

Commune de Nouvoitou 35410

Département d'Ille et Vilaine

PROJET D'ALIENATION DU CHEMIN DIT «ESNOULT»

Dossier n° E 12028/35/BEN

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Benoît LERAY

Commissaire enquêteur

Le 4 juillet 2023

P.1

Sommaire :

I-Organisation et déroulement de l'enquête.....page 3

II-Le contenu du dossier relatif au projet d'aliénation du chemin « ESNULT ».....page 4

III-Analyses des avis et remarquespage 6

IV-Annexes.....page 8

I- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.

L'enquête publique concerne l'aliénation, par la commune de NOUVOITOU, d'un chemin communal.

Par décision du 5 avril 2023, Monsieur Le Maire, Jean-Marc LEGAGNEUR, de NOUVOITOU, a désigné un commissaire enquêteur : Monsieur Benoît LERAY, agriculteur à CHANTEPIE.

Faisant suite à une délibération n°2022-34 du conseil municipal du 30 mai 2022, Monsieur le Maire de NOUVOITOU a pris un arrêté le 5 avril 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du lundi 22 mai jusqu'au lundi 5 juin 2023 (soit 15 jours consécutifs) aux heures d'ouverture de la mairie.

La publicité de l'enquête s'est faite conformément à la réglementation :

-insertion d'un avis au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête (dans le journal Ouest-France le 28 avril 2023 et dans le journal de VITRE le 28 avril 2023),

-affichage public du 27 avril au 5 juin 2023 en mairie de l'affiche réglementaire et d'une copie de l'arrêté municipal. Il y a eu un affichage sur le site concerné. Le commissaire-enquêteur note que les affiches étaient particulièrement repérables et accessibles à une lecture aisée,

-l'avis était consultable sur internet sur le site des délibérations communales ainsi que dans le journal municipal « l'écho des moulins ».

Préalablement à l'enquête, le commissaire enquêteur a :

-pris connaissance du dossier et paraphé toutes les pièces,

-a rencontré le lundi 27 mars 2023 Madame Marie-Paule ANGER, Maire-Adjointe en charge de l'environnement, de l'Agriculture et des chemins et Madame Sarah GUILLAUDEUX, responsable du service urbanisme pour faire le point sur les dossiers soumis à l'enquête publique.

-l'affichage public a été vérifié.

Les trois permanences prévues dans l'arrêté de Monsieur le MAIRE, Jean-Marc LEGAGNEUR, ont été assurées par le commissaire enquêteur :

-lundi 22 mai 2023 de 14h à 16h

-mercredi 31 mai 2023 de 14h à 16h

-lundi 5 juin 2023 de 14h à 16h

Le lundi 5 juin 2023 à 18h, le Commissaire Enquêteur s'est entretenu avec Madame Marie-Paule ANGER, Maire-Adjointe en charge de l'environnement, de l'Agriculture et des chemins et Madame Sarah GUILLAUMEUX, responsable du service urbanisme en fin d'enquête pour faire un point d'étape et :

- la mise à disposition du commissaire enquêteur du registre et du dossier d'enquête,
- la clôture du registre par le commissaire enquêteur,
- la communication orale à Madame l'Adjointe au Maire des observations écrites et orales recueillies durant l'enquête.

II-LE CONTENU DU DOSSIER RELATIF AU PROJET D'ALIENATION DU CHEMIN DIT

« ESNOULT » A NOUVOITOU.

La commune de NOUVOITOU est propriétaire du chemin dit « ESNOULT » situé entre les parcelles cadastrées E n°638, 1391, 639, 640, 636, 629, 628, 630, 631, 634, 635, 632 et 633.

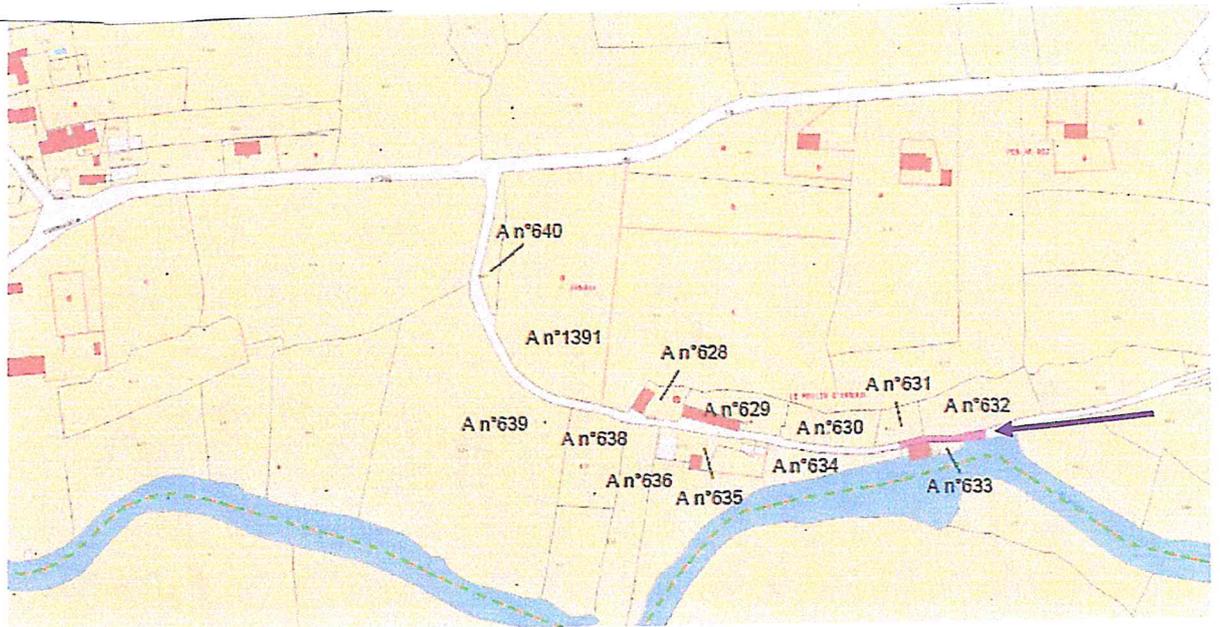
Les consorts CADIEU ainsi que Monsieur et Madame BOURDAIS ont sollicité l'acquisition dudit chemin rural longeant des parcelles dont ils sont propriétaires.

Le conseil municipal a émis un avis favorable de principe sous réserve des conclusions de l'enquête publique.

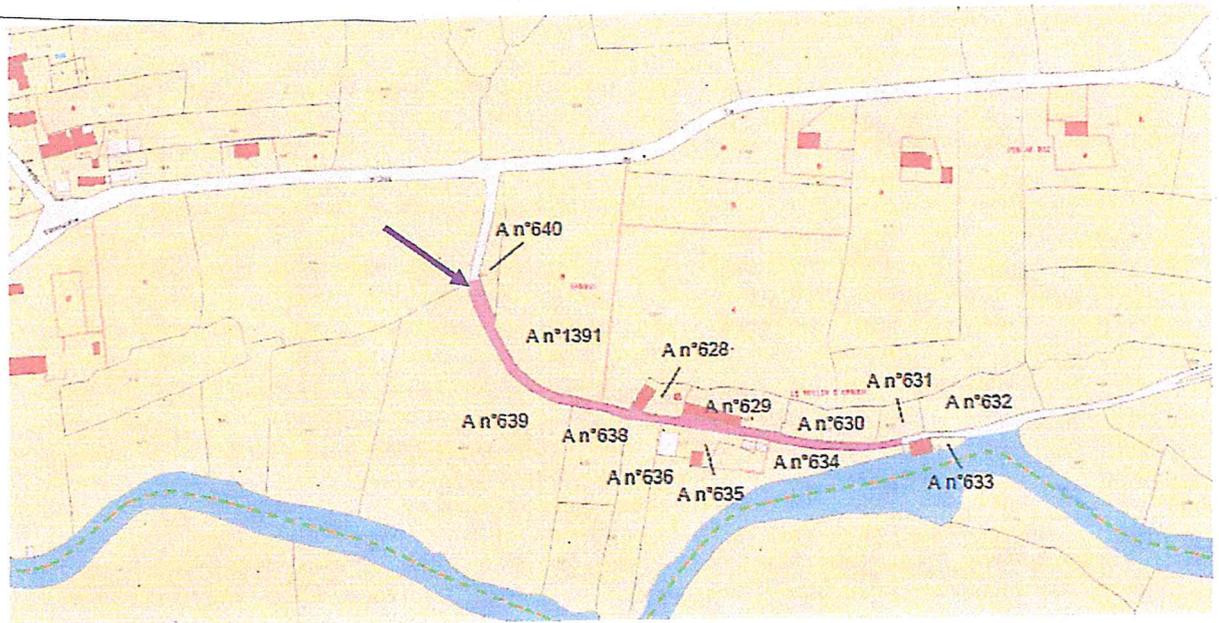
Ce dossier respecte les conditions de mise en œuvre de la procédure :

- qu'il ne soit pas porté atteinte à l'économie général du PLU,
- qu'il respecte un but d'intérêt général,
- qu'il respecte le code rural et notamment son article L 161-10,
- qu'il s'appuie sur une procédure d'enquête publique où la collectivité a élaboré un dossier d'enquête conforme à l'art. R161-26.

Esnoult - Bourdais



Esnoult - Cadieu



Le chemin d'une surface d'environ 2000 m² se situe en zone NP au PLUi de RENNES METROPOLE.

Une partie du chemin est enherbée située à proximité d'une voie en bitume appartenant aux consorts CADIEU.

Cette aliénation s'inscrit dans le cadre de l'étude sur la redynamisation du bocage menée par la municipalité, les agriculteurs et les associations. Plusieurs volets alimentent ce dossier dont celui concernant les chemins ruraux. Une première étape consiste à régulariser le statut de ces chemins qui ne sont plus affectés à l'usage public, soit desservant un seul propriétaire et situé en impasse, soit parce qu'ils ont disparu depuis fort longtemps.

La composition du dossier soumis l'enquête est la suivante :

- d'un projet d'aliénation,
- d'une note explicative,
- des documents graphiques,
- d'une copie des courriers adressés aux riverains,
- des pièces administratives (délibérations du conseil municipal, de l'arrêté de Monsieur Le Maire, des avis parus dans la presse),

III –SOLLICITATION ET ANALYSES DES AVIS ET REMARQUES.

Préalablement à l'enquête publique, Monsieur Jean-Marc LEGAGNEUR a sollicité, le 18 avril 2023, l'avis de chaque riverain du chemin concerné par l'aliénation du chemin.

Sur le registre, deux remarques ont été portées. Le Commissaire Enquêteur a reçu deux courriers relatifs à ce dossier.

-Monsieur J. HARDOUIN propose : « un large accès à la rivière permettant la mise à l'eau et la récupération des kayacs ».

-Monsieur Stéphane BOURDAIS tient : « à souligner que la parcelle destinée à être aliénée ne supprime en aucun cas l'accès à la rivière ».

-Monsieur Didier NICOT affirme : « l'intérêt des chemins, même en impasse, car des services écosystémiques s'y développent. Ils sont un refuge précieux pour la faune et la flore. Ils bénéficient à tout le monde et pas seulement aux riverains... ».

-Monsieur Bernard LE BOULICAUT, Président de l'association LE BERUCHOT, déclare : « La justification pour cette nouvelle aliénation semble -un peu courte- car appliquée à l'ensemble de la commune, elle permettrait l'aliénation d'une multitude de chemins ou tronçons de chemins sans autre forme de procès. Il s'interroge sur le vocabulaire utilisé -chemin disparu sur le terrain-, il a bien fallu que quelqu'un le fasse, sans rien demander, de manière clandestine et dérobée, et que d'autres le laissent passivement commettre son appropriation d'un bien public ! Par ailleurs, il est question d'une étude de redynamisation du bocage. Cette étude ne figure pas dans le dossier d'enquête publique. Quatre des sept chemins traités dans le cadre de l'enquête sont encore visibles et utilisés, pourquoi les céder ? Il propose des alternatives à l'aliénation. Il serait plus pertinent de proposer un échange permettant de préserver ou de reconstituer un linéaire au moins équivalent à l'original et répondant aux usages publics ! Il regrette que le dossier soumis à enquête n'évoque pas la trame verte et bleue et la biodiversité dans laquelle les chemins et les haies jouent un rôle essentiel. Il regrette que le dossier ne se mette pas en perspective avec l'agenda 21. Enfin, sur le déroulement de l'enquête, il estime la durée trop courte, les pièces du dossier ne sont pas sur site internet de la commune et les horaires d'ouverture sont dissuasifs et les pièces du dossier ne permettent pas de comprendre les relations de ces chemins avec leurs différents usages. Au vu de ces éléments, il apparaît qu'une étude d'impact environnemental serait un moyen de répondre convenablement aux questions posées. En tout état de cause, au nom de l'association qu'il représente, il donne un avis très défavorable à cette aliénation ».

Chantepie, le 4 juillet 2023

Benoît LERAY

Commissaire-enquêteur

Annexes :

-délibération du conseil municipal,

-arrêté de Monsieur Le Maire,

-certificat d'affichage,

-avis des articles de presse,

-copie registre,

-copie dossier soumis à l'enquête publique,

2 - Délibération n°2022-34 du 30 mai 2022, modifiant la procédure d'aliénation engagée sur le chemin au lieu-dit « Esnoult »

Envoyé en préfecture le 01/06/2022
Reçu en préfecture le 01/06/2022
Affiché le
ID : 035-213502040-20220531-2022_34-DE

 NOUVOITOU <small>NOUVOITOU BRETAGNE</small>	Commune de Nouvoitou
	Conseil Municipal
<p>Le 30 mai 2022 à 20^h, le Conseil Municipal de la Commune de Nouvoitou s'est réuni à la Mairie, après convocation du 20 mai, sous la présidence de Monsieur Jean-Marc LEGAGNEUR, Maire.</p> <p>PRÉSENTS : JM. LEGAGNEUR - P. CABARET - A. BELLAMY - D. LANGANNE - MP. ANGER - J. HARDOUIN - F. TRUPIN - A. BROSSAULT - P. VAUR - L. GOUPIL - I. PRESSE - A. DERREY - A. DAMIANO - M-A PRESSET - A. GEORGEAULT - M. BOISSEAU</p> <p>ABSENTS EXCUSÉS : AM. SELLIER - C. BRETAIRE - F. TACHEN - J-L DULAC</p> <p>PROCURATIONS : F. TACHEN donne pouvoir à JM. LEGAGNEUR, AM. SELLIER donne pouvoir à D. LANGANNE, C. BRETAIRE donne pouvoir à I. PRESSE, JL. DULAC donne pouvoir à M. BOISSEAU</p> <p>SECRÉTAIRE DE SÉANCE : L. GOUPIL</p>	

2022-34 DELIBERATION MODIFICATIVE CHEMIN ESNOUT

Par délibération n°2021-19 en date du 29/03/2021, le Conseil municipal a approuvé l'aliénation de chemins ruraux dont l'aliénation du chemin rural dit de « Esnoult ».

Les parcelles cadastrées encadrants le chemin dans cette délibération sont incomplètes et erronées, il convient donc de modifier la délibération n°2021-19 en modifiant et complétant les parcelles cadastrées.

Vu la délibération n°2021-19 en date du 29/03/2021 portant l'aliénation du chemin rural dit de « Esnoult »,

Vu les erreurs relatives aux parcelles cadastrées encadrants ce chemin,

Considérant que le chemin dit de « Esnoult » est situé entre les parcelles cadastrées : A n°640, 639, 638, 1391, 628, 636, 629, 634, 635, 630, 631, 632 et 633,

Considérant que les autres termes de la délibération N°2021-19 restent inchangés,

Le Conseil Municipal :

- **MODIFIE** la délibération n°2021-19 en date du 29/03/2021 portant sur la mention de l'aliénation du chemin dit de « Esnoult »,
- **APPROUVE** l'aliénation par la commune de Nouvoitou sur les parcelles cadastrées : A n°640, 639, 638, 1391, 628, 636, 629, 634, 635, 630, 631, 632 et 633.
- **PROCEDE** à l'enquête publique préalable à l'aliénation du chemin rural situé au lieux-dits « Esnoult », en application du décret n°76-921 précité, durant 15 jours ;
- **DIT** que les autres termes de la délibération N°2021-19 restent inchangés,

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

Envoyé en préfecture le 01/06/2022
Reçu en préfecture le 01/06/2022
Affiché le
ID : 035-213502040-20220531-2022_34-DE

- **PRECISE** que les crédits nécessaires à cette enquête publique sont inscrits au budget ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

Vote : La délibération est adoptée à l'unanimité.

Extrait conforme au Registre des Délibérations,
A NOUVOITOU, le 31 mai 2022.

Le Maire,
Jean-Marc LEGAGNEUR



Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur



Envoyé en préfecture le 12/04/2023
Reçu en préfecture le 12/04/2023
Affiché le 12/04/2023
ID : 035-213502040-20230405-23_A_010-AR

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
ARRÊTÉS DU MAIRE**

OBJET : Arrêté portant enquête publique préalable à l'aliénation de chemins ruraux et désignation du commissaire enquêteur

Le Maire de la commune de NOUVOITOU

VU les articles L161-10 du code rural et de la pêche maritime,
VU les articles R161-25 à R161-27 du code rural et de la pêche maritime,
VU la délibération n°2021-19 du 29 mars 2021 du conseil municipal engageant la procédure d'aliénation de chemins ruraux aux lieux-dits « Esnoul », « La Basse Pochais », « Les Deux Douets » et « Les Perrières » nécessitant la réalisation d'une enquête publique,
VU la délibération n°2022-34 du 30 mai 2022 du conseil municipal prévoyant l'ajout de parcelles cadastrées manquantes encadrant le chemin au lieu-dit « Esnoul »,
VU la délibération n°2022-35 du 30 mai 2022 du conseil municipal engageant la procédure d'aliénation de chemins ruraux aux lieux-dits « Les Clos Longs » et « La Pièce Longue » nécessitant la réalisation d'une enquête publique,
VU la délibération n°2023-21 du 20 mars 2023 du conseil municipal engageant la procédure d'aliénation de chemins ruraux au lieu-dit « La Pochais » nécessitant la réalisation d'une enquête publique,
VU la délibération n°2023-22 du 20 mars 2023 du conseil municipal prévoyant l'ajout de parcelles cadastrées manquantes encadrant le chemin au lieu-dit « Les Clos Longs »,
VU les pièces du dossier, notamment la note explicative, le plan de situation et la liste des propriétaires des parcelles concernées,
CONSIDERANT que ces aliénations nécessitent la réalisation d'une enquête publique,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Une enquête destinée à recueillir les observations de la population en vue de l'aliénation des chemins ruraux suivants

:

- « Esnoul »
- « La Basse Pochais »
- « Les Deux Douets »
- « Les Perrières »
- « Les Clos Longs »
- « La Pièce Longue »
- « La Pochais »

aura lieu sur le territoire de la commune de Nouvoitou du 22 mai au 5 juin 2023 inclus.

ARTICLE 2 :

Le dossier d'enquête publique comprend les projets d'aliénations, les notices explicatives, les plans de situation.

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

Envoyé en préfecture le 12/04/2023

Reçu en préfecture le 12/04/2023

Affiché le

ID : 035-213502040-20230405-23_A_010-AR

ARTICLE 3 :

Monsieur LERAY Benoît demeurant à CHANTEPIE (Ile-et-Vilaine) est désigné comme commissaire-enquêteur. Il se tiendra à la disposition du public à la mairie de Nouvoitou le lundi 22 mai 2023 de 14h à 16h, le mercredi 31 mai de 14h à 16h et le lundi 5 juin de 14h à 16h. Les observations peuvent être formulées par écrit et lui être adressées par voie postale à la mairie de Nouvoitou avant la clôture de l'enquête.

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête seront déposés à la mairie pendant quinze jours consécutifs du 22 mai 2023 au 5 juin 2023 inclus aux jours et heures d'ouverture du secrétariat de mairie soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h, les lundis de 13h30 à 18h00, les mercredis de 13h30 à 17h00 et les vendredis de 13h30 à 16h00. Le public est invité à faire part de ses observations sur le projet aux jours et heures indiquées précédemment. Les observations peuvent être consignées par les intéressés directement sur le registre d'enquête.

ARTICLE 4 :

À la date de clôture de l'enquête publique, le registre d'enquête sera clos, coté et paraphé par le commissaire enquêteur. Celui-ci disposera alors d'un délai d'un mois pour transmettre au maire le dossier et ses conclusions.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté sera affiché à la porte de la mairie au plus tard 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête.

Cet arrêté sera également affiché aux extrémités des chemins concernés faisant l'objet du projet d'aliénation.

ARTICLE 6 :

Le recours pour excès de pouvoir à l'encontre du présent arrêté peut être exercé devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa transmission et de son affichage.

ARTICLE 7 :

Ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet de Rennes et à Monsieur le Commissaire-enquêteur.

Extrait conforme au registre des arrêtés

Fait à Nouvoitou le 05/04/2023
Pour Le Maire,
Jean-Marx LEGAGNEUR



Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

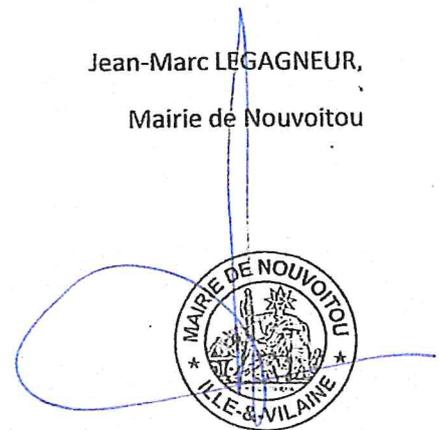


Certificat d'affichage

Je soussigné Jean-Marc LEGAGNEUR, Maire de la commune de NOUVOITOU, certifie avoir affiché du 27 avril au 5 juin inclus l'arrêté n°23-A-010 en date du 05/04/2023 portant ouverture de l'enquête préalable au projet d'aliénation de chemins ruraux situés aux lieux-dits suivants :

- « La Basse Pochais »
- « Esnault »
- « Les Perrières »
- « Les Deux Douets »
- « Les Clos Longs »
- « La Pièce Longue »
- « La Pochais »

Jean-Marc LEGAGNEUR,
Mairie de Nouvoitou



ANNONCES JUDICIAIRES ET LÉGALES

- Marchés publics • Marchés privés • Avis administratifs • Délégation de service • Vie des sociétés • Fonds de commerce • Procédures collectives • Ventes judiciaires et volontaires • Décisions de justice, etc...

dans

- ✓ **LE COURRIER VENDÉEN** : dép. 85.
- ✓ **LE JOURNAL DES SABLES** : dép. 85.
- ✓ **LE PETIT COURRIER/L'ÉCHO DE LA VALLÉE DU LOIR** : dép. 72.
- ✓ **LE JOURNAL DE VITRÉ** : dép. 35.
- ✓ **LE COURRIER DU PAYS DE RETZ** : dép. 44.
- ✓ **L'ÉCHO DE LA PRESQU'ÎLE GUÉRANDAISE** : dép. 44 et arrondissement de Vannes (56).

MÉDIALEX - Annonces légales & formalités
Tél. 02 99 26 42 00 - Fax. 0 820 309 009*
courriel : annonces.legales@medialex.fr
* (0,12€ TTC la minute)

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2022 soit 0,183 € ht le caractère

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

Avis administratif

7325512201 - AA

Commune de **NOUVOITOU**
Projet d'alliement de chemins ruraux.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Une enquête publique aura lieu en mairie de Nouvoitou, du lundi 22 mai au lundi 5 juin 2023 inclus, sur le projet d'alliement des chemins ruraux situés dans les lieux-dits suivants : Esroult, La Bassin Pochais, Les Deux Douets, La Pièce Longue, Les Clos Longs, Les Parrières et La Pochais.
Les personnes intéressées pourront consulter le dossier pendant l'enquête aux jours et heures d'ouvertures du secrétariat et consigner leurs observations sur le registre d'enquête.
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public le lundi 22 mai 2023 de 14 h 00 à 16 h 00, le mercredi 31 mai de 14 h 00 à 16 h 00 et le lundi 5 juin de 14 h 00 à 16 h 00.

7326831501 - AA

Commune de **BRIE**
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Préalable à la révision du Plan Local de l'Urbanisme et de la révision des zones d'assainissement des eaux pluviales et usées

Par arrêtés en date du 20 mars 2023, le maire de Brié a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du zonage d'assainissement des eaux pluviales et usées de la commune de Brié.
M. Philippe BOUTEVILLE, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Rennes.
L'enquête se déroule en mairie de Brié, du vendredi 7 avril 2023 à 14 h 00 au mercredi 10 mai 2023 à 12 h 00 soit pendant 34 jours.
Le commissaire-enquêteur recevra le public dans les locaux de la mairie lors de permanences présentiellelles :
- le lundi 24 avril 2023 de 9 h 00 à 12 h 00
- le mercredi 10 mai 2023 de 9 h 00 à 12 h 00
Pendant la durée de l'enquête le dossier sera consultable en mairie et sur le site internet.
Le public pourra formuler ses observations en les consignants sur les registres ouverts à cet effet en mairie ou en les adressant au commissaire-enquêteur pendant le délai d'enquête, par voie postale en mairie (22 rue de Bretagne, 35150 BRIÉ), ou par voie électronique (revisionplu@brie.bzh et revisionzonageassainissement@brie.bzh) ; le commissaire-enquêteur visera ces observations et les annexera audits registres.
Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la mairie.
À l'issue de l'enquête, les rapports et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés en mairie aux heures d'ouverture pendant un an, et seront publiés sur le site internet www.brie35.fr.
Les projets de PLU et de zonage d'assainissement des eaux pluviales et usées, éventuellement modifiés, seront approuvés par délibération du conseil municipal.

HEBDOS
IMMOBILIER

Confiance
Benoît LERAY

La vie des sociétés

7326922101 - VS

SCI TIMOKO
Société civile immobilière au capital de 1 000 euros
Ancien siège social : 14, mail François-Mitterrand, 35000 RENNES
Nouveau siège social : 4, rue Saint-Georges, 35000 RENNES
805 387 016 RCS Rennes

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Aux termes d'un procès-verbal en date du 18 avril 2023, l'assemblée générale ordinaire des associés a décidé de transférer le siège social de la société du 14, mail François-Mitterrand, 35000 RENNES, au 4, rue Saint-Georges, 35000 RENNES, et ce, à compter du 18 avril 2023. L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence.
Pour avis, La Gérance.

7325978901 - VS

CERFRANCE
BROCIÉLANDE

AUSDARD-CHESSAIS
SARL
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 2, impasse du Pré-Vert, 35680 BAINS
834 623 585 RCS Rennes

AVIS DE MODIFICATIONS

Aux termes d'une décision en date du 01/04/2023, l'associé unique a décidé :
- de remplacer à compter du 01/04/2023 la dénomination sociale AUSDARD-CHESSAIS par CHESNAIS et de modifier en conséquence l'article 3 des statuts.
- de transférer le siège social du 2, impasse du Pré-Vert, 35680 BAINS, au ZAC de La Lande, 8, rue Louis-Braille, 35410 Nouvoitou à compter du 01/04/2023, et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.
Pour avis, La Gérance.

732700201 - VS

COCERTO

Expert-comptable, conseil en gestion des entreprises et des particuliers
www.cocerto.fr

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP du 21 avril 2023, il a été constitué une société par actions simplifiée dénommée SAS I.D. ; Durée : 99 ans ; Capital : 240 000 euros ; Siège social : 53 F, rue de Saint-Ideuc, 35400 Saint-Malo ; Objet : la prise de participation par voie d'apport, d'achat, de souscription ou autrement dans toute société existante ou à créer, civile ou commerciale ; l'étude d'investissements ou de prises de participations sous toutes formes dans toutes les affaires ou entreprises industrielles, commerciales, financières ou immobilières, créées ou à créer ; toute activité de placement financier ; l'acquisition sous toutes formes de litres et de valeurs de sociétés constituées ; la prise de tous intérêts dans toutes affaires et entreprises ; la gestion de ces participations ou intérêts, la réalisation de prestations administratives, commerciales, financières, techniques ou intellectuelles ; l'animation du groupe composé avec les filiales. Exercice du droit de vote : Tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective. Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions. Agrément : les cessions d'actions sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote. Président : M. Sébastien JUNG demeurant 53 F, rue de Saint-Ideuc, 35400 Saint-Malo. Directeur général : Mme Gwenéa DANTHEZ demeurant 22, route de la Ville aux Oiseaux, 22100 Léhon. La société sera immatriculée au RCS de Saint-Malo.

Pour avis, Le Président.

7326857201 - VS

FOUG
Société en Nom Collectif au capital de 8 000 euros
Siège social :
Lieu dit « La Croix des Rochelletes »
35133 LECOUCSE
414 849 760 RCS Rennes

AVIS

Aux termes d'une assemblée générale en date du 12 avril 2023, il a été pris acte de la démission des sociétés TOP DDT, TOP SPEAK et SCHREED & CO de leurs fonctions de cogérantes de la société, avec effet au 12 avril 2023.
Pour avis.

7326341701 - VS

SCI STUDIOFAC
SCI au capital de 100 euros
Siège social : 3, rue Edouard-Jordan, 35000 RENNES
RCS Rennes 509 332 353

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Aux termes du PV de l'AGE du 20 mars 2023, il a été décidé de transférer le siège social du "3, rue Edouard-Jordan - 35000 RENNES" au "24, rue des Frères Élie - 35000 RENNES" et ce, à effet rétroactif au 23 novembre 2017.
L'article 4 des statuts sera modifié en conséquence.
Mention sera faite au RCS du Rennes.
Pour avis.

732697601 - VS

AVIS DE CONSTITUTION

Il a été constitué une société par acte sous seing privé, en date du 19 avril 2023, à Le Rheu.
Dénomination : MD ACTIVITÉS.
Forme : Société à Responsabilité Limitée Unipersonnelle.
Siège social : 4, route de Monvoisin, La Moussonnais, 35650 Le Rheu.
Objet : l'acquisition et la gestion de participations dans toutes sociétés, civiles ou commerciales, immobilières ou non, et dans toutes entreprises ; l'acquisition, l'exploitation et la cession de biens immobiliers ; la fourniture de toutes prestations de services, notamment à ses filiales et sous-filiales.
Durée de la société : 99 années(s).
Capital social fixe : 1 500 000 euros.
Gérant : M. Maxime DAMI, demeurant 4, route de Monvoisin, La Moussonnais, 35650 Le Rheu.
La société sera immatriculée au RCS de Rennes.
Pour avis.

7326903401 - VS

Notaire
CIVILIS CAROFF
ANNÉE CARRÉ D'ARROFF
NOTAIRE ASSOCIÉ
7 rue de l'Église 35111
35401 SAINT-MALO
Tél. 02 99 72 30 22

Forme : société civile immobilière
Dénomination :
S.C.I. DUGUESCLIN
Siège : 20, Grande Rue
35600 REDON
Capital social : 30 733,72 euros
N° SIREN : 343 146 064
RCS Rennes

CHANGEMENT DE GÉRANT

Aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 1er mars 2023 il ont été nommés en qualité de gérants :
- M. Loïc MAUGENDRE, époux de Mme Isabelle BOUCHEZ, demeurant à Prades-le-Laz (34) 849 B5, chemin du Nouau
- Et M. Hervé MAUGENDRE, commerçant, époux de Mme Jocelyne COCALD, demeurant à Bains-sur-Oust (35) 8, La lande des Couvées.
Cette nomination intervient suite du décès de Mme Madeleine LAHUE, en son vivant retraitée, demeurant à Redon (35) rue Lucien-Poulard née à Redon (35000), le 10 mai 1930 Veuve de M. Alphonse MAUGENDRE et non remariée décédée à Redon (35), le 11 août 2019.
Les statuts ont été modifiés en conséquence.
Pour avis, Le Notaire.

7327056401 - VS

CAPLAN IMMOBILIER
Société par actions simplifiée au capital de 5 000 euros
Siège social : 2, allée du Marché
35235 THORIGNE-FOUILLARD
513 008 482 RCS Rennes

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Aux termes de la décision du président du 28 février 2023 le siège social a été transféré de 2, allée du Marché 35235 Thorigné-Fouillard à « La Maltière » 35420 Poilly à compter du 28 février 2023.
L'article «siège social» des statuts a été modifié en conséquence.
Mention sera faite au RCS de Rennes.
Pour avis.

7325289101 - VS

SCI GOSSAU
SCI
Au capital de 100 euros
Siège social : 3, rue Edouard-Jordan, 35000 RENNES
RCS Rennes 807 466 683

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Aux termes du PV de l'AGE du 20 mars 2023, il a été décidé de transférer le siège social du "3, rue Edouard-Jordan, 35000 RENNES, au "24, rue des Frères Élie, 35000 RENNES, à compter de ce jour.
L'article 4 des statuts sera modifié en conséquence.
Mention sera faite au RCS de Rennes.
Pour avis.

7327005401 - VS

EARL LE VAU RICHARD
Société civile au capital de 137 600 euros
Siège social : 1, Le Vau Richard
35750 IFFENDIC
RCS Rennes 503 510 992

AVIS DE DISSOLUTION

Par décisions extraordinaires en date du 30 mars 2023, l'associé unique a décidé la dissolution anticipée de EARL LE VAU RICHARD à compter du 31 mars 2023 et s'est nommé en qualité de liquidateur : Véronique GUERIN demeurant à Ifendic (35750), 1, Le Vau Richard. Toute correspondance est à effectuer à l'adresse du siège social.
Le dépôt des actes sera effectué au RCS de Rennes.
Pour avis, Le Liquidateur.

7326908901 - VS

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Suivant acte reçu par Me Pauline JOSSELIN, notaire, membre de l'OFFICE DU CARRE - NOTAIRES - LES REMPARTS, 3, boulevard Jean-Jaurès, 35300 Fougères, avec la participation de Me Sandra BASLE, notaire à Lecoucse, le 12 avril 2023,
La société « CRÉPERIE DES REMPARTS », SARL, capital 8 000 euros, siège 102, rue de la Pinterie, 35300 Fougères, SIREN 441 000 650, RCS Rennes,
A cédé à la société « LA BROUSTAL MERE & FILS », SARL, capital 10 000 euros, siège 62, rue de la Pinterie, SIREN 950 730 522, RCS Rennes,
Le fonds de commerce de débit de boissons - crêperie exploité à Fougères (35300), 102, rue de la Pinterie, sous l'enseigne « CRÉPERIE DES REMPARTS »,
Au prix de 95 000 euros payé comptant.
Entrée en jouissance au jour de l'acte.
Oppositions dans les formes légales au siège social de l'OFFICE DU CARRE - NOTAIRES - LES REMPARTS, 3, boulevard Jean-Jaurès, 35300 Fougères, où domicile a été élu à cet effet, dans les dix jours suivant la dernière en date de la présente insertion et de la publiée au Bodacc.
Pour insertion, P. JOSSELIN.

7327057001 - VS

PRO BAT
Société par actions simplifiée au capital de 5 000 euros
Siège social :
17, rue du Noyer
35000 RENNES
825 052 921 RCS Rennes

CLÔTURE DE LIQUIDATION

Les associés par une décision en date du 31 décembre 2022, après avoir entendu le rapport de M. Ozcan ACA, liquidateur, a approuvé les comptes de liquidation, a donné quitus au liquidateur et le décharge de son mandat, et a constaté la clôture des opérations de liquidation.
Les comptes de liquidation seront déposés au RCS de Rennes.
Pour avis, Le Liquidateur.

7327125001 - VS

MADEG AND CO
Société civile immobilière
En liquidation
Au capital de 1 000 euros
Siège social :
11, route de Chêne Morand
35510 CESSON-SEVIGNÉ

CLÔTURE DE LIQUIDATION

L'assemblée générale réunie le 31 décembre 2022, au 19, rue Saint-Hélène, 35000 Rennes a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé M. Stéphane MADEG demeurant 19, rue Saint-Hélène, 35000 Rennes, de son mandat de liquidateur, donné à ce dernier quitus de sa gestion et constaté la clôture de la liquidation à compter du jour de ladite assemblée.
Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de commerce de Rennes, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.
Pour avis, Le Liquidateur.

7327289901 - VS

HOLDING RASQUIER
Société à responsabilité limitée transformée en société par actions simplifiée
Au capital de 265 000 euros
Siège social :
Zone Industrielle du Tronchet
Artipède
35220 SAINT-DIDIER
811 458 185 RCS Rennes

AVIS DE TRANSFORMATION

Aux termes d'une délibération en date du 20 avril 2023, l'assemblée générale extraordinaire des associés, statuant dans les conditions prévues par l'article L. 227-3 du Code de commerce, a décidé la transformation de la société en société par actions simplifiée à compter du même jour, sans création d'un être moral nouveau et a adopté le texte des statuts qui régiront désormais la société.
La dénomination de la société, son objet, son siège, sa durée et les dates d'ouverture et de clôture de son exercice social demeurent inchangées.
Le capital social reste fixé à la somme de 265 000 euros.
Admission aux assemblées et droit de vote : tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions.
Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.
Transmission des actions : la cession d'actions, à l'exception de la cession aux associés, doit être autorisée par la société.
M. Louis RASQUIER, gérant, a cessé ses fonctions du fait de la transformation de la société.
Sous sa nouvelle forme de société par actions simplifiée, la société est dirigée par M. Louis RASQUIER, président, demeurant route du Bois-Simon, 35500 Cornilleville.
Pour avis, Le Président.

URBANISME

ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE A L'ALIÉNATION DES CHEMINS RURAUX



Plusieurs chemins ruraux ne sont plus affectés à l'usage public, soit parce que desservant un seul propriétaire et situé en impasse, soit parce que disparus sur le terrain et dont les riverains ont sollicité leur acquisition. Les chemins concernés sont situés aux lieux-dits suivants : « **Esnoult** », « **La Basse Pochais** », « **Les Clos Longs** », « **La Pièce Longue** », « **Les Deux Douets** » « **Les Perrières** » et « **La Pochais** ». L'aliénation de ces chemins ruraux au profit des riverains ne nuit pas à la circulation du public et à l'usage des espaces adjacents. Conformément au décret n°76-921 du 8 octobre 1976, il convient de procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation de ces biens du domaine privé de la commune dans les conditions de forme et de procédure de l'enquête préalable au classement, à l'ouverture, à la fixation de la largeur et au déclassement des voies communales. Un registre sera à votre disposition pour enregistrer vos observations éventuelles. **Monsieur Benoît LERAY est désigné comme commissaire-enquêteur.**

Il se tiendra à la disposition du public à la Mairie de Nouvoitou :

- Le lundi 22 mai de 14h à 16h,
- Le mercredi 31 mai de 14h à 16h,
- Le lundi 5 juin de 14h à 16h.

Les observations peuvent être formulées par écrit et lui être adressées par voie postale à la Mairie de Nouvoitou ou par mail à l'adresse urbanisme@nouvoitou.fr avant la clôture de l'enquête. **Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête seront déposés à la mairie pendant quinze jours consécutifs du 22 mai au 5 juin 2023 inclus, aux jours et heures d'ouverture du secrétariat de mairie** soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h, les lundis de 13h30 à 18h00, les mercredis de 13h30 à 17h00 et les vendredis de 13h30 à 16h00. Le public est invité à faire part de ses observations sur le projet aux jours et heures indiquées précédemment. Les observations peuvent être consignées par les intéressés directement sur le registre d'enquête.

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

SERVICE JEUNESSE

CHANTIER ET STAGE À CARACTÈRE ÉDUCATIF
VACANCES D'ÉTÉ

Le service jeunesse reconduit l'opération « chantier et stage à caractère éducatif » (anciennement appelé argent de poche) pour les jeunes de Nouvoitou, âgés de 16 à 21 ans, **pendant les vacances d'été du 10 juillet au 31 août 2023**. L'objectif de cette opération est d'offrir aux jeunes une découverte du monde du travail et une sensibilisation à la citoyenneté par le biais de missions d'utilité publique. Les missions proposées par les services communaux durent 3 heures. Les jeunes participants seront accompagnés le temps de la mission par un professionnel qualifié.

Un dossier de candidature sera disponible en mairie et à l'espace jeunes **à partir du 16/05/2023** et téléchargeable sur le site www.nouvoitou.fr; il devra être rapporté complété, en mairie, **au plus tard le 02/06/2023**

Une commission sera chargée d'étudier les candidatures recevables (délais, justificatifs). Priorité sera donnée aux jeunes de 16 à 18 ans et à ceux n'ayant jamais participé à l'opération. Les jeunes seront ensuite informés, par e-mail, des modalités pratiques de la mission qui leur sera proposée.

+ d'infos et + d'infos et renseignements :



Irina You au 06 16 68 21 35 ou
jeunesse@nouvoitou.fr

Maëlla Faix au 02 99 37 65 15 ou
m.faix@nouvoitou.fr

OBJET DE L'ENQUÊTE

ALIENATION DU CHEMIN DIT DE "ESNOULT"

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

Arrêté n° 23-A-010 en date du : 05/04/2023

de Monsieur le Maire de : NOUVOITOU

(1)

de Monsieur le Préfet de :

(1)

Président de la

commission d'enquête :

Membres titulaires :

M. qualité

Membres suppléants :

M. qualité

M. qualité

M. qualité

M. qualité

Durée de l'enquête : Du lundi 22 mai au lundi 5 juin 2023

Date d'ouverture : 22 mai 2023 Date de clôture : 05 juin 2023

Siège de l'enquête : Maire de NOUVOITOU

Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête :

De lundi au vendredi de 8h30 à 12h00, les lundis de 13h30 à 18h00, les mercredis de 13h30 à 17h00 et les vendredis de 13h30 à 16h00

CE REGISTRE D'ENQUÊTE

comportant : feuillets non mobiles cotés et paraphés par le Commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête à

RÉCEPTION DU PUBLIC PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR OU PAR LE PRÉSIDENT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

- Le Commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête recevra le public au siège de l'enquête :

le lundi 22 mai de 14 heure à 16 heure

le mercredi 31 mai de 14 heure à 16 heure

le lundi 5 juin de 14 heure à 16 heure

le de heure à heure

le de heure à heure

- Le Commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête recevra le public à (2)

le de heure à heure

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

- Une réunion publique a été, n'a pas été (3) organisée par le Commissaire enquêteur ou le Président de la commission d'enquête

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

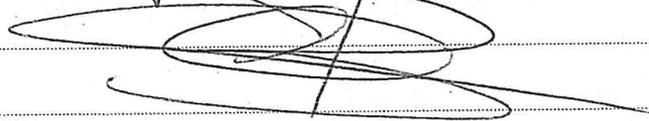
garantir un large accès à la rivière permettant
à mise à l'eau et récupération de kayak par
exemple J. Hardeuin le 1/06/2023

Monsieur le Commissaire Enquêteur

L'observation formulée en date du 1/06/2023 par M. Jacques Hardeuin
malgré de sa méconnaissance du projet d'aliénation qui vous est soumis,
une partie de la parcelle destinée à être aliénée n'étant aucunement
de nature à fermer l'accès à la rivière que nous entretenons
en allées seul sans intervention des services techniques de
la Commune ou de la Communauté de Communes.

Aespectueusement,

Le 05/06/2023 Stéphane Bourdais



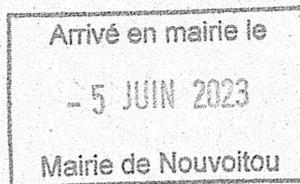
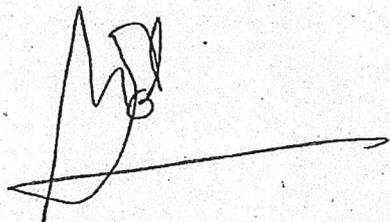
Utilité des chemins, même en impasse, où
où des services écosystémiques.

Après quelques années la notion de "services écosystémiques"
est banalisée.

Il s'agit des services, tels que captation de
arbone, épuration des eaux, préservation des sols,
appui pour la biodiversité, etc... que la
nature nous offre gratuitement.

cette notion devrait être prise en compte
dans le cadre de "l'usage public" car
ces services ~~sont~~ bénéficient à tout le
monde, pas seulement aux riverains.

Didier NICOT



**Observations de l'association
le Béruchot**

**pour l'enquête publique concernant
l'aliénation de 7 chemins ruraux
à Nouvoitou**

Les Clos Longs

La Pièce Longue

Les Perrières

Les deux Douets

Esnoult

La Pochais

La Basse Pochais

Juin 2023

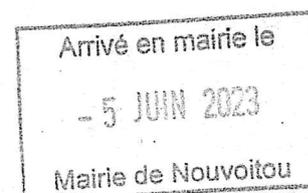
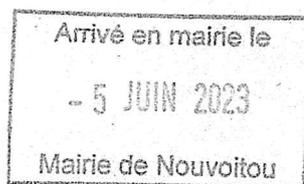


Table des matières

Présentation de l'association Le Béruchot.....	3
Pourquoi s'acharne-t-on à tolérer l'aliénation des chemins communaux ?.....	3
Quelle justification pour cette nouvelle opération d'aliénation ?.....	5
Faut-il continuer à encourager des mauvaises pratiques ?.....	5
Le dossier d'enquête publique est-il incomplet ?.....	6
Plusieurs chemins sont encore visibles et utilisés.....	7
Proposer des alternatives à l'aliénation.....	7
Trame verte et bleue et biodiversité ?.....	8
Agenda 21 ?.....	9
Sur le déroulement de l'enquête publique.....	9
Nécessité d'une étude d'impact environnemental.....	11
Conclusion.....	11



Présentation de l'association Le Béruchot

L'association locale Le Béruchot a été créée en décembre 1990 pour protéger la nature à Nouvoitou et sur les communes limitrophes.

L'association est connue pour ses animations nature : sorties découverte, construction de nichoirs pour les oiseaux, bouchage des poteaux téléphoniques creux (pièges à oiseaux), analyse des nitrates dans les eaux de puits ...

Elle est aussi connue pour ses interventions lors de différentes enquêtes publiques concernant notamment des extensions d'élevages concentrationnaires industriels, souvent hors normes, et lors de la procédure de remembrement de la Nouvoitou, qui a pu être stoppée.

L'association est également connue pour ses plantations de haies bocagères (environ 16 000 arbres d'espèces locales plantés sur des chemins de la commune).

Elle a produit il y a quelques années une étude sur les chemins de Nouvoitou. Nouvoitou était alors réputée et enviée pour la conservation de ses chemins bordés d'arbres et de végétation abritant une riche biodiversité, dont des orchidées sauvages, et des espèces menacées (le rarissime Triton de Blasius) et des curiosités locales : l'Hottonie des marais (primulacée).

Le Béruchot est aussi intervenue pour la restauration d'une zone humide à Châteaugiron (zone de La Glaume, qui a pu ainsi éviter l'installation initialement prévue d'un parking !). Le Béruchot est encore intervenue en partenariat avec d'autres associations environnementales et avec la commune de Vern sur Seiche, pour la restauration et la plantation de haies bocagères en ceinture de bas-fonds autour des étangs de la vallée de la Seiche.

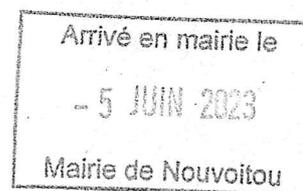
Pourquoi s'acharne-t-on à tolérer l'aliénation des chemins communaux ?

Il nous paraît tout d'abord important de situer le contexte dans lequel une nouvelle aliénation de 7 chemins est proposée.

Au niveau national on prône la démarche « ERC » :

La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits.¹

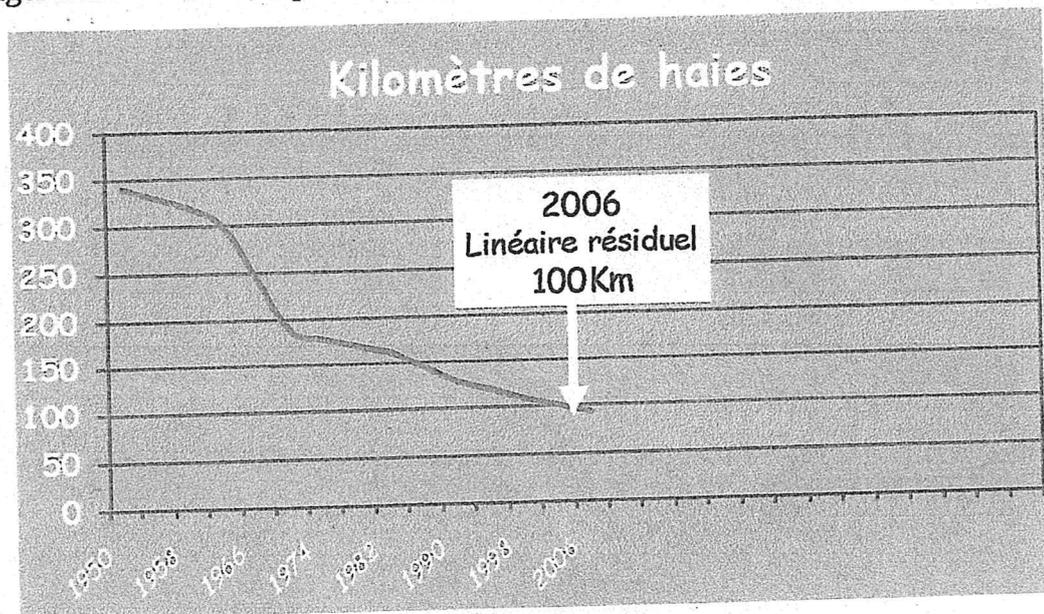
¹Source : <https://www.notre-environnement.gouv.fr/>



En l'occurrence, le dossier d'aliénation ne propose ni d'éviter, ni de réduire, ni de compenser !

Le Béruchot a déjà participé à une enquête similaire en février 2016, également pour l'aliénation de 7 chemins communaux de Nouvoitou. Dans les observations que nous avons déposées lors de cette enquête nous signalions déjà :

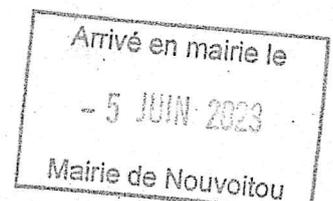
« Au niveau local de la commune de Nouvoitou, il convient de rappeler que l'on observe depuis des années une dégradation très importante du maillage bocager, du réseau de chemins et une disparition inquiétante des milieux naturels d'intérêt écologique. Le bocage constituait il n'y a guère une caractéristique majeure de notre commune qui la distinguait de beaucoup d'autres communes du Pays de Rennes. Un document Powerpoint joint à nos observations montre comment le réseau bocager a été fortement impacté depuis l'après guerre, et est résumé par le graphe ci-dessous :



depuis 2006, la situation s'est encore fortement dégradée ! Ce déclin doit-il être encouragé ?

Rappelons aussi qu'il y a quelques années, Nouvoitou avait préféré se retirer du Plan département des chemins de randonnée afin de ne pas inscrire ses chemins en vue de ne pas compromettre un futur aménagement foncier. En fait l'aménagement foncier n'a pas eu lieu, mais les chemins n'ont pas été protégés, et cela a certainement facilité l'aliénation de chemins ruraux sans autorisation. C'est ainsi que de nombreuses haies et tronçons de chemins ont de fait disparu ! »

Récemment la commune a procédé à quelques plantations qui sont bien loin de compenser les coupes d'arbres qui continuent d'année en année, dans la discrétion et l'indifférence.



Quelle justification pour cette nouvelle opération d'aliénation ?

Le registre d'enquête publique ne fournit pas véritablement les raisons profondes qui ont engagé cette opération d'aliénation.

La justification des aliénations présentée est exactement celle de 2016.

« Cette délibération s'inscrit dans le cadre de l'étude sur la redynamisation du bocage, menée par la municipalité, les agriculteurs et les associations. Plusieurs volets alimentent ce dossier dont celui concernant les chemins.

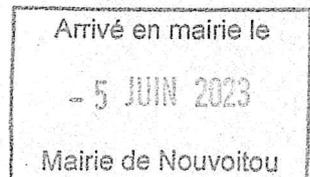
Une première étape consiste à régulariser le statut des chemins ruraux, qui ne sont plus affectés à l'usage public, soit parce que desservant un seul propriétaire et situé en impasse, soit parce que disparu sur le terrain dont les riverains ont sollicité leur acquisition. »

Nos remarques de 2016 restent donc, hélas, d'actualité :

« Certes l'extrait du registre des délibérations du Conseil municipal du 15 décembre 2014 indique que "Plusieurs chemins ruraux ne sont plus affectés à l'usage public, soit parce que desservant un seul propriétaire et situé en impasse, soit parce que disparus sur le terrain et dont les riverains ont sollicité leur appropriation", de même dans l'extrait de la délibération du 19 octobre, "Deux chemins situés dans le secteur Ouest de la commune ne sont plus affectés à l'usage du public, car exploités par les agriculteurs riverains".

Les justifications semblent "un peu courtes", car si elles étaient appliquées à l'ensemble de la commune, elles permettraient l'aliénation d'une multitude de chemins ou de tronçons de chemins sans autre forme de procès. Est-ce l'objectif ? »

En 2023 c'est ce qui est en train de se passer avec cette nouvelle aliénation.



Faut-il continuer à encourager des mauvaises pratiques ?

On voit dans les fiches du dossier des expressions curieuses comme :

« Chemin disparu et intégré dans les cultures riveraines »,

« chemin disparu sur le terrain »

Mais ce chemin n'a pas « disparu » par miracle, et il ne s'est pas trouvé « intégré dans les cultures

riveraines » par l'opération du saint-esprit ! Il a bien fallu que quelqu'un le fasse, sans rien demander, de manière clandestine et dérobée, et que d'autres le laissent passivement commettre son appropriation d'un bien public sans réagir !

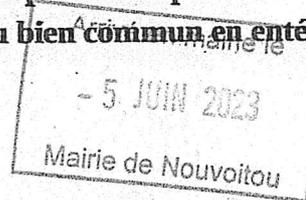
Est-ce légal de s'emparer d'un chemin communal, de le labourer, de le cultiver, sans aucune autorisation ? Un chemin communal n'est-il pas un bien public qu'il faut respecter ?

La loi n'est-elle plus la même pour tous ?

Alors faut-il « régulariser » (euphémisme !) ces offenses au bien public ? En le faisant on laisse perdurer et on encourage les mauvaises habitudes.

On devrait donc au contraire s'attendre à ce que, dans l'intérêt général de la commune et de ses habitants, qui n'ont pas choisi d'habiter à Nouvoitou par hasard, la protection du patrimoine communal passe avant des intérêts particuliers.

Cette régularisation donne malheureusement un signal fort à d'autres personnes pour les encourager dans ces comportements non respectueux du droit et du bien commun, en entérinant le (mé)fait accompli.



Le dossier d'enquête publique est-il incomplet ?

Plusieurs fois dans le dossier, à la rubrique « Justification des aliénations » il est question d'une « étude de redynamisation du bocage ».

Mais cette étude n'est pas disponible dans le dossier d'enquête publique visible en mairie.

Il n'y en a ni un résumé, ni un avant projet, ni le budget envisagé, ni même l'identification des différentes étapes : seule la première est évoquée.

Alors comment juger de la justification s'il manque une pièce d'importance capitale au dossier ?

Nous devons donc constater que le dossier d'enquête publique comporte au moins une lacune importante pour l'information du public !

Cette étude de redynamisation du bocage fera-t-elle elle-même l'objet d'une enquête publique ou faut-il craindre qu'elle devienne une sorte d'aménagement foncier hors procédure ?

En effet, il est inquiétant que dans cette étude la première étape consiste à régulariser des aliénations de chemin sans évaluation préalable. N'assiste-t-on pas là à une procédure en découpage, telle qu'elle a

été pratiquée par exemple pour certains grands projets routiers, où l'on tronçonne les projets en rondelles pour échapper aux seuils réglementaires ?

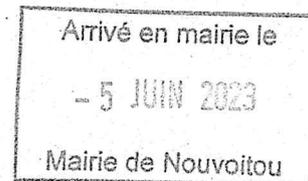
Aliénations de 7 chemins en 2016,

aliénations de 7 chemins en 2023,

et après ?

Une étude de « dynamisation du bocage » ne devrait-elle pas commencer par un état des lieux, par un historique avant de procéder à des régularisations ?

On ignore les prochaines étapes de l'étude, et cela nous inquiète !



Plusieurs chemins sont encore visibles et utilisés

Au moins 4 des 7 chemins concernés sont « encore visibles et utilisés ».

Cela amène la question : en quoi est-il nécessaire de les céder à des propriétaires privés ? Quelles améliorations sont attendues de cette aliénation, à qui profite-t-elle et surtout quel intérêt et quel service pour la commune et ses habitants ?

Ces chemins communaux menaient bien quelque part, et s'ils sont actuellement utilisés principalement par les riverains, c'est que leur cours a été interrompu, rogné au fil du temps par un processus de mitage. Dans le cadre d'une véritable redynamisation du bocage, ne serait-il pas plus pertinent de reconstituer les boucles de chemins pour leur redonner leur usage public ?

L'ensemble des chemins proposés à l'aliénation représente environ 1,5 km de linéaire, et un certain nombre d'arbres (qui d'ailleurs n'est pas précisé dans le dossier). Avec les chemins aliénés en 2016, cela représente une amputation de 4 km du patrimoine des chemins communaux !

Cette perte ne sera pas compensée par le prix de vente. Comment la commune envisage-t-elle de compenser et de restaurer ce linéaire de chemin, où, quels propriétaires seront sollicités, quand, avec quel budget ? Nous l'ignorons totalement !

Proposer des alternatives à l'aliénation

Prend-on le problème par le bon bout ?

Protéger un patrimoine est souvent plus pertinent et efficace que de supprimer et faire du neuf.

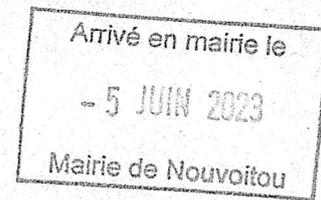
Il y a au moins un cas où un riverain a proposé de réhabiliter le chemin (les Clos Longs) et de le prolonger pour désenclaver une parcelle. Mais la commune a refusé cette proposition sous prétexte de coûts de réhabilitation trop élevés.

Il y a aussi des cas où il faudra négocier un droit de passage, alors que le statut actuel est satisfaisant (exemple : Les Deux Douets). On s'interroge donc encore sur la justification de l'opération.

Cela rappelle le cas du chemin communal qui allait du Gobigné au Pignon Rouge, qui a été vendu. Maintenant, par manque de réflexion et d'anticipation, on cherche à restaurer un droit de passage au lieu-dit La Basse Servatte. En effet l'absence de chemin oblige les piétons et les cyclistes à emprunter la grande route pour continuer la liaison, ce qui est problématique pour les potentiels scolaires qui accèdent à l'arrêt de bus du Pignon Rouge.

Au lieu de concéder des chemins communaux en les abandonnant à un usage privé, ne faudrait-il pas mieux les restaurer, les prolonger, les multiplier, les relier pour répondre aux attentes du public : randonneurs, cyclistes ...

Plutôt que de n'envisager qu'une vente, ne pourrait-il être dans certains cas plus pertinent de proposer un échange permettant de préserver ou de reconstituer un linéaire au moins équivalent à l'original et répondant aux usages publics ?



Trame verte et bleue et biodiversité ?

Il est affligeant de constater que ces sujets ne sont même pas évoqués dans le dossier.

Les rapports scientifiques² nous alertent pourtant depuis des années sur la disparition massive des oiseaux, des insectes et de l'effondrement de la biodiversité en général (« sixième extinction » à l'image de celle des dinosaures il y a 65 millions d'années).

Or on sait localement l'importance des chemins, même dégradés, pour assurer ou reconstituer la circulation des espèces animales et végétales.

Les rapports du GIEC³ préconisent de replanter massivement pour limiter le réchauffement climatique.

Plutôt que de constater et d'entériner la disparition – volontaire - de chemins, ne vaudrait-il pas mieux promouvoir la restauration de ces milieux dans l'esprit de reconstituer la trame verte et bleue mise à mal depuis des décennies aux dépens de la sauvegarde de la biodiversité locale, de la qualité des sols, et de la qualité de l'eau ?

² Voir par exemple les rapports de la Plateforme intergouvernementale sur la biodiversité l'IPBES : <https://www.ipbes.net/news/Media-Release-Global-Assessment-Fr>, ou de la Ligue pour la protection des Oiseaux: <https://www.lpo.fr/qui-sommes-nous/toutes-nos-actualites/articles/actus-2021/effondrement-demographique-des-oiseaux-nicheurs-en-europe>

³ Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC)
<https://www.ipcc.ch/language-2/francais/>

L'aliénation des chemins risque de faciliter la destruction des arbres, même isolés, le long de ces chemins.

Il conviendrait donc de préciser les intentions des futurs acquéreurs concernant ce point et de faire procéder à un relevé préalable de la biodiversité.

Il faudrait envisager une convention qui engagerait les acquéreurs à préserver et restaurer si nécessaire les haies existantes ou ayant existé bordant ces chemins.

L'aliénation des chemins représente un risque pour le maintien du linéaire bocager et de la biodiversité

Agenda 21 ?

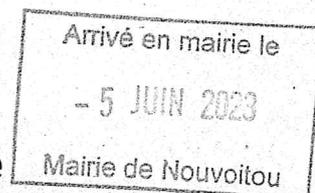
La commune travaille depuis quelques années à un Agenda 21.

« L'Agenda 21 est un plan d'action pour le XXI^e siècle adopté par 182 chefs d'État lors du sommet de la Terre à Rio de Janeiro en juin 1992 »⁴.

Que prévoit l'AGENDA 21 de Nouvoitou sur le sujet des chemins ?

Quel constat ? Quelles perspectives ? Quels projets ? Quelle cohérence territoriale ? Est-ce que ces aliénations de chemins sont compatibles avec l'Agenda 21 communal ?

Là encore le dossier ne nous informe pas !



Sur le déroulement de l'enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête ne nous paraît pas suffisant sur les points suivants :

- **Durée de l'enquête trop courte** (15 j) pour avoir le temps de visiter le terrain sur les différents sites et vérifier la pertinence de l'aliénation. Ceci est paradoxal puisqu'il s'est déroulé plus d'un an entre les premières délibérations du conseil municipal et le lancement de l'enquête : il n'y a donc aucune urgence à précipiter des décisions qui engagent l'avenir de ces chemins ;
- les horaires d'ouverture de la mairie sont dissuasifs pour les personnes qui travaillent selon les horaires communs. La mairie était notamment fermée le samedi matin ;
- les pièces du dossier n'ont pas été mises à disposition sur site Internet. En 2023, ceci devrait être pourtant automatique pour compenser le point précédent ;
- **Les pièces du dossier ne permettent pas de comprendre les relations de ces chemins avec leurs**

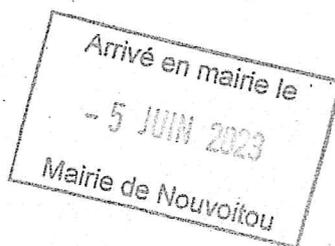
⁴ Source Wikipedia.

différents usages :

- usage de proximité pour les riverains,
- usages pour les habitants, (usages passés et actuels si le chemin a physiquement disparu)
- relation ou connexions possibles avec des chemins existants ou à créer
- **comparatif entre l'état initial du chemin et son état actuel** ; explication et justification de cette évolution (il s'agit du bien de la commune !) ; présence ou non de haie, proximité éventuelle avec un milieu naturel d'intérêt écologique, etc ...

Il serait pertinent de disposer des informations permettant d'évaluer la présence ou la **possibilité d'établir des connexions avec des chemins de communes limitrophes** en vue de chemins inter-communaux (voir plan départemental de chemins) et de **connexions écologiques pour la trame verte et bleue**. La trame verte et bleue ne concerne pas uniquement le point de vue des « randonneurs », mais aussi les **corridors écologiques** qui permettent de **relier entre eux des réservoirs de biodiversité parfois distants**, et en évitant les ruptures par des routes.

- **Insuffisance de la justification**, notamment par manque d'information sur l'« étude de redynamisation du bocage ».



Nécessité d'une étude d'impact environnemental

Au vu des éléments précédents, il apparaît qu'une étude d'impact environnemental serait un moyen de répondre convenablement aux questions posées, et surtout de donner un véritable sens à cette opération qui ne doit pas être une simple – et très maladroite – « régularisation » de comportements non citoyens.

Renoncer à une telle étude serait se conforter dans la routine conventionnelle du moins disant.

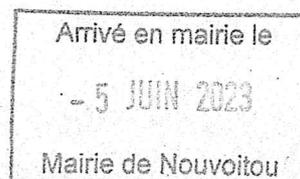
Alors que, même si le contexte réglementaire n'exige pas une telle étude, elle serait tout à l'honneur de la commune, et pourrait ainsi lui donner un caractère de « pilote exemplaire » pour le Pays de Rennes en s'inscrivant de manière volontaire dans une démarche authentique de développement durable.

Conclusion

La synthèse de toutes ces observations, et notamment la faiblesse de la justification, nous amène à exprimer un avis très défavorable à cette nouvelle aliénation de chemins et nous exprimons nos craintes que d'autres lui succèdent, ce qui serait une véritable catastrophe pour la commune.

Le président du Béruchot

Bernard Le Boulicaut



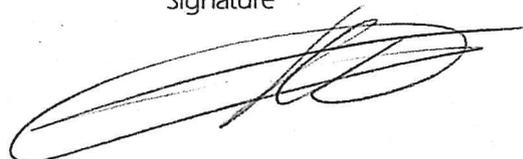
Le délai d'enquête étant expiré,
je, soussigné(e) Benoit VERAY déclare clos
présent(s) registre(s) qui a (ont) été mis à la disposition du public du 22/5/23
au 5/6/23

Les observations consignées au (x) registre(s) sont au nombre de 2
de la page n° 2 à la page n°
En outre, j'ai reçu 2 lettres ou notes écrites qui sont annexées au(x) présent(s) registre(s).

Le(s) présent(s) registre(s) ainsi que les 2 pièces qui y sont annexées et le dossier d'enquête sont
classés par mes soins le 6/7/23 à M. le Maire

A Chantepie, le 6/7/23

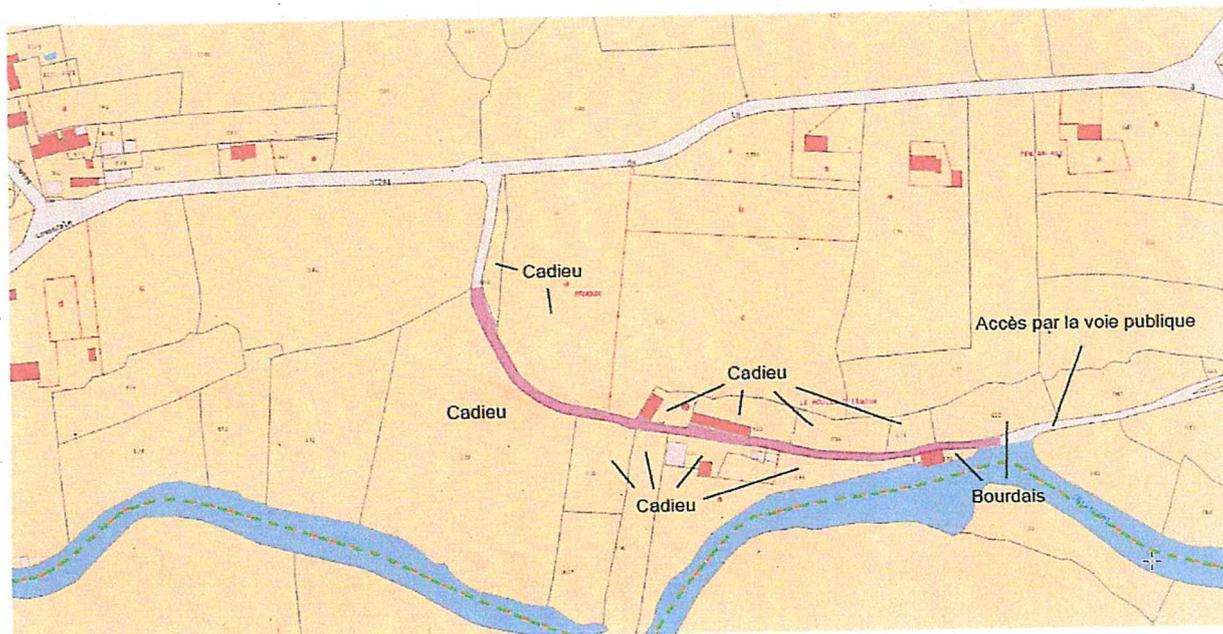
Signature



Aliénation du chemin dit de «Esnoult»

Enquête publique 2023

Chemin entre les parcelles cadastrées : A n°638, 1391, 639, 640, 636, 629, 628, 630, 631, 634, 635, 632 et 633.





Commune de Nouvoitou

Dossier d'enquête publique
pour l'aliénation de chemins ruraux

Lieu-dit : Esnoult

Enquête publique du 22/05/2023 au 05/06/2023

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur



NOUVOITOU
BIEN VIVRE ENSEMBLE

www.nouvoitou.fr

NOTIFICATIONS
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
« ESNOUT »

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

Commune de Nouvoitou 35410

Département d'Ille et Vilaine

PROJET D'ALIENATION DU CHEMIN DIT «ESNOULT»

Dossier n° E 12028/35/BEN

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Benoît LERAY

Commissaire enquêteur

Le 4 juillet 2023

P.1

Sommaire :

Conclusions et avis.....page 3

I-Contexte règlementaire de l'enquête.....page 3

II-Rappel du projet d'aliénation du chemin dit « ESNULT ».....page 4

III-Analyses des avis et remarquespage 6

IV-Conclusions et avis.....page7

CONCLUSIONS MOTIVEES.

Les présentes conclusions résultent de l'enquête publique prescrite par l'arrêté municipal de Monsieur Le Maire de NOUVOITOU, Monsieur Jean-Marc LEGAGNEUR, en date du 5 avril 2023 concernant :

L'aliénation d'un chemin par la commune au lieu-dit « ESNULT ».

Ces conclusions découlent de l'étude du dossier soumis à l'enquête, des reconnaissances effectuées par le Commissaire Enquêteur, la réflexion à laquelle il s'est livré ainsi que l'analyse :

-des réflexions portées au registre.

I-CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'ENQUETE.

L'enquête publique concerne l'aliénation, par la commune de NOUVOITOU, d'un chemin communal.

Par décision du 5 avril 2023, Monsieur Le Maire, Jean-Marc LEGAGNEUR, de NOUVOITOU, a désigné un commissaire enquêteur : Monsieur Benoît LERAY, agriculteur à CHANTEPIE.

Faisant suite à une délibération n°2022-34 du conseil municipal du 30 mai 2022, Monsieur le Maire de NOUVOITOU a pris un arrêté le 5 avril 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du lundi 22 mai jusqu'au lundi 5 juin 2023 (soit 15 jours consécutifs) aux heures d'ouverture de la mairie.

La publicité de l'enquête s'est faite conformément à la réglementation :

-insertion d'un avis au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête (dans le journal Ouest-France le 28 avril 2023 et dans le journal de VITRE le 28 avril 2023),

-affichage public du 27 avril au 5 juin 2023 en mairie de l'affiche réglementaire et d'une copie de l'arrêté municipal. Il y a eu un affichage sur le site concerné. Le commissaire-enquêteur note que les affiches étaient particulièrement repérables et accessibles à une lecture aisée,

-l'avis était consultable sur internet sur le site des délibérations communales ainsi que dans le journal municipal « l'écho des moulins ».

Préalablement à l'enquête, le commissaire enquêteur a :

-pris connaissance du dossier et paraphé toutes les pièces,

-a rencontré le lundi 27 mars 2023 Madame Marie-Paule ANGER, Maire-Adjointe en charge de l'environnement, de l'Agriculture et des chemins et Madame Sarah GUILLAUDEUX, responsable du service urbanisme pour faire le point sur les dossiers soumis à l'enquête publique.

-l'affichage public a été vérifié.

Les trois permanences prévues dans l'arrêté de Monsieur le MAIRE, Jean-Marc LEGAGNEUR, ont été assurées par le commissaire enquêteur :

-lundi 22 mai 2023 de 14h à 16h

-mercredi 31 mai 2023 de 14h à 16h

-lundi 5 juin 2023 de 14h à 16h

Le lundi 5 juin 2023 à 18h, le Commissaire Enquêteur s'est entretenu avec Madame Marie-Paule ANGER, Maire-Adjointe en charge de l'environnement, de l'Agriculture et des chemins et Madame Sarah GUILLAUDEUX, responsable du service urbanisme en fin d'enquête pour faire un point d'étape et :

-la mise à disposition du commissaire enquêteur du registre et du dossier d'enquête,

-la clôture du registre par le commissaire enquêteur,

-la communication orale à Madame l'Adjointe au Maire des observations écrites et orales recueillies durant l'enquête.

II-RAPPEL DU PROJET D'ALIENATION DU CHEMIN DIT « ESMOULT » A NOUVOITOU.

La commune de NOUVOITOU est propriétaire du chemin dit « ESMOULT » situé entre les parcelles cadastrées E n°638. 1391, 639, 640, 636, 629, 628, 630, 631, 634, 635, 632, et 633.

Les consorts CADIEU ainsi que Monsieur et Madame BOURDAIS ont sollicité l'acquisition dudit chemin rural longeant des parcelles dont ils sont propriétaires.

Le conseil municipal a émis un avis favorable de principe sous réserve des conclusions de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur note que le chemin a disparu et est intégré dans les cultures des parcelles riveraines

Ce dossier respecte les conditions de mise en œuvre de la procédure :

- qu'il ne soit pas porté atteinte à l'économie général du PLU,
- qu'il respecte un but d'intérêt général,
- qu'il respecte le code rural et notamment son article L 161-10,
- qu'il s'appuie sur une procédure d'enquête publique où la collectivité a élaboré un dossier d'enquête conforme à l'art. R161-26.

Le chemin d'une surface d'environ 2000 m2 se situe en zone NP au PLUi de RENNES METROPOLE.

Cette aliénation s'inscrit dans le cadre de l'étude sur la redynamisation du bocage menée par la municipalité, les agriculteurs et les associations. Plusieurs volets alimentent ce dossier dont celui concernant les chemins ruraux. Une première étape consiste à régulariser le statut de ces chemins qui ne sont plus affectés à l'usage public, soit desservant un seul propriétaire et situé en impasse, soit parce qu'ils ont disparu depuis fort longtemps.

La composition du dossier soumis à l'enquête est la suivante :

- d'un projet d'aliénation,
- d'une note explicative,
- des documents graphiques,
- d'une copie des courriers adressés aux riverains,
- des pièces administratives (délibérations du conseil municipal, de l'arrêté de Monsieur Le Maire, des avis parus dans la presse),

III –SOLLICITATION ET ANALYSES DES AVIS ET REMARQUES.

Monsieur J. HARDOUIN propose : « *un large accès permettant la mise à l'eau et la récupération des kayacs* ».

-Analyse de Benoit LERAY, Commissaire Enquêteur : « *l'aliénation du chemin rural qui passe dans le cœur de la propriété de Monsieur et Madame BOURDAIS n'entame en rien l'accès à la rivière qui se trouve préserver* ».

-Monsieur Stéphane BOURDAIS tient : « à souligner que la parcelle destinée à être aliénée ne supprime en aucun cas l'accès à la rivière ».

-Analyse de Benoit LERAY, Commissaire Enquêteur : « *il confirme cette observation et ajoute que Monsieur et Madame BOURDAIS bénéficieront de leur propriété avec plus de quiétude* ».

-Monsieur Didier NICOT affirme : « *l'intérêt des chemins, même en impasse, car des services écosystémiques s'y développent. Ils sont un refuge précieux pour la faune et la flore. Ils bénéficient à tout le monde et pas seulement aux riverains...* ».

-Analyse de Benoit LERAY, Commissaire Enquêteur : « *Ce point de vue peut être partagé lorsque la végétation a pris ses droits dans une portion de chemin en impasse et qu'elle permet un développement de la biodiversité et un abri pour la faune. L'appréciation doit se faire au cas par cas. En l'occurrence, ce n'est pas le sujet sur ce dossier* ».

-Monsieur Bernard LE BOULICAUT, Président de l'association LE BERUCHOT, déclare : « *La justification pour cette nouvelle aliénation semble -un peu courte- car appliquée à l'ensemble de la commune, elle permettrait l'aliénation d'une multitude de chemins ou tronçons de chemins sans autre forme de procès. Il s'interroge sur le vocabulaire utilisé -chemin disparu sur le terrain-, il a bien fallu que quelqu'un le fasse, sans rien demander, de manière clandestine et dérobée, et que d'autres le laissent passivement commettre son appropriation d'un bien public ! Par ailleurs, il est question d'une étude de redynamisation du bocage. Cette étude ne figure pas dans le dossier d'enquête publique. Quatre des sept chemins traités dans le cadre de l'enquête sont encore visibles et utilisés, pourquoi les céder ? Il propose des alternatives à l'aliénation. Il serait plus pertinent de proposer un échange permettant de préserver ou de reconstituer un linéaire au moins équivalent à l'original et répondant aux usages publics ! Il regrette que le dossier soumis à enquête n'évoque pas la trame verte et bleue et la biodiversité dans laquelle les chemins et les haies jouent un rôle essentiel. Il regrette que le dossier ne se mette pas en perspective avec l'agenda 21.*

Enfin, sur le déroulement de l'enquête, il estime la durée trop courte, les pièces du dossier ne sont pas sur site internet de la commune et les horaires d'ouverture sont dissuasifs et les pièces du dossier ne permettent pas de comprendre les relations de ces chemins avec leurs différents usages. Au vu de ces éléments, il apparaît qu'une étude d'impact environnemental serait un moyen de répondre convenablement aux questions posées. En tout état de cause, au nom de l'association qu'il représente, il donne un avis très défavorable à cette aliénation ».

-Analyse de Benoit LERAY, Commissaire Enquêteur : « La vie des chemins s'inscrit dans la longue histoire rurale. Il n'y a pas forcément une mauvaise intention à la disparition de certains chemins. C'est parfois une simple logique de l'évolution du mode d'exploitation des parcelles et de l'évolution des titres de propriété. Preuve en est, l'exploitant agricole d'aujourd'hui souhaite régulariser la situation. Par contre, il ne faudrait pas que cela devienne une méthode, une sorte de prime à l'incivilité. La régularisation doit être exceptionnelle et motivée. En matière de notion d'échange, je confirme ma réponse à Monsieur Christian JOUAULT. Dans le SCOT du PAYS DE RENNES et le PLUi de RENNES METROPOLE, la trame verte et bleue existe, on peut regretter que le dossier soumis à l'enquête publique ne rappelle pas, dans son préambule, son insertion dans cette démarche. Sur le plan pédagogique, cela serait très efficace. Notons toutefois, que le SCOT, qui est un document supra-local, ne va pas -au jour d'aujourd'hui- à ce niveau de détail. Il en va de même pour l'agenda 21. Le SCOT est en cours de révision, souhaitons que ces choses évoluent dans ce sens car le SCOT fait l'objet d'une étude d'impact environnemental. Quant au déroulement de l'enquête, elle s'est déroulée conformément à la réglementation ».

IV –CONCLUSIONS ET AVIS.

Un chemin ne peut faire l'objet d'un échange. Il doit y avoir un acte de cession qui conduit à son déclassement. Toutefois le fruit de la vente peut être affectée à l'achat de foncier.

Une portion de chemin en impasse peut être préservée lorsque la végétation y a repris ses droits et qu'elle permet un développement de la biodiversité et un abri pour la faune. L'appréciation doit se faire au cas par cas. En l'occurrence, ce n'est pas le sujet sur ce dossier.

La vie des chemins s'inscrit dans la longue histoire rurale. Il n'y a pas forcément une mauvaise intention à la disparition de certains chemins. C'est parfois une simple logique de l'évolution du mode d'exploitation des parcelles et de l'évolution des titres de propriété. Preuve en est, l'exploitant agricole d'aujourd'hui souhaite régulariser la situation. Par contre, il ne faudrait pas que cela devienne une méthode, une sorte de prime à l'incivilité. La régularisation doit être exceptionnelle et motivée.

Dans le SCOT du PAYS DE RENNES et le PLUi de RENNES METROPOLE, la trame verte et bleue existe, on peut regretter que le dossier soumis à l'enquête publique ne rappelle pas, dans son préambule, son insertion dans cette démarche. Sur le plan pédagogique, cela serait très efficace. Notons toutefois, que le SCOT, qui est un document supra-local, ne va pas -au jour d'aujourd'hui- à ce niveau de détail. Il en va de même pour l'agenda 21. Le SCOT est en cours de révision, souhaitons que ces choses évoluent dans ce sens car le SCOT fait l'objet d'une étude d'impact environnemental.

Le projet d'aliénation d'une fraction du chemin dit « ESNOUT » va incontestablement permettre aux Consorts CADIEU et à Monsieur et Madame BOURDAIS de retrouver une quiétude au sein de leurs propriétés sans affecté l'accès public à la rivière.

Le déroulement de l'enquête a été conforme à la réglementation.

J'ai donc l'honneur d'émettre un **AVIS FAVORABLE** à l'aliénation du chemin dit « ESNOUT ».

Chantepie, le 4 juillet 2023

Benoît LERAY

Commissaire-enquêteur