

Commune de Nouvoitou 35410

Département d'Ille et Vilaine

**PROJET D'ALIENATION DU CHEMIN DIT «LES CLOS LONGS»**

**Dossier n° E 12029/35/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 « LES CLOS LONGS ».....page 4

III-Analyses des avis et remarques .....page 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°2022-35 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 règlementaire 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 GUILLAUMEUX, 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**

### **« LES CLOS LONGS » A NOUVOITOU.**

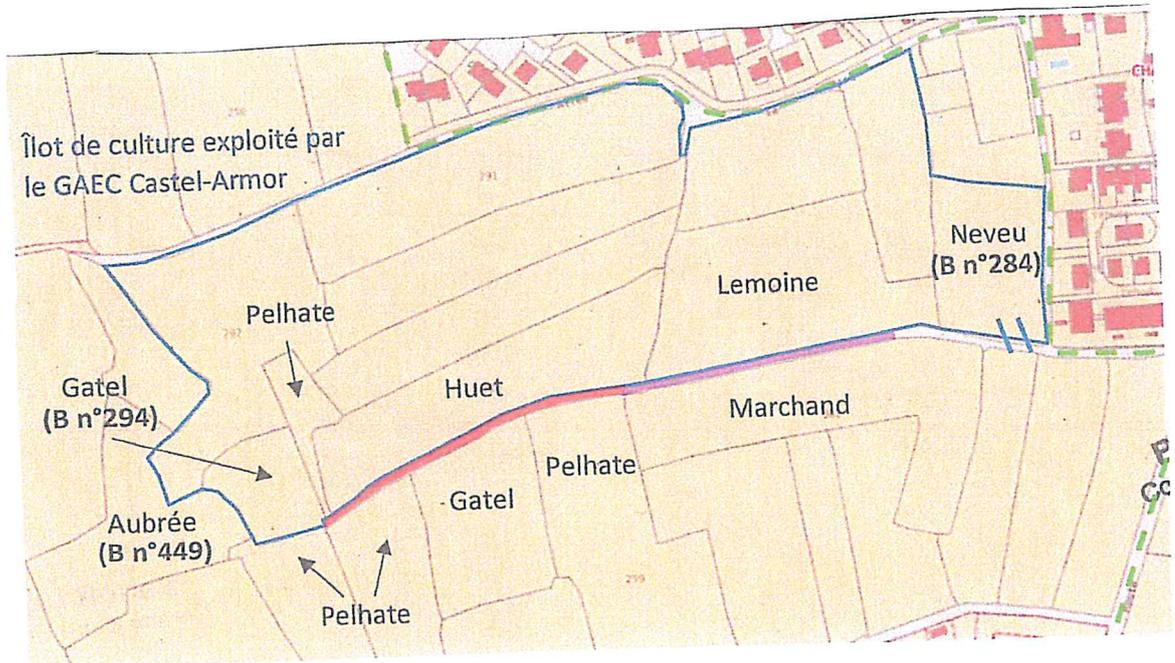
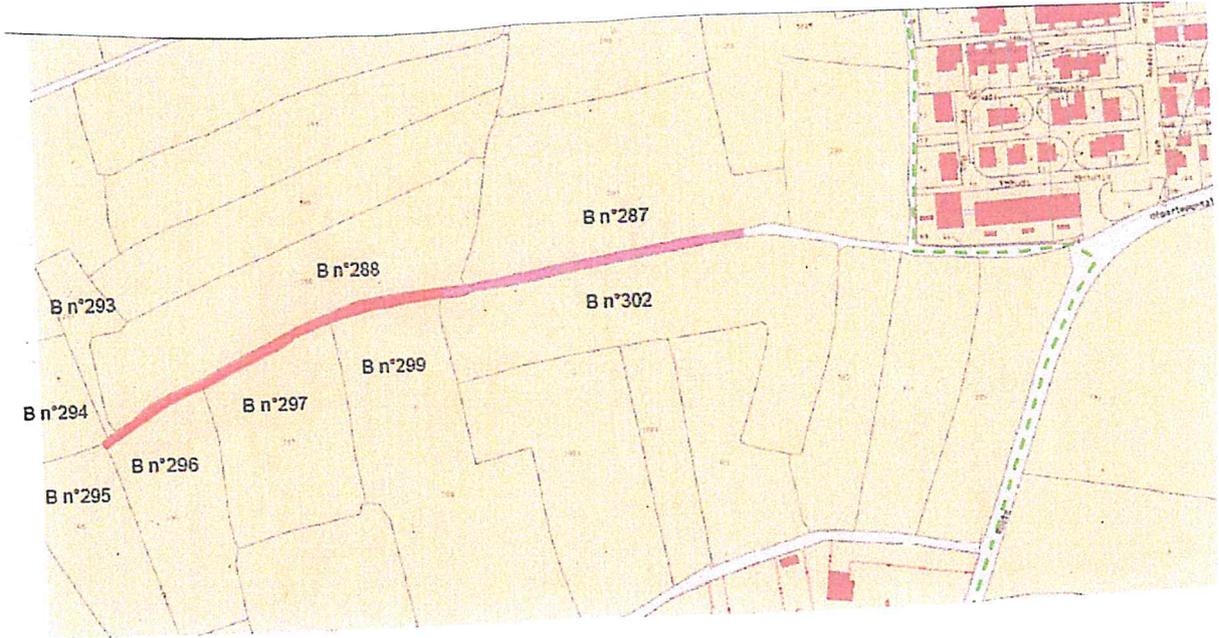
La commune de NOUVOITOU est propriétaire du chemin dit « LES CLOS LONGS » situé entre les parcelles cadastrées B n°288, 287, 302, 293, 294, 295, 296, 297 et 299.

Le projet de la commune était de céder la partie violette du chemin à Monsieur et Madame MARCHAND, la partie rouge avait pour objectif d'être cédée à l'amiable à Monsieur et Madame PELHATRE et/ou à Mesdames GATEL et HUET puisque les parcelles dont ils sont propriétaires y sont attenantes.

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.



Le chemin d'une surface d'environ 700 m<sup>2</sup> se situe en zone 2AU, A, et 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.**

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, une remarque a été portée. Le Commissaire Enquêteur a reçu huit courriers relatifs à ce dossier.

- Monsieur J. HARDOUIN demande : « *que les fossés soient reconstitués* ».
- Monsieur Philippe HUET exige : « *le maintien du chemin dans le domaine public* ».
- Mesdames Irène et Christine GATEL souhaitent : « *que le chemin ne soit pas vendu. Elles ne désirent pas l'acheter* ».
- Monsieur Adrien MAROL, en son nom et au nom du GAEC CASTEL-ARMOR déclare : « *être locataire de l'ensemble des parcelles sauf celles de Monsieur MARCHAND. Pour accéder à ces différentes parcelles, il doit traverser des îlots de culture qui sont contigus. Lorsque les assolements sont différents il est obligé de prendre en partie le chemin des CLOS LONGS qui n'est pas viabilisé. L'accès par le chemin de CROTIGNE n'est pas calibré pour les engins agricoles du GAEC. Il souhaiterait que soit préservée l'accès à leurs parcelles par le Chemin des CLOS LONGS* ».
- Monsieur et Madame Gérard PELHATRE estime : « *nécessaire de préserver le chemin des CLOS LONGS dans le domaine public car il dessert, même s'il y a un locataire unique, plusieurs biens appartenant à des propriétaires différents. Il souhaite que le chemin soit débroussaillé, que les arbres qui ont poussé sur son emprise soient abattus et qu'il soit restauré* ».
- Monsieur Gérard PELHATRE ajoute dans un autre courrier : « *des propriétaires ont reçu une lettre datée du 23 mars 2023 de Monsieur Le Maire leur demandant d'attester qu'ils acceptent l'enclavement de leur parcelle. Les propriétés visées par ce courrier ont toutes une sortie sur le domaine public. Elle est effectivement difficile à pratiquer car la commune n'a d'une part pas fait l'entretien qui lui incombe et d'autre part a depuis quelques années laissé un exploitant s'emparer du chemin* ».
- Monsieur Gérard PELHATRE fourni : « *la copie du courrier évoqué au point ci-dessus* ».
- 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°2023-22 du 20 mars 2023, modifiant la procédure d'aliénation engagée sur le chemin au lieu-dit « Les Clos Longs »

Envoyé en préfecture le 23/03/2023  
Reçu en préfecture le 23/03/2023  
Affiché le  
ID : 035-213502040-20230320-2023\_22-DE-

 <b>NOUVOITOU</b> <small>COMMUNE DE NOUVOITOU</small>	<b>Commune de Nouvoitou</b>
	<b>Conseil Municipal</b>
<p>Le 20 mars 2023 à 20<sup>h</sup>, le Conseil Municipal de la Commune de Nouvoitou s'est réuni à la Mairie, après convocation du 15 mars, sous la présidence de Monsieur Jean-Marc LEGAGNEUR, Maire.</p> <p><b>PRÉSENTS</b> : : JM. LEGAGNEUR - P. CABARET - A. BELLAMY - D. LANGANNE - MP. ANGER - J. HARDOUIN - F. TRUPIN - A. BROSSAULT - P. VAUR - AM. SELLIER - I. PRESSE - C. BRETAIRE - F. TACHEN - A. DERREY - A. DAMIANO - M-A PRESSET - M. BOISSEAU - L. GOUPIL - A. GEORGEAULT</p> <p><b>ABSENTS EXCUSÉS</b> : J-L DULAC</p> <p><b>PROCURATIONS</b> :</p> <p><b>SECRÉTAIRE DE SÉANCE</b> : M. BOISSEAU</p>	

**2023- 22 DELIBERATION MODIFICATIVE RELATIVE A L'ALIENATION DE CHEMINS RURAUX AU LIEU-DIT « LES CLOS LONGS »**

Par délibération n°2022-35 en date du 30/05/2022, le Conseil municipal a approuvé l'aliénation de chemins ruraux dont l'aliénation du chemin rural dit de « Les Clos Longs ».

Les parcelles cadastrées encadrant le chemin dans cette délibération sont incomplètes, il convient donc de modifier la délibération n°2022-35 en complétant les parcelles cadastrées.

*Vu la délibération n°2022-35 en date du 30/05/2022 portant l'aliénation du chemin rural dit de « Les Clos Longs »*

*Vu l'évolution du projet d'aliénation du chemin rural,  
Le chemin dit de « Les Clos Longs » étant désormais encadré par les parcelles cadastrées suivantes : B n°302, 287, 288, 293, 294, 295, 296, 297 et 299.*

*Considérant que les autres termes de la délibération n°2022-35 restent inchangés,*

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

- MODIFIE la délibération n°2022-35 en date du 30/05/2022 portant sur la mention de l'aliénation du chemin dit de « Les Clos Longs »,
- APPROUVE l'aliénation par la commune de Nouvoitou sur les parcelles cadastrées : B n°302, 287, 288, 293, 294, 295, 296, 297 et 299.
- DECIDE DE PROCEDER à l'enquête publique préalable à l'aliénation du chemin rural situé au lieu-dit « Les Clos Longs », en application du décret n°76-921 précité, durant 15 jours ;
- 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 21 mars 2023.

Le Maire,  
Jean-Marc LEGAGNEUR



*Le présent acte 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 la date exécutoire.*

**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'alléation 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.

MARIE JONÈZ  
Maire de Nouvoitou

Benoît LERA  
Commissaire Enquêteur

Envoyé en préfecture le 12/04/2023

Reçu en préfecture le 12/04/2023

Affiché le

ID : 035-213502040-20230405-23\_A\_D10-AR

**ARTICLE 3 :**

Monsieur LERAY Benoît demeurant à CHANTEPIE (Ille-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-Marc 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



Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur : centralesmarchés.com

Pour faire paraître une annonce légale à Medialex, tél. 02 99 26 42 00... Annonce légale à Medialex, tél. 02 99 26 42 00

Marchés publics Procédure adaptée

Commune de Saint-Malo Cuisine centrale, réhabilitation 2023, relance

PROCÉDURE ADAPTÉE

Nom et adresse de l'organisme acheteur : mairie de Saint-Malo. Correspondant : M. de La Motte, Hôtel de ville, CS 21823, 35418 Saint-Malo cedex.

Espaces Locations

Construction 4 ateliers Agnac

PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

Section 1 : Identification de l'acheteur. Nom complet de l'acheteur : Espaces Locations. Numéro national d'identification : Siret : 214 401 893 0035.

Commune de Chantepie

Rénovation énergétique (remplacement des plafonds et isolation) de bâtiments communaux

PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

Section 1 : Identification de l'acheteur. Nom complet de l'acheteur : Mairie de Chantepie. Numéro national d'identification : Siret : 243 500 556 00073.

Construction de 43 logements mixtes «Le Jardin des Maraichers» à Saint-Mélor-des-Ordes

PROCÉDURE ADAPTÉE

Nom et adresse de l'organisme acheteur : Emeraude Habitat, Office Public de l'Habitat de Saint-Malo Agglomération. Correspondant : Marilyn Bourdier, directrice générale d'Emeraude Habitat.

Avis de marchés publics

Procédure adaptée Marchés inférieurs à 90 000 € HT

Commune de Nouvoitou

Maîtrise d'oeuvre des travaux d'extension de l'école du Chêne Contentaire

PROCÉDURE ADAPTÉE

1. Identification du pouvoir adjudicateur : commune de Nouvoitou, mairie, 3, place de l'Église, 35410 Nouvoitou. Tél. 02 99 37 42 71.

Vie des sociétés

CERFRANCE BROUILLANDE

Société à responsabilité limitée Au capital de 150 000 euros

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à Rennes du 18 avril 2023, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

CERFRANCE BROUILLANDE

MAISON SYMPOH Société civile immobilière

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à Rennes du 19 avril 2023, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

AVIS DE CONSTITUTION

Il a été constituée une société par acte sous signature privée, en date à Vitré du 22 avril 2023.

AVIS ADMINISTRATIFS

Commune de NOUVOITOU

PROJET D'ALIGNEMENT

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Une enquête publique aura lieu en mairie de Nouvoitou du lundi 2 mai au mardi 5 juin 2023.

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SGP en date du 14 mars 2023, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

SAS OSEMI

Société par actions simplifiée Au capital de 8 000 euros

CHANGEMENT DE PRÉSIDENT

Aux termes du procès-verbal de l'Assemblée Générale ordinaire du 27 janvier 2023, Mme Odaline Pradine, Lucienne Vétet, démissionnent.

Espacil Habitat

Groupe Actionlogement

10 Maisons individuelles BRS

PROCÉDURE ADAPTÉE

Pouvoir adjudicateur : Espacil Habitat, 1, rue du Scort, CS 54221, 35042 Rennes cedex, tél. 02 99 27 20 00.

A NOS ANNONCEURS

Nous remercions nos annonceurs de bien vouloir répondre, même par le négatif, aux lettres qui leur parviennent de nos lecteurs, surtout si celles-ci comportent un timbre pour le réponse

ouest france SA à Direction et Conseil de Surveillance au capital de 300 000 €

Abonnez-vous au Pack famille 35€ mois au lieu de 44€ Déjà abonné ? Gérez votre abonnement en appelant un conseiller du lundi au vendredi

dimanche france 1 journal 4 cahiers Salariés Les saisonniers retrouvent leur poste à chaque saison

SCM KENNEDY Société en liquidation Capital social : 1 800 390 euros 10, cours Président-JFKennedy

## 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 annonces sont informées 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](http://www.actulegales.fr)

## Avis administratif

7325512201 - AA

Commune de NOUVOITOU

Projet d'alléation 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'alléation des chemins ruraux situés dans les lieux-dits suivants : Esnault, La Basse Pochais, Les Deux Douets, La Plèce Longue, Les Clos Longs, Les Perrières 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 zonages d'assainissement des eaux pluviales et usées

Par arrêté 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 BOUGUEN, 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 soit pendant 34 jours.

Le commissaire-enquêteur recevra le public dans les locaux de la mairie lors de permanences préétablies :

- 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 ou en faire part au commissaire-enquêteur pendant le délai d'enquête, par voie postale en mairie (22 rue de Bretagne, 35150 BRIE), ou par voie électronique ([revisionplu@brie.bzh](mailto:revisionplu@brie.bzh) et [revisionzonageassainissement@brie.bzh](mailto:revisionzonageassainissement@brie.bzh)) ; le commissaire-enquêteur visera ces observations et les annexera audis 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](http://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.

**Vous recherchez un bien immobilier ?**

Rendez-vous dans nos pages petites annonces

**HEBDOS**  
IMMOBILIER

*Confirmez l'annonce*  
M. 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 BROCELIANDE

### AUSDARD-CHERNAIS SARL

Au capital de 1 000 euros  
Siège social : 2, impasse du Pré-Vert  
838 623 585 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-CHERNAIS par CHERNAIS et de modifier en conséquence l'article 3 des statuts.

- de transférer le siège social du 2, impasse du Pré-Vert, 35660 Bais, 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.

7327000201 - VS

### COCERTO

Expert-comptable chargé de missions  
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 titres 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 Gwenael DANTEZ 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 Rochelettes -  
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 DO-IT, TOP SPEAK et SCREED & 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 505 332 353

### 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 Blin - 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 de Rennes.

Pour avis.

7326997601 - VS

### AVIS DE CONSTITUTION

Il a été constituée 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 tous biens immobiliers ; la fourniture de toutes prestations de services, notamment à ses filiales et sous-filiales.

Durée de la société : 99 années.

Capital social fixe : 1 500 000 euros.

Gérant : M. Maxime DAVD, demeurant 4, route de Monvoisin, La Moussonnais, 35650 Le Rheu.

La société sera immatriculée au RCS de Rennes.

Pour avis.

7326980401 - VS



Forme : société civile immobilière

Dénomination :

S.C.I. DUGUESCLIN

Siège : 20, Grande Rue

35600 REDON

Capital social : 30 733,72 euros

N° SIREN : 343 146 664

RCS Rennes

### CHANGEMENT DE GÉRANT

Aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 1er mars 2023 il est été nommé en qualité de gérant :

- M. Loïc MAUGENDRE, époux de Mme Isabelle BOUCHEZ, demeurant à Prades-le-Lex (34) 849 Bis, chemin du Neveu

- E.M. Hervé MAUGENDRE, commerçant, époux de Mme Jocelyne COCAUD, demeurant à Bains-sur-Oust (35) 8, La lande des Couëdies.

Cette nomination intervient suite du décès de Mme Madeline LAHUE, en son vivant retraitée, demeurant à Redon (35) rue Lucien-Poulard net 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,  
Lo Notaire.

7327056401 - VS

### CAPLAN IMMOBILIER

Société par actions simplifiée au capital de 30 000 euros  
Siège social : 2, allée du Marché  
35235 THORIGNÉ-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 Melitère » 35420 Peillay 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 807 466 883

### 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-Blin, 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 l'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.

7326980901 - 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 «CRÊPERIE DES REMPARTS», SARL, capital 10 000 euros, siège 62, rue de la Pinterie, SIREN 550 730 523, RCS Rennes,

Le fonds de commerce de débit de boissons - crêperie exploité à Fougères (35300), 102, rue de la Pinterie, sous l'enseigne « CRÊPERIE DES REMPARTS ».

Au prix de 85 000 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, cet effet, dans les dix jours suivant la dernière en date de la présente insertion et de la publicité au Bodacc.

Pour insertion,  
R. JOSSELIN.

7327067001 - 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.

7327125801 - VS

### MADEC AND CO

Société civile immobilière

En liquidation

Au capital de 1 000 euros

Siège social :

11, route de Chêne Merand'

35510 CESSON-SEVIGNÉ

Siège de liquidation :

19, rue Saint Hélier

35000 RENNES

RCS Rennes 793 969 924

### CLÔTURE DE LIQUIDATION

L'assemblée générale réunie le 31 décembre 2022 au 19, rue Saint-Hélier, 35000 Rennes a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé M. Stéphane MADEC demeurant 19, rue Saint-Hélier, 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 de commerce et des sociétés.

Pour avis,  
Le Liquidateur.

7327268901 - VS



### HOLDING RASQUIER

Société à responsabilité limitée

transformée en société

par actions simplifiée

Au capital de 265 000 euros

Siège social :

Zone Industrielle du Trenchet

Article

35220 SAINT-DIDIER

8159 158 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 titre 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 inchangés.

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 4, route du Bois-Simon, 35500 Cornillé.

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](mailto: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](http://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](mailto:jeunesse@nouvoitou.fr)**

**Maëlla Faix au 02 99 37 65 15 ou**  
**[m.faix@nouvoitou.fr](mailto:m.faix@nouvoitou.fr)**

**OBJET DE L'ENQUÊTE**

ALIENATION DU CHEMIN DIT DE "LES CLOS LONGS"

**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 : Mairie de NOUVOITOU

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

Du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00, les lundis de 13 h 30 à 18 h 00,  
les mercredis de 13 h 30 à 17 h 00 et les vendredis de 13 h 30 à 16 h 00**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

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

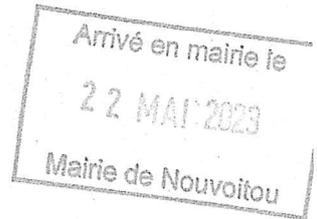
Benoît LERAY  
Commissaire Enquêteur

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

Enquête publique

**Sujet :** Enquête publique  
**De :** Philippe HUET <philippe.huét3@wanadoo.fr>  
**Date :** 22/05/2023, 20:52  
**Pour :** urbanisme@nouvoitou.fr



Bonsoir Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je prends contact avec vous au sujet de l'enquête publique « les clos longs. Ma  
est propriétaire d'un terrain à Nouvoitou inscrit au cadastre sous le numéro E  
Nous souhaitons exprimer par la présente notre souhait de maintenir le chemin  
longs » qui dessert notre parcelle au domaine public.  
Je reste à votre disposition,  
Dans l'attente de votre accusé de réception et votre retour sur notre demande.

Philippe HUET, fils d'Annick HUET, domiciliée 21, rue Saint Nicolas à Chateaufort  
Vous pouvez me contacter au numéro suivant : 06 76 55 82 55

J. Hamdoun 25/05/2023

les fossés devant être reconstitués

## VENTE CHEMIN AU LIEU-DIT "LES CLOS LONGS"

**Sujet :** VENTE CHEMIN AU LIEU-DIT "LES CLOS LONGS"  
**De :** Christine GATEL Groupe Angevin <christine.gatel@angevin.fr>  
**Date :** 27/05/2023, 13:09  
**Pour :** "urbanisme@nouvoitou.fr" <urbanisme@nouvoitou.fr>



A l'attention de Mr le Commissaire Enquêteur

Monsieur le Commissaire,

Pour faire suite aux différents courriers reçus sur le projet de vente d'un chemin « LES CLOS LONGS »  
nous sommes pas intéressées, nous souhaitons tout de même conserver le droit de sortir sur ce chemin par  
les  
parcelles nous appartenant soit la B N° 294 et la B N°297 sans quoi nous ne pourrions ni entrer ni sortir

Espérant un avis favorable de cette demande, nous vous en remercions par avance.

Bien cordialement,

Mesdames GATEL Irène et Christine  
2 Rue de la Siacrée

35410 - NOUVOITOU

MAROL Adrien  
AEC CASTEL-ARMOR  
Nouvoitou  
5410 CHATEAUGIRON  
aec.lecastel@orange.fr

Chateaugiron le 25 mai 2023



Objet : **Projet d'aliénation du chemin des Clos Longs**

Monsieur Le commissaire enquêteur  
Mairie  
3 place de l'Église  
35410 NOUVOITOU

Monsieur Le commissaire enquêteur,

Je suis locataire des parcelles agricoles exploitées précédemment par Monsieur Gérard Pelhâte, et pour une partie je suis son locataire. Je suis exploitant agricole membre du GAEC CASTEL-ARMOR.

J'interviens dans le cadre de l'enquête publique qui concerne l'aliénation du chemin « les Clos longs ». L'îlot de culture « les perrières » composé des parcelles : B 1801 - B 299 – B 297 - B 298 – B 296 – B 295 – B 448 n'est pas desservi par une sortie adaptée aux engins agricoles. Pour y accéder, nous passons par les ilots de culture que nous cultivons et qui sont contigus. Lorsque les assolements sont différents nous sommes obligés de prendre le chemin des « Clos longs » non viabilisé. La sortie par le chemin dit de « Crotigné » n'est pas calibrée pour nos outils agricoles, et l'accès sans manœuvre et en sécurité à la départementale D 39 Nouvoitou Saint Armel n'est pas possible.

Pour ce même chemin les « Clos longs » qui nous permet d'accéder aussi à l'îlot de culture « Beauvallon » (parcelles : B 284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294) le passage entre la haie devant l'immeuble et les deux chênes est trop étroit pour certains matériels, nous sommes régulièrement obligés de passer au sud des deux chênes.

Merci, monsieur le Commissaire enquêteur, de protéger l'accès à nos parcelles agricoles.

Je vous prie, monsieur le commissaire enquêteur, d'agréer nos sincères salutations.

Adrien MAROL en mon nom personnel, mais aussi au nom des membres du  
GAEC CASTEL-ARMOR

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read "Adrien Marol".

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jacqueline".

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jean-Pierre".

PELHÂTE Gérard et Françoise  
25, rue de l'Abbaye  
35410 NOUVOITOU  
[pelhate.gerard@orange.fr](mailto:pelhate.gerard@orange.fr)  
06 08 28 35 83

Nouvoitou le 5 juin 2023



Objet : Projet d'aliénation du chemin des Clos Longs

Monsieur Le commissaire enquêteur  
Mairie  
3 place de l'Église  
35410 NOUVOITOU

Monsieur Le commissaire enquêteur,

L'aliénation du chemin les « Clos Longs », ne me semble pas possible, il dessert plusieurs parcelles de différents propriétaires, de plus l'aliénation de la première partie laissera l'autre partie du chemin communal sans sortie, en parcelle isolée. Des dires de Monsieur le Maire que j'ai rencontré à sa demande le 13 mars 2023, une convention aurait été conclue engageant la commune à céder la partie contiguë du chemin au propriétaire de la parcelle B 302. Compte tenu de l'impossibilité de l'aliénation du chemin et des compétences juridiques avérées des services de la municipalité, cette convention n'est pas sincère.

Je demande que le chemin les « Clos Longs » soit maintenu et viabilisé par la commune. Il est en effet la sortie la plus pertinente pour l'ilot de culture « les perrières » que je mets par bail à disposition d'Adrien MAROL membre du GAEC CASTEL-ARMOR. Cet ilot de cultures est essentiellement composé de parcelles dont je suis propriétaire : B 1801 - B 299 - B 298 – B 296 – B 295 – B 448 et d'une parcelle B 297 appartenant à Madame Gatel Irène.

Actuellement, faute de sortie viabilisée et d'accès en sécurité à la route D 39 Nouvoitou-Saint Armel l'accès des engins agricoles se fait par les champs voisins qui sont exploités par le GAEC. Ces champs ne sont pas ma propriété et autre difficulté, ce passage est possible que si l'assolement est le même. Il en résulte que l'ilot de cultures « les perrières » n'est pas correctement desservi.

Monsieur le Maire voudrait, pour éviter le passage d'engins agricoles près du lotissement futur, que la sortie se fasse par le chemin dit de « Crotigné » à l'angle de la propriété TARDIF, entre les parcelles B N°305 et B N° 306. Cela nécessite de viabiliser le chemin pour l'adapter aux engins agricoles actuels et d'en élargir l'accès à la route. Le plus incommode c'est que cette sortie est dangereuse compte tenue de l'absence de visibilité. La vitesse autorisée sur la D39 est de 80 km/h, il n'est pas envisageable de mettre des ralentisseurs sur cette route départementale.

Monsieur L'adjoint au Maire, Jacques HARDOUIN, propose de faire la sortie par le village de Crotigné, la route communale n'est pas dimensionnée pour ce trafic, et les habitants du village ne sont surement pas favorable à cette circulation agricole supplémentaire. La viabilisation du chemin de « Crotigné » serait assez couteuse et sur le plan environnementale supprimerait la fonction infiltration des eaux pluviales de ce chemin creux.

Les propositions des autorités communales actent donc la nécessité d'accorder une sortie à l'ilot de culture « des Perrières ».

Le chemin les « Clos Longs » est la solution à retenir, car direct, facile à viabiliser et avec un accès à la D 39, très sécurisant.

Au-delà du positionnement concernant l'accès à ma propriété foncière, le maintien du chemin « Clos Longs » est nécessaire pour la préservation de l'accès aux parcelles :

- B N° 288 propriété HUET
- B N°289 propriété GENDRY dont l'accès à une desserte publique peut se faire par la B N° 288
- B N° 293 propriété PELHÂTE
- B N° 294 propriété GATEL
- B N° 297 propriété GATEL
- B N°449 propriété AUBRE Jérôme, anciennement NEVEU, dont l'accès à une desserte publique la plus proche est l'utilisation du passage matérialisé sur le cadastre en limite de la B N° 295, vers le

chemin les Clos Longs. La commune n'entretenant pas ce chemin, le propriétaire accède à sa parcelle par la B N° 448, sans convention ni droits. Il n'y a pas de conflit de voisinage, mais la situation n'est pas saine, Monsieur AUBRE ayant, lui, prit la peine de poser tout autour de sa parcelle des panneaux : « propriété privé défense d'entrée ».

La seconde partie du chemin les « Clos Longs » est classée NP, pour recréer un accès, au moins à des véhicules légers, il faudrait abattre des arbres qui ont poussés sur son emprise. Bien qu'exploitant, en propriété ou en location, de chaque côté de cette partie de chemin, je ne suis jamais intervenu pour le débroussailler, respectant ainsi la propriété publique. Aujourd'hui je constate que si moi et mon successeur avions débroussaillé, chaque année, cet espace public, il ne serait pas classé NP et le passage de véhicule serait possible. Aussi, lorsque la commune procédera à la réhabilitation du chemin, j'accepterai volontiers d'implanter une haie bocagère en limite de l'îlot de cultures « les Perrières » pour compenser l'atteinte à biodiversité de cette zone NP.

En conclusion le chemin « les Clos Longs », dans son ensemble, compte tenu de l'inventaire des propriétés qu'il dessert actuellement, doit rester publique et être restauré. Il en va du respect des droits des propriétaires concernés.

Il est probable que l'état des propriétés évolue dans l'avenir, la proposition de la commune pourra être actualisée et mon positionnement adapté.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, mes salutations les plus respectueuses

  
Gérard PELHÂTE



PELHATE Gerard  
25, rue de l'Abbaye  
35410 NOUVOITOU  
[pelhate.gerard@orange.fr](mailto:pelhate.gerard@orange.fr)  
06 08 28 35 83

Nouvoitou le 5 juin 2023

Monsieur Le commissaire enquêteur  
Mairie  
3 place de l'Église  
35410 NOUVOITOU

Objet : enquête publique  
Chemin rural au lieu-dit « les Clos longs »  
Pièce à joindre au dossier d'enquête



Monsieur Le commissaire enquêteur,

Des propriétaires ont reçu une lettre datée du 23 mars 2023, leur demandant d'attester qu'ils acceptent l'enclavement de leur parcelle. Cette demande de Monsieur Le Maire, consiste à faire renoncer au droit au désenclavement qui est un droit de tout propriétaire. Les propriétés visées par ce courrier ont toutes une sortie sur le domaine public. Elle est effectivement difficile à pratiquer car la commune n'a d'une part pas fait l'entretien qui lui incombe et d'autre part a depuis quelques années laissé un exploitant s'emparer du chemin. La commune m'avait d'ailleurs interpellé, par suite d'une alerte de l'association Le Béruchot, à propos du début mise en culture du chemin. S'étant rendu compte que ce n'était pas moi qu'il fallait mettre en cause, la municipalité a laissé faire. Ce qui est étonnant c'est que le souhait de la municipalité est finalement de valider cet accaparement du bien public.

**Cette pièce doit être joint au dossier car elle est la reconnaissance par la municipalité que les propriétés concernées ont bien, actuellement, une sortie sur le chemin les « Clos longs ».**

Veuillez, Monsieur le commissaire enquêteur, agréer l'expression de mes sentiments les meilleurs.

  
Gérard PELHATE

PJ : lettre à joindre au dossier d'enquête

## Pièce à joindre au dossier d'enquête publique « les Clos Longs »



www.nouvoitou.fr



NOUVOITOU, le 23/03/2023

Le Maire,

À



Nos réf : JML/SG/15-2023  
Dossier suivi par : Service Urbanisme.  
E-mail : [urbanisme@nouvoitou.fr](mailto:urbanisme@nouvoitou.fr)  
Objet : Demande d'une attestation de non opposition d'enclavement

Bonjour Madame,

La commune de Nouvoitou souhaite procéder à une mesure de désaffectation de divers chemins ruraux, dans le but de régulariser leur statut car ils ne sont plus affectés à l'usage du public, soit parce que desservant un seul propriétaire et situé en impasse, soit parce que disparus sur le terrain.

Nous vous avons envoyé un courrier vous notifiant qu'un de ces chemins ruraux bordent votre propriété et qu'un riverain s'était porté acquéreur, mais aussi que passé le délai d'un mois et sans réponse de votre part, la vente pourra être régularisée au profit du riverain pressenti.

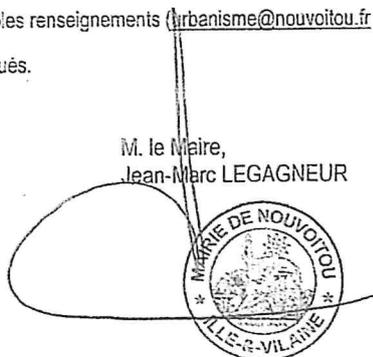
Si vous n'êtes pas intéressée par l'acquisition de ce chemin et dans le cadre de la procédure d'enquête publique, nous aurions besoin que vous attestiez que votre parcelle n'est aujourd'hui plus accessible par l'ancien chemin rural, et que l'exploitant actuel y accède par les parcelles riveraines. À cet effet, vous trouverez joint à ce courrier, une attestation qui prévoit que vous ne vous opposez pas à l'enclavement de votre parcelle, suite à l'aliénation du chemin dit « Les Clos Longs », car celle-ci est, dans les faits, déjà enclavée.

Vous pouvez également fait part de votre non opposition d'enclavement dans le registre d'enquête publique présent à la mairie du 22 mai au 5 juin 2023.

Le service Urbanisme reste à votre entière disposition pour de plus amples renseignements ([urbanisme@nouvoitou.fr](mailto:urbanisme@nouvoitou.fr) ou 02-99-37-42-71)

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

M. le Maire,  
Jean-Marc LEGAGNEUR



Adresser la correspondance à :  
Monsieur le Maire - Mairie - 3, place de l'Église 35410 NOUVOITOU  
Téléphone : 02 99 37 42 71 | Télécopie : 02 99 37 59 60



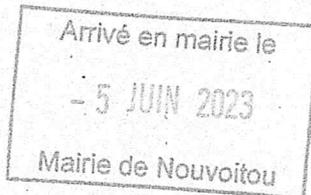
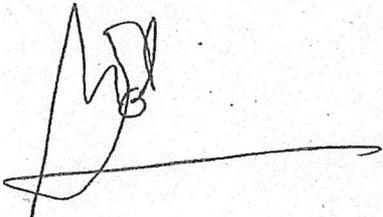
Utilité des chemins, même en impasse, où  
à où des services écosystémiques.

Depuis 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,  
refuge 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 bénéfiques 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**

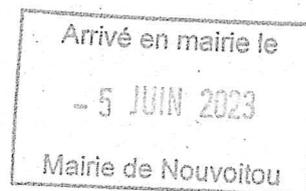
**Les Perrières**

**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

Arrivé en mairie le  
- 5 JUIN 2023  
Mairie de Nouvoitou

## 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.

Arrivé en mairie le

- 5 JUIN 2023

## 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 » :

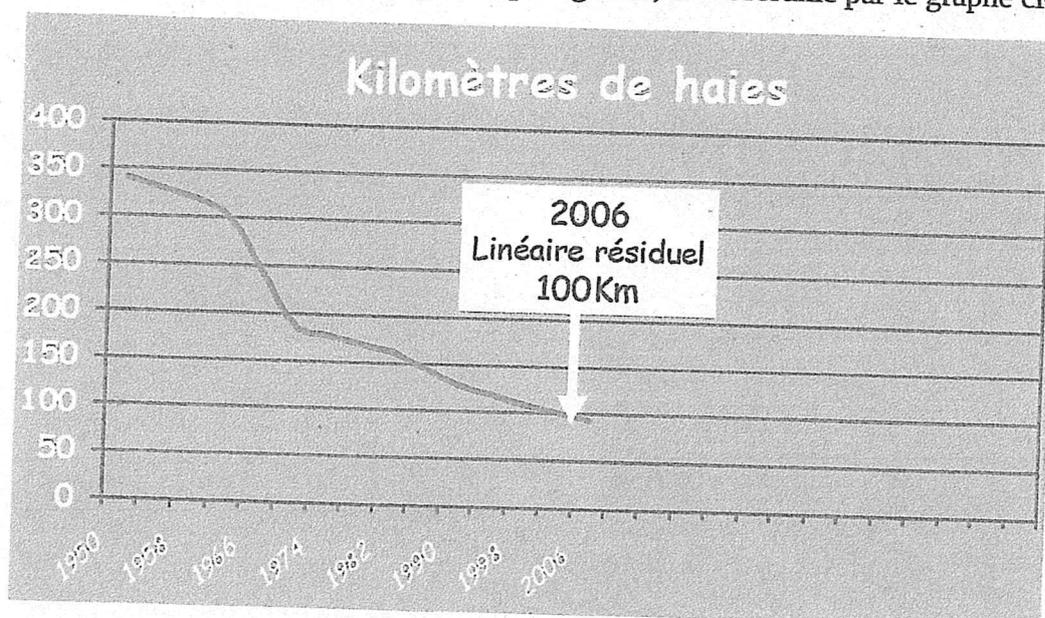
*La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits.<sup>1</sup>*

<sup>1</sup>Source : <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 :

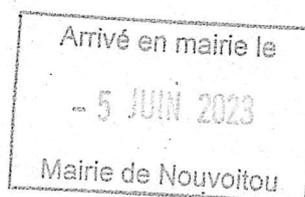
« Au niveau local de la commune de Nouvoitou, il convient de rappeler que l'on observe depuis des années une dégradation très importante du maillage bocager, du réseau de chemins et une disparition inquiétante des milieux naturels d'intérêt écologique. Le bocage constituait il n'y a guère une caractéristique 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.

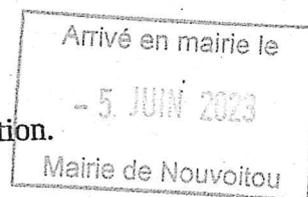
Une première étape consiste à régulariser le statut des chemins ruraux, qui ne sont plus affectés à l'usage public, soit parce qu'ils desservent un seul propriétaire et situés en impasse, soit parce qu'ils ont disparu sur le terrain dont les riverains ont sollicité leur acquisition. »

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 qu'ils desservent un seul propriétaire et situés en impasse, soit parce qu'ils ont 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

veraines » 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 un appropriation d'un bien public sans réagir !

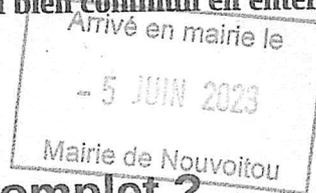
Est-ce légal de s'emparer d'un chemin communal, de le labourer, de le cultiver, sans aucune autorisation ? Un chemin communal n'est-il pas un bien public qu'il faut respecter ?

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 : (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 ?

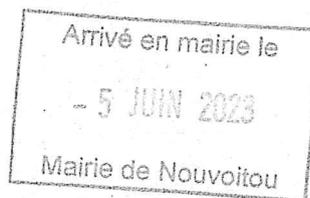
Nous devons donc constater que le dossier d'enquête publique comporte au moins une lacune importante pour l'information du public !

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.

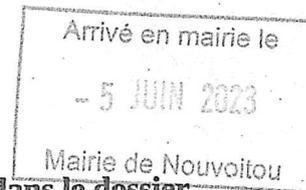
Cela rappelle le cas du chemin communal qui allait du Gobigné au Pignon Rouge, qui a été vendu. Maintenant, par manque de réflexion et d'anticipation, on cherche à restaurer un droit de passage au lieu-dit La Basse Servatte. En effet l'absence de chemin oblige les piétons et les cyclistes à emprunter 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 scientifiques<sup>2</sup> 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 GIEC<sup>3</sup> 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 ?

<sup>2</sup> 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>

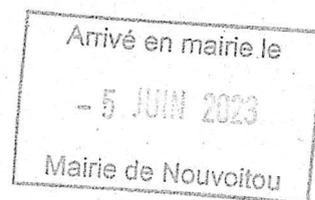
<sup>3</sup> Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) <https://www.ipcc.ch/languages-2/francais/>

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<sup>e</sup> siècle adopté par 182 chefs d'État lors du sommet de Terre à Rio de Janeiro en juin 1992 »<sup>4</sup>.*

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 ?

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 aucuneurgence 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 fait automatiquement pour compenser le point précédent ;

**Les pièces du dossier ne permettent pas de comprendre les relations de ces chemins avec leurs**

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 ...

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 intercommunaux (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 dynamisation du bocage ».

Arrivé en mairie le  
- 5 JUIN 2023  
Mairie de Nouvoitou

## 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.

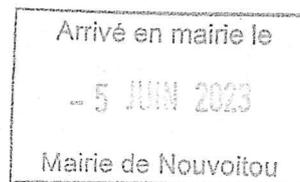
Alors que, même si le contexte réglementaire n'exige pas une telle étude, elle serait tout à l'honneur de la commune, et pourrait ainsi lui donner un caractère de « pilote exemplaire » pour le Pays de Rennes en s'inscrivant de manière volontaire dans une démarche authentique de développement durable.

## 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)

*Benoît LEROUX*

déclare clos

(s) 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

*1*

de la page n°

*2*

à la page n°

En outre, j'ai reçu

*3*

lettres ou notes écrites qui sont annexées au(x) présent(s) registre(s).

Le(s) présent(s) registre(s) ainsi que les

pièces qui y sont annexées et le dossier d'enquête sont

dressés par mes soins le

*6/7/23*

à M.

*le Maire*

A

*Chantal Leprieux*

le

*6/7/23*

Signature





[www.nouvoitou.fr](http://www.nouvoitou.fr)

## Aliénation du chemin dit de «Les Clos Longs»

Enquête publique 2023

Chemin entre les parcelles cadastrées : B n°288, 287, 302, 293, 294, 295, 296, 297 et 299.





# Commune de Neuvoitou

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

Lieu-dit : Les Clos Longs

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

**Benoît LERAY**  
Commissaire Enquêteur



**NOUVOITOU**  
BIEN VIVRE ENSEMBLE

[www.nouvoitou.fr](http://www.nouvoitou.fr)

**NOTIFICATIONS**  
**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**« LES CLOS LONGS »**

**Benoît LERAY**  
Commissaire Enquêteur

**Commune de Nouvoitou 35410**

**Département d'Ille et Vilaine**

**PROJET D'ALIENATION DU CHEMIN DIT «LES CLOS LONGS»**

**Dossier n° E 12029/35/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 « LES CLOS LONGS ».....page 4

III-Analyses des avis et remarques .....page 6

IV-Conclusions et avis.....page9

## 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 « LES CLOS LONGS ».

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°2022-35 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 GUILLAUMEUX, 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-RAPPEL DU PROJET D'ALIENATION DU CHEMIN DIT « LES CLOS LONGS » A NOUVOITOU.**

La commune de NOUVOITOU est propriétaire du chemin dit « LES CLOS LONGS » situé entre les parcelles cadastrées E n°288, 287, 302, 293, 294, 295, 296, 297 et 299.

Le projet de la commune était de céder la partie violette du chemin à Monsieur et Madame MARCHAND, la partie rouge avait pour objectif d'être cédée à l'amiable à Monsieur et Madame PELHATRE et/ou à Mesdames GATEL et HUET puisque les parcelles dont ils sont propriétaires y sont attenantes.

P.4 dossier n°E12029/35/BEN

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 700 m2 se situe en zone 2AU, A et 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 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 demande : *« que les fossés soient reconstitués ».*

-Analyse de Benoit LERAY, Commissaire Enquêteur : *« en effet, il n'y a pas de fossé dans la partie violette du chemin qui n'existe plus. Dans la partie rouge, le chemin se résume à une sorte de fossé entre la rive la plus élevée et la rive la plus basse des parcelles attenantes. Sa largeur oscille entre un et deux mètres ».*

-Monsieur Philippe HUET exige : *« le maintien du chemin dans le domaine public ».*

-Analyse de Benoit LERAY, Commissaire Enquêteur : *« Monsieur HUET s'exprime au nom de sa mère. Ce souhait respectable étonne toutefois. En effet, le chemin n'existe plus. Les locataires ont réalisé une brèche pour passer au travers de la haie qui subsiste en lieu et place du chemin. »*

-Mesdames Irène et Christine GATEL souhaitent : *« que le chemin ne soit pas vendu. Elles ne désirent pas l'acheter ».*

-Analyse de Benoit LERAY, Commissaire Enquêteur : *« même observation que précédemment ».*

-Monsieur Adrien MAROL, en son nom et au nom du GAEC CASTEL-ARMOR déclare : *« être locataire de l'ensemble des parcelles sauf celles de Monsieur MARCHAND ; Pour accéder à ces différentes parcelles, il doit traverser des îlots de culture qui sont contigus. Lorsque les assolements sont différents il est obligé de prendre en partie le chemin des CLOS LONGS qui n'est pas viabilisé. L'accès par le chemin de CROTIGNE n'est pas calibré pour les engins agricoles du GAEC. Il souhaiterait que soit préservée l'accès à leurs parcelles par le Chemin des CLOS LONGS ».*

-Analyse de Benoit LERAY, Commissaire Enquêteur : *« Le chemin de CROTIGNE est calibré pour les engins agricoles, la preuve : il est utilisé ! Ceci dit, il faut reconnaître que par endroit l'emprise des cultures en réduit sa largeur. Mais qui cultive... ».*

-Monsieur et Madame Gérard PELHATRE estime : *« nécessaire de préserver le chemin des CLOS LONS dans le domaine public car il dessert, même s'il y a un locataire unique, plusieurs biens appartenant à des propriétaires différents. Il souhaite que le chemin soit débroussaillé, que les arbres qui ont poussé sur son emprise soient abattus et qu'il soit restauré ».*

-Analyse de Benoit LERAY, Commissaire Enquêteur : *« Certes ce chemin a dû desservir autrefois les parcelles des différents propriétaires riverains. Cela dit, il y a bien longtemps que les exploitants successifs (propriétaires ou locataires) se sont appropriés ce chemin lui laissant une portion congrue sur laquelle la végétation a repris ses droits. Par ailleurs, il est extrêmement curieux qu'en 2023 on puisse proposer de raser ce qui est devenu un refuge faunistique et une flore intéressante en proposant benoîtement une replantation d'une haie bocagère pour compenser l'atteinte à la biodiversité de cette zone NP ».*

-Monsieur Gérard PELHATRE ajoute dans un autre courrier : *« des propriétaires ont reçu une lettre datée du 23 mars 2023 de Monsieur Le Maire leur demandant d'attester qu'ils acceptent l'enclavement de leur parcelle. Les propriétés visées par ce courrier ont toutes une sortie sur le domaine public. Elle est effectivement difficile à pratiquer car la commune n'a d'une part pas fait l'entretien qui lui incombe et d'autre part a depuis quelques années laissé un exploitant s'emparer du chemin ».*

-Analyse de Benoit LERAY, Commissaire Enquêteur : *« Il n'y a pas un seul exploitant qui s'est approprié un morceau du chemin, mais plusieurs sur un temps long... Accuser la commune et lui demander la remise en état du chemin est un peu singulier qui frise la mauvaise foi ! »*

-Monsieur Gérard PELHATRE fourni : *« la copie du courrier évoqué au point ci-dessus ».*

-Analyse de Benoit LERAY, Commissaire Enquêteur : *« tout est dit ».*

-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, c'est 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. 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 cas d'espèce, il y a eu beaucoup de non-dit et de mauvaise foi dans le comportement des exploitants propriétaires ou non au fil du temps. 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, c'est 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.

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 « LES CLOS LONGS » pose incontestablement des questions :

- des riverains propriétaires s'opposent à sa cession (HUET, GATEL et PELHATRE),
- un locataire, GAEC CASTEL ARMOR demande le maintien d'un accès,

-Monsieur Didier NICOT et l'association « LE BERUCHOT » représentée par Monsieur Bernard LE BOULICAUT s'opposent à l'aliénation du chemin,

-Le Commissaire Enquêteur note que le chemin n'existe quasiment plus mais qu'il subsiste sur une longueur significative un talus et un fossé arboré qui vont jusqu'à un massif boisé et qui méritent d'être préservés.

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

J'ai donc l'honneur d'émettre un **AVIS DEFAVORABLE** à l'aliénation du chemin dit « LES CLOS LONGS ».

Chantepie, le 4 juillet 2023

Benoît LERAY

Commissaire-enquêteur