

DEPARTEMENT DE LOIR-ET-CHER

COMMUNE DE COULOMMIERS-LA-TOUR

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A L'ALIÉNATION DU CHEMIN RURAL
DIT DE BOIS-LA-BARBE A COULOMMIERS-LA-TOUR**

**Enquête publique réalisée du 26 février 2025 au 12 mars 2025 inclus en vertu de
l'arrêté pris le 10 décembre 2024 par le Maire de Coulommiers-la-Tour**



**RAPPORT ET CONCLUSIONS MOTIVÉES
DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

Jean-Jacques ROUSSEAU – Commissaire-enquêteur

Coulommiers la Tour – aliénation du chemin rural de Bois-la-Barbe à Coulommiers-la-Tour

SOMMAIRE

A) RAPPORT D'ENQUÊTE

1) Généralités

Préambule
Objet de l'enquête
Historique du chemin rural « de Bois-la-Barbe »
Cadre juridique
Composition du dossier d'enquête

2) Organisation et déroulement de l'enquête

Désignation du commissaire-enquêteur
Organisation de l'enquête - lieu – durée
Visite des lieux
Information du public
Identification des propriétaires riverains
Contrôle de la publicité
Permanences du commissaire-enquêteur
Registre d'enquête – paraphe
Déroulement de l'enquête
Clôture de l'enquête

3) Observations du public

Examen et analyse des observations (ou contre propositions)

B) CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

A) RAPPORT D'ENQUÊTE

Généralités

Préambule :

- Quel est le statut d'un chemin rural ?

Le chemin rural a un statut particulier dans la voirie communale. Il est présumé appartenir à la commune jusqu'à preuve du contraire. Il est affecté à l'usage du public. Il n'est pas classé comme voie communale.

L'affectation à l'usage du public est présumée, notamment par l'utilisation du chemin rural comme voie de passage ou par des actes réitérés de surveillance ou de voirie de l'autorité municipale. (article L161-2 du code rural et de la pêche maritime).

Le chemin rural a une vocation universelle. Il permet aux exploitants agricoles ou forestiers d'accéder aux diverses parties de leurs domaines. Avec le développement des activités de nature, le chemin rural est également le terrain de jeu des promeneurs, des randonneurs et des chasseurs.

Il ne doit pas être confondu avec les chemins et sentiers d'exploitation qui, eux, sont présumés appartenir aux propriétaires riverains qui en ont l'usage.

- Un chemin rural peut-il être vendu ?

Le chemin rural appartient au domaine privé de la commune. A ce titre, il est prescriptible et aliénable.

Un chemin rural peut être vendu s'il cesse d'être affecté à l'usage du public. La vente est décidée par le conseil municipal après enquête publique.

En cas d'aliénation, un droit de préemption est ouvert aux propriétaires riverains. Lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquiescer les terrains attenants à leur propriété. Si, dans le délai d'un mois à dater de l'avertissement, les propriétaires riverains n'ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales (article L161-10 du code rural et de la pêche maritime).

S'il est inscrit sur le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), son maintien ou sa substitution est obligatoire. L'article R161-27 du code rural et de la pêche maritime dispose, en effet, que pour les chemins inscrits sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, les conseils municipaux doivent, préalablement à toute délibération décidant de leur suppression ou de leur aliénation, avoir proposé au conseil départemental un itinéraire de substitution approprié à la pratique de la promenade et de la randonnée.

Coulommiers la Tour – aliénation du chemin rural de Bois-la-Barbe à Coulommiers-la-Tour

Présentation de la commune de Coulommiers-la-Tour :

La commune de Coulommiers-la-Tour est située dans le nord-ouest du département de Loir-et-Cher, à proximité de la ville de Vendôme, et fait partie de la région agricole de la Beauce. Elle est membre de la communauté d'agglomération Territoires Vendômois.

La commune de Coulommiers-la-Tour compte 591 habitants et connaît un certain dynamisme. Sa croissance démographique a été de plus de 20 % en quinze ans et le village dispose de deux écoles (une école privée et une école publique) et d'un commerce multi-services.

Comme son nom l'indique Coulommiers-la-Tour se distingue aussi par son patrimoine et notamment son donjon caractéristique situé au milieu d'un plan d'eau au cœur du village, ainsi que par son église construite entre le 12ème et le 16ème siècle.

Sur le plan hydrographique, la commune est drainée par la Houzée, le Pont aux Chevaux (dans le secteur concerné par l'enquête), le Flammesec et par divers petits cours d'eau.

Objet de l'enquête :

Par délibération du 9 septembre 2024, le conseil municipal a décidé de procéder à une enquête publique préalablement à l'aliénation du chemin rural dit « de Bois la Barbe à Coulommiers-la-Tour », en raison de difficultés d'accès à ce chemin.

La présente enquête publique porte sur le projet d'aliénation de ce chemin rural entre le moulin de Moulineuf et le chemin rural faisant la limite entre les communes de Coulommiers-la-Tour et Crucheray, (lieu-dit « le Pont aux chevaux »).

Historique du chemin rural « de Bois-la-Barbe » :

D'après les informations fournies par le conseil départemental de Loir-et-Cher, qui a en charge le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR), le chemin rural « de Bois-la-Barbe à Coulommiers-la-Tour » est inscrit au plan départemental de 2004 sous l'appellation chemin vicinal n° 7, après délibération du conseil municipal de Coulommiers-la-Tour du 7 juillet 1994.

C'est à ce titre que le comité départemental de la randonnée pédestre a repris ce chemin parmi les trois circuits de petite randonnée publiés en mars 2002.

Dans le cadre de l'actualisation du PDIPR en cours, il a été constaté que ce chemin est désormais privé au lieu-dit "Moulineuf" et, pour cette raison, il est envisagé de le retirer du PDIPR. Le conseil départemental a sollicité la commune de Coulommiers-la-Tour dans ce sens. Par délibération du 9 novembre 2022, le conseil municipal a acté ce retrait.

De son côté, la mairie de Coulommiers-la-Tour précise que ce chemin a figuré au cadastre sous diverses appellations. Sur le plan de rénovation cadastrale de 1933, il figure en tant que chemin vicinal ordinaire n° 7 de Bois-la-Barbe à Coulommiers-la-Tour. Puis il a été appelé à tort voie communale n° 7, alors qu'il n'est pas classé dans la voirie communale. Suite à des démarches auprès du service du cadastre, il porte aujourd'hui le nom de chemin rural dit « de Bois-la-Barbe à Coulommiers-la-Tour » et appartient au domaine privé de la commune.

Cadre juridique :

La présente enquête est réalisée conformément aux dispositions des articles L161-1 et suivants et R161-25 et suivants du code rural et de la pêche maritime.

L'enquête doit également respecter les dispositions des articles L134-1 et R134-3 et suivants du code des relations entre le public et l'administration.

Composition du dossier d'enquête :

Le dossier mis à la disposition du public comporte les éléments suivants :

- le projet d'aliénation assorti de photographies du chemin rural,
- une notice explicative,
- deux plans de situation,
- deux extraits cadastraux,
- un état parcellaire répertoriant les parcelles cadastrales riveraines du chemin rural et le nom de leur propriétaire,
- l'arrêté municipal du 10 décembre 2024 prescrivant l'enquête publique et désignant le commissaire-enquêteur,
- la délibération du 9 septembre 2024, par laquelle le conseil municipal de Coulommiers-la-Tour présente le projet d'aliénation du chemin rural de « Bois-la-Barbe à Coulommiers-la-Tour » et décide de procéder à une enquête publique,
- l'avis d'enquête publique.

La notice explicative et les différents plans ont été établis par la mairie de Coulommiers-la-Tour.

Organisation et déroulement de l'enquête

Désignation du commissaire-enquêteur :

Par arrêté du 10 décembre 2024, monsieur le maire de Coulommiers-la-Tour a désigné monsieur Jean-Jacques ROUSSEAU, ingénieur divisionnaire de l'agriculture et de l'environnement en retraite, en qualité de commissaire-enquêteur, à partir de la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur fixée par décision du président du Tribunal Administratif d'Orléans, au titre de l'année 2024.

Organisation de l'enquête - lieu – durée :

Le 15 octobre 2024, j'ai eu un premier contact téléphonique avec monsieur le Maire de Coulommiers-la-Tour, qui recherchait un commissaire-enquêteur pour conduire la présente enquête publique. J'ai accepté cette proposition.

Le 26 novembre 2024, j'ai rencontré monsieur le maire de Coulommiers-la-Tour, accompagné de monsieur Laurent LAROCHE, conseiller municipal et de madame Sandrine MOREAU, secrétaire générale de la mairie.

Après une visite des lieux, à laquelle ont participé monsieur le Maire et monsieur LAROCHE (voir ci-après), nous nous sommes réunis en mairie afin d'organiser l'enquête publique. Nous avons notamment, d'un commun accord, défini les dates de l'enquête publique et des permanences du commissaire-enquêteur, ainsi que les modalités de publication et d'information du public.

Outre la publicité réglementaire (insertion d'un avis dans deux journaux locaux et affichage de l'arrêté à la mairie ainsi qu'aux extrémités du chemin rural concerné), nous sommes convenus de faire paraître une information sur le site internet de la commune.

L'enquête publique a été organisée par madame MOREAU, qui s'est notamment chargée de la rédaction de l'arrêté municipal et de la publication d'un avis dans deux journaux locaux d'annonces légales.

Monsieur le maire de Coulommiers-la-Tour a signé l'arrêté prescrivant l'enquête publique et désignant le commissaire-enquêteur le 10 décembre 2024.

L'enquête publique s'est tenue en mairie de Coulommiers-la-Tour du 26 février 2025 au 12 mars 2025 inclus.

Le public pouvait consulter le dossier et faire part de ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet durant les heures d'ouverture de la mairie.

Il pouvait également formuler ses observations par courrier postal adressé en mairie de Coulommiers-la-Tour à l'attention du commissaire-enquêteur ou par courriel à l'adresse suivante : mairie-coulommiers-la-tour@wanadoo.fr.

Visite des lieux :

J'ai visité les lieux le 26 novembre 2024, en compagnie de monsieur le Maire de Coulommiers-la-Tour et de monsieur Laurent LAROCHE, conseiller municipal, afin de constater l'état actuel du chemin concerné par l'enquête publique et de découvrir son environnement immédiat.

Nous nous sommes d'abord rendus au lieu-dit « Moulineuf », près d'un moulin, où débute le chemin rural dit « du Bois-la-Barbe à Coulommiers-la-Tour ». Il en ressort que l'accès à pied sec en empruntant une passerelle surplombant la rivière « la Houzée » n'est pas possible, car cet accès est privatisé. Il est donc nécessaire de traverser le lit de la rivière, ce qui n'est pas possible en cette période de l'année. Nous nous sommes donc rendus à l'autre extrémité du chemin en accédant par la commune voisine de Vendôme. Sur une longueur d'environ 800 mètres, nous avons progressé parfois difficilement, en raison de la végétation envahissante et de la présence de ronces. Nous nous sommes ensuite heurtés à une clôture érigée de longue date et destinée à enclore une parcelle cultivée. Cette clôture interrompt le chemin et nécessite d'emprunter une propriété privée pour la contourner. Enfin, alors que nous étions en vue du moulin de Moulineuf, nous nous sommes trouvés dans une zone marécageuse totalement inaccessible et avons rebroussé chemin. J'ai néanmoins pu constater que le chemin avait été récemment utilisé (traces de passage d'engins mécaniques).



Information du public :

Le public a été informé de l'enquête publique par voie d'affichage aux emplacements habituels.

La mairie a également procédé à l'affichage de l'arrêté prescrivant l'enquête aux extrémités du chemin rural mis en vente.

Par ailleurs, après signature de l'arrêté d'enquête publique, la mairie de Coulommiers-la-Tour a publié un avis d'enquête sur son site internet, à l'adresse suivante :

<https://www.coulommiers-la-tour.fr/agenda/evenements-a-venir/enquete-publique-alienation-chemin-rural.html>

Un avis d'enquête publique a été inséré dans deux journaux locaux habilités à publier ce type d'annonces. Une insertion est intervenue dans le journal «La Nouvelle République» le 18 janvier 2025 et dans le journal « la Renaissance du Loir-et-Cher» le 24 janvier 2025, soit plus de quinze jours avant le début de l'enquête publique, comme le prévoit la réglementation en vigueur au moment de l'enquête publique.

Identification des propriétaires riverains :

D'après les informations fournies par le service du cadastre, les propriétaires riverains directs concernés par le projet d'aliénation sont :

- Monsieur TATARA,
- Monsieur GOUBET,
- Madame GATEAU et monsieur BAILLY.

Coulommiers la Tour – aliénation du chemin rural de Bois-la-Barbe à Coulommiers-la-Tour

Contrôle de la publicité :

J'ai pu prendre connaissance de l'avis publié sur internet en me connectant au site de la mairie de Coulommiers-la-Tour le 19 janvier 2025. Avant l'ouverture de l'enquête publique, j'ai pu vérifier que l'arrêté prescrivant l'enquête était affiché en mairie. Par ailleurs, l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique a été affiché aux extrémités du chemin mis en vente le 6 février 2025.



Installé le 6 février 2025 à 13h45



Installé le 6 février 2025 à 14h45

Coulommiers la Tour – aliénation du chemin rural de Bois-la-Barbe à Coulommiers-la-Tour

Le dossier d'enquête publique a été mis en ligne sur le site internet de la commune de Coulommiers-la-Tour le 26 février 2025, jour d'ouverture de l'enquête.

Il était accessible dès 9h30 à l'adresse suivante :

<https://www.coulommiers-la-tour.fr/medias/files/dossier-enquete-publique-alienation-cr-dit-de-bois-la-barbe-a-coulommiers-la-tour-1.pdf>

Registre d'enquête – paraphe :

Le registre d'enquête mis à disposition par la commune a été coté et paraphé par mes soins le 26 février 2025, avant l'ouverture de l'enquête.

Par ailleurs, j'ai également signé le document contenant l'ensemble des pièces constitutives du dossier d'enquête publique.

Permanences du commissaire-enquêteur :

Conformément aux dispositions de l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique, deux permanences ont été tenues par le commissaire-enquêteur aux jours et heures suivants :

- le mercredi 26 février 2025 de 9h30 à 11h30 (ouverture de l'enquête),
- le mercredi 12 mars 2025 de 14h30 à 16h30 (clôture de l'enquête).

Déroulement de l'enquête :

La mairie de Coulommiers-la-Tour avait mis à la disposition du commissaire-enquêteur et du public la salle du conseil municipal située au rez-de-chaussée de la mairie.

Le public pouvait faire part de ses observations par courrier postal à l'attention du commissaire-enquêteur adressé à la mairie de Coulommiers-la-Tour ou par courriel sur la boîte de messagerie électronique de la commune de Coulommiers-la-Tour, à l'adresse suivante : mairie-coulommiers-la-tour@wanadoo.fr.

L'enquête publique a été animée, mais s'est déroulée dans un climat serein. Je remercie monsieur le maire de Coulommiers-la-Tour et la secrétaire générale de mairie pour la qualité de leur accueil.

Durant les permanences du commissaire-enquêteur, il a été comptabilisé 6 visites. Par ailleurs, sur le registre d'enquête, j'ai relevé quatre visites en dehors de mes permanences qui ont donné lieu à observations. Quatre courriers ont été adressés au commissaire-enquêteur en mairie de Coulommiers-la-Tour. Trois courriels ont été reçus sur la boîte mail de la mairie de Coulommiers-la-Tour.

Détail des visites en mairie :

- visites lors de la permanence du 26 février 2025 : 6 visites
- visites lors de la permanence du 12 mars 2025 : 0 visite
- visites en dehors des permanences : 4 visites.
-

Clôture de l'enquête :

J'ai clos et signé le registre d'enquête le mercredi 12 mars 2025 à 16h30, après expiration du délai de l'enquête publique.

Coulommiers la Tour – aliénation du chemin rural de Bois-la-Barbe à Coulommiers-la-Tour

Observations du public :

Examen et analyse des observations (ou contre propositions) :

Seize observations ont été formulées par le public, que ce soit sur le registre ouvert à cet effet en mairie (10) ou par courrier (4) ou par courriel (3).

(Une observation a été déposée à la fois par message électronique et par courrier postal, en termes identiques).

Ces observations sont les suivantes :

1) Observation de madame DHUIT, demeurant à Coulommiers-la-Tour :

Madame DHUIT déclare emprunter le chemin rural de Bois-la-Barbe à cheval, à pied ou en vélo, depuis son arrivée dans la commune en 2003 et constate que depuis une quinzaine d'années ce chemin s'est rétréci en largeur. Elle fait état d'un amas de terre mis en travers du chemin, gênant le passage. Elle souligne que le chemin fait partie des chemins de randonnées pédestres répertoriés en Loir-et-Cher. Enfin, elle indique avoir signalé à la mairie, à plusieurs reprises, que le chemin devenait difficile à emprunter.

2) Observation de monsieur CHOLLET Yves, demeurant à Coulommiers-la-Tour :

Monsieur CHOLLET déclare emprunter le chemin rural de Bois-la-Barbe à pied et à cheval et constate que ce chemin est impraticable depuis des années.

3) Observation de monsieur DHUIT Mickaël, demeurant à Coulommiers-la-Tour :

Monsieur DHUIT constate que le chemin rural de Bois-la-Barbe traverse une propriété privée, en nature de bois. Il indique qu'il y a plus de quarante ans, sans y être autorisé, le propriétaire de ce bois a dévié une portion du chemin rural sur sa propriété. Les usagers ont continué à emprunter le chemin rural avec cette déviation, sur environ 100 mètres.

Il constate, aujourd'hui, que le propriétaire du bois veut faire valoir que le chemin n'est plus emprunté depuis plus de 30 ans, afin d'en récupérer la propriété sur ces 100 mètres, pour que personne ne l'emprunte.

Il souligne que le chemin du Bois-la-Barbe relie la commune de Coulommiers-la-Tour au bois Laborde et qu'un super chemin de randonnée sera ainsi condamné.

Il évoque les démarches entreprises par la commune de Coulommiers-la-Tour pour rétablir le chemin rural et le refus du propriétaire du bois, qui prétend en être le nouveau propriétaire.

Il regrette, qu'aujourd'hui, la commune soit prête à vendre la partie de chemin concernée à ce « gros » propriétaire. Il estime injuste de supprimer un si joli chemin de randonnée au profit d'un propriétaire et aux dépens du collectif.

4) Observation de monsieur CALLAULT Frédéric, demeurant le Bois-la-Barbe à Vendôme (qui remet un courrier daté du 26 février 2025) :

Monsieur CALLAULT est propriétaire des parcelles E63, E69 et E76, lieu-dit « les Près Bas » sur le territoire de Coulommiers-la-Tour et s'oppose fermement au projet d'aliénation, qui supprimerait toute possibilité d'exploitation de ses parcelles, qui sont actuellement desservies par le chemin rural du Bois-la-Barbe et bénéficient d'un droit de passage sur le terrain voisin en vertu des articles 682 à 685.1 du code civil.

5) Observation de messieurs CALLAULT Marcel, demeurant rue des Courtils à Vendôme et CALLAULT Olivier demeurant le Bois-la-Barbe à Vendôme (remise d'un courrier daté du 26 février 2025) :

Messieurs CALLAULT déclarent être propriétaires des parcelles E56, E59, E60, E61 et E62, lieu-dit « les Prés Bas » sur le territoire de la commune de Coulommiers-la-Tour et s'opposent fermement au projet d'aliénation du chemin rural dit de Bois-la-Barbe à Coulommiers-la-Tour, car cette aliénation supprimerait la possibilité d'exploitation de ces parcelles par manque d'accès sur une voie publique.

Ils déclarent, qu'actuellement, ils ont la possibilité de les exploiter, même si elles ne sont pas bordées par le chemin rural, car ils disposent d'un droit de passage sur un terrain voisin.

6) Observation de madame RAGUET Jeanne, demeurant à la Roche-sur-Yon en Vendée, ayant donné pouvoir de la représenter à monsieur CALLAULT (qui remet un courrier du 6 février 2025 valant pouvoir) :

Madame RAGUET déclare qu'elle est propriétaire de la parcelle E75, lieu-dit « les Marais », sur le territoire de la commune de Coulommiers-la-Tour et s'oppose à l'aliénation du chemin rural de Bois-la-Barbe, car dans cette éventualité, ses terres ne seraient plus exploitables.

7) Observation de monsieur DARGAISSE Pierre, demeurant au Bois-la-Barbe à Vendôme (remet un courrier daté du 20 février 2025 accompagné d'un extrait cadastral répertoriant les parcelles et leurs propriétaires) :

Monsieur DARGAISSE déclare être propriétaire des onze parcelles cadastrées n°47, 48, 51, 52, 71, 73, 77, 78, 80, 356 et 393.

Monsieur DARGAISSE considère que la suppression du chemin ne peut entraîner la perte du droit d'accès aux parcelles enclavées et notamment à tout engin permettant leur entretien. Il constate la détérioration du chemin rural du Bois-la-Barbe par défaut d'entretien de la commune de Coulommiers-la-Tour.

Il évoque le grillage posé il y a une vingtaine d'années par le propriétaire du moulin de Moulineuf et s'interroge sur le but recherché.

Il fait état des dommages causés au chemin et signale la détérioration régulière du pont dit « aux chevaux » par l'utilisation inopportune d'engins poids lourds.

Il indique qu'en cas d'aliénation du chemin rural du Bois-la-Barbe, il opposera la réglementation et demandera à la mairie de Coulommiers-la-Tour de recourir à un appel d'offre auprès des propriétaires de la quarantaine de parcelles concernées.

Il considère que ce chemin doit rester affecter à l'usage du public avant de servir manifestement des intérêts privés et que s'il s'agissait seulement du coût d'entretien du chemin, un compromis pourrait être négocié entre les propriétaires et la mairie.

8) Lettre collective de messieurs CALLAULT Olivier, CALLAULT Marcel, CALLAULT Frédéric et FARGAISSE Pierre, demeurant à Vendôme (document remis le 26 février 2025) :

Tous quatre déclarent disposer d'une petite chasse familiale aux lieux-dits « les Marais » et « les Prés Bas » sur le territoire de la commune de Coulommiers-la-Tour. Durant la saison de chasse, ils empruntent systématiquement le chemin rural de Bois-la-Barbe à Coulommiers-la-Tour pour accéder aux différentes parcelles (18).

Ils sont fermement opposés au projet d'aliénation, car si le chemin rural venait à être cédé, ils n'auraient plus accès à leur territoire de chasse.

9) Message électronique de monsieur DAVIAU Nicolas reçu le 27 février 2025 :

Monsieur DAVIAU est opposé à l'aliénation du chemin rural visée par l'enquête publique pour les raisons suivantes :

- la végétation ou le caractère humide par endroit du chemin ne l'a pas empêché d'y passer le 19 février 2025, le chemin est donc empruntable et emprunté comme le montre les photos de l'enquête publique. L'hiver 2024 a été particulièrement humide, notamment la crue quasi centennale du Loir n'a échappé à personne. Le «marécage» est temporaire .
- l'exclusion du chemin au Plan Départemental des Itinéraires de Randonnée Pédestre (PDIPR) n'est pas un argument valable car tous les chemins communaux ne sont pas inscrits au PDIPR. De plus, il existe une continuité avec d'autres chemins communaux ou propriétés publiques en bord de cours d'eau.
- Géoportail révèle l'existence historique d'un pont donc d'un usage ou d'un droit de passage au niveau du moulin.
- le refus des propriétaires d'autoriser le passage sur leur propriété sur une distance de 35 m environ est légale mais leur décision peut évoluer dans le temps, les propriétaires peuvent changer également et autoriser le passage par convention avec la commune. La commune peut également préempter tout ou partie d'une parcelle pour assurer la continuité de ce chemin avec les autres chemins communaux. En conclusion, aujourd'hui la vente du chemin communal rendrait définitive toute évolution future favorable à une connexion avec les autres chemins publics.

10) Observation de madame BAILLY Mylène demeurant au moulin de Moulineuf à Coulommiers-la-Tour (courrier déposé en mairie le 27 février 2025) :

Madame BAILLY est favorable à l'aliénation du chemin rural de Bois-la-Barbe à Coulommiers-la-Tour, car ce chemin est devenu impraticable pour la promenade voire dangereux pour les enfants et les seniors. Le seul passage possible est celui des 4X4 et des quads, qui polluent et gênent la tranquillité des lieux et des riverains. Ce chemin représente un coût pour la commune, sans agrément pour les habitants.

11) Observation de madame TRAN-MINH Anne-Sophie demeurant au moulin de Moulineuf à Coulommiers-la-Tour (courrier déposé en mairie le 27 février 2025) :

Madame TRAN-MINH se prononce en faveur de l'aliénation du chemin rural de Bois-la-Barbe à Coulommiers-la-Tour pour les raisons suivantes :

- en raison de la hauteur d'eau au niveau de l'accès côté Coulommiers-la-Tour, il est impossible d'emprunter ce chemin sans être muni de bottes hautes à la belle saison. En cas de fortes pluies, il n'est pas possible de passer. La promenade nécessite une tenue adaptée, qui n'est pas idéale pour une randonnée, et ne permet pas d'emmener des enfants ou des animaux de compagnie.
- les seuls véhicules empruntant le chemin sont des engins polluants et bruyants, qui ont un impact sur la faune et la flore sauvages. L'accès en vélo n'est pas possible, même à la belle saison, en raison de la hauteur d'eau et de la boue sur une bonne partie du chemin.
- l'entretien du chemin par la commune étant difficile, il est difficile de passer sans risque de blessures (glissades, chutes).

12) Observation de monsieur BAILLY Jean-Baptiste demeurant au moulin de Moulineuf à Coulommiers-la-Tour (courrier remis en mairie le 27 février 2025) :

Monsieur BAILLY est favorable à l'aliénation du chemin rural de Bois-la-Barbe à Coulommiers-la-Tour pour les raisons suivantes :

- le chemin, inutilisé depuis des années en raison d'une hauteur d'eau importante, d'un fort courant, d'une quantité de vase importante et de trous profonds, est marécageux sur 150 à 200 mètres et traverse le lit de la Houzée.
- le chemin traverse et sépare des parcelles privées, dédiées à la nature et à la vie sauvage qui abritent une importante quantité de faune et de flore sauvages.
- ces caractéristiques le rendent impraticable, voire dangereux pour la promenade et il a été exclu du PDIPR. Il n'est de facto pas utilisé par les piétons. Seuls des véhicules bruyants et polluants l'empruntent. Le passage de ces engins se fait à vitesse élevée, à proximité d'habitations, entre des parcelles où sont présents et entre lesquelles circulent des enfants jeunes, ainsi que des personnes du troisième âge, avec un risque élevé de collisions et d'accidents.
- le caractère polluant et bruyant de ces véhicules représente une nuisance environnementale et sonore manifeste, qui trouble la quiétude des lieux, perturbe, voire bouleverse la vie sauvage.
- la traversée du lit mineur de la Houzée le dégrade et altère son rôle de corridor écologique. Cela nuit à la continuité écologique, à la connexion des habitats naturels et à la biodiversité.
- la présence de ce chemin multiplie et favorise les possibilités d'intrusion dans les propriétés qu'il borde, accroissant les risques potentiels d'atteinte à la sécurité des personnes et des biens, ce qui est source d'inquiétude.

13) Observation de monsieur et madame NOURRY Paul, demeurant route de Moulineuf à Coulommiers-la-Tour :

Monsieur et madame NOURRY s'opposent à l'aliénation du chemin rural de Bois-la-Barbe. Madame NOURRY atteste randonner régulièrement et utiliser, entre autre, ce chemin, ce qui démontre qu'il est utilisé.

14) Message électronique reçu le 8 mars 2025 de monsieur GOUBET Jean-François demeurant à Vendôme (message confirmé par un courrier postal reçu en mairie le 11 mars 2025) :

Monsieur GOUBET constate que ce chemin rural passait entre les bâtiments du moulin de Moulineuf et qu'il a été barré par deux portails posés par le propriétaire du moulin, M BUISSON, empêchant le passage depuis plus de 30 ans sans que personne ne s'en inquiète.

Le chemin passait par un gué sur plus de 40 mètres dans une rivière de 1^{ere} catégorie nommée la Houzée et à l'époque où nous sommes, gérée par l'écologie, il est inconcevable que des piétons foulent le fond de cette rivière et encore moins que des véhicules de toutes sortes passent dans cette rivière protégée pour sa biodiversité végétale et piscicole au risque d'écraser la faune et la flore qu'elle contient et ceci sans parler du risque de pollution laissé par certains véhicules agricoles vétustes et fuyant l'huile de partout. Il considère donc que ce tronçon doit être condamné.

Par ailleurs, le chemin passait au milieu de la parcelle D64 appartenant à monsieur GOUBET. Cette parcelle a été clôturée sur l'emprise du chemin par la famille MARCHALL locataire de la parcelle et éleveur de vaches de père en fils depuis plus de 30 ans

empêchant donc le passage sur le tracé de ce chemin sans que personne ne s'en inquiète. Le chemin a de plus disparu sur ce tronçon dans la parcelle D64.

D'autre part, il considère qu'un chemin rural sert à desservir les parcelles des différents propriétaires longeant ce même chemin. Pour le tronçon de la rivière au pont aux chevaux, toutes les parcelles longeant ce chemin appartiennent à un seul propriétaire, à savoir monsieur GOUBET. Pour le tronçon de la rivière au moulin, les parcelles qui le longent appartiennent au propriétaire du moulin. Aucune autre personne n'a donc besoin de ce chemin pour se rendre à sa parcelle.

Il en conclut que ce chemin qui a partiellement disparu n'a aucune utilité publique et présente même un risque de pollution de la rivière s'il était utilisé.

Il devrait être définitivement condamné sur le tronçon de la rivière et les deux autres tronçons devraient être vendus aux deux seuls propriétaires voisins qu'il desservait autrefois et qui l'ont aliéné depuis plus de 30 ans.

15) Observation de madame BRAILLY Annick :

Madame BRAILLY, en tant que randonneuse, est opposée à la vente du chemin rural, qui appartient à la commune de Coulommiers-la-Tour. De manière générale, elle constate que les chemins sont impraticables et défoncés par les engins forestiers pour le débardage de grumes. Les chemins ne sont pas conçus pour ces engins trop lourds et ne sont pas remis en état par ceux qui les détruisent. Dans ces conditions, la vente du chemin à un forestier l'interroge.

16) Message électronique reçu le 12 mars 2025 du collectif de défense des loisirs verts (CODEVER) domicilié à Sens (89) :

Cette association rassemble des usagers de la nature (marcheurs, vététistes, quadeurs, cavaliers, motards, conducteurs de 4x4) très attachés au patrimoine des chemins ruraux.

Le CODEVER rappelle que le réseau des chemins ruraux, héritage de nos ancêtres, constitue un patrimoine inestimable qu'il convient de préserver et que les communes peuvent vendre uniquement des chemins ruraux qui ne sont plus affectés à l'usage du public. La désaffectation est un état de fait. Elle doit résulter d'une cause naturelle et spontanée consécutif à un désintérêt du public. L'aménagement d'une autre voie plus pratique ou plus agréable rendant le chemin rural inutile peut être un motif d'abandon par le public. Au contraire, la désaffectation d'un chemin rural ne doit pas être le résultat d'une action, volontaire ou non, d'un riverain intéressé à sa disparition. De telles actions sont en effet illégales du point de vue de l'article D161-14 du Code rural et de la pêche maritime.

Il rappelle que le maire est tenu de faire usage de ses pouvoirs de police tirés du code rural pour assurer la conservation des chemins ruraux.

Il cite la récente loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale qui interdit la désaffectation des chemins ruraux par décision administrative.

Il souligne que la restauration de ces chemins pourrait se faire sans frais pour la commune, via deux mécanismes. En premier lieu, lorsque le cas s'y prête, l'intervention des riverains peut être requise dans le cadre des obligations qui leur incombent au titre des articles D161-14 à D161-24. En particulier, le D161-24 impose aux riverains de tailler leurs haies quand elles empiètent sur le chemin rural. En second lieu, des associations de bénévoles peuvent agir, comme prévu à l'article L161-11 du Code rural.

Coulommiers la Tour – aliénation du chemin rural de Bois-la-Barbe à Coulommiers-la-Tour

Il mentionne que la loi « 3DS » du 21 février 2022 a instauré la possibilité d'organiser un échange de parcelles entre la commune et le demandeur, dans le but de préserver la continuité d'un chemin rural.

Concernant la désaffectation du chemin rural de Bois-la-Barbe, il constate que ce chemin rural continue d'être utilisé notamment par des randonneurs souhaitant rejoindre Huchigny en partant de Malignas. Le chemin étant toujours utilisé comme voie de passage, il est présumé être affecté à l'usage du public et ne peut donc être considéré comme désaffecté. Ce qui rend son aliénation irrégulière.

Concernant la présence d'un grillage, il rappelle que la désaffectation d'un chemin rural ne doit pas être le résultat d'une action, volontaire d'un riverain intéressé à sa disparition. Dans le cas présent, il considère que le riverain s'est approprié une portion de chemin rural sans que le maire, à l'époque, n'use de ses pouvoirs de police pour le conserver, comme la loi l'y oblige pourtant, et qu'il est toujours temps d'y remédier. Il note que la prescription acquisitive suppose, selon l'article 2261 du Code civil, une « possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire » pendant plus de trente ans et qu'il appartient non pas à la commune mais bel et bien au riverain revendiquant la propriété du chemin rural d'apporter des éléments de preuve tangibles allant en ce sens. Il souligne que le simple fait que la durée soit difficile à établir et que le propriétaire l'estime à plus de trente années ne suffit pas et ne peut être considéré comme un argument justifiant l'aliénation du chemin rural.

Le CODEVER estime qu'il est primordial de conserver un maillage de chemins utilisables par tous les acteurs de loisirs de pleine nature.

Dans le cas présent, le chemin rural dit de Bois-la-Barbe à Coulommiers-la-Tour revêt un réel intérêt en ce qu'il permet d'assurer une liaison avec d'autres chemins et/ou routes, créant ainsi des parcours de randonnées riches et diversifiés.

Il se déclare défavorable à l'aliénation du chemin rural de Bois-la-Barbe.

Analyse des observations :

Les observations formulées lors de l'enquête publique peuvent être regroupées en deux catégories :

1) les observations favorables à l'aliénation du chemin rural de Bois-la-Barbe à Coulommiers-la-Tour :

Ces observations émanent, d'une part, des occupants du moulin de Moulineuf, qui font valoir que le chemin n'est plus praticable en l'état et peut s'avérer dangereux, qu'il est surtout utilisé par des engins à moteur bruyants, polluants et nuisibles à l'environnement. Les intéressés tiennent à préserver la tranquillité des lieux.

Elles émanent, d'autre part, du principal propriétaire riverain du chemin rural de Bois-la-Barbe, qui estime que cette voie, qui a partiellement disparu, n'a plus aucune utilité publique et présente même un risque pour l'environnement s'il était utilisé.

2) les observations opposées à l'aliénation du chemin rural :

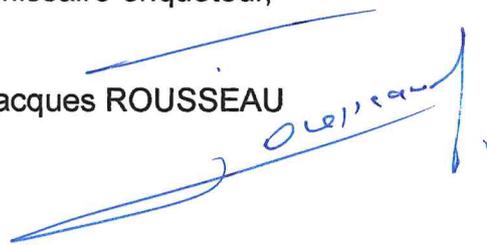
Ces observations sont les plus nombreuses. Elles proviennent d'usagers du chemin rural, qui déplorent son manque d'entretien et son appropriation par des propriétaires riverains. Ils demandent, pour certains, le rétablissement de l'itinéraire, qui est inscrit au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée de Loir-et-Cher (procédure de déclassement en cours).

Plusieurs intervenants déclarent utiliser régulièrement le chemin, que ce soit pour la randonnée, la pratique de sports mécaniques ou pour se rendre à la chasse.

Certains font valoir que le chemin est indispensable à la desserte de leur propriété, car même s'ils ne sont pas directement riverains du chemin rural, ils bénéficient d'un droit de passage sur les propriétés voisines pour accéder au chemin au titre du code civil. Si le chemin rural venait à être supprimé, leurs parcelles se trouveraient enclavées et ne pourraient plus être exploitées.

Fait à Cour-Cheverny,
le 20 mars 2025.
le commissaire-enquêteur,

Jean-Jacques ROUSSEAU



B) CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

A l'issue de l'enquête publique, j'effectue les constatations suivantes :

- Le Conseil Municipal de Coulommiers-la-Tour a décidé de procéder à l'aliénation du chemin rural dit « de Bois-la-Barbe à Coulommiers-la-Tour », constatant que le dit chemin n'est plus accessible aux promeneurs ;
- L'arrêté prescrivant l'enquête publique a été affiché aux extrémités du chemin mis en vente le 6 février 2025 ;
- Outre la publicité prévue par la réglementation (affichage de l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique et insertions d'un avis dans deux journaux locaux d'annonces légales), la commune de Coulommiers-la-Tour a publié une information sur son site internet ;
- L'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur, du 26 février 2025 au 12 mars 2025 inclus et a fait l'objet d'une information du public allant au-delà des obligations imposées à la commune ;
- Le dossier d'enquête est conforme aux dispositions du code rural et de la pêche maritime. Il est clair et facilement compréhensible par le public ;
- Au fil du temps et en deux endroits différents, le chemin a été incorporé aux propriétés riveraines, rendant difficile l'accès à cette voie depuis le village de Coulommiers-la-Tour ;
- Cette appropriation par des tiers est ancienne ;
- L'enquête publique a révélé que plusieurs propriétés privées situées à proximité du chemin rural de Bois-la-Barbe sont indirectement riveraines de ce chemin, qui, moyennant un droit de passage, permet de les desservir ;
- il ressort de l'examen du cadastre que les propriétaires concernés n'ont pas d'autres possibilités d'accéder à une voie ouverte au public ;
- Sur proposition du conseil départemental, le conseil municipal de Coulommiers-la-Tour a délibéré et acté le retrait de ce chemin rural du plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée ;
- Par courrier du 2 janvier 2025, le président du conseil départemental de Loir-et-Cher indique qu'il ne s'opposera pas à l'aliénation de ce chemin, en raison de la discontinuité constatée. Il préconise toutefois de le conserver dans le patrimoine communal et d'y restaurer la circulation des promeneurs.
- La présente enquête publique s'est déroulée sereinement ;
- Les administrés ont eu la possibilité de s'exprimer et seize observations ont été formulées à cette occasion ;

Coulommiers la Tour – aliénation du chemin rural de Bois-la-Barbe à Coulommiers-la-Tour

- Deux propriétaires riverains ont manifesté auprès de la mairie leur intention d'acquérir l'emprise du chemin concerné ;

Bilan inconvénients/avantages :

Le projet d'aliénation présente les inconvénients suivants :

- il soustrait du patrimoine privé communal une voie ancienne servant à la desserte du territoire,
- il remet en cause de manière définitive l'usage de cette voie de communication par le public et notamment par les randonneurs et les promeneurs,
- il a pour conséquence d'enclaver plusieurs parcelles appartenant à des propriétaires privés déclarant bénéficier d'un droit de passage leur permettant d'accéder au chemin rural et de desservir ainsi leur terrain.

Au titre des avantages, je relève que le projet a les effets suivants :

- il permet de régulariser l'occupation partielle de ce chemin par deux propriétaires riverains ayant manifesté leur désir d'acquérir le chemin rural de Bois-la-Barbe,
- il dispense la commune d'entretenir le-dit chemin.

Plusieurs participants à l'enquête publique déplorent que ce chemin rural ait été partiellement interrompu par des riverains au fil du temps, mais témoignent qu'ils continuent à utiliser cette voie pour accéder à leur propriété ou pour leurs loisirs.

Les deux interruptions du chemin rural constatées sur le terrain ont eu pour effet de remettre en cause un des circuits de randonnée proposé par le comité départemental de la randonnée pédestre de Loir-et-Cher.

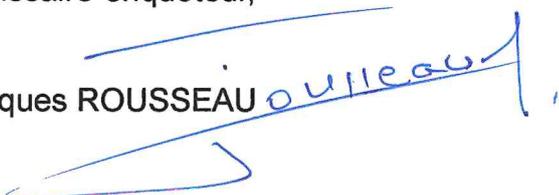
Je prends acte de la décision du conseil départemental de Loir-et-Cher de retirer le chemin rural de Bois-la-Barbe du plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, tout en préconisant de maintenir cette voie dans le patrimoine communal et d'y restaurer la circulation des promeneurs.

En conclusion, la présente enquête publique a permis de révéler que le chemin rural de Bois-la-Barbe à Coulommiers-la-Tour conserve une fonction de desserte du territoire communal. Sa suppression aurait pour effet d'enclaver davantage plusieurs parcelles forestières, notamment aux lieux-dits « les Marais » et « les Prés-Bas ».

J'estime que le projet d'aliénation soumis à enquête publique présente plus d'inconvénients que d'avantages.

En conséquence de ce qui précède, j'émet un **AVIS DEFAVORABLE** au projet d'aliénation du chemin rural dit « de Bois-la-Barbe à Coulommiers-la-Tour ».

Fait à Cour-Cheverny,
le 20 mars 2025.
Le commissaire-enquêteur,

Jean-Jacques ROUSSEAU 

Coulommiers la Tour – aliénation du chemin rural de Bois-la-Barbe à Coulommiers-la-Tour