

DEPARTEMENT DE L'EURE

ENQUETE PUBLIQUE

CONCERNANT
LA CESSION DE CHEMINS RURAUX

DU 4 AU 18 FEVRIER 2013

RAPPORT

BRUNO LEROY

COMMISSAIRE ENQUETEUR

La commune de Muzy, a ordonné une enquête publique sur son territoire du 4 au 18 février 2013 en vue de la cession de deux sections de chemins ruraux :

- Le chemin rural dit « de la Maison Blanche » sur une section d'environ 105 mètres et,
- La totalité du chemin rural dit « des Crémaillères », environ 300 mètres, sur la commune de Muzy, en précisant que le départ de ce chemin comporte une section sur la commune voisine de Louye, qu'il n'a pas d'issue et se termine au milieu des champs.

A cet effet, j'ai été nommé commissaire enquêteur par arrêté municipal le 15 janvier 2013.

J'ai effectué les trois permanences prévues en mairie de Muzy, le mardi 5 février 2013 de 15h30 à 18h et les samedis 9 et 16 février 2013 de 10h à 12h.

Je me suis rendu sur les deux sites, hors permanences et à deux reprises. J'ai constaté que les affichages avaient été installés aux endroits concernés.

J'ai reçu un certain nombre de personnes dont la quasi-totalité ont inscrit leurs observations dans le registre dédié à cette enquête. Plusieurs courriels ont également été transmis en mairie, par des particuliers et collés ou agrafés dans le registre.

D'autre part, trois associations locales de Muzy se sont regroupées pour transmettre une position commune.

J'ai également eu l'occasion de m'entretenir avec des élus locaux de Muzy, des exploitants agricoles de la commune ou des communes voisines et un exploitant forestier qui m'a transmis tous les éléments des procédures sur les chemins qui l'oppose sans succès à différents interlocuteurs depuis de nombreuses années ; ces documents sont annexés au registre.

J'ai aussi pris connaissance du P.A.D.D, du P.L.U en phase d'achèvement et de la volonté des élus de Muzy de préserver les chemins et de les valoriser autant que possible.

Le registre a été clos le 18 février 2013 à 18 heures et comporte vingt interventions écrites ou transmises et c'est avec objectivité que je souhaite rendre un avis à la commune en ayant conscience qu'il n'est pas simple de contenter tout le monde !

Le constat : La commune de Muzy, dispose d'un réseau de sentes et de chemins ruraux particulièrement dense pour une commune de cette importance long de plus de 30 kilomètres ! Territoire partagé entre la vallée de l'Avre, des coteaux et un plateau où les boisements restent importants, Muzy a conservé de nombreux chemins de liaisons entre

hameaux, ou d'accès à des parcellaires complexes et très morcelés. Des liaisons avec des communes voisines et le mythique GR22 (qui va au Mont saint Michel en suivant l'Avre) en bordure de la commune, mais en Eure et Loir, donnent une vraie valeur à ce patrimoine naturel de Muzy.

Beaucoup de ces chemins sont mêmes dotés de noms chargés d'histoire : chemin des Romains, des Poissonniers, du machefer etc...

Muzy souhaite privilégier sa dimension rurale dans une distribution assez équilibrée de hameaux sur tout son territoire et une volonté de résister à une urbanisation « pressante » à proximité de l'agglomération drouaise. Le nouveau P.L.U s'inscrit bien dans cette continuité « protectionniste » apparemment souhaité par la population, sans toutefois figer l'urbanisation future.

Si les chemins, comme cela vient d'être rappelé, font l'objet d'une attention particulière dans le P.A.D.D, il y a eu, dans le passé, comme dans la plupart des communes, des ventes ou des aliénations, parfois sans doute discutables, mais souvent liées à des abandons de pratiques ou des dessertes inutiles.

Dans le même temps, la restructuration constatée des exploitations agricoles et une mécanisation accrue ont amené logiquement les agriculteurs à rationaliser les parcelles exploitées par des échanges cultureux à l'amiable, en constatant que certains chemins sans pratiquants ni entretien pouvaient être absorbés sans incidence particulière pour la collectivité.

Ces faits accomplis ne soulèvent généralement pas de grandes protestations et les communes tolèrent ces situations sans chercher à les acter officiellement. La Commune de Muzy est dans ce cas.

C'est donc très logiquement qu'elle souhaite aujourd'hui légitimer des états de fait qui se retrouvent dans les deux chemins proposés à la cession. Mais dans le même temps, la commune affiche sa détermination à valoriser d'autres chemins beaucoup plus pertinents notamment pour des offres de loisirs souhaitées par les associations locales, entre autres, et par une aspiration des concitoyens à redécouvrir leur territoire.

Quels intérêts pour chaque partie concernée :

- *Pour les agriculteurs* : un intérêt agronomique, assez modeste, partiellement valorisation foncière, mais surtout une facilitation des pratiques agricoles.
- *Pour la commune*, le règlement d'une situation inconfortable, sans affecter son important patrimoine de chemins et sentes rurales (à peine 500 mètres sur 30 kms) permettant de se recentrer sur les plus utilisables ou intéressants, c'est-à-dire ceux qui présentent des avantages environnementaux, écologiques, cynégétiques, mais surtout de loisirs (circuits pédestres, VTT, équestres, etc...).

L'intérêt financier de la vente est nul pour la commune.

Pour la collectivité, les intérêts n'apparaissent pas évidents même si l'on met en avant un coût d'entretien qui ne serait pas à faire où des tentations d'itinéraires de quads intempestifs à limiter.

S'il n'y a pas une mobilisation exceptionnelle contre le projet de cession, force est de reconnaître que la majorité des interventions y sont opposées. Dans ces oppositions, les plus nombreuses sont des oppositions de « principe », argumentées ou pas, parfois aussi porteuses de demandes complémentaires (réouverture d'autres chemins, réhabilitation, etc...)

La mise en cause des agriculteurs « accaparant » le bien public est citée par quelques-uns, mais c'est l'attachement au patrimoine commun qui est exprimé par la plupart, souvent relai des 3 associations de Muzy qui se sont regroupées, l'Association Familiale de Muzy (AFM), l'Association du Sauvegarde du Patrimoine de Muzy (ASPM) et l'Association du Val d'Avre (AVA), cette dernière cite aussi la protection des corridors écologiques. C'est une excellente cause mais qui ne concerne pas vraiment les projets de cession et la commune dispose de suffisamment de corridors.

Enfin, il y a les oppositions ou les interrogations de propriétaires concernés dont les parcelles pourraient être privées d'accès.

Le cas se pose en effet pour le « chemin des crémaillères », notamment pour Monsieur Jacques Gâtélais (ZE 9 et 10), Monsieur Lemercier (ZE 5) et Messieurs Bosné (ZE 2), ces derniers possédant aussi d'autres parcelles aboutissant sur ce chemin, mais des parcelles attenantes devraient permettre d'éviter l'enclavement.

Enfin pour ce « chemin des crémaillères » sa cession ne devrait pas être traitée unilatéralement, car son origine se situe sur une courte distance, il est vrai, sur la commune de Louye. Sa destinée devrait donc être concertée avec cette commune mais les conclusions seraient identiques car pour ce chemin la problématique tient essentiellement au droit de propriété par rapport à l'accessibilité.

La commune de Muzy n'affecterait pas vraiment son patrimoine communal en cédant ces deux chemins ruraux qui comptent pour très peu dans son vaste maillage et ne pénaliserait ni l'environnement ni les aspirations aux loisirs de sa population.

Mais dans le cas du chemin « des crémaillères », elle prend le risque d'enclaver des parcelles dont les propriétaires seraient légitimement en droit de réclamer des comptes dans le cas d'une transmission de propriété, entre autres sur sa section proposée en cession.

Le chemin n°6 « de la Maison Blanche » n'est sûrement pas essentiel mais il assure une liaison entre le chemin rural n°5 et son prolongement par la sente Malvaut n°9 vers Aulnay et le chemin rural n°27, dit de Machefer, vers le Vieil Estrée. La cession envisagée laisserait ce chemin n°6 au départ du «Verger » en impasse simplement pour l'accès à quelques parcelles. Or un retour sur le chemin parallèle n°5 apparaît inutile puisqu'un autre

chemin de substitution s'est même créé spontanément.

Hélas il n'est pas officiel et ce sera difficile compte tenu du nombre de propriétaires concernés mais peut-être est-il possible de trouver une autre alternative.

On est dans une zone de petits parcelles de valeur agronomique médiocre, quand il ne s'agit pas de taillis ou friches ; ce chemin n°6 dit « de la Maison Blanche » est à l'origine un chemin qui partant du Verger permet d'aller jusqu'à Louye.

La commune doit se poser la question de l'utilité de sa réhabilitation car il semble un peu à l'abandon dans sa traversée des bois de la « Grande Vallée » sachant qu'un itinéraire est substituable par le chemin n°9 (sente Malvaut) pour rattraper le chemin n° 7 « des Bouvées » avec une fraction du n°8 « des Garennes ». Ces chemins sont praticables sans problèmes pour tous types de randonneurs.

* * *

Les oppositions de principe à la cession des chemins ne sont pas recevables en tant que telles, mais on peut comprendre le souci des associations compte tenu d'un passé où les chemins ruraux n'ont pas toujours été la préoccupation première des collectivités.

Il serait de loin préférable de retenir un principe de substitution intéressant la collectivité mais l'échange n'est pas prévu par le législateur. Il faut dans un premier temps céder le chemin et ensuite en recréer un autre !

Les procédures ne seraient pas très complexes ni coûteuses si les bénéficiaires intéressés à l'achat du chemin communal avaient la maîtrise du foncier à proposer à la substitution. C'est beaucoup plus difficile et onéreux lorsqu'il s'agit de trouver un accord avec plusieurs propriétaires, et, par conséquent multiplier des divisions parcelles pour retracer un chemin. Mais ce n'est pas impossible. Monsieur Thierry Laisné, à Louye, a déjà offert une initiative intéressante par un tracé de substitution mais qui ne réglerait pas l'accès des parcelles à leurs propriétaires, dans le cas du chemin des Crémaillères.

Sur ce chemin, encore une fois sans intérêt pour la collectivité, seuls deux substitutions permettraient de protéger le droit des propriétaires :

- un chemin partant du chemin des Poissonniers sur Louye en lisière du bois de la Garenne et qui aurait l'avantage de désenclaver les parcelles d'un plaignant « historique », Monsieur Bosné, et Monsieur Lemercier.
- et un autre chemin, déjà pré-tracé en chemin d'embûche, qui réglerait l'accès à Monsieur Jacques Gastelais et l'exploitation des bois à la sortie de Tizon sur une longueur d'environ 150 mètres.

Ces deux chemins seraient plutôt des chemins d'exploitation, la commune de Louye pourrait elle, être intéressée par le chemin en lisière du bois « de la Garenne » s'il rejoint son réseau de chemin aboutissant sur la route de Louye à la Vallée (Courdemanche).

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les conditions de substitutions souhaitables ou nécessaires pour un respect du droit des propriétaires ne sont pas proposées pour le moment par les intéressés à l'aliénation des deux chemins.

Il apparaît plus raisonnable que la commune sursoie à ces cessions en incitant les demandeurs à trouver des solutions et au besoin en leur apportant un appui logistique. Cette recherche peut demander un temps assez long mais la remise en état des deux chemins n'apparaît pas urgente et ne pourrait le devenir qu'en cas de vente d'une parcelle, enclavée de fait par la suppression actuelle du chemin, qui se ferait auprès d'un tiers autre que les fermiers actuellement exploitants et cette hypothèse est peu probable. Ce statu quo peut donc s'envisager sur un moyen terme raisonnable sans réelle pénalisation pour la collectivité mais il est évident que le risque de devoir remettre les choses en état ultérieurement aura des coûts dont il faut que la commune s'assure du financement auprès des « bénéficiaires » actuels.

Autres suggestions :

La mission ne prévoit pas d'aller au-delà des chemins concernés mais les différents entretiens que j'ai pu avoir, essentiellement avec des habitants de Muzy, m'ont convaincu que les élus de la commune subissaient les critiques de certains administrés, à l'occasion de cette gestion des chemins, alors même qu'ils avaient réalisé cet excellent travail participatif dans le déroulement de leur document d'urbanisme et une majorité reconnaît leur détermination à valoriser les patrimoines architecturaux et paysagers et plus généralement la qualité de vie à Muzy.

La commune a déjà fait l'effort de répertorier ses nombreux chemins et souhaite, en consultation avec les associations qui la sollicitent, déterminer lesquels sont à privilégier et même à réhabiliter, dans le cadre de circuits en boucles, au sein où avec les communes voisines, pour une offre plus attractive, à différents échelons de randonneurs.

Il serait regrettable qu'une suspicion de « bradage » du patrimoine communal vienne ternir cette volonté affichée des élus qui soulignent néanmoins les coûts d'entretiens prévisibles.

C'est pourquoi je suggérerais d'inscrire les itinéraires retenus au Plan Départemental des Itinéraires de Randonnées Pédestres (PDIRP) du département de l'Eure afin de les classer de manière officielle et sécurisante, ce qui sera de nature à rassurer les associations qui affichent leurs craintes de voir disparaître des chemins « utiles » et en même temps d'aborder ces problèmes d'entretien, de balisage, voire de limitation à certaines pratiques inciviles lorsqu'elles sont excessives (quad, moto etc...)

Enfin, même si, en attente de solutions, l'avis de cession des chemins concernés par l'enquête est négatif, la commune doit conserver ses facultés à échanger ou à vendre des chemins qui n'affectent pas son patrimoine et favorisent les pratiques agricoles dans un des secteurs où la qualité agronomique des sols est dans les plus médiocres du département de l'Eure.

Rapport rendu le 15 mars 2013

Le commissaire enquêteur

Bruno Leroy

Annexe 1 : chemin de Maison Blanche.

Annexe 2 : chemin des crémaillères.