

**Projet d'aliénation et de déclassement d'une partie de la voie
communale dite « chemin de la croix des Aulnays » de la
commune de Port- Brillet
(Mayenne)**

Maître d'ouvrage :
Commune de Port-Brillet

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 26 septembre 2025 au 13 octobre 2025

**M. Loïc BLANCHE Commissaire enquêteur
novembre 2025**

Le présent rapport d'enquête publique comprend :

- **Partie 1** : Le rapport d'enquête
- **Partie 2** : Les conclusions et l'avis motivé
- **Les annexes**



Mairie de Port-Brillet

**Projet d'aliénation et de déclassement d'une partie de la voie
communale dite « chemin de la croix des Aulnays » de la
commune de Port-Brillet
(Mayenne)**

Maître d'ouvrage :
Commune de Port-Brillet

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 26 septembre 2025 au 13 octobre 2025

Partie 1 : RAPPORT

SOMMAIRE

	Pages
 PREMIERE PARTIE	
 1 – Contexte de l'enquête :	
1.1 - Objet	5
1.2 – Rappel réglementaire	5
1.3 - Cadre juridique	6
1.4 - Présentation du projet	6 - 9
1.5 - Le dossier d'enquête publique	10 -11
 2 – Organisation et déroulement de l'enquête :	
2.1 - Désignation du commissaire enquêteur	12
2.2 - Préparation de l'enquête	12 - 12
2.3 - Modalités de l'enquête	13 - 14
2.4 – Déroulement de l'enquête	14 - 15
 3 – Analyses :	
3.1 – Analyse du dossier de présentation de l'enquête publique	16
3.3 - Analyses des observations du public	119
 DEUXIEME PARTIE	
 Conclusions personnelles et avis motivé :	
- Rappel du cadre juridique et du déroulement de l'enquête publique	20
- Informations du public	21
- Conclusion du commissaire enquêteur	22
 Avis motivé :	 23
 ANNEXES	

Première Partie

1 – Contexte de l'enquête

1.1 - Objet :

La présente enquête publique est relative au **projet d'aliénation et le déclassement** d'une partie du domaine public communal dénommé « chemin de la croix des Aulnays » commune de Port-Brillet, au profit de l'entreprise CETIH (compagnie des Equipements Techniques et Industriels pour l'Habitat).

1.2 - Rappel réglementaire :

Le chemin de « la croix des Aulnays » est ouvert à la circulation publique. Il est ainsi assimilé à une voie communale et suit son régime juridique

A ce titre, un projet d'aliénation d'une partie de ce chemin doit être précédée de sa désaffectation et de son déclassement. Ce déclassement est l'acte juridique qui fait perdre à une voie le caractère de voie publique.

Les délibérations de votre conseil municipal portant déclassement d'une voie communale sont dispensées d'enquête publique préalable, sauf si la décision a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie (art. L. 141-3 du code de la voirie routière.)

Il appartiendrait donc à la commune d'apprécier ce point et en cas d'enquête rendue nécessaire, elle doit normalement être menée conformément aux dispositions des articles L. 134-1 et suivant du code des relations entre le public et l'administration (CRPA) et être ouverte par le maire. L'enquête publique susvisée ne s'applique pas dans les cas où se superpose une enquête relevant d'une autre réglementation qui lui est ainsi substituée.

En l'espèce, dans la mesure où le conseil municipal souhaite déclasser pour aliéner cette partie de la voie communale, il y a lieu de faire application de l'article L. 161-10 du code rural et de la pêche maritime (CRPM) qui prévoit dans tous les cas une enquête publique menée conformément au CRPA.

Ainsi, si le déclassement a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, une enquête publique sera nécessaire mais elle se confondra avec celle obligatoire compte tenu de l'aliénation. Si le déclassement n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, une enquête sera néanmoins nécessaire en raison de l'aliénation.

Au surplus, l'article L. 161-10 dispose que lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquérir les terrains attenants à leurs propriétés. 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.

1.3 - Cadre juridique :

Le cadre réglementaire précise que lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage public, la vente peut être décidée par le Conseil Municipal après enquête publique.

Les dispositions réglementaires s'appliquant au présent projet relèvent, notamment :

- du code général des collectivités locales,
- du code des relations entre le public et l'administration (CRPA) L134 -1à L 134 -22
- du code de la voirie routière, et plus particulièrement des articles R141-3 à R141-10,
- du code rural et la pêche maritime article L161-10,

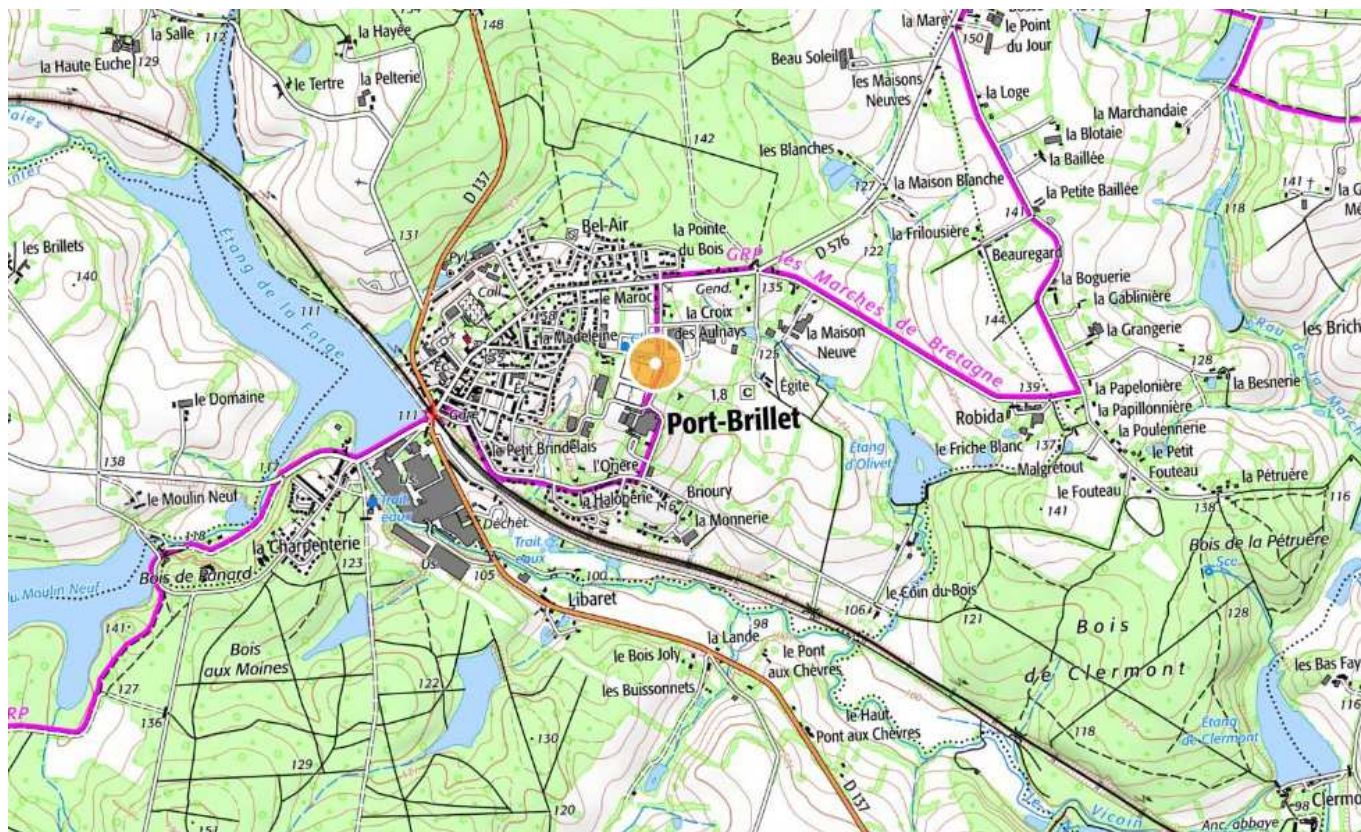
Ces articles précisent les obligations et modalités de l'enquête publique.

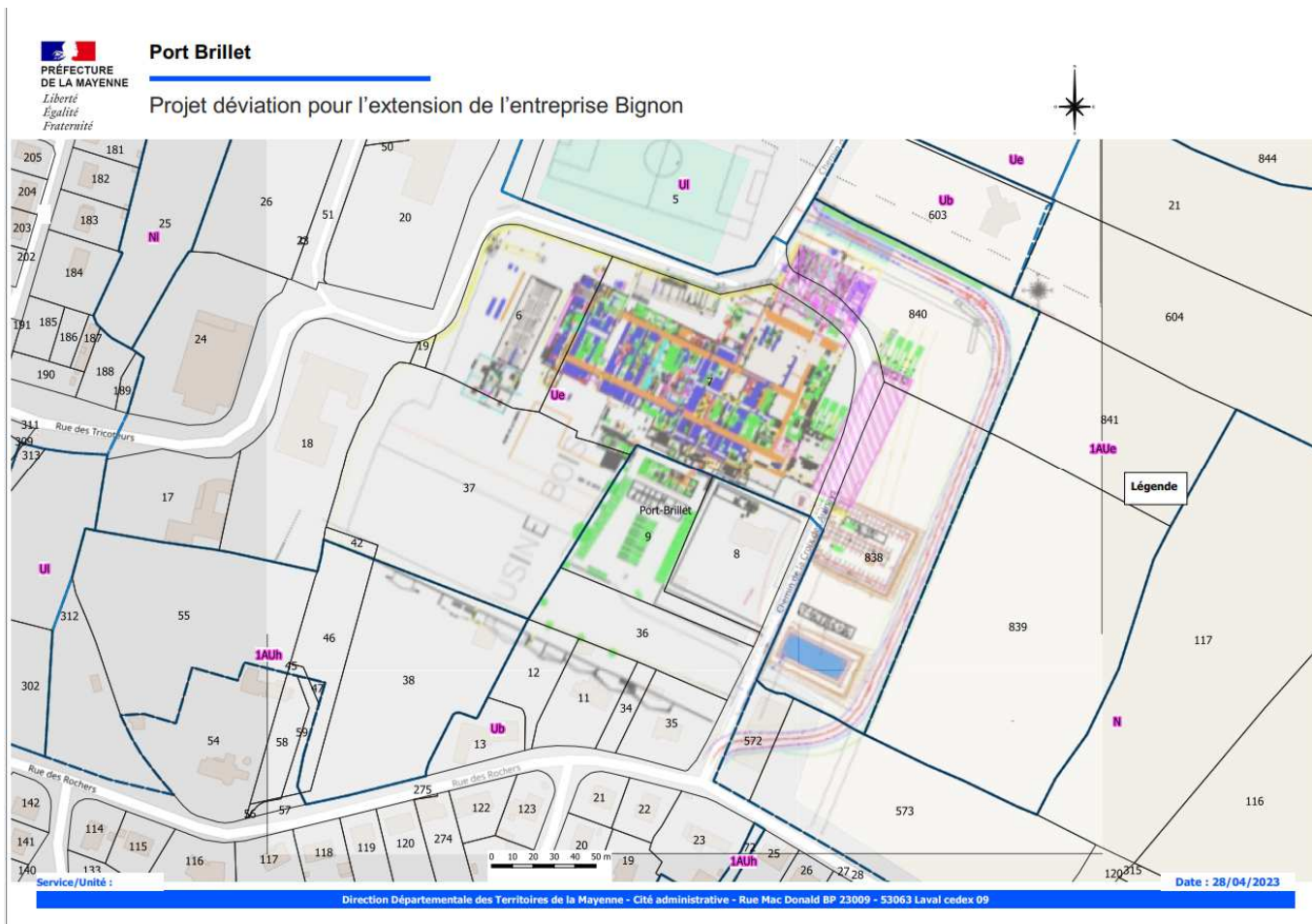
1.4 – Le projet soumis à l'enquête :

1.4.1 – Contexte territorial du projet :

La commune de Port-Brillet, se situe à 15 km à l'ouest de Laval, au sein de Laval Agglomération. D'une superficie d'environ 8,5 km. Bien desservie (gare SNCF et axes routiers vers Laval et Rennes), la commune compte environ 1 950 habitants. Son économie reste marquée par la fonderie, complétée par des activités artisanales et résidentielles. Les enjeux portent sur la préservation du cadre naturel, le dynamisme économique et la mobilité durable.

1.4.2 – Les caractéristiques du projet :

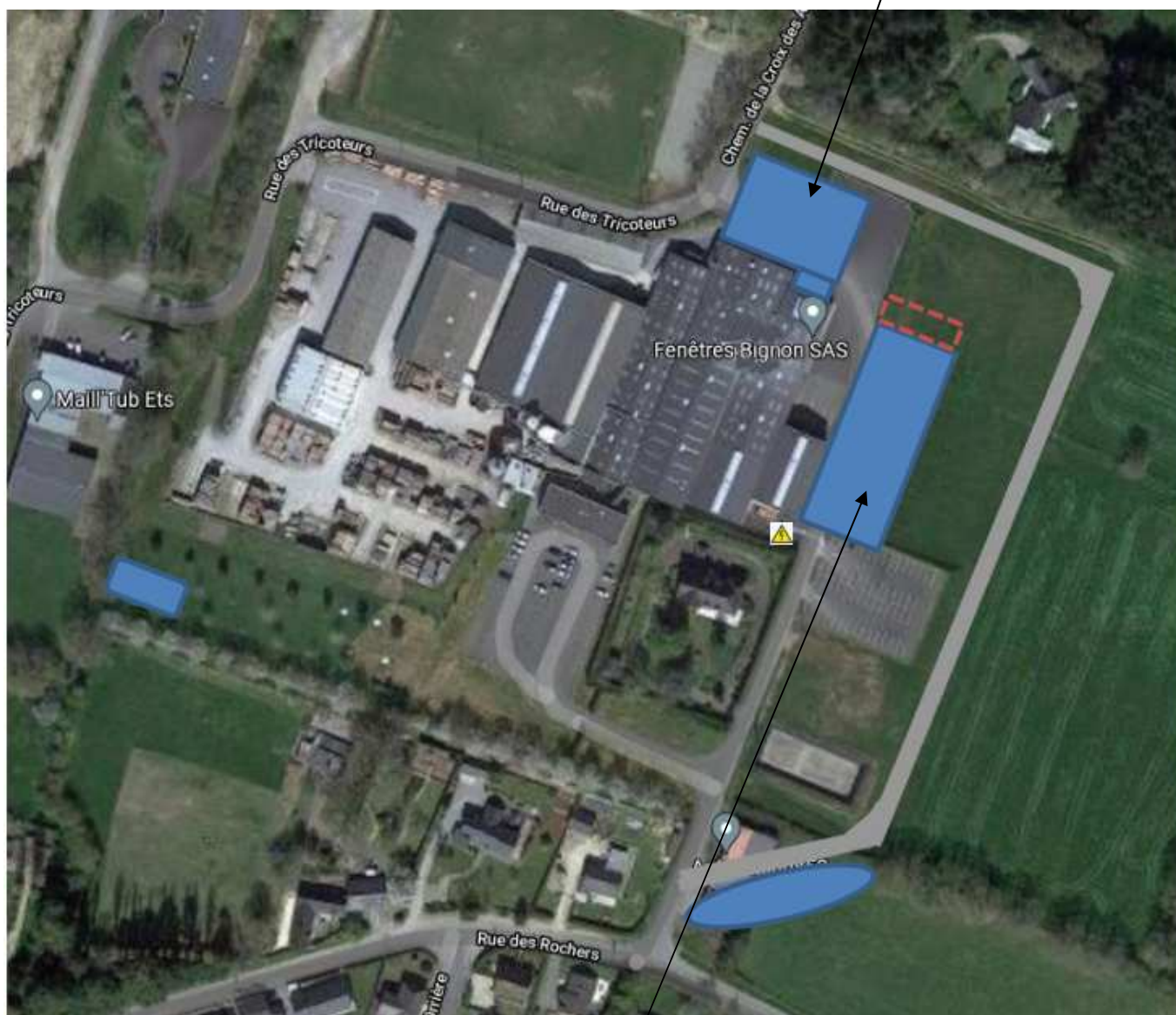




Extrait du plan cadastral

Projet de contournement et d'extension

Au nord construction d'un bâtiment de Finition 1385m²



A l'Est construction d'un bâtiment logistique de 1720m²

1.4.3 – La destination et description du projet :

Présentation de la demande de l'entreprise :

Les établissements BIGNON sont implantés sur la commune de PORT-BRILLET depuis 1969. Le site, situé « Chemin de la Croix des Aulnays » emploie 140 salariés et développe une activité de fabrication de charpentes et autres menuiseries.

L'activité des Etablissements BIGNON a été reprise en mars 22 par l'entreprise CETIH (Compagnie des Equipements Techniques et Industriels pour l'Habitat) dont l'activité est semblable et complémentaire à celle des Etablissement BIGNON.

L'entreprise envisage un projet d'agrandissement de l'outil de production par la construction de deux bâtiments de 1 273m² et 1 373m².

Ce projet a donc pour incidence :

- Le déclassement de la voie communale et de rachat par l'entreprise sise au centre du site industriel
- La création d'une voie nouvelle privée, aménagée par l'entreprise, contournant le site industriel par l'est et l'ouverture à la circulation publique

Une déclaration préalable portant sur les travaux d'affouillements ou d'exhaussement du sol et réalisation d'une voie de contournement a été déposé par les Etablissements BIGNON et accepté par arrêté en date du 28 août 2023 (dossier joint à l'enquête)

Désaffectation du chemin de la croix des Aulnays à un usage public compensé par une nouvelle voie

Ce chemin communal est principalement utilisé pour desservir l'entreprise. Il ne constitue pas une desserte principale pour d'autres entreprises, ni habitations.

Une convention a été passée entre les établissements BIGNON et la commune pour gérer d'une part la désaffectation et le déclassement de la voie communale, et d'autre part, la gestion pour la construction et l'utilisation de la nouvelle voie de contournement.

Le conseil municipal de la commune de PORT-BRILLET a accepté les termes de cette convention lors de la séance du 9 février 2023 (délibération et convention jointe au dossier) puis a souhaité lancer une enquête publique pour désaffecter et déclasser du chemin en vue de la création d'une voie de contournement (délibération du 26 juin 2025 jointe)

Ouverture et utilisation de la nouvelle voie

Cette nouvelle voie de contournement compensera le chemin de la Croix des Aulnays. Un plan de bornage est en cours de validation (plan ci-joint)

L'entreprise par la signature de ladite convention (ci-dessus) s'est engagée d'une part, à créer une voie de contournement respectant les obligations techniques d'une voie communale avec un écoulement des eaux pluviales, chemin piétonnier et éclairage adéquat, et d'autre part, de maintenir cette voie ouverte à la circulation publique.

Un document constatant la création et l'ouverture de cette nouvelle voie a été rédigée et signée entre les parties (constat joint au dossier).

La nouvelle voie créée est donc ouverte à la circulation depuis le 28 juillet 2025.

En concertation avec les Etablissements BIGNON, la commune envisage de supprimer l'OAP économie lors de la prochaine révision du PLUi prévue en 2026. Par conséquent, les terrains situés à l'est du projet actuel seront reclassés en zone agricole.

1.4.4 – Financement du projet :

Le financement de ce projet sera pris en charge par la société BIGNON

La mairie de Port-Brillet a fixé le prix de vente à 1 euros /m².

Les frais afférents à l'enquête publique seront eux tant qu'à eux pris en charge par la commune de Port-Brillet. Ainsi que les travaux d'éclairage public pour un montant estimatif de 11340euros

1.5 - Le dossier d'enquête publique : (à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête)

La constitution du dossier d'enquête publique a été réalisée par la mairie de Port-Brillet.

1.5.1 - La composition du dossier :

1.5.1.1 - L'arrêté d'ouverture d'enquête publique :

L'arrêté n°2025-095 fixant la date d'ouverture de l'enquête publique du projet d'aliénation et de déclassement d'une partie de la voie communale a été signé par le Maire de la commune de Port-Brillet le 15 septembre 2025. Il indique entre autres, la durée de l'enquête et les modalités d'organisation et de publicité de l'enquête (cf. annexes).

1.5.1.2 - Le dossier d'étude pour « L'aliénation et son déclassement » comprend :

- La notice explicative ;
- La convention de projet établie entre les établissements BIGNON JACQUES SAS et la commune de Port-Brillet du 6 mars 2023 ;
- Les annexes cartographiques et plans nécessaires à la compréhension du dossier ;
 - ✓ Le plan de division du géomètre-expert ;
- Les extraits du registre des Délibérations du Conseil Municipal des 17 février 2023 et 30 juin 2025;

1.5.1.3 - Les réponses des Personnes Publiques Associées :

Dans le cadre de cette enquête publique la consultation des personnes publiques associées n'était pas obligatoire.

1.5.1.4 - Le registre d'enquête publique :

Les registres d'enquête publique de 10 feuillets numérotés et paraphés par le commissaire enquêteur.

1.5.2 - Analyse de la composition du dossier :

L'ensemble des pièces réglementaires à la constitution du dossier d'enquête publique pour l'aliénation et le déclassement d'une partie de la voirie a bien été réalisé à savoir :

- Le projet d'aliénation ;
- La notice explicative ;
- Les annexes cartographiques et plans nécessaires à la compréhension du dossier ;

Une appréciation sommaire financière aurait pu être réalisée et porter à connaissance du public dans le cadre de cette enquête.

2 – Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 - Désignation du commissaire enquêteur :

Par décision du conseil municipal du 30 juin 2025 il a été décidé de procéder à une enquête publique. Pour cela, la mairie de Port-Brillet m'a sollicité en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à cette enquête publique ayant pour objet : *l'aliénation et le déclassement d'une partie de la voie communale dite « chemin de la croix des Aulnays » commune de Port-Brillet.*

2.2 - Préparation de l'enquête :

Début juin 2025, un premier contact téléphonique a été effectué par Mme Amélie RAGOT secrétaire générale de la mairie de Port-Brillet, autorité organisatrice de l'enquête publique. Durant cet échange une date de rencontre préparatoire a été évoquée et fixée ultérieurement.

A/ La présentation du projet et des objectifs de la commune :

Lors d'un rendez-vous le jeudi 24 juillet 2025 d'une durée de 1 heure avec Mme Amélie RAGOT, les points suivants ont été abordés :

- la présentation du projet;
- la réglementation afférentes et l'obligation de l'enquête publique ;
- l'aspect économique du projet et sa répartition financière ;
- la motivation du projet ;
- le planning des dates de l'enquête publique
- le coût de l'enquête publique.

Lors des premières minutes de l'échange, Mme Amélie RAGOT a indiqué au commissaire enquêteur qu'elle n'avait pas la connaissance pleine et entière de l'historique du projet, celui-ci étant porté par M. le Maire et le responsable de la société BIGNON.

Elle a également précisé que M. le Maire n'était pas disponible pour cet entretien, pourtant fixé préalablement et d'un commun accord.

Le commissaire enquêteur lui a indiqué qu'il lui transmettrait les textes réglementaires relatifs au régime et à l'objet de l'enquête publique, notamment le (*décret n° 2015-955 du 31 juillet 2015 relatif à l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux*).

De plus, le commissaire enquêteur a proposé à madame Amélie RAGOT secrétaire générale de prendre l'attache des services de la préfecture afin de consolider la procédure et les éléments réglementaire de cette enquête publique.

B/ L'organisation pratique du déroulement de l'enquête :

Les points suivants ont été abordés :

Le dossier :

- le contenu du dossier d'enquête publique et les pièces qui le composent ;

L'arrêté :

- la date de permanence ;
- la rédaction de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et l'avis d'enquête publique ;
- la réglementation portant sur la conception de l'arrêté d'enquête publique.

La publicité :

- les modalités de publicité : le commissaire enquêteur a mentionné à Mme Amélie RAGOT de lui fournir un certificat d'affichage à la clôture de l'enquête publique ;
- le décret n°2015 955 du 31 juillet 2015 relatif à l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux a été remis à Mme Amélie RAGOT par le commissaire enquêteur.

Le registre :

Le commissaire enquêteur a demandé à Mme Amélie RAGOT qu'un registre d'enquête soit mis à la disposition du public.

2.3 – Modalités de l'enquête :**2.3.1 - Information du public :****Documents administratifs de l'enquête publique liés à l'information du public :**

L'arrêté communal n° 95/2025 du 15 septembre 2025 relatif à l'ouverture de l'enquête publique sur l'aliénation et *le déclassement d'une partie du « chemin de la croix des Aulnays »*. L'arrêté indique que l'enquête publique se déroule du 29 septembre 2025 au 13 octobre 2025 inclus. Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier est tenu à la disposition du public à la mairie de Port-Brillet, parc doct.Alphonse Augeard, 53410 Port-Brillet aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, à savoir :

Lundi : Fermée – 14h30/17h45
 Mardi : 09h00/12h00 – 14h30/17h45
 Mercredi : 09h00/12h00 – fermée
 Jeudi : fermée – 14h30/17h45
 Vendredi 09h00/12h00 – fermée
 Samedi : 09h00/12h00 – fermée

L'avis d'enquête publique prescrivant l'enquête publique ;

Le registre d'enquête publique de 10 feuillets numérotées et paraphées. Ce registre a été ouvert par la secrétaire de mairie et clôturé par le commissaire enquêteur le 13 octobre 2025 ;

2.3.2 - Modalités de publicité de l'enquête :**Par voie de presse :**

La publicité officielle de l'enquête n'a pas respecté les modalités fixées par l'article R.161-26, qui impose une publication dans les journaux d'annonces légales régionaux au moins quinze jours avant le début de l'enquête.

Vendredi 19 septembre 2025 dans le journal Ouest-France ;
 Jeudi 25 septembre 2025 dans le courrier de la Mayenne ;

Par voie d’affichage :

- Par l’affichage de l’arrêté du 15 septembre 2025.

Par d’autres supports d’information :

Le dossier d’enquête sera consultable sur le site internet de la commune www.port-brillet.fr et y sera maintenu pendant toute la durée de l’enquête.

2.4 - Déroulement de l’enquête :**2.4.1 - les permanences :**

Pour recevoir en personne les observations du public, et en application de l’article 2 de l’arrêté communal, le commissaire enquêteur a assuré 1 permanence à la mairie de Port-Brillet :

Lundi 13 octobre 2025	16 H 00 à 17 H 00	Port-Brillet
-----------------------	-------------------	--------------

Mise à disposition du dossier d’enquête :

Les pièces du dossier ainsi que le registre d’enquête seront à disposition du public en mairie de Port-Brillet pendant toute la durée de l’enquête, du mardi 29 septembre au lundi 13 octobre 2025 (jours et heures d’ouverture), sauf jours fériés. Le dossier d’enquête publique sera également consultable en version électronique sur le site internet de la commune (www.port-brillet.fr) ou à l’accueil de la mairie sur un poste mis à disposition aux heures d’ouvertures.

Permanences :

A la permanence, le commissaire enquêteur a vérifié :

- l’affichage de la publicité de l’enquête publique ;
- la présence du dossier d’enquête publique ;
- l’état du registre d’enquête (la présence ou l’absence d’observations portées au registre).

2.4.2. - Les observations :**Les observations peuvent être déposées :**

Le public pourra consigner ses observations sur le registre d’enquête, ou les adresser par écrit à la mairie par voie postale ou à l’adresse électronique mairie@louvigne.fr. Les observations transmises par courrier électronique seront accessibles sur le site internet de la commune. Toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d’enquête auprès de la mairie.

OBSERVATIONS et INFORMATION du PUBLIC
extrait du registre d'enquête publique
ouvert le 29 septembre 2025– clôturé le 13 octobre 2025

Identités du public	Thèmes abordés
Courriel reçu à la mairie le mercredi 1 octobre 2025	
Monsieur Pierre LEMESLE Les chemins de traverse 53	<i>Interroge le commissaire enquêteur sur la conformité du dossier et sur la réglementation des dispositions d’affichage</i>
Courriel reçu à la mairie le lundi 06 octobre 2025	
Mr Mme CASCARO 7 chemin de la croix des Aulnays 53410 Port-Brillet	<i>Souhaite interroger le commissaire enquêteur sur : - les caractéristiques de cette nouvelle voie ; - la sécurité routière aux abords de cette nouvelle voie ; -les documents du dossier d’enquête publique.</i>
Lundi 13 octobre 2025 de 16 H 00 à 17 H 00 à Port-Brillet	
Monsieur Bertrand JARRI Pays de Loiron Environnement Affilié à FE53 Dépositaire au titre de l’association	<i>Souhaite que le projet de création du chemin de substitution soit rétrocedé à la commune.</i>

La synthèse des visites et observations déposées :

Le commissaire enquêteur note une faible participation concernant à cette enquête relative au déclassement de la voie communale « chemin de la croix des Aulnays ».

Le climat général de l’enquête et la participation du public :

La permanence s’est déroulée dans de bonnes conditions.

2.4.3 - Clôture de l'enquête publique :

Clôture de l’enquête :

Le 13 octobre 2025 à 17H00, le délai d'enquête étant expiré, le commissaire enquêteur a clôturé et pris en charge le registre d'enquête de la mairie de Port-Brillet.

A l’issue il a sollicité un entretien avec madame Amélie RAGOT secrétaire générale de la mairie de Port-Brillet afin de lui faire part des principales interrogations.

3 - Analyses

3.1 - Analyse du dossier de présentation d'enquête :

- ***Le dossier de présentation du projet est composé des pièces principales suivantes***
- L'arrêté d'enquête publique
- La notice explicative ;
- Les annexes cartographiques et plans nécessaires à la compréhension du dossier ;
 - ✓ Le plan de division du géomètre-expert ;
- Les extraits du registre des Délibérations du Conseil Municipal ;

L'analyse du dossier de présentation détaillé, par le commissaire enquêteur, appelle les remarques suivantes :

Analyse du commissaire enquêteur :

Bien que le dossier ait permis de mieux comprendre les enjeux et les dynamiques du projet, il demeure incomplet et parfois peu cohérent. Les aspects financiers, notamment le coût global et la question de la rétrocession des terrains, auraient mérité d'être davantage précisés. Par ailleurs, la présentation d'un historique du projet aurait facilité la compréhension de ses objectifs et de ses enjeux.

Dans cette perspective, une meilleure formation des agents des collectivités par les services de l'État pourrait contribuer à renforcer la rigueur des procédures.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le commissaire-enquêteur estime que le dossier n'était pas entièrement stabilisé à l'ouverture de l'enquête publique, notamment concernant la répartition du domaine foncier. Cependant il permettait la compréhension l'enjeu et l'objectif de cette aliénation et ce déclassement.

Extrait d'un courriel adressé à la mairie de Port-Brillet le 28 septembre 2025

« Bonjour madame,

Suite à notre échange et à l'analyse du dossier d'enquête publique pour le déclassement d'une voie communale. Je vous confirme que la notice explicative semble répondre à la présentation du projet, les différentes pièces graphiques explicites cette dernière. Par ailleurs, la convention passée entre la commune et la société BIGNON JACQUES SAS me semble être une pièce maitresse au dossier par son contenu et les explications des accords passés relatif au projet.

Cependant, à la lecture de l'ensemble des pièces il me manque l'état foncier avant et après projet des parcelles cadastrées AI n°838,

840, et 572, 573 permettant la création de la nouvelle voie.

Ces parcelles appartenaient elles à la société BIGNON ou à la commune ou à un particulier?

Aucun document ne répond à cette interrogation et cette notion me semble nécessaire à la compréhension du projet soumis à enquête publique et doit être inclus dans le dossier d'enquête publique. »

3.2 - Analyse des observations et informations recueillies du public :

1. **Mme et Mr Annie et Benoît CASCARO: Garantie structurelle et de sécurité de cette création voie :** La nouvelle voie – la sécurité publique – le plan et documents annexés au dossier de l'enquête publique

Concernant la nouvelle voie : Sollicite en tant qu'administrer des garanties techniques de réalisation pour cette nouvelle voie communale car ils constatent la mise de restrictions de circulation « interdiction aux véhicules de plus de 3,5 tonnes (sauf dessertes agricoles).

Concernant la sécurité publique : Sollicite le pouvoir de police de monsieur le maire afin d'interdire à la circulation les chariots de transport de l'entreprise.

Concernant les plans et documents de l'enquête publique : Indique que certaines informations ou données sont différentes et/ou contradictoires. Signale l'absence et le manque d'éléments concernant les évolutions et modifications du projet depuis la signature de la convention pièce du dossier d'enquête publique. Par ailleurs, note l'absence de clarification sur les transactions financières réalisées ou à réaliser.

Réponse du maître d'ouvrage

3- Plan annexé et autres documents

« La prise en charge des travaux d'éclairage public a évolué depuis cette convention de 2023 pour tenir compte des modalités d'intervention du gestionnaire du réseau Territoire Energie Mayenne et des besoins réels de travaux.

La commune a pris à sa charge les travaux de modification de l'éclairage existant autour de l'intersection chemin de la croix des Aulnays/rue des Tricoteurs, qui dépassaient le périmètre et les besoins du projet de voie de contournement.

La municipalité n'a pas validé la mise en place d'un éclairage public le long de la nouvelle voie (hormis les entrées nord et sud du site Bignon) du fait de son positionnement en limite du bocage et d'un besoin d'éclairage nocturne qui n'est pas demandé à ce stade par les usagers. Si ces travaux sont réalisés à l'avenir, ceux-ci seront assumés par la commune car situés sur une voie devenue publique. A contrario, l'entreprise a assumé des travaux non prévus initialement consistant à reprendre le réseau d'eaux pluviales à l'intersection avec la rue des Rochers, travaux normalement à la charge de la commune. Les parties se sont donc adaptées aux nécessités qui ont vu jour depuis la signature de cette convention, en conservant les grands principes de prise en charge définis dans celle-ci.

-Statut de la nouvelle voie de contournement :

L'enquête publique porte sur le déclassement d'une portion du chemin de la croix des Aulnays et non sur le statut de la nouvelle voie qui fera l'objet de décisions ultérieures. Cela explique le peu d'éléments fournis à ce sujet dans le dossier d'enquête publique. Ceci étant comme vous l'avez relevé dans le compte rendu du conseil municipal du 26 juin 2025, la commune et l'entreprise CETIH envisagent d'un commun accord la rétrocession à court terme de la nouvelle voie.

La position initiale en 2023 de conserver la nouvelle voie en statut privé ouverte à la circulation publique se justifiait par l'éventualité d'une future phase d'agrandissement du site Bignon sur les parcelles agricoles prévues en extension économique au PLUI, auquel cas il aurait été nécessaire de réaliser une nouvelle voie de contournement définitive encore plus à l'est du site, la nouvelle voie actuelle aurait alors un statut provisoire qui induisait de conserver un statut privé ouvert à la circulation publique.

Depuis 2023, la commune a clairement affiché sa volonté de supprimer ce zonage d'extension urbaine à

vocation économique lors de la révision du PLUI. De son côté, l'entreprise n'a pas émis de volonté de conserver cette réserve foncière potentielle pour un développement futur. En conséquence, la nouvelle voie réalisée en 2025 peut être considérée comme définitive. Il devient alors préférable pour la municipalité d'en devenir propriétaire dès à présent.

La municipalité envisage par conséquent l'acquisition de la nouvelle voie auprès de l'entreprise BIGNON, dans les conditions, à affiner à ce stade, et qui seront détaillées dans une prochaine délibération, qui tiendra bien évidemment compte des intérêts de chacune des parties ».

Réponse du maître d'ouvrage

La délibération du conseil Municipal du 26 juin 2025 prévoit un déclassement de la voie mais aussi le classement de la nouvelle voie dans le domaine public. Il y a bien un échange entre les deux voies pour l'euro symbolique.

Il était en effet, question que cette voie reste dans le domaine privé de l'entreprise dans la convention signée en 2023, mais je vous confirme que cette question a évolué dans le sens où il y aura bien un échange et par conséquent pas de perte de foncier pour le domaine public.

Analyse du commissaire enquêteur

Après lecture du mémoire en réponse, le commissaire enquêteur prend en compte dans son analyse les éléments fournis par la commune.

La réponse apportée à Mme et M. CASCARO apparaît précise et complète, notamment en ce qui concerne la structure et les caractéristiques de la nouvelle voie.

Toutefois, le commissaire enquêteur ne peut approfondir l'analyse des échanges qui ne relèvent pas directement de l'objet de la présente enquête publique, laquelle porte sur l'aliénation et le déclassement d'une voie communale.

En revanche, s'agissant du plan et des documents annexés, le commissaire enquêteur estime qu'une note explicative retraçant l'historique et les évolutions du projet aurait permis au public de mieux comprendre les différentes phases du dossier ainsi que les accords conclus entre la commune et la société BIGNON.

2. Monsieur Bertrand JARRI dépositaire au titre de l'association « Pays de Loiron Environnement » affiliée à FE 53 : Souhaite que le projet de création du chemin de substitution soit rétrocédé à la commune.

Analyse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur considère que la réponse écrite apportée à Mme et M. CASCARO répond également à l'observation et à l'interrogation formulées par M. Bertrand JARRI concernant l'absence de perte foncière pour la commune.

Après lecture du mémoire en réponse, le commissaire enquêteur prend en compte dans son analyse les éléments communiqués par la commune.

Il est précisé qu'un accord de principe a été conclu entre les représentants de la société CETIH et la commune, afin de définir le déclassement de l'ancienne voie et le classement de la nouvelle voie de contournement dans le domaine public communal. Cet accord permet de confirmer qu'aucune perte

foncière n'est à prévoir pour la commune.

L'analyse des observations par le commissaire enquêteur, appelle les remarques suivantes :

Analyse du commissaire enquêteur :

L'enquête publique a fait apparaître des interrogations concernant la réglementation applicable à ce type d'enquête en dehors du champ environnemental. C'est pourquoi, le commissaire enquêteur s'est attaché à renforcer ses éléments de réponses par une sollicitation du chargé de mission des affaires juridiques et contentieuses des services de la Direction de la coordination, des politiques publiques et de l'appui territorial

« Depuis le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, on relève deux catégories principales d'enquêtes publiques à savoir l'enquête à finalité principalement environnementale, régie par le code de l'environnement et l'enquête d'utilité publique classique régie par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

A côté de ces deux principales catégories d'enquêtes publiques, le code des relations entre le public et l'administration a créé une troisième catégorie d'enquête. Ainsi les enquêtes publiques portant aliénation des chemins ruraux sont réalisées conformément au code précité (cf article L. 161-10-1 du code rural et de la pêche maritime pour l'aliénation d'un chemin rural).

Au cas présent, l'affichage de type enquête environnementale (cf arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement) ne s'applique donc pas. »

**Projet d'aliénation et de déclassement d'une partie de la voie
communale de la commune de Port-Brillet
(Mayenne)**

Maître d'ouvrage :
Commune de Port-Brillet

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 29 septembre 2025 au 13 octobre 2025

**Partie 2 :
CONCLUSION et AVIS MOTIVE**

Deuxième Partie

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

1. L'enquête publique et ses enseignements

1.1 L'objet de l'enquête

La présente enquête publique est relative au **projet d'aliénation et le déclassement** d'une partie du domaine public communal dénommé « chemin de la croix des Aulnays » commune de Port-Brillet, au profit de l'entreprise CETIH (compagnie des Equipements Techniques et Industriels pour l'Habitat).

1.2 Le cadre juridique

Le cadre réglementaire précise que lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage public, la vente peut être décidée par le Conseil Municipal après enquête publique.

Les dispositions réglementaires s'appliquant au présent projet relèvent, notamment :

- du code général des collectivités locales,
- du code des relations entre le public et l'administration (CRPA) L134 -1 à L 134 -22
- du code de la voirie routière, et plus particulièrement des articles R141-3 à R141-10,
- du code rural et la pêche maritime article L161-10,

Ces articles précisent les obligations et modalités de l'enquête publique.

1.3 Le déroulement de l'enquête

1.3.1 La désignation

Par arrêté du maire de la commune de Port-Brillet n°2025/095 du 15 septembre 2025, le commissaire enquêteur Loïc BLANCHE, a conduit l'enquête publique sur la demande d'aliénation et de déclassement d'une partie du « chemin de la croix des Aulnays » de la commune de Port-Brillet.

1.3.2 L'information du public

Les mesures d'information du public ont été réalisées et maintenues pendant la durée de l'enquête. Cependant, j'ai constaté que la publication officielle de l'enquête par la parution d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête a été réalisée en dehors des délais légaux, de quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête *(soit une parution du 1 avis les vendredi 19 septembre 2025 dans le journal Ouest-France et le jeudi 25 septembre 2025 dans le courrier de la Mayenne).*

C'est pourquoi, j'estime que l'information du public a été entachée dans son délais légal d'information. Cependant, l'impact me semble limité de par la très faible participation du public à cette enquête.

1.3.3 La permanence

L'enquête publique s'est déroulée du 29 septembre au 13 octobre 2025 suivant les modalités définies dans l'arrêté municipal précité.

Pour recevoir en personne les observations du public, et en application de l'article 2 de l'arrêté, le commissaire enquêteur a assuré 2 permanences à la mairie de Port-Brillet:

Lundi 13 octobre 2025	16 H 00 à 17 H 00	Port-Brillet
-----------------------	-------------------	--------------

Le registre d'enquête mis disposition du public a été clos à la fin de l'enquête le lundi 13 octobre 2025.

La durée minimale de 15 jours obligatoires pour cette enquête a été respectée.

1.3.4 La participation du public

Les observations et propositions du public ont été consignées sur les registres d'enquête en Mairie de Port-Brillet, adressées par courrier/email. Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public lors de la permanence en mairie.

Le commissaire-enquêteur relève au total 3 contributions :

1.4 Les enseignements de l'enquête

L'enquête publique relative à l'aliénation et au déclassement de la voie communale dite « chemin de la Croix des Aulnays », sur le territoire de la commune de Port-Brillet, n'a suscité que très peu d'intérêt de la part des habitants, comme en témoigne la faible participation enregistrée.

Toutefois, il est apparu difficile, tant pour le public que pour le commissaire enquêteur, de dissocier cette procédure d'aliénation et de déclassement de la création concomitante d'une nouvelle voie communale, laquelle demeure à ce jour dans le domaine foncier privé de la société BIGNON.

2 Conclusions justifiant l'avis

En résumé :

- La réglementation concernant la procédure d'aliénation et de déclassement a été respectée ;
- Le projet respecte les dispositions des documents de planification ;
- L'arrêté d'ouverture a été respecté ;
- Le dossier mis à disposition du public était appréhendable dans son emble mais non mis à jour ;
- La préparation de l'enquête et les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions ;
- Le public a été informé.

L'objet de l'enquête publique porte à la fois sur le déclassement d'une partie du chemin de la Croix des Aulnays et sur la création d'un nouveau chemin communal. Il apparaît difficile de dissocier ces deux opérations.

Au regard de l'intérêt général, du développement de la commune et du maintien de son niveau d'emploi, le projet porté conjointement par les deux parties présente une réelle pertinence. Le commissaire-enquêteur émet donc un avis favorable, sous réserve du respect de certains points de vigilance.

En effet, il est essentiel que la mise en œuvre de ce projet n'entraîne aucune perte foncière pour la commune de Port-Brillet.

En réponse à ces observations, la commune a transmis au commissaire-enquêteur un accord de principe (signé uniquement par elle). Cet accord précise notamment que :

- La nouvelle voie privée, ouverte à la circulation publique, sera transférée à la commune.
- Ce transfert pourra intervenir soit par une acquisition amiable entre les parties, soit par une opération d'échange conformément à l'article L.2141-3 du Code général de la propriété des personnes publiques.

3 Avis

Après avoir dans un premier temps, analysé le dossier présentant le projet, pris en compte les préoccupations et suggestions formulé par le public ainsi que le mémoire en réponse des observations. Puis, m'être entretenu avec l'autorité organisatrice et le responsable du projet, avoir estimé ce qui précède, avoir considéré de l'absence d'inconvénient notable et compte tenu des points relevés ci-dessus, j'émet un :

AVIS FAVORABLE

est donné à la demande d'aliénation et de déclassement de la voie communale dite « chemin de la croix des Aulnays » sur la commune de Port-Brillet, **sous réserve** des dispositions suivantes :

La commune devra assurer le transfert à son profit de la nouvelle voie privée ouverte à la circulation publique, correspondant aux parcelles cadastrées section AI n° 838, 840, 855 et 572.

Ce transfert pourra être réalisé soit par une acquisition amiable entre les parties, soit par une opération d'échange conformément aux dispositions de l'article L.2141-3 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Cette condition est nécessaire afin de garantir la préservation du domaine foncier communal.

Fait à Laval, le 13 novembre 2025

Le commissaire enquêteur,

Loïc BLANCHE

**Projet d'aliénation et de déclassement d'une partie de la voie
communale de la commune de Port-Brillet
(Mayenne)**

Maître d'ouvrage :
Commune de Port-Brillet

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 29 septembre 2025 au 13 octobre 2025

ANNEXES
