



DÉPARTEMENT DE LA MARNE

COMMUNE de LOISY en BRIE

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
du lundi 8 février au lundi 22 février 2021

**CONCERNANT LA DÉSAFFECTATION  
DU SENTIER RURAL dit « DES GUETTES »  
EN VUE DE SON ALIÉNATION**

**RAPPORT D'ENQUÊTE**  
du commissaire enquêteur

Conformément à la réglementation, le présent dossier comporte deux documents distincts :

**le rapport d'enquête,  
les conclusions et avis du commissaire enquêteur.**

Toutefois, afin d'en faciliter l'exploitation, ils sont regroupés en une seule présentation.

Commissaire enquêteur :  
Michel CHOISY par arrêté municipal n° 01/2021 du 19 janvier 2021  
du maire de la commune de LOISY en BRIE.

## Sommaire

<b>RAPPORT .....</b>	<b>3</b>
<b>CHAPITRE I - GENERALITES - OBJET DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>3</b>
I-1 Présentation de la commune .....	3
I-2 Contexte de l'enquête publique .....	3
I-3 Procédure de cession :.....	4
I-4 Objet de l'enquête.....	4
I-5 Le cadre juridique.....	4
<b>CHAPITRE II - ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....</b>	<b>4</b>
II-1 Désignation du commissaire enquêteur.....	4
II-2 Préparation de l'enquête publique .....	5
II-3 Information du Public.....	5
II-4 Composition du dossier soumis à l'enquête.....	6
<b>CHAPITRE III - DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....</b>	<b>6</b>
III-1 Observations émises lors de l'enquête publique .....	7
III-1.1 Décompte et contenu des observations .....	7
III-1.2 Analyse des observations .....	Erreur ! Signet non défini.
III-1.3 Remarque du commissaire enquêteur :.....	7
<b>CONCLUSIONS ET AVIS DU CE.....</b>	<b>8</b>
<b>CHAPITRE IV - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....</b>	<b>8</b>
IV-1 conclusions .....	8
IV-1.1 Information sur l'enquête publique.....	9
IV-1.2 Sur l'organisation de la procédure.....	8
IV-1.3 Sur l'intérêt du projet .....	9
IV-2 Avis du commissaire enquêteur : .....	10

## PREMIERE PARTIE

# RAPPORT

### CHAPITRE I - GENERALITES - OBJET DE L'ENQUÊTE

#### I-1 PRESENTATION DE LA COMMUNE

LOISY en BRIE est une commune rurale située dans le département de la Marne et la région du Grand Est (anciennement région Champagne-Ardenne). Entourée par les communes de GIVRY-lès-LOISY, ÉTOGES et BEAUNAY, LOISY en BRIE est située à 18 km au sud-ouest d'ÉPERNAY la plus grande ville à proximité.

Le finage communal dont la mairie se situe à 198 mètres d'altitude varie entre un minimum de 151 mètres et un maximum de 252 mètres pour une altitude moyenne de 202 mètres couvre une superficie de 1509 hectares soit 15,09 km<sup>2</sup> et compte 202 habitants appelés les Mamains et les Mamaines soit une densité de 13,4 habitants par km<sup>2</sup>. La rivière le Surmelin et les ruisseaux de Cubersault et de Merlus sont les principaux cours d'eau qui traversent la commune de LOISY en BRIE.

La commune de LOISY en BRIE fait partie de la Communauté d'Agglomération ÉPERNAY, Coteaux et Plaine de Champagne.

LOISY en BRIE n'accueille aucune réserve naturelle sur son territoire. Elle est proche du Parc naturel régional de la Montagne de Reims.

#### I-2 CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Dans son domaine privé, la commune de LOISY en BRIE possède à l'égard du plan cadastral le sentier rural couramment nommé : sentier rural dit « des Guettes ». Dénomination provenant probablement de la toponymie du lieu « les Guettes ».



Long d'environ 130 mètres sur 1 mètre environ de large pour une superficie de 1 are 33 centiares, le sentier rural dit « des Guettes » débouche au Nord sur le chemin rural de Beaunay à Loisy-en-Brie et à l'Est sur le chemin rural dit des Guettes. Ce sentier desservait l'îlot composé des parcelles cadastrées « les Guettes » C n°165-166-169-171-172 et la parcelle X n°334 « les Havarts ».

Autrefois utilisé par les différents anciens propriétaires et exploitants des parcelles viticoles environnantes, ce sentier a perdu sa fonction de desserte du fait que les parcelles situées de part et d'autre du sentier appartiennent maintenant à un seul et même propriétaire.

Ce dernier a rationalisé son exploitation en plantant sa vigne jusque sur l'emprise du sentier accaparant ainsi indûment celui-ci.

De fait, la fonction de desserte du sentier rural dit des Guettes a disparue celui-ci n'étant plus affecté à l'usage public. La commune qui souhaite régulariser la situation projetée de le céder aux propriétaires des parcelles citées ci-dessus. Lesdits propriétaires pressentis étant unanimement favorables à l'acquisition du sentier après son déclassement.

### **I-3 PROCEDURE DE CESSION :**

Selon le Code rural et de la pêche maritime, un chemin rural peut être cédé en tout ou partie si les conditions ci-après sont respectées :

- 1 Le chemin rural ou le tronçon de chemin n'est plus affecté à l'usage public ;
- 2 Une enquête publique a été réalisée préalablement à l'aliénation ;
- 3 Le conseil municipal a, avant de finaliser la vente, mis en demeure les propriétaires riverains d'acquiescer les terrains attenants à leurs propriétés.
- 4 S'il s'agit d'un chemin inscrit sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, le conseil municipal a préalablement à toute délibération décidant de leur suppression ou de leur aliénation, proposé au conseil départemental un itinéraire de substitution.

### **I-4 OBJET DE L'ENQUETE**

La présente enquête publique a pour objet de procéder à la désaffectation à l'usage public du sentier rural dit « des Guettes » sis sur la commune de LOISY en BRIE en vue de son aliénation aux propriétaires riverains. Elle constitue la phase préalable de l'opération.

### **I-5 LE CADRE JURIDIQUE**

L'enquête publique préalable à l'aliénation d'un chemin rural prévue aux articles L.161-10 et L.161-10-1 du code rural et de la pêche maritime est réalisée conformément au code des relations entre le public et l'administration, et selon des modalités fixées par décret en Conseil d'État.

Ainsi la base réglementaire de la présente enquête est constituée par :

Le code rural et de la pêche maritime (CRPM)

- Articles L.161-1 et suivants et notamment les articles L.161-10 et L.161-10-1 ;
- Articles R.161-25 ; R.161-26 et R.161-27.

Le code des relations entre le public et l'administration (CRPA)

- Articles L.134-1 et L.134-2 ;
- Articles R.134-3 à R.134-30.

**Attention : Pas d'échange de terrain possible pour un chemin rural** Selon plusieurs jurisprudences, il n'est pas possible de faire un échange avec un autre terrain (CE, 20 février 1981, Cristakis ; CE, 23 mai 1986, Consorts Richard ; CAA Bordeaux, 30 novembre 2006, Fatras), car il résulte des dispositions du code rural concernant les chemins ruraux que le législateur a entendu limiter la possibilité d'aliénation des chemins ruraux au seul cas de la vente, que par ailleurs il réglemente strictement.

---

## **CHAPITRE II - ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

---

### **II-1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Conseillé par la sous-préfecture d'Épernay, monsieur le maire de LOISY en BRIE, s'appuyant sur la liste départementale des commissaires enquêteurs du département de la Marne pour l'année 2020 établie par arrêté préfectoral du 20 novembre 2019, a désigné par arrêté municipal n°01/2021 du 19 janvier 2021 <sup>(1)</sup>, monsieur Michel CHOISY ingénieur divisionnaire des travaux publics de l'État retraité demeurant à Reims pour diligenter la présente enquête publique.

---

**(1) Joint au bordereau des pièces annexes**

## II-2 PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Pour donner suite au contact par téléphone du 15 octobre 2020 du secrétariat de la mairie de LOISY en BRIE, une réunion <sup>(2)</sup> entre monsieur GUICHON Olivier maire de la commune, madame FREMY Caroline secrétaire de la mairie et moi-même, a eu lieu le 20 octobre 2020 en mairie de LOISY en BRIE, afin d'examiner le projet communal et la procédure à mettre en œuvre.

Une enquête publique étant nécessaire, la conception du dossier d'enquête a été confié au cabinet de géomètres experts SCP ROUALET HERRMANN.

Informé par le secrétariat de la mairie par courriel du 5 janvier 2021 de la disponibilité du dossier, un rendez-vous a été convenu le lundi 11 janvier 2021 afin de finaliser les modalités et l'organisation de l'enquête. Dans cet objectif, j'ai préparé les pièces suivantes :

- Le projet d'arrêté municipal d'ouverture d'enquête ;
- L'avis d'ouverture d'enquête à faire paraître dans la presse ;
- La lettre de commande aux journaux habilités ;
- La notification aux propriétaires intéressés.
- Le certificat d'affichage de l'avis d'ouverture d'enquête établi par le maire.

## II-3 INFORMATION DU PUBLIC

Conformément à l'article R.161-26 du Code rural et de la pêche maritime, la publicité de l'enquête publique a été assurée :

Par les annonces légales quinze (15) jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelée dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci par insertion de l'avis d'enquête dans les journaux suivants :

- Le journal l'UNION édition de la Marne, le vendredi 22 janvier 2021 et le 12 février 2021 ;
- La Marne Agricole le 22 janvier 2021 et le 12 février 2021.



- Par affichage, quinze jours avant le début de l'enquête et durant toute la durée de l'enquête publique, sur le panneau d'affichage situé à la mairie de LOISY en BRIE

- Par panneau d'affichage disposé à chaque extrémité du sentier dit des Guettes sur les lieux du projet (Article R.141-5 du Code de la voirie routière).



- Sur le site internet : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA51327.html>

Ces mesures de publication sont justifiées par un certificat du maire <sup>(3)</sup>.

### **Information spécifique des propriétaires riverains**

Dument identifiés les propriétaires riverains ont été informés par courrier individuel en envoi simple de l'ouverture de l'enquête et du dépôt du dossier d'enquête en mairie de LOISY en BRIE siège de l'enquête.

<sup>(2)</sup> Le compte rendu figure en pièces annexes

<sup>(3)</sup> Joint au bordereau des pièces annexes.

*À noter que le CRPM article R.161-26 prescrit un délai de quinze jours avant le début de l'enquête pour publier l'avis d'ouverture d'enquête tandis que les articles R.134-12 et R.134-13 du CRPA n'imposent que huit jours.*

*Les dispositions de l'article R.161-26 du CRPM ont été modifiées par l'article 1<sup>er</sup> du décret n° 2015-955 du 31 juillet 2015 relatif à l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux. Ce dernier précise que c'est bien un délai de quinze jours qui doit être observé. C'est donc ce délai que j'ai retenu pour la présente enquête.*

## **II-4 COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE**

Le dossier d'enquête était composé :

- Du registre d'enquête ;
- De l'arrêté municipal n°02-2021 du 19 janvier 2021 ;
- Des pièces préparées par le cabinet de géomètres S.C.P. ROUALET-HERRMANN à savoir :
  - Un plan de situation (sans échelle) ;
  - Un extrait du plan cadastral lieudit « les guettes » : sentier rural dit des guettes
  - Une notice explicative ;
  - État parcellaire par parcelle riveraine
  - État parcellaire par propriétaire riverain
  - Le projet d'aliénation ;
- Des pièces complémentaires constituées par les annonces parues dans les journaux d'annonces légales étaient également jointes au dossier mis à disposition à l'enquête au fur et à mesure de leurs publications.

---

## **CHAPITRE III - DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

---

L'enquête publique s'est déroulée régulièrement du lundi 8 février 2021 au lundi 22 février 2021 soit 15 jours pleins et consécutifs <sup>(4)</sup>.

Le dossier d'enquête publique et le registre d'enquête ont été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête en mairie de LOISY en BRIE. Toute personne intéressée ayant la possibilité de le consulter aux jours et heures d'ouverture du secrétariat.

Le commissaire enquêteur a réalisé deux permanences, à la mairie de LOISY en BRIE.

- Le lundi 8 février 2021 de 10 heures à 13 heures, 1<sup>er</sup> jour d'enquête publique.
- Le lundi 22 février 2021 de 14 heures à 16 heures, dernier jour d'enquête publique.

À l'issue de la dernière permanence, qui coïncidait avec le dernier jour d'enquête publique, le commissaire enquêteur a clôturé puis récupéré le registre d'enquête publique et l'ensemble des documents mis à disposition du public.

### **Incident durant l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 8 février 2021 au lundi 22 février 2021, délai au cours duquel le public a eu la faculté de consulter les pièces du dossier d'enquête et de formuler des observations.

Il n'y a pas eu d'incidents à signaler pendant toute la durée de l'enquête.

### **Notification des propriétaires présumés concernés**

Lors de la mise en œuvre de la procédure d'enquête et notamment de la publicité, la municipalité a informé par courrier en envoi postal ordinaire chaque propriétaire des parcelles riveraines du sentier de l'avis d'ouverture d'enquête et du dépôt de dossier en mairie. Cette information a également été transmise au notaire chargé des affaires des ayants droits.

---

**(4)** L'article R.161-26 du CRPM et R.134-10 du CRPA indiquent que la durée ne peut être inférieure à 15 jours.

Cette information particulière a été réalisée en prévision de l'envoi de la notification individuelle qui sera faite à chacun d'eux après approbation de l'aliénation par délibération du conseil municipal à l'issue de l'enquête.

### **III-1 OBSERVATIONS EMISES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Pendant le délai d'enquête du 8 au 22 février 2021, aucune observation n'a été portée sur le registre d'enquête mis à disposition du public. Le commissaire enquêteur n'a reçu aucune visite au cours de ses permanences des 8 et 22 février 2021.

Le public avait la possibilité d'adresser ses observations par courriel à l'adresse mise à disposition par la municipalité : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA51327.html>. Aucune observation n'a été formulée sur le site internet.

#### **III-1.1 Décompte et contenu des observations**

Sans objet.

#### **III-1.2 Remarque du commissaire enquêteur :**

L'absence de réaction de la part du public n'est pas surprenante eu égard à la situation particulière du projet.

Le sentier rural dit « des Guettes » a disparu du paysage local depuis très longtemps puisqu'il a été « intégré » abusivement et planté de vignes en continu des parcelles qu'il desservait jadis. Aucun indice visible sur le terrain ne pouvait laisser soupçonner son existence.

Son rôle, son tracé et sa faible longueur en faisaient jadis un sentier connu et usité par un petit nombre de personnes. Autrefois divisées entre plusieurs propriétaires, les anciennes parcelles desservies par la sente sont depuis longtemps réunies en une seule et même propriété. Le propriétaire exploitant pour qui la sente n'était plus nécessaire l'a planté de vignes. D'autant que les rangs de vignes des parcelles situées de part et d'autre de la sente se trouvaient en parfait alignement.

Avec le temps, la sente est entrée dans l'oubli de la mémoire collective locale. Le tableau unique de classement de la voirie communale, communément dénommé : tableau vert pour les rues et places du domaine public et tableau jaune pour les chemins ruraux affectés à l'usage public) est muet à cet égard.

Seul le plan cadastral fait mention de son existence légale.

C'est dire toute la discrétion pesant sur le sentier rural dit des Guettes. Cependant, l'article L.161-3 du Code rural et de la pêche maritime précise : « *Tout chemin affecté à l'usage du public est présumé, jusqu'à preuve du contraire, appartenir à la commune sur le territoire de laquelle il est situé.* »

J'ajoute enfin que la faible superficie de la sente 1 are 33 centiares (133 m<sup>2</sup>) ne constitue pas un enjeu notable pour l'ensemble des parties concernées.

**Le commissaire enquêteur exprimera sa position dans ses conclusions et avis motivés, qui font suite et partie du présent rapport.**

L'ensemble du dossier d'enquête y compris le présent rapport, les conclusions et avis motivés est remis ce jour à M. le Maire par le commissaire enquêteur

Fait à REIMS, le 3 mars 2021



Le commissaire enquêteur  
Michel CHOISY

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**du lundi 8 février au lundi 22 février 2021**

**CONCERNANT LA DÉSAFFECTATION**  
**DU SENTIER RURAL dit « DES GUETTES »**  
**EN VUE DE SON ALIÉNATION**

**SECONDE PARTIE**  
**CONCLUSIONS ET AVIS DU CE**

---

**CHAPITRE IV - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

---

**IV-1 CONCLUSIONS**

La commune de LOISY en BRIE possède à l'égard du plan cadastral le sentier rural couramment nommé : sentier rural dit « des Guettes ».

Long d'environ 130 mètres sur 1 mètre environ de large pour une superficie de 1 are 33 centiares (133m<sup>2</sup>), le sentier rural dit « des Guettes » fait partie du domaine privé communal.

Autrefois utilisé par les différents anciens propriétaires et exploitants des parcelles viticoles environnantes, ce sentier a perdu sa fonction de desserte du fait que les parcelles situées de part et d'autre du sentier appartiennent maintenant à un seul et même propriétaire. Ce dernier a rationalisé son exploitation en plantant sa vigne jusque sur l'emprise du sentier accaparant ainsi irrégulièrement celui-ci.

La succession du propriétaire engagée par suite de son décès nécessite un partage entre les ayants droits entraînant un découpage de la propriété et la reconnaissance des droits communaux sur sa propriété foncière.

La commune pour qui le sentier n'a aucun intérêt souhaite régulariser la situation et projette de céder l'emprise foncière de la sente aux successeurs. Lesdits successeurs identifiés et pressentis étant unanimement favorables à l'acquisition du sentier après son déclassement.

**IV-1.1 Sur l'organisation de la procédure d'enquête**

À cet égard, je retiens les principaux éléments suivants :

- L'enquête publique s'est déroulée conformément au code rural et de la pêche maritime et notamment aux articles L.161-1 et suivants, et aux articles R.161-25 à R.161-27 ainsi qu'à l'arrêté municipal n°02-2021 du 19 janvier 2021 précisant les modalités de l'enquête publique.



- Le dossier d'enquête publique était composé des différents documents nécessaires répondant aux obligations réglementaires. Les pièces du dossier permettant au public d'appréhender aisément l'objet de l'enquête.
- L'information du public a eu lieu de façon satisfaisante
- Aucun incident n'est survenu pendant l'enquête.

#### **IV-1.2 Sur l'information concernant l'enquête publique**

L'information diffusée sur l'enquête a répondu en tout point aux dispositions réglementaires, à savoir :

**Par voie d'annonces légales** dans deux journaux habilités quinze (15) jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelée dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci par insertion de l'avis d'enquête dans les journaux suivants :

- Le journal l'UNION édition de la Marne, le vendredi 22 janvier 2021 et le 12 février 2021 ;
- La Marne Agricole le 22 janvier 2021 et le 12 février 2021.

**Par affichage**, quinze jours avant le début de l'enquête et durant toute la durée de l'enquête publique, sur le panneau d'affichage situé à la mairie de LOISY en BRIE.

**Sur le site internet** : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA51327.html>

**Par une information individuelle** par courrier personnalisé a été réalisée aux propriétaires riverains du sentier.

#### **Par mise à disposition du dossier d'enquête**

- Au secrétariat de la mairie de LOISY en BRIE version « papier » pendant toute la durée de l'enquête ;
- Consultation par voie électronique sur le site internet : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA51327.html>

Les observations du public ont pu être exprimées par la mise à disposition des moyens suivants :

- Le registre d'enquête,
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur,
- Par courriel à la mairie de LOISY en BRIE,
- Sur le site internet mis à disposition du public visé ci-dessus.

#### **IV-1.3 Sur l'intérêt du projet**

Eu égard à l'ensemble des éléments exposés précédemment, notamment au paragraphe III-1.3 du rapport, j'estime que la désaffectation du sentier rural dit des Guettes ayant pour objectif son aliénation aux propriétaires riverains est une opération bénéfique à l'intérêt communal et conséquemment à l'intérêt général.

#### **IV-2 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

Dans le cadre de cette enquête, de ce que j'ai pu connaître de la situation et du contexte ayant amené la commune à opter pour l'aliénation du sentier rural dit des Guettes, et après avoir :

- Rencontré monsieur GUICHON Olivier maire de la commune de LOISY en BRIE ;
- Étudié et apprécié la conformité et la clarté du dossier soumis à l'enquête publique ;
- Reçu le Public au cours de deux permanences les lundis 8 et 22 février 2021 ;
- Explicité le projet de désaffectation du sentier rural dit des Guettes dans mon rapport et relaté le déroulement de l'enquête ;
- Vérifié le respect de la législation et textes réglementaires rappelés au paragraphe I-5 du rapport d'enquête ;
- Étudié et validé les pièces du dossier d'enquête énumérées au paragraphe II-4 du rapport d'enquête ;
- Constaté l'absence de contestation de la part du public ;
- Établi le rapport d'enquête joint, complété par mes conclusions motivées ci-dessus ;
- Recueilli le certificat du maire de LOISY en BRIE attestant de l'accomplissement des mesures de publicité.

#### **Considérant que :**

- Le projet est légitime au regard des lois et de la réglementation ;
- L'enquête publique a été conduite conformément aux prescriptions du code rural et de la pêche maritime et du code des relations entre le public et l'administration ainsi qu'aux dispositions de l'arrêté municipal du 19 janvier 2021 ;
- Le projet écartera les risques d'usucapion résultant de l'application des dispositions de l'article 2272 du code civil ;
- L'aliénation du sentier rural dit des Guettes est un acte de bonne gestion du patrimoine foncier communal accompli dans l'intérêt général ;

**En conséquence, j'émet un AVIS FAVORABLE,  
sans réserve ni recommandations, à la désaffectation  
du sentier rural dit des Guettes en vue de son  
aliénation.**

À REIMS, le 3 mars 2021  
Le commissaire enquêteur,



Michel CHOISY