



CHATEAUBOURG
SAINT-MELAINE/BROONS-SUR-VILAINE

VILLE DE CHÂTEAUBOURG – DÉPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE

ALIENATION CHEMIN RURAL

LES PETITES BONNES MAISONS

ENQUETE PUBLIQUE
du 9 janvier 2025 au 24 janvier 2025

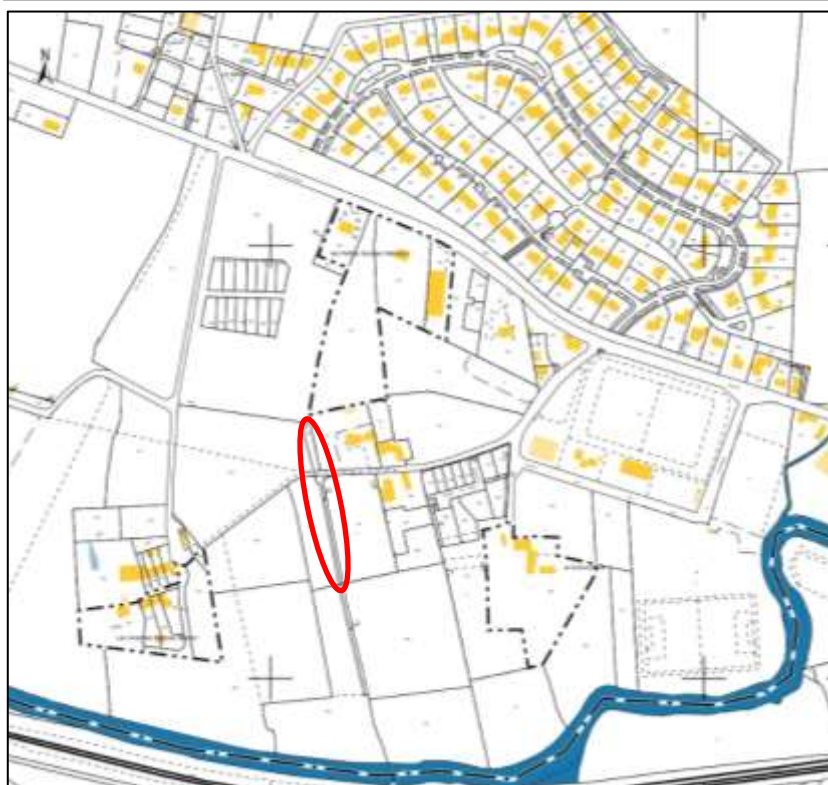
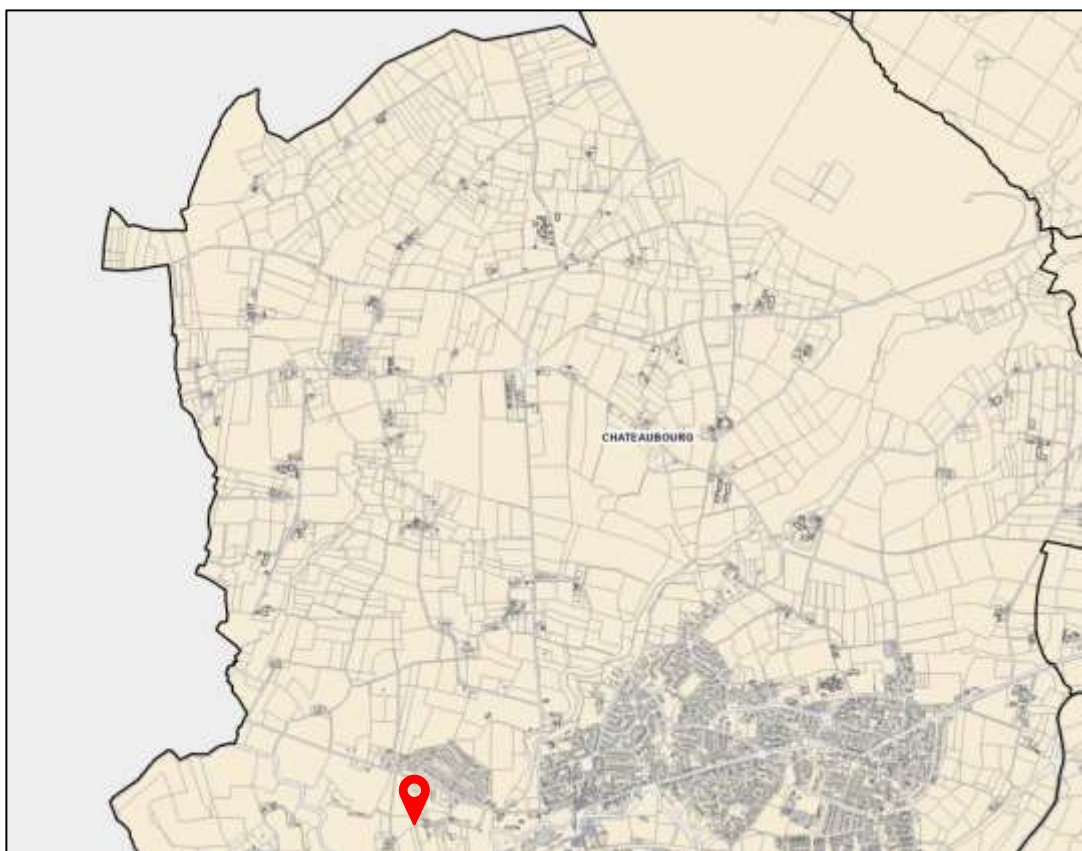
Dossier de Présentation

SOMMAIRE

1. LE CONTEXTE.....	3
2. PROJET D'ALIENATION	7
1. Motivation de l'aliénation	7
2. Propriétaire actuel du chemin rural :.....	7
3. Désignation de l'acquéreur potentiel :.....	7
4. Surfaces à aliéner :	8
5. Projets d'habitat à l'échelle du secteur des Petites Bonnes Maisons	8
3. NOTICE EXPLICATIVE	8
1. Nature juridique :	8
2. Procédure d'aliénation :.....	8
4. ETAT PARCELLAIRE.....	10
5. SCHEMA PROCURE ALIENATION CHEMIN RURAL	11
6. ANNEXES	11

1. LE CONTEXTE

La commune de Châteaubourg est propriétaire d'un ancien chemin rural situé dans le secteur des Petites Bonnes Maisons.



Plans de situation



Extrait cadastral – 1/1000



Photographie aérienne



2. PROJET D'ALIENATION

1. Motivation de l'aliénation

La commune de Châteaubourg possède un délaissé de chemin rural au lieu-dit les Petites Bonnes Maisons. Ces délaissés n'ont plus de fonction de circulation.

Dans le cadre des différentes opérations d'aménagement prévus dans le secteur des Petites Bonnes Maisons, il convient de céder ces délaissés afin de faciliter les projets.

La parcelle AB 502 est, depuis de très nombreuses années, entretenue par les consorts Martin. Afin de régulariser la situation, il est proposé de céder cette parcelle à C2R Habitat, nouvellement propriétaire de la maison.

La parcelle AB 500 est intégrée dans une opération d'habitat, lotissement Horizon, portée par C2R Habitat.



Localisation approximative de l'ancien chemin rural

2. Propriétaire actuel du chemin rural :

Commune de Châteaubourg

3. Désignation de l'acquéreur potentiel :

C2R HABITAT - 13 B RUE DES PRES HAUTS, 35530 BRECE représentée par M. Robidou.

4. Surfaces à aliéner :

- AB 502 : 312 m²
- AB 500 : 367 m²

5. Projets d'habitat à l'échelle du secteur des Petites Bonnes Maisons



3. NOTICE EXPLICATIVE

1. Nature juridique :

L'article L.161-1 du code rural et de la pêche maritime dispose que : « *Les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune* ».

2. Procédure d'aliénation :

- L'article L. 161-10 du code rural et de la pêche maritime prévoit que :

« *Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, sa vente peut être décidée après enquête par le Conseil Municipal.* »

Par délibération en date du 18 décembre 2024, le Conseil Municipal a décidé :

- D'engager la procédure d'aliénation d'une partie du chemin rural,
- D'autoriser M. le Maire à nommer un commissaire enquêteur.

- L'article L. 161-25 du code rural et de la pêche maritime prévoit que :

« L'enquête prévue aux articles L.161-10 et L.161-10-1 a lieu dans les formes fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration, sous réserve des dispositions particulières édictées aux articles R.161-25 et suivants du code rural et de la pêche maritime. »

Un arrêté du maire de la commune concernée par l'aliénation du chemin rural désigne un commissaire enquêteur. Cet arrêté précise également l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. L'indemnité due au commissaire est fixée par le maire. »

- L'article R. 161-26 du code rural et de la pêche maritime prévoit que :

La durée de l'enquête est fixée à quinze jours.

Le dossier d'enquête comprend : un projet d'aliénation, une notice explicative, un plan de situation, s'il y a lieu, une appréciation sommaire des dépenses.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, le maire ayant pris l'arrêté prévu à l'article R.161-25 fait procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements concernés.

En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique est publié par voie d'affiches et éventuellement, par tout autre procédé dans les communes concernées par l'aliénation. Cet arrêté est également affiché aux extrémités du chemin concerné et sur le tronçon faisant l'objet du projet d'aliénation.

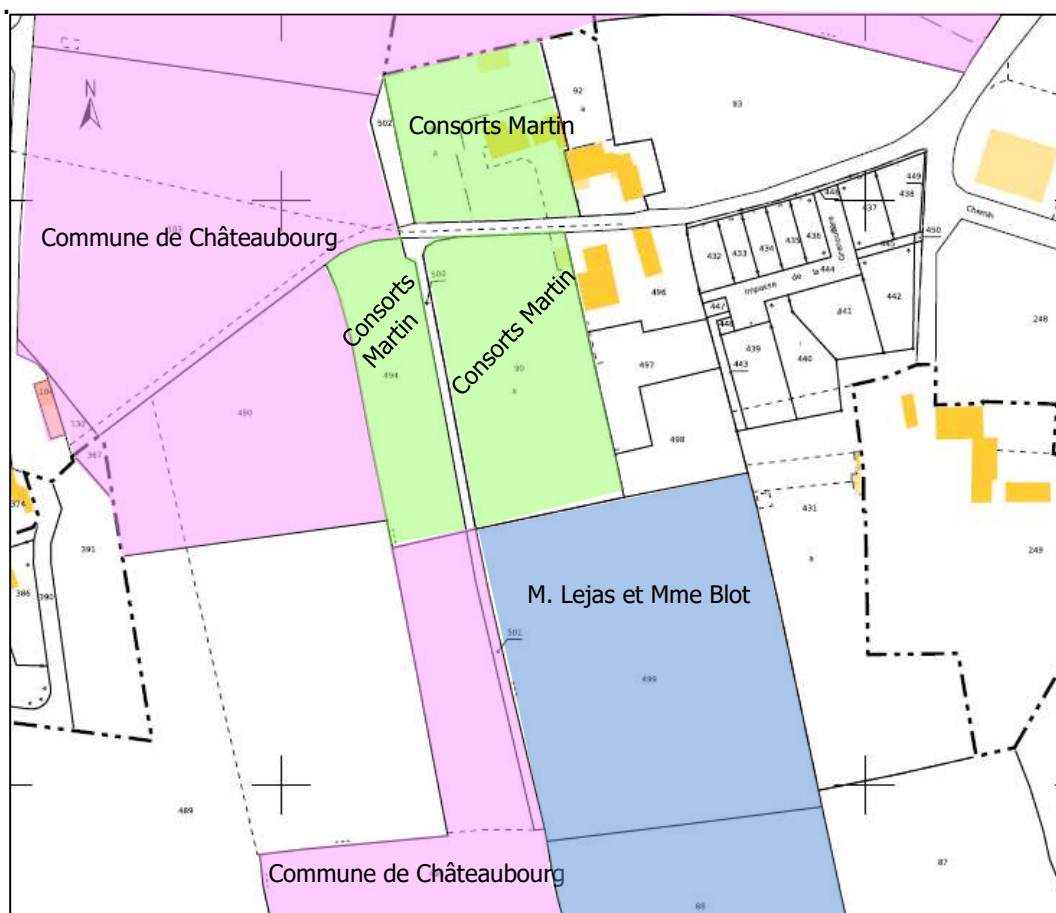
- L'article R.161-27 du code rural et de la pêche maritime prévoit que :

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées. En cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur, la délibération du conseil municipal décidant l'aliénation est motivée. »

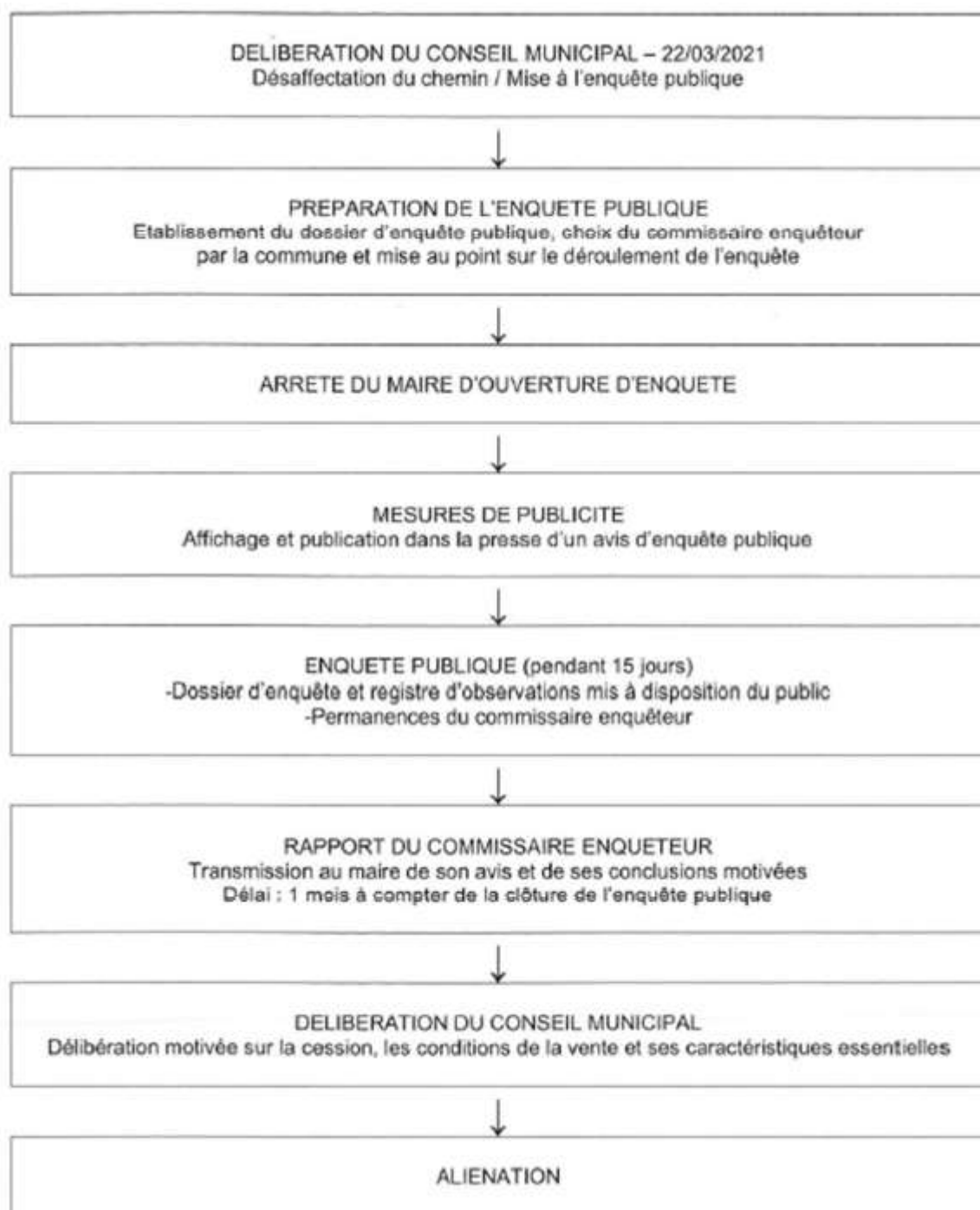
L'aliénation du chemin rural sera constatée dans le cadre de l'élaboration d'un acte authentique entre la commune et les acquéreurs.

4. ETAT PARCELLAIRE

PROPRIETAIRES ACTUELS	Futurs propriétaires	Référence(s) cadastrale(s)
Madame Monique LEBRÉQUIER (née Martin)	C2R HABITAT représentée par M. Bruno ROBIDOU	AB 90, AB 494, AB 91
Monsieur Charles MARTIN	C2R HABITAT représentée par M. Bruno ROBIDOU	AB 90, AB 494, AB 91
Monsieur Bernard MARTIN	C2R HABITAT représentée par M. Bruno ROBIDOU	AB 90, AB 494, AB 91
Monsieur Denis MARTIN	C2R HABITAT représentée par M. Bruno ROBIDOU	AB 90, AB 494, AB 91
Monsieur Xavier MARTIN	C2R HABITAT représentée par M. Bruno ROBIDOU	AB 90, AB 494, AB 91
Monsieur Yves MARCHAND	C2R HABITAT représentée par M. Bruno ROBIDOU	AB 90, AB 494, AB 91
Monsieur Pierre MARTIN	C2R HABITAT représentée par M. Bruno ROBIDOU	AB 90, AB 494, AB 91
Madame Cécile BOUGET (née Martin)	C2R HABITAT représentée par M. Bruno ROBIDOU	AB 90, AB 494, AB 91
M. LEJAS Bertrand et Mme BLOT Anita	COMMUNE DE CHATEAUBOURG	AB 499
COMMUNE DE CHATEAUBOURG	COMMUNE DE CHATEAUBOURG	AB 495



5. SCHEMA PROCURE ALIENATION CHEMIN RURAL



6. ANNEXES

Délibération du conseil municipal
Arrêté d'enquête publique

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Le dix-huit décembre deux mille vingt-quatre,

Le CONSEIL MUNICIPAL de la COMMUNE de CHÂTEAUBOURG, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Maison pour Tous, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Teddy RÉGNIER, Maire de Châteaubourg.

Date de convocation du CONSEIL MUNICIPAL : 11 décembre 2024.

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs AVERLAND-SCHMITT Christelle, BODIN Lucie (présente à partir de la question N°204), BOIVIN Sabrina (présente à partir de la question N°191), BOUCHONNEAU Romain, BROSSAULT Serge, CADIEU Jean-Paul, COCHERIE Daniel, COCONNIER Vincent, DAVID Bertrand, de la VERGNE Aude, DESBLÉS Hubert (présent à partir de la question N°199), DEVILLE Danielle, DROUILLE Jérémie, LE BALC'H Hubert, LECLAIR Catherine, PERCHAIÉ Éric, PICOT Sonia.

ABSENTS EXCUSÉS : Madame BODIN Lucie (absente de l'approbation du procès-verbal à la question N°203), Madame BOIVIN Sabrina (absente de l'approbation du procès-verbal à la question N°190), Monsieur DESBLÉS Hubert (absent de l'approbation du procès-verbal à la question N°198), Madame DUGUÉPÉROUX Carole, Madame GUÉRIN Florence (procuration à Madame Aude de la VERGNE), Madame GUIBOREL Catherine (procuration à Monsieur DROUILLE Jérémie), Madame JOUALLAND Estelle (procuration à Monsieur BOUCHONNEAU Romain), Madame LEBLANC Marie-Christine, Madame LEVIEUX Élise (procuration à Madame DEVILLE Danielle).

ABSENT NON EXCUSÉ : Monsieur BARTEAU Vincent.

SECRÉTAIRE : Madame AVERLAND-SCHMITT Christelle.

Nombre de Conseillers :

. en exercice : 25

. présent(s) ou représenté(s) : **19** (de l'approbation du PV à la question N°190), **20** (à partir de la question N°191), **21** (à partir de la question N°199), **22** (à partir de la question N°204)

. absent(s) et non représenté(s) : **6** (de l'approbation du PV à la question N°190), **5** (à partir de la question N°191), **4** (à partir de la question N°199), **3** (à partir de la question N°204)

**OBJET : CHEMINS RURAUX : LES HAUTES FEUGETTES/LES DEVALIÈRES/
LES PETITES BONNES MAISONS/LE PLESSIS BEUSCHER/PONT RIOU
*Enquête publique***

Délibération N°2024/212 du Conseil Municipal du 18 décembre 2024
Publiée le 27 décembre 2024

**CHEMINS RURAUX : LES HAUTES FEUGETTES/LES DEVALIÈRES
LES PETITES BONNES MAISONS/LE PLESSIS BEUSCHER/PONT RIOU**
Enquête publique

VU les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L2241-1, aux termes duquel le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;

VU les dispositions du Code Rural et de la Pêche Maritime, et notamment les articles L161-10 et suivants, aux termes desquels la cession d'un chemin rural désaffecté peut être autorisée par le Conseil Municipal après enquête publique ;

VU les articles R161-25 à R1661-27 du Code Rural et de la Pêche Maritime relatif à l'enquête publique préalable et à l'aliénation des chemins ruraux ;

VU le Code de la Voirie Routière, notamment les articles L141-3 et R141-4 relatif à l'enquête publique préalable et à l'aliénation des voies communales ;

VU l'état des lieux au lieu-dit les Hautes Feugettes : l'ancien chemin, objet de la présente aliénation, passe au centre de l'exploitation de l'EURL les Hautes Feugettes. La partie Sud du chemin a été aménagée dans le cadre des activités de l'exploitation. Ce passage de piétons et cyclistes pose des questions de sécurité (*des personnes et des biens*) ;

VU l'état des lieux au lieu-dit les Devalières : la commune de Châteaubourg possède un ancien chemin rural au lieu-dit les Devalières. Ce chemin a perdu sa fonction de desserte. Un bâtiment agricole a, d'ailleurs, été construit sur une emprise du chemin.

VU l'état des lieux dans le secteur des Petites Bonnes Maisons : la commune de Châteaubourg possède des délaissés de chemin rural au lieu-dit les Petites Bonnes Maisons. Ces délaissés n'ont plus de fonction de desserte. Dans le cadre des différentes opérations d'aménagement prévues dans le secteur des Petites Bonnes Maisons, il convient de céder ces délaissés afin de faciliter les projets.

VU l'état des lieux de la rue du Plessis Beuscher : afin de permettre la cession d'un espace vert, le déclassement du domaine public est nécessaire par voie d'enquête publique.

VU l'état des lieux dans le secteur de Pont Riou : il convient de régulariser les différents échanges fonciers réalisés lors du redressement de la route au début des années 1970.

CONSIDÉRANT que ces projets nécessitent une enquête publique préalable au déclassement de ces chemins ruraux et délaissés de voirie ;

.../...

ARRÊTÉ MUNICIPAL DU 20/12/2024
N° 411 - 2024

PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE A L'ALIENATION
DES DELAISSES D'UN ANCIEN CHEMIN RURAL SITUE AUX PETITES BONNES MAISONS

Le Maire de CHATEAUBOURG :

VU le Code Général des Collectivités Territoriale ;

VU le Code Rural et de la Pêche Maritime, et notamment son article L161-1 et suivants, aux termes desquels la cession d'un chemin rural désaffecté peut être autorisé par le Conseil Municipal après enquête publique ;

VU les articles R161-25 à R1661-27 du code rural et de la pêche maritime relatif à l'enquête publique préalable et à l'aliénation des chemins ruraux ;

VU la délibération n°212/2024 relative à l'aliénation du chemin rural au lieu-dit les Petites Bonnes Maisons et autorisant l'enquête publique,

VU les pièces du dossier d'enquête publique,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'aliénation d'une partie du chemin rural situé au lieu-dit les Petites Bonnes Maisons de la commune de Châteaubourg, du **jeudi 9 janvier à 10h00 au vendredi 24 janvier 2025 à 17h00**.

ARTICLE 2 : Monsieur Benoit LERAY est nommé commissaire-enquêteur. Il tiendra deux permanences et recevra le public le jeudi 9 janvier de 10h00 à 12h00 et le vendredi 24 janvier 2025 de 15h00 à 17h00.

ARTICLE 3 : le projet d'aliénation des délaissés de l'ancien chemin rural situé au lieu-dit les Petites Bonnes Maisons soumis à enquête publique est constitué du dossier d'enquête conformément à l'article R161-26 du code rural et de la pêche maritime.

ARTICLE 4 : Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sera consultable :

- Sur le site internet de la mairie de Châteaubourg au lien suivant : www.chateaubourg.fr (rubrique : Vivre > Urbanisme > Enquêtes publiques et registres) ;
- Sur support papier à la mairie de Châteaubourg, siège de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme de la Mairie (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30).

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions dans les conditions suivantes :

- Par écrit, dans le registre d'enquête. Aux horaires d'ouverture du service urbanisme de la mairie de Châteaubourg, les observations et propositions pourront être consignées directement dans le registre d'enquête.
- Par écrit et par oral, à ses jours et heures de présence en mairie de Châteaubourg, le Commissaire Enquêteur recevra les observations et propositions écrites et orales du public.
- Par voie postale, toute correspondance relative à l'enquête pourra être adressé à :
Mairie de Châteaubourg - à l'attention de M. le Commissaire Enquêteur - 5 place de l'Hôtel de Ville - 35220 Châteaubourg, en précisant l'objet « enquête publique – Chemin rural Les Petites Bonnes Maisons ».

Envoyé en préfecture le 27/12/2024

Reçu en préfecture le 27/12/2024

Publié le

ID : 035-213500689-20241220-20122024111AR-AR

ARTICLE 5 : Les informations relatives à l'enquête publique pourront être obtenues auprès de la commune de Châteaubourg à l'adresse suivante 5 place de l'Hôtel de Ville - 35220 Châteaubourg, ainsi que sur internet à l'adresse suivante : <https://www.chateaubourg.fr/enquetes-publiques-et-registres/>

ARTICLE 6 : Toute personne pourra, sur sa demande, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la commune.

ARTICLE 7 : Un avis au public au public faisant connaître le contenu de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera affiché au tableau d'affichage extérieur de la mairie et sur le site internet de la ville.

Cet avis sera affiché au bout de la voie communale des Petites Bonnes Maisons.

ARTICLE 8 :

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de Châteaubourg le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées et son avis favorable, favorable sous réserve ou défavorable. Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 5 : Monsieur le Maire de Châteaubourg Madame la Directrice Générale des Services, Madame la responsable du service urbanisme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Châteaubourg, le 20/12/2024

LE MAIRE,
Teddy RÉGNIER



Affiché en Mairie le : 24 décembre 2024

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, affichage et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Rennes ou par l'application Télérecours citoyen accessible à partir de www.telerecours.fr. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire.

HÔTEL DE VILLE – 35220 Châteaubourg
Tél. : 02 99 00 31 47
www.chateaubourg.fr – mairie@chateaubourg.fr

HORAIRES D'OUVERTURE
Du lundi au vendredi
de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30