DECLASSEMENT DOMAINE PUBLIC

RUE DU PLESSIS BEUSCHER

ENQUETE PUBLIQUE
du 9 janvier 2025 au 24 janvier 2025

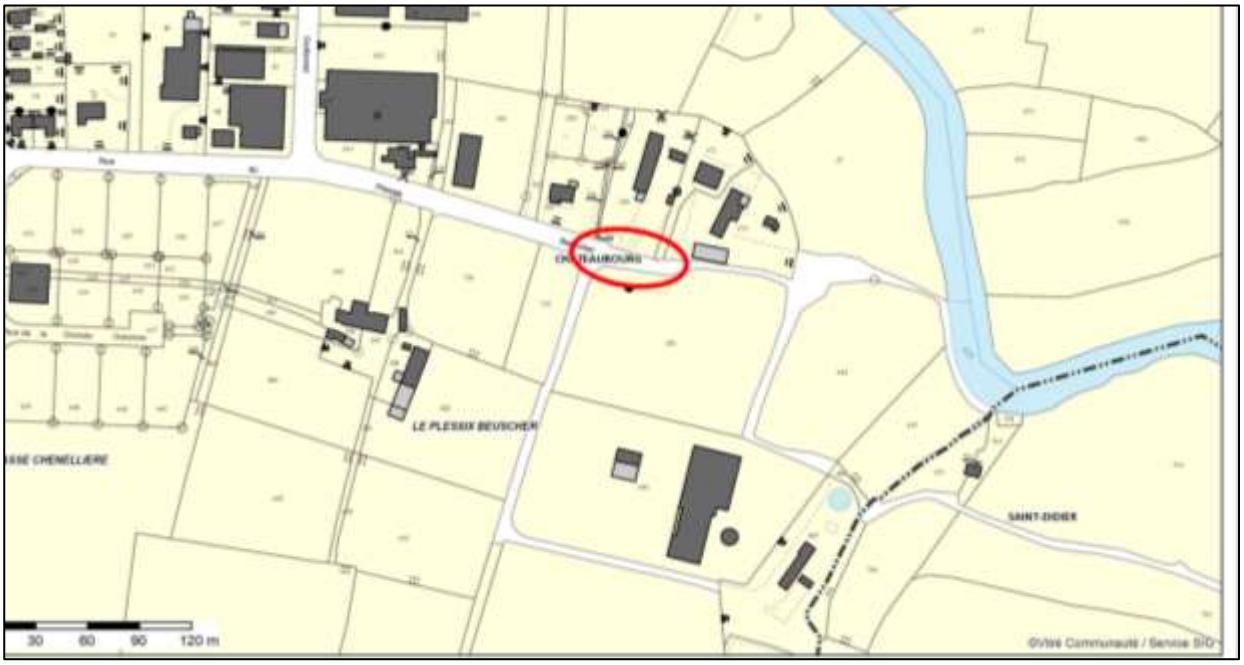
Dossier de Présentation

SOMMAIRE

1. LE CONTEXTE....3
2. PROJET D'ALIENATION....4
Motivation du déclassement du domaine public communal : 4
Désignation de l'acquéreur potentiel : 4
Surfaces à aliéner : 4
3. NOTICE EXPLICATIVE....6
Nature juridique :....6
Procédure de déclassement : 6
4. ETAT PARCELLAIRE....7
5. SCHEMA PROCEDURE DECLASSEMENT SOUMISE A ENQUÊTE PUBLIQUE....8
6. ANNEXES....8
Délibération du conseil municipal....8
Arrêté d'enquête publique....8

1. LE CONTEXTE

La commune de Châteaubourg souhaite céder une emprise de son domaine public communal.



Plans de situation

2. PROJET D'ALIENATION

Motivation du déclassement du domaine public communal :
La présente enquête a pour objet le déclassement d'un espace vert rue du Plessis Beuscher. Cet espace est entretenu par M. Louapre qui demande son acquisition.
La cession permettra de régulariser la situation.

Désignation de l'acquéreur potentiel :
M. LOUAPRE Daniel
19 RUE DU PLESSIS BEUSCHER - CHATEAUBOURG

Surfaces à aliéner :
Parcelle à céder : 113 m²

Plan de Bornage

Section AE

Echelle : 1/200

La valeur juridique de ce document n'est acquise que s'il a été joint en l'état à un acte authentique ou une décision de justice.

Planimétrie: Système LAMBERT 93 CC48

Toute opération topographique qui s' appuiera sur ce plan devra être rattachée :
en PLANIMETRIE : sur 3 points minimum

AVERTISSEMENT
Avant toute utilisation des points implantés et repérés sur le présent document l'utilisateur est tenu de vérifier
que ceux ci n'ont pas bougé depuis leur mise en place.

La présence de réseaux divers enterrés et leur définition n'ont pas fait l'objet d' une recherche exhaustive.

Description de la valeur géométrique et juridique des limites
(conformes aux documents référencés ci-dessous portés
à la connaissance du Géomètre-Expert par les propriétaires)

Liste non exhaustive:

- Limite A-B-C-D-E : Limite certaine définie par
M. Arnaud LEGENDRE, Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G. à VITRE.
Plan de bornage dressé le 16/04/2021, complété le 02/09/2021.

- Sommet E : sommet certain défini par
M. Arnaud LEGENDRE, Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G. à VITRE,
Procès-Verbal de bornage dressé le 16/04/2021.

Limite certaine définie en 2017 par M. Arnaud LEGENDRE, Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G. à VITRE.

Limite certaine définie en 2010 par la société SÉVAUX-ASSOCIÉS, société de Géomètres-Experts à SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE.

X=1372780

n°203

n°208

propriété
des consorts LOUAPRE
section AE n°210

n°208

Y=7220760

n°211

Y=7220760

LEGENDE

- borne O.G.E.
- Tige acier ou Broche
- station de levé
- clôture fil de fer et poteaux béton
- clôture grillagée
- application cadastrale, limite non garantie
- grille E.P.
- coffret électrique
- Support Télécom
- Support lignes aériennes (électrique + Télécom)
- ligne aérienne électrique
- ligne aérienne Télécom
- Feuillu
- signe d'appartenance

future propriété
des consorts LOUAPRE
section AE, D.P. non cadastré
partie = n°247 : 1 13 m²

10.61

13.26

accès

angle Nord–Est de la bordure

A

bordure

5.56

24.30

borne existante (origine inconnue)

E

muret de soubassement et clôture grillagée

section AE
n°172
propriété
Société
SOURDRILLE

Tige acier implantée le 16/04/2021

B

borne implantée le 16/04/2021

C

15.35

9.66

3.11

8.47

5.03 (=2010)

6.61

0.20 env.

F

Y=7220740

Rue du Plessis Beuscher

bordure

bord de chaussée

borne implantée le 16/04/2021

D

borne existante

X=1372780

3. NOTICE EXPLICATIVE

Nature juridique :

L'article L. 31111 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) précise que « les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles. Par conséquent, les collectivités territoriales devront, pour céder un bien de leur domaine public, le désaffecter et le déclasser préalablement, afin de l'incorporer dans leur domaine privé ».

Par dérogation à cet article et comme le prévoit l'article 9 de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la Propriété des Personnes Publiques qui modifie l'article L.2141-2 du CGPPP, « *le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans.*
Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. »

Dans le cas présent, le déclassement de l'emprise se fera après délibération du conseil municipal, à l'issue de la présente enquête publique

Procédure de déclassement :

Le déclassement du domaine public est régi par les dispositions des articles L.141-3 et suivants, et R.141-3 et suivants du Code de la voirie routière, qui prévoient que lorsqu'il est porté atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par une voie, ce qui est le cas, le déclassement de cette voie doit donner lieu à une enquête publique préalable.

En effet, l'article L. 141-3 du Code de la voirie routière dispose que :
« Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies. Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.
A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration. »

En application des articles L.141-3 et R.141-4 à R.141-10 du Code de la voirie routière, ce projet de déclassement du domaine public communal dans le domaine privé communal fait l'objet de la présente enquête publique, organisée dans les formes prévues par les articles R.134-3 à R.134-32 du Code des relations entre le public et l'administration.

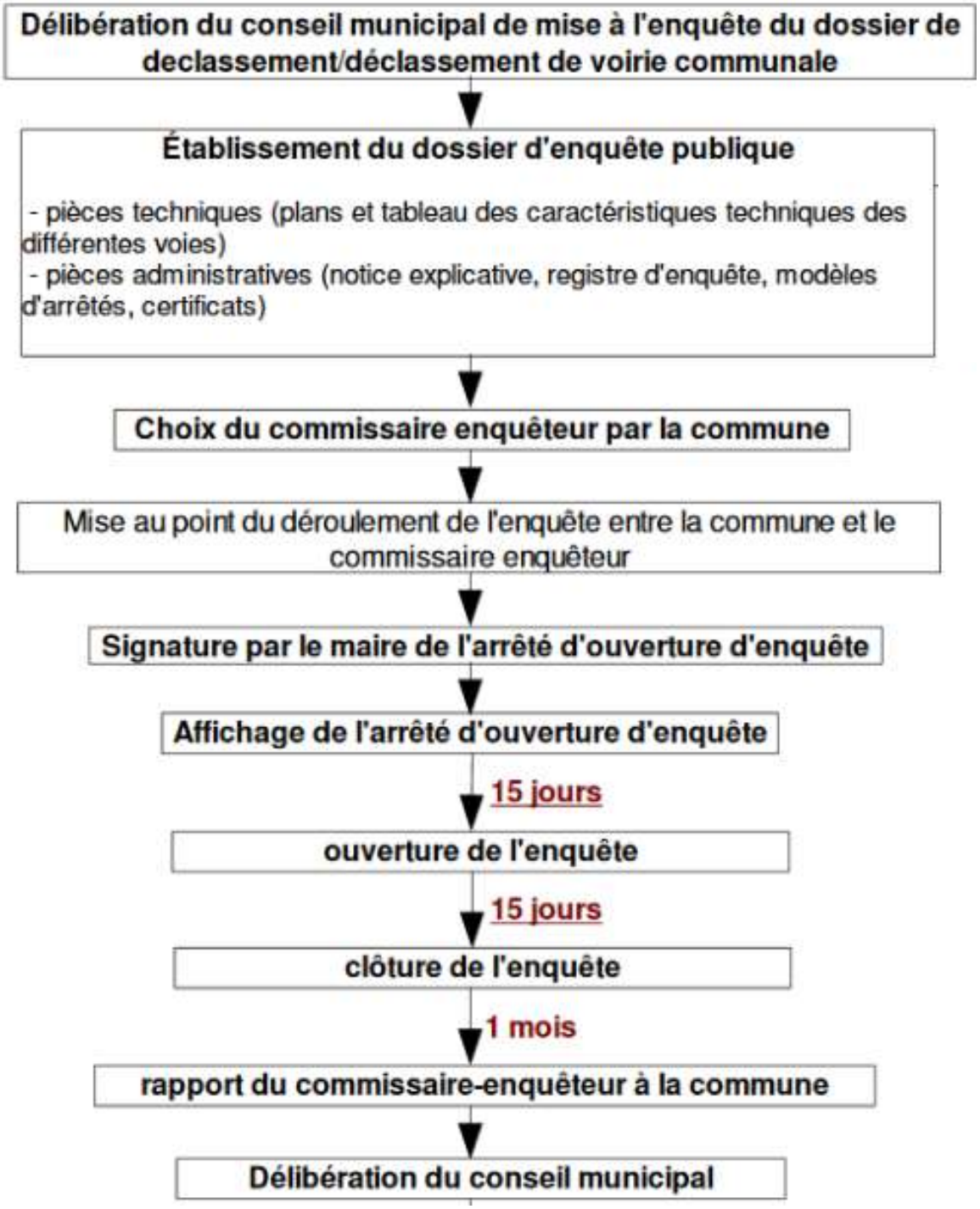
Par délibération en date du 18 décembre 2024, le conseil municipal de Châteaubourg a autorisé le lancement de la procédure de déclassement d'une emprise publique rue du Plessis Beuscher en vue de son aliénation. Conformément à l'article L.141-3 du Code de la voirie routière, le

déclassement ne sera autorisé qu'après délibération du conseil municipal, à l'issue de la présente enquête publique.

4. ETAT PARCELLAIRE

Nom	Numéro(s)
M. MAKARIDZE Zaliko	AE 27, ZB 144
SOURDRILLE représenté par M. SOURDRILLE Mikaël	AE 172, ZB 101
M. SOURDRILLE Mikaël	AE 173
M. LOUAPRE Daniel et Mme MAHE Ginette	AE 210

5. SCHEMA PROCEDURE DECLASSEMENT SOUMISE A ENQUÊTE PUBLIQUE



6. ANNEXES

Délibération du conseil municipal
Arrêté d'enquête publique

Envoyé en préfecture le 27/12/2024
Reçu en préfecture le 27/12/2024
Publié le
ID : 035-213500689-20241218-18122024212DE-DE

CHATEAUBOURG
SAINT-MELAINE/BROONS-SUR-VILAINE

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

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, DROUILLÉ Jérémie, LE BALC'H Hubert, LECLAIR Catherine, PERCHAIS 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 DROUILLÉ 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

Envoyé en préfecture le 27/12/2024
Reçu en préfecture le 27/12/2024
Publié le
ID : 035-213500689-20241218-18122024212DE-DE

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 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 lieudit 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 ;

.../...

CHATEAUBOURG
SAINT-MELAINE/BROONS SUR VILAINE

Envoyé en préfecture le 27/12/2024
Reçu en préfecture le 27/12/2024
Publié le
ID : 035-213500689-20241220-20122024410AR-AR

Publié le 07/01/25 sur www.chateaubourg.fr

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

ARRÊTÉ MUNICIPAL DU 20/12/2024
N° 410 - 2024

PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A L'ALIENATION DU CHEMIN RURAL SITUE AUX DEVALIERES

Le Maire de CHÂTEAUBOURG :

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 Devalières 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 du chemin rural situé au lieu-dit les Devalières 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 du chemin rural situé au lieu-dit les Hautes Feugettes 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 Devalières ».

Envoyé en préfecture le 27/12/2024
Reçu en préfecture le 27/12/2024
Publié le
ID : 035-213500689-20241220-20122024410AR-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 à proximité du chemin.

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

MAIRIE DE CHÂTEAUBOURG (Ille-et-Vilaine)

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