

Plurtuit

Au cœur de la Côte d'Émeraude

Dossier d'enquête publique

Préalable au déclassement d'une partie du chemin des Landes Bellières – VC n°63

Du 23 janvier 2023 au 6 février 2023 inclus

Table des matières

Introduction	3
❖ Objet de l'enquête publique	3
❖ Synoptique de la procédure	4
❖ Déroulement de l'enquête publique.....	5
Situation et présentation des lieux	6
Description des lieux et de la partie de la voie à déclasser	9
❖ Point réglementaire :.....	9
❖ Impact potentiel du projet.....	10
Annexes	12

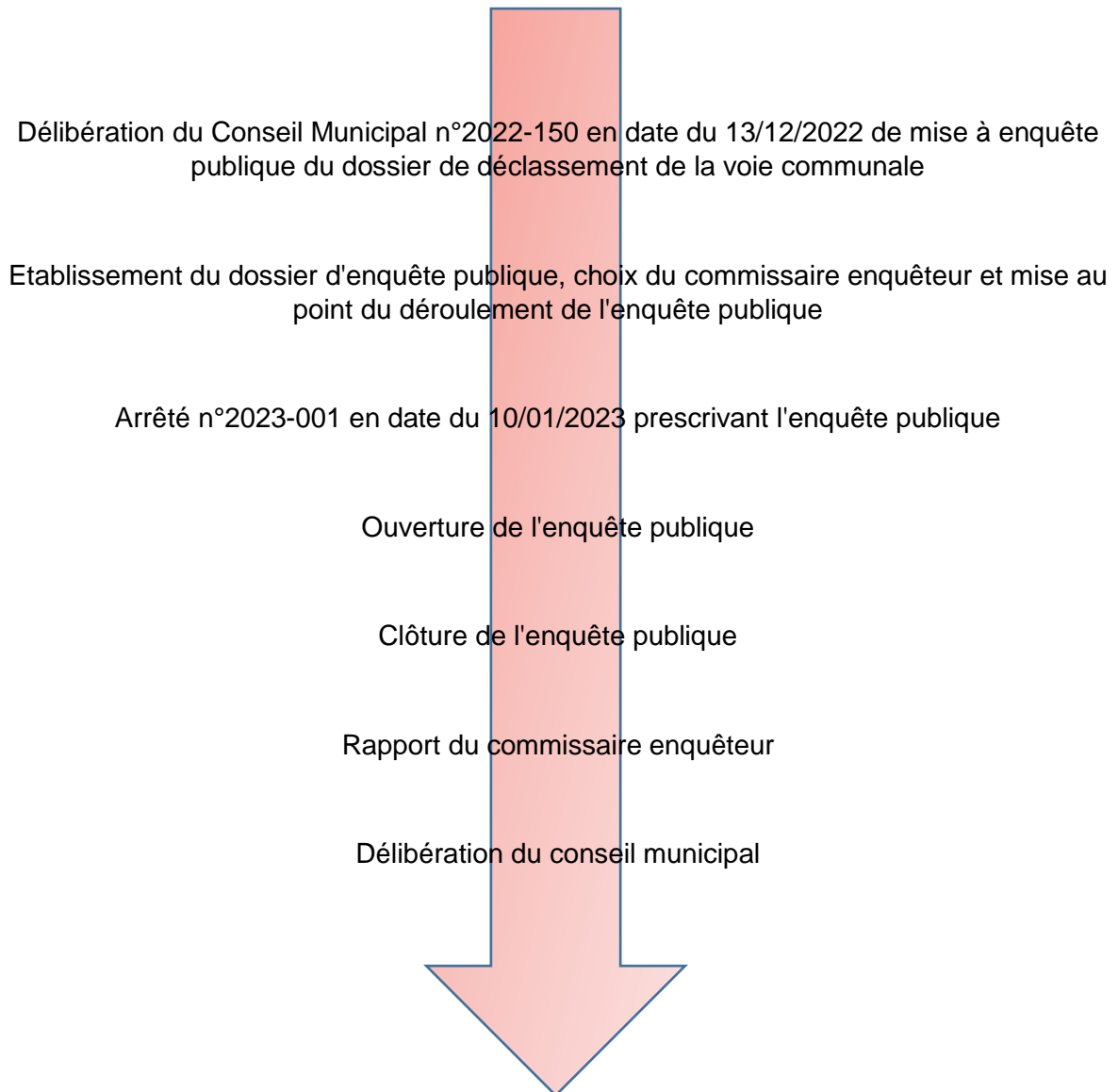
Introduction

❖ **Objet de l'enquête publique**

Suite à la demande de monsieur Yann DAVID, propriétaire des parcelles cadastrées section ZR n°189, 222, 332, 333 et 351 situées au lieu-dit « Les Landes Bellières », il est prévu le déclassement ainsi que la cession d'une partie de la voie communale n°63 menant à sa propriété.

Cette modification de la voirie communale se traduit par la cession d'environ 980m² de domaine public.

❖ Synthétique de la procédure



❖ Déroutement de l'enquête publique

Par sa délibération n°2022-150 en date du 13 décembre 2022, le conseil municipal a approuvé le lancement de la procédure d'enquête publique prévue par le code de la voirie routière préalable au déclassement du domaine public d'une partie du chemin des Landes Béllières afin de rendre possible l'aliénation et la cession de celui-ci.

Par cette même délibération, le conseil municipal a autorisé Mme le Maire à organiser une enquête publique et à signer toutes les pièces nécessaires se rapportant au projet.

Par arrêté du Maire n°2023-001 en date du 10/01/2023, il a été précisé que l'enquête publique se déroulerait au siège de la mairie de Pleurtuit, 2 rue de Dinan, du 23/01/2023 au 06/02/2023 inclus, soit pendant 15 jours calendaires, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

Monsieur Gérard BESRET, ingénieur principal en retraite, inscrit sur la liste d'aptitude du département d'Ille-et-Vilaine a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et assurera les permanences suivantes :

- Le lundi 23/01/2023 de 10h00 à 12h00 au siège de la mairie de Pleurtuit
- Le lundi 6/02/2023 de 15h30 à 17h30 au siège de la mairie de Pleurtuit

Le dossier d'enquête public, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et parafé par le commissaire enquêteur sont mis à la disposition du public dans les locaux municipaux mentionnés ci-dessus pendant toute la durée de l'enquête publique.

Chacun peut prendre connaissance du dossier et consigner ses observations dans le registre prévu à cet effet. Le dossier est également consultable sur le site internet de la mairie de Pleurtuit www.ville-pleurtuit.com .

Les observations du public pourront également être adressées par courriel à l'adresse suivante : urba.foncier@pleurtuit.com ainsi qu'au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

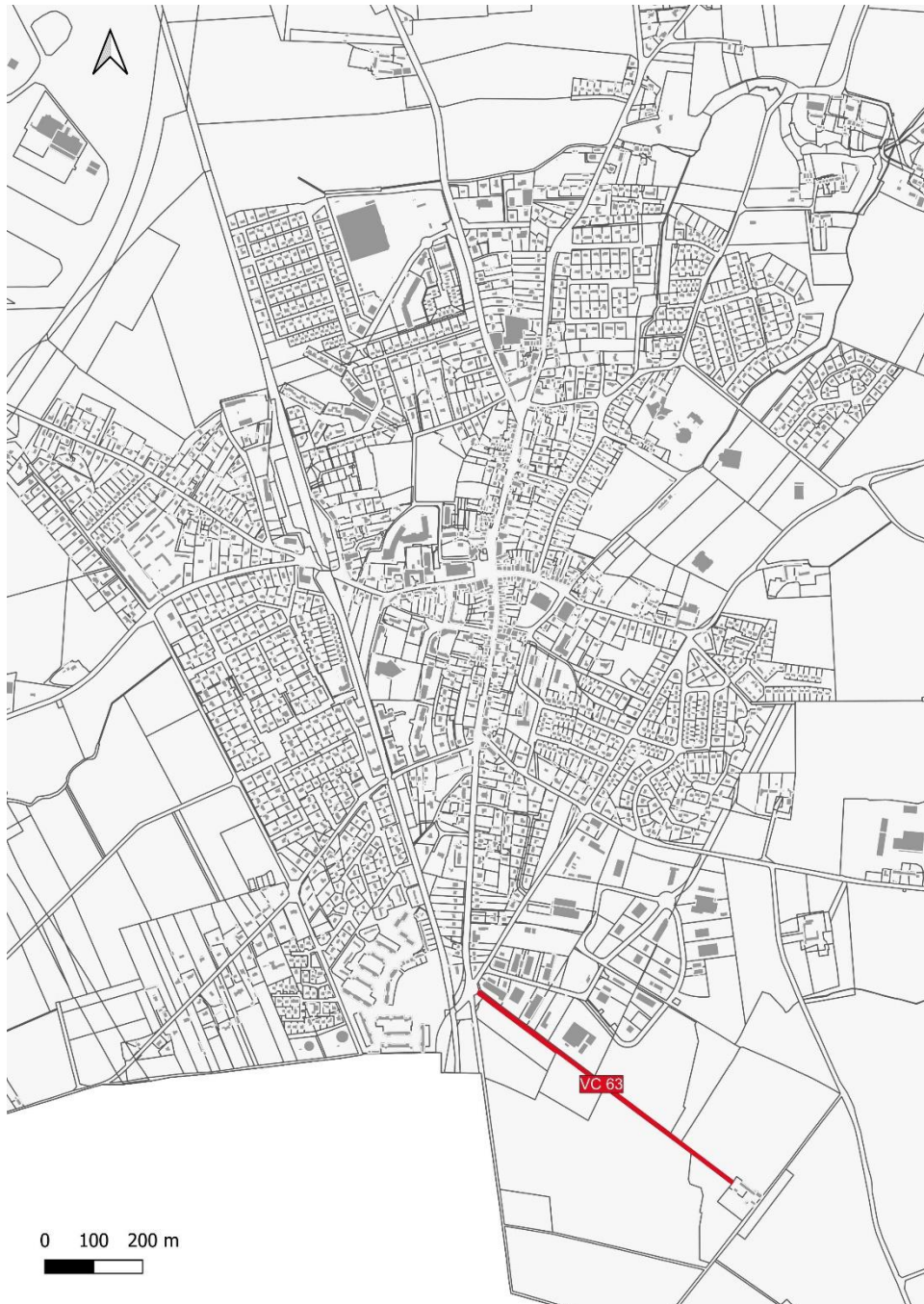
Mairie de Pleurtuit – à l'attention de M. Gérard BESRET, commissaire enquêteur – 2 rue de Dinan – 35730 PLEURTUIT.

L'ensemble des observations, suggestions et/ou contre-propositions recueillies seront annexées au registre d'enquête publique.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de déclassement sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

Situation et présentation des lieux

La voie communale n°63, également appelée « Chemin des Landes Bellières se situe sur la commune de PLEURTUIT (Ille-et-Vilaine), au sud-est du parc d'activités de l'Orme. Sa longueur totale est d'environ 650 mètres linéaires





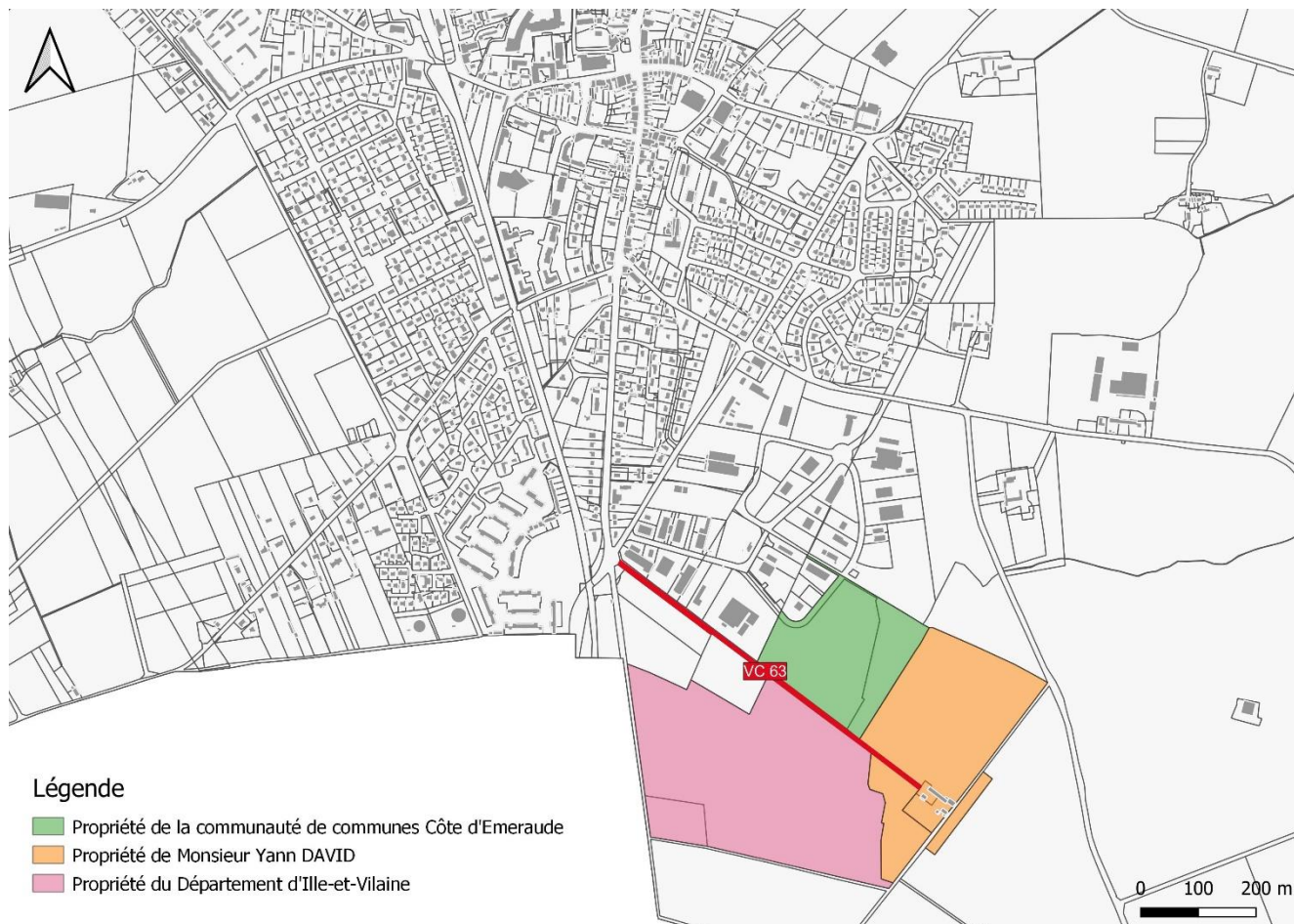
Accès de la voie communale n°63 depuis la rue de l'Industrie



Voie communale n°63 depuis le rue de l'industrie

Cette voie est une impasse dont l'accès s'effectue, à l'ouest, par la rue de l'industrie et se termine à l'est, devant la propriété de monsieur Yann DAVID (parcelles cadastrées section ZR n° 189, 222, 332, 333, 351).

Le chemin des Landes Bellières comporte dans sa première partie une section d'environ 490 mètres linéaires. Celle-ci dessert, sur sa partie nord, 5 bâtiments appartenant au parc d'activités de l'Orme ainsi que divers terrains non bâtis (voir carte ci-après). Cette partie du Chemin des Landes Bellières ne sera pas impactée par la présente procédure.



Description des lieux et de la partie de la voie à déclasser

❖ Point réglementaire :

Le Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Pleurtuit a été approuvé le 20 juillet 2018 et a été modifié le 5 juillet 2022.

L'emprise concernée par la présente enquête publique se situe en zone naturelle protégée, dite Np, matérialisée en vert sur la carte suivante.

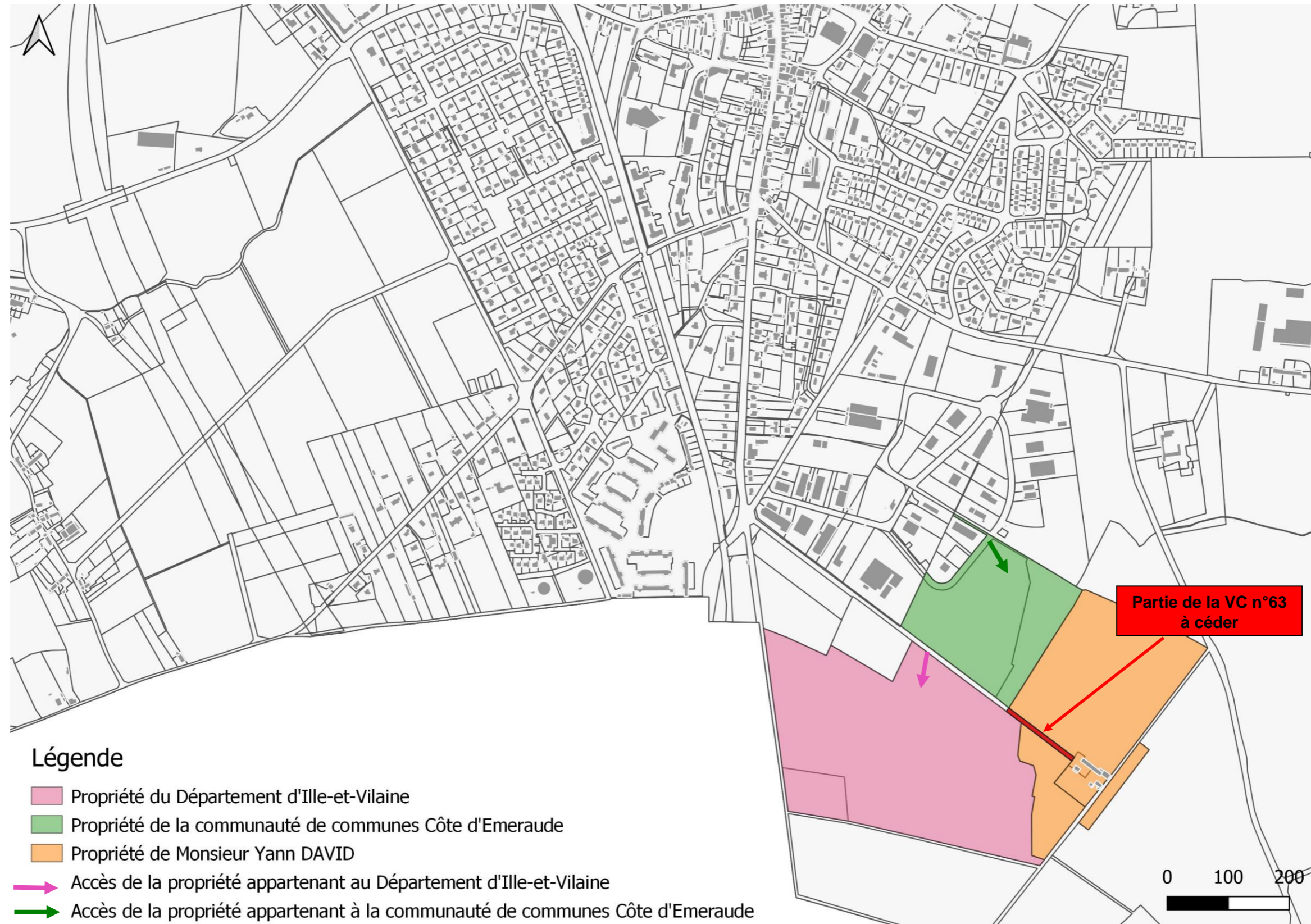
La trame verte et bleue composée de continuités écologiques est identifiée sur le secteur. Notons également la présence de zones humides de part et d'autre de la voie – *matérialisées par des triangles orange* - ainsi que de plans d'eau sur la partie ouest.



Extrait du PLU approuvé le 20 juillet 2018 - zonage et prescriptions

❖ Impact potentiel du projet

La voie à déclasser, d'une longueur de 160 mètres linéaires, se situe plus à l'est et a pour objet unique la desserte de la propriété de monsieur Yann DAVID. Les parcelles appartenant à la communauté de communes Côte d'Emeraude – *en rose* - et au département d'Ille-et-Vilaine -*en vert* - ont un accès plus en amont. La cession de cette emprise n'aura donc aucune incidence sur ces dernières.





Accès du terrain appartenant au département d'Ille-et-Vilaine situé en amont de la partie de la voie à céder



Accès au terrain appartenant à la communauté de communes Côte d'Emeraude par la rue des Entreprises

Annexes

Annexe 1

Délibération n°2022-150 en date du 13/12/2022 – Lancement de l'enquête publique de déclassement

Pleurtuit

Au cœur de la Côte d'Émeraude

DÉLIBÉRATION N°2022-150

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de la Ville de Pleurtuit

L'an deux mille vingt-deux, le mardi 13 décembre à dix-neuf heures et trente minutes, les membres du Conseil Municipal de la Ville de Pleurtuit, dûment convoqués, se sont réunis à l'Espace Delta, rue Ransbach Baumbach sous la présidence de Madame Sophie BÉZIER, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 29

Date de la convocation : Mardi 6 décembre 2022

Présents : 19

Mme Sophie BÉZIER, M. Yvon POUTRIQUET, M. Daniel LEROY, Mme Morgane GOUES, M. Sylvain BRIANT, Mme Lydie DUHIL, M. Frédéric MABBOUX, Mme Marie-Thérèse HUBERSON, M. François-Xavier LEVREL, Mme Christèle ANDRÉ, M. Guy RAVAILLAULT, Mme Delphine SCHAPMAN, M. Thierry WATTERLOT, Mme Séverine OLLIVIER-ROUX, M. Éric GOASDOUÉ, M. Alain BARBÉ, Mme Valérie DELCOURT, M. Samuel MARTINEAU, Mme Stéphanie RENAULT,

Absents représentés : 7

- Mme Aline NEDJAR a donné pouvoir à Mme Sophie BÉZIER,
- M. Christophe PEGEOT a donné pouvoir à M. Daniel LEROY,
- Mme Isabelle DERRIEN a donné pouvoir à Mme Delphine SCHAPMAN,
- M. Jérôme RIVIERE a donné pouvoir à M. Frédéric MABBOUX,
- Mme Sandrine GROMIL a donné pouvoir à Mme Séverine OLLIVIER-ROUX,
- Mme Christine COLAS a donné pouvoir à M. Alain BARBÉ,
- Mme Hélène REUX a donné pouvoir à Mme Stéphanie RENAULT

Absents non représentés : 3

- Mme Patricia MARTINEAU
- M. Dominique GUILLOUET
- M. Jacques ERTLÉ

Secrétaire de séance : M. Yvon POUTRIQUET

LANCEMENT DE LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU DÉCLASSEMENT D'UNE PARTIE DU CHEMIN DES LANDES BELLIÈRES EN VUE DE SON ALIÉNATION

Rapporteur : M. Guy RAVAILLAULT

Monsieur Yann DAVID est propriétaire des parcelles cadastrées section ZR n°189, 222, 332, 333 et 351 situées au lieu-dit « Les Landes Bellières ». L'accès à sa propriété se fait par la voie communale n°63 appelée « Chemin des Landes Bellières ». Il souhaite acquérir une partie de ce chemin (*en violet sur la carte*).

L'emprise concernée est une impasse, qui ne dessert que la propriété de Monsieur DAVID. Celle-ci n'a pas d'intérêt pour la commune.

Le Chemin des Landes Bellières fait partie de la voirie communale, elle est de ce fait ouverte à la circulation. Il est donc nécessaire de lancer une enquête publique pour procéder au déclassement d'une portion de celle-ci.

Afin de réaliser cette enquête publique, un commissaire enquêteur sera recruté en tant que vacataire car les trois conditions suivantes sont réunies :

- Recrutement pour exécuter un acte déterminé
- Recrutement discontinu dans le temps et répondant à un besoin ponctuel de l'établissement public
- Rémunération attachée à l'acte

Afin d'indemniser le commissaire enquêteur, il est proposé de se référer à l'arrêté du 29 juillet 2019 relatif au frais et indemnités des commissaires enquêteurs fixant le montant hors taxe sur la valeur ajoutée de la vacation horaire à 48 euros nets et de prendre en compte les frais de déplacement et accessoires engagés par ce dernier pour l'accomplissement de sa mission. Le montant des indemnités accordées sera déterminé sur la base de l'état de frais déclaré par le commissaire enquêteur.

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code de la voirie routière, et notamment l'article L.141-3 relatif au classement et au déclassement des voies communales après enquête publique effectuée selon les modalités prévues aux articles R.141-4 à R.141-10 dudit code ;

Vu l'arrêté en date du 29 juillet 2019 fixant l'indemnisation des commissaires enquêteurs,

Vu l'avis de la commission « urbanisme, aménagement, foncier » en date du 7 décembre 2022.

Considérant que le projet a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie ;

Considérant qu'une enquête publique doit par conséquent être organisée ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

APPROUVE le projet de déclassement du domaine public d'une partie de la voie communale n°63 également appelée « Chemin des Landes Bellières », en vue de son classement dans le domaine privé communal et ce afin de procéder à son aliénation ;

Envoyé en préfecture le 15/12/2022
Reçu en préfecture le 15/12/2022
Affiché le **16 DEC. 2022**
ID : 035-213502289-20221213-DEL_2022_150-DE

DECIDE du lancement de la procédure d'enquête publique préalable au déclassement,

DECIDE de créer un emploi de vacataire pour la mission de commissaire enquêteur,

FIXE la rémunération de chaque vacation sur la base de l'arrêté du 29 juillet 2019,

PRECISE que les crédits suffisants sont prévus au budget de l'exercice,

AUTORISE Madame Le Maire ou son représentant à organiser une enquête publique et à signer toutes les pièces nécessaires se rapportant à la présente délibération.

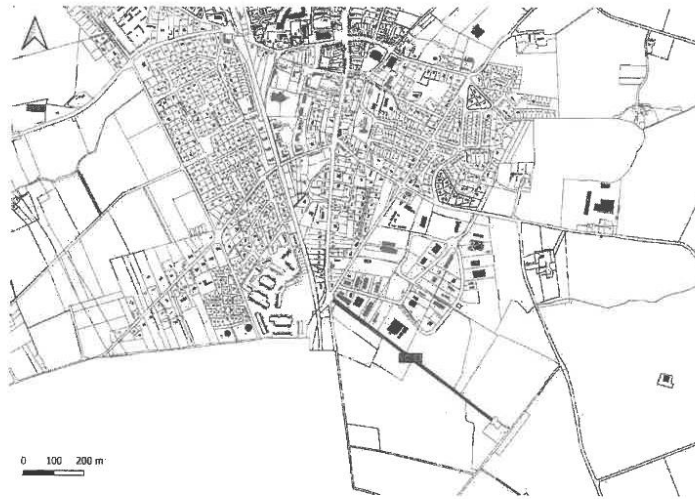
Adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,
Sophie BÉZIER

Le secrétaire de séance,
Yvon POUTRIQUET





En bleu : unité foncière – En violet : emprise de la VC concernée

Annexe 2

Arrêté n°2023-001 en date du 10/01/2023 portant ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement d'une partie de la voie communale n°63, dite « Chemin des Landes Bellières »



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté-Égalité-Fraternité

Arrêté du Maire n° AR_2023-001

Annule et remplace l'arrêté n°2022-244 en date du 19/12/2022

Portant ouverture d'une enquête publique en vue de la cession d'une partie de la voie communale n°63 et de la désignation d'un commissaire enquêteur

Le Maire,

Vu,

- Le code général des collectivités territoriales ;
- Le code de la voirie routière et notamment les articles L.141-3 et R. 141-4 à R. 141-10 ;
- Le code des relations entre le public et l'administration et notamment le chapitre IV du titre III du livre 1^{ER} ;
- La délibération n° 2022-150 du conseil municipal de Pleurtuit en date du 13/12/2022 lançant la procédure d'enquête publique préalable au déclassement d'une partie de la voie communale n°63, en vue de son aliénation ;

Considérant,

- Que la voie communale n°63 est par définition actuellement à usage du public ;
- Que l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurées par la voie ;
- La nécessité d'ouvrir une enquête publique préalable au déclassement du domaine public d'une partie de la voie communale n°63 ;

ARRÊTE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de déclassement d'une partie de la voie communale n°63 située au lieu-dit « Les Landes Bellières » à Pleurtuit pour une durée de 15 jours consécutifs du 23/01/2023 au 06/02/2023 inclus.

Article 2 : Monsieur Gérard BESRET, ingénieur principal en retraite, faisant partie de la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur d'Ille et Vilaine, est désigné en qualité de commissaire enquêteur et siègera en mairie de Pleurtuit.

Article 3 : Les pièces du dossier soumis à l'enquête et un registre d'enquête à feuillet non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à disposition du public à la mairie de Pleurtuit, pendant la durée de l'enquête aux horaires d'ouvertures, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

Article 4 : Toute personne pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance à l'attention du commissaire enquêteur à : Mairie de Pleurtuit, 2 rue de Dinan, 35730 Pleurtuit.

Les observations du public pourront également être adressées par courriel à l'adresse suivante : urba.foncier@pleurtuit.com

Le dossier d'enquête publique sera également disponible pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet www.pleurtuit.com

Acte publié sur le site internet de la commune le 12 janvier 2022

Envoyé en préfecture le 10/01/2023
Reçu en préfecture le 10/01/2023
Affiché le
ID : 035-213502289-20230110-AR_2023_001-AR

Article 5 : Le commissaire enquêteur sera présent en mairie de Pleurtuit afin de recevoir en personne les observations orales et écrites, aux heures et dates suivantes :

- Le 23/01/2023 de 10h00 à 12h00
- Le 06/02/2023 de 15h30 à 17h30

Article 6 : À l'expiration du délai d'enquête, à savoir le 06/02/2022 à 17h30, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Article 7 : Après avoir examiné les observations, le commissaire enquêteur transmettra au Maire dans les 30 jours à compter de la fin de l'enquête le dossier accompagné du registre et des pièces annexées avec son rapport sur lequel figureront ses conclusions motivées. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés par le public à la Mairie de Pleurtuit, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Article 8 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractère apparent 15 jours au moins avant le début de l'enquête dans un journal local diffusé dans le département.

L'avis au public faisant apparaître l'ouverture de l'enquête sera également affiché à la mairie de Pleurtuit, ainsi qu'à l'entrée de la voie communale n°63.

Article 9 : Mme la directrice générale des services de la Mairie, la responsable du pôle aménagement, urbanisme, foncier sont chargées chacune en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

Article 10 : Le présent arrêté :

- Sera transmis à Monsieur Le préfet d'Ille et Vilaine au titre du contrôle de légalité ;
- Peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Mme le Maire de Pleurtuit dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (art L. 411-7 CRPA) ;
- Peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Rennes par courrier ou sur le site *Télérecours* (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Mme le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Ampliation en sera adressée :

- À Monsieur le préfet d'Ille et Vilaine,
- À Monsieur le commissaire enquêteur.

Pleurtuit, le 10/01/2023

Le Maire,
Sophie BÉZIER



Annexe 3

Constat d'affichage sur site et au siège de la mairie de Pleurtuit



POLICE MUNICIPALE
2 Rue de Dinan
35730 PLEURTUIT
Tél. : 02.99.88.75.85

Rapport N° : 2023/02
Date : Vendredi 06 janvier 2023
A 08 heures 40

OBJET

**CONSTATATION
D’AFFICHAGE**

REFERENCES

**DECLASSEMENT D’UNE
PARTIE DE LA VOIE
COMMUNALE N° 63**

**RAPPORT
D’INFORMATION**

Nous soussigné(s) THINON Thierry, Chef de Police

Agent(s) de Police Judiciaire Adjoint(s), en fonction à la Police Municipale et en résidence à Pleurtuit, dûment agréé(s) et assermenté(s), par le Préfet de l’Ille et Vilaine et le Procureur de la République Française près du Tribunal d’Instance de Saint Malo et assermenté(s) par le Tribunal de Grande Instance de Saint Malo.

Agissant, en tenue et muni(s) des insignes extérieurs et apparents de notre qualité et conformément aux ordres reçus,

*Vu les articles 21, 21/2°, 21-1, 21-2, 78-6 et 429 du Code de Procédure Pénale,
Vu l’article L.511-1 du Code de la Sécurité Intérieur,
Vu l’article L2212-5 et suivant du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l’article L.480-1 et suivant du Code de l’Urbanisme,*

Nous avons l’honneur de vous rendre compte des faits suivants :

Ce jour en date et heure mentionnées en marge, à la demande du service Urbanisme en la personne de Madame Elodie LAMBERT, nous constatons l’affichage VC 63 / Chemin de la Lande Bellière et en Mairie, sise 2 rue de Dinan, concernant une enquête publique sur le déclassement d’une partie de la voie communale 63 / Chemin de la Lande Bellière à 35730 Pleurtuit.

Effectuons des clichés photographiques, afin d’étayer nos constatations.

Fait et clos ce jour.



Rapport N° : 2023/02

Date : Vendredi 06 janvier 2023

A 08 heures 40



Rapport N° : 2023/02

Date : Vendredi 06 janvier 2023

A 08 heures 40

DESTINATAIRES

- 1- *Service Urbanisme,*
- 2- *Madame le Maire,*
- 3- *Archives Police Municipale,*

Transmis le : 06 janvier 2023
APJA



L'APJA

Annexe 4 : Textes règlementaires

Code de la voirie routière

L141-3 : 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 dispensés 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.

L'enquête prévue à l'article [L. 318-3](#) du code de l'urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent. Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation

L141-4 : Lorsque les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables, le conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée.

R141-4 : L'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 141-3 s'effectue dans les conditions fixées par la présente sous-section.

Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

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

R141-5 : Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé.

R141-6 : Le dossier d'enquête comprend :

- a) Une notice explicative ;
- b) Un plan de situation
- c) S'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer ;
- d) L'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur.

Lorsque le projet mis à l'enquête est relatif à la délimitation ou à l'alignement des voies communales, il comprend en outre :

- a) Un plan parcellaire comportant l'indication d'une part des limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants, d'autre part des limites projetées de la voie communale ;
- b) La liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet ;
- c) Eventuellement, un projet de plan de nivellement.

R141-7 : Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec

demande d'avis de réception lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics. Lorsque leur domicile est inconnu la notification est faite, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

R141-8 : Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

R141-9 : 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 transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

R141-10 : Les travaux intéressant la voirie communale donnent lieu à enquête publique selon les modalités fixées par le chapitre IV du titre III du livre 1er du code des relations entre le public et l'administration.

Code des relations entre le public et l'administration

L134-1 : Sans préjudice de dispositions particulières figurant dans d'autres textes, le présent chapitre régit les enquêtes publiques qui doivent être organisées par l'administration et qui ne relèvent ni du [code de l'expropriation pour cause d'utilité publique](#) ni du [code de l'environnement](#).

L134-5 : Lorsqu'en application d'un texte particulier, l'enquête publique est ouverte par une autorité autre que l'une de celles mentionnées aux articles [R. 134-3](#) et R. 134-4, cette autorité en assure également l'organisation jusqu'à la clôture, dans les conditions prévues par le présent chapitre, à l'exception de celles posées à l'article [R. 134-14](#).