

COMMUNE nouvelle de CHATEAUGIRON

ENQUETE PUBLIQUE

30 septembre 2024 - 15 octobre 2024

prescrite par arrêté municipal n°24-A-035 du 11 septembre 2024

ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE

- **au changement d'affectation d'un espace vert parcelle A n°205 situé rue Paul Duplessis**
- **au déclassement du Domaine Public Communal de cette parcelle A n°205 en vue de sa cession**

sur la commune de CHATEAUGIRON – 35410

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

I. RAPPORT D'ENQUETE

II. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Autorité organisatrice : Commune de CHATEAUGIRON – 35410

Commissaire-enquêteur : Christianne PRIOUL

Fait à Guipel, le 8 novembre 2024

ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE

- **au changement d'affectation d'un espace vert parcelle A n°205 situé rue Paul Duplessis**
- **au déclassement du Domaine Public Communal de cette parcelle A n°205 en vue de sa cession**

sur la commune de CHATEAUGIRON – 35410

Rapport du commissaire-enquêteur

SOMMAIRE

I – RAPPORT D'ENQUETE

I.1. PRESENTATION DE L'ENQUETE

- 1.1. Objet de l'enquête**
- 1.2 Cadre juridique**
- 1.3 Constitution du dossier d'enquête**

I.2. ORGANISATION et FORMALITES DE L'ENQUETE

- 2.1- Prescription de l'enquête publique**
- 2.2- Désignation du commissaire-enquêteur**
- 2.3- Opérations préalables l'enquête publique**
- 2.4- Information du public**

I.3. - EXPOSE DU PROJET

- 3.1- Objectif du projet**
- 3.2- Présentation du projet**

I.4. - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 4.1- Modalités de consultation par le public, recueil des observations et réception du public**
- 4.2- Report des observations**
- 4.3- Clôture de l'enquête**
- 4.4- Réception du pétitionnaire**

II - CONCLUSIONS et AVIS du Commissaire-enquêteur

II-1 - ANALYSE DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II-2 – ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

II-3 - CONCLUSIONS et AVIS du commissaire-enquêteur

I - Rapport du commissaire-enquêteur

Je, soussignée Christianne PRIOUL, commissaire-enquêtrice, régulièrement inscrite sur la Liste d'aptitude préfectorale 2024, désignée par arrêté n°24-A-035 de Monsieur le Maire de la Commune nouvelle de CHATEAUGIRON en date du **11 septembre 2024**.

I – PRESENTATION DE L'ENQUETE

1.1- Objet de l'enquête

L'enquête publique est prescrite par arrêté municipal n° 24-A-035 du 11 septembre 2024 et est préalable «*au déclassement du Domaine Public d'un espace vert communal situé à l'Est de la rue Paul Duplessis*» ainsi que cela est dit en en-tête dudit arrêté.

L'article 1 de l'arrêté précise que l'enquête publique porte «*sur le déclassement d'un espace vert du domaine public pour être intégré au domaine privé en vue de sa cession*».

L'enquête se déroule du **lundi 30 juillet 2024 à 9h au mardi 15 juillet 2024 à 17h** inclus soit pendant une durée de **16 jours consécutifs**, ainsi que cela est précisé à l'article 1 de l'arrêté municipal.

1.2 Cadre juridique

Les textes réglementaires en matière de déclassement de voirie et espaces communaux, base juridique de cette enquête publique, sont rappelés aux visas de l'arrêté municipal du 11 septembre 2024 qui a soumis ce projet à enquête publique :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment son article L.2141-1,
- Le Code des Relations entre le Public et l'Administration, notamment son article 134-2.

La Notice explicative du dossier d'enquête qui présente le projet rappelle et reproduit les différentes dispositions législatives et réglementaires qui s'appliquent à la procédure de déclassement de biens du Domaine Public Communal (Notice paragraphe II - Références réglementaires, pages 16 à 19) :

- ❖ Code Général des Collectivités Territoriales : articles L.1311-1, L.1311-5, 2241-1 et L.2121-29 ;
- ❖ Code Général de la Propriété des Personnes Publiques : article L.2141-1 ;
- ❖ Code des Relations entre le public et l'Administration : articles L.134-2, L.134-31, R.134-5 et R.134-6 ;
- ❖ Code de la Voirie Routière : notamment les articles L.141-3, R.141-4, R141-4 à R 141-10.

La **délibération du Conseil Municipal de CHATEAUGIRON n° 2024-05-27-06 en date du 27 mai 2024** qui a autorisé la mise à enquête publique du projet de «*désaffectation et déclassement du domaine public d'une parcelle communale en nature d'espace vert sise "rue Paul Duplessis"*» est également rappelée dans les visas de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

L'arrêté de Monsieur le maire de Chateaugiron n°24-A-035 en date du 11 septembre 2024 est titré « *Arrêté municipal portant ouverture d'une enquête publique préalable au déclassement du domaine public d'un espace vert communal situé à l'est de la rue Paul Duplessis et nomination d'un commissaire-enquêteur* ».

L'article 3 du même arrêté municipal stipule que cette enquête, d'une durée de 16 jours consécutifs, s'ouvrira à la mairie de Chateaugiron, siège de l'enquête, Le Château -, Boulevard Julien et Pierre Gourdel, 35410-CHATEAUGIRON.

1.3 Constitution du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comporte en couverture les indications relatives à l'enquête publique : logo de la Ville de Chateaugiron, puis "DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE" et en encadré « DESAFFECTATION DE L'USAGE PUBLIC, -DECLASSEMENT EN VUE DE LA VENTE DE LA PARCELLE AE 205- RUE PAUL DUPLESSIS.

Ainsi que cela est indiqué dans la « LISTE DES PIECES» figurant en couverture intérieure du dossier d'enquête et rappelé au sommaire de la Notice explicative, le **dossier d'enquête** est constitué des pièces suivantes :

→ Pièces techniques :

- I- La **Notice Explicative** présentant successivement sur **20 pages** et en 3 parties : l'objet de l'enquête, le projet, le déroulement de la procédure, les conséquences du déclassement, les modalités de la désaffectation et du déclassement,
- II- **Les références réglementaires** présentant les dispositions réglementaires applicables en matière de déclassement d'espaces publics,
- **2 plans de situation.**

→ Pièces administratives :

Ces pièces sont répertoriées en tant que « partie III - Liste des annexes » et comportent les documents suivants :

- **Délibération du Conseil Municipal** du 27/05/2024 portant sur le lancement d'une enquête publique en vue du déclassement de la parcelle du domaine public,
- **Arrêté n° 24-A-035** en date du 11 septembre 2024 portant ouverture de l'enquête publique préalable au projet de déclassement d'une parcelle communale et nomination d'un commissaire enquêteur,
- **Avis d'ouverture d'enquête publique,**
- **Mesures de publicité et affichage** (justificatifs photographiques de l'affichage de l'avis d'enquête publique ; capture d'écran de l'insertion de l'avis d'enquête sur le site internet de la Mairie ; attestation d'affichage en Mairie, dans les lieux habituels d'affichage municipal et sur les lieux concernés par l'enquête publique signée par Monsieur Renault, Maire ; attestation de parution de l'avis d'enquête dans le journal Ouest-France délivrée par la société Médialex, copie de la page du quotidien Ouest-France comportant l'avis d'ouverture de l'enquête publique ;
- **Information des habitants de la rue Paul Duplessis** (Liste des habitants de la rue Paul Duplessis ayant reçu la lettre d'information relative à l'ouverture de l'enquête publique et à son objet, en date du 11 septembre 2024, par dépôt dans les boîtes aux lettres individuelles, soit **13 habitations**, copie de la lettre distribuée dans les boîtes aux lettres des habitants de la rue Paul Duplessis avec en pièces jointes : un extrait de plan cadastral annoté localisant la parcelle AE n°205 et l'avis d'enquête publique ; attestation de distribution des correspondances signée de l'Agent de surveillance de la Voie publique de la Ville de Chateaugiron) ;

- **Notification aux riverains de la parcelle AE 205 :**

- Copies des lettres adressées -en recommandé avec accusé-réception- aux 2 riverains de la parcelle AE 205 objet du déclassement,
- Copies des justificatifs d'envoi et de remises de ces lettres ;

→ Le REGISTRE d'enquête publique.

L'ensemble des pièces du dossier ont été visées en Mairie, par la commissaire-enquêtrice préalablement à l'ouverture de l'enquête le 25 septembre 2024.

Les pièces ajoutées au dossier ou complétées après la fin de l'enquête

- L'attestation d'affichage attestant de l'affichage mis en place par la Mairie : à l'Hôtel de Ville de Chateaugiron, siège de l'enquête, Ruelle du Château, au Service Urbanisme -1, rue du Prieuré-, dans les mairies déléguées d'Ossé et de Saint-Aubin-du-Pavail, et sur la parcelle AE n°205, rue Paul Duplessis concernée par la procédure d'enquête publique, ainsi que sur le site internet de la Ville de Chateaugiron, à compter du 12 septembre 2024, pour toute la durée de l'enquête publique soit jusqu'au 15 octobre 2024 inclus, a été établi par la Mairie et signé par monsieur Yves RENAULT, Maire de CHATEAUGIRON le 13 septembre 2024 et inséré au dossier d'enquête.
- Le certificat d'affichage établi par la Mairie et signé par Monsieur Yves RENAULT, Maire, en date du 16 octobre 2024 a été transmis à la commissaire-enquêtrice par message électronique. L'original dudit certificat d'affichage a été visé en mairie par la commissaire-enquêtrice et joint au dossier d'enquête lors de la remise du rapport de la commissaire-enquêtrice et du retour du dossier d'enquête en Mairie pour archivage.

II - ORGANISATION et FORMALITES DE L'ENQUETE

2.1. Prescription de l'enquête publique

L'enquête publique est prescrite par arrêté municipal n° 24-A-035 du 11 septembre 2024 et a pour objet le projet de *«déclassement d'un espace vert du domaine public pour être intégré au domaine privé en vue de sa cession.»* ainsi que cela est dit à l'article 1 dudit arrêté.

Les articles 2 à 10 de l'arrêté municipal fixent les modalités d'organisation de ladite enquête publique, notamment les dispositions relatives à la publicité de l'enquête par affichage, publication dans la presse et sur le site internet de la Mairie, à la consultation du dossier par le public, au recueil des observations, ainsi que les jours et heures d'ouverture de la mairie et la date et les horaires des permanences de la commissaire-enquêtrice en mairie pour recevoir le public (les lundi 30 septembre 2024, premier jour de l'enquête, de 9h00 à 12h00, et mardi 15 octobre 2024, dernier jour de l'enquête publique, de 14h00 à 17h00).

L'enquête se déroule **du lundi 30 septembre 2024, à 9h, au mardi 15 octobre 2024 à 17h00, inclus**, soit pendant **16 jours** consécutifs (article 1).

L'arrêté municipal prescrivant l'ouverture de l'enquête publique **en date du 11 septembre 2024** a été affiché en mairie par les soins des services municipaux.

L'avis d'ouverture d'enquête publique, à l'Hôtel de Ville, sur le panneau d'affichage municipal extérieur **ruelle du Château**, à l'accueil intérieur de l'Hôtel de Ville, siège de l'enquête, situé « Le Château », sur la porte d'entrée du Service Urbanisme, 1, rue du Prieuré, sur les portes extérieures des mairies déléguées d'Ossé et Saint-Aubin-du Pavai, et sur les lieux du projet, rue Paul Duplessis, à compter du 12 septembre 2024 et jusqu'au 15 octobre 2024 inclus ainsi qu'il ressort de l'attestation d'affichage en date du 13 septembre 2024 et du certificat d'affichage en date du 16 octobre 2024 établis par la Mairie de Chateaugiron.

La présence de ces affiches a été constatée par la commissaire-enquêtrice :

- lors du rendez-vous en mairie pour visas des pièces du dossier d'enquête et cotation du registre d'enquête au Service Urbanisme de la Mairie de Chateaugiron, rue du Prieuré, le 25 septembre 2024,
- suivi de la visite des lieux le même jour,
- ainsi que lors des permanences en mairie à l'Hôtel de Ville des 30 septembre 2024 et 15 octobre 2024.

2.2- Désignation du commissaire-enquêteur

Par l'arrêté municipal 24-A-035 du 11 septembre 2024 prescrivant l'enquête de déclassement, monsieur le Maire de CHATEAUGIRON a désigné Madame Christianne PRIOUL, régulièrement inscrite sur la liste 2024 des commissaires-enquêteurs d'Ille et Vilaine, pour diligenter cette enquête (cf article 2 de l'arrêté municipal).

2.3- Opérations préalables à l'enquête

27 mai 2024 : **Délibération** du Conseil Municipal de Chateaugiron n°2024-05-27-06 "*Désaffectation et déclassement du domaine public d'une parcelle communale en nature d'espace vert sis rue Paul Duplessis : lancement d'une enquête publique et nomination d'un commissaire-enquêteur*" ;

10 juillet 2024 : proposition de l'enquête à la commissaire-enquêtrice par message électronique, acceptation ;

11 juillet 2024 : envoi des premiers éléments à la commissaire-enquêtrice par le Service Urbanisme de la Mairie de Chateaugiron : délibération du Conseil Municipal du 27/05/2024, projet d'arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique, projet de Notice explicative ;

12 juillet 2024 : échange téléphonique entre les services municipaux et la commissaire-enquêtrice : fixation des dates d'enquête publique (lundi 30 septembre 2024 au mardi 15 octobre 2024)

15 juillet 2024 : envoi des commentaires sur les documents transmis et demande de précisions et compléments sur le projet par la commissaire-enquêtrice ;

30 juillet 2024 : échanges préparatoires entre le Service Urbanisme et la commissaire-enquêtrice : précisions sur les formalités de publicité et les notifications légales, fixation d'un rendez-vous en mairie le mardi 27 août 2024 (retour congés d'été) ;

27 août 2024 : réunion préparatoire en mairie de Chateaugiron entre le service Urbanisme et la commissaire-enquêtrice : fixation définitive des dates d'enquête d'une durée de 16 jours et des 2 permanences de la commissaire-enquêtrice en Mairie pour recevoir le public : les 30 septembre et 15 octobre 2024, premier et dernier jour de l'enquête ;

11 septembre 2024 : Arrêté municipal n°24-A-035 prescrivant l'ouverture "*d'une enquête publique préalable au déclassement du domaine public d'un espace vert communal situé à l'est de la rue Paul Duplessis et nomination d'un commissaire enquêteur*" et en fixant les modalités, notamment les mesures de publicité légale;

11 septembre 2024 : **distribution d'une lettre** et de 2 pièces annexées (extrait de plan cadastral avec localisation de la parcelle AE205 et copie de l'avis d'ouverture d'enquête publique) dans les boîtes aux lettres de **13 des 15 familles habitant rue Paul Duplessis** par le service municipal de la Voirie, les informant de l'ouverture de l'enquête et de son objet ;

11 septembre 2024 : envoi de la lettre de notification légale d'ouverture d'enquête publique, en courrier recommandé avec accusé-réception, aux 2 propriétaires riverains de la parcelle AE 205 ;

11 septembre 2024 : demande de précisions de Madame Michèle Brunet (propriétaire du 15 rue Paul Duplessis) par message électronique adressé au Service Urbanisme de la Mairie, sur l'enquête et sur l'objectif poursuivi, suite à la distribution du courrier d'information ; **réponse du Service Urbanisme** par retour de mail avec rappel des dates de l'enquête, des permanences de la commissaire-enquêtrice en mairie pour recevoir les observations et remarques du public, avec indication de la mise à disposition du public du dossier d'enquête en mairie et sur le site internet de la Mairie pendant toute la durée de l'enquête publique soit du 30 septembre au 15 octobre 2024 ;

12 septembre 2024 : affichage de l'avis d'ouverture d'enquête publique à l'Hôtel de Ville de Chateaugiron, au Service Urbanisme de la Mairie et dans les mairies déléguées d'Ossé et Saint-Aubin du Pavail ainsi que sur les lieux concernés par l'enquête -rue Paul Duplessis sur la parcelle AE 205 ;

12 septembre 2024 : Affichage de l'avis d'ouverture de l'enquête publique de déclassement à l'Hôtel de Ville, au service Urbanisme de la Mairie, dans les mairies déléguées d'Ossé et Saint-Aubin-du-Pavail et devant l'espace vert de la rue Paul Duplessis, objet de l'enquête ;

12 septembre 2024 : Affichage de l'avis d'ouverture de l'enquête publique de déclassement **sur le site internet de la Commune**, en page d'accueil, rubrique "Les Actualités de Chateaugiron"- cliquer sur « voir toutes les actus », l'insertion titrée « Avis d'enquête publique » apparaît suivie du thème concerné « Environnement et cadre de vie » et en cliquant sur ce titre, le texte intégral de l'avis d'enquête s'affiche ;

13 septembre 2024 : parution de l'avis d'enquête dans le quotidien Ouest-France, édition Ille-et-Vilaine, en pages légales, rubriques « Avis administratifs », page 35P03 ;

25 septembre 2024 : Déplacement de la commissaire-enquêtrice au Service urbanisme de la mairie afin de viser l'ensemble des pièces du dossier d'enquête et les justificatifs de publicité légales, cotation et paraphe du registre d'enquête destiné à recevoir les observations du public pendant la durée de l'enquête, remise d'un exemplaire papier du dossier d'enquête à la commissaire-enquêtrice.

25 septembre 2024 : à l'issue des visas en mairie, visite des lieux concernés par l'enquête publique de déclassement et contrôle des affichages, sous la conduite de Monsieur Belloir, Responsable « Voirie et réseaux » à la Mairie de Chateaugiron.

30 septembre 2024, à 8h00 : publication du dossier d'enquête complet sur le site internet de la Mairie. En page d'accueil, cliquer sur « *Cadre de vie* » dans la barre d'accueil, puis rubrique « *Urbanisme et PLU* », puis onglet « *Enquêtes publiques* » : insertion annonçant l'objet et les dates de l'enquête publique et la possibilité de télécharger le dossier d'enquête complet, cliquer sur « *Dossier à télécharger* », les pièces du dossier sont en ligne (Notice explicative, Annonce légale, dossier Enquête publique Annexes -contenant les photographies des affichages- les pièces en ligne comportent les visas de la commissaire-enquêtrice) ;

30 septembre 2024 : à 9h 00, ouverture de l'enquête publique et première permanence de la commissaire-enquêtrice à l'Hôtel de Ville, Le Château.

2.4- Information du public - prescriptions légales relatives à l'enquête publique

Conformément à la réglementation relative aux enquêtes publiques de classement et déclassement de voies communales et d'espaces publics et aux **articles 4 et 5 de l'arrêté municipal** susvisé (**4-Publicité, 5-Consultation du dossier**), les pièces du dossier et le registre destiné à recevoir les observations du public doivent être tenus à disposition du public en mairie pendant une durée minimum de 15 jours consécutifs aux horaires habituels d'ouverture de la mairie ; et le public, qui peut adresser ses remarques par inscription sur le registre d'enquête, par correspondance, par courrier électronique ou encore oralement auprès du commissaire-enquêteur lors de ses permanences en mairie, doit en être informé préalablement à l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée.

Aussi, en application de l'article 5 de l'arrêté municipal n° 24-A-035 du 11 septembre 2024, le dossier a été mis à disposition du public en mairie pendant **16 jours consécutifs, du lundi 30 septembre 2024, à 9 heures, au mardi 15 octobre 2024 à 17h00, inclus**, aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie, tels que rappelés dans ledit article 5.

Ces horaires sont les suivants : du lundi au vendredi, de 8 h à 12h et de 13h30 à 17h, et le samedi de 9h à 12h.

Mesures de publicité

Les modalités de publicité suivantes relatives à l'enquête proprement dite ont été exécutées, telles que prévues par la réglementation et conformément aux modalités fixées à l'article 4 du même arrêté municipal :

a) Avis au public par insertion dans la presse :

▪ 15 jours au moins avant le début de l'enquête :

- insertion d'un avis titré "Ville de CHATEAUGIRON, Déclassement domaine public communal - Parcelle AE n°205, rue Paul Duplessi – Commune déléguée de Chateaugiron – OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE" dans le quotidien Ouest-France du **vendredi 13 septembre 2024**, Edition Ille-et-Vilaine, page "Judiciaires et Légales", rubrique "Avis administratifs", page 35P03 ;
- La page originale de cette publication a été visée par la commissaire-enquêtrice le 25 septembre 2024) ;

b) Affichage

Conformément à l'article 4 de l'arrêté municipal, les affichages suivants ont été réalisés :

- ✓ **A l'Hôtel de ville de Chateaugiron, siège de l'enquête publique** : dans le hall d'entrée de l'Hôtel de Ville : avis d'ouverture d'enquête publique,
- ✓ **Sur le panneau d'affichage municipal extérieur**, Ruelle du Château : arrêté municipal n°24-A-035 du 11 septembre 2024 et avis d'ouverture d'enquête publique ;
- ✓ **Sur la porte d'entrée du Service Urbanisme**, rue du Prieuré ;
- ✓ **Sur les panneaux d'affichage municipaux des Mairies déléguées d'Ossé et de Saint-Aubin du Pavail** ;
 - ✓ **Sur la parcelle AE n°205, rue Paul Duplessis**, concernée par l'enquête publique de déclassement.

Cet affichage a été constaté par la commissaire-enquêtrice lors de sa visite de signature préalable en mairie et lors de la visite des lieux ainsi que lors de ses 2 permanences en mairie les premier et dernier jour de l'enquête publique.

La mise en place de ces affichages a été attestée par le Service de Police Municipale, des photographies desdits affichages ont été jointes au dossier d'enquête, et visées par la commissaire-enquêtrice.

c) Mise en ligne sur le site internet de la Mairie :

Site internet de la commune : à compter du 12 septembre 2024, plus de 15 jours avant le début de l'enquête, et pendant toute la durée de l'enquête, la Mairie a mis en ligne l'avis d'ouverture d'enquête publique dans la rubrique "Les actualités de Chateaugiron", visible sur la page d'accueil du site, en cliquant sur "voir toutes les actualités", informant le public de l'ouverture d'une enquête publique, accès à l'intégralité de l'avis d'enquête (la capture d'écran de cette insertion figure au dossier de l'enquête) ;

Autres mesures d'information du public

Bien que la mise à disposition de l'ensemble du dossier d'enquête par voie numérique ne soit pas prévue par la réglementation relative aux enquêtes de déclassement de voies communales ou d'espaces publics, la Ville de Châteaugiron a prévu cette mise à disposition du public sur son site internet à l'article 5 -Consultation du dossier- de l'arrêté municipal du 11 septembre 2024 qui a prescrit l'ouverture de l'enquête publique et en a fixé les modalités.

Ainsi, l'ensemble du dossier d'enquête était consultable par le public sur le site internet de la Mairie <https://www.ville-chateaugiron.fr> à partir du lundi 30 septembre 2024, à 8h, pendant toute la durée de l'enquête soit jusqu'au 15 octobre 2024 inclus, selon le chemin d'accès décrit au chapitre précédent : II- ORGANISATION et FORMALITES DE L'ENQUETE, paragraphe 2.3 - Mesures préparatoires.

III – EXPOSE DU PROJET

La Ville de Châteaugiron indique en intitulé de l'arrêté municipal du 11 septembre 2024 qui prescrit et organise l'enquête publique que celle-ci a pour objet le «*déclassement du domaine public d'un espace vert communal situé à l'est de la rue Paul Duplessis et [la] nomination d'un commissaire-enquêteur*».

L'article 1 de l'arrêté précise que l'enquête publique porte «*sur le déclassement d'un espace vert du domaine public pour être intégré au domaine privé, en vue de sa cession.* ».

En préambule à la présentation du projet, la commissaire-enquêtrice précise qu'elle a visité les lieux le **25 septembre 2024**, après le rendez-vous au Service Urbanisme de la Mairie afin de viser les pièces du dossier d'enquête et de coter et parapher le registre d'enquête destiné à recevoir les observations du public.

Cette visite des lieux s'est effectuée sous la conduite de Monsieur Belloir, Responsable Voirie et Réseaux à la Ville de Châteaugiron.

Lors de cette visite, la commissaire-enquêtrice a constaté que l'affichage de l'avis d'enquête était en place en bordure de l'espace vert à l'extrémité de la rue Paul Duplessis, cadastré AE n°205, lieu concerné par le projet de déclassement.

3.1- Objectif du projet

Dans la délibération du Conseil Municipal n° 2024-05-27-06 du 27 mai 2024 qui a prescrit le lancement de la procédure d'enquête publique de déclassement de la parcelle communale AE205 en nature d'espace vert située rue Paul Duplessis en vue de sa cession, le Conseil indique que la cession de cette parcelle «*d'une contenance de 288m² a été identifiée comme pouvant être cessible du fait de sa faible fréquentation par les riverains et les usagers d'une manière générale.* ».

La délibération du 27 mai 2024 rappelle également les dispositions de l'article L2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques qui prévoient que la désaffectation matérielle du bien et sa sortie du domaine public communal est «*liée à la cessation de toute activité à usage direct du public, et dans un second temps de prononcer son déclassement du domaine public communal.*". Ainsi, l'exposé des motifs de la délibération précise que «*A l'issue de l'enquête publique, et après la désaffectation matérielle du terrain, une nouvelle délibération du Conseil Municipal confirmera le déclassement du domaine public communal.* ».

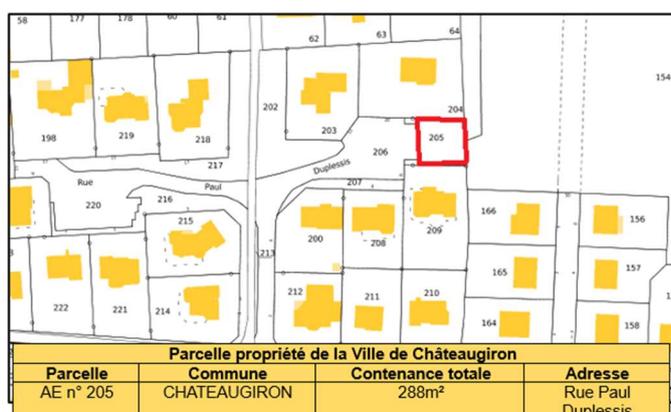
3.2- Présentation du projet

Le projet de déclassement est exposé sur 13 pages dans la **Notice Explicative** qui figure au dossier d'enquête.

En préambule, en « Objet de l'enquête », la Notice explicative rappelle la procédure de déclassement qui s'applique au domaine public communal et à ses dépendances : cette procédure qui vise à sortir un bien du domaine public communal pour le classer dans le domaine privé communal est régie par l'article L2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui prévoit la désaffectation matérielle du bien préalablement à son déclassement et qui nécessite l'organisation d'une enquête publique préalable à un tel déclassement.

La Notice explicative présente ensuite le projet proprement dit :

La Commune indique qu'elle «*est propriétaire d'un espace vert (Parcelle AE n° 205), d'une superficie d'environ 288 m², situé entre les n° 8 et les n° 10 de la rue Paul Duplessis - voie en impasse.*» et localise cette parcelle sur 2 vues aériennes ainsi que 2 extraits du plan cadastral et 2 photographies annotées de l'extrémité du lotissement et, enfin 1 de l'espace vert lui-même.



La Notice précise le déclassement de cet espace « *n'entraîne aucune conséquence quant à l'usage actuel de la voie et des réseaux concernant le lotissement "Le Vermont".* »

La Notice indique également que :

- « *5 stationnements bordent la parcelle AE n° 205 sur sa limite Ouest, rendant cet espace vert peu visible par le public ainsi que son accès peu lisible et peu sécurisé.*
- « *Ce lotissement bénéficie d'un second espace vert d'une surface d'environ 1000m² offrant une liaison piétons/cycles vers l'avenue du Maréchal Leclerc située au Nord.* »

Les objectifs poursuivis par la Commune en réalisant ce déclassement

La Notice indique que « *La désaffectation de l'usage public ainsi que le déclassement en vue de la vente d'une partie de l'espace vert, (...) répondent à des objectifs d'intérêt général puisqu'ils visent d'une part : à conforter et sécuriser l'opération de renouvellement urbain porté par NEOTOA sur le site des Primevères - parcelle AE n°154 - situé à l'Est de la parcelle AE n°205, et d'autre part à préserver le caractère « d'impasse » de la rue Paul Duplessis.* »

A l'appui de son exposé, la Notice présente l'opération de renouvellement urbain « Les Primevères » portée par le bailleur social Néotoa sur une parcelle contigüe AE 154 et expose les dispositions du SCoT du Pays de Rennes et du PLH- Plan Local de l'Habitat du Pays de Chateaugiron Communauté qui s'imposent à la Ville de Chateaugiron en matière de réalisation de logements notamment sociaux et de densité de logements à l'hectare.

La Notice rappelle les dispositions de son PLU, approuvé en 2019 puis modifié en 2023, qui reprennent les objectifs du SCoT du Pays de Rennes et du PLH du Pays de Chateaugiron Communauté qui s'imposent à la commune de Chateaugiron en tant que documents d'urbanisme supra-communaux et affecte à la commune des objectifs en nombre de logements à construire et en nature de ces logements : collectifs ou individuels, à financement social ou libre afin de garantir à tous les habitants du territoire un parcours résidentiel varié et conforme à leurs revenus et à leurs attentes.

La Commune de Chateaugiron indique que ces objectifs de réalisation de logements sociaux et de densité des opérations immobilières sont traduits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de son PLU.

Concernant le secteur où se situe la rue Paul Duplessis et le site de l'opération « Les Primevères », les principes d'aménagement sont fixés dans l'OAP « Secteur Bel Air » dont les parties graphique et littérale sont reproduites dans l'exposé (pages 11 et 12).

La Notice indique en conclusion que *« le projet porté sur le site des Primevères devra respecter une densité minimum de 70 logements à l'hectare et 90% de logements aidés »*.

La Commune de Chateaugiron expose donc que *« Dans le but d'assurer la faisabilité du projet et d'assurer sa compatibilité avec les documents de planification en vigueur, la collectivité souhaite désaffecter et déclasser la parcelle AE n° 205 afin d'éviter tout projet de liaison viaire entre la rue Paul Duplessis et la rue des Primevères, qui viendrait compromettre la production globale de logements et aurait donc une incidence sur la densité ainsi que la production de logements aidés.*

Enfin, par ce déclassement de la parcelle AE205, la Commune de Chateaugiron souhaite **« garantir à la rue Paul Duplessis son caractère d'impasse. »**.

L'emprise objet du déclassement partiel de la parcelle AE205

- La Notice précise que la parcelle objet du déclassement envisagé a une contenance de 288 m² mais que seulement 270m² seront proposés aux riverains pour acquisition,
- le reste de la parcelle étant occupé par un candélabre du réseau d'éclairage du lotissement, cette emprise sera conservée par la Commune.

La Notice rappelle ensuite : le déroulement de la procédure d'enquête publique, les références réglementaires applicables à la procédure de désaffectation et de déclassement du domaine public communal puis fournit les annexes liées à la procédure d'enquête publique, notamment les pièces administratives (délibération du Conseil Municipal, arrêté d'ouverture d'enquête publique et avis d'enquête) et les justificatifs de publicité (publications presse et affichages et mise à disposition du dossier et des pièces administratives sur le site internet de la Mairie.

Il est également fourni au dossier le **Plan de situation** au format A3 sur vues aériennes permettant de localiser précisément l'espace concerné par le projet de déclassement partiel, les parcelles mitoyennes et les lieux avoisinants.

IV - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Le lancement de la procédure d'enquête publique, décidée par la délibération du Conseil Municipal de la Commune nouvelle de Chateaugiron n° 2024-05-27-06 en date du 27 mai 2024 puis prescrite par Monsieur le Maire de Chateaugiron par arrêté municipal n°24-A-035 du 11 septembre 2024, s'est déroulée du lundi 30 septembre 2024, à 9 heures, au mardi 15 octobre 2024 17 heures, soit pendant 16 jours consécutifs, normalement et régulièrement, ainsi que cela est relaté ci-après.

Toutes les formalités requises pour la régularité de l'enquête ont été effectuées par les soins de la Commune de Chateaugiron, autorité organisatrice : publicité et affichage notamment. La mairie de Chateaugiron était le siège de l'enquête.

Les pièces du dossier d'enquête destinées à la consultation du public ont été visées par la commissaire-enquêtrice au Service Urbanisme de la mairie de Chateaugiron **le 25 septembre 2024** et celle-ci a ouvert, **coté et paraphé le même jour le registre d'enquête publique** destiné à recevoir les observations du public pendant les 16 jours de l'enquête publique.

Le certificat d'affichage établi par les services municipaux et signé par monsieur Yves Renault, Maire de Chateaugiron, en date du 16 octobre 2024 a été transmis à la commissaire-enquêtrice par message numérique et l'original a été visé et joint au dossier d'enquête par la commissaire-enquêtrice lors de la remise de son rapport en mairie.

4.1- Consultation du dossier d'enquête, recueil des observations et réception du public

Modalités de consultation par le public :

Le dossier d'enquête était consultable pendant toute la durée de l'enquête publique à l'accueil de la Mairie et sur le site internet de la Mairie ainsi que cela était précisé à l'arrêté municipal.

Le dossier d'enquête comportant notamment le registre d'enquête a été mis à disposition du public à la mairie de Chateaugiron, siège l'enquête publique, à l'Hôtel de Ville : **Le Château, Boulevard Julien et Pierre Gourdel, 35410- CHATEAUGIRON**, à l'accueil au rez-de-chaussée du château, en libre accès durant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 30 septembre 2024, à 9 heures, au mardi 15 octobre 2024 à 17h00 inclus, aux heures d'ouverture au public, soit :

- du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00,
- le samedi de 9h00 à 12h00 ;
- le lundi 30 septembre 2024, l'enquête se déroulant à partir de 9h00, la consultation du dossier n'était possible qu'à partir de 9h00.

L'article 5 de l'arrêté municipal du 11 septembre 2024 stipulait que « *le dossier d'enquête publique sera disponible durant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet de la commune de Chateaugiron à l'adresse suivante <https://www.ville-chateaugiron.fr>. ».*

NB : les captures d'écran des insertions sur le site internet de la Commune figurent au dossier d'enquête à titre de justificatifs.

Recueil des observations :

Conformément aux dispositions de l'article 5 de l'arrêté municipal du 11 septembre 2024, le public pouvait consigner ses observations, contre-propositions, réclamations et dire **sur le registre d'enquête**.

Le même article 5 stipulait que le public pouvait également adresser ses observations :

- **par correspondance** à l'attention de la commissaire-enquêtrice, en mairie de Chateaugiron, dont les coordonnées exactes étaient rappelées à l'arrêté municipal, pendant toute la durée de l'enquête ainsi que cela était précisé à ce même article 5 de l'arrêté municipal ;

- **par message électronique** adressé à l'adresse «urbanisme@ville-chateaugiron.fr» en indiquant en objet du message «EP-Déclassement de la parcelle AE205 ». L'article précisait que l'heure et la date limite de réception des observations par courriels était fixée au mardi 15 octobre 2024 à 17h00.
- L'article 3 de l'arrêté - Article 3- Siège et permanences de l'enquête- fixait les dates des 2 permanences du commissaire-enquêteur en mairie et stipulait que le commissaire-enquêteur «*se tiendra à la disposition du public pour l'informer et recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites ou orales sur le projet tel que proposé.* ».

Réception du public :

Conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté municipal du 11 septembre 2024 qui a prescrit l'ouverture de l'enquête publique, la commissaire-enquêtrice s'est tenue à la disposition du public pour l'informer et recevoir ses observations, oralement ou par écrit, lors de **ses permanences en mairie, à l'Hôtel de Ville, le lundi 30 septembre 2024**, premier jour de l'enquête publique, **de 9 heures à 12 heures et le mardi 15 octobre 2024 de 14h00 à 17h00**, dernier de l'enquête.

La Salle de réunions au rez-de-chaussée de l'Hôtel de Ville, en accès direct par depuis l'extérieur de la mairie, a été mise à disposition de la commissaire-enquêtrice pour ses permanences.

Des panonceaux indiquant la tenue des permanences étaient disposés à l'extérieur et dans le hall pour indiquer la salle des permanences.

4.2- Report des observations

Comme en atteste la lecture de la pages **2 du registre d'enquête**, les mentions de clôture d'enquête inscrites en page 2 ainsi que le procès-verbal de clôture dressé en page **21** par la commissaire-enquêtrice immédiatement après la fin de l'enquête publique le **15 octobre 2024** :

- **Deux (2) observations ont été inscrites** sur le registre d'enquête,
- **Une (1) observation** a été adressée en mairie **par courriel** (avant le début de l'enquête),
- **Une (1) observation par lettre** a été reçue en mairie pendant l'enquête.

Observation ME-R1, Monsieur et madame RAFA-MARTINE, Boualem et Gaële, 10, rue Paul Duplessis, 35410-Chateaugiron, (déposée avant l'ouverture de l'enquête le 27 septembre 2024 et insérée au registre le 30 septembre 2024) ;

Observation R2, Monsieur DEMY, sans indication d'adresse, le 30 septembre 2024 : Monsieur Demy a indiqué qu'il habitait le 8, rue Paul Duplessis et était riverain de la parcelle AE 205.

Observation R3, Madame LEYENDECKER, sans indication d'adresse, le 30 septembre 2024 : Madame Leyendecker a indiqué oralement qu'ils habitent au 6, rue Duplessis.

Lettre L1(adressée en recommandé avec accusé réception), **Monsieur et madame Boualem RAFA et madame Gaële MARTINE**, 10, rue Paul Duplessis, 35410-Chateaugiron : lettre datée du 26 septembre 2024 et reçue en mairie le 5 octobre 2024.

4.3- Clôture de l'enquête

Le **15 octobre 2024**, à 17 heures 00, conformément à l'article 6 de l'arrêté municipal du 11 septembre 2024, la commissaire- enquêtrice a clos l'enquête publique, annulé le bas de la page 2 du registre d'enquête et les pages suivantes non utilisées, et établi le **procès-verbal de clôture d'enquête en page 21 du registre** après avoir vérifié auprès de Madame COCHARD, Responsable du Service à la Mairie de Chateaugiron, en charge du suivi du dossier qu'aucune lettre n'avait été déposée en mairie ce 15 octobre 2024 avant la fermeture des bureaux de la mairie.

Dans ce procès-verbal il est indiqué que **2 (deux) observations** ont été inscrites sur le registre, **qu'une observation a été adressée par message électronique avant l'ouverture de l'enquête publique** (insérée au registre d'enquête le premier jour de l'enquête et prise en compte par la commissaire-enquêtrice) et **qu'une lettre** a été reçue pendant le déroulement de l'enquête.

4.4- Réception du pétitionnaire

La commissaire-enquêtrice s'est entretenue de l'enquête avec madame COCHARD, en charge du dossier d'enquête au Service Urbanisme de la mairie de Chateaugiron à plusieurs reprises, avant, pendant et à la clôture de l'enquête.

Monsieur Yves RENAULT, Maire de Chateaugiron, est venu rencontrer la commissaire-enquêtrice et échanger sur le projet, le déroulement de l'enquête et la fréquentation du public, lors de la première permanence du 30 septembre 2024.

Le 15 octobre 2024, immédiatement après la clôture de l'enquête, la commissaire-enquêtrice a pu s'entretenir du déroulement de l'enquête avec Madame Cochard, en charge du dossier au Service Urbanisme de la Commune, et lui a indiqué que :

- **deux observations avaient été inscrites sur le registre d'enquête,**
- **qu'une observation avait été adressée en mairie par courriel** avant le début de l'enquête et intégrée au registre d'enquête le premier jour de l'enquête pour prise en compte,
- **qu'une lettre recommandée avait été reçue en mairie pendant l'enquête publique.**

La commissaire-enquêtrice a effectué les photocopies du registre d'enquête, du courriel et de la lettre recommandée reçus ainsi que du procès-verbal de clôture et a remis un exemplaire de ces copies à Madame Cochard, Responsable du Service Urbanisme de la Mairie.

Compte tenu de ce qui précède,

- la commissaire-enquêtrice constate la régularité de l'enquête publique qui s'est déroulée du **lundi 30 septembre 2024 à 9h00 au mardi 15 juillet 2024 à 17h 00**,

- note :

- **que deux observations** ont été inscrites sur le registre ;
- **qu'une observation** a été adressé en mairie **par courriel** avant le début de l'enquête mais intégrée au registre d'enquête par la commissaire-enquêtrice,
- **qu'une correspondance** a été adressée en mairie à son intention pendant l'enquête publique ;
- et précise que le projet présenté et les observations du public feront l'objet de son analyse personnelle dans ses conclusions ;
- qu'à la suite de ses réponses aux observations du public et de son analyse du projet elle formulera son avis motivé sur le projet.

Dans un document séparé accompagnant le présent rapport, elle fait part de **ses conclusions personnelles et motivées et donne son avis motivé sur le projet :**

- **de déclassement du domaine public communal** de la Commune de Chateaugiron en vue de cession **d'un espace vert situé rue Paul Duplessis et cadastré AE205**, tel que ce projet est présenté à enquête publique.

Fait à Guipel, le 08 novembre 2024



La commissaire-enquêtrice,
Christianne PRIOUL

II - CONCLUSIONS et AVIS du Commissaire-enquêteur

Je, soussignée Christianne PRIOUL, commissaire-enquêteur désignée par arrêté de Monsieur le Maire de la commune de CHATEAUGIRON, n°24-A-035 du 11 septembre 2024 pour conduire l'enquête publique préalable au déclassement d'un espace vert du domaine public au domaine privé situé rue Paul Duplessis à Chateaugiron et cadastré Section AE n°205 qui s'est déroulée du lundi 30 septembre 2024 au mardi 15 octobre 2024 à 17h00 ;

II-1 - ANALYSE DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Je me suis entretenue du projet avec Madame Cochard, Responsable du Service Urbanisme à la Mairie de Chateaugiron à plusieurs reprises préalablement à l'ouverture de l'enquête, notamment lors de notre réunion préparatoire du 30 août 2024 en Mairie.

La Mairie m'a remis un exemplaire du dossier d'enquête identique à celui mis à disposition du public pendant les 16 jours de l'enquête publique, ainsi, j'ai pu prendre connaissance du dossier d'enquête avant son ouverture.

J'ai procédé à la visite des lieux le 25 septembre 2024, sous la conduite de Monsieur Belloir, Responsable voirie et réseaux à la Ville de Chateaugiron ;

Le 25 septembre 2024, je me suis rendue à la mairie de Chateaugiron et j'ai visé les pièces du dossier d'enquête puis coté et paraphé le registre d'enquête destiné à recevoir les observations du public pendant le déroulement de l'enquête publique ;

Lors de ce contrôle du dossier d'enquête, j'ai pu constater que :

- les mesures de publicité légales de l'enquête ont été effectuées dans les délais réglementaires par les soins de la Mairie de Chateaugiron, selon les modalités prévues dans les dispositions de l'arrêté municipal du 11 septembre 2024 et sont restés présents pendant toute la durée de l'enquête publique : affichage en mairie (sur le panneau d'affichage municipal extérieur de la Ruelle du Château, à l'Hôtel de Ville et au Service Urbanisme, rue du Prieuré), dans les mairies déléguées d'Ossé et Saint-Aubin du Pavail, et sur les lieux concernés par le projet, publication dans la presse (journal Ouest-France du 13 septembre 2024) et mise en ligne sur le site internet de la Mairie ;
- Les affichages et insertions sont restés en place les photographies de ces affichages étaient présentes au dossier d'enquête et l'affichage sur les lieux était bien présent lors de ma visite des lieux le 25 septembre 2024 ;
- Tous les propriétaires riverains de la parcelle AE205 ont été destinataires de la notification d'ouverture de l'enquête publique par lettre recommandée avec accusé-réception en date du 11 septembre 2024 et ont été reçues par ces riverains ;
- la Mairie de Chateaugiron avait en outre distribué une lettre dans toutes les boîtes aux lettres des habitants de la rue Paul Duplessis, les informant de l'ouverture de l'enquête publique et de son objet, et indiquant les dates de l'enquête, des 2 permanences en mairie de la commissaire-enquêtrice pour recevoir le public. La lettre précisait que, « *pour [la] complète information* » des habitants de la rue Paul Duplessis, un extrait cadastral repérant la parcelle AE205 et l'avis d'enquête publique étaient joints à la lettre. Copies de cette lettre, des pièces annexées et de la Liste des destinataires étaient présentes au dossier d'enquête ;

- Le bailleur social Néotoa, propriétaire de la parcelle riveraine AE n°154, avait fait savoir à la Mairie de Chateaugiron, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, qu'il n'était pas intéressé par l'achat de la parcelle AE205, objet de l'enquête de déclassement, position qui a été confirmée à la Mairie de Chateaugiron au cours de l'enquête publique par courriel du 10 octobre 2024 ;
- Le dossier et le registre d'enquête publique sont restés à disposition du public en mairie de Chateaugiron pendant toute la durée de l'enquête et la Mairie avait aussi mis en ligne la totalité du dossier -Notice explicative et annexes- sur son site internet avec les justificatifs de publicité et d'affichage ;
- Le dossier comportait tous les éléments permettant au public d'être correctement informé et d'avoir une bonne compréhension du projet ;
- La salle de réunion du Château mise à disposition de la commissaire-enquêtrice pour ses 2 permanences était indiquée par fléchage depuis l'extérieur et permettait d'accueillir le public dans de bonnes conditions. Ces deux permanences se sont déroulées le 30 septembre 2024, premier jour de l'enquête publique, et le 15 octobre 2024, dernier jour de l'enquête ;
- Le projet a suscité **4 observations de la part du public** :
 - deux personnes, propriétaires, habitant la rue Paul Duplessis, sont venues me rencontrer lors de ma permanence du 30 septembre 2024, nous avons échangé sur le projet et elles ont inscrit leur observation sur le registre d'enquête,
 - l'une de ces 2 personnes était riveraine de la parcelle concernée par le projet de déclassement,
 - une troisième personne -également riveraine de la parcelle du projet- a d'abord adressé un mail après avoir reçu la notification de l'ouverture de l'enquête et avant le début de celle-ci puis a adressé la même lettre en recommandé pendant l'enquête publique.

II-2 – ANALYSE des OBSERVATIONS du PUBLIC

Observation ME-R1, Monsieur et madame RAFA-MARTINE, Boualem et Gaële, 10, rue Paul Duplessis, 35410-Chateaugiron (reçu avant l'ouverture de l'enquête publique), et **Lettre L1** (adressée en recommandé avec accusé réception, datée du 26 septembre 2024, reçue en mairie le 5 octobre 2024) : le contenu des 2 documents est identique : Monsieur et Mme Rafa-Martine écrivent qu'ils font part de « *leur intérêt pour le rachat de ladite parcelle* » AE205 dont ils sont riverains. M. et Mme Rafa-Martine évoquent l'exclusion à prévoir de l'emprise du lampadaire d'éclairage urbain.

Ma réponse sur ces observations : je note que ces riverains confirment leur souhait d'acquérir la parcelle AE n°205. J'indique que cette cession ne peut se faire qu'après désaffectation et déclassement et sous réserve du respect de la procédure prévue par le Code de la Voirie communale.

Observation R2, Monsieur DEMY, sans indication d'adresse, le 30 septembre 2024 : Monsieur Demy écrit « *passé à l'enquête publique, j'ai informé ne pas être intéressé par l'achat du terrain* ». Monsieur Demy a indiqué oralement qu'il habitait le 8, rue Paul Duplessis et était riverain de la parcelle AE 205.

Ma réponse sur cette observation : au cours de notre échange, j'ai indiqué à monsieur Demy, qu'en tant que riverain il pouvait prétendre acheter la parcelle objet du projet de déclassement, en totalité si le second riverain ne souhaitait pas acquérir, ou pour moitié si les 2 riverains de la rue Paul Duplessis étaient intéressés, étant précisé que le bailleur social, propriétaire de la parcelle AE154 située au Nord de l'espace vert avait déjà fait connaître qu'il n'était pas intéressé par l'achat de la parcelle AE205. Monsieur Demy a confirmé oralement puis dans son observation qu'il ne souhaitait pas acquérir cette parcelle.

Observation R3, Madame LEYENDECKER, sans indication d'adresse, le 30 septembre 2024 : Madame Leyendecker a indiqué oralement qu'ils habitent au 6, rue Duplessis : Mme Leyendecker a seulement écrit « *est venue à l'enquête publique* ». Mme Leyendecker, a échangé avec la commissaire-enquêtrice en présence de M. Demy, riverain de la parcelle AE205 et elle a indiqué oralement avoir rencontré M. Rafa, riverain de la parcelle AE205 qui lui aurait fait part de ses projets pour l'utilisation de cette parcelle.

Au cours de notre échange, Mme Leyendecker s'est étonnée du projet de cession de cet espace vert par la Commune de Chateaugiron car elle estime qu'il a été payé par les acquéreurs des parcelles de ce lotissement et qu'en conséquence il leur appartient.

Ma réponse sur cette observation : Madame Leyendecker, habitante du n°10 rue Paul Duplessis a reçu la lettre d'information de la Mairie de Chateaugiron et a souhaité venir consulter le dossier d'enquête ce qui confirme l'intérêt d'avoir informé les habitants de la rue par distribution d'une lettre dans chaque boîte aux lettres.

Concernant la propriété de l'espace vert, j'ai indiqué que la rue Paul Duplessis et les espaces adjacents ont fait l'objet d'une rétrocession au profit de la Commune au moment de la réalisation du lotissement comme cela est souvent d'usage lors d'opérations immobilières. En conséquence, cette rue et l'espace vert ont été intégrés au domaine public communal et la Commune de Chateaugiron assure l'entretien de cette voie et de l'espace vert ainsi que des réseaux d'éclairage, de distribution d'eau potable et d'assainissement et a tout pouvoir de police sur ces emprises.

J'ai aussi indiqué l'objectif poursuivi par la Ville de Chateaugiron en déclassant cet espace « **de garantir à la rue Paul Duplessis son caractère d'impasse** » ainsi que cela est exposé en page 13 dans la Notice explicative qui présente le projet soumis à enquête publique.

Ma position sur cet objectif avancé par la Ville de Chateaugiron sera formulée dans mon analyse du projet.

II-3 - CONCLUSIONS et AVIS du commissaire-enquêteur

La parcelle cadastrée AE205 d'une contenance de 288 m² qui accueille un espace vert et l'emprise d'un candélabre d'éclairage public appartient au domaine public communal à usage du public ainsi que cela est précisément exposé dans la Notice explicative présente au dossier d'enquête, ce qui implique d'organiser une enquête publique préalablement à la désaffectation et au déclassement en vue de cession à un riverain demandeur.

Le projet de désaffectation et de déclassement en vue de cession de la parcelle AE205 à usage d'espace vert a été présenté en séance du Conseil Municipal de Chateaugiron le 27 mai 2024 et a été adopté à l'unanimité. Dans ladite délibération, le Conseil Municipal relève que la cession de cet espace pouvait être envisagée « *du fait de sa faible fréquentation par les riverains et les usagers d'une manière générale.* » et que la sortie du domaine public de ladite parcelle pouvait être envisagée du fait de « *la cessation de toute activité à usage direct du public* ».

La Commune de Chateaugiron a rappelé dans le dossier que les biens appartenant aux personnes publiques étant en principe inaliénables et imprescriptibles, les communes qui souhaitent céder certains de ces biens doivent respecter une procédure aboutissant à leur déclassement du domaine public, cette procédure étant régie par l'article L.141.3 du Code de la voirie routière, et « *cette enquête est organisée conformément aux dispositions du Code des relations entre le public et l'administration.* ».

Concernant l'absence d'usage de cet espace vert par les habitants de la Commune, les photographies présentes au dossier, comme ma visite des lieux m'ont permis de constater qu'il n'était pas fréquenté (aucune trace de piétinement de la pelouse notamment, aucune présence d'excréments d'animaux). Cet absence d'usage se comprend puisque 5 places de parking existent devant l'espace vert sans aucun accès délimité à l'espace vert ce qui le rend peu accessible et rendrait les jeux d'enfants dans cet espace quelque peu dangereux (notamment en cas d'utilisation de ballons).

A cet égard, la Ville indique dans la Notice explicative qu'il existe un autre espace vert d'environ 1000m² dans ce lotissement Le Vermont, et qu'une liaison douce piétons/cycles relie cet espace à l'Avenue du Maréchal Leclerc au Nord, ce qui indique que ledit espace, en raison de sa surface plus importante et de son accès doit être davantage fréquenté par les habitants du secteur.

Je constate que le projet de déclassement de la parcelle AE205 ne modifie en rien les accès, les circulations et le stationnement dans cette rue.

L'absence d'usage par le public étant démontrée, la procédure de déclassement peut donc être envisagée par la Ville de Chateaugiron.

La Ville de Chateaugiron a clairement annoncé que ce projet avait pour objectif d'assurer le maintien du caractère d'impasse de la rue Paul Duplessis gage de sécurité du lotissement.

En effet, la Ville présente dans la Notice explicative l'opération voisine de renouvellement urbain « Les Primevères » conduite sur la parcelle limitrophe AE154 par le bailleur social Néotoa.

La Notice développe les prescriptions du PLH (Plan Local de l'Habitat) qui régissent le nombre et la répartition des logements qui y seront construits conformément aux cinq orientations du PLH du Pays de Chateaugiron Communauté qui s'imposent aux 6 communes du Pays de Chateaugiron : « *Encourager la construction de logements abordables ; Mettre en œuvre une politique foncière et encourager le renouvellement urbain ; Répondre aux besoins spécifiques ; Des logements performants et économes en énergie ; Renforcer le rôle de la communauté de communes dans l'animation et le suivi du PLH.* ».

Les objectifs fixés par le SCoT du Pays de Rennes (Schéma de Cohérence Territoriale) à la Ville de Chateaugiron en matière de réalisation de logements lui imposent d'atteindre 10000 logements en 2030, de respecter une densité de 30 logements/ha dont un minimum de 25% de logements aidés en locatif social et accession sociale.

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) de Chateaugiron, approuvé le 07 octobre 2019 et modifié les 27 février et 03 avril 2023, traduit ces orientations et objectifs fixés par le SCoT et le PLH dans son projet global d'aménagement de la Ville.

Ainsi, la Notice expose que pour le site de renouvellement urbain des Primevères, localisé sur la parcelle AE154, en limite Nord de l'espace vert à déclasser, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été établie pour l'application de ces objectifs.

Le contenu de l'OAP détaillé est présenté en pages 11 et 12 de la Notice.

On peut y lire que pour le site des Primevères, « ***A l'échelle de l'opération, la densité devra respecter un minimum de 70 logements à l'hectare et 90% de logements locatifs.*** »

Cette densité de logements permet de comprendre la volume d'habitants attendus sur ce secteur ainsi que la circulation et les déplacements que cela engendrera nécessairement.

En effet, la Notice explicative du projet expose la configuration de l'opération « Les Primevères » (page 13) et localise la rue des Primevères et les 2 nouveaux accès qui seront créés depuis la rue Pierre Le Treut et précise qu'une liaison entre la rue des Primevères et la rue Paul Duplessis ne peut être envisagée en raison de la configuration et du dimensionnement de la rue Paul Duplessis qui ne permettrait pas de mettre en place une signalétique adaptée pour garantir une vitesse réduite.

A cet égard, il me semble important de souligner une éventualité non abordée dans l'exposé de la Ville à savoir qu'en dehors de la création d'une liaison destinée à la circulation des automobiles, la création d'une liaison douce pourrait être un jour envisagée, conduisant également à des difficultés de sécurité des habitants comme des usagers de ladite liaison compte tenu de la configuration de la rue Paul Duplessis et du nombre d'habitants du site des Primevères.

Le souhait de la Ville de Chateaugiron d'assurer au maximum la tranquillité des habitants de la rue Paul Duplessis en garantissant son maintien en impasse de façon définitive est donc justifié.

Après avoir analysé le projet de déclassement partiel de la parcelle AE205 actuellement à usage d'espace vert, j'émetts les conclusions suivantes sur le projet soumis à l'enquête publique :

La Notice explicative du dossier d'enquête **indique précisément le devenir de l'espace déclassé** : il serait ultérieurement cédé à l'un des riverains demandeur.

La Notice détaille la superficie du terrain qui serait cédée soit environ 270m² sur les 288m² de la parcelle, le reste, actuellement occupé par un lampadaire assurant l'éclairage public de la rue étant conservé par la Ville de Chateaugiron dans son domaine public communal.

A cet égard, j'ai consulté le Règlement graphique et le Règlement écrit du PLU de Chateaugiron et j'ai constaté que la parcelle AE205 était située en zone UEa qui correspond à « *une zone urbaine équipée ou en voie d'équipement où l'extension de l'agglomération en ordre discontinu se réalise sur les parcelles existantes suivant les règles propres aux différents secteurs de la zone. (...) le secteur UEa correspond aux extensions autour des centres* ».

La parcelle cédée sera donc constructible, or, il existe 5 places de parking situées devant la totalité de la façade de la parcelle AE205 qui, elles, ne font pas l'objet du projet de déclassement et seront donc conservées.

La partie de la parcelle AE205 cédée ne pourra donc pas avoir d'accès propre sue la voie publique et devra se desservir par la parcelle riveraine de l'acquéreur.

Le projet de déclassement partiel de la parcelle AE205 n'a aucun impact sur la desserte de la rue Paul Duplessis ou l'accès aux propriétés de la rue.

La Ville de Chateaugiron a parfaitement justifié dans le dossier d'enquête l'objectif qu'elle poursuit en déclassant cet espace vert inutilisé par le public : elle souhaite ainsi **assurer de façon définitive le caractère d'impasse de la rue Paul Duplessis** tant pour des raisons de configuration de cette rue que pour des raisons de sécurité des riverains de ladite rue.

Aussi, après avoir constaté :

- que le public a été correctement informé de l'ouverture et de la durée de l'enquête publique par l'affichage mis en place par la Commune notamment en mairie, et sur l'espace vert, objet de l'enquête, ainsi que par la publicité légale parue dans 2 journaux diffusés dans le département et la mise en ligne de l'avis d'enquête sur le site internet de la commune, par les mesures complémentaires d'information mises en oeuvre -mise en ligne du dossier d'enquête complet, distribution d'une lettre à tous les habitants de la rue Paul Duplessis- ;
- que le dossier mis à disposition du public pendant les 16 jours consécutifs de l'enquête publique permettaient aux personnes intéressées de prendre connaissance du projet, de son objet et de son contenu, de l'emprise et des superficies concernées par le déclassement de la parcelle AE 205 à usage actuel d'espace vert,
- que l'enquête publique s'est déroulée de façon régulière et satisfaisante ;

Après avoir :

- analysé les observations inscrites par le public sur le registre d'enquête ainsi que le courriel et la lettre recommandée adressés en Mairie et y avoir répondu,

- entendu M. Renault, Maire de Chateaugiron, lors de la première permanence et Mme Cochard, Responsable Urbanisme en charge du projet de déclassement avant le début de l'enquête, lors de mes 2 permanences en mairie ainsi qu'après la fin de la seconde permanence et la clôture de l'enquête,

J'émet un avis favorable sans réserve :

- **au projet de déclassement partiel de la parcelle AE205 en vue de sa cession à un riverain, avec conservation de l'emprise accueillant un lampadaire d'éclairage public,**

tel que ce projet a été présenté à l'enquête publique par la Commune de Chateaugiron,

Je formule toutefois les recommandations suivantes qui pourront faire l'objet de clauses particulières de la part de la Ville de Chateaugiron lors de l'établissement du contrat de cession :

- prévoir un accès suffisant autour du lampadaire d'éclairage public pour son entretien,
- confirmer le maintien des 5 places de stationnement existantes devant la façade sur rue de la parcelle AE205,
- confirmer qu'en conséquence, la partie de la parcelle AE205 cédée ne pourra avoir d'accès direct sur rue et devra se desservir par la parcelle de l'acquéreur.

Le présent rapport d'enquête établi par la commissaire-enquêtrice désignée par l'arrêté municipal du 11 septembre 2024 ayant prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de déclassement partiel de la parcelle AE205 à usage actuel d'espace vert **comporte 20 pages recto** dont 14 pages pour la partie I- rapport et 6 pages pour la partie II-Conclusions et avis du commissaire-enquêteur.

Fait à Guipel, le 8 novembre 2024



La commissaire-enquêtrice,
Christianne PRIOUL