

Département d'Ille et Vilaine
Arrondissement de Saint-Malo



COMMUNE DE COMBOURG

DOSSIER
D'ENQUETE PUBLIQUE

Relative

au projet de cession d'une portion d'un chemin communal et d'un chemin rural et création à proximité d'un nouveau chemin au lieu-dit

« LANDREJARD »

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Objet de l'enquête

au projet de cession d'une portion d'un chemin communal et d'un chemin rural
et création à proximité d'un nouveau chemin au lieu-dit « LANDREJARD »

PIECES CONSTITUTIVES

- 1) PLAN DE SITUATION
- 2) PLAN DE MASSE
- 3) PROCES VERBAL DE MESURAGE ET D'ESTIMATION
- 4) ESTIMATION DOMANIALE
- 5) NOTICE EXPLICATIVE
- 6) DELIBERATION du Conseil Municipal n° 22-107
en date du 25 mai 2022
- 7) ARRETE MUNICIPAL PRESCRIVANT L'ENQUETE
(Arrêté n° 2022/297 Urbanisme en date du 22 décembre 2022)
- 8) REGISTRE D'ENQUETE
- 9) CERTIFICATS D'AFFICHAGE

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur



(Pièce n° 1)

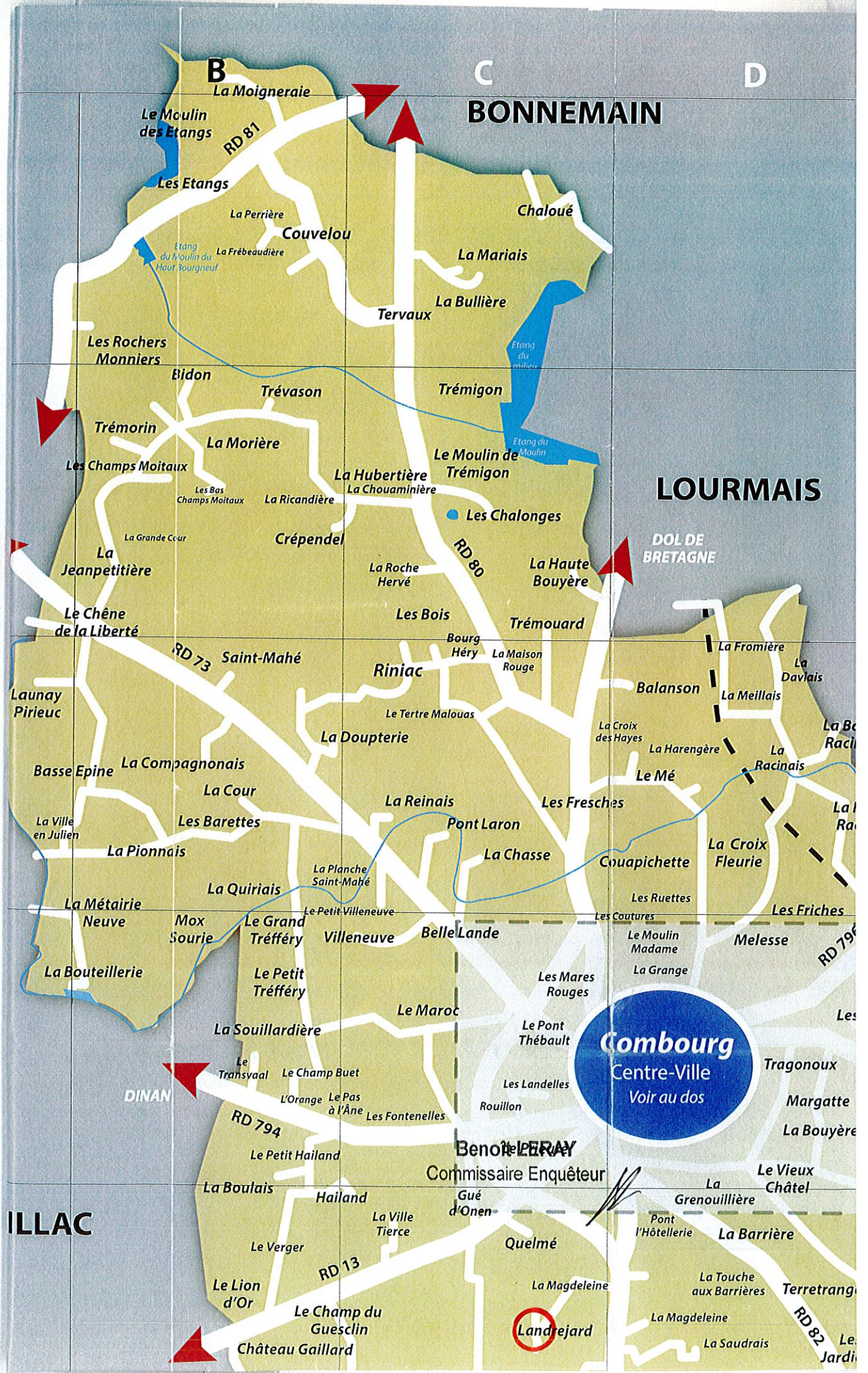
ENQUETE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Projet de cession d'une portion d'un chemin communal et d'un chemin rural et création à proximité d'un nouveau chemin au lieu-dit « LANDREJARD »

PLAN DE SITUATION

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur





BONNEMAIN

LOURMAIS

DOL DE BRETAGNE

Combourg
Centre-Ville
Voir au dos

Benoit PERAY
Commissaire Enquêteur

Landrejar

ILLAC

DINAN

B

C

D

La Moigneraie

Le Moulin des Etangs

RD 81

Les Etangs

La Perrière

Couvelou

Chaloué

La Mariais

La Bullière

Tervaux

Etang du milieu

Les Rochers Monniers

Bidon

Trévason

Trémigon

Trémorin

La Morièrre

Le Moulin de Trémigon

Etang du moulin

Les Champs Moitiaux

Les Bas Champs Moitiaux

La Hubertièrre

La Chouaminièrre

Les Chalonges

La Grande Cour

Crépendel

RD 80

La Haute Bouyère

La Jeanpetitièrre

Le Chêne de la Liberté

La Roche Hervé

Les Bois

Trémouard

RD 73

Saint-Mahé

Riniac

La Maison Rouge

Launay Pirieuc

La Doupterie

Le Tertre Malouas

Balanson

La Fromière

La Daviais

La Meillais

Basse Epine

La Compagnonais

La Cour

La Reinais

Les Fresches

La Harengère

La Racinais

La Ville en Julien

Les Barettes

La Pionnaïs

La Planche Saint-Mahé

Pont Laron

La Chasse

Couapichette

La Croix Fleurie

La Métairie Neuve

La Quiriais

Le Petit Villeneuve

Belle Lande

Les Ruettes

Les Friches

La Bouteillerie

Mox Sourje

Le Grand Tréfféry

Villeneuve

Le Maroc

Les Mares Rouges

Les Coutures

Melesse

RD 794

La Souillardière

Le Petit Tréfféry

Le Pont Thébault

Les Landelles

Rouillon

Tragonoux

Margatte

La Bouyère

Le Transvaal

Le Champ Buet

L'Orange

Le Pas à l'Âne

Les Fontenelles

Les Mares Rouges

Le Moulin Madame

La Grange

RD 794

Le Petit Hailand

La Boulais

Hailand

Le Pont Thébault

Les Landelles

La Grenouillière

Le Vieux Châtel

ILLAC

Le Verger

Le Lion d'Or

RD 13

La Ville Tierce

Quelmé

Pont l'Hôtellerie

La Barrière

Terretrangu

Le Champ du Guesclin

Château Gaillard

La Magdeleine

La Magdeleine

La Touche aux Barrières

RD 82

La Saudrais

Le Jardi

(Pièce n° 2)

ENQUETE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Projet de cession d'une portion d'un chemin communal et d'un chemin rural et création à proximité d'un nouveau chemin au lieu-dit « LANDREJARD »

PLAN DE MASSE

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur



"Landre Jand"

K02048

K02606

K00350

K00336

K00337

K00335

K02096

K00334

K00339

K2605

K02603

K2604

K00324

K00323

K00326

K00327

K00328

K00343

K02097

K00342

K02104

K02123

K02675

K02674

K00329

K00331

K02111

K00263

K02619

K02618

K02620

K02624

K02622

K02625

K02623

K00267

K00317

K00318

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

K00321

Echelle : 1/1500

Mer. 18 Mai 2022

K02110

(Rural)

Chemin communal existant
Chemin à créer sur les parcelles
K n° 323 et K 326 afin de desservir
les parcelles Agricoles



Chemin

Chemin



K00321

chemin à créer sur parcelle K 328 et K 320
Pour supprimer chemin existant



Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

(Pièce n° 3)

ENQUETE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Projet de cession d'une portion, d'un chemin communal et d'un chemin rural et création à proximité d'un nouveau chemin au lieu-dit « LANDREJARD »

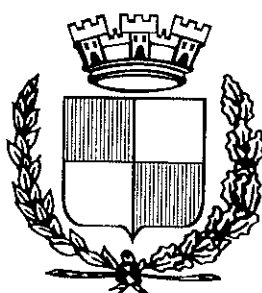
PROCES VERBAL DE MESURAGE ET D'ESTIMATION

Benoit LERAY
Commissaire Enquêteur



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE
ARRONDISSEMENT DE SAINT MALO



VILLE DE COMBOURG

DOSSIER : Projet de cession d'une portion d'un chemin
communal et d'un chemin rural et création à proximité
d'un nouveau chemin
au lieu-dit « LANDREJARD »

PROCÈS VERBAL

DE MESURAGE ET D'ESTIMATION DES PARCELLES DE TERRAINS A
REGULARISER

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Benoît LERAY', is located to the right of the printed name and title.

REFERENCES CADASTRALES	Chemin rural non référencé Et K324	
NATURE DES TERRAINS	Chemin rural Chemin communal	
NOMS ET PRENOMS DES PROPRIETAIRES tels qu'ils sont inscrits sur la matrice cadastrale		
NOMS ET PRENOMS DES PROPRIETAIRES ACTUELS si différents de la matrice cadastrale		
CONTENANCE DES PARCELLES D'APRES LE CADASTRE		
CONTENANCE DES PORTIONS DE TERRAINS CONCERNES	Superficie du chemin rural à acquérir : Environ 406 m ²	
INDICATIONS DES ARBRES, CLOTURES... EXISTANT ET CONDITIONS PARTICULIERES REMARQUABLES SUR LES TERRAINS		
ESTIMATION par mètre carré	0.52 € le mètre carré	
OBSERVATIONS	Néant	

Vu par le commissaire enquêteur, Monsieur Benoît LERAY
à Combourg, le

13/1/2023

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur



(Pièce n° 4)

ENQUETE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Projet de cession d'une portion d'un chemin communal et d'un chemin rural et création à proximité d'un nouveau chemin au lieu-dit « LANDREJARD »

ESTIMATION DOMANIALE

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur



Direction Générale des Finances Publiques

Le 19/12/2022

Direction régionale des Finances Publiques de Bretagne et du
Département d'Ille et Vilaine

Pôle d'évaluation domaniale de Rennes

Avenue Janvier – BP 72102
35021 RENNES Cedex 9

Courriel : drfip35.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Youri MOYSAN

Courriel : youri.moysan@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 02.99.66.29.14

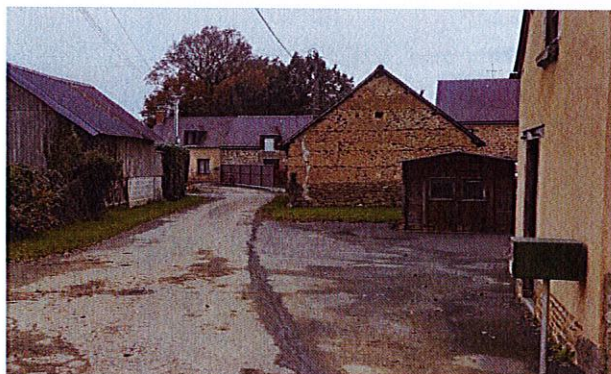
Réf DS: 10546553

Réf OSE :2022-35085-86234

Le Directeur régional des Finances publiques
de Bretagne et du département
d'Ille-et-Vilaine
à
Commune de Combourg

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE / VALEUR LOCATIVE

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible
sur le site collectivites-locales.gouv.fr*



Nature du bien :

Deux parties d'un chemin rural

Adresse du bien :

Le Landréjard
35270 COMBOURG

Valeur :

211 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de
la valeur »)

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur



1 - CONSULTANT

affaire suivie par : JUBAULT Isabelle

2 - DATES

de consultation :	18 Novembre 2022
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble : extérieure	12 Décembre 2022
du dossier complet :	12 Décembre 2022

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

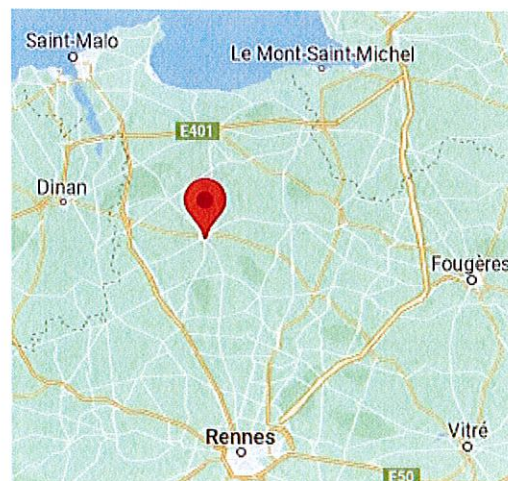
Cession aux riverains

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Plan de situation

Combourg est une Ville d'Ille et Villaine. Chef lieu de canton qui compte près de 6 000 habitants. Située entre Rennes, Saint-Malo, Fougères et Dinan, Combourg exerce une polarité urbaine sur nombreuses communes aux alentours. Si l'histoire de Combourg reste ancrée autour de son château et de l'écrivain François-René de Chateaubriand, la ville est aujourd'hui dotée de multiples structures pour les activités pédagogiques, sportives, culturelles, économiques et encore celles liées à la santé. Combourg bénéficie d'une desserte au réseau ferré par sa gare SNCF sur la ligne Rennes- Saint-Malo.



¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur 

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le bien se trouve au sud de l'agglomération de Combourg, en direction de Hédé. Le bien se situe à proximité de la départementale 795 au lieu-dit Le Landréjard.



4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie m ²	Nature réelle
COMBOURG	K324 et Chemin non cadastré	Le Landréjard	230	Chemin rural
			176	
TOTAL			406	

Plan cadastre

4.4. Descriptif

Il s'agit d'une partie d'un chemin rural situé entre une habitation et le site d'une entreprise de travaux publics.

La parcelle K 324 a une contenance de 230 m². L'entrée du chemin vers la propriété a une contenance d'environ 176 m².

4.5. Surfaces du bâti

pas de bâti



5 – SITUATION JURIDIQUE

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

5.1. Propriété de l'immeuble

Commune de Combourg

5.2. Conditions d'occupation

libre

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

PLU Commune de Combourg : Zone A

Zone agricole

6.2. Date de référence et règles applicables

PLU révisé le 22 Juin 2022



7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Méthode par comparaison

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Mutations récentes de terrains en zone agricole à Combourg.

Mutations récentes de parcelles en zone agricole à Combourg

N	date mutation	commune adresse	cadastre	surface terrain M ²	urbanisme	Prix €	Prix €/m ²	Observations
1	18/10/2022	La Touche Morel	B776	31408	A	14134	0,45	
2	13/12/21	Clos Blanc	C1239	381	A	190	0,50	
3	15/07/20	Pont Thébault	AO 191/203/294	416	N	259	0,62	
						moyenne	0,52	

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

A la lumière des termes de comparaison ci-dessus, le pôle d'évaluation propose de retenir la valeur de 0,52 €/m².

soit 406 m² X 0,52 €/m² = 211,12 € valeur arrondie à 211 €.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

La valeur vénale du bien est arbitrée à **211 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 190 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur



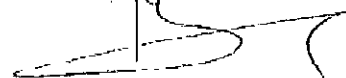
Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,

Youn MOYSAN



Inspecteur des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur



ENQUETE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Projet de cession d'une portion d'un chemin communal et d'un chemin rural et création à proximité d'un nouveau chemin au lieu-dit « LANDREJARD »

NOTICE EXPLICATIVE

La Ville de Combourg a été saisie par Monsieur et Madame Jean-Pierre CHAUVAUX, en vue de supprimer un chemin rural et un chemin communal et d'en créer un nouveau situé au lieu-dit « LANDREJARD » se trouvant au droit de leur propriété, parcelles référencées sections K numéros 2603, 2605, 334, 339, 340, 2105, 2675, 2674, 331, 2123, 2124, 330, 329, 327, 326, 328.

La suppression de ces chemins communaux et ruraux passant dans le village de « Landrejard » desservant principalement les parcelles agricoles référencées section K numéros 2606, 323, et la création par leurs soins, d'un nouveau chemin passant par les parcelles référencées K numéros 328, 326, propriété de Mr et Mme Jean-Pierre CHAUVAUX, afin de faciliter le passage des engins agricoles.

La demande porte sur l'acquisition des chemins ruraux et communaux pour une contenance d'environ 406 m².

La commission « Voirie, infrastructure et Affaires Rurales » réunie le jeudi 12 mai 2022, a émis un avis favorable à cette demande sous réserve que la parcelle K n°2604 soit également desservie par la portion de chemin rural existant.

D'autre part, par délibération n° 22-107 en date du 25 mai 2022, le Conseil municipal a émis un avis favorable de principe, sous réserve des conclusions de l'enquête publique obligatoire en pareil cas.

La présente enquête, conformément à la réglementation en vigueur, a été prescrite afin de recueillir les éventuelles observations du public et permettre au Conseil Municipal de délibérer définitivement sur ce dossier.

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur



(Pièce n° 6)

ENQUETE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Projet de cession d'une portion d'un chemin communal et d'un chemin rural et création à proximité d'un nouveau chemin au lieu-dit « LANDREJARD »

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

(Délibération n° 22-107 en date du 25 Mai 2022)

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur





**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Pour l'an deux mille vingt-deux, où est écrit ce qui suit : Séance publique du **25 Mai 2022**, à 20 heures, en vertu des articles L 2121-7 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Le Conseil Municipal s'est réuni sur convocation régulière adressée à ses membres le jeudi 19 Mai 2022

Nombre de Conseillers en exercice	:	29
Nombre de pouvoirs	:	6
Nombre de Conseillers présents	:	23
Quorum	:	15

Date de convocation et d'affichage	:	19 Mai 2022
Date d'affichage du compte-rendu	:	30 Mai 2022

Etaient présents : M. LE BESCO Joël, Mme GIROUX Yolande, Mme DELAHAIS Odile, M. DENOVAL Jean, Mme MOREL Isabelle, M. LEGRAND Jean-Luc, M. DESBOIS Jean-Pascal, Adjoint, M. LARCHER François, M. LEMENANT Yannick, Mme CHAMPAGNAY Annie, Mme FORESTIER Anne, M. RIAUX Bertrand, M. CORVAISIER Christophe, Mme POREE Fabienne, Mme MASSIOT-PAULIAT Sophie, Mme CHAPIN Adeline, Mme FERRÉ Karine, M. GOUABLIN Raphaël, M. LEPORT Florian, Mme CORNU- HUBERT Rozenn, M. FEVRIER Eric, M. ARNAL Cyrille, Mme Aoustin Nathalie,

Absents excusés : M. COCHARD Alain, Mme LEGROS Marie-Noële, M. HIGNARD Bertrand, Mme BAUDOIN Nadine, Mme DONDEL Hermina, Mme Sandrine RUELLAN-PENTROIT

Absents non excusés : néant

Pouvoirs : M. COCHARD à M. DENOVAL ; Mme LEGROS à Mme GIROUX ; M. HIGNARD à M. CORVAISIER ; Mme DONDEL à Mme MOREL ; Mme RUELLAN-PENTROIT à M. LE BESCO

Président de séance : M. Joël LE BESCO, Maire
Secrétaire de séance : M. Florian LEPORT, Conseiller Municipal

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

CONSEIL MUNICIPAL DU 25 MAI 2022

22-107) SUPPRESSION D'UN ANCIEN CHEMIN RURAL ET CRÉATION A PROXIMITÉ D'UN NOUVEAU CHEMIN AU LIEU-DIT « LANDREJARD » - DEMANDEUR : M. ET Mme Jean-Pierre CHAUVAUX

Rapporteur : Monsieur Jean DENOUAL, Adjoint

Monsieur DENOUAL expose au Conseil Municipal que la Commune a été saisie, d'une demande écrite, reçue le 4 janvier 2022, de Monsieur et Madame Jean-Pierre CHAUVAUX, propriétaires au lieu-dit « Landrejard » des parcelles référencées section K numéros 2603, 2605, 334, 339, 340, 2105, 2675, 2674, 331, 2123, 2124, 330, 329, 327, 326 et 328. Ils demandent à la commune la suppression d'une partie du chemin rural passant dans le village de « Landrejard » desservant principalement les parcelles agricoles référencées section K n° 2606 et K n° 323 et la création, par leurs soins, d'un nouveau chemin passant par les parcelles référencées K n° 328 et K n° 326, propriétés de M. et Mme Chauvaux, afin de faciliter le passage des engins agricoles. Il est précisé également que la parcelle K 2675 possède un droit de passage pour desservir les parcelles référencées section K n° 343 et K n° 350.

La commission « Voirie-Réseaux-Affaires Rurales », réunie le 12 mai 2022, a émis un avis favorable à cette demande **sous réserve que la parcelle K 2604 soit également desservie par la portion de chemin rural existant.**

Par ailleurs, il est précisé que, si cette vente de portion de chemin rural se réalise avec en parallèle la création d'un chemin afin de maintenir la desserte des parcelles, **ce dossier fera l'objet d'une enquête publique avec demande d'estimation domaniale obligatoire en pareil cas.**

La création du nouveau chemin ainsi que les frais de bornage et de notaire seront entièrement à la charge du demandeur.

Monsieur DENOUAL propose au Conseil Municipal de **décider**, sous réserve des conclusions de l'enquête publique obligatoire, **le principe de cette cession d'une part et cette acquisition d'autre part.**

Entendu l'exposé de Monsieur DENOUAL, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **ADOpte ces propositions**

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

Au Registre sont les signatures.

Pour copie conforme,

Le Maire,

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur



(Pièce n° 7)

ENQUETE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Projet de cession d'une portion d'un chemin communal et d'un chemin rural et création à proximité d'un nouveau chemin au lieu-dit « LANDREJARD »

ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE

(Arrêté n° 2022/297 Urbanisme - en date du 22 décembre 2022)

Benoit LERAY
Commissaire Enquêteur



PROJET DE CESSION D'UNE PORTION D'UN CHEMIN COMMUNAL ET D'UN CHEMIN RURAL ET CRÉATION A PROXIMITE D'UN NOUVEAU CHEMIN AU LIEU-DIT LANDREJARD AINSI QUE LA DÉSIGNATION D'UN COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

ARRETE

Le Maire de la Commune de Combourg

- Vu les articles L 161.10 et L 161.10.1 du code rural et de la pêche maritime;
- Vu les articles R 161.25 à R 161.27 du code rural et de la pêche maritime;
- Vu le Code des Relations entre le Public et l'Administration et notamment ses articles R 134-3 et suivants ;
- Vu la demande présentée par Monsieur et Madame Jean-Pierre CHAUVAUX, courrier reçu le 4 janvier 2022, en vue d'acquérir une portion d'un chemin communal et d'un chemin rural au lieu-dit « LANDREJARD »
- Vu la délibération du Conseil Municipal n° 22-107 en date du 25 mai 2022 donnant un avis favorable de principe à cette demande sous réserve de l'enquête publique obligatoire en pareil cas.
- Considérant qu'il y a lieu de prescrire une enquête publique en vue de recueillir les éventuelles observations du public

ARRETE

Article 1^{er} : Une enquête publique portant sur le projet de cession d'une portion d'un chemin communal et d'un chemin rural ainsi que la création à proximité d'un nouveau chemin au lieu-dit « LANDREJARD » à Combourg, au droit de la propriété de Monsieur et Madame Jean-Pierre CHAUVAUX , parcelles référencées section K n° 2603, 2605, 334, 339, 340, 2105, 2675, 2674, 331, 2123, 2124, 330, 329, 327, 326, 328, sera organisée **du mercredi 1^{er} février 2023 au vendredi 17 février 2023 inclus.**

Les informations relatives à ce dossier sont publiées sur le site internet de la mairie de Combourg www.combourg.com et peuvent être demandées auprès de la mairie de Combourg, rue de la Mairie – 35270 COMBOURG

Article 2 : Monsieur Benoît LERAY, agriculteur, domicilié à CHANTEPIE (Ille et Vilaine), au lieu-dit «Soeuvres », est désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur.

Pendant la durée des enquêtes, les observations peuvent être :

- consignées sur le registre d'enquête, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, déposé à la mairie de Combourg
- adressées par écrit à l'attention de M. Le Commissaire Enquêteur, Mairie de Combourg – Service Technique/Urbanisme – rue de la Mairie – 35270 COMBOURG

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur



- adressées par voie électronique au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : mairie@combourg.com

Article 3 : Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête qui aura été préalablement côté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur, seront déposés en Mairie de Combourg, pendant au moins quinze jours consécutifs **du mercredi 1^{er} février 2023 au vendredi 17 février 2023 inclus** afin que chacun puisse en prendre connaissance, sauf les Samedis, Dimanches et jours fériés, de 8 H 30 à 12 H 00 et de 14 H 00 à 17 H 30 du Lundi au Jeudi et de 8 H 30 à 12H 00 et de 14 H 00 à 17 H 00 le Vendredi, et à consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.

Article 4 Le premier jour de l'enquête soit le mercredi 1^{er} février 2023 de 10 heures à 12 heures, le mercredi 8 février 2023 de 14 heures à 17 heures 30 et le dernier jour de l'enquête soit le vendredi 17 février 2023 de 14 heures à 17 heures, le Commissaire-Enquêteur recevra en personne les observations du public à la Mairie de Combourg.

Article 5 : A l'expiration du délai fixé à l'article 3, le registre sera clos et signé par le Commissaire-Enquêteur qui, dans un délai de un mois, le transmettra au Maire avec le dossier soumis à enquête, le tout accompagné de ses conclusions. Le Commissaire-Enquêteur apposera son visa sur toutes les pièces du dossier. Une copie du rapport et des conclusions motivées sera disponible à la mairie de Combourg pour y être tenue à la disposition du public pendant un an. Ces documents seront également publiés sur le site internet de la ville de Combourg.

Article 6 : Le Conseil Municipal délibérera. Sa délibération et le dossier d'enquête seront adressés par le Maire à la Préfecture. Si le Conseil Municipal passait outre, le cas échéant, aux observations présentées ou aux conclusions défavorables du Commissaire-enquêteur, sa délibération devrait être motivée,

Article 7 : Le présent arrêté sera affiché à la porte de la Mairie au plus tard quinze jours avant le début de l'enquête et pendant la durée de celle-ci. Un avis d'enquête publique sera affiché sur place. L'accomplissement de ces formalités sera constaté et justifié par un certificat du Maire.

Article 8 : Le présent arrêté sera adressé à :

- Monsieur Le Préfet d'Ille et Vilaine
- Monsieur Le commissaire-enquêteur

Fait à Combourg, le jeudi 22 décembre 2022



Le Maire,

Joël LE BESCO.

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur



(Pièce n° 9)

Département d'Ille et Vilaine
Arrondissement de Saint-Malo

COMMUNE DE COMBOURG

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Relative

au projet d'une cession d'une portion d'un chemin communal et d'un chemin rural et création
à proximité d'un nouveau chemin au lieu-dit «LANDREJARD»

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

ATTESTATION D’AFFICHAGE

Avis d’Enquête Publique

ARRÊTÉ 2022/297 - Urbanisme

**Projet de cession d’un chemin rural au lieu-dit « Landrejard »
Création d’un nouveau chemin
ainsi que la désignation d’un commissaire enquêteur**

Commune de Combourg

Le dix janvier deux mil vingt trois

Je soussigné Bruce MÉTAIS, garde-champêtre Principal de la commune de COMBOURG, revêtu des insignes de ma fonction, certifie qu’il a été procédé, le 10 janvier 2023 à l’affichage de l’avis d’enquête publique concernant le projet de cession d’un chemin rural au lieu-dit Landrejard, ainsi que la désignation d’un commissaire enquêteur, qui se déroulera du 1^{er} février 2023 au 17 février 2023 à Combourg.

Les emplacements de l’affichage en extérieur se situent :

- sur site, au lieu-dit Landrejard (voir plan joint) ;
- sur le panneau d’information extérieur de la Mairie ;
- à l’entrée de la voie d’accès piétonne vers l’accueil de la Mairie.

L’avis d’enquête publique est consultable sur le site internet de la commune, ainsi qu’à l’accueil au niveau des tablettes numériques mises à disposition des usagers à la rubrique « affichage légal ».

à COMBOURG, le 10 janvier 2023

Le Garde-champêtre Principal,

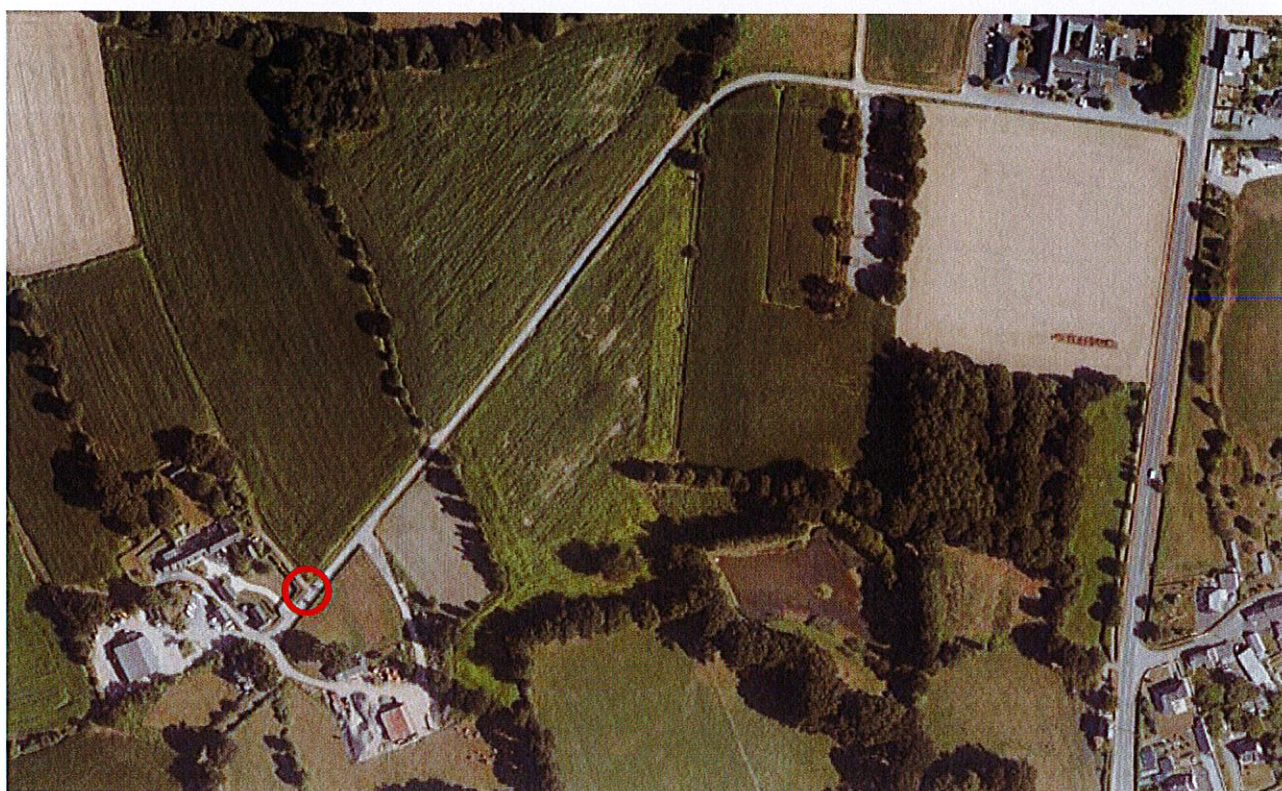
Bruce MÉTAIS



Mairie de Combourg

Rue de la mairie – CS 50042 – 35270 COMBOURG
Téléphone : 02.99.73.00.18 – Télécopie : 02.99.73.29.66
Courriel : mairie@combourg.com – Site internet : www.combourg.bzh

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur



Mairie de Combourg

Rue de la mairie – CS 50042 – 35270 COMBOURG

Téléphone : 02.99.73.00.18 – Télécopie : 02.99.73.29.66

Courriel : mairie@combourg.com – Site internet : www.combourg.bzh

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur