

Recu le 21 FEV. 2025

Le Maire,  
Jean-Yves JULLIEN,

COMMUNE de LES IFFS - 35630

ENQUETE PUBLIQUE

06 janvier 2025 - 20 janvier 2025

prescrite par arrêté municipal n°2024-024-1-EP du 02 décembre 2024

ENQUETE PUBLIQUE

Préalable au déclassement du Domaine Public Communal  
Et au classement dans le Domaine Public Communal  
De parties de la voie communale « La Landelle »  
située sur le territoire de la commune de LES IFFS - 35630

**RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

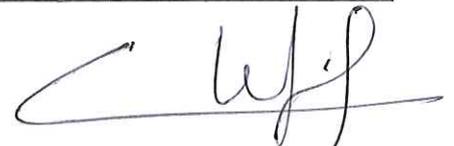
I. RAPPORT D'ENQUETE

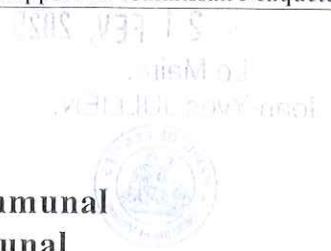
II. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

**Autorité organisatrice : Commune de LES IFFS – 35630**

**Commissaire-enquêteur : Christianne PRIOUL**

**Fait à Guipel, le 19 février 2025**





## ENQUETE PUBLIQUE

### Préalable au déclassement du Domaine Public Communal Et au classement dans le Domaine Public Communal De parties de la voie communale « La Landelle » située sur le territoire de la commune de LES IFFS - 35630

### I - 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
- 2.5- Notification aux propriétaires riverains

##### 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 de Monsieur le Maire de la Commune de LES IFFS n°2024-024-1-EP en date du **02 décembre 2024**.

### I – PRESENTATION DE L'ENQUETE

#### 1.1- Objet de l'enquête

L'enquête publique est prescrite par arrêté municipal n° 2024-024-1-EP du 02 décembre 2024 et est préalable *«au projet de régularisation du tracé de la voie communale La Landelle par classement et déclassement de parties dudit tracé»* ainsi que cela est dit en en-tête dudit arrêté.

L'article 1 de l'arrêté précise que l'enquête publique porte sur le *«projet de classement et déclassement de parties latérales de la voie communale La Landelle appartenant à la voirie communale afin d'en régulariser le tracé»*.

L'enquête se déroule du **lundi 06 janvier 2025 à 9h00 au lundi 20 janvier 2025 à 17h00** inclus soit pendant une durée de **15 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, base juridique de cette enquête publique, sont rappelés aux visas de l'arrêté municipal du 05 novembre 2024 qui a soumis ce projet à enquête publique sont les suivants :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment son article L.2141-1,
- Le Code de la voirie routière, notamment ses articles L.141- 2 à L.141-4, R.141-4 à R.141-10.

Les **délibérations du Conseil Municipal de LES IFFS** qui ont décidé du lancement de la procédure de classement et déclassement sont également rappelées dans les visas de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique :

- **n°01.07.2024-033 en date du 1<sup>er</sup> juillet 2024** actant le principe de la régularisation du tracé de la VC La Landelle par classement et déclassement en vue de cession par les riverains et la Commune, et autorisant le Maire à désigner un géomètre-expert pour délimiter les superficies concernées préalablement à l'enquête publique ;
- **n°21.10.2024-048 en date du 21 octobre 2024** : a autorisé la mise à enquête publique du projet de classement et déclassement partiels de la voie communale La Landelle et a désigné la commissaire-enquêtrice.

L'arrêté de Monsieur le Maire de LES IFFS n°2024-024-1-EP en date du 02 décembre 2024 est titré *« Arrêté 2024-024-1-EP, Ouverture d'une enquête publique relative au projet de régularisation du tracé de la voie communale La Landelle – Par classement et déclassement de parties dudit tracé »*.

L'article 1 de l'arrêté municipal stipule que cette enquête, d'une durée de 15 jours consécutifs, se déroulera à la mairie de LES IFFS, siège de l'enquête, 3, Place de la Mairie, 35630 – LES IFFS, du lundi 06 janvier 2025 à 9h00 au lundi 20 janvier 2025 à 17h00 inclus.

### 1.3 Constitution du dossier d'enquête

Ainsi que cela est indiqué dans la « COMPOSITION du DOSSIER » 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 administratives :

- Délibération du Conseil Municipal des IFFS n° 01-07-24- 033 du 1<sup>er</sup> juillet 2024 titrée « *Régularisation du tracé de la voie communale route de La Landelle avec classement et déclassement de diverses portions latérales de la voie en vue d'une enquête publique* » ;
- Délibération du Conseil Municipal des IFFS n° 21-10-24- 048 du 21 octobre 2024 titrée « *Choix du commissaire-enquêteur pour l'enquête publique Route de La Landelle* » ;
- Arrêté municipal n° 2024-024.1- EP du 02 décembre 2024 prescrivant l' « *ouverture d'une enquête publique relative au projet de régularisation du tracé de la voie communale La Landelle par classement et déclassement de parties dudit tracé* » ;
- Avis d'enquête du 02 décembre 2024 pour publication légale et affichage.

#### → Pièces relatives à la publicité :

- Photographies des affichages en mairie et sur les lieux concernés par l'enquête ;
- Justificatifs de la publication légale dans la presse : Journal Ouest-France des samedi-dimanche 21-22 décembre 2024 ;
- Justificatifs des notifications aux propriétaires riverains ;

#### → Notifications d'ouverture d'enquête aux propriétaires riverains

- Liste des 14 propriétaires concernés par le classement-déclassement ;
- Photocopies des 14 lettres adressées aux propriétaires riverains concernés par l'enquête, avec en pièces jointes l'avis d'ouverture d'enquête publique et l'extrait du plan cadastral projeté ;
- Photocopies des formulaires d'envoi et de présentation, les 2 notifications adressées à la Commune des IFFS et à Monsieur et Mme Jullien ont été remises en main propre en mairie avec mentions manuscrites sur les formulaires postaux ;

#### → Pièces techniques : Dossier du projet

- Liste de l'ensemble des parcelles bordant la voie communale « La Landelle » avec noms des propriétaires ;
- Photocopie de l'extrait du plan cadastral actuel, annoté des noms des propriétaires ;
- **Notice explicative** : 1 page ;
- **6 plans dressés par le Cabinet QUARTA**, géomètres-experts à St-Jacques de La Lande, datés 21 octobre 2024, établissant le plan cadastral projeté et composé de 6 feuillets :
  - **Plan d'ensemble** du secteur Route de La Landelle titré « *Modification du parcellaire cadastral* » avec localisation et numérotation de toutes les parcelles, nom des propriétaires actuels et futurs et contenance ;

- 1 plan titré « Plan concourant à la délimitation de la propriété de la personne publique » concernant la **parcelle OA1239** avec localisation des planches partielles 1, 2,3 et 4 ;
- 1 plan de détail projeté titré « Projet de régularisation - Planche 1 » relatif à la parcelle A404 ;
- 1 plan de détail projeté titré « Projet de régularisation - Planche 2 » relatif aux parcelles A810, A926, A932 et A1196 ;
- 1 plan de détail projeté titré « Projet de régularisation - Planche 3 » relatif aux parcelles A934, A1195, A1198 et A1222 ;
- 1 plan de détail projeté titré « Projet de régularisation - Planche 4 » relatif aux parcelles A1193, A1194, A1225, A1226, A1230, A1235 et A1238.

→ **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 23 décembre 2024, et le 20 janvier 2025 pour le courriel adressé par une propriétaire riveraine indivise.

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

- Le certificat d'affichage établi par la Mairie et signé par Monsieur Jean-Yves JULLIEN, Maire, en date du 30 janvier 2025 a été transmis à la commissaire-enquêtrice par message électronique.  
NB : L'original dudit certificat d'affichage sera 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° 2024-024-1-EP du 02 décembre 2024 et a pour objet le «*projet de régularisation du tracé de la voie communale La Landelle par classement et déclassement de parties dudit tracé*» ainsi que cela est dit en en-tête de l'arrêté municipal.

L'article 1 dudit arrêté stipule que l'enquête porte sur le « *projet de classement et déclassement de parties latérales de la voie communale La Landelle appartenant à la voirie communale afin d'en régulariser le tracé (...)* ».

Les articles 2 à 9 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 (le premier jour de l'enquête : lundi 6 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 et le dernier jour de l'enquête publique : lundi 20 janvier 2025, de 14h00 à 17h00).

L'enquête se déroule **du lundi 06 janvier 2025, à 9h00, au vendredi 20 janvier 2025 à 17h00 inclus**, soit pendant **15 jours** consécutifs (article 1).

**L'arrêté municipal** prescrivant l'ouverture de l'enquête publique **en date du 02 décembre 2024** a été affiché en mairie par les soins des services municipaux.

### L'avis d'ouverture d'enquête publique a été affiché :

- à la **mairie** : sur le panneau d'affichage municipal extérieur, 5, Place de la mairie devant la Salle Alphonse Vettier, et sur la porte d'entrée de la mairie, siège de l'enquête ;
- et sur les lieux concernés par l'enquête, dans le bourg au carrefour de La Croix Daussée, en entrée de la voie communale La Landelle ;
- à compter du jeudi 05 décembre 2024 au jeudi 30 janvier 2025 inclus, ainsi qu'il ressort du certificat d'affichage en date du 30 janvier 2025 établi par la Mairie de Les Iffs.

La présence de cet affichage en mairie 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 en Mairie de LES IFFS, 3, Place de la Mairie, le 23 décembre 2024, ainsi que lors des permanences en mairie les 06 janvier 2025 et 20 janvier 2025.

L'avis d'enquête a en outre été publié sur le site internet de la Mairie, pendant la même durée ainsi qu'en attestent la capture d'écran présente au dossier d'enquête ainsi que le certificat d'affichage établi par la Mairie.

### 2.2- Désignation du commissaire-enquêteur

Par l'arrêté municipal 2024-024-1-EP du 02 décembre 2024 prescrivant l'enquête de classement-déclassement, Monsieur le Maire de LES IFFS 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

**Vendredi 31 mai 2024** : appel téléphonique de la Monsieur le Maire de LES IFFS : proposition d'enquête, demande de réunion en mairie pour renseignements ;

**Lundi 10 juin 2024** : Réunion en mairie de LES IFFS avec Monsieur Jullien, Maire et Mme Geffroy, Secrétaire de mairie : présentation de la procédure de classement et déclassement de voie communale, nécessité de désigner un géomètre-expert par délibération du Conseil Municipal pour établir le parcellaire cadastral projeté ;

**Lundi 10 juin 2024** : A l'issue de la réunion en mairie, visite des lieux sous la conduite de Monsieur Jullien, Maire, avec plan de cadastre actuel en mains pour 1<sup>er</sup> pointage des propriétaires riverains, édition des relevés de propriétés nominatifs par parcelle pour transmission des éléments au géomètre-expert ;

**2<sup>ème</sup> quinzaine de juin 2024** : Etablissement de la Liste des parcelles riveraines de la voie communale et de leurs propriétaires par le secrétariat de mairie ;

**Lundi 1<sup>er</sup> juillet 2024** : **Délibération** du Conseil Municipal de LES IFFS **n°01-07-033** "*Régularisation du tracé de la voie communale Route de La Landelle avec Classement et Déclassement de diverses portions latérales de la voie en vue d'une enquête publique*" : décide à l'unanimité :

- *Donne pouvoir à Monsieur le Maire pour organiser l'enquête publique préalable à ces classement et déclassement de parties de voie communale en vue d'acquisition par la Commune pour les parties à classer et de cession aux riverains pour les parties à déclasser,*
- *Décide que le prix de cession ou d'acquisition sera de 0,50€ TTC le m<sup>2</sup>,*

→ *Donne pouvoir à Monsieur le Maire pour signer tous documents se rapportant à ce dossier, notamment la désignation d'un géomètre-expert pour délimiter les superficies concernées préalablement à l'ouverture de l'enquête publique.*

**Lundi 21 octobre 2024 : Délibération** du Conseil Municipal de LES IFFS n°21-10-24- 048 "*Choix du commissaire-enquêteur pour l'enquête publique Route de La Landelle*", décide à l'unanimité de :

→ *Autoriser M. le Maire à prescrire l'ouverture de l'enquête publique relative au classement - déclassement de diverses portions latérales de la voie communale de La Landelle,*

→ *Désigner Madame PRIOUL Christianne, négociatrice en retraite, régulièrement inscrite sur la liste préfectorale des commissaires-enquêteurs, en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique sur la voie communale de La Landelle.*

**Jeudi 31 octobre 2024** : transmission à la Mairie de LES IFFS du Plan de modification du parcellaire cadastral établi par le Cabinet QUARTA, géomètres-experts à Saint-Jacques de La Lande ;

**Vendredi 15 novembre 2024 : réunion en mairie** de la commissaire-enquêtrice avec Monsieur Jullien, Maire, et Madame Geffroy, Secrétaire de mairie : échange sur le projet, exposé détaillé de la procédure pour le classement - déclassement des voies communales, remise à la Secrétaire de mairie de photocopies des textes fixant les procédures de déclassement des voies communales, et de quelques photocopies de publication d'avis d'enquête dans la presse pour information ;

**Vendredi 22 novembre 2024 : réunion en mairie** de la commissaire-enquêtrice avec Monsieur Jullien, Maire, et Madame Geffroy, Secrétaire de mairie : liste des différentes mesures de publicité préalable et des notifications à respecter, établissement d'un calendrier prévisionnel pour l'ouverture de l'enquête publique, tenant compte des délais de publicité à respecter ainsi que des jours d'ouverture de la mairie et de la période des fêtes de fin d'année. Il est décidé que l'enquête publique aura lieu du lundi 06 janvier 2025 au lundi 20 janvier 2025 ;

**Vendredi 29 novembre 2024 : réunion en mairie** de la commissaire-enquêtrice avec Monsieur Jullien, Maire, et Madame Geffroy, Secrétaire de mairie : présentation à la commissaire-enquêtrice du projet d'arrêté municipal prescrivant l'ouverture de l'enquête publique pour accord, contrôle des listes de propriétaires riverains qui doivent recevoir une lettre recommandée avec accusé-réception de notification d'ouverture d'enquête publique, leurs parcelles étant concernées par un classement ou un déclassement partiel ou total, établissement du planning prévisionnel d'envoi de ces notifications, de la date de publication de l'avis d'enquête dans la presse et de l'affichage en mairie et sur les lieux du projet compte tenu des délais légaux à respecter ;

**Lundi 02 décembre 2024** : Signature et publication de l'arrêté municipal n°2024-024-1-EP prescrivant l'« *ouverture d'une enquête publique relative au projet de régularisation de la voie communale La Landelle par classement et déclassement de parties dudit tracé* » et en fixant les modalités, notamment les mesures de publicité légale et les dates des permanences de la commissaire-enquêtrice en mairie ;

**Lundi 02 décembre 2024** : rédaction de l'avis d'enquête publique pour publication dans la presse, affichage en mairie et sur les lieux du projet et annexion aux notifications légales aux propriétaires riverains ainsi que pour publication sur le site internet de la Mairie ;

**Jeudi 05 décembre 2024** : Affichage de l'avis d'ouverture de l'enquête publique de classement et déclassement partiels de la voie communale La Landelle, **à la Mairie** : 3, Place de la mairie, sur la porte d'entrée visible de l'extérieur ; **sur le panneau d'affichage municipal extérieur** situé devant la salle Alphonse Vettier, au 5, Place de la mairie, **et à l'entrée de la voie communale** La Landelle (photographies datées justificatives présentes au dossier d'enquête) ;

**Jedi 05 décembre 2024** : Publication de l'avis d'ouverture de l'enquête publique de classement/déclassement de la voie communale La Landelle **sur le site internet de la Commune**, en page d'accueil, le défilement de la page fait apparaître les insertions au fur et à mesure par ordre d'insertion, de la plus récente à la plus ancienne (capture d'écran au dossier d'enquête) ;

**Jedi 12 décembre 2024** : Envoi de l'avis d'ouverture de l'enquête publique à la société Médialex pour parution dans le journal quotidien « Ouest-France » du samedi 21 décembre 2024 ;

**Jedi 12 décembre 2024** : envoi des **14 lettres de notification légale** d'ouverture d'enquête publique, en courrier recommandé avec accusé-réception, avec en pièces jointes une copie de l'avis d'enquête publique et un extrait du plan cadastral projeté, aux propriétaires des parcelles riveraines des parties de la voie communale à déclasser ou des parties de parcelles privées à classer dans la voie communale La Landelle : **9 propriétaires ou propriétaires indivis pour 15 parcelles concernées** ;

**Samedi 21 décembre 2024** : parution de l'avis d'enquête dans le journal quotidien « Ouest-France » du samedi/dimanche 21/22 décembre 2024, Edition Ile-et-Vilaine, en pages « Judiciaires et légales », rubrique « Avis administratifs », page 35P04 ;

**Lundi 23 décembre 2024** : Déplacement de la commissaire-enquêtrice à la mairie de LES IFFS 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.

**Lundi 06 janvier 2025** : à 9h 00, ouverture de l'enquête publique en mairie de LES IFFS, pour une durée de 15 jours consécutifs ;

**Lundi 06 janvier 2025** : à 9h 00, première permanence de la commissaire-enquêtrice en mairie de 9h00 à 12h00 ;

**Lundi 20 janvier 2025** : insertion gratuite dans le journal quotidien Ouest-France en page « Bretagne romantique » à la rubrique « A l'agenda de vos communes » d'une insertion titrée « Les Iffs » avec en titre en caractères gras les mentions « Classement déclassement voie communale, route de La Landelle » rappelant l'ouverture d'une enquête publique, la permanence de la commissaire-enquêtrice ce 20 janvier 2025, la possibilité de consulter le dossier d'enquête en Mairie et la possibilité de déposer des observations sur le registre d'enquête ;

**Lundi 20 janvier 2025** : de 14h00 à 17h00, seconde permanence de la commissaire-enquêtrice en mairie ;

**Lundi 20 janvier 2025** : à 17h00, clôture de l'enquête publique par la commissaire-enquêtrice et rédaction du procès-verbal de clôture sur le registre d'enquête ;

**Jedi 30 janvier 2025** : établissement du certificat d'affichage par le secrétariat de mairie et signature par Monsieur Jean-Yves JULLIEN, Maire, et transmission à la commissaire-enquêtrice par courriel.

## 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 6 de l'arrêté municipal** susvisé (**4- Consultation du dossier, 6- Publicité**), 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 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 4 de l'arrêté municipal n° 2024-024-1-EP du 02 décembre 2024, le dossier a été mis à disposition du public en mairie pendant les **15 jours consécutifs de l'enquête publique, du lundi 05 janvier 2025, à 9h00, au vendredi 20 janvier 2025 à 17h00 inclus**, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie, tels que rappelés dans ledit article 4. Ces horaires sont les suivants : les lundis et vendredis, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

### 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 6 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 comportant en en-tête le logo couleur de la commune de LES IFFS et titré "Classement et Déclassement Voie communale « La Landelle » - AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE" dans le journal quotidien "OUEST-FRANCE" des **samedi-dimanche 21/22 décembre 2024**, page "Judiciaires et Légales" 35P04, rubrique "Avis administratifs" ;
- La copie de la demande de publication de la Mairie de LES IFFS adressée à la société Médialex, société gérant les publications d'annonces légales et de formalités est jointe au dossier d'enquête ;

b) Affichage

Conformément aux dispositions de l'article 6 de l'arrêté municipal du 02 décembre 2024, les affichages suivants ont été réalisés :

- ✓ **A la mairie de LES IFFS, siège de l'enquête publique** : l'arrêté municipal n°2024-024-1-EP du 02 décembre 2024 et l'avis d'ouverture d'enquête publique ont été affichés :
  - sur les vitres de la porte d'entrée de la mairie, 3, Place de la mairie, visible de l'extérieur : avis d'ouverture d'enquête publique,
  - **sur le panneau d'affichage municipal extérieur**, devant la salle alphonse Vettier au 5, Place de la Mairie ;;
- ✓ **A l'entrée de la voie communale « La Landelle », dans le bourg au carrefour de La Croix Daussé** concernée par l'enquête publique de classement et déclassement partiels : affichage de l'avis d'ouverture d'enquête publique.

Cet affichage a été constaté par la commissaire-enquêtrice lors de sa visite de signature préalable en mairie (23/12/2024) ainsi que lors de ses 2 permanences en mairie les premier et dernier jour de l'enquête publique (06/01/2025 et 20/01/2025).

Les photographies des affichages figurent au dossier d'enquête et ont été visées par la commissaire-enquêtrice.

c) **Autres mesures de publicité mises en œuvre par la Mairie de LES IFFS**

- **Mise en ligne sur le site internet de la commune** : bien que non prévu à l'arrêté municipal, l'avis d'ouverture d'enquête publique a été publié en intégralité sur le site internet de la Mairie de LES IFFS « <https://lesiffs.fr> » accessible en tapant « Mairie de LES IFFS » dans la barre de recherche, à compter du 05 décembre 2024, plus de 15 jours avant le début de l'enquête, pendant toute la durée de l'enquête et jusqu'au 30 janvier 2025, la Mairie a mis en ligne l'avis d'ouverture d'enquête publique en page d'accueil du site dans la rubrique générale "Les dernières actualités", visible en faisant défiler les pages (la capture d'écran de cette insertion figure au dossier de l'enquête).

- **Mise en ligne d'un encart les vendredis 03 et 17 janvier 2025** informant le public de la tenue des permanences de la commissaire-enquêtrice en mairie les lundis 06 et 20 janvier 2025 ; (capture d'écran au dossier d'enquête) ;
- **Publication d'un avis dans le quotidien Ouest-France du 20 janvier 2025** dans la rubrique gratuite « A l'agenda de vos communes » en pages locales, informant le public de la tenue de l'enquête publique et de la permanence de la commissaire-enquêtrice pour recevoir le public le 20 janvier 2025 ;
- Mise en place d'affichettes jaunes au format A4, avec le logo de la commune, imprimées en rouge, sur la porte d'entrée de la mairie, lors de chacune des 2 permanences de la commissaire-enquêtrice pour recevoir le public avec le texte suivant : « Permanence du 20 janvier 2025 de 14h à 17h - Enquête publique – Classement – Déclassement – Voie communale Route de La Landelle ».

### **2.5- Notification légale aux propriétaires riverains concernés par l'enquête publique de classement et de déclassement**

A partir du plan de cadastre actuel et des relevés de propriété ainsi que du document projeté nommé « Modification du parcellaire cadastral » établi par le cabinet de géomètres-experts QUARTA le 31 octobre 2024, la Mairie a identifié les **16 parcelles concernées** appartenant à **9 propriétaires ou groupes de propriétaires indivis riverains de la voie communale dite « route de La Landelle »** concernés par le projet de classement et déclassement partiels en vue de cession aux propriétaires riverains ou d'acquisition par la Commune de Les IFFS afin de régulariser le tracé de la voie communale.

L'extrait de plan cadastral actuel, les relevés de propriété et le plan cadastral projeté figurent au dossier d'enquête et ont été vérifiés puis visés par la commissaire-enquêtrice.

**La Liste des propriétaires riverains concernés par l'enquête publique** comportant les références cadastrales des parcelles, les noms des propriétaires et leurs communes de résidence ainsi que les mentions « Vente à commune » ou « Achat à Commune » et les superficies concernées par la vente ou l'achat figure au dossier d'enquête à l'appui des photocopies des lettres de notification et des preuves d'envoi et de remise.

*Bas de page annulé pour Mise en page d'un tableau*

Les parcelles concernées et les propriétaires sont les suivants :

| PARCELLE CONCERNEE   | NOM ET PRENOM   | A ACHETER DE COMMUNE<br>A VENDRE A COMMUNE  |
|--|---|---|
| OA 404   | M. Mme SIMON<br>Bertrand  | Vente à Commune 10 ca   |
| OA 426 et OA<br>1222   | M.Mme BRIGOULET<br>Mathieu  | Achat à Commune 13 ca et Vente à Commune 55 ca  |
| OA 810 et OA<br>926  | Mme CAROFF Annie-<br>Line   | Vente à Commune 3a21ca et 19ca  |
| OA 932 partie  | Indivision VETTIER - 3<br>Vettier JC, Vettier P,<br>Lemarchand-Vettier<br>B                           | Vente à Commune 3a17ca<br>(et vente possible à divers riverains)  |
| OA 934   | M et Mme JULLIEN J.Y  | Vente à commune 61ca  |
| OA 1194 partie<br>(chemin com),<br>OA 1195,<br>OA1196,OA1251 | COMMUNE de LES<br>IFFS  | OA1194 A vendre à indivision DUPUIS 66ca<br>(prèsOA431)<br><b>OA1195 A CONSERVER PAR COMMUNE</b><br>OA1196 Vente à JULLIEN 65ca<br>OA1251Vente à VISTRY 77 ca |
| OA 1217 et OA<br>1224  | GAREL Roger   | OA1217 Vente à Commune 36ca<br>OA1224 Vente à Commune totalité 7a 94ca  |
| OA 1226 et OA<br>1230  | Indivision DUPUIS 4<br>(Usufruit DUPUIS Jacqueline)<br>DUPUIS N, DUPUIS-BADA<br>C, DUPUIS S, DUPUIS L | OA1226 Vente à Commune tout 1a07ca<br>OA1230 Vente à Commune tout 2a86ca  |
| OA 1235  | De la VILLEON G.  | Vente à Commune 3a16 ca   |

### III – EXPOSE DU PROJET

La Commune de LES IFFS indique en intitulé de l'arrêté municipal du 02 décembre 2024 qui prescrit l'ouverture d'une enquête publique et l'organise que celle-ci a pour objet le « *projet de régularisation du tracé de la voie communale La Landelle par classement et déclassement de parties dudit tracé* ».

L'article 1 de l'arrêté précise que l'enquête publique porte sur le « *projet de classement et déclassement de parties latérales de la voie communale La Landelle appartenant à la voirie communale afin d'en régulariser le tracé (...)* ».

En préambule à la présentation du projet, la commissaire-enquêtrice précise qu'elle a visité les lieux à plusieurs reprises sous la conduite de monsieur JULLIEN, Maire, notamment à l'issue de la première réunion en Mairie, lorsque la Commune l'avait contactée pour évoquer le projet régularisation du tracé de la voie communale.

#### 3.1- Objectif du projet

Dans la délibération du Conseil Municipal n° 01-07-24-033 du 1<sup>er</sup> juillet 2024 titrée « Régularisation du tracé de la voie communale route de La Landelle avec classement et déclassement de diverses portions latérales de la voie en vue d'une enquête publique » qui a donné pouvoir au maire de LES IFFS d'organiser l'enquête publique préalable aux classement et déclassement de diverses parties de la voie communale « Route de Landelle », Monsieur le Maire expose que « *la voie communale qui relie La Croix Daussé a fait l'objet depuis de nombreuses années de modifications de fait de son tracé entre la RD21 et La landelle ;*

*Ainsi, des propriétaires riverains ont vu leur propriété amputée d'une partie de leur terrain en bordure de voie avec intégration dans l'emprise de la voie communale.*

*A l'inverse, d'autres propriétaires riverains ont intégré à leurs parcelles des délaissés correspondants à l'ancien tracé.».*

L'exposé des motifs de la délibération du 1<sup>er</sup> juillet 2024 précise encore que « *Il importe aujourd'hui, afin de sécuriser les propriétaires riverains et la Commune, de régulariser ces modifications anciennes du tracé de la voie communale en ouvrant une enquête publique de classement dans le domaine public communal des parties intégrées de fait à la voie, et de déclassement du domaine public communal des parties intégrées de fait dans les parcelles riveraines.».*

Par cette délibération n°01-07-24-033 du 1<sup>er</sup> juillet 2024, le Conseil Municipal de LES IFFS a également :

- **fixé le prix de cession et d'acquisition** des parties de parcelles à régulariser à 0,50€ TTC le m<sup>2</sup>,
- **donné pouvoir au maire de signer tous documents** se rapportant à ce dossier, notamment la **désignation d'un géomètre-expert pour délimiter les superficies concernées**, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique.

Une fois les relevés effectués par le cabinet QUARTA et le projet de « Modification du parcellaire » prêt à aboutir, le Conseil Municipal, par la délibération n°21-10-24-048 du 21 octobre 2024 a donc décidé de soumettre le projet de classement et déclassement de parties de la voie communale La Landelle à enquête publique et a désigné le commissaire-enquêteur pour conduire ladite enquête.

**L'objectif de la Commune est donc de régulariser le tracé de fait de la voie communale Route de La Landelle** en acquérant les portions de parcelles privées intégrées de fait au tracé de la voie communale et en cédant aux propriétaires privés riverains les délaissés communaux de part et d'autre du tracé actuel.

### 3.2- Présentation du projet

La Notice explicative d'une page qui figure au dossier d'enquête présente précisément le projet de classement et déclassement de parties de la voie communale « Route de La Landelle ».

La Notice expose que :

- *« Le tracé de la voie communale de La Landelle entre le lieudit La Croix Daussé et La Landelle a été depuis longtemps modifié de fait et certaines parties latérales appartenant à l'ancien tracé et donc au Domaine Public Communal sont utilisées par les riverains de ces parties sans que ces riverains en soient propriétaires ;*
- *De même, le tracé s'étant trouvé modifié au fil du temps, ce tracé occupe des parties de parcelles qui sont restées la propriété des riverains jusqu'à ce jour ;*
- *La Commune de LES IFFS a donc la volonté, conformément au souhait de ces riverains et de la Commune elle-même, de déclasser du Domaine Public Communal ces parties latérales de la voie communale dite «de La Landelle» utilisées par les riverains, en vue de leur cession à ces riverains.*
- *Parallèlement, la Commune souhaite classer dans le Domaine Public Communal les parties de parcelles, propriété des riverains, que le tracé occupe, afin de les acquérir.*
- *Ces classements et déclassements ont pour objectif de régulariser le tracé de la voie communale.».*

La Notice explicative rappelle ensuite les 2 délibérations prises par le Conseil Municipal de LES IFFS les 1<sup>er</sup> juillet 2024 et 21 octobre 2024 qui ont respectivement décidé notamment :

- de soumettre à enquête publique ces classements et déclassements partiels de la voie communale de La Landelle,
- d'autoriser le recours à un géomètre-expert pour délimiter les parties de voie à classer et déclasser préalablement à l'enquête publique ; (DCM 01-07-24-033 du 1<sup>er</sup> juillet 2024).
- de désigner Madame Christianne PRIOUL, en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique

### Les emprises objet des classements et déclassements partiels de la voie communale La Landelle

Compte tenu de la nécessité de connaître exactement les surfaces et les propriétaires concernés, la superficie exacte des différentes parties à classer et déclasser a été établie par géomètre-expert préalablement l'enquête publique.

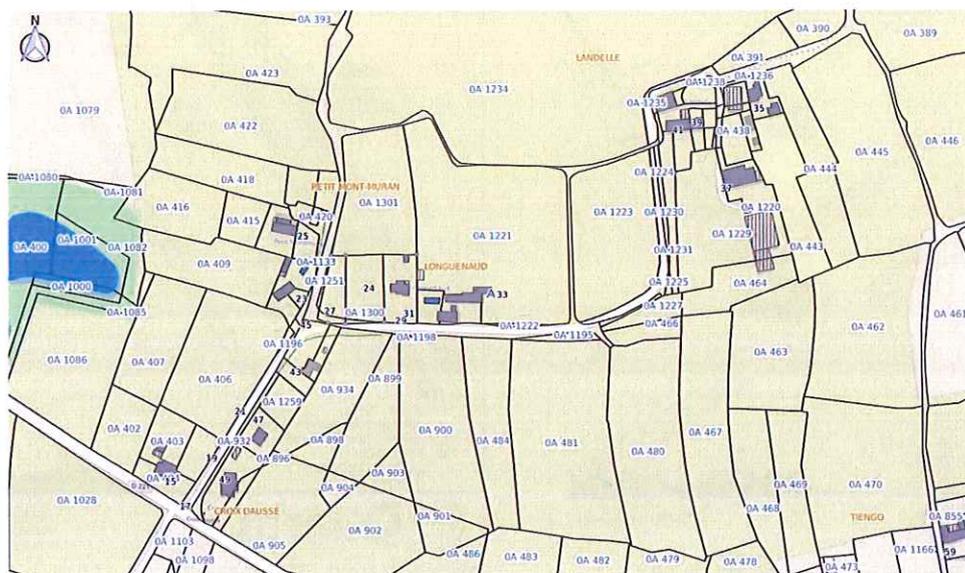
La Notice précise qu'un **extrait de plan cadastral projeté** établi par le Cabinet QUARTA, géomètres-experts est joint à ladite Notice de présentation du projet afin de **délimiter les portions de la voie à déclasser et celles à classer**.

La Notice explicative précise qu' « A l'issue de l'enquête publique et en cas d'avis favorable de la commissaire-enquêtrice, la Commune procédera aux classements et déclassements des parties de voies concernées en vue de leur cession aux riverains ou de leur acquisition par la Commune avant régularisation par actes notariés. ».

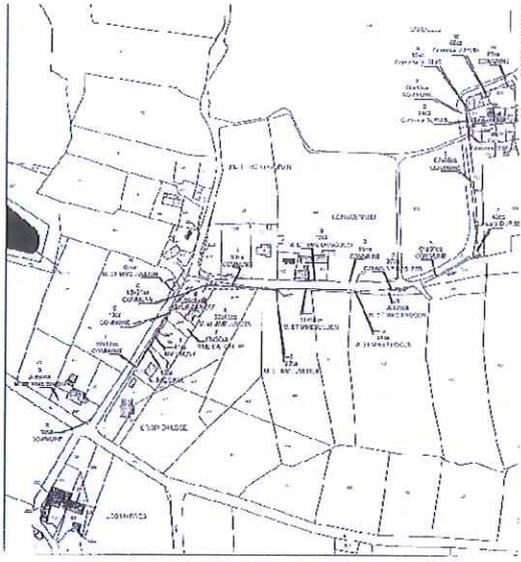
Enfin, la Notice liste les documents qui lui sont annexés :

- Un extrait du plan cadastral actuel,
- Un extrait du plan cadastral projeté avec détails des parcelles concernées,
- La liste des parcelles et des propriétaires concernés.

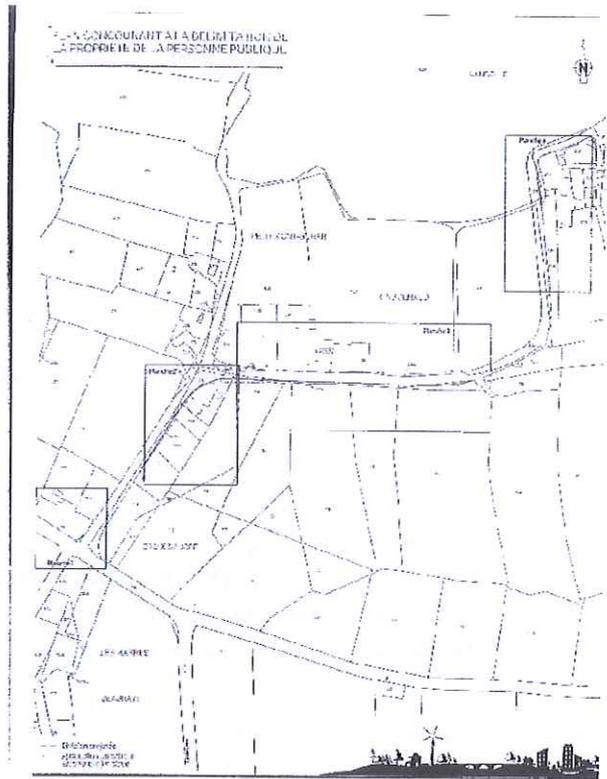
### Ensemble des plans présents au dossier d'enquête



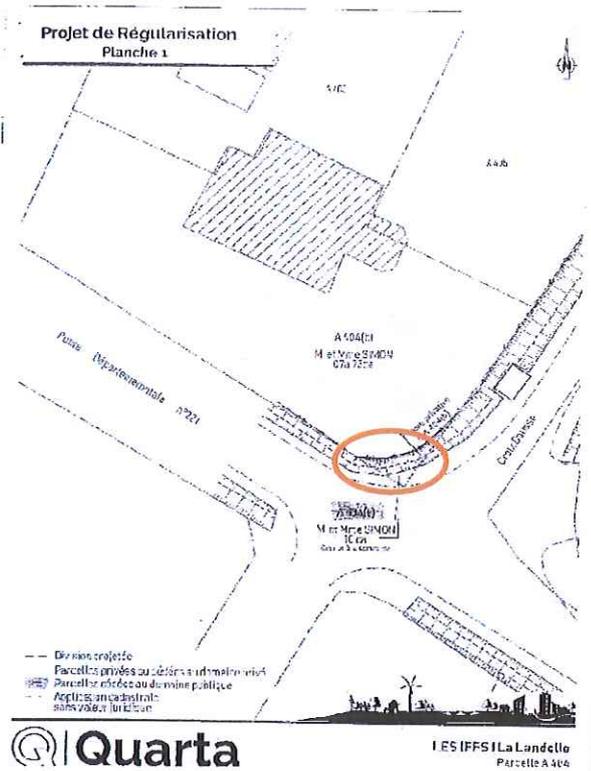
Plan cadastral actuel



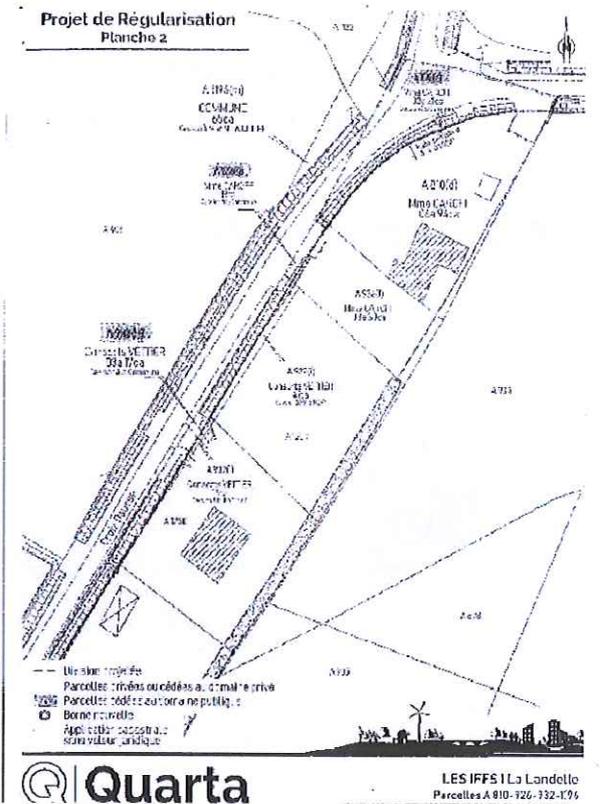
Plan d'ensemble projeté  
"Modification du parcellaire cadastral"



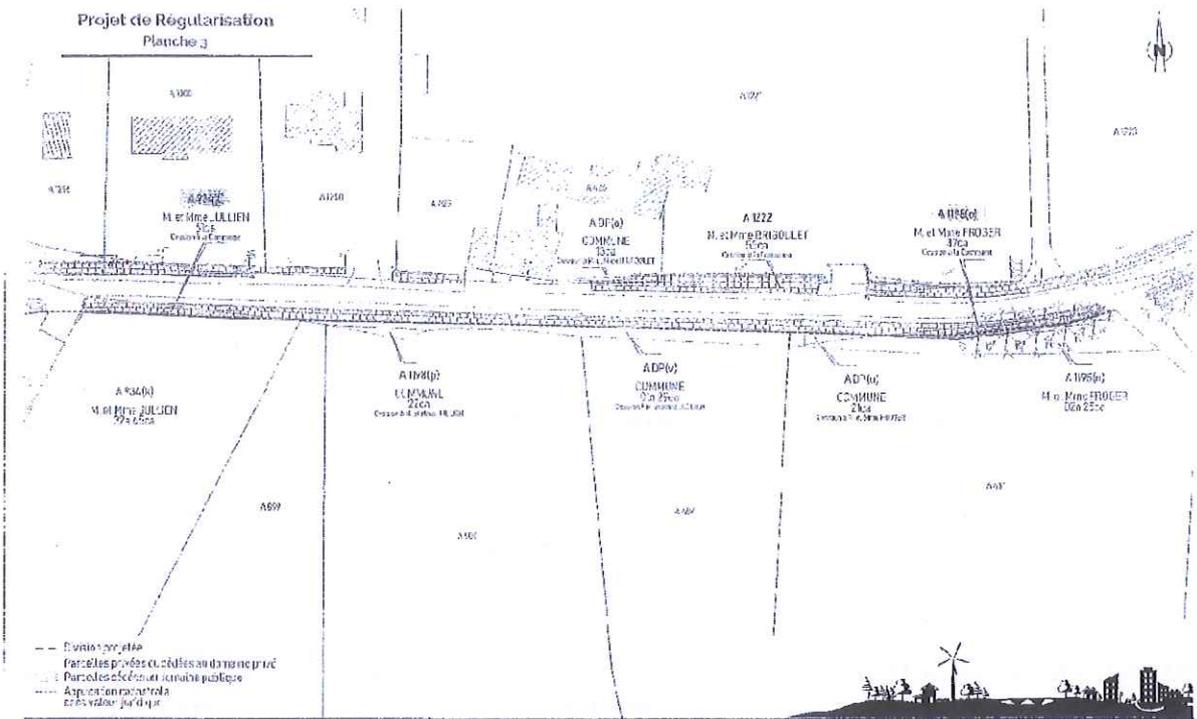
Plan Ensemble tracé-  
propriété de la Commune des IFFS  
Parcelle OA1239



Plan projeté - Planche 1- Parcelle A404



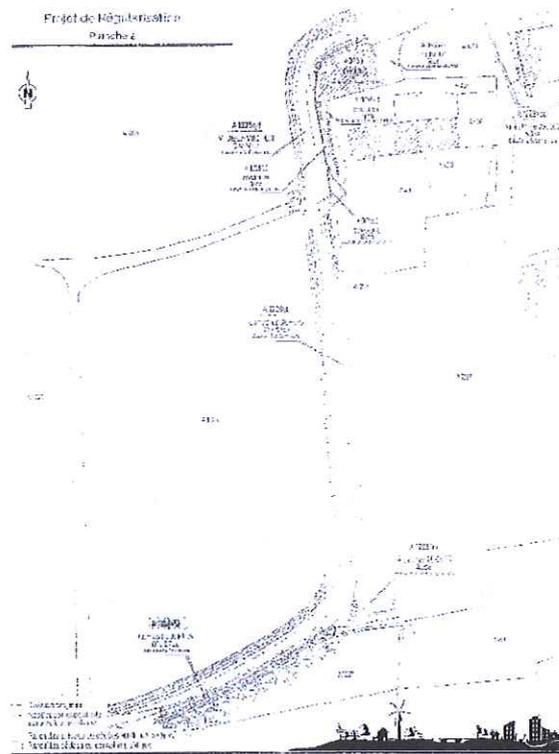
Plan projeté - Planche 2 –  
parcelles A810, 926, 932, 1196



 **Quarta**

LES IFFS | La Landelle  
Parcelles A 934-1195-1198-1222

Plan projeté – Planche 3- Parcelles A934,1195, 1198, 1222



 **Quarta**

LES IFFS | La Landelle  
Parcelles A 1193-1194-1225-1230-1235-1238

Plan projeté - Planche 4 - Parcelles A1193, A1194, A1225, A1230, A1235, A1238

## IV - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Le lancement de la procédure d'enquête publique a été décidé par les délibérations du Conseil Municipal de LES IFFS n°1.07.24-033 en date du 1<sup>er</sup> juillet 2024 et n°21.10.24-048 en date du 21 octobre 2024.

En application de ces deux délibérations, l'ouverture d'une enquête publique de classement-déclassement de parties latérales de la voie communale « La Landelle» a été prescrite par un **arrêté de Monsieur le Maire de LES IFFS n°2024-024-1-EP du 02 décembre 2024**.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 06 janvier 2025, à 9 heures00, au lundi 20 janvier 2025 à 17 heures00, soit **pendant 15 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 Mairie de Les Iffs, autorité organisatrice : publicité et affichage notamment. La mairie de Les Iffs, 3, Place de la mairie, 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 à la mairie de Les Iffs **le 23 décembre 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 le Secrétariat de Mairie et signé par monsieur Jean-Yves JULLIEN, Maire de LES IFFS, en date du 30 janvier 2025 a été transmis à la commissaire-enquêtrice par message numérique et l'original sera visé en mairie 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 ainsi que cela était précisé à l'article 4 de l'arrêté municipal qui a prescrit l'ouverture de l'enquête publique.

Conformément aux dispositions des articles 3 et 4 de l'arrêté municipal, le dossier d'enquête comportant notamment le registre d'enquête a été mis à disposition du public à l'accueil de la mairie de LES IFFS, siège l'enquête publique, **3, Place de la mairie, 35630 – LES IFFS**, en libre accès durant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 06 janvier 2025, à 9 heures00, au lundi 20 janvier 2025 à 17h00 inclus, aux heures d'ouverture au public, soit :

→ **les lundis et vendredis, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.**

Conformément aux dispositions de l'article 4 de l'arrêté municipal du 02 décembre 2024, le public pouvait consigner ses observations, contre-propositions, réclamations et dire **sur le registre d'enquête en Mairie**, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le même article 4 stipulait que le public pouvait également adresser ses observations :

- **par correspondance** à l'attention de la commissaire-enquêtrice, en mairie de Les Iffs, dont les coordonnées exactes étaient rappelées à l'arrêté municipal, pendant toute la durée de l'enquête ;
- **oralement auprès de la commissaire-enquêtrice**, lors de ses 2 permanences dont les dates et horaires étaient indiquées à l'article 2 de l'arrêté municipal.

## Réception du public :

Conformément aux dispositions de l'article 2 de l'arrêté municipal du 02 décembre 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** :

- **le lundi 06 janvier 2025**, premier jour de l'enquête publique, **de 9 h00 à 12h00**,
- **et le lundi 20 janvier 2025 de 14h00 à 17h00**, dernier de l'enquête.

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

Le secrétariat de mairie était disponible pour réaliser les photocopies de documents si nécessaire.

### **4.2- Report des observations**

Comme en atteste la lecture des pages **2,3 et 4 du registre d'enquête**, les mentions de clôture d'enquête inscrites en page 4 ainsi que le procès-verbal de clôture dressé en page **21** par la commissaire-enquêtrice immédiatement après la fin de l'enquête publique le **20 janvier 2025** :

- **Deux (2) observations ont été inscrites** sur le registre d'enquête,
- **Une (1) observation** a été adressée en mairie **par courriel** le 16 janvier 2025,
- **Aucune observation n'a été adressée** en mairie **par lettre** pendant l'enquête.

**Message électronique ME1, Madame Stéphanie DUPUIS**, jeudi 16 janvier 2025, sans indication d'adresse,

**NB** : madame Stéphanie Dupuis a reçu une lettre recommandée de notification d'ouverture d'enquête publique en qualité de propriétaire riverain indivis des parcelles OA 1226 et OA1230 bordant des parties de la voie communale à classer et déclasser : adresse : 43, rue La Motte, 35740 - Pacé ;

Mme Stéphanie Dupuis écrit qu'en confirmation de l'échange téléphonique qu'elle a eu avec la commissaire-enquêtrice pendant la première permanence, elle confirme avoir vendu sa part des biens issus de la succession de son père décédé à sa belle-mère et à ses demi-sœurs par un acte notarié du 15 janvier 2016 et qu'en conséquence elle n'a plus aucun droit sur ces biens.

**Observation R1, Madame Patricia VETTIER**, représentant également M. VETTIER Jean-Christophe et Mme LEMARCHAND Brigitte ses frère et sœur, sans indication d'adresse, demeurant 11, allée Georges Palante, 35000 - Rennes ;

**NB** : Mme Patricia Vettier, M. Jean-Christophe Vettier et Mme Brigitte Lemarchand ont reçu une lettre recommandée de notification d'ouverture d'enquête publique en qualité de propriétaires riverains indivis de la parcelle OA 932 bordant des parties de la voie communale à classer et déclasser. Madame Patricia Vettier écrit : « ...acceptons de vendre à la Commune la parcelle OA932. Fait à Les Iffs le 20/01/2025 pour valoir ce que de droit . (signé P. Vettier) ».

**Observation R2, 8 documents annexés, Mesdames Céline BADA et Nathalie DUPUIS**, « *représentant également les propriétaires Laurence DUPUIS et Jacqueline DUPUIS* », sans indication d'adresse.

**NB** : Conformément aux indications figurant sur le relevé de propriété figurant sur le site public GéoCadastre :

- Mmes Céline Bada, Nathalie Dupuis et Laurence Dupuis ont reçu une lettre recommandée de notification d'ouverture d'enquête publique en qualité de propriétaires riverains indivis des parcelles OA 1226 et OA1230 bordant des parties de la voie communale à classer et déclasser ;
- Mme Stéphanie Dupuis, indiquée comme 4<sup>ème</sup> propriétaire indivise de ces parcelles a également reçu la lettre de notification, alors que cette information est erronée puisque celle-ci a vendu sa part aux autres propriétaires indivises (cf observation ME1 ci-dessus) ;

- Mme Jacqueline Dupuis née Corvaisier, n'a pas reçu de lettre de notification d'ouverture d'enquête publique car elle figure sur le relevé de propriété uniquement en qualité d'usufruitière, alors que cette information est erronée et que les déposantes ont indiqué dans leur observation R2 que le père est propriétaire indivise.

Dans leur observation, mesdames Bada Céline et Dupuis Nathalie s'expriment sur divers points et joignent 8 annexes à leur déposition :

- **Signalent que Mme Dupuis Jacqueline est l'une des propriétaires indivises** des parcelles OA1226 et OA1230 et non pas uniquement usufruitière et demandent qu'à l'avenir celle-ci reçoivent également les courriers adressés par la Commune concernant ce dossier (1 document 2 pages fourni : données cadastrales, serveur professionnel de titulaires de droit d'une parcelle, dgfip.finances.gouv.fr);
- **Concernant la parcelle A1193w** (cf plan projeté, planche1) : la famille Dupuis dépose 3 pages photocopiées d'une partie de demande de déclaration préalable de travaux de 2008 déposée par monsieur et Mme Loïc et Jacqueline Dupuis concernant la « *pose d'un petit muret en pierres, clôture en bois et portail coulissant* » avec cachet de dépôt en Mairie sous le numéro DP 03513408B0006 le 10/09/2008.  
En conséquence, la famille Dupuis écrit « *nous considérons être propriétaire [de la parcelle OA1193w] depuis la création de la route et qu'il y avait déjà jouissance par les anciens propriétaires. (...)* » ;
- **Concernant les parcelles A1194zc et ADP zb et ADPx** : cf Plan 2 : les déposantes écrivent « *Nous pensons qu'il en est de même pour les parcelles A1194zc et ADP zb et ADPx* » (annexe 3, planche 2 du plan cadastral projeté) ;
- **Concernant les parcelles A1230t et A 1226s** : les déposantes écrivent « *nous acceptons de céder les parcelles A1230t et A 1226s, cf plan 3.* » ;
- **Concernant la parcelle A1225r** : les déposantes écrivent « *nous ne souhaitons pas acheter la parcelle A1225r et conseillons que le rachat soit fait par la Mairie – cf plan 4-, cette zone étant utilisée et pratique pour faciliter le croisement des véhicules et notamment agricoles.*» cf annexe 3 ;
- **Concernant la régularisation du tracé de la voie communale La Landelle** : les déposantes rappellent que leurs parents ont sollicité la mairie depuis de très nombreuses années pour obtenir la régularisation du tracé de la rue ;
- **Concernant la passation des actes entérinant les cessions et acquisitions de parcelles** : les déposantes écrivent qu'elles ont échangé avec le géomètre et que celui-ci les a informées que la régularisation pouvait se faire par actes administratifs et pas obligatoirement devant notaire ce qui devrait coûter moins cher à tous et surtout à la Commune.
- Les déposantes ont joints à leur observation inscrite sur le registre d'enquête divers documents qui ont été annexés à leur observation et insérés au registre d'enquête. Ces documents ont fait l'objet d'une numérotation par la commissaire-enquêtrice :
  - Annexe 1 : 2 feuillets titrés « Titulaire des droits de la parcelle AO430 » et « Titulaire des droits de la parcelle A1227 » listant les 3 propriétaires indivises (Mmes Dupuis Céline, Dupuis Laurence, Dupuis Nathalie et l'usufruitière Mme Corvaisier/Dupuis Jacqueline) ;
  - Annexe 2 : 3 extraits photocopiés d'un formulaire de dépôt de Déclaration préalable de travaux n° DP 035 134 08 B0006 en date du 10/09/2008 déposé par M. et Mme Loïc et Jacqueline Dupuis et relatif à la déclaration de « *pose d'un petit muret en pierres, clôture en bois et portail coulissant* » avec case "Edification d'une clôture" cochée et dessin du projet, sans indication de numéro de parcelle pour la localisation du projet ;

- Annexe 3 : Photocopie de la Planche 4 du plan parcellaire projeté réalisé par le cabinet QUARTA, géomètres-experts à St Jacques de La Lande (35) comportant 3 zones colorées en fluorescent vert ou jaune et annotée des mentions manuscrites de zone 1, 2 et 3 se référant respectivement aux parcelles A1226s, A1230t et A1193w objet de parties de l'observation R2 inscrite sur le registre d'enquête par la famille Dupuis ;
- Annexes 4 et 5 : pouvoirs de représentation originaux de Mmes Dupuis Jacqueline et Dupuis Laurence en faveur de Mme Dupuis Nathalie, en date du 19 janvier 2025 ;
- Annexe 6 : 3 pages, photocopie d'un bordereau d'envoi en date du 29 octobre 2007, de la SELARL D2L BETALI, géomètres-experts à Cesson-Sévigné (35) adressé à M. Dupuis Loïc, La Landelle, 35630-LES IFFS mentionnant l'envoi de 2 documents « Copie du Document d'arpentage pour information » ainsi que « Pouvoir » avec en pièces jointes : un document d'arpentage n°6462T daté du 05/11/2007 et un pouvoir donné à la SELARL D2L BETALI titré « Pouvoir délivré par le propriétaire pour la division de sa propriété » signé de M. Dupuis Loïc en date du 05/11/2007 et comportant une case cochée « En conformité d'un piquetage effectué sur le terrain ». Le document d'arpentage représente le secteur de La Landelle avec les numéros des parcelles du secteur et, pour les parcelles propriété de M. Dupuis, les lettres cadastrales des différentes parties des parcelles divisées et la contenance de ces parties divisées ;
- Annexe 7 : 1 page, photocopie d'une lettre adressée par la Commune de LES IFFS sans doute à M. et Mme Dupuis Loïc mais sans indication de destinataire figurant sur la lettre, en date du 26 octobre 1999 faisant référence à la demande adressée à la Commune « *de régulariser la route de La Landelle afin de devenir propriétaire de délaissés de terrains communaux entourant votre propriété.* »,
- Annexe 8 : photocopies de 3 pages (couverture et pages 2 et 3) extraites d'un acte de vente établi par Me Provost, Notaire à Tinténiac (35) en date du 27 octobre 1978 entre M. Roger Guillemer et Mme veuve Guillemer, vendeurs, et M. et Mme Loïc Dupuis, acquéreurs, listant les biens acquis construits ou non construits avec leurs numéros cadastraux au paragraphe « Désignation », ainsi que l'origine de propriété desdits biens acquis par acte notarié de donation anticipée établi par Me Kerhervé, notaire à Tinténiac (35) en date du 6 juin 1966.

### 4.3- Clôture de l'enquête

Le **20 janvier 2025**, à 17 heures 00, conformément à l'article 5 de l'arrêté municipal du 02 décembre 2024, la commissaire- enquêteuse a clos l'enquête publique, porté les mentions de clôture du registre d'enquête en page 4 puis annulé le bas de la page 4 du registre d'enquête et les pages suivantes non utilisées, et établi **le procès-verbal de clôture d'enquête en page 21 du registre.**

Dans ce procès-verbal il est indiqué que :

- **deux (2) observations** ont été inscrites sur le registre, dont l'une comportant 8 documents annexés,
- **qu'une observation a été adressée par message électronique pendant l'enquête publique** (insérée au registre d'enquête par la Secrétaire de Mairie le jeudi 16 janvier 2025),
- et qu'**aucune lettre** n'a été reçue pendant le déroulement de l'enquête.

#### 4.4- Réception du pétitionnaire

La commissaire-enquêtrice s'est entretenue de l'enquête avec monsieur Jean-Yves JULLIEN, Maire de LES IFFS, à plusieurs reprises, avant, pendant et après la clôture de l'enquête, ainsi qu'avec madame Carine GEFFROY, Secrétaire de Mairie, en charge du dossier d'enquête à la mairie de Les Iffs.

Le 20 janvier 2025, immédiatement après la clôture de l'enquête, la commissaire-enquêtrice a pu s'entretenir du déroulement de l'enquête avec Monsieur Jullien, Maire, et avec madame Geffroy, Secrétaire de Mairie, et leur a indiqué que :

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

La commissaire-enquêtrice a ensuite effectué les photocopies du registre d'enquête, du courriel reçu ainsi que du procès-verbal de clôture en 2 exemplaires et a remis un exemplaire de ces copies à Madame Geffroy, Secrétaire de mairie, pour information, puis a emporté le dossier d'enquête, conformément à la réglementation.

#### Compte tenu de ce qui précède,

- la commissaire-enquêtrice constate la régularité de l'enquête publique qui s'est déroulée du **lundi 06 janvier 2025 à 9h00 au lundi 20 janvier 2025 à 17h00,**

- note :

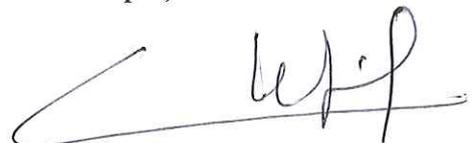
- **que deux observations** ont été inscrites sur le registre d'enquête mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête dont l'une comportant 8 documents annexés ;
- **qu'une observation** a été adressée en mairie **par courriel** pendant l'enquête et a été intégrée au registre d'enquête par Mairie,
- **qu'aucune correspondance n'a** été adressée en mairie à son intention pendant l'enquête publique ;
- et précise que le projet présenté et les observations formulées par le public feront l'objet de son analyse personnelle dans ses conclusions ;
- qu'à la suite de sa réponse aux observations du public et de son analyse du projet elle formulera son avis motivé sur le projet de classement et déclassement de parties latérales de la voie communale La Landelle.

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 régularisation du tracé de la voie communale La Landelle appartenant au domaine public communal de la Commune de LES IFFS par classement et déclassement de parties dudit tracé** en vue d'acquisition par la Commune de LES IFFS ou de cession au profit des propriétaires riverains, tel que ce projet est présenté à enquête publique.

Le présent rapport est établi sur **20 pages** verso pour sa partie I-Rapport.

Fait à Guipel, le 19 février 2025



La commissaire-enquêtrice,  
Christianne PRIOUL

Reçu le 21 FEV. 2025

Le Maire,  
Jean-Yves JULLIEN,

COMMUNE de LES IFFS - 35630



## ENQUETE PUBLIQUE

06 janvier 2025 - 20 janvier 2025

prescrite par arrêté municipal n°2024-024-1-EP du 02 décembre 2024

## ENQUETE PUBLIQUE

**Préalable au déclassement du Domaine Public Communal  
Et au classement dans le Domaine Public Communal  
De parties de la voie communale « La Landelle »  
située sur le territoire de la commune de LES IFFS - 35630**

# **RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

## II. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

**Autorité organisatrice : Commune de LES IFFS – 35630**

**Commissaire-enquêteur : Christianne PRIOUL**

**Fait à Guipel, le 19 février 2025**

## II - CONCLUSIONS et AVIS du Commissaire-enquêteur

Je, soussignée Christianne PRIOUL, commissaire-enquêteur désignée par arrêté de Monsieur le Maire de la commune de LES IFFS, n°2024-024-1-EP en date du **02 décembre 2024** pour conduire l'enquête publique préalable au « *projet de régularisation du tracé de la voie communale La Landelle par classement et déclassement de parties dudit tracé* » qui s'est déroulée du lundi 06 janvier 2025 à 9h00 au lundi 20 janvier 2025 à 17h00 ;

### II-1 - ANALYSE DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Je me suis entretenue du projet avec Monsieur JULLIEN, Maire de LES IFFS, et madame GEFFROY, Secrétaire de mairie, lors de plusieurs réunions préalables à l'ouverture de l'enquête, notamment dès le 10 juin 2024 lors d'une réunion de prise de contact, puis au fur et à mesure de l'avancement de la préparation du projet.

La Mairie m'a remis un exemplaire du dossier d'enquête identique à celui mis à disposition du public pendant les 15 jours de l'enquête publique, ainsi, j'ai pu prendre pleinement connaissance du dossier d'enquête avant son ouverture.

J'ai pu visiter les lieux dès le 10 juin 2024, sous la conduite de Monsieur Jullien, Maire de Les Iffs lors de mon premier contact en mairie ;

Le 23 décembre 2024, je me suis rendue à la mairie de Les Iffs 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 Les Iffs, selon les modalités prévues par les dispositions de l'arrêté municipal du 02 décembre 2024 et les affichages sont restés présents pendant toute la durée de l'enquête publique : affichage en mairie (sur la vitre de la porte d'entrée de la mairie et sur le panneau d'affichage municipal extérieur devant la mairie et la salle communale), à l'entrée de la voie communale « Route de La Landelle », lieu concerné par le projet, publication dans la presse (hebdomadaire Ouest-France des 21-22 décembre 2024) et mise en ligne de l'avis d'ouverture d'enquête publique 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 en mairie pour viser les pièces du dossier d'enquête le 23 décembre 2024 ainsi que lors de mes permanences en mairie les 06 janvier 2025 et 20 janvier 2025 ;
- La Mairie de Les Iffs a effectué des mesures de publicité complémentaires non prévues à l'arrêté municipal : **rappel des permanences en mairie** de la commissaire-enquêtrice dans la rubrique « A l'agenda de vos communes » dans les pages locales du quotidien Ouest-France, pose d'affichette sur fond jaune sur la porte d'entrée de la mairie les jours des permanences ;
- Les propriétaires riverains et propriétaires riverains indivis des parties de voie à classer ou déclasser, identifiés à partir du fichier des relevés de propriété, ont été destinataires de la notification d'ouverture de l'enquête publique par lettres recommandées avec accusé-réception en date du 09 décembre 2024, postées le 10 décembre 2024.
- Les 2 lettres destinées à la Commune de Les Iffs ainsi que celle destinée à M et Mme Jullien ont été remises en main propre à la mairie ce 10 décembre 2024.

- Tous les destinataires ont reçu leurs lettres et les copies des preuves d'envoi et des accusés-réception figurent au dossier d'enquête ;
- Le dossier et le registre d'enquête publique sont restés à disposition du public à l'accueil de la mairie de LES IFFS pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et horaires d'ouverture de la Mairie au public ;
- 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 Conseil Municipal mise à disposition de la commissaire-enquêtrice pour ses 2 permanences était en libre accès depuis l'extérieur et permettait d'accueillir le public dans de bonnes conditions. Ces deux permanences, d'une durée de 3 heures chacune, se sont déroulées le lundi 06 janvier 2025, premier jour de l'enquête publique, de 9h00 à 12h00 et le lundi 20 janvier 2025, dernier jour de l'enquête, de 14h00 à 17h00 ;
- L'enquête publique a suscité l'intérêt du public concerné par le projet de régularisation du tracé de la voie communale La Landelle :
  - **une observation m'a été adressée par courriel après un entretien téléphonique** lors de la première permanence,
  - et que la seconde permanence, le dernier jour de l'enquête publique a été très fréquentée puisque **4 personnes sont venues me rencontrer** et que les entretiens ont duré la totalité de la permanence ;
- Le projet a donné lieu à **3 observations de la part du public** :
  - **1 observation** a été adressée en Mairie à mon intention
  - **4 (quatre) personnes**, membres de 2 groupes de propriétaires indivis de plusieurs parcelles riveraines de la voie communale, sont venues me rencontrer lors de ma permanence du 20 janvier 2025 et ont inscrit une observation sur le registre d'enquête ;
  - La seconde observation inscrite sur le registre d'enquête était accompagnée de 8 documents venant à l'appui de l'observation déposée.

## II-2 - ANALYSE du PROJET de REGULARISATION de la Voie communale « Route de La Landelle »

La délibération du Conseil Municipal n°1.07.24-033 en date du 1<sup>er</sup> juillet 2024 a notamment donné « *pouvoir à Monsieur le Maire pour signer tous documents se rapportant à ce dossier, notamment la désignation d'un géomètre-expert pour délimiter les superficies concernées préalablement à l'ouverture de l'enquête publique.* ».

Dans l'exposé des motifs de cette délibération, le Maire rappelle que « *la voie communale qui relie La Croix Daussé a fait l'objet depuis de nombreuses années de modifications de fait de son tracé entre la RD21 et La Landelle.*

*Aussi, des propriétaires riverains ont vu leur propriété amputée d'une partie de leur terrain en bordure de voie avec intégration dans l'emprise de la voie communale.*

*A l'inverse, d'autres propriétaires riverains ont intégré à leurs parcelles des délaissés correspondant à l'ancien tracé.. ».*

Le maire termine ainsi son exposé : « *Il importe aujourd'hui, afin de sécuriser les propriétaires riverains et la Commune, de régulariser ces modifications anciennes du tracé de la voie communale en ouvrant une enquête publique de classement dans le domaine public communal des parties intégrées de fait à la voie, et de déclassement du domaine public communal des parties intégrées de fait dans les parcelles riveraines.* ».

Un extrait du plan cadastral actuel était joint à la délibération.

Le maire a précisé dans son exposé qu'il avait rencontré les propriétaires riverains pour les informer de de projet de régularisation.

La Commune de Les Iffs a donc confié au cabinet de géomètres-expert Quarta, de Saint-Jacques de La Lande de réaliser le plan projeté des régularisations à envisager, avec les numéros de parcelles, leur contenance, les noms des propriétaires actuels et les noms des acquéreurs ou vendeurs au terme de l'enquête publique et des régularisations d'actes de propriété qui suivront.

Sur la base de ce plan détaillé, la Commune a établi différentes listes :

- **Liste des propriétaires concernés par l'enquête publique** pour acquisition ou cession, devant recevoir la notification d'ouverture d'enquête publique,
- **Liste de l'ensemble des propriétaires riverains de la voie communale**, concernés ou non par les régularisations,
- **Liste des propriétaires riverains pas concernés** par l'enquête publique mais ayant des délaisés qui pourraient être acquis ou cédés entre propriétaires (ces propriétaires ont reçu une lettre simple à titre d'information mentionnant les noms des parcelles concernées et leur propriétaire actuel).

Le plan cadastral projeté et les 4 planches détaillées sont insérées à mes conclusions dans le paragraphe consacré à l'analyse des observations aussi il n'est pas réinséré ici.

Ma position sur le projet de régularisation du tracé de la voie communale « La Landelle » tel qu'il est soumis à enquête publique : La Commune de Les Iffs a le souhait de régulariser un dossier vieux de plusieurs dizaines d'années en classant et déclassant les divers délaisés qui existent le long de la voie.

Cette régularisation a été maintes fois réclamée par des riverains mais beaucoup de raisons ont empêché les municipalités précédentes de s'atteler à ce dossier, notamment, le manque de personnel et de temps à y consacrer.

La Commune a finalement engagé le traitement de ce projet et entend le mener à son terme afin de sécuriser les riverains dans leurs droits, et de donner satisfaction aux propriétaires de ce secteur de la commune.

*Ma position sur le projet de classement et déclassement de parties latérales de la voie communale «La Landelle» : le projet m'apparaît justifié* et la Commune semble avoir pris toutes les dispositions préalables nécessaires - établissement d'un plan cadastral détaillé et complet par un géomètre-expert, consultation et information informelle préalable des propriétaires riverains, notamment.

### II-3 - ANALYSE des OBSERVATIONS du PUBLIC

**Message électronique ME1, Madame Stéphanie DUPUIS** : madame Stéphanie Dupuis écrit qu'elle a vendu sa part des biens issus de la succession de son père décédé à sa belle-mère et à ses demi-sœurs par un acte notarié du 15 janvier 2016 et qu'en conséquence elle n'a plus aucun droit sur ces biens.

*Ma réponse à cette observation* : Madame Stéphanie Dupuis a reçu la notification d'ouverture de l'enquête publique relative à la régularisation du tracé de la voie communale La Landelle par lettre recommandée avec accusé-réception, en sa qualité de propriétaire indivise de plusieurs parcelles appartenant à la fratrie Dupuis.

Il s'agit des parcelles OA 1226 et OA 1230. Est également concernée la parcelle OA 1194, propriété de la Commune, et dont la cession à la famille Dupuis est envisagée.

La qualité de propriétaire indivise de madame Stéphanie Dupuis ressort de l'examen du relevé de propriété établi par les services fiscaux des Impôts Fonciers.

Il s'avère que cette fiche parcellaire n'est pas à jour et ce depuis la passation de l'acte notarié de règlement de la succession de monsieur Dupuis, père des propriétaires indivises. La demande de mise à jour des fichiers des services fiscaux était à faire par le notaire à l'issue de l'enregistrement de l'acte notarié.

**L'erreur n'est donc pas imputable à la Commune des IFFS qui devra toutefois prendre en compte cette modification pour la suite du règlement du dossier de régularisation du tracé de la voie communale La Landelle.**

A cet égard, il appartient aux propriétaires indivises de la fratrie Dupuis de prendre contact avec le Service des Impôts Fonciers pour faire régulariser la fiche parcellaire.

**Observation R1, Madame Patricia VETTIER**, représentant également M. VETTIER Jean-Christophe et Mme LEMARCHAND Brigitte ses frère et sœur.

La fratrie Vettier est propriétaire de la parcelle OA 932 dont la Commune de Les Iffs souhaite acquérir une partie et c'est à ce titre de propriétaires indivis que la fratrie Vettier a reçu notification d'ouverture de l'enquête publique relative à la régularisation du tracé de la voie communale La Landelle.

Madame Patricia Vettier a écrit : « ...acceptons de vendre à la Commune la parcelle OA932. Fait à Les Iffs le 20/01/2025 pour valoir ce que de droit. »

Ma réponse à cette observation : L'observation R1 de Mme Patricia Vettier au nom de ses frère et sœur n'appelle pas de commentaire de ma part.

**Je prends acte de l'accord de la famille Vettier de vendre la partie de la parcelle OA932 à la Commune de Les Iffs qui souhaite l'acquérir conformément au plan projeté dressé par le géomètre-expert.**

**Observation R2, 8 documents annexés, Mesdames Céline BADA et Nathalie DUPUIS**, « représentant également les propriétaires Laurence DUPUIS et Jacqueline DUPUIS » :

La fratrie Dupuis a reçu la notification d'ouverture de l'enquête publique relative à la régularisation du tracé de la voie communale La Landelle par lettre recommandée avec accusé-réception, en qualité de propriétaires indivises des parcelles A 1226 et A 1230 que la Commune de Les Iffs souhaite acquérir.

Par ailleurs, la cession de la parcelle A 1194, propriété de la Commune, au profit de la famille Dupuis est envisagée.

L'observation R2 déposées par mesdames Céline Bada et Nathalie Dupuis concerne plusieurs points à l'appui desquels elles ont déposés plusieurs documents.

Chacun de ces différents points sont résumés ci-après et feront ensuite l'objet de mon analyse et de ma réponse.

1) Les déposantes affirment que **Mme Dupuis Jacqueline, leur mère, est l'une des propriétaires indivises** des parcelles A1226 et A1230 et non **pas uniquement usufruitière** et demandent qu'à l'avenir celle-ci reçoivent également les courriers adressés par la Commune concernant ce dossier. Les déposantes ont remis un document de 2 pages à l'appui de leur affirmation. Ce document émane du serveur professionnel de titulaires de droit d'une parcelle, dgfip.finances.gouv.fr, et fournit les données cadastrales relatives aux 2 parcelles qui leur appartiennent.

Ma réponse sur ce point 1 de l'observation R2 : le document fourni par les déposantes indique, comme le relevé de propriété dont dispose la Commune que madame Jacqueline Dupuis est usufruitière (cf copie ci-dessous).

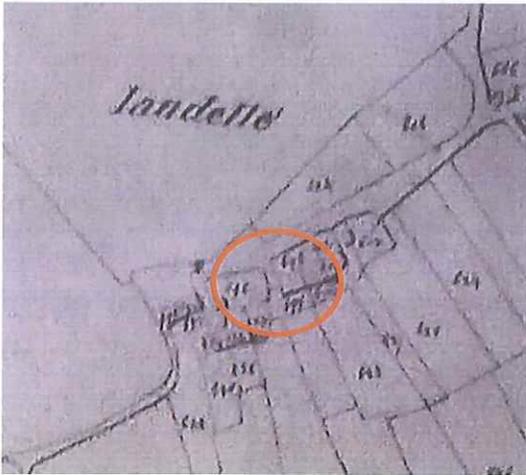
Il appartiendra donc aux déposantes de fournir à la Commune la photocopie de l'acte notarié établi devant notaire lors de la succession de monsieur Loïc Dupuis, leur père, afin que la qualité de propriétaire indivise de leur mère soit reconnue. De même, il leur appartiendra de prendre contact avec le Service des Impôts Fonciers pour faire régulariser la fiche parcellaire.

**Note de la commissaire-enquêtrice** : Concernant les revendications de propriété portant sur les parcelles A1193 A1194 et délaissés, formulées par les déposantes pour le compte de l'Indivision Dupuis, il ne m'appartient pas de « dire le droit », cependant, ma mission de commissaire-enquêteur m'impose de relater et de résumer si nécessaire les observations déposées par le public, de les analyser et d'y répondre. C'est donc à ce titre que j'apporte dans les paragraphes ci-dessous les réponses les

plus précises et les plus complètes possibles aux demandes formulées par les déposantes pour le compte de l'Indivision Dupuis.

2) **Concernant la parcelle A1193w** (cf plan projeté, planche1) : Mesdames Bada et Dupuis Nathalie ont déposé 3 pages photocopiées d'une partie de demande de déclaration préalable de travaux de 2008 déposée par Monsieur et Mme Loïc et Jacqueline Dupuis concernant la « pose d'un petit muret en pierres, clôture en bois et portail coulissant » avec cachet de dépôt en Mairie sous le numéro DP 03513408B0006 le 10/09/2008. Se basant sur ce document la famille Dupuis écrit « nous considérons être propriétaire [de la parcelle OA1193w] depuis la création de la route et qu'il y avait déjà jouissance par les anciens propriétaires. (...) » ;

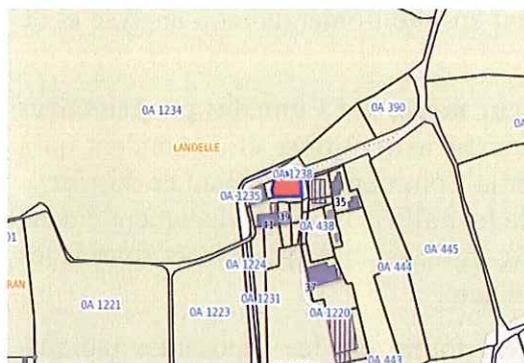
Ma réponse sur ce point 2 de l'observation R2 :



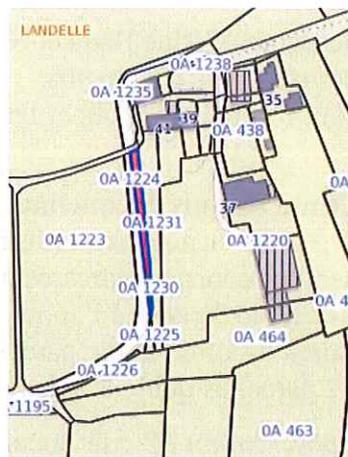
Extrait plan cadastral Napoléon



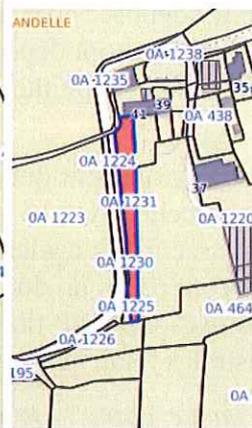
Extrait du plan de cadastre actuel (propriété DUPUIS et parcelle A1193, propriété Commune)



Parcelles Indivision Dupuis A1239-  
(Source fichier Impôts Fonciers)



A1230



A1231



Autre parcelle propriété indivision Dupuis A1226

Il ressort de l'examen du plan de cadastre Napoléon que la parcelle portant le numéro A1193w dans le plan projeté n'est pas fermée et n'a pas de numéro cadastral et appartient donc à la voie communale. Si dans le plan cadastral actuel la parcelle A1193 est fermée, le relevé de propriété des Services Fonciers de la Direction des services fiscaux attribuent bien la propriété de la parcelle A1193 à la Commune des Iffs. (cf copie extrait du relevé de propriété).

**Descriptif détaillé de la parcelle : 35134 A 1193**

**Commune : LES IFFS**

Adresse : LA MANICHET Date de l'acte : 31/12/2018 N° de primitive : 0431 Contenance : 66 m<sup>2</sup>

Propriétaire : COMMUNE DE LES IFFS 35630 LES IFFS

Concernant la revendication de la propriété de cette parcelle par la famille Dupuis :

- Celle-ci fournit à l'appui de son observation la copie des pages 1,3 et 4 du formulaire CERFA n°13404-01 de la déclaration de travaux déposée par leur père en 2008 pour édifier un portail sans toutefois que le numéro de parcelle concerné ou l'emplacement exact d'implantation projetée apparaisse, et affirme en être propriétaire « *depuis la création de la route et qu'il y avait déjà jouissance par les anciens propriétaires* ».

J'ai fait rechercher la déclaration de travaux originale aux archives de la Mairie de Les Iffs, et il s'avère que le formulaire rempli par Monsieur Loïc Dupuis en 2008 ne précise pas la parcelle d'implantation de son projet de clôture et de portail (cf formulaire page 2/7).

A cet égard, l'obtention d'une autorisation de construire ne prouve en rien la propriété sur une parcelle. De même, le seul fait que la famille Dupuis dise en être propriétaire « *depuis la construction de la route* » démontre que **la famille Dupuis sait parfaitement qu'elle n'est pas propriétaire de ce terrain mais qu'elle l'occupe sans droit ni titre.**

A cet égard, les déposantes affirment que les anciens propriétaires (M. Roger Guillemer et Mme veuve Guillemer) auraient déjà eu la jouissance de cette portion de voie avant que M. et Mme Dupuis Loïc acquièrent ces biens par un acte notarié du 27 octobre 1978 dont les déposantes ont fourni des extraits en copie, **sans apporter aucune attestation ou élément de preuve étayant cette affirmation.**

La lecture des pages 2 et 3 de cet acte de vente de 1978 permet d'avoir la liste des parcelles bâties et non bâties acquises par M. et Mme Dupuis (parcelles A431, nature de sol, A429 et A430, nature de jardins) et ne cite aucunement la parcelle A1193.

Le titre termine la description des biens acquis en ces termes, en page 3 de l'extrait d'acte fourni, « *Joignant : du Nord, la route ; d'Est, Messieurs Pitrel et Boulanger ou représentants ; du Sud, Monsieur Boulanger et par hâche Monsieur Chauvin ; et d'Ouest, la route.* ».

A cet égard, les déposantes produisent à l'appui de leur observation une photocopie d'une **lettre datant du 26 octobre 1999**, adressée par la Commune de LES IFFS, sous la signature de Monsieur Alphonse Vettier, Maire, à leur père, Monsieur Loïc Dupuis.

Dans cette lettre, le Maire écrit en préambule « *Par courrier, vous avez demandé à la Commune de régulariser la Route de La Landelle afin de devenir propriétaire de délaissés de terrains communaux entourant votre propriété.* », ce qui indique clairement que Monsieur Dupuis savait que les terrains concernés appartenaient à la Commune, contrairement à ce que les déposantes souhaitent démontrer.

Le Maire termine sa lettre en ces termes : « *En date du 18 octobre dernier, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, réitère ce qu'il a toujours dit. Il y aura vente que dans la mesure de l'existence d'un accord préalable entre les demandeurs et la Commune. D'autre part, le Conseil Municipal regrette que des travaux aient été réalisés sur ces délaissés sans demande préalable auprès de la Commune.* ».

Cette lettre prouve bien que Monsieur et Madame Dupuis savaient pertinemment que les terrains concernés appartenaient à la Commune.

En tout état de cause, il existe en droit français un principe selon lequel en matière de biens immobiliers « *le cadastre fait foi jusqu'à preuve du contraire* », il appartient donc à la famille Dupuis de prouver cette propriété par tout moyen.

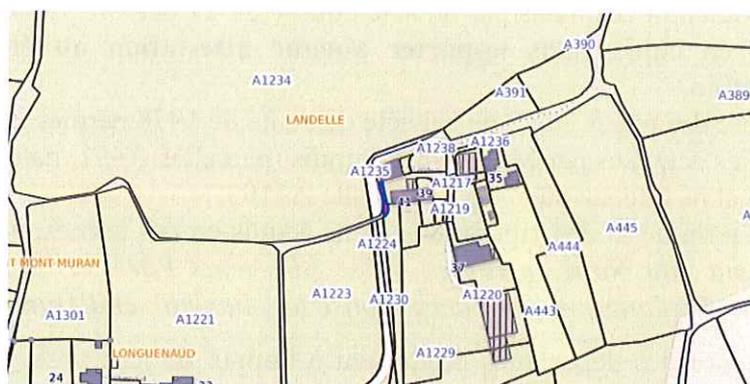
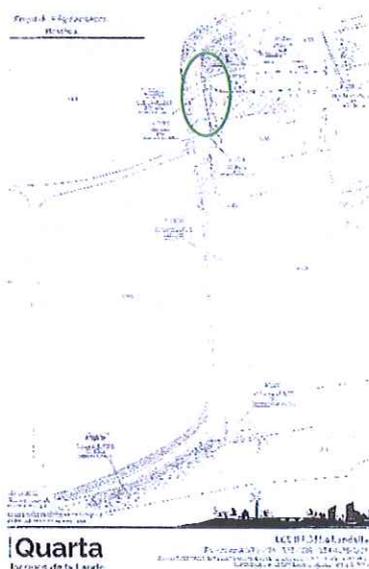
Enfin, concernant la revendication de la propriété par prescription acquisitive trentenaire, les dispositions du Code Civil prévoient que celle-ci requiert que 4 conditions soient remplies. Il faut que la possession soit **continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire** ce qui inclut le paiement des taxes ou la réalisation d'aménagements visibles.

Cependant, le Code Civil prévoit aussi à son article 2261 que la prescription acquisitive ne peut s'appliquer aux biens publics, or, les routes communales sont des biens publics qui appartiennent aux communes.

En conclusion, il convient de préciser que la prescription acquisitive doit être demandée devant un juge afin d'obtenir un titre de propriété. Libre à la famille Dupuis d'engager une telle action en revendication.

Ma position concernant la revendication de propriété de la parcelle A1193 : Les relevés de propriétés ainsi que les différents éléments examinés ci-dessus démontrent, jusqu'à preuve du contraire que **la Commune de Les Iffs est bien propriétaire de la parcelle A1193** et que la famille Dupuis pourra l'acquérir dans le cadre de la présente procédure de classement et déclassement.

→ 3) **Concernant les parcelles A1194zc et ADP zb et ADPx** : cf Plan 2 : les déposantes écrivent « *Nous pensons qu'il en est de même pour les parcelles A1194zc et ADP zb et ADPx* » (annexe 3, planche 4 du plan cadastral projeté) ;



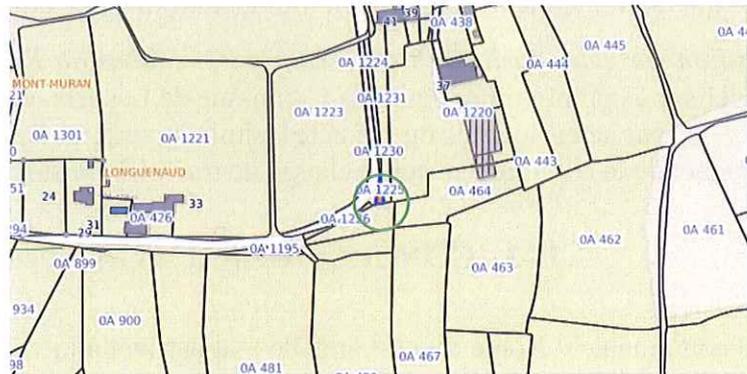
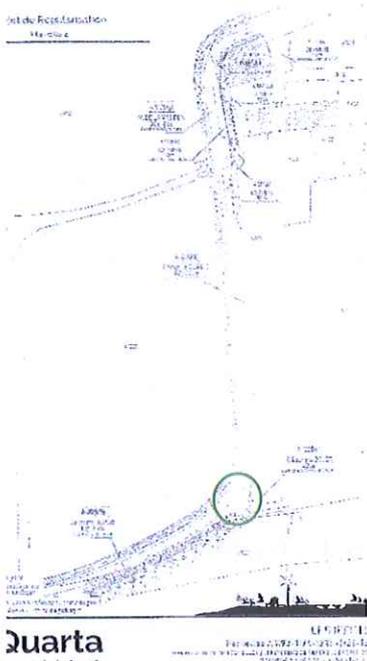
Le relevé de propriété indique bien que la parcelle A1194 d'une contenance de 66m<sup>2</sup> est la propriété de la Commune de Les Iffs.

Ma position : est donc la même que pour la parcelle A1193 ci-dessus, et mes réponses sont les mêmes : la parcelle est bien propriété de la Commune de Les Iffs.

→ 4) **Concernant les parcelles A1230t et A 1226s** : les déposantes écrivent « *nous acceptons de céder les parcelles A1230t et A 1226s, cf plan 3.* » ;

Ma position concernant les parcelles A 1230t et A 1226s : je prends acte de l'accord de la famille Dupuis concernant la vente de ces 2 parcelles à la Commune de Les Iffs.

→ 5) **Concernant la parcelle A1225r** : les déposantes écrivent « nous ne souhaitons pas acheter la parcelle A1225r et conseillons que le rachat soit fait par la Mairie - cf plan 4-, cette zone étant utilisée et pratique pour faciliter le croisement des véhicules et notamment agricoles.» cf annexe 3 ;



Parcelle A1225r - propriété de Monsieur BOYER Laurent



Ma position concernant la parcelle A1225r : Sur le plan projeté établi par le géomètre -expert, il est envisagé l'acquisition de ce délaissé de 42 m<sup>2</sup> par l'Indivision Dupuis qui possède la parcelle mitoyenne.

Les déposantes font valoir que ce délaissé est utile lorsque des véhicules se croisent dans ce tournant, notamment lorsqu'il s'agit d'engins agricoles.

Nous nous sommes rendus sur place, le maire et moi et le maire a convenu que cette suggestion était justifiée, et qu'en conséquence, la Commune achèterait cette parcelle pour l'intégrer au tracé de la voie communale La Landelle.

**Je prends donc acte de cette décision de la Commune de Les Iffs d'acquérir la parcelle 1225r pour l'intégrer au tracé de la voie communale afin de faciliter la circulation.**

- **Concernant la régularisation du tracé de la voie communale La Landelle** : les déposantes rappellent que leurs parents ont sollicité la mairie depuis de très nombreuses années pour obtenir la régularisation du tracé de la rue ;

*Ma position sur cette partie de l'observation R2- Indivision Dupuis* : le fait que les déposantes rappellent que leur parents ont sollicité la Mairie depuis très longtemps pour que soit régularisé ce tracé de la voie communale prouve que la famille Dupuis n'a pas agi de mauvaise foi et souhaitait acquérir ces délaissés de voie de l'ancien tracé qui jouxtaient leurs parcelles, preuve s'il en est que la famille Dupuis reconnaît qu'il s'agit bien de délaissés appartenant à la Commune de Les Iffs ainsi que je l'ai démontré dans les paragraphes précédents.

- **Concernant la passation des actes entérinant les cessions et acquisitions de parcelles** : les déposantes écrivent qu'elles ont échangé avec le géomètre et que celui-ci les a informées que la régularisation pouvait se faire par actes administratifs et pas obligatoirement devant notaire ce qui devrait coûter moins cher à tous et surtout à la Commune.

*Ma position sur cette partie de l'observation R2- Indivision Dupuis* : il ne m'appartient pas de me prononcer sur ce point et il revient à la Commune de Les Iffs de décider de choisir de régulariser les actes à venir par actes notariés ou par actes administratifs, notamment, en se basant sur les capacités en personnel de la commune et sur la charge de travail à considérer dans chacun des cas.

### II-3 - CONCLUSIONS et AVIS du commissaire-enquêteur

La voie communale « Route de La Landelle » appartient à la voirie communale et donc au domaine public communal à usage du public ainsi que cela est précisément exposé dans la délibération du Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> juillet 2024 et dans la Notice explicative présentes au dossier d'enquête, ce qui implique d'organiser une enquête publique préalablement au déclassement et déclassement de parties latérales de ladite voie en vue de régularisation du tracé de ladite voie communale puis de cessions et acquisitions entre les riverains et la Commune.

Le projet de classement dans le domaine public communal et de déclassement du domaine public communal de parties latérales du tracé de la voie communale « Route de La Landelle » en vue de régularisation dudit tracé a été présenté en séance du Conseil Municipal de Les Iffs le 1<sup>er</sup> juillet 2024 et a été adopté.

Dans ladite délibération, le maire de Les Iffs expose aux membres du Conseil Municipal la nécessité de régulariser le tracé de la voie communale qui s'est modifié depuis de nombreuses années, des parties de parcelles privés ayant été intégrées au tracé actuel de la voie et des délaissés issus du tracé antérieur ayant été intégrés de fait dans les parcelles riveraines.

Le Conseil Municipal de Les Iffs a donc décidé dans ses délibérations **n°01-07-033 du 1<sup>er</sup> juillet 2024** et **n°21-10-24- 048 du 21 octobre 2024** :

- le lancement d'une enquête publique de régularisation du tracé de la voie par classement et déclassement de parties latérales de la voie communale en vue d'acquisition par la Commune des parties intégrées au tracé actuel et de cession des délaissés provenant du tracé ancien aux propriétaires riverains,
- de donner pouvoir à M. le Maire de désigner préalablement un géomètre-afin qu'il établisse le plan cadastral projeté avec les parcelles ou parties de parcelles concernées par la régularisation du tracé, l'identité des propriétaires actuels et futurs, la superficie exacte des parties à acquérir ou à céder en vue de l'enquête publique,
- de désigner un commissaire-enquêteur pour conduire ladite enquête publique,
- d'autoriser la Maire à signer tous actes se rapportant à ce projet de régularisation du tracé de la voie communale par classement dans le domaine public communal et déclassement du domaine public communal.

En exécution de ces 2 délibérations, Monsieur le Maire de la Commune de Les Iffs a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de « *Régularisation du tracé de la voie communale La Landelle, par classement et déclassement de parties dudit tracé* ».

L'arrêté municipal n°2024-024-1-EP du 02 décembre 2024 indique dans ses visas que la procédure d'enquête publique portant sur le classement ou le déclassement de voies communales est notamment soumise aux dispositions du Code de la voirie routière, en particulier ses articles L.141- 2 à L.141-4, R.141-4 à R.141-10.

Le Code de la voirie routière stipule expressément 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.* ».

Ainsi que je l'ai relaté dans la première partie de mon rapport, l'enquête publique portant sur le projet de régularisation du tracé de la voie communale La Landelle par classement et déclassement de parties dudit tracé a été organisée conformément aux dispositions du Code de la voirie routière, prescription de l'enquête, durée, publicité, affichage notamment.

### **Sur le projet de régularisation du tracé de la voie communale La Landelle par classement et déclassement de parties dudit tracé proprement dit**

Je constate que le projet de régularisation du tracé de la voie communale La Landelle :

- correspond à des évolutions de fait du tracé au fil du temps sans que la Commune ait procédé antérieurement aux régularisations nécessaires,
- que les parties de parcelles privatives ou de délaissés communaux à céder ou à acquérir sont précisément identifiées et localisées et leur superficie calculée et indiquée sur le plan projeté établi par un géomètre-expert,
- que ce plan projeté établit l'identité des propriétaires à partir des fichiers des Services Fonciers,
- que la régularisation du tracé de la voie communale La Landelle ne modifie en rien les accès, et les conditions de circulation sur cette voie.

Aussi, après avoir analysé le projet de régularisation du tracé de la voie communale La Landelle par classement et déclassement de parties dudit tracé clairement identifiées, **j'émet les conclusions suivantes sur le projet soumis à l'enquête publique :**

- les extraits de plan cadastral projeté fournis au dossier d'enquête montrent précisément que le tracé de la voie communale actuel est déjà établi et utilisé de fait » ;
- la Notice explicative et les Listes de propriétaires figurant au dossier d'enquête indiquent précisément le devenir des parcelles ou parties de parcelles qui seraient classées ou déclassées puis seraient ultérieurement acquises par la Commune ou cédées aux propriétaires riverains ;
- le projet de plan cadastral projeté qui régulariserait le tracé de la voie communale La Landelle établit précisément les superficies concernées,
- Les délibérations du Conseil Municipal relative à ce projet ont fixé le prix des cessions ou acquisitions (0,50€ le m<sup>2</sup>),
- Les délibérations ont donné pouvoir au maire de signer tous actes se rapportant à ce dossier.

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, devant la mairie et à l'entrée de la voie communale La Landelle, objet de l'enquête, ainsi que par la publicité

légale parue dans un journal diffusé dans le département et la mise en ligne de l'avis d'enquête sur le site internet de la commune ;

- que la Mairie a réalisé des mesures complémentaires de publicité, notamment la publication d'insertion dans le journal Ouest-France à chacune des deux permanences,
- que le dossier mis à disposition du public pendant les 15 jours consécutifs de l'enquête publique permettaient aux personnes intéressées de prendre connaissance du projet, de son objet et de son contenu, des parcelles et emprises et des superficies concernées par le classement et le déclassement de parties du tracé ancien ou actuel de la voie communale La Landelle et de l'identité de leurs propriétaires respectifs ;
- que lesdits propriétaires ont été régulièrement informés par lettre recommandée avec accusé-réception,
- que l'enquête publique s'est déroulée de façon régulière et satisfaisante et que plusieurs personnes sont venues consulter le dossier d'enquête, échanger avec la commissaire-enquêtrice lors des permanences ou par téléphone puis ont déposé leurs observations ;

Après avoir :

- analysé le projet présenté à enquête publique, notamment en examinant le dossier d'enquête et plus particulièrement les extraits du plan cadastral projeté, les listes de propriétaires riverains et les relevés de propriété,
- analysé les 3 observations déposées par le public par un courriel inséré dans le registre d'enquête et par inscription sur le registre d'enquête et y avoir répondu,
- entendu Monsieur Jullien, Maire de Les Iffs, avant le début de l'enquête et lors de mes permanences en mairie,
- ayant constaté que l'absence de modification des conditions d'usage de la voie par le public étant démontrée, la procédure de régularisation du tracé de la voie communale La Landelle par classement et déclassement de parties de ses tracés ancien et actuel peut donc être envisagée par la Commune de Les Iffs,

**J'émet un avis favorable**

- **au projet de régularisation du tracé de la voie communale La Landelle par classement et déclassement de parties de ses tracés ancien et actuel, en vue d'acquisition par la Commune et de cession aux riverains,**

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

**Sous la réserve suivante :**

- Que la Commune **classe la parcelle A1225r dans le domaine public communal** et en fasse l'acquisition de son propriétaire actuel afin de faciliter le croisement des véhicules sur ladite voie dans cette partie à angle droit du tracé.

**Le présent rapport d'enquête** établi par la commissaire-enquêtrice désignée par l'arrêté municipal du 02 décembre 2024 ayant prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet régularisation du tracé de la voie communale La Landelle par classement et déclassement de parties dudit tracé **comporte 32 pages recto dont 20 pages** pour la partie I- rapport et **12 pages** pour la partie II- Conclusions et avis du commissaire-enquêteur.

Fait à Guipel, le 19 février 2025



La commissaire-enquêtrice,  
Christianne PRIOUL