

DEPARTEMENT

D'ILLE et VILAINE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT

ARRONDISSEMENT

de RENNES

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

CANTON

de BRUZ

N°58/2025

COMMUNE DE

CHARTRES-DE-BRETAGNE

CONVOCAION

13 mai 2025

L'an deux Mil vingt-cinq, le 19 mai, le Conseil municipal de la Commune de CHARTRES-DE-BRETAGNE s'est réuni en salle du Conseil municipal à la mairie de Chartres-de-Bretagne, sous la Présidence de Monsieur Philippe BONNIN, Maire, après avoir été convoqué le 13 mai 2025 conformément à l'Article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

PRESENT(E)(S)**20****PRESENT(E)(S) :**

M. BONNIN Philippe, M. GEFFROY Patrick, Mme POULAIN Florence, M. LOUIS Jean-Marc, Mme JOALLAND Dina, M. LE BORGNE David, Mme LOUIS Marie-Micheline, M. BABOUR Mokrane, Mme KOUBA Maryline, M. DANGE Roger, Mme BOUCHERON Patricia, M. MUTSHE Jean-Pierre, M. GIRAUD Paul, Mme BLANCHET Annick, Mme BONNET Catherine, M. GAUTIER Roger, Mme BENTZ Nathalie, Mme VANNIER Véronique (arrivée à 19h55), M. BOSSARD Emmanuel, Mme HANANE Ghizlane

**ABSENT(E)(S) EXCUSE(E)(S)
AVEC POUVOIR(S)****1****ABSENT(E)(S) EXCUSE(E)(S) AVEC POUVOIRS :**

Mme GLAZIOU Hélène donne pouvoir à Mme LOUIS Marie-Micheline

ABSENT(E)(S) EXCUSE(E)(S):

Mme BOSSARD Anne-Laure

ABSENT(E)(S) EXCUSE(E)(S)**1****ABSENT(E)(S):****SECRETAIRE DE SEANCE :**

Mme HANANE

ABSENT(E)(S)

Signature de l'acte d'échange de chemins avec le Groupe Launay

**DELIBERATION DU CONSEIL
MUNICIPAL**

Envoyé en préfecture le 26/05/2025
Reçu en préfecture le 26/05/2025
Publié le
ID : 035-213500663-20250526-DEL58_2025-DE

Du 19 mai 2025

N°58/2025

3.4

Signature de l'acte d'échange de chemins avec le Groupe Launay

Vu l'article L. 161-10-2 du code rural et de la pêche maritime,

Vu l'avis de la Direction immobilière de l'Etat en date du 27 mars 2025,

Vu le dossier d'échange d'une portion du chemin rural de la Mine mis à disposition du public du 1^{er} au 30 avril 2025,

Vu les observations du public,

Considérant ce qui suit :

Le Groupe Launay s'est rapproché de la collectivité au sujet du projet d'extension de la société SCHNEIDER ELECTRIC vers le sud impliquant d'empiéter sur le chemin rural de la Mine, propriété de la collectivité.

Le Groupe Launay a proposé un projet de dévoiement du chemin de la Mine qui passerait à travers le lotissement de la Ferrière dont le Groupe Launay est l'aménageur, et la mise en œuvre d'une procédure d'échange de chemin rural conformément à l'article L161-10-2 du code rural et de la pêche maritime. Ce projet d'échange de parcelles permettra en effet de garantir la continuité du chemin rural. La collectivité s'est montrée favorable à la mise en œuvre de cette procédure.

L'article L.161-10-2 du code rural et la pêche maritime prévoit ce qui suit :

« Lorsqu'un échange de parcelles a pour objet de modifier le tracé ou l'emprise d'un chemin rural, la parcelle sur laquelle est sis le chemin rural peut être échangée dans les conditions prévues à l'article L. 3222-2 du code général de la propriété des personnes publiques et à l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales. L'acte d'échange comporte des clauses permettant de garantir la continuité du chemin rural.

L'échange respecte, pour le chemin créé, la largeur et la qualité environnementale, notamment au regard de la biodiversité, du chemin remplacé. La portion de terrain cédée à la commune est incorporée de plein droit dans son réseau des chemins ruraux.

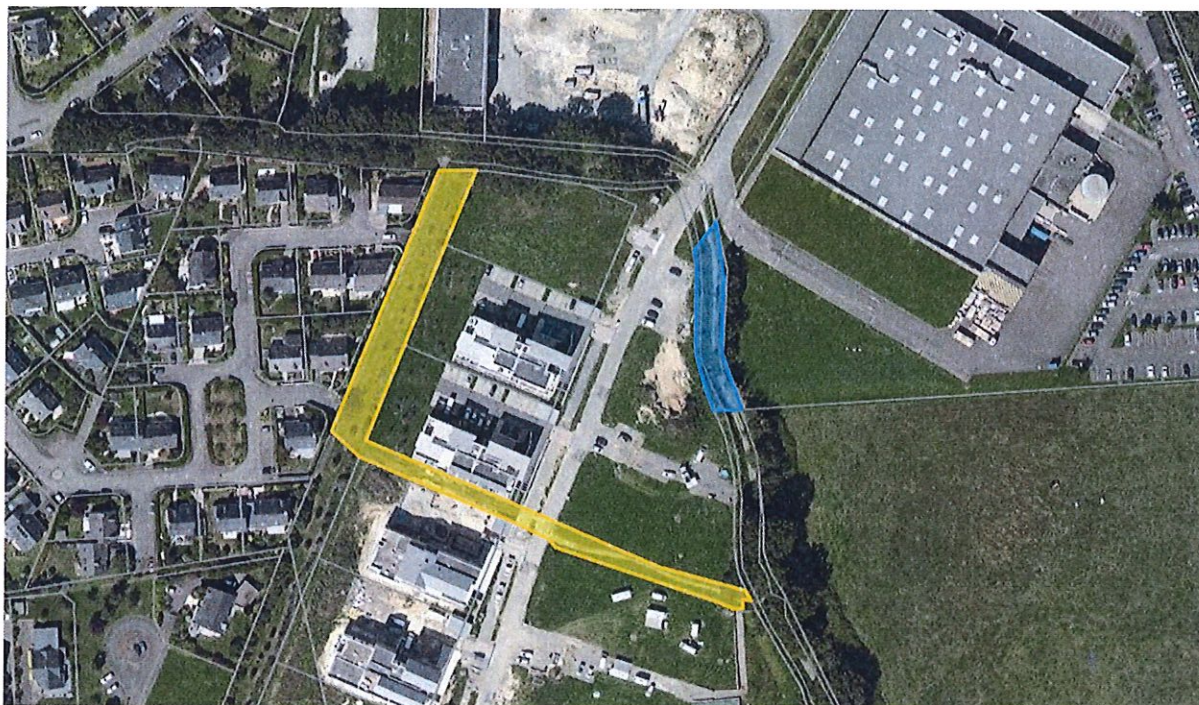
L'information du public est réalisée par la mise à disposition en mairie des plans du dossier et d'un registre avant la délibération autorisant l'échange, pendant un mois. Un avis est également affiché en mairie. Les remarques et observations du public peuvent être déposées sur un registre. »

Il en résulte qu'il est nécessaire pour la commune de **solliciter l'avis de la Direction immobilière de l'Etat compétente et de délibérer explicitement sur cet échange de parcelles** : l'échange doit être autorisé par une délibération du Conseil municipal. Cette délibération doit mentionner les justifications de l'échange, en tenant compte des enjeux d'aménagement et de préservation environnementale, et les garanties apportées figurant dans l'acte d'échange.

L'avis de la Direction immobilière de l'Etat rendu le 27 mars 2025, portant sur la valeur immobilière des emprises échangées, est annexé au dossier d'échange et à la présente note.

La portion de chemin rural faisant l'objet de la procédure d'échange est une courte séquence du chemin de la Mine, situé à proximité de l'avenue d'Orson à Chartres-de-Bretagne.

Ci-dessous un plan de composition représentant en jaune le tracé du futur chemin qui a vocation à devenir la propriété de la commune. En échange de cette emprise, le Groupe Launay aura la portion d'environ 65 mètres du chemin rural de la Mine située au sud de l'usine Schneider, représentée en bleu.



La portion jaune représente environ 2 374 m² et la portion bleue 531 m². Dans la mesure où il s'agit d'un échange sans soulte, la collectivité ne sera pas lésée par cet échange et lui est même favorable si on raisonne uniquement en termes de superficie. Par un avis en date du 27 mars 2025, le pôle d'évaluation domaniale a estimé la valeur d'un mètre carré de chemin à 16 € hors droits et charges.

L'aménagement du futur chemin est à la charge du Groupe Launay. Conformément au texte susvisé, M. le Maire, par un arrêté en date du 11 mars 2025, a prescrit l'organisation, du 1^{er} au 30 avril, d'une mise à disposition du dossier d'échange et d'un registre permettant de recueillir les observations du public. Cette dernière s'est tenue aux heures d'ouverture du pôle « Aménagement – Urbanisme » de la commune, à savoir de 9h00 à 12h30. Préalablement, la publicité de cette mise à disposition a été assurée par l'affichage de cet avis à l'accueil du pôle « Aménagement – Urbanisme » (à compter du 12 mars) et à l'entrée du Chemin de la Mine (portion bleue, à compter du 18 mars), par une publication dans le journal Ouest-France du 15 mars ainsi que par des publications dans les Chartres Hebdo du mois d'avril. S'agissant des observations du public, quatre ont été recueillies durant la mise à disposition. Les membres de la commission Aménagement de l'Espace du 6 mai ont répondu à ces observations.

Observation 1 : Une personne regrette la disparition du chemin creux et estime qu'il n'y a pas d'équivalence du futur chemin dans la mesure où ce dernier sera en milieu urbain.

Réponse de la CAE : Les membres de la CAE ont souligné que la portion existante du Chemin de la Mine comprise entre la rue Pierre Ronsard et l'avenue d'Orson était située en milieu urbain et que les arbres qui seront abattus ne présentent pas un réel intérêt écologique du fait de leurs essences. Enfin, ils rappellent que le chemin creux est maintenu.

Observation 2 : Un observateur appelle de ses vœux l'organisation d'une réunion publique pour expliquer aux riverains les conséquences de ce dévoiement notamment en termes d'environnement et de nuisance.

Réponse de la CAE : Les membres de la CAE se sont prononcés en faveur de l'organisation d'une réunion de concertation avec les riverains.

Observation 3 : Un administré invite à informer le département et l'association de randonnée locale du dévoiement du chemin de la Mine.

Réponse de la CAE : Les membres de la CAE confirment que le département et l'association de randonnée locale seront informés du dévoiement du tracé du chemin de la Mine.

Il est précisé que le chemin de la Mine n'est pas inscrit au Plan départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

Observation 4 : Deux usagers soulignent l'absence de problématique environnementale du projet.

Par ailleurs, les membres de la CAE ont autorisé M. le Maire à signer l'acte d'échange aux conditions et garanties suivantes, lesquelles seront reprises dans l'acte d'échange :

- L'aménagement du futur chemin est à la charge du Groupe Launay ;
- L'acte d'échange devra comporter des clauses visant à garantir la continuité du chemin ;
- Le chemin créé devra respecter la largeur et la qualité environnementale de la portion de chemin remplacé. Les caractéristiques d'usage du chemin créé sont similaires au chemin de la Mine :
 - Largeur de 2,50 mètres avec des rétrécissements ponctuels à 2 mètres ;
 - Revêtement de la partie dédiée aux piétons et aux vélos en terre-pierre et stabilisé ;

L'emprise proposée sera bordée de plantations typiques des haies bocagères locales selon trois séquences distinctes décrites au dossier d'échange. Les plans des plantations à réaliser pour garantir cette qualité environnementale seront annexés à l'acte d'échange et l'échange sera conditionné à la réalisation des aménagements et plantations prévus dans le présent dossier.

Les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

- **Approuvent les réponses apportées par la commission de l'aménagement de l'espace aux observations formulées par le public ;**
- **Acceptent le principe de l'échange de ces emprises avec le groupe Launay aux conditions et garanties suivantes, lesquelles seront reprises dans l'acte d'échange :**
 - L'aménagement du futur chemin est à la charge du Groupe Launay ;
 - L'acte d'échange devra comporter des clauses visant à garantir la continuité du chemin ;
 - Le chemin créé devra respecter la largeur et la qualité environnementale de la portion de chemin remplacé. Les caractéristiques d'usage du chemin créé sont similaires au chemin de la Mine :
 - Largeur de 2,50 mètres avec des rétrécissements ponctuels à 2 mètres ;
 - Revêtement de la partie dédiée aux piétons et aux vélos en terre-pierre et stabilisé ;

N°58/2025

Envoyé en préfecture le 26/05/2025

Reçu en préfecture le 26/05/2025

Publié le

ID : 035-213500663-20250526-DEL58_2025-DE

- L'emprise proposée sera bordée de plantations typiques des haies bocagères locales selon trois séquences distinctes décrites au dossier d'échange. Les plans des plantations à réaliser pour garantir cette qualité environnementale seront annexés à l'acte d'échange et l'échange sera conditionné à la réalisation des aménagements et plantations prévus dans le présent dossier ;
- **Autorisent Monsieur le Maire à signer l'acte d'échange et tous les documents afférents à cet échange.**

Pour extrait conforme,
Le Maire

La secrétaire

Philippe BONNIN



Ghizlane HANANE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ghizlane HANANE', is written over a horizontal line. The signature is fluid and cursive.

Envoyé en préfecture le 26/05/2025

Reçu en préfecture le 26/05/2025

Publié le

ID : 035-213500663-20250526-DEL58_2025-DE