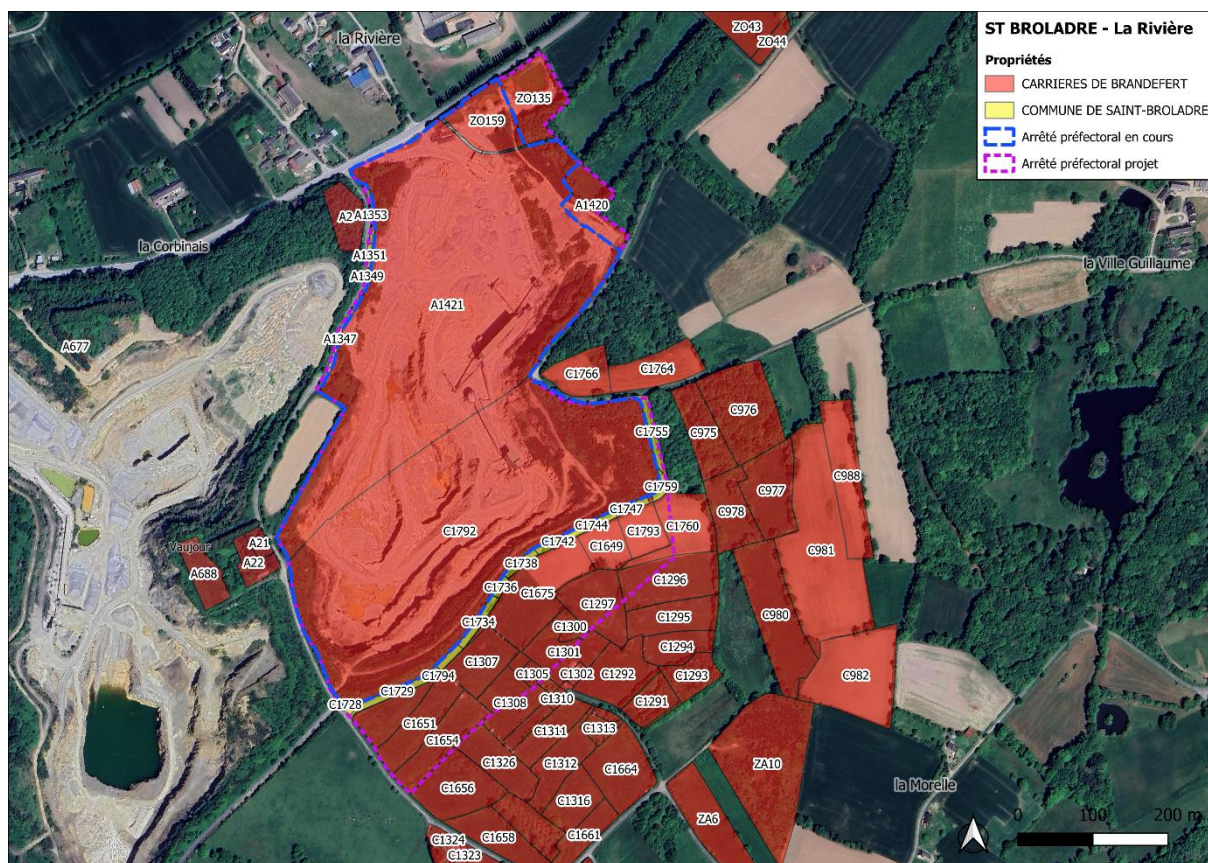


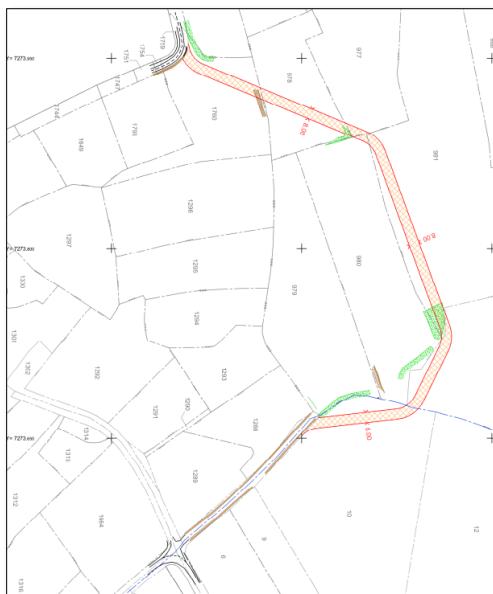
Par la présente je fais suite à notre entrevue du 25 août 2025 et vous confirme ce qui suit :

Notre société CARRIERES DE BRANDEFERT est propriétaire de la carrière située au lieudit « La Rivière » sur la commune de SAINT-BROLADRE.

Nous travaillons depuis plusieurs années sur un projet d'extension du site actuel dans le cadre du renouvellement de l'autorisation préfectorale d'exploitation. Tout en prenant en compte la dernière modification du PLU intervenu en juin 2022, ce projet intègre diverses parcelles appartenant à la commune. Ces parcelles sont à la fois localisées en limite ouest du site d'exploitation pour une surface de 1393 m² ainsi qu'en limite sud pour une surface de 5 471 m² servant de support à une voie communale. Cette dernière étant toujours affecté à l'usage du public, nous avons recherché ensemble des solutions de compensation pour maintenir une desserte.

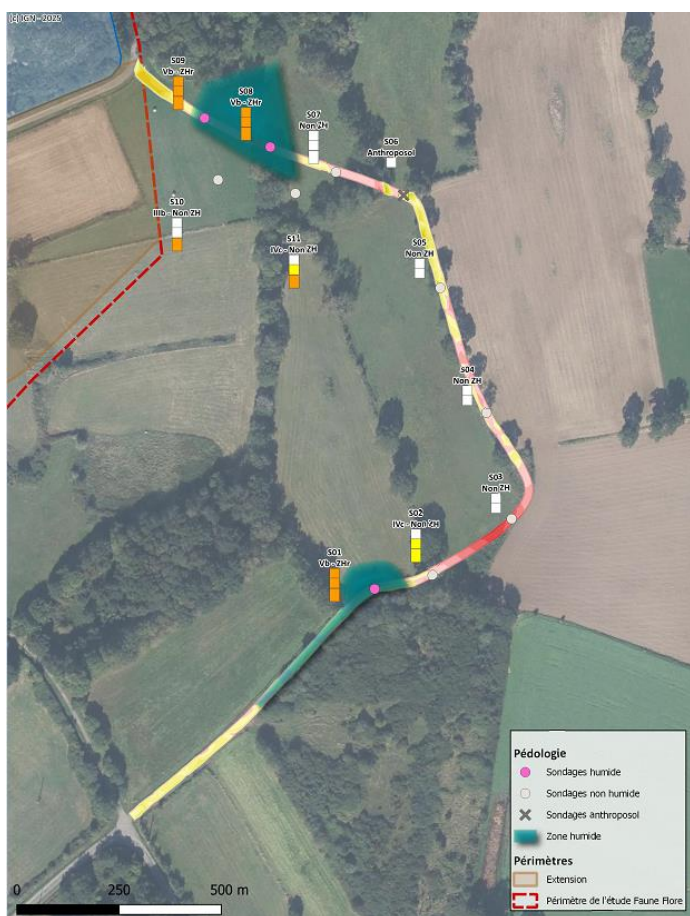


Aussi, dans un premier temps nous avons retenu ensemble, sur la base de plusieurs propositions, la réalisation d'une voie carrossable sur nos parcelles pour assurer la continuité de la desserte autour du futur site d'exploitation (cf plan ci-dessous). Cette emprise a ainsi fait l'objet d'un bornage par un géomètre expert en vue de pouvoir la rétrocéder à la commune dans le cadre d'un échange foncier.



PRIGENT & Associés - Plan voie de remplacement

La réalisation d'études environnementales menées parallèlement sur l'ensemble du projet (comprenant cette nouvelle voie) ont identifié des zones humides. Au regard de la démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC), ces résultats écartent l'hypothèse de la réalisation d'une opération de création d'une voie de substitution.



EXECO- Sondages pédologiques-Complément route

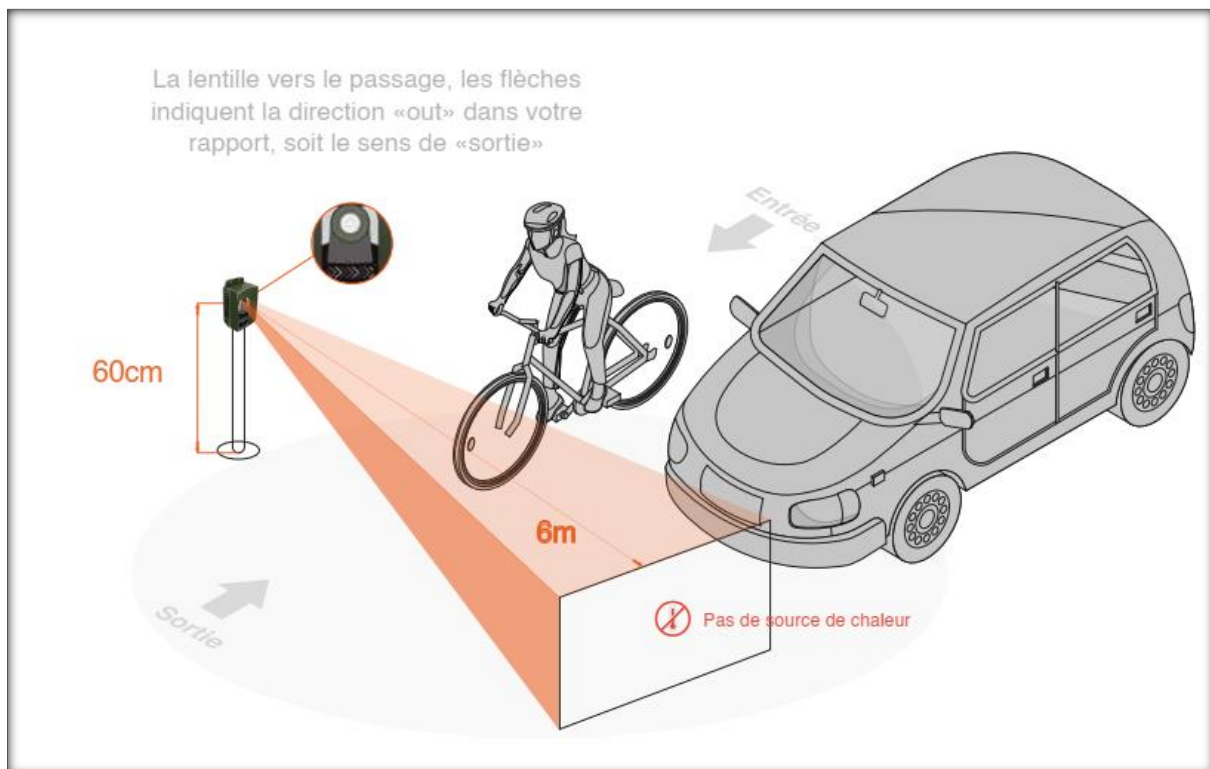
Fin juin, nous vous avons relaté cette situation pour ainsi étudier de nouvelles alternatives dont une acquisition simple de la voie communale sans remplacement par un chemin pouvant assurer des fonctions identiques.

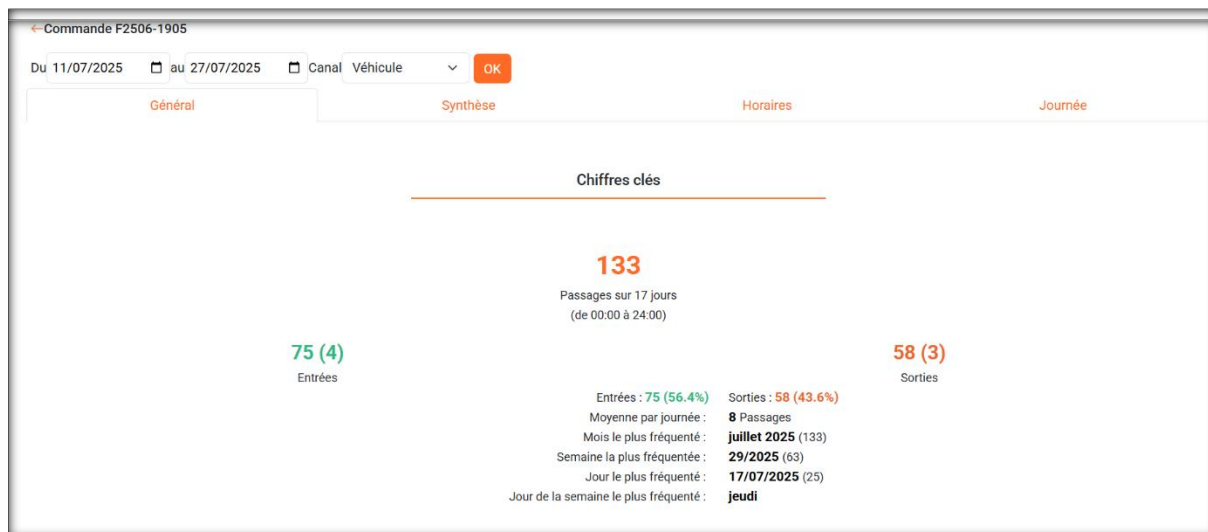
Afin de mesurer l'impact de cette suppression d'itinéraire, nous avons procédé à une étude de comptage des passages journaliers sur la voie communale concernée.

2/ ETUDE FLUX DE CIRCULATION

Une étude des flux de circulation a été menée sur la période du 11 au 27 juillet 2025 avec la location d'un compteur de type « VERDILO » auprès de la société KIOMDA. Cet appareil ayant l'avantage d'utiliser une détection thermique avancée qui permet d'identifier les flux de piétons, cyclistes et véhicules sans contact, sans caméras et sans capteurs intrusifs.

Fonctionnement :





Résultats :

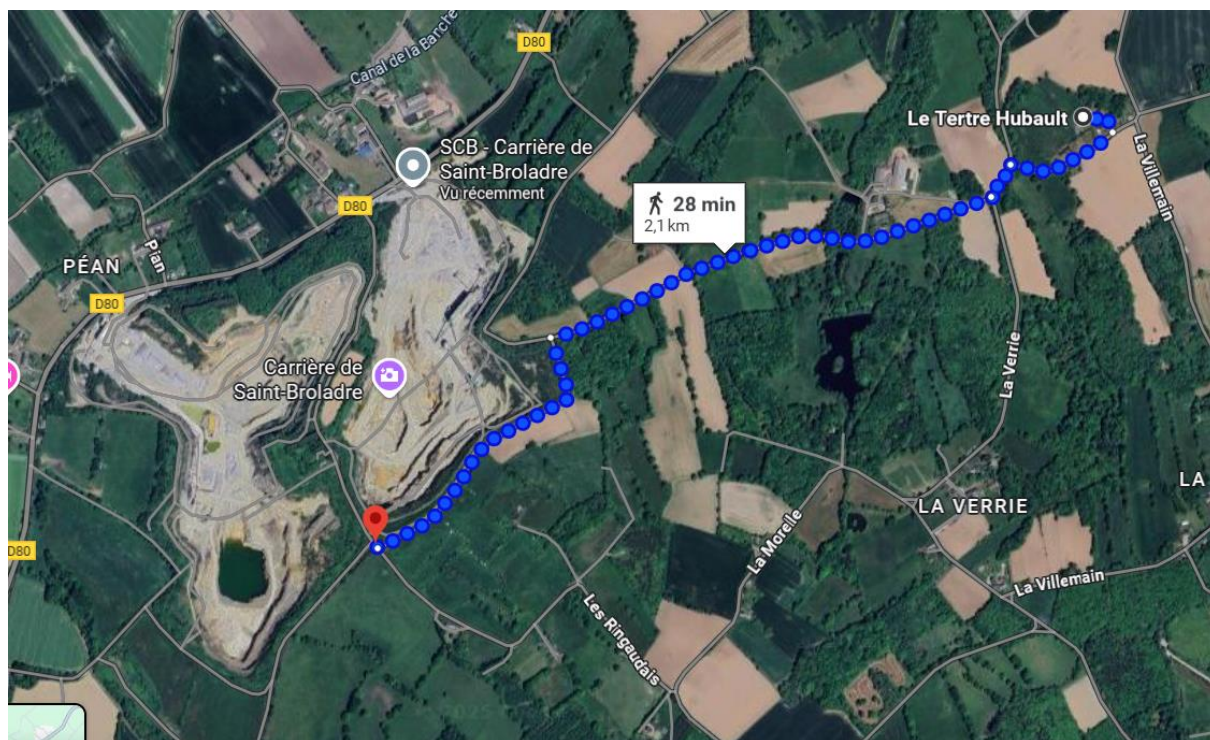
L'analyse des résultats :

Les résultats de l'étude nous indiquent une fréquence moyenne de passage limitée à 8 véhicules motorisés auquel s'ajoute des passages en mobilité douce (cyclos, cavaliers, piéton). Ces résultats indiquent que les flux sur cette voie communale sont très limités.

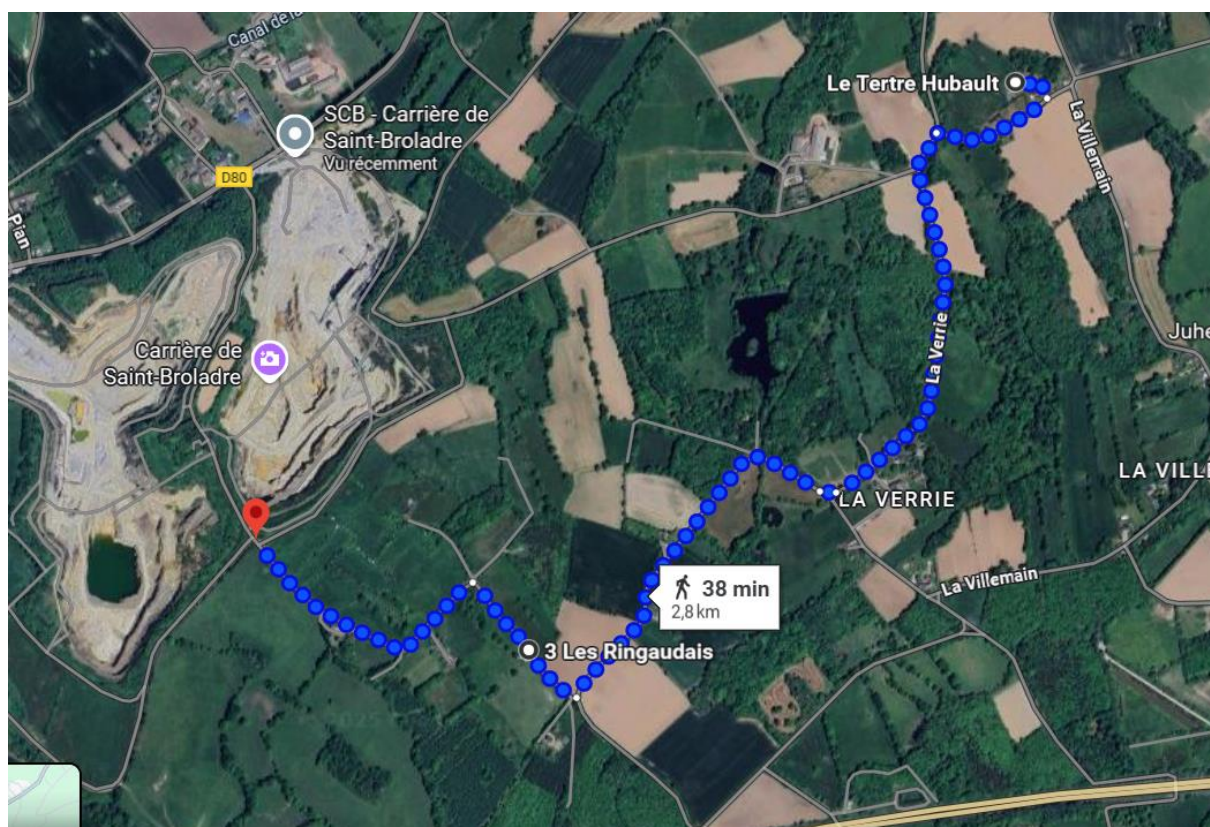
Proposition alternative :

Il existe sur la commune un réseau routier dense qui permettrait d'assurer la continuité de desserte des lieux dits proches de la carrière dans l'hypothèse d'une suppression de ladite voie communale.

Comme indiqué sur les cartes ci-dessous, l'emprunt d'un autre itinéraire allongerait la distance du parcours de 700 mètres environ.



Itinéraire via route sud carrière - Le Tertre Hubault vers intersection route entre les deux carrières



Itinéraire via Les Ringaudais - Le Tertre Hubault vers intersection route entre les deux carrières

Par ailleurs, cet allongement de parcours de 700 m ne représenterait que 200 mètres supplémentaires comparativement au projet de nouveau chemin tel qu'envisagé initialement. En effet, ce dernier allongeait le parcours de 500 mètres environ (contournement de la future carrière).

3/ CONCLUSION

En définitive, au vu de l'ensemble de ces données, notre société sollicite auprès de votre municipalité son accord pour procéder à l'acquisition de ladite voie communale qui fait partie du projet d'extension et son non-remplacement.

Toutefois, En contrepartie, notre société s'engage :

- A réaliser sur sa propriété en limite du futur périmètre d'exploitation et à ses frais un chemin alternatif de liaison pour assurer une continuité de passage des piétons/cyclistes/cavaliers (mobilité douce) avec la mise en place d'une convention de passage pour encadrer les usages ;
- A procéder à la réfection des arrachements de la voirie située entre les carrières dites de « La Rivière » en ST BROLADRE et « La Bosse à l'Abbé » en BAGUER-PICAN. Cette intervention se caractérisera par une unique intervention qui sera mise en place à première demande de la collectivité.

4/ PROJET D'ACQUISITION

Dans cette hypothèse d'acquisition, nous proposition financière serait la suivante :

Biens acquis :

La voie communale est cadastrée comme suit :

Commune : SAINT-BROLADRE

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	PTE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
Partie de voie communale comprise dans le projet d'extension						
C	1728	LE CLOS DE LA RUE	COMMUNE	0	02	57
C	1729	LE CLOS DE LA RUE	COMMUNE	0	12	42
C	1732	LE CLOS DE LA RUE	COMMUNE	0	04	10
C	1734	LA LONGRAIS	COMMUNE	0	07	89
C	1736	LE CLOS NOEL	COMMUNE	0	02	94
C	1738	LE DINARE TORT	COMMUNE	0	04	77
C	1740	LE DINAVE	COMMUNE	0	01	85
C	1742	LE DINAVE	COMMUNE	0	02	50
C	1744	LE DINAVE	COMMUNE	0	06	83
C	1747	LE DINAVE	COMMUNE	0	02	96
C	1751	LE DINAVE	COMMUNE	0	01	61
C	1759	LE TRACEVIN	COMMUNE	0	04	27
			TOTAL	0	54	71

Propriété à laquelle il conviendra d'ajouter les parcelles cadastrées comme suit situées en limite ouest du site d'exploitation :

Commune : SAINT-BROLADRE

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	PTE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
Parcelles en limite ouest						
C	1347	LA VALLEE	COMMUNE	0	06	50
C	1349	LA VALLEE	COMMUNE	0	01	23
C	1351	LA VALLEE	COMMUNE	0	02	38
C	1353	LA VALLEE	COMMUNE	0	03	82
			TOTAL	0	13	93

Proposition financière :

Pour cet ensemble immobilier d'une surface totale de 0ha68a64ca, la société CARRIERES DE BRANDEFERT vous propose un montant de 20 000 € (VINGT MILLE EUROS) net vendeur pour en faire l'acquisition.

5/ PROCEDURE D'ACQUISITION DE LA VOIE COMMUNALE

Procédure de sortie du domaine public de la portion de voie communale (désaffectation, déclassement, enquête publique)

En droit - Le principe d'inaliénabilité du domaine public communal, rappelé par les articles L. 1311-1 du CGCT et L. 3111-1 du CGPPP, fait obstacle au transfert à une personne privée, sans désaffectation ni déclassement préalable, de la propriété de dépendances de ce domaine.

Pour sortir du régime de la domanialité publique, la réunion de deux conditions est exigée :

- le bien doit faire l'objet d'une désaffectation de fait ;
- un acte juridique de déclassement doit être pris.

La désaffectation est le fait de revenir sur l'affectation du bien à l'usage direct du public ou à un service public. C'est donc une opération qui consiste à ne plus utiliser ce bien conformément à son affectation initiale. Elle peut se constater si elle résulte d'une situation de fait. Elle peut également se décider si elle résulte d'une volonté communale.

Quant au déclassement, il permet de faire sortir le bien désaffecté du domaine public. C'est l'acte administratif qui fait perdre à un bien son caractère de dépendance du domaine public.

Si le déclassement du domaine public routier est en principe prononcé par une simple délibération de la collectivité dont relève la voie publique, cette délibération doit être prise après enquête publique préalable « lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie » (articles L. 131-4 et L. 141-3 du code de la voirie routière). La nécessité de recourir à une enquête publique repose sur ces deux critères d'appréciation :

- si le déclassement a pour conséquence la non-affectation, partielle ou totale, de la voie à la circulation générale ;
- lorsque les droits d'accès des riverains sont mis en cause (suppression, restriction d'accès par exemple).

Dans notre cas d'espèce, la désaffectation de fait n'interviendra qu'après l'obtention de l'autorisation environnementale pour l'extension de la carrière. La désaffectation et le déclassement seront concomitants.

Régularisation de la procédure de déclassement décidant qu'une enquête publique devra être organisée

L'enquête publique qui sera organisée, par la Préfecture, dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation environnementale pourra également porter sur le déclassement de la portion de la voie communale (cf. art. L. 141-3 code de la voirie routière).

En conséquence, le Conseil municipal se doit de prendre une délibération dans laquelle :

- il décide de la désaffectation de la portion de la voie communale du fait du projet d'extension de la carrière,
- il prend acte que le déclassement de la voie communale sera décidé après l'organisation d'une enquête publique portant sur la demande d'autorisation environnementale pour l'extension de la carrière et ledit déclassement,
- il approuve la promesse de vente sous les conditions suspensives du déclassement de la portion de la voie communale et de l'obtention de l'arrêté préfectoral autorisant l'extension de la carrière,
- il autorise le maire à signer la promesse de vente.

A noter que depuis avril 2017, le CGPPP prévoit, dans son article L. 3112-4, qu'un bien relevant du domaine public peut faire l'objet d'une promesse de vente sous condition suspensive, sous deux réserves :

- que le déclassement soit précédé de la désaffectation du bien ;*
- et que la promesse contienne des clauses de nature à garantir le maintien du bien dans le domaine public si un motif, tiré notamment de la continuité du service public, l'exigeait.*

De même, avant que l'article L. 3112-4 du CGPPP ne l'autorise expressément, le Conseil d'Etat avait admis la légalité d'une promesse de vente conclue sous condition suspensive du déclassement ultérieur des parcelles après avoir considéré qu'aucune disposition du code général de la propriété des personnes publiques et qu'aucun principe ne faisaient obstacle à ce que la vente soit conclue sous cette condition suspensive (CE, 15 novembre 2017, req. n° 409728).

Par ailleurs, dans le cas de ST BROLADRE où la population est < à 2000 habitants, il n'est pas nécessaire, avant l'adoption de cette délibération, de recueillir l'avis du Directeur départemental des finances publiques comme le spécifie l'article L. 3222-2 du CGPPP : « L'avis de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets d'échanges d'immeubles ou de droits réels immobiliers poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics est donné dans les conditions fixées aux articles L. 2241-1, L. 3213-2, L. 4221-4, L. 5211-37 et L. 5722-3 du code général des collectivités territoriales ».

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire.



Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le

ID : 035-213502594-20250917-DELIB742025-DE

Sincère salutations

M. Cyrille BALLOUARD
Responsable Foncier SCB