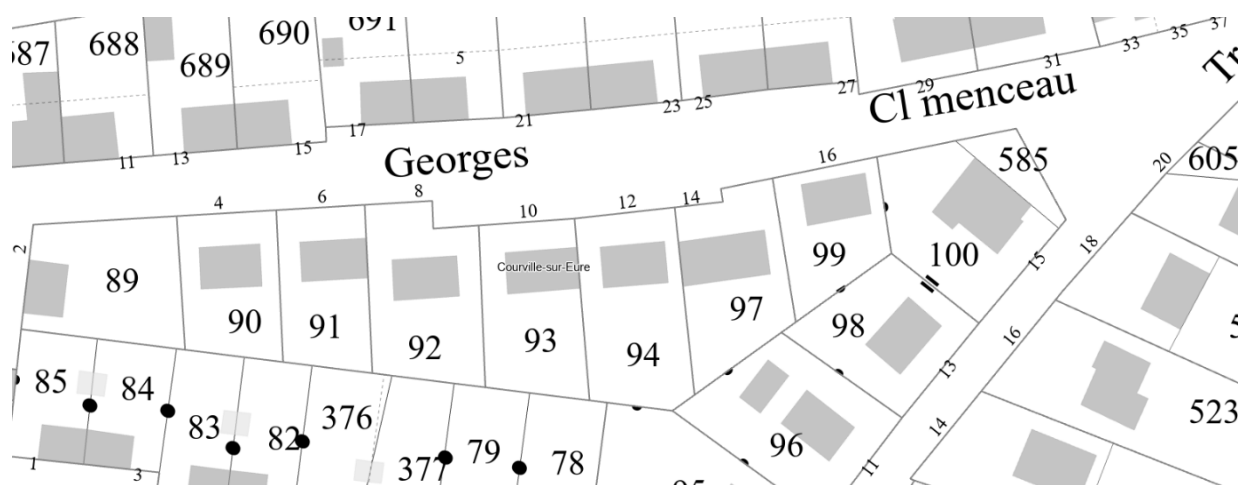


DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE DÉSAFFECTATION, DÉCLASSEMENT ET ALIÉNATION DE DEUX EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC RUE GEORGES CLÉMENTEAU

N° d'enquête publique	EP1162026-01
Collectivité	Commune de Courville-sur-Eure
Localisation	8 et 10 rue Georges Clémenceau - section AC
Objet	Cession de deux emprises au profit des propriétaires riverains
Période d'enquête	Du lundi 31 août 2026 10h00 au lundi 14 septembre 12h00



Localisation cadastrale du projet - rue Georges Clémenceau

SOMMAIRE

1. 1. Objet et finalité de l'enquête publique
2. 2. Contexte et historique du projet
3. 3. Cadre juridique et administratif
4. 4. Identification et description des emprises
5. 5. État actuel des lieux et usages
6. 6. Présentation de l'opération projetée
7. 7. Incidences du projet
8. 8. Déroulement de l'enquête publique
9. 9. Suites de la procédure
10. 10. Liste des pièces annexées

1. OBJET ET FINALITÉ DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le présent dossier a pour objet d'informer le public sur le projet de désaffectation, de déclassement puis d'aliénation de deux emprises appartenant au domaine public communal, situées au droit des propriétés des 8 et 10 rue Georges Clémenceau à Courville-sur-Eure.

L'enquête publique permet à toute personne intéressée de prendre connaissance du projet, de ses caractéristiques et de ses conséquences, puis de formuler des observations avant que le conseil municipal ne se prononce définitivement sur le déclassement et la cession des emprises concernées.

Le projet porte sur :

- une emprise d'environ 74 m² située devant la propriété de M. et Mme MARCHAND, cadastrée section AC n° 93 ;
- une emprise d'environ 36 m² située devant la propriété de M. François COURVILLE, cadastrée section AC n° 92, afin de régulariser une occupation ancienne du domaine public.

2. CONTEXTE ET HISTORIQUE DU PROJET

M. et Mme MARCHAND, propriétaires du 10 rue Georges Clémenceau, ont sollicité l'acquisition de la bande de terrain communal située devant leur propriété afin d'harmoniser la limite de leur propriété avec celle du fonds voisin situé au n° 8.

Cette bande de terrain est aujourd'hui aménagée en espaces verts et dessert trois entrées charretières liées à la propriété du n° 10. Elle est matériellement intégrée aux abords immédiats de cette habitation, tout en demeurant juridiquement comprise dans le domaine public communal.

Lors de l'examen de cette demande, la commune a constaté qu'une emprise comparable, située au droit du n° 8 et intégrée de longue date à la propriété riveraine, n'avait pas fait l'objet d'une procédure administrative de déclassement et de cession. Le projet comprend donc également la régularisation de cette situation.

Par délibération n° 27-2025 du 1er juillet 2025, le conseil municipal a décidé à l'unanimité d'engager la procédure d'aliénation et de prescrire l'ouverture d'une enquête publique.

À la demande de la commune, un bornage contradictoire a été réalisé le 19 janvier 2026 par M. Philippe HERMAND, géomètre-expert. Les propriétaires riverains concernés ont été convoqués et les limites ont été reconnues contradictoirement.

3. CADRE JURIDIQUE ET ADMINISTRATIF

Les emprises concernées étant comprises dans le domaine public communal, elles ne peuvent être cédées qu'après leur désaffectation effective et leur déclassement. La désaffectation correspond à la cessation de

l'usage public ; le déclassement est l'acte administratif qui fait sortir le bien du domaine public pour l'incorporer au domaine privé de la commune.

La procédure s'appuie notamment sur :

- les articles L. 141-3 et R. 141-4 à R. 141-10 du code de la voirie routière, relatifs au déclassement des voies communales et aux modalités de l'enquête publique ;
- l'article L. 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques, relatif à la sortie des biens du domaine public ;
- les dispositions du code des relations entre le public et l'administration applicables à l'organisation de l'enquête publique ;
- la délibération n° 27-2025 du conseil municipal du 1er juillet 2025 ;
- l'arrêté municipal n°159.2026, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et désignant le commissaire enquêteur.

La présente enquête est organisée à l'initiative de la commune afin d'assurer l'information et la participation du public avant toute décision définitive.

4. IDENTIFICATION ET DESCRIPTION DES EMPRISES

Adresse	Propriété riveraine	Référence cadastrale	Surface indicative	Nature actuelle	Destination projetée
8 rue Georges Clémenceau	M. François COURVILLE	AC n° 92	env. 36 m ²	Abords aménagés / accès	Régularisation et rattachement à la propriété
10 rue Georges Clémenceau	M. et Mme MARCHAND	AC n° 93	env. 74 m ²	Espaces verts et trois entrées charretières	Rattachement à la propriété

Les superficies indiquées sont celles figurant sur le plan de division et de bornage établi le 19 janvier 2026. Elles devront être confirmées par le document d'arpentage et les références cadastrales définitives préalablement à la signature des actes de cession.

Département de l'Eure et Loir (28)
Commune de COURVILLE S/ EURE

Adresse : Rue GEORGES CLEMENCEAU

PLAN DE DIVISION ET BORNAGE

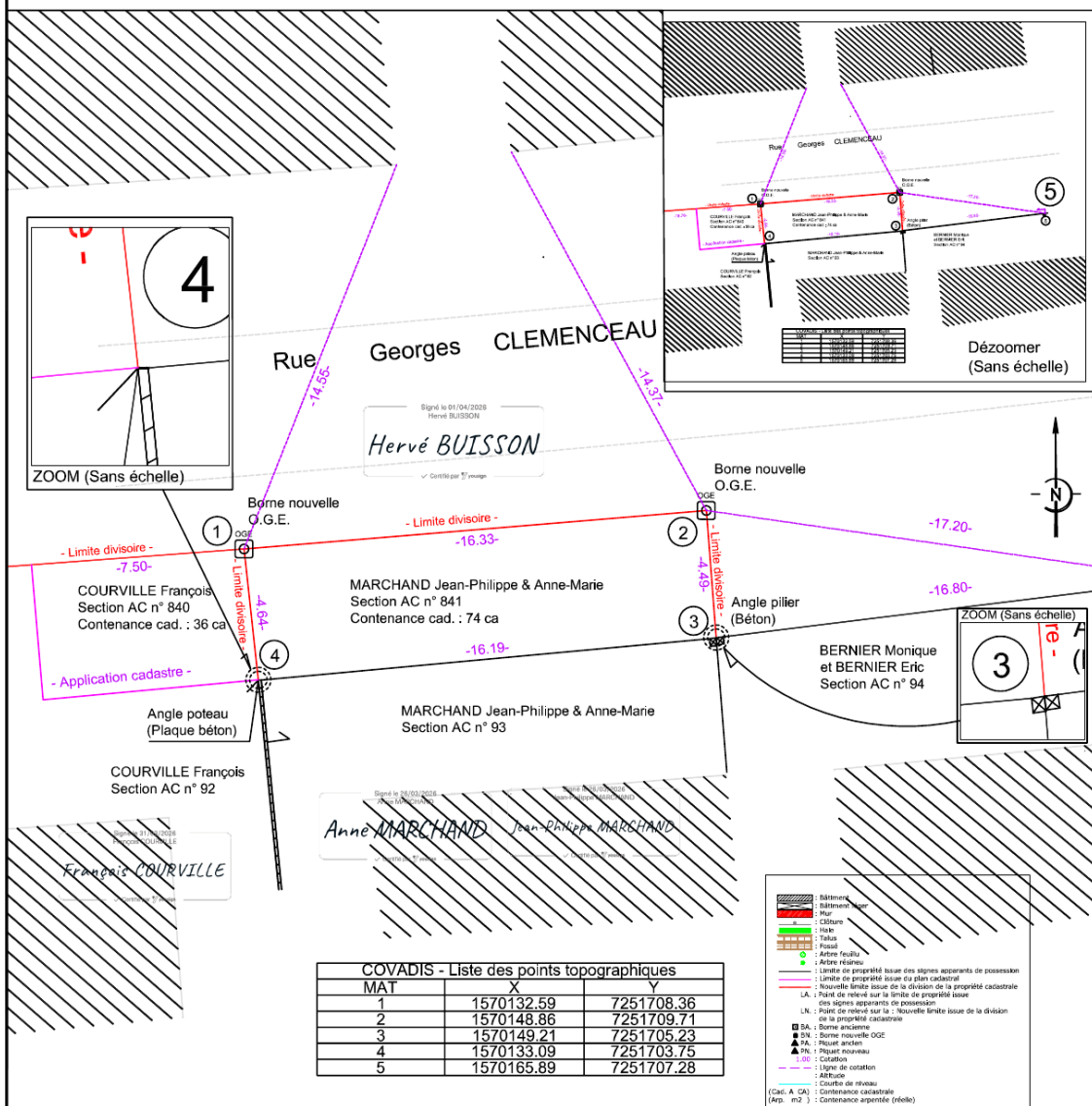
Section AC - DOMAINE PUBLIC

Propriété appartenant : Commune de COURVILLE SUR EURE

Signé le 06/03/2026
Philippe HERMAND

Philippe HERMAND

✓ Conté par 3° image



Cabinet HERMAND Philippe
Cabinet Principal
18, rue de la gare
28240 LA LOUPE
Tél : 02.37.81.04.09
Fax : 02.37.29.02.46

Date d'établissement

19-01-2026

Rattachement Planimétrique

CC 48

Rattachement Altimétrique

///////

Dossier n° 10173 _ Echelle : 1/200e

5. ÉTAT ACTUEL DES LIEUX ET USAGES

Les emprises se situent entre les limites apparentes des propriétés riveraines et la chaussée de la rue Georges Clémenceau. Elles présentent l'aspect d'espaces privatifs d'accompagnement des habitations : pelouses, cheminements et accès aux parcelles.

Elles ne supportent pas, selon les éléments du dossier, de voie de circulation automobile ou piétonne ouverte au public distincte du trottoir et de la chaussée. Leur déclassement n'a pas vocation à modifier le tracé de la rue, la largeur de la chaussée, les conditions générales de circulation ou l'accès aux propriétés voisines.

Avant toute cession, la commune devra toutefois vérifier l'absence de réseaux publics ou de servitudes techniques incompatibles avec l'aliénation. Le cas échéant, les actes prévoiront les servitudes nécessaires à l'entretien, au renouvellement ou à l'accès aux ouvrages existants.



Vue des abords des propriétés des 8 et 10 rue Georges Clémenceau

6. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION PROJÉTÉE

L'opération envisagée comprend successivement les étapes suivantes :

- constat de la désaffectation des emprises, dès lors qu'elles ne sont plus affectées à l'usage direct du public ni à un service public ;
- déclassement des emprises du domaine public communal et incorporation au domaine privé de la commune ;
- division cadastrale et création des parcelles correspondantes ;
- détermination du prix de cession, après avis du service compétent de l'État lorsqu'il est requis ;
- délibération du conseil municipal approuvant les conditions définitives de la cession ;
- signature des actes authentiques, avec prise en charge des frais de géomètre et de notaire selon les conditions arrêtées par le conseil municipal.

La cession au profit des riverains aura pour effet de faire coïncider les limites juridiques des propriétés avec la configuration et l'usage actuels des lieux. Elle ne créera pas de droit à construire supplémentaire en dehors des règles du plan local d'urbanisme et des autorisations d'urbanisme applicables.

7. INCIDENCES DU PROJET

7.1 Incidences sur la circulation et la desserte

Le projet n'entraîne pas de suppression de chaussée, de trottoir ou de cheminement public identifié dans les pièces du dossier. Les accès aux propriétés des 8, 10 et 12 rue Georges Clémenceau demeurent assurés. La circulation et la desserte générale de la rue ne sont pas modifiées.

7.2 Incidences sur le stationnement

Aucune place de stationnement public matérialisée n'est comprise dans les emprises à céder. Les conditions de stationnement sur la chaussée demeurent inchangées.

7.3 Incidences sur les réseaux et équipements publics

La cession sera subordonnée à la vérification préalable des réseaux présents dans le sous-sol ou à proximité immédiate. Toute servitude nécessaire à l'exploitation d'un réseau public devra être conservée ou constituée dans l'acte de vente.

7.4 Incidences paysagères et environnementales

Les terrains sont déjà aménagés en espaces verts et accès privatifs. Le projet n'emporte pas, en lui-même, de travaux de construction ni d'imperméabilisation nouvelle. Les éventuels aménagements ultérieurs resteront soumis aux règles d'urbanisme en vigueur.

7.5 Incidences foncières et financières

La commune percevra le prix de cession, fixé par délibération sur la base de l'évaluation du service des domaines, intervenue le 25 juin 2025. Les frais de bornage, de division, d'enquête publique et d'acte seront intégrés au prix de vente.

8. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Autorité organisatrice	Maire de Courville-sur-Eure
Commissaire enquêteur	M. MOLET Marc, Chef de projets chez SYNELVA COLLECTIVITES, en retraite
Durée de l'enquête	Du lundi 31 août 2026 au lundi 14 septembre, soit 15 jours consécutifs
Lieu de consultation	Mairie de Courville-sur-Eure - rue Pannard, aux jours et heures habituels d'ouverture
Consultation dématérialisée	www.courville.fr
Permanence(s)	Lundi 31 août 2026 de 10h à 12h Lundi 14 septembre 2026 de 10h à 12h en Mairie de Courville-sur-Eure
Transmission des observations	Registre papier en mairie ; courrier à l'attention du commissaire enquêteur ; accueil@courville-sur-eure.fr

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier et le registre d'enquête sont tenus à la disposition du public selon les modalités fixées par l'arrêté municipal. Les observations peuvent porter sur l'opportunité du déclassement, la délimitation des emprises, les conséquences sur les usages publics, les accès, les réseaux ou toute autre question directement liée au projet.

À l'issue de l'enquête, le registre est clos et signé par le commissaire enquêteur. Celui-ci transmet au maire le dossier, le registre et ses conclusions motivées dans le délai réglementaire.

9. SUITES DE LA PROCÉDURE

Après réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal examinera les observations formulées. Il pourra :

- approuver le projet en l'état ;
- le modifier pour tenir compte des observations ou des conclusions de l'enquête ;
- renoncer à tout ou partie du projet.

Si le projet est poursuivi, une délibération constatera la désaffectation, prononcera le déclassement et approuvera les conditions de la cession. Les actes de vente ne pourront être signés qu'après l'accomplissement de ces formalités et la création cadastrale des parcelles.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dans les conditions prévues par les textes applicables.

10. LISTE DES PIÈCES ANNEXÉES

Pièce	Intitulé
Annexe 1	Délibération n° 27-2025 du conseil municipal du 1er juillet 2025 prescrivant l'engagement de la procédure.
Annexe 2	Arrêté municipal n° 159.2026 portant ouverture de l'enquête publique et désignation du commissaire enquêteur.
Annexe 3	Avis d'enquête publique et justificatifs des mesures de publicité.
Annexe 4	Plan cadastral de situation.
Annexe 5	Procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites du 19 janvier 2026.
Annexe 6	Avis du service du Domaine / estimation de la valeur vénale.
Annexe 7	Courriers des riverains