



# GÉOMÈTRE EXPERT

À L'ORIGINE DE VOS PROJETS

**DEPARTEMENT DE L'AUBE**

**COMMUNE DE BOUILLY**

## DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE À LA MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN D'ALIGNEMENT DE LA RUE BOUCHER.

Dossier n° 220233-3 - HOME

DATE	MODIFICATIONS
Vendredi 6 mai 2024	Version initiale

**FP Géomètre Expert**

A. PIECHOWSKI – V. LEBLANC – F. BRETON Géomètres Experts associés

M. LEBLANC – F. SEGOND Géomètres Experts salariés

42 Bis rue de la Paix, 10000 TROYES

03 25 73 47 25 - contact@fp-geometre-expert.fr

[www.fp-geometre-expert.fr](http://www.fp-geometre-expert.fr)



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

## SOMMAIRE

1) LOCALISATION DU PROJET – PLAN DE SITUATION .....	3
2) EMPRISE FONCIERE DU PROJET .....	5
3) PROJET DE MODIFICATION DU PLAN D'ALIGNEMENT .....	5
1.1 Situation actuelle .....	6
1.2 Situation après modification du plan d'alignement .....	9
4) NOTICE EXPLICATIVE.....	10
5) ANNEXES .....	12
Délibération du conseil municipal lançant la procédure de modification du plan d'alignement .....	
Arrêté du maire prescrivant l'enquête publique .....	

## **1) LOCALISATION DU PROJET – PLAN DE SITUATION**

La commune de BOUILLY se situe au sein du département de l'Aube au sein de la région Grand-Est. Elle est localisée au sud de la ville de Troyes, sur l'axe routier menant à la ville d'Auxerre.

Cette commune, autrefois chef-lieu de canton est d'importance moyenne, avec en outre la présence d'un collège. Elle fait partie de Troyes Champagne Métropole (TCM), où elle bénéficie de son rayonnement économique et d'une partie de ses services. Bon nombre des Bouillerands et Bouillerandes travaillent dans la ville de Troyes et son voisinage proche.

Elle se situe le long de la Nationale 77 dit de Nevers à Sedan. Des réseaux de communication secondaires permettent de desservir les communes de Sommeval, Saint-Pouange ou encore Souigny. Cette dernière a la particularité d'avoir une urbanisation en continue avec la commune de Bouilly, formant ainsi une agglomération de taille importante.

Le paysage de la commune est séparé en deux, d'une part la partie plaine champenoise, avec une altitude comprise entre 135 mètres à l'extrême Est et 200 mètres au pied de la partie boisée à l'Ouest. Le plateau boisé, fait partie du paysage typique du Pays d'Othe, composé replats et de vallons encaissés. L'Altitude avoisine les 300 mètres en son point haut, au lieu-dit « Les Essarts Gaillet ».

C'est un village historiquement agricole. Plusieurs vieilles granges et corps de fermes parsèment le village et principalement dans les parties anciennes. Les constructions anciennes sont composées principalement de briques et couvertes de tuiles plates. L'Argile et les briqueteries étaient à proximité du village dans le passé.

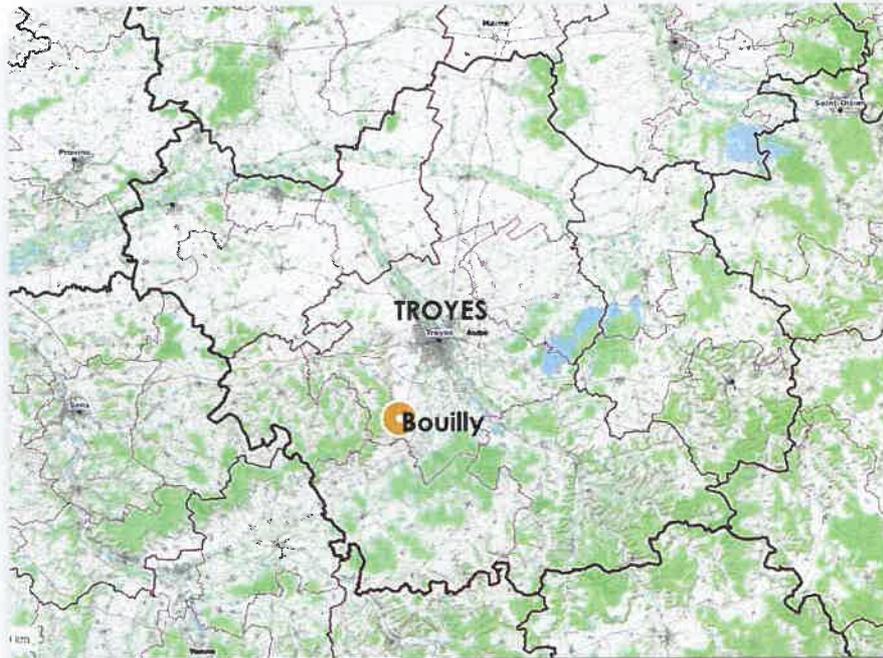
Les fondations sont souvent composées de Silex provenant des carrières proches. Une structure en pan de bois permet de maintenir l'ensemble de la structure.

Quelques constructions en craie se trouvent sur le territoire de la commune ; comme le bâtiment de la justice de paix ou encore l'église Saint-Laurent. Elles trônent au cœur du village historique.

Avant la création de la déviation, la rue de l'hôtel de ville, tenait lieu de route nationale. Mairie, commerces et église se concentrent sur cet axe. A sa perpendiculaire, se trouve la rue du bois qui mène aux villages du pays d'Othe.

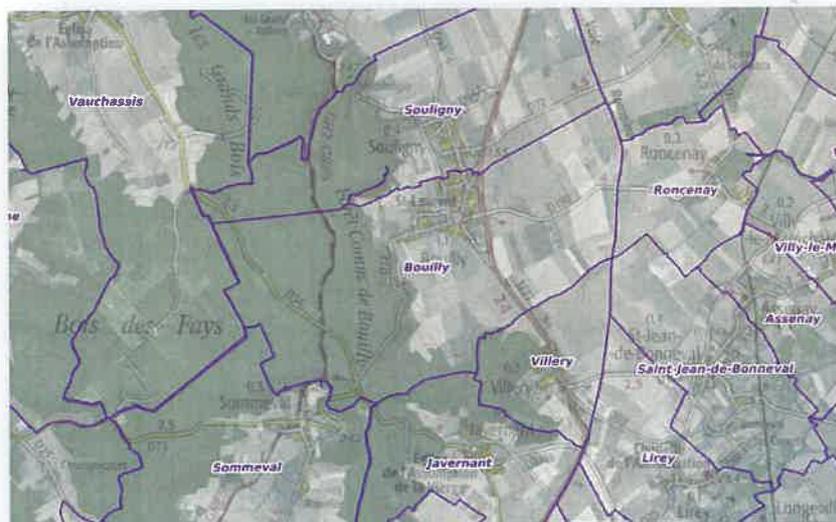
Quant à la rue boucher, elle constitue un axe secondaire permettant de relier les villages de Bouilly et de Souigny.

## Plan de situation



Extrait Géoportail – Sans échelle

## Plan du territoire communal



Extrait Géoportail – Sans échelle

**Limites administratives** ———

## 2) EMPRISE FONCIERE DU PROJET

Liste des propriétaires compris, en tout ou partie dans l'emprise du projet :

- Section AE n° 909 sise à BOUILLY.

Source SPDC.

## 3) PROJET DE MODIFICATION DU PLAN D'ALIGNEMENT

Définition :

L'**alignement** est la détermination unilatérale par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé par un plan d'alignement et/ou par un alignement individuel.

Effets :

Un terrain clos de murs est assimilé à un terrain bâti. Dans ce cas, il n'y a pas transfert de propriété ni incorporation immédiate dans le domaine public. Les propriétés sont seulement grevées d'une servitude de reculement.

Cette servitude implique qu'aucune nouvelle construction ne peut être autorisée et qu'aucun travail confortatif ne peut être entrepris. La prise de possession ne se fait que lorsque les bâtiments et les clôtures ont été démolis (vétusté ou démolition volontaire par le propriétaire), l'indemnité due aux propriétaires ne portant que sur le terrain nu.

### 1.1 Situation actuelle

Localisation au sein de la commune



Extraits Géoportail – Sans échelle

### Localisation rapprochée



Extraits Géoportail – Sans échelle

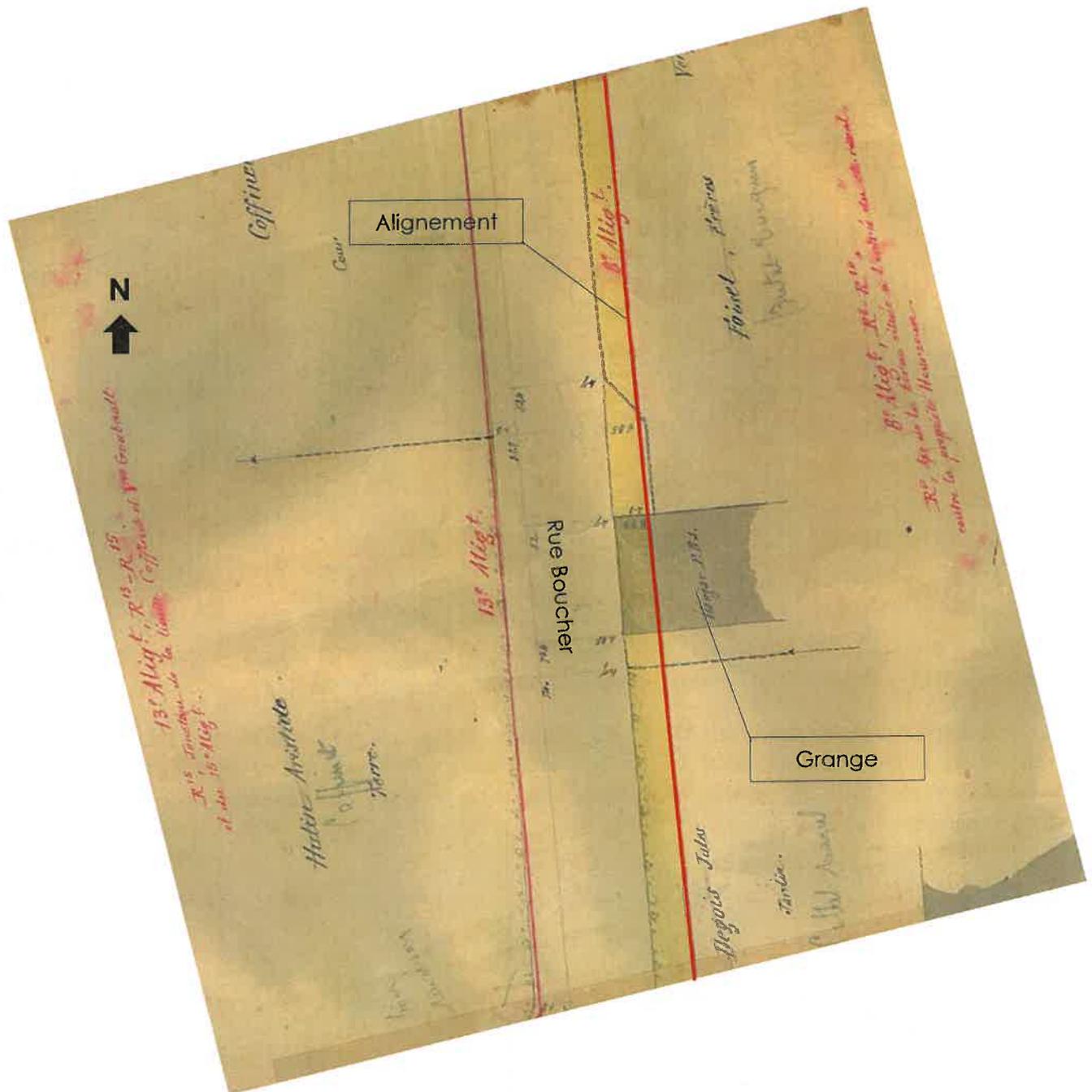
La présente procédure a pour objet la modification d'une partie du plan d'alignement concernant la parcelle AE n° 909 sise rue boucher, au centre de la commune de Bouilly.

Le bâtiment touché par l'alignement est une grange typique de l'architecture locale. Le propriétaire souhaiterait rénover cette grange, mais l'alignement impose sa démolition. Il est souhaitable que cette construction soit conservée, au regard de ses qualités architecturales dans le paysage local.



Extraits Google Maps

Plan d'alignement actuel :



Extrait plan d'alignement – Document sans échelle

L'arrêté en date du 17/10/1898 (extrait de plan ci-dessus) est annexé au PLU en vigueur sur la commune, dans le Rapport de présentation 1a (approuvé le 12 juillet 2005 et révisé pour la dernière fois en date du 10 juillet 2020) ; au paragraphe EL 7 : Alignement des voies nationales, départementales et communales (p. 69).

L'arrêté (écrit) du plan d'alignement n'a pas été retrouvé dans les archives de la commune.

## 1.2 Situation après modification du plan d'alignement



Plan de l'alignement après enquête publique,

— « Alignement après enquête publique ».

Extrait d'un plan topographique de la construction réalisé par FP GEOMETRE EXPERT le 7 avril 2023.

Ce projet de modification n'intervient pas dans le cadre de l'intérêt particulier de l'administré concerné, mais dans le cadre d'une démarche d'intérêt général. Cette démarche isolée a pour objectif de permettre l'instruction d'un futur permis de construire. Elle permet de préserver un service médical sur le territoire communal et de contribuer également à la préservation de son patrimoine historique. Dans le cadre de besoins similaires, relevant de l'intérêt général, la commune pourrait organiser d'autre enquête publique pour la modification d'emprises frappées d'alignement.

#### **4) NOTICE EXPLICATIVE**

**Le contexte juridique de cette procédure ainsi que les raisons de sa mise en place sont ci-après précisés.**

Le code de la voirie routière n'a instauré aucune procédure pour modifier ou abroger le plan d'alignement. Il convient alors d'appliquer la règle dite « du parallélisme des procédures » : les modifications du plan (quelles qu'elles soient : réduction ou augmentation de périmètre...) ou abrogation totale ou partielle sont arrêtées en reprenant la procédure suivie pour son approbation. Si les règles de procédure ont évolué par rapport à celles qui existaient au jour de son approbation, il faut appliquer les nouvelles règles. Si l'affectataire de la voie publique n'est plus le même qu'initialement (cas, par ex., du transfert d'une voie communale dans le domaine public d'une intercommunalité), il appartient au nouvel affectataire de conduire la procédure relativement à la voie ou à la portion de voie transférée.

**Le plan d'alignement relève de la compétence du conseil municipal s'agissant des voies communales.** (C. voirie routière, art. L. 141-3)

##### **L'enquête publique**

L'enquête préalable à l'approbation des plans d'alignement des voies communales s'effectue dans les conditions fixées aux articles R. 141-4 à R. 141-10 du Code de la voirie routière. Le maire (ou le président de l'EPCI ou du conseil de la métropole de Lyon) désigne par arrêté un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête dont il nomme le président, choisis sur une liste départementale établie annuellement en application de l'article R. 111-4 du Code de l'expropriation.

##### L'arrêté précise :

- l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte ainsi que sa durée, qui est de quinze jours ;

- les heures et lieux où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations

(C. voirie routière, art. R. 141-4).

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté est publié par voie d'affiches et éventuellement par tout autre procédé (voie de presse) (C. voirie routière, art. R. 141-5).

Un dossier d'enquête est déposé à la mairie et comprend :

- une notice explicative ;
- un plan de situation ;
- un plan parcellaire comportant l'indication, d'une part, des limites existantes de la route communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants et d'autre part, des limites projetées de la voie communale ;
- la liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet.

Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite aux propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet, par lettre recommandée avec accusé de réception, lorsque leur domicile est connu, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. Lorsque leur domicile est inconnu, la notification est faite, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural

(C. voirie routière, art. R. 141-7).

### **L'approbation**

Le plan d'alignement est approuvé par délibération du conseil municipal (ou de l'organe délibérant de l'EPCI ou de la métropole de Lyon) au vu des résultats de l'enquête publique. Lorsque les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables, le conseil municipal (ou l'organe délibérant de l'EPCI) peut passer outre par délibération motivée.

### **La publicité**

Afin d'être exécutoire, le plan approuvé fait l'objet d'une publicité (affichage en mairie et en préfecture, mention dans la presse à diffusion départementale) et est tenu à la disposition du public.

**5) ANNEXES**

*Délibération du conseil municipal lançant la procédure de modification du plan  
d'alignement*

*Arrêté du maire prescrivant l'enquête publique*

République Française

\*\*\*\*\*

Département de l'Aube

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
14	13	13
		+ 1 pouvoir

Date de convocation 22 février 2024
--

Date d'affichage du compte rendu 29 février 2024
---

Objet

\*\*\*\*\*

URBANISME

Lancement d'une procédure de  
modification du plan  
d'alignement  
Rue Boucher

DÉLIBÉRATION  
CONSEIL MUNICIPAL  
Commune de Bouilly

\*\*\*\*\*

SÉANCE DU 27 FÉVRIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi 27 février à dix-neuf heures quinze, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, en salle du conseil à Bouilly, sous la présidence de **M. Benoît GROUX**, maire.

**Présents :** Mme BERTHAUX Nadège, M. CHEVASSU Frank, M. CROPAT Patrice, M. GROUX Benoît, Mme GUILLARD Lolita, M. HEGO Marc, M. HOURSEAU Alain, Mme JUFFIN Evelyne, Mme NINOREILLE Francine, Mme NINOREILLE Marlène, M. NINOREILLE Philippe, Mme NOEL Isabelle, Mme RAVIGNEAUX Nathalie.

**Absent :** /

**Représenté :** M. CIESLAR Julien par Mme GUILLARD Lolita

**M. CHEVASSU Frank** a été nommé secrétaire de séance.

N° de délibération : D03a\_27022024

Vote :

Pour	Contre	Abstention	Non participant
14			

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Selon le code de la voirie Routière en ses articles L.112-1 et 2, le plan d'alignement détermine après enquête publique, la limite entre la voie publique et les propriétés riveraines.

Vu le plan d'alignement, notamment, de la rue Boucher, pris par Arrêté Préfectoral en date du 10 octobre 1898, mentionné au sein du Rapport de présentation du PLU approuvé le 12 juillet 2005 dans la rubrique " Servitude d'Utilité Publique".

Le propriétaire de la parcelle A n°909 projette une rénovation de la bâtisse située côté domaine public. Toutefois, aujourd'hui ce bâtiment est frappé d'alignement au regard du plan d'alignement en vigueur.

Afin de rendre possible la préservation de cette bâtisse disposant d'une qualité architecturale remarquable, et afin de permettre la préservation du patrimoine local, Monsieur le Maire propose au conseil municipal une modification partielle du plan d'alignement afin de modifier l'emprise d'alignement au droit de la parcelle A n°909.

Le code de la voirie routière ne prévoit pas de procédure spécifique pour une modification de plan d'alignement. Par "parallélisme de la procédure", c'est le processus d'élaboration qui doit donc être appliqué.

Objet

\*\*\*\*\*

**URBANISME**

**Lancement d'une procédure de modification du plan d'alignement  
Rue Boucher**

L'enquête préalable à l'approbation des plans d'alignement des voies communales s'effectue dans les conditions fixées aux articles R.141-4 à R.141-10 du Code de la voirie routière.

Le coût de cette opération est estimé à 780,00 euros.

VU le code général des collectivités territoriales, ses articles L.2121-29 et L.2122-22 ;

VU le code de la voirie routière et notamment son article L.112-2 ;

Après exposé et rappels de la procédure, le conseil municipal :

- ♦ **DÉCIDE** du lancement de la procédure de modification partielle du plan d'alignement ;
- ♦ **DÉCIDE** de la tenue d'une enquête publique préalable à la modification du plan d'alignement ;
- ♦ **DÉCIDE** de confier la tâche du montage du dossier d'enquête publique et d'assistance à la mise en place de l'enquête publique au Cabinet FP Géomètre-Expert à Troyes ;
- ♦ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document en vue de la réalisation de cette opération ;
- ♦ **S'ENGAGE** à inscrire les crédits nécessaires au budget.

Fait et délibéré les jour, mois et ans susdits.

Pour extrait conforme

Le Maire

Benoit GROUX  
2024.03.01 12:28:02 +0100  
Ref:6074448-9083242-1-D  
Signature numérique  
le Maire

Benoit GROUX

DEPARTEMENT DE L'AUBE  
COMMUNE DE BOUILLY

Arrêté du maire n°11/2024

**PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE  
A LA MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN D'ALIGNEMENT DE LA RUE BOUCHER**

Le Maire,

Vu le code de la voirie Routière (articles L.112-1 à L.112-7 et R.141 – à R.141-10) ;

Vu le code général des collectivités territoriales L.2121-29 et L.2122-22 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration ;

Vu le plan d'alignement, notamment, de la Rue Boucher, pris par Arrêté Préfectoral en date du 10 octobre 1898, mentionné au sein du Rapport de présentation du PLU approuvé le 12 juillet 2005 dans la rubrique « Servitude d'Utilité Publique » ;

Vu le projet de modification partiel du plan d'alignement de la rue Boucher ;

Vu la délibération n°D03a\_27022024 du 27 février 2024 autorisant le maire à lancer ladite procédure et à signer tout document relatif à celle-ci ;

Vu l'Arrêté Municipal n°008/2024 du 18 mars 2024, désignant le commissaire enquêteur ;

Vu le dossier d'enquête publique ;

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>**

Il sera procédé à une enquête publique préalable à la modification partielle du plan d'alignement de la rue Boucher :

- pour une durée de 15 jours à compter du jeudi 16 mai 2024 à 13 h 30, jusqu'au samedi 1 juin 2024, à 12 h 00 inclus.

A cet effet, un dossier sur support papier sera disponible en mairie de Bouilly, en plus du site internet de la commune : <https://www.mairie-de-bouilly.fr>

**Article 2**

Monsieur Guy-André MOTUS, Ingénieur en chef des travaux publics de l'Etat en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

**Article 3**

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de BOUILLY pendant 15 jours, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- du lundi au vendredi de 13 h 30 à 17 h 00
- le samedi de 9 h 00 à 12 h 00

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, à l'adresse de la Mairie.

*Mairie de BOUILLY  
42 Rue de l'Hôtel de Ville  
10320 BOUILLY*

Ou en faire part oralement au commissaire-enquêteur durant sa permanence.

#### **Article 4**

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Bouilly le samedi 1<sup>er</sup> juin 2024 de 9 h 00 à 12 h 00.

#### **Article 5**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire le dossier avec son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

#### **Article 6**

Pour l'information du public, le présent arrêté sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête, par voie d'affichage réglementaire en mairie et sur site : rue Boucher.

#### **Article 7**

Le présent Arrêté sera notifié à Monsieur Guy-André MOTUS, Commissaire Enquêteur.

A Bouilly  
Le 17 avril 2024.

Le Maire,



Benoit GROUX

Benoit GROUX  
2024.04.17 11:55:56 +0200  
Ref:6361675-9518202-1-D  
Signature numérique  
le Maire