Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le
ID : 035-200065621-20261106-LPDC_26_11_83-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE

ARRONDISSEMENT DE FOUGÈRES-VITRÉ

COMMUNE DES PORTES DU COGLAIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

L'an deux mille vingt-six, le six novembre à vingt heures, le Conseil municipal, *légalement convoqué en date deux novembre avec affichage à la porte de la Mairie,* s'est réuni à la salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Aymar de Gouvion Saint Cyr, Maire des Portes du Coglais.

Nombre de membres
1. En exercice : 23
2. Présents : 22
3. Votants : 23

Etaient présents (P), absents (A), excusés (E), représentés (R)

Mesdames et Messieurs :

de GOUVION SAINT CYR Aymar	P	JOUDET Stéphanie	P
SALIOT Véronique	P	BOIROUX Céline	P
HARDY Gildas	P	BOUTEILLER Anthony	P
LEMONNIER Tiphaine	P	DUSSAUX Sophie	P
GOUDAL Patrice	P	DENOUAL Cindy	P
MONTEMBAULT Mélanie	P	PERRODIN Laura	P
VALLÉE Pascal	P	PIROTAIS Jean-Pierre	P
LECÈNE Yoann	P	MARIE Murielle	P
BRARD Hervé	P	CELLIER CHENOIR Lydie	P
JUILLARD Patrick	P	PIERRE Stéphane	P
LEBON Catherine	P	LE BAIL Gwénaëlle	P
BOURGEON Stéphane	R		

Avaient donné pouvoir :

Mandant	Mandataire	Procuration pour
BOURGEON Stéphane	GOUDAL Patrice	Ensemble de la séance

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), Mme DUSSAUX Sophie a été désignée secrétaire de séance.

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le
ID : 035-200065621-20261106-LPDC_26_11_83-DE

Délibération n° 26.11.83

Lancement d'une enquête publique portant sur la cession de portions de voies communales et de chemins ruraux ainsi que sur la modification du cahier des charges du lotissement « Les Fontaines »

Le Conseil municipal de la commune nouvelle Les Portes du Coglais,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le Code de la voirie routière, et notamment ses dispositions relatives au classement et au déclassement des voies communales ;

Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment ses dispositions relatives aux chemins ruraux et à leur aliénation ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le cahier des charges initial du lotissement « Les Fontaines », situé dans la commune déléguée de Montours ;

Vu le Schéma de cohérence territoriale (SCoT), notamment ses orientations visant à « maîtriser le foncier » et à « densifier les zones urbanisées » ;

Considérant que la commune souhaite engager une réflexion sur la gestion et la valorisation de son domaine public et privé, notamment concernant certaines portions de voies communales et de chemins ruraux qui ne présentent plus d'utilité pour la circulation publique générale ;

Considérant que plusieurs portions de voiries communales et de chemins ruraux, desservant des propriétés privées et constituant des voies sans issue, pourraient faire l'objet d'une cession au profit des riverains concernés ;

Considérant que ces éventuelles cessions nécessitent, conformément à la réglementation en vigueur, l'organisation d'une enquête publique préalable afin de recueillir les observations du public et de permettre au conseil municipal de se prononcer en toute connaissance de cause ;

Considérant par ailleurs que le cahier des charges initial du lotissement « Les Fontaines », situé dans la commune déléguée de Montours, prévoit notamment que « toute division de lot est interdite » et que « le propriétaire d'un lot pourra faire un logement au maximum sur un lot » ;

Considérant que le règlement du lotissement est devenu caduc et que les dispositions précitées du cahier des charges ne correspondent plus pleinement aux orientations actuelles d'aménagement du territoire ;

Considérant que la commune souhaite favoriser une utilisation plus économe du foncier, limiter l'étalement urbain et encourager la densification des secteurs déjà urbanisés, conformément aux objectifs du SCoT ;

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le
ID : 035-200065621-20261106-LPDC_26_11_83-DE

Considérant qu'il apparaît ainsi opportun d'engager une procédure visant à modifier les dispositions du cahier des charges du lotissement « Les Fontaines », afin de permettre une évolution des possibilités de construction et de division parcellaire ;

Considérant que cette évolution aurait pour objectifs :

- De permettre la construction de deux logements maximum sur un lot initial, avec une hauteur maximale de type R+1 ;
- D'autoriser la division parcellaire des lots, dans la limite de deux lots maximum issus d'un lot initial ;

Considérant que ces deux projets, portant sur la gestion de la voirie communale et des chemins ruraux, ainsi que sur l'évolution des règles contractuelles du lotissement « Les Fontaines », nécessitent une information et une consultation du public ;

Considérant qu'il convient, à cet effet, de lancer une enquête publique permettant de recueillir les observations et propositions des administrés sur l'ensemble de ces projets ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

DÉCIDE :

Article 1 – Organisation d'une enquête publique

Le Conseil municipal décide de lancer une enquête publique portant sur les deux objets suivants :

Premier objet : Cession de portions de voies communales et de chemins ruraux

L'enquête publique portera sur les projets de cession des portions de voiries suivantes :

Commune déléguée de La Selle-en-Coglès :

- Au lieu-dit « La Basse Guérinais » : cession d'une antenne de la voie communale n° 11 ;
- Au lieu-dit « La Piqueraie » : cession de l'extrémité du chemin rural n° 15 ;
- Au lieu-dit « La Touserais » : cession de l'extrémité du chemin rural n° 21.

Commune déléguée de Montours :

- Au lieu-dit « La Métairie de Brezel » : cession du chemin rural n° 17 ;
- Au lieu-dit « La Rose des Vents » : cession de l'extrémité du chemin rural n° 24.

Cette enquête permettra de recueillir les observations du public sur l'opportunité de ces cessions, lesquelles seront ensuite soumises à l'appréciation du conseil municipal.

Deuxième objet : Modification du cahier des charges du lotissement « Les Fontaines » à Montours

L'enquête publique portera également sur le projet de modification des dispositions du cahier des charges initial du lotissement « Les Fontaines », afin de faire évoluer les règles relatives à la division parcellaire et au nombre de logements autorisés par lot initial.

Les modifications envisagées ont pour objectifs :

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le
ID : 035-200065621-20261106-LPDC_26_11_83-DE

- D'autoriser la construction de deux logements maximum sur un lot initial, avec une hauteur maximale de type R+1 ;
- D'autoriser la division parcellaire d'un lot initial en deux lots maximum.

Cette évolution vise à favoriser la densification du tissu urbain existant et une meilleure maîtrise de la consommation foncière, conformément aux orientations du SCoT.

Article 2 – Modalités de l'enquête publique

Le Conseil municipal décide de recourir à un commissaire enquêteur désigné conformément à la réglementation en vigueur.

Les modalités pratiques de l'enquête publique, notamment sa durée, ses dates d'ouverture et de clôture, les lieux de consultation du dossier et les modalités de recueil des observations du public, seront fixées par arrêté du Maire.

Les dossiers soumis à enquête publique comprendront les plans, notices explicatives et pièces nécessaires à la bonne information du public pour chacun des deux objets concernés.

Article 3 – Suites de l'enquête publique

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées.

Le Conseil municipal prendra connaissance des observations recueillies et des conclusions du commissaire enquêteur avant de se prononcer ultérieurement sur les suites à donner :

- Aux projets de cession des portions de voies communales et de chemins ruraux ;
- Au projet de modification du cahier des charges du lotissement « Les Fontaines ».

Il est précisé que la présente délibération ne vaut ni décision de cession des emprises concernées, ni approbation définitive de la modification du cahier des charges du lotissement.

Article 4 – Pouvoirs du Maire

Le Conseil municipal donne pouvoir à Monsieur le Maire, ou son représentant, pour engager les démarches nécessaires à l'organisation de cette enquête publique, prendre l'arrêté correspondant, procéder aux formalités de publicité réglementaires et signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Article 5 – Exécution

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération, qui sera transmise au représentant de l'État dans le département et fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

Pour extrait certifié conforme,
le registre dûment signé,
Le Maire,

MAIRIE DE LES PORTES DU COGLAIS
Ille-et-Vilaine

Aymar de GOUVION SAINT CYR