Envoyé en préfecture le 02/12/2025
Reçu en préfecture le 02/12/2025
Publié le
ID : 035-200082980-20251127-2025_10_02-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département d'Ille-et-Vilaine
Arrondissement de Fougères-Vitré
Canton de Val-Couesnon

Commune de VAL-COUESNON

Délibération 2025-10-02

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU JEUDI 27 NOVEMBRE 2025
Date de convocation : 20 novembre 2025
En exercice : 29 ; présents et représentés : 27

Présents : M. Emmanuel HOUDUS, M. Loeiz RAPINEL, Mme Huguette GARNIER, M. Raymond HALAIS, Mme Brigitte BARBIER, M. Gilles DRONIOU, Mme Marie-Antoinette JUHEL, M. Matthieu JOUVENCE, M. Henri AVRIL, Mme Sabrina MACHARD, M. Laurent GORÉ, M. Michel VIALLARD, M. Pascal LAMBERT, Mme Sophie HOUSSAY, Mme Mélanie CLOSSAIS, Mme Emmanuelle SCHULZE-THEBAULT, M. Jean-Pierre ALLANIC, Mme Françoise BLAISE, Mme Patricia LE PRIELLEC-BRIAND, M. Philippe GERMAIN, M. Jean-Yves GUILLARD, M. Loïc PORCHER, Mme Delphine LEMOINE.

Excusés : Mme Solenne ROBINARD (pouvoir à M. HOUDUS), M. Louis HALAIS (pouvoir à Mme CLOSSAIS), M. Dominique BRAULT (pouvoir à M. LAMBERT), Mme Rose-Marie MOUAZÉ (pouvoir à M. GORÉ).

Absents : M. Bruno LUCAS, M. Thibaud de ROHAN-CHABOT.

Secrétaire de séance : M. SCHULZE-THEBAULT

Enquête publique préalable à l'aliénation de chemins ruraux et déclassement d'un délaissé de voie communale du domaine public en vue de leur aliénation (complément)

Pour mémoire, extrait de la délibération n°2024-09-05 du 24 octobre 2024 :

Monsieur Le Maire porte à la connaissance du Conseil Municipal sept demandes d'acquisition de chemins ruraux ou voie communale du domaine public par des particuliers.

a) LA FONTENELLE – Lieu-dit le PARCALÈRE

Le 28 mars 2022, la Commune de Val-Couesnon a été convoquée en vue d'un bornage amiable contradictoire à l'initiative de M. Julien BONTE et Mme Cécile JOUIS alors domiciliés au « 322, le Parcalère », propriétaires de la parcelle cadastrée 113 A 1636 qu'ils souhaitaient diviser en deux en vue de la vente de leur maison, d'une part, d'un hangar, d'autre part.

Ce rendez-vous a mis en évidence que le hangar a été construit pour partie sur l'assiette du chemin rural mais que, inversement, un réseau public d'eaux pluviales a été installé sur la parcelle privative.

Afin de régulariser cette situation, la réalisation d'un second bornage amiable contradictoire s'est avérée nécessaire (réunion sur site le 9 mai 2023). Conséquemment, il convient de procéder à l'échange des parcelles (tracé en vert sur le plan ci-après) suivantes :

- Parcelle 113 A 1756 d'une surface de 34 m² destinée à la Commune de Val-Couesnon,
- Parcelle 113 A 1769 d'une surface de 109 m² destinée à la SCI de la Charbonnière.

Eu égard à la différence de superficie, une soulte s'avérera nécessaire.

b) LA FONTENELLE – Lieu-dit le ROCHER-GODET

Envoyé en préfecture le 02/12/2025
Reçu en préfecture le 02/12/2025
Publié le
ID : 035-200082980-20251127-2025_10_02-DE

Demande de Monsieur Pierre GUÉRIN, domicilié au « 304, le Rocher-Godet », d'acquérir :

- Un chemin rural au Nord du lieu-dit. Le chemin voué à acquisition n'est plus affecté à l'usage public ; les autres cultivateurs bénéficiant d'un accès depuis le lieu-dit « La Raimbaudais ».

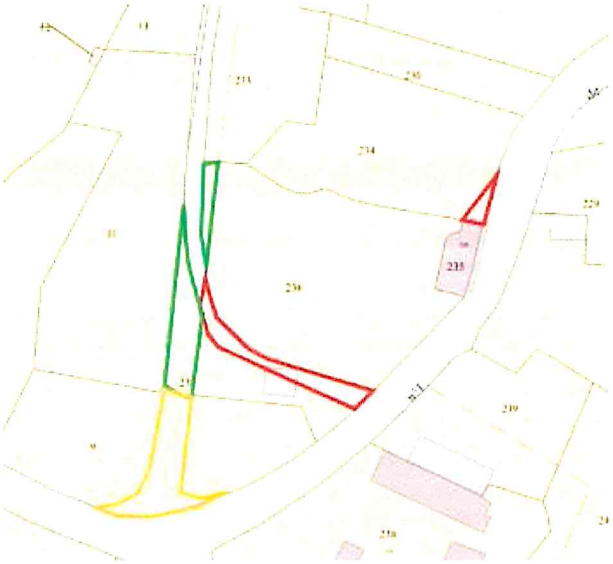
- Un second chemin rural au Sud qui dessert, outre les champs de M. GUÉRIN, la parcelle cadastrée 113 A 354, qui bénéficie d'un autre accès via le chemin rural partant du Parcalère et rejoignant la voie communale n°3 de la commune déléguée de La Fontenelle.



Il convient de préciser que la majeure partie desdits chemins (tracé en rouge sur le plan) est actuellement en culture.

c) LA FONTENELLE – Lieu-dit VILLE MONTAISE

Demande de Madame Michèle LAUNAY, domiciliée « 346, La Villemontaise », d'acquérir un délaissé de voirie en bordure de la voie communale n°1 de la commune déléguée de La Fontenelle sur lequel a été installée – avant 1990 – une filière d'assainissement non collectif.



Par ailleurs, cette demande a mis en évidence un échange de terrains non régularisé depuis lors entre Mme LAUNAY et la Commune historique de La Fontenelle.

En effet, le tracé du chemin rural depuis Ville Montaise en direction du lieu-dit de la Croix Chemin a été rectifié (changement d'assiette du chemin) sans que les échanges et acquisitions nécessaires aient été effectuées.

A minima, il convient de :

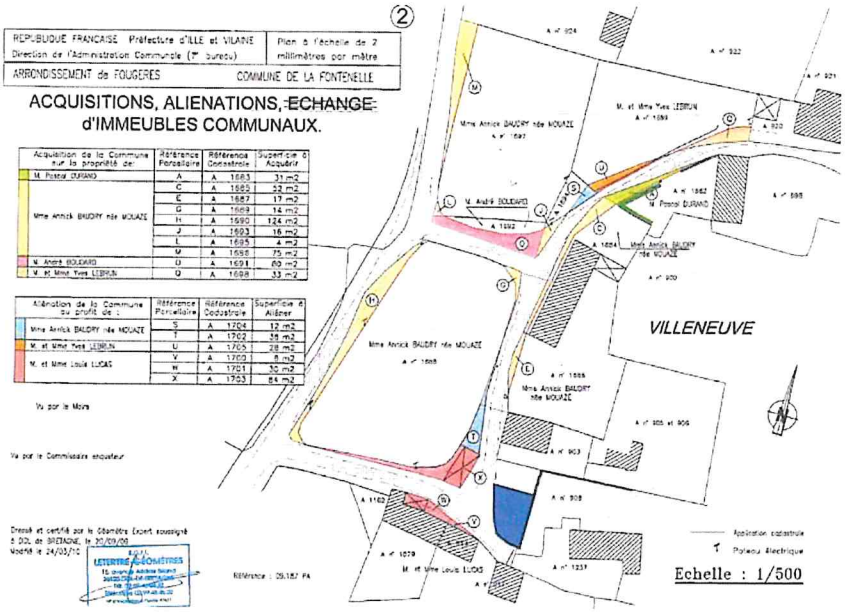
- Echanger le délaissé de voirie sus-évoqué ainsi que l'assiette de l'ancien chemin – qui n'est plus affecté à l'usage du public – compris entre les parcelles 113 C 236 et 237 (en rouge), d'une part, contre une portion des parcelles 113 C 236 et 237 (en vert), d'autre part,
- Acquérir une portion de la parcelle cadastrée 113 C 9 (en orange).

Envoyé en préfecture le 02/12/2025
Reçu en préfecture le 02/12/2025
Publié le
ID : 035-200082980-20251127-2025_10_02-DE

d) LA FONTENELLE – Lieu-dit VILLENEUVE

Par délibération du 23 juillet 2010, le Conseil municipal de la Commune historique de La Fontenelle a délibéré comme suit :

- *« Fixe le prix de vente et d'achat des parcelles cadastrées section A n°1683, 1685, 1687, 1689, 1690, 1693, 1695, 1696, 1691, 1698 (acquisition de la commune) et section A n°1704, 1702, 1705, 1700, 1701, 1703 (vente de la commune) à 0.76 € par m²,*
- *Accepte les frais notariés,*
- *Autorise Monsieur le Maire à signer les actes à intervenir qui seront rédigés par Maître Jégou, notaire à Antrain ».*

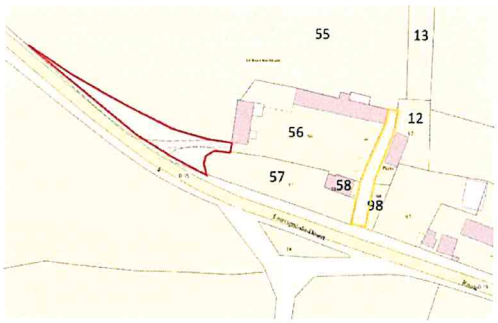


Il convient désormais de mener ce dossier à terme.

Par ailleurs, demande de M. Patrice MILLERET, domicilié « 325, Villeneuve », d'acquérir un délaissé de chemin en bordure de sa propriété (terrain en bleu foncé sur le plan ci-avant).

e) SAINT-OUEN-LA-ROUËRIE – Lieu-dit le CHÂTEL

Demande de Monsieur Jean-Pierre LEROY, domicilié au lieu-dit « Le Taillis » à Montanel, commune déléguée de Saint-James (50240), d'acquérir :



- Un délaissé de chemin en bordure de la route départementale n°15 au Sud de la parcelle 303 ZA 55 donnant accès uniquement à la parcelle 303 ZA 56 de M. LEROY (en rouge sur le plan).

- Le chemin rural entre ses parcelles cadastrées 303 ZA 55 à 58, d'une part, et ses parcelles 303 ZC 12 et 13, d'autre part (en orange sur le plan). Le chemin voué à acquisition n'est plus affecté à l'usage public, celui-ci ne desservant que la propriété de M. LEROY. L'ancien propriétaire avait d'ailleurs mis en place un portail.

Par ailleurs, il convient de noter que la parcelle 303 ZC 98 appartient à un tiers qui bénéficie d'un accès direct sur la route départementale n°15.

Envoyé en préfecture le 02/12/2025
Reçu en préfecture le 02/12/2025
Publié le
ID : 035-200082980-20251127-2025_10_02-DE

f) TREMBLAY – Lieu-dit la LODINAIE

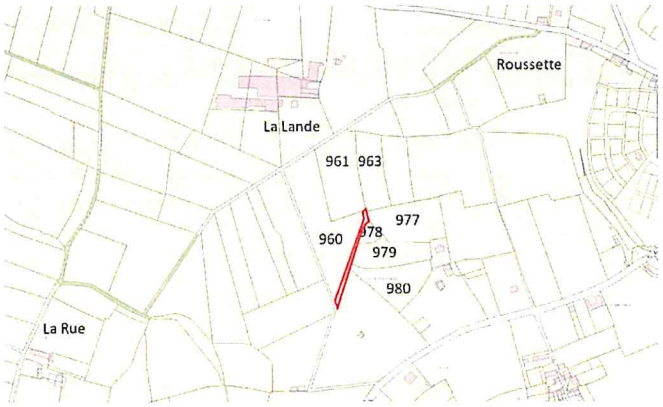


Demande de Monsieur Gwendal ROGER et Madame Camille BINDEL, domiciliés au « 25, la Lodinaie », d'acquérir une partie du chemin rural entre leurs parcelles cadastrées 341 ZH 71 et 72 « en procédant à un échange parcellaire ».

Considérant que ledit chemin rural, partant du lieu-dit « La Filière » et passant derrière le lieu-dit « La Lodinaie », n'est plus affecté à l'usage du public, l'aliénation du chemin aux trois riverains concernés est proposée.

g) TREMBLAY – Lieu-dit la THÉVINIÈRE

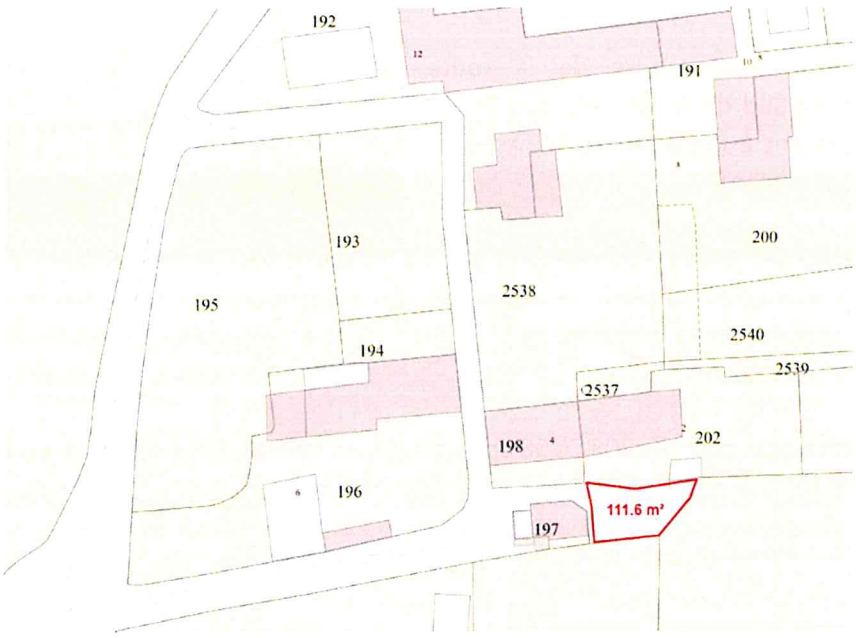
Demande de Monsieur Éric MASSIN, domicilié au « 4, la Haute Thévinière », d'acquérir une partie du chemin rural entre sa parcelle cadastrée 341 C 960, d'une part, et ses parcelles 341 C 977 à 980, d'autre part.



La partie vouée à acquisition part de la pointe Sud de la parcelle 341 C 960 jusqu'à la limite avec les parcelles 341 C 961 et 963 appartenant à M. Jean HALAIS (en rouge sur le plan). Ces dernières parcelles bénéficient d'un autre accès depuis le chemin rural au Nord allant du lieu-dit « Roussette » au lieu-dit « La Rue ».

Il convient d'ajouter l'article suivant à la délibération n°2024-09-05 du 24 octobre 2024 :

h) TREMBLAY – Lieu-dit les Champs Blancs



Demande de Monsieur et Madame Guy LEFRANÇOIS, domicilié au « 2, les Champs Blancs », d'acquérir l'extrémité du chemin rural (en impasse) au-devant de leur propriété cadastrée 341 B 202.

Aucun autre riverain n'est desservi par la portion vendue d'une surface avoisinant les 110 m². Le système d'assainissement non collectif de la parcelle 341 B 198 s'effectuant sur la parcelle 341 ZB 48, une servitude de canalisation sera établie ou une bande d'un mètre environ demeurera publique.

Envoyé en préfecture le 02/12/2025
Reçu en préfecture le 02/12/2025
Publié le
ID : 035-200082980-20251127-2025_10_02-DE

Pour cela, conformément à l'article L 161-10 du Code Rural et de la pêche maritime, il convient de procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation des deux biens du domaine privé de la commune et au déclassement et aliénation du bien du domaine public.

Vu la délibération n°2024-09-05 du 24 octobre 2024,

Considérant que les chemins ruraux sus-évoqués, situés aux lieux-dits « le Parcalère », « le Rocher Godet », « Ville Montaise » et « Villeneuve » à La Fontenelle, « Le Châtel » à Saint-Ouen-la-Rouërie, ainsi que « La Lodinaie », « La Thévinière » et « Les Champs Blancs » à Tremblay à VAL-COUESNON, ne sont plus affectés à l'usage du public,

Considérant que les modalités de cette enquête publique sont fixées par l'article L. 161-10 du Code Rural et de la pêche maritime,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

à l'unanimité,

- **DÉCIDE** de lancer l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux sis situés aux lieux-dits « le Parcalère », « le Rocher Godet », « Ville Montaise » et « Villeneuve » à La Fontenelle, « Le Châtel » à Saint-Ouen-la-Rouërie, ainsi que « La Lodinaie », « La Thévinière » et « Les Champs Blancs » à Tremblay, tous sur la Commune de VAL-COUESNON,

- **DÉCIDE** de lancer l'enquête publique préalable au déclassement et l'aliénation du délaissé de voirie en bordure de la voie communale n°1 de la commune déléguée de La Fontenelle au lieu-dit « Ville Montaise »,

- **DÉSIGNE** un commissaire enquêteur pour instruire ces procédures,

- **PRÉCISE** que le coût de l'enquête publique sera réparti entre les demandeurs / bénéficiaires,

- **AUTORISE** Monsieur Le Maire, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à cette opération,

- **DONNE** pouvoir à Monsieur Le Maire, ou son représentant, afin de poursuivre l'exécution de la présente décision.

Pour extrait certifié exécutoire,
À Val-Couesnon, le 2 décembre 2025.

Le Maire,
Emmanuel HOUDUS

MAIRIE DE VAL-COUESNON (Ille-et-Vilaine)

Date d'affichage de la délibération : 2 décembre 2025