



Délibération du Conseil Municipal

L'an deux mil vingt-six, le lundi 5 octobre à 14h00, le Conseil Municipal de SAINT-HERBLAIN, dûment convoqué le mardi 29 septembre, s'est réuni en session ordinaire, Salle associative du Vigneau à Saint-Herblain, sous la présidence de Monsieur Bertrand AFFILÉ, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Bertrand AFFILÉ, Driss SAÏD, Elsa NOBLET, Éric COUVEZ, Farida REBOUH, Simon BRUNEAU, Marine DUMÉRIL, Jocelyn GENDEK, Aude MERRIEN-MAAS, Christian TALLIO, Sarah TENDRON, Étienne LECHAT, Léa MARIÉ, Jocelyn BUREAU, Véronique SACHOT, Fabien QUÉDÉ, Soizic ROYER, Myriam GANDOLPHE, Jérôme SULIM, Guy CHEVALIER, Ghislaine CARREZ, Laurent FOUILLOUX, Vincent OTEKPO, Virginie GRENIER, Sandrine BUCHOU, Hélène CRENN, Fabienne LAMOUR, Élodie COUTURIER, Hava AVCI, Primaël PETIT, Baghdad ZAMOUM, Solen PEDRON, Vincent LE GARJAN, Bernard FLOC'H, Marie-Claire HENRIET, Matthieu ANNÉREAU, Ludovic GUERET, Alexandra JACQUET, Philippe BUTTAZZONI, Franck CHIRON, Linda HERVÉ, Margot DUMAIS, Guillaume AMIET

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Alain CHAUVET pouvoir à Jocelyn GENDEK, Hugo COLLET pouvoir à Éric COUVEZ

QUORUM : 23

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Margot DUMAIS

DÉLIBÉRATION : 2026-162

OBJET : CONSTAT DE DÉSAFFECTATION ET ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE D'ALIÉNATION DE DEUX PORTIONS DE CHEMINS RURAUX SIS LIEUX-DITS DE LA COGNETTERIE ET DE LA COUTELLIERE

DÉLIBÉRATION : 2026-162
SERVICE : DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT DURABLE ET DE L'URBANISME

OBJET : CONSTAT DE DÉSAFFECTATION ET ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE D'ALIÉNATION DE DEUX PORTIONS DE CHEMINS RURAUX SIS LIEUX-DITS DE LA COGNETTERIE ET DE LA COUTELLIERE

RAPPORTEUR : Véronique SACHOT

La Ville a été sollicitée par des propriétaires privés souhaitant que leur soient cédées des emprises foncières issues de chemins ruraux :

- une première demande a été formulée par les consorts Menuet, propriétaires de la parcelle DY n° 31 au lieu-dit La Coutellière. Suite à une modification datant des années 70, la parcelle des consorts Menuet s'est vu amputée d'une surface d'environ quarante mètres carrés désormais intégrée, au cadastre, à l'assiette du chemin rural qui longe ladite parcelle. Ce découpage apparaît aujourd'hui comme une anomalie, la parcelle DY n° 31 n'étant pas alignée vis-à-vis des parcelles voisines. De plus, une construction édifiée sur la parcelle DY n° 31 empiète sur le foncier objet de la présente délibération et une clôture rend impossible l'accès au public. Il s'agit ici d'engager une procédure pour permettre l'aliénation de la parcelle DY n° 205 pour une surface de 44 m² (cf. Document Modificatif du Parcellaire Cadastral en annexe 1) ;
- une deuxième demande a été formulée par le propriétaire du foncier acquis pour la réalisation du projet visant à accueillir l'entreprise Colas rue Robert Schuman. Pour les besoins de l'opération, ce dernier a demandé à acquérir une portion du chemin rural de la Cognetterie. Ce dernier n'est plus entretenu par la Commune depuis plusieurs années et n'est, de ce fait, plus accessible au public. Il s'agit ici d'engager une procédure pour permettre l'aliénation de la parcelle CV n°61 pour une surface de 197 m² (cf. Document Modificatif du Parcellaire Cadastral en annexe 2). Il est précisé que la cession envisagée n'obère pas la possibilité, à l'avenir, d'ouvrir à nouveau au public le chemin de la Cognetterie.

La cession de tout ou partie d'un chemin rural se fait dans les conditions prévues à l'article L161-10 du Code rural et de la Pêche Maritime, à savoir : « Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal, à moins que les intéressés groupés en association syndicale conformément à l'article L161-11 n'aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête.

Lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquérir les terrains attenant à leurs propriétés.

Si, dans le délai d'un mois à dater de l'avertissement, les propriétaires riverains n'ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales. »

Il convient ainsi, dans un premier temps, de constater la désaffectation des portions de chemins concernées par la présente délibération et d'autoriser Monsieur le Maire à organiser l'enquête publique préalable à ces cessions. S'agissant de deux procédures identiques, il est proposé d'organiser une enquête publique conjointe.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de constater la désaffectation des portions de chemins ruraux susvisées considérant qu'ils ne sont pas ou plus affectés à l'usage du public ;
- d'engager la procédure d'aliénation prévue par l'article L161-10 du Code rural ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à organiser une enquête publique conjointe et à désigner un commissaire enquêteur ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou l'Adjoint délégué à l'urbanisme et aux grands projets urbains, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil, après délibéré, adopte la présente délibération à l'unanimité.

Saint-Herblain le : 05/10/2026

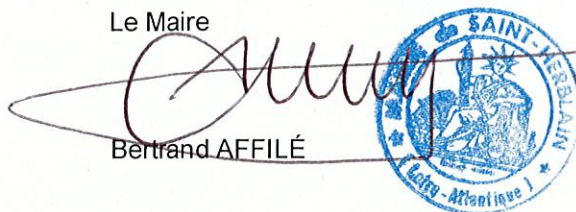
La secrétaire de séance

Margot DUMAIS



Le Maire

Bertrand AFFILÉ



ANNEXE 1 – Chemin rural au lieu-dit la Coutellière

Commune : SAINT-HERBLAIN (162)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : DY Feuille(s) : 000 DY 01 Qualité du plan : P4 ou CP (20 cm)
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 39766 Document vérifié et numéroté le 19/02/2025 A Saint-Nazaire (SDIF44) Par Cyril LAURENT Inspecteur du Cadastre Signé	CERTIFICATION (Art. 26 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage qu'ils ont fourni, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____. Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la présente 6463. _____, le _____	Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/500 Date de l'édition : 19/02/2025 Support numérique : _____
Service Départemental des Impôts Fonciers Pôle de Topographie et de Gestion Cadastreale 2, rue du Général Margueritte CS 13513 44035 NANTES CEDEX 1 Téléphone : 02 53 55 16 28 sdif44.pgc@dgfip.finances.gouv.fr	Modification selon les énonciations d'un acte à publier	D'après le document d'arpentage dressé Par MAROT YANN - ACTE (2) Réf. : H5749 Le 17/12/2025

(1) Réviser les mentions initiales. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une délimitation (par exemple par voie de bornes à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
 (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, ancien chef, géomètre ou technicien relevé du cadastre, etc.).
 (3) Préciser les noms et qualités des signataires et leur lien de propriété (propriétaire, usufruit, hypothécaire, possesseur, etc.).

Envoyé en préfecture le 08/10/2026

Reçu en préfecture le 08/10/2026

Publié le 08/10/2026

S²LOW

ID : 044-214401622-20261005-DSGPI26_DEL_162-DE

ANNEXE 2 : Chemin rural de la Cognetterie

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES	
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	
Commune : SAINT-HERBLAIN (152)	Section : CV Feuille(s) : 000 CV 01 Qualité du plan : P4 ou CP (20 cm)
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 3985K Document vérifié et numéroté le : 29/06/2026 A Nantes (SDIF-44) Par : Sylvain GENÉTAY Inspecteur des Finances Publiques Signé	Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/500 Date de l'édition : 29/06/2026 Support numérique : _____
Service Départemental des Impôts Fonciers Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre 2, rue du Général Marguerite CS 13513 44035 NANTES CEDEX 1 Téléphone : 02 53 55 16 28 sdif44.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr	D'après le document d'arpentage dressé Par : DOCEUL CLEMENT - PV (2) Ref. : 20212 Le : 19/06/2025
CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signes (3), a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou piquetage, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____. Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la présente mise à jour. _____, le _____	
(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A s'applique quand le plan d'arpentage (plan dressé par acte de notaire) ou le plan d'arpentage (plan dressé par acte de notaire) est utilisé. Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage. (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, ingénieur, géomètre ou technicien agréé du cadastre, etc.). (3) Préciser les noms et qualités du signataire et son affiliation (propriétaire, usufruitier, représentant légal de l'association, etc.).	

53 N

42

61

Chemin

30

25

60

59

CV

1 dl 1 à 97 sa

Commune de Saint-Herblain

Puits