

NOTICE EXPLICATIVE

Enquête publique en vue du déclassement d'une parcelle communale –

Parcelle AH n°43

Allée des Garennes

CONTEXTE

Il a été identifié dans le lotissement des Tardivières un espace vert (parcelle AH n°43 – 602 m²) qui, par sa configuration, ne s'apparente plus à un espace de détente pour les riverains de ce secteur. Aussi, ce terrain, qui est en zone Ue2 du Plan Local d'Urbanisme, susceptible d'être cédé à un tiers pour y réaliser une construction.

La surface qui pourrait être aliénée appartient à la Commune. Ce terrain est affecté à l'usage direct du public (espace vert de loisir). A ce titre, il est donc considéré comme relevant du domaine public. Aussi il ne pourra faire l'objet d'une aliénation qu'après mise en œuvre d'une procédure de déclassement. Cette procédure de déclassement a pour effet, après l'enquête publique obligatoire, de transférer le terrain concerné dans le domaine privé de la Commune. Ce n'est qu'à ce moment que le bien pourra être cédé.

Pour ce faire, le Conseil Municipal a délibéré le 6 novembre 2023 pour valider le principe d'une cession de la parcelle AH n°43 et de l'espace vert accolé à la voirie de l'Allée des Garennes et permettre au Maire de mettre en œuvre l'enquête publique préalable au déclassement de la parcelle communale concernée.

Ce projet a été amorcée en 2018 mais a été clôturé après un avis défavorable du commissaire enquêteur pour les raisons suivantes :

- « Les inconvénients du déclassement de la parcelle AH n°43 sont supérieurs aux avantages » ;
- « Le projet communal soumis à enquête publique ne revêt pas un caractère d'intérêt général » ;
- « Les conditions de sortie de la parcelle telles que présentées dans le dossier d'enquête, présentent un risque de dangerosité élevé susceptible d'engager la responsabilité de la commune ».

LE PROJET

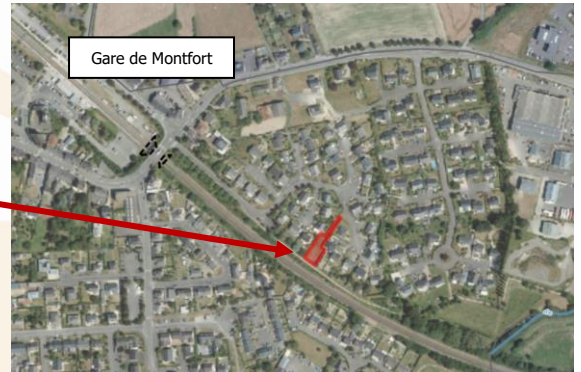
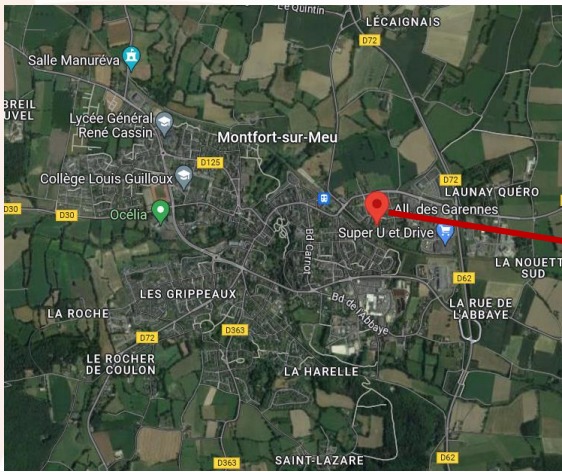
Cette parcelle pourra faire l'objet d'une densification douce (habitat intermédiaire, petit collectif, maison(s) individuelles). La collectivité veillera à choisir le porteur de projet en fonction de l'insertion paysagère et architecturale du projet notamment.

Cette densification permet de répondre aux exigences de la Loi Climat et Résilience de 2021 et du Zéro Artificialisation Nette par la valorisation d'une dent creuse permettant de répondre aux besoins en logement de la commune sans consommer d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Par ailleurs, la parcelle sera divisée afin de permettre un accès sécurisé, selon le schéma de principe annexé (cf. annexe 2). Cet accès garantira la sécurité des usagers et des riverains. Les lampadaires aujourd'hui présents en bordure de la voie d'accès seront supprimés. Les modalités d'accès pourront ainsi garantir des conditions de sortie assurant la sécurité des usagers et des riverains.

ANNEXES

Annexe 1 : Plan de situation



Annexe 2 : Schéma des principes d'aménagement



Légende



Accessoire de voirie de l'Allée des Garennes intégré au projet de déclassement



Parcelle AH 43



Accès

Annexe 3 : Photographies de la parcelle

La parcelle est désaffectée matériellement depuis septembre 2024.



Annexe 4 : Délibération du Conseil Municipal du 6 novembre 2023 n°23-84

Annexe 5 : Avis des Domaines – septembre 2023