



Enquête publique – Déclassement des terrains du domaine public communal – parcelles AC 0109 au Coudert, AD 0268 à Puy-Méry et AT 0054 et AT0047 aux Farges

Note explicative

Contexte et objectifs

La commune a identifié la possibilité de vendre 4 terrains du domaine public communal classés en zone constructibles du PLU pour la création, après détachement, de 6 lots à bâtir. Ces terrains sont répertoriés en référence cadastrale : AC n° 0109 au Coudert, AT n° 0054 et AT n° 0047 aux Farges ainsi que AD n° 0268 à Puy-Méry.

En effet, il est constaté que l'usage de ces espaces verts par les habitants n'est pas avéré, que la commune engage pour autant des frais pluriannuels pour l'entretien, que la vente des terrains serait une recette pour les finances communales, et que cette démarche s'inscrit également dans une volonté d'aménagement du territoire communal pour lutter contre l'étalement urbain par la densification des espaces constructibles.

Considérant :

- la nécessité de faire appel à un géomètre afin de permettre d'établir les documents d'urbanisme suivants :
 - Demande de certificat d'urbanisme
 - Etablissement de demande de déclaration préalable
- La nécessité de faire appel à un géomètre afin d'établir la division parcellaire et le bornage contradictoire

Le conseil municipal décidait, en date du 28 novembre 2024, par délibération 2024_254 d'autoriser le Maire à signer l'ensemble des documents relatifs aux études et démarches en vue de la vente des 6 terrains cités

Considérant :

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur est ses dispositions applicables au zonage des terrains concernés
- La délibération 2024_254 du 28 novembre 2024
- La nécessité de procéder à une enquête publique pour permettre le déclassement des terrains appartenant au domaine public communal
- Que les parcelles citées sont actuellement affectées à l'usage public, espace vert de lotissement de plus de 10 ans
- La destination d'un projet de vente des dits terrains nécessitant leur déclassement et leur cession
- Que la procédure d'enquête publique est obligatoire pour garantir la transparence, l'information du public et recueillir ses observations

Le conseil municipal décidait, en date du 13 février 2025, par délibération 2025_272 :

- D'organiser une enquête publique préalable au déclassement des terrains cités.
- De désigner Monsieur Jacques CHAPUT comme commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique
- De fixer la durée de l'enquête publique à 15 jours, à compter du 17 mars 2025 et jusqu'au 31 mars 2025
- De décider que le dossier d'enquête publique sera mis à disposition du public en version papier à la mairie de Le Vigen aux horaires d'ouvertures habituels et en version dématérialisé sur le site internet de la commune
- De préciser que les observations et propositions du public pourront être consignées sur le registre papier disponible en mairie, par courrier à l'adresse de la mairie (1 place Adrien DELOR 87110 LE VIGEN) et par voie électronique à l'adresse urbanisme@le-vigen.fr
- De charger Monsieur le Maire de prendre l'arrêté municipal fixant les modalités de l'enquête publique, de publier un avis d'enquête publique dans des journaux d'annonces légales et par tout autre moyen adapté pour informer le public et d'assurer la mise à disposition et la publicité des documents relatifs à l'enquête publique.
- A l'issue de l'enquête publique, un rapport et un avis seront établis par le commissaire enquêteur et transmis au conseil municipal pour décision.

La collectivité envoie des courriers d'information aux co-lotis et s'oblige d'obtenir leurs avis

TERRAIN AC n° 0109 au Coudert :

Surface SIG : 1748 m²

Usage actuel : espace vert de lotissement de plus de 10 ans

Projet : détachement de 2 lots à bâtir pour 1) 1054m² 2) 692 m²

TERRAIN AT n° 0047 aux Farges :

Surface SIG : 449 m²

Usage actuel : espace vert de lotissement de plus de 10 ans

Projet : après redéfinition de la surface et bornage, 1 lot à bâtir de 589 m²

TERRAIN AT n° 0054 aux Farges :

Surface SIG : 1456 m²

Usage actuel : espace vert de lotissement de plus de 10 ans

Projet : 1 lot à bâtir de 969 m²

TERRAIN AD n° 0268 à Puy-Méry :

Surface SIG : 2686 m²

Usage actuel : espace vert

Projet : détachement de 2 lots à bâtir pour 1) 1355 m² 2) 1329 m²