

## NOTICE EXPLICATIVE

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

Parcelle AH n°199

Rue du Noroît

#### CONTEXTE

Il a été identifié Rue du Noroît un espace vert (parcelle AH n°199 – 309 m<sup>2</sup>) qui constitue actuellement un espace vert non utilisé et non aménagé. Aussi, ce terrain, qui est en zone Ue3 du Plan Local d'Urbanisme, susceptible d'être cédé à un tiers pour y réaliser une construction.

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.

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. La commune mènera une enquête publique bien que celle-ci ne soit pas obligatoire en application de l'article L. 141-3, alinéa 2, du Code de la voirie routière qui stipulent que « les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie ».

Pour ce faire, le Conseil Municipal a délibéré le 27 mai 2024 pour valider le principe d'une cession de la parcelle AH n°199 et permettre au Maire de mettre en œuvre les procédures nécessaires au déclassement (enquête publique, consultation des domaines). Une délibération fixera ultérieurement le prix de vente.

#### LE PROJET

Cette parcelle pourra faire l'objet d'une densification douce (maison individuelle). 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.

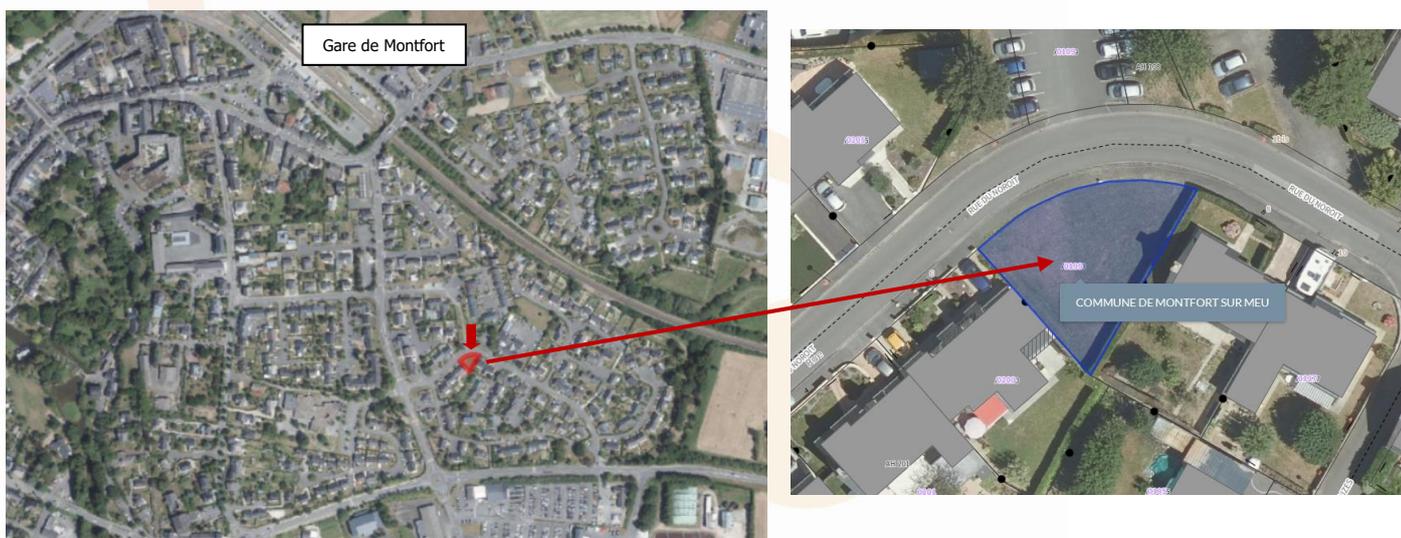
La parcelle sera aménagée afin de permettre un accès sécurisé, selon le schéma de principe annexé (cf. annexe 2). Cet accès garantira la sécurité des usagers et des riverains.

#### Mairie de MONTFORT-SUR-MEU

Boulevard Villebois Mareuil  
BP 86219  
35162 MONTFORT-SUR-MEU CEDEX  
Tél. 02 99 09 00 17  
Fax 02 99 09 14 04  
mairie@montfort-sur-meu.fr  
[www.montfort-sur-meu.fr](http://www.montfort-sur-meu.fr)

## ANNEXES

### Annexe 1 : Plan de situation



### Annexe 2 : Schéma des principes d'aménagement



➡ Principe d'accès

**Annexe 3** : Photographies de la parcelle

La parcelle est désaffectée matériellement depuis mai 2024.



**Annexe 4** : Délibération du Conseil Municipal du 27 mai 2024 n°24-34

**Annexe 5** : Avis des Domaines – Juin 2024