

Foncier : déclassement d'un espace communal situé à l'angle des rues Louis et Julien Boutin / Charles Croizé

Le rapporteur,

⇒ rappelle au conseil municipal que, dans le cadre d'un projet de construction d'une clinique dentaire, Messieurs Dinahet et Buhot, sollicitent la cession d'une portion de 1 157 m² d'espace communal, issue de la parcelle cadastrée BI 286 ;

Ce dossier a fait l'objet d'une enquête publique préalable au déclassement en vue d'aliénation de cet espace communal du 20 septembre au 5 octobre 2016 inclus ;

Aucune observation n'a été consignée sur le registre d'enquête.

⇒ expose que Mme Bondon, commissaire enquêteur a émis un avis favorable, avec des recommandations, à ce projet de déclassement en vue d'aliénation de cet espace public ;

« AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La parcelle BI 286 fait partie du domaine public communal de Pacé. Elle comporte des accès, voies intérieures, des parkings, des arbres et des espaces enherbés.

A l'intérieur de cette parcelle, trois emplacements correspondent à l'emprise de trois parcelles cadastrées BI 19, BI 20, BI 21 appartenant à 3 copropriétés.

La partie d'environ 1200 m², objet de l'enquête pour déclassement en vue d'aliénation pour l'implantation d'une clinique dentaire, correspond à un espace enherbé non goudronné. Ce n'est pas un espace vert tel un « parc », il n'est pas inscrit au PLU avec un zonage spécifique.

Cet espace n'est pas un lieu fréquenté par le public, les quelques arbres ne sont pas répertoriés, il correspond à un délaissé de parcelle qui peut être disponible pour une éventuelle implantation de bâti.

L'implantation d'une clinique dentaire à cet endroit est cohérente du fait de la présence d'un cabinet médical situé en face.

Néanmoins, la zone de la Teillais est mixte, artisanat, commerce, médical, banque alimentaire, poste et habitat, ce qui peut créer quelques conflits d'usage au moins pour la circulation et le stationnement.

Cependant l'espace soumis à l'enquête ne correspond pas à des places de stationnements et il est probable que s'il y a une construction, elles seront demandées dans le projet.

Il existe des places de stationnement sur la parcelle BI 286 mais il semble qu'elles soient régulièrement saturées.

Si l'implantation d'une clinique dentaire représente une opportunité pour les Pacéens, il semble important de revoir le schéma de circulation de la rue Louis et Julien Boutin, peut-être mettre cette voie en sens unique pour pouvoir aménager des parkings en épis afin d'accueillir toute nouvelle activité dans cette partie de la zone d'activités du Teillais qui pour le moment a des locaux vides dans l'immeuble situé sur la parcelle BI 19. »

« CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

L'information au public a été abondamment faite.

Considérant que

- cette zone de la Teillais est dédiée à l'activité,*
- la demande pour l'implantation d'une clinique dentaire à cet endroit précis est opportune par rapport au cabinet médical situé à proximité immédiate,*
- ce n'est pas un espace vert inscrit au PLU, mais un délaissé de parcelle enherbée qui n'a jamais été mis en valeur pour les habitants d'autant qu'une zone d'activités ne se prête pas au repos ou à la promenade.*

Je recommande :

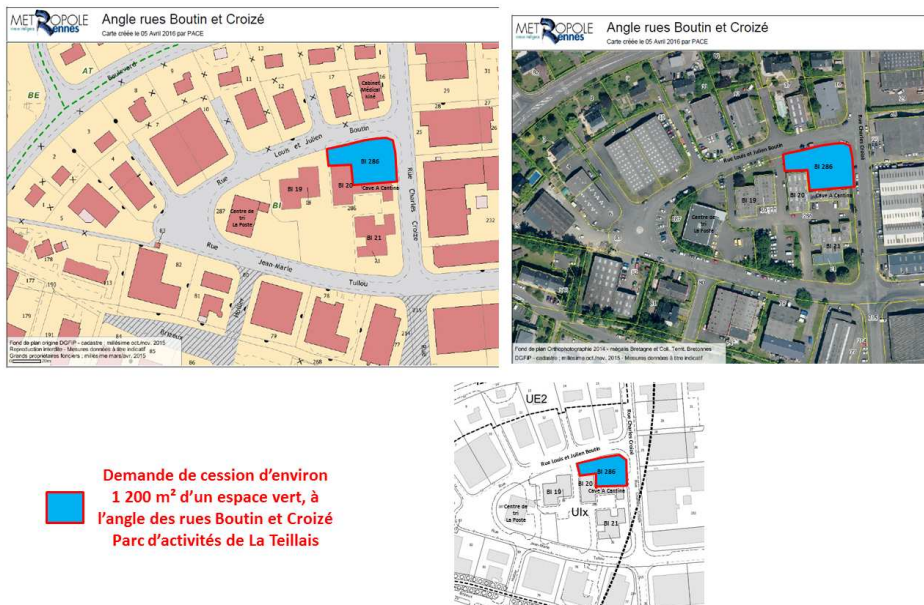
- la mise en place d'un schéma de circulation dans la rue Louis et Julien Boutin afin de pouvoir créer des places de stationnements,*
- la signalisation et l'optimisation du parking public situé sur la parcelle BI 286,*

- un rapprochement avec les propriétaires du bâtiment à vendre situé sur la parcelle BI 19 afin de voir quelles activités peuvent être implantées dans ces locaux pour valoriser le bâti existant.

J'émet un AVIS FAVORABLE au déclassement en vue d'aliénation de la portion d'environ 1200 m² située dans la zone d'activités du Teillais à Pacé sur la parcelle BI 286. »

⇒ propose au conseil municipal de prendre acte des conclusions de Madame le commissaire enquêteur ;

⇒ propose au conseil municipal de déclasser la portion de 1 157 m² d'espace communal, issue de la parcelle cadastrée BI 286, en vue de son aliénation :



Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
Vu le Code de la Voirie Routière, notamment les articles L141-2 à L141-6 et R141-4 à R141-11 ;
Vu la délibération n° 17/25 de mise à l'enquête publique, du conseil municipal de Pacé en date du 14 juin 2016 ;
Vu le rapport du commissaire enquêteur du 11 octobre 2016 ;
Considérant que le dossier soumis à l'enquête publique, du 20 septembre au 5 octobre 2016 inclus n'a fait l'objet d'aucune observation consignée sur le registre d'enquête ;
Considérant que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au déclassement et à l'aliénation de cet espace communal public ;
Considérant l'avis favorable émis par la commission mixte « Urbanisme et développement durable – Voirie, travaux et bâtiments – Développement économique et prospective » lors de sa réunion du 25 octobre 2016 ;

le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DÉCLASSE :

la portion de 1 157 m² d'espace communal, issue de la parcelle cadastrée BI 286, en vue de son aliénation ;

AUTORISE :

le maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

VOTE : Unanimité.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
pour copie conforme,

Le Maire,
Paul Kerdraon.