

Sujet : [INTERNET] Enquêtes publiques – OAP du Fougeray

De : "Sandrine / avocate \"(Gmail)\" <gaudrecoeuruni.avocat@gmail.com>

Date : 04/10/2022 20:48

Pour : <pref-enquetes-publiques-environnement@mayenne.gouv.fr>

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-joint les observations de M. Guy CHOUTEAU, gérant en exercice de la SNC Société de Terrains Aménagés concernant l'enquête publique menée sur la commune de L'Huisserie pour la constitution des réserves foncières de l'OAP du Fougeray.

Je vous remercie de bien vouloir les communiquer au Commissaire enquêteur.

Je vous prie de croire en mes respectueuses salutations.

Sandrine Gaudré Cœur-Uni
Avocate

Gaudrecoeuruni.avocat@gmail.com

Conseil de l'ordre des avocats du Barreau de Laval

53000 LAVAL

Tél. 06.08.91.95.85

Cette correspondance a été envoyée par un Avocat. Son contenu est par nature confidentiel. Il est protégé en toute matière par la Loi sur le secret professionnel dont l'Avocat est le dépositaire par profession et notamment les articles L. 226-13 du Code pénal, 66-5 de la Loi 71-1130 du 31 décembre 1991, 4 de la Loi 97-308 du 7 avril 1997 et 4 et 5 du Décret 2005-790 du 12 juillet 2005. Si vous avez reçu ce message par erreur, veuillez nous en informer immédiatement et le supprimer définitivement avec les pièces qui y sont éventuellement jointes. This message is sent by a law firm and contains information that is legally strictly privileged and confidential. If you received this transmission in error, please notify the sender and delete the message and any attachments.



Sans virus.www.avast.com

— Pièces jointes : —

OBSERVATIONS EP OAP LE FOUGERAY.pdf

30 octets

Monsieur Guy CHOUTEAU
SNC Société de Terrains Aménagés
192 rue Nationale
49300 CHOLET

Objet : Enquêtes publiques – OAP du Fougeray

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Par arrêté du 1^{er} août 2022, le Préfet de la Mayenne a prescrit l'ouverture d'enquêtes publiques concomitantes concernant la constitution d'une réserve foncière dans le cadre de l'OAP du Fougeray, commune de L'Huisserie. Conformément aux dispositions de l'article 4 de l'arrêté préfectoral, vous trouverez ci-dessous les observations que ces enquêtes publiques appellent de ma part.

L'utilité publique du projet de constitution d'une réserve foncière dans le cadre de l'OAP du Fougeray n'est pas démontrée.

Ce projet a pour effet de remettre en cause le programme d'aménagement émanant de l'initiative privée, initiative privée dont le projet permettait d'atteindre des objectifs équivalents à ceux poursuivis par la commune de L'Huisserie, y compris en ce qui concerne la création de logements sociaux.

Il est curieux de constater qu'une commune préfère s'engager dans une procédure d'expropriation pour contrecarrer l'initiative privée et réaliser un projet aux finalités similaires.

De surcroît, l'intervention de la commune a pour finalité de faire l'acquisition de biens fonciers, à destination principale d'habitat, à un coût en deçà du marché actuel de l'immobilier.

Ainsi, alors qu'il était proposé aux propriétaires actuels des parcelles situées dans le périmètre de l'OAP d'en faire l'acquisition au prix du terrain à bâtir (soit un prix moyen de 25€/m²), ces derniers ont préféré se rétracter, au risque d'une action contentieuse, pour consentir une promesse de vente à la commune de L'Huisserie au prix de 5€/m², soit le prix de la terre agricole.

Pourtant, le prix moyen de vente des terrains à aménager sur la commune de L'Huisserie et ses alentours est estimé à l'heure actuelle à 27-28€/m².

Comment peut-on justifier de l'utilité publique d'un projet dont l'objectif est de s'opposer à l'initiative privée et de déposséder des propriétaires de leurs biens à un prix très inférieur à la réalité compte-tenu du niveau actuel du marché de l'immobilier ?

Je m'oppose en conséquence, en ma qualité d'acquéreur évincé des terrains objets des présentes enquêtes, à l'utilité publique du projet communal et vous demande d'émettre un avis défavorable au projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en ma respectueuse considération.