

**Sujet :** [INTERNET] ENQUETES PUBLIQUES

**De :** Guy CHOUTEAU <chouteau.promotion@wanadoo.fr>

**Date :** 05/10/2022 09:39

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

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Veuillez trouver, ci-joint, mes observations sur l'enquête publique de la commune de l'HUISSERIE.

Comptant sur votre diligence,

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

SNC STA

GUY CHOUTEAU



**Aménageur Foncier**

**SNC Société de Terrains Aménagés**

**Tel: 02.41.55.34.64**

**Fax: 02.41.55.29.17**

**chouteau.promotion@wanadoo.fr**

**www.sta-amenageur-foncier.com**

— Pièces jointes : —

ENQUETESPUBLIQUES.pdf

303 Ko

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<sup>er</sup> 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€/m<sup>2</sup>), 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€/m<sup>2</sup>, 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€/m<sup>2</sup>.

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.

