

Département du Morbihan

Commune de SENE

**ENQUETE PUBLIQUE
PREALABLE
AU DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**

du 5 au 20 janvier 2023

I - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Camille HANROT-LORE
Commissaire enquêteur
38 rue Henri Jumelais
56000 VANNES

Arrêté du maire du 8 décembre 2023

Fait le 27 janvier 2023

Sommaire

PREMIERE PARTIE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I - PRESENTATION DU PROJET	3
1.1 - Historique	
1.2 - Contexte juridique	
1.3 - Présentation du projet	
II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	7
2.1 - Contenu du dossier	
2.2 - Publicité de l'enquête	
2.3 - Déroulement de l'enquête	
III - OBSERVATIONS DU PUBLIC	9

DEUXIEME PARTIE

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I - APPREHENSIONS SUR LES THEMES DU PROJET	14
II - AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES PROJETS	20

PREMIERE PARTIE : PRESENTATION DU PROJET

1.1 - HISTORIQUE

Les délibérations du conseil municipal de Séné du 16 octobre 2020, en date du 9 décembre 2020 et du 6 décembre 2022, prévoient le lancement d'une enquête publique en vue du déclassement du domaine public communal :

- d'une surface d'environ 305 m², prise sur la voirie de la route de Nantes, située à l'Est de la nouvelle esplanade piétonne « Gisèle HALIMI »,
- d'un délaissé de voirie d'une surface d'environ 233 m², en enclave du 33 rue du Poulfanc,
- d'un délaissé de voirie d'une surface d'environ 51 m² à l'Est du 17 rue Joli Vent.

Un arrêté du 8 décembre 2022 a prescrit l'enquête publique portant sur les déclassements du domaine public d'une partie de la voirie communale. Elle s'est déroulée du 5 janvier 9h au 20 janvier 2023 à 17h.

1.2 - CONTEXTE JURIDIQUE

Cette enquête est régie notamment par :

- le code de la voirie routière, en particulier les articles L 141-3 et R 141-4 à R 141-10
- le code général de la propriété des personnes publiques avec les articles relatifs aux biens sans maître L1122-1, L1123-2, L1123-3 et L1123-4,
- R134-5 du code des relations entre le public et l'administration,
- ainsi que le code général des collectivités territoriales.

1.3- PRESENTATION DES PROJETS

Cela concerne 3 projets.

Dossier A : Déclassement d'une portion du domaine public communal d'une surface de 305m² prise sur la voirie de la route de Nantes

Ce déclassement a pour but la construction d'un nouvel équipement appelé « Maison des Habitants », centre social de Séné, dans le périmètre de la ZAC « Cœur de Poulfanc » sur la nouvelle esplanade piétonne. Cet équipement est depuis plusieurs mois dans des bâtiments provisoires situés sur ce secteur. La municipalité a choisi de l'implanter dans la partie centrale de « la route de Nantes ».

L'emprise concernée est située à l'Est de la nouvelle esplanade « Gisèle Halimi », et entre la voie de transport en commun en site propre au Nord et la route de Nantes déviée au Sud. Ce secteur est classé en Uz (secteur d'accueil du nouveau cœur de quartier du Poulfanc) au Plan Local d'Urbanisme.

Par la délibération du conseil municipal lors de la séance du 15 octobre 2020, la commune a décidé de procéder au déclassement de la surface qui servira d'assise à ce bâtiment.



Dossier B : Déclassement d'une bande de terrain au droit de la propriété de monsieur Simon propriétaire au 33 rue du Poulfanc (AN 408)

Monsieur Simon, propriétaire de la parcelle AN 408, correspondant 33 rue de Poulfanc a sollicité l'acquisition d'une bande de terrain d'environ 233 m² classée en domaine public au droit de sa propriété.

Cet espace comprend un talus arboré en partie Ouest le long du trottoir de la rue du Poulfanc, une pelouse côté Est sans séparation avec la propriété bâtie. Ce délaissé a régulièrement été entretenu par les propriétaires successifs de cette propriété.

Par délibération du 8 décembre 2020, la municipalité a donné son accord de principe pour son déclassement et autorise Madame Le Maire à engager la procédure d'enquête publique correspondante.

Les acquéreurs de la propriété bâtie située 17 rue du Joli Vent (YE 174) ont sollicité l'acquisition d'une bande de terrain classée en domaine public au droit de leur propriété. Ce délaissé d'environ 51 m² correspond à un délaissé de voie, composé d'un terrain en herbe avec un arbre et situé sur deux niveaux séparés par un talus. Cette emprise n'est pas utilisée pour un quelconque usage collectif.



DEUXIEME PARTIE : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 - CONTENU DU DOSSIER

Le dossier mis à disposition du public comprenait les pièces suivantes :

- l'arrêté du Maire du 8 décembre 2022,
- les délibérations du conseil municipal du 16 octobre 2020, du 9 décembre 2020 et du 6 décembre 2022,
- le dossier d'enquête.

Ce dossier a été réalisé par la commune.

2.2 - PUBLICITE DE L'ENQUETE

L'avis d'enquête (format A2 et couleur jaune) était affiché à la mairie ; il était visible de l'extérieur. Il était affiché également sur chacun des 3 lieux de l'enquête.

Lors de la visite des lieux le 16 décembre, le commissaire enquêteur a vérifié que l'avis d'enquête était affiché sur chacun des lieux.

Il était également publié sur le site internet de la commune avec un renvoi dès la première page du site.

Cet affichage a fait l'objet les 16 décembre 2022, 10 et 19 janvier 2023 d'un certificat établi par Jean-Paul CARIO, agent de police judiciaire adjoint, qui a également constaté l'affichage des avis d'enquête de couleur blanche dans 14 vitrines des quartiers de Séné.

Un avis a été publié dans les annonces légales de la presse quotidienne :

- Ouest France le vendredi 16 décembre 2022 et 14 janvier 2023
- Télégramme le samedi 17 décembre 2022 et 14 janvier 2023.

2.3 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.3.1- Préparation de l'enquête publique

Désignation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a été désigné par l'arrêté du Maire en date du 8 décembre 2022.

Préparation de l'enquête publique

-16 décembre : Echanges du commissaire enquêteur avec Olivier VICTOR, directeur de l'Urbanisme et de l'Economie de la commune de Séné en vue de :

- préparer l'enquête, les permanences ;
- visite des lieux d'enquête.

2.3.2 - l'enquête publique

Le dossier d'enquête et le registre étaient tenus à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie du lundi au vendredi de 8h00 à 12 h00 et de 13h30 à 17h30 et le samedi de 9 h 00 à 12 h 00.

L'enquête publique a duré 16 jours, du 5 janvier 9h au 20 janvier 2023 à 17h inclus.

Permanences du commissaire enquêteur dans la salle du conseil municipal :

- le jeudi 5 janvier 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le vendredi 20 janvier 2023 de 14 h 00 à 17 h 00.

- 5 janvier 2023 : Paraphage du registre et du dossier d'enquête.

- 20 janvier 2023 : Rencontre avec Olivier VICTOR, directeur du service Urbanisme et Economie.

- le 5 et le 21 janvier 2023 : Visite des lieux.

Déroulement

En dehors des permanences, le dossier était consultable à la mairie par le public. Lors des deux permanences, le commissaire enquêteur a reçu 2 personnes.

Enquête publique de déclassement de voirie à Séné-janvier 2023

TROISIEME PARTIE : OBSERVATIONS DU PUBLIC

Six observations ont été déposées pendant l'enquête publique : une sur le registre (R1), 5 par courriel (C1, C2 et C2bis, C3, C4). Ces observations sont originaires de 4 personnes et des conseillers municipaux de « Une nouvelle Dynamique pour SENE ».

Elles concernent les 3 dossiers mis à l'enquête publique.

Dossier A : déclassement d'une surface de 305m², prise sur la voirie de la route de Nantes : Maison de habitants

R1 - Danielle CHAREYRE et Joël DESBORDES (33 rue du Verger)

Le côté positif du projet est son utilité dans un quartier en plein développement. Ils posent toutefois plusieurs questions :

- Problème de stationnement lié à la maison des habitants,
- Problème de sécurité pour les piétons en raison de la vitesse des véhicules...
- Positionnement de la maison des habitants entre 2 axes (couloir de bus et route de Nantes),
- « *Impact par la grosse masse* » du projet en plein milieu de l'espace. « *Pourquoi ne pas l'avoir inséré dans le prochain programme entre la rue du Verger et la route de Nantes ?* »
- Moins d'espaces verts.

C1 - Clément LE FRANC

Il est opposé au déclassement de ces 305 m² en raison de :

- son vote lors du conseil municipal du 15 octobre 2020,
- des remarques des sinagots lorsqu'ils apprennent l'installation de cette maison des habitants en plein milieu de la route de Nantes où passent 20 000 véhicules / jour,
- de l'intérêt non prioritaire pour la commune et de son impact sur les projets d'investissements pendant de longues années,
- de l'estimation du coût de fonctionnement annuel qui n'a jamais été fournie aux élus de l'opposition malgré des demandes effectives,
- la faible proportion d'habitants à profiter de ce "service".

C2 et 2bis- Gérard DELAMOTTE

Les Conseillers Municipaux de « Une Nouvelle Dynamique pour SENE » et l'auteur du courriel tiennent à faire remarquer qu'ils sont opposés au déclassement de ce terrain enclavé entre deux routes à forte circulation pour le rendre constructible afin d'y édifier « la Maison des Habitants » pour les raisons suivantes :

- 1 - « *Ce n'est pas sa vocation initiale prévue par l'aménageur* ».

2- Pour la sécurité des personnes car « la maison va se trouver entre deux routes et il va falloir stopper le flux de voitures pour traverser, ce qui engendrera des bouchons dans cet axe de sortie de Ville et de la pollution sonore et olfactive des gaz d'échappements pour les habitants des immeubles riverains ».

3- « Il y a d'autres terrains plus appropriés pour édifier la Maison des habitants ».

4- Cette enquête « semble faite pour la forme car à ce jour ce délaissé de voirie n'est pas constructible et Madame la Maire y a pourtant posé la première pierre et procédé à l'attribution du marché de gros œuvre, plans et devis ».

Dossier B : Déclassement d'une bande de terrain au droit de la propriété de monsieur Simon propriétaire au 33 et 33 B rue du Poulfanc (AN 408 et 409)

C3 - Gérard DELAMOTTE

Les conseillers municipaux de « Une Nouvelle Dynamique pour SENE » et l'auteur du courriel indiquent qu'ils sont opposés en l'état à la cession du terrain en bordure de route car :

- « Aucune étude de faisabilité et de coût n'a été réalisé pour faire des emplacements de parking qui manquent sur cette voie »,
- Aucun riverain n'a été sollicité au préalable,
- « Aussi il convient avant toute cession de bien communal même de faible superficie de voir si un aménagement profitable à la collectivité peut être réalisé ».

Dossier C : Déclassement d'une bande de terrain au droit de la propriété bâtie située au 17 rue Joli Vent (YE 174)

C4 - Gérard DELAMOTTE

Les conseillers municipaux de « Une Nouvelle Dynamique pour SENE » et l'auteur de la lettre expriment leur refus de la cession de cette bande de terrain en bordure de route pour les raisons suivantes :

- « A l'origine de la voirie, le virage où se trouve le terrain, devait se faire vers l'intérieur..., c'est-à-dire sur le délaissé de voirie dont la cession est demandée et non vers l'extérieur ce qui rend le croisement de 2 véhicules dangereux et difficile ».
- « Pour des raisons de sécurité évidentes, il convient que la Municipalité au nom de l'intérêt général conserve ce délaissé et rectifie le tracé du virage en prenant sur le terrain qui lui appartient depuis l'origine... »
- « L'examen du plan et une visite sur site montre que le propriétaire a édifié un bout de sa terrasse sur le terrain communal. Pas grand-chose : 0,50m² environ ».

« La logique commande de régulariser la situation du propriétaire voisin quand à l'implantation de ses limites de propriété quitte à lui céder un bout de terrain, mais surtout de rectifier le virage dans l'intérêt des usagers ».

CONCLUSION DU RAPPORT

La présente enquête, qui s'est déroulée du 5 janvier à 9h au 20 janvier 2023 à 17h, a donné lieu à 2 permanences. Six observations du public ont été enregistrées.

Après cette première partie du rapport intitulée « rapport du commissaire enquêteur », le commissaire enquêteur donnera son avis sur le projet dans la deuxième partie intitulée « appréciations et avis motivé du commissaire enquêteur ».

Camille HANROT-LORE



Département du Morbihan

Commune de SENE

ENQUETE PUBLIQUE
PREALABLE
AU DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

du 5 au 20 janvier 2023

II – APPRECIATIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Camille HANROT-LORE
Commissaire enquêteur
38 rue Henri Jumelais
56000 VANNES

Arrêté du maire du 8 décembre 2023

Fait le 27 janvier 2023

Sommaire

PREMIERE PARTIE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I - PRESENTATION DU PROJET	3
1.1 - Historique	
1.2 - Contexte juridique	
1.3 - Présentation du projet	
II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	3
2.1 - Contenu du dossier	
2.2 - Publicité de l'enquête	
2.3 - Déroulement de l'enquête	
III - OBSERVATIONS DU PUBLIC	5

DEUXIEME PARTIE

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I - APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	14
II - AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES PROJETS	20

I - APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Dossier A : Déclassement d'une surface de 305 m² prise sur la voirie de la route de Nantes

R1 - Danielle CHAREYRE et Joël DESBORDES (33 rue du Verger)

Le côté positif du projet est son utilité dans un quartier en plein développement. Ils posent toutefois plusieurs questions :

- Problème de stationnement lié à la maison des habitants,
- Problème de sécurité pour les piétons en raison de la vitesse des véhicules...
- Positionnement de la maison des habitants entre 2 axes (couloir de bus et route de Nantes),
- *« Impact par la grosse masse » du projet en plein milieu de l'espace. « Pourquoi ne pas l'avoir inséré dans le prochain programme entre la rue du Verger et la route de Nantes ? »*
- Moins d'espaces verts.

C1 - Clément LE FRANC

Il est opposé au déclassement de ces 305 m² en raison de :

- son vote lors du conseil municipal du 15 octobre 2020,
- des remarques des sinagots lorsqu'ils apprennent l'installation de cette maison des habitants en plein milieu de la route de Nantes où passent 20 000 véhicules / jour,
- de l'intérêt non prioritaire pour la commune et de son impact sur les projets d'investissements pendant de longues années,
- de l'estimation du coût de fonctionnement annuel qui n'a jamais été fournie aux élus de l'opposition malgré des demandes effectives,
- la faible proportion d'habitants à profiter de ce "service".

C2 et 2bis- Gérard DELAMOTTE

Les Conseillers Municipaux de « Une Nouvelle Dynamique pour SENE » et l'auteur du courriel tiennent à faire remarquer qu'ils sont opposés au déclassement de ce terrain enclavé entre deux routes à forte circulation pour le rendre constructible afin d'y édifier « la Maison des Habitants » pour les raisons suivantes :

- 1- *« Ce n'est pas sa vocation initiale prévue par l'aménageur ».*
- 2- *Pour la sécurité des personnes car « la maison va se trouver entre deux routes et il va falloir stopper le flux de voitures pour traverser, ce qui engendrera des bouchons dans cet axe de sortie de Ville et de la pollution sonore et olfactive des gaz d'échappements pour les habitants des immeubles riverains ».*
- 3- *« Il y a d'autres terrains plus appropriés pour édifier la Maison des habitants ».*
- 4- *Cette enquête « semble faite pour la forme car à ce jour ce délaissé de voirie n'est pas constructible et Madame la Maire y a pourtant posé la première pierre et procédé à l'attribution du marché de gros œuvre, plans et devis ».*

Point de vue de la commune

Cette localisation de la future « maison des habitants » est fixée depuis de nombreuses années.

Elle n'est pas placée entre deux voies de grande circulation puisque :

- la voie « nord » est une voie de transport collectif en site propre n'accueillant des bus que dans un seul sens (Pouffanc vers Vannes).
- la voie « sud » fait passer le même trafic que la route de Nantes précédente mais sur un tracé moins linéaire, avec un plateau surélevé, une chicane, un rond-point et dans une zone à 30 km/h.

Cette portion de voie est ouverte depuis maintenant deux à trois ans et n'a pas généré de problèmes de circulation particulier. La traversée piétonne est sécurisée sur un plateau surélevé et a été équipée de panneau de sécurisation pour la traversée.

Appréciation du commissaire enquêteur

Ce déclassement du domaine public dans le domaine privé communal a pour but la construction d'un nouvel équipement appelé « maison des habitants », (centre social de Séné (CCAS) ; il est situé dans le périmètre de la ZAC « cœur de Pouffanc » sur la nouvelle esplanade piétonne « Gisèle Halimi » entre la voie de transport en commun en site propre au Nord et la route de Nantes déplacée au Sud.

Actuellement, cet équipement est localisé dans des bâtiments provisoires situés dans le quartier de Pouffanc.

En 2011, la commune avait confié au cabinet « Eliane Conseils » la réalisation d'une Analyse des Besoins Sociaux (ABS) qui avait conduit à sa création.

Cet équipement intervient à destination des familles dans plusieurs domaines : action sociale, personnes âgées, personnes en situation de handicap, secteur de l'enfance et de la jeunesse, logement social, accueil des familles migrantes.

D'un point de vue urbain, il permettra d'être visible et bien positionné pour en faciliter l'accès aux bénéficiaires. Situé au cœur du réaménagement urbain en cours, il contribuera également à renforcer la centralité de ce quartier en développement.

Il sera situé entre la voie nord de transport collectif en site propre accueillant des bus dans un seul sens et la route de Nantes, étroite (6m de large au lieu de 14m auparavant) avec un tracé moins linéaire dans une zone à 30 km/h.

Le passage pour piétons est aménagé avec un panneau de signalisation visibles par les véhicules circulant sur la route de Nantes ; les piétons peuvent signaler leur passage en faisant clignoter le panneau (bouton à actionner sur le poteau supportant la signalisation aux véhicules). Enfin, cette voie est éclairée la nuit.

Par ailleurs, il n'est pas prévu de parking particulier pour cet équipement, la municipalité souhaitant développer les déplacements doux et les transports en commun.

Enfin, des espaces verts sont situés à proximité ainsi que des sentiers piétons.

Ainsi, le commissaire enquêteur **est favorable** au déclassement du terrain du domaine public au domaine privé communal et **recommande** à la commune d'être vigilante quant à la sécurisation des parcours piétons pour accéder à l'équipement, particulièrement après l'ouverture de la « maison des habitants ».

Dossier B : Déclassement d'une bande de terrain au droit de la propriété de monsieur Simon propriétaire au 33 rue du Poulfanc (AN 408)

Observation :

C3 - Gérard DELAMOTTE

Les conseillers municipaux de « Une Nouvelle Dynamique pour SENE » et l'auteur du courriel indiquent qu'ils sont opposés en l'état à la cession du terrain en bordure de route car :

- « Aucune étude de faisabilité et de coût n'a été réalisé pour faire des emplacements de parking qui manquent sur cette voie »,
- Aucun riverain n'a été sollicité au préalable,
- « Aussi il convient avant toute cession de bien communal même de faible superficie de voir si un aménagement profitable à la collectivité peut être réalisé ».

Point de vue de la commune

Il y a déjà quelques années, la commune a réalisé, après étude, des travaux de réaménagement de la rue du Poulfanc afin de sécuriser les circulations piétonnes et cyclables, réduire la vitesse et supprimer les circulations de bus scolaires qui empruntaient cet itinéraire en délestage de la rue Cousteau sur laquelle est situé le collège.

Le stationnement public sur cet itinéraire a été placé sur la chaussée et en décalé, afin de créer des chicanes participant à la réduction de la vitesse sur l'ensemble de l'axe.

Le délaissé de voirie, qui fait l'objet du déclassement, porte en limite de voie un talus arboré composé de chênes anciens. Il n'a jamais été envisagé comme une zone de stationnement qui aurait conduit à la destruction du talus.

Par ailleurs, il est situé en sortie du rond-point. Il aurait été dangereux de fixer un secteur de stationnement public sans ce renforcement.

Enfin, dans ce secteur pavillonnaire où les parcelles sont assez grandes, il est imposé 2 places de stationnement par logement placées sur les propriétés privées.

Appréciation du commissaire enquêteur

Monsieur Simon propriétaire du 33 rue de Poulfanc (parcelle cadastrée AN 408) a sollicité l'acquisition d'une bande de terrain d'environ 233 m² classée en domaine public.

Etant donné :

- que la commune a réalisé des travaux de réaménagement de la rue du Poulfanc afin de sécuriser les circulations piétonnes et cyclables, réduire la vitesse et supprimer les circulations de bus scolaires,
- que le stationnement public sur cet itinéraire a été placé sur la chaussée et en décalé afin de créer des chicanes pour réduire la vitesse sur l'ensemble de l'axe et que 2 places de stationnement sont exigées par logement et localisées sur l'emprise de la propriété,
- que la parcelle projetée comprend un talus avec de vieux arbres ayant un intérêt paysager et écologique, ainsi qu'une surface engazonnée mitoyenne aux parcelles AN 408 et AN 409,

Le commissaire enquêteur **est favorable** au déclassement du domaine public communal au profit du propriétaire de la parcelle AN 408 et **recommande** :

- au propriétaire de cette nouvelle parcelle de permettre le passage à la parcelle AN 409,
- de maintenir le talus avec les arbres compte tenu de leur intérêt paysager et écologique.

Dossier C : Déclassement d'une bande de terrain au droit de la propriété bâtie située au 17 rue Joli Vent (YE 174)

Observation :

C4 - Gérard DELAMOTTE

Les conseillers municipaux de « Une Nouvelle Dynamique pour SENE » et l'auteur de la lettre expriment leur refus de la cession de cette bande de terrain en bordure de route pour les raisons suivantes :

- « A l'origine de la voirie, le virage où se trouve le terrain, devait se faire vers l'intérieur..., c'est-à-dire sur le délaissé de voirie dont la cession est demandée et non vers l'extérieur ce qui rend le croisement de 2 véhicules dangereux et difficile ».
- « Pour des raisons de sécurité évidentes, il convient que la Municipalité au nom de l'intérêt général conserve ce délaissé et rectifie le tracé du virage en prenant sur le terrain qui lui appartient depuis l'origine... »
- « L'examen du plan et une visite sur site montre que le propriétaire a édifié un bout de sa terrasse sur le terrain communal. Pas grand-chose : 0,50m² environ ».

« La logique commande de régulariser la situation du propriétaire voisin quant à l'implantation de ses limites de propriété quitte à lui céder un bout de terrain, mais surtout de rectifier le virage dans l'intérêt des usagers ».

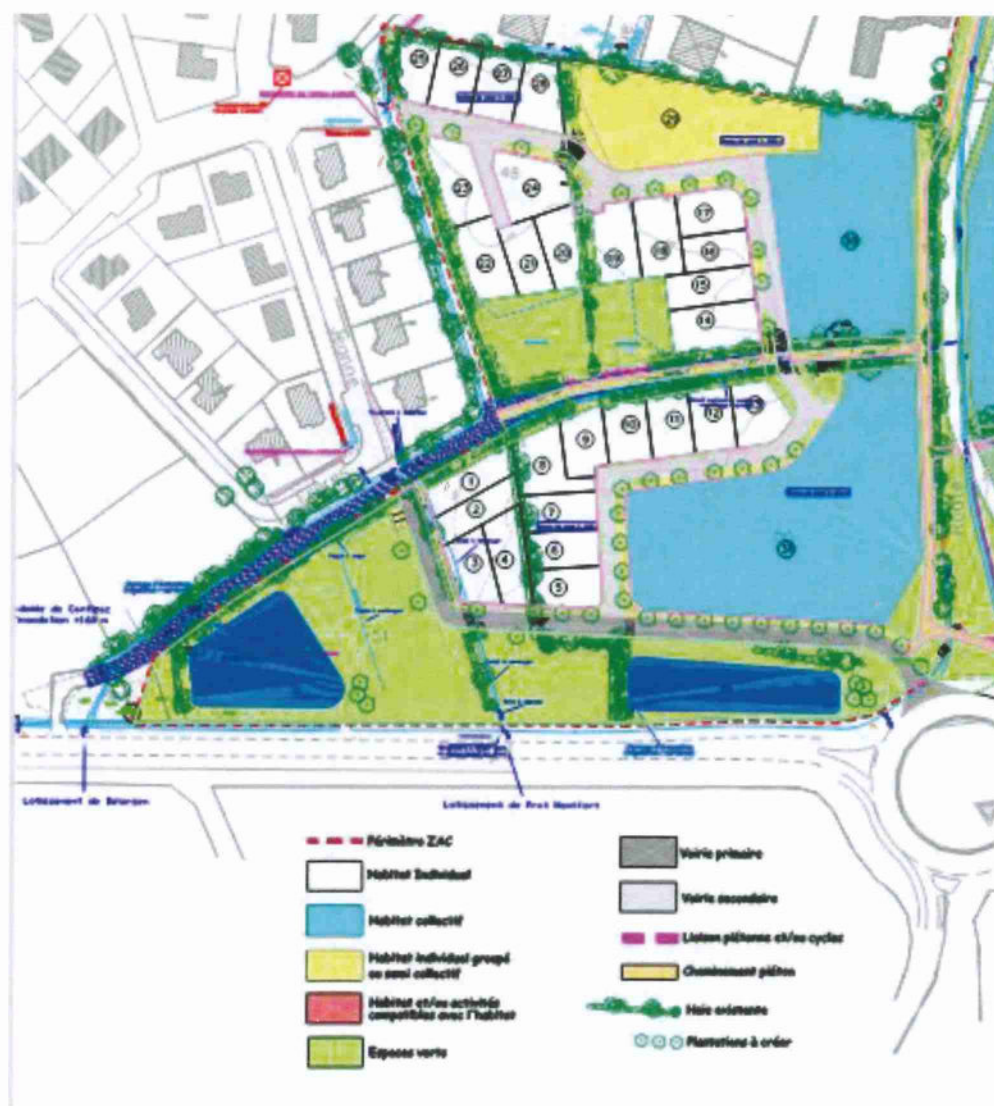
Point de vue de la Commune

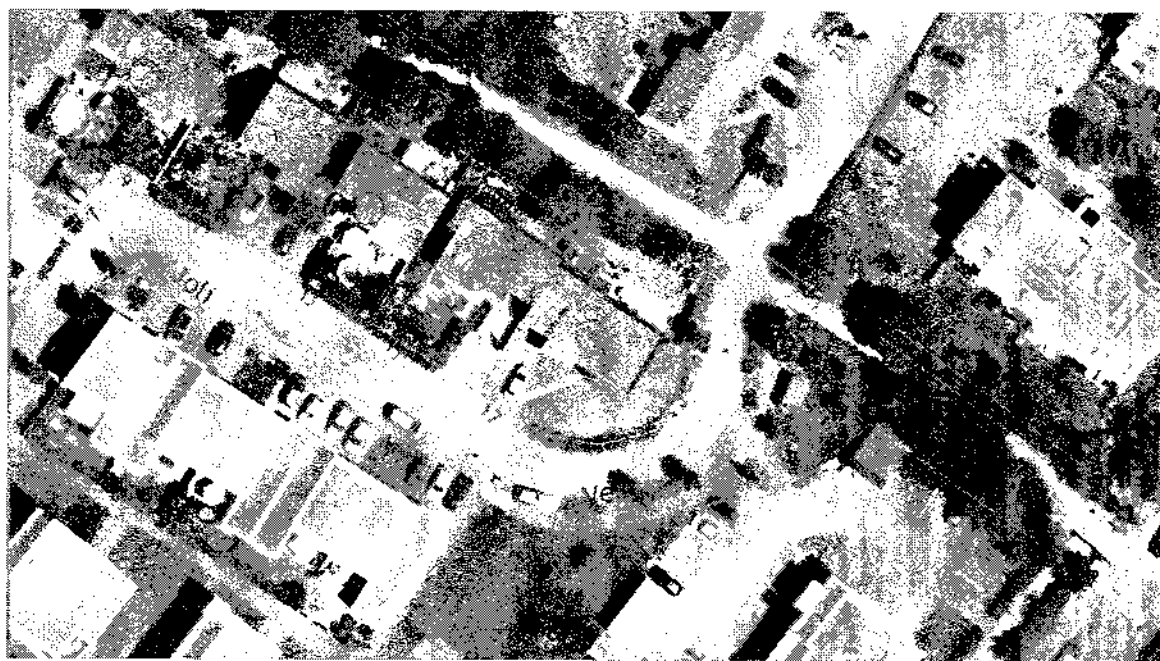
Les plans de composition établi en 2007 dans le cadre de la réalisation de la ZAC de Kerfontaine ainsi qu'une photo aérienne montrent que la voirie a été établie comme le plan de composition d'origine.

Volontairement les voiries de ce lotissement ont été conçues sur des tracés étroits et non linéaires, sans secteur de stationnement sur voirie pour limiter la vitesse des véhicules dans ce secteur.

La voirie est calibrée à 5 m ce qui n'empêche pas le croisement de deux véhicules roulant à la vitesse autorisée de 30 km/h. Aucun véhicule long de type transport en commun n'emprunte cet itinéraire.

À la connaissance du service urbanisme, la commune n'a pas été saisie de problème de sécurité, ni de circulation sur cet itinéraire emprunté par les habitants de ce lotissement.





Appréciation du commissaire enquêteur

Ce déclassement du domaine public communal dans le domaine privé concerne les acquéreurs de la propriété bâtie située 17 rue du Joli Vent (parcelle cadastrée YE 174) ; ceux-ci ont sollicité l'achat d'une bande de terrain classée en domaine public d'environ 51m² au droit de la propriété.

Etant donné :

- que la voirie a été réalisée selon le plan de composition d'origine de la ZAC de Kerfontaine en 2007 et que son maintien en état participe à une circulation apaisée,
- qu'une voie piétonne est réalisée sur le côté opposé de la rue Joli Vent,
- que l'emprise foncière demandée (environ 51m²) n'a pas d'usage collectif et n'est pas mitoyenne avec une autre propriété privée,
- qu'une très faible partie de la terrasse située dans la parcelle YE 174 a été construite sur le domaine public communal,

le commissaire enquêteur **est favorable** au projet de déclassement du domaine public communal au profit des acquéreurs de la propriété bâtie du 17 rue du Joli Vent (YE 174).

II - AVIS MOTIVE ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET

La présente enquête publique porte sur le déclassement de 3 emprises foncières situées dans le domaine public communal. Un déclassement concerne le domaine privé communal (A) et les deux autres des propriétés privées (B et C).

Au terme de cet enquête publique qui s'est déroulée du 5 au 20 janvier 2023 à 17h, soit pendant 16 jours consécutifs, le commissaire enquêteur estime que le public :

- a été correctement informé par les avis d'enquête parus dans la presse locale, affichés à la mairie, sur le terrain des projets, dans les 15 vitrines des quartiers, et publiés sur le site internet de la commune ;
- a pu consulter le dossier d'enquête à la mairie (lieu des permanences et siège de l'enquête) ainsi que sur le site internet de la commune ;
- a pu exprimer son opinion, soit oralement, soit par écrit sur le registre d'enquête et par courrier postal ou électronique.

Le commissaire enquêteur a rencontré le maître d'ouvrage et visité les lieux.

Les trois déclassements concernent :

- Dossier A : un délaissé de voirie d'une surface d'environ 305 m² route de Nantes, située à l'Est de la nouvelle esplanade piétonne « Gisèle HALIMI » pour y réaliser la « maison des habitants » qui occupe actuellement un local provisoire. Ce projet s'intègre dans la structuration urbaine en cours du centre du Poulfanc.
- Dossier B : un délaissé de voirie d'une surface d'environ 233 m², à l'ouest du 33 rue du Poulfanc, qui comprend un talus avec de vieux arbres de caractère et une surface engazonnée mitoyenne des parcelles AN 408 et AN 409 ;
- Dossier C : un délaissé de voirie d'une surface d'environ 51 m² à l'Est du 17 rue Joli Vent en herbe non utilisé pour un usage collectif, non mitoyenne avec une autre propriété privée (dossier C).

Le commissaire enquêteur, en conséquence, émet un avis favorable aux 3 projets de déclassement d'une portion du domaine public communal au profit du domaine privé de la commune (A) et des demandeurs (B et C),

et recommande :

Dossier A

- à la commune d'être vigilante quant à la sécurisation des passages piétons route de Nantes particulièrement après l'ouverture de la « maison des habitants ».

Dossier B

- au propriétaire de cette nouvelle parcelle de permettre le passage à la parcelle AN 409 et de maintenir le talus avec les arbres compte tenu de leur intérêt paysager et écologique.

Camille HANROT-LORE



Commissaire-enquêteur