

COMMUNE DE GUIDEL

ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DESAFFECTATION ET AU DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CI45 DANS LE CADRE DE LE REQUALIFICATION URBAINE HLM KERGROEZ

6 NOVEMBRE 2023 – 22 NOVEMBRE 2023

1 – RAPPORT D'ENQUETE

Michelle TANGUY
Commissaire enquêteur

Table des matières

1-	CONTEXTE.....	2
2-	CADRE REGLEMENTAIRE	2
3-	PRESENTATION DU PROJET	3
4-	COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE	4
5-	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	4
5.1	<i>Organisation de l'enquête</i>	4
5.2	<i>Publicité, affichage, information du public</i>	5
5.3	<i>Déroulement de l'enquête publique</i>	5
6-	OBSERVATIONS DU PUBLIC	6
	ANNEXE : Arrêté n° 2023-192 par lequel M. Le Maire de Guidel prescrit l'ouverture de l'enquête publique	7

1- CONTEXTE

Morbihan Habitat a initié une phase de requalification urbaine sur une partie de son patrimoine. Le Quartier de Kergroëz sur la commune de Guidel est concerné par cette opération.



Dans le cadre de l'opération projetée sur la commune de Guidel, Lorient Habitat prévoit la déconstruction de 4 bâtiments existant représentant 72 logements, la construction de 108 nouveaux logements ainsi que la réhabilitation de 4 bâtiments comprenant 72 logements et l'implantation éventuelle d'un service. Plusieurs espaces et équipements publics seront également aménagés ou requalifié (reprofilage de la voie de desserte permettant un apaisement des circulations, aménagement d'un parc paysager avec aire de jeux pour enfants, placette... Une fois aménagées ces nouveaux espaces créés (parc et placette) seront rétrocédés à la commune de Guidel afin de garantir un accès à tous.

La restructuration de ces différents espaces publics et privés nécessite le déclassement d'une surface d'environ 800 m² de la parcelle CI 45.



Parties de la parcelle CI 45 qui seront cédées pour les projets de requalification urbaine

Les 800 m² d'emprises concernés par la procédure de désaffectation et de déclassement, objet de la présente enquête, sont à usage d'espaces verts et de cheminement piéton. La désaffectation et le déclassement de l'emprise sont les étapes préalables et obligatoires à la cession des biens.

2- CADRE REGLEMENTAIRE

Les 800 m² de la parcelle CI 45, appartenant à la commune de Guidel (personne publique), sont affectés à l'usage du public (espace vert et cheminement piéton).

L'opération projetée ayant pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte du site, la commune doit mettre en œuvre la procédure de déclassement organisée par le code de la voirie routière afin de pouvoir procéder à l'aliénation des 800 m² d'emprise.

Le déclassement n'est pas une faculté discrétionnaire laissée à l'appréciation de la collectivité propriétaire du bien. Pour être légale, une mesure de déclassement doit en effet être accompagnée de la désaffectation de fait de la dépendance qu'elle concerne.

La désaffectation est la cessation matérielle et effective de l'ouverture à l'usage direct du public et le déclassement correspond quant à lui à la consécration de la désaffectation à travers un acte administratif.

Aux termes de l'article L141-3 du code de la voirie routière, il y a lieu d'organiser une enquête publique avant désaffectation d'un bien dès lors que l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de la desserte ou de circulation assurée par la voie.

En application des articles L.141-3 et R.141-4 à R.141-10 du Code de la voirie routière, ce projet de déclassement fait l'objet de la présente enquête publique.

3- PRESENTATION DU PROJET

Le déclassement de 800 m² de la parcelle CI 45 a pour but la requalification urbaine du quartier de Kergoëz.

Cette requalification urbaine passe par :

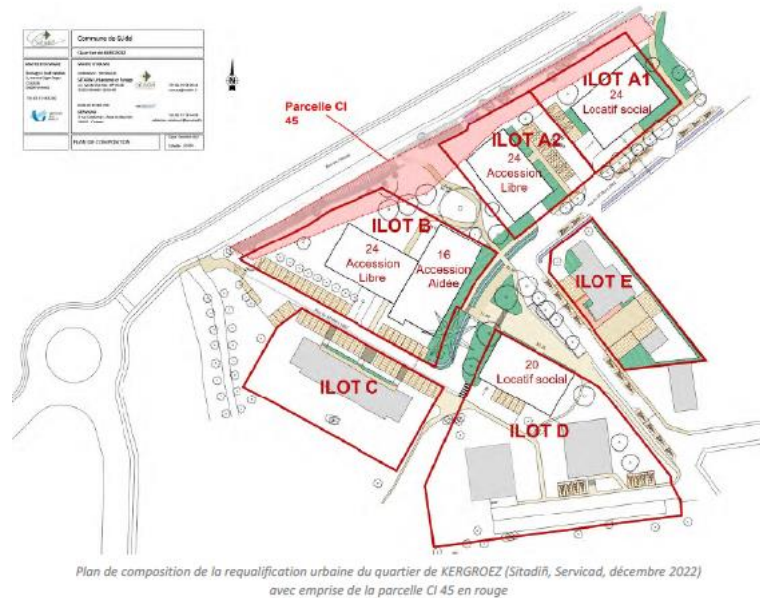
- la déconstruction de 4 bâtiments existants représentant 72 logements,
- la reconstruction de 4 bâtiments représentant 108 logements,
- la réhabilitation de 4 bâtiments comprenant 72 logements,
- l'aménagement et la requalification d'espaces et équipements publics :
 - o reprise du profil de la voie de desserte communale (rue du 19 mars 1962) pour apaiser les circulations, identification et sécurisation des déplacements doux, aménagement de noues paysagères pour la gestion des eaux pluviales, plantation d'arbres et meilleure intégration des places de stationnement,
 - o réalisation d'un parc paysager avec intégration d'une aire de jeux pour enfants,
 - o réalisation d'une placette, futur lieu de rencontre



Plan de composition de la requalification urbaine du quartier de KERGROEZ (Sitadif, Servicoa, décembre 2022)

Les nouveaux espaces créés (parc et placette), une fois aménagés, seront rétrocédés à la commune de Guidel afin de garantir un accès à tous.

800 m² d'emprise de la parcelle CI45 (500 m² intégrés à l'îlot A et 280 m² à l'îlot B) sont destinés à être inclus dans le terrain d'assiette de l'opération de restructuration urbaine du quartier.



4- COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public en mairie de Guidel comprenait les pièces suivantes :

- Notice explicative
- Annexes
 1. Extrait du plan cadastral
 2. Délibération du Conseil Municipal pour l'engagement de la procédure de déclassement
 3. Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique
 4. Avis d'enquête publique publiées dans 2 journaux locaux
 5. Certificat de publication

Registre d'enquête publique.

Ces différentes pièces ont été cotées et paraphées par mes soins.

5- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

5.1 Organisation de l'enquête

Mme CADIEU, ingénieure principale à la mairie de Guidel, m'a contactée en ma qualité de commissaire enquêteur inscrite sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du Morbihan pour diligenter l'enquête publique préalable à la désaffectation et au déclassement d'une partie de la parcelle CI 45 située dans le parc HLM de Kergroëz dans le cadre de la réalisation d'une opération de requalification urbaine menée par Morbihan Habitat.

Le 9 octobre 2023 j'ai rencontré en mairie de Guidel Mme CADIEU, ingénieure principale à la mairie. Lors de cette rencontre le contexte et les enjeux du projet m'ont été présentés. S'en est suivie une visite sur site afin de visualiser la parcelle concernée par le projet. Cette rencontre a également été l'occasion de définir les modalités pratiques de l'enquête publique.

Par arrêté n°2023-192 (annexe 3), M. le maire de Guidel a décidé de soumettre à enquête publique :

- La désaffectation et le déclassement d'une partie de la parcelle CI45 située dans le parc HLM de Kergroëz

et m'a désignée commissaire enquêteur.

L'arrêté fixe les dates d'enquête du lundi 6 novembre 2023 au mercredi 22 novembre 2023 et précise que le public pourra formuler ses observations soit par inscription sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie de Guidel, soit par courrier en mairie de Guidel à l'attention du commissaire enquêteur, soit par mail à l'adresse guidel-enqpub-2023-kgz@mairie-guidel.fr

5.2 Publicité, affichage, information du public

L'enquête publique a été annoncée en page « annonces légales » de l'édition du 13 octobre 2023 des journaux Ouest-France et Le Télégramme.

L'avis d'enquête publique a été affiché dans les lieux suivants :

- mairie de Guidel,
- services techniques/relais associatif,
- salle de Kerprat,
- Médiathèque,
- En 3 endroits sur la parcelle CI 45 (accès Nord, milieu et sud du chemin piétons)
- A proximité des bâtiments voisins A/B.

L'avis d'enquête publique a été publié en ligne sur le site Internet et sur la page Facebook de la ville de Guidel.

Mention de la tenue de la présente enquête publique a également été faite sur les panneaux d'information lumineux du centre-ville et de Guidel-plages.

5.3 Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée en mairie du lundi 6 novembre 2023 9h00 au mercredi 22 novembre 2023 17h30.

Le dossier d'enquête et le registre ont été mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie de Guidel pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture.

En application de l'article 5 de l'arrêté du maire, je me suis tenue à la disposition du public en salle en mairie de Guidel aux dates et horaires suivants :

- Le lundi 6 novembre 2023 de 9h00 à 12h00
- Le mercredi 22 novembre 2023 de 13h30 à 17h30

Le 22 novembre 2023 à 17h »0 j'ai clos le registre d'enquête conformément aux dispositions de l'arrêté prescrivant l'enquête.

Personne ne s'est présenté lors de mes permanences.

6- OBSERVATION DU PUBLIC

Une observation a été consignée sur le registre d'enquête (R1).

R1 : M. Pierre Yves LE GROGNEC

- Prend acte de la présentation du contexte de l'opération, de l'implantation des ilots, du futur parc urbain et de la placette de rencontre
- Le programme de restructuration du parc de logements de Kergroëz prévoit bien le maintien du talus arboré et d'une bande de terrain d'une largeur de 3 mètres au pied du talus. Ce maintien correspond à la demande formulée au cours de la séance du conseil municipal lors de l'examen du dossier

ANNEXE : Arrêté n° 2023-192 par lequel M. Le Maire de Guidel prescrit l'ouverture de l'enquête publique

Envoyé en préfecture le 10/10/2023
Reçu en préfecture le 10/10/2023
Publié le 10 Octobre 2023
ID : 056-215600784-20231009-AR_2023_192-AR



ARRÊTÉ N°2023-192
ENQUÊTE PUBLIQUE DÉCLASSEMENT

Le Maire de la commune de Guidel ;
Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de la voirie routière, et notamment les articles L141-3 et R*141-1 à R*141-9 ;
Vu la décision en date du 22 décembre 2022 de la commission départementale chargée d'établir la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur pour l'année 2023 ;
Vu la délibération n° 2022_112 du 29 novembre 2022, par laquelle le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à organiser l'enquête publique ;

ARRÊTE

- ARTICLE 1** Il sera procédé à une Enquête publique préalable à la désaffectation et au déclassement d'une partie de la parcelle CI 45 située dans le parc HLM de Kergroez, pour une durée de 17 jours, à partir du 06 novembre 2023 à 9 h et jusqu'au 22 novembre 2023 à 17 h 30.
- ARTICLE 2** Madame Michelle TANGUY, Conseil en urbanisme et environnement, est désignée en qualité de commissaire-enquêteur.
- ARTICLE 3** Le dossier d'enquête publique peut être consulté par le public en Mairie de Guidel - 11 place de Polignac, aux jours et heures d'ouverture suivants : du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30, le vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00, le samedi de 9 h 30 à 12 h 00, exceptés les jours fériés.;
- ARTICLE 4** Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, est ouvert en Mairie. Le public pourra y consigner ses observations ou le cas échéant les adresser par écrit au commissaire-enquêteur :
- soit à l'adresse postale suivante : Mairie de Guidel, à l'attention de Madame Michelle TANGUY, commissaire-enquêteur, 11 place de Polignac - 56520 GUIDEL ;
 - soit à l'adresse électronique suivante : guidel-enqpub-2023-kgz@mairie-guidel.fr
- Les observations qui seront reçues par courrier postal ou électronique avant la date de clôture de l'enquête seront annexées au registre d'enquête.
- ARTICLE 5** Madame Michelle TANGUY, commissaire-enquêteur, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la Mairie de Guidel aux jours et heures suivants :
- 06 novembre 2023, de 9 h à 12 h
 - 22 novembre 2023, de 13 h 30 à 17 h 30
- ARTICLE 6** Des informations relatives à l'enquête pourront être consultées sur le site internet de la commune : www.guidel.com
Pour toute information ou demande de copies, aux frais du demandeur, du dossier, il faudra s'adresser à la Mairie de Guidel - 11 place de Polignac - 56520 GUIDEL ou au 02 97 02 96 96.

Envoyé en préfecture le 10/10/2023
Reçu en préfecture le 10/10/2023
Publié le 10 Octobre 2023
ID : 056-215600784-20231009-AR_2023_192-AR

- ARTICLE 7** Un avis au public faisant connaître l'ouverture d'enquête publique, ses dates, lieux et horaires sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci en caractères apparents dans les deux journaux locaux ci- après :
- OUEST FRANCE ;
 - LE TÉLÉGRAMME ;
- Il sera en outre publié sur le site internet de la commune (www.guidel.com) et affiché en différents lieux de la commune fréquentés du public (Services techniques / Relais associatif, salle de Kerprat, médiathèque, HLM de Kergroez) ainsi que sur les panneaux lumineux et en Mairie de Guidel, pendant la durée de l'enquête.
- Ces mesures de publication seront justifiées par un certificat du Maire et un exemplaire des journaux sera annexé au dossier d'enquête.
- ARTICLE 8** À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête (et les documents annexés) sera clos et signé par Madame Michelle TANGUY, commissaire-enquêteur qui, dans un délai de 1 mois transmettra le dossier et le registre d'enquête accompagné de ses conclusions à Monsieur le Maire de la commune de Guidel.
- ARTICLE 9** Le Conseil Municipal délibérera au vu des conclusions du commissaire-enquêteur. Cette délibération et le dossier d'enquête seront adressés par Monsieur le Maire à la Sous-préfecture.
- Si le Conseil Municipal passait outre, le cas échéant, aux observations présentées ou aux conclusions défavorables du commissaire-enquêteur, sa délibération devra être motivée.
- ARTICLE 10** Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie de Guidel ainsi que sur le site internet de la commune (www.guidel.com) pendant au moins un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
- ARTICLE 11** Une copie du présent arrêté sera transmise :
- à Madame Michelle TANGUY, commissaire-enquêteur,
 - à Monsieur le Préfet du Département du Morbihan.
- ARTICLE 12** Madame la Directrice Général des Services de la Ville est chargée de l'exécution du présent arrêté.
- ARTICLE 13** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de son entrée en vigueur ou de sa notification. Il peut également être saisi sur la plateforme dématérialisée Télérecours Citoyens www.telerecours.fr.

GUIDEL, le 09 octobre 2023

Le Maire,
Joël DANIEL

