



**DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE 3 AVENUE PABLO NERUDA
DECLASSEMENT**

Dossier d'enquête publique préalable au déclassement de portions d'espaces publics situées 3 Avenue Pablo Neruda dont l'affectation principale est à usage de parkings et de voies de circulations douces.

SOMMAIRE

Partie I. Contexte et enjeux du projet

1. La cession de portions du domaine public communal à Douarnenez Habitat
2. Le déclassement de portions d'espaces publics situées 3 Avenue Pablo Neruda

Partie II. Notice explicative de l'enquête publique

1. La procédure de déclassement de la voie
2. Déroulement de la procédure d'enquête publique préalable
3. Objet de l'enquête publique préalable au déclassement

Liste des annexes

1. Plan de situation
2. Plan des emprises concernées par l'enquête publique
3. Délibération n° DUDSD-23-06-02 en date du 15/06/2023 portant ouverture d'une enquête publique en vue de la désaffectation et du déclassement d'emprises du domaine public communal
4. Textes applicables : Extraits du Code de la Voirie Routière et du Code des Relations entre le Public et l'Administration
5. Arrêté n° G-2023-90 du 26/09/2023 portant ouverture de l'enquête publique
6. Avis d'enquête publique

Partie I. Contexte et Enjeux du projet de déclassement

1. La cession de portions du domaine public communal à Douarnenez-Habitat

Douarnenez-Habitat a obtenu le 7 juillet 2023, un permis de construire PC n°029 046 22 00042 pour la réhabilitation des bâtiments et création d'une chaufferie au 3 avenue Pablo Néruda.

L'autorisation accordée a pour objet la rénovation de la cité de Pouldavid sur les parcelles BE n°295 et BE n°296. Ces parcelles totalisent une surface de 11 613 m².

Outre la rénovation thermique des bâtiments, il s'agit d'offrir à chacun des logements un espace extérieur avec la création de balcons ou terrasses élargies pour les logements situés au rez-de-chaussée surélevé des quatre bâtiments. En complément, le système de chauffage est renouvelé avec une nouvelle chaufferie bois qui est positionnée sur le site. Elle alimentera l'ensemble des logements et sera accessible depuis l'impasse Jean Quéré.

Quatre ascenseurs seront également créés sur deux bâtiments (R+4) de l'Avenue Pablo Neruda, de façon à améliorer l'accessibilité aux logements de ces immeubles. Ces derniers ne permettront pas de rendre des logements accessibles aux PMR mais permettront d'en améliorer l'accès et de diminuer les contraintes d'accès pour des niveaux élevés.

L'objectif de cette rénovation est enfin l'occasion de renouveler l'image architecturale et urbaine du quartier afin d'inscrire cette cité, caractéristique des années 1960 dans notre XXI^e siècle.

La création des nouveaux halls et de la chaudière bois avec son accès sont toutefois actuellement situés en partie sur le Domaine public de la ville. La Ville de Douarnenez a ainsi donné son accord dans le cadre du permis de construire susmentionné pour rétrocéder à Douarnenez Habitat les emprises concernées par les travaux sur le domaine public.

2. Le déclassement de portions de parking et de voies de circulations douces.

Ces portions appartenant au domaine public communal sont l'objet de la présente enquête publique.

Par délibération n° DUDSD-23-06-02 en date du 15/06/2023 (cf. annexe 2), le Conseil Municipal a notamment :

- Décidé de la prescription d'une enquête publique portant désaffectation et déclassement d'emprises du domaine public communal situées Avenue Pablo Néruda,
- Autorisé le Maire à signer et établir tous les documents nécessaires à la désaffectation et au déclassement.

Partie II. Notice explicative de l'enquête publique

1. La procédure de déclassement de la voie

Dans le cas présent, la procédure de déclassement est précédée d'une enquête publique préalable car les portions de domaine public sont affectées à l'usage de parkings et de voies de circulation douces et qu'au titre de l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière et de la jurisprudence en la matière, cette opération de déclassement serait susceptible de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

Conséquence du déclassement :

Le déclassement d'un bien communal a pour effet de le faire sortir du domaine public communal pour le faire entrer dans le domaine privé communal, ce qui permet à la Commune de le gérer avec plus de souplesse et notamment de le vendre. Cette procédure relève de la compétence du Conseil Municipal et doit faire l'objet d'une délibération en conseil municipal.

Dispositions légales actionnées :

Cette procédure de déclassement relève à la fois du Code de la Voirie Routière et du Code des Relations entre le Public et l'Administration. (cf. Annexe 3)

Il s'agit de recueillir les observations du public sur le déclassement des portions de Domaine public situées 3 Avenue Pablo Neruda et objet des travaux du permis de construire susmentionné.

L'enquête publique, définie à l'article L.134-2 du Code des relations entre le Public et l'Administration, « a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision. ».

Cette enquête est donc préalable à la prise de décision par le Conseil Municipal.

2. Déroulement de la procédure d'enquête publique préalable

Comme indiqué ci-dessus, dans le cas spécifique de déclassement d'une voirie communale, lorsque ce déclassement est susceptible de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, la procédure de déclassement du domaine public communal doit, selon l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière, faire en amont l'objet d'une enquête publique avant que le Conseil Municipal ne puisse se prononcer sur le déclassement envisagé.

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique jusqu'à sa clôture est ici le Maire en vertu des articles L.141-3 alinéa 3 du Code de la Voirie Routière et R.134-5 du Code des Relations entre le Public et l'Administration.

La procédure d'enquête publique s'effectue dans les conditions suivantes :

a- Lancement de l'enquête et information du public

Le Maire a pris un arrêté municipal n°G-2023-90, en date du 26/09/2023 (cf. Annexe 4) portant ouverture de l'enquête publique préalablement à la procédure de désaffectation et de déclassement de portions du domaine public situées 3 Avenue Pablo Neruda.

Cet arrêté désigne un commissaire-enquêteur, précise l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête du lundi 16 octobre 2023 au lundi 30 octobre 2023 inclus et le lieu et les heures où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

Parallèlement, un avis d'enquête publique (cf. Annexe 5) a été publié sur les panneaux administratifs de la Commune, le site Internet de la Commune, le 29/09/2023. Par ailleurs, cet avis a également fait l'objet d'une première publication dans deux journaux à diffusion départementale à savoir :

- Le Télégramme en date du 07/09/2023
- Ouest France en date du 07/09/2023

Toutes ces modalités d'affichage, de publication et de notifications ont pour but de permettre au public d'être informé de cette enquête.

b- Déroulement de l'enquête et collecte des informations du public

La présente enquête a lieu du lundi 16 octobre 2023 à 8 h30 au Lundi 30 octobre 2023, 17 h 00 inclus.

Elle est ouverte en Mairie, 16 rue Berthelot 29174 DOUARNENEZ, aux jours et heures suivants:

- Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,
- Samedi de 9h00 à 12h00.

Le dossier d'enquête publique est également consultable sur le site Internet de la Commune.

Il comprend notamment :

- La présente notice explicative,
- Des annexes techniques
- Des annexes réglementaires,
- Un registre d'enquête y est adjoint, spécialement ouvert à cet effet.

Les observations formulées par le public sont recueillies sur ce registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur. Elles peuvent également être adressées à l'attention personnelle du commissaire-enquêteur :

- par courriel : gestion.domaine@douarnenez.bzh
- par courrier à l'adresse suivante : Mairie de DOUARNENEZ, 16 rue Berthelot – 29174 DOUARNENEZ

Le Commissaire-Enquêteur assure par ailleurs, dans le cadre de cette enquête, deux permanences à l'Accueil de la Mairie, les :

- lundi 16 octobre 2023, de 9h00 à 12 h00,
- lundi 30 octobre 2023, de 14h00 à 17 h00.

Enfin, le public peut également prendre connaissance des éléments du dossier par voie dématérialisée via le site Internet de la Commune durant la durée de l'enquête publique.

c- Clôture de l'enquête et décisions pouvant être adoptées par l'autorité compétente

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire-enquêteur qui, dans le délai d'un mois, transmet au Maire, le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées. Son rapport doit être laissé à la disposition du public durant un an.

Le Conseil Municipal peut alors, suite à la prise en compte de ce rapport :

- Décider du déclassement des parcelles/emprises concernées, puis procéder ultérieurement à leur cession ;
- Renoncer à l'opération de déclassement.

En application des articles L.141-4 du Code de la Voirie Routière et de l'article R.134-30 du Code des Relations entre le Public et l'Administration, si les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables, le Conseil Municipal peut passer outre celles-ci par une délibération motivée dans un délai de 3 mois à compter de la transmission du dossier au Maire.

3. Objet de l'enquête publique préalable au déclassement

L'enquête publique de déclassement porte sur des portions de parkings et circulations douces situées Avenue Pablo Néruda, relevant du domaine public communal. La superficie totale des emprises concernée par la présente enquête est de 109.81 m².

