

Département 22
Commune de GUINGAMP

Enquête publique
portant sur des classements et déclassements
du domaine public

Clôture du
Programme de Renouvellement Urbain
et autres régularisations

Note de présentation

SOMMAIRE

| | | |
|------|--|----|
| I. | LA PROCÉDURE | 4 |
| 1. | Rappel de la procédure de classement/déclassement | 4 |
| 2. | Rappel du rôle et de l'organisation de l'enquête publique | 4 |
| 3. | Schéma de la procédure | 5 |
| II. | TEXTES REGLEMENTAIRES | 6 |
| 1. | Code de la voirie routière | 6 |
| 2. | Code des relations entre le public et l'administration | 7 |
| III. | ELEMENTS DE CONTEXTE | 9 |
| | LA CLÔTURE DE L'ANRU | 9 |
| | LA PRÉCÉDENTE ENQUÊTE | 9 |
| | LES AUTRES RÉGULARISATIONS A OPÉRER | 9 |
| | LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE | 9 |
| IV. | OBJETS DE LA PRESENTE ENQUÊTE PUBLIQUE | 10 |
| 1. | Chêne Vert | 10 |
| a. | Parcelle d'assiette de la Résidence des Erables | 10 |
| b. | Parcelle d'assiette de la Résidence des Charmes | 10 |
| | <i>Plan de situation</i> | 11 |
| | <i>Plan du périmètre ABF</i> | 12 |
| | <i>Plan Droit de Préemption Urbain</i> | 13 |
| | <i>Plan Local d'Urbanisme</i> | 14 |
| | <i>Situation cadastrale actuelle « Les Erables »</i> | 16 |
| | <i>Situation cadastrale projetée « Les Erables »</i> | 17 |
| | <i>Situation cadastrale actuelle « Les Charmes »</i> | 18 |
| | <i>Situation cadastrale projetée « Les Charmes »</i> | 19 |
| 2. | Mendès-France | 20 |
| | <i>Plan de situation</i> | 21 |
| | <i>Plan du périmètre ABF</i> | 22 |
| | <i>Plan Droit de Préemption Urbain</i> | 23 |
| | <i>Plan des autres servitudes</i> | 24 |
| | <i>Plan de Prévention des Risques d'Inondation</i> | 25 |
| | <i>Plan Local d'Urbanisme</i> | 26 |
| | <i>Situation cadastrale actuelle de la rue Ker Naon au carrefour avec la rue de l'Yser</i> | 28 |
| | <i>Situation cadastrale projeté de la rue Ker Naon au carrefour avec la rue de l'Yser</i> | 29 |
| | <i>Situation cadastrale actuelle du carrefour avec la rue de l'Yser au pont Mendès-France</i> | 30 |
| | <i>Situation cadastrale projetée du carrefour avec la rue de l'Yser au pont Mendès-France</i> | 31 |
| | <i>Situation cadastrale actuelle du pont Mendès-France au carrefour avec les rues Brizeux, Sérusier et du Manoir</i> | 32 |
| | <i>Situation cadastrale projetée du pont Mendès-France au carrefour avec les rues Brizeux, Sérusier et du Manoir</i> | 33 |
| 3. | Ker Uhelan | 34 |
| a. | 8-10 rue de Ker Uhelan | 34 |
| b. | 1-3 rue des Genêts | 34 |
| | <i>Plan de situation</i> | 35 |
| | <i>Plan du périmètre ABF</i> | 36 |
| | <i>Plan Droit de Préemption Urbain</i> | 37 |
| | <i>Plan des autres servitudes</i> | 38 |
| | <i>Plan Local d'Urbanisme</i> | 39 |
| | <i>Situation cadastrale actuelle</i> | 40 |
| | <i>Situation cadastrale projetée</i> | 41 |

| | | |
|----|--|----|
| 4. | Hyacinthe Cheval | 42 |
| | <i>Plan de situation</i> | 43 |
| | <i>Plan du périmètre ABF</i> | 44 |
| | <i>Plan Droit de Prémption Urbain</i> | 45 |
| | <i>Plan Local d'Urbanisme</i> | 46 |
| | <i>Situation cadastrale actuelle</i> | 48 |
| | <i>Situation cadastrale projetée</i> | 49 |
| 5. | La Madeleine..... | 50 |
| | a. Square des Petites Salles..... | 50 |
| | b. Espace Sportif de la Madeleine..... | 50 |
| | <i>Plan de situation</i> | 51 |
| | c. École de la Madeleine..... | 52 |
| | <i>Plan de situation</i> | 53 |
| | <i>Plan du périmètre ABF</i> | 54 |
| | <i>Plan Droit de Prémption Urbain</i> | 55 |
| | <i>Plan des autres servitudes</i> | 56 |
| | <i>Plan Local d'Urbanisme</i> | 57 |
| | <i>Situation cadastrale actuelle</i> | 58 |
| | <i>Situation cadastrale projetée</i> | 59 |
| | <i>Situation cadastrale actuelle</i> | 60 |
| | <i>Situation cadastrale projetée</i> | 61 |
| 6. | Cheminement des berges..... | 62 |
| | <i>Plan de situation</i> | 63 |
| | <i>Plan de situation</i> | 65 |
| | <i>Plan du périmètre ABF</i> | 66 |
| | <i>Plan Droit de Prémption Urbain</i> | 67 |
| | <i>Plan des autres servitudes</i> | 68 |
| | <i>Plan de Prévention des Risques d'Inondation</i> | 69 |
| | <i>Plan Local d'Urbanisme</i> | 70 |
| | <i>Situation cadastrale actuelle</i> | 72 |
| | <i>Situation cadastrale projetée</i> | 73 |
| 7. | Vally | 74 |
| | <i>Plan de situation</i> | 75 |
| | <i>Plan du périmètre ABF</i> | 76 |
| | <i>Plan Droit de Prémption Urbain</i> | 77 |
| | <i>Plan des autres servitudes</i> | 78 |
| | <i>Plan Local d'Urbanisme</i> | 79 |
| | <i>Situation cadastrale actuelle</i> | 80 |
| | <i>Situation cadastrale projetée</i> | 81 |
| 8. | Petit Lourdes | 82 |
| | <i>Plan de situation</i> | 83 |
| | <i>Plan du périmètre ABF</i> | 84 |
| | <i>Plan de Prévention des Risques d'Inondation</i> | 86 |
| | <i>Plan Local d'Urbanisme</i> | 87 |
| | <i>Situation cadastrale actuelle</i> | 88 |
| | <i>Situation cadastrale projetée</i> | 89 |
| | ANNEXES | 90 |
| | Plan des périmètres des sites concernés par l'enquête publique | 91 |
| | Echéancier | 93 |
| | Délibération de mise à enquête publique | 94 |
| | Arrêté d'ouverture d'enquête publique | 95 |

L'enquête publique, comme définie à l'article L.134-2 du Code des relations du public avec 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 ».

I. LA PROCÉDURE

1. Rappel de la procédure de classement/déclassement

La voirie communale se compose des voies publiques affectées à la circulation des véhicules, ayant fait l'objet d'un classement dans le domaine public routier par le Conseil Municipal. Elle est par principe inaliénable et imprescriptible. Les communes qui souhaitent céder une partie de ces espaces doivent donc respecter une procédure aboutissant à leur classement/déclassement.

C'est l'article L. 141-3 du Code de la Voirie routière qui régit cette procédure. Celui-ci distingue deux cas de figure selon que le déclassement porte atteinte ou non aux fonctions de desserte ou de circulation de la voie. Dans le premier cas de figure il impose en effet la tenue d'une enquête publique de quinze jours alors que dans le second cas, une simple délibération du Conseil Municipal suffit.

Dans tous les cas la décision de déclassement devra avoir été précédée d'une désaffectation effective des voies concernées.

2. Rappel du rôle et de l'organisation de l'enquête publique

Les modalités de l'enquête publique préalable au déclassement des voies communales sont fixées par les articles R. 141-4 à R. 141-10 du Code de la Voirie Routière.

Le dossier soumis à enquête comprend :

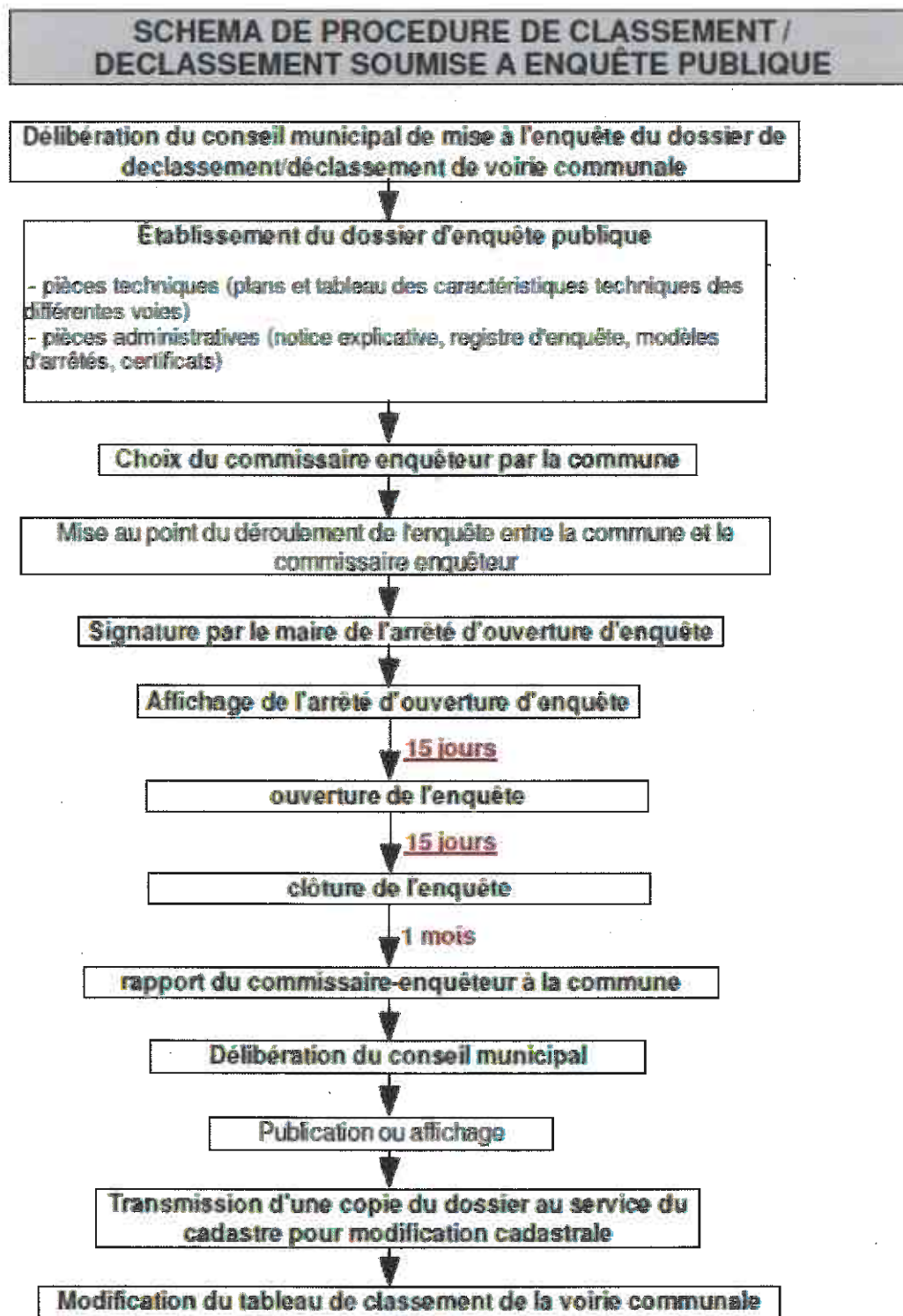
- la délibération de mise à enquête
- la notice explicative du projet
- un plan de situation des voies concernées et un plan parcellaire

Le Maire désigne directement par arrêté le commissaire-enquêteur. L'arrêté précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle elle sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et durant toute sa durée, un affichage public de l'arrêté devra être assuré. Cette publicité devra être confirmée par un certificat d'affichage.

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

3. Schéma de la procédure



II. TEXTES REGLEMENTAIRES

1. Code de la voirie routière

- **Article L141-2**

Le maire exerce sur la voirie communale les attributions mentionnées aux 1° et 5° de [l'article L. 122-19 du code des communes](#).

- **Article L 141-3**

Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.

Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration.

L'enquête prévue à l'article [L. 318-3](#) du code de l'urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent. Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation.

- **Article R 141-4**

L'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 141-3 s'effectue dans les conditions fixées par la présente sous-section.

Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

La durée de l'enquête est fixée à quinze jours.

- **Article R 141-5**

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé.

- **Article R 141-6**

Le dossier d'enquête comprend :

- a) Une notice explicative ;
- b) Un plan de situation ;
- c) S'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer ;
- d) L'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur.

Lorsque le projet mis à l'enquête est relatif à la délimitation ou à l'alignement des voies communales, il comprend en outre :

- a) Un plan parcellaire comportant l'indication d'une part des limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants, d'autre part des limites projetées de la voie communale ;
- b) La liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet ;
- c) Eventuellement, un projet de plan de nivellement.

- **Article R 141-7**

Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics.

Lorsque leur domicile est inconnu la notification est faite, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

- **Article R 141-8**

Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

- **Article R 141-9**

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.

- **Article R 141-10**

Les travaux intéressant la voirie communale donnent lieu à enquête publique selon les modalités fixées par le chapitre IV du livre 1^{er} du code des relations entre le public et l'administration.

2. Code des relations entre le public et l'administration

- **Article L134-1**

Sans préjudice de dispositions particulières figurant dans d'autres textes, le présent chapitre régit les enquêtes publiques qui doivent être organisées par l'administration et qui ne relèvent ni du [code de l'expropriation pour cause d'utilité publique](#) ni du [code de l'environnement](#).

- **Article L134-2**

L'enquête publique 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.

- **Article R134-3**

Lorsque l'enquête publique porte sur une opération qui concerne le territoire d'un seul département, elle est ouverte et organisée jusqu'à sa clôture par le préfet de ce département.

- **Article R134-4**

Lorsque l'enquête publique porte sur une opération qui concerne le territoire de plusieurs départements ou de départements de plusieurs régions, elle est ouverte par arrêté conjoint des préfets compétents.

Si le projet concerne principalement le territoire d'un de ces départements, le préfet de

ce département est désigné dans l'arrêté pour coordonner l'organisation de l'enquête publique et en centraliser les résultats.

Dans les autres cas, l'arrêté conjoint peut désigner le préfet chargé de coordonner son organisation et d'en centraliser les résultats.

- **Article R134-17**

Le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête sont choisis parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude prévues à l'[article L. 123-4 du code de l'environnement](#).

Ne peuvent être désignées pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur ou de membre de la commission d'enquête ni les personnes appartenant à l'administration de la collectivité ou de l'organisme bénéficiaire de l'opération projetée ou participant à son contrôle ni les personnes intéressées à celle-ci, soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent ou qu'elles ont exercées depuis moins de cinq ans.

- **Article R134-22**

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend au moins :

1° Une notice explicative, qui indique l'objet du projet et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement ;

2° Un plan de situation ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique et la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de celle-ci ;

4° Les autorités compétentes pour prendre la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête ;

5° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet, sauf à organiser un autre mode de consultation s'ils sont très volumineux

- **Article R134-24**

Pendant le délai fixé par l'arrêté prévu à l'article [R. 134-10](#), des observations sur le projet peuvent être consignées, par toute personne intéressée, directement sur les registres d'enquête, ou être adressées par correspondance, au lieu fixé par cet arrêté, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. Il en est de même des observations qui seraient présentées par les chambres d'agriculture, les chambres de commerce et d'industrie et les chambres de métiers et de l'artisanat. Les observations peuvent, si l'arrêté prévu à l'article R. 134-10 le prévoit, être adressées par voie électronique.

Toutes les observations écrites sont annexées au registre prévu à l'article R. 134-10 et, le cas échéant, au registre subsidiaire mentionné à l'article [R. 134-11](#).

Indépendamment des dispositions qui précèdent, les observations sur le projet sont également reçues par le commissaire enquêteur, par le président de la commission d'enquête ou par l'un des membres de la commission qu'il a délégué à cet effet aux lieux, jour et heure annoncés par l'arrêté prévu à l'article R. 134-10, si l'arrêté en a disposé ainsi.

- **Article R134-25**

A l'expiration du délai fixé par l'arrêté prévu à l'article [R. 134-10](#), le ou les registres d'enquête sont, selon les lieux où ils ont été déposés, clos et signés soit par le maire, soit par le préfet qui a pris l'arrêté mentionné ci-dessus, soit par le préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article [R. 134-4](#).

Le préfet ou le maire en assure la transmission, dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

III. ELEMENTS DE CONTEXTE

LA CLÔTURE DE L'ANRU

Dès 2005, la Ville de Guingamp, en partenariat avec l'Office Public HLM Guingamp Habitat, a porté un ambitieux Programme de Renouvellement Urbain (PRU).

En 2006, la Ville de Guingamp présente un projet retenu par l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU), par dérogation ministérielle, car la Ville de Guingamp n'est pas située en zone urbaine sensible.

En 2008, une convention est signée. Le PRU est lancé.

| | |
|------------------------------|---|
| Le PRU, en quelques chiffres | ➤ 343 logements démolis / 325 logements neufs |
| | ➤ 57 logements réhabilités |
| | ➤ + de 46 millions de travaux subventionnés à hauteur de 38 % |

LA PRÉCÉDENTE ENQUÊTE

Une enquête s'est déroulée du 10 au 26 novembre 2016, portant sur des classements et déclassements de domaine public en vue de régulariser les échanges fonciers entre Guingamp Habitat et la Ville de Guingamp sur les secteurs suivants : Gourland, Poincaré et Manoir. L'acte d'échange est en cours de rédaction.

La clôture de ce programme étant fixée en avril 2018, il est nécessaire de finaliser les échanges fonciers sur les autres sites impactés par le PRU, et de procéder à des classements et déclassements, notamment sur les quartiers Chêne Vert, Madeleine, Hyacinthe Cheval et Petit Lourdes.

LES AUTRES RÉGULARISATIONS A OPÉRER

- **boulevard Mendès-France** : la voirie n'apparaît pas au cadastre dans toute sa longueur ;
- **rue Ker Uhelan** : des ventes à intervenir nécessitent une bascule de domaine public à privé ;
- **rue Hyacinthe Cheval** : il est nécessaire de clarifier les limites entre le domaine public et le Centre Social, propriété de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) ;
- **cheminement des berges** : ce cheminement sera classé en grande partie ;
- **rue du Vally** : un déclassement est prévu, dans le but d'une cession ;

LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête est organisée du 10 au 26 janvier 2018, afin de recueillir les observations des 132 propriétaires riverains concernés.

Un courrier d'information individuel précédant la publicité de l'avis d'enquête publique, a été notifié à chaque propriétaire identifié, à l'appui de la matrice cadastrale (envoi de 132 courriers nominatifs le vendredi 15 décembre 2017).

Ce courrier précise la date de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, les dates, heures et lieux de permanence du commissaire-enquêteur; un échéancier procédural établi à titre indicatif. Un plan de situation est joint au courrier.