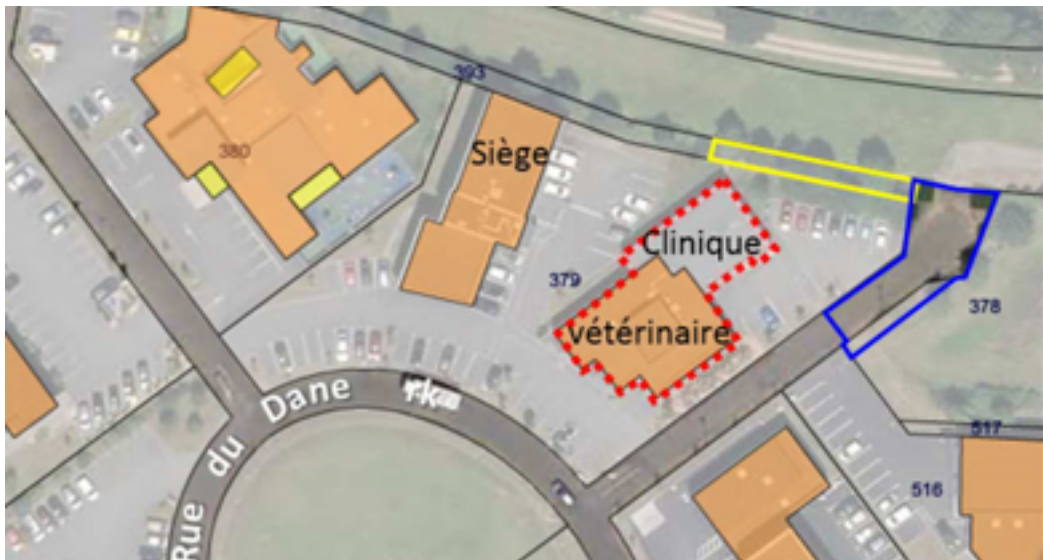


Délibération du Conseil Communautaire n° 2019DB/29

Déclassement d'une partie de voie d'environ 258m² située 38 rue du Danemark à Brech.



Enquête Publique du 14 janvier 2020 au 29 janvier 2020

Conclusion et Avis d'enquête le 12 février 2020

I - RAPPORT

SOMMAIRE

1. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- 1.1 INTRODUCTION
- 1.2 DESCRIPTION DU SITE
- 1.3 DESCRIPTION DU PROJET

2. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- 2.1 Durée de l'enquête
- 2.2 Désignation du commissaire enquêteur
- 2.3 Permanences
- 2.4 Information du public
- 2.5 Visite du site

3. COMPOSITION ET APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER

- 3.1 Composition du dossier
- 3.2 Appréciations du dossier

II – CONCLUSIONS ET AVIS

SOMMAIRE

1. RAPPEL DU PROJET

- 1.1 Procédure
- 1.2 Site concerné
- 1.3 But du déclassement

2. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- 2.1 Durée de l'enquête
- 2.2 Désignation du commissaire enquêteur
- 2.3 Permanences
- 2.4 Information du public
- 2.5 Visite du site

3. COMPOSITION ET APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER

- 3.1 Composition du dossier
- 3.2 Appréciations du dossier

4. BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE, APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES OSERVATIONS DU PUBLIC

5. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

6. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- Procès-verbal de synthèse du 29 février 2020
- Dispensé de mémoire en réponse.

1. RAPPEL DU PROJET

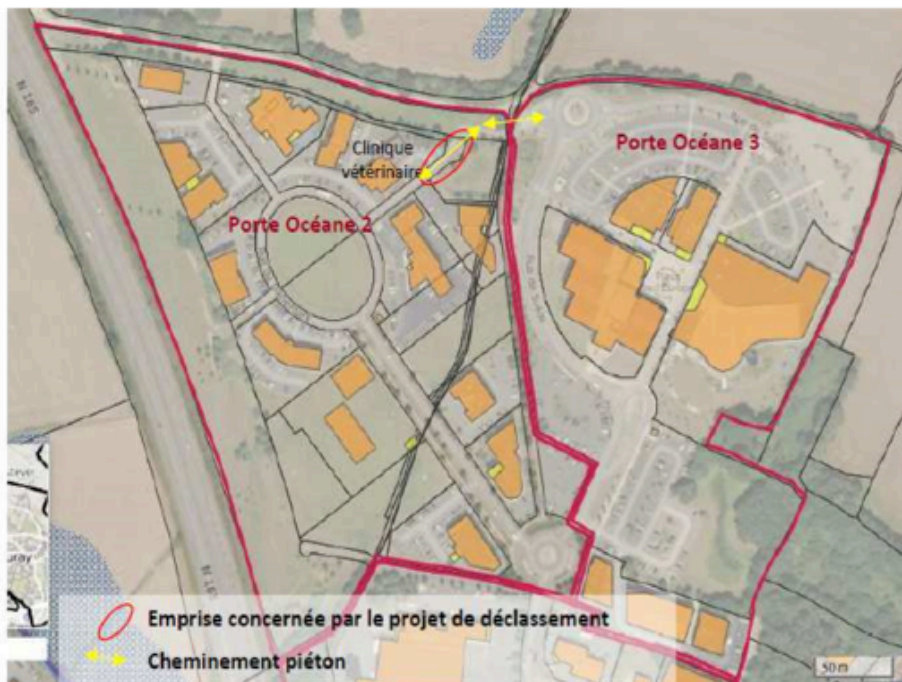
1.1 PROCEDURE

Cette enquête publique a été validée par la délibération n° 2019DB/29 du conseil communautaire d'AQTA (Auray Quiberon Terre Atlantique), afin de réaliser une procédure de déclassement d'une partie de voie d'une surface d'environ 258 m² située 38 rue du Danemark à Brech, soit à proximité immédiate des locaux de la communauté de communes AQTA.

1.2 SITE CONCERNE

Le site est à l'intérieur du secteur tertiaire et de services de la zone d'activités de Porte Océane sur la commune de Brech. La partie de voie concernée par le déclassement est située en fond d'impasse.

**Plan de situation entre Porte Océane 2 et Porte Océane 3 – Auray / Brech
(Maintien du cheminement piéton)**



1.3 BUT DU DECLASSEMENT

Le projet consiste à déclasser cette surface d'environ 258 m² pour ensuite envisager une transaction au bénéfice d'un tiers.

Le bénéficiaire final du projet est La Clinique vétérinaire Benjamin Franklin, située au 38 rue du Danemark sur le Parc d'activités de Porte Océane. Cette clinique jouxte actuellement la zone en projet de déclassement.

Le développement de cette clinique vétérinaire est très important, et pour poursuivre son activité sur le site actuel, il est nécessaire de procéder à un agrandissement important et de réaliser les places de stationnement réglementaire.

2. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1 Durée de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 14 janvier 2020 à 14 heures au mercredi 29 janvier 2020 à 17 heures30 inclus pour une durée de 15,5 jours.

Le siège de l'enquête est fixé dans les locaux de l'Atelier des entreprises, Place de l'Europe , Porte Océane, 56400 AURAY.

2.2 Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur Gérard JAN a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par l'arrêté communautaire d'AQTA n°2019/AG/61 du 16/12/2019.

2.3 Visite du site et Permanences

Le commissaire enquêteur a effectué une visite du site (avec prise de photographies) le mardi 14 janvier 2020, soit le matin avant l'ouverture de l'enquête.

La parcelle projetée en déclassement a été repérée par des barrières pour être identifiée par le public.



Communauté de communes AQTA

Les permanences se sont déroulées dans les locaux de l'Atelier des entreprises à AURAY:

- Le mardi 14 janvier 2020 de 14h00 à 17h30 : aucune visite
- Le jeudi 23 janvier 2020 de 14h00 à 17h30 : aucune visite
- Le mercredi 29 janvier 2020 de 14 h00 à 17 h30 : aucune visite

La salle mise à disposition est très bien adaptée, mais dans un site peu connu du grand public (structure neuve située en extension du parc Océane).

L'ambiance a été très agréable et confortable.

La salle propose une capacité importante.

Le personnel présent a facilité au maximum le bon fonctionnement de l'enquête.

2.4 Information du public

- Affichage par la communauté de communes AQTA.

L'avis d'enquête publique a été affiché :

- sur le site de la communauté de communes d'AQTA 40 rue du Danemark,
- à la mairie principale, 9 rue Georges Cadoudal et à la mairie annexe, 8 rue Jean IV Duc de Bretagne à Brech,
- au rondpoint précédent le site concerné,
- à l'entrée de la zone à déclasser.

Une constatation de ces affichages a été faite par le policier municipal de la commune de Brech le 20 décembre 2019.

Le dossier d'enquête a été disponible sous forme numérique au site de l'enquête et consultable sur le site de la communauté de communes AQTA.

Une adresse courriel a été mise à disposition du public durant toute la durée de l'enquête.

La présente enquête publique a été relayée sur les sites WEB de la communauté de communes d'AQTA et sur le site WEB de La commune de Brech.

L'enquête publique a été annoncée dans les quotidiens Ouest France et le Télégramme dans les conditions réglementaires.

3. COMPOSITION ET APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER

3.1 Composition du dossier

Il s'agit d'un dossier extrêmement simple, comprenant :

Le registre d'enquête

La délibération de la communauté de communes AQTA du 21 juin 2019.

Le plan de situation et projet de division de parcelle.

L'arrêté du Président de la communauté de communes AQTA, prescrivant l'enquête publique et décrivant son fonctionnement.

L'avis d'ouverture d'enquête.

Une notice explicative.

Un plan cadastral.

Des documents photographiques.

La liste des propriétaires riverains.

Des descriptifs détaillés de la parcelle.

Les démarches de publicité liées à l'enquête.

L'avis des domaines.

Le permis de construire envisagé pour l'agrandissement de la clinique vétérinaire.

3.2 Appréciations du dossier

Le dossier décrit parfaitement l'opération projetée. L'espace à déclasser est très bien identifié et les motifs du déclassement sont présentés clairement.

En résumé le dossier est bien conçu, clair et sans ambiguïté.

4. BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE, APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Au total, je n'ai reçu aucune visite.

Pas d'inscription au registre.

Aucun courrier, aucun courriel.

Donc, il n'y a eu aucune expression du public.

5. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le projet de déclassement se situe au cœur de la zone d'activités et de service de la porte océane sur la commune de Brech.

La zone prévue déclassée est en majorité déjà imperméabilisée puisque bitumée. Sur le coté, une petite bande herbée d'environ 38 m² est comprise dans la zone à déclasser.

L'ensemble est destiné dans le cadre de la future extension de la clinique à la création de places de parking.

Comme on peut le constater sur les plans du permis de construire du projet de l'extension de la clinique repris à la page 7 du rapport, le fossé et le merlon situés au nord sont prévus conservés après un glissement de 3,30m vers le nord.

Le cheminement piéton reliant le site de porte Océane 2 et le site de porte Océane 3 sera maintenu (illustration page 4 du présent document).

On peut constater sur le permis de construire d'extension de la clinique, que la possibilité de réaliser un agrandissement très important (environ plus 600m² de surface créée) est obtenu avec un impact extrêmement limité du point de vue de la consommation foncière.

C'est un point très fort de ce dossier, beaucoup plus écologiquement intéressant que l'éventuel déménagement de l'activité qui impliquerait un coût, humain et carbone, beaucoup plus élevé.

Le maintien de l'activité sur le même site permet également à l'ensemble des personnels actuels de conserver leur lieu d'emploi.

6. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Actuellement, la voie proposée en déclassement est une voie en impasse. Elle dessert 3 lots : le fond de la parcelle de la clinique, le bassin et la confédération Kendalch.

Il y a lieu de conserver ces dessertes en établissant des servitudes au besoin.

L'organisation future du projet, envisageable grâce au déclassement de la partie de voie de 258m², est à mes yeux, très valorisante :

- développement d'une activité en pleine expansion sur un site existant et destiné à ce type d'implantation,
- très faible consommation foncière,
- maintien du cheminement piétons,
- maintien du fossé et du merlon,
- maintien et renforcement des emplois.

La suppression de l'entretien pour la commune de cette petite surface est aussi une très légère économie pour les finances municipales.

La commune a consulté le service des domaines qui a proposé une évaluation financière.

Je propose que celle-ci serve de base pour la transaction avec le bénéficiaire du projet.

Sous conditions que les frais induits par l'ensemble des opérations liées au dossier ne pèsent pas sur les finances publiques,

je donne un avis favorable et sans réserve au projet de déclassement de la partie de voie d'environ 258m² située 38 rue du Danemark.