



VILLE DE MORLAIX

**DECLASSEMENT D'UNE PORTION DE VOIRIE
RUE JEAN MONNET
ZAE DE LANGOLVAS**

**DOSSIER D'ENQUÊTE
PUBLIQUE**

Sommaire

NOTICE EXPLICATIVE

I – Présentation du projet

1. Objet de l'enquête
2. Localisation du site
 - 2.1- Situation - extrait cadastral
 - 2.2 - Zonage PLUi-H
 - 2.3 - Vue aérienne
 - 2.4 - Photos
 - 2.5 - Projet de division foncière
3. Justification de son aliénation – projet
4. Justification d'une enquête publique
5. Estimation financière
6. État parcellaire

II – Contexte juridique

1. Contexte de l'enquête : le cadre législatif et réglementaire
2. Modalités de l'enquête
 - 2.1 Information du public
 - 2.2 Déroulement de l'enquête
 - 2.3 Clôture de l'enquête
3. Formalités après enquête

III – Décisions administratives

1. Délibération du Conseil Municipal de mise à l'enquête en date du 6 avril 2023
2. Arrêté d'ouverture d'enquête publique
3. Avis d'enquête publique
4. Registre d'enquête publique

NOTICE EXPLICATIVE

I – Présentation du projet

1. Objet de l'enquête

Par délibération en date du 6 avril 2023, le Conseil Municipal a décidé d'engager la procédure d'enquête publique relative au déclassement d'une portion de voirie préalable à l'aliénation par la Commune de Morlaix à Morlaix Communauté en vue de céder à l'Association Les Genêts d'Or d'une portion de voirie communale non cadastrée, située Jean Monnet.

Le terrain assiette de ce projet étant situé dans la Zone d'Activités Économiques de Langolvas, sa cession relève de la compétence économique de Morlaix Communauté.

De ce fait, l'emprise foncière doit au préalable faire l'objet d'une cession au profit de Morlaix Communauté, qui la cédera ensuite à l'Association Les Genêts d'Or.

La rue Jean Monnet, bien qu'affectée à l'usage direct du public, n'a jamais été classée dans le domaine public communal.

L'emprise qui doit faire l'objet de la cession, perpendiculaire à la voie principale de la rue Jean Monnet, forme une impasse. Cette portion de voirie n'est pas utilisée par les usagers riverains, car elle dessert exclusivement les parcelles cadastrées section BR numéro 134 et 132, dont l'ESAT Les Genêts d'Or est en partie propriétaire par l'intermédiaire d'une de ses SCI, et est en voie d'acquérir en propre.

L'organe délibérant de la commune a mis en place la présente enquête publique afin de démontrer que la portion de voirie n'est pas affectée à l'usage du public.

L'enquête publique est rendue nécessaire du fait que la désaffectation de cette voie qui n'est plus affectée à la circulation générale a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

2. Localisation du site

2.1- Situation et extrait cadastral

La rue Jean Monnet se situe au sein de la zone d'activité économique de Langolvas, prenant son origine sur la Route départementale n° 712 et se termine en impasse.

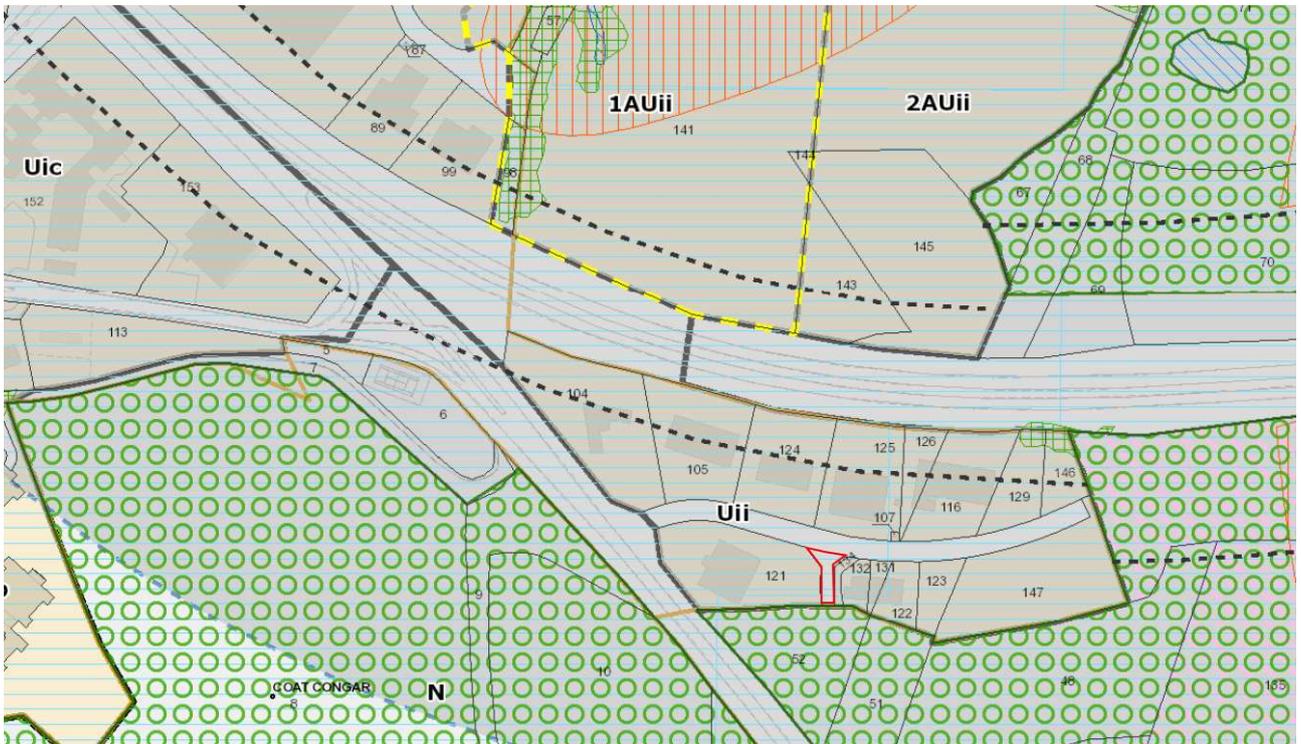
La rue Jean Monnet comprend un bras de voie perpendiculaire à la voie principale et forme une impasse. Ce bras constituant l'emprise visée par la désaffectation est matérialisé en jaune sur l'extrait cadastral ci-dessous et s'insère entre les parcelles cadastrées BR 121 et BR 134.

Entre la parcelle cadastrée BR 121 et l'emprise de voirie, la limite parcellaire est bordée de haies, d'un talus et d'arbres. Il n'existe en revanche pas de limite physique avec la parcelle BR 134, qui contient un bâtiment industriel et un quai de chargement de poids lourd situé à environ 6 mètres de l'implantation de la voie. L'ensemble du bâtiment est voué à être détruit pour implanter à cet emplacement, la future blanchisserie des Genêts d'Or.



2.2 - Zonage PLUi-H

La voie se situe en zone Uii du PLUi-H (zone urbaine à vocation d'activités économiques à dominante industrielle).

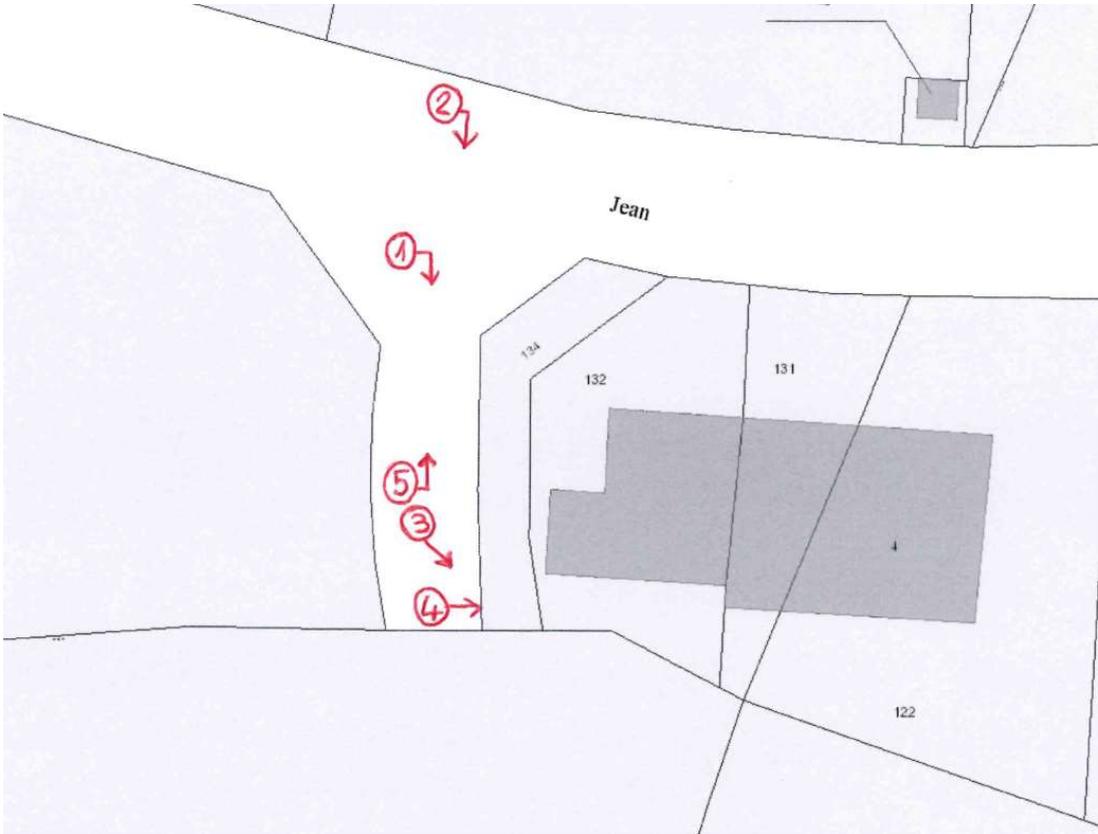


2.3 – Vue aérienne



2.4 – Photos

Repères des prises de vues :



vue n°1



vue n°2



vue n°3



vue n°4



vue n°5

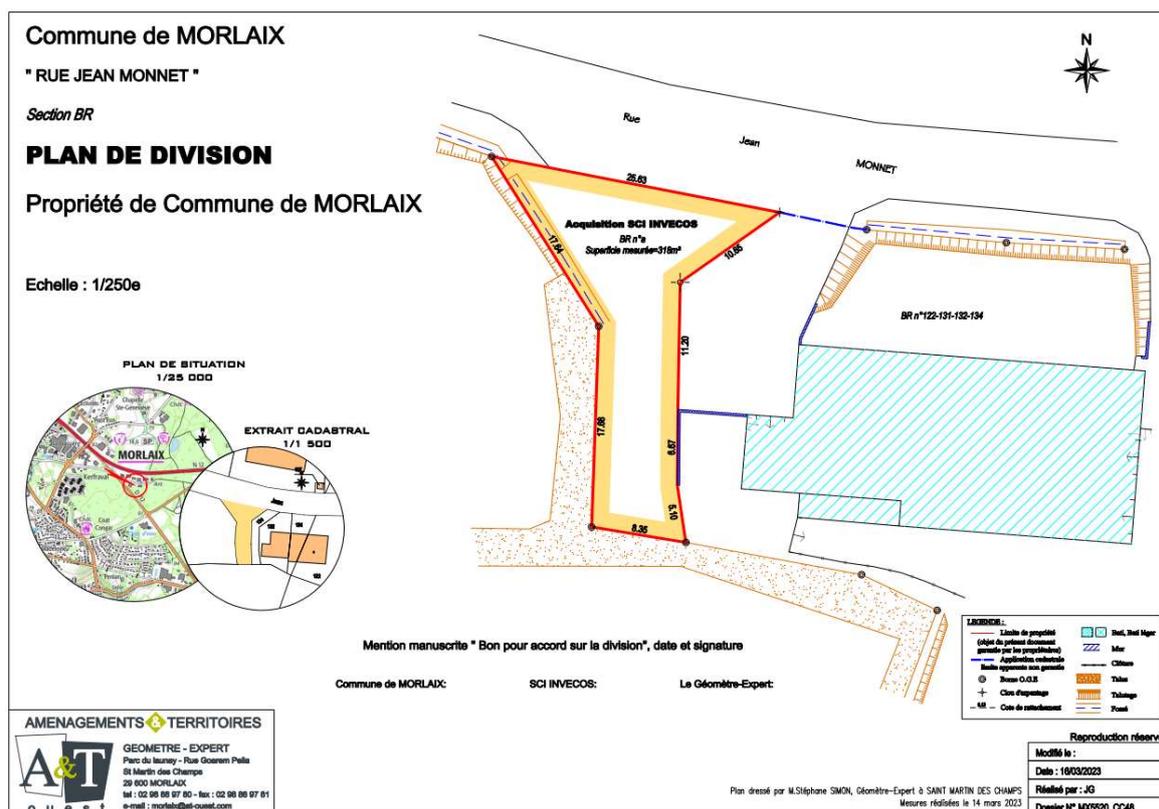


2.5 -Projet de division foncière

L'emprise objet de la cession fera l'objet d'une division foncière. L'emprise définie par le géomètre-expert est de 318 m².

L'Association Les Genêts d'Or qui s'est portée intéressée par la portion de voirie, a fait intervenir un géomètre expert le 14 mars 2023 afin de procéder à un bornage, à l'issue duquel un document d'arpentage fera état de la création de nouvelles parcelles.

Ci-après, le plan de division provisoire :



3. Justification de son aliénation – projet

L'Association Les Genêts d'Or est une association de Loi 1901 du secteur social et médico-social qui a pour objet la reconnaissance, l'accueil, l'accompagnement et l'intégration des personnes en situation de handicap et des personnes dépendantes.

Elle est propriétaire dans cette ZAE de plusieurs parcelles : BR 116, BR 125, BR 126 et BR 129 sur lesquelles sont implantés des bâtiments administratifs.

Par l'intermédiaire de sa société, la SCI INVECOS, elle est également propriétaire des parcelles cadastrées BR 122, BR 123, BR 131, BR 132 et BR 134.

L'ensemble de la propriété des Genêts d'Or dans cette ZAE est représentée en jaune sur le plan ci-après.



Le projet de cession de l'emprise de voirie permettrait d'agrandir son parc de stationnement dans le cadre d'un projet de construction d'une nouvelle blanchisserie qui sera implantée sur les parcelles BR 132, 131 et 122 (projet de démolition du bâtiment existante) et jouxtant la portion de voirie concernée par le déclassement.

La blanchisserie existante rue de Callac à Morlaix est abritée dans un bâtiment des années 1970, rénovée en 1995 et traite 200 tonnes de linge par an pour les 7 établissements des Genêts d'Or situés sur le territoire de Morlaix.

Le projet de construction d'une nouvelle blanchisserie permettrait d'implanter un nouvel outil plus adapté et plus performant, tout en réduisant son impact environnemental. Le projet vise notamment à doubler le rendement, intégrer des personnes en situation de handicap et mettre en œuvre un nouveau process de lavage, en utilisant une technique de lavage à l'ozone plus écologique.

4. Estimation financière

La commune a sollicité l'avis du Domaine pour l'évaluation de l'emprise à céder. L'inspecteur du Domaine a rendu un avis en date du 16 janvier 2022 (en cours de renouvellement) avec une

évaluation à 15 € HT/m².

5. État parcellaire

Propriétaire	Parcelle	Adresse	Superficie	Bâti	Non bâti
Centre évangélique protestant	BR 121	Rue Jean Monnet	3 892 m ²	x	
GAJE	BR 104	Rue Jean Monnet	5 000 m ²	x	
SCI LAMMONET	BR 105	Rue Jan Monnet	3 453 m ²	x	
Les Vieux Moteurs	BR 124	Rue Jean Monnet	3 000 m ²	x	
Les Genêts d'Or	BR 125	Rue Jean Monnet	3 000 m ²	x	
Commune de Morlaix	BR 107	Rue Jean Monnet	25 m ²	Transformateur EDF	
Les Genêts d'Or	BR 116	Rue Jean Monnet	2 713 m ²	x	
Les Genêts d'Or	BR 126	Rue Jean Monnet	818 m ²	x	
Les Genêts d'Or	BR 129	Rue Jean Monnet	1 492 m ²		x
SCI Invecos (société appartenant aux Genêts d'Or)	BR 122	Rue Jean Monnet	865 m ²	x	
SCI Invecos (société appartenant aux Genêts d'Or)	BR 123	Rue Jean Monnet	812 m ²		x
SCI Invecos (société appartenant aux Genêts d'Or)	BR 131	Rue Jean Monnet	232 m ²	x	
SCI Invecos (société appartenant aux Genêts d'Or)	BR 132	Rue Jean Monnet	403 m ²	x	
SCI Invecos (société appartenant aux Genêts d'Or)	BR 134	Rue Jean Monnet	136 m ²		x
TOWERCAST	BR 146	Rue Jean Monnet	992 m ²		x
Commune de Morlaix	BR 147	Rue Jean Monnet	4 901 m ²		x

II – Contexte juridique

1. Contexte de l'enquête : le cadre législatif et réglementaire

L'article L 1311-1 du code général des collectivités territoriales pose le principe d'inaliénabilité et imprescriptibilité des propriétés relevant du domaine public des collectivités territoriales.

L'article L 2141-1 du code général des propriétés des personnes publiques prévoit qu' : « *Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement.* »

L'article L 141-3 du code de la voirie routière précise que : « *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. »

2. Modalités de l'enquête publique préalable

Elles sont régies par les articles L 134-1 et L 134-2, et les articles R 134-3 à R 134-35 du code des relations entre le public et l'administration.

L'article L 134-1 de ce code précise que « *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. »*

L'article L 134-2 du même code indique que :« *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. »*

Les articles R 141-4 à R 141-10 du code de la voirie routière détaillent la procédure d'enquête.

2.1 Information du public

Au minimum 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique :

- un arrêté municipal est affiché en mairie. Aux termes de cet arrêté sont fixées : l'objet de l'enquête, la désignation du commissaire enquêteur, les dates de l'enquête ainsi que les dates et horaires de permanence du commissaire enquêteur,
- Un avis est publié dans deux journaux d'annonces légales et affiché en mairie, sur le site internet de la Ville, et sur deux panneaux d'affichage à l'entrée de la rue Jean Monnet et devant la portion de voirie concernée.

2.2 Déroulement de l'enquête

La durée de l'enquête est de 16 jours, du 3 mai 2023 à 9 heures 00 au 19 mai 2023 à 17 heures 00.

Monsieur Jean-Luc PIROT a été désigné par le Maire en qualité de commissaire enquêteur sur une liste établie par le Préfet du Département.

Le dossier d'enquête publique est disponible en format papier à l'Hôtel de Ville et accessible sur le site internet www.ville.morlaix.fr.

Pendant cette période, les observations formulées par le public sont recueillies dans un registre spécialement ouvert par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public en mairie, aux jours et horaires

suivants :

- le mercredi 3 mai, de 09 heures 00 à 12 heures 00.
- le vendredi 19 mai 2023, de 14 heures 00 à 17 heures 00.

Les observations ou propositions devront être adressées par courrier adressé en mairie: Place des Otages - BP 47125 - 29671 Morlaix Cedex et pourront également être envoyées par courriel à l'adresse : contact@ville.morlaix.fr

Ces observations ou propositions adressées par courrier ou par courriel seront annexées au registre d'enquête publique.

2.3 Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, le registre est clos et signé par le commissaire enquêteur. Ce dernier transmet au Maire dans un délai d'un mois le dossier et le registre accompagné de ses conclusions motivées.

3. Formalités après enquête

Au vu des résultats de l'enquête publique, le conseil municipal pourra, en tenant compte du rapport transmis au Maire par le commissaire enquêteur, décider du déclassement de l'emprise du domaine public concernées pour procéder à son aliénation.

III – Décisions administratives

1. Délibération du Conseil Municipal de mise à l'enquête en date du 6 avril 2023
2. Arrêté d'ouverture d'enquête publique en date du 12 avril 2023
3. Avis d'enquête publique