

Arrêté Municipal du 19 décembre 2025

Projet de déclassement anticipé et d'aliénation d'une portion du domaine public à l'angle des rues Docteur Dieny et Julien Moello.



Commune de Quéven

Enquête Publique
Du lundi 5 janvier 2026 au vendredi 19 janvier 2026

2^{ème} partie Conclusion et Avis du commissaire enquêteur
Mardi 10 février 2026

Arrêté municipal n° 202504

I – RAPPORT (Rappel)

SOMMAIRE

1. RAPPEL DU PROJET

1.1 INTRODUCTION	p 3
1.2 DESCRIPTION DU SITE	p 3
1.3 DESCRIPTION DE LA SURFACE ET DE SON ÉVOLUTION	p 3, 4
1.4 DESCRIPTION DU PROJET	p 4, 5
1.5 ÉTAT DE LA FAUNE ET DE LA FLORE	p 5

2. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1 Durée de l'enquête	p 6
2.2 Désignation du commissaire enquêteur	p 6
2.3 Permanences	p 6
2.4 Information du public	p 6
2.5 Visites du site	p 7

3. COMPOSITION ET APPRÉCIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER

3.1 Composition du dossier	p 8
3.2 Appréciations du dossier	p 8

ANNEXE 1 Procès-verbal de synthèse du jeudi 27 janvier 2026

ANNEXE 2 Mémoire en réponse

.

II – CONCLUSIONS ET AVIS

SOMMAIRE

1. RAPPEL DU PROJET

1.1 La procédure	4
1.2 Le site concerné	4
1.3 Le but du déclassement	5
1.4 Aspect du projet envisagé	5

2. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE *(reprise des éléments du rapport)*

2.1 Durée de l'enquête	6
2.2 Désignation du commissaire	6
2.3 Permanences	6
2.4 Information du public	6
2.5 Visites du site	7

3. COMPOSITION ET APPRECIATIONS DU DOSSIER *(reprise des éléments du rapport)*

3.1 Composition du dossier	7
3.2 Appréciation du dossier	8

4. BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

5. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

6. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. RAPPEL DU PROJET

1.1 La procédure

La délibération du conseil municipal de la commune de Quéven du 18 décembre 2025 a validé le projet de déclassement par anticipation du trottoir à l'angle des rues Julien Moello et Docteur Dieny de la commune de Quéven.

L'arrêté prescrivant l'enquête publique a été réalisé le 10 février 2026 :

- Vu les dispositions du code général de collectivités (art L.2241-1) et l'art L 2141 -2 du code général de la propriété des personnes publiques qui autorisent le déclassement par anticipation et qui permet le maintien en l'état de la situation des lieux jusqu'au début des travaux.
- Vu les dispositions du code de la voirie routière (notamment art L141-3 et art art R-141-4 et suivant)

Cette enquête publique a été organisée et réalisée conjointement avec une autre enquête publique de mêmes caractéristiques et concernant un autre site de la commune. Les deux enquêtes présentent donc les mêmes procédures.

1.2 Le site concerné

Le site est vraiment en plein centre-ville. Il est situé au cœur de la commune de Quéven, proche de la mairie, de l'église de Saint Pierre et Saint Paul, et à proximité de la rue Jean Jaurès très commerçante. Ce site présente les caractéristiques habituelles des espaces urbanisés avec des densités moyennes et des hauteurs de bâtis, style R+2.

La surface, qui est envisagée à transmettre après déclassement, est actuellement composée d'un trottoir associé avec des espaces verts de faibles surfaces et de faibles hauteurs. Le tout représente une surface de 174 m² et jouxte la parcelle cadastrée BE 135 acquise récemment par la commune qui comporte 2 constructions.



1.3 Le but du déclassement

La commune a engagé une démarche de revitalisation de son centre-ville qui entraîne la requalification des espaces et des équipements situés dans un périmètre délimité par la Place de Toulouse, l'Église, la Mairie et le Leclerc alimentaire et culturel et une stratégie active de maîtrise foncière.

Dans ce cadre, la commune a fait l'acquisition de la maison 1, rue Dieny cadastrée BE 135 en novembre 2024 en vue de maîtriser le foncier et d'y mener une opération de démolition-reconstruction confiée, au bailleur social Morbihan habitat, pour réaliser un projet mixte d'habitat avec un ou des locaux d'activités et/ou services en rez-de-chaussée.

1.4 Aspect du projet envisagé

Le projet envisagé après démolition de l'existant propose un collectif de 11 logements sociaux et d'un local d'activité en rez-de-chaussée. Il sera implanté en front de rue pour respecter la continuité urbaine. L'ensemble proposera les stationnements règlementaires en bordure et dans la partie sud du terrain.



Insertion graphique du projet Morbihan habitat.

2. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE (*reprise des éléments du rapport*)

Cette enquête a été présentée conjointement avec l'enquête publique relative au Projet de déclassement anticipé et d'aliénation du terrain situé à l'angle des rues du Ménéguen et Aristide Briand.

2.1 Durée de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 5 janvier 2026 à 9 heures 00 au lundi 19 janvier 2026 à 17 heures 00 inclus pour une durée de 15 jours.
Le siège de l'enquête est fixé en mairie de Quéven.

2.2 Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur Gérard JAN a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par l'arrêté municipal 202504 de la commune de Quéven du 19/décembre/2025.

2-3 Permanences du commissaire enquêteur

Les permanences se sont déroulées en mairie de Quéven :

- Le lundi 5 janvier 2026 de 14h00 à 17h00
- Le lundi 19 janvier 2026 de 14h00 à 17h00

La salle mise à disposition est très bien adaptée et d'un grand volume.

L'ambiance a été particulièrement agréable. Les élus et le personnel présents ont facilité au maximum le bon fonctionnement de l'enquête.

Le siège de l'enquête est fixé en Mairie de Quéven.

2.4 Information du public

- Affichage par la mairie

L'avis d'enquête publique a été affiché, sur le site du projet de déclassement, à l'angle des rues Alain Lesage et Kerlébert, à l'entrée principale des services techniques municipaux et à la mairie place Pierre Quinio.

La constatation de ces affichages a été faite par le commissaire enquêteur le mardi 30 décembre 2025.
Un rapport de constatations a été réalisé par l'agent de police municipal et joint au dossier d'enquête.

- Information sur le site WEB de la mairie et dans les supports de communication

L'information relative à la présente enquête publique a été relayée sur le site WEB de la commune de Quéven.

L'ensemble des documents a été disponible sur le site de la mairie pendant toute la durée de l'enquête.

La publicité presse règlementaire a été réalisée dans le journal « Ouest-France » et le journal « Le Télégramme »

Un poste informatique, affichant l'ensemble des documents de l'enquête, a été installé à l'accueil de la mairie et mis à disposition pendant toute la durée de l'enquête.

2.5 Visites du site

Le commissaire enquêteur a effectué trois visites du site (avec prise de photographies) le mardi 30 décembre 2025 à l'occasion de la réunion de préparation pour l'enquête, le lundi 5 janvier 2026 et le 19 janvier 2026 à l'occasion des 2 permanences.

A l'occasion de ces visites, j'ai pu parcourir l'ensemble de la zone présentée à l'enquête.

3. COMPOSITION ET APPRECIATIONS DU DOSSIER *(reprise des éléments du rapport)*

3.1 Composition du dossier

Il s'agit d'un dossier très simple. Il est composé de 3 pièces.

A : un registre d'enquête,

B : un document intitulé : ENQUÊTE PUBLIQUE Projet de déclassement et d'aliénation d'une portion du domaine public à l'angle des rues Docteur Dieny et Julien Moello ;

C : copie de l'avis d'affichage.

1-Pièces relatives à l'enquête publique :

1. Délibération municipale de mise à l'enquête publique (18/12/2025)
2. Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique (19/12/2025)
3. Avis d'enquête publié dans « Ouest France » et « Télégramme » (20/12/2025)
4. Avis d'enquête publié sur le site de la ville (19/12/2025)
5. Procès-verbal de constat d'affichage (19/12/2025)

2-Pièces relatives au projet :

- Notice explicative et documents graphiques (plan de situation, plan d'arpentage, photos).

- Étude d'impact pluriannuelle prévue par l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques

3.2 Appréciation du dossier

- 2 Dossier clair et ordonné. Les informations apportées par ce dossier ont été appréciées par le public qui s'est montré satisfait par les descriptions du projet.

4. BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Récapitulatif des contributions du public

La participation du public a été modérée puisque, pendant les 2 permanences, j'ai reçu 5 personnes pour 3 visites.

Nous n'avons pas reçu de courrier, ni de courriel, pas de dossier déposé.

Fréquentation des permanences

Permanence du lundi 05 janvier 2026 : 3 visites pour 4 personnes.

Permanence du lundi 19 janvier 2026 : pas de visite.

Les permanences ont été bien dimensionnées car toutes les personnes ont pu échanger avec le commissaire enquêteur. Il n'y a pas eu d'expression en dehors des permanences.

Registre d'enquête : inscriptions

N°	Noms	Résumé de l'expression du public	Commentaire
R1 05/01	M. Le Bras Philippe	Prise de connaissance du dossier. Pas de remarque	
R2 05/01	M. Hamon Gérard	Pas d'avis particulier sur ce projet.	
R3 05/01 15h00	Mme et Mr Hamonou	Rien de particulier, mais problème de stationnement et la circulation de la rue Julien Moello qui pose déjà beaucoup de problèmes surtout à l'heure de l'école et à 18 heures. Commerces de rdc ?	Quels types de commerces envisagés

Commentaires du commissaire enquêteur

Le projet d'aménagement et de construction situé rue Julien Moello semble avoir fait consensus. Seules des inquiétudes sur la densité des circulations et la problématique des stationnements ont été abordées.

5. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les inquiétudes sur la densité des circulations et la problématique des stationnements abordées au cours de l'enquête ont été remontées au maître d'ouvrage à l'occasion du PV de synthèse. Dans son mémoire en réponse, M. le Maire souligne le respect de la réglementation des stationnements pris en compte sur la parcelle concernée et en plus l'existence de stationnements publics à proximité.

Le commissaire enquêteur se satisfait de la situation envisagée pour les stationnements. Il partage l'idée, qu'avec le positionnement du projet, l'offre de desserte des transports en commun à proximité, les offres commerciales et diverses peu distantes, la population locale ne devrait pas subir de contraintes particulières de déplacement.


6. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'ensemble des procédures a bien été respecté. La procédure de déclassement anticipé, qui permet de continuer à utiliser le domaine public jusqu'au début des travaux, me paraît particulièrement pertinente.

En cette période de grandes difficultés pour le logement, ce site en hyper centre est particulièrement bien placé pour développer un projet d'habitation sociale. J'ai reçu peu de personnes à l'occasion de cette enquête mais tous ont partagé ce point de vue sur la nécessité de développer l'offre de logements sociaux.

Dans le cadre de la démarche de revitalisation, ce projet de déclassement de domaine public, qui est au cœur de la zone visée, apportera sa contribution à l'amélioration et la requalification du centre-ville de Quéven. Grâce à la future transmission à un bailleur social, il permettra d'améliorer la capacité d'accueil pour les logements sociaux.

Pour toutes ces raisons, j'apporte un avis **favorable et sans réserve** au projet de déclassement anticipé et d'aliénation d'une portion du domaine public à l'angle des rues Docteur Dieny et Julien Moello.



JAN Gerard