

DEPARTEMENT DU MORBIHAN



ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC DEPARTEMENTAL D'UNE EMPRISE COMPRENANT DES PLACES DE STATIONNEMENT SUR UN ENSEMBLE DE PARCELLES A VANNES

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Arrêté du Président : 8 juillet 2021
Période d'enquête : 16 au 30 août 2021
Commissaire Enquêteur : Nicole Jouen

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : RAPPORT

Chapitre 1 – Généralités

| | |
|-------------------------------------|-----|
| 1.1 Objet de l'enquête | p.3 |
| 1.2 Organisateur de l'enquête | p.3 |
| 1.3 Contexte réglementaire | p.3 |

Chapitre 2 – Projet

| | |
|---------------------------------|-----|
| 2.1 Composition du dossier..... | p.4 |
| 2.2 Analyse du dossier..... | p.4 |

Chapitre 3 - Déroulement de l'enquête

| | |
|--|-----|
| 3.1 Désignation du commissaire enquêteur | p.5 |
| 3.2 Arrêté prescrivant l'enquête | p.6 |
| 3.3 Publicité de l'enquête | p.6 |
| 3.4 Mise à disposition du dossier d'enquête..... | p.6 |
| 3.5 Participation du public..... | p.6 |
| 3.6 Fonctionnement | p.7 |
| 3.7 Clôture | p.7 |
| 3.8 Chronologie Générale..... | p.8 |

Chapitre 4 – Observations

| | |
|------------------------------------|-----|
| 4.1 Analyse des observations | p.8 |
|------------------------------------|-----|

DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS

| | |
|---|------|
| Préambule..... | p.10 |
| Déroulement et bilan de l'enquête..... | p.10 |
| Analyse du dossier..... | p.11 |
| Economie générale du Projet..... | p.11 |
| Enjeux positifs | p.12 |
| Enjeux négatifs..... | p.12 |
| Question de la commissaire enquêteur..... | p.12 |

| | |
|---------------------------|------|
| CONCLUSIONS MOTIVEES..... | p.13 |
|---------------------------|------|

Pièce jointes au rapport

Procès-verbal de synthèse

Chapitre 2 – Projet

2.1 Composition du dossier

- Délibération de la commission permanente du conseil départemental en date du 11 juin 2021 décidant le principe de déclassement de la parcelle cadastrée BV 298 sise à Vannes, rue Allanic en vue de son aliénation
 - Arrêté du Président du conseil départemental en date du 8 juillet 2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et de la désignation de la commissaire enquêteur
 - Notice explicative
 - Plan de situation
 - Vue aérienne et photos du parking
 - PLU : OAP « La Rabine »
 - Avis d'enquête publique
 - Copie des insertions dans « Ouest France » et « le Télégramme » édition du Morbihan des 28 juillet et 6 août 2021
 - Procès-verbal 'établi par le Brigadier-Chef Principal de la ville de Vannes le 28 juillet 2021 constatant l'affichage sur le territoire communal.
- Registre « modèle Berger Levrault » comportant 23 feuillets non mobiles cotés et paraphés par mes soins destinés à recevoir les observations du public.

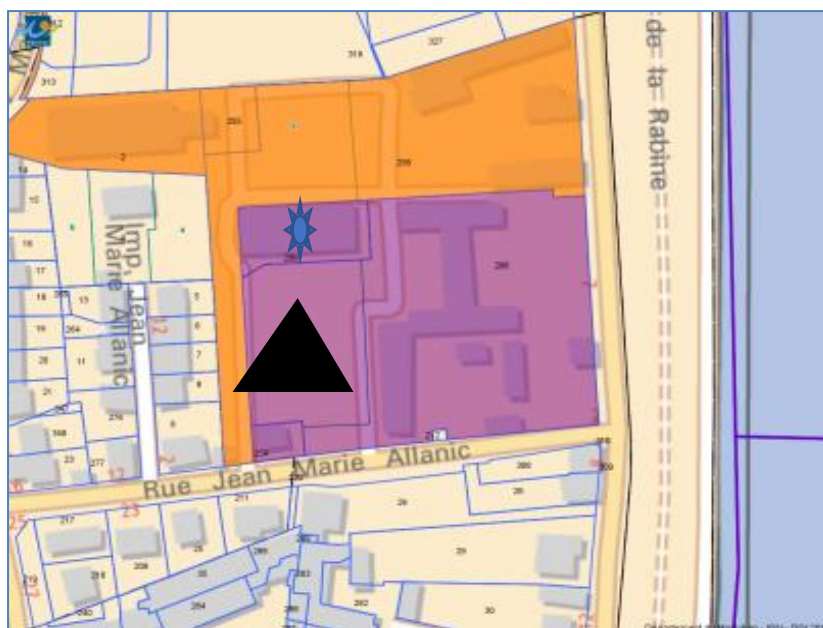
2.2 Analyse du dossier

• Présentation du site

Le Département du Morbihan a acquis en 1982, pour la construction en 1884, de l'école normale des institutrices un terrain d'une superficie de 9119 m². Il est constitué des parcelles suivantes : BV n°298 pour 8 894 m² et BV n°254 pour 225 m².

Après le départ de l'école normale sur le site de l'avenue Roosevelt à Vannes, les lieux ont été occupés par le Greta et des associations d'enseignement de la langue bretonne.

Les bâtiments sont vides de toute occupation depuis le départ du dernier occupant en octobre 2016.



Légende

● Parcelles BV255 et BV 256 appartenant à la commune de Vannes

● Parcelles BV 299,298,254 et 212 appartenant au département

★ Parcelle BV 299

▲ Parking

La commune souhaite conserver l'usage actuel de la parcelle BV 299 de 914 m² qui supporte le gymnase « Yvonne Sauvet ». Celle-ci fera donc l'objet d'une cession ultérieure à la Ville.

- **Les usagers du parking**

Dans le cadre des travaux du port de Vannes, la commune avait sollicité le département afin de permettre un stationnement temporaire à l'arrière du site. A cet effet, une convention précaire a été conclue entre les 2 collectivités en avril 2010, relative à l'usage de ces 42 places de stationnement.

Cette utilisation créée de fait une domanialité publique.

Ces places de parking sont essentiellement utilisées par les usagers et les agents des services municipaux.

La municipalité de Vannes entend restituer seulement une partie des places considérant l'offre en matière de transports en commun à proximité du site : deux arrêts des lignes 2 et 1 sont situés à moins de 300 mètres des lieux.

Les propositions de la ville sont les suivantes :

- aménagement de places dépose-minute dans la rue Allanic pour l'école et le centre de loisirs,
- création de 17 places de stationnement dans la rue Allanic pendant la durée de l'opération immobilière sur le site. Il est à noter que déjà 20 places existent sur l'avenue de Lattre de Tassigny.

- **L'opération immobilière**

Les parcelles BV 298 et BV 254 sont classées en zone Ubb au PLU de la commune et font également l'objet d'une OAP intitulée « La Rabine »

L'opération immobilière envisagée sur ce territoire, dans le cadre de sa convention avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, répond aux objectifs fixés par le SCOT déclinés dans l'OAP La Rabine. Il s'agit de la construction de 190 logements dont 25% de logements sociaux afin de pourvoir aux besoins de la commune. Le stationnement sera étudié à nouveau dans le cadre de ce projet immobilier.

- **La désaffectation du terrain**

Pour permettre cette opération immobilière et concrétiser la vente de ce terrain à l'EPFB il est nécessaire de déclasser le dit espace de stationnement et de mettre fin à la convention précaire d'avril 2010.

Chapitre 3 - Déroulement de l'enquête

3.1 Désignation du commissaire enquêteur

Madame Solène PERON, chef de service « gestion du patrimoine du département du Morbihan » m'a téléphoné le mercredi 19 mai 2021 afin de me solliciter pour la conduite de l'enquête, étant inscrite sur la liste d'aptitude des commissaires enquêteur de Bretagne en 2021.

N'étant pas intéressée à l'opération, à titre personnel ou en raison des fonctions que j'ai exercé, j'ai accepté cette mission.

Monsieur le Président du conseil départemental a donc désigné le commissaire enquêteur par arrêté en date du 8 juillet 2021. Il convient de préciser que l'enquête n'a pu se dérouler en juillet 2021 comme convenu du fait du calendrier des élections départementales.

L'organisation de cette enquête - définition des conditions techniques, matérielles relatives aux dates des permanences et lieu, contenu du dossier d'enquête publique avec ses différents supports à constituer et registre à produire, s'est déroulée par entretien téléphonique et par mail avec Madame PERON.

3.2 Arrêté prescrivant l'enquête

Monsieur le Président du conseil départemental, par arrêté en date du 8 juillet 2021 a prescrit l'ouverture d'une enquête publique de 15 jours, du lundi 16 mars au lundi 30 mars à la mairie de Vannes. **L'objet est le projet de déclassement du domaine public départemental d'une emprise comprenant des places de stationnement sur un ensemble de parcelles à l'angle du 6 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny et de la rue Allanic à Vannes.**

3.3 Publicité de l'enquête

Presse écrite

Un avis au public a été publié dans Ouest France - Edition du Morbihan - et le Télégramme - Edition du Morbihan les 28 juillet et 6 août 2021.

Affichage de l'avis d'enquête

La commune de Vannes s'est chargée de faire apposer sur le territoire communal l'avis d'enquête (format A3 de couleur jaune) sur les points considérés comme stratégiques et ce, dès le 28 juillet, à savoir sur la porte de la mairie et aux abords du site concerné par le projet.

Un procès-verbal de constat a été établi par le Brigadier-Chef Principal de la ville de Vannes le 28 juillet 2021 confirmant l'affichage sur le site concerné par le projet à trois endroits différents sur l'ensemble de la parcelle. Une planche photographique est annexée au procès-verbal.

Mise en ligne de l'avis d'enquête

L'avis d'enquête et le dossier sont consultables et téléchargeables sur le site internet du département : <https://www.morbihan.fr>. Le chemin d'accès est le suivant : page d'accueil, les services, déplacement et routes.

L'avis d'enquête était également consultable sur le site de la commune de Vannes : <https://www.mairie-vannes.fr>

Je n'ai eu aucune observation écrite ou orale sur la publicité mise en œuvre préalablement à l'enquête.

3.4 Mise à disposition du dossier d'enquête

Mise à disposition du commissaire enquêteur

Le dossier m'a été transmis, dans sa totalité, par mail le 9 juillet 2021 .il avait été convenu que je récupérerai le dossier papier le premier jour de l'enquête soit le 16 août.

Mise à disposition du public

Le dossier papier tel qu'il est décrit au chapitre 2.1 a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête en mairie de Vannes.

L'ensemble de ce dossier a été vérifié ainsi que paraphé par mes soins le 16 août 2021.

Il est regroupé dans une chemise verte portant en titre « Enquête publique du 16 août au 30 août 2021 – Projet de déclassement du domaine public départemental d'une emprise située avenue du Maréchal De Lattre de Tassigny/ Rue Allanic ».

Le contenu de ce dossier est resté identique pendant toute la durée de l'enquête, comme j'ai pu le constater lors de mes deux permanences.

3.5 Participation du public

Intervention du public

Le public a eu la possibilité d'apporter ses observations, propositions et contre-propositions en les consignants sur le registre en mairie de Vannes, par voie postale ou par courrier électronique

sur le site du département www.morbihan.fr à la rubrique « contactez-nous » en précisant le thème *patrimoineenquêteexGreta*.

Avant de consulter le dossier d'enquête, les personnes devaient se présenter à l'accueil de l'hôtel de ville de Vannes. Selon les informations que j'ai pu recueillir le public s'est déplacé hors et pendant les permanences de la manière suivante :

16 AOÛT 2021 : NEANT

16 au 30 AOÛT 2021 : NEANT

30 AOÛT 2021 : NEANT

Au total : Aucune participation (tout confondu) du public pendant toute la durée de l'enquête.

3.6 Fonctionnement

3.6.1 Entretien et visites

Je me suis rendue à Vannes le 29 juin 2021 sur les lieux du projet (angle avenue du Maréchal Delattre de Tassigny et rue Allanic) pour visiter les lieux et rencontrer Mme PERON et son assistante. J'ai effectivement constaté d'une part, que tous les emplacements du parking étaient occupés et d'autre part que le bâtiment élevé sur la parcelle était en mauvais état, et que tous les accès étaient clos par des parpaings afin d'éviter les intrusions du public.

Le 20 août 2021 : lors d'une promenade à Vannes, je me suis une nouvelle fois rendue sur place afin de constater l'occupation du terrain : celui-ci était pratiquement au complet.

3.6.2 Permanences

Les permanences se sont tenues dans une salle de réunion située au rez de chaussée du bâtiment. De l'hôtel de ville. Celle-ci était spacieuse et disposait de chaises et tables en nombre suffisant.

Les administrés étaient reçus à l'accueil de l'hôtel de ville avant d'être dirigés vers la salle où je me trouvais.

Mesures sanitaires : mise à disposition de gel hydroalcoolique pour les mains, spray désinfectant pour les surfaces et respect des distanciations physiques du fait de la superficie des locaux

La participation du public a été inexistante.

J'ai tenu les permanences aux dates suivantes :

Lundi 16 août 2021 : 9h00 à 12h00

Lundi 30 août 2021 : 14h à 17h.

Particularité

Lors des 2 permanences, j'ai rencontré Madame France LANOE, responsable du service foncier de la commune de Vannes et Madame Solène PERON, la représentante du Département du Morbihan.

3.7 Clôture

Compte tenu de l'absence d'observations émises pendant l'enquête et de mon temps d'échange avec Mmes PERON et LANOE lors des permanences, il a été convenu que j'adresserai un procès-verbal de synthèse afin d'avoir la réponse à une question qui nécessitait des recherches de la part de la commune de Vannes.

3.8 Chronologie Générale

3.8.1 Période préalable à l'enquête

| | |
|-----------------|--|
| 16 mai 2021 | Saisine du Département |
| 29 juin 2021 | Visite sur le terrain et entretien par le maître d'ouvrage |
| 8 juillet 2021 | Arrêté du Président du Conseil départemental du Morbihan organisant l'enquête publique |
| 28 juillet 2021 | Parution du premier avis d'enquête dans Ouest France et le Télégramme, Edition du Morbihan |
| 6 août 2021 | Parution du deuxième avis d'enquête dans Ouest France et le Télégramme, Edition du Morbihan. |

3.9.2 Pendant l'enquête

| | |
|--------------|--|
| 16 août 2021 | 9h - 12h Permanence n°1 |
| 20 août 2021 | Visite du terrain |
| 30 août 2021 | 14h- 17 Permanence n°2 Clôture de l'enquête en présence de Mmes LANOE et PERON. |

3.9.3 Après l'enquête

| | |
|-------------------|---|
| 13 septembre 2021 | Remise du rapport, des conclusions et avis à Mme PERON, représentante du département. |
|-------------------|---|

Chapitre 4 – Observations

Je n'ai recensé aucune observation du public pendant toute la durée de l'enquête. Cependant, à l'étude du dossier, j'ai demandé un renseignement complémentaire au maître d'ouvrage que j'ai dressé dans un procès-verbal. Ce document a été adressé par mail le 1 septembre. J'ai reçu l'accusé de réception de ce mail le même jour.

Appréciation de la commissaire enquêteur

Je constate que l'enquête a laissé le public indifférent sur ce projet.

Question du commissaire enquêteur

Le terrain concerné par le projet (parcelles cadastrées BV 298 et BV 254) est classé en zone Ubb du PLU de la commune et fait l'objet de l'OAP « la Rabine ».

Pouvez-vous m'indiquer si des observations ont été émises (écrites et/ou orales) par le public lors de l'inscription de cette OAP au PLU (réunion de concertation ou enquête publique).

Réponse du Département

Je vous confirme qu'aucune observation n'est relatée ni dans le rapport ni dans la synthèse de la commission d'enquête du PLU lors de l'enquête publique en 2017

Appréciation de la commissaire enquêteur

Le projet de développement urbain sur le site est donc connu depuis 2017 et il n'a suscité aucune réaction négative au cours et après les différentes enquêtes publiques, j'en déduis donc qu'il requiert une adhésion tacite.

L'analyse et mes propres commentaires sont développés dans la partie 2 du présent document relatif aux conclusions motivées ainsi que mon avis sur ce projet de déclassement du domaine public départemental d'une emprise située avenue Marechal de Lattre de Tassigny et Rue Allanic à Vannes

Fait à Muzillac, le 13 septembre 2021

Nicole JOUEN
Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'NJouen', is written above a horizontal line.

DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS

Préambule

Le département du Morbihan est propriétaire d'un parc de stationnement situé sur le site de l'ancienne école normale des institutrices, situé à l'angle du 6 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et de la rue Allanic à Vannes et ce sur la parcelle cadastrée BVn°298.

Depuis 2010, ce parking est utilisé en stationnement public pour les vannetais ce qui rattache définitivement les parcelles concernées à la domanialité publique.

Ce terrain est destiné au Plan Local de la commune de Vannes à un projet de renouvellement urbain par l'inscription d'un périmètre de l'OAP « La rabine ».

La cession de ce terrain à la collectivité locale nécessite d'engager une procédure de déclassement du domaine public départemental.

C'est pourquoi, la commission permanente du conseil départemental du Morbihan, dans sa séance du 11 juin 2021, a décidé d'engager ladite procédure pour la parcelle cadastrée section BV n° 298 sise rue Allanic à Vannes et permettre ainsi son aliénation, et donc d'organiser une enquête publique conformément au code de la voirie routière.

L'enquête a eu lieu du 16 au 30 août 2021.

Déroulement et bilan de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée, de manière satisfaisante, conformément aux dispositions de l'arrêté du Président de la Commission permanente du 8 juillet 2021.

L'accueil du public et son accès au dossier dans une salle de réunion, située au rez de chaussée de la mairie étaient très satisfaisants. Toutes les mesures relatives à la situation sanitaire en vigueur ont été respectées et les visiteurs portaient un masque lors des entretiens.

L'enquête a fait l'objet d'une publicité satisfaisante, avec avis dans la presse dans les délais voulus, parution sur le site du département et de la commune de Vannes, affichage apposé et maintenu pendant toute la durée au siège de l'enquête. Trois panneaux d'information ont également été installés sur les lieux du projet. Durant toute la procédure, les pièces du dossier ont été tenues à la disposition du public en mairie.

L'ensemble du dossier était en outre disponible en téléchargement sur le site internet du département du Morbihan. Enfin, il était possible d'adresser ses observations par mail.

Les deux demies-journées de permanence offraient un choix de dates correct afin de répondre aux éventuelles demandes de renseignements.

La participation du public a été inexistante tant en présentielle lors des permanences que par courrier ou courriel. Au regard de l'intérêt du dossier à savoir la suppression de places de parking, dans le secteur de port, je ne peux bien sûr que le regretter.

La représentante de la commune de Vannes que j'ai rencontrée lors des 2 permanences s'est montrée favorable à la réalisation de cette procédure.

Le procès-verbal de synthèse, contenant mes propres interrogations, a été adressé par mail le 1 septembre 2021 au maître d'ouvrage. Le mémoire de réponse m'est parvenu par mail le 6 septembre.

J'ai eu des réponses à toutes les requêtes de compléments d'information formulées au cours de l'enquête.

Commentaire de la commissaire enquêteur

Cette enquête s'est déroulée dans des conditions très satisfaisantes. Toutes les mesures sanitaires étaient bien respectées. Aucun incident n'est venu troubler son déroulement. Les deux permanences et les moyens mis en place (registre, courrier et courriel) ont permis aux citoyens de s'exprimer librement et sans aucune limitation. La mise en ligne de l'intégralité du dossier sur le site internet de la commune permettait de prendre connaissance du dossier.

L'enquête a connu une affluence « fantôme » de la sorte le projet n'a suscité aucune réaction négative de la part de la population vannetaise. Je regrette cette désaffectation du public compte tenu de la disparition des capacités de stationnement sur le secteur du Port et des conséquences en matière de circulation. Force est de constater que je ne peux que considérer, compte tenu de l'information diffusée sur le territoire pendant l'enquête que ce projet acquiert une acceptation tacite.

Analyse du dossier

L'énumération des diverses pièces au chapitre 2.1 du rapport, atteste du contenu réglementaire exigé pour ce type d'enquête. La notice explicative était précise et suffisamment détaillée, illustré de photos et plans cadastraux bien légendés. Toutes les différentes pièces du dossier ont été mises à disposition du public lors de l'enquête, aussi bien en Mairie qu'en totalité sur le site internet du département.

Commentaire de la commissaire enquêteur

L'ensemble des documents mis à disposition du public dans le cadre de cette enquête me paraissent de nature à avoir permis à chaque personne qui souhaitait s'y intéresser de trouver toutes les informations nécessaires. Le choix des photos, en particulier la vue aérienne, permettait notamment de se rendre compte de la notion d'usage de ce terrain.

Economie générale du projet

Le projet consiste à déclasser du domaine public départemental une emprise de terrain (parcelle BV n°298 d'une superficie de 8894 m²) utilisé actuellement en parc de 42 places de stationnement pour les vannetais.

Le maître d'ouvrage a indiqué que les utilisateurs de ces places étaient principalement les usagers et les agents des services municipaux.

Cette opération vise à aliéner cette parcelle au profit de la commune de Vannes, via l'Etablissement Public foncier de Bretagne qui est incluse dans le périmètre de l'OAP « La rabine » avec un autre terrain (BV 254).

Les intentions de la commune de Vannes sur le site est la construction de 190 logements dont 25% de logements sociaux en mutualisant les stationnements dans le cadre de ce projet immobilier.

Commentaire de la commissaire enquêteur

Il est indéniable que le projet de développement du site en renouvellement urbain est réfléchi et s'intègre dans son environnement. Le déclassement du domaine public départemental de la parcelle BVn°298 me paraît opportun et convaincant. S'y soustraire ne serait bénéfique ni pour les collectivités, ni pour les usagers du parking.

Enjeu positif

Le site de la Rabine est inscrit dans un secteur en mutation et offre un important potentiel, de par sa proximité avec l'hyper centre et son cadre de vie patrimonial et paysager. Il bénéficie d'un accès direct avec le mail de La Rabine et le Port.

L'aménagement de ce secteur va induire la déconstruction de l'immeuble inoccupé depuis 2016. Celui-ci est, certes, clos par des parpaings mais reste une cible évidente pour les « squatters »

Commentaire de la commissaire enquêteur

La déconstruction du bâtiment vétuste élevé sur le site est liée effectivement à la rétrocession du terrain utilisé en parking à la commune de Vannes. C'est pourquoi, je souscris pleinement, pour des raisons de sécurité publique, à de projet de déclassement.

Enjeu négatif

Afin de compenser la disparition des places de stationnement, la municipalité de Vannes a proposé au département de restituer un certain nombre d'emplacements (et non la totalité) estimant que l'offre en transports en commun sur le territoire communal, et en particulier dans le secteur, est tout à fait satisfaisante.

Les aménagements envisagés par la collectivité dans la rue Allanic : des places dépose-minute pour l'école et le centre de loisirs et la création de 17 places de stationnement (en sus des 20 existantes) pendant la durée de réalisation de l'opération immobilière ne devraient induire des problèmes de circulation dans le secteur.

Commentaire de la commissaire enquêteur

L'engagement de la ville de Vannes, par la restitution de places de stationnement, va dans le bon sens. A charge pour elle, de communiquer avec le public utilisateur dès que possible afin de pallier aux inconvénients induits.

Question de la commissaire enquêteur

L'enquête publique a laissé le public indifférent sur ce projet : aucune participation, aucune observation et/ ou contribution.

C'est pourquoi j'ai pourquoi, j'ai sollicité le maître d'ouvrage afin de savoir, si précédemment, des réactions avaient été observées sur ce projet. Préalablement, j'avais consulté le rapport de la commission d'enquête sur la révision du PLU de la commune de Vannes sans avoir relevé de remarques éventuelles sur la suppression de ce parking.

C.E. Le terrain concerné par le projet (parcelles cadastrées BV 298 et BV 254) est classé en zone Ubb du PLU de la commune et fait l'objet de l'OAP « la Rabine ».

Pouvez-vous m'indiquer si des observations ont été émises (écrites et/ou orales) par le public lors de l'inscription de cette OAP au PLU (réunion de concertation ou enquête publique).

Réponse du département

Je vous confirme qu'aucune observation n'est relatée ni dans le rapport ni dans la synthèse de la commission d'enquête du PLU lors de l'enquête publique en 2017

Commentaire de la commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse et au vu des diverses consultations, je constate que ce projet n'a suscité aucune réaction négative de la part du public dûment consulté.

Appréciation de la commissaire enquêteur

Il va de soi que l'avènement du programme immobilier appelé à remplacer le parking et le bâtiment vétuste n'a suscité aucune appréhension ni opposition des riverains.

Mes conclusions ont été établies après avoir pris en considération :

- Les éléments du dossier
- Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.
- Les informations de la commune de Vannes
- Les commentaires rédigés ci-dessus

L'enquête a été correctement organisée et toutes les conditions étaient réunies afin que le public puisse s'exprimer correctement, tant physiquement que par voie informatique. Les mesures sanitaires mises en œuvre par la commune de Vannes et le département du Morbihan dans le cadre de la lutte contre la covid-19 n'ont pas impactées le déroulement de cette enquête.

Je constate la complétude du dossier d'enquête mis à la disposition du public et considère qu'il était suffisamment détaillé pour permettre aux personnes intéressées de prendre connaissance de la nature du projet et de ses incidences sur l'environnement.

Je regrette le manque d'intérêt de la population sur ce projet. J'estime que le manque d'engouement du public ne résulte pas d'une insuffisance d'information et / ou de communication. Cette absence de réactions est selon moi révélatrice de « l'acceptation » de cette opération par la population locale.

Le projet consiste au déclassement du domaine public départemental d'une parcelle de terrain, utilisé actuellement en parking public en vue de sa cession à la commune de Vannes afin de réaliser une opération immobilière inscrite dans l'OAP « la Rabine ». Je note que le déclassement dans le cadre de cette opération participe au renouveau du secteur.

Je constate que cette procédure de déclassement sécurise l'ensemble du terrain concerné par l'opération immobilière dans la mesure où le bâtiment vétuste cible d'« intrusion illicite » sera déconstruit dès que possible.

Je relève que lors de l'enquête publique, le projet n'a pas soulevé d'interrogation ni de questionnement de la part du public en général, ni des riverains en particulier. Je considère donc que ce parking était effectivement utilisé par les usagers et les agents des services municipaux et n'était donc pas indispensable pour le stationnement des véhicules du voisinage.

Je considère que la suppression de ces 42 places de stationnement, compensées par la création de places sur la rue Allanic, avec certes un déficit, permet toutefois de garantir la circulation et la sécurité des usagers ou riverains, des conditions équivalentes à celles qui existent actuellement.

J'ai bien noté que la commune de Vannes bénéficie d'un réseau de bus urbains et d'autres modes de transports alternatifs à la voiture particulière. Il va de soi que les usagers du gymnase « Yvonne Sautet » peuvent donc disposer facilement des déplacements collectifs mis en place sur le territoire.

J'estime que la suppression de ce parking ne provoquera pas d'atteinte notable à l'environnement. En effet, ce dernier a une fonction essentiellement utilitaire et ne joue dans ce quartier aucun rôle d'utilité paysagère ou environnementale et la construction des nouveaux immeubles prévus à cet endroit par le projet d'urbanisme de rénovation modifiera certainement le milieu existant sans pour autant nuire significativement à la qualité de l'air et à l'environnement sonore.

La mise en œuvre de l'OAP « La Rabine », de par sa situation, au cœur de l'hypercentre et du Port limitera l'impact des déplacements motorisés du fait de l'aménagement global de l'îlot envisagé et de la création d'un maillage de cheminements doux.

Ce projet de déclassement ne nuit aucunement à l'intérêt général.

Je considère donc que la mise en balance des avantages et des inconvénients qui découlent du projet de déclassement pèse en faveur de la poursuite de la procédure.

Le maître d'ouvrage a répondu à mes interrogations dans son mémoire de réponse. Les éléments complémentaires transmis m'ont permis de détailler mes conclusions ainsi que mes visites sur le terrain.

En conclusion et pour ces différents motifs,

J'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de déclassement du domaine public départemental d'une emprise comprenant des places de stationnement sur un ensemble de parcelles à l'angle du 6 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny et de la rue Allanic à Vannes en vue de son incorporation dans le domaine privé départemental.

Fait à Muzillac, le 13 septembre

Nicole JOUEN
Commissaire enquêteur



Pièce jointes au rapport

Procès-verbal de synthèse