

DEPARTEMENT DU FINISTERE  
VILLE DE CONCARNEAU

PROJET DE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC  
DE LA RUE JEAN – JACQUES ROUSSEAU

**Enquête publique**  
**du 27 février au 15 mars 2017**

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

## SOMMAIRE

1ère partie : rapport du commissaire-enquêteur .....pages 3 à 8

I - PRESENTATION ..... page 4

- 1.1 - Objet de l'enquête
- 1.2 - Cadre juridique
- 1.3 - Composition du dossier d'enquête

II – ORGANISATION DE L'ENQUÊTE .....page 5

- 2.1 - Contacts avec le maître d'ouvrage
- 2.2 - Visite des lieux
- 2.3 – Publicité et courriers aux riverains

III – DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....page 5

- 3.1 - Date et durée de l'enquête
- 3.2 - Permanences
- 3.3 - Ambiance générale
- 3.4 - Clôture

IV – ETUDE DU DOSSIER .....page 6

V – CONTRIBUTIONS DU PUBLIC .....page 6

- 5.1 – Dépouillement
- 5.2 - Tableaux des observations
- 5.3 – Synthèse des avis recueillis

VI - COMMUNICATION AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE.....page 8

- 6.1 – Echanges avec le maître d'ouvrage
- 6.2 – Remise du rapport

Annexes 1 et 2 : planches de photos aériennes itinéraires de contournement de la rue Jean-Jaques Rousseau

2ème partie : conclusions motivées et avis .....pages 13 à 15

DEPARTEMENT DU FINISTERE  
VILLE DE CONCARNEAU

PROJET DE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC  
DE LA RUE JEAN – JACQUES ROUSSEAU

**Enquête publique**  
**du 27 février au 15 mars 2017**

1ERE PARTIE : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

## I - PRESENTATION

### 1.1 – OBJET DE L'ENQUETE

Le projet soumis à enquête publique concerne le déclassement de la rue Jean – Jacques ROUSSEAU du domaine public. Ce projet a fait l'objet d'une délibération par le conseil municipal en date du 8 décembre 2016. Par arrêté n° 2017-39, le Maire a prescrit l'ouverture de l'enquête publique le 1<sup>er</sup> février 2017.

### 1.2 – CADRE JURIDIQUE

Cette procédure de déclassement s'inscrit dans le cadre du code de la voirie routière (articles R141-4 à R141-10).

### 1.3 – COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE

Le dossier d'enquête comprend les pièces suivantes :

- La notice explicative du projet de déclassement
- La délibération du conseil municipal du 3 novembre 2016
- L'arrêté de mise à l'enquête publique du 1<sup>er</sup> février 2017
- Un dossier de plans et photos comprenant un extrait des orientations d'aménagement et un plan de la zone 1AUba de KERIZETTE, un extrait du plan communal (échelle 1/2099<sup>ème</sup>), un plan du géomètre de l'emprise à déclasser et une planche de 4 photos de l'affichage réalisé de la rue barrée.
- Le registre d'enquête côté et paraphé par le commissaire-enquêteur
- L'avis d'enquête publique et les publications de cet avis dans la presse

## II – ORGANISATION DE L'ENQUETE

### 2.1 – CONTACTS AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE

Mme Delphine MOLAINE, responsable du service foncier de la ville de CONCARNEAU - m'a transmis le dossier d'enquête le 2 février 2017.

A cette occasion, Mme MOLAINE et M. François GUILLOU du service Urbanisme, m'ont exposé les circonstances de ce projet.

Par la suite nous avons eu plusieurs échanges relatifs à la procédure. Lors de chacune de 2 permanences en mairie, je me suis entretenue avec Mme Anne – Marie GUILLOU du service urbanisme et Mme MOLAINE à propos de ce dossier.

### 2.2 – VISITE DES LIEUX

Je me suis rendue sur les lieux visés par l'enquête le 24 février 2017. La voie étant barrée, j'ai pu visualiser l'emprise de la rue et me rendre de part et d'autre de la voie, côté avenue de la gare et côté rue Racine. La rue est barrée à l'aide de grille de chantier. Une signalétique est apposée.

### 2.3 - PUBLICITE DE L'ENQUETE ET COURRIERS AUX RIVERAINS

Préalablement à l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle ci, une publicité par affichage a été réalisée.

L'avis a été apposé sur le panneau d'affichage de la mairie.

Ce même avis a été affiché sur les sites visés par l'enquête.

L'enquête a fait l'objet d'une parution dans la rubrique des annonces légales du Télégramme et du Ouest - France le 11 février puis a été rappelée 4 mars 2017.

L'enquête a été annoncée sur le site internet de la ville de CONCARNEAU.

Le dossier d'enquête a été mis en ligne à l'issue de la première permanence.

## III – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 3.1 – DATE ET DUREE DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée du 27 février au 15 mars 2017 soit sur une durée de 17 jours.

Conformément à l'article 3 de l'arrêté municipal, le public a pu prendre connaissance du dossier d'enquête à la mairie de CONCARNEAU où un registre a été ouvert.

### 3.2 – PERMANENCES

Je me suis tenue à la disposition du public pour recevoir ses déclarations à la mairie de CONCARNEAU aux jours et heures suivants :

- le lundi 27 février de 14h à 17h
- le jeudi 9 mars de 9h à 12h
- le mercredi 15 mars de 14 à 17h

### 3.3 – AMBIANCE DE L'ENQUETE

Cette enquête a mobilisé principalement les usagers de la rue Jean-Jacques Rousseau ; elle s'est déroulée dans un climat d'opposition vis-à-vis de la fermeture de la voie mais pas vis-à-vis du projet de déclassement en lui-même. Un collectif de riverain s'est formé et souhaite notamment être associé à l'élaboration du futur projet porté par le groupe NEXITY.

11 personnes se sont déplacées en mairie lors des permanences. Toutes les personnes qui se sont déplacées ont été entendues, notamment le collectif des riverains des rues Jules VERNE, VOLTAIRE ET ROUSSEAU.

### 3.4 – CLOTURE

A l'issue de l'enquête, j'ai procédé à la clôture du registre le 15 mars 2017 à 17h.

## IV – ETUDE DU DOSSIER

L'actuel document d'urbanisme classe cette partie de la commune dans un zonage 1AUba, couvrant un secteur urbain à vocation d'activité dont la reconversion est potentielle, correspond aux anciennes installations industrielles de la Crown Cork Compagny (ex BMA).

Ce zonage 1AUba de KERIZETTE figure parmi les orientations d'aménagement au PLU de Concarneau. Ce document précise qu'un projet immobilier est prévu et qu'il devrait conduire à la destruction-reconstruction de la rue Jean-Jacques ROUSSEAU.

Le tracé de la nouvelle voie figurant sur les plans des orientations d'aménagement de la zone est le même que celui repris dans le dossier d'enquête.

Ce projet de déclassement a déjà fait l'objet d'une enquête publique en 2007. A cette époque, un projet d'aménagement avait été déposé par un promoteur mais n'a pas abouti. Cette première enquête n'a recueilli aucune observation et le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable.

## V - CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

### 5.1 – DEPOUILLEMENT

Le registre d'enquête totalise 8 observations dont 5 directement inscrites au registre auxquelles s'ajoutent 3 courriers.

### 5.1 – TABLEAUX DES OBSERVATIONS

A - Observations inscrites au registre recueillies pendant l'enquête publique

N°	Nom	Remarques
R1	Alain MADEC	La parcelle n°94 (ancienne voie ferrée) est-elle constructible ?
R2	Collectif des habitants des rues Jules VERNE, VOLTAIRE et Jean-Jacques ROUSSEAU	Demande la réouverture de l'actuelle rue Jean-Jacques ROUSSEAU, pour une meilleure sécurité et la liaison piétonne entre KERDRAON et les SABLES BLANCS
R3	Collectif des habitants des rues Jules VERNE, VOLTAIRE et Jean-Jacques ROUSSEAU	Demande la mise en ligne du dossier d'enquête
R4	Collectif des habitants des rues Jules VERNE, VOLTAIRE et Jean-Jacques ROUSSEAU	Demande d'être associé au projet du terrain
R5	Jean-Pierre LE GRAND	<p>Surpris de constater la désaffectation de la rue alors qu'avant d'être barrée, celle-ci est utilisée par les voitures, 2 roues et piétons. Les barrières ont été forcées à plusieurs reprises.</p> <p>Le déclassement de la rue Jean-Jacques Rousseau pourra se faire une fois la nouvelle voie créée.</p> <p>La rue Jean-Jacques Rousseau doit être rouverte au public. Cet axe est utilisé pour la liaison Kerandon - avenue de la gare vers la voie verte, les plages, le collège, la salle omnisport.</p> <p>Le débouché de la rue Voltaire est dangereux.</p> <p>L'opération globale d'aménagement devrait viser aussi la sécurisation des cyclistes sur l'avenue de la gare car cet axe étroit est dangereux.</p>

B - Courriers ou courriels reçus pendant l'enquête :

L1	Luc Le FEUNTEUN	<p>Le dossier soumis à enquête n'est pas disponible sur internet, cela nuit à l'information du public.</p> <p>Aucune information préalable n'a été réalisée avant la fermeture de la rue Jean-Jacques ROUSSEAU. Cette fermeture engendre des difficultés de circulation, occasionne des problèmes de sécurité routière et restreint les places de stationnement du secteur.</p> <p>La ville a complété l'éclairage de la rue.</p>
L2	Alain MEST	<p>La fermeture de la rue empêche les habitants de Kerandon d'accéder à pied à la voie verte. Il s'agit d'un véritable bouleversement des conditions de vie.</p> <p>Seule la circulation automobile est évoquée dans le dossier mis à l'enquête or cet axe est emprunté par les piétons, notamment les scolaires. Il dessert également le centre-ville et la plage.</p> <p>La précédente enquête (2007) avait conclu à un avis favorable mais la voie verte n'était pas aménagée il y a 10 ans. L'ancienne voie de chemin de fer était alors beaucoup moins empruntée.</p> <p>La fermeture de la rue oblige à faire un détour de 500 m</p>

		(par le Nord). Descendre par la rue de la gare représente un danger (vitesse des véhicules et étroitesse des trottoirs). Le projet est en contradiction avec le PLU : le tracé de la nouvelle rue JJ Rousseau ne dessert pas la rue Racine tandis que le PLU indique que la nouvelle voie dessert la rue Voltaire. Le délai de construction de la nouvelle voie n'est pas connu. On peut douter que cet aménagement routier soit une priorité pour le promoteur.
L3	Vincent LE GALLUDEC	Quelles orientations pour l'aménagement de la parcelle 94 ? La visibilité est très réduite au niveau du stop des anciens pompiers pour s'engager dans l'avenue de la gare. Est-il possible de sécuriser ce croisement avec un feu tricolore ou au moins un miroir ?

### 5.3 – SYNTHÈSE DES AVIS RECUEILLIS

Plusieurs thèmes se dégagent des observations. Il est question de la forme de la procédure et de l'opposition à la fermeture de la rue, de sécurité routière, de questions relatives au projet d'aménagement.

## VI – COMMUNICATION AVEC LE MAÎTRE D'OUVRAGE

### 6.1 – ÉCHANGES AVEC LE MAÎTRE D'OUVRAGE

Tout au long de l'enquête, j'ai échangé avec le maître d'ouvrage par mail et lors des permanences. J'ai pu poser des questions auxquelles le maître d'ouvrage a répondu. À l'issue de l'enquête, j'ai adressé à la mairie un récapitulatif de nos échanges oraux lors de la dernière permanence et invité le maître d'ouvrage à compléter si besoin les éléments de réponse déjà communiqués. Je reprends ci-dessous nos échanges :

- A propos de la fermeture de la rue Jean-Jacques ROUSSEAU :

*Le maintien de la rue Jean-Jacques ROUSSEAU est-elle envisageable pour les voitures, les vélos et les piétons ?*

Réponse de la mairie

La commune a barré la rue à toute circulation ou stationnement (automobile, cycliste, piétonne). Malgré les panneaux d'interdiction, des piétons habitués à l'emprunter – essentiellement des collégiens qui se rendent au collège des sables blancs, via la voie verte – ont sciemment ouvert les grilles scellées en place.

C'est pour sécuriser juridiquement la procédure d'aliénation future de la rue qu'elle a été fermée. Le déclassement est un préalable à cette vente. La commune a déjà eu à connaître un contentieux en la matière : annulation d'une vente car un parking considéré comme privé par la commune (parking situé derrière la mairie réservé aux élus et véhicules de service) a été jugé public par le juge du tribunal administratif car toujours ouvert à la circulation piétonne. La délibération a de ce fait été jugée illégale et la vente annulée.

Donc la commune fait le choix de respecter à la lettre les étapes de la procédure de la vente d'un bien par une collectivité.

La commune répond à M. Alain MEST (L2)

Par ailleurs, M. MEST fait remarquer que les principaux usagers de la rue étaient les piétons...La fermeture de la rue Jean - Jaques ROUSSEAU n'empêche nullement ceux qui l'empruntaient d'accéder à la voie verte comme il l'affirme.

Pour rejoindre la voie verte, il y a possibilité de descendre jusqu'à la rue Voltaire pour rejoindre la rue Racine. Les trottoirs ne sont pas dangereux par leur étroitesse comme ceux de l'avenue de la gare.

Pour illustrer ses propos, la mairie présente deux planches de photos aériennes avec des itinéraires de contournement de la rue Jean-Jacques Rousseau (annexes 1 et 2) qui illustrent

- le trajet de la rue Jean – jacques Rousseau à la voie verte et le même parcours en passant par le Nord

- le trajet qui évite la rue Jean-Jacques Rousseau et emprunte la rue Voltaire.

- A propos de la concordance du projet avec le PLU :

Le tracé qui figure au PLU représente la future voie. Elle est inscrite dans les orientations d'aménagement. La nouvelle voie rejoindra la rue Voltaire et la rue Racine. Une rue sur un plan peut avoir des sorties et des accès...sinon cela pourrait signifier qu'il n'y aurait aucune sortie vers les futures résidences du projet.

Il n'y a donc aucune contradiction avec le PLU.

- A propos du délai de construction :

Il est à ce jour difficile d'estimer ce délai. Par contre, on peut difficilement concevoir de construire une rue préalablement à la construction des immeubles.

Pendant la durée du chantier, il est même certain qu'il y aura interdiction globale d'accès par mesure de sécurité.

Les services de la commune se rapprochent de l'opérateur pour l'interroger sur ces points.

- A propos de l'historique du projet :

La rue avait été barrée par un panneau (en haut et en bas). Aucun souvenir quant à la durée. Aucun riverain ne s'était rapproché de la commune pour manifester son inquiétude ou désaccord. D'ailleurs, l'enquête publique avait reçu 0 visiteur, 0 observation et 0 courrier.

La rue est redevenue publique en 2009, quand le groupe VINCI s'est désengagé de la vente auprès de CROWN.

- A propos de la parcelle n°94 (R1 et L3) :

*Cette portion sera-t-elle bâtie dans le futur projet ?*

La commune répond que la parcelle 94 ne sera pas bâtie mais intégrée à l'espace vert conséquent du projet.

- A propos de l'éclairage de la rue Jean-Jacques ROUSSEAU (L1)

*Lors d'une permanence, il m'a été rapporté qu'un complément d'éclairage a été réalisé dans la rue. Ce constat est également noté sur un courrier versé au registre.*

A ce sujet, la commune m'indique que la rue n'était pas du tout éclairée il y a quelques années car c'était un peu « l'intérieur » de l'usine. Par sécurité après sa démolition, la ville a mis des candélabres.

- A propos des problèmes de sécurité routière évoqués dans les remarques, notamment à la jonction de la rue Voltaire et l'avenue de la gare (L3) :

La commune considère ces éléments hors sujet du cadre de l'enquête mais prend en compte ces remarques. Le service urbanisme transmettra l'ensemble des observations portant sur le volet sécurité routière au service voirie de la commune.

## 6.2 - REMISE DU RAPPORT

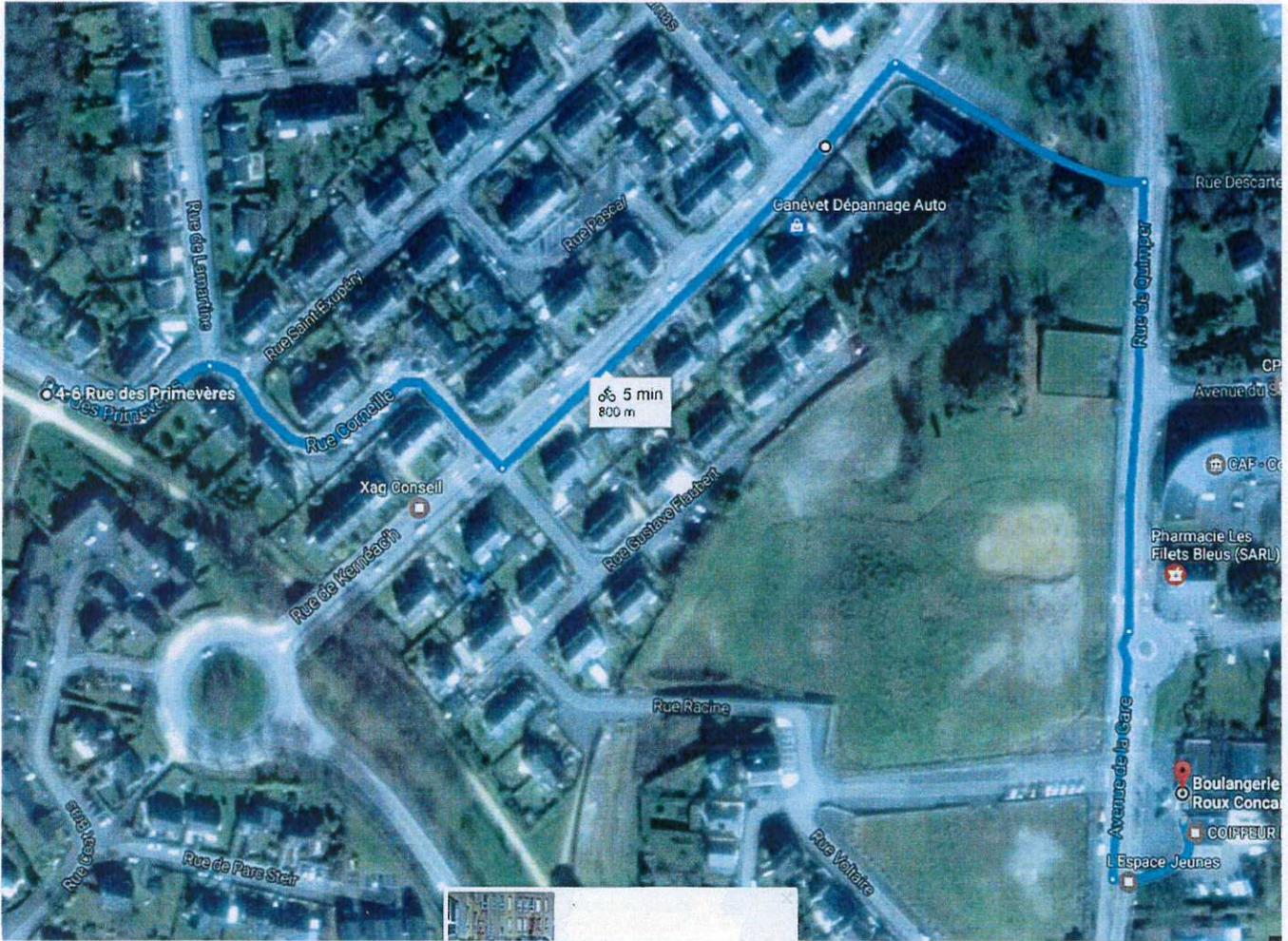
Le 21 mars 2017, j'ai transmis mon rapport au service urbanisme de la mairie de Concarneau.

Fait à LOCTUDY, le 21 mars 2017

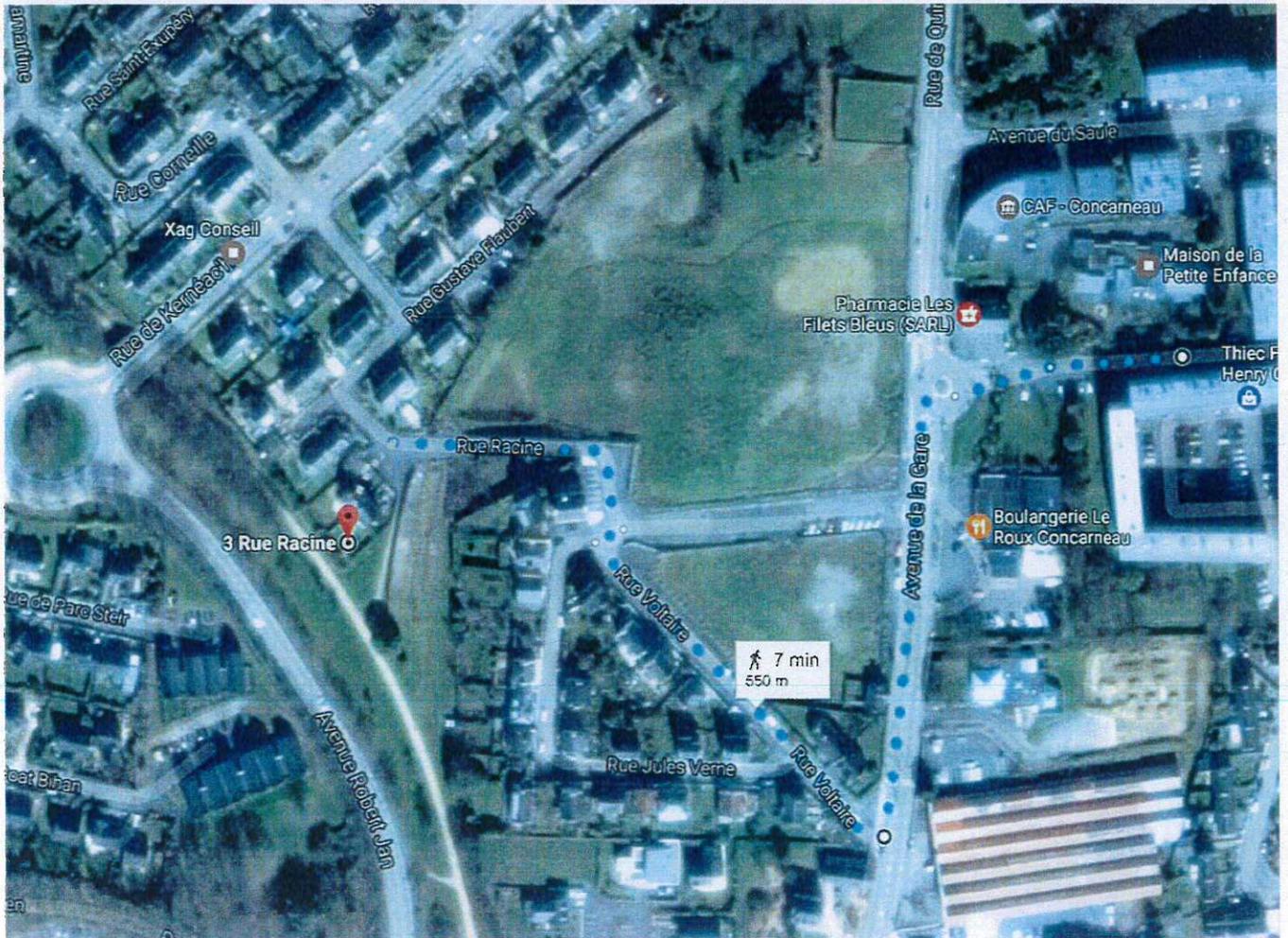
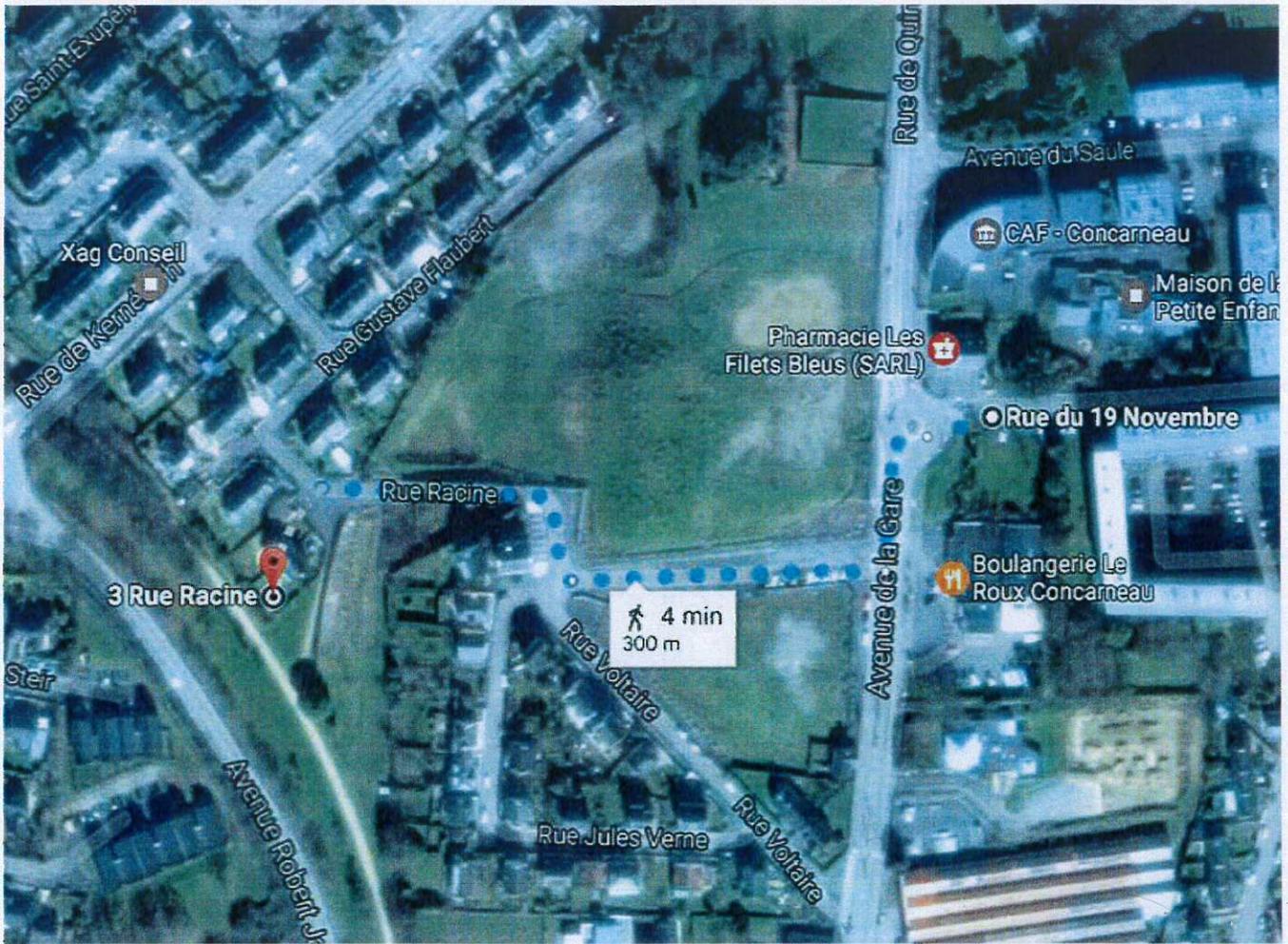
Karine FAUCONIER  
Commissaire- enquêteur



# Annexe 1



Annexe 2



DEPARTEMENT DU FINISTERE  
VILLE DE CONCARNEAU

PROJET DE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC  
DE LA RUE JEAN – JACQUES ROUSSEAU

**Enquête publique**  
**du 27 février au 15 mars 2017**

2EME PARTIE : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

## RAPPEL

La commune souhaite procéder au déclassement du domaine public de la rue Jean-Jacques Rousseau. Cette rue est située entre deux friches industrielles qui ont été acquises dans la perspective d'un projet immobilier.

L'enquête publique s'est déroulée du 25 février au 15 mars 2017. Sur cette période de 17 jours, j'ai assuré 3 permanences à la mairie de CONCARNEAU.

Le registre d'enquête totalise 8 contributions.

Avant d'émettre mon avis et mes conclusions sur le projet, je noterai les constats suivants :

- L'information du public concernant l'enquête a correctement été réalisée.
- Préalablement à l'ouverture de l'enquête, la rue, objet de ce déclassement a été barrée dans les 2 sens.
- La rue barrée coupe en deux parties, un espace de friche industrielle racheté par un même promoteur immobilier.
- L'enquête s'est déroulée selon le calendrier prévu.
- Le projet constitue une formalité administrative : dans un premier temps, il est nécessaire de procéder au déclassement de la voie du domaine public pour en permettre son aliénation puis son intégration dans le domaine privé de la commune. Cette procédure permettra à la ville de CONCARNEAU dans un second temps, de céder ces terrains au propriétaire qui procédera à l'aménagement d'une nouvelle voie.
- Le projet de déclassement de la rue Jean Jacques ROUSSEAU n'a pas recueilli d'avis défavorable ; c'est le fait de subir la fermeture de la voie sans pour autant bénéficier de la nouvelle rue qui pose un problème aux riverains.
- Ce projet de déclassement est un préalable au projet global d'aménagement de cette zone, ancienne friche industrielle aux abords du centre-ville et notamment à l'aménagement de la nouvelle rue Jean Jacques ROUSSEAU qui s'appuiera sur le rond point de l'avenue de la gare et desservant la rue du 19 novembre. Cette future liaison routière m'apparaît être plus sécurisée et l'enquête a révélé que volet de la sécurité routière est une préoccupation des habitants.
- Ce projet est conforme aux orientations d'aménagement du document d'urbanisme en vigueur.
- La mairie apporte des réponses aux questions qui ont été posées lors de cette enquête. Celles-ci figurent en première partie de ce rapport.

## CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

- La fermeture de la rue Jean-Jacques ROUSSEAU a déplu aux riverains piétons et cyclistes qui l'utilisent quotidiennement. Pour autant, son maintien ne me semble pas d'utilité publique en raison du réseau de voirie environnant cette rue qu'il est possible d'emprunter en substitution.
- La mairie a répondu à l'ensemble des questions évoquées lors de cette enquête. Les réponses formulées sont argumentées et me semblent adaptées à la situation.
- Les habitants ont réagi sur les conditions de sécurité routière aux environs de la rue barrée. Le débouché de la rue Voltaire est considéré par les usagers comme étant dangereux. Ces remarques ont été portées à la connaissance du service voirie, compétent en la matière. Le déclassement de la rue Jean – Jacques ROUSSEAU est la procédure qui permettra son décalage plus au Nord. Le nouvel axe créé viendra s'appuyer sur le rond – point avenue de la gare et desservant la rue du 19 novembre. Je considère que ces nouvelles conditions de circulation contribueront à mon sens à l'amélioration de la sécurité routière dans ce quartier de la ville.

Au terme de cette enquête, je peux affirmer que :

- Cette voie est fermée à toute circulation.
- Cet espace n'est pas utile à la collectivité et les riverains ont la possibilité de contourner la voie.
- Les surfaces concernées par le projet de déclassement sont de taille réduite et bitumées ; elles ne constituent pas un espace d'intérêt environnemental ou utile au maintien de la biodiversité.
- La rue Jean-Jacques ROUSSEAU sera remplacée par un nouveau tracé plus au nord qui permettra de desservir les habitations bâties et qui sera sécurisé car desservi par un rond-point sur l'axe de l'avenue de la gare. Je considère que ce transfert de la rue Jean Jacques ROUSSEAU est d'intérêt général.
- La suppression de cet espace du domaine public permettra l'émergence d'un projet immobilier sur les terrains de friche industrielle environnants, situés en partie sur un plateau et de ce fait, très visibles dans le paysage de la commune. Ce projet d'aménagement devrait ainsi contribuer à l'image positive de Concarneau.

Pour les raisons évoquées ci-dessus et suite au bon déroulement de l'enquête publique, j'émet un **avis favorable** au projet de déclassement de la rue Jean-Jacques ROUSSEAU – ville de CONCARNEAU

Fait à LOCTUDY, le 21 mars 2017

Karine FAUCONIER  
Commissaire-enquêteur

