



ENQUETE PUBLIQUE

Opération foncière

Déclassement du domaine public communal
De la voirie Cité de Pont Per

Enquête publique ouverte
du 12 novembre 2025 au 26 novembre 2025

DOSSIER D'ENQUETE

Pièces constitutives du dossier :

1 - Une notice explicative

2 – Pièces justificatives

- Plan de division
- Avis du Domaine du 10 février 2025
- Document de travail – Faisabilité de la construction des 21 logements par Armorique Habitat – décembre 2024

3 – Pièces administratives afférentes à la procédure

- Délibération du Conseil Municipal 25.02.14.29 URBANISME&FINANCES – CESSION DE LA CITE PONT PER
- Arrêté municipal n°25.10.06 en date du 09 octobre 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant déclassement de la voirie communale cité de Pont Per

1- Notice explicative

1) Principales dispositions législatives et réglementaires

- Concernant l'aliénation des propriétés relevant du domaine public des collectivités territoriales

Le code général des collectivités territoriales pose le principe suivant :

« Conformément aux dispositions de l'article [L. 3111-1](#) du code général de la propriété des personnes publiques, les propriétés qui relèvent du domaine public des collectivités territoriales, de leurs établissements publics et de leurs groupements sont inaliénables et imprescriptibles.

Toutefois, les propriétés qui relèvent de ce domaine peuvent être cédées dans les conditions fixées à l'article [L. 3112-1](#) du code général de la propriété des personnes publiques ou échangées dans les conditions fixées aux articles [L. 3112-2](#) et [L. 3112-3](#) du même code. »

Le code général de la propriété des personnes publiques stipule que :

Article L.2141-1 : « 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. »

Le code de la voirie routière apporte les précisions suivantes :

Article L.111-1 : « Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. »

Article L.141-3 : « 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. »

- Concernant l'enquête publique préalable obligatoire

L'enquête publique relative au classement, à l'ouverture, au redressement, à la fixation de la largeur et au déclassement des voies communales est régie par les articles R.141-4 à R.141-10 du code de la voirie routière, dont les termes sont :

Article R.141-4 : « L'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article [L. 141-3](#) s'effectue dans les conditions fixées par la présente sous-section.

Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

La durée de l'enquête est fixée à quinze jours. »

Article R.141-5: « Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé. »

Article R.141-6:

Le dossier d'enquête comprend :

- a) Une notice explicative ;
- b) Un plan de situation ;
- c) S'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer ;
- d) L'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur.

Lorsque le projet mis à l'enquête est relatif à la délimitation ou à l'alignement des voies communales, il comprend en outre :

- a) Un plan parcellaire comportant l'indication d'une part des limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants, d'autre part des limites projetées de la voie communale ;
- b) La liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet ;
- c) Eventuellement, un projet de plan de nivellement.

Article R.141-8: « Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur. »

Article R.141-9: « A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées. »

2) Déroulement de l'enquête

Dans le cas du déclassement d'une voirie communale, lorsque ce déclassement a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, la procédure de déclassement doit, selon l'article L.141-3 du code de la voirie routière, faire l'objet d'une enquête publique avant que le conseil municipal ne puisse prononcer le déclassement envisagé.

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique est le conseil municipal représenté Monsieur le Maire, en vertu de l'article L141-3 alinéa 3 du code de la voirie routière.

La procédure d'enquête publique s'effectue dans les conditions suivantes :

Monsieur le Maire a pris un arrêté n°25.10.06 en date du 09 octobre 2025 portant approbation du dossier d'enquête publique et ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement d'une emprise constitutive du domaine public routier situé « cité de Pont Per » comme décrit ci-après, pour une durée de quinze (15) jours consécutifs.

Cet arrêté indique l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, les heures et le lieu où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

Un avis d'enquête publique a été affiché aux mairies de Milizac et Guipronvel, à proximité de l'école Marcel Aymé (rue du Ponant), à la localisation de l'objet de l'enquête et sur le site internet de la commune de Milizac-Guipronvel.

En complément, cet avis fait l'objet d'une publication dans deux journaux afin de permettre au public d'être informé.

Le commissaire enquêteur a été choisi, conformément à l'article R.134-17 du code des relations entre le public et l'administration, sur liste d'aptitude.

Il s'agit de Monsieur Laurent CHARBONNIER, retraité de la CCI Bretagne Ouest.

Conformément à l'article R.141-4 du code de la voirie routière, la présente enquête publique durera quinze (15) jours, soit du mercredi 12 novembre 2025 à 9h au mercredi 26 novembre 2025 à 17h, en mairie de Milizac aux horaires d'ouverture du public.

L'ensemble du dossier soumis à enquête publique ainsi que le registre permettant aux personnes intéressées de formuler leurs observations sur le projet de déclassement, sont mis à la disposition du public aux horaires d'ouverture au public :

Le public pourra apporter ses observations, sur le registre d'enquête ouvert à cet effet aux horaires d'ouverture au public à la mairie de Milizac :

- Par courriel à l'adresse suivante : mairie@milizac-guipronvel.bzh avec pour objet « ENQUETE PUBLIQUE – DECLASSEMENT DE VOIRIE »
- Par courrier à l'adresse suivante : Mairie de Milizac-Guipronvel, à l'attention de Monsieur CHARBONNIER Laurent, Commissaire enquêteur, 1 route de Milizac, Guipronvel 29290 MILIZAC-GUIPRONVEL

A la fin de l'enquête publique, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui dans le délai d'un mois, transmettra à Monsieur le Maire, son rapport et ses conclusions motivées.

Le conseil municipal pourra alors, en tenant compte du rapport, décider du déclassement de l'emprise du domaine public pour procéder à son aliénation.

3) L'objet de l'enquête publique

Par délibération du 24 février 2025, le Conseil Municipal a engagé une procédure de cession de la cité de Pont Per au profit d'Armorique Habitat, bénéficiaire d'un bail emphytéotique sur ces parcelles, depuis mai 1983.

Pour rappel, le 15 novembre 2021, le conseil municipal décidait de céder l'ensemble immobilier de la cité de Pont Per à Armorique Habitat sous réserve pour l'acheteur d'engager des travaux de réhabilitation des bâtiments existants. Suite à diverses difficultés rencontrées par le bailleur conduisant au non-respect de cet accord qui intégrait une condition substantielle de respect d'un planning de démarrage des travaux avant le 30 juin 2022, puis au 30 juin 2023, la réalisation d'une opération plus ambitieuse a fait l'objet d'une réflexion.

Dans un contexte de densification de l'habitat et d'une forte pression foncière, une étude de faisabilité a été menée par Armorique Habitat concluant à la possibilité d'aménager 21 logements sur une parcelle de 3 216m² en lieu et place des 12 logements existants (aujourd'hui inhabités).



Afin de permettre la réalisation de cette opération de densification, l'emprise de la voirie interne doit être intégrée au projet.

Cette voirie publique ne dessert que la cité Pont Per et ses 12 logements, vides de toute occupation.

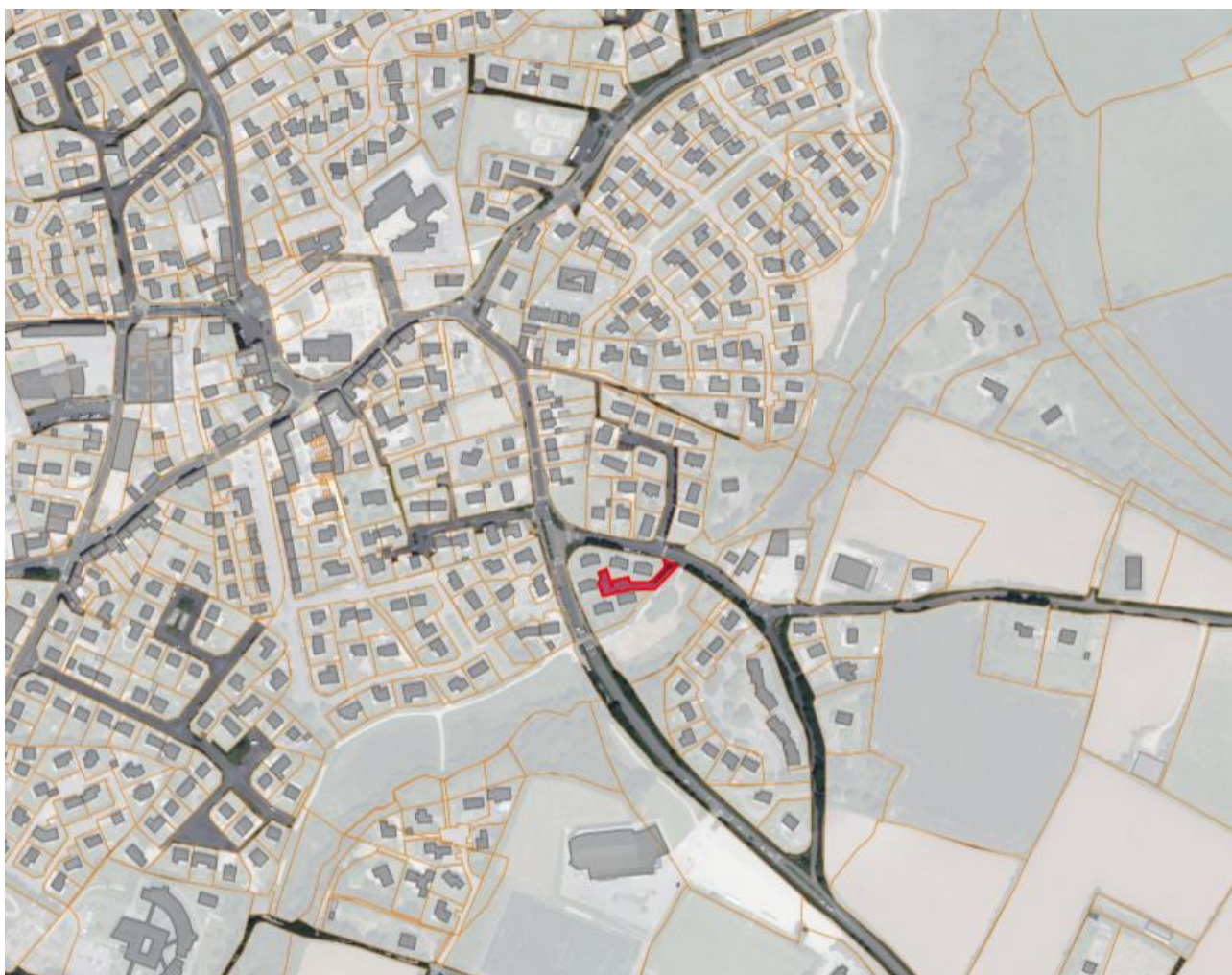
Au sein de cette opération de densification, seront aménagés les stationnements nécessaires à desservir l'ensemble des logements conformément aux dispositions du plan local d'urbanisme en vigueur lors du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Au terme de l'enquête, le Conseil municipal se prononcera sur le déclassement de cette emprise publique et proposera sa cession à Armorique Habitat. La surface de cette emprise a été établie par procès-verbal de délimitation (pièce jointe).

4) La voirie concernée par l'enquête



Extrait cadastral



Plan de situation

5) Le déclassement puis la cession des parcelles

Le service des Domaines a été saisi d'une demande d'évaluation de la voirie et des espaces communs. Par avis du 10 février 2025, le service a considéré que « *l'emprise n'a d'autre utilité que sa fonction de desserte et d'espaces communs. Compte-tenu des éléments ci-dessus et de la finalité de l'opération, l'acquisition envisagée peut être réalisée à titre gratuit ou à l'euro symbolique* ».

Au terme de l'enquête, le Conseil municipal prononcera ou non le déclassement de cette emprise publique et proposera sa cession à Armorique Habitat qui confirmera alors son souhait d'acquérir la future parcelle dont la surface exacte a été établie par géomètre.

2- Pièces justificatives

3 - Pièces administratives