

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

COMMUNE DE PLOERMEL

**Enquête publique portant sur le projet de
déclassement anticipé du domaine public communal
des parcelles cadastrées
AH n°332p, AD n°513p, AD n°213 et AD n°134,
Sises Place Jean-Paul II.**

Déroulement du vendredi 12 avril au vendredi 26 avril 2024



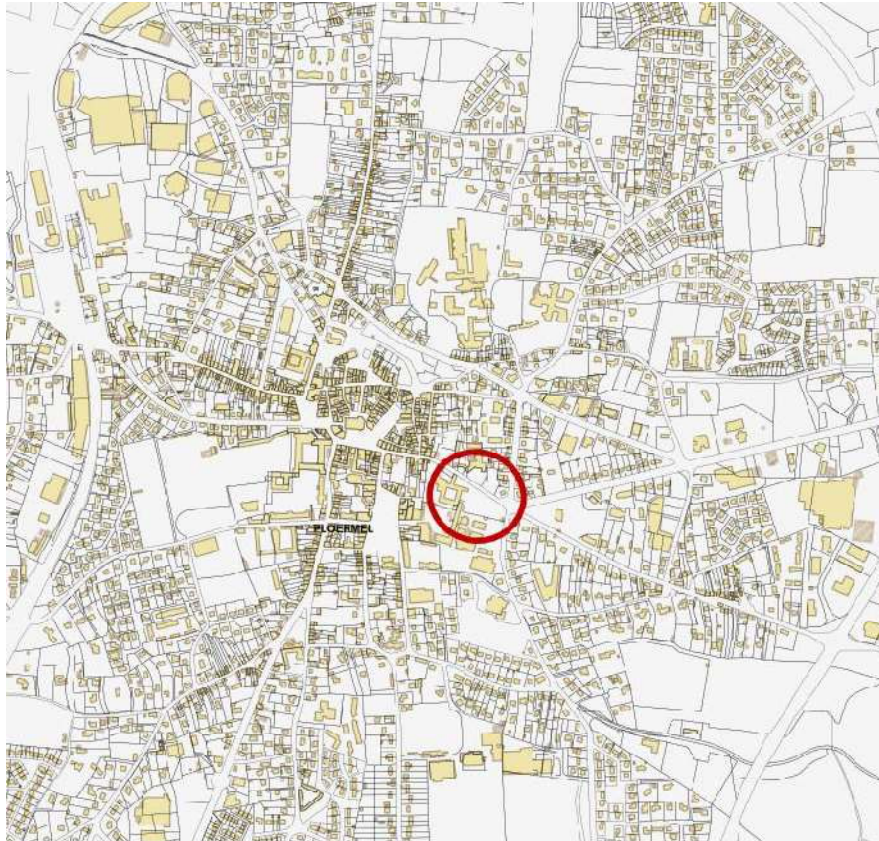
**RAPPORT
CONCLUSIONS et AVIS
DU
COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| SOMMAIRE | 2 |
| PARTIE I : RAPPORT DE L'ENQUETE | 3 |
| I.1. OBJET DE L'ENQUETE | 3 |
| I.1.1. <i>Etat des lieux actuels</i> | 5 |
| I.1.2. <i>Le projet de déclassement</i> | 5 |
| I.1.3. <i>Les conséquences sur le stationnement actuel</i> | 5 |
| I.1.4. <i>Le contexte juridique</i> | 6 |
| I.2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE | 6 |
| I.2.1. <i>Organisation de l'enquête</i> | 6 |
| I.2.2. <i>Composition du dossier d'enquête</i> | 7 |
| <i>Publicité, affichage, information du public</i> | 7 |
| I.2.3. <i>Déroulement de l'enquête publique</i> | 7 |
| I.3. OBSERVATIONS DU PUBLIC | 7 |
| I.3.1. <i>Bilan des avis reçus</i> | 7 |
| I.3.2. <i>Première et dernière page de la pétition reçue</i> | 8 |
| I.3.3. <i>Dépositions sur le site internet de la commune</i> | 8 |
| I.3.4. <i>Dépositions sur le registre papier</i> | 15 |
| I.3.5. <i>Intervention huissier</i> | 17 |
| I.3.6. <i>Remise d'une pétition</i> | 17 |
| I.3.7. <i>Analyse des dépositions réceptionnées</i> : | 17 |
| I.3.8. <i>Relevés dans la presse locale</i> | 18 |
| I.4. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE | 18 |
| II. ANALYSE DES REPONSES DE LA COMMUNE AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR | 18 |
| PARTIE II : CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR | 24 |

PARTIE I : RAPPORT DE L'ENQUETE

I.1. OBJET DE L'ENQUETE



La commune de Ploërmel est propriétaire depuis les années 1990 de l'ensemble de la propriété foncière attachée au couvent des Carmélites.

Lors d'un terrible incendie criminel en 2006, les trois quarts du couvent datant du XVII^e siècle sont partis en fumée à savoir le cloître, la chapelle, le réfectoire, une partie du collège et l'ancien internat.

Une partie de cet édifice religieux a fait l'objet d'une réhabilitation dans le respect de l'architecture originelle mais cependant une importante partie demeure encore à l'état de ruines.

Aux abords immédiats du couvent, la commune a aménagé une place dénommée place Jean-Paul II dédiée au stationnement public, gratuit et non réglementé. Ce parking concerne les parcelles AD 513, 231 et 134 pour une contenance totale de 2 844 m² et la parcelle AH 332p de 2 870 m² environ ce qui représente au total 5 714 m² environ.

Pour assurer la remise en état de la partie de l'ancien couvent à l'état de ruine, hors de sa portée, la commune a longuement recherché un organisme susceptible de prendre en charge la réalisation de cette coûteuse réalisation sans qu'elle ne lui occasionne aucun risque matériel, juridique ou financier.

Des négociations en cours avec deux opérateurs aboutissent à la réalisation d'un projet portant sur une double vocation commerciale et d'habitat comportant :

- La réhabilitation du couvent des Carmélites restant à rénover ainsi que ses deux ailes et son cloître, en y aménageant une quarantaine d'appartements de standing ainsi que plusieurs cellules commerciales situées au rez-de-chaussée
- La construction de trois nouveaux immeubles réunissant environ soixante-dix appartements et accueillant au rez-de-chaussée plusieurs cellules commerciales
- La construction de deux parkings souterrains.

Ainsi, le conseil municipal de Ploërmel, réuni en février 2024, a validé le principe d'un projet global d'aménagement prévoyant la réhabilitation de la partie du couvent des carmélites non encore restaurée accompagnée de la réalisation de trois immeubles collectifs, deux dans la partie Sud plus proche de l'ancien couvent et l'autre en face, au Nord, à proximité de l'école St Joseph.

La réalisation de ces deux opérations conduites par des capitaux privés, nécessite le déclassement de quatre parcelles appartenant au domaine public communal situées sur la place Jean-Paul II.

Place Jean-Paul II



I.1.1. Etat des lieux actuels

Les emprises concernées par le projet de déclassement correspondent à une zone viabilisée affectée à un parking gratuit comprenant environ 102 places de stationnement raccordées à la rue Sénéchal THUAULT.

Cette offre de stationnement se répartit entre le Nord et le Sud de la place Jean-Paul II à raison d'environ :

- 44 places sur la partie nord –côté école St Joseph-



- et 58 places sur la partie sud de la place Jean-Paul II – côté couvent-



I.1.2. Le projet de déclassement

L'enquête publique porte sur le déclassement anticipé de quatre parcelles situées sur le domaine public communal :

- Sur la partie Nord de la place Jean-Paul II qui contient environ 23 places de stationnement cadastrée AH n°332p, AD n°134, AD n°213 et AD n°513p
- Sur la partie Sud de la place Jean-Paul II contenant environ 58 places de stationnement identifiée au cadastre sous les références AH 332p.

Le déclassement porterait sur une superficie de 4 708 m² environ.



I.1.3. Les conséquences sur le stationnement actuel

Le projet de déclassement conduit à la suppression d'environ 81 places de stationnement sur les 102 actuelles utilisées majoritairement pour accéder aux deux équipements scolaires et aux commerces.

Le projet immobilier, porté par le groupement d'opérateurs HISTOIRE et PATRIMOINE et VALURBAIN prévoit au droit de la place Jean-Paul II la construction de deux parkings souterrains contenant approximativement 96 places

destinés aux copropriétaires des programmes immobiliers neufs et éventuellement aux propriétaires des futurs logements qui seront réalisés à l'intérieur du Couvent des Carmélites.

Parallèlement, la commune envisage de créer environ 16 places de stationnements sur une emprise communale issue de la parcelle AH n°332 et de réaménager un parking d'environ 22 places sur la partie nord de la Place Jean Paul II exclue du projet de cession.

Le déficit d'offre de stationnement entre les situations actuelle, et future représente ainsi 64 emplacements.

Dans sa notice explicative, la commune précise que « *jusqu'à la date effective de la désaffectation de l'emprise, la commune de Ploërmel conservera la maîtrise et la jouissance des emprises afin d'assurer la poursuite du service public. Les usagers de la rue Sénéchal Thuault et de la Place Jean Paul II pourront ainsi utiliser les deux parkings de surface pour stationner leurs véhicules jusqu'à la date de désaffectation effective fixée par l'acte de déclassement. Il n'y a aucun impact financier pour la commune de Ploërmel dans la mesure où aucun investissement n'est engagé en amont de la désaffectation des parcelles AH n°332p, AD n°134, AD n°213 et AD n°513p.*

Ce déclassement permettra en revanche au groupement d'opérateurs Histoire & Patrimoine et Valurbain de mettre en œuvre le programme immobilier prévu dans le cadre du projet de réhabilitation du Couvent des Carmélites et de l'opération immobilière neuve attenante, dans l'intérêt du territoire.

A défaut de déclassement de ces parcelles, le projet global ne pourra aboutir ».

I.1.4. Le contexte juridique

L'article L. 31111 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) précise que « les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles. Par conséquent, les collectivités territoriales devront, pour céder un bien de leur domaine public, le désaffecter et le déclasser préalablement, afin de l'incorporer dans leur domaine privé ».

Par dérogation à cet article et comme le prévoit l'article 9 de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la Propriété des Personnes Publiques qui modifie l'article L.2141-2 du CGPPP, « le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans.

Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. »

Dans le cas présent, le déclassement de l'emprise de la zone de parkings de la place Jean-Paul II se fera de manière anticipée.

Le déclassement du domaine public est régi par les dispositions des articles L.141-3 et suivants, et R.141-3 et suivants du Code de la voirie routière, qui prévoient que lorsqu'il est porté atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par une voie, ce qui est le cas, le déclassement de cette voie doit donner lieu à une enquête publique préalable.

En effet, l'article L. 141-3 du Code de la voirie routière dispose 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. »

En application des articles L.141-3 et R.141-4 à R.141-10 du Code de la voirie routière, ce projet de déclassement du domaine public communal fait l'objet de la présente enquête publique, organisée dans les formes prévues par les articles R.134-3 à R.134-32 du Code des relations entre le public et l'administration.

Par délibération en date du 08 février 2024, le conseil municipal de PLOERMEL autorise le maire à mettre en œuvre une procédure d'enquête publique en vue du déclassement anticipé d'une partie de la place Jean-Paul II aménagée en parking public conformément aux dispositions du Code de la voirie routière.

I.2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

I.2.1. Organisation de l'enquête

Par arrêté N° AG-009/2024, monsieur le maire de PLOERMEL prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur le déclassement anticipé du domaine public communal des parcelles AD 513p, AD213, AD134 et AH 332p sises place Jean-Paul II d'une contenance d'environ 4 708 m².

Cet arrêté désigne M. Jean-Paul BOLEAT en qualité de commissaire enquêteur.

Il fixe les dates d'enquête du vendredi 12 avril 2024 à 9h au vendredi 26 avril 2024 à 17h30 inclus, soit une durée de 15 jours, et précise que le public pourra formuler ses observations soit par inscription dans un registre d'enquête publique ouvert à cet effet, soit par courrier adressé au commissaire enquêteur en mairie de PLOERMEL soit par mail à l'adresse : urbanisme@ploermel.bzh

Le commissaire-enquêteur a effectué une visite des lieux concernés par le projet de déclassement le 28 mars 2024.

Il a ensuite rencontré Mme Sophie GORRY responsable du service urbanisme et foncier pour :

- Echanger sur le contenu du projet
- Parapher le registre et le dossier d'enquête.

Lors d'une nouvelle visite le vendredi 12 avril matin avant la rentrée des classes de l'école St Joseph, le commissaire-enquêteur souhaitait évaluer et visualiser à nouveau les mouvements des véhicules des parents d'élèves sur le parking Nord de la place Jean-Paul II. Il a constaté un remarquable encombrement du parking Nord et une occupation quasi-totale des deux parkings.

I.2.2. Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprend :

- l'arrêté municipal,
- une notice explicative,
- un plan de situation,
- un plan parcellaire,
- une étude d'incidence du déclassement anticipé avec photographies,
- l'avis d'ouverture de l'enquête publique,
- l'attestation de parution

et un registre d'enquête.

Publicité, affichage, information du public

L'avis d'enquête publique, imprimé sur fond jaune, a été :

- affiché du 27 mars 2024 au 26 avril 2024 à l'entrée de la mairie et aux deux entrées (Nord et Sud) du parking Jean-Paul II
- publié dans les éditions des 25 mars 2024 et 15 avril 2024 des quotidiens Ouest-France et Le Télégramme
- Publié sur le site internet de la ville le 27 mars 2024.

I.2.3. Déroulement de l'enquête publique

Les pièces du dossier ont été tenues à la disposition du public à la mairie de PLOERMEL pendant 15 jours consécutifs, à compter du 12 avril 2024, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur a tenu deux permanences en mairie de PLOERMEL les :

- Vendredi 12 avril 2024 de 9h à 12h
- Vendredi 26 avril 2024 de 13h30 à 17h30.

Il a reçu 2 personnes à la première permanence et 25 à la seconde et dernière dont représentants de l'école St Joseph (Chef d'établissement, enseignants et représentants des parents d'élèves) et le chef d'établissement du collège du Sacré Cœur.

Les conditions matérielles, très confortables, mises à la disposition du commissaire-enquêteur pour la réception du public n'appellent aucune remarque.

Les échanges furent toujours sereins, courtois et détendus.

I.3. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le nombreux public qui s'est exprimé compte notamment des parents d'élèves, les directeurs des établissements scolaires, les enseignantes de l'école St Joseph et des commerçants. Dans la pétition se sont joints d'autres signataires, probablement peu ou pas concernés par le sujet car leur lieu de résidence apparaît très éloigné de la commune de Ploërmel.

I.3.1. Bilan des avis reçus

- 04 courriers ont été réceptionnés dans les délais
- 12 dépositions déposées sur le site internet de la commune avant l'ouverture de l'enquête ne peuvent être prises en compte
- 98 dépositions sur le site internet
- 41 dépositions sur le registre papier
- 1 108 signataires sur une pétition initiée par l'OGEC

- 62 signataires pour une pétition initiée par les commerçants.

I.3.2. Première et dernière page de la pétition reçue

Elle comprend 4 feuillets recto-verso, 1 170 signataires au total 1 108 + 62)

-1^{ère} et dernière page pour info-



I.3.3. Dépôts sur le site internet de la commune

| Nos | DATES des DEPOTS (Ne sont pas classés dans l'ordre de réception) | NOMS | Synthèse de la déposition |
|-----|---|--------------------------|--|
| 1 | 12/04/2024 | Mme RAOUL Violène | Opposée au projet : <ul style="list-style-type: none"> - Dissimulation de l'école St Joseph - Sécurité des jeunes enfants mise en cause - Risque de désaffectation de l'école par les parents d'élèves - L'apport des futurs résidents des 3 immeubles va aggraver la situation du stationnement déjà complexe |
| 2 | 12/04/2024 | Mme Violène CAILLAUT | Idem déposition précédente Regrette l'absence de concertation et à cet égard, évoque les éventuels mouvements immobiliers qui auraient pu être abordés <ul style="list-style-type: none"> - Le projet immobilier n'a pas sa place à cet endroit car l'école fait partie de l'histoire locale. Demande l'abandon du projet |
| 3 | 12/04/2024 | Mme Christine LE BOUQUIN | Idem déposition précédente |
| 4 | 12/04/2024 | Mme Amélie PELARD | Evoque les difficultés que créera l'exécution des travaux : accessibilité à l'école, problème de stationnement décuplé, sommeil des enfants perturbés. S'interroge sur les conditions d'accessibilité des secours Impacts des travaux sur les bâtiments scolaires Opposée au projet |
| 5 | 12/04/2024 | Mme Elodie DURR | Idem dépositions précédentes Opposée au projet |

| | | | |
|---|------------|-----------------|--|
| 6 | 12/04/2024 | Mme Elisa RIO | Se joint aux précédentes dépositions. Le parking existant doit être conservé |
| 7 | 12/04/2024 | M. Loïc MEUNIER | Opposé au projet pour les mêmes raisons et déplore l'absence de concertation. Disparition de places de parkings au détriment des commerces. Difficulté de circulation sur le parking. |

| | | | |
|----|------------|-----------------------------|--|
| 8 | 12/04/2024 | Mme Agnès RIO | Opposée au projet au nom de la sécurité qui doit prévaloir pour les enfants aux abords de l'école. |
| 9 | 12/04/2024 | Mme Julia SIMON | Opposé au projet pour les raisons évoquées précédemment |
| 10 | 12/04/2024 | M. Lucas LE BOUQUIN | idem |
| 11 | 13/04/2024 | Mme Marie Odile LE BOUQUIN | Opposée au projet |
| 12 | 13/04/2024 | M. Mme SELIGOUR | Opposée au projet |
| 13 | 14/04/2024 | Mme Patricia MARIVAIN | S'oppose au projet pour les mêmes raisons : absence de concertation, problème de sécurité, problème d'accessibilité à l'école, manque de lisibilité, accessibilité des secours, nuisances pendant les travaux. |
| 14 | 14/04/2024 | M. Erwan CHEFDOR | Opposé au projet |
| 15 | 14/04/2024 | Mme Alexia LOPEZ | idem |
| 16 | 14/04/2024 | Mme Estelle WAYAFFES | idem |
| 17 | 14/04/2024 | Mme Anita MOISAN | idem |
| 18 | 15/04/2024 | Famille FRANCOIS, DOUDARD | Idem. Opposée au projet |
| 19 | 15/04/2024 | M. Sébastien MARIAGE | Opposé au projet pour les mêmes raisons : concertation, dissimulation de l'école par un immeuble, mise en danger des enfants, diminution des places de parking..impact sur le commerce local. |
| 20 | 15/04/2024 | M. Hervé LOZIER | Opposé au projet supprimant les parkings indispensables aux écoles et au collège. |
| 21 | 15/04/2024 | M. Mme LE BORGNE | Opposés au projet espèrent que leurs inquiétudes seront entendues |
| 22 | 15/04/2024 | Mme Chantal ORY-GUINGUENET | Opposée au projet / mêmes motifs |
| 23 | 15/04/2024 | Mme Déborah GUEZELLO | Opposée au projet / mêmes motifs |
| 24 | 15/04/2024 | Mme Danielle DREANO | Opposée au projet / mêmes motifs |
| 25 | 16/04/2024 | M. Ismail BIRGE | Opposé au projet / deux enfants au collège / mêmes motifs . |
| 26 | 19/04/2024 | M. Thibault LE BLANC | Défavorable, mêmes motifs : stationnement, sécurité, nuisances, accès secours |
| 27 | 19/04/2024 | Mme Céline KERVAN-LE BORGNE | Impact de la suppression des parkings sur le commerce |
| 28 | 19/04/2024 | Mme Helena MAINGUY | Opposée souligne et développe les problèmes inhérents à la suppression des parkings et leurs conséquences |
| 29 | 19/04/2024 | Mme Maryvonne SIMON | Les parkings sont indispensables à la vie locale ; défavorable |
| 30 | 19/04/2024 | Mme Nathalia ELOY | opposée / Parent d'élève du collège |
| 31 | 16/04/2024 | M. Gilbert ROGER | Opposé au projet pour des raisons de forme et de fond. |
| 32 | 19/04/2024 | Mme Anne-Marie | Fait observer qu'il faut redouter la suppression totale des |

| | | | |
|----|------------|-------------------------|---|
| | | CARLIER | <p>parkings.</p> <p>Indique : <i>Défendre le développement du RIV et des déplacements doux est certes recevable et louable mais dans ce cas, il faudrait concevoir dès maintenant un système P+R à partir d'un parking excentré desservi par le RIV pour sauvegarder l'activité et le dynamisme du centre ville, préoccupation affichée par la mairie.</i></p> <p>Absence d'information sur la réglementation qui s'appliquera pour la construction des immeubles car modification du PLU annoncée.</p> <p>Regrette l'absence de concertation.</p> <p>Comprends l'hostilité de la population au projet.</p> |
| 33 | 18/04/2024 | Mme Sylvie BURBAN | Opposée pour les raisons identiques aux précédentes |
| 34 | 18/04/2024 | Mme Morgane PHILIPPE | <p>Opposée car suppression des parkings et impacts sur le commerce local du centre ville.</p> <p>Nombre de places prévu en souterrain insuffisant et énonce également les autres griefs déjà énoncés précédemment. Rappelle les péripéties pour le déplacement de la statue de Jean-Paul II.</p> |
| 35 | 18/04/2024 | M. Gérard JESTIN | <p>Indique : <i>Une fois déclassées et devenues terrain à bâtir en plein centre-ville, les parcelles dont il s'agit, d'une contenance de 3 292 M2, d'après le plan joint à la délibération du 7 décembre 2023, auraient une valeur minimum de cinq cents mille Euros (500 000 Eur.) Or les cessions gratuites par les collectivités territoriales sont en principe interdites. La ville de Ploërmel ne recevra aucune contrepartie des promoteurs qui construiront pour leur compte en vue de la revente. L'intérêt général ne justifie donc pas cette cession gratuite.</i></p> <p>Considère que toutes les places de parking sont nécessaires.</p> |
| 36 | 18/04/2024 | M. Amaury DOUART | Propose : <i>il faudrait refaire le parking de Jean Paul II en le faisant plus carré, faire un rond point entre les deux parkings pour la sécuriser les entrées et sorties des parkings, puis pour les bâtiments, il faudrait faire la place Jean Paul II d'un parking couvert avec les logements au dessus pour Garder les parkings.</i> |
| 37 | 18/04/2024 | Mme Sonia LAMEUL-SIMON | <p>Ecrit : <i>ces deux parkings gratuits, se trouvant à proximité du centre ville, sont un atout majeur pour les commerçants et pour la visite du patrimoine ploermelais. D'ailleurs n'était-ce pas un des premiers arguments mis en avant pour visiter le jardin des carmélites ? Se garer sur le parking gratuit Jean Paul II.</i></p> |
| 38 | 18/04/2024 | M. LEGRAS | <p>Opposé au projet pour toutes les raisons précédemment évoquées.</p> <p>Ecrit : <i>N'importe quel particulier peut attester qu'il est particulièrement difficile de modifier l'aspect extérieur de son propre logement (Fenêtre de toit, volets roulants, hauteur de haies, etc.) aux vues des nombreuses règles et contraintes auxquelles il est assujéti (PLU, règlement de lotissements, bâtiments de France, règles et contraintes diverses.). Dans le cadre de ce projet, il est tout de même très surprenant que la construction de 3 immeubles à quelques mètres d'une bâtisse historique rénovée à grands frais ne pose aucun problème de cohérence ou d'harmonie en matière d'urbanisme. De quoi se poser quelques questions...</i></p> |
| 39 | 18/04/2024 | M. Germain LE CORGUILLE | Ne comprend pas ce projet |
| 40 | 17/04/2024 | Mme Betty LE LUEL | Opposée au projet et conclue ainsi : <i>Enfin, si je résume, ce projet est une belle incompréhension et laisse</i> |

| | | | |
|----|------------|---------------------------------|--|
| | | | <i>entrevoir de réels problèmes de sécurité. Il faut agir maintenant avant qu'il ne soit trop tard pour nos enfants, nos commerçants, la sérénité des riverains...et parce qu'un tel projet ne peut prendre vie sans une concertation générale</i> |
| 41 | 17/04/2024 | M. André LABAT SOREL | Opposé au projet pour les raisons précédemment évoquées |
| 42 | 17/04/2024 | Mme Cathy MAREC | Ne comprend pas la réalisation des 3 immeubles dans ce secteur protégé. Favorable à la réhabilitation du couvent mais pas à ce prix. Met en cause le pôle d'échange multimodal, à quoi et à qui sert-il ? |
| 43 | 17/04/2024 | M. Laurent MISCHLER | <p>Opposé pour les raisons précédemment évoquées. Le projet immobilier peut être réalisé ailleurs (la gare) Dénonce le manque de places de stationnement actuellement. Il écrit : <i>L'étude d'incidence présente dans le dossier d'enquête est très sommaire. Aucune analyse qualitative et quantitative des conditions d'utilisation actuelles des espaces. Aucune analyse des conditions de circulation et de sécurité aux abords des écoles aux heures de pointe. Aucune projection sur l'évolution des besoins en stationnement sur ce secteur de la ville en l'absence du projet d'immeubles. Aucune évaluation des besoins de places de stationnement pour répondre à tous les usages (écoles, commerces et riverains du centre-ville, salle de spectacle dans la chapelle, habitants des bâtiments rénovés et créés, commerces dans ces bâtiments) et en toute sécurité en cas d'aménagement de nouveaux bâtiments.</i></p> <p><i>...Avec 110 appartements et plusieurs centaines de m² de commerces et activités, la jaune devrait être bien supérieure pour respecter les termes du PLU.</i></p> <p>Il évalue les besoins en stationnement à 165 places.</p> <p>Dans sa déposition il rajoute il met en cause <i>l'intérêt de construire autant d'appartements alors même que certains des programmes en cours de construction.../...Si on veut des jeunes couples d'actifs à Ploërmel, il va falloir leur mettre à disposition des logements abordables.</i></p> |
| 44 | 17/04/2024 | M. Mathieu LE GOVIC | <p>Développe la situation du stationnement qui est déjà saturé à PLOERMEL. Fait état des conséquences de la suppression de places pour les commerces qui accentuera la désertification du centre ville.</p> <p>S'interroge sur le déplacement de son activité hors du centre ville.</p> |
| 45 | 17/04/2024 | M. Clément GUILLON-VERNE | <p>Opposé au projet : stationnement, dissimulation de la statue de Jean-Paul II</p> <p>Ecrit : <i>Nous en avons assez des travaux permanents dans notre ville ! Cela fait plusieurs années que vous avez entrepris des travaux que nous avons accepté docilement, mais cela suffit ! La circulation dans Ploërmel ces dernières années a été infernale ; sans cesse de nouvelles routes barrées, de nouveaux sens-uniques, etc</i></p> |
| 46 | 17/04/2024 | M. Mathieu LE GOVIC | Opposé car le stationnement est indispensable au droit des écoles pour des raisons de sécurité notamment |
| 47 | 17/04/2024 | M. Arnaud de l'ESTOURBEILLON | Opposé, pour les raisons déjà évoquées : stationnement, sécurité, nuisances, accessibilité des secours, dissimulation de la statue de Jean-Paul II |
| 48 | 17/04/2024 | BZH-Alien | opposé |

| | | | |
|----|------------|---|---|
| 49 | 17/04/2024 | steffdu56 | idem |
| 50 | 17/04/2024 | Mme Cécile WHITE | Ne comprends pas ce projet, d'autres sites pourraient recevoir les immeubles. |
| 51 | 16/04/2024 | Irvin évolution | opposé |
| 52 | 16/04/2024 | Famille ORJUBIN | idem |
| 53 | 16/04/2024 | Mme Vanessa COBIGO | Opposée pour les raisons précédemment évoquées |
| 54 | 16/04/2024 | M. Guillaume SAUPIN | idem |
| 55 | 16/04/2024 | Mme Julie LORGEUX | Enseignante à l'école St Joseph, opposée pour les mêmes raisons : pas de concertation, problème de stationnement, accessibilité à l'école et aux secours et nuisances |
| 56 | 16/04/2024 | Mme Claire ARTIGAU | Opposée au projet |
| 57 | 25/04/2024 | Groupe Ploermelais Notre Avenir Représenté par M. Christophe LAUNAY | Présente un abondant mémoire exhaustif de 19 pages développant et motivant son opposition au projet. Les arguments suivants y sont développés : - Absence de l'analyse des impacts d'un tel projet - impacts, sur la sécurité aux abords des écoles, la mise en valeur du patrimoine - La construction d'immeubles jugée inacceptable à proximité de la façade du cloître des carmélites –MH- - Le déficit en places de stationnement évalué à 200 à 300 places - Coût élevé de la construction en inadéquation entre l'offre et la demande en logements - absence de parcours d'offres de logements dont sociaux - Propose : l'élaboration d'un projet urbain d'aménagement du centre ville - Appel à projet pour la rénovation du couvent - Créer un parking souterrain dans l'emprise du parking Sud dans le cadre de la rénovation du couvent - Améliorer la sécurité aux abords des écoles - Améliorer l'offre de parking au droit de la caserne des pompiers - Travailler sur l'éco-mobilité Le mémoire fait référence à de nombreuses publications techniques traitant notamment de l'évolution, de la population, du type et du nombre de logements à réaliser... |
| 58 | 24/04/2024 | M. Jérôme KERMARREC Pdt de l'APEL de l'école St Joseph | Cite les articles du code de l'urbanisme concernant : - la concertation pour des opérations d'aménagement ou de construction - la consultation publique pour des opérations de déclassement du domaine public. Considère que l'information et la concertation sont négligées. Indique : - qu'il est favorable soit à la remise en état du couvent, soit à sa démolition partielle pour réaliser un ensemble harmonieux avec la chapelle rénovée. - Qu'il est défavorable au déclassement prévu car il y aura mise en danger de 270 enfants sur un espace déjà saturé par les usagers aux heures d'entrée et de sortie des classes. Il considère qu'il y a une mise en péril l'école St Joseph qui deviendra inaccessible, voire dangereuse. Le |

| | | | |
|----|------------|--------------------------------------|--|
| | | | projet ne permettra pas un accès des secours par l'accès principal de l'école en lien avec le bâtiment. |
| 59 | 24/04/2024 | M. Olivier BILLARD | Opposé au projet pour des motifs de sécurité déjà évoqué |
| 60 | 24/04/2024 | Mme Marina GOIBIER | Enseignante. Redoute l'insécurité liée à l'opération et la disparition des arbres qui participent à la sensibilisation des élèves |
| 61 | 24/04/2024 | M. Olivier BILLARD | Evoque les difficultés pour stationner opposé à la suppression des places de stationnement |
| 62 | 24/04/2024 | Mme Sophie LE GENTIL | Enseignante, opposée au projet pour les raisons déjà évoquées |
| 63 | 25/04/2024 | Agence J. Luc GUEHO | <p>Considère que la restructuration du cloître et l'aménagement de la Place J-Paul II constituent à eux deux un véritable projet d'urbanisme et à ce titre l'urbanisation de la place J-Paul II ne peut être considérée comme une simple compensation aux difficultés de rénover le cloître.</p> <p>Indique que ce secteur de l'agglomération est très sensible il y a un maillage très dense de réseaux qui interagissent (patrimoine, circulations riverains/centre ville, stationnements, accès aux écoles, espace vert, aspect entrée de ville dans le futur,...) qui nécessitent qu'ils soient identifiés et pris en compte et qu'à ce titre l'aménagement de la Place J-Paul II ne soit pas considéré comme une mesure d'accompagnement de la rénovation du cloître et en tout état de cause ce n'est pas aux promoteurs de remplir une fonction d'urbaniste alors qu'il est juge et partie dans le projet.</p> <p>Réclame que Les riverains et les parents d'élèves soient associés à un tel projet.</p> |
| 64 | 21/04/2024 | Mme Léna LE BOUQUIN | Contre le projet pour des raisons déjà évoquées |
| 65 | 24/04/2024 | Mme Laurence MOUZAN | idem |
| 66 | 23/04/2024 | Mme Gwénaëlle RUAUD | Opposée au projet et développe ses inquiétudes par rapport à sa réalisation |
| 67 | 22/04/2024 | Mme Cécilia KEROUASSE | A projet pour des raisons déjà évoquées liées au stationnement |
| 68 | 22/04/2024 | Mme Sophie MOUZAN | idem |
| 69 | 22/04/2024 | M. Guillaume FLORIO Pdt de l'OGEC | Opposé au projet pour les raisons déjà évoquées : Insécurité pour les élèves, difficulté pour stationner et pb accru avec l'arrivée de nouveaux résidents, accessibilité des services de secours, nuisances pendant les travaux |
| 70 | 22/04/2024 | M. Anthony MARIVAIN | <p>Opposé au projet car <i>problème d'accessibilité à l'école St Joseph car celle-ci sera derrière l'immeuble</i></p> <p>- <i>manque de parkings sera préjudiciable</i></p> <p>- <i>manque de visibilité de l'école St Joseph cachée par l'immeuble</i></p> <p>- <i>les secours ne pourront plus accéder à l'entrée principale</i></p> |

| | | | |
|----|------------|--|---|
| | | | - nuisances pendant les travaux - destruction de places de parking "centre ville" mort des commerces. |
| 71 | 22/04/2024 | Mme Nadia CAIL | Opposée au projet pour les motifs déjà évoqués et indique subir les désagréments liés à la gestion des places de parkings . |
| 72 | 22/04/2024 | Mme Salomé GIRARD | Opposée pour les raisons déjà évoquées et rajoute : <i>De plus, l'utilisation des transports en commun dont il est question dans le dossier d'enquête publique préalable n'est à mon sens qu'une belle utopie dans une commune telle que celle de Ploërmel. La majorité des personnes venant dans le centre ville n'y habite pas et habite même dans les communes alentours; avec leur voiture pour seule réelle possibilité de mobilité. Il est donc vital de conserver ces parkings.</i> |
| 73 | 20/04/2024 | M. Olivier BILLARD | Opposé au projet, insécurité aux abords de l'école |
| 74 | 20/04/2024 | M. Jérémy TEBOUL | Opposé au projet, nécessité de conserver les parkings pour les écoles et les commerces. |
| 75 | 25/04/2024 | Mme Ombeline ROPARS | Opposée / raisons déjà évoquées |
| 76 | 25/04/2024 | Mme Flora EON | <i>idem</i> |
| 77 | 25/04/2024 | M. Michel LAMEUL | Hostile au projet, motifs déjà exprimés : sécurité, accessibilité, visibilité et pérennité de l'école St Joseph |
| 78 | 25/04/2024 | Mme Pauline SERAZIN | <i>Opposée / Mêmes motifs</i> |
| 79 | 25/04/2024 | Mme Marie Jeanne ANNEE | <i>idem</i> |
| 80 | 25/04/2024 | Mme Gwénola BOUEDO | <i>idem</i> |
| 81 | 25/04/2024 | Mme Aurélia ROGER | Opposée au projet. Sécurité des enfants dont ceux de maternelle. Ces parkings sont indispensables pour les personnes qui ne résident pas à Ploërmel mais qui y viennent pour leurs achats ; pas de parkings signifie évasion vers les zones commerciales. Cadre verdoyant à préserver. Signale que la Sté Valurbain faisait de la publicité sur son installation à Ploërmel avant même le début de l'enquête ! |
| 82 | 26/04/2024 | M. Laurent BOUEDO Chef établissement Le Sacré Cœur | Evoque son entretien avec le maire. Fait état de 300 passages matin et soir pour les élèves venant en voiture avec leurs parents à pied ou à vélo. Est étonné du déclassement du DP compte tenu de difficultés à stationner. Reste ouvert à des solutions de stationnement côté collège mais s'associe à l'école St Joseph |
| 83 | 26/04/2024 | Mme Marie-André JOUBAUD | Opposée, motifs déjà évoqués |
| 84 | 26/04/2024 | Mme Sylvie MEUNIER | Opposée au projet en énonçant les raisons déjà évoquées : suppression des arbres, commerces indispensables aux commerces, collectifs en construction invendus, difficultés pour stationner etc. |
| 85 | 26/04/2024 | M. Fabien PALUD | Opposé, évoque les problèmes de stationnement et les conséquences pour les commerces, impact négatif des immeubles sur les visites touristiques faites à la statue évoque les griefs déjà énoncés |
| 86 | 26/04/2024 | M. David PERAT | Opposé et développe ses arguments déjà énoncés Attend un sursaut de la municipalité |
| 87 | 26/04/2024 | Mme Françoise REAL | Opposée, raisons déjà évoquées |

| | | | |
|---|------------|---|---|
| 88 | 25/04/2024 | Mme Blandine BONNET | OK pour la rénovation du couvent mais pas au détriment de nos enfants |
| 89 | 26/04/2024 | M. Mme Jean-Christophe et Marie POUSSIN | <i>Riverain et parents d'élèves</i> <i>Regrette l'absence de concertation, s'interrogent sur le manque de transparence pour le choix des promoteurs, quelle est l'urgence ?</i> Défavorables à ce déclassement car ce projet présente de gros risques pour la sécurité de nos enfants du fait des conditions de circulation et stationnement qui vont devenir encore plus dangereuses, alors que cette zone l'est déjà (les passages piétons sont déjà trop peu respectés). |
| 90 | 26/04/2024 | Mme Anne-Tiphaine BILLARD | Opposée au projet à cause de l'insécurité engendrée et des pbs de stationnement et de circulations aux abords de l'école. |
| 91 | 26/04/2024 | M. Rémy FERRAND | Opposé pour des motifs déjà exposés. Favorable à la restauration du couvent |
| 92 | 26/04/2024 | Mme Elodie BRIEND | Idem. La restauration du couvent ne doit pas se réaliser au détriment de la sécurité de l'accessibilité de la visibilité et de la pérennité des Ets scolaires |
| 93 | 12/04/2024 | Mme Christelle de BATTISTA | Opposée au projet pour les raisons déjà évoquées, par rapport aux écoles, aux places de stationnement l'impact sur le commerce ... |
| 94 | 14/04/2024 | Mme Cécilia LE PALUD | Aucune déposition |
| 95 | 14/04/2024 | Mme FOUCAUD | Opposée / manque de places de stationnement |
| 96 | 13/04/2024 | M. Mme SELIGOUR | Opposés au projet / parking école St Joseph |
| 97 | 16/04/2024 | M. Damien QUESTEL | idem |
| 98 | 18/04/2024 | M. Edouard NICOL | <i>Opposé au projet / manque de places de stationnement / Sécurité des enfants / projet immobilier mal situé près des écoles. Favorable à la réhabilitation du couvent</i> |
| Le total des dépositions sur le site internet de la commune s'élève à 98 unités. | | | |

I.3.4. Dépositions sur le registre papier

Les dépositions suivantes ont été consignées :

| N°s | Date | signataires | Dépositions |
|------|------------|--------------------------|---|
| RP1 | 12/04/2024 | Mme PERCHAIS Bénédicte | Opposée au projet, stationnement déjà compliqué |
| RP2 | 12/04/2024 | Mme ROBERT Albane | Opposée au projet, stationnement déjà compliqué et sécurité des accès accès aux écoles |
| RP3 | 15/04/2024 | ? | <i>Il manque l'insertion du projet envisagé</i> |
| RP4 | 17/04/2024 | Mme Delphine LE NAVENANT | Opposée car parkings nécessaires aux parents, à l'ensemble des habitants et aux commerces |
| RP5 | 17/04/2024 | M. Mme FLEHO ? | Opposés / sécurité des enfants |
| RP6 | 17/04/2024 | Mme Estelle JOLY | idem |
| RP7 | 17/04/2024 | Mme Marie Ange BRETON | Suppression de parkings préjudiciables aux habitants et aux commerces |
| RP8 | 17/04/2024 | M. Roger BRETON | Opposé au projet « stop aux ventes et braderie du domaine public » |
| RP9 | 17/04/2024 | Mme GICQUELLE Monique | Contre le projet |
| RP10 | 17/04/2024 | Mme Nolwenn BOUEDRON | Idem. Stationnement déjà contraint et restreint. Pb de sécurité pour accéder aux écoles |
| RP11 | 18/04/2024 | M. Alain BOUCHER | Opposé : - Suppression d'une cinquantaine d'arbres - Problème d'accessibilité à la ville et aux commerces car mauvaise qualité des transports |

| | | | |
|----------|------------|---------------------------------|--|
| | | | en commun et liaisons douces inexistantes |
| RP12 | 18/04/2024 | M. Xavier BARRE | Opposé : - Suppression de la verdure - Nécessité de conserver du stationnement en ville |
| RP13 | 19/04/2024 | M. Jérémy ELOY | Opposé / Sécurité des enfants. |
| RP14 | 19/04/2024 | GUILLEUX, M, Mme ? | Ne comprends pas le projet qui présente beaucoup d'inconvénients : insécurité routière, disparition de la verdure, suppression de parkings alors qu'il en manque, construction à l'abandon en ville, commerces de proximité en souffrance... |
| RP15 | 19/04/2024 | Mme Sonia LAMEUL | Opposée au projet / Insécurité aux abords des écoles, quid du déplacement des personnes handicapées, des services de secours |
| RP16 | 19/04/2024 | M. Kristyna ROGER | ? |
| RP17 | 19/04/2024 | M. Jérôme ORJUBIN | Contre la suppression de cette place |
| RP18 | 19/04/2024 | Mme Emmanuelle GICQUELLO | Favorable à la restauration du couvent mais contre le projet car stationnement indispensable au quotidien et à la sécurité des élèves |
| RP19 | 19/04/2024 | Mme Marion KLINGER | <i>Contre le projet ; stationnement indispensable aux commerces, au marché aux ploermelais.</i> |
| RP20 | 22/04/2024 | Mme Nadia CAIL | Contre le projet : Manque de concertation, difficulté de stationner, mise en cause de la pérennité de l'école St Joseph et de la sécurité des élèves |
| RP21 | 23/04/2024 | M. GUERY | <i>Contre le projet : Pb de stationnement, Sécurité aux abords de l'école et disparition espace verdoyant</i> |
| RP22 | 23/04/2024 | CARLIER M, Mme ? | <i>Contre le projet Demande pourquoi le projet de construction n'est-il pas prévu dans la 3^{ème} tranche de la ZAC de la Noé Verte ? Suppression des places de stationnement mal venue La rénovation du couvent ne peut-elle pas attendre ?</i> |
| RP23 | 23/04/2024 | Mme BARRE | Projet aberrant |
| RP24 | 23/04/2024 | Mme Aurélie BLANCHE | Contre le projet qui met en cause la sécurité des enfants et les activités des commerces du centre ville |
| RP25 | 24/04/2024 | ? | Contre le projet, favorable à la réhabilitation du couvent mais pas les nouveaux bâtiments |
| RP26 | 24/04/2024 | ? | Contre le projet / rechercher d'autre endroit pour les collectifs |
| RP27 | 24/04/2024 | M. Mme MAUBERT | Opposés, motifs déjà évoqués |
| RP28 | 24/04/2024 | Mme LEBLON | idem |
| RP29 | 24/04/2024 | M. Anthony LORIC | Opposé / pb de sécurité pour les enfants et réduction du stationnement |
| RP30 | 24/04/2024 | M. Stéphane BERTHO | Suppression des places de stationnement vont accroître les difficultés et pénaliser les commerçants |
| RP31 | 25/04/2024 | ? | Commerçant évoque les problèmes inhérents au stationnement et s'oppose au déclassement des parkings de la place |
| RP32 | 25/04/2024 | Mme Véronique BAUDRY | Opposée au projet et justifie sa position |
| RP33 | 25/04/2024 | Mme Céline LE BOUARD | Opposée, évoque les problèmes de stationnement pour les parents d'élèves / Sécurité des enfants / attractivité de l'école |
| RP33 bis | | M. Gaétan GICQUEL | Opposé / sécurité des enfants / projet aberrant |
| RP34 | | Mme Valérie LADUREE | opposée |
| RP35 | | M. Philippe <i>illisible</i> | opposé |

| | | | |
|----------|------------|--------------------------|--|
| RP36 | 23/04/2024 | Mme Martine LE GAL | opposée |
| RP36 bis | 26/04/2024 | M. David PERAT | Opposé, projet contre nature sur ce site |
| RP37 | 26/04/2024 | Mme Marie Annick LECLERC | Opposée au projet et exprime bon nombre de reproches déjà évoqués |
| RP38 | 26/04/2024 | Mme Justine BAYON | Opposée au projet |
| RP39 | 26/04/2024 | Mme Marina BONNARD | Opposée au projet la suppression des places de stationnement est inacceptable car indispensables aux écoles et aux activités économiques de la ville |

Le registre papier comptabilise au total 41 dépositions

I.3.5. Intervention huissier

A la demande de l'OGEC, maître Stéphane BARRE commissaire de justice à Ploërmel a dressé un procès verbal de constat daté des mardi 2 et vendredi 5 avril 2024.

Ce document contient 4 pages dactylographiées relatant les constats associés à un reportage photographique de 17 pages comprenant 52 photographies des deux parkings de la place Jean-Paul II.

Extrait ci-dessous des constats établis lors de ces interventions qui se sont déroulées entre 7h50 et 8h30 et entre 16h et 16h15 ces deux journées :

| Dates | Heures | Observation Parking Nord | Observation Parking Sud | Nombre de véhicules recensés sur les 2 parkings |
|---------|-------------|-----------------------------|-------------------------|---|
| 2 avril | 7h50 /8h30 | 50 places, parking encombré | 54 places | 165 |
| 2 avril | 16h / 16h45 | saturé | saturé | 94 |
| 5 avril | 7h50 / 8h30 | engorgé | engorgé | 237 |
| 5 avril | 16h / 16h45 | saturé | saturé | 114 |

Remarque : Les véhicules stationnent de façon anarchique sur les cotes de la rue Sénéchal Tuault.

I.3.6. Remise d'une pétition

Lors de la permanence du 26 avril, le commissaire-enquêteur a reçu :

- M. Michel LAMEUL, directeur de l'école St Joseph
- M. Laurent BOUEDO, directeur du collège du Sacré Cœurs
- M. Olivier BILLARD, vice-président de l'OGEC
- M. Jérôme KERMARREC, président de l'APPEL

qui lui ont fait part de leurs craintes quant aux impacts induits par la suppression des places de stationnement sur le parking Sud et la réduction drastique sur les parkings Nord qui bénéficient aux parents accompagnant leurs jeunes enfants.

Le représentant de l'OGEC a remis au commissaire-enquêteur une pétition comprenant 15 pages (14 pages recto-verso et 1 page recto) lancée le 31 mars 2024 et qui recueille **1 108 signatures**.

Le commissaire-enquêteur relève que cette pétition contient la signature de dépositaires étrangers à Ploërmel et aux communes voisines (région parisienne, pays de Loire, Cotes d'Armor, Corse, Var, Ille et Vilaine etc.

Huit enseignantes de l'école St Joseph, Mmes HOMETTE, RIO, COLLIAS, CHEREL, MARIVIN et NOGUEN se sont rendues à la permanence du 26 avril afin d'exprimer oralement au commissaire-enquêteur toutes leurs craintes et leur appréhension sur les conséquences qu'aurait le maintien du projet présenté qui prévoit l'amputation des places de stationnement au droit de l'école :

- accessibilité à l'école fortement perturbée dans une situation existante où le stationnement est déjà saturé
- perturbation du sommeil des enfants de maternelle du fait des nuisances phoniques liées aux travaux
- l'insécurité,
- pérennité de l'école mise en cause car en partie masquée par l'un des immeubles collectifs prévu aux abords de l'école
- crainte de perdre les ULIS (unités localisées d'inclusion scolaires) du fait de l'impact de la réduction des places de stationnement pour les taxis transportant les élèves handicapés scolarisés et qui pourraient refuser de continuer à assurer leur transport quotidien si l'accès au stationnement est trop laborieux et dissuasif.

I.3.7. Analyse des dépositions réceptionnées :

Les arguments développés par la totalité des dépositaires opposés au projet de déclassement s'arriment aux griefs suivants :

- Absence d'information et de communication sur le projet
- Disparition d'un nombre important de places de stationnement dans un contexte local urbain et commercial déjà tendu
- Manque d'information précise sur le remplacement des places de stationnement à proximité immédiate des écoles
- Mise en cause de la sécurité des enfants en bas âge aux abords de l'école St Joseph
- Difficultés de circulation sur le parking Nord déjà saturé aux heures d'entrée et de sortie d'école
- Risque de perte d'attractivité de l'école St Joseph du fait qu'elle se retrouvera masquée par un immeuble
- Difficulté accrue pour le stationnement des parents accompagnants leurs enfants
- Accessibilité des services de secours dans quelle condition ?
- Nuisances phoniques liées aux travaux / sommeil des enfants de maternelle perturbé
- Réalisation de trois immeubles incompatible avec l'environnement
- Site qualitatif et verdoyant de la place qui doit être préservé, image de l'entrée de ville
- Nombre de places de stationnement prévues pour les logements et les commerces est largement sous-évalué
- Déplacement des trois immeubles sur un autre site moins contraint, à la gare notamment
- Modification du PLU qui changera les règles de constructibilité et ne sont pas divulguées
- Logements prévus inaccessibles aux jeunes foyers aux revenus modestes
- Obstruction visuelle de la statue de Jean-Paul II qui portera atteinte à la fréquentation des visiteurs
- Craintes des enseignantes de l'école St Joseph de perdre les ULIS par défaut de places de stationnement pour les taxis transportant les enfants handicapés
- Réhabilitation du couvent souhaitée mais sans l'opération immobilière qui dénaturera le site.

Une observation évoque la présence d'un ancien ouvrages militaire (blockhaus) datant de la dernière guerre et qui pourrait rendre très délicate la réalisation de construction de l'immeuble prévu aux abords de l'école St Joseph.

I.3.8. Relevés dans la presse locale

La presse locale a relayé la réaction des chefs des établissements scolaires et des parents d'élèves qui se mobilisent contre le projet pour les raisons suivantes : *difficulté d'accès aux établissements sans possibilité de stationnement à proximité, insécurité pour nos enfants (conditions de circulation dangereuses), pression supplémentaire sur le stationnement avec l'arrivée de nouveaux habitants, nuisances pendant les travaux, pas d'accès pour les secours par l'entrée principale de l'école St Joseph...*

I.4. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

A l'issue de la dernière permanence le commissaire-enquêteur a rencontré Messieurs Gildas ROGER directeur du cabinet du maire, monsieur Pierre-Jean JARNO adjoint au maire et Mme GORRY.

A cette occasion, il leur a remis et commenté son procès verbal de synthèse qui reprend les observations et remarques recueillies lors du déroulement de l'enquête publique.

En date du 07 mai 2024, par la messagerie électronique, monsieur le maire de Ploërmel a remis son mémoire en réponse.

Ces deux documents sont joints en annexes.

II. ANALYSE DES REPONSES DE LA COMMUNE AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

- *Disposez-vous d'un projet de substitution à la suppression d'un aussi grand nombre de stationnement aux abords des écoles et du centre urbain déjà sous tension ?*

Réponse de la commune

La place Jean-Paul II représente 100 places de stationnement. Le projet nécessite la cession de l'emprise sud de la place à Valurbain ainsi qu'une partie de l'emprise nord de cette même place.

Afin de palier à la suppression de ces places de stationnement, la ville envisage plusieurs possibilités pour créer de nouvelles places de stationnement :

- L'emprise nord de la place Jean-Paul II non cédée sera réaménagée en parking public. Des esquisses de réaménagement de cet espace ont montré la possibilité de recréer environ 31 places de parking.
- Le quai de bus situé le long de la rue Sénéchal Tuault (au sud-ouest de l'école St Joseph) qui servait auparavant aux cars du réseau de transport public de la Région n'a plus d'utilité aujourd'hui. En effet, la ligne régionale passe désormais par le pôle multimodal de Ploërmel situé sur le secteur de Réhumpol. Ainsi, cet espace pourra être réaménagé afin de créer du

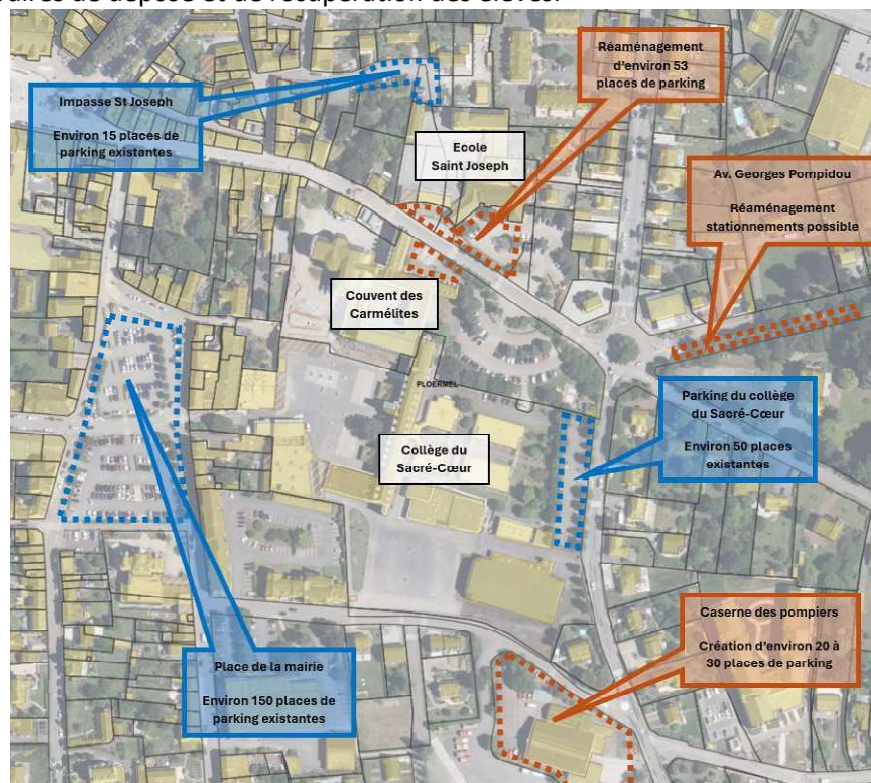
stationnement supplémentaire. Une esquisse de réaménagement a montré la possibilité de recréer environ 11 places de parking.

- Une emprise foncière communale à l'angle nord-est du couvent des Carmélites pourra également être réaménagée afin de créer du stationnement. Une esquisse d'aménagement a montré la possibilité de créer environ 11 places de parking.
- La partie ouest de l'avenue Georges Pompidou comporte actuellement, une quinzaine de places de stationnements longitudinaux dont le taux d'occupation est faible. Dans le cadre d'un projet de réaménagement de cette avenue, la commune pourra optimiser ces parkings pour créer du stationnement en épi par exemple et ainsi créer une offre de stationnement supplémentaire.
- Enfin, la ville étudie également la possibilité de créer des places de stationnement sur le site actuel de la caserne des pompiers. En effet, cette caserne est vouée à déménager à court/moyen terme, ce qui permettrait de créer une nouvelle offre de stationnement d'environ 20 à 30 de places à proximité des établissements scolaires et notamment du collège du Sacré-Cœur. Cela a par ailleurs été rappelé lors du Conseil Municipal du 07/12/2023.

Ainsi pour palier à la suppression des parkings de la Place Jean-Paul II, la commune dispose d'un projet de substitution concret prévoyant le réaménagement et la création de plus de 80 places de stationnement environ à proximité immédiate des deux établissements scolaires et du centre-ville.

De plus, la configuration actuelle du parking nord de la place Jean-Paul II présente un certain nombre de difficultés de fonctionnement. Ce projet immobilier sera donc l'occasion de revoir et d'améliorer l'aménagement des stationnements.

Enfin les aires de stationnement seront mieux réparties dans l'espace vis à vis des établissements scolaires, puisque les parents de collégiens seront amenés à privilégier le futur parking aménagé sur le site de la caserne des pompiers et les parents d'élèves de l'école St Joseph à emprunter les parkings réaménagés à proximité immédiate de l'école, diminuant ainsi la concentration des flux et des véhicules pendant les horaires de dépose et de récupération des élèves.



Appréciations du commissaire-enquêteur

Sur le parking « Nord » lors de mes déplacements, j'ai observé des encombrements dus à l'organisation du stationnement. Ainsi, pour quitter leur stationnement, les parents d'élèves sont amenés à effectuer une marche arrière qui perturbe le déplacement des autres véhicules. En outre, la présence de l'anneau central situé en bordure de l'avenue permet aux parents de déposer leurs enfants à l'entrée du parking ; cette situation n'est pas sans danger car ils doivent « slalomer » entre les véhicules pour regagner l'entrée de l'école. Si la présence de haies et de murets participant à agrémenter le site, je retiens qu'ils peuvent porter atteinte à la sécurité des déplacements piétonniers in situ.

Je retiens le recensement des places de stationnement susceptibles d'être proposées. Le principe de revoir l'organisation du stationnement sur le parking Nord me semble judicieux car bénéfique au plan de la sécurité des enfants et sans doute pour réduire les encombrements.

Je propose cependant que la commune restreigne au maximum l'emprise prévue pour l'immeuble côté Nord afin d'augmenter, de quelques unités, la capacité de stationnement.

Pour apaiser les tensions, j'invite la municipalité à présenter rapidement aux représentants de l'école St Joseph, les dispositions prévues et celles notamment envisageables pour veiller à ce que les places du parking Nord soient priorisées aux parents d'élèves, aux heures de pointe et de sortie de l'école.

- *Le projet immobilier ne peut-il pas être envisagé ailleurs sur la commune ?*

Réponse de la commune

La question de l'emplacement du programme immobilier et notamment de l'immeuble prévu sur la partie nord de la place Jean-Paul II s'est effectivement posée lors des discussions avec Valurbain.

Plusieurs hypothèses tendant à supprimer le projet de collectif situé au nord de la place Jean-Paul II ou à le déplacer sur une autre emprise foncière ont été étudiées, sans pouvoir aboutir.

Appréciation du commissaire-enquêteur

Je comprends la réaction des parents d'élèves qui déplorent la présence de cet immeuble (parking Nord) dont la construction sera inévitablement source de dérangement aux abords de cet établissement scolaire accueillant de très jeunes enfants actuellement épargnés par les nuisances urbaines.

Compte tenu de la présence, annoncée, d'un ancien ouvrage militaire en béton armé, il semble indispensable de prévoir par mesure de précaution et de prévention, des reconnaissances préalables pour évaluer tous les impacts techniques et financiers engendrés pour sa démolition.

Eu égard à la démonstration du rejet du public pour la réalisation de l'immeuble prévu sur le parking Nord notamment, il me semble indispensable de sensibiliser à nouveau les promoteurs sur cette situation et de les inciter à se positionner sur d'autres sites urbains moins contraints et aussi attractifs.

Les deux immeubles prévus au Sud font l'objet de contestation car ils vont détruire un aménagement public utile et de qualité. J'observe que les ruines du couvent présentent une architecture classique et austère attachée à cet établissement religieux. Je regrette toutefois que ce parking paysager soit détruit sans qu'il ne soit possible de visualiser l'intégration et l'acceptabilité du projet dans cet environnement. J'encourage la municipalité à ne pas abandonner son vœu de transférer ce projet sur un autre site.

- *Le projet immobilier répond-t-il à un réel besoin en demandes de logements collectifs sur le territoire, si oui quelle sera la part de logements sociaux ?*



Réponse de la commune

Les demandes en matière d'habitat sur la communauté de communes de Ploërmel et sur la ville de Ploërmel en particulier font état d'une certaine tension. Le projet immobilier dont il est question ainsi que les autres opérations en cours sur la commune contribuent à répondre à cette demande.

Néanmoins ce sujet ne semble pas être l'objet de la présente enquête publique.

Appréciation du commissaire-enquêteur

Je conviens que mon interrogation soit hors sujet, mais cependant, la mise sur le marché simultanément, à Ploërmel, de 110 nouveaux logements m'interpellent.

Je regrette l'absence de logements sociaux dans ce programme immobilier urbain car pourtant nécessaires, à l'installation de jeunes couples aux revenus modestes, au rajeunissement de la population et par ricochet aux établissements scolaires.

- *Pouvez-vous présenter de façon claire, objective et détaillée la façon dont sera organisé le stationnement : pour l'ensemble des futurs résidents des 3 immeubles et nécessairement du couvent (qui ne peuvent en être exclus), pour les nouveaux commerces prévus, de leur clientèle, des livraisons, et pour les parents des élèves de l'école St Joseph et du collège qui fréquentent les parkings Nord et Sud.*

Réponse de la commune

D'un point de vue réglementaire, la ville a engagé une procédure de modification de son PLU dont l'un des objectifs est de modifier le zonage du couvent des Carmélites et de la place Jean-Paul II afin de faire passer ces emprises une zone UA, favorable à la réalisation du projet.

| HABITAT | |
|------------------------------|--|
| ▪ Habitat collectif : | <ul style="list-style-type: none">- 1 place de stationnement par tranche même incomplète de 60 m² de Surface de Plancher avec au minimum une place par logement + une place banalisée par tranche même incomplète de 250 m² de Surface de Plancher- Pour les deux roues, 1 m² par logement réalisé dans le bâtiment. |

De plus, l'article Ua 12 du PLU de Ploermel stipule que « le changement de destination vers du logement ne génère pas de nombre minimal de places de stationnement ».

Le projet tel qu'il est défini actuellement, prévoit la création de 3 immeubles collectifs neufs d'environ 70 logements (pour une surface de plancher d'environ 3 787m²) et de 3 nouveaux commerces. 40 logements supplémentaires ainsi que 2 commerces seront quant eux créés par changement de destination et reconstruction du couvent des Carmélites. Ainsi, 85 places de stationnement sont requises par le règlement du PLU de Ploermel

Au stade d'avancement actuel du projet global, il est prévu la réalisation d'environ 96 places de stationnement en sous-sol, répondant ainsi aux obligations réglementaires inscrites dans le PLU. Enfin le parking de la place de la mairie situé à environ 100 mètres du couvent des Carmélites (via le parc urbain de la Chapelle) et contenant environ 150 places de stationnement, pourra être utilisé par les futurs résidents du programme immobiliers et en particulier par les habitants du couvent. En effet, le taux d'occupation de ce parking en dehors des plages horaires habituelles de travail est très faible. Il peut donc être utilisé par les usagers des commerces et les travailleurs en journée et par les résidents du couvent le reste du temps.

Le législateur incite par ailleurs les collectivités à mutualiser les usages sur un même espace de stationnement, permettant ainsi de densifier et de réduire les consommations de foncier.

- **Pour les nouveaux commerces prévus, leur clientèle et les livraisons :**

Le règlement de la zone Ua impose la création de stationnement pour les créations de commerces à savoir :

| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Commerces de : - moins de 150 m² de surface de vente - de 150 à 300 m² de surface de vente - de 300 m² à 1000 m² de surface de vente - plus de 1000 m² de surface de vente | <ul style="list-style-type: none"> - pas de minimum - minimum 3 places pour 100 m² de surface de vente - l'emprise au sol maximum des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, ne peut excéder un plafond correspondant à la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce - l'emprise au sol maximum des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce |
|--|---|

Au stade d'avancement actuel du projet global, il est prévu la création d'environ 5 commerces dont les superficies sont inférieures à 150m² de surface de vente. Par conséquent, aucun nombre minimal de places de stationnement n'est requis.

Cependant la clientèle de ces commerces aura la possibilité de stationner sur les aires de stationnements qui seront recrées aux abords de l'école St Joseph et du couvent (environ 50 places). La clientèle des commerces aura également la possibilité de stationnement sur le parking de la place de la mairie (situé à environ 100 mètres du couvent) qui sera accessible via le cheminement doux récemment aménagé du nouveau parc urbain de la Chapelle.

Des espaces dédiés à la livraison des commerces devront être travaillés et prévus lors des phases ultérieures des deux projets immobiliers.

➤ **Pour les parents d'élèves de l'école St Joseph et du collège qui fréquentent les parkings Nord et Sud :**

Comme indiqué précédemment, la ville envisage de réaménager trois secteurs situés à proximité immédiate de l'école St Joseph. Au vu des premières esquisses, il apparait un potentiel de création de 53 places de parking.

Afin de faciliter le stationnement des parents d'élèves aux abords de l'école St Joseph, les places de stationnement situées sur l'ancien quai bus ainsi que le parking qui sera recréé devant l'école pourront être placés en zone bleue, ce qui représenterait environ 42 places. De plus, des places de parking identifiées « dépose minute » pourront être mises en place, comme c'est le cas au niveau de l'école Saint Louis.

Pour rappel et à titre de comparaison, l'école St Louis située dans le centre-ville de Ploermel compte environ 380 élèves (l'école St Joseph compte environ 345 élèves) et dispose de 30 places de stationnements dont 6 sont identifiées en « dépose minute ».

De plus, des cheminements piétons sécurisés seront aménagés entre les aires de stationnement et l'entrée de l'école St Joseph, afin de permettre aux parents et aux enfants de rejoindre l'établissement en toute sécurité.

Enfin, une aire de stationnement d'environ une quinzaine de places située au nord de l'école St Joseph (impasse Saint Joseph) a été aménagée par la ville et peut être utilisée pour accéder à l'école.

Le collège du Sacré Cœur dispose de trois accès différents, dont deux donnant directement sur des espaces de parking. L'accès principal se situe coté est du collège, où existe un parking d'environ 50 places. Une seconde entrée existe côté ouest du collège donnant sur un parking communal d'environ 150 places (place de la mairie). Un troisième accès existe coté sud du collège, donnant sur la rue Saint Nicolas puis sur la place des cars (place Clemenceau).

Actuellement, il existe une caserne de pompiers située à proximité immédiate du collège du Sacré Cœur, au sud de celui-ci (rue Saint Nicolas). Un projet de déménagement de cette caserne est envisagé à court/moyen terme. Ainsi un parking d'environ 20 à 30 places pourrait y être créé permettant, la dépose et la récupération des élèves du collège.

Enfin, il existe actuellement une quinzaine de places de stationnement en zone blanche située sur la partie ouest de l'avenue Georges Pompidou, dont le taux d'occupation est faible. Ces places pourront être utilisées par les parents d'élèves des deux établissements scolaires afin de déposer ou de récupérer leurs enfants.

Appréciation du commissaire-enquêteur

Concernant le stationnement des véhicules des occupants des logements et malgré la règle écrite, je considère que le nombre de places offertes se révélera probablement insuffisant car peu d'entre eux utiliseront les places en sous-sol. Le plan d'aménagement de la zone Sud devra prendre en compte cette situation.

Il conviendra d'être vigilant sur la localisation du parking souterrain desservant l'immeuble « Nord » car le projet parle de 2 parkings sans indiquer leur position par rapport aux 3 immeubles prévus.

Pour les commerces, la commune devra être vigilante sur les dispositions contenues sur le plan d'aménagement de la partie Sud pour le stationnement des véhicules de livraison souvent de grand gabarit.

➤ *La réaction de la collectivité face à un tel soulèvement d'opposition*

Réponse de la commune

La collectivité peut comprendre les inquiétudes et les questionnements soulevés lors de l'enquête publique et travaille à ce que le stationnement et les cheminements doux soient réorganisés aux abords de l'école Saint Joseph notamment, afin de concilier le bon fonctionnement de l'école et le renouveau de ce quartier.

Appréciation du commissaire-enquêteur

Je prends note de cette intention.

Il me semblerait judicieux de prévoir l'installation d'un comité de suivi restreint associant notamment les chefs d'établissements et les représentants des parents d'élèves. Cette instance veillerait à la diffusion de la communication, serait consultée préalablement à la mise en chantier des aménagements prévus et assurerait une veille préventive auprès de la commune.

Fait à Moustoir-Ac, le 14 mai 2024



Jean-Paul BOLEAT
Commissaire-enquêteur

PARTIE II : CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Préambule

Le déclassement par anticipation :

L'article 35 de la loi du 9 décembre 2016, relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, étend aux collectivités territoriales la possibilité de déclasser par anticipation un bien relevant de son domaine public, sans pour autant le désaffecter matériellement, en vue de sa cession.

Cet article prévoit que :

Par dérogation à l'article L.2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel de L'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ou de leurs établissements publics et affecté à un service public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut être supérieur à une durée fixée par décret. Cette durée ne peut excéder trois ans. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. Ainsi, une collectivité pourra décider de déclasser un bien relevant de son domaine public, le vendre à un opérateur privé, et pour autant, ce bien restera matériellement affecté à l'usage du public pendant une durée déterminée par l'acte, sans que cette durée n'accède trois ans. Cette réforme est donc une évolution incontestablement positive pour les collectivités territoriales.

Je soussigné Jean-Paul BOLEAT, commissaire enquêteur, désigné par M. le Maire de la commune de PLOERMEL pour conduire l'enquête publique portant sur le projet de déclassement anticipé d'une partie du domaine public communal situé sur la place Jean-Paul II en vue de son aliénation, qui s'est déroulée du 12 avril au 26 avril 2024 ;

❖ **Après avoir :**

- pris connaissance du dossier d'enquête mis à la disposition du public pendant une durée de 15 jours,
- rencontré et échangé avec Mme GORRY, responsable du projet au service urbanisme et foncier de la mairie de PLOERMEL
- procédé à trois reprises à la visite des lieux concernés par le projet de déclassement et à des moments différents
- tenu 2 séances de permanence respectivement de 3 et 4 heures,
- pris connaissance de la pétition et des nombreuses dépositions sur les registre papier et informatique
- pris connaissance du procès-verbal de constat établi par un commissaire de justice
- reçu les chefs d'établissements scolaires, les représentantes des enseignantes de l'école St Joseph et les responsables de l'OGEC et de l'APPEL
- remis et commenté mon procès-verbal de synthèse le 26 avril 2024
- pris connaissance du mémoire en réponse de la commune daté du 06 mai 2024 et réceptionné le 07 mai 2024

❖ **J'estime que :**

- le public a été correctement informé **de l'ouverture d'une enquête publique** par voie d'affiches en mairie et sur les lieux concernés par le projet, ainsi que par voie de presse et par publication sur le site internet de la commune ;
- les documents mis à la disposition des visiteurs pendant 15 jours consécutifs à l'accueil de la mairie de PLOERMEL permettaient de prendre connaissance de la nature du projet et de son impact sur les futures conditions de stationnement aux abords de l'ancien couvent et des écoles.

❖ **Je retiens que :**

- Face au coût élevé que représente la restauration de la partie en ruine de l'ancien couvent des Carmélites, la municipalité de Ploërmel a engagé de multiples et infructueuses démarches pour trouver des solutions technico-financières acceptables pour conduire ce vaste et coûteux chantier de réhabilitation
- Le groupement d'opérateurs Histoire & Patrimoine et Valurbain a présenté à la municipalité un projet réputé viable qui comprend :
 - la sauvegarde du couvent en le transformant en 40 logements environ
 - la réalisation d'un programme immobilier comportant 3 immeubles pouvant accueillir 70 logements environ.
- Les collectifs seraient réalisés pour deux d'entre eux sur le parking Sud, côté collège du Sacré Cœur et le troisième sur le parking Nord à proximité immédiate de l'école St Joseph.

-
- Le programme immobilier porte sur 110 logements collectifs
 - Le stationnement des logements collectifs est prévu à travers la réalisation de 96 places de parking réparties dans deux parkings souterrains; le stationnement de ceux du couvent rénové serait aléatoire
 - Des commerces sont prévus au rez-de-chaussée des immeubles.

Cette opération d'aménagement a reçu l'assentiment du conseil municipal de Ploërmel le 08 février 2024.

❖ **Je relève que :**

- Le domaine public (DP) étant inaliénable, il est impératif avant toute cession, de le désaffecter et de le déclasser afin de l'incorporer ensuite dans le domaine privé communal tel que le présente le dossier
- La commune de Ploërmel a convenu de retenir cette procédure de manière anticipée en considérant que la désaffectation du DP aura lieu ultérieurement, ce que permet l'article L. 2142 du Code général de la propriété des personnes publiques
- pour permettre la réalisation de ce programme immobilier, ce projet nécessite le déclassement par anticipation de 4 708m² qui se situent sur les parcelles cadastrées AH n°332p, AD n°134, AD n°213 et AD n°513p, sises place Jean Paul II à Ploërmel
- La notice explicative jointe au dossier précise qu'à défaut du déclassement de ces parcelles, en totalité ou en partie, le projet présenté ne pourra aboutir.

❖ **Je constate que :**

- Sur la centaine de places de stationnement actuellement disponibles, le projet éradique la totalité des 57 places du parking Sud et la moitié environ du stationnement du parking Nord au droit de l'école St Joseph ce qui représente ainsi la suppression de 79 places de stationnement
- La commune envisage parallèlement de créer environ 16 places sur une emprise communale issue de la parcelle AH 332 entre les ailes Nord et Est du couvent et 22 places sur la partie Nord-ouest de la place Jean-Paul II (exclue du projet). Le total représente la création de 38 places de stationnement avec un delta négatif qui s'élève à 41 places
- Pour le stationnement des futurs occupants des trois immeubles collectifs et éventuellement des occupants des logements réalisés à l'intérieur du couvent (qui représente, pour mémoire, au total 110 logements), il est annoncé la réalisation de seulement 96 places situées dans deux parkings souterrains. Aucune disposition n'apparaît pour les commerces leurs livraisons et leur clientèle.

➤ **LE BILAN DE LA CONSULTATION PUBLIQUE:**

Les abondantes dépositions recueillies sur le site internet, registre papier, pétitions et déclarations orales témoignent d'une abondante participation de laquelle il ressort une opposition significative et unanime contre le projet présenté.

Le besoin de réhabiliter le couvent par contre ne souffre d'aucune contestation.

Je rappelle les arguments développés par les dépositaires :

- Absence d'information et de communication sur le projet
- Disparition d'un nombre important de places de stationnement dans un contexte local urbain et commercial déjà tendu
- Manque d'information précise sur le remplacement des places de stationnement à proximité immédiate des écoles
- Mise en cause de la sécurité des enfants en bas âge aux abords de l'école St Joseph
- Difficultés de circulation sur le parking Nord déjà saturé aux heures d'entrée et de sortie d'école
- Risque de perte d'attractivité de l'école St Joseph du fait qu'elle se retrouvera masquée par un immeuble
- Difficulté accrue pour le stationnement des parents accompagnants leurs enfants
- Accessibilité des services de secours dans quelle condition ?
- Nuisances phoniques liées aux travaux / sommeil des enfants de maternelle perturbé
- Réalisation de trois immeubles incompatible dans cet environnement
- Site qualitatif et verdoyant de la place qui doit être préservé, image de l'entrée de ville
- Nombre de places de stationnement prévues pour les logements et les commerces largement sous-évalué
- Déplacement des trois immeubles sur un autre site moins contraint, à la gare notamment
- Modification du PLU qui changera les règles de constructibilité et ne sont pas divulguées
- Logements prévus inaccessibles aux jeunes foyers aux revenus modestes
- Obstruction visuelle de la statue de Jean-Paul II qui portera atteinte à la fréquentation des visiteurs
- Craintes des enseignantes de l'école St Joseph de perdre les « ULIS » par défaut de places de stationnement pour les taxis transportant les enfants handicapés
- Réhabilitation du couvent souhaitée mais sans l'opération immobilière qui dénaturera le site
- Disponibilité de logements neufs vacants en centre ville

-
- Les transports en commun existants sont inadaptés et ne permettent pas la suppression des parkings existants
 - Absence de liaisons douces facilitant les déplacements sécurisés
 - Parkings nécessaires au stationnement des personnes handicapées, à mobilité réduite et qui fréquentent le centre ville.

Lors de deux déplacements sur place, j'ai constaté la fréquentation et la saturation du parking Nord au moment de l'entrée des classes. Son fort encombrement momentané résulte probablement au fait qu'il ne dispose que d'une entrée et sortie communes. Pour mémoire, le PV de constat fait état d'une situation sous tension aux heures d'entrée et de sortie des classes.

J'observe par ailleurs que certains parents d'élèves de l'école St Joseph qui utilisent le parking Sud, bénéficient de l'heureux concours d'un policier municipal qui sécurise la traversée de cette rue très fréquentée.

Au plan environnemental, j'observe la qualité de ce site paysager traité avec soin et qui ponctue significativement l'entrée de la ville. Les abondantes plantations participent par ailleurs à la dissimulation, en arrière plan, des ruines du couvent.

➤ **AVIS :**

Je rappelle au préalable le commissaire-enquêteur n'a pas à dire le droit.

Si le projet de réhabilitation du couvent ne souffre d'aucune critique, il n'en est pas de même de disparition du parking « Sud » au détriment de la réalisation d'un ensemble immobilier trop contraignant sur ce site emblématique.

L'un des griefs exprimés, cite l'article L103-2 du code de l'urbanisme :

Cet article vise à associer au plus tôt possible, les habitants, les associations locales ainsi que les autres personnes concernées à l'élaboration de certains projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie (dont ceux susceptibles d'affecter l'environnement) ou l'activité économique.

Selon les informations qui m'ont été rapportées oralement, la municipalité n'aurait pas appliqué cette procédure. Toutefois, je retiens qu'il reste à démontrer que le projet de réduction de l'offre de stationnement rentre dans le champ de la nature à modifier de façon substantielle le cadre de vie.

• **Pour le parking Nord, au droit de l'école St Joseph :**

Je retiens que les enfants en bas âge réputés les plus vulnérables exigent beaucoup d'attention car leur comportement imprévisible, demande des précautions particulières. J'estime ainsi que la sécurité aux abords d'un établissement scolaire doit être un objectif cardinal et les places de stationnement utilisées par les familles doivent ainsi être localisées au plus près des accès aux écoles.

Selon les informations apportées par la municipalité dans le mémoire en réponse, je relève que le recensement exhaustif des places de stationnement disponibles et pouvant être créées dans le cadre d'une refonte du parking apporte une réponse réconfortante pour les usagers de l'école.

Je retiens également que les aménagements prévus dans le cadre du réaménagement du parking prendront en compte les désagréments rencontrés actuellement par les manœuvres hasardeuses, en marche arrière, des véhicules qui quittent leur stationnement et qui représentent une source de danger pour les écoliers.

Afin de prévenir de probables conflits, pour cause de stationnement abusif, entre les usagers ponctuels de l'école St Joseph et les occupants de l'immeuble « Nord » notamment, j'incite la municipalité à retenir un système de gestion et d'exploitation approprié.

• **Pour le parking Sud qui jouxte le couvent :**

Je retiens la louable et compréhensible volonté municipale de sauvegarder le couvent. J'observe ainsi qu'elle a mis en œuvre des dispositifs, probablement coûteux, de protection provisoire pour préserver l'essentiel du bâti. Je comprends que cette situation ne peut être pérennisée. Face au coût élevé que représente la réhabilitation de cet édifice, la commune doit l'associer à un projet immobilier privé qui en assurera le financement. La contrepartie de cette opération concerne la condamnation d'un vaste espace public offrant un aménagement de qualité et plébiscité par la population.

Je suis persuadé que l'évaluation des besoins à satisfaire en stationnement est sous-évaluée car :

- la fréquentation des 96 places de stationnement prévues dans deux parkings souterrains me semble hasardeuse car l'expérience démontre qu'elles sont peu utilisées du fait de leur délicate accessibilité et de leur configuration géométrique étriquée qui les rendent peu utilisables

- la totalité des 110 logements prévus devraient disposer à minima d'une place de stationnement (la règle est plutôt actuellement de 1,3 à 1,5place/logement) dont plusieurs en extérieur
- le stationnement extérieur des résidents, de leurs visiteurs, des commerces (approvisionnement) et de leur clientèle devrait être intégré au projet.

Je relève parallèlement que la commune fait état d'un projet de substitution qui créerait plus de 80 places de stationnement ainsi que l'ouverture de 20 à 30 places sur le site actuel de la caserne des pompiers. Dans ces conditions la suppression du parking « Sud » ne devrait pas porter atteinte à la population dès lors que ces deux offres se conjugueraient temporellement avec le projet immobilier.

- **Pour le patrimoine bâti**

En réponse à une demande exprimée par un intervenant lors d'une permanence, la municipalité a représenté sur le plan ci-dessous l'emprise du couvent qui sera cédée à Histoire et Patrimoine (tirets bleu). Ce transfert me paraît heureux car la totalité de cet ensemble ainsi pris en charge bénéficiera d'une prise en charge.



➤ **CONCLUSION :**

J'é mets ma conclusion, sans contrainte, en toute indépendance, impartialité et selon mes intimes convictions.

Je conviens, des laborieux, longs et vains efforts déployés par la municipalité de Ploërmel pour conduire à la réhabilitation du couvent, et que cet ancien édifice religieux ne peut rester ainsi en l'état durablement ne serait ce que pour l'image négative de la commune qu'il renvoie.

Je retiens donc que, par défaut, et pour lui offrir une nouvelle destination, le projet de déclassement anticipé présenté dans le dossier d'enquête publique, prévoit la construction de trois immeubles d'habitation qui en assureront le financement.

Je considère que la place Jean-Paul II, constitue un espace public urbain attractif qui présente un réel intérêt social. Cet aménagement urbain de qualité disparaîtra mais je prends acte qu'en contrepartie la municipalité de Ploërmel présente un inventaire acceptable d'offres de stationnement compensatoires.

Riche de l'expérience du parking actuel, je retiens que le projet de réaménagement du parking « Nord » répondra aux conditions de capacité et de sécurité compatibles avec l'établissement scolaire. Compte tenu de la mise en charge chronique du parking aux heures de pointe du matin et du soir, il appartiendra à la municipalité de veiller au strict respect des règles d'utilisation.

Concernant le parking « Sud », sa disparition affectera essentiellement des usagers occasionnels pour lesquels la municipalité présente des solutions alternatives de substitution.

La démolition des ruines, envisagée par la commune ayant été refusée par l'autorité compétente, la municipalité se trouve face à une situation complexe qui associe mise en cause évidente de la sécurité des biens et des personnes à terme et maintien d'un bâtiment fantôme en pleine ville.

En analysant objectivement ce projet, je considère qu'il permettra, de requalifier cet espace urbain en minimisant les inconvénients subis par les usagers par la mise en œuvre des dispositions annoncées par la municipalité.

J'émet en conséquence, un avis favorable au déclassement anticipé du domaine public communal des parcelles cadastrées AH 332p, AD 513p, 213 et 134 situées place Jean-Paul II à Ploërmel.

J'assortis mon avis favorable des deux réserves suivantes :

1. Avant de finaliser le projet, effectuer des reconnaissances du sous-sol par sondages, au droit du projet d'immeuble sur le parking « Nord »
2. Préciser la localisation du projet de 80 places de stationnement, situé à proximité des écoles

Et des trois recommandations suivantes :

1. Détendre la tension avec les usagers en communiquant notamment auprès des parents d'élèves des écoles sur l'état d'avancement du projet
2. Installer un comité de suivi ayant un rôle consultatif et associant les représentants, des écoles, des parents d'élèves et des commerçants
3. Réserver, dans le centre ville, quelques nouvelles places de stationnement à durée limitée pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Rédigé à Moustoir-Ac,
Le 14 mai 2024



Jean-Paul BOLEAT
Commissaire-enquêteur

ANNEXES

Annexe 1 : PVS du commissaire-enquêteur

Annexe 2 : Mémoire en réponse de la commune

COMMUNE DE PLOERMEL

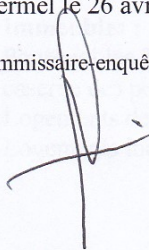
**Enquête publique portant sur le projet de
déclassement anticipé du domaine public communal
des parcelles cadastrées
AH n°332p, AD n°513p, AD n°213 et AD n°134,
Sises Place Jean-Paul II.**

Déroulement du vendredi 12 avril au vendredi 26 avril 2024

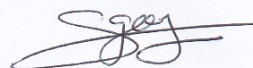
**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE
DU
COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

Remis et commenté par le commissaire-enquêteur à Madame GORRY
responsable du service de l'urbanisme à la mairie de PLOERMEL
A Ploërmel le 26 avril 2024

Le commissaire-enquêteur



Pour la ville
de PLOERMEL
Madame Gorry



A l'issue de l'enquête publique précitée, le commissaire-enquêteur propose à la commune de PLOERMEL de lui apporter des réponses aux questions suivantes issues de la consultation publique qui a fait l'objet de très nombreuses dépositions hostiles au projet.

Pour information, pas une seule pour soutenir le projet.

La population ne comprend pas ce projet qui met gravement en cause la sécurité des élèves des écoles, supprime des places de stationnement en grand nombre dans une commune où le commerce de proximité est sous tension. Le lieu choisi pour les collectifs jugé inapproprié.

1. Communication :

- Reproche sur l'absence de communication amont pour présenter le projet
- Manque de transparence sur le choix des promoteurs qui ont déjà lancé une campagne de publicité

2. Ecole St Joseph : sécurisation, accessibilité, pérennité :

- La suppression d'une grande partie du parking Nord posera de sérieux problèmes de sécurité compte tenu déjà de son taux élevé d'occupation actuelle et des perturbations de circulation rencontrées
- Les parents craignent pour la sécurité des enfants de maternelle qu'ils doivent accompagner
- La pérennité de l'école mise en cause si perte de visibilité et accès rendu plus difficile avec la présence d'un collectif
- Crainte sur les conditions d'accessibilité des services de secours
- Nuisances préjudiciables au repos des enfants notamment pendant les travaux

3. Stationnement :

- La suppression d'un grand nombre de places de stationnement sur les deux parkings est incohérente avec la réalisation de 110 logements et de magasins dans un secteur commercial déjà contraint.
- Les parkings bénéficient aux commerces du centre ville qui souffre déjà d'un déficit de stationnement: RIV, gare multimodale, liaisons douces, dispositions insuffisantes pour compenser leur réduction drastique.

4. Immeubles :

- Pourquoi les 3 immeubles ne sont-ils pas réalisés ailleurs (la gare, la caserne des pompiers)
- Logements déjà disponibles et non commercialisés
- Logements inaccessibles aux jeunes ménages aux revenus limités
- Doute sur la compatibilité de logements dits de standing avec l'horloge du collège qui tinte toutes les heures

5. Nombre de places de stationnement

- Selon le PLU, le nombre de places de stationnement prévu est insuffisant (détail du calcul joint). Déficit très important qui doit être comblé.

6. Environnement

- La suppression des parkings entraîne la disparition des arbres et des espaces verts
- Perte d'attractivité pour la Statue qui sera dissimulée et qui fait déplacer beaucoup de monde

Question du commissaire-enquêteur

- Disposez-vous d'un projet de substitution à la suppression d'un aussi grand nombre de stationnement aux abords des écoles et du centre urbain déjà sous tension ?
- Le projet immobilier ne peut-il pas être envisagé ailleurs sur la commune ?
- Le projet immobilier répond t-il à un réel besoin en demandes de logements collectifs sur le territoire, si oui quelle sera la part de logements sociaux ?
- Pouvez-vous présenter de façon claire, objective et détaillée la façon dont sera organisé le stationnement : pour l'ensemble des futurs résidents des 3 immeubles et **nécessairement** du couvent (qui ne peuvent en être exclus), pour les nouveaux commerces prévus, de leur clientèle, des livraisons, et pour les parents des élèves de l'école St Joseph et du collège qui fréquentent les parkings Nord et Sud.
- La réaction de la collectivité face à un tel soulèvement d'opposition

MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE

(Le 06 mai 2024)

VILLE DE PLOËRMEL



Enquête publique de déclassement partiel et anticipé de la Place Jean-Paul II

Rappel des questions émises dans le procès-verbal de synthèse :

Disposez-vous d'un projet de substitution à la suppression d'un aussi grand nombre de stationnement aux abords des écoles et du centre urbain déjà sous tension ?

Le projet immobilier ne peut-il pas être envisagé ailleurs sur la commune ?

Le projet immobilier répond t-il à un réel besoin en demandes de logements collectifs sur le territoire, si oui quelle sera la part de logements sociaux ?

Pouvez-vous présenter de façon claire, objective et détaillée la façon dont sera organisé le stationnement : pour l'ensemble des futurs résidents des 3 immeubles et **nécessairement** du couvent (qui ne peuvent en être exclus), pour les nouveaux commerces prévus, de leur clientèle, des livraisons, et pour les parents des élèves de l'école St Joseph et du collège qui fréquentent les parkings Nord et Sud.

La réaction de la collectivité face à un tel soulèvement d'opposition

Réponses apportées par la commune de Ploërmel :

Rappel du contexte dans lequel a été réalisée l'enquête publique :

Depuis l'incendie du couvent des Carmélites en 2006, la commune a cherché des solutions afin de permettre la réhabilitation de cet immeuble constitutif du patrimoine local.

Plusieurs projets ont été étudiés mais aucun n'a abouti en raison des coûts financiers et de la difficulté à équilibrer les opérations.

La ville, désespérant de parvenir à une solution de rénovation ou de reconstruction, a déposé un permis de démolir le 20 juin 2016 eu égard aux risques que faisait courir ce monument de plus en plus fragile au fil des ans.

Ce permis de démolir a été refusé par l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine et la direction régionale des affaires culturelles.

La démolition du site n'étant pas autorisée, la ville a décidé de reconstruire la chapelle et le chœur des moniales dont les travaux ont débuté en 2019 pour s'achever en 2023.

Au cours des travaux de reconstruction, la ville a de nouveau cherché des solutions pour la réhabilitation du reste des bâtiments. Plusieurs contacts ont été noués avec différents investisseurs sur cette opération sans pouvoir ou devoir aboutir.

Le groupe VALURBAIN a été le premier à proposer des projets considérés comme viables, finançables et réalisables.

Le groupe Valurbain, propose de s'associer avec le groupe Histoire et Patrimoine, acteur spécialisé dans la rénovation et la réhabilitation du patrimoine urbain, en particulier dans la rénovation d'immeubles historiques afin de réaliser un projet global de réhabilitation de la partie du couvent des Carmélites restant à rénover, couplé à une opération immobilière neuve.

Au stade actuel du projet, les deux promoteurs ont réalisé des études de faisabilité permettant de trouver un équilibre financier entre les deux composantes de l'opération.

Avant d'engager des finances supplémentaires pour la réalisation d'avant-projets par des architectes, les deux promoteurs ont désormais besoin d'un engagement de la part de la ville concernant la cession du couvent des Carmélites et des emprises de la place Jean-Paul II.

Or la signature d'avant contrat ne peut s'effectuer sur des emprises classées dans le domaine public communal. C'est donc dans ce contexte que l'enquête publique de déclassement anticipé et partiel de la place Jean Paul II a été réalisée.

Projet de substitution à la suppression du parking :

La place Jean-Paul II représente 100 places de stationnement. Le projet nécessite la cession de l'emprise sud de la place à Valurbain ainsi qu'une partie de l'emprise nord de cette même place.

Afin de palier à la suppression de ces places de stationnement, la ville envisage plusieurs possibilités pour créer de nouvelles places de stationnement :

-L'emprise nord de la place Jean-Paul II non cédée sera réaménagée en parking public. Des esquisses de réaménagement de cet espace ont montré la possibilité de recréer environ 31 places de parking.

-Le quai de bus situé le long de la rue Sénéchal Tuault (au sud-ouest de l'école St Joseph) qui servait auparavant aux cars du réseau de transport public de la Région n'a plus d'utilité aujourd'hui. En effet, la ligne régionale passe désormais par le pôle multimodal de Ploermel situé sur le secteur de Réhumpol. Ainsi, cet espace pourra être réaménagé afin de créer du stationnement supplémentaire. Une esquisse de réaménagement a montré la possibilité de recréer environ 11 places de parking.

-Une emprise foncière communale à l'angle nord-est du couvent des Carmélites pourra également être réaménagée afin de créer du stationnement. Une esquisse d'aménagement a montré la possibilité de créer environ 11 places de parking.

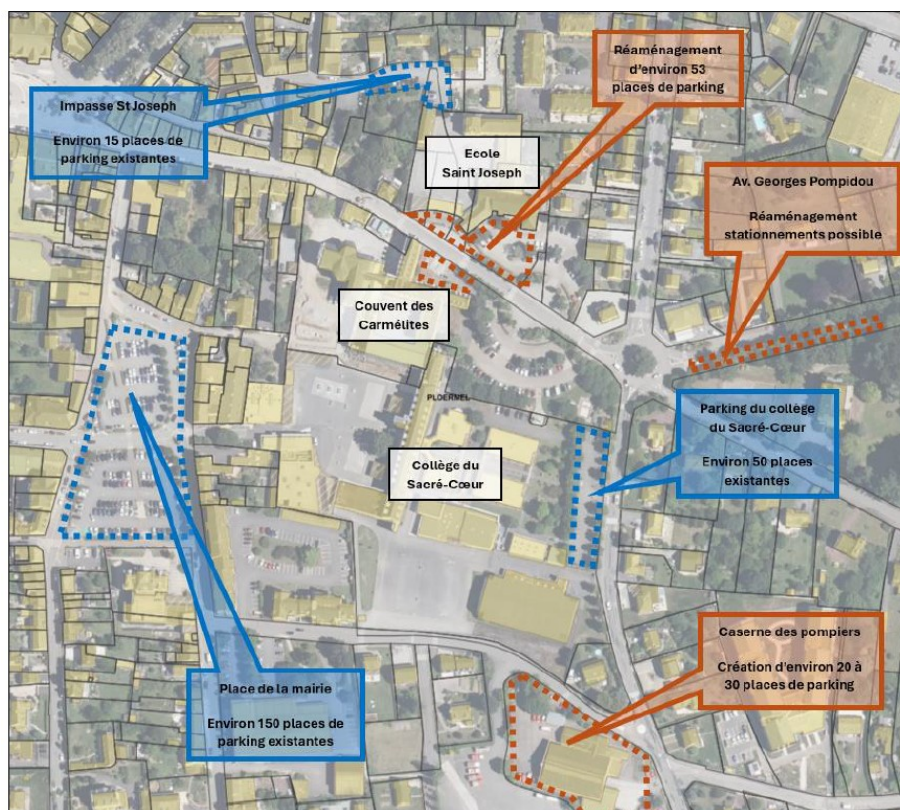
La partie ouest de l'avenue Georges Pompidou comporte actuellement, une quinzaine de places de stationnement longitudinales dont le taux d'occupation est faible. Dans le cadre d'un projet de réaménagement de cette avenue, la commune pourra optimiser ces parkings pour créer du stationnement en épi par exemple et ainsi créer une offre de stationnement .

-Enfin, la ville étudie également la possibilité de créer des places de stationnement sur le site actuel de la caserne des pompiers. En effet, cette caserne est vouée à déménager à court/moyen terme, ce qui permettrait de créer une nouvelle offre de stationnement d'environ 20 à 30 de places à proximité des établissements scolaires et notamment du collège du Sacré-Cœur. Cela a par ailleurs été rappelé lors du Conseil Municipal du 07/12/2023.

Ainsi pour palier à la suppression des parkings de la Place Jean-Paul II, la commune dispose d'un projet de substitution concret prévoyant le réaménagement et la création de plus de 80 places de stationnement environ à proximité immédiate des deux établissements scolaires et du centre-ville.

De plus, la configuration actuelle du parking nord de la place Jean-Paul II présente un certain nombre de difficultés de fonctionnement. Ce projet immobilier serait donc l'occasion de revoir et d'améliorer l'aménagement des stationnements.

Enfin les aires de stationnement seront mieux réparties dans l'espace vis à vis des établissements scolaires, puisque les parents de collégiens seront amenés à privilégier le futur parking aménagé sur le site de la caserne des pompiers et les parents d'élèves de l'école St Joseph à emprunter les parkings réaménagés à proximité immédiate de l'école, diminuant ainsi la concentration des flux et des véhicules pendant les horaires de dépose et de récupération des élèves.



Emplacement du projet immobilier :

La question de l'emplacement du programme immobilier et notamment de l'immeuble prévu sur la partie nord de la place Jean-Paul II s'est effectivement posée lors des discussions avec

Valurbain. Plusieurs hypothèses tendant à supprimer le projet de collectif situé au nord de la place Jean-Paul II ou à le déplacer sur une autre emprise foncière ont été étudiées, sans pouvoir aboutir.

Organisation du stationnement pour :

Les futurs résidents des 3 immeubles et du couvent :

D'un point de vue règlementaire, la ville a engagé une procédure de modification de son PLU dont l'un des objectifs est de modifier le zonage du couvent des Carmélites et de la place Jean-Paul II afin de faire passer ces emprises une zone UA, favorable à la réalisation du projet.

Le règlement de la zone Ua impose la création de stationnement pour tout projet de construction de logements collectifs, comme suit :

| HABITAT | |
|------------------------------|--|
| ▪ Habitat collectif : | <ul style="list-style-type: none">- 1 place de stationnement par tranche même incomplète de 60 m² de Surface de Plancher avec au minimum une place par logement + une place banalisée par tranche même incomplète de 250 m² de Surface de Plancher- Pour les deux roues, 1 m² par logement réalisé dans le bâtiment. |

De plus, l'article Ua 12 du PLU de Ploërmel stipule que « le changement de destination vers du logement ne génère pas de nombre minimal de places de stationnement ».

Le projet tel qu'il est défini actuellement, prévoit la création de 3 immeubles collectifs neufs d'environ 70 logements (pour une surface de plancher d'environ 3 787m²) et de 3 nouveaux commerces. 40 logements supplémentaires ainsi que 2 commerces seront quant eux créés par changement de destination et reconstruction du couvent des Carmélites. Ainsi, 85 places de stationnement sont requises par le règlement du PLU de Ploërmel.

Au stade d'avancement actuel du projet global, il est prévu la réalisation d'environ 96 places de stationnement en sous-sol, répondant ainsi aux obligations règlementaires inscrites dans le PLU.

Enfin le parking de la place de la mairie situé à environ 100 mètres du couvent des Carmélites (via le parc urbain de la Chapelle) et contenant environ 150 places de stationnement, pourra être utilisé par les futurs résidents du programme immobiliers et en particulier par les habitants du couvent. En effet, le taux d'occupation de ce parking en dehors des plages horaires habituelles de travail est très faible. Il peut donc être utilisé par les usagers des commerces et les travailleurs en journée et par les résidents du couvent le reste du temps. Le législateur incite par ailleurs les collectivités à mutualiser les usages sur un même espace de stationnement, permettant ainsi de densifier et de réduire les consommations de foncier.

Pour les nouveaux commerces prévus, leur clientèle et les livraisons :

Le règlement de la zone Ua impose la création de stationnement pour les créations de commerces à savoir :

| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Commerces de : - moins de 150 m² de surface de vente - de 150 à 300 m² de surface de vente - de 300 m² à 1000 m² de surface de vente - plus de 1000 m² de surface de vente | <ul style="list-style-type: none"> - pas de minimum - minimum 3 places pour 100 m² de surface de vente - l'emprise au sol <u>maximum</u> des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement , ne peut excéder un plafond correspondant à la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce - l'emprise au sol <u>maximum</u> des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement , ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce |
|--|---|

Au stade d'avancement actuel du projet global, il est prévu la création d'environ 5 commerces dont les superficies sont inférieures à 150m² de surface de vente. Par conséquent, aucun nombre minimal de places de stationnement n'est requis. Cependant la clientèle de ces commerces aura la possibilité de stationner sur les aires de stationnements qui seront recréées aux abords de l'école St Joseph et du couvent (environ 50 places). La clientèle des commerces aura également la possibilité de stationnement sur le parking de la place de la mairie (situé à environ 100 mètres du couvent) qui sera accessible via le cheminement doux récemment aménagé du nouveau parc urbain de la Chapelle. Des espaces dédiés à la livraison des commerces devront être travaillés et prévus lors des phases ultérieures des deux projets immobiliers.

Pour les parents d'élèves de l'école St Joseph et du collège qui fréquentent les parkings Nord et Sud :

Comme indiqué précédemment, la ville envisage de réaménager trois secteurs situés à proximité immédiate de l'école St Joseph. Au vu des premières esquisses, il apparaît un potentiel de création de 53 places de parking. Afin de faciliter le stationnement des parents d'élèves aux abords de l'école St Joseph, les places de stationnement situées sur l'ancien quai bus ainsi que le parking qui sera recréé devant l'école pourront être placés en zone bleue, ce qui représenterait environ 42 places. De plus, des places de parking identifiées « dépose minute » pourront être mises en place, comme c'est le cas au niveau de l'école Saint Louis. Pour rappel et à titre de comparaison, l'école St Louis située dans le centre-ville de Ploërmel compte environ 380 élèves (l'école St Joseph compte environ 345 élèves) et dispose de 30 places de stationnements dont 6 sont identifiées en « dépose minute ». De plus, des cheminements piétons sécurisés seront aménagés entre les aires de stationnement et l'entrée de l'école St Joseph, afin de permettre aux parents et aux enfants de rejoindre l'établissement en toute sécurité. Enfin, une aire de stationnement d'environ une quinzaine de places située au nord de l'école St Joseph (impasse Saint Joseph) a été aménagée par la ville et peut être utilisée pour accéder à l'école. Le collège du Sacré Coeur dispose de trois accès différents, dont deux donnant directement sur des espaces de parking. L'accès principal se situe coté est du collège, où existe un parking d'environ 50 places. Une seconde entrée existe côté ouest du collège donnant sur un parking communal d'environ 150 places (place de la mairie). Un troisième accès existe coté sud du collège, donnant sur la rue Saint Nicolas puis sur la place des cars (place Clemenceau). Actuellement, il existe une caserne de pompiers située à proximité immédiate du collège du Sacré Coeur, au sud de celui-ci (rue Saint Nicolas). Un projet de déménagement de cette caserne est envisagé à court/moyen terme. Ainsi un parking d'environ 20 à 30 places pourrait y être créé permettant, la dépose et la récupération des élèves du collège.

Enfin, il existe actuellement une quinzaine de places de stationnement en zone blanche située sur la partie ouest de l'avenue Georges Pompidou, dont le taux d'occupation est faible. Ces places pourront être utilisées par les parents d'élèves des deux établissements scolaires afin de déposer ou de récupérer leurs enfants.

Situation du marché Ploermelais en matière de logements :

Les demandes en matière d'habitat sur la communauté de communes de Ploërmel et sur la ville de Ploërmel en particulier font état d'une certaine tension. Le projet immobilier dont il est question ainsi que les autres opérations en cours sur la commune contribuent à répondre à cette demande. Néanmoins ce sujet ne semble pas être l'objet de la présente enquête publique.

Réaction de la collectivité face aux contributions apportées :

La collectivité peut comprendre les inquiétudes et les questionnements soulevés lors de l'enquête publique et travaille à ce que le stationnement et les cheminements doux soient réorganisés aux abords de l'école Saint Joseph notamment, afin de concilier le bon fonctionnement de l'école et le renouveau de ce quartier.