

COMMUNE DE GUIDEL

ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DESAFFECTATION ET AU DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CI45 DANS LE CADRE DE LE REQUALIFICATION URBAINE HLM KERGROEZ

6 NOVEMBRE 2023 – 22 NOVEMBRE 2023

2- CONCLUSIONS ET AVIS

Michelle TANGUY
Commissaire enquêteur

Table des matières

1- RAPPEL DU PROJET OBJET DE L'ENQUETE	2
2- APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	2
3- CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	2

1- RAPPEL DU PROJET OBJET DE L'ENQUETE

Morbihan Habitat a initié une phase de requalification urbaine sur une partie de son patrimoine. Le Quartier de Kergroëz sur la commune de Guidel est concerné par cette opération.

Cette opération de requalification urbaine porte sur la restructuration d'espaces public et privés et nécessite le déclassement d'une surface d'environ 800 m² de la parcelle CI 45 aujourd'hui à usage d'espace vert et de cheminement doux.

L'opération projetée ayant pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte du site, la commune doit mettre en œuvre la procédure de déclassement organisée par le code de la voirie routière afin de pouvoir procéder à l'aliénation des 800 m² d'emprise.

2- APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'enquête s'est déroulée en mairie de Guidel du lundi 6 novembre au mercredi 22 novembre 2023 inclus.

L'information du public

- par diffusion dans les journaux Ouest-France et Le Télégramme en rubrique « annonces légales »,
- par publication sur le site internet de la commune
- par affichage de l'avis d'enquête en mairie de Guidel et en différents lieux de la commune fréquentés du public (services techniques/relais associatif, salle de Kerprat, médiathèque),
- par affichage de l'avis d'enquête sur le secteur HLM de Kergroëz (5 panneaux)
- par mention sur les panneaux lumineux d'informations municipales

a été effectuée conformément à l'arrêté du maire du 9 octobre 2023 prescrivant l'enquête publique (annexe 1 de la partie I- Rapport d'enquête).

Malgré les larges mesures de publicité (réglementaire et complémentaire), seule une personne s'est exprimée sur le projet lors de la permanence du 22 novembre .

3- CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire prescrivant l'ouverture de l'enquête publique. L'avis d'enquête publique a été affiché en divers endroits de la commune et en 5 endroits différents du quartier de Kergroëz concerné par l'enquête.

Le dossier mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie et sur le site internet de la commune a permis au public de prendre connaissance de la nature du projet et de son incidence sur la parcelle CI45 aujourd'hui à usage d'espace vert et de cheminements doux.

Je note que la requalification urbaine du secteur, qui a notamment pour objet la démolition et la reconstruction de bâtiments, impacte environ 800 m² de la parcelle CI45 (intégration d'environ 500 m²

pour l'opération de restructuration de l'ilot A et d'environ 280 m² pour l'opération de restructuration de l'ilot B), porte atteinte et modifie les conditions de cheminement doux au sein du quartier.

Bien que le déclassement de 800 m² de la parcelle CI45 aura pour effet de supprimer la majeure partie du cheminement doux existant, je considère que l'opération de restructuration urbaine, s'accompagnant d'un réaménagement et d'une requalification des espaces publics, améliorera les cheminements (sécurisation, PMR) au sein du quartier.

Je note que le talus bocager existant en limite ouest de la parcelle CI45, qui participe à l'intégration paysagère de l'opération, est maintenu et qu'une bande d'au moins 3 mètres de large tout le long du talus permettra son entretien par la commune. Afin d'assurer la pérennité de ce talus bocager, une protection à minima au titre des éléments du paysage à préserver pourrait être prévue au PLU de Guidel si ce n'est pas déjà le cas.

En conséquence j'émet un avis favorable au projet de déclassement d'une partie (environ 800 m²) de la parcelle CI45 dans le cadre du projet de requalification urbaine HLM de Kergroez

Je recommande de préserver le talus en limite nord-ouest de la parcelle CI45 à minima au titre des éléments du paysage à préserver au PLU de Guidel

Lorient le 4/12/2023



Michelle TANGUY
Commissaire enquêteur