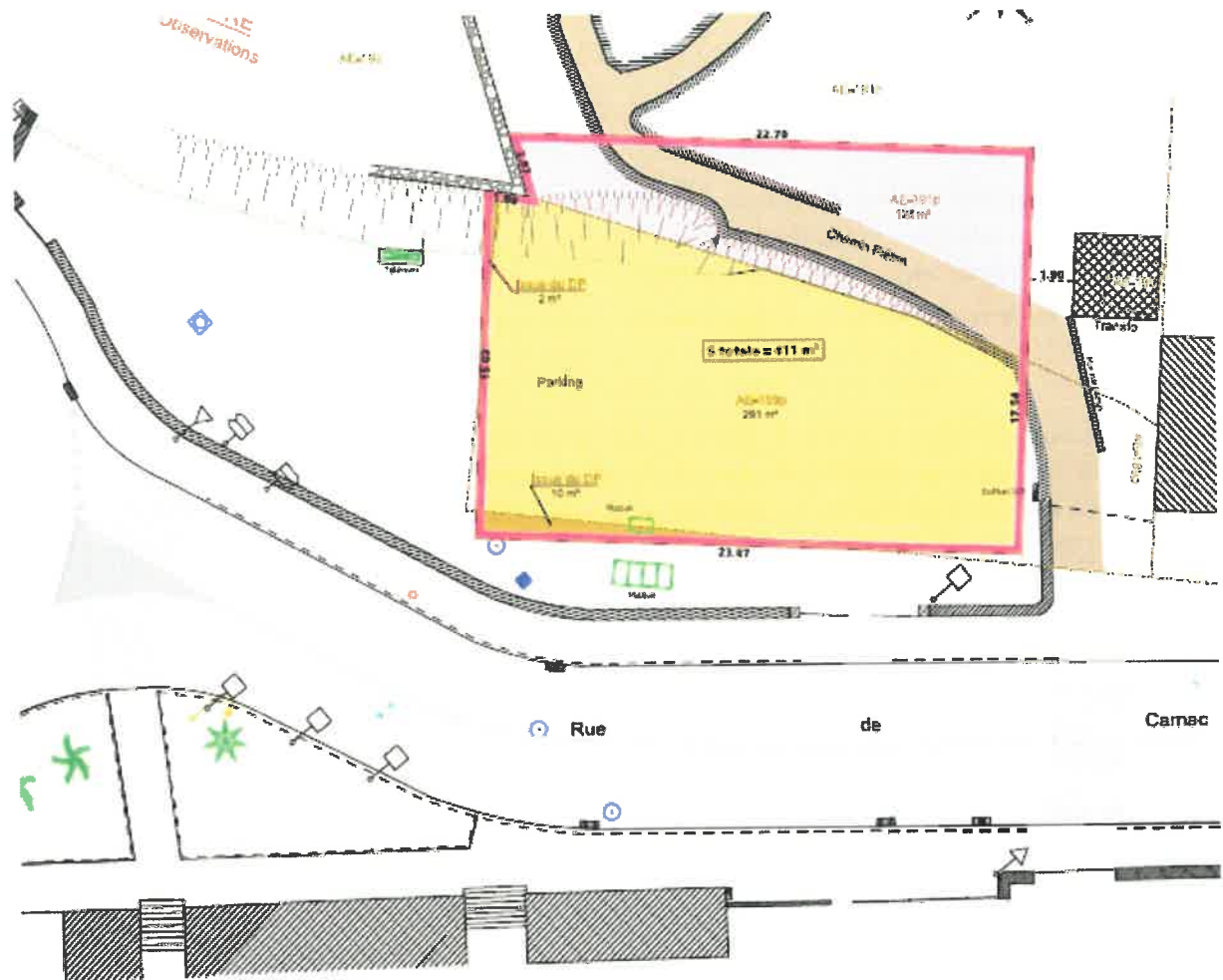


Note décrivant le projet de création de logements sociaux à Kerpinette

Le site de Kerpinette est situé en entrée de bourg et a fait l'objet sous un des mandats précédents d'une esquisse du bailleur social Bretagne Sud Habitat afin d'y réaliser un bâtiment comprenant des commerces en rez-de-chaussée et des logements à l'étage. Ce projet n'a pas abouti en raison des contraintes réglementaires alors en application.

L'espace public de Kerpinette est composé à la fois d'une aire de stationnement qui permet d'accueillir au maximum 20 véhicules ainsi qu'un jardin public accessible depuis l'aire de stationnement. Les parcelles qui composent ce site (AE n° 189 d'une superficie cadastrale de 280 m² et AE n° 191 d'une superficie cadastrale de 939 m²) relèvent du domaine public communal.





La parcelle AE n° 191 est aujourd'hui affectée à l'usage d'espaces verts et a, en ce sens, fait l'objet d'aménagements paysagers en plus d'être traversée par un chemin piéton.

La parcelle AE n°189 p et les parcelles issues du domaine public non cadastrées jouxtant celle-ci au sud et à l'ouest sont affectées au stationnement public. Sachant que cette aire de stationnement est utilisée essentiellement et de façon permanente comme parc de stationnement automobile, la commune doit procéder à une enquête publique avant de prendre une décision de déclassement de ces parcelles car le projet de construction en affectera les conditions de desserte et de circulation. Le droit commun impose que cette décision de déclassement soit précédée, dans les faits, d'une désaffectation.

Cette aire de stationnement a subi un traitement de sa chaussée en 2016 afin d'aménager de manière plus qualitative cet espace. Elle est utilisée principalement par les touristes, les utilisateurs du marché, les utilisateurs des commerces ou des cabinets médicaux avoisinants.

En 2017, la commune a travaillé à un projet n'ayant pu aboutir en raison de problématiques de marchés publics.

La municipalité a sollicité en 2018 des bailleurs sociaux afin de présenter des projets sur cet espace. Le projet d'Armorique Habitat a retenu l'attention des élus.

En raison de la nécessité impérieuse de créer des logements à destination des jeunes actifs sur la commune, la municipalité a demandé à Armorique Habitat de créer 6 logements locatifs sociaux à Kerpinette.

Le projet défini par Armorique Habitat comportera :

- En rez-de-chaussée, 6 places de stationnement et un local vélo,
- A l'étage et dans les combles 6 logements.

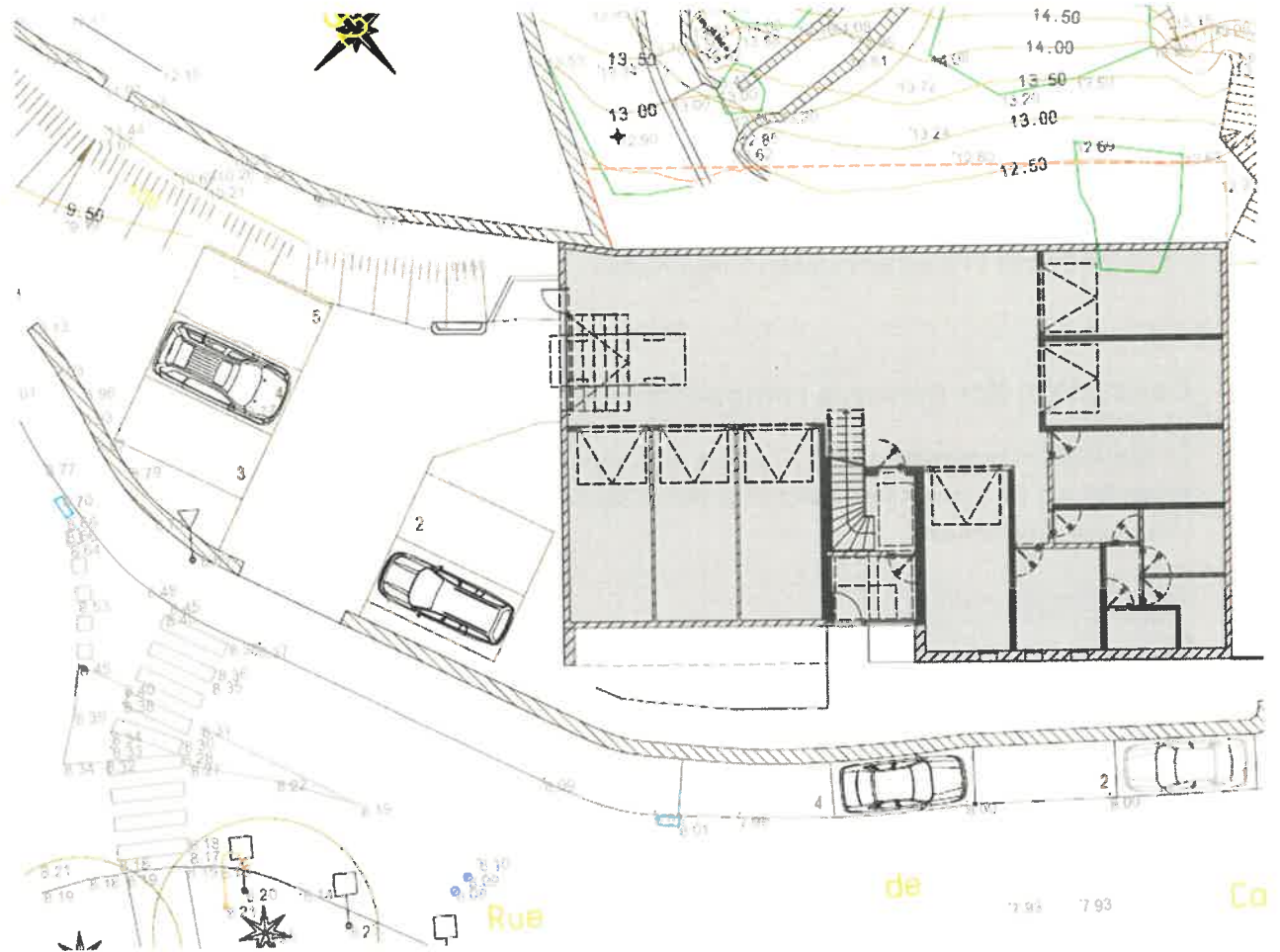
Description des mesures compensatoires

En juin 2018, la commune a créé 13 places de stationnement longitudinales le long de la rue de Mané Roularde afin de compenser la perte des places liées au futur bâtiment qui devait voir le jour et n'avait donc pu aboutir.



9 places seront réalisées :

- Sur la partie de l'aire de stationnement restant (5 places),
- Entre la limite du bâtiment à construire par Armorique Habitat et la rue de Carnac (4places),



La municipalité pourrait envisager 4 places supplémentaires côté droit en remontant la rue de Mane roularde.



Ces stationnements supplémentaires compensent en totalité la perte du parking de Kerpinette.