

Arrêté Municipal 245/2021 du 30 juin 2021

**Projet de déclassement anticipé
de la parcelle AE 189 et d'une emprise sur le
domaine public à Kerpinette**



Commune de La Trinité sur mer

Enquête Publique du mardi 20 juillet 2021 au mercredi 4 août 2021

Procès-verbal de synthèse du 09 août 2021

SOMMAIRE

- 1. Introduction**
- 2. Organisation de l'enquête**
- 3. Bilan des permanences**
- 4. Bilan des inscriptions sur le registre en dehors des permanences**
- 5. Courrier reçu**
- 6. Courriels reçus**
- 7. Analyse quantitative et qualitative des observations du public**
- 8. Remarques et synthèse du commissaire enquêteur**

1 Introduction

Le site de Kerpinette est situé en entrée de bourg et dispose de 2 parcelles appartenant au domaine public communal cadastrées AE 191 et AE 189.

Ces 2 parcelles ont fait l'objet d'une procédure de déclassement en 2019 avec l'objectif de construire des logements sociaux.

La commune a depuis été sollicitée pour l'obtention d'un permis de construire pour un projet privé sur les parcelles à l'ouest de la AE 191. Elle a encouragé le rapprochement des opérateurs pour obtenir un projet d'ensemble et des commerces sur l'espace total.

Pour réaliser ce projet global, elle a proposé de céder (après déclassement) une partie de la parcelle AE 189 pour 271 m² et une partie de domaine public situé à l'ouest d'environ 263m² (28m² + 12 m² de parking et d'un talus de 223 m²).

Cet espace est occupé aujourd'hui par un parking public et de la végétation.

L'objectif de ce déclassement est de créer des logements locatifs sociaux et des commerces intégrés dans le projet global.

Afin de préserver dans l'immédiat l'usage public de l'aire de stationnement, M. le Maire a proposé, conformément aux articles L 2141-1 et L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, de prévoir le déclassement anticipé de cet espace foncier.

2 Organisation de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 20 juillet 2021 à 9h00 au mercredi 4 août 2021 à 17h00 inclus pour une durée de 16 jours.

Le siège de l'enquête est fixé en mairie de la Trinité sur Mer.

Monsieur Gérard JAN a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par l'arrêté municipal n°2021/245 du maire de la Trinité sur Mer du 30/6/2021.

Les permanences se sont déroulées en mairie de La Trinité sur Mer:

Le mardi 20 juillet 2021 de 14h00 à 17h00

Le samedi 31 juillet 2021 de 9h00 à 12h00

Le mercredi 4 août 2021 de 14h00 à 17h00

La salle mise à disposition est d'un accès facile mais s'est montrée petite lorsque plus de 3 personnes étaient présentes simultanément, ce qui fut le cas aux 2eme et 3eme permanences.

Le Maire, le DGS et l'ensemble du personnel présent ont facilité au maximum le bon fonctionnement de l'enquête.

Identification des expressions du public.

Les inscriptions écrites sur le registre sont identifiées dans l'ordre de réception R1, R2...

Les courriers reçus sont identifiés dans l'ordre de réception L1, L2...

Les courriels reçus sont identifiés dans l'ordre de réception C1, C2...

3 Bilan des permanences

1ere permanence le mardi 20 juillet 2021 de 14h00 à 17h00 :

2 visites pour 2 personnes. 1 Inscription sur le registre d'enquête

Référence	Nom	Objet	Synthèse
R1	Mme Marianne Le Bruchec 8 rue de Carnac 1 er étage au-dessus du restaurant La table à manger	Bravo pour les parkings plus nombreux, pourvu qu'ils restent gratuits. Mon appartement bénéficie d'un vitrail sur le pignon ouest (entre les parcelles 188 et 190) ce vitrail est lumineux en journée, j'espère que le projet n'empêchera pas cette luminosité. Le passage pour l'accès « aux terrasses du port » sera à priori respecté ce qui est bien. Merci de prévoir un constat d'huissier dans mon	Favorable à l'augmentation des places de parking. Souhaite garantir les qualités de son bien.

		appartement avant le début des travaux.	
--	--	---	--

2eme permanence le samedi 31 juillet 2021 de 9h00 à 12h 00

Une visite d'une personne sans inscription sur le registre.

8 visites pour 13 personnes. 8 Inscriptions sur le registre d'enquête (dont 4 à compléter par courriels)

Réf	Nom	Objet (résumé)	Synthèse
R5	Mme Anne-Marie de Luzy Terrasses du port n°0.22	Demande de renseignements sur le projet. S'exprimera par courriel.	
R6	M.Jean-Jacques Moutezde Terrasses du port n°1.22	Demande de renseignements sur le projet. S'exprimera par courriel.	
R7	M.Hugo Cattet De LUZY Terrasses du port n°1.25	Demande de renseignements sur le projet. S'exprimera par courriel.	
R8	M. Olivier Saint-Venant Terrasses du port n°0.21	Demande de renseignements sur le projet. S'exprimera par courriel.	
R9	M. Jean-Yves Gluip Président du conseil syndical de la résidence Les Terrasses du port	Emet toutes réserves sur le projet immobilier concernant le foncier intéressé par l'enquête. Le syndicat des copropriétaires s'opposera à toute construction altérant la vue mer actuelle et demande de conserver l'environnement naturel existant. Le syndicat considère que la création de stationnements rue Mané Roulade réduira les trottoirs et l'usage des poussettes. Rappel un courrier du 19/7/2014 de Square habitat concernant la parcelle 189P (droit de passage).	Préserver la vue mer de la résidence. Préserver l'aspect naturel. Le droit de passage. Considère que la création des stationnements impactera les déplacements piétons.
R10	M. Le Nestour Les Terrasses du port	Demande la hauteur des projets. Vue mer de la résidence ? Sollicite des renseignements sur les hauteurs des bâtiments, la conservation des pins, l'absence de vis à vis à l'arrière du bâtiment. Fait part de son inquiétude sur la nature du sol et les nuisances	Préserver la vue mer de la résidence Inquiétudes sur les impacts des futurs travaux

		liées à la construction.	
--	--	--------------------------	--

Réf	Nom	Objet (résumé)	Synthèse
R11	Mme Isabelle Maure Les Terrasses du port 017	Conséquences et nuisances du décaissement prévisible, vue sur mer impactée ? Amputation d'espaces verts, quid des déplacements doux sur les routes accueillant les stationnements de compensation.	Préserver la vue mer de la résidence Inquiétudes sur les impacts des futurs travaux. Déplacements doux
R12	Met Mme Cloanec 8 rue de Carnac	Réserves concernant le désenroche- ment nécessaire au projet. Constat d'Huissier à organiser par le constructeur.	Inquiétudes sur les impacts des futurs travaux

3eme permanence le mercredi 4 août 2021 de 14h00 à 17h00 :

5 visites de 6 personnes. 4 inscriptions au registre, 1 lettre.

Référence	Nom	Objet (résumé)	Synthèse
R 20 4 août	Mme Anne Marie Stéphanie Les Terrasses du port	Renseignements complémentaires.	
R 21	M.Béatrice et Bernard Touyéras 4 rue Mané- Roularde	Craintes pour l'accès et la sortie de sa propriété après la création des stationnements rue Mané-Roulade.	Accès à sa propriété
R 22	M. Guy Pouchoux Les Terrasses du port	Même position que Mme Stéphanie et M. Cattet. Demande un relevé topographique qui permette d'apprécier l'impact du projet sur la vue mer.	Avis défavorable. Demande relevé topographique

R 23	M. François Billet	<p>Le projet ne prend pas en compte les besoins de déplacements doux rue de Carnac et rue Mané-Roulade.</p> <p>La suppression du parking n'est pas une difficulté si parking relais et signalétique adaptée.</p> <p>La suppression des arbres est néfaste pour limiter l'augmentation des températures.</p> <p>Favorable aux logements sociaux mais commerces mal placés</p>	<p>Demande la prise en compte des besoins des déplacements doux</p> <p>Souhaite conserver les arbres</p>
------	--------------------	--	--

4 Bilan des inscriptions sur le registre en dehors des permanences

10 inscriptions sur le registre en dehors des permanences avec inscriptions sur le registre.

Référence	Nom	Objet (résumé)	Synthèse
R 2 Le 22 juillet	M. Jean-Jacques Moutezde Les Terrasses du port n°112	Très inquiet par l'importance de ce projet qui va défigurer le quartier et boucher la vue mer. Aimerais connaître la hauteur des bâtiments.	Préserver la vue mer de la résidence.
R 3	M. Romany-Sage Terrasses du port	Important projet qui génère des suppressions d'espaces verts. Les commerces à cet endroit sont superflus. Demande une réunion publique.	Défavorable au projet pour suppression d'espaces verts Demande réunion.
R 4 Le 28 juillet	M. Pierre Castel Terrasses du port	Le projet supprime un espace boisé. Les places de parking créées en compensation ne sont pas satisfaisantes.	Défavorable au projet pour suppression d'espaces verts. Places de parking créées non satisfaisantes.
R 13 Le Août	M. Béatrice et Bernard Touyeras 4 rue Mané-Roularde	Texte Petit parking exprimé sous forme poétique. Exprime l'opposition au projet et l'attachement au parking.	Défavorable au projet Attachement au parking

R 14 Le 2 août	M.Jean- Jacques Moutezde Les Terrasses du port n°112	-La construction va entrainer des risques pour les terrasses du port (éboulements, fissures, bruits). -Suppression d'un espace vert en centre ville ; - remplacement des places de parking par des places moins commode et péjorant la circulation des piétons.	Défavorable au projet Nuisance et risque pour les terrasses du port.
R 15 Courriel C1 du 2 août	Olivier Saint- Venant Terrasses du port n°0.21	Contestation du nombre de places existantes et créées. Défavorable au projet d'organisation des stationnements et des déplacements doux rues de Carnac et Mané Roularde.	Défavorable au projet d'organisation des stationnements et des déplacements doux.
R 16 Courriel C2 Le 31 juillet	Mme Anne- Marie De LUZY Terrasses du port n°22	Crainte pour les terrasses du port : stabilité du terrain lors de la construction, hauteurs des bâtiments pour garder la vue mer. Places de parking créées moins fonctionnelles.	Défavorable au projet Nuisance et risque pour les terrasses du port. Attachement au parking
R 17 Courriel C3 Du 4 août	M. Cattet Hugo Terrasses du port n°1.25	Avis favorable pour la création de logements sociaux, mais défavorable pour ce projet. Crainte pour les terrasses du port : stabilité du terrain et nuisances lors de la construction, - - hauteurs des bâtiments pour garder la vue mer. - risques pour les pins protégés de la parcelle 407, commerces mal placés, déficit de places de stationnement et aménagement des rue de Carnac er Mané-Roulade inadapté.	Défavorable au projet Nuisance et risque pour les terrasses du port. Suppression d'arbres Organisation inadaptée des rues
R 18	Mme Anne Marie Stéphanie Les Terrasses du port	Rien de positif: suppression d'espaces boisés et végétalisés, péjoration des circulations douces, décaissement de la colline, suppression de stationnements.	Défavorable au projet Nuisance et risque pour les terrasses du port. Suppression d'espaces verts et de stationnements
R 19	Mrs Christian et Gilles Breton Plouharnel	Usagers du port de la Trinité, défavorables au projet car suppression d'espaces verts, stationnements éloignés, déplacements doux péjorés.	Défavorables au projet Suppression d'espaces verts et de stationnements déplacements doux péjorés

5 Un courrier déposé en permanence du 4 août par l'association La Vigie

L 1

La Vigie
Association locale d'usagers
La Trinité sur Mer
2 place Yvonne Sarcey
56470 La Trinité sur mer

Mr le Commissaire Enquêteur

La Trinité sur mer le 2 août 2021

Objet : Avis de l'Association la Vigie sur l'Enquête publique pour déclassement anticipé du Domaine Public Communal à Kerpinette

L'avis de La Vigie pour cette enquête publique relative au déclassement anticipé du domaine Public Communal à Kerpinette s'inscrit dans la continuité de celui qu'elle avait émis lors de l'enquête publique précédente qui s'était déroulée du 9 au 25 juillet 2019.

La Vigie ne peut être que d'accord avec la création de logements sociaux pour un habitat à l'année.

Concernant les parcelles 192 et 193, La Vigie regrette que le PLU autorise de construire un immeuble de 12 mètres de haut à cet endroit, sur un terrain si petit et escarpé et sur des parcelles végétalisées essentielles à la lutte contre le réchauffement climatique.

La Vigie n'est pas favorable à la cession de terrains appartenant au domaine public pour une opération réalisée par un promoteur privé pour un projet qui va de plus dégrader les conditions de circulation dans ce secteur.

Elle souhaite donc que les terrains appartenant au domaine public soient conservés pour une amélioration des conditions de circulation de tous à cet endroit (cyclistes, piétons et automobilistes). En effet, au regard du dossier présenté, les commerces souhaités par la Mairie (dont on ne connaît pas la destination) vont obligatoirement nécessiter des places de stationnement. Celles-ci n'étant pas prévues dans le projet présenté en annexe par Pierre Promotion, elles vont donc être prises de facto sur le domaine public et sur la chaussée actuelle qui va être rétrécie. Dans ces conditions, La Vigie n'est donc pas favorable à la création des 15 nouvelles places de stationnement dans la montée de Mané Rouliarde notamment parce que la circulation des cyclistes va s'en trouver profondément modifiée avec une aggravation de la dangerosité.

Actuellement il n'y a pas de stationnement dans cette partie (bout de la flèche bleue) et donc pas de danger pour les cyclistes dans cette montée, ce qui ne sera pas le cas si des stationnements sont mis en place.

6 Courriels reçus, 3 courriels intégrés au registre en R15, R 16 et R 17.

C 1 lundi 2 août Olivier Saint- Venant Terrasses du port n°0.21

De : Olivier SAINT-VENANT [<mailto:osaintvenant@free.fr>] **Envoyé :** lundi 2 août 2021 09:49 **À :** ENQUETE PUBLIQUE <enquete.publique@latrinitesurmer.fr> **Objet :** Enquête publique pour déclassement anticipé du Domaine Public Communal à Kerpinette

Bonjour,

Suite à échange avec l'enqueteur lors de ma visite du samedi 30/06 matin en mairie, veuillez trouver ci dessous mes commentaires quant à l'enquête publique citée en objet.

Tout d'abord, je souhaite préciser que suite à la visite en mairie, je me suis rendu sur place et j'ai pu constater la présence de 19 véhicules sur le parking existant ainsi que 4 places disponibles portant donc le nombre de places existantes avant travaux à 23 - preuves sur les photos jointes (contre 20 annoncées dans l'avis d'enquête).

L'avis d'enquête précise qu'une compensation de la perte de ces places sera faite par la création de 24 places sur la rue de Carnac et 15 places sur la rue Mané Roularde.

Or, la rue de Carnac comporte déjà 20 places existantes et utilisées (photos ci jointes aussi). Le décompte relatif à la compensation est donc erroné puisque le projet vient juste requalifier un stationnement déjà existant pour permettre la création de trottoir côté habitation.

Le projet de réaménagement de places ne propose donc que 15 places en contrepartie des 23 places perdues.

Le projet de création de places présenté n'est pas respectueux des réglementations sur les aménagements de voiries publiques.

La réglementation relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes à mobilité réduite précise que les trottoirs doivent faire 1.40m libre de tout obstacle (alinéa 3 de l'Arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics).

Or, comme le montre les photos, les trottoirs contiennent des obstacles (panneaux de signalisations, poteaux EDF et Télécom) qui risquent de rendre non conforme leurs largeurs (à noter que les jardinières actuelles rendent le trottoir non conforme).

Ce même arrêté précise (alinéa 8 du même article) qu'il est nécessaire de créer 2% de places de stationnement PMR (de largeur 3.30m) dès la création d'un ensemble de places. Le projet devrait donc présenter au moins une place sur chaque rue (notamment à proximité d'un lieu public tel que le cimetière, ou l'accès à la place du marché).

Selon l'article L. 118-5-1 du Code de la voirie routière, il est obligatoire de laisser un espace libre d'au moins 5m à l'amont des passages pour piétons, sujet que ne respecte pas le projet présenté.

Enfin, l'article L228-2 de loi LAURE précise l'obligation de créer un aménagement cyclable dès qu'il y a création ou rénovation d'une voie urbaine.

Les prescriptions du Cerema à ce sujet préconisent bien la création de bande ou piste cyclable dès lors que le trafic de la voie dépasse 4000v/j, ce que confirme: les données du département sont 4320 pour rue de Carnac et 4140 pour la rue Mané Roularde (https://www.morbihan.fr/fileadmin/Les_services/Deplacements/Routes/Reseau_routier_du_Morbihan/Morbihan_carte_trafic_routier_2019.pdf).

Si le projet est maintenu, je préconise de mettre le dernier passage piétons entre la rue Mane Cheuil et l'entrée du cimetière (le véhicule sortant de la rue vers la droite ne fera pas forcément attention au piéton juste après son stop.) De plus un passage piétons existe à proximité, géré par feux.

Toutes ces recommandations/obligations valent pour les 2 voies requalifiées. Il est aussi dommageable que le stationnement soit prévu en revêtement perméable à l'heure où les recommandations générales vont vers une desimpermeabilisation des sols. Des systèmes drainants seraient le bienvenu, notamment pour les stationnements.

En ce qui concerne le projet en lui-même, le conseil municipal du 8 juin et l'avis d'enquête préconisent la réalisation de commerces au pied des constructions. Or le projet de logement sociaux ne présente pas de commerce au RDC, et au contraire propose une face pleine, sans ouvertures, (RDC dévolu aux garages et caves des logements).

Le projet privé intègre effectivement des commerces au RDC, mais qui seront situés directement au droit du carrefour giratoire. Leur utilisation/fonctionnement risque d'être fort compromis.

Tel que présenté, le projet immobilier va donc décaisser de manière drastique le talus existant actuellement fortement boisé et végétalisé.

D'un point de vue environnemental, il est très préjudiciable pour la biodiversité que ces arbres soient abattus. Ils seraient sur domaine privé, le service public n'aurait pas de moyen d'en contrôler cet état (pas de limite de COS au Plu). Mais ici, c'est même le service public (mairie, normalement défenseur de la biodiversité) qui met donc en vente ses terrains pour la détruire! D'un point de vue technique ces travaux vont engendrer de gros terrassements et risquent de mettre en péril la stabilité de la propriété limitrophe, sur lequel se situe un espace boisé classé (au PLU). Cette propriété est située à environ 12m au dessus de la rue, et nécessiteront donc un terrassement et un soutènement de talus qui serait fort préjudiciable à l'économie du projet de construction.

D'un point de vue habitation, et selon les informations ci-dessus, cela signifie que le projet immobilier n'aurait une vue que côté rue (au beau milieu d'un carrefour!) Puisque un talus, voire un mur, se dresserait côté nord!

Au niveau budgétaire, l'avis d'enquête présente le projet comme étant à l'équilibre entre ventes des terrains et travaux de compensation..

Ce qui signifierait donc que les aménagements des voies auraient un coup de 105 000€ pour les 1500m² prévus (environ 400m² sur Mane roularde +1100m² sur la rue de Carnac), soit un prix au m² d'aménagement inférieur à 70€/m².

Le ratio d'aménagement de surface de ce type d'aménagement est plutôt de l'ordre de 100 à 110€/m².

Le compte n'y serait pas...

Vous l'aurez compris, mon avis sur l'enquête publique ne porte pas en faveur de ce projet, car d'une part, le projet ne semble pas abouti techniquement, et d'autre part il ne me semble pas être d'utilité publique de vendre des terrains au bénéfice d'un promoteur peu scrupuleux de l'environnement.

Il existe des terrains plus faciles à construire à proximité (tel que l'ancien local de l'huître perlière, abandonné depuis une vingtaine d'années), sur lequel la construction de logements et de commerces auraient plus d'utilité pour la liaison des espaces commerciaux et publics.

Commune de La Trinité sur Mer

Je conçois cependant que la construction de logements sociaux puisse apparaître d'utilité publique.

La partie correspondante du projet pourrait être envisagée. Si les garages deviennent des parkings (extérieurs), le RDC pourrait être dévolu à un commerce. Une partie du parking pourrait être conservée au profit du commerce et des 6 logements, et la vente du terrain pourrait financer (au moins pour partie) la création de places sur Mané Roularde.

Le talus et sa biodiversité ne seraient pas abîmés...

J'espère que mes commentaires pourront apporter une aide à la décision sur l'enquête publique, et à défaut vous éclaireront sur des améliorations d'aménagement possibles du projet présenté.

Cordialement.

M. SAINT-VENANT

Propriétaire aux Terrasses du Port.(appt 0.21)

Chef de projet aménagement urbain chez Egis Villes&Transports

06.15.20.28.25

4 photos jointes au courriel.

C 2 Mme Anne-Marie de Luzy samedi 31 juillet Terrasses du port n°0.22

De : Anne-Marie de LUZY [<mailto:b-am.deluzy@orange.fr>] **Envoyé :** samedi 31 juillet 2021 14:23 **À :** ENQUETE PUBLIQUE <enquete.publique@latrinitesurmer.fr> **Objet :** Déclassement anticipé du Domaine Public Communal à Kerpinette

Consultation du commissaire-enquêteur du samedi 31 juillet 2021 à la Mairie de la Trinité sur mer

Observations :

Lors de l'approbation en AG des Terrasses du Port, les raisons réelles de la vente du terrain situé rue de Manéroularde nous ont été cachées.

Le rabotage de la colline pour permettre la construction impacte sérieusement la stabilité du terrain situé en aplomb.

]La limite de hauteur de 15 m des futurs bâtiments ne doit pas être dépassée, voire doit être réduite pour ne pas gêner la vue sur le port des habitations existantes.

Les places de parking qui vont se substituer aux places de parking existantes réduiront la largeur de la voie de circulation rue de Carnac, déjà encombrée pendant l'été. De plus, elles ne seraient qu'une légalisation du stationnement sauvage actuel.

Ces places de substitution seront moins fonctionnelles et plus éloignées des deux hôtels à proximité qui n'ont pas de parking dédié. Cela risque de créer des troubles de circulation (décharge des bagages).

Cordialement.

Anne-Marie de LUZY

Résidence les Terrasses du Port – Appartement 0.22

Tél : 02 97 55 89 45 – 06 89 21 54 53

b-am.deluzy@orange.fr

C 3 M Hugo Cattet mercredi 4 août Terrasses du port n°1.25

De : Hugo Cattet [<mailto:hugo.cattet@gmail.com>] **Envoyé :** mercredi 4 août 2021 09:16 **À :** ENQUETE PUBLIQUE <enquete.publique@latrinitesurmer.fr> **Objet :** Enquête publique pour déclassement anticipé du Domaine Public Communal à Kerpinette - Avis de Mr et Mme Cattet

Bonjour,

Je fais suite à notre rencontre en mairie le samedi 31 juillet 2021 et vous prie de trouver ci-après notre avis concernant le projet de déclassement de parcelles publiques dans le but de la réalisation de logements sur le site de Kerpinette dont une majorité de logements privés.

Nous donnons un avis catégoriquement défavorable à ce projet dans son ensemble. Nous sommes cependant favorables au projet tel que cela avait été imaginé en 2019. En effet, le projet soumis à enquête publique en 2019 apparaissait opportun, étant **donné que cela** permettait de créer 6 logements sociaux - dans une commune déficiente à ce niveau - sur une parcelle adaptée à la taille d'un bâtiment de 6 logements. En conséquence, le déclassement des parcelles 191 et 189p semblait tout à fait justifié.

A contrario, **le déclassement de parcelles additionnelles (par rapport au projet 2019) comportant notamment le talus joutant les parcelles 192 & 193 nous semble tout à fait inadéquat.** En effet, nous comprenons que ce déclassement doit permettre la réalisation d'un projet privé de 10 logements et 2 commerces et nonobstant un manque important de précisions sur ce projet (ce qui semble particulièrement problématique car cela ne permet pas d'émettre un avis en toute connaissance de cause), ce projet me semble tout à fait inadéquat pour les raisons suivantes:

- Risque d'affaiblissement des fondations du bâtiment bas des Terrasses du Port (qui se situe en limite des parcelles 192 & 193) et risques de fortes nuisances générées par les travaux de terrassement et de démolition qui sembleraient nécessaires à la réalisation de ce projet
- Risque de disparition des espaces verts actuels (pins, etc.) actuellement présents sur les parcelles 192 & 193
- Risque d'affaiblissement de la stabilité des pins et de la végétation - protégés par le PLU - situés dans la parcelle mitoyenne (407) à la limite des parcelles 192 & 193
- Risque de perte de vue et création de nuisances (notamment sonores) pour l'ensemble des riverains
- Réalisation de commerces au niveau d'un giratoire avec risque de stationnement non autorisé devant les commerces, cela risquant de créer des problèmes importants de circulation au niveau du giratoire et dans la commune
- Déficit de création de places de stationnement par rapport au nombre de places disponibles sur le parking de Kerpinette car une majorité des places semble déjà existantes rue de Carnac
- Les aménagements prévus rue de Carnac et rue Mané-Roularde apparaissent inadaptés à plusieurs égards: 1. Absence de pistes cyclables (la pratique du vélo me semble devoir être une priorité d'aménagement public et cela est totalement absent du projet actuel) et risque accru pour les cyclistes (notamment rue Mané-Roularde en raison de la création de places de stationnement alors que ce tronçon doit permettre d'accéder à une piste cyclable protégée environ 200m plus haut), 2. Fort rétrécissement de la rue de Carnac qui est une voie très fréquentée et souvent embouteillée en pleine saison estivale - en conséquence, cela risque d'aggraver fortement cette situation et créer notamment des nuisances importantes pour les riverains.

En résumé, nous nous étonnons que l'on puisse envisager de déclasser des parcelles publiques afin de permettre la réalisation d'un projet privé totalement inadapté au niveau écologique et d'aménagement du territoire.

J'espère que cet avis retiendra votre plus grande attention ainsi que celle de la mairie de la Trinité-sur-Mer.

J'ose espérer qu'il ne sera pas retenu les éléments suivants en réponse des avis donnés par les résidents de la Trinité-sur-Mer (comme cela avait été le cas en 2019 / cf. document "Avis et conclusions du commissaire enquêteur 10 août 2019):

- "sur l'ensemble des projets présentés dans les enquêtes publiques, les personnes opposées aux projets sont toujours motivées à s'exprimer, les personnes favorables ayant majoritairement tendance à rester muettes "

- "si l'on considère que l'enquête a reçu 25 expressions défavorables sur 15,00 habitants, c'est effectivement un très faible pourcentage"

Ces arguments me semblent quelque peu fallacieux. Il me semble tout à fait logique que seules les personnes "concernées" émettent un avis et 25 expressions défavorables à l'échelle du voisinage du site de Kerpinette me semblent être un nombre significatif.

Bien cordialement

Hugo & Stéphanie Cattet

9d rue de Kerisper - Résidence les Terrasses du Port appartement 1.25

06 45 91 76 14

7 Analyse quantitative et qualitative des observations du public

Pour ce type d'enquête, l'expression du public a été très importante. Le samedi 31 juillet, il y a eu quelques délais d'attente pour consulter sur place le dossier d'enquête. Cependant, toutes les personnes ont été reçues et ont pu consulter les documents souhaités.

Le nombre et la durée des permanences ont été suffisants. Toutes les personnes, qui se sont présentées, ont pu être reçues et s'exprimer si elles le désiraient.

Plusieurs personnes ont consulté le dossier et ont souhaité s'exprimer ensuite par courrier ou courriel.

Plusieurs personnes ont consultées et se sont exprimées plusieurs fois.

Au total : 25 visites pour 32 personnes, 20 inscriptions au registre, 1 lettre déposée et 3 courriels.

- 1 expression émise au nom du syndicat des propriétaires de la résidence « les terrasses du port ». (R 9)
- 1 expression émise au nom de l'association « La vigie » association locale d'usagers. (L 1)
- 22 expressions individuelles (dont 3 courriels)

- 1 courriel arrivé hors délais n'a pas été pris en compte.

L'énorme majorité des expressions parvient des habitants de la résidence « les terrasses du port ».

Leur ressentis sont défavorables au projet et les causes les plus exprimées sont :

- L'inquiétude concernant le maintien de la vue mer.
- Les impacts des futurs travaux.
- La suppression d'arbres et d'espaces verts
- Les éventuels nuisances et risques.

Quelques personnes ont demandé une réunion préalable, un relevé topographique, un montage photo permettant d'évaluer l'impact du projet sur la vue mer et des renseignements sur la nature du sol et du sous-sol pour connaître les risques éventuels du décaissement nécessaire à la construction du projet.

La réalisation d'un constat d'huissier pour garantir les qualités des biens des riverains a été souhaitée.

Le repositionnement des places de parking a été critiqué surtout par les impacts négatifs que l'organisation nouvelle des voies (rue de Carnac et rue Mané-Roularde) pourrait provoquer sur les déplacements doux (piétons, vélos..). A cet égard, la demande d'itinéraires cyclables a été mentionnée plusieurs fois.

Quelques personnes ont exprimé leur attachement au parking existant.

L'ancien projet de 2019 proposant des logements sociaux a été mentionné et semble bien accepté, l'adjonction d'un projet privé semble actuellement un frein.

8 Remarques et synthèse du commissaire enquêteur

Sur les 24 expressions, 20 sont réalisées par des habitants ou groupe d'habitants très proches du projet.

- Les habitants de la résidence du Trimaran, qui s'étaient exprimé abondamment en 2019, n'ont pas participé cette fois à l'enquête.

Résidence du Trimaran située en face du projet côté sud



- Les habitants de la résidence « **les terrasses du port** » ont représenté 17 expressions sur 24. Ils se sont exprimé individuellement et par l'intermédiaire de leur syndic.
- Ils se sont principalement concentré sur les éventuels impacts du projet de construction sur leur environnement et leur propriété et paraissent en demande de renseignements sur le projet :
 - Conserveront-ils la vue mer ?
 - Quels impacts, quelles nuisances pendant et après la construction du projet ?
 - Quels décaissements au nord des bâtiments projetés ?
 - Quelle nature du sol et sous sol ?
 - Quels ouvertures et aspects des bâtiments, cotés nord ?

Résidence les Terrasses du port située au Nord du projet



Les habitants de cette résidence sont satisfaits de conserver l'accès piétonnier pour accéder à leur résidence depuis l'espace public. Ils se déclarent majoritairement favorable au projet de création de logements sociaux.

Plusieurs participants à l'enquête ont fait part de leur besoin de renseignements complémentaires sur le projet de construction et ses conséquences.

- En dehors du projet de construction
 - les aménagements des rues de Carnac et Mané-Roulade ont été critiqués principalement pour le manque de prise en compte des besoins des déplacements doux.
A titre d'exemple, l'association La Vigie a souhaité une piste cyclable rue Méné-Roulade, le courriel C1 a exprimé une vue très documentée des aménagements routiers souhaités.
 - La suppression du parking est regrettée par certains (ainsi que l'éloignement des possibilités de stationnement) et notamment les espaces verts positionnés au nord du projet.
Des remarques écologiques ont souvent été exprimées, pourtant l'impact de la pollution automobile en centre ville a été oublié.
 - La création de commerce à cet endroit a été diversement ressentie, certains l'ont trouvée contraire au projet communal d'implantation, d'autres l'ont bien accueillie en souhaitant des RDC plutôt en vitrines qu'en béton...
 - L'association la Vigie a signalé la présence, dans la partie de jardin déconstruite, de 2 plantes protégées : l'asphodèle d'arrondeau et l'arbousier, ce qui avait déjà été évoqué au dossier de 2019 et donner lieu à un projet de déplacement de ces plantes.

L'expression du public et de ses représentants a été extrêmement dense par rapport au type d'enquête publique. Plusieurs personnes n'ont pas hésité à approfondir leur réflexion en venant plusieurs fois et en se documentant. J'ai noté une position défavorable au projet surtout exprimée par des habitants de la résidence « les terrasses du port ».

Toutefois, j'ai ressenti principalement une forte demande de renseignements sur :

- le projet de construction et ses conséquences.
- les projets d'aménagements des parkings de compensation et l'aménagement des voiries.

Quelles actions d'informations ou de modifications pensez-vous développer sur les points d'inquiétudes ou de désaccords évoqués dans ce PV de synthèse ?

Pour rappel :

Conserveront-ils la vue mer ?

Quels impacts, quelles nuisances pendant et après la construction du projet ?

Quels décaissements au nord des bâtiments projetés ?

Quelle nature du sol et sous sol ?

Quels ouvertures et aspects des bâtiments, cotés nord ?

Quelles possibilités pour les déplacements doux des rues de Carnac et Mané-Roulade ?

Quelles politiques de positionnement des commerces et des espaces verts ?

Commune de La Trinité sur Mer

Je vous remercie de bien vouloir m'adresser vos observations et me faire part de vos réponses, par courriel et par écrit, dans le délai réglementaire maximum de 15 jours.

Dans l'attente de votre réponse, veuillez agréer, M. le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Fait en 2 exemplaires à La Trinité sur Mer le lundi 09 août 2021.

Remis en mains propres dans les locaux de la mairie.

A la Trinité-sur-Mer le 09 août 2021,

Le Maire de La Trinité-sur-Mer

Le commissaire enquêteur