Nom : Pepin Lehalleur
Prénom : Sylvie
Adresse : 11 rue des pêcheurs d'Islande 22620 Ploubazlanec

À Madame la Présidente de la commission d'enquête
Hôtel de ville de Paimpol

Le quartier de Kernoa à Paimpol (OAP secteur 3) compte aujourd'hui 233 logements sur un terrain de 5,24 hectares. Avec 45 logements par hectare ce quartier est parmi les plus densément bâtis de Paimpol. Il est aujourd'hui urgent de réhabiliter ces logements de qualité, qui constituent un ensemble bâti remarquable sur le plan patrimonial, et qui bénéficient d'un environnement naturel exceptionnel.
Kernoa est aujourd'hui le deuxième parc urbain paysager et boisé de la commune après le parc du lycée de Kerraoul.

La municipalité a donné, le 26 septembre 2022, un avis favorable à un *« schéma directeur de requalification du quartier »* qui prévoit la démolition de 39 logements, la réalisation de circulations nouvelles et la construction de 7 bâtiments nouveaux en lieu et place des plantations d'alignement qui bordent la rue Salvatore Allende.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) soumis à l'enquête publique fixe un objectif de densité de 25 logements par hectare pour les nouvelles opérations sur la commune. Pour le quartier de Kernoa, cette densité est portée de 45 à 60 logements soit environ 70 logements nouveaux à construire dans la zone boisée.

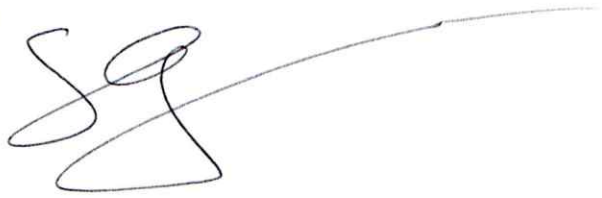
Aujourd'hui ce sont donc plus de 175 arbres de qualité couvrant une surface de plus d'un hectare qui sont menacés. Ces éléments essentiels pour le quartier et pour la ville sont pourtant protégés par le Code de l'environnement en tant que plantations d'alignement (art L 350-3).

La lutte contre l'artificialisation des terres agricoles et des espaces naturels ne doit pas être menée au détriment des espaces paysagers et boisés des quartiers d'habitat social qui sont déjà les plus denses de la commune. C'était la conviction du fondateur de ce quartier, Max Querrien, maire de Paimpol de 1961 à 1995 qui a tenu à préserver l'environnement naturel du quartier et qui souhaitait *« Qu'on sache toujours le défendre contre les acharnés du minéral. »* C'est aujourd'hui ce précieux héritage qui est en péril.

En outre, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) portant sur ce quartier prévoient la création en son cœur de quatre nouvelles voies ouvertes à la circulation automobile. Celles-ci sont tout à fait inutiles à la desserte des logements et remplacent des circulations piétonnes et cyclistes très utilisées. De plus, elles laissent présager la démolition de logements dont il a été démontré par les services de l'État (DDTM) qu'ils étaient de qualité et tout à fait réhabilitables.

Pour ces raisons j'émets un avis défavorable et je demande de :
limiter la densification du quartier à 45 logements par hectare ;
conserver la totalité des logements existants ;
préserver le parc boisé et paysager de manière stricte en le classant en espace naturel ;
réviser le schéma des circulations internes.

Enfin, il convient de signaler que ce projet initié depuis bientôt 7 ans n'a fait l'objet que d'une pseudo concertation peu respectueuse des habitants. En outre, cette situation d'attente qui perdure génère une dégradation progressive et inacceptable de l'ensemble des logements.

Je vous remercie de prendre mes requêtes en considération et vous prie de croire, Madame la présidente de la commission d'enquête, en l'expression de ma respectueuse considération.

Signature et date :
31/03/2023