

LES OBSERVATIONS PAR SECTEURS

<p><i>PLACE GUILLERME AOPN°1 Centre-bourg secteur E</i></p> <p><i>Je m'étonne du projet d'implantation de bâtiments (logements sociaux) Prévu sur le parking du cimetière. En effet celui-ci est situé en zone marécageuse très humide (à ce titre malgré le remblaiement cet été, le parking est déjà gorgé d'eau avec les pluies récentes)</i></p> <p><i>D'autre part la grande proximité avec la 4 voies est une source de nuisance sonore extrême.</i></p> <p><i>Ces constructions sur le du cimetière suppriment totalement la possibilité d'extension du cimetière</i></p> <p><i>Ce parking est largement utilisé ne serait-ce qu'à la Toussaint pour de nombreux habitants notamment les personnes âgées qui ont des difficultés à se déplacer, ne vont pas pouvoir se garer à proximité du cimetière.</i></p> <p><i>Avec l'augmentation de population le carrefour d'accès au parking déjà très dangereux le sera encore bien davantage avec une circulation accentuée avec des nouveaux habitants.</i></p> <p><i>La logique serait de réaménager le stationnement du parking actuel du cimetière le long de la 4 voies et gagner sur le stationnement de la place Guillaume. Dans ce projet on a l'impression de mettre des logements sociaux là où personne ne veut aller : proximité de la 4 voies (nuisance sonore énorme), terrain marécageux excentré.</i></p> <p><i>Déposée le 08/11/2021 (registre papier)</i></p> <p><i>Par Mr Charles Le Dain</i></p>	<p>Concernant le projet d'implantation de logements rue Ferdinand Thomas, des études d'impacts seront prochainement réalisées.</p> <p>Ce projet ne changera pas la réalité du problème existant ; de nombreuses habitations figurent sur le site et l'architecture future pourra aider à atténuer la nuisance sonore provenant de la quatre voie.</p> <p>Le quartier est déjà habité et l'implantation des logements sur ce site permettra une meilleure répartition de la densification dans le bourg.</p>
---	---

LES OBSERVATIONS PAR SECTEURS

<p><i>Bonjour,</i></p> <p><i>Simple question : pourquoi ne pas plutôt densifier l'entrée du bourg en préemptant les parcelles AD 456, 457, 363, 362, 113, 364 et 460? Un seul propriétaire concerné plutôt qu'une dizaine sur la Place Guillaume et une opportunité de qualifier l'entrée principale du bourg de Languidic.</i></p> <p><i>Merci.</i></p> <p><i>Déposée le 19/11/2021 09:49:31 (Registre Démat)</i></p> <p><i>Par Mélanie Connan</i></p>	<p>Ce quartier fera l'objet d'un autre futur projet.</p>
<p><i>Des habitations sont présentes à l'Ouest de la place Guillaume, à l'endroit même où vous souhaitez implanter un ou plusieurs bâtiments comportant 72 logements.</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>- Que faites-vous des résidents?</i><i>- Ce projet ne peut-il pas être réalisé à un autre endroit?</i> <p><i>Déposée le 25/11/2021 18:27:42 (Registre Démat)</i></p> <p><i>Par Quentin Le Franc</i></p>	<p>Le projet devrait voir le jour entre 7 et 14 ans. Plusieurs habitations ont déjà été acquises via l'Etablissement Public Foncier.</p> <p>Ce projet ne peut être réalisé ailleurs, car nous nous devons de respecter le principe de densification imposée par la loi ALUR.</p>

LES OBSERVATIONS PAR SECTEURS

<p><i>Maison funéraire déplacée dans l'enclave nord ? Pourquoi étant donné que c'est pour faire un parking ?</i></p> <p><i>Place Thomas , ancien marécage peut-on construire un immeuble ? Un réseau souterrain venant de Landau longe le parking et traverse la RN 14 pour arriver à Pont Bellec.</i></p> <p><i>Pour le centre-bourg faire 73 logements, dont il faut compter 2 voitures par logements, alors que déjà le parking de la place Guillaume est toujours plein. Où se gareront les gens qui viendront de l'extérieur ?</i></p> <p><i>Que pensent les commerçants ? Pour ce qui des magasins :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>L'opticien n'a pas survécu, repris par une galerie d'art à vendre à nouveau</i>- <i>La pharmacie de la place, vide à vendre depuis au moins 2 ans</i>- <i>1 rue Fetan-Berr local à vendre (ancien kebab)</i>- <i>3 rue Fetan-Berr l'atelier de couture n'a pas duré 1 an.</i>- <i>Nous avons un magasin de sports , 2 magasins de chaussures aucun n'a pu résister.</i> <p><i>Avant de construire d'autres magasins ne faudrait-il pas que les commerces vacants trouvent acquéreur ?</i></p> <p><i>Ne faudrait-il pas peut-être prévoir quelques espaces verts avec des jeux dans le bourg pour les enfants ?</i></p> <p><i>Déposée le 27/11/2021 (registre papier)</i></p> <p><i>Par G. LAOUEAN</i></p>	<p>La maison funéraire doit faire l'objet d'un autre projet sur 1 secteur en dehors du quartier Guillaume.</p> <p>Une étude géotechnique ainsi que les relevés topographiques ont été réalisés par Lorient Habitat qui conforment la faisabilité de ces constructions.</p> <p>Le projet, non encore défini va prévoir le nombre de places nécessaires.</p> <p>Il est indispensable de repenser l'attractivité commerciale entre la Place du Général de Gaulle et la Place Guillaume.</p> <p>Idem – Voir réponse ci-dessus.</p> <p>Des aires de jeux sont en cours de déploiement sur le centre-bourg.</p>
---	---

LES OBSERVATIONS PAR SECTEURS

<p><i>Une convention cadre a été conclue entre l'Établissement public Foncier de Bretagne et la Mairie (entre autres). Cette convention prévoirait des collectifs de type RDC + 1 + attique. Confirmez-vous cette information et certifiez-vous qu'il n'y aura pas de collectifs avec un ou des étages supplémentaires ? Y aura-t-il des promoteurs privés ? si oui, sont-ils soumis à la même réglementation en ce qui concerne le nombre d'étages ? merci de votre réponse</i></p> <p><i>Déposée le 30/11/2021 11:53:13 (Registre Démat)</i></p> <p><i>Par André PHILIPPE</i></p>	<p>Les bâtiments et terrains acquis par l'Etablissement Public Foncier prend en compte uniquement des RDC +1+ Attiques.</p> <p>Il est prévu de faire appel à Lorient Habitat ainsi qu'à des promoteurs privés.</p>
<p><i>Qu'en est-il pour le stationnement de tous ces nouveaux résidents ?</i></p> <p><i>Déposée le 30/11/2021 (registre papier)</i></p> <p><i>Anonyme</i></p>	<p>Le nombre de parkings est prévu par les réglementations en matière de développement d'habitats collectifs, de maisons individuelles et de commerces.</p>

LES OBSERVATIONS PAR SECTEURS

<p><i>La suite de la consultation du dossier concernant l'ensemble du projet Place Guillaume, les riverains de ce quartier (zone E) constatent que la configuration exacte du projet n'est pas encore finalisée, et demandent une garantie d'être associés à la réflexion dans un comité de pilotage, constitué avec une représentation des riverains en amont de l'ébauche du projet de construction jusqu'à sa finalisation. Quelle est la position de la mairie à ce sujet et quand ce comité de pilotage sera -t- il mis en place ?</i></p> <p><i>Déposée le 30/11/2021 16:09:56 (Registre Démat)</i></p> <p><i>Par Riverains Place Guillaume :</i></p> <p><i>ALLANIC Gisèle Rue des Peupliers</i> <i>CONNAN Mathias et Mélanie Rue des Peupliers</i> <i>GUIGNOT Marguerite Impasse Dr Sauvage</i> <i>GUILLERME Alain Rue de la Mairie</i> <i>LAOUENAN Guy Rue du Colloter</i> <i>LE FLOCH Bruno et Marina Rue de la Mairie</i> <i>LE FRANC Quentin Place Guillaume</i> <i>PHILIPPE André et Pascale Rue de la Mairie</i> <i>ROLLAND Bruno et Corinne Rue de la Mairie</i> <i>SAGORY Jean Yves Rue de la Mairie</i></p>	<p>Oui, il est prévu une ou plusieurs rencontres à l'attention de l'ensemble des riverains pour se concerter et envisager ensemble l'évolution urbanistique de ce quartier.</p>
---	---

LES OBSERVATIONS PAR SECTEURS

<p><i>Sur l'avis d'enquête publique, il est indiqué que « le projet de modification n°1 du plan d'urbanisme ne comporte pas d'évaluation environnementale ».</i></p> <p><i>La modification principale du PLU étant l'OAP du centre bourg et en particulier la transformation de la place Guillaume en zone d'habitat dense et en zone de stationnements, engendrant la destruction de bâtis anciens, il est surprenant qu'aucune étude environnementale n'ai été menée alors même que certaines de ces maisons vouées à la destruction et maisons avoisinantes abritent sous leurs toits des nids de Martinets (espèce protégée).</i></p> <p><i>Suivant l'Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection :</i></p> <p><i>Article 3 & III :</i></p> <p><i>Pour les espèces d'oiseaux dont la liste est fixée ci-après :</i></p> <p><i>I. — Sont interdits sur tout le territoire métropolitain et en tout temps :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>— la destruction intentionnelle ou l'enlèvement des œufs et des nids</i><i>— la destruction, la mutilation intentionnelles, la capture ou l'enlèvement des oiseaux dans le milieu naturel ;</i><i>— la perturbation intentionnelle des oiseaux, notamment pendant la période de reproduction et de dépendance, pour autant que la perturbation remette en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de l'espèce considérée.</i> <p><i>II. — Sont interdites sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce est présente ainsi que dans l'aire de déplacement naturel</i></p>	<p><i>Ceci sera pris en compte dans le projet final en concertation avec les riverains et les textes réglementaires en vigueur.</i></p>
--	---

LES OBSERVATIONS PAR SECTEURS

des noyaux de populations existants la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos de cette espèce et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques.

Pourquoi aucune étude environnementale n'a-t-elle été menée ?

Nous demandons à ce qu'une enquête environnementale complète soit effectuée.

Voir : Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection en pièce jointe [Légifrance.pdf](#)

Déposée le 03/12/2021 23:20:39 (Registre Démat)

Par LE GUEN LE FLOCH

De nombreuses études approfondies seront réalisées lorsque le projet sera définitivement élaboré.

LES OBSERVATIONS PAR SECTEURS

<p><i>Bonjour,</i></p> <p><i>Dans l'OAP 2021, nous ne trouvons plus les orientations thématiques et en particulier « la trame verte et bleue » de l'OAP 2013. Dans l'OAP2021 il est noté « le règlement ne subit pas de modification sur ce point ». Dans l'OAP 2013, Cette « trame verte et bleue » classait la partie Ouest de la place Guillaume en Espace naturel à conserver ou à créer. Voir les extraits des orientations thématiques 2013 en pièces jointes N'est-ce pas une modification conséquente des orientations thématiques ? Comment justifier de passer d'un "espace naturel à conserver ou à créer" à une zone à urbaniser en habitat collectif</i></p> <p><i>Extrait du plan de la trame verte et bleue.odt</i></p> <p><i>Extrait OAP PLU 2013 TRAME VERTE ET BLEUE.pdf</i></p> <p><i>Déposée le 03/12/2021 23:09:22 (registre Démat)</i></p> <p>Par LE GUEN LE FLOCH</p>	<p>Il est prévu de conserver les éléments naturels remarquables afin de préserver une trame verte.</p>
<p><i>Contrairement à ce que Mr le maire a indiqué dans le Languidic Magazine de septembre, aucune information n'a eu lieu de la part de la municipalité vers les personnes impactées par ce projet. Les seules informations recueillies résultent de démarches à l'initiative de riverains suite à une « rumeur ».</i></p> <p><i>L'ouverture de cette enquête publique a, pour certains riverains, été la toute 1ère indication de l'existence même de ce projet (y compris des riverains dont la maison est</i></p>	<p>Les riverains concernés par cet avant-projet de modification de ce quartier ont tous été reçus à leur demande par Monsieur le Maire.</p> <p>Néanmoins, il est prévu de rencontrer et de concerter l'ensemble des riverains pouvant être intéressés par ce projet à long terme.</p>

LES OBSERVATIONS PAR SECTEURS

<p><i>vouée à la destruction).</i></p> <p><i>Est-ce une façon de traiter ses administrés ?</i></p> <p><i>Quand la municipalité en place va-t-elle organiser une réunion d'information à l'attention de tous les riverains impactés?</i></p> <p><i>Nous demandons à ce que cette réunion soit menée bien en amont de de la mise à l'ordre du jour du conseil municipal du vote sur l'approbation ou non de ce PLU.</i></p> <p><i>Nous demandons à ce que la municipalité nous communique le calendrier du projet.</i></p> <p><i>Comment se le procurer ?</i></p> <p><i>Nous demandons à la municipalité le plan du projet à ce jour. Comment se le procurer ?</i></p> <p><i>Déposée le 06/12/2021 22:27:10 (Registre Démat)</i></p> <p><i>Par LE GUEN LE FLOCH</i></p>	
<p><i>Bonjour,</i></p> <p><i>Est-il utile de modifier l'OAP de 2013 concernant la densification du centre bourg alors que pour l'instant seules les zones A et C de l'OAP 2013 ont été partiellement urbanisées tel qu'indiqué ci-dessous ?</i></p> <p><i>Zone A de l'OAP 2013</i></p> <p><i>6 maisons individuelles construites pour 6 prévues</i></p> <p><i>0 collectif/habitat groupé construit pour 10 prévus.</i></p> <p><i>Zone B de l'OAP 2013 :</i></p> <p><i>2 maisons individuelles construites pour 4 prévues</i></p> <p><i>0 collectif/habitat groupé construit pour 14 prévus</i></p> <p><i>Zone C de l'OAP 2013 :</i></p>	<p>Seule la zone C est concernée par cette modification. Celle-ci répond au rééquilibrage entre l'Est et l'Ouest du centre-bourg.</p>

LES OBSERVATIONS PAR SECTEURS

<p><i>0 maison individuelle construite pour 16 prévues 0 collectif/habitat groupé construit pour 53 prévus Zone D de l'OAP 2013 : 0 maison individuelle pour 4 prévues 0 collectif/habitat groupé pour 16 prévus Zone E de l'OAP 2013 : 0 maison individuelle construite pour 8 prévues 0 collectif/habitat groupé construit pour 14 prévus. De plus, dans son avis concernant le projet actuel de modification n°1 du PLU de Languidic, Lorient Agglo « Pôle aménagement environnement transport » indique que « dans un souci d'équilibre entre constructions neuves et parc ancien, et de non-concurrence entre les communes et les produits, le PLH prévoit la construction de 1100 logements pour la période 2017-2022 dont 33 à Languidic. Au regard des potentiels de construction de 161 logements, il sera sans doute opportun de phaser l'ouverture à l'urbanisation en plusieurs tranches. » L'agglo conseille de limiter et de phaser les planifications de logements. Nombre de projets datant de plus de 8 ans, n'ont pas abouti. Dans ce cas, pourquoi agir avec autant de précipitation et sans aucune concertation engendrant stress et inquiétude des riverains? A noter également que : - Le Service urbanisme du Préfet indique que le point 5 (reprise de l'OAP N°1 Centre bourg) présente de nombreuses incohérences et oublis: ces incohérences et oublis ont-ils été levés dans cette version du PLU mise en ligne ? - L'évolution du PLU concerne aussi la mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres Chapitre III paragraphe G. Il semble qu'il y ait une erreur sur la désignation de la RN24, route « express » 2x2 voies entre Rennes et Lorient et non entre Nantes et Brest.</i></p> <p><i>Déposée le 08/12/2021 21:54:40 (Registre Démat) Par LE GUEN LE FLOCH</i></p>	<p>Oui, cela peut être prévu dans l'élaboration du projet.</p> <p>Oui cela a été rectifié.</p> <p>Oui, l'erreur a été signalée. Le nécessaire sera fait ultérieurement.</p>
---	---

LES OBSERVATIONS PAR SECTEURS

<p><i>Concernant la modification du PLU dans la zone de la Place Guillaume :</i></p> <p><i>Un vaste programme immobilier dans le secteur de la place Guillaume motive la modification du Plu dans cette zone, avec de fortes répercussions pour les languidiciens propriétaires des parcelles concernées par la modification ainsi pour les propriétaires de parcelles voisines.</i></p> <p><i>Les impacts sont considérables :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Dégradation importante du cadre de vie (perte d'intimité de plusieurs maisons et jardins, perte d'ensoleillement)</i>- <i>Pertes financières importantes liées à la diminution de la valeur immobilière des biens immobiliers</i>- <i>Préjudices moraux (pour des personnes vivant souvent depuis plusieurs décennies dans ces maison vouées à être détruites ou vouées à être cernées de collectifs avec vis-vis important.</i>- <i>Répercussions sur la santé de tous ces personnes et familles (répercussions sur le sommeil, stress intense, déprimés, souffrance, ...)</i> <p><i>Contrairement à ce qui a été noté dans le LANGUIDIC MAGAZINE de septembre 2021, ce projet très important pour de nombreux riverains n'a fait l'objet d'aucune communication de la part de la municipalité en place vers les personnes concernées. Cela illustre le manque de respect porté par la municipalité aux languidiciens concernés par le projet.</i></p> <p><i>Comment les élus devant approuver ou non une telle modification de PLU vont-ils se rendre compte des impacts pour les administrés alors même qu'aucun échange,</i></p>	<p><i>Une réunion de concertation et de présentation de l'avant-projet sera proposée au cours du premier semestre 2022.</i></p>
--	---

LES OBSERVATIONS PAR SECTEURS

<p><i>qu'aucune réunion d'information n'a eu lieu ? Cette décision d'approuver ou non le PLU aura pourtant des répercussions sur nombre des Languidiciens.</i></p> <p><i>Mesdames et messieurs les élus, avant d'approuver ou non cette modification du PLU, mettez-vous à la place de toutes ces personnes, qui, pour certaines, vont devoir quitter des logements qu'ils habitent de longue date, dans lesquels s'inscrit souvent leur histoire familiale et dans lesquels ils faisaient encore des projets. Mettez-vous aussi à la place de ceux qui vont voir leur environnement de vie se dégrader considérablement par la construction de bâtiments ayant un vis-à-vis direct sur leur jardin.</i></p> <p><i>Cette modification de PLU, ce n'est pas seulement une modification d'usage de parcelles, des modifications sur plan. Ce sont des maisons, des jardins, des environnements de vie qui vont être dégradés. Ce sont aussi et surtout des personnes, des familles entières dont la vie est bouleversée.</i></p> <p><i>Déposée le 10/12/2021 (courrier)</i></p> <p><i>Par Marina LE GUEN</i></p>	
<p><i>Grosse inquiétude pour les riverains du 16 rue de la Mairie concernant le projet de passage piéton devant nos fenêtres dans la cour privée, à la place de votre bâtiment donnant accès à la rue de la Mairie. Nous craignons pour notre intimité et notre tranquillité.</i></p> <p><i>Déposée le 6/11/2021 (registre papier)</i></p> <p><i>Par J.Y. Sagory</i></p>	<p>Il n'est pas prévu de passage piéton à cet endroit.</p>

LES OBSERVATIONS PAR SECTEURS

<p><i>Bonjour,</i></p> <p><i>Concernant l'OAP Centre Bourg (zone E, Place Guillaume, zone Ua), c'est de l'habitat dense qui est prévue. Il s'agirait d'habitat individuel groupé et de petits collectifs. Ces derniers seraient constitués de RDC commerciaux et de logements aux niveaux supérieurs. Je ne vois rien dans les textes qui limite la hauteur (ni gabarit, ni hauteur métrique). L'article 10 du règlement de la zone Ua précise que la hauteur à l'égout est limité à 11,20 mètres.</i></p> <p><i>Est-ce la seule limite de hauteur pour le secteur de la Place Guillaume?</i></p> <p><i>Y aura-t-il une hauteur totale à ne pas dépasser? Merci.</i></p> <p><i>Déposée le 06/12/2021 11:18:10 (Registre Démat) par Anonyme</i></p>	<p>La hauteur qui sera imposée autour de la place Guillaume est de RDC+1+Attiques</p>
<p><i>Au-delà de la densification « imposée » à l'ouest de la place, une réflexion complémentaire sur la qualité de vie au bourg pourrait être envisagée. Des voies de déplacement vertes existent en effet au bourg et sont très appréciables pour accéder aux centralités du bourg, mais aucun espace vert n'est dédié à un jardin public. Pour une petite ville en devenir, un tel espace pourrait être envisagé pour la parcelle visée par le changement du PLU (actuellement jardins partagés) ou celle attenante où un patrimoine environnemental existant pourrait être maintenu. La proximité d'une crèche et l'apport de nouvelles familles engendrerait de nouveau besoins en termes de jardin d'enfant et d'agrément. D'ailleurs dans les orientations thématiques du PLU 2013 il est spécifié que ces parcelles seraient des espaces naturels à conserver ou à créer pourquoi dès lors les rendre constructibles .La commune a-t-elle un projet de réaliser un espace vert public dans le futur projet secteur Guillaume</i></p>	<p>Il est prévu à terme un espace vert attenant à une aire de jeux.</p> <p>Ceci participe à la vision prospective de la commune à 10 voir 15 ans.</p>

LES OBSERVATIONS PAR SECTEURS

<p><i>Reste-il de la réserve foncière pour adapter les infrastructures écoles, cantines, salle des fêtes ou multifonction à la densification de la population ?</i></p> <p><i>Déposée le 06/12/2021 18:10:13 (Registre Démat) -Anonyme</i></p>	
<p><i>A propos des préemptions place Guillaume, les riverains mentionnent et regrettent que contrairement à ce que M le Maire a écrit dans Languidic Magazine de septembre, tous les propriétaires concernés par la préemption de leurs biens immobiliers n'ont pas été informés, ni individuellement, ni collectivement. Les contacts n'ont pas été pris à l'initiative de la mairie préalablement à l'enquête publique. De ce fait cette annonce entraîne un choc psychologique difficile à surmonter et lourd de conséquences humaines. Il est écrit par ailleurs dans l'article que « l'acquisition des biens se ferait au fur et à mesure des ventes » Le ressenti est tout autre dans les propos tenus par M Le maire à ceux qui ont demandé à le rencontrer. Plus loin il dit « Que ce sont des acquisitions stratégiques et qu'il n'y a aucune expropriation ».</i></p> <p><i>M. Le Maire peut-il garantir qu'il n'y aura pas d'expropriation dans le temps comme il l'a écrit ?</i></p> <p><i>Déposée le 06/12/2021 18:56:04 (Registre Démat) Par riverains</i></p>	<p>La mairie garantit qu'aucune expropriation n'est envisagée. Il s'agit uniquement de ventes à l'amiable ou d'acquisitions par droit de préemption.</p>
<p><i>Bonjour, Nous avons été informés par des voisins et des clients que l'habitation mitoyenne à la nôtre au 10 rue de la mairie serait vouée à la démolition. Si oui, que prévoyez-vous afin de la structure de notre habitation soit préservée et ne subisse aucun dommage ? Quand est-il exactement ? De plus, contrairement à ce qui a été écrit dans votre dernier bulletin municipal il n'y a eu aucune concertation entre la mairie et les riverains concernés par ces futurs projets de la Place Guillaume, impasse du docteur Sauvage, rue du Colloter</i></p>	<p>Cette maison est en dehors de l'OAP et du périmètre de l'Etablissement Public Foncier.</p> <p>Une réunion de concertation et de présentation de l'avant-projet sera proposée au cours du premier semestre 2022.</p>

LES OBSERVATIONS PAR SECTEURS

<p><i>: hauteur des bâtiments, orientation etc... Quant est-il également des espaces verts et de la faune les occupant ? Beaucoup de zones d'ombres persistent et nous aimerions avoir un certain nombre d'éclaircissements à ce sujet. Dans l'attente de vos réponses...</i></p> <p><i>Slr. Bruno et Corinne ROLLAND</i></p> <p><i>Déposée le 06/12/2021 22:07:36 (Registre Démat)</i></p> <p><i>Par BRUNO ROLLAND</i></p>	
<p><i>Je fais cette contribution à titre privé et non pas en tant que présidente de Loca terre car la question n'a pas été évoquée en réunion;</i></p> <p><i>J'aborderai 2 sujets dans le secteur entre la place Guillaume et le cimetière: le patrimoine naturel et le patrimoine bâti.</i></p> <p><i>Le secteur est parcouru par un ensemble d'alignements de vieux arbres . Certains sont sur talus perpendiculaires à la pente générale. Ces ensembles sont à préserver rigoureusement. Pour les raisons suivantes: leur rôle pour la biodiversité. Les vieux arbres sont des réserves d'informations qui contribuent à la résilience de l'ensemble de la végétation. Ce sont des biotopes en eux même pour toute la faune et les champignons qu'ils abritent et nourrissent. Afin que ces alignements restent de véritables couloirs écologiques fonctionnels , je suggère qu'une réserve de 2.50 mètres soit conservée de part et d'autre et que lors de la phase de projet, les effets de coupure soient minimisés , autant dire que les aménagements doivent se dessiner en premier lieu à partir de leur implantation. Deuxième rôle: sur la dynamique des eaux pluviales. Le sol est ici très argileux , imperméable, l'artificialisation va accentuer cela, et donc accélérer les eaux pluviales; La présence des haies et encore mieux de talus améliore la pénétration de</i></p>	<p>L'ensemble de ces points seront abordés lors des réunions de présentation et de concertation au cours du premier semestre 2022.</p>

LES OBSERVATIONS PAR SECTEURS

*cette eau via les système racinaires;
et troisième rôle sur le ressenti du bruit de la voie express. Les rideaux végétaux n'atténuent qu'à peine les bruits gênants , il est vrai. Mais ils contribuent à les rendre plus supportables en interposant d'autres sons mieux vécus (chants d'oiseaux, insectes et feuillage). Ce fait est loin d'être négligeable pour les habitants.*

Donc des mesures de protection en plus de celles déjà évoquées pendant la phase de projet, sont nécessaire pendant les travaux: des périmètres de réserve doivent être matérialisés sous l'emprise des arbres pour interdire les coupures des racines, la circulation des engins et le stockage de matériaux. Ensuite là où la densité est un peu faible de la végétation spontanée ou horticole devra implantée pour améliorer la continuité.

Maintenant le patrimoine bâti: je vois que 2 maisons des années trente sont menacées d'être détruites. Celle de madame Marguerite Guinot et celle de monsieur Alian Guégan. J'ajoute que la destruction de celle d'Alain qui n'est pas très large n'apportera pas grand-chose du point de la densité urbaine avec un étage et des combles aménageables. Ces maisons qui ne manquent pas de cachet, font partie d'un ensemble avec les 2 autres qui resteront sur la rue de la mairie. Il est important pour l'ensemble du bourg de ne pas gâcher ce type de bâtiment.

Déposée le 07/12/2021 10:05:09 (Registre Démat) –

Par Agnès JEGOUIC

LES OBSERVATIONS PAR SECTEURS

<p><i>Bonjour, Vouloir créer une petite ville nouvelle ne s'improvise pas et l'augmentation du nombre d'habitants nécessite le développement d'infrastructures, scolaires entre autres. Avant d'imposer la dépossession des biens, majoritairement refusée, satisfaire les besoins légitimes de nuisances et de mobilité exprimés par courriers et par la fiche de contact officielle de la Mairie prouverait enfin une certaine écoute des électeurs de la part de de ceux qui devraient les représenter.</i></p> <p><i>D'autres observations jointes.</i></p> <p><i><u>Observations sur le PLU et sa modification en décembre 2021.pdf</u></i></p> <p><i>Déposée le 08/12/2021 20:46:06 (Registre Démat) Par Gérard Le MAREC (Association)</i></p>	<p>Non concerné par l'enquête publique sur la modification n°1 du PLU.</p>
<p><i>Sur l'OAP 2021, autour de la place Guillaume, il est prévu de démolir 10 maisons pour construire des logements collectifs.</i></p> <p><i>Ces maisons (dont certaines comprennent plusieurs logements) sont habitées à ce jour. Elles peuvent accueillir des familles entières alors que les appartements auront semblé-t-il une capacité d'accueil moindre.</i></p> <p><i>Pourquoi vouloir détruire des biens dont l'architecture reflète l'histoire de la commune pour les remplacer par les immeubles standardisés ?</i></p> <p><i>Quel solde net d'habitant la municipalité escompte-t-elle ?</i></p> <p><i>Est-ce nécessaire de faire déménager les habitants de ces maisons individuelles, pour certains languidiciens de longue date, pour en abriter quelques un de plus ?</i></p> <p><i>De plus, Languidic reste une commune rurale. Les hébergements recherchés dans ce type de commune sont souvent des maisons individuelles. C'est encore plus le cas depuis la période covid et les confinements successifs. Ce projet répond-il vraiment à la demande actuelle et à venir ?</i></p> <p><i>Concernant les locaux commerciaux qui seraient créés, sont-ils vraiment nécessaires compte tenu du nombre de locaux commerciaux déjà en vente ou en recherche de locataires sur la place de l'église et ses alentours ? Une place avec des locaux commerciaux vides ne reflète pas une image de dynamisme pour une commune.</i></p> <p><i>Déposée le 08/12/2021 21:57:20 (Registre Démat) par Anonyme</i></p>	<p>Nous ne sommes qu'aux prémices de ce projet. Nous rappelons que les ventes sont réalisées à l'amiable à la demande des propriétaires.</p>

LES OBSERVATIONS PAR SECTEURS

<p><i>Parcelles 386-152</i></p> <p><i>Il est de notoriété publique que les parcelles 356-152 ainsi que celle du cimetière sont particulièrement humides, avec une nappe phréatique élevée, et génèrent très fréquemment des inondations à la fois dans les sous-sols semi enterrés des maisons avoisinantes ainsi que dans les caveaux du cimetière.</i></p> <p><i>La liste des zones humides répertoriées sur la commune n'étant pas exhaustive, il serait souhaitable de réaliser une étude pédologique permettant d'affirmer ou d'infirmer si ces parcelles remplissent ou pas les critères nécessaires à un classement « zone humide »</i></p> <p><i>Une étude a-t-elle été, ou sera-t-elle, diligentée en ce sens ?</i></p> <p><i>Déposée le 09/12/2021 17:44:11 (Registre Démat)</i></p> <p><i>Par André PHILIPPE (Particulier)</i></p>	<p>Une étude géotechnique a été réalisée qui ne permet pas la construction de sous-sols ou de parkings souterrains.</p>
<p><i>Bonjour,</i></p> <p><i>Des expropriations sont-elles envisagées dans le cadre de ce projet du secteur de la place Guillaume (par la mairie de Languidic ou par l'Etablissement Public Foncier) ?</i></p> <p><i>Comment les indemnisations des personnes lésées (propriétaires des parcelles et voisinage de ces parcelles) sont-elles calculées pour les dépréciations des biens immobiliers et les préjudices moraux ?</i></p> <p><i>Que le projet aboutisse ou pas, les dépréciations seront réelles dès l'approbation de la modification du PLU, quand les indemnisations auront-elles lieu ?</i></p> <p><i>Cordialement,</i></p> <p><i>Déposée le 09/12/2021 21:03:15 (Registre Démat)</i></p> <p><i>Anonyme</i></p>	<p>Aucune expropriation n'est envisagée, il s'agit uniquement de ventes réalisées à l'amiable à la demande des propriétaires ou d'acquisition par droit de préemption.</p>

LES OBSERVATIONS PAR SECTEURS

<p><i>1° Le projet de règlement écrit tient-il compte des observations et modifications demandées tant par Mr Le Préfet du Morbihan dans son courrier du 17 octobre 2021 que de Mr Le Vice-Président de LORIENT AGGLOMERATION dans son courrier du 13 octobre 2021 ?</i></p> <p><i>2° En ce qui concerne la modification de zonage à l'est du cimetière, il est envisagé de transformer la zone Ue en zone Ua et Ub. L'objectif de production de logements prévu tant au PLU qu'au PLH en zone Ua a t'il été atteint ? La parcelle aujourd'hui à usage de jardins familiaux, pressentie dans les années 2010, pour une extension du cimetière a fait l'objet d'une étude hydrogéologique. Cette parcelle ainsi que celle proche de la maison funéraire à usage de parking (non bitumé) sont des parcelles humides. Quid de gestion des eaux pluviales ?</i></p> <p><i>3° En ce qui concerne la densification de la place Joseph Guillerme, celle-ci est bordée par des pavillons individuels dont les propriétaires ne sont pas vendeurs. L'un des pavillons est en cours d'édification (PC délivré au cours de l'année 2020). Le projet ne donne aucune information concernant les stationnements et les mobilités douces. Pour parvenir à la densification projetée, trois solutions s'offriront à la commune ou à l'EPF Bretagne (2 immeubles ont été préemptés par l'EPF en 2021 Place Guillerme et rue du Colloter). – l'acquisition amiable, – la préemption après déclaration d'intention d'aliéner, – la procédure d'expropriation. Soit de nombreuses années avant que l'ensemble de la zone concernée ne soit la propriété de l'EPF ou de la commune.</i></p>	<p>Oui, le projet tiendra compte des observations et modifications des PPA.</p> <p>Ces points seront étudiés ultérieurement lorsque le projet final sera concrétisé.</p> <p>Suivant les conditions prescrites par l'Etablissement Public Foncier, chaque maison est acquise à l'amiable par l'Etablissement Public Foncier (et uniquement à l'amiable) est automatiquement</p>
---	--

LES OBSERVATIONS PAR SECTEURS

<p><i>Cette place deviendra donc une friche urbaine.</i></p> <p><i>4° Il est d'autre part précisé que les pages du règlement écrit concernant les zones Nhp et Nr seront supprimées car aucune zone libellée de la sorte ne figure au règlement graphique.</i></p> <p><i>L'absence de plan dans le dossier de l'enquête publique ne permet pas de vérifier cette absence de zonage.</i></p> <p><i>5° Cette enquête concernant la révision partielle du PLU n'est pas achevée et surtout pas approuvée, et déjà l'ordre du jour du prochain conseil municipal fixé au 13 décembre 2021 (cf site internet de la commune) dans son point 3 indique le lancement de la révision générale du PLU.</i></p> <p><i>Déposée le 10/12/2021 00:01:55 (Registre Démat)</i> <i>Par Myriam PURENNE (Particulier)</i></p>	<p>proposée soit à la location d'habitation précaire, soit pour accueillir des services de la commune. Ces périodes transitoires peuvent prendre plusieurs années en fonction de l'avancement des projets. Aucune expropriation n'est et ne sera envisagée.</p> <p>Non concerné par l'objet de l'enquête publique.</p> <p>Une modification partielle du PLU, étudiée sur une période d'un an peut prendre acte avant et pendant une révision générale du PLU.</p>
<p><i>Ne serait-il pas plus judicieux de réaménager les abords de la chambre funéraire que de la raser pour la déplacer de 200m</i></p> <p><i>Que vont devenir les chênes centenaires qui bordent la place Ferdinand thomas sachant que ces arbres ont de longues racines si elles sont coupées pendant les travaux c'est leur mort assuré</i></p> <p><i>Déposée le 10/12/2021 07:16: 47(Registre Démat)</i></p> <p><i>Par Guy LAOUENAN (Particulier)</i></p>	<p>Il est prévu de préserver au maximum les essences remarquables.</p>


LES OBSERVATIONS PAR SECTEURS

<p>- Les remarques de la DDTM doivent être prises en compte, notamment concernant les justifications de modifications d'OAP, ainsi que les suppressions de surplomb et débords dans les calculs de surfaces.</p> <p>- Il n'est pas cohérent de supprimer les aires de stationnements dans la marge de recul, alors qu'on augmente la possibilité d'extensions dans cette même zone.</p> <p>- La volonté de construire de l'habitat sur le zonage au nord-est du cimetière (parking de la maison funéraire) n'est pas cohérent, cette place est située sur une ancienne zone humide, il serait préférable de permettre à cette zone de jouer à nouveau son rôle de régulation des eaux de surface au lieu de l'étancher; d'autre part, cette zone à proximité immédiate de la voie express N165 est soumise aux fortes nuisances sonores, donc peu propices à l'habitat.</p> <p>Déposée le 10/12/2021 09:38:23 (Registre Démat) Par Stéphane TROTTER (Élu)</p>	
<p>CHEMINEMENT PIETON</p> <p>A l'occasion d'un entretien privé avec Monsieur le Directeur Général des Services, il nous a été informé, en outre de la démolition du bâtiment communal servant actuellement au stockage de costumes bretons, de la création d'une liaison piétonne à l'Ouest de la parcelle AD 24 rejoignant la rue de la Mairie aux futurs logements.</p> <p>Or cette liaison n'apparaît pas sur le schéma graphique de l'OAP du centre bourg</p> <p>Puisque non incluse au PLU 2021, pouvez-vous nous confirmer que cette option est considérée comme nulle et non avenue ?</p> <p>GUILLERME Alain PHILIPPE Pascale et André SAGORY Jean Yves</p> <p>Déposée le 10/12/2021 15:31:32 (Registre Démat)</p>	<p>Il est prévu à terme une liaison piétonne.</p>

LES OBSERVATIONS PAR SECTEURS

<p><i>Concernant le règlement graphique Ue en Ua et Ub et l'OAP Guillaume, le projet de changement de PLU intervient semblerait-il dans le cadre de l'accession de la commune au financement de « Petites villes de demain » 2020-2026 qui fixe 3 priorités L'écologie, la compétitivité et la cohésion.</i></p> <p><u>Écologie :</u> <i>Comment arguer du fait de la prise en compte de l'écologie lorsque l'on décide de densifier les logements et construire sur un espace vert Ue et attenant, considérés comme à préserver au centre bourg dans le PLU 2013 alors que les espaces ciblés sur ce même PLU de 2013 ne sont toujours pas construits ? que les recommandations de la Breizh cop conseille art 26 d'améliorer la perméabilité des sols en zone urbaine et art 29 de conforter et développer la nature en ville et dans les bourgs et favoriser la circulation des espèces ?</i></p> <p><u>Compétitivité :</u> <i>Est-ce la compétitivité ou la compétition qui mène à créer autant de logements en même temps ? Plus nombreux que ce que ce recommande l'agglo (33 en 5 ans)? Le nombre de commerce à créer n'est pas détaillé dans le projet .</i></p> <p><u>Cohésion :</u> <i>La cohésion est-elle observée quand aucune concertation n'a eu lieu avec les habitants préalablement à la décision de changement du PLU ? Et surtout à la préemption massive de propriétés ?</i> <i>Le programme Petites villes de demain propose dans son programme assez d'aides à l'ingénierie pour mieux appréhender en amont la mise en œuvre des projets avec les habitants et ce jusqu'en 2026.</i> <i>Pourquoi cette précipitation à changer un PLU en amont d'un projet non abouti ? alors qu'aucune concertation n'a eu lieu ? et surtout avec un enjeu de 10 préemptions de biens qui pourraient être évitées ?</i></p> <p><i>Déposée le 10/12/2021 15:51:22 (Registre Démat)</i></p> <p><i>Par P PHILIPPE (Particulier)</i></p>	<p>En effet, mais avec 2 objectifs majeurs à respecter : la centralité et la mobilité.</p> <p>Nous ne sommes qu'aux prémices de ce projet.</p> <p>Des réunions de présentation et de concertation seront proposées au cours du premier semestre 2022.</p>
--	---

LES OBSERVATIONS PAR SECTEURS

<p><i>Secteur C – OAPN°1 Centre-Bourg</i></p>	
<p><i>Bonjour,</i> <i>Acquéreur d'un terrain constructible rue des Frères Jaffré, je suis très étonné de voir qu'un projet de principe d'accès VL est envisagé sur notre terrain alors même que notre maison y sera implantée!</i> <i>Merci de m'indiquer les voies de recours possibles contre ce projet.</i> <i>Cordialement,</i></p>  <p><i>Déposée le 08/11/2021 19:20:38 (Registre Démat) Par Maxime Guisse</i></p>	<p>Une rencontre a été effectuée avec Monsieur le Maire, des solutions et éclaircissements ont été trouvées.</p>
<p><i>En tant qu'acquéreur d'un terrain situé rue des Frères Jaffré, nous souhaitons vous demander le retrait de la voie d'accès VL sur le terrain situé au N°5 de cette rue. Cette voie d'accès devant déjà être partagée entre deux propriétaires</i> <i>Déposée le 10/12/2021 19:20:38 (Registre papier)- Par Maxime Guisse</i></p>	<p>Voir réponse ci-dessus.</p>

LES OBSERVATIONS PAR SECTEURS

<p><i>Après étude de l'avant-projet de renouvellement du PLU, je constate :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>- que la maison familiale (rue de la Libération) est incluse dans l'OAP,</i><i>- que la totalité de la parcelle AH 410 est dédiée à du logement collectif alors que la parcelle attenante à celle cadastrée AH 411 était prévue pour du logement individuel.</i> <p><i>Je souhaite la sortie du logement familiale et du bâtiment en pierres de l'OAP</i></p> <p><i>Je souhaite le maintien de la parcelle dédiée à du logement individuel.</i></p> <p><i>Afin d'éviter un recours contre le futur permis de construire je demande que les servitudes suivantes soient respectées</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>-Servitude de passage dans les parcelles AH 140 et AH 410</i><i>-Perte d'ensoleillement vis-à-vis de la parcelle AH 411</i><i>-Servitudes de tréfonds :</i> <p><i>Mes réseaux d'électricité, courant faible (fibre) eaux usées et eau potable passeront dans les parcelles AH 140-410</i></p> <p><i>Mon compteur électrique ainsi que mon compteur d'eau sont situés dans ces parcelles</i></p> <p><i>Idem pour les 4 regards existants.</i></p> <p><i>Déposé le 25/11/2021 (registre papier)</i></p> <p><i>Par Famille Le Mouel (Parcelles AH140 et 410 rue de la Libération)</i></p>	<p>Une rencontre a été effectuée avec Monsieur le Maire, des solutions et éclaircissements ont été trouvées.</p>
---	--

LES OBSERVATIONS PAR SECTEURS

<p><i>Dans L'OAP centre-Boug , lors de la réalisation des voies VL est-ce que la collectivité achète l'emprise , est-ce que ce seront des voies publiques ? idem pour les chemins piétonniers seront-ils des voies publiques ?</i></p> <p><i>Déposée le 10/12/2021 13:34:15 (Registre papier)</i></p> <p><i>Mr et Mme Le Marec</i></p>	<p>Ce sont des voies privées avec servitudes publiques.</p>
<p><i>Implanter des voies d'accès VL sur des propriétés privées? Supprimer des jardins pour faire des routes? La densification du bourg est-elle réellement possible alors même que les infrastructures de la commune ne sont pas adaptées? Et que devient alors le projet Coet Mousset?</i></p> <p><i>Déposée le 27/11/2021 13:34:15 (Registre Démat)</i></p> <p><i>Anonyme</i></p>	<p>Le projet de Coët Mousset est en cours de réalisation.</p>

LES OBSERVATIONS PAR SECTEURS

<p><i>Madame, Je vous remercie de bien vouloir prendre connaissance du courrier en pièce jointe. Vous en souhaitant bonne réception. Cordialement,</i></p> <p><i>SELARL Hélène BOUTET et Morgane LE NEZET - Notaires associées 9 rue de la Mairie - 56440 LANGUIDIC Tél. : 02.97.65.86.02 Fax :02.97.65.11.13 Site internet : http://boutet-lanquidic.notaires.fr/ Déposé le 10/12/2021 15 :03 :20 (Email) Par Hélène BOUTET</i></p> <p><i>Madame Les conjoints LE QUERE sont propriétaires d'un terrain à bâtir, 5 rue des Frères Jaffré, cadastré section AH n°s 602 et 605 (cf. plan n°1 joint) traversé par une OAP allant de la rue des Vierges au terrain cadastré section AH n°s 605 5 (plan n°2). Il y a lieu de constater que le terrain des conjoints LE QUERE est sensiblement plus haut que le terrain cadastré section AH n° 323 (environ 1.5 mètre en déclivité verticale cf. plan n°3). Compte tenu de cette déclivité, le passage prescrit par l'OAP ne pourra se faire qu'en diminuant très sensiblement la surface du terrain LE QUERE. Une visite sur place permettrait de constater cette difficulté, qui n'apparaît pas sur le plan. Les conjoints LE QUERE ont trouvé un acquéreur qui compte-tenu des contraintes posées par OAP ne devrait pas signer l'acte définitif.</i></p>	<p>Un échange sur ce sujet a eu lieu entre Maître Hélène BOUTET Notaire et le service Urbanisme.</p>
--	--

LES OBSERVATIONS PAR SECTEURS

La réflexion sur l'OAP concerne également les terrains cadastré section AH n°s 118 et 119 (propriété LUCAS) qui donne sur le terrain cadastré section AH n°s 140 et 410 (Propriété LE MOUËL) (déclivité en vertical de l'ordre de 3/5 mètres (cf. plan n°4)
Il semblerait que maintenir cette OAP pourrait avoir deux conséquences
1/ L'impossibilité pour des raisons techniques de réaliser la dite OAP
2/ L'impossibilité de vendre les terrains LE QUERE et LUCAS.
Vous remerciant de l'attention que vous accorderez à la présente,
Veuillez agréer Madame, l'expression de mes sentiments les plus dévoués.

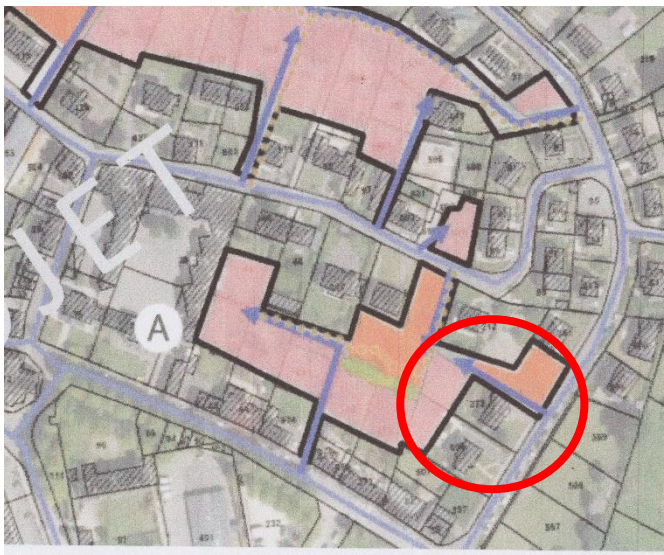
Maitre Hélène BOUTET



LES OBSERVATIONS PAR SECTEURS

Secteur A – OAP N° 1 centre-bourg

La nouvelle voie d'accès VL rue Lamennais risque d'impacter la maison , quelle sera la largeur de cette voie ?



Déposée le 10/12/2021 (Registre papier)

Mr Le Colloter

Ces éléments seront étudiés lors de l'élaboration du projet.

LES OBSERVATIONS PAR SECTEURS

<p><i>Autres</i></p> <p><i>Président de l'association « Les PLUmés de Languidic » au sein de l'association régionale de Bretagne, je déplore que les espaces de respiration du bourg de Languidic soient tous considérés que comme des zones de rapport immobilier. L'étude fut faite en 2011/2012 par un cabinet extérieur ayant une vision urbaine sur plan qui ne correspond pas à la topographie du bourg de Languidic, les habitants concernés n'ont pas été contactés et le PLU contient de nombreuses incompatibilités.</i></p> <p><u>1 – Secteur A de l'OAP</u></p> <p><i>Ecrire « l'urbanisation de l'ensemble ne s'est pas déroulée comme prévu » est méconnaître le passé du bourg de Languidic. Les rues Frères Jaffré et Jean-Marie Lamennais furent justement créés pour desservir et conserver les terrains cultivés enclos.</i></p> <p><i>Par ces terrains les pluies s'infiltrant et alimentent les puits, plusieurs points d'exhaure et de l'ivine. Situés entre des blocs de bâtiments ils préservent efficacement du réchauffement une zone déjà imperméabilisée à 70 %.</i></p> <p><i>Ils sont de longue date l'habitat naturel de Hérissons, d'orvets dorés et d'une diversité d'oiseaux.</i></p>	<p>Le constat est partagé. Le projet de la modification du PLU tend à proposer des rencontres de présentations et de concertations avec les riverains.</p> <p>L'OAP donne les possibilités d'une harmonisation au choix des propriétaires des parcelles.</p> <p>Non concerné par le projet de la modification n°1 du PLU.</p>
---	---



LES OBSERVATIONS PAR SECTEURS

<p><u>Observations :</u></p> <p>Les OAP devenant à terme des solutions d'expropriation, les limites doivent être précisées. Les hauteurs des constructions fixées.</p> <p>Le parcelle 44/45 n'a pas vocation à être construite ni utilisée par des véhicules.</p> <ul style="list-style-type: none">- La limite de dépossession des biens est à 10 mètres (au moins) de la terrasse de la parcelle 44/45 sis au ras de la rue Saint Aubin. La perte de terrain et la dépréciation du bien sont très importantes.- Les parcelles 46 et 311 gardent leur intégrité malgré un jardin donnant sur la rue. Pourquoi ?- L'accès longeant la parcelle 624 est de 3 mètres, <u>Le cheminement entre les fonds de parcelles non bâtis d'habitations doit donc être aussi de 3 mètre et équitablement partagés pour moitié.</u> Les pointillés rouges sont donc des limites non négociables. <p>Ce projet va à l'encontre du changement climatique et de la protection d'espèces protégées.</p> <p><u>Demande :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Abandonner l'idée de bétonner les parcelles 44/45,42,41- Préciser exactement et avec équité la limite de la voie réduisant la parcelle 44/45 soumise à l'OAP- Considérer l'habitat naturel des espèces citées.	<p>Sans fondement – Aucune expropriation n'est envisagée sur les OAP.</p> <p>Ces parcelles sont comprises dans l'OAP de la zone A qui ne fait pas partie du projet de la modification n°1 du PLU.</p> <p>C'est une possibilité parmi d'autres liées à des choix de propriétaires.</p> <p>Nous serons vigilants sur ce dernier point.</p>
---	--

LES OBSERVATIONS PAR SECTEURS

<p><u>2/Observations sur L'OAP bourg</u></p> <p><i>L'incidence de l'imperméabilisation des sols n'est pas considérée dans ce projet .</i></p> <p><i>Sauf remarque « le eaux pluviales doivent être prioritairement gérée sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, complété par dispositif d'infiltration dans le sol <u>si les condition pédologiques et la configuration des lieux le permettent</u> », il n'y a pas d'étude hydraulique.</i></p> <p><i>L'arrêté municipal note que MRAE de Bretagne n'a pas demandé d'étude environnementale. Mais la MRAE ne s'est prononcée que sur l'infiltration pluviale aux périmètres de protection des captages d'eau en zone A. La Mairie initiatrice du projet, doit considérer l'influence du nouveau débit sur la zone AZH voisine (article L 122-1-1,III).</i></p> <p><i>Ces surfaces non bâties sont considérées comme inutiles car non rentables foncièrement. Mais elles ont une importance dans l'infiltration des eaux sur le BV du Rion et, les nombreuse exhaures à l'Est du bourg sont alimentées par les fissures de la colline rocheuse du bourg qui desservent aussi des puits.</i></p> <p><i>L'écoulement hivernal de l'ivine est bloqué par la RD 102. Le ruissèlement rapide sur ces zones « ... une déclivité relativement forte Nord-Sud présente des altitudes allant de 60 à 73 mètres sur une distance d'environ 85 mètres » élargira le lit et augmentera le risque d'inondation des habitations de Kerpache. Les nouvelles pollutions urbaines vers la tête du BV de la Ria d'Etel doivent être considérées.</i></p>	<p>Le projet prendra en compte ces points précis, des études environnementales seront demandées une fois le projet définitif élaboré.</p>
---	---

LES OBSERVATIONS PAR SECTEURS

<p><i>L'imperméabilisation des zones A, B et C nécessite des ouvrages non évoqués. Leur création en amont de la zone humide du BV du Rion sera problématique.</i></p> <p><u>Demande :</u></p> <p><i>-Placer sur le plan les réservations de stockage et ralentissement des eaux pluviales du BV.</i></p> <p><i>-Décrire les mesures qui seront prises après l'étude environnementale. Car les petits ruisseaux font les grandes inondations.</i></p> <p><u>3/ Observation sur le rond-point</u></p> <p><i>Le rond-point projeté en réservation 11 sera emprunté quotidiennement par de nombreux véhicules de grand gabarit, semi-remorque, attelage tracteur/remorques aussi volumineux que des bus.</i></p> <p><i>Sauf à être plat, sa création nécessite une concertation avec les conducteurs de véhicules. D'autant que le nouveau parking derrière le collège Saint Aubin et l'OAP zone C augmenteront significativement le trafic dans la rue des Vergers.</i></p> <p><u>Demande :</u></p> <p><i>-Instaurer dans tout le bourg l'obligation des priorités à droite et redessiner la rue de la Libération.</i></p> <p><i>-Reprendre la construction de la voie de contournement du bourg, qu'il n'y avait pas lieu d'arrêter en 2013. Le projet étant en cours.</i></p> <p><i>Déposée le 10/12/2021 (par courrier) Par Les PLUmés de Languidic.</i></p>	<p>Des études préalables seront réalisées pour déterminer les ouvrages à élaborer.</p> <p>Les mesures seront définies une fois les études préalables achevées.</p> <p>Pour le moment, il s'agit d'inscrire un emplacement réservé.</p> <p>Ce point fera l'objet d'une concertation avec les riverains et les principaux emprunteurs de ce trafic routier.</p> <p>Ce point sera étudié pendant l'élaboration du projet.</p> <p>Idem – Ce point sera étudié pendant l'élaboration du projet.</p>
--	---

LES OBSERVATIONS PAR SECTEURS

<p><i>Bonjour monsieur, madame</i></p> <p><i>Suite après plusieurs demandes je repose la question car j'ai eu de la demande pour mon terrain et aussi parce que je suis restaurateur donc pas le temps de m'occuper d'un aussi grand terrain</i></p> <p><i>Savoir si le reste de ma parcelle non constructible pouvait le devenir car comme je l'ai déjà dit j'ai eu plusieurs demandes. J'ai entendu dire que le conseil municipal voulait développer Kergonan c'est une opportunité car ça donnerai 3500m2 constructible et le terrain est déjà protégé de la 4 voix par un talus de 3m de haut de terre</i></p> <p><i>Merci bien de vouloir étudier notre cas</i></p> <p><i>Cordialement</i></p> <p><i>Mr airiau</i></p> <p><i>parcelle TO76 MR ET MME AIRIAU THIERRY 2 RUE DU COMMERCE 56440 LANGUIDIC</i></p> <p><i>Tél: 0628054494 airiau.thierry@hotmail.fr</i></p> <p><i>Déposée le 13/11/2021 16:28:18 (Email)</i></p> <p><i>Par Thierry airiau</i></p>	<p>Ce point est à étudier lors de la Révision Générale du PLU et non pas dans ce projet de modification n°1 du PLU.</p> <p>Il faudra prendre attache auprès du service Urbanisme.</p>
---	---