

COMMUNE DE LANGUIDIC

Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme :

- Création d'une zone 1AUe à Coet Mousset
- Modification du règlement pour la zone 1AU 10
- Modification du zonage Ue à l'Est du cimetière en zone Ua et Ub
- Elaboration d'une OAP « habitat » à l'Ouest du bourg
- Modification de la programmation de de l'OAP n°1 « Centre bourg »
- Suppression de l'emplacement réservé n°8
- Rajout d'un espace réservé à l'angle rue de la libération/rue du verger
- Actualisation du règlement
- Mise à jour des SUP (réseaux gaz, électricité)
- Mise à jour du classement sonore des infrastructures ferroviaires

Arrêté Municipal du 11 octobre 2021

Enquête publique du 8 novembre au 10 décembre 2021

Conclusions et avis du commissaire enquêteur

TABLE DES MATIERES

B1-RAPPEL DES PRINCIPAUX ELEMENT DU PROJET	4
B 1 1 Objet de l'enquête.....	5
B 1 2 Présentation du Projet	6
B 1 2 1 Modification des Orientations d'Aménagement Programmation	6
B 1 2 2 Modification du règlement graphique	8
B 1 2 3 Modification du Règlement écrit.....	8
B 1 2 4 Actualisation des Servitudes d'Utilité Publique	9
B 1 2 5 Mise à jour du classement des infrastructures de transports terrestres.....	9
B2 -AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	9
B3-ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	11
B 3 1 Désignation du commissaire enquêteur	11
B 3 2 Affichage règlementaire en mairie et sur sites	11
B 3 3 Informations règlementaire dans la presse.....	12
B 3 4 Déroulement de l'enquête	12
B 3 5 Formalités de fin d'enquête	13
B4 OBSERVATION DU PUBLIC ET DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	13
B 4 1 Observation du public.....	13
B 4 2 Questions du commissaire enquêteur	14
B 4 3 Réponse de la commune (dans son mémoire en réponse).....	15
B5 BILAN -.....	16
B 5 1 Les déplacements, la circulation, le stationnement.....	17
B 5 2 Les enjeux environnementaux	18
B 5 3 Le cadre de vie	21
B 5 4 Demande de concertation.....	21
B 5 5 Impact social et patrimonial	22
B6 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET	23
B 6 1 Le déroulement de l'enquête	23
B 6 2 Le dossier	23
B 6 3 Le projet.....	24
B 6 4 Les enjeux à prendre en compte	24
B7 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR-.....	27

Par arrêté en date du 11 octobre 2021, Monsieur Laurent DUVAL Maire de la communes de LANGUIDIC, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur la mise en œuvre de la modification N°1 du PLU de la commune. Notre rapport a présenté le contenu du dossier et le déroulement de l'enquête, a détaillé les observations émises par le public et les réponses apportées par le maître d'ouvrage dans le rapport. Nous développons ici nos conclusions et notre avis

B1.1 Objet du dossier d'enquête

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LANGUIDIC a été approuvé par délibération municipale le 18 mars 2013, mis à jour le 24 juin 2016, le 12 octobre 2017 et le 28 novembre 2018.

Aujourd'hui la commune de Languidic envisage de remanier, corriger, actualiser des Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que des éléments du Règlement sans bouleverser l'économie du PLU, c'est pourquoi elle a engagé par délibération municipale du 10 mai 2021 la procédure de modification N°1 du PLU, objet de cette enquête publique.

La modification N°1 du PLU doit permettre des adaptations du PLU afin de réaliser des équipements sportifs adaptés, d'accueillir un habitat diversifié, de restructurer sa place commerciale, et d'améliorer de la circulation dans l'objectif de confortation du centre-bourg. C'est aussi l'occasion d'actualiser et moderniser ses documents d'urbanisme. Ce développement s'inscrit en continuité des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.

Le présent projet modificatif ce décrit en dix points :

- Création d'une zone 1AUe à Coet Mousset
- Modification du règlement pour la zone 1AU 10
- Modification du zonage Ue à l'Est du cimetière en zone Ua et Ub
- Elaboration d'une OAP « habitat » à l'Ouest du bourg
- Modification de la programmation de de l'OAP n°1 « Centre bourg »
- Suppression de l'emplacement réservé n°8
- Rajout d'un espace réservé à l'angle rue de la libération/rue du verger
- Actualisation du règlement
- Mise à jour des SUP (réseaux gaz, électricité)
- Mise à jour du classement sonore des infrastructures ferroviaires

IL est important de relever que compte tenu de la nature du projet à caractère urbain, que la décision n°2021DKB72 du 2 Août 2021 de la MRAe , après examen au cas par cas, a été de ne pas soumettre à une évaluation environnementale le projet de modification n°1 du PLU de Languidic. Le projet ne présente aucune extension urbaine.

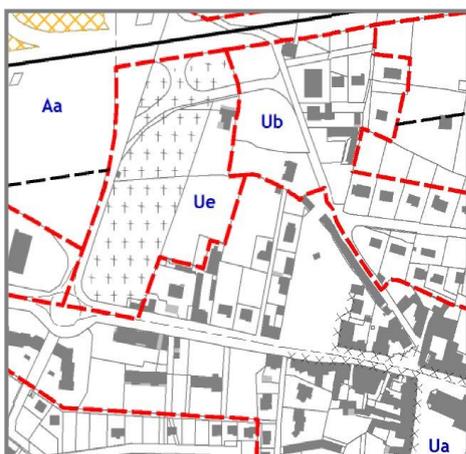
B 1. 2 Présentation du projet

B1.21 .A Modification au sein Orientations d'Aménagement et de Programmation



OAP ZONE SUD : Création
d'une zone 1AUe à Coët
Mousset

A côté du stade, il s'agit d'isoler un secteur de l'OAP de 1,63 ha, dont la commune a acquis la propriété, et de changer les règles d'urbanisme pour la réalisation d'une salle de sport permettant la pratique du twirling qui exige de grandes hauteurs.



Changer le zonage Ue à l'est
du cimetière

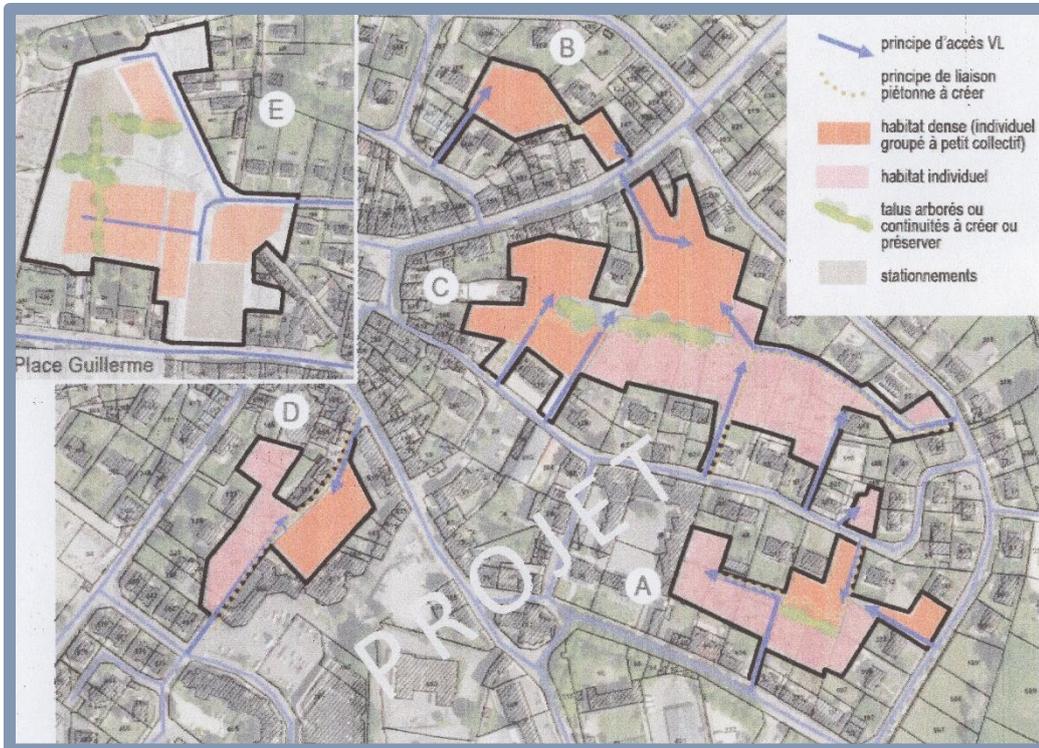
Il s'agit de changer les terrains Ue réservés à l'extension du cimetière, propriété de la commune, en secteur constructible Ua et Ub



Création d'un secteur
OAP« habitat» au sein de l'OAP
n°1 centre-bourg, à l'ouest du
bourg

Projet de renouvellement urbain, où la collectivité maîtrise près de 50% des emprises foncières et prévoit de réaliser 73 logements dont 20% logements sociaux et des commerces de proximité autour de la place Guillaume.

Modification de l'OAP N°1
Centre- bourg



Secteur E : nouveau secteur d'OAP

Secteur C : Redéfinition du périmètre (réduction/extension) Réorganisation du découpage parcellaire ,

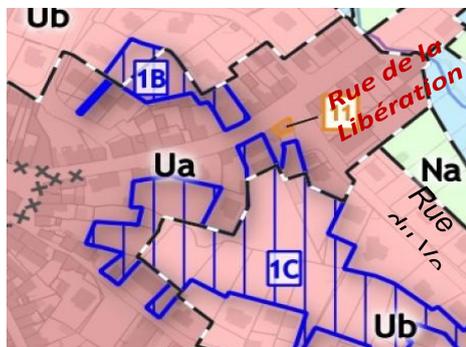
Secteur A B C D : redéfinition des accès du pour faciliter une urbanisation au fil des mutations foncières, nouvelles répartitions des densités.

Redénomination des secteurs de l'OAP N°1 centre-bourg au regard du PLU de 2013.

ZONE	Surface Brute	Surface Nette	Collectifs/habitat groupé	Maisons
A	0,54	0,54	10	6
B	0,23	0,23	9	3
C	1,7	1,65	53	16
D	0,44	0,44	16	4
E	2,71	1,82	73	0
Total	5,62	4,68	161	29

B 1.2.2. Modification du règlement graphique

- Suppression de l'**emplacement réservé n°8** sur la zone pour les équipements sportifs OAP ZONE SUD, devenu inutile.
- **Création de l'espace réservé N°11** pour l'aménagement d'un rond-point entre la rue de la Libération et la rue du Verger
- Actualisation du tableau de la liste des espaces réservés.



B 1.2.3. Modification du règlement écrit

Les modifications que le projet propose d'apporter au règlement écrit sont de 3 ordres :

I. Les évolutions liées aux projets urbains

- **En zone 1AUe** suppression des limitations de hauteur (*TITRE 2 - REGLEMENTS APPLICABLES AUX ZONES U – Art.Ue10 ; TITRE 3 -REGLEMENTS APPLICABLES AUX ZONES 1AU – Art.1AU10*)
- **En zone 1AU** fin de la limitation à l'extension des constructions (*TITRE 3 -REGLEMENTS APPLICABLES AUX ZONES 1AU – Art1AU2*)

II. Evolutions des conditions d'extension du bâti en zone A et N

- **En zone A et N** les possibilités d'extension du bâti sont portées de 30% et 30m² maximum à 50% et 50 m² maximum. Les possibilités d'annexe à la construction principale est limitée à 20 m de distance de cette dernière (*TITRE4 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES – Art.A2, en secteur Aa et Ab, Art.AH2, Art.Ar2 ; TITRE 5- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES – Art.N2*)
- **En zone N** la surélévation des bâtiments est désormais autorisée pour les constructions annexes la hauteur maximale est portée à 3 m (*TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES – Art N10 et Art NL10*)

III. Mises à jour du règlement

- **Densité**, Le calcul de densité supprime la prise en compte des débords et surplombs (*TITRE1 – DISPOSITION GENERALE - 7 Densité*)
- **Marge de recul**, Suppression de la possibilité de réaliser les aires de stationnement dans la marge de recul (*TITRE1 – DISPOSITION GENERALE - 21 Lexique*)
- **En zone U** les constructions annexes ne sont plus prises en compte dans le calcul des hauteurs – (*TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES – Art. Ua10 et Art. Ub10 suppression de l'Art Ub12 redondant*)

- **En zone A** L'infiltration de surface des eaux pluviales, en périmètre de captage d'eau potable, est désormais possible. (*TITRE4 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES – Art.A4*)
- **Zones Nhp et Nr** sont supprimées du règlement elles n'existent pas au plan graphique

B 1.2 4. Actualisation des Servitudes d'Utilité Publique

Actualisation des périmètres de protection et servitudes autour des canalisations de gaz et des centres radioélectriques

B1.2 5 Mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Evolution du classement sonore de la voie ferré

B2 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les avis des Personnes Publiques Associées sont synthétisés dans le tableau suivant :

	FAV	OBSERVATION	RECOMMANDE	RESERVE	DEFAV
CDPENAF	X			1	
DDTM	X			3	
CCI du Morbihan	X				
Lorient -Agglomération	X		2	1	
CG 56	X				
Morbihan Energies	X				

La Municipalité dans son Mémoire en réponse a fait savoir qu'elle envisage de tenir compte des remarques.

- **La DDTM** a attiré l'attention sur l'OAP N°1 de centre-bourg sur le manque de clarté des modifications et l'incomplétude du document.

La collectivité lève l'ambiguïté sur L'OAP centre-bourg qui au PLU de 2013 comptait 5 sites de A à E, et qui malgré l'ajout d'un nouveau site autour de la place Joseph Guillerme dans le cadre de la modification N°1 du PLU compte toujours 5 sites de A à E. En effet l'ancien site A entièrement urbanisé a été supprimé et les nouvelles dénominations des 5 sites restants sont sans rapport avec les dénominations de 2013.

Sur les secteurs A et B du plan de modification seul le graphisme a évolué pour s'harmoniser avec les autres secteurs, l'organisation générale ne change pas. Le secteur D est réorganisé pour tenir compte de la faisabilité opérationnelle.

Concernant le secteur E créé autour de la place Joseph Guillaume, avec une opération de 73 logements portée en partie par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFR) la collectivité joint la convention entre l'EPFR et la Commune de Languidic.

Cette convention prévoit : « ... de mener une restructuration complète de la place Joseph Guillaume, portant à la fois sur la requalification de l'espace public avec la création d'une halle pour commerces ambulants, mais aussi sur l'ensemble du foncier situé autour de la place. Le projet de renouvellement urbain prévoit la création de petits collectifs avec un objectif de mixité sociale (20% de logements aidés) avec des rez-de-chaussée commerciaux. De plus il est prévu la création de 27 logements T3,T4 en R+1+attiques au Nord de la place et 46 logements en plusieurs collectifs à l'ouest de la place. Cette convention porte sur 2300 m² hors espace public et emprises maîtrisées par la collectivité; Sur les emprises maîtrisées par l'EPFR, une densité de 40 logements/ha et 20% de LLS (objectifs du PLH Lorient-Agglomération) sont prévus. Pour réaliser cette opération de restructuration de la place, du foncier sera déconstruit pour laisser place à de petits collectifs comprenant des commerces en RDC et des logements en étage. Une notice explicative et un schéma d'aménagement ont été réalisés en février 2021 par le bureau d'études CAP URBAIN, qui va continuer à affiner le projet. »

L'OAP présentée au dossier de modification N°1 reprend les plans annexés au projet de convention.

Concernant la modification du règlement contestée par DDTM pour la mention « tous débords et surplombs inclus » (**TITRE 1 -DISPOSITIONS GENERALES 7.Densité**) est maintenue.

- **Lorient-Agglomération** a souhaité que PLU affiche clairement sa compatibilité avec le PLH sous réserve que les ses orientations soient respectées et de tenir compte des équilibres entre les communes en phasant l'ouverture à l'urbanisation à Languidic compte tenu du potentiel de l'OAP N°1.

On relève une nouvelle version sur les modifications suivantes du Règlement : le chapitre 6 du règlement de PLU : **APPLICATION DES DISPOSITIONS FAVORISANT LA DIVERSITE DE L'HABITAT** est remplacée par **6. APPLICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES AU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT** (PLH adopté le 7 février 2017) et se décline en trois objectifs :

« Objectif 7 favoriser les formes urbaines économes en foncier en adoptant les objectifs de densité aux spécificités locales » ainsi pour Languidic deux valeurs de densité : en centralité (zone Ua) :40 logs/ha et en extension urbaine (zone 1AUa) 25/logs/ha. Dans les zone Ub la densité est égale à celle observée autour et augmentée de 30%.

« Objectif 13 : poursuivre un développement équilibré de l'offre locative sociale, avec un objectif pour la commune de 20% locatifs sociaux (LLS) sur le total de la production de logements neufs, soit 42 logements (LLS) à réaliser sur la durée du PLH (6ans).

« Objectif 5 : poursuivre la production de logements abordables en adéquation avec le budget des ménages modestes ». Cette offre de logements en accession abordable, intervient en complément de l'offre de logements (LLS).

De plus la Commune de Languidic souhaite introduire au règlement du PLU la possibilité d'installation de panneaux photovoltaïques en tout secteur, en compatibilité avec le SCoT, sous réserve d'en préciser les conditions, notamment celles relatives à la notion « d'occupation humaine », en ajoutant des exemples tels que « sites pollués »...

- Cependant la collectivité n'a pas mentionné dans son mémoire en réponse la requête de la **CDPENAF** relative à l'évolution du règlement:

La rédaction de l'art. L 151 -12 reprend **Titre 4 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**- la modification du règlement de PLU doit être corrigée. Cet article concerne « les bâtiments et annexes liées à l'habitation » et non « les bâtiments d'exploitation existants ».

Après contact auprès de la collectivité il s'agirait d'un oubli et que la collectivité est tout à fait d'accord pour corriger cette modification comme attendu par le CDPENAF.

B3 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

B.3 1 Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur le président du Tribunal Administratif de RENNES, par décision en date du 29 septembre 2021 - n° E21000149 / 35, a désigné en qualité de commissaire d'enquête Florence BARRE.

Par arrêté en date du 11 octobre 2021, Monsieur Laurent DUVAL, Maire de la commune de LANGUIDIC, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LANGUIDIC pour une durée de 33 jours consécutifs, du 8 novembre 2021 (9h00) au 10 décembre 2021 (17h00).

B 3 2-Affichage réglementaire en mairie et sur sites : L'affichage a été réalisé sur tous les sites concernés par la modification en respectant le délai d'affichage, en mairie et sur les sites fréquentés par le public. L'affichage s'est fait sur 15 sites.

L'information a été relayée sur le site internet de la commune et sur l'ensemble des supports de communication, panneaux lumineux, bulletins d'information municipale.

Pendant la durée de l'enquête un registre dématérialisé était accessible

24h/24 : www.registredemat.fr/plu-lanquidic-2021 .

Une adresse dédiée a spécialement été créée : plu-lanquidic-2021@registredemat.fr.

De plus une adresse postale était proposée à l'attention de : Madame la commissaire d'enquête – Mairie de Languidic – 2 rue dev la Mairie 56 440 LANGUIDIC.

Le site internet du registre dématérialisé permettait d'accéder au dossier complet soumis à l'enquête.

Le dossier de l'enquête dans son intégralité était disponible et accessible au public, à la mairies durant toute l'enquête aux heures habituelles d'ouverture.

Un certificat d'affichage a été établi le 30 octobre, par Monsieur Laurent DUVAL, Maire de la commune de LANGUIDIC. Une copie de cette attestation est annexée au rapport (Annexe 2)

B 3.3 Informations réglementaires dans la presse : Suite à la décision d'engager l'enquête publique, un avis est paru dans les annonces légales du OUEST FRANCE 56 et du TELEGRAMME :

Le 22 Octobre 2021 pour les deux annonces soit 17 jours avant le début de l'enquête prévue le 8 novembre 2021

Le 12 novembre un second avis a été publié dans la presse (Ouest-France, Le Télégramme) rappelant l'enquête publique en cours.

B 3 4-Déroulement de l'enquête

Un protocole sanitaire a été mis place afin de respecter les gestes barrières. Le dossier d'enquête était consultable dans des salles au rez-de-chaussée et suffisamment vastes pour accueillir le public dans le respect des règles sanitaires et permettant de déployer le dossier. Les moyens mis à disposition de l'enquête ont été très satisfaisants afin que les permanences se déroulent dans de bonnes conditions. Le public s'est déplacé en nombre lors de chacune des trois permanences. Les personnes se sont renseignées et ont pu s'exprimer sur le registre d'enquête ou par courrier :

Permanences	Nbre de visites	Observations
Le 8 /11 9h00/12h00	5	2
Le 27/11 9h00/12h00	12	3
Le 10/12 14h00/17h00	8	2
Registre dématérialisé		27
Courriers		2

Le 22 novembre 2021 le service d'urbanisme de la mairie de Languidic m'a fait parvenir par voie électronique le mémoire en réponse aux avis des PPA relatif à la modification N°1 du PLU de Languidic.

B.3.5 . Formalités de fin d'enquête

L'enquête a été close le 10 décembre à 17 heures au siège de la communes de LANGUIDIC.

Le 17 décembre 2021, remise à Monsieur le Maire de communes de Languidic de procès-verbal de fin d'enquête et de notification des observations du public et de la commission d'enquête.

Le 30 décembre 2021, Monsieur le Maire m'a fait parvenir par voie électronique son mémoire en réponse.

Un délais supplémentaire a été négocié pour établir la réponse à chaque observation sur la base du tableau détaillant l'ensemble des observation et annexé au procès-verbal.

B4- OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU COMMISAIRES ENQUETEUR

B 4.1 Observations du public

Un total de 36 observations a été déposé, ces observations sont jointes au procès-verbal.

Les observation sont classées par secteur géographique

1. Secteur E OAP N° 1 Place Guillerme
2. Secteur C OAP N°1
3. Secteur A OAP N°1
4. Autres

Les thèmes abordés et le nombre d'observations

1. -La circulation et le stationnement, voie piétons : 16
2. -Les enjeux environnementaux (coulée verte, gestion des eaux pluviales, protection des arbres et de la faune locale) : 16
3. -Demande de concertation sur les projets urbains :14
4. -Les mutations foncières (expropriation, changement d'affectation, conservation du patrimoine, servitude de passage...) : 11
5. -Limitation de la hauteur du bâti : 3
6. -Le besoin d'espace vert : 2
7. -déplacement de la maison funéraire : 2
8. - difficulté du commerce local : 2

B 4.2. Questions du commissaire enquêteur

La commissaire souhaite avoir des réponses / précisions sur les points suivants :

- I. Quelles sont projections démographique de la commune ?
- II.
- III. Quel est le calendrier prévu de mise en œuvre des OAP (quelles sont les urgences) ?

- IV. Dans le prolongement des questionnements des PPA, la commissaire enquêteur souhaiterait savoir quels sont les objectifs de la refonte de OAP n°1 secteur C (suppression et ajout de parcelles) La justification des nouvelles voies de desserte sur le secteur A de l'OAP centre bourg

- V. Le giratoire au carrefour rue de la Libération/rue du Verger est-il un préalable à la réalisation du secteur 1C dans l'OAP N°1 ?

- VI. Concernant la nouvelle voie de desserte au Sud du secteur C de l'OAP n°1, traversant la propriété des conjoints Le QUERE, quel en sera le statut ?

Concernant le projet de la place Guillaume OAP n°1 secteur E,

- I. La commune compte-t-elle organiser une réunion d'information des riverains ?
- II. La collectivité va-t-elle dans son projet prendre en compte les enjeux liés à la coulée verte inscrite dans le PLU et de la préservation de la biodiversité ?
- III. Est-ce que la commune retient l'idée de créer sur ce site un parc public qui permettrait de protéger le patrimoine naturel et d'offrir un espace vert à la ville et aux habitants qui le réclament pour les nourrices et les enfants ?
- IV. Compte-tenu des contraintes d'aménagement qui ont été mises à jour est-ce que la collectivité peut remettre en cause ses objectifs de programme quantitatif et définir une fourchette du nombre de logements à construire tout en conservant les formes d'habitat collectif et groupé ?
- V. Est-ce que la commune prévoit des soutiens pour les nouveaux commerces et services qu'elle souhaite voir se développer autour de la place Guillaume ?
- VI. A échéance est-ce que la commune est d'accord pour présenter un nouveau plan d'aménagement aux riverains ?

B 4.3. Réponse de la commune (dans le mémoire en réponse)

Concernant les projections démographiques : Le PADD de 2013 donnait un objectif de 1 000 habitants supplémentaires pour 2023 qui s'ajoutaient aux 7 562 (en 2013). En 2018 l'INSEE dénombrait 8 010 Habitants. Les prévisions actuelles tendent maintenant vers une population communale de 10 000 habitants à l'horizon 2032.

Concernant le calendrier prévu de mises en œuvre des OAP : pour les OAP faisant l'objet de la modification N°1 du PLU, le secteur E autour de la place Joseph Guillerme se présente comme pouvant être aménagé en premier en raison de la maîtrise foncière de la collectivité sur ce territoire.

La commune espère un démarrage des travaux sous 3 à 4 ans et une livraison des logements sous 10 à 13 ans. Les autres secteurs de OAP centre-bourg seront aménagés au fur et à mesure des mutations.

Concernant la mise en place des nouveaux accès, depuis l'approbation du PLU en 2013, les autres secteurs de l'OAP de centre-bourg (secteur CDB) n'ont pas été mis en œuvre c'est pourquoi la modification N°1 du PLU a procédé à une refonte de ces secteurs en tenant compte de la topographie et en multipliant les accès pour permettre une urbanisation progressive.

Concernant la réalisation du giratoire rue de la Libération/rue du Verger il s'agit de sécuriser et fluidifier la circulation automobile.

Sur Le secteur de la place Joseph Guillerme :

Concernant la mise place de la concertation relative à l'aménagement autour de la place Joseph Guillerme : la commune retient l'idée d'organiser une réunion d'information des riverains. La collectivité rappelle que les riverains directement concernés, pour un grand nombre, ont été rencontrés. Par ailleurs le magazine communal a déjà présenté le projet dans ses grandes lignes. La commune attend que le projet soit plus avancé, mais encore modifiable, avant une réunion publique et une concertation.

Concernant la prise en compte de la **coulée verte et de la biodiversité** dans l'aménagement de la place Guillerme la commune précise qu'**il est prévu de conserver un maximum de végétaux, de créer un jardin public, et de limiter l'artificialisation des sols (parkings perméables) ; toutefois la collectivité vérifiera lors des études plus approfondies s'il a des espaces naturels à préserver.**

Concernant le programme de constructions de 73 logements sur le secteur autour de la place Guillerme, la commune verra si la totalité des emprises prévues se libère, Languidic devant

saisir toutes les opportunités lui permettant d'atteindre les objectifs de production de logements imposés par le Programme Local de l'Habitat (PLH). Cependant la collectivité ne prévoit aucune expropriation sur le secteur, elle prévoit l'acquisition des biens immobiliers aux prix fixés par France Domaines agissant dans l'objectif de servir l'intérêt général.

Concernant un soutien à apporter aux activités commerciales locales : pour l'heure la collectivité n'a pas de visibilité sur le sujet.

B5-BILAN

Le projet de modification N° 1 du PLU pour la confortation du centre-bourg de Languidic se décline en plusieurs objectifs :

- Conforter le pôle sportif au Sud de la commune, à côté du stade, par la réalisation d'une salle de sport permettant d'accueillir l'activité de twirling dans de bonnes conditions.
- Conforter et densifier le centre-bourg par le renforcement des secteurs d'OAP existantes et en créant un nouveau secteur d'OAP. Un nouveau secteur de renouvellement urbain à vocation d'habitat et de commerce autour de la place Guillaume
- Sécuriser la circulation en réservant un espace pour la création d'un giratoire au carrefour de la rue de la Libération et la rue du Verger
- Actualiser et mettre à jour le règlement de PLU et ses annexes

Ainsi le projet de confortation du centre-bourg de Languidic prend prioritairement la forme d'OAP . Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) incarnent l'urbanisme de projet, les OAP acquièrent leur autonomie au sein du PLU en 2003, avec la loi urbanisme et habitat (UH). On les appelle alors « *orientations d'aménagement par quartier ou par secteur* par opposition aux orientations générales du PADD, inopposables aux utilisateurs du sol. Avec la loi Grenelle II, elles deviennent Orientations d'Aménagement et de Programmation. Avec la loi ALUR, les OAP confortent leur rôle stratégique, notamment en matière commerciale. Avec le décret du 28 décembre 2015 relatif au nouveau contenu des PLU, les OAP assoient leur statut de norme d'urbanisme favorite, aux dépens du règlement. En particulier, il est désormais permis de définir, en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU), des secteurs sans règlement, où les OAP sont les seules à s'appliquer. Aujourd'hui, le régime des OAP figure aux articles L. 151-6, L. 151-7 et R. 151-6 à R. 151-8 du Code de l'urbanisme.

C'est ainsi que le projet stratégique de la commune de Languidic ne se définit pas par le règlement en creux ou par des interdictions mais par croquis de secteurs plus appréhendables, plus lisibles. À la différence du règlement et de ses documents graphiques, les projets

d'implantation au sein de l'OAP n'ont pas à être conformes, mais seulement compatibles avec les OAP.

Ce projet en faveur de la densification des tissus urbanisés (avec des secteurs plus dense avec 40 logts/ha) a pour ambition de revitaliser le centre-bourg, de diversifier l'offre de logements, de maintenir la population et les commerces au centre. Le projet est parfaitement compatible avec le PLH de Lorient-Agglomération dont elle a intégré les objectifs dans le Règlement du PLU à l'occasion cette modification N°1 du PLU.

Face à cette ambition de densification, les préoccupations des citoyens de Languidic se sont portées sur les questions de prise en compte des enjeux environnementaux, du cadre de vie, sur l'impact social et patrimonial des déconstructions, sur l'impact de la densification sur la circulation et le stationnement.

B 5 1 Les déplacements, la circulation, le stationnement

En effet, en raison du caractère périurbaine de la situation de la commune de Languidic, l'usage de la voiture est indispensable au quotidien, que ce soit pour se rendre au travail ou accéder à certains services.

Les rues du bourg semble inadaptées à une augmentation du trafic, le stationnement supplémentaire avec plusieurs voitures par ménage interroge. Les (VL) voies de désenclavement des terrains ajoutées en de nombreux points de l'OAP du centre bourg, La mutualisation des voies d'accès, du stationnement qui sont indéniablement des solutions d'amélioration de l'accès et de la circulation ne sont pas justifiées au sein du dossier et sont mal comprises.

J'ai reçu des personnes qui ne comprenaient pas les flèches rouges, véhicule léger (VL), qui avaient été schématisées sur les périmètres de secteurs de l'OAP du centre-bourg et ont imaginé la mise en place de nouvelles voies de circulation traversant leur terrain. Un courrier m'a été adressé dans ce sens pour me démontrer l'impossibilité de franchissement de dénivelé dans le prolongement de l'axe afin de raccorder la voie de circulation plus haut. En définitif il s'agit davantage de **nouveaux accès mutualisés, permettant le désenclavement des terrains à l'arrière du front de rue, comme le précise la légende du plan (principe d'accès VL)**

La collectivité a préféré directement négocier avec 2 particuliers dont les modifications envisagées sur le secteur C de l'OAP centre-bourg venaient perturber des projets déjà initiés.

Concernant les observations relative à l'augmentation du parc automobile et du parc de stationnement avec l'augmentation de la population, c'est une réalité qui impactera l'espace et le paysage, mais la collectivité et les promoteurs n'ont d'autre choix que d'appliquer les règles du PLU. Comme l'a confirmé la mairie dans sa réponse aux observations.

Dans son mémoire en réponse la collectivité nous redit que « certains accès ont été rajoutés qui devraient permettre l'urbanisation progressive de ces secteurs » ; le désenclavement des parcelles intérieures est une densification « douce » et étalée dans le temps qui contribuera à l'enrichissement des propriétaires fonciers.

Lors de la réalisation du giratoire rue de la Libération/rue du Verger (Espace Réserve inscrit au dossier de modification) la commune confirme dans son mémoire en réponse qu'elle est tout fait d'accord pour une démarche concertée sur ce projet, comme cela l'avait été demandé par l'association des PLUmés de Languidic.

B.5.2. Les enjeux environnementaux

La densification du territoire (exemple de la construction d'un petit collectif dense) concoure néanmoins fortement à l'artificialisation des sols. Ainsi, ici une interrogation importante est apparue : Ce projet de densification parviendra-t-il à concilier une production du bâti en respectant le cadre existant et pouvant répondre aux attentes d'espaces de nature des habitants ? Les schémas d'intention présenté sur l'OAP centre-bourg pour le secteur E autour de la place Guillerme a suscité de nombreuses inquiétudes.

Les aménagements prévus autour de la place Guillerme ne sont pas encore précisés pour concilier les constructions projetées et le patrimoine naturel TVU (Trame Verte Urbaine) d'une part et l'imperméabilisation nécessaire et le schéma Directeur des Eaux Pluviales, pour conforter la gestion des eaux d'autre part. Ce sont par les contributions notamment d'Agnès JEGOUIC et LE GUEN LE FLOCH que l'on découvre les vieux arbres, talus réserves de biodiversité à protéger, et les abris où nichent et se reproduisent des martinets (espèce protégée).

Par Agnès JEGOUIC : *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. J'aborderai dans le secteur entre la place Guillaume et le cimetière: le patrimoine naturel 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 cette eau via les systèmes 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 nécessaires 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 être implantée pour améliorer la continuité.*

Rappelons que dans sa décision n°2021DKB72 du 2 Août 2021 de la MRAe , après examen au cas par cas, a été de ne pas soumettre à une évaluation environnementale le projet de modification n°1 du PLU de Languidic, ce qui peut justifier que nous n'ayons aucun élément environnemental figurant au dossier de demande de modification N°1 du PLU. Et pourtant selon les observateurs, le terrain recèle un patrimoine naturel significatif déjà remarqué au PLU de 2013 comme trame verte

Par LE GUEN LE FLOCH 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 » 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). Suivant l'Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection : Article 3 & III : Pour les espèces d'oiseaux dont la liste est fixée ci-après :

I. — la destruction intentionnelle ou l'enlèvement des œufs et des nids

— la destruction, la mutilation intentionnelles, la capture ou l'enlèvement des oiseaux dans le milieu naturel ;

— 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.

II. — Sont interdites sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce est présente ainsi que dans l'aire de déplacement naturel 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 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](#)

Parallèlement , de nombreuses observations ont souligné la présence de parking inondable et de terrains humides sur le secteur E de l'OAP centre-bourg. Leurs interrogations portent aussi sur les mode de gestion des eaux pluviales pour limiter les risques d' inondations sur le site et en amont du secteur.

Dans son mémoire en réponse la mairie émet un **avis favorable à la demande de préservation du patrimoine naturel** et s'interroge sur l'existence réelle d'un corridor écologique au sein du site E de renouvellement urbain. Dans ses réponses aux observations la collectivité propose de réaliser des études environnementales approfondies, et précise que déjà des études géotechniques ont été réalisées et ont prescrit l'interdiction de sous-sols et de parkings sous terrains.

Pour la commissaire enquêteur les inquiétudes au regard de la préservation de l'environnement sont légitimes. La préservation des sols, des arbres, et de toutes les dynamiques de biodiversité correspond à l'ensemble des enjeux environnementaux présents dans l'objectif de la loi pour la protection de la biodiversité. Sur le secteur E de l'OAP autour de la place Guillerme la protection du patrimoine naturel doit cependant être couplés aux enjeux du développement urbain et sociaux présents lorsque l'on aborde la mise œuvre concrète de la densification. Cette problématique s'est manifestée au cours de notre enquête, Ici la biodiversité et les arbres et les sols doivent être protégés mais cela doit s'accompagner de mesures de lutte contre l'étalement urbain et permettre la diversification de l'offre de logements sur le territoire.

B 5.3.Cadre de vie

La nécessité de créer un jardin public en accompagnement le développement de la commune de Languidic est suggérer par deux observations. Préoccupation qui apparait justifiée dans le contexte de ce quartier pavillonnaire que constitue l'espace autour de la place Guillerme largement arboré et jardiné. La densification induit une artificialisation du sol dommageable à la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Il serait donc possible réserver un cœur d'îlot paysager ou corridor, réservoir de biotope.

La collectivité dans son mémoire en réponse a répondu positivement à cette idée et prévoit la création d'un jardin public sur les secteur E.

On peut noter la volonté du pétitionnaire de conserver un maximum de végétaux sur le nouveaux secteur E, de créer un jardin public et de limiter l'artificialisation des sols par la réalisation de parkings perméables.

B 5.4.Demande de concertation

Les communes sont obligées d'intégrer la densification. Les Schémas de Cohérence Territoriale (Scot) élaborés au niveau intercommunal ont l'obligation légale de lutter contre l'étalement urbain. Mais les projets de densification sont peu acceptés par la population, et doivent être expliqués de manière pédagogique et maniée avec discernement en s'adaptant très finement aux circonstances locales. Concernant l' OAP centre-bourg 14 observations ont réclamé plus d'informations et de concertation sur le projet municipal autour de la place Guillerme. Un collectif de riverains par sa demande illustre cette attente de concertation au plan local.

La Commissaire enquêteur regrette l'insuffisance de concertation préalable sur le projet de renouvellement urbain autour de la place Guillerme. En effet, Les lois "Solidarité et Renouveau Urbain" (2000) ainsi que la loi "Démocratie de proximité" (2001), préconisent l'implication systématique et le plus en amont possible, des habitants et des associations dans l'élaboration des projets qui concernent leur cadre de vie. Ces textes n'évoquent plus seulement le devoir "d'information" et de "consultation" de la population, mais font à présent

référence à des nécessités de "concertation", voire de "co-construction". La question de l'implication des habitants dans des projets d'aménagement ou de construction paraît en fait aujourd'hui d'autant plus incontournable que les territoires d'intervention sont des espaces vécus.

Dans son mémoire en réponse **la commune a répondu favorablement à cette demande de concertation supplémentaire** et dans ces réponses aux observations elle a écrit : il est prévu une ou plusieurs rencontres à l'attention des riverains pour se concerter et envisager ensemble l'évolution urbanistique de ce quartier.

B.5.5. Impact social et patrimonial

En effet le territoire d'intervention autour de la Place Guillaume n'est pas vierge. Il est déjà habité, "vécus" ; difficile donc d'envisager de "refaire la ville sur la ville", sans créer des inquiétudes et sans tenir compte des pratiques et des représentations sociales et spatiales qui marquent encore l'identité des lieux. Malgré l'article dans Languidic Magazine sur le projet qui vise à rassurer les habitants en excluant toute expropriation, 11 observations traduisent ces inquiétudes fortes des habitants.

Toute opération de renouvellement urbain commence par les acquisitions foncières, ici autour de la place Guillaume, il s'agit d'acquisitions à l'amiable. L'EPFR a déjà acquis 2 maisons. La collectivité maîtrise près de 50 % des propriétés sur le secteur E de l'OAP centre-bourg.

Dans son mémoire en réponse la collectivité ne prévoit aucune expropriation sur le secteur E de l'OAP autour de la place Guillaume. Elle prévoit l'acquisition des biens immobiliers aux prix fixés par France Domaines agissant dans l'objectif de servir l'intérêt général. **Il s'agit uniquement de ventes réalisées à l'amiable à la demande des propriétaires ou acquisition par droit de préemption. Suivant les conditions prescrites par l'Etablissement Public Foncier, chaque maison est acquise à l'amiable par l'EPFR (et uniquement à l'amiable) et est automatiquement proposée soit à la location d'habitation précaire, soit pour accueillir des services de la commune.** Cette période transitoire peut prendre plusieurs années en fonction de l'avancement du projet.

Ainsi c'est sans contrainte et avec le temps que les mutations foncières sont envisagées sur le secteur autour de la place Guillaume, ces procédures ont été éprouvées sur d'autres villages et elle a permis de minimiser l'impact social et patrimonial des mutations foncières.

B6 -CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET

B.6.1.Le déroulement de l'enquête

Au niveau de la forme, la commissaire estime que la commune a mis tout en œuvre pour que l'ensemble des personnes concernées puisse avoir accès à l'information de l'enquête et au dossier d'enquête.

La commune a également mis tout en œuvre pour permettre l'accueil du public dans de bonnes conditions, malgré le contexte sanitaire. L'ensemble des personnes le désirant a pu être entendu, au besoin plusieurs fois et exprimer ses observations. Un total de 36 observations, 7 sur les registres papier, 27 observations sur le registre dématérialisé, 2 courriers ont été portés au registre d'enquête.

L'enquête publique pour la modification N°1 du PLU de LANGUIDIC s'est déroulée dans de bonnes conditions.

B.6.2. Le dossier

Le dossier était organisé en trois volets bien ordonné :

- Dossier de procédures
- Dossier Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et autres autorités
- Dossier du projet de Modification N°1 du PLU

Globalement le dossier était clair. Sa présentation corrigée du règlement (les modifications soulignées à l'encre rouge) et sa synthèse des interventions sur OAP illustrée avec des plans permettait d'embrasser rapidement l'ensemble des 10 points de modification N°1 du PLU de LANGUIDIC, d'en connaître les principes. L'ambition du projet de territoire a bien été traduite dans l'additif au rapport de présentation.

Cependant l'étude détaillée des modifications de l'OAP centre bourg comme l'a souligné la DDTM dans l'avis des PPA n'était pas toujours clair et notamment les évolutions sur les secteurs d'OAP de centre-bourg étaient difficilement lisibles : leurs dénominations, les évolutions des contours des secteurs (parcelles ajoutées, parcelles supprimées.)

Tous les éléments de programmation autour de la place Guillaume n'étaient pas rassemblés au sein du dossier.

La convention signée avec l'EPFR, jointe au dossier en réponse aux PPA, a permis de préciser le programme avec la hauteur du bâti envisagée (R+1+attiques) et le programme de 20% logements sociaux.

L'article de Languidic Magazine a informé sur le projet de construction d'une mini-crèche, et sur la politique d'acquisition foncière (sans expropriation).

Ainsi lors de l'enquête les habitants n'ont pas toujours eu le même niveau d'information et de compréhension des projets.

Néanmoins je considère que le dossier présenté au public a permis de traduire l'essentiel du projet et que les imprécisions de détail n'ont pas nui à l'information du public sur ce projet de modification N°1 du PLU.

B 6.3. Le projet

La forte et constante progression de la population sur les territoires de l'Agglomération Lorientaise implique une réelle prise en compte de cette problématique afin de conforter les tissus urbains existants et limiter la consommation de l'espace naturel et agricole

Le projet modificatif N°1 du PLU est un **projet de revitalisation du centre-bourg et s'inscrit bien dans cette nécessité de confortation du tissu urbain existant.**

La commune de Languidic au côté de l'EPFR fait le pari, par la création le secteur E de la modification N°1 du PLU, de réaliser un projet de renouvellement urbain du centre-ville comme le décrit Monsieur le Maire à travers son dossier en réponse **par la création de commerces de proximité autour de la place Guillaume et la construction de près de 73 logements.** Ce programme ambitieux est complété par la création d'une salle de sport au coët Mousset et la création d'un giratoire pour fluidifier et sécuriser la circulation.

Le secteur E de l'OAP N°1 veut s'inscrire en complémentarité des secteurs A, B, C, D ; de l'OAP centre-bourg, dont la modification a constitué à ajouter des voies de désenclavement. Ces derniers se définissent comme secteurs de densification « douce » par mutations foncières privées au fil du temps. Sur le secteur E la collectivité maîtrise près de 50% des emprises foncières.

Enfin Le dossier modification N°1 du PLU comprend aussi une actualisation du règlement du PLU, une mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique et une mise à jour du classement sonore des infrastructures.

Le projet de modification n°1 du PLU de Languidic est globalement pertinent et trouve ses justifications au regard des enjeux de développement durable conforme au PADD de la commune. La densification dans les centres-bourgs répond à des enjeux locaux de revitalisation, de maintien des services existants et de limitation de la consommation d'espace.

B 6.4. Les enjeux à prendre en compte :

- La prise en compte des enjeux environnementaux

Sur le secteur E de l'OAP de centre-bourg sur lequel se dessine un projet de renouvellement urbain l'enquête a révélé la présence d'un patrimoine arboré significatif, la présence d'espaces de nidification d'espèces protégées et la présence de terrains humides et inondables.

La MRAe n'a pas demandé une évaluation environnementale le projet de modification n°1 du PLU de Languidic. **Mais après enquête publique il apparaît nécessaire d'approfondir la connaissance du patrimoine naturel sur le secteur E de l'OAP centre-bourg afin de prendre en compte les éléments naturels à protéger. Parallèlement il importe d'intégrer les contraintes du schéma de gestion des eaux pluviales dans les aménagements.**

Dans ses réponses aux observations **la collectivité propose de réaliser des études environnementales approfondies**, et précise que déjà des études géotechniques ont été réalisées et ont prescrit l'interdiction de sous-sols et de parkings sous terrains.

➤ **La prise en compte de l'impact social et patrimonial de la déconstruction**

Les rumeurs de la déconstruction d'une dizaine de maisons sur le secteur E de l'OAP du centre-bourg a provoqué peurs, stress et indignation chez des riverains du projet.

Dans son mémoire en réponse la commune affirme qu'il ne s'agit nullement d'expropriation. Il s'agit uniquement de ventes réalisées à l'amiable à la demande des propriétaires ou acquisition par droit de préemption.

Intégrer cette dimension psychologique demande un effort pédagogique et d'information , il faut redire que la stratégie de la collectivité ne prévoit pas d'expropriation.

➤ **Intégrer les demandes d'information et de concertation**

Globalement, **la commissaire chargée de l'enquête a pu constater le peu de concertation avec les habitants et cela n'a pas permis de faire émerger un véritable projet urbain co-construite. Il reste donc à imaginer pour la commune de Languidic une nouvelle gouvernance de la densification associant davantage les riverains.**

Dans son mémoire en réponse Monsieur **le maire répond favorablement à la demande d'information et de concertation de la population**, cependant, la collectivité propose d'attendre que le projet autour de la place Guillaume soit plus avancé, avant une réunion publique.

La commissaire estime que l'absence de concertation préalable a mobilisé beaucoup d'émotions et d'inquiétudes chez les citoyens , même si un certain nombre de riverains directement concernés avaient été rencontrés et que les grandes lignes du projet ont été présentées dans le magazine communal., comme indiqué dans le mémoire en réponse.

Concernant les nouveaux accès sur les secteurs de l'OAP centre-bourg de 2013 figurant au dossier de modification N°1 du PLU les propriétaires ont été très surpris. Pour ceux dont les modifications sur le secteur C de l'OAP centre bourg venaient contredire leur projet déjà initié, ils ont pu être reçu en mairie pour trouver une solution.

Pour le secteur E, autour de la place Guillaume, les objectifs sont clairement repérés au stade de la modification du PLU, mais le projet n'est pas figé. C'est peut-être le moment de répondre favorablement à l'association des riverains de ce quartier pour engager une démarche plus concertée.

<i>Observations</i>	<i>Réponses du pétitionnaire</i>
<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 ? Par Riverains Place Guillaume</i></p>	<p><i>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.</i></p>

➤ Préserver un cadre de vie de qualité

Dans son mémoire en réponse la collectivité **s'engage à conserver un maximum de végétaux sur le nouveaux secteur E, de créer un jardin public et de limité artificialisation des sols par la réalisation de parkings perméables.**

Rappelons enfin :

La mise jour du règlement , des SUP et du classement sonore des voies SNCF n'a guère suscité d'observations du public. Une seule considération négative concerne les modifications réglementaires relatives à la suppression du stationnement dans les marges de recul. La collectivité ne s'est pas exprimée sur ce point.

De même pour la modification du règlement graphique du PLU, une seule observation sur l'ER pour la création d'un giratoire au carrefour de la rue de la Libération/rue du Verger, par de l'association des PLUmés de Languidic. Dans son mémoire en réponse la collectivité confirme que toutes ces réflexions sur les choix techniques seront à mener en concertation avec les usagers au moment de l'étude du projet du giratoire.

La modification de L'OAP zone Sud au Coët Mousset pour la création d'une nouvelle salle de sport n'a fait l'objet d'aucune observation.

B7 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En conséquence, la commissaire d'enquête émet un avis favorable au projet de modification N°1 du PLU de la commune de Languidic

Sous réserves : -

Que soit intégrées à ce projet les précisions proposées par la commune dans son mémoire en réponse en ce qui concerne la réalisation d'études environnementales approfondies sur secteur E de L'OAP centre bourg afin de prendre en compte le patrimoine naturel à protéger et la gestion des eaux pluviales au sein des aménagements futurs.

Que soit intégrées à ce projet les précisions proposées par la commune dans son mémoire en réponse en ce qui concerne une ou plusieurs rencontres à l'attention de l'ensemble des riverains sur le secteur E de l'OAP centre-bourg pour se concerter et envisager ensemble l'évolution urbanistique de ce quartier

La commissaire recommande également –

D'informer mieux les citoyens sur l'action et les méthodes de l'EPF de Bretagne, le partenariat de la collectivité avec l'EPFR, l'expérience de l'EPFR.

Fait à Muzillac le .2 février 2022

Florence BARRE

Commissaire enquêteur