

PVS de l'élaboration du PLU de La Chapelle du Lou du Lac

Annexe 1 : Observations du public

Réf. Observation	NOM Prénom (intervenant)	Parcelle n°	Nature et détail de l'observation	Thème
C1	Mme Guyard Soïzic	Lac du Lou	Propriétaire en indivision de l'étang du Lou, nous ne sommes pas opposés au passage du public autour de lac mais nous émettons des réserves sur la présence de toilettes sèches en zone humide et sur la protection de la faune et de la flore présente, De plus nous avons un droit de passage et de stationnement sur toutes les parcelles entourant l'étang.	Environnement (TVB, EBC, ZH,...)
M1	M. Glaunec Christopher	1078	La hauteur des clôtures va poser des problèmes pour les citoyens de la commune. En effet, la limite des clôtures pour le prochain PLU est de 1,50 m. Les portails sont considérés comme des éléments de clôture. Or, il ne s'agit pas d'une taille standard pour les portails. La hauteur standard est à 1,60 m et 1,80 m. nous passons de 1000 euros pour un portail à 1,60m à 2500 euros pour un portail sur mesure à 1,50m. Le coût est également important dans la mise en place des brises vu qui se basent sur des standards à 1,60m et 1,80m, Nous sommes en face de l'école primaire, nous souhaitons garder notre intimité et ne pas avoir à nous exposer à nos voisins.	Règlement écrit et graphique,
M2	M. Hecquet Sébastien		Concernant les coulées verte (parfois adossées à des liaisons douces) : Le terme est beau, mais je ne vois pas de description de ce que cela désigne. S'il s'agit bien d'un aménagement du cours d'eau plus un sentier piéton le longeant, cela serait fort approprié. Le trajet piéton actuel entre Louche et le centre Bourg via la bande piétonne n'est en effet ni très agréable ni sécurisant. Concernant la création d'une voie piétonne : En regardant le plan cadastral, créer un passage piétonnier prolongeant la parcelle 158 A 332 permettrait de rejoindre aisément le château du Lou depuis Louche (en bleu sur plan). Concernant les sentiers menant à la forêt de Montauban de Bretagne : Il est fait mention dans le Tome 1, page 59, d'atouts qui pourraient être valorisés comme (...) l'existence d'un sentier aménagé par la commune permettant de rejoindre la forêt de Montauban, ...etc. " Il me semble qu'à ce jour, aucun sentier n'est aménagé pour permettre de rejoindre la forêt de Montauban de Bretagne. Il y aurait possibilité de prolonger la coulée verte prévue à Louche pour avancer jusqu'à la forêt de Montauban de Bretagne (en rouge sur plan). De la même manière, une route sans bande piétonne relie la Mairie annexe à la Forêt de Montauban de Bretagne. Ce passage, s'il ne peut pas être aménagé, pourrait cependant être indiqué par un panneau pour favoriser sa découverte (en vert sur plan). Concernant le Lac du Lou : Il est plusieurs fois mentionné la possibilité d'ouvrir le site du lac à la promenade par une ouverture paysagère étudiée et par la mise en place de cheminements adaptés. Il me semble que le lac est privé. Si c'est bien le cas, dans quelle mesure pourra-t-il être aménagé?	liaisons douces
M2	M. Hecquet Sébastien		Il est mentionné plutôt brièvement les moyens d'accès au numérique : Le projet Bretagne Très Haut Débit porté par Mégalis Bretagne prévoit "La Fibre optique pour 100% des foyers bretons en 2026". La commune dispose-t-elle d'une infrastructure à même d'accueillir ces nouveaux réseaux, ou faut-il prévoir la réservation de nouveaux espaces (par exemple nouveau NRA) sur son territoire.	Autres
R1	M. Glaunec Christopher	1078	En complément de son email M1 il remet un comparatif des prix de portail en fonction de la hauteur, Le prix pour 1,50 m de hauteur est le double du prix pour 1,60 m.	Règlement écrit et graphique,
R2	Mme Santier Christine	553	Elle demande à ce que la parcelle 553 située au Louche soit remise en totalité en UE comme dans le PLU actuel	Demande de constructibilité,
R3	Association Chez Marie SCCI Marie du Lou		Préserver le patrimoine et l'histoire locale est une préoccupation majeure de la SCCI et de l'association, à l'origine même de leurs créations. L'observation est déposée par M. Philippe Guigon président de l'association "Chez Marie", le plan d'eau à l'origine du nom de l'ancienne commune du Lou-du Lac présente un intérêt géographique, géologique, floristique et faunistique, remarquablement mis en évidence. Nous partageons l'importance « de favoriser la conversion du site du lac du Lou en un pôle de loisirs, touristique, de détente, ou lieu de convivialité », qui pérenniserait règlementairement la vocation existante, et de longue date, de ce lieu. Nous approuvons ainsi son classement en zone NP.	Enjeux patrimoniaux
R3	Association Chez Marie SCCI Marie du Lou		Le château ne bénéficie actuellement pas d'une protection administrative au titre des Monuments historiques. Cependant, installé à 25 m de l'ancienne église paroissiale Saint-Loup, inscrite depuis 2009 au titre des MH : il est bien évidemment situé dans sa zone de covisibilité. Notons que dans un futur proche, à savoir dès son acquisition par la SCCI, un dossier de demande d'inscription sera transmis à la Conservation régionale des MH. Le château, inclus dans une zone NL, a de surcroît reçu un avis favorable du CDPENAF de novembre 2020 comme un STECAL à vocation « loisir touristique », sous réserve de limiter son emprise afin de la limiter aux besoins des constructions envisagées. Nous nous félicitons de ce point de vue, qui autorisera le développement de l'activité économique de cet endroit : nous prévoyons en effet d'y rouvrir le café, tenu en ce lieu de 1925 à 2014 par Marie Berthier et sa famille, et de continuer à en faire un lieu de convivialité bien connu.	Enjeux patrimoniaux

PVS de l'élaboration du PLU de La Chapelle du Lou du Lac

Annexe 1 : Observations du public

R3	Association "Chez Marie" SCCI Marie du Lou		Le château, inclus dans une zone NL, a de surcroît reçu un avis favorable du CDPENAF de novembre 2020 comme un STECAL à vocation « loisir touristique », sous réserve de limiter son emprise afin de la limiter aux besoins des constructions envisagées. Nous nous félicitons de ce point de vue, qui autorisera le développement de l'activité économique de cet endroit : nous prévoyons en effet d'y rouvrir le café, tenu en ce lieu de 1925 à 2014 par Marie Berthier et sa famille, et de continuer à en faire un lieu de convivialité bien connu.	STECAL
R3	Association "Chez Marie" SCCI Marie du Lou		<p>Salle multi fonctions</p> <p>Afin de « garantir un niveau d'équipements suffisant et adapté à la collectivité », il est prévu la création d'une salle multifonctions « en partie Est de [l'ancienne] mairie annexe du Lou, face au terrain de loisirs d'une association [La Rive du Lou] ». Cependant une phrase du PADD prête à ambigüité : « la salle sera positionnée à l'interface de site du lac du Lou et du centre bourg, au niveau du l'ancienne grange situé face à la mairie annexe du Lou du lac » (souligné par nous).]</p> <p>Il y à effectivement ambigüité, d'autant plus qu'une figure intitulée « Extrait du projet de PLU (au niveau du cercle rouge la future salle) », positionne malencontreusement cette salle non dans les bâtiments, mais à quelques dizaines de mètres plus à l'est, soit à peine à plus de 100 m de l'église et du château.</p> <p>Nous demandons la confirmation de l'emplacement exact de cette salle, selon nous à intégrer dans les bâtiments existants de La Croix-du-Lou.</p>	Règlement écrit et graphique,
R3	Association Chez Marie SCCI Marie du Lou		<p>Zone 2AUe</p> <p>Bien que plus éloignée de l'église (de 240 à 380 m) et du château, cette zone demeure en covisibilité de ces deux monuments, l'un déjà inscrit, l'autre qui le sera prochainement.</p> <p>Les haies bocagères qui la délimitent présentent différents faciès. En particulier, la haie sud, donnant sur le lac, est malingre et très amoindrie, présentant des trous : d'une part sa pérennité à terme n'est pas garantie, d'autre part elle n'offre pas un obstacle visuel entre les logements prévus, le site du lac et les bâtiments protégés au titre des MH.</p> <p>Si elle s'avérait indispensable, restaurer et entretenir les haies bocagères qui la bordent, principalement celle du sud.</p>	OAP Habitat