

Bulletin Aménagement et Urbanisme - Février 2023

Projets immobiliers

1. Projet Nexity centre bourg :

La municipalité nous a indiqué que dû à l'instabilité des prix de l'immobilier, Nexity avait mis son projet en attente.

2. Projet Urvatys centre bourg :

Le permis de construire a été accordé pour le Clos Ar Feuten de 4 logements intermédiaires et 11 maisons individuelles. La vente est en cours.

<https://www.urvatys.com/achat-maison-neuve/morbihan-56/larmor-baden/programme-le-clos-ar-feuten/>

3. Projet du Prato :

Le permis de construire a été accordé à SECIB Immobilier pour 6 maisons d'architecte proposées à la vente pour environ 800 k€. La vente est en cours.

<https://secib-immobilier.com/neuf/programme-immobilier/programme-immobilier-larmor-baden-littoral-seciblittoral/>

4. Projet des terrains du Verger :

2 membres de la commission nous ont communiqué leurs informations : Un premier permis de construire avait été accordé pour la construction de maisons. Les recours ayant fait dépasser les délais d'instruction, le terrain avait été remis en vente. Un nouveau permis de construire avait été accordé à Bouygues, lui-même objet de recours. En 2022 la mairie a préempté à un prix refusé par le vendeur qui a décidé de retirer son terrain de la vente.

La procédure doit à nouveau être relancée. Nous nous sommes rapprochés de la municipalité afin de voir comment ce projet, important pour accueillir des habitants à Larmor-Baden, pourrait enfin voir le jour.



Projet du Prato

Chers Amis,

Les membres de la commission aménagement et urbanisme se sont réunis afin de faire le point sur la situation dans la commune de Larmor-Baden avec le souci de faire des propositions constructives.

L'échange entre les membres a été à la fois riche et instructif. Étaient présents des habitantes et habitants de Larmor-Baden ayant une parfaite connaissance de l'histoire de la commune et certains très impliqués dans certains projets.

Nous avons déjà abordé le sujet lors de notre dernière Assemblée Générale où Monsieur Yannick Favé, maire adjoint en charge de l'urbanisme, nous avait fait une présentation des OAP (Orientations d'aménagement et de programmation).

Des échanges ont également eu lieu au cours de l'année écoulée avec Monsieur le Maire où nous avons eu l'opportunité à la fois de faire le point et des propositions.

L'association est aujourd'hui préoccupée par le manque d'avancement d'un certain nombre de dossiers qui bloquent l'accueil de nouveaux habitants en résidences principales et également la capacité à pouvoir accueillir une population plus jeune.

Amicalement

La commission aménagement et urbanisme

Autres sujets

1. Photovoltaïque :

L'idée est de promouvoir l'installation de panneaux solaires sur les toits de Larmor Baden. Ils sont refusés aujourd'hui, du fait de l'interdiction de les poser en toiture dans la zone littorale protégée, dont fait partie le village.

Monsieur le Maire nous a informé que la communauté d'agglomération Vannes Agglo travaille avec les organismes en charge afin de lever cette interdiction sur la partie construite de son territoire.

Nous avons constaté que la réglementation n'était pas clairement définie. Nous sommes dans l'attente des réponses sur les zones classées, en particulier de la part de l'Architecte des Bâtiment de France.

Nous poursuivons notre action afin de voir aboutir ce projet qui permettra des économies d'énergie.

2. Antenne téléphonique :

La municipalité nous a confirmé que 2 opérateurs (SFR et Bouygues) se sont engagés. Les travaux d'installation sur l'antenne existante seront opérationnels durant le premier trimestre 2023. La discussion est encore en cours avec Orange qui pourrait être le 3ème opérateur.

3. Projet de maison des associations près de l'ancienne école :

Nous avons rencontré le maire pour la création d'une maison des associations. Lors de la cérémonie des vœux, le maire a annoncé qu'elle serait probablement implantée sur l'ancien terrain de foot. Après le transfert des activités vers ces futurs locaux, l'école Cousteau sera démolie en laissant l'espace pour un futur projet. Nous suivons ce projet avec la municipalité.

4. Aménagements pour les jeunes :

Le terrain de foot disparaissant et dans le cadre de l'aménagement pour les jeunes et les sportifs, l'implantation des équipements correspondants, tels que des courts de tennis, un terrain de foot ou autres équipements de jeu préoccupe l'association. Nous allons nous rapprocher de la mairie sur ce sujet afin que ceux-ci soient pérennisés et développés.

5. Terrain du Moulin :

Tous les recours ont eu lieu. Le projet est définitivement arrêté.

6. Berder :

Michel Giboire nous a confirmé qu'il ne vendait pas l'île. Il étudie aujourd'hui les alternatives. La décision de justice l'autorise à rénover les bâtiments et à les modifier dans l'existant.

Il n'y a en revanche aucune possibilité d'extension.

Les options qui restent sont celles de locaux à usage d'habitation ou d'hébergement. Nous restons en contact avec Michel Giboire et la municipalité afin de protéger l'accès à l'île.

7. Autres projets en cours :

Le projet d'aménagement du port et de la digue de Pen En Toul seront abordés avec la municipalité.

Rappel de points des statuts de l'association concernés

1. La promotion d'idées favorisant la vie économique au quotidien sur la Commune de LARMOR-BADEN, au moyen, entre autres, de la participation au débat avec les collectivités territoriales et locales,
2. La participation aux instances, réunions, groupes de réflexion, concernant la vie sur le territoire de la Commune de LARMOR-BADEN, en toutes matières et notamment en matière d'équipement et d'urbanisme.