

PRESENTS		
OFFRET	Maurice	<i>Président de la Commission</i>
L'HEREEC	Patrick	<i>Conseiller en charge de l'urbanisme et de la langue bretonne</i>
LE FUSTEC	Christian	<i>CM, PLOUARET</i>
BOURGES	Patricia	<i>CM, PLEUBIAN</i>
BOURHIS	Thérèse	<i>TREMEL</i>
BROUDIC	Jean	<i>LANMERIN</i>
CORDON	Loïc	<i>LEZARDRIEUX</i>
DAUVERGNE	Gérard	<i>CM, SAINT-QUAY-PERROS</i>
KERNEC	Gérard	<i>LE VIEUX-MARCHE</i>
LE BUZULIER	Jean-Claude	<i>TONQUEDEC</i>
MAINAGE	Jacques	<i>CM, TREBEURDEN</i>
PILOT	René	<i>TREDUDER</i>
PONTAILLER	Catherine	<i>PERROS-GUIREC</i>
PRAT	Jean-René	<i>LANNION</i>
TERRIEN	Pierre	<i>PLEUMEUR-BODOU</i>
VIARD	Danielle	<i>LOUANNEC</i>
EXCUSES		
BODSON	Jean	<i>CM, TREVOU-TREGUIGNEC</i>
KERAUDY	Jean-Yves	<i>PERROS-GUIREC</i>
LE BIHAN	Paul	<i>LANNION</i>
LE BRIAND	Gilbert	<i>PLEUBIAN</i>
ASSISTAIENT		
GUITTON	Julie	<i>Responsable du Service Urbanisme</i>
ROISNE	Etienne	<i>Chargé de mission planification</i>

ORDRE DU JOUR

1. Bilan d'activités 2017 du service urbanisme
2. Demande de modification du PLU de Pleubian
3. Débat PADD du PLU de Plougrescant
4. Approbation du PLU de Le Vieux Marché
5. Mise à disposition de la modification n° 3 du PLU de Lannion

1. Bilan d'activités 2017 du service urbanisme

Le bilan de l'année 2017 du service urbanisme est présenté.

Concernant l'équipe instruction deux points sont à souligner. La répartition des communes aux instructeurs va être réétudiée afin d'équilibrer le plan de charge individuel. Il est envisagé la répartition des DIA auprès de l'ensemble des instructeurs. Par ailleurs, le plan de charge évalué pour 2018 atteint le seuil critique au vu de la dimension de l'équipe. Une augmentation de charge pourrait avoir une incidence sur les délais d'instruction aujourd'hui très courts.

Concernant la planification le plan de charge est difficilement prévisible. Les demandes d'adaptation de documents communaux seront traitées en fonction des capacités du service.

Les retours des communes sur le fonctionnement du service sont positifs.

2. Débat PADD du PLU de Plougrescant

Suite à la prise de compétence PLU par LTC, le Conseil Communautaire doit débattre du PADD du PLU de Plougrescant. En effet, suite aux avis réservés de PPA (Personnes Publiques Associées) la commune, en partenariat avec la communauté d'agglomération a relancé la procédure de PLU.

Les membres de la commission lancent le débat sur la problématique des résidences secondaires, le coût important d'acquisitions des maisons anciennes sur ce secteur. Il est très difficile pour un jeune ménage de devenir propriétaire sur cet espace.

Il est également indiqué que la façon d'habiter les résidences secondaires a fortement évolué et que de plus en plus, les personnes habitent près de la moitié de l'année ici.

Sur la presqu'île de Lézardrieux, les élus ont observé que près de 75% des résidences secondaires se transforment en 5 ans en résidences principales.

Les élus soulignent également l'importance de l'emploi pour faire venir de jeunes ménages et de l'attractivité de la qualité du cadre de vie sur Plougrescant.

Il est enfin précisé que le débat en Conseil Communautaire sera précédé d'un débat en conseil municipal de Plougrescant (16 mars).

3. Approbation du PLU de Le Vieux Marché

La commune est actuellement couverte par le RNU et a lancé une procédure de création de PLU depuis Mars 2008. Il est précisé que la procédure a été rallongée de plusieurs faits : instabilité législative, inventaire des zones humides,...

La commune a arrêté son document avant le transfert de compétence, la poursuite de la procédure a été réalisée par la communauté d'agglomération en relation très étroite avec la commune.

Les remarques des PPA et des particuliers au cours de l'enquête publique ont fait l'objet d'échanges et Mr Kerneç, Maire de Vieux-Marché a apporté un certain nombre de précisions sur la procédure et sur des points particuliers du territoire communal.

Parallèlement à l'adoption du PLU, il est proposé d'instituer le droit de préemption sur les zones U et AU ainsi que de soumettre les clôtures et le ravalement de façades à Déclaration Préalable et d'obliger d'avoir recours au Permis de Démolir

Avis favorable à l'unanimité de la Commission

4. Demandes de modification des PLU de Pleubian

La commune de Pleubian souhaite faire évoluer son PLU pour permettre notamment :

- ⇒ L'intégration de l'inventaire des zones humides
- ⇒ L'intégration et la protection des talus inventoriés
- ⇒ La mise à jour de l'inventaire du bâti pouvant changer de destination en zone A et N
- ⇒ L'intégration de modifications mineures du règlement écrit

L'élaboration du dossier sera confiée à un bureau d'études.

Avis favorable à l'unanimité de la Commission.

5. Mise à disposition de la modification n°3 du PLU de Lannion (modification de OAP Saint-Marc)

En l'absence d'avis des PPA, il a été proposé de retarder la mise à disposition du public de la modification n°3 qui aura lieu au cours du mois de mai 2018.

Ce changement n'aura aucune incidence sur le calendrier, la modification simplifiée devant être approuvée au mois de Juin par le Conseil Communautaire. Une nouvelle délibération fixant les modalités de mise à disposition avec les nouvelles dates sera proposée au prochain conseil communautaire.