

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMPTE RENDU DE REUNION n°15

Mairie de Trégastel
01.09.2016 – 19h00 à 20h30

ETAIENT PRESENTS : environ 170 participants, Monsieur DRONIOU, Maire de Trégastel, Monsieur LE DAUPHIN (Maire adjoint), les conseillers municipaux, Madame IANNAcone (DGS de la mairie de TREGASTEL) et Mme VIEUXBLED (urbaniste, cabinet PRIGENT&ASSOCIES).

OBJET DE LA RÉUNION : Réunion publique n°2 – Présentation du projet de PLU de TREGASTEL avant arrêt.

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION

Introduction de la réunion :

Monsieur Le Maire introduit la réunion et rappelle que la mise en œuvre du projet de PLU figurait à son programme électoral. Il précise le déroulement global de la procédure, ainsi que l'historique des documents ayant règlementé l'occupation du sol de Trégastel :

En effet, la commune a été dotée d'un premier PLU, annulé par décision du TA de Rennes. Il informe les habitants sur la nécessité pour la commune de tenir l'échéancier proposé sous peine de devoir être soumis au règlement national de l'urbanisme.

Il donne la parole au bureau d'études Prigent&Associés, représenté par Mme VIEUXBLED (urbaniste OPQU). Elle présente le projet de PLU puis un temps de questions – réponses est proposé :

Initiation à la procédure de P.L.U.:

Les questions suivantes sont posées :

- Ce nouveau PLU risque-t-il de faire l'objet d'une annulation? Mme IANNAcone et Monsieur LE DAUPHIN répondent que cela dépendra de l'objet du recours déposé. Toutefois, le PLU peut, par décision du TA de Rennes, n'être annulé que partiellement. Ce qui n'était pas le cas au moment de l'application du premier PLU réalisé par la commune.

- La commune de TREGASTEL envisage-t-elle d'intégrer un regroupement de commune? Monsieur LE DAUPHIN répond qu'en effet, le PLU présenter sera sans doute le dernier PLU communal. Le prochain document d'urbanisme sera sans nul doute un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : PLUi. Lannion-Trégor Communauté (LTC) aura la compétence Urbanisme. Monsieur LE DAUPHIN précise que les services de LTC ont été invités à collaborer à l'élaboration de ce PLU.

Thématiques du P.A.D.D. :

L'environnement : un membre de l'opposition du Conseil Municipal demande si le projet présenté assure la préservation des espaces Naturels. M. LE DAUPHIN (adjoint au « Travaux – Urbanisme – Affaires Maritimes – Développement durable ») répond que l'ensemble des protections existantes à l'échelle supra-communale ont été intégrées à la procédure et que l'ensemble des outils proposés dans le cadre de la mise en œuvre du PLU ont été mobilisés.

Une habitante fait savoir qu'elle a entamé une démarche auprès de la Préfecture afin que Tourony soit classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Le développement urbain : une habitante demande la façon dont la commune procèdera pour l'aménagement et le développement urbain de la commune. En effet, elle constate que les secteurs ouverts à l'urbanisation sont constitués d'unités foncières appartenant à plusieurs propriétaires. Elle prend l'exemple du secteur de Golgon. M. LE DAUPHIN prend l'exemple de l'opération de St Anne, menée par la commune de TREGASTEL. Il informe que la commune a procédé par négociations avec les propriétaires des divers terrains et que les discussions se sont bien passées. Il précise que la commune souhaite pas passer par des aménageurs privés, elle souhaite garder la maîtrise des projets d'aménagement. Cette

maîtrise permet à la commune d'orienter son offre de terrain et de logement vers les « primo-accédants », des jeunes qui s'établiront avec leur famille. Il informe les participants sur les aides attribuées pour inciter les jeunes à s'installer à TREGASTEL.

Le logement : Monsieur LE DAUPHIN fait un point sur les objectifs de production de logement sociaux et prend pour exemple concret le projet d'aménagement de Saint Anne.

Une question relative aux autorisations de construire et d'aménager délivrées par rapport à l'application du PLU est posée : M. LE DAUPHIN Mme IANNANCONE répondent que la durée de validité initiale d'un permis de construire, d'aménager, de démolir ou d'une déclaration préalable est de 3 ans. Si les travaux ne débutent dans ce délai, l'autorisation est périmée. Il est possible de faire des démarches pour obtenir son renouvellement. La durée de validité initiale peut ainsi être prorogée 2 fois pour une durée d'1 an, même si ces permis ne sont pas « compatibles » avec le PLU qui sera approuvé.

La modération de la consommation de l'espace : pas de question posée mais une personne intervient sur la possibilité que des terrains lui appartenant soient divisés en deux entre zone à urbaniser et zone agricole. Mme VIEUXBLED répond que les limites de zonages suivent majoritairement les limites des limites cadastrales. M. Le DAUPHIN et Mme IANNACONE invite les personnes ayant des questions individuelles à se rendre à la mairie.

L'évolution des constructions existantes : il est demandé si les constructions comprises en zones agricole et naturel pourront faire l'objet de travaux d'extension : un extrait du règlement est lu, répondant positivement à cette question, sauf pour les constructions comprises en zone naturelle Littoral (NL).

Conclusion de la réunion

Monsieur le Maire remercie les participants de leur présence et indique que l'enquête publique aura lieu en Janvier 2017. Il signale que le projet de PLU arrêté sera consultable en Mairie et mis en ligne sur le site internet de la Mairie. Mme VIEUXBLED précise que les documents mis en ligne seront des documents provisoire susceptibles d'évoluer suite aux remarques émises par les personnes publiques associées et aux conclusions du commissaire enquêteur.

Planning prévisionnel :

Étapes de la mission	Durée
ARRÊT DU PLU	Le 20 septembre 2016
CONSULTATION PPA	(3 mois) Octobre 2016 à fin décembre 2016
ENQUÊTE PUBLIQUE	Janvier 2017
APPROBATION	Avant le 26 Mars 2017

La non réception de remarques sous 15 jours à compter de la date d'envoi du présent compte rendu vaut acceptation de celui-ci par les participants.