

**De:**

**À:** <pluih@lannion-tregor.com>

**Envoyé:** Lundi 20 Mars 2023 11:17:26

**Objet:** Enquête publique pour la modification du PLU de Lannion :Contribution n°2

Monsieur le commissaire enquêteur,

Suite à notre entretien du 18/03 ainsi qu'à ma première contribution envoyée par mail le 27/02, je souhaitais vous faire parvenir certains compléments d'information et questions:

- L'enquête publique fait référence au quartier CILOF sans faire référence aux noms usuels des quartiers (résidences Corlay et du Roux). J'ai dû expliquer à plusieurs de mes voisins qu'il s'agissait bien de notre quartier dont il était question dans cette enquête publique car ils ne connaissaient pas la terminologie employée dans les panneaux de présentation de l'enquête. Spontanément, pour certaines de ces personnes, ce choix serait intentionnel afin qu'un minimum de personnes participent à l'enquête: étant moi-même agent public, je tenais à vous faire remonter cette information. D'où l'importance d'organiser une réunion publique qui permettra de lever les doutes et questionnements des uns et des autres.

- L'OAP indique qu'une zone à l'entrée de la résidence Corlay serait du type "densification du tissu" en "assurant la cohérence de la composition architecturale des différentes opérations..." et en "Observant une cohérence vis-à-vis de la volumétrie observée à proximité". Cette définition manque de précision. L'intention est bonne, mais ne pourrait-elle pas être précisée en indiquant explicitement que le bâtiment ne pourra pas dépasser la hauteur des bâtiments de la résidence Corlay? Car à une cinquantaine de mètres de là, un bâtiment de 5 niveaux a été construit à proximité immédiate de pavillons. Si c'était le cas à l'entrée de la résidence, d'une part son entrée serait défigurée et d'autre part l'intimité des habitations adjacentes (8) totalement dégradée.



- L'OAP indique que la zone centrale du quartier devra faire l'objet de mesures de préservation de la continuité écologique. L'intention est également positive. Mais pourrait-elle être affirmée d'avantage en rendant cette espace inconstructible comme la coulée verte voisine?

- Les documents de l'OAP insistent uniquement sur la vétusté des logements en terme d'isolation. Il est vrai que ces logements sont à l'origine des passoires thermiques. Cependant leur architecture est très intéressante pour réaliser des rénovations performantes et à faible coût car ils sont de plain-pied, compacts et que leur structure est saine. Ayant réalisé deux rénovations performantes avec densification de l'habitat dans ce quartier, je pense pouvoir parler en connaissance de cause. Une quinzaine de bâtiments de la résidence Corlay appartiennent toujours à la CDC Habitat. Le prix d'achat proposé aux locataires actuels est faible par rapport au marché (2 fois moins cher que le prix de vente actuel des maisons du Roux). A mes yeux, la collectivité aurait grand intérêt à les racheter (via la sem ou spla de LTC) ce qui permettrait de les mettre à disposition d'un public qui en a besoin. Différentes modalités juridiques existent: soyons inventifs et nous pourrions faire figure d'avant-gardistes au niveau national en ce domaine. Vu le contexte immobilier tendu de la région, ce modèle pourrait intéresser bon nombre de Bretons. J'évalue ce programme à 2 million d'euros (achat négocié + rénovation BBC), ce qui est très intéressant pour ce type de programme.

Je vous prie d'agréer Monsieur le commissaire enquêteur à l'expression de mes salutations distinguées.