

PRESENTS		
OFFRET	Maurice	<i>Président de la Commission</i>
ANDRE	Ismael	<i>MANTALLOT</i>
CORDON	Loïc	<i>LEZARDRIEUX</i>
DAUVERGNE	Gérard	<i>CM, SAINT-QUAY-PERROS</i>
DENIAU	Michel	<i>PENVENAN</i>
DISSEZ	Rémi	<i>CM, SAINT-MICHEL-EN-GREVE</i>
JORAND	Patrick	<i>TREDREZ-LOCQUEMEAU</i>
LE BUZULIER	Jean-Claude	<i>TONQUEDEC</i>
LE DIUZET	Yves	<i>CM, POMMERIT-JAUDY</i>
MAINAGE	Jacques	<i>CM, TREBEURDEN</i>
PIEDALLU	Anne-Françoise	<i>PLOUGRESCANT</i>
PIOLOT	René	<i>TREDUDER</i>
PRAT	Jean-René	<i>LANNION</i>
FALEZAN	Gérard	<i>Conseil de Développement</i>
EXCUSES		
L'HEREEC	Patrick	<i>Conseiller en charge de l'urbanisme et de la langue bretonne</i>
KERAUDY	Jean-Yves	<i>PERROS-GUIREC</i>
LE BIHAN	Paul	<i>LANNION</i>
PONTAILLER	Catherine	<i>PERROS-GUIREC</i>
ASSISTAIENT		
GUITTON	Julie	<i>Responsable du Service Urbanisme</i>
ROISNE	Etienne	<i>Service Urbanisme</i>

ORDRE DU JOUR

1. Arrêt du PLU de Plougrescant.
2. Lancement de Modifications de PLU : Lannion, Prat et Cavan.
3. Questions diverses.

Maurice Offret rend hommage à Danielle Viard, élue municipale à Louannec, élue communautaire et membre de la commission 7, décédée. Il tient à rappeler l'investissement de Mme Viard tout au long de son engagement politique, notamment dans les politiques communautaires telles que l'habitat et l'urbanisme.

1. Arrêt du PLU de Plougrescant

Etienne Roisé présente le projet de PLU de Plougrescant qui sera arrêté par le prochain conseil communautaire, après avis de la commune de Plougrescant.

Mme Piedallu, maire de Plougrescant, rappelle que ce dossier sera étudié en Conseil Municipal le vendredi 17 Novembre.

Elle indique que les réunions publiques ainsi que les réunions PPA se sont bien passées, même si le public a été moins nombreux lors de la dernière réunion publique (50 pers.).

Etienne Roisé précise que le cabinet d'avocat LGP a accompagné les collectivités durant la procédure et était présent lors de ces réunions, ce qui a permis de sécuriser le débat avec des interventions pédagogiques appréciées.

Concernant la zone de Beg Villin, Mme Piedallu souhaite ajouter que la zone est envisagée à vocation aquacole et non pas seulement ostréicole. Elle indique également qu'il existe déjà des demandes de création de bâtiments pour des professionnels déjà en place.

Sur le volet environnemental, Etienne Roisé précise que la commune fait l'objet de nombreuses mesures de protection : site classé, natura 2000, périmètres de protection des monuments historiques, ...

Mme Piedallu rappelle l'intérêt à repartir en PLU plutôt que de rester au RNU sur 2 points principaux : la zone de Beg Villin ainsi que la possibilité pour la commune de mettre en place le DPU.

Etienne Roisé rappelle que la commune n'étant pas couverte par un SCoT exécutoire, l'ouverture des zones à urbaniser est soumise à accord du préfet au titre de la dérogation à l'urbanisation limitée.

Il est rappelé que le conseil communautaire sera invité en séance de décembre à tirer le bilan de la concertation et à arrêter le projet. S'en suivra les consultations de l'autorité environnementale et les personnes publiques associées avant consultation du public via enquête publique.

Avis favorable de la Commission 7 quant à l'arrêt du projet de PLU de Plougrescant.

2. Modification du PLU de Lannion

Etienne Roisé présente le projet de modification du PLU de Lannion sur le secteur de Nod Uhel. Maurice Offret précise que cette modification a pour intérêt de permettre notamment l'installation d'une entreprise en lien avec la maritimité sur ce secteur. Une évaluation environnementale est nécessaire dans le cadre de la procédure de modification du PLU. Le bureau d'études en charge du dossier devra produire cette analyse.

La question de la pollution du site est évoquée. Mr Prat, élu de Lannion indique que le secteur sur lequel doit s'implanter l'entreprise n'est pas le plus pollué.

Avis favorable de la Commission 7 concernant le lancement de la modification du PLU de Lannion.

3. Modification du PLU de Prat

Etienne Roisé présente le projet de modification de PLU de Prat sur le secteur de Kermaloen Ouest. Les élus s'interrogent sur les règles qui ont été inscrites et qui semblent inadaptées au contexte de la commune de Prat.

Maurice Offret indique que la procédure de PLU a été compliquée et que le bureau d'études en charge du dossier n'avait pas été performant.

Avis favorable de la Commission 7 concernant le lancement de la modification du PLU de Prat.

4. Modification du PLU de Cavan

Etienne Roisé présente le projet de modification de PLU de Cavan sur le secteur 2AUyC, au Nord du bourg.

Maurice Offret précise que les bâtiments de l'office notarial actuel situés dans le bourg ne sont plus adaptés à son activité. Le projet se trouvera en sortie de bourg mais à proximité de la maison de santé et du lotissement en cours de réalisation. Les tranches ultérieures renforceront le lien avec le bourg.

Avis favorable de la Commission 7 concernant le lancement de la modification du PLU de Cavan.

5. Questions diverses :

- **SCoT**

Julie Guitton rappelle les dates des rencontres à venir :

- **Comité de pilotage : Loi ELAN/Loi Littoral** = 30 novembre 14h grand amphi

Afin de partager au mieux cette étape de travail, les élus de communes littorales non membres du Copil seront conviées à cette séance. Michel Deniau sollicite l'aide de Lannion-Trégor Communauté pour comprendre les dispositions de la loi Elan et fait part de la difficulté de compréhension. Julie Guitton confirme qu'en l'état le texte, qui n'est pas encore promulgué, il n'est pas simple à analyser. Une explication préalable sera bien prévue lors de ce copil. A noter qu'une information a déjà eu lieu lors de la précédente commission (cf diaporama com 7 16/10).

Julie Guitton rappelle les principaux aspects du texte portant sur la loi littoral et pour lesquels il nous est demandé un travail au stade de l'élaboration du SCoT (notamment l'identification des espaces urbanisés c'est-à-dire espaces suffisamment organisés, denses et présentant un nombre significatif de constructions). Elle rappelle le rôle du futur PLUi sur ces aspects et les limites introduites parallèlement par la loi Elan notamment le fait que seuls les espaces urbanisés hors espaces proches pourront être densifiés.

Michel Deniau fait part de la difficulté de compréhension par le citoyen quant à l'application de la loi Littoral et des difficultés pour l' élu de répondre simplement et correctement aux questions de ceux-ci. Lorsque la commune refuse des demandes sur des terrains indiqués constructibles au PLU les élus ont du mal à le justifier auprès des pétitionnaires.

Julie Guitton expose la doctrine du service instructeur lors de l'analyse des dossiers en matière de loi littoral à savoir :

- Lorsqu'un projet se trouve dans un secteur clairement inconstructible, par exemple non situé dans une agglomération ou un village, le service instructeur proposera un refus.
- Lorsque le projet présente un doute sérieux : doute sur les continuités par exemple, le service proposera une alerte à la commune et l'invitera à prévenir le pétitionnaire d'un risque de contentieux. Dans tous les cas les délais de recours seront à respecter. Pour ces cas, si intervention du contrôle de légalité, le service invite à retirer ce type de décision. Il est faite remarque que le contrôle de légalité devient plus actif en la matière. Le service instructeur privilégie la sécurité afin de préserver les élus et communes de risques indemnitaires à venir.

Maurice Offret complète les propos de Julie Guitton en indiquant la création d'un comité technique interne Lannion-Trégor Communauté au vu de la complexité des dossiers traités et précise que le service Urbanisme peut accompagner les communes au sein des commissions urbanisme communales, voire lors de rencontre avec les administrés.

Julie Guitton rappelle que les avis du service instructeur de LTC ne sont destinés qu'aux élus et ne sont jamais transmis au contrôle de légalité. Elle réitère son souhait d'être informée de toute intervention du contrôle de légalité ou de contentieux sur des dossiers suivis par le service afin de parfaire le suivi et accompagner au mieux les élus.

- **Comité de pilotage : Synthèse** avant présentation au PPA du projet avant arrêt = 7 décembre 14h grand amph
La rencontre des PPA interviendra le 20 décembre.
- **réunions publiques** à venir :
 - Le 15 novembre 18h30 à Tréguier (Théâtre de l'Arche),
 - Le 16 novembre 18h30 à Plouaret (salle polyvalente),
 - Le 29 novembre 18h30 à Lannion (siège de Lannion-Trégor Communauté).
- **Contentieux**
 - Conclusion de la CAA de Nantes en faveur du PLU de Lannion suite à l'annulation partielle mais reste une analyse à produire
 - Déféré préfectoral contre le PLU de Saint-Michel : l'audience s'est tenue le 9 novembre. les premières conclusions du rapporteur public ne sont pas favorables au PLU et interrogent sur l'incidence pour St Michel et les communes littorales de la décision du TA à venir qui découlerait de ces premières conclusions (le rapporteur ayant invité le tribunal à annuler les zones AU dans les espaces proches).

Une information sera communiquée à l'issue des affaires et après analyse.