

<b>PRESENTS</b>		
<b>OFFRET</b>	Maurice	<i>Président de la Commission</i>
<b>L'HEREEC</b>	Patrick	<i>Conseiller en charge de l'urbanisme et de la langue bretonne</i>
<b>ANDRE</b>	Ismael	<i>MANTALLOT</i>
<b>BESNARD</b>	Catherine	<i>LANNION</i>
<b>BROUDIC</b>	Jean	<i>LANMERIN</i>
<b>DENIAU</b>	Michel	<i>PENVENAN</i>
<b>DISSEZ</b>	Rémi	<i>CM, SAINT-MICHEL-EN-GREVE</i>
<b>GAUTIER</b>	Yannick	<i>CM, PLOULEC'H</i>
<b>KERAUDY</b>	Jean-Yves	<i>PERROS-GUIREC</i>
<b>KERGOAT</b>	Yann	<i>CM, PLOUMILLIAU</i>
<b>CORRE</b>	Frédéric	<i>LANNION</i>
<b>LE MERDY</b>	Jean	<i>CM, TREGUIER</i>
<b>MAINAGE</b>	Jacques	<i>CM, TREBEURDEN</i>
<b>PIEDALLU</b>	Anne-Françoise	<i>PLOUGRESCANT</i>
<b>MORVAN</b>	Gildas	<i>TREDUDER</i>
<b>PONTAILLER</b>	Catherine	<i>PERROS-GUIREC</i>
<b>VIARD</b>	Danielle	<i>LOUANNEC</i>
<b>EXCUSES</b>		
<b>CORDON</b>	Loïc	<i>LEZARDRIEUX</i>
<b>DAUVERGNE</b>	Gérard	<i>CM, SAINT-QUAY-PERROS</i>
<b>SEUREAU</b>	Cédric	<i>LANNION</i>
<b>ASSISTAIENT</b>		
<b>GUITTON</b>	Julie	<i>Responsable du Service Urbanisme</i>
<b>ROISNE</b>	Etienne	<i>Service Urbanisme</i>

### ORDRE DU JOUR

1. Approbation des modifications simplifiées des PLU de Trébeurden et Lannion.
2. définition des modalités de mise à disposition du public pour la modification simplifiée du PLU de Pleubian.
3. PLU Pleumeur-Bodou - réexamen du classement d'une parcelle suite à une annulation et injonction de la cour administrative d'appel de Nantes.
4. Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur : convention.
5. Info conventions PUP.
6. Questions diverses.

**1. Approbation des modifications simplifiées des PLU de Trébeurden et Lannion.**

Maurice Offret fait part aux élus de la commission du résultat des mises à disposition au public des modifications simplifiées sur Trébeurden et Lannion.

Frédéric Corre apporte des précisions sur les deux modifications simplifiées du PLU de Lannion sur les dossiers de Ker Uhel et Saint-Marc.

**Avis favorable de la commission aux propositions du service.**

**2. définition des modalités de mise à disposition du public pour la modification simplifiée du PLU de Pleubian.**

Maurice Offret indique les modalités de mises à disposition du projet de modification simplifiée de Pleubian en mairie au mois de Septembre

**Avis favorable de la commission**

**3. PLU Pleumeur-Bodou - réexamen du classement d'une parcelle suite à une annulation et injonction de la cour administrative d'appel de Nantes.**

Maurice Offret expose le dossier.

Jean-Yves Keraudy souhaite connaître les raisons du classement initial de la parcelle en zone NTg dédiée au Golf.

Julie Guitton explique que la commune a souhaité anticiper sur des besoins éventuels de développement futur de l'équipement. Ce que la Cour a considéré comme une erreur manifeste d'appréciation.

Considérant l'occupation de la parcelle (manifestement naturel), le classement N de parcelles similaires à proximité, sa position dans un grand ensemble naturel constitutif de la trame verte du PLU, voire même d'une coupure d'urbanisation du SCoT.

Jacques Mainage pense que le requérant espérait sans doute un classement en zone constructible, mais ce qui ne lui semble pas logique.

**Avis favorable de la commission pour le classement en zone N de la parcelle BC 7.**

**4. Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur : conventions et constitution de la Commission Locale**

Maurice Offret fait part aux élus de la commission de la nécessité de nommer les membres de la commission locale pour poursuivre la procédure de création de PSMV.

Etienne Roisé précise que le Maire de Tréguier est membre de droit et que la présidence de la commission lui sera déléguée. Il précise également que cette commission, bien que n'ayant pas de rôle décisionnel, rend un avis sur lequel s'appuiera la commission nationale pour créer le PSMV.

Il explique également que du fait de la prise de compétence PLU par Lannion-Trégor Communauté, il y a nécessité de signer des conventions entre les partenaires afin de régir les rapports entre Etat, Ville de Tréguier et Lannion-Trégor Communauté.

Jean Le Merdy indique son mécontentement quant à certaines orientations prises par le projet.

**Avis favorable de la commission.**

**5. Info conventions PUP.**

Frédéric Corre complète la présentation en indiquant que les travaux à faire financer ne profiteront qu'aux aménageurs en question et que la mise à leur charge de leur coût est donc logique.

Anne-Françoise Piedallu souhaite savoir si l'exonération de taxe d'aménagement passera par le conseil communautaire. Julie Guitton explique que le régime général (taux et exonération facultatives) de la TA est du ressort du conseil communautaire. Mais le régime particulier d'exonération temporaire de TA sur des opérations couvertes par une convention PUP ne relève que du bureau exécutif à qui le conseil a délégué la gestion de ces conventions.

Le principe de l'exonération temporaire est fixé par le code de l'urbanisme afin d'éviter que les aménageurs ne financent deux fois des aménagements. L'exonération démarre à compter de l'affichage de la mention de signature de la convention et sa durée est fixée par délibération du Bureau Exécutif au cas par cas sur proposition de la commune.

**Avis favorable de la commission.**

**6. Questions diverses.**

- **contentieux PLU** : LTC a reçu un nouveau recours contentieux contre le PLU de Trébeurden (Guillou) suite à un rejet de recours gracieux. La notification de la requête a été réalisée avec une année de retard par le tribunal administratif de Rennes.
- Délégation temporaire du **Droit de Préemption Urbain** à la commune de Pleumeur-Bodou pour l'acquisition d'un terrain de 1664m<sup>2</sup> en zone U en vue réaliser des logements sociaux.
- **Délégation temporaire du droit de priorité** à la ville de Lannion pour l'acquisition d'un terrain de 2 760m<sup>2</sup> cédé par l'Etat correspondant à l'emprise foncière de la rue Commandant Coadou
- **SCoT** :
  - Réunion PPA le 28/05/2018 : présentation premier volet (habitat/loi Littoral)
  - Patrig L'HEREEC souhaite avoir un retour de la réunion PPA. Maurice OFFRET indique que la réunion s'est plutôt bien déroulée. Julie Guitton soulève que seule la densité a été contestée sur une partie des communes, l'Etat souhaitant relever les chiffres fixés dans le projet en cours d'élaboration. Le volet Littoral a également été discuté et l'Etat a fait part de ses réticences (plus de détail dans le compte rendu à venir).

- Information : programmation des réunions publiques de septembre
  - 19 septembre à 18h30 : Siège de LTC
  - 20 septembre à 18h30 : Tréguier, théâtre de l'Arche
  - 26 septembre à 18h30 : salle polyvalente Plouaret

Ces rencontres seront un moment de concertation avec le public. Les élus seront amenés à présenter le fruit du travail d'élaboration du Document d'Orientation et d'Objectif.

Anne-Françoise Piedallu interroge sur l'incidence des projets d'amendement de la loi ELAN concernant la loi Littoral sur le projet de SCoT. Elle note que certains amendements semblent plutôt favorables, notamment par rapport au comblement des dents creuses et s'interroge sur la possibilité de les intégrer dans le SCoT et le PLUi.

Julie Guitton et Maurice Offret indiquent que le calendrier législatif n'est pas encore connu. Ils indiquent également que les orientations fortes définies dans le SCoT (priorité aux bourgs et agglomération affirmée dans le PADD) par les élus ne doivent pas non plus être remises en cause.

Anne-Françoise Piedallu indique cependant que certaines orientations définies par les élus sont aussi le fait de contraintes très fortes de la part des services de l'Etat.

Jean-Yves Keraudy pense qu'il est important d'avoir un SCoT assez ouvert.

Maurice Offret répond que le SCoT ne doit pas être vide et que son rôle protecteur et prescriptif est important pour le futur PLUi.

**Dont acte.**