

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>
BOURHIS	Thérèse	<i>TREMEL</i>
CORDON	Loïc	<i>LEZARDRIEUX</i>
DISSEZ	Rémi	<i>CM, SAINT-MICHEL-EN-GREVE</i>
LE BIHAN	Paul	<i>LANNION</i>
LE BRIAND	Gilbert	<i>PLEUBIAN</i>
LE BUZULIER	Jean-Claude	<i>TONQUEDEC</i>
LE DIUZET	Yves	<i>CM, POMMERIT-JAUDY</i>
MAINAGE	Jacques	<i>CM, TREBEURDEN</i>
PILOT	René	<i>TREDUDER</i>
PONTAILLER	Catherine	<i>PERROS-GUIREC</i>
PRAT	Jean-René	<i>LANNION</i>
MONTFORT	Jean Yves	<i>Conseil de Développement</i>
EXCUSES		
KERAUDY	Jean-Yves	<i>PERROS-GUIREC</i>
ASSISTAIENT		
FOLLEZOU	Yvan	<i>Directeur du Service Aménagement</i>
GUITTON	Julie	<i>Responsable du Service Urbanisme</i>
LUCAS	Yann	<i>Service Urbanisme</i>
ROISNE	Etienne	<i>Service Urbanisme</i>

ORDRE DU JOUR

1. Bilan du SCOT 1.
2. impact de la loi ELAN sur le projet de SCoT en cours d'élaboration.
3. Approbation des modifications du PLU de Penvenan.
4. Examen d'une demande d'évolution du PLU de Penvenan.
5. Lancement d'une modification simplifiée sur le PLU de Pleumeur Bodou.
6. Avis de l'Autorité Environnementale sur ma modification du PLU de Pleubian.
7. Informations contentieux.
8. Questions diverses :
 - Etat d'avancement de la modification du PLU de Plouguiel,
 - Mises à jour de PLU sur le site classé,
 - Convention PUP à Plouaret.

1. Bilan du SCOT 1.

Yann Lucas présente le bilan du SCoT 1 en indiquant les différents éléments de cadrage. Il indique que pour être analysés, les résultats du SCoT 1, difficiles à percevoir en un temps aussi réduit, doivent être analysés à travers le prisme des PLU approuvés postérieurement ou concomitamment à l'approbation du SCoT 1.

Paul Le Bihan s'interroge sur l'obligation de mise en compatibilité des PLU avec le SCoT dans les 3 ans. Il lui ait répondu que c'est au Préfet d'inviter les communes à faire cet exercice, et non au porteur du SCoT.

Catherine Pontailier souhaite savoir qui contrôle la bonne exécution du bilan, permettant au SCoT de ne pas être caduc.

Yann Lucas répond que le document est communiqué à la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) ainsi qu'au public. Le Préfet, quant à lui, exerce le contrôle de légalité sur la délibération qui dresse le bilan et décide de la suite à donner à ce bilan.

Avis favorable de la Commission 7 quant au maintien en vigueur du SCoT, en attendant l'approbation du SCoT 2 en cours de réalisation.

2. Impact de la loi ELAN sur le projet de SCoT en cours d'élaboration.

La loi ELAN est en cours de discussion avant approbation définitive par le Sénat. Cette loi prévoit quelques modifications impactant la loi Littoral (notamment concernant la suppression des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, la densification des secteurs déjà urbanisés), les implantations commerciales (le DAAC doit notamment déterminer les conditions d'implantations des équipements commerciaux et doit prévoir le type d'activités et surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques dans des secteurs...).

Ces évolutions peuvent être prises en compte dans le SCoT et nécessitent donc des ré-écritures partielles et des échanges en comité de pilotage.

Concernant la loi Littoral, Jacques Mainage évoque des secteurs contenus dans le PLU de Trébeurden répondant à la qualification des espaces urbanisés de la loi ELAN.

Sur la question des Hameaux Nouveaux Intégrés à l'Environnement, Maurice Offret indique que seule la commune de Plougrescant avait réfléchi à cette possibilité dans la première version de son PLU, choix abandonné dans la seconde mouture du PLU prochainement arrêté.

Yvan Follezou précise qu'il sera important de faire attention au planning car le délai de promulgation n'est pas connu aujourd'hui [ndlr : potentiellement fin Novembre/ début décembre] et que l'arrêt du SCoT ne peut être trop retardé compte tenu de l'échéance fixée d'approbation avant la fin du mandat.

Jacques Mainage trouverait dommage que le nouveau SCoT n'intègre pas ces questions.

3. Approbation des modifications du PLU de Penvenan.

Etienne Roisé présente le projet de modifications du PLU de Penvenan, les principales remarques du Commissaire Enquêteur faisant évoluer le projet initial, principalement sur le secteur de la rue des Promenades.

Avis favorable de la Commission 7 concernant l'approbation du dossier de modifications modifié.

4. Examen d'une demande d'évolution du PLU de Penvenan.

Lannion-Trégor Communauté, compétente en PLU est dorénavant sollicitée pour modifier les PLU communaux.

Il est ici présenté la demande d'un particulier sur la commune de Penvenan qui souhaite supprimer les EBC (espaces boisés classés) présents sur des parcelles lui appartenant.

Il est impossible de répondre favorablement à cette demande qui relève d'une révision.

Il est précisé que l'ensemble des demandes de particuliers sont conservées en vue d'un traitement au moment du PLUi.

Avis favorable de la Commission 7.

5. Lancement d'une modification simplifiée sur le PLU de Pleumeur Bodou.

Le projet de modification simplifiée du PLU de Pleumeur-Bodou permettant de résoudre les oublis d'habitations pastillées en zone A et N est présenté.

Loïc Cordon souhaite savoir pourquoi la commune n'avait pas intégré la loi Macron dès son approbation, qui permettait les extensions des habitations existantes en zone A et N.

Il est indiqué que l'approbation du PLU est antérieure à la promulgation de la loi dite « Macron ».

Jean-Yves Nédélec demande s'il y a une conséquence pour les PLU approuvés en 2012 comme celui de Plouguiel quant à l'interdiction des pastillages en zone A et N ?

Les services répondent que le PLU continue de s'appliquer et que les pastillages n'entraînent pas d'illégalité.

Avis favorable de la Commission 7 pour le lancement de la modification simplifiée.

6. Avis de l'Autorité Environnementale sur ma modification du PLU de Pleubian.

Le projet de modification simplifiée du PLU de Pleubian fait l'objet d'une demande d'évaluation environnementale de la part de la MRAE.

Cette demande paraissant non fondée, Lannion-Trégor Communauté et la mairie de Pleubian ont donc décidé de faire un recours gracieux.

Catherine Pontailier s'interroge sur la disponibilité des techniciens de la MRAE pour discuter de ces dossiers en amont.

Etienne Roisné lui répond qu'aucun contact n'est malheureusement possible, car ils ont beaucoup de dossiers à traiter.

7. Evolution du PLU de Vieux- Marché

Suite à l'approbation du PLU de Vieux- Marché en Avril 2018, un pétitionnaire a exercé un recours contentieux sur un zonage « NT », permettant la création d'habitats légers.

Le projet ne verra finalement pas le jour, le porteur de projet ne souhaitant pas poursuivre. Il est donc proposé de modifier le PLU afin d'éviter que le recours ne perdure.

Avis favorable de la Commission 7 pour le lancement de la modification.

8. Informations contentieux.

Julie Guitton fait un point sur l'ensemble des contentieux en cours et qui ont fait l'objet de décisions de la part de la cour d'appel (PLU de Lannion) ou de nouveaux mémoires de la part des requérants et qui oblige à apporter de nouveaux compléments.

8. Questions diverses :

• Etat d'avancement de la modification du PLU de Plouguiel,

Un bureau d'étude travaille aujourd'hui sur l'évaluation environnementale de la modification de Plouguiel, suite à la demande de la MRAE. Cette procédure a pris du retard

Jean-Yves Nédélec fait part de son incompréhension quant à cette décision de soumission à évaluation environnementale alors que la sous-préfète de l'époque était venue sur site et avait indiqué que la procédure pouvait se dérouler sans cette évaluation.

• Mises à jour de PLU sur le site classé,

Il est ici précisé que les plans des servitudes seront rapidement mis à jour par le service SIG.

• Convention PUP à Plouaret.

Information portée à la connaissance de la commission mais qui fait l'objet d'une décision de la part du bureau exécutif.