

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>
ANDRE	Ismael	<i>MANTALLOT</i>
BOURGES	Patricia	<i>CM, PLEUBIAN</i>
BOURGOIN	Jean-Marie	<i>remplaçant, GAUTIER Yannick CM, PLOULEC'H</i>
BOURHIS	Thérèse	<i>TREMEL</i>
BROUDIC	Jean	<i>LANMERIN</i>
CORDON	Loïc	<i>LEZARDRIEUX</i>
DENIAU	Michel	<i>PENVENAN</i>
DISSEZ	Rémi	<i>CM, SAINT-MICHEL-EN-GREVE</i>
KERGOAT	Yann	<i>CM, PLOUMILLIAU</i>
KERNEC	Gérard	<i>LE VIEUX-MARCHE</i>
LE BIHAN	Paul	<i>LANNION</i>
LE BUZULIER	Jean-Claude	<i>TONQUEDEC</i>
LE MERDY	Jean	<i>CM, TREGUIER</i>
MORVAN	André	<i>CM, KERBORS</i>
MORVAN	Gildas	<i>remplaçant, PILOLOT René TREDUDER</i>
NEDELEC	Jean-Yves	<i>PLOUGUIEL</i>
NICOLAS	Gildas	<i>CM, PLOUBEZRE</i>
PELLIARD	Pierre	<i>TREBEURDEN</i>
PIEDALLU	Anne-Françoise	<i>PLOUGRESCANT</i>
PONTAILLER	Catherine	<i>PERROS-GUIREC</i>
PRAT	Jean-René	<i>LANNION</i>
SEUREAU	Cédric	<i>LANNION</i>
VIARD	Danielle	<i>LOUANNEC</i>
FALEZAN	Gérard	<i>Conseil de Développement</i>
MONTFORT	Jean Yves	<i>Conseil de Développement</i>
EXCUSES		
GAUTIER	Yannick	<i>CM, PLOULEC'H, remplacé par BOURGOIN Jean-Marie</i>
KERAUDY	Jean-Yves	<i>PERROS-GUIREC</i>
MAINAGE	Jacques	<i>CM, TREBEURDEN</i>
PILOLOT	René	<i>TREDUDER, remplacé par MORVAN Gilles</i>
QUENIAT	Jean-Claude	<i>PLOUGRAS</i>
WEISSE	Philippe	<i>QUEMPERVEN</i>

ORDRE DU JOUR
1 Nouvelle prescription de modification du PLU de Plouguiel
2 Approbation des PLU de Tréduder et Ploubezre
3 Instauration du DPU sur Tréduder et Ploubezre
4 Charte gouvernance
5 Délégation de signature des conventions de Projet Urbain Partenarial du CC au BE
6 Prescriptions de modifications PLU
7 Questions diverses

1. Nouvelle prescription de modification du PLU de Plouguiel

Il s'agit d'une poursuite d'une procédure initiée par la commune, mais qui a nécessité une nouvelle prescription pour mieux justifier les ouvertures à l'urbanisation. Concernant l'aire naturelle d'accueil de camping-cars, Jean-Yves Nédélec précise que la sous-préfète de l'époque avait apporté son soutien à la commune.

⇒ **Avis favorable de la commission à ce projet**

2. Approbation de PLU de Tréduder et Ploubezre

Il est proposé à la commission Urbanisme de rendre un avis sur les projets de PLU de Tréduder et de Ploubezre initiés par les communes avant transfert de la compétence « PLU » au 27 Mars 2017. Sur le dossier de Tréduder, Gildas Morvan rappelle la taille de la commune et l'intérêt de réaliser un PLU qui permette d'étoffer le bourg et de consacrer ce bourg en tant que village au sens de la loi Littoral

Concernant Ploubezre, les membres de la commission notent l'effort important de réduction de la consommation foncière réalisé sur la commune (-100 ha de zones AU) et s'interrogent quant à l'acceptation par la population. Gildas Nicolas précise la nécessité de pédagogie et de concertation et évoque le retard de production de logements sociaux qui ne peut être comblé au cours de la durée de vie du PLU malgré les efforts réalisés et notés par Mme la Sous-Préfète.

⇒ **Avis favorable de la commission sur les projets de PLU et de Tréduder**

3. Instauration du DPU sur Tréduder et Ploubezre

Dans la poursuite de l'approbation des PLU de Tréduder et Ploubezre, il est proposé d'instaurer sur ces communes d'un droit de préemption urbain. Celui-ci pourrait être instauré sur les zones U et AU de ces PLU.

⇒ **Avis favorable de la commission**

4. Charte gouvernance

Maurice Offret présente les grandes dispositions contenues au sein de la charte de gouvernance. Cédric Seureau s'interroge quant à la place des groupes de travail, leur organisation et globalement la méthode qui sera utilisée. De même, Mme Piedallu évoque le travail en longueur qu'une telle procédure demandera.

Maurice Offret insiste sur le fait que la méthodologie d'élaboration du PLUi sera définie lors de la prescription qui interviendra en 2018-2019, la charte de gouvernance permettant de définir globalement le rôle de chaque partenaire pour l'ensemble des aspects que recouvrent la compétence dite « PLU ».

Jean-Marie Bourgoïn rappelle que lors du Conseil Communautaire du 4 Avril 2017, il avait souhaité que l'Agglomération s'engage à ne rien faire contre l'avis d'une commune.

Maurice Offret répond que le PLUi sera le fruit d'une intelligence collective et qu'une commune ne peut pas tout bloquer. Par contre, il est rappelé les différentes possibilités offertes par le code de l'urbanisme pour les communes quant à des dispositions sur le territoire d'une commune que celle-ci ne souhaiterait voir dans le PLUi :

- L'EPCI qui élabore un PLUi doit réunir une conférence intercommunale rassemblant tous les maires des communes membres, et, à l'issue de cette conférence, délibérer sur les modalités de la collaboration entre l'EPCI et ses communes membres.
- Possibilité pour une commune d'émettre un avis défavorable à l'arrêt sur des dispositions du PLU (orientations d'aménagement et de programmation, règlement) qui la concernent directement. Dans un tel cas, le conseil communautaire délibère à nouveau et arrête le projet de PLUi à la majorité des deux tiers de ses membres.

⇒ **Avis favorable de la commission (1 abstention de Jean-Marie Bourgoïn)**

5. Délégation de signature des conventions de Projet Urbain Partenarial du CC au BE

Un rappel sur les conventions PUP et leur application est réalisée. Du fait du transfert de compétence « PLU », l'Agglomération est aujourd'hui seule compétente pour signer ces conventions. Les investissements étant avancés par les communes, la signature d'une **convention de reversement** pour chaque projet de LTC à la commune permet le reversement du produit de la convention PUP. Pour répondre à des délais qui sont souvent courts, la délégation de la gestion des conventions peut être déléguée par le Conseil Communautaire au Bureau Exécutif.

⇒ **Avis favorable de la commission**

6. Prescriptions de modifications PLU

La commune de Pleumeur-Bodou a sollicité Lannion-Trégor Communauté pour une évolution de

son Plan Local d'Urbanisme pour une ouverture partielle à l'urbanisation et des modifications réglementaires.

Il est proposé à la commission de valider la mise en œuvre de deux procédures, une modification ainsi qu'une modification simplifiée).

⇒ **Avis favorable de la commission**

7. Questions diverses

Une présentation des contentieux en cours sur les PLU est réalisée et un rappel est fait sur le calendrier du SCOT en insistant sur l'importance du COPIL PADD n°1 qui traitera de questions majeures pour le territoire