

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	Ismaël	<i>MANTALLOT</i>
BOURGES	Patricia	<i>CM, PLEUBIAN</i>
BROUDIC	Jean	<i>LANMERIN</i>
DISSEZ	Rémi	<i>CM, SAINT-MICHEL-EN-GREVE</i>
JORAND	Patrick	<i>TREDREZ-LOCQUEMEAU</i>
KERAUDY	Jean-Yves	<i>PERROS-GUIREC</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 DIUZET	Yves	<i>CM, POMMERIT-JAUDY</i>
LE MERDY	Jean	<i>CM, TREGUIER</i>
MAINAGE	Jacques	<i>CM, TREBEURDEN</i>
MORVAN	André	<i>CM, KERBORS</i>
NICOLAS	Gildas	<i>CM, PLOUBEZRE</i>
PILOT	René	<i>TREDUDER</i>
PONTAILLER	Catherine	<i>PERROS-GUIREC</i>
TERRIEN	Pierre	<i>PLEUMEUR-BODOU</i>
VIARD	Danielle	<i>LOUANNEC</i>
WEISSE	Philippe	<i>QUEMPERVEN</i>
FALEZAN	Gérard	<i>Conseil de Développement</i>
MONFORT	Jean Yves	<i>Conseil de Développement</i>
EXCUSES		
BODSON	Jean	<i>CM, TREVOU-TREGUIGNEC</i>
CORDON	Loïc	<i>LEZARDRIEUX</i>
DAUVERGNE	Gérard	<i>CM, SAINT-QUAY-PERROS</i>
GAUTIER	Yannick	<i>CM, PLOULEC'H</i>
LE JEUNE	Joël	<i>TREDREZ-LOCQUEMEAU, Pdt LTC</i>
PRAT	Jean-René	<i>LANNION</i>
SEUREAU	Cédric	<i>LANNION</i>
BOURHIS	Thérèse	<i>TREMEL - Présente en Commission 4</i>
DENIAU	Michel	<i>PENVENAN - Présent en Commission 4</i>
ANDRE	Pierrick	<i>DGA LTC</i>
FOLLEZOU	Yvan	<i>Directeur Aménagement LTC</i>
ASSISTAIENT		
GUITTON	Julie	<i>Responsable Urbanisme</i>
ROISNE	Etienne	<i>Service Urbanisme</i>
LUCAS	Yann	<i>Service Urbanisme</i>
PANSERA	Alexandre	<i>Service Urbanisme</i>

ORDRE DU JOUR

1 Présentation du planning 2017 de la révision du SCoT**2 Approbation du PLU****3 Instauration de Droits de Prémption Urbain****4 Exercice de Droits de Prémption****5 Questions diverses****1. Présentation du planning 2017 de la révision du SCoT**

Le planning (y compris les horaires) proposé (en ce qui concerne le dernier trimestre de l'année 2017) pour la tenue des Copil et des réunions PPA se rapportant à l'établissement du Schéma de Cohérence Territoriale est présenté.

Ce planning ne fait pas l'objet d'observations.

2. Approbation de PLU :

- Il est proposé aux membres de la commission de rendre un avis sur les projets de PLU des communes de Pleudaniel, Trédarzec et Plounérin, sachant que l'approbation des 3 PLU dont il s'agit doit normalement intervenir en Conseil Communautaire du 28 juin.

Questions

-Trédarzec : pourquoi application récente de la Loi littoral.

Réponse : classement récent en commune estuarienne.

- Sur la prise en compte des projets d'éoliennes à Plounérin. Adéquation entre le règlement et le projet.

Réponse : Point déjà vérifié.

⇒ Avis favorable de la commission sur les projets de PLU de Pleudaniel, Trédarzec et Plounérin

- Il est proposé aux membres de la commission de rendre un avis sur le projet de modification du PLU de la commune de Saint-Quay-Perros, sachant que l'approbation de cette modification doit intervenir en Conseil Communautaire du 28 juin.

⇒ La Commission rend un avis favorable sur le projet de modification du PLU de la commune de Saint-Quay-Perros.

3. Instauration du Droits de Prémption Urbain

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

⇒ **Avis favorable**

4. Information sur l'exercice de Droits de Prémption

- Portage foncier LTC pour Trélévern? Durée 5 ans puis rétrocession à la commune.
- Interrogation sur l'étendue du terrain DIA Pont et modalités de fixation du prix de vente DIA Pont

Prémption au prix prévu dans la DIA. Pour rappel possibilité de contester le prix et en dernier recours en cas de désaccord fixation par le juge des expropriations

5. Questions diverses

- **Exercice du DPU** : la commission souhaite pouvoir bénéficier d'une information comme ce jour sur l'exercice du DPU.
- **Procédures PLU en cours** : information sur l'état d'avancement des procédures en cours (Ploubezre, Perros-Guirec, Plougras, Tréduder, Plouguiel, Penvenan, Le Vieux-Marché, Tréguier et Plougrescant)
- **Procédures à venir** : Information synthétique sur les potentiels chantiers d'évolution de certains PLU. Planning à définir.

Question : pourquoi plusieurs procédures parallèle sur un même document.

Réponse : pour déconnecter les projets et ne pas faire porter un risque contentieux lié à un projet sur les autres.

- **Contentieux** : Information synthétique sur les contentieux à gérer par LTC en matière de PLU.

Question sur l'information interne en commune.

Réponse : les recours sont notifiés par les requérants à la commune qui en informe les services de LTC pour gestion du contentieux. L'information intracommunale appartient aux élus communaux.

- **Géoportail** : la commission prend connaissance de l'avancée sur le versement des PLU au Géoportail de l'Urbanisme GPU).
- **SCOT** : Il est demandé aux membres de la commission s'ils ont des observations

particulières à faire sur le contenu et le déroulé de la première réunion d'échanges du 1^{er} juin relative au Schéma de Cohérence Territoriale.

⇒ **Aucune observation n'est relevée.**

Il est rappelé la tenue de la 2^{ème} journée d'échanges le 30 juin 2017 ainsi que le programme correspondant.

- **Ordre du jour prochaine COM7 en septembre** : approbation des PLU de Ploubezre, Perros Guirec, Tréduder, Plougras, Charte de gouvernance, convention PSMV avec Tréguier...