

**COMPTE RENDU DE LA COMMISSION N°7 « SCoT et Urbanisme »  
SEANCE DU 15 MARS 2017**

| <b>PRESENTS</b>    |                |   |
|--------------------|----------------|---|
| OFFRET             | Maurice        | <i>Président de la Commission</i>                                   |
| L'HEREEC           | Patrick        | <i>Conseiller en charge de l'urbanisme et de la langue bretonne</i> |
| FAIVRE             | Alain          | <i>Vice-Président</i>   |
| ANDRE              | Ismaël         | <i>MANTALLOT</i>  |
| BODSON             | Jean           | <i>CM, TREVOU-TREGUIGNEC</i>  |
| BOURGES            | Patricia       | <i>CM, PLEUBIAN</i>   |
| BOURHIS            | Thérèse        | <i>TREMEL</i>   |
| BROUDIC            | Jean           | <i>LANMERIN</i>   |
| CORDON             | Loïc           | <i>LEZARDRIEUX</i>  |
| DAUVERGNE          | Gérard         | <i>CM, SAINT-QUAY-PERROS</i>  |
| DISSEZ             | Rémi           | <i>CM, SAINT-MICHEL-EN-GREVE</i>                                    |
| DROUMAGUET         | Pierre-Yves    | <i>CAMLEZ</i>   |
| GAUTIER            | Yannick        | <i>CM, PLOULEC'H</i>  |
| KERAUDY            | Jean-Yves      | <i>PERROS-GUIREC</i>  |
| KERGOAT            | Yann           | <i>CM, PLOUMILLIAU</i>  |
| LE BIHAN           | Paul           | <i>LANNION</i>  |
| LE BRIAND          | Gilbert        | <i>PLEUBIAN</i>   |
| LE BUZULIER        | Jean-Claude    | <i>TONQUEDEC</i>  |
| LE DAUPHIN         | Gilbert        | <i>CM, TREGASTEL</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>  |
| PIEDALLU           | Anne-Françoise | <i>PLOUGRESCANT</i>   |
| PILOT              | René           | <i>TREDUDER</i>   |
| PONTAILLER         | Catherine      | <i>PERROS-GUIREC</i>  |
| QUENIAT            | Jean-Claude    | <i>PLOUGRAS</i>   |
| ABRAHAM            | Gilberte       | <i>CM, ROSPEZ</i>   |
| SEUREAU            | Cédric         | <i>LANNION</i>  |
| VIARD              | Danielle       | <i>LOUANNEC</i>   |
| WEISSE             | Philippe       | <i>QUEMPERVEN</i>   |
| <b>EXCUSES</b>     |                |   |
| BLANZIN            | Jérémy         | <i>CM, PLOUARET</i>   |
| DENIAU             | Michel         | <i>PENVENAN</i>   |
| KERNEC             | Gérard         | <i>LE VIEUX-MARCHE</i>  |
| LE DIUZET          | Yves           | <i>CM, POMMERIT-JAUDY</i>   |
| SABLON             | Hélène         | <i>PLESTIN LES GREVES</i>   |
| TERRIEN            | Pierre         | <i>PLEUMEUR-BODOU</i>   |
| MONTFORT           | Jean Yves      | <i>Conseil de Développement</i>                                     |
| <b>ASSISTAIENT</b> |                |   |
| ANDRE              | Pierrick       | <i>Directeur Général Adjoint Pôle Economie et Aménagement</i>       |
| GUITTON            | Julie          | <i>Responsable du Service Urbanisme</i>                             |

**COMPTE RENDU DE LA COMMISSION N°7 « SCoT et Urbanisme »  
SEANCE DU 15 MARS 2017**

| <b>ORDRE DU JOUR</b> |  |
|----------------------|--|
| <b>1</b>             | <b>SCoT : finalisation de la délibération et poursuite des travaux</b>   |
| <b>2</b>             | <b>Transfert de compétence PLU : rappel</b>  |
| <b>3</b>             | <b>Droit de Prémption Urbain : modalités d’instruction, fonctionnement avec les communes, délégations du DPU</b> |
| <b>4</b>             | <b>Convention Mégalis Open ADS coûts 2017 (logiciel d’instruction)</b>   |
| <b>5</b>             | <b>Reprise des procédures en cours sur les PLU communaux</b>   |
| <b>6</b>             | <b>Reprise de la procédure PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur) de Tréguier</b>                        |
| <b>7</b>             | <b>Questions diverses</b>  |

Maurice OFFRET introduit la réunion en précisant dans le détail la nature des sujets à l’ordre du jour.

**1. SCoT : Finalisation de la délibération et poursuite des travaux :**

---

Dans un premier temps, il est procédé à une rapide présentation des points suivants :

- Confirmation par les représentants de l’Etat (après sollicitation des services de Lannion Trégor Communauté) que l’établissement du Scot à venir correspond à une procédure d’élaboration et non à une procédure de révision du Scot en vigueur, sachant que le projet de délibération correspondant est donc rédigé en ce sens.
- Le Schéma de Mise en valeur de la Mer (SMVM) Trégor Goëlo s’impose au Scot dans un rapport de compatibilité.
- Le projet de délibération a été examiné dans le détail par le Cabinet d’avocats LGP, lequel a validé le projet dont il s’agit.

Cette présentation fait l’objet des observations et interrogation suivantes :

- Interrogation sur l’étendue du périmètre du SMVM et notamment sur les raisons pour lesquelles ce SMVM ne porte pas sur l’ensemble du littoral trégorrois. Ces raisons ne sont pas connues dans le détail, notamment parce que ce projet a été initié il y plus de 30 ans maintenant. Il est néanmoins rappelé que la question de l’activité marécicole (très bien représentée dans le secteur couvert par le SMVM) a, sans conteste, été centrale dans le choix de circonscrire ce SMVM aux seuls secteurs du Jaudy, du Trieux et de Paimpol.
- Interrogation sur la possibilité de couvrir l’ensemble du territoire communautaire d’un SMVM (dans le cadre du Scot). Il est rappelé que cette hypothèse (notamment parce qu’elle suppose une co-construction du dossier avec les services de l’Etat) ne permettrait pas d’achever l’établissement du Scot avant 2020 (date fixée pour la conclusion de ce dossier).

**COMPTE RENDU DE LA COMMISSION N°7 « SCoT et Urbanisme »**  
**SEANCE DU 15 MARS 2017**

Dans un second temps, il est procédé à l'examen de la proposition de délibération prescrivant l'élaboration du Scot, sachant que cette proposition a déjà été examinée à l'occasion de la Commission du 16 février 2017. Il est rappelé que cette délibération doit fixer :

- les objectifs de l'élaboration
- les modalités de concertation avec le public

La présentation se rapportant aux objectifs de l'élaboration fait l'objet des observations et interrogations suivantes :

- Interrogation sur l'hypothèse de construire le projet à l'horizon 2035/2040. Cette interrogation porte sur les difficultés de cet exercice de prospective. Il est rappelé que le Scot ne sera adopté qu'en 2020 et qu'il s'agit donc d'imaginer le devenir du territoire pour une période de 15 ans, sans compter qu'il ne faudra pas attendre d'atteindre cet horizon avant d'envisager la révision du Scot.
- Interrogation sur les références au Scot en vigueur. Il est précisé que dans la mesure où il s'agit d'une élaboration, la délibération doit éviter de trop se référer au Scot dont il s'agit, sachant néanmoins que l'expression de certains objectifs ne peut pas faire l'impasse sur les conséquences réglementaires liées au fait que seule une partie du territoire est couvert par un Scot.
- Demande de correction d'une erreur d'orthographe se rapportant à l'écriture du mot trégorrois.
- Interrogation sur la singularité de l'économie agricole des territoires nouvellement couverts par le périmètre du Scot telle qu'elle est exprimée dans le projet de délibération. Il est précisé que ces territoires abritent une activité agricole légumière et une activité conchylicole en définitive peu représentées sur le territoire communautaire dans ses limites d'avant janvier 2017.

La présentation se rapportant aux modalités de la concertation fait l'objet des observations et interrogations suivantes :

- Interrogation sur l'opportunité de placer un registre d'observations dans l'ensemble des communes. Il est précisé que cette hypothèse supposerait une logistique difficile à tenir, sans compter les risques à développer des moyens de contentieux (perte d'un registre, ...).
- Interrogation sur la charge de travail supportée par les agents de Lannion Trégor Communauté et de la ville de Perros-Guirec pour s'assurer de la bonne tenue du registre. Il est précisé que le nombre de personnes à se rendre dans les lieux où sont placés les registres dont il s'agit sera probablement limité, notamment parce que d'autres outils de participation du public sont prévus (adresse mail, correspondance par courrier à l'adresse du siège de l'agglomération).
- Il est demandé à ce qu'il soit précisé les difficultés (évoquées à l'occasion de la commission du 16 février 2017) se rapportant à la diffusion du bulletin communautaire dans certaines boîtes aux lettres dès lors que cette diffusion est effectuée en même temps que la délivrance de tracts publicitaires.

A l'issue de cet examen, est présenté le programme des séminaires prévus les 1<sup>er</sup> et 30 juin prochains.

**COMPTE RENDU DE LA COMMISSION N°7 « SCoT et Urbanisme »**  
**SEANCE DU 15 MARS 2017**

**2. Transfert de compétence PLU : rappel :**

---

Dans un premier temps, il est rappelé l'ensemble des réunions d'informations qui se sont tenues depuis 2016 pour expliquer dans le détail cette question du transfert de compétence et la commission de ce jour est encore l'occasion de préciser les modalités et le calendrier de ce transfert.

Le représentant de la commune explique les raisons pour lesquelles le Conseil municipal de Ploulec'h s'est opposé à ce transfert.

D'une manière générale, Il est rappelé l'intérêt à se doter d'un PLUi (voir le diaporama).

Dans un second temps, il est à nouveau rappelé quels sont les effets de cette prise de compétence sur :

- Les documents d'urbanisme des communes membres de Lannion Trégor Communauté
- Les procédures (modification, révision, élaboration des documents d'urbanisme) en cours ou à venir sachant que la liste des communes concernées par une procédure au 27 mars 2017 est présentée dans le détail et qu'une charte de gouvernance est également proposée.
- Les compétences annexes
  - o Plan de sauvegarde et de mise en valeur et aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, étant précisé qu'une convention tripartite (Etat, commune, Lannion Trégor Communauté) doit prochainement être adoptée pour la bonne conduite de la procédure (définition des rôles de chacun)
  - o Droit de Préemption Urbain
  - o Règlement Local de Publicité
  - o Convention de Projet urbain Partenarial

Il est rappelé l'établissement d'une charte de gouvernance visant à définir les modalités de travail entre l'agglomération et les communes, en matière de procédure sur les documents communaux et en matière d'élaboration d'un futur PLUi lorsque son élaboration sera prescrite. Cette charte sera adoptée dans le cadre d'une délibération à prendre par le conseil communautaire visant à approuver la poursuite des procédures engagées après éventuelle prise de compétence PLU par Lannion Trégor Communauté après accord des communes concernées par des procédures en cours au 27 mars

Cette présentation fait l'objet des observations et interrogations suivantes :

- Interrogation sur les effets de la prise de compétence sur les cartes communales. Il est répondu que ces documents restent en vigueur jusqu'à l'adoption d'un éventuel PLUi.
- Interrogation sur la délibération que Lannion Trégor Communauté a proposée pour les communes en cours de procédures visant à ce que les conseils municipaux concernés autorisent LTC à poursuivre les procédures après le 2 mars.

**COMPTE RENDU DE LA COMMISSION N°7 « SCoT et Urbanisme »**  
**SEANCE DU 15 MARS 2017**

- Interrogation sur l'instruction des Autorisations d'Urbanisme pour les communes qui se trouveraient au RNU par caducité de leur Plan d'Occupation des Sol au 27 mars 2017. Il est rappelé que Lannion Trégor Communauté continuera à instruire ces autorisations. Réponse confirmée par les services de l'Etat depuis la commission.
  
- Interrogation sur la possibilité de recourir à la procédure de révision du PLU. Il est précisé que la révision générale d'un PLU communal n'est pas possible, sauf à engager l'établissement d'un PLUi, sachant néanmoins que la procédure de la révision simplifiée reste envisageable.
  
- Interrogation sur les effets de cette prise de compétence sur le Règlement Local de Publicité de Lannion. Il est rappelé la réglementation qui s'impose à ce sujet (réglementation nationale, pouvoirs du maire lorsque la commune est dotée d'un règlement local de publicité,...). Il est rappelé que l'élaboration ou la révision d'un RLP devrait alors être traitée sous l'angle communautaire (RLPi) mais sans pour obligation de réglementer l'ensemble du territoire communautaire et que la procédure éventuellement engagée en faveur d'un RLPi n'engagerait pas élaboration d'un PLUi.
  
- Rappel de l'exigence de la commune de Tréguier à voir son PSMV adopté rapidement et dans le respect des intérêts de la commune, étant précisé que c'est tout le sens de la convention évoquée ci-avant.

En conclusion, l'avis de la commission est sollicité en vue d'un vote en conseil communautaire visant à approuver la poursuite des procédures engagées après éventuelle prise de compétence PLU par Lannion Trégor Communauté après accord des communes concernées par des procédures en cours au 27 mars :

- Vote Pour à l'unanimité moins un vote contre (Ploulec'h)

**3. Droit de Prémption Urbain : modalités d'instruction, fonctionnement avec les communes, délégations du DPU :**

---

Les modalités d'exercice du droit de préemption urbain telles qu'elles sont proposées par Lannion Trégor Communauté sont exposées dans le détail (voir le diaporama).

Cette présentation fait l'objet des observations et interrogations suivantes :

- Rappel de l'exigence de répondre rapidement aux déclarations d'intention d'aliéner. Il est notamment souligné la rapidité avec laquelle les communes ont l'habitude de répondre.
  
- Interrogation sur le temps de mobilisation des agents des communes pour l'enregistrement et le transfert des dossiers à Lannion Trégor Communauté. Il est répondu que l'ensemble des communes du territoire communautaire dispose d'un logiciel unique (le même qui sert à l'instruction des autorisations d'urbanisme), ce qui doit normalement limiter le temps à consacrer pour mener à bien des missions mentionnées ci-dessus. Il est prévu de communiquer aux agents des communes le schéma de la procédure tel qu'il est exposé dans le cadre de la présente réunion, si elle est validée ce jour.

**COMPTE RENDU DE LA COMMISSION N°7 « SCoT et Urbanisme »**  
**SEANCE DU 15 MARS 2017**

**4. Convention Mégalis Open ADS coûts 2017 (logiciel d'instruction) :**

---

La convention Mégalis Open ADS fait l'objet d'une présentation. Il s'agit de rappeler que Lannion Trégor Communauté a fait appel à Mégalis pour le développement du logiciel qui sert à l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Cette application donne lieu à une annexe financière spécifique à la convention générale déjà établie entre Lannion Trégor Communauté et Mégalis Bretagne dite « conditions d'accès au service d'instruction des autorisations du droit des sols », sachant que suite à la fusion intervenue au 1er janvier 2017, il est nécessaire de modifier cette annexe pour se conformer au périmètre du nouveau territoire et prendre en compte une nouvelle tarification.

Cette tarification est présentée dans le détail.

Il est procédé à un vote de la commission pour approuver cette annexe et autoriser le bureau exécutif à en confier la signature au Président de Lannion Trégor Communauté.

- Vote pour à l'unanimité

**5. Reprise des procédures en cours sur les PLU communaux :**

---

Voir ci-dessus - point 2

**6. Reprise de la procédure PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur) de Tréguier :**

---

Voir ci-dessus - point 2

**7. Questions diverses :**

---

Le calendrier prévisionnel des procédures « PLU communaux » actuellement en cours est exposé dans le détail, avec notamment la mention des conseils communautaires à venir au cours desquels il pourrait être envisagé d'approuver, selon les cas les procédures correspondantes (modification, élaboration, révision).

La prochaine commission est programmée au 8 juin. Date à confirmer par convocation. Elle portera notamment sur la présentation des projets de modification ou révision de PLU qui seront à approuver au conseil communautaire de juin.