

COMMUNE DE CHATELAUDREN-PLOUAGAT

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

26 janvier 2024

Convocation du 19 janvier 2024

L'an deux mil vingt-quatre, vingt-six janvier à vingt heures, les membres du Conseil municipal de Châtelaudren-Plouagat se sont réunis à la salle du Conseil de la mairie de Plouagat sous la présidence de Mr Olivier BOISSIERE, Maire

**Etaient Présents** : Olivier BOISSIERE, Patrick MARTIN, Monique LORANT, Daniel TURBAN, Sophie LE BONHOMME, Patrick SOLO, Sylvie MEVEL-RAULT, Jean-Michel LE PILLOUER, Sophie PHILIPPE, Jean-Paul LE VAILLANT, Ginette LE CREURER, Yves LARRIVEN, Isabelle LE CHANU, Alain TREPARD, Géraldine LE LAY, Jacques MORO, Jérôme PERAIS, Alexandra LE BRETON, Rozenn JOUAN, Thibault LE PROVOST, Aline LE ROY

**Absent représenté** : Yves BRAULT donne pouvoir à Alexandra LE BRETON

**Absents** : Véronique COSSON, Christophe CLAVIEN, Pascal LE GUILLOUX, Xavier HOCHET, Isabelle GOURIOU

**Secrétaire de Séance** : Jean-Paul LE VAILLANT

**Procès-verbal de la réunion de Conseil municipal du 8 décembre 2023**

Lecture est donnée par Mr le Maire du projet de procès-verbal du Conseil municipal 8 décembre 2023.

Le procès-verbal de cette réunion est validé à l'unanimité des membres présents à ce Conseil municipal.

**1. ADMINISTRATION GENERALE / AMENAGEMENT / URBANISME : PLUIH - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES – DEBAT (Cf. annexe 1)**

**Présentation** : Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, ses articles L. 151-1 et suivants et notamment les articles L.151-5 et L. 153-12,

Vu la délibération du 26/11/2021 prescrivant la révision générale n°1 du PLUiH de Leff Armor communauté,

Vu le projet d'aménagement et de développement durables, tel qu'il est annexé à la présente délibération, et la présentation qui en a été faite en séance du Conseil communautaire du 19 décembre 2023,

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

- Définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

- Arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble du territoire communautaire ;

- Fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Considérant qu'un débat doit avoir lieu au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal,

Considérant que le PADD a, d'une part, été établi sur la base d'un diagnostic territorial, lui-même établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services, et, d'autre part, sur l'état initial de l'environnement, et, qu'il s'appuie sur les quatre axes suivants :

1. Préserver et conforter l'identité rurale de notre territoire, vectrice de son attractivité
2. Penser le développement du territoire en adéquation avec les ressources disponibles
3. Adapter le modèle d'aménagement à l'évolution des modes de vie et au changement climatique
4. Promouvoir un modèle économique de proximité

**Débat :** J. Moro demande si les 104 ha de surfaces urbanisables sont uniquement destinés à de l'habitat et des zones d'activités.

- Mr le Maire répond d'abord que l'enveloppe de surface urbanisable a été calculée à partir d'une hypothèse de croissance démographique de +0,3%. Ce qui semble peu ambitieux par rapport à l'attractivité du territoire constatée ces dernières années.

Ensuite, l'enveloppe foncière de 104 ha se répartit grosso modo en 3 tiers : 1 tiers pour l'habitat, 1 tiers pour de nouvelles zones d'activités et 1 tiers pour des projets d'infrastructures, d'équipements et des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (Stecal).

Les Stecal sont définies ainsi : Le règlement du PLUiH peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage,

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Mr le Maire s'interroge sur la nature des projets susceptibles d'être réalisés sous l'appellation « Stecal » alors même qu'ils pourraient représenter une part non négligeable de l'enveloppe foncière. Leff Armor n'a pas été en mesure de répondre jusqu'à présent à ses interrogations.

- P. Martin croit savoir que le Stecal pourrait concerner le zoo de Trégomeur si celui-ci avait un projet d'extension.

- J.P. Le Vaillant pense que cela pourrait concerner l'aménagement de voies douces.

- P. Martin ajoute, concernant les zones d'activités, qu'une incertitude demeure sur les intentions de Leff Armor sur le devenir de la zone commerciale de la mi-route. Sera-t-elle toujours considérée comme zone commerciale ? Les intentions de Leff Armor dans le domaine économique devront quoi qu'il en soit être conformes au schéma de cohérence territoriale (SCOT)

**Décision** : Entendus les échanges intervenus en Conseil municipal, par ailleurs relatés dans le procès-verbal de la séance du Conseil municipal,

Le Conseil municipal

Article 1 - Considère que conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Article 2 - Prend acte des échanges lors du débat sans vote sur les orientations générales du PADD dans le cadre de la révision générale n°1 du PLUiH,

Article 3 - Dit que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération qui sera transmise au Préfet.

## **2. FINANCES : LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DE LA MI-ROUTE – BSB – TRANSFERT DE SUBVENTIONS**

**Présentation** : suite à la fusion-absorption des SA d'HLM Bâtiments et Styles de Bretagne (BSB), et du fait que la commune de Châtaudren-Plouagat a apporté des subventions dans le cadre de la réalisation de logements locatifs sociaux au profit de la SAHLM BSB, il est nécessaire que le Conseil municipal procède au transfert de la délibération du 28 mai 2021 octroyant la mise à disposition du foncier et des subventions pour l'opération sise rue de la mi-route vers la SA d'HLM Les Foyers, société absorbante.

### **Pas de débat**

**Décision** : le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, de procéder au transfert de la délibération du 28 mai 2021 octroyant la mise à disposition du foncier et des subventions pour l'opération sise rue de la mi-route vers la SA d'HLM Les Foyers, société absorbante.

## **3. ADMINISTRATION GENERALE : ADHESION DE LEFF ARMOR COMMUNAUTE AU SYNDICAT MIXTE DE KERNE UHEL**

**Présentation** : dans le cadre de la dissolution du syndicat des eaux d'Avaugour, Leff Armor communauté reprend la compétence sur le périmètre du syndicat au 1<sup>er</sup> janvier 2024. L'alimentation en eau potable des communes situées sur ce périmètre (Bringolo, Saint Jean Kerdaniel, Lanrodec, Saint Fiacre, Saint Péver) nécessite un achat d'eau d'un volume estimé annuellement à 200 000 m<sup>3</sup> en complément de la production locale.

Dans ce cadre, Leff Armor communauté a sollicité l'adhésion au SMKU afin de pouvoir bénéficier de cet achat d'eau.

Le montant annuel est estimé à 170 000 €. L'incidence financière est neutre, dans le cadre de la reprise de la compétence par Leff Armor : reprise des dépenses et recettes du syndicat.

Il n'y aura pas d'incidence sur les personnels de l'Epci dans le cadre de cette adhésion, qui concerne uniquement l'achat d'eau.

En application du CGCT (art 5211-5-II), l'accord des communes membres est nécessaire, dans un délai de 3 mois. En l'absence de délibération, l'avis sera réputé favorable.

### **Pas de débat**

**Décision** : Vu le CGCT et notamment son article L 5211-5-II,

Vu la délibération 2023-213 du 19/12/2023 de Leff Armor communauté sollicitant son adhésion au Syndicat Mixte Kerne Uhel,

Le conseil municipal se prononce, à l'unanimité, en faveur de l'adhésion de Leff Armor communauté au syndicat mixte de Kerne Uhel

#### **4. FINANCES : COURSE CYCLISTE DE L'ETOILE DE TRESSIGNAUX - PARTICIPATION FINANCIERE**

**Présentation :** dans le cadre de la course cycliste de l'Etoile de Tressignaux prévue le 2 mars 2024, il est proposé d'accorder une participation financière d'un montant de 100€.

##### **Pas de débat**

**Décision :** le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, d'accorder une participation financière d'un montant de 100€ aux organisateurs de la course cycliste l'Etoile de Tressignaux.

#### **5. FINANCES : CREANCES ETEINTES**

**Présentation :** La responsable de Service de Gestion Comptable de Guingamp, a informé la commune les 15 et 21 décembre 2023 de la nécessité de constater deux créances éteintes. Cette situation intervient lorsqu'une décision juridique extérieure prononce l'irrecouvrabilité, qui s'impose à la collectivité créancière et s'oppose à toute action de recouvrement par le comptable.

Elle constitue une charge pour la commune et doit être constatée par l'assemblée délibérante. Les créances éteintes s'élèvent à 756,82€ et 319,82 euros.

##### **Pas de débat**

**Décision :** Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Admet en non-valeur la créance irrécouvrable et éteinte mentionnée ci-dessus.

-Inscrit les crédits nécessaires au budget de l'exercice en cours à l'article 6542 prévu à cet effet.

#### **6. RESEAU TRES HAUT DEBIT : GENDARMERIE – RACCORDEMENT - CONVENTION AVEC MEGALIS (Cf. annexe 2)**

**Présentation :** en vue du raccordement de la gendarmerie, il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Mr le Maire à signer la convention ci-jointe avec Megalis.

Cette convention définit les conditions d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement des lignes.

##### **Pas de débat**

**Décision :** le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, d'autoriser Mr le Maire à signer la convention ci-jointe.

**Décision :** Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, de ne pas préempter sur ce bien.

**11. URBANISME : DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER – 23 RUE DU CLOS AUDREN – PARCELLE B N° 975**

**(Cf. annexe 7)**

**Présentation :** L'étude de Maître Marie-Christine ROLLAND à Chatelaudren-Plouagat présente une déclaration d'intention d'aliéner concernant un bien situé 23 rue du Clos Audren cadastré B n° 975 pour une superficie totale de 00ha 08a 21ca.

**Pas de débat**

**Décision :** Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, de ne pas préempter sur ce bien.

**12. URBANISME : DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER – Lieu-dit Kerdanet – PARCELLE D N° 1091-55p**

**(Cf. annexe 8)**

**Présentation :** L'étude de Maître Ariane GAULT-JOUET à Chatelaudren-Plouagat présente une déclaration d'intention d'aliéner concernant un bien situé au lieu-dit Kerdanet cadastré D n° 1091-55p pour une superficie totale de 00ha 11a 85ca.

**Pas de débat**

**Décision :** Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, de ne pas préempter sur ce bien.

**13. INFO AU CONSEIL : DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER – 2, RUE DU GENERAL LECLERC – SIGNEE AU TITRE DE LA DELEGATION DU CONSEIL EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CGCT**



**(Cf. annexe 9)**

**Présentation :** le Conseil municipal prend acte de la signature par Mr le Maire d'une déclaration d'intention d'aliéner concernant un bien, présenté par l'étude de Me Gault-Jouet, situé 2, rue du Général Leclerc cadastré A n° 463 et 466 pour une superficie totale de 00ha 02a 70ca.

La séance est close et levée à 21h30.

Le 26 janvier 2024

**Le Secrétaire,**  
Jean-Paul LE VAILLANT



**Le Maire,**  
Olivier BOISSIERE





**7. URBANISME : DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER – LIEU-DIT « CLOS DE LA CROIX ROUGE » – PARCELLE B N° 2040**

**(Cf. annexe 3)**

**Présentation :** L'étude de Maître Vincent DEREL à Chatelaudren-Plouagat présente une déclaration d'intention d'aliéner concernant un bien situé au lieu-dit « Clos de la Croix Rouge » cadastré B n° 2040 pour une superficie totale de 00ha 051a 03ca.

**Pas de débat**

**Décision :** Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, de ne pas préempter sur ce bien.

**8. URBANISME : DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER – 6 ROUTE DE KERDANET – PARCELLE D N° 51-52-1165-55p**

**(Cf. annexe 4)**

**Présentation :** L'étude de Maître Ariane GAULT-JOUET à Chatelaudren-Plouagat présente une déclaration d'intention d'aliéner concernant un bien situé 6 Route de Kerdanet cadastré D n° 51-52-1165-55p pour une superficie totale de 00ha 10a 54ca.

**Pas de débat**

**Décision :** Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, de ne pas préempter sur ce bien.

**9. URBANISME : DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER – 2D RUE DE KERNABAT – PARCELLE C N° 2262**

**(Cf. annexe 5)**

**Présentation :** L'étude de Maître Marie-Christine ROLLAND à Chatelaudren-Plouagat présente une déclaration d'intention d'aliéner concernant un bien situé 2d rue de Kernabat cadastré C n° 2262 pour une superficie totale de 00ha 08a 30ca.

**Pas de débat**

**Décision :** Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, de ne pas préempter sur ce bien.

**10. URBANISME : DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER – 1 IMPASSE DU GENERAL LECLERC – PARCELLE A N° 199**

**(Cf. annexe 6)**

**Présentation :** L'étude de Maître Kathleen BEHAR à Trégueux présente une déclaration d'intention d'aliéner concernant un bien situé 1 impasse du Général Leclerc cadastré A n° 199 pour une superficie totale de 00ha 00a 63ca.

**Pas de débat**