



PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE TRÉVENEUC EN DATE DU 23/05/2024

L'An Deux Mil Vingt Quatre, le Vingt Trois Mai à Dix-Neuf Heures et Trente Minutes le Conseil Municipal de TRÉVENEUC, Légalement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Marcel SERANDOUR, Maire.

PRÉSENTS : Séverine BIGOURIE, Isabelle CHAMPAGNE, Guy CHARBONNIER, Pierre-Yves CHARTIER, Jean-Jacques CLOCHET, Alain DRILLET, Arthur ESPIVENT de la VILLESBOISNET, Amélie GOULVEN, Annick KERVOËL, Sandrina MENDES, Eric MERIENNE, Marcel SERANDOUR

ABSENTS REPRESENTES : Linda LE BERRE procuration à Sandrina MENDES - Marie-Gabrielle ROLLAND, procuration à Marcel SERANDOUR

ABSENTE : Bernadette JACQUEMARD

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Annick KERVOËL

La séance est ouverte à dix-neuf heures et quarante minutes par Monsieur le Maire.

08

20

1. **PLUI : AVIS DE LA COMMUNE DE TREVENEUC**

I. Le contexte, présenté par Monsieur le Maire

Saint-Brieuc Armor Agglomération est compétente de plein droit en matière de « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 27 mars 2017, échéance fixée par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour un accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi "ALUR".

Par délibération du 31 mai 2018, l'Agglomération a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle des 32 communes. Conformément à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme, le PLUi est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de Saint-Brieuc Armor Agglomération, en collaboration avec les communes membres.

Le PLUi a été élaboré dans une démarche de co-construction avec les communes et en tenant compte des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale en cours d'élaboration par le Syndicat Mixte de la Baie de St Brieuc.

La période de concertation préalable avec le public s'est déroulée conformément aux dispositions de la délibération n°DB-117-2018 du 31 mai 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant des objectifs poursuivis et des modalités de concertation avec le public.

Par délibération du Conseil d'Agglomération du 29 février 2024, Saint Brieuc Armor Agglomération a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

A la suite de ce vote, le projet de PLUi arrêté a été transmis à chaque commune membre de Saint-Brieuc Armor Agglomération, aux Personnes Publiques Associées, aux Personnes Publiques Consultées et autres organismes réglementairement consultés.

A l'issue de cette consultation, le projet de PLUi, sera ensuite soumis à une enquête publique au cours de laquelle le public pourra faire part de ses observations. L'ensemble des avis reçus de la part des communes membres, des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées, de l'autorité environnementale seront annexés au dossier d'enquête publique.

Après l'enquête publique, le projet pourra être ajusté pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des communes, des conclusions de la commission d'enquête ou des remarques émises à l'enquête. Ces modifications ne pourront pas affecter l'économie générale du projet de PLUi

Une fois le PLUi approuvé et exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur.

II. L'avis de la commune

Conformément à l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, la commune dispose de 3 mois pour émettre un avis sur le projet de PLUi arrêté par le Conseil d'Agglomération du 29 février 2024.

En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis de la commune est réputé favorable.

L'avis rendu par la commune doit porter sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement et peut être assorti de recommandations afin d'apporter des ajustements, oubli ou rectifications qui ne seraient pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet arrêté.

L'article L 153-15 du Code de l'urbanisme précise que « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. »

III. Le contenu du PLUi

Le PLUi comprend :

- un rapport de présentation comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire ;
- un règlement applicable aux différentes zones du territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération, sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;
- des orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujets spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets).
- des annexes.

☞ DELIBERATION ☞

Sur la base de ce dossier de PLUi arrêté par le Conseil d'Agglomération de Saint Brieuc Armor Agglomération le 29 février 2024 il est proposé au conseil municipal :

- de donner un avis sur le projet de PLUi arrêté ;
- d'émettre d'éventuelles observations ou remarques sur le projet de PLUi arrêté.

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil d'Agglomération n°DB-117-2018 en date du 31 mai 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant des objectifs poursuivis et des modalités de concertation avec le public ;

VU la délibération du Conseil d'Agglomération n°DB-151-2018 en date du 31 mai 2018 définissant les modalités de collaboration avec les communes membres ;

VU la délibération du Conseil d'Agglomération n°DB-046-2021 en date du 11 mars 2021 modifiant les modalités de collaboration avec les communes membres ;

VU les délibérations du Conseil d'Agglomération n° DB-264-2019 en date du 28 novembre 2019 et n° DB-150-2023 en date du 29 juin 2023 actant d'un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°DB-2023-36 en date du 07/09/2023 actant la tenue d'un débat sur le projet d'aménagement et de développement durable

VU la délibération du Conseil d'Agglomération n° DB-007-2024 en date du 29 février 2024 tirant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le projet de PLUi ;

CONSIDERANT le dossier de PLUi de Saint Brieuc Armor Agglomération arrêté par le

CONSIDERANT qu'il est demandé au Conseil Municipal de donner un avis sur le projet du PLUi arrêté ;

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, avec 13 voix pour, Arthur Espivent de la Villesboisnet ne prenant pas part au vote, décide :

- ✓ **D'EMETTRE un avis favorable** au projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil d'Agglomération du 29 février 2024, **sous réserve de prise en compte des observations, demandes de précisions et modifications listées et annexées ci-après :**

1) MODIFICATIONS A APPORTER :

Règlement graphique - zonage et prescriptions

- **La cale de mise à l'eau située sur la plage de Port Goret**, ayant une autorisation préfectorale d'occupation du **domaine public maritime** du 6 novembre 2019 modifiée le 14 mars 2023 (Annexe n°1), n'est pas répertoriée. **Elle devrait être zonée en Nme** afin de permettre les travaux de réfection sur cet ouvrage. Le bâtiment de l'ancienne école de voile bénéficiant de la même autorisation est situé sur le domaine public maritime.
- Grève de Saint-Marc. **L'île et la digue** (construction ancienne) ayant une autorisation de domaine public maritime du 20 mai 2022 plage Saint-Marc devraient apparaître sur le plan de zonage et être zonées en Nr. (Annexe n°2).
- **PC02237722Q0014** accordé le 14/10/2022, sur la parcelle A2020, 8 bis rue du Littoral. Mettre l'intégralité de la parcelle en **zone U** et non en Al. (Annexe n°3)
- **PC02237720Q0014** accordé le 26/11/2020. Maison construite sur la parcelle A2009, 13 rue des Dallots. Mettre l'intégralité de la parcelle en zone U et non Al. (Annexe n°4)
- **PC0223772Q0025** accordé le 31/01/2023, **PC02237723Q0003** accordé le 16/02/2023 et **PC02237723Q0012** accordé le 27/07/2023 pour 2 maisons et une piscine, sur la parcelle A1996, 14 impasse Bellevue. Mettre l'implantation des constructions autorisées en **zone U** et non en Al. (Annexe n°5)
- **PC02237723Q0008** accordé le 05/07/2023, sur la parcelle A1999, 11 impasse Bellevue. Mettre l'implantation des constructions autorisées en **zone U** et non en Al. (Annexe n°6)
- Certificat d'urbanisme opérationnel **02237724Q0010** accordé le 8 mars 2024, Déclaration Préalable division en vue de construire **DP02237724Q0012** accordée le 26/03/2024 et **PC02237724Q0012** en cours d'instruction. Parcelles A322, A321, 18 rue de Port Goret. Mettre l'intégralité de ces parcelles en **zone U** et non en NL. (Annexe n°7)
- **PC02237723Q0022** accordé le 23 janvier 2024, parcelle A964, 7 rue du Littoral. **Enlever l'OAP Thématique densification.** (Annexe n°8)

OAP Sectorielles – Dossier Arrêt

- **OAP Kervalo 2**, Page 12 : Il faut modifier le périmètre de l'OAP et prévoir un accès secondaire rue de Kerezen (sur la zone NL hors EBC).

- **OAP Kervalo 2**, Page 12 : Il faut modifier le périmètre de l'OAP et prévoir un accès secondaire rue de Kerezen (sur la zone Nl hors EBC).
- **OAP Pommorio** :
 - Page 14, OAP Pommorio en rubrique 1). A ce jour le projet n'étant pas précis, ni déposé sous forme de permis d'aménager, ni arrêté par le porteur de projet lui-même, il n'est pas judicieux d'évoquer une piscine et un restaurant. Toutefois, il faut préciser qu'un changement de destination du bâtiment actuel (habitation) est possible.
 - En rubrique 3) il est indiqué « site de l'ancienne école » ce qui est obsolète car actuellement ce bâtiment est un logement avec la destination habitation.
 - En rubrique 3) il est indiqué « Accès au site par rue du Palus » ce qui est faux car les deux accès indiqués sur le plan donnent sur la rue de Perhemeno. Les accès au site ne doivent pas être figés car d'autres accès seraient possibles depuis le domaine de Pommorio. Dans le cadre du permis d'aménager, le plan de circulation devra intégrer toutes les solutions pour maintenir une fluidité sur la voie publique et limiter la gêne au niveau des habitations riveraines.
 - Page 15, **OAP Pommorio**. Ce qui est répertorié sur la carte et la légende comme un élément végétal ponctuel à préserver est en réalité un bâtiment à préserver. Il s'agit d'un pigeonnier.
 - Dossier Arrêt de projet : Page 15, **OAP Pommorio**. Le périmètre est erroné. Sur la parcelle C711 l'emprise du projet s'étend jusqu'en limite avec la parcelle C770. Mettre en concordance la zone 2AUt sur le Règlement graphique - zonage et prescriptions.

2) POUR INFORMATION, AUTRES MODIFICATIONS A APPORTER :

Règlement graphique - zonage et prescriptions

- Dans la légende, il manque la zone Njl.
- Dans la légende, la zone Nfo est inscrite NFo
- Modifications à apporter sur les haies répertoriées au titre des articles L151-23 et L113-1 du CU. (Annexe n°9).

Règlement écrit – Zone U Dossier Arrêt de projet

- Règlement écrit – ~~Zone U~~ Dossier Arrêt de projet. Ce document concerne toutes les zones et pas seulement la zone U.

Règlement écrit – Dispositions générales

- Page 20, il manque 2 dates de délibérations.

OAP Sectorielles – Dossier Arrêt de projet

- Page 11, OAP Eruitys : il manque dans la légende « Δ Accès principal ».
- Page 17, OAP Vignes. Manque sur la carte la localisation des haies bocagères à préserver comme indiqué en rubrique 5) page 16.
- Page 14, OAP Pommorio en rubrique 1) : « L'accroche du projet au bourg de Tréveneuc se fera par le ~~site de l'ancienne école située~~ 1 rue de Perhemeno »

Rapport de présentation livret 0 : Résumé non technique

- Page 15, 8^{ème} ligne. Manque « t=touristique ».
- Page 19, 13^{ème} ligne : Manque des mots « La zone Njl : Zone naturelle des communes littorales au sein de laquelle des espaces de nature en ville à préserver sont implantés. »

3) INTERROGATIONS ET DEMANDES DE PRECISIONS :

Règlement graphique - zonage et prescriptions

- Pour quelles raisons le tracé des Espaces Proches du Rivage (tracé à la parcelle comme prévu dans le rapport de présentation, livret n° 2 : justification des choix, pages 67 et suivantes) n'apparaît-il que sur le règlement graphique – informations et non pas sur le règlement graphique-zonage et prescriptions ?
- La zone de présomption de prescriptions archéologiques présente sur le PLU2020 (secteur de la Ville Quinio) n'a pas été reprise ce qui impliquerait qu'il n'y aurait plus aucune protection et que la détection de loisir y serait autorisée.
- Précisions sur OAP Thématiques densification ?

Règlement écrit- Dispositions générales

- Page 27, les vérandas sont interdites en extension d'un patrimoine protégé au titre de l'article L151-19 du CU.

Plans thématiques

- Le bâtiment 1 rue de Perhemeno est classé dans Secteur à vocation d'hébergement hôtelier et touristique exclusif. Est-ce judicieux à l'heure actuelle ? Actuellement il s'agit d'un secteur habitat. Le nouveau classement ne serait-il pas préférable lors de la révision du PLUi qui déclassera la zone 2AUt ?

Servitudes d'Utilité Publique

- - La T5 qui remplace l'actuelle T7 (concerne en principe tout le territoire communal) n'apparaît pas sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.
- Pour quelles raisons n'existe-t-il plus les servitudes PT1 et PT3 ?

OAP Sectorielles – Dossier Arrêt de projet

- OAP Vignes, Kervalo 2, Erutys = 22 logements / ha soit respectivement minimum 10, 20, 5 logements à créer.

M. le Maire s'étonne que le document « Règlement graphique - zonage et prescriptions » ait été modifié par SBAA après l'envoi aux communes du 16 février 2024 et avant le vote en Conseil d'Agglomération du 29 février 2024 sans que cette

modification n'ait été présentée aux conseillers communautaires. Cette modification concerne toutes les communes. Comment savoir si d'autres éléments n'auraient pas été modifiés entre l'envoi et le vote ? SBAA a donc soumis au vote un PLUi qui a été modifié sans en avoir informé au préalable les délégués communautaires. (Annexe n°10)

M. le Maire faire part à l'assemblée de son sentiment que ce projet de PLUi a été imposé aux communes. Il estime que la concertation fut limitée et que l'avis des élus locaux et les enjeux communaux n'ont été que très faiblement pris en compte.

2. **BP2024 COMMUNE : DECISION MODIFICATIVE N°1**

Exposé des motifs :

Afin de permettre la prise en charge des travaux d'enrobé sur toute la largeur de la rue des Vignes par l'entreprise COLAS, chargée par SBAA de refaire la bande roulante suite aux travaux d'assainissement et d'eau potable, il est proposé d'adopter la décision modificative n° 1 suivante :

Dépenses d'Investissement	Chap	article	opération	montant
Aménagement des constructions	21	2135	79	- 36 000,00 €
Réseau de voirie	21	2151	99	36 000,00 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ✓ **VALIDE** la décision modificative n°1 du budget primitif communal 2024

3. **COMPTE EPARGNE TEMPS**

Exposé des motifs :

Le Maire, rappelle à l'assemblée que :

- Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
- Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriales
- Vu le décret n°2004-878 du 26 août 2004 relatif au compte épargne temps dans la fonction publique territoriale, modifié par le décret n°2010-531 du 20 mai 2010
- Vu la circulaire ministérielle n°10-007135-D du 31 mai 2010 relative à la réforme du compte épargne temps dans la fonction publique territoriale
- Vu l'avis du Comité Technique en date du 16 mai 2024

Les personnels territoriaux peuvent demander, sous certaines conditions, à bénéficier

du report de certains jours de congé dans un compte épargne temps.

Le Maire, rappelle au Conseil que conformément à l'article 7-1 de la loi du 26 janvier 1984 et au décret n° 2004-878 du 26 août 2004 modifié, les modalités de mise en œuvre du compte épargne temps sont fixées par l'organe délibérant, après avis du comité technique.

La réglementation fixe un cadre général mais il appartient au conseil municipal de se prononcer sur le détail des modalités d'ouverture, de fonctionnement, de gestion, de fermeture du compte épargne-temps (CET), ainsi que les modalités de son utilisation par l'agent conformément à l'article 10 alinéa 1 n°2004-878 du 26 août 2004.

LE MAIRE propose au Conseil municipal de fixer comme suit les modalités d'application du compte épargne temps dans la collectivité

Les bénéficiaires :

Les agents titulaires et contractuels de droit public employés à temps complet ou à temps incomplet, de manière continue depuis un an, peuvent solliciter l'ouverture d'un CET.

Les agents exclus :

- Les fonctionnaires stagiaires,
- Les agents détachés pour stage qui ont, antérieurement à leur stage, acquis des droits à congés au titre du CET en tant que fonctionnaires titulaires ou agents contractuels conservent ces droits mais ne peuvent ni les utiliser ni en accumuler de nouveaux durant le stage,
- Les agents contractuels recrutés pour une durée inférieure à une année,
- Les fonctionnaires ou contractuels relevant des cadres d'emplois des assistants d'enseignement artistique (*article 2 du décret n°2004-878 du 26 août 2004*)
- Les contractuels de droit privé (contrats aidés par exemple)

L'alimentation du CET :

Le CET est alimenté par un report des :

- congés annuels + jours de fractionnement, sans que le nombre de jours pris au titre de l'année puisse être inférieur à 20,
- jours de récupération au titre de l'ARTT
- Tout ou partie des repos compensateurs liés à l'exercice des missions listées ci-après, sans que leur nombre, après cumul des heures, puisse excéder 5 jours par an :
 - Elections
 - Réunions du conseil municipal
 - Réunions à la demande de l'employeur
 - Permanence pour événements nécessitant l'interventions des services (concert, événements sportifs)

La demande d'alimentation doit être effectuée par demande écrite de l'agent avant le 30 novembre de chaque année. Elle doit indiquer la nature et le nombre de jours que l'agent souhaite verser sur son compte

Nombre maximal de jours pouvant être épargnés :

Le nombre total des jours maintenus sur le CET ne peut pas excéder 60 jours.

Pour des agents à temps partiel ou employés à temps non complet, le nombre maximum de jours pouvant être épargnés par an ainsi que la durée minimum des congés annuels à prendre sont proratisés en fonction de la quotité de travail effectuée.

Utilisation du CET :

Chaque année, le service gestionnaire informera annuellement l'agent des droits épargnés et consommés au plus tard le 31 janvier de l'année n+1.

L'agent peut utiliser tout ou partie de ses jours épargnés dans le CET, qu'il soit titulaire ou contractuels, uniquement sous la forme de congés. L'agent souhaitant utiliser des jours épargnés dans son CET sous forme de congés devra le demander selon les règles applicables aux congés annuels.

Conservation des droits à congés :

Le fonctionnaire conserve ses droits à congés acquis au titre du CET en cas de :

- Mutation, intégration directe
- Détachement auprès d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public relevant du champ d'application de la loi du 26 janvier 1984
- Disponibilité
- Congé parental
- Mise à disposition (y compris auprès d'une organisation syndicale).

L'autorité territoriale est autorisée à fixer, par convention signée entre deux employeurs, les modalités financières de transfert des droits accumulés par un agent qui change, par la voie d'une mutation ou d'un détachement, de collectivité ou d'établissement.

Clôture du CET:

Le CET doit être soldé et clôturé à la date de la radiation des cadres pour le fonctionnaire ou des effectifs pour l'agent contractuel.

Décès de l'agent :

En cas de décès d'un titulaire du CET, les jours épargnés sur le compte donnent lieu à une indemnisation de ses ayants droit. Le nombre de jours accumulés sur le compte épargne temps est multiplié par le montant forfaitaire correspondant à la catégorie à laquelle appartenait l'agent au moment de son décès. Cette indemnisation est effectuée en un seul versement, quel que soit le nombre de jours en cause.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

✓ **DECIDE** d'adopter les modalités ainsi proposées. Celles-ci complètent la réglementation fixée par les textes relatifs aux congés annuels et au temps de travail. Des formulaires type (demande d'ouverture, alimentation, ...) seront élaborés.

4. **CLASSEMENT DE LA COMMUNE DE TREVENEUC EN ZONE TRES TENDUE**

Les communes sont classées dans un zonage A, B ou C en fonction de la tension du marché immobilier local. Le CRHH (comité régional de l'habitat et de l'hébergement) du 19 mars 2024 a identifié notre commune comme une commune où le marché du logement est devenu « très tendu ».

Les services de l'Etat demandent aujourd'hui de confirmer ce reclassement, afin d'intégrer la liste en préparation par le ministère du Logement (800 communes à l'échelle nationale).

L'impact de ce zonage est important. Il est notamment utilisé pour l'éligibilité aux aides à l'investissement immobilier locatif ou à l'accession à la propriété comme le financement du BRS (Bail réel solidaire) par la Banque des Territoires (qui privilégie le zonage B1) ou le prêt à taux zéro.

Une zone tendue correspond à un périmètre sur lequel l'accès au logement est difficile que ce soit pour la location ou pour l'accession à la propriété (l'achat immobilier). Le classement en zone tendue concerne les agglomérations à forte densité urbaine, plus de 50 000 habitants. En zone tendue, la demande est supérieure à l'offre. Un bien mis en location trouve très rapidement preneur. Le passage en zone tendue a des conséquences pour la location mais aussi pour les propriétaires de biens immobilier.

Vu le décret n° 2023-822 du 25 août 2023 Décret n° 2023-822 du 25 août 2023 modifiant le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts

Considérant la tension du marché immobilier sur la commune de Tréveneuc,

Considérant la difficulté à trouver un logement à l'année sur le territoire communal,

Considérant le nombre de demande de logements reçus en mairie

Considérant l'importance de permettre aux futurs locataires ou accédants à la propriété de bénéficier des aides de l'Etat pour s'installer à Tréveneuc

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

✓ **VALIDE** le choix de la CRHH de placer la commune de Tréveneuc en zone très tendue.

5. **INFORMATION**

Les membres du conseil sont informés de la modification des délibérations n°DB_2024_12, 13 et 14 précisant la sortie du Maire de la salle au moment du vote d'approbation des CFU 2023 et le nombre de personnes votant et de votes exprimés.

La séance est close à 21h00

Le secrétaire de séance

Annick KERVOËL

