



PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE TRÉVENEUC EN DATE DU 23/01/2020

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

Marcel SERANDOUR, Gisèle GUIZELIN, Daniel NORMAND, Marc LOOSVELDT, Anne-France GAUDEFROY, Louis GAUFFENY, Bernadette JACQUEMARD, Annick KERVOËL, Linda LE BERRE, Eric MERIENNE, Marie-Gabrielle ROLLAND

ABSENTS REPRÉSENTÉS : Guy CHARBONNIER, procuration à Marc LOOSVELDT - Sandrina MENDES, procuration à Marcel SERANDOUR

ABSENTS : André THORAVAL, Sébastien TRICHÉ

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Louis GAUFFENY

La séance est ouverte à dix-neuf heures par Monsieur le Maire. Approbation du dernier compte rendu à l'unanimité

1. PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – DEBAT AU SEIN DES CONSEILS MUNICIPAUX SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Samia BLAISE, chargée de mission planification/urbanisme - Service commun ADS / Urbanisme de Saint-Brieuc Armor Agglomération présente à l'assemblée l'objet et le contenu du PADD :

Par délibération du Conseil d'Agglomération du 31 mai 2018, Saint-Brieuc Armor Agglomération a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal instaure des règles d'aménagement et de construction à l'échelle de la parcelle, en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Brieuc. Il remplacera l'ensemble des documents d'urbanisme communaux au moment de son entrée en vigueur.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce obligatoire du PLUi.

Le PADD est la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il est le document stratégique et politique du PLU. Le PADD définit les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de l'ensemble des communes concernées.

C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement et de programmation, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction réglementaire des orientations qui y sont définies. Les documents réglementaires doivent être cohérents avec les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD.

L'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme dispose que le PADD définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD a été élaboré en tenant compte d'une part des conclusions du diagnostic territorial réalisé début 2019 et d'autre part en compilant les orientations des différents documents approuvés récemment à l'échelle intercommunale : le projet de territoire, le Plan de Déplacements Urbains (PDU), le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Les orientations générales du projet de PADD du PLUi de Saint-Brieuc Armor Agglomération (joint au présent rapport de synthèse et à la convocation des conseillers) sont les suivantes :

1. L'EQUILIBRE DES DYNAMIQUES TERRITORIALES A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION ET AU SEIN DE CHAQUE

COMMUNE



Mairie de Tréveneuc - 2 place du Bourg - 22410 Tréveneuc
Tél. : 02 96 70 84 84 - Fax. : 02 96 70 96 63
mairie@treveneuc.fr - www.treveneuc.fr

- A. Se structurer à 32 communes pour mieux se développer
- B. Structurer les bassins de vie et dépasser les limites administratives
- C. Prendre en compte le littoral comme un élément structurant du développement de l'Agglomération
- D. Poursuivre l'aménagement numérique

2. UNE NOUVELLE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT

- A. Replacer au cœur des logiques d'urbanisation le principe « éviter, réduire, compenser » et faire des centralités une priorité d'aménagement
- B. S'appuyer sur les caractéristiques géographiques du territoire, faire de l'armature paysagère un lieu de vie et d'usages
- C. Viser une qualité architecturale et paysagère des nouveaux projets et maintenir le patrimoine ancien d'intérêt, marqueur de l'identité littorale et agricole du territoire
- D. Multiplier les approches territoriales afin qu'elles soient adaptées aux contextes locaux

3. LES DEFIS CLIMATIQUES ET LA CAPACITE DE RESILIENCE DU TERRITOIRE

- A. Garantir les conditions du maintien de la biodiversité sur le territoire
- B. Promouvoir une consommation sobre des ressources locales, notamment la ressource en eau
- C. Contribuer à la transition énergétique et climatique du territoire en appui du Plan Climat Air Energie Territorial
- D. Garantir un cadre de vie sain aux habitants et sécurisé

4. L'ATTENUATION DES DESEQUILIBRES SOCIAUX ET LA REPOSE ADAPTEE AUX BESOINS DES POPULATIONS

- A. Proposer des logements adaptés aux évolutions démographiques
- B. Accompagner les évolutions du parc de logements
- C. Repenser la place des mobilités dans la réflexion urbaine
- D. Offre en équipements et services de proximité

Débat : le conseil municipal, évoque de façon unanime qu'à ce titre, Tréveneuc est très mal desservie par les transports en commun et qu'en outre, il n'y a que très peu de pistes cyclables pour les usagers dans ce secteur. Attention aux territoires ruraux !

5. LE RAYONNEMENT REGIONAL DE L'AGGLOMERATION

- A. Renforcer les équipements, services et infrastructures d'envergure départementale et régionale
- B. Rééquilibrer l'aménagement commercial tout en confortant l'aire de chalandise élargie de l'Agglomération
- C. Soutenir l'agriculture locale, les activités de pêche et de conchyliculture, leurs filières économiques
- D. Renforcer la base productive de l'Agglomération par une structuration des sites économiques industriels et artisanaux
- E. Inscrire la "Destination de Saint-Brieuc" dans le réseau touristique breton

Le conseil municipal débat et est invité à prendre acte de la tenue, en son sein, du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

PROCES-VERBAL

VU le Code général des collectivités territoriales ;
 VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-11 et suivants relatifs à la procédure d'élaboration des plans locaux d'urbanisme ;
 VU le transfert de la compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale à Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 27 mars 2017 ;
 VU la délibération n°DB-117-2018 du 31 mai 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire communautaire ;
 CONSIDERANT le projet de PADD du futur PLUi soumis à débat,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **A DEBATTU** des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposées dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Brieuc Armor Agglomération.
- **PREND ACTE** de la tenue du débat.
- **PRECISE** que le présent procès-verbal sera transmis à Saint-Brieuc Armor Agglomération afin que les observations et contributions émises par les élus sur ce document soient prises en compte.

2. PLU DE TREVENEUC - DECLARATION PREALABLE POUR LES CLÔTURES

Le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 définit de nouvelles règles applicables au régime des autorisations d'urbanisme. À ce titre, il laisse le champ libre aux collectivités pour contrôler ou non un certain nombre d'actes en matière d'urbanisme.

Ainsi, en application de l'article R421-2 g) du code de l'urbanisme, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, sont dispensées de toute formalité, en raison de leur nature ou de leur faible importance, sauf lorsqu'elles sont implantées dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement.

L'article R421-12 d) du code de l'urbanisme prévoit que doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme (PLU) a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Afin d'éviter la multiplication de projets non conformes et le développement de procédures d'infraction aux règles du PLU prévu approuvé le 06 février 2020, la commune de Tréveneuc souhaite l'instauration de la déclaration préalable pour l'installation de clôtures sur son territoire communal, hormis pour les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

En effet, une clôture ne marque pas seulement la limite de propriété, mais constitue un élément architectural structurant et fondamental dans le paysage, qu'il convient de réglementer, d'autant qu'il est l'ouvrage immédiatement perceptible de la voie publique et susceptible d'avoir un impact souvent déterminant sur l'ambiance et la qualité visuelle d'une rue, voire d'un quartier. L'absence de contrôle pourrait donc s'avérer dommageable pour les collectivités.

Dans sa délibération n°206-2018 du 05 juillet 2018, Saint-Brieuc Armor Agglomération a instauré les déclarations préalables pour clôtures sur plusieurs communes de l'agglomération, dont la commune de Tréveneuc. Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tréveneuc ayant été révisé et approuvé le par Saint-Brieuc Armor Agglomération, il y a lieu de délibérer à nouveau en vue de soumettre les travaux d'édification de clôture à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal de Tréveneuc, conformément à l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

DELIBERATION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment son article R 421-12 ;

VU l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 portant réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme ;

VU le décret 2007-18 du 15 janvier 2007, pris pour l'application de l'ordonnance susvisée ;

VU le décret n°2014-253 du 27 février 2014 définissant de nouvelles règles applicables au régime des autorisations d'urbanisme ;

VU le décret n°2015-482 du 27 avril 2015 portant diverses mesures d'application à la loi 2014-366 du 24 mars 2014 ;

VU la délibération n°206-2018 du 5 juillet 2018, du conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération, instituant les déclarations préalables pour les clôtures ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Tréveneuc approuvé par Saint-Brieuc Armor Agglomération le 06 février 2020 ;

VU le transfert de la compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale à St-Brieuc Armor Agglomération en date du 27 mars 2017 ;

VU le comité de pilotage PLU urbanisme de St-Brieuc Armor Agglomération en date du 5 décembre 2019 ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DONNE UN AVIS FAVORABLE** à la soumission des travaux d'édification de clôture à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal de Tréveneuc, sauf ceux des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière conformément à l'article R421-12 du code de l'urbanisme ;

3. OBJET : INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) SUR LA COMMUNE DE TREVENEUC

Il est rappelé que l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé, d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation.

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels. Ce droit peut être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement (article L 210-1 du Code de l'Urbanisme).

Il est indiqué que la commune de Tréveneuc avait institué un droit de préemption urbain pour le Plan Local d'Urbanisme précédant sur toutes les zones urbaines (U) et sur toutes les zones d'urbanisation future (AU).

Le projet d'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Tréveneuc en séance du conseil d'agglomération du 06 février 2020, qui aura pour effet de modifier le zonage du plan, nécessite de délibérer à nouveau pour redéfinir le champ d'application du droit de préemption urbain. Compte tenu du développement urbain de la commune de Tréveneuc, il semble opportun d'instituer un droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines (U) et sur toutes les zones d'urbanisation future (AU) de ce territoire.

DELIBERATION

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 5211-9 ;
VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants ; L 240-1 et suivants ;
VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « ALUR » ;
VU la délibération DB-125-2017 du 30 mars 2017 approuvant la Charte de gouvernance sur l'exercice de la compétence Plan local d'urbanisme et modifiée par délibération du 26 avril 2018 ;
VU la délibération DB-126-2017 du 30 mars 2017, déléguant aux communes l'exercice du droit de préemption urbain simple et renforcé en dehors des zones à vocation économique et en dehors des sites faisant l'objet d'une convention de portage foncier habitat et la délibération DB 277-2018 du 18 octobre 2018, modifiant les périmètres de délégation du Droit de préemption urbain ;
VU le Plan Local d'Urbanisme de Tréveneuc devant être approuvé par délibération du conseil d'agglomération en date du 06 février 2020 ;

Considérant la nécessité d'instaurer le droit de préemption urbain sur la commune de Tréveneuc ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, avec une voix contre :

DONNE UN AVIS FAVORABLE à l'institution du droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines (U) et sur toutes les zones d'urbanisation future (AU) du territoire de la commune de Tréveneuc, telles que figurant au plan de zonage annexé à la présente.

VALIDE le projet de décision de décision de SBAA de déléguer à la commune de Tréveneuc, l'exercice du droit de préemption urbain et le droit de priorité, selon les conditions définies dans les délibérations du conseil d'agglomération du 30 mars 2017 et du 18 octobre 2018, à savoir que cette délégation du droit de préemption urbain et du droit de priorité est instaurée en dehors :

- des zones à vocation économique (c'est-à-dire l'ensemble des parcelles comprises en zonages Uy et 1AUy/2AUy ou assimilés dans les documents d'urbanisme communaux) ;
- des sites faisant l'objet d'une convention de portage foncier habitat entre la Communauté d'Agglomération et la commune ;
- des secteurs où l'acquisition permettrait la réalisation d'un projet en cohérence avec les objectifs définis dans le Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, notamment dans les conventions opérationnelles ou de veilles foncières et la convention-cadre signées avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ;

PREND ACTE que Saint-Brieuc Armor Agglomération décide de déléguer à la commune de Tréveneuc, l'exercice du droit de préemption urbain selon les conditions définies dans les délibérations du conseil d'agglomération du 30 mars 2017 et du 18 octobre 2018.

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie de Tréveneuc dont copie sera faite à Saint-Brieuc Armor Agglomération et mis à la disposition du public conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme.

4. AVIS SUR L'APPROBATION DE LA REVISION GENERALE DU PLU DE LA COMMUNE DE TREVENEUC

La prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Tréveneuc et la définition des modalités de la concertation préalable ainsi que des objectifs poursuivis ont été décidés par délibération du conseil municipal de la commune de Tréveneuc le 21/04/2016.

Suite au transfert de la compétence PLU à Saint-Brieuc Armor Agglomération le 27 mars 2017 et à la délibération du 27 avril 2017 du conseil d'agglomération validant la poursuite des procédures de PLU initiées par les communes, la poursuite de la révision du PLU de Tréveneuc a été entérinée.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été débattu en Conseil Municipal le jeudi 3 mai 2018.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de Tréveneuc a été débattu en Conseil d'Agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération le jeudi 5 juillet 2018.

Le projet de PLU de Tréveneuc a été arrêté après avoir tiré le bilan de la concertation par le Conseil d'Agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération le 25 avril 2019, suite à l'avis favorable formulé par le conseil municipal de Tréveneuc le 23 avril 2019.

Le document ainsi arrêté a été soumis à la consultation :

- des services de l'État et des Personnes Publiques Associées (PPA) à cette procédure, pendant trois mois. Au cours desquels chacun a pu formuler son avis et/ou observations
- du public : l'enquête publique s'est déroulée du lundi 9 septembre 2019 au lundi 14 octobre 2019 inclus, en mairie de Tréveneuc, où chacun a pu consulter ce projet et formuler ses observations. Lors de cette enquête publique, le public est venu consulter le projet et rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses cinq permanences : 22 observations ont été répertoriées (7 sur le registre d'enquête, 12 par courrier et 3 par mail).

A la suite de cette consultation, des modifications au projet du PLU sont proposées pour prendre en compte l'avis des Personnes Publiques Associées et des observations formulées au cours de l'enquête publique ainsi que les conclusions de l'enquête.

Les modifications apportées au projet de PLU suite à l'avis des Personnes Publiques Associées sont les suivantes :

**Prise en compte avis PPA
(en référence au mémoire en réponse)**

Prise en compte avis Préfecture

Thème	Nature de la remarque	Correction ou complément apportés
Loi littoral	Demande de correction dans le rapport de présentation (texte en vigueur suite LOI ELAN au début du rapport) Apporter des compléments et Justifier d'avantage le parc urbain dans le rapport de présentation.	Le rapport de présentation est modifié Le rapport de présentation est complété
STECAL	Demande de modifications de périmètre des STECAL NT	Le règlement littoral est modifié ; aucune construction ni extension ne sera possible pour les sanitaires ; les périmètres restent inchangés ; ces secteurs ne constituent plus des STECAL
SDAGE	Demande de modifications dans le rapport de présentation (date incorrecte)	Correction apportée dans le Rapport de Présentation
Cours d'eau	Ajout dans le règlement littoral « sauf configurations particulière des berges »	Le règlement littoral est modifié
Eaux pluviales	Incohérence tableau 4 : estimation des volumes et débits	Apport de complément dans le tableau (surface interceptée)
Annexes sanitaires	Eaux usées	Correction du point demandé concernant la station d'épuration.
Sites archéologiques	Intégrer les remarques de la DRAC pour le règlement littoral	Les dispositions générales du règlement littoral sont modifiées
Rapport de présentation	Demandes de modifications partie risques	Complément apporté dans le Rapport de Présentation
Règlement littoral	Ajouter un paragraphe sur le risque sismique	Les dispositions générales du règlement littoral sont modifiées
Servitudes d'utilité publique	Ajouter la servitude PT 3 Ajouter l'adresse du concessionnaire des servitudes PT 1 et PT 2	Modification des SUP

Prise en compte avis SCOT Pays de Saint Brieuc

Nature de la remarque	Correction à apporter
Nécessité de disposer d'une nouvelle STEP sur ST QUAY pour permettre le développement urbain envisagé – rappel de l'extension en cours pour passer à 14 500 équivalents habitants	Précision dans le rapport de présentation et les annexes sanitaires
Vérifier le report des zones humides sur le document graphique	Mise à jour du règlement graphique en supprimant les surfaces en eau
Ajouter une référence à la date d'approbation de l'inventaire des zones humides en légende du document graphique	Modification de la légende des documents graphiques
Limiter la zone 1AUY aux activités artisanales et industrielles et non aux activités commerciales	Le règlement littoral est modifié
Ne pas retenir le secteur de KERLAN comme densifiable au regard des dispositions du SCOT	Le secteur de KERLAN n'a pas été retenu comme densifiable ; Le paragraphe portant à confusion est supprimé dans le rapport de présentation
Compléter le règlement littoral par le dernier alinéa de la règle N° 4	Le règlement littoral est modifié
Modifier le figuré matérialisant les zones humides	Le règlement graphique est modifié

Prise en compte avis Chambre Agriculture

Nature de la remarque	Correction à apporter
Demande de correction règlement zone Agricole	La charte agricole a été prise en compte dans le règlement littéral Modification du règlement de la zone A concernant les distances réglementaires et les ICPE
Densité	Le nombre de logement a été augmenté sur le secteur de KERCADORET à 31 logements

Prise en compte avis Conseil Départemental

Thème	Nature de la remarque	Correction à apporter
Les routes départementales	Correction rapport de présentation p 108 Adapter les marges de recul Ajout de la marge de recul depuis l'axe de la voie	Modification du rapport de présentation Modification du règlement graphique
La protection des sentiers naturels	Mettre à jour le tracé des chemins équestres, vélos, avec la carte transmise par le Conseil Départemental.	Modification du rapport de présentation pour ajouter la carte transmise par le département Modification des annexes (ajout du PDIPR)

Prise en compte avis Agence Régionale de la Santé

Thème	Nature de la remarque	Correction à apporter
Qualité de l'eau	Actualiser les données concernant la qualité des eaux de baignade dans le rapport de présentation	Mise à jour du rapport de présentation
Risques	Correction du rapport de présentation partie 3.4.5 « sols pollués »	Modification du rapport de présentation Ajout de la carte des SIS dans le rapport de présentation suite à l'envoi des informations par la DDTM Ajout des sites SIS dans le plan des annexes

Prise en compte avis CDPENAF

Thème	Nature de la remarque	Correction à apporter
STECAL	Avis défavorable à la délimitation du secteur NT du fait de l'absence de construction existante dans le périmètre	Le projet de PLU ne permet pas de constructions sur ce secteur ; il ne s'agit donc pas d'un STECAL Le zonage NT est conservé
	Avis défavorable à la délimitation du secteur NT tel que proposé mais un avis favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments existants du fait de la loi littoral	Modification du règlement littéral : Les extensions des sanitaires existants ne seront pas autorisées sur le secteur de Port Goret ; seul sera autorisé la réhabilitation des sanitaires existants Le périmètre du secteur NT reste inchangé (secteur déjà limité au camping existant)
Annexes et extensions	Avis favorable	

Prise en compte avis UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Côtes d'Armor)

RAS

Prise en compte avis CDNPS (Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites)

Avis Favorable

Prise en compte avis INAO

RAS

Prise en compte avis MRAE

Pas d'avis

Prise en compte avis PLOURHAN

Avis Favorable

Prise en compte avis Région Bretagne

RAS

ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du 9 septembre au 14 octobre 2019.

Le commissaire-enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse le 22 octobre 2019.

Un mémoire en réponse lui a été transmis le 05 novembre 2019.

Le commissaire enquêteur a demandé, le 12 novembre 2019, un délai supplémentaire pour la remise de son rapport et de son avis (en raison notamment de l'importance du dossier et de la nécessité de vérifier certains points).

Le commissaire-enquêteur a rendu son rapport d'enquête, son avis et ses conclusions le 20 novembre 2019.

Il a émis un avis favorable au projet du futur PLU, avec les recommandations suivantes :

- ✓ De revoir le secteur UJ de la vallée du Kerpont, en apportant des précisions et des justifications quant à son éventuelle intégration au bourg en tant que parc urbain
- ✓ De revoir la délimitation du secteur Nt de Port Goret en conformité avec la loi Littoral
- ✓ De reconsidérer la qualification du secteur Nt de Pommorio ou de déplacer ces installations touristiques en un autre lieu pouvant juridiquement les accueillir
- ✓ De ne pas réaliser le raccordement des nouveaux lotissements (OAP) avant la mise en service de la nouvelle STEP de Saint-Quay-Portrieux
- ✓ D'apporter au dossier les diverses corrections, rectifications ou précisions signalées ou suggérées dans son dossier au paragraphe « B3-2 / Le dossier »
- ✓ De compléter ou rectifier le rapport de présentation, le règlement écrit et le règlement graphique en fonction des remarques formulées dans la Note technique de la DDTM, dans l'avis du Conseil Départemental, du PETR du Pays de Saint-Brieuc et du Service régional de l'Archéologie
- ✓ D'harmoniser le règlement de la zone A avec la charte départementale signée par le Préfet des Côtes d'Armor, la Présidente des Maires du département et la Chambre d'Agriculture
- ✓ De conserver l'emplacement réservé destiné à l'extension de l'école privée (qui a fermé) en lui donnant la dénomination : « Équipement public »
- ✓ De vérifier si aucune ligne de RTE ne bénéficie d'une servitude
- ✓ De mener une concertation constructive avec les riverains des futurs aménagements urbains avant d'arrêter les modalités concrètes de leur réalisation afin que l'accueil des nouveaux habitants se fasse dans les meilleures conditions ainsi que la cohabitation ultérieure
- ✓ De reconsidérer la circulation et le stationnement aux abords de ces secteurs qui vont être densifiés afin d'apporter les améliorations nécessaires

Les modifications apportées au projet de PLU suite à l'enquête publique sont les suivantes :

Prise en compte des avis du Commissaire enquêteur

Thème	Nature de la remarque	Correction à apporter
Rapport de présentation	Complément à apporter concernant le parc urbain de la vallée du Kerpont Textes juridiques à modifier (référence Loi Littoral)	Complément dans le rapport de présentation Modification dans le rapport de présentation
Modification ponctuelle règlement graphique	Marge de recul à faire apparaître sur le document graphique Modifier le nom du secteur Uj Adaptation graphique (couleur, figuré, etc.)	Le règlement graphique est modifié suite aux observations faites dans le rapport
Règlement littéral	Demande de modifications règlement littéral	Le règlement littéral est précisé / modifié suite aux observations faites dans le rapport du commissaire enquêteur
OAP	Demande de modifications OAP N° 8	Création d'un emplacement réservé au profit de SBAA ; modification du nom de l'OAP et du périmètre ; complément concernant la suppression de l'accès sur la RD 786
	Demande de modifications dispositions générales	Des compléments sont apportés
Atlas des changements de destination	Demande de modification de l'atlas	Ajout de la parcelle cadastrale concernée
Emplacement réservé	Demande de modification ER N° 1 et ajout ER n° 2 (OAP 8)	Modification du règlement littéral, graphique et du rapport de présentation

DELIBERATION

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code de l'Urbanisme notamment les articles L 153-11 et suivants, R 153-11 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal de Tréveneuc du 21 avril 2016 prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de la concertation ;
- VU** le transfert de la compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale à Saint Brieuc Armor Agglomération en date du 27 mars 2017 ;
- VU** la Charte de gouvernance sur l'exercice de la compétence Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération DB-125-2017 du 30 mars 2017 et modifiée par délibération du 26 avril 2018 ;
- VU** la délibération DB 153-2017 du 27 avril 2017 du Conseil d'Agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération, relative à la poursuite des procédures de PLU initiées par les communes ;
- VU** le débat en Conseil Municipal de Tréveneuc du 03 mai 2018 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- VU** le débat en Conseil d'Agglomération du 05 juillet 2018 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de de Tréveneuc ;
- VU** le projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement

durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Tréveneuc en date du 23 avril 2019 émettant un avis favorable à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil d'Agglomération de Saint Briec Armor Agglomération en date du 25 avril 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du PLU de Tréveneuc ;

VU l'avis réputé favorable de l'Autorité Environnementale en date du 26 août 2019 ;

VU l'avis de la Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 04 juillet 2019 ;

VU l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en date du 19 septembre 2019 ;

VU l'arrêté de Mme La Présidente de Saint Briec Armor Agglomération en date du 06 août 2019 soumettant le projet de PLU à enquête publique qui s'est déroulée du 09 septembre 2019 au 14 octobre 2019 ;

VU les observations émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) consultées suite à l'arrêt du projet du PLU (L 153-16 du Code de l'Urbanisme) et versées au dossier d'enquête publique ;

VU le rapport, l'avis et conclusions du commissaire-enquêteur ;

VU Le Bureau saisi en date du 23 janvier 2020 ;

VU Le Bureau élargi aux maires valant Conférence des maires en date du 16 janvier 2020,

VU le Comité de pilotage PLU urbanisme en date du 23 janvier 2020 ;

Considérant que les remarques émises par les personnes publiques associées et les résultats de l'enquête publique justifient des adaptations mineures du PLU, telles que mentionnées ci-dessus ;

Considérant que les modifications apportées au projet de révision du PLU arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DONNE UN AVIS FAVORABLE** quant à l'approbation du PLU révisé de Tréveneuc tel qu'il est annexé à la présente délibération.

5. APPROBATION DE L'AVENANT MODIFICATIF DE LA CONVENTION CONSTITUTIVE DU GROUPEMENT D'ACHAT D'ENERGIE DU SDE22

Vu les articles L.2113-6 à L.2113-8 du code de la commande publique.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la convention constitutive du groupement de commandes d'achat d'énergies ci-jointe en annexe,

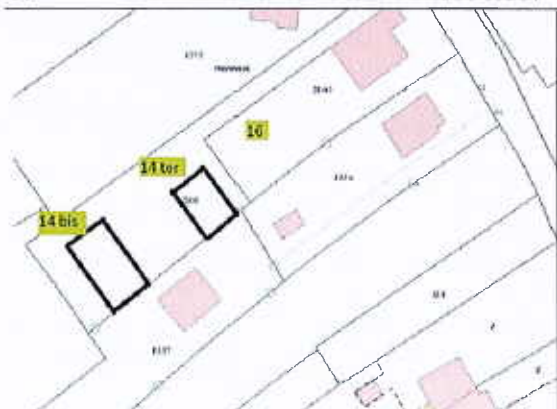
Les références réglementaires tiennent compte du code de la commande publique en vigueur depuis le 1er avril 2019. Les articles 3, 7, 9 et 10 sont modifiés. Les modifications concernent les points suivants :

- Utilisation de la plateforme SMAE
- Mise en place de frais d'adhésion à partir du début d'exécution des prochains marchés
 - o Pour le gaz 01/01/2021
 - o Pour l'électricité au 01/01/2022
- Ouverture du groupement aux personnes morales de droit privé

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ACCEPTE** les termes de l'avenant de la convention constitutive du groupement d'achat d'énergies, annexée à la présente délibération.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant à la convention de groupement.

6. NUMEROTATION RUE DE LITTORAL



Exposé des motifs :

Il est proposé de numéroter comme suit les habitations en cours de construction sises rue du Littoral :

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **VALIDE** la numérotation proposée ci-contre.

7. REVISION DES LOYERS

Exposé des motifs : Il convient de réviser le montant des loyers commerciaux suivant l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) et les loyers d'habitation suivant l'évolution de l'indice de révision des loyers (IRL).

Formule de calcul de révision des loyers commerciaux :

$$\frac{\text{Loyer de base (x)} \times \text{ILC du trimestre concerné (y)}}{\text{ILC du même trimestre de l'année de base (z)}}$$

Formule de calcul de révision des loyers d'habitation:

$$\frac{\text{Loyer précédent (x)} \times \text{IRL du trimestre concerné (y)}}{\text{IRL du même trimestre de l'année précédente (z)}}$$

		Durée bail	Début bail	Fin de bail	Montant du loyer de base	ILC de base	ILC Année N	Loyer Révisé
Commerces	TOUSEG RU	9	09/12/2016	08/12/2025	600,00 €	2T2016	2T2019	09/12/2020
						108,40	115,21	637,69 €
	CRAPAUD ROUGE	9	01/01/2015	31/12/2024	350,00 €	2T2005	2T2019	01/01/2020
						92,46	115,21	167,27 €
	Cabinet Médical	6	01/01/2019	31/12/2024	500,00 €	3T2018	3T2019	01/01/2020
						113,45	115,21	167,27 €
				Montant du loyer précédent				
Le Bourg	LOG1 Eglise	6	01/04/2019	30/03/2025	678,39 €	4T2018	4T2019	01/04/2020
						129,03	130,26	684,86 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- VALIDE la révision des loyers d'habitation et des loyers commerciaux tels que figurant dans le tableau ci-avant.

8. RETRAIT DE LA DELIBERATION N°DB-2019-64 DU 04/12/2019 RELATIVE A L'ATTRIBUTION 2019 D'UNE PRIME DE FIN D'ANNEE

Exposé des motifs :

Suite au recours gracieux de Madame la secrétaire générale de la Préfecture de Saint-Brieuc, il est demandé au conseil municipal de retirer la délibération du 4 décembre 2019 relative à l'attribution d'une prime de fin d'année.

Vu l'article 20 de la loi n°83-634 du 13 janvier 1983 ;

Vu l'article 111 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 ;

Considérant que la délibération du 4 décembre 2019 apparaît entachée d'illégalité

Le conseil municipal, à l'unanimité

- DÉCIDE de retirer la délibération n° DB-2019-64 octroyant une prime de fin d'année

9. REAFFECTATION DU LOCAL CANTINE

Exposé des motifs :

Monsieur le Maire informe l'assemblée de l'intérêt et du souhait d'un praticien kinésithérapeute-ostéopathe d'installer son cabinet dans la commune de Tréveneuc.

Il est proposé d'aménager de manière légère et facilement démontable le local cantine scolaire afin de pouvoir le louer au médecin courant 2020, tout en isolant l'espace cuisine qui resterait à usage communal. C'est-à-dire : Isoler phoniquement le cabinet médical du bar-tabac et cloisonner l'espace afin d'y aménager une salle d'attente (avec l'accès aux sanitaires), un bureau et un espace d'auscultation. L'ensemble de l'espace vitré serait bien entendu filmé en dépoli afin de garantir la confidentialité.

Un conseil ultérieur définira plus précisément le montant du bail et le montant des devis à valider.

Le conseil municipal, à l'unanimité

- VALIDE la réaffectation du local cantine en usage de cabinet médical
- ACCEPTE la lettre d'intention du praticien qui souhaite s'y installer
- AUTORISE Monsieur le Maire à demander les devis pour aménager le local
- AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter une subvention à SBAA et à la Préfecture des Côtes d'Armor au titre de la DETR.

La séance est close à 21h30

Le secrétaire de séance

Louis GAUFFENY

