

## L'AN DEUX MIL DIX-SEPT, le TROIS du Mois de MARS

Le Conseil Municipal de la Commune de TREBEURDEN,  
dûment convoqué le 24 février 2017 s'est réuni en séance ordinaire,  
sous la Présidence de Monsieur Alain FAIVRE, Maire.

**Présents :** FAIVRE, BALP, BOIRON, CARTIER, GUERIN, GUILLOT, GUYOMARD, HAUTIN, HOUSTLER, HUCHER, JANIAK, JULIEN-ANDRE, LE BAIL, LE BARS, LE BIHAN, LE MASSON, LE MOULLEC, MAINAGE, MULLER, PIROT, PRAT-LE MOAL. PELLIARD

**Procurations:** JEZEQUEL à PRAT-LE-MOAL, LE MASSON à MAINAGE, COULON à HUCHER, FAUVEL à LE BAIL, BOIRON à LE BARS jusqu'à son arrivée.

**Absente :** LE BIHAN.

Lesquels forment la majorité des Membres en exercice.

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil. Madame Odile GUERIN ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions, qu'elle a acceptées.

Monsieur le Maire soumet le procès-verbal du 03 février 2017 à l'approbation des conseillers. Aucune observation n'est formulée.

Monsieur le Maire évoquera deux points en affaires diverses : La question posée par le groupe « Trébeurden Demain » relative à la situation de la station d'épuration et une information sur le jugement rendu par le Tribunal Administratif sur requête du Préfet pour les travaux d'encrochement à Pors Termen.

Il rappelle également que la prochaine séance du Conseil Municipal est fixée au 31 mars 2017 à 18 heures.

## I - URBANISME

### 1 - Adoption du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire remercie Madame BLAISE pour sa présence et rappelle la mise en révision en septembre 2011 du POS après l'annulation du PLU précédent.

Madame BLAISE débute la présentation du diaporama par le rappel des différentes étapes du PLU et précise que trois décisions vont être adoptées par le Conseil Municipal. Elle rappelle la procédure et les objectifs fixés dans la délibération de prescription.

- 28 Septembre 2011 : lancement de l'étude par la prescription de la révision du POS
- Octobre 2014 : Adoption du Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Consultation des Personnes Publiques Associées
- Consultation de la commission des sites
- Arrêt du PLU le 20 mai 2016
- Enquête publique : 17 courriers, 98 observations du public ou d'associations
- Modification du projet
- Rappel du caractère exécutoire, puis des modalités du contrôle de légalité

Madame BLAISE évoque l'avis favorable du commissaire enquêteur sans réserve et avec recommandations et détaille la composition des pièces du dossier.

S'agissant du contenu, le PLU contient plus de 40 % de d'espaces naturels protégés : la protection porte sur les zones humides (264 ha), les espaces boisés classés (132 ha), le linéaire bocager (145 kms), les sites paysagers (11 ha), les espaces remarquables à terre (507 ha), les espaces remarquables en mer (489.5 ha), les zones naturelles (183 ha soit 13 % du territoire), les points de vue à préserver.

Les espaces littoraux comprennent les espaces remarquables, la bande des 100 mètres, des coupures d'urbanisation. Le développement se situe sur la partie agglomérée, à Penvern également. Les secteurs de Crec'h Caden et de Croas Gollou sont urbanisés sans développement. Une zone non aedificandi à Tresmeur vise à préserver le caractère limité de l'urbanisation et les risques de tempêtes.

Concernant l'habitat, l'objectif de consommation est réduit à 2 ha par an (soit 31 ha sur 15 ans), ce qui représente la construction de 535 logements avec une densité moyenne de 20 logements par hectare (conforme au SCOT) et 20 % de logements sociaux pour les opérations supérieures à 10 logements (soit 184 logements d'ici 2030).

Les surfaces disponibles pour la création d'habitat au sein de la zone U représentent 8 ha, en zones 1AU 15,38 ha et en zones 2AU 10,46 ha, soit un total de 33,84 ha (la marge constatée résulte des aménagements en cours, notamment à Christ).

Il existe différents niveaux de réglementation dans les zones urbaines.

Les équipements publics engendrent la création d'emplacements réservés (8 pour la voirie, 20 pour les aménagements piétonniers, 11 pour les espaces et équipements publics. L'extension de la station pour mise aux normes est prévue en zone NE, un espace collectif est prévu à Garen an Itron, ainsi qu'un projet de cimetière paysager de 3.5 ha à Boquello.

Le développement économique se caractérise par la diversité commerciale à travers 19 ha de périmètres de commercialité, trois périmètres de restriction et un linéaire commercial à Tresmeur.

L'offre touristique se caractérise par le maintien de la capacité hôtelière : campings, CAP, auberge de jeunesse (zone NT, UL) et des zonages spécifiques : port et mouillages (dont Penvern).

Les activités artisanales et maritimes se définissent par l'agrandissement de la zone de Boquello, (6.4 ha comme le prévoit le SCOT), le chantier naval à Toëno (1.36 ha) avec des activités exigeant seulement des activités à proximité immédiate de l'eau.

L'agriculture représente 19 % et les zones A figurent surtout dans les parties est et sud.

Ainsi, le tableau récapitulatif figurant dans la synthèse recense :

- 380 ha en zone U
- 30 ha en zone AU
- 260 ha en zone A
- 700 ha en zone N
- 520 ha de surfaces N maritimes

Par rapport au POS, le document transfère en espaces N ce qui était incompatible avec la loi littoral.

Monsieur PELLARD expose à l'issue de la présentation générale les modifications intervenues après l'arrêt. Il indique que l'enquête publique a permis d'exprimer des avis et des observations, que le rapport du commissaire-enquêteur a été remis en décembre dernier et que la commission PLU s'est réunie cinq fois (dont une fois avec les PPA le 05 janvier 2017). Une ultime rencontre a eu lieu le 26 janvier, les deux associations Avenir du Littoral et Rien Ne Va PLU ont été reçues individuellement et en comité consultatif.

Les modifications sont limitées et il n'y a donc pas de remise en cause de l'économie générale du projet. . Il rappelle que le commissaire-enquêteur a donné un avis favorable au projet de PLU, sans réserve Les recommandations ont été suivies dans la plupart des cas, totalement ou partiellement. Seuls huit cas n'ont pas été suivis et concernent :

- trois contestations de tracés de zones humides par des personnes qui n'avaient pas bénéficié de contre-visite,
- Les servitudes de passage public (non traité dans le cadre du PLU, mais le sera à l'issue de l'adoption)
- L'inventaire du patrimoine est traité au PLU et sera complété du point de vue du petit patrimoine et du bâti intéressant.
- La bande des 100 mètres n'a pas été reportée sur le règlement graphique, elle évolue avec le trait de côte.

- La zone N près de l'ancienne école St Dominique n'a pas été intégrée en U, elle concerne un projet de lotissement où trois permis de construire ont été accordés en 2016 sur ce secteur.
- La construction d'annexes en zones A et N : elle reste possible si elle est accolée au bâtiment principal sauf dérogation en cas d'impossibilité physique.
- La protection des terrains de tennis à Lan Kerellec : une jurisprudence existe, il est donc nécessaire de les laisser en zone U.
- Pour l'accès 1 AU du Gavel (Poulicia), l'avis du commissaire n'a pas été suivi, l'accès étant suffisant le secteur sera traité par étapes successives.
- Les limites du village de Penvern restent inchangées, les demandes diverses dont celles des associations allant dans des sens opposés.

#### **Pour la compatibilité à la loi littoral :**

Les hameaux : une demande de l'Etat a été émise afin de les mettre en zone A ou N, mais la Commune a la volonté de les laisser en zone U. Elles sont donc classées en zone Un, où toute construction nouvelle est interdite (32 habitations existantes à Crec'h Caden et 37 à Croas Golou).

La constructibilité reste stable, elle est très légèrement en baisse dans les hameaux et en hausse de 2,2 ha, en zone U.

Ces 2,2 ha sont à mettre en perspective avec les 1 300 ha de la Commune.

#### **Pour la compatibilité au SCOT :**

- La densité est différente dans les zones U, les zones 1 Au ou 2 Au. En U, la consommation foncière est limitée à 700 m<sup>2</sup> par construction, le seuil est appliqué à compter de 1 400 m<sup>2</sup> (au lieu de 1 500).
- Les zones Au sont rééquilibrées à respectivement de 15, 38 ha en 1AU et 10, 46 ha en 2AU. Les secteurs de Lan ar Cleis, Boquelo, Goasmeur nord et Bérivoallan sont classés en 2AU.
- La zone de Véadès est située en Ud avec maintien d'une orientation d'aménagement et programmation.
- Le règlement en zone A et N est différent selon que le secteur se situe en ou hors des espaces proches du rivage (demande de l'Etat et des associations)
- Le règlement de la zone UYM a été modifié pour n'autoriser que les constructions qui nécessitent la proximité immédiate de l'eau.
- Village de Penvern : l'objectif de densité de 16 logements par hectare a été supprimé dans l'orientation d'aménagement et programmation qui est conservée pour les autres aspects.
- Des adaptations ont été portées pour les représentations graphiques (ajout du fichier de légendes)
- La circulaire du Préfet concernant les zones submersibles a été ajoutée.
- Une précision graphique des interdictions ou limitations d'accès sur les routes départementales a été apportée.
- Des précisions sur le plan climat à la demande de LTC ont été apportées.
- Un changement mineur est intégré, par rapport au projet de nouveau cimetière notamment sur les questions d'accès.
- Il a également été ajoutée une demande de la chambre d'agriculture concernant l'extension du siège possible en empiétant ponctuellement sur la zone ZH.
- Le projet intègre des modifications à la marge de la zone U, des limites de la zone N, des espaces boisés classés.
- Quelques tracés de chemins, ou une erreur de dessin ont été corrigés.
- Il a été précisé que l'emplacement réservé n° 9 est affecté aux piétons et aux cycles.
- Deux emplacements réservés ont été supprimés, un concernant l'élargissement du chemin de Croas Golou et celui concernant un petit segment de chemin sur propriété de la tour Hélios. Quelques autres ont été modifiés à la marge.
- Pour les commerces une petite extension de la zone au centre bourg (nord) est réalisée, suite à des observations de l'enquête pour la construction de commerces près d'Intermarché.

- Deux secteurs en zone UDa ont été créés (un règlement spécial sur les hauteurs des secteurs où les vues sur la mer sont à protéger, au nord rue de Kérariou et à Goas Treiz).
- Quelques changements pour les annexes sont à noter (la liste des sites pollués a été ajoutée)
- Les zones de préemption du Conseil Départemental et de protection de monuments classés feront l'objet de décision spécifique d'autorités annexes).

### **Arrivée de Madame BOIRON à 20 heures**

Monsieur PELLIARD ajoute que les cartes seront affichées et l'ensemble du dossier consultables en Mairie.  
Monsieur MAINAGE sollicite des informations sur l'extension de la station d'épuration, en particulier sur la demande de dérogation à la Loi littoral ?

Monsieur HUCHER s'interroge sur la même question.

Monsieur le Maire répond que des travaux sont nécessaires pour la mise aux normes de la station d'épuration et que la Commune a besoin de plus de foncier. Une dérogation doit être demandée par LTC, qui est en charge du dossier, auprès du Ministère et cette demande est en cours d'élaboration. Une rencontre a eu lieu avec le Préfet il y a deux mois, il nous assure de son soutien et a la volonté de faire avancer cette demande qui concerne plusieurs communes.

Monsieur HUCHER constate que la dérogation n'est pas faite, or la station n'est plus aux normes car les eaux pluviales vont à la station, le Commissaire Enquêteur dit d'ailleurs qu'il n'y a pas de schéma directeur.

Monsieur le Maire indique que le schéma directeur existe et il figure en annexe du dossier du PLU.

Monsieur HUCHER ajoute qu'aujourd'hui il semble qu'il y a de la pollution (pêche à pied interdite à Goas Treiz, algues vertes au Toëno), cela provient peut être des eaux pluviales ou du débordement de la station, c'est un vrai souci et il n'y a pas de provisions pour des travaux engagés par LTC au financement desquels la Commune devrait contribuer dans la prévision de budget 2017, il pense que c'est un sujet très sérieux qu'il faut traiter très rapidement. Il n'est pas convaincu que tous les moyens et toute l'urgence soient mis en œuvre pour traiter ce problème. C'est un souci vis-à-vis du PLU car la situation de la station d'épuration n'est pas traitée et n'est pas claire.

Monsieur le Maire précise que les travaux en amont de la station sont en cours, toutes les communes sont touchées par cette situation où les réseaux sont anciens, le problème résulte de la mise aux normes car elles évoluent. Un budget de 42 millions d'euros est voté à LTC, un plan de réhabilitation des réseaux et une mise aux normes existe et est chiffré pour chaque Commune. Il est financé par rapport au prix des redevances sur la période 2014-2020, il a été décidé de ne pas dépasser 4 € par m<sup>2</sup>. LTC contribue via les fonds de concours et des recrutements sont en cours pour contrôler les installations.

Monsieur HUCHER entend bien tout cela, mais insiste sur l'urgence. Où voit-on les investissements à venir ?

Monsieur le Maire répond que cela peut être transmis pour la Commune par LTC.

Monsieur HUCHER demande si le PLU contient des observations sur la qualité des eaux de baignade et pour les coquillages ?

Monsieur le Maire répond que les pollutions avérées entraîneront la fermeture des plages (les deux plus sensibles étant Pors Mabo et Goas Treiz) car sinon la pénalité est reportée sur 4 ans.

Monsieur HUCHER demande si une étude est possible afin de savoir si la pollution à Goas Treiz provient éventuellement de débordements de la station d'épuration ?

Monsieur le Maire répond par l'affirmative quand les pluies sont importantes.

Monsieur HUCHER estime qu'elle se justifie car si à chaque épisode pluvieux nous sommes dans cette situation, au niveau de la sécurité et de l'image cela est négatif. Il indique que le PLU devrait être plus clair sur ces sujets au niveau de toutes ses composantes (sortir de la loi littoral pour la station, le réseau d'assainissement)

Monsieur le Maire indique que le PLU est clair, la volonté est là, le plan pluri annuel existe et est paramétré au niveau de chaque Commune.

Monsieur HUCHER constate que la demande de dérogation n'est pas établie.

Monsieur le Maire annonce que la mise aux normes est programmée pour 2018.

Monsieur le Maire soumet le projet de PLU au vote.

Monsieur HUCHER rappelle sa position de vote contre (et celle de Monsieur COULON) lors de l'arrêt du PLU le 20 mai dernier qui résultait de deux raisons : la première pour l'absence d'informations individuelles des propriétaires et la seconde de l'impossibilité de modifier la destination des établissements hôteliers. Les avancements flous sur le sujet de la station amènent à conserver cette position.

### **Délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme :**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-11 et suivants et R.153-11 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2011 ayant prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme et ayant lancé la concertation en application de l'article L153-11 du CU,

Vu les débats du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD en date du 30 octobre 2014,

Vu les délibérations du Conseil Municipal en date du 20 mai 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L153-14 du CU,

Vu l'ensemble des avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées sur le PLU arrêté (article L153-16 du CU),

Vu l'arrêté du Maire en date du 14 septembre 2016 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal (article L153-19 du CU),

Vu l'enquête publique sur le projet de PLU qui s'est déroulée du 03 octobre au 04 novembre 2016 et les conclusions motivées du commissaire enquêteur,

Considérant que les remarques issues des avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées justifient quelques adaptations du projet de PLU, qui ne remettent pas en cause son économie générale (voir annexe 1 à la présente délibération),

Considérant que les remarques issues de l'enquête publique justifient également certaines adaptations du projet de PLU, ne remettant pas en cause son économie générale (voir annexe 1 à la présente délibération),

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme.

***LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, par vingt-quatre voix pour et deux contre (Messieurs COULON et HUCHER),***

- ***APPROUVE*** les modifications au projet de Plan Local d'Urbanisme telles que présentées et annexées à la présente délibération.

- ***APPROUVE*** le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

- ***PRECISE*** que conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

- ***PRECISE*** que le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie de TREBEURDEN ainsi qu'en Sous-Préfecture, aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme,

- ***DIT*** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Sous-Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité, en application de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, et dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

### **ANNEXE 1 à la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme**

Le PLU soumis à l'adoption du Conseil Municipal, dont un exemplaire intégral est transmis à chaque conseiller municipal sous forme dématérialisée, comporte des modifications par rapport au PLU arrêté le 20 mai 2016. Les modifications apportées au projet trouvent leur origine :

- soit dans les avis joints au dossier d'enquête, notamment les avis des Personnes Publiques Associées

- soit dans les observations du public,
- soit dans le rapport du commissaire-enquêteur.

Toutefois, tous les avis et observations n'ont pas été suivis de décisions modificatives, la Commune souhaitant maintenir certaines options ou ayant jugé qu'elle sortirait du cadre légal et réglementaire.

**Les modifications qui ont été apportées au projet après enquête publique sont limitées en quantité et en ampleur et ne remettent pas en cause l'économie générale de celui-ci.**

En particulier, la constructibilité est très légèrement diminuée, exprimée en surfaces. En effet, la constructibilité diminue dans les deux espaces urbains de Trébeurden, communément appelés hameaux (d'environ 2 à 5 ha - Voir chapitre 3-2). Elle augmente en zone U (d'environ 2,2 ha)<sup>1</sup>. Ce dernier chiffre est lui-même très modéré au regard de la surface totale de la Commune, environ 1300 ha. Les autres types de modifications n'affectent pas l'économie générale du projet. Elles se situent toutes à la marge de la rubrique dont elles font partie.

## **1 - Rappel de procédure**

### **1.1 La prescription de la révision du Plan d'Occupation des Sols**

Lors de sa réunion du 28 septembre 2011, le Conseil Municipal de Trébeurden a voté, à l'unanimité, la prescription de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 14 décembre 1988 et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La révision du PLU est l'occasion de refondre l'ensemble du projet communal, et de l'inscrire dans les différentes pièces composant le PLU. Le PLU révisé est fondé sur les idées fondatrices suivantes :

- Structurer, développer, revitaliser et préserver le centre-ville
- Etendre de façon raisonnée l'urbanisation de l'agglomération en s'appuyant sur les zones urbaines existantes ainsi que sur la croissance démographique actuelle afin d'assurer le renouvellement urbain tout en préservant les cônes visuels et des liens piétonniers,
- Maintenir le développement de la zone d'activité route de Pleumeur-Bodou
- Entrevoir la densification limitée de certains hameaux et l'extension mesurée d'entités « villages »<sup>2</sup>
- Privilégier les espaces et équipements publics au cœur de l'agglomération
- Délimiter les trames vertes tampon avec les zones d'urbanisation et protéger les vallées,
- Conforter les itinéraires de randonnée,
- Protéger les espaces littoraux les plus caractéristiques (bande des 100 m, espaces remarquables : art L.146-4 III et L.146-6 C.U) ainsi que les espaces proches du rivage (art L.146-4 II C.U) et les espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation (art L.146-2 C.U),
- Maintenir des zones à vocation spécifique agricole tout en prenant en compte l'habitat et les activités existants (non agricoles) afin d'en prévoir l'évolution,
- Protéger les espaces naturels sensibles (en termes de site et paysage) du territoire communal,
- Conforter et pérenniser les atouts communaux à l'échelle de son territoire (centre-ville y compris) en matière d'équipements de qualité, de cônes visuels à préserver, de patrimoine bâti ancien à protéger, renforçant ainsi l'identité littorale et balnéaire de Trébeurden.
- Développer les atouts maritimes de la Commune en particulier les pôles nautisme et plaisance.
- Réfléchir et redéfinir les schémas de circulation pour les piétons, les cycles et les véhicules.

### **1.2 : Le projet d'Aménagement et de Développement Durables**

<sup>1</sup> Au tableau des surfaces du rapport de présentation, l'augmentation des surfaces en zone U de 4,78 ha est due au classement en zone U de quelques parcelles pour environ 2,2 ha d'une part et à l'ajustement des limites du hameau de Croas Golou d'autre part (voir chapitre 3-2).

<sup>2</sup> L'évolution de la jurisprudence de la loi littoral ne permet pas à ce jour de réaliser la densification limitée des hameaux.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue le socle du PLU. Il exprime le projet politique pour les 15 ans à venir, en réponse aux besoins relevés dans le diagnostic et lors des ateliers "développement durable" et sans compromettre ceux des générations futures. Il définit les orientations stratégiques d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune qui doivent contenir les principes d'équilibre, de diversité, dans le souci du respect de l'environnement.

Le PADD a fait l'objet d'un débat préalable au sein du conseil municipal le 30 octobre 2014.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les règlements écrits et graphiques permettent de traduire les orientations du projet communal, dans le cadre imposé par les documents supra-communaux. Un rapport de présentation ainsi que des annexes accompagnent ces documents pour constituer le dossier de PLU.

### **1.3 : L'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme**

Le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU lors de la séance du Conseil Municipal du 20 mai 2016.

Le projet de PLU arrêté a été transmis aux personnes publiques associées et consultées, à la date du 03 juin 2016, qui disposaient de trois mois pour rendre leur avis.

Par la suite, le projet de PLU a été soumis à enquête publique par arrêté municipal du 14 septembre 2016. L'enquête publique s'est déroulée du 3 octobre 2016 au 4 novembre 2016 (soit 33 jours).

Le commissaire-enquêteur a ensuite remis son rapport et ses conclusions motivées, le 17 décembre 2016 et émis **un avis favorable** sur le projet de PLU, sans réserve et assorti des recommandations suivantes :

- Reconsidérer la lisibilité des cartes du dossier
- Mettre en place un règlement adapté à la zone UD au nord de Runigou et aux parcelles AL 192, 193 et 195 à Goas Treiz,
- Réexaminer le secteur de Penvern face aux aléas forts de risques de submersion marine,
- Etudier l'extension du réseau de pistes cyclables sur Goas Treiz et la route de Lannion,
- Compléter divers inventaires : petit patrimoine, sites de stockage des déchets de marées noires, sites classés et inscrits.

Récapitulatif des principales phases d'élaboration du PLU : la phase d'études et de concertation (en bleue) et la phase administrative (en rouge).

Délibération de prescription de l'élaboration du P.L.U et modalités de la concertation le **28 septembre 2011**

Phase d'études : réalisation du diagnostic territorial, du PADD et du projet réglementaire

Débat préalable en conseil municipal portant sur les orientations du PADD en date du **30 octobre 2014**

Présentation des études à la population et aux personnes publiques associées

Passage en Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites pour les espaces boisés classés significatifs le **28 avril 2016**

Bilan de la concertation et arrêt du P.L.U en Conseil Municipal : **20 mai 2016**

Consultation des personnes publiques associées et avis du Préfet sur le document arrêté du 17 juin au 17 septembre 2016

Enquête publique du 03 octobre au 04 novembre 2016

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur : 17 décembre 2016

Approbation du P.L.U en Conseil Municipal : **3 mars 2017**

Le PLU doit à présent être approuvé par délibération du Conseil Municipal.

## **2 - Présentation du Plan Local d'Urbanisme**

### **2.1 - Contenu du dossier de PLU**

Le document de planification du P.L.U comporte les pièces suivantes :

- Le rapport de présentation contenant l'évaluation environnementale du PLU.
- Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).
- Les orientations d'Aménagement et de programmation (O.A.P.).
- La partie graphique du règlement.
- La partie écrite du règlement.
- Les annexes (servitudes d'utilité publique, zonage d'assainissement collectif, ...).

### **2.2 - Les grandes caractéristiques du Plan Local d'Urbanisme**

Le Plan Local d'Urbanisme mis en œuvre présente un zonage, un règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui traduisent les différentes orientations du P.A.D.D.

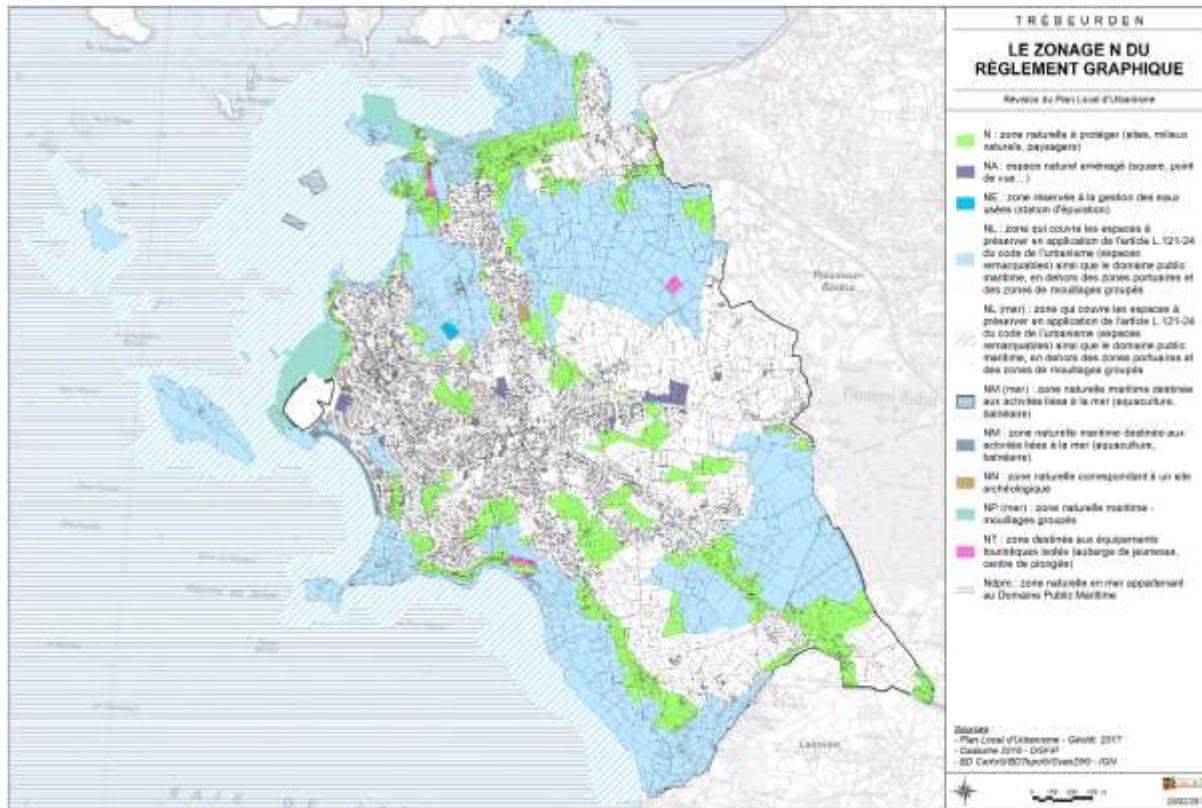
#### **• Protéger les espaces naturels et forestiers et préserver les paysages et les continuités écologiques**

Une part importante du territoire communal présente une grande valeur environnementale et fait à ce titre l'objet de protections spécifiques : le territoire est constitué à plus de 40 % par des espaces naturels.

Surface communale	1 370 ha	Part du territoire communal
-------------------	----------	-----------------------------



Zones humides	264,50 ha	19,30 %
EBC	132,33 ha	9,66 %
Linéaire bocager	145,5 km.l	
Sites paysagers à protéger	11,60 ha	0,8 %
Espaces remarquables NL à terre	507,40 ha	37,04 %
Espaces remarquables NL En mer	489,50 ha	—
Zone naturelle N	183,71 ha	13,41 %
Point de vue à préserver	8 points de vue	
Arbres remarquables	20 arbres	





Aucune construction, ni aménagement ne devra occulter la vue à partir des "points de vue" indiqués aux documents graphiques. Le niveau de perception sera situé, à partir de l'espace public, à 1,00 m au-dessus du sol, dans l'angle du cône de vue.

- **Protéger les espaces littoraux**

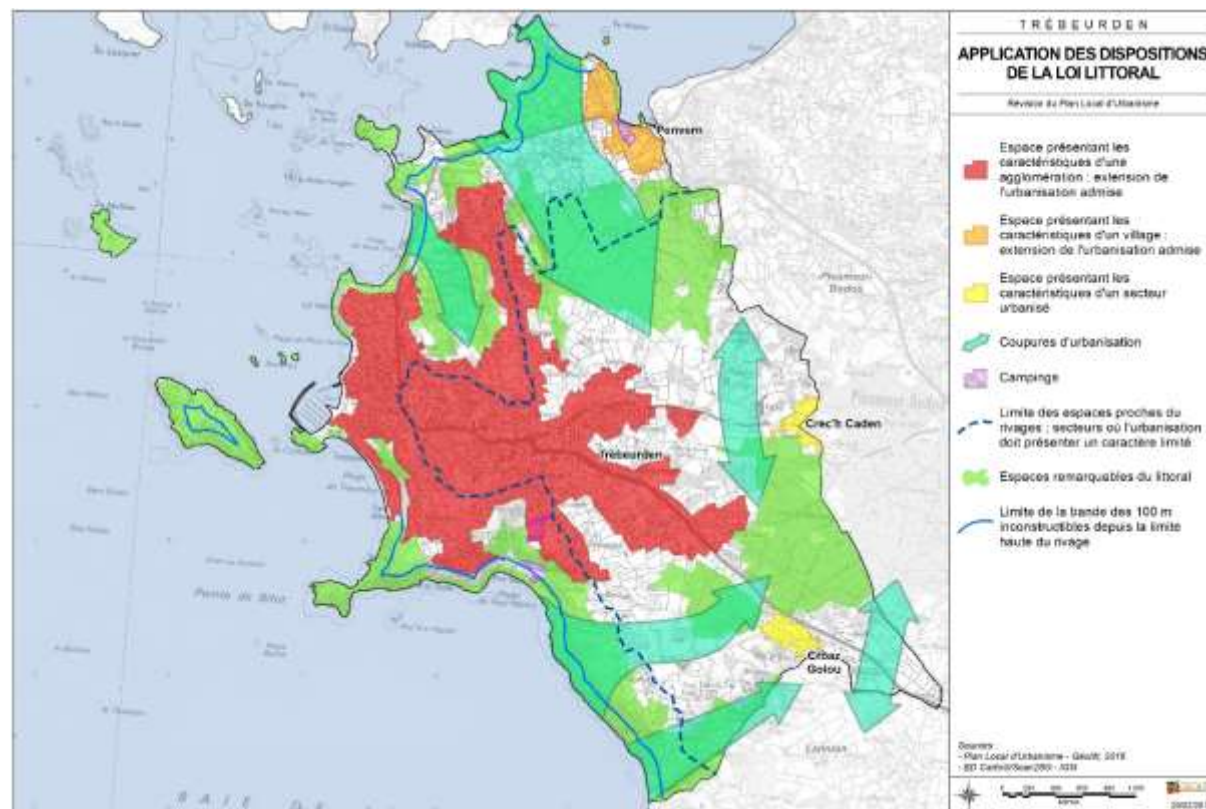
En tant que commune littorale, TREBEURDEN doit appliquer la loi Littoral.

Les espaces remarquables et la bande des 100 m hors des espaces urbanisés sont préservés.

Entre les différents secteurs urbanisés sont inscrites des coupures d'urbanisation (voir schéma ci-dessous).

En matière d'urbanisation, le PLU ne prévoit de densification et de développement de l'urbanisation qu'au niveau de l'agglomération de Trébeurden et du village de Penvern, en continuité de ces espaces déjà urbanisés.

Au sein des espaces urbanisés de Groas Golou et Crec'h Caden seuls sont possibles le maintien des bâtiments existants, leur extension limitée et la création d'annexes accolées (comme en zone N).



Au sein des espaces proches du rivage, une urbanisation limitée est possible. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation encadrent ce développement limité.

Sur le front de mer de Tresmeur, le PLU prévoit une **zone non aedificandi** localisée entre les dernières constructions et la promenade de la plage de Tresmeur. Cette zone concerne toute la partie construite le long de la plage de Tresmeur et couvre 1,27 ha disposé en une bande dont la largeur varie de 7 à 44 m environ (voir schéma ci-dessous).

La zone non aedificandi prévoit l'interdiction de toute construction, que celle-ci se situe sur le sol, en surplomb du terrain ou en sous-sol, sauf pour les activités exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Cette inconstructibilité est justifiée pour préserver le caractère limitée de l'urbanisation dans ce secteur emblématique du littoral trégorois. La collectivité considère que de nouveaux projets concourraient à modifier de manière importante les caractéristiques du quartier, aussi, l'objectif est de ne pas augmenter la densité de construction aux abords du rivage en empêchant toute extension de bâtiment existant ou nouvelle construction dans cette bande.

La zone non aedificandi permet également de limiter les constructions dans un secteur soumis à des projections de galets lors des grandes marées et des épisodes de tempête. Elle préserve ainsi d'un risque naturel.



Zone non aedificandi le long de la plage de Tresmeur

- **Permettre l'accueil d'une nouvelle population tout en consommant mieux l'espace**

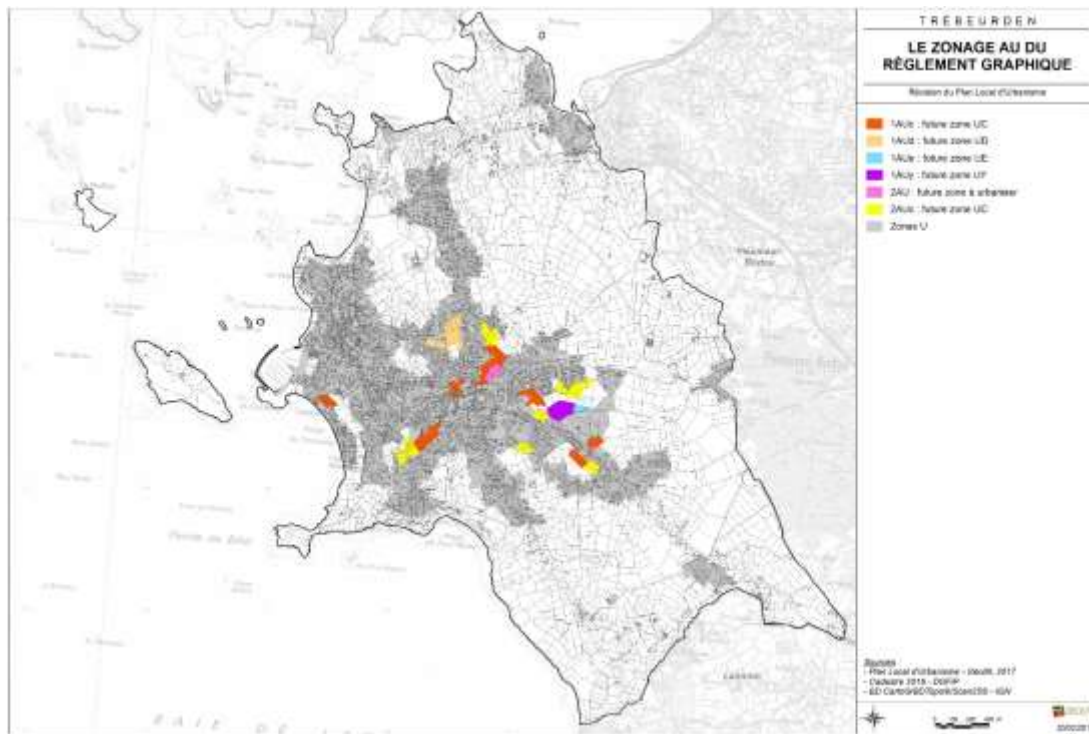
Entre 2003 et 2012, 48 ha ont été consommés pour la production de logements sur le territoire de TREBEURDEN, soit 4,8 ha par an pour 527 logements. Pour les 15 prochaines années, l'objectif de la collectivité est de réduire cette consommation à environ 2 ha par an (prévision de 31 ha sur 15 ans), pour 535 logements à créer hors renouvellement urbain.

Ces logements seront créés sur les principaux pôles urbains de la commune : l'agglomération de Trébeurden et le village de Penvern.

En utilisant au mieux les espaces disponibles au sein de la ville et en densifiant les secteurs à urbaniser grâce à l'application d'une densité moyenne de 20 logements par ha, le PLU concourt à un développement respectueux de l'environnement et en particulier des milieux littoraux. En effet, il limite l'étalement urbain et consomme l'espace de manière économe tout en répondant à l'objectif de construction de 535 nouveaux logements pour accueillir la population qui souhaitera venir vivre à Trébeurden.

\* Cette offre résidentielle, s'élevant à près de 34 hectares (dont 4 ha en cours d'aménagement à Christ) et répartie entre les potentiels de densification et les secteurs d'urbanisation à court, moyen et long terme, (zones 1 et 2AU et disponibilités en zone U).

Zones constructibles pour l'habitat 2015-2030	En ha
Surface disponible au sein des zones U du centre-bourg	8,00
<b>Total 1AU</b>	<b>15,38</b>
<b>Total 2AU</b>	<b>10,46</b>
<b>TOTAL</b>	<b>33,84</b>



- **Rééquilibrer la structure par âge de la population en accueillant une population jeune nouvelle**

L'inscription d'espace destiné au logement doit permettre d'accueillir des jeunes ménages et d'accompagner les personnes âgées dans leur parcours résidentiel. Une mesure de mixité sociale est donc inscrite, qui prévoit de créer 20 % de logements sociaux pour toute opération de plus de 10 logements.

Pour renforcer la mixité sociale, il est ainsi prévu de créer 184 logements sociaux (55 en zone 1AU, 42 en zone 2AU et 87 sur des terrains appartenant à la commune).

- **Mettre en place de projets de développement économique pour favoriser le dynamisme communal**

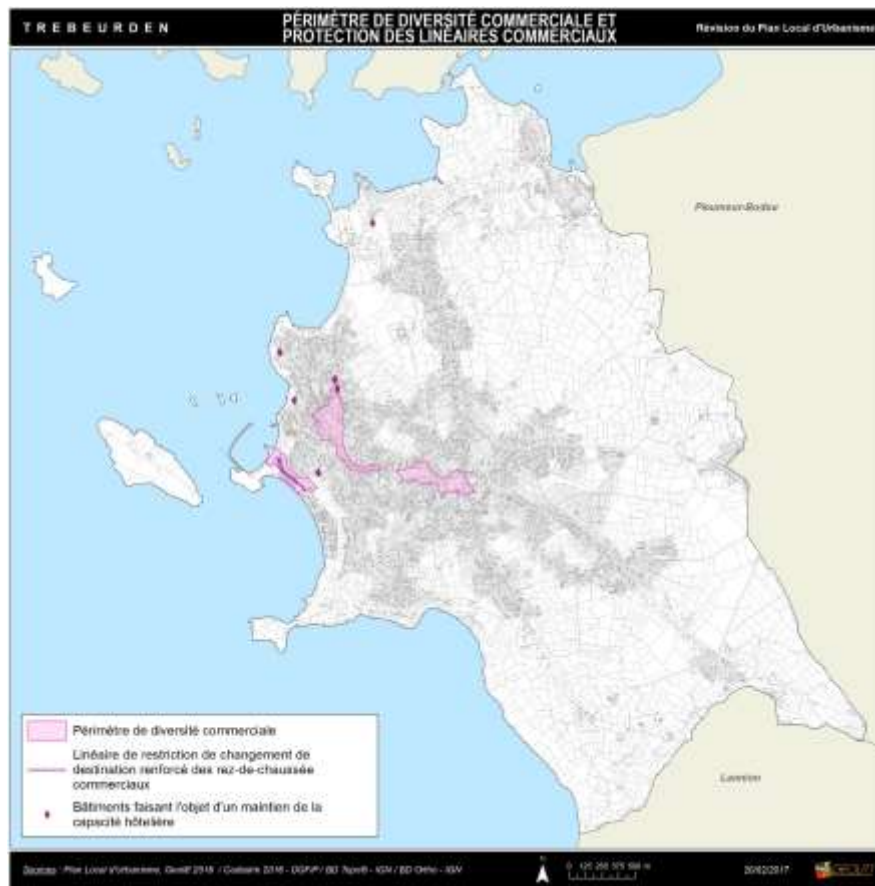
Ces projets permettront de générer localement des emplois et de dynamiser le tissu économique local.

Le premier axe vise à **garantir la diversité commerciale**, pour cela :

→ trois périmètres de diversité commerciale ont été définis au niveau du centre-bourg, de Crech Hery et de Tresmeur Port. Ils couvrent environ 19 ha,

→ trois périmètres de restriction du changement de destination des rez-de chaussée commerciaux couvrent 11 ha sur les mêmes secteurs,

→ à Tresmeur, un linéaire commercial compte 617 m linéaires. Le long de ce linéaire les nouveaux bâtiments créés devront comporter des cellules commerciales ou de service en rez-de-chaussée, sauf si cette mesure est incompatible avec la préservation d'éléments patrimoniaux.



Le deuxième axe prévoit de diversifier et **renforcer l'offre touristique**, pour cela, il est prévu dans le PLU de :

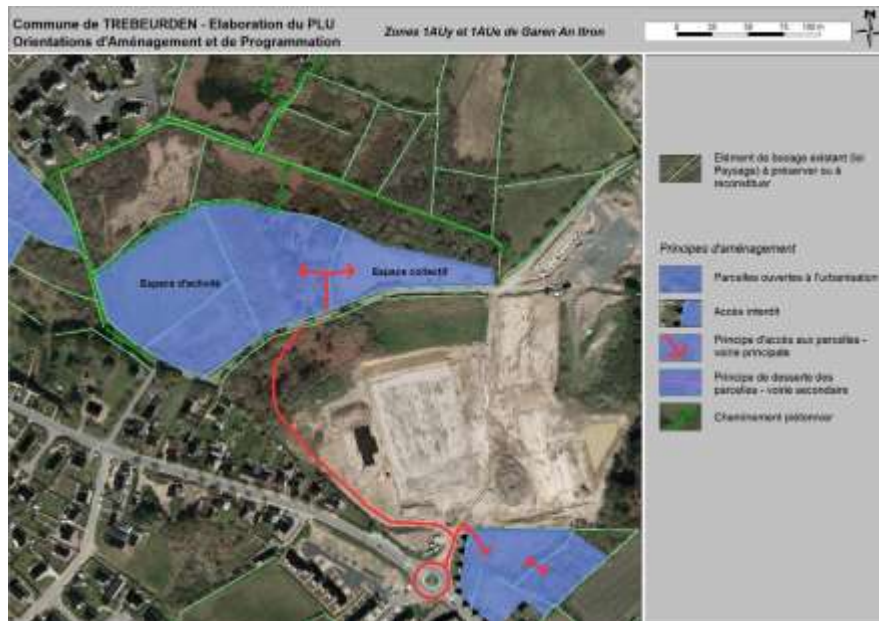
- garantir le maintien de la capacité hôtelière pour 6 établissements en activité,
- prévoir le maintien des campings, du centre de loisir de Milin Ar Lan, du centre de plongée et de l'auberge de jeunesse (zones NT ou UL),
- appliquer des zonages spécifiques au port de plaisance (zone UP) et aux deux mouillages existants et étudier la faisabilité d'un mouillage d'attente ou patrimonial à Penvern (zone NP),
- améliorer l'accueil sur le principal site touristique de la commune : port et plage de Tresmeur.

Zones destinées aux activités touristiques	En ha
Zones NT (activités touristiques en zone N)	3,51
Zones UL (campings en zone U)	3,22
Zone UP (port de plaisance - en mer)	9,89
Zones NP (mouillages - en mer)	28,84

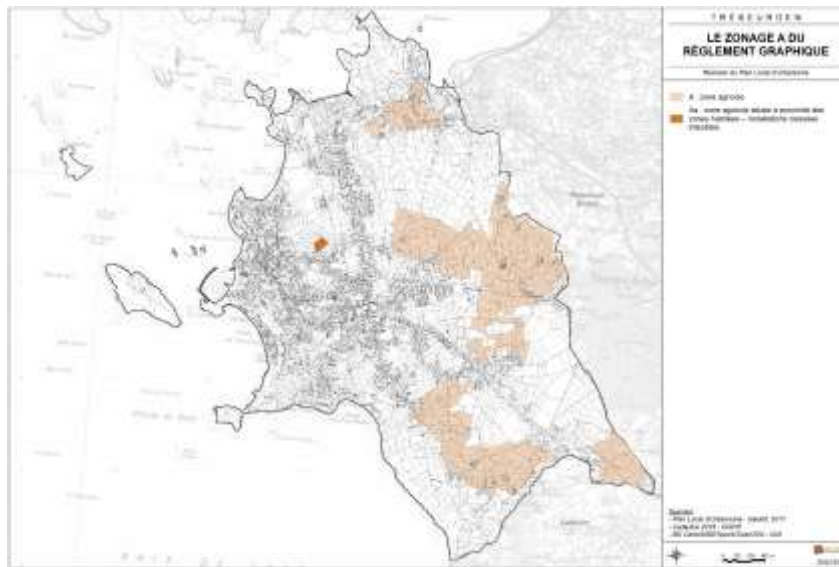


Le troisième axe prévoit de **développer les activités artisanales et maritimes**, pour cela, il est prévu dans le PLU :

- l'agrandissement de la zone artisanale de Boquello jusqu'à une surface totale de 6,4 ha, grâce à une nouvelle zone 1AUy de 2,63 ha implantée à Garen an Itron,
- à Toëno, le maintien du chantier naval sur 1,36 ha (zone UYm) est prévu. Y sont autorisées les activités exigeant la proximité immédiate de l'eau,
- l'inscription de zones NM pour occupation du DPM à des fins balnéaires à Tresmeur et conchylicole à Toëno (3,72 ha).



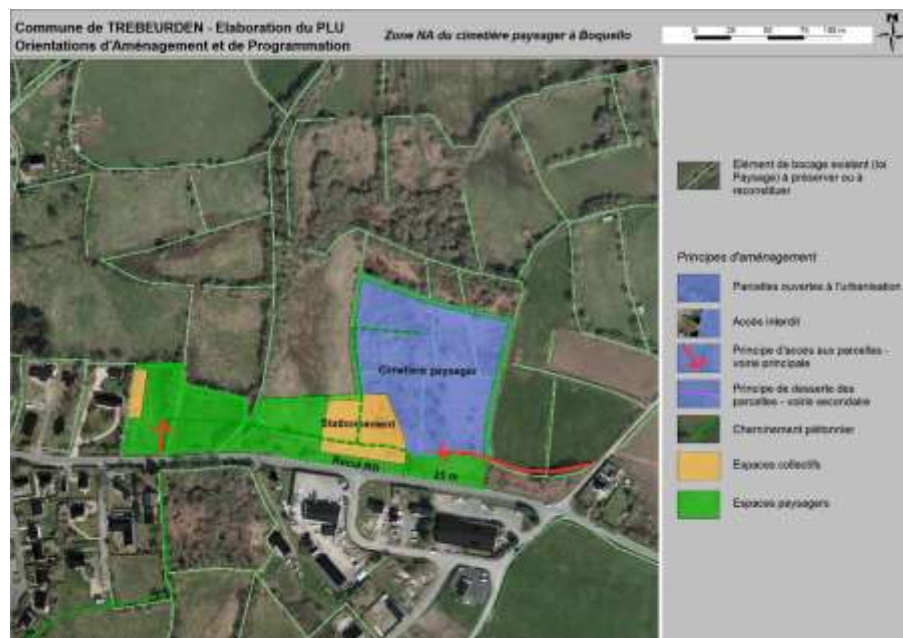
En matière d'activités économiques, le dernier axe prévoit le **maintien de l'activité agricole** avec l'inscription d'une zone A de 260 ha, soit 19 % de la surface communale.



- **Mettre en place de projets en matière d'équipements publics**

Afin de fournir les services nécessaires aux habitants de la commune et aux nouveaux habitants, il est prévu :

- Des aménagements de voirie : 8 emplacements réservés,
- Des aménagements de cheminements piétonniers : 20 emplacements réservés,
- Des aménagements d'espaces et d'équipements publics (parkings, sanitaires, équipements sportifs, espaces verts) : 11 emplacements réservés,
- L'extension de la station d'épuration des eaux usées vers l'Ouest (zone NE de 1,06 ha),
- Un espace collectifs pour l'accueil de manifestations temporaires à Garen An Itron (zone 1AUe de 6 300 m<sup>2</sup>),
- La création d'un nouveau cimetière paysager à Boquello (zone NA de 3,63 ha).





## Tableau des surfaces des zones

Zonage			
Zones	Nombre de zones	Ha	% de la superficie communale
UA	2	26,74	1,95%
UAa	2	4,78	0,35%
UC	2	239,17	17,46%
UCa1	1	0,34	0,03%
UCa2	1	1,26	0,09%
UCb	2	2,94	0,21%
UD	7	65,44	4,78%
UDa	2	0,85	0,06%
UE	1	7,32	0,53%
UL	2	3,22	0,23%
UN	2	12,44	0,91%
UP	1	0,57	0,04%
UP (mer)	1	9,89	0,72%
UPa	1	1,68	0,12%
UY	2	5,48	0,40%
UYm	1	1,36	0,10%
<b>TOTAL U terrestre</b>	<b>29</b>	<b>373,59</b>	<b>27,27%</b>
<b>TOTAL U maritime</b>	<b>1</b>	<b>9,89</b>	<b>0,72%</b>
1AUc	8	11,14	0,81%
1AUd	1	4,24	0,31%
1AUe	1	0,63	0,05%
1AUy	1	2,63	0,19%
<b>TOTAL 1AU</b>	<b>11</b>	<b>18,64</b>	<b>1,36%</b>
2AU	1	1,11	0,08%
2AUc	6	9,35	0,68%
<b>TOTAL 2AU</b>	<b>7</b>	<b>10,46</b>	<b>0,76%</b>
<b>TOTAL AU</b>	<b>18</b>	<b>29,11</b>	<b>2,12%</b>
A	4	258,98	18,91%
Aa	1	1,36	0,10%
<b>TOTAL A terrestre</b>	<b>5</b>	<b>260,34</b>	<b>19,01%</b>
N	39	183,71	13,41%
NA	5	6,34	0,46%
NE	1	1,06	0,08%
NL	18	507,40	37,04%
NL (mer)	3	489,50	35,74%
NM	2	3,72	0,27%
NM (mer)	2	3,32	0,24%
NN	1	1,03	0,08%
NP (mer)	4	28,84	2,11%
NT	4	3,51	0,26%
<b>TOTAL N terrestre</b>	<b>70</b>	<b>706,76</b>	<b>51,60%</b>
<b>TOTAL N maritime</b>	<b>9</b>	<b>521,65</b>	<b>38,08%</b>
<b>Superficie terrestre totale</b>		<b>1 370</b>	<b>Ha</b>

### 3 - Synthèse des évolutions entre le PLU arrêté et le PLU soumis à l'adoption

Toutes les modifications apportées sont conformes à l'avis de la commission locale du PLU qui s'est réunie depuis la fin de l'enquête publique aux dates suivantes :

- 21 novembre 2016
- 20 décembre 2016
- 21 décembre 2016, comité consultatif de l'urbanisme avec les associations concernées, auquel participent les membres de la commission
- 5 janvier 2017, réunion des PPA à laquelle participent les membres de la commission
- 26 janvier 2017

La réunion du comité consultatif du 21 décembre 2016 a apporté quelques inflexions à la demande de ses membres, de portée limitée au regard de l'économie générale du projet.

Il en est de même pour la réunion des PPA du 5 janvier 2017.

Les observations du public relatives à l'insuffisance de la concertation ne sont pas justifiées au regard du bilan de la concertation.

Les erreurs manifestes mais très minimes figurant au PLU arrêté sont corrigées (voir par exemple les corrections demandées par LTC).

*Les paragraphes en italiques indiquent des points sur lesquels il n'y a pas eu modification malgré les avis et observations.*

### **3.1 : La compatibilité avec le SCOT**

- **L'horizon de temps utilisé pour les projections chiffrées du PLU en surfaces et nombres de logements**

*La commune ne modifie pas l'horizon de 15 ans. L'horizon de 10 ans n'est pas une obligation réglementaire. Son adoption n'est pas justifiée. De plus, elle modifierait l'économie générale du PLU, non contestée sur le plan de la protection environnementale et de la biodiversité et plus généralement prenant en compte les dispositions législatives les plus récentes (Loi ALUR par exemple), comme celles plus anciennes (Loi littoral notamment).*

- **Les densités**

*La commune a conservé les densités inscrites au PLU arrêté, considérant que la densité de 20 logements à l'hectare correspond à la recommandation du SCOT et est obtenue par l'application de 23 logements à l'hectare dans les espaces non proches du rivage et 16 dans les espaces proches du rivage.*

*La commune a conservé les objectifs de densité en zone urbaine obtenue par la règle d'implantation d'une construction dans les parcelles susceptibles de pouvoir accueillir une ou plusieurs constructions ultérieurement (consommation foncière limitée à 700 m<sup>2</sup>. Elle a modifié le seuil à partir duquel s'applique la règle (1400 m<sup>2</sup> au lieu de 1500).*

*L'identification des espaces libres au sein de l'enveloppe urbaine est faite dans le rapport de présentation (elle était déjà présente dans le PADD).*

- **Les zones à urbaniser**

Compte-tenu de la demande de plusieurs PPA, et bien qu'en la matière, l'application de cette recommandation du SCOT soit de moins en moins appliquée, la commune a procédé à un rééquilibrage des surfaces en zones 1AU et 2AU (nous parlons ici exclusivement des zones AU à usage d'habitat). Ainsi, les zones de Lan Ar Cleis, Boquello, Goasmeur-nord et Berivoallan sont classées en 2AU, ce qui ramène les surfaces respectives des zones 1AU et 2AU de respectivement 21,4 ha et 4,7 ha (arrêt du PLU) à respectivement 15,4 ha et 10,46 ha. Ces surfaces recalculées tiennent compte de permis accordés entre l'arrêt et l'adoption au Véades et au reclassement correspondant de ces 2 petites zones 1 et 2 AUD en UD, avec cependant maintien d'une OAP.

- **La justification des coupures d'urbanisation**

Bien que déjà faite dans le rapport de présentation, la justification des coupures d'urbanisation est complétée.

*La commune n'a pas souhaité créer un zonage spécifique pour les coupures d'urbanisation, considérant que les zones A et N répondent à la nécessité.*

### **3.2 : La compatibilité avec la loi littoral**

- **Le règlement des zones A et N et les espaces proches du rivage ou non**

Comme suite à la demande de PPA et à celle d'une association, le règlement écrit des zones A et N est modifié pour tenir compte des différences à appliquer en espaces proches du rivage et hors espaces proches du rivage.

Le règlement sur les annexes en zone A et N est modifié pour préciser que la règle générale est qu'elles soient accolées aux habitations et qu'elles ne doivent pas conduire à la création d'un logement supplémentaire.

- **La zone UYM**

Le règlement écrit de la zone UYM du Toeno est modifié pour préciser sur le point des constructions autorisées (celles qui nécessitent la proximité immédiate de l'eau).

- **Les hameaux de Crec'h Caden et Croas Golou**

Les hameaux de Crec'h Caden et Croas Golou ont posé quelques questions difficiles à la commune, confrontée à la demande de PPA de classer ces secteurs agricoles ou naturels. Consciente de l'orientation générale de la jurisprudence de 2015 et 2016, bien que l'on trouve des cas variés et contraires, la commune accède à la demande d'interdire les constructions nouvelles au sein des deux hameaux. L'avis de Mme le Sous-Préfet en date du 9 septembre 2016 a fortement incité la commune à aller dans ce sens, malgré le classement en UH de la partie Pleumeur-Bodou du hameau de Crec'h Caden. Cependant, la commune estime qu'il s'agit dans les deux cas d'espaces urbanisés (respectivement 32 logements à Crec'h Caden et 37 logements à Croas Golou), certes insuffisamment denses pour les rendre constructibles à ce jour. En ce sens, la commune les classe en zone UN, zone urbaine interdisant les constructions nouvelles, dont le règlement écrit est assez proche de la zone N. La conséquence du classement en zone UN est la suppression de la possibilité d'édifier des constructions nouvelles en dent creuse, de l'ordre de 2 à 5 ha par rapport au PLU arrêté. Ce faisant, les limites du hameau de Croas Golou sont modifiées pour en englober toutes les maisons.

- **Le village de Penvern**

En ce qui concerne le secteur en zone UD avec OAP, situé en espaces proches du rivage, la commune, accédant en cela aux requêtes de particuliers ou d'associations, tenant compte de l'étroitesse de la rue d'accès (Keralegan) et du caractère général de village moyennement dense de Penvern, maintient le classement en zone UD mais en ramenant le secteur dans la règle générale de densité en zone U. L'objectif de 16 logements à l'hectare est donc réduit.

*En ce qui concerne l'étendue de la zone urbaine de Penvern, les requêtes d'associations et de particuliers étant contradictoires, la commune maintient intégralement les limites prévues au PLU arrêté entre zone U et zone N ou A.*

### **3.3 : Les autres sujets ayant motivé un avis des PPA ou des observations d'associations ou de particuliers**

- **Les représentations graphiques, lisibilités des cartes, ENS et zones de préemption**

Pour tenir compte de remarques de PPA ou d'associations ou de particuliers, le règlement graphique fera l'objet de deux documents séparés : d'une part le règlement graphique proprement dit comprenant la légende incluse dans la forme où il existait au PLU arrêté, d'autre part un fichier spécifique de la légende, qu'il est ainsi possible de lire plus facilement en même temps que la carte.

Par ailleurs, toujours dans un souci de meilleure lisibilité et pour répondre à la demande d'associations en particulier, la carte de submersibilité fait l'objet de trois cartes zoomées sur les secteurs urbains concernés. La circulaire du Préfet du 9 juillet 2013 est jointe à ces cartes en annexe du PLU

*La bande des 100 mètres ne sera pas représentée sur les cartes du règlement graphique, car liée notamment à l'évolution du trait de côte.*

Son inconstructibilité sauf en zone U sera rappelée dans le règlement écrit.

La commune a modifié la représentation graphique des interdictions ou limitations d'accès sur les routes départementales.

- **L'étendue respective des zonages N ou A**

*Que ce soit les avis de PPA ou des requêtes d'associations ou de particuliers, la commune, constatant que les demandes étaient contradictoires entre elles (passage de A en N et passage de N en A), la commune ne change pas les équilibres entre les deux types de zones.*

- **Les points relatifs au PCAET**

Les demandes de précisions faites par Lannion-Trégor Communauté sont prises en compte dans le PLU.

- **La zone NA du cimetière**

*La zone NA du futur cimetière est conservée dans son intégralité de surface, compte-tenu de l'argumentaire développé par la commune dans son mémoire en réponse au rapport de synthèse du commissaire-enquêteur.*

*Elle est modifiée pour répondre à une demande du Conseil Départemental de limiter les accès sur la route départementale de Pleumeur-Bodou et supprimer le secteur ouest de stationnement du public.*

- **Les bâtiments agricoles et les zones humides**

La demande de la chambre d'agriculture est prise en compte pour autoriser selon les nécessités l'extension d'un siège agricole en empiétant de manière ponctuelle sur une zone humide.

- **L'analyse de l'impact du PLU sur divers aspects complémentaires de celle déjà présente dans le document**

*La commune indique que le profil énergétique de la commune et l'analyse des impacts potentiels du réchauffement climatique pour la commune pourront relever d'une démarche généralisée au niveau de l'agglomération, postérieure à l'adoption du PLU. Il en est de même pour l'élaboration de pistes d'action à mener dans le cadre de la transition énergétique.*

### **3.4 Les autres évolutions suite aux requêtes des particuliers**

- **Les zones humides**

*La commune n'est pas en situation d'accéder aux requêtes de particuliers demandant la modification de l'inventaire des zones humides.*

*Afin cependant de répondre à une partie de la requête formulée par certains particuliers, certaines parcelles ou parties de parcelles proches de la zone humide sont classées en zone U à la place de N.*

- **La contestation des zonages N ou A et demandes de passage en U**

*La commune maintient le zonage de la majorité des parcelles ayant fait l'objet de demandes de passage en U. En effet, ces demandes ne se sont pas avérées justifiées au regard :*

- *de leur situation en cœur de zone A ou N,*
- *de leur situation par rapport à la loi littoral (extension non limitée de l'urbanisation ou extension en discontinuité),*
- *de nécessités de protection de l'environnement et des coupures d'urbanisation,*
- *de l'existence de jurisprudences sur des parcelles de la commune.*

*Les parcelles classées en U après enquête publique ne sont pas dans un des cas cités ci-dessus et représentent une surface limitée (voir l'introduction de la présente note de synthèse).*

- **La contestation des zonages 1 ou 2 AU**

*Dans le même esprit que le premier alinéa de ce chapitre 3-4, relatif aux zones humides, il a été apporté une modification mineure des limites de la zone Goasmeur-sud afin d'y inclure une parcelle non située en zone humide.*

*Compte-tenu de la jurisprudence spécifique concernant les parcelles des terrains de tennis de Lan Kerrelec, la commune est dans l'impossibilité de les rendre inconstructibles.*

- **Les Espaces Boisés Classés (EBC)**

Comme suite à l'avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites du 28 avril 2016 sur la carte communale des Espaces Boisés Classés, avis autorisant des ajustements à la marge, la commune rectifie à la marge deux EBC suite à la requête de particuliers.

- **Les accès**

La question des accès dans le PLU relève de plusieurs cas différents :

- La commune maintient les accès prévus pour les zones AU dans les OAP, les requêtes ou avis des PPA portant dans presque tous les cas sur des aspects déjà pris en compte.
- La commune accède aux demandes du Conseil départemental, notamment pour les représentations sur le règlement graphique des interdictions ou limitations d'accès sur les routes départementales.

- **Les chemins piétonniers**

Pour répondre à des demandes de particuliers et d'associations, ou de PPA, les indications de chemin sont rectifiées sur le règlement graphique. Ce ne sont que des adaptations à la marge.

- **Les cycles**

Pour répondre aux requêtes de particuliers ou d'associations :

- L'intitulé de l'emplacement réservé n°9 est précisé pour signaler qu'il servira pour l'aménagement d'une voie douce à destination des piétons et des cycles.
- Il est rappelé que les élargissements de voie rue de Bihit et route de Plemeur-Bodou doivent servir entre autres à la création de voies cyclables.
- Il est rappelé que la commune élaborera un plan de circulation des cycles après l'adoption du PLU.

- **L'inventaire du petit patrimoine**

Il est rappelé que la commune complètera l'inventaire du petit patrimoine au fur et à mesure de sa réalisation, qui demande un travail minutieux et long.

- **Les servitudes d'utilité publique**

Il est rappelé que la commune traitera dès que possible hors PLU la question générale des servitudes de passage au profit du public.

- **Les emplacements réservés**

- L'emplacement réservé n°4 ne figure plus au PLU. Cette modification demandée par des particuliers et associations est justifiée par le fait qu'il s'agit d'une voie rurale dont l'élargissement ne se justifie plus au regard des critères actuels d'aménagement des voiries et compte-tenu du classement en UN du hameau de Croas Golou. L'éventuel changement de législation sur la possibilité de construire en dents creuses dans les espaces urbanisés ne serait d'ailleurs pas de nature à justifier l'élargissement de la voie. Enfin, s'agissant d'une voie rurale, la circulation des cycles n'y justifie pas une voie dédiée.
- Répondant à la demande d'associations ou particuliers, l'ER n°37 est supprimé, sa présence ne se justifiant pas au regard de la pénalité pour les riverains créée par son maintien. 3 emplacements réservés sont modifiés à la marge, soit dans leur tracé, soit dans leur largeur, en plus ou en moins.

- **Le commerce et les hôtels**

- Le règlement relatif aux hôtels est inchangé car la preuve n'a pas été apportée, au contraire, qu'il est de nature à pénaliser les propriétaires dans leur démarche éventuelle de cession de leur établissement.
- La zone commerciale du centre-bourg est modifiée pour inclure l'activité de vente de carburant de la grande surface de Trébeurden et son projet d'extension commerciale auquel la commune est favorable.

- **La zone non aedificandi de Tresmeur**

La zone non aedificandi de Tresmeur est élargie sur quelques parcelles non construites ou construites très en retrait de la plage, afin de préciser les conditions de respect de l'extension limitée de l'urbanisation et faciliter la protection des terrains en question contre la projection de galets lors des fortes tempêtes hivernales notamment.

- **La préservation des vues**

La commune maintient les cônes de vue existants au PLU arrêtés.

Pour répondre à des requêtes d'associations ou de particuliers de mieux protéger les vues à certains endroits de la commune, celle-ci crée un zonage UDa dans lequel les hauteurs de bâtiments sont limitées à 4m, au nord de la rue de Kerariou, secteur du Runigou, et dans le secteur la descente de la corniche de Goas Trez, peu avant la plage proprement dite.

La commune pourra être amenée à instaurer un dialogue avec la population concernée dans le but d'obtenir le respect des cônes de vue.

- **La protection du site classé des Roches Blanches**

La Commune a tenu compte de la jurisprudence existante sur les parcelles contigües du site classé, notamment par la création d'un emplacement réservé non constructible destiné à la création d'un chemin public autour du chaos.

### **3.5 : Les autres évolutions réglementaires**

La Commune a modifié de façon très mineure dans le règlement écrit quelques points soulevés par le Conseil départemental et la Préfecture.

Une sous-catégorie de zonage est créée pour les zones N en mer.

*La commune n'a pas modifié les espaces boisés classés au bord des voies départementales.*

### **3.6 : Les annexes**

- **Les eaux pluviales**

Le projet de schéma directeur de gestion des eaux pluviales figure en annexe du PLU.

- **La liste des sites pollués et la liste des sites de pêche à pied**

La liste des sites pollués est ajoutée en annexe du rapport de présentation. La liste des sites de pêche à pied figure dans le rapport proprement dit.

- **La carte de la zone de préemption du Conseil Départemental des Côtes d'Armor**

La zone de préemption du CD22 autour du Marais du Quellen est inchangée à ce stade. Elle pourra être modifiée après l'adoption du PLU.

### **3.7 : Divers**

- La Commune n'a pas souhaité modifier la structure du rapport de présentation en trois tomes, jugeant l'intérêt d'une telle modification très mineur par rapport à la difficulté de lecture qui s'en serait suivie.

- Les observations sur l'incomplétude du dossier d'enquête publique sont injustifiées : les documents correspondant sont tenus à la disposition du public.

- Plusieurs observations du public se sont avérées sans objet car correspondant à des demandes d'éléments figurant déjà dans le projet de PLU ou sans rapport avec le PLU

- La question de l'assainissement a fait l'objet d'un point particulier dans le mémoire de la commune en réponse au rapport de synthèse du commissaire-enquêteur.

- Quelques compléments très mineurs sont apportés au rapport de présentation à la demande de la Préfecture dans le domaine des risques et nuisances.

- La Commune disposera d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU, en particulier par rapport aux objectifs de consommation foncière et de création de logements.

### **3.8 : Récapitulatif des suites données aux conclusions du commissaire-enquêteur**

Les conclusions du Commissaire-enquêteur ont été suivies par la commune dans la plupart des cas.

Il est rappelé que le CE a émis un avis favorable au projet de PLU de Trébeurden sans réserve.

Toutes ses recommandations ont été suivies totalement ou partiellement.

Ses avis ont été très souvent pris en compte.

Sur les 24 pages de ses conclusions et 76 avis, les cas où la commune n'a pas suivi l'avis du CE sont limités à 9<sup>3</sup> :

- L'affinement des situations de zone humide ne relevait pas d'une démarche possible entre l'arrêt et l'adoption du PLU (à noter que l'erreur ponctuelle de classement de trois requêtes faite par le CE page 11 de ses conclusions n'est pas susceptible de porter préjudice aux personnes concernées)
- La question des servitudes de passage public sera traitée ultérieurement à l'adoption du PLU (exemple de l'accès à la grève de Pors Raden)
- La question de l'inventaire du patrimoine est traitée au PLU. Les compléments à apporter à cet inventaire, du point de vue petit patrimoine et bâti intéressant notamment, le seront dans les mois à venir.
- La bande des 100m n'est pas reportée sur le règlement graphique, sujette à évolution avec celle du trait de côte
- La zone N près de l'espace de l'ancienne école Saint-Dominique le reste (trois permis ont pu être accordés en 2016)
- La construction d'annexes en zone A ou N reste possible mais elles doivent être accolées au bâtiment principal
- La protection des terrains de tennis par un zonage spécifique s'avère impossible en raison du jugement émis par le Tribunal administratif
- Les accès prévus dans les OAP pour la zone 1AU du Gavel (Poulicia) sont suffisants
- Les limites du village de Penvern sont maintenues (demandes contradictoires des associations).

A l'issue du vote, Monsieur le Maire adresse ses remerciements en association avec Pierre PELLIARD, à Samia BLAISE et Isabelle RICARD ainsi qu'à Monsieur LE ROLLAND pour son implication et sa disponibilité, et à Madame BROUSSE qui a piloté le dossier. Il salue également le travail très intéressant exercé avec une grande franchise par la commission locale du PLU, à laquelle participent les groupes Trébeurden Passionnément et Trébeurden Demain, ainsi que le travail constructif du comité consultatif auquel participaient les associations et les PPA, et le commissaire enquêteur Monsieur RANOU, très disponible lors de ses permanences.

## **2 - Instauration du droit de Préemption Urbain**

L'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) rendu public ou approuvé d'instituer un droit de préemption sur tout ou parties de zones urbaines ou d'urbanisation future.

Monsieur le Maire précise que suite à l'approbation du PLU, il y a lieu de délibérer afin d'instituer un droit de préemption urbain, exclusivement les zones U et AU.

Monsieur HUCHER se demande pour quel usage ?

Monsieur PELLIARD répond que cela correspond aux demandes de Droit de Préemption Urbain (DPU) qui sont reçues par les notaires lors des transactions, cela concerne les terrains nus ou construits. C'est un DPU simple et non pas renforcé.

Madame BLAISE indique que c'est un droit de préemption urbain cela correspond à des zones urbaines ou urbanisables, mais pas sur les zones naturelles (car il appartient au Département ou au conservatoire du Littoral)

Monsieur PELLIARD indique que c'est une reconduction de l'existant, il peut être mis en œuvre dans le cas de mutation d'emplacements réservés.

---

<sup>3</sup> Parmi les avis pris en compte, quelques uns seront

Madame BOIRON demande un engagement d'informations auprès du Conseil Municipal dans les meilleurs délais.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2121-24 et L 2122-22-15

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 03 mars 2017,

Considérant qu'il est dans l'intérêt général de la Commune :

- de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- de réaliser des aménagements et des équipements collectifs,
- de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- de lutter contre l'insalubrité.

Et donc de constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de ces opérations,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **DECIDE** d'instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur la totalité des zones urbaines (zones U) ou à urbanisation future (zones AU) du Plan Local d'Urbanisme

- **DECIDE** pour la durée du présent mandat, de confier à Monsieur le Maire la délégation suivante :

- article L 2122-22 alinéa 15 : d'exercer au nom de la Commune, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, que la Commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L 213-3 du Code Général des Collectivités Territoriales dans les conditions que fixe le Conseil Municipal.

- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du code de l'urbanisme.

- **PRECISE** que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R.151-52-7 du Code de l'Urbanisme,

- **DIT** qu'un registre dans lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en Mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code de l'urbanisme

### **3 - Soumission de certains travaux à déclaration**

Monsieur le Maire propose à l'Assemblée de soumettre la réalisation de certains travaux au dépôt préalable d'une déclaration auprès des services Communaux pour répondre à l'objectif d'amélioration du cadre de vie poursuivi par la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

En premier lieu, l'édification de toutes clôtures peut être soumise à déclaration préalable sur l'intégralité du territoire communal en application des dispositions des articles L.421-4 et R.421-12 du Code de l'urbanisme.

En second lieu, suite à la parution du décret du 27 février 2014 qui apporte certaines modifications au régime des autorisations d'urbanisme, il n'est plus obligatoire pour un pétitionnaire de déposer une demande pour effectuer des travaux de ravalement sauf si le conseil Municipal délibère pour maintenir cette disposition (article R421-17-1).

En troisième lieu, il est proposé d'instaurer le permis de démolir pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal à l'exception des démolitions visées à l'article R 421-29 du Code de l'Urbanisme. (par exemple pour un bâti d'intérêt patrimonial).

Monsieur PELLIARD ajoute qu'un projet de démolition lié à une construction vaut permis de démolir.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**



Vu la délibération en date du 29 novembre 2013 instaurant un périmètre d'intervention sur la Commune pour une campagne de coloration de façades,

- **DECIDE** de soumettre à déclaration préalable l'édification de toutes clôtures sur l'intégralité du territoire communal en application des dispositions des articles L.421-4 et R.421-12 du Code de l'urbanisme.

- **DECIDE** de soumettre à déclaration préalable tous les travaux de ravalement de façades afin de maîtriser la qualité visuelle du bâti de la Commune,

- **DECIDE** d'instaurer le permis de démolir pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal à l'exception des démolitions visées à l'article R 421-29 du code de l'Urbanisme.

## II - FINANCES COMMUNALES

### 1 - Débat d'orientations budgétaires 2017

Monsieur le Maire demande à Monsieur Michel JANIAC d'exposer à l'Assemblée les principales orientations budgétaires pour l'année 2017, qui expose les éléments contenus dans la synthèse.

#### Note relative au DOB 2017 :

Monsieur le Maire rappelle qu'en application de l'article L23121-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le débat d'orientation budgétaire doit avoir lieu dans les 2 mois précédant le vote du budget.

La Commune peut, procéder à l'adoption du budget jusqu'au 15 avril. A cette date, les montants des dotations et des bases fiscales auront été notifiés par les services de l'Etat.

#### 1- Le cadrage national:

Les perspectives de croissance sont maintenues à 1.5% en 2017 et le gouvernement a établi son budget sur une prévision d'évolution des prix hors tabac de 0,8 %.

Le gouvernement confirme l'objectif de la maîtrise des dépenses publiques qui se poursuit en respectant les engagements pris initialement par la loi de programmation des finances publiques. La réforme structurelle de la dotation globale de fonctionnement, reportée, semble désormais abandonnée.

Les collectivités locales ont été pleinement associées aux efforts de redressement des comptes publics, via une baisse de 11 Md€ des concours de l'État en 4 ans (2014-2017). L'objectif poursuivi par le Gouvernement est de ralentir la progression des dépenses de fonctionnement des collectivités et, dans le même temps, de préserver la capacité d'investissement local. Pour cela, les mesures prises depuis 2015 combinent la baisse des dotations de fonctionnement et mesures spécifiques de soutien à l'investissement.

La baisse des dotations de fonctionnement a conduit à une diminution des concours financiers de l'État aux collectivités territoriales de 3,5 Md€ en 2015 puis de 3,3 Md€ en 2016, après une première baisse de 1,5 Md€ en 2014. Cette baisse se poursuit en PLF 2017 avec une nouvelle diminution de 2,8 Md€ par rapport à 2016. Le Gouvernement maintient la contribution des collectivités au redressement des finances publiques, en allégeant toutefois celle portée par le bloc communal.

Ce ralentissement des dépenses de fonctionnement des collectivités leur a permis d'enregistrer pour la première fois depuis 2003 un solde positif et ainsi de reconstituer leur épargne brute, et donc leur capacité à investir. Les données disponibles sur l'exercice 2016 confirment cette tendance.

Dans le même temps, le Gouvernement a adopté depuis 2015 des mesures de soutien à l'investissement local, notamment avec l'augmentation des taux de remboursement du fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA) en 2015 et l'élargissement de son assiette en 2016, la majoration de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) de 200 M€ en 2015 et en 2016, et la création en 2016 d'une dotation non pérenne de soutien à l'investissement local dotée de 800 M€. Le fonds de soutien à l'investissement local sera reconduit en 2017 et porté à 1,2 Md€, au bénéfice des projets portés par les Communes et les intercommunalités.

Sur la période 2015-2017, l'ensemble des concours financiers aux collectivités aura ainsi baissé de 9,6 Md€ (pour un total de recettes de 250 Md€). L'incidence de cette baisse a été atténuée par le dynamisme de la fiscalité locale, directe et indirecte. En outre, la progression des dispositifs de péréquation a permis de rendre soutenable l'effort demandé aux collectivités les plus défavorisées.

La péréquation horizontale est gelée en 2017 au niveau de 2016 avec une stabilisation de fonds de péréquation des ressources communales et intercommunales (FPIC) à hauteur de 1 milliard d'euros. Le gouvernement souhaite par ces mesures accompagner l'achèvement de la réforme territoriale issue de la loi portant nouvelle organisation de la République.

Le déficit public devrait s'établir à 3.3% en 2016 et repassera sous le seuil des 3% en 2017.

Comme en 2015 et 2016, afin d'accompagner les collectivités les plus fragiles dans cet effort et pour accompagner la reprise de l'investissement public local, le gouvernement a pris plusieurs mesures :

- La péréquation verticale progresse à un rythme soutenu à hauteur de 317 M€
- dans un contexte de révision profonde de la carte intercommunale, la péréquation horizontale est stabilisée en 2017.

La loi de finances pour 2017 a fixé le coefficient de revalorisation des valeurs locatives à 1,004 pour 2017. À taux d'imposition constant, les taxes foncières, taxes d'habitation et CFE augmenteraient donc de 0,4%. Ce taux n'a jamais été aussi bas depuis l'instauration de cette règle au début des années 70.

## **2- Le contexte local:**

Monsieur JANIAK annonce les chiffres provisoires du Compte Administratif 2016 :

- Les recettes de fonctionnement : 4 507 Millions d'€ (4 516 Millions en 2016)
- Les dépenses de fonctionnement : 3 239 Millions d'€ (3 255 Millions en 2015)

### **2.1 : le budget principal**

Le résultat provisoire de clôture de l'année 2016 de la section de fonctionnement est estimé à 851 728 €, et celui de la section d'investissement à 725 534 €, auquel s'ajoutent des restes à réaliser pour un montant de 630 152 € en dépenses et de 221 533 € en recettes.

Le budget 2017 sera normalement voté avec la reprise des résultats après adoption du compte administratif 2016.

#### **- Les évolutions des recettes de fonctionnement:**

Pour la Dotation Globale de Fonctionnement, la contribution au titre du redressement des finances publiques s'est élevée à 84 266 € en 2016. Elle devrait à nouveau être de cet ordre en 2017 compte tenu de la poursuite de l'effort demandé aux collectivités.

Le fonds de recettes fiscales (FPIC) est reconduit en 2017, la somme revenant au bloc communal pour notre intercommunalité étant estimée à 3 038 000 pour l'année 2017 (dont 1.1 M € pour la communauté).

Au regard des chiffres publiés par l'INSEE, la population DGF de la Commune représentera au moins 15% de la population du canton ce qui permet d'envisager le maintien de la 2<sup>ème</sup> part de la dotation de solidarité rurale (DSR).

La décision de revalorisation des bases fiscales de 0.4% conduit à estimer le produit attendu des impositions pour le budget 2017 à 2 388 000 € (+ 10 000 €). Il n'est pas prévu d'augmentation des taux d'imposition.

Les produits des services sont en augmentation (selon la délibération adoptée le 03 février), en raison d'une revalorisation des tarifs communaux en moyenne de 1%, avec des hausses plus conséquentes pour certaines prestations (notamment liées au cimetière).

### **- Les évolutions des dépenses de fonctionnement:**

L'examen des données du compte Administratif 2016 montre une régression 0.5% des dépenses de la section, compte tenu notamment du transfert de la dépense du contingent SDIS vers LTC. Les charges de personnel sont en progression, notamment en raison des dépenses liées à la nécessité de remplacer les agents absents. En 2017, l'effort de rigueur de gestion sera poursuivi tout en maintenant un service public de qualité. Les dépenses courantes devraient globalement subir une évolution, qui sera maintenue au même niveau que celle de l'augmentation des recettes courantes.

Pour les charges à caractère général du chapitre 011, les crédits seront globalement reconduits. La Commune devra notamment verser une attribution de compensation de 34 214 € à LTC en 2017.

Monsieur JANIAK précise que ces bons résultats sont liés aux différents contrôles exercés dans les services, il évoque également des dépenses moindres via l'adhésion à un groupement de commandes

Pour le chapitre 012, la masse salariale progresse pour tenir compte des évolutions de carrières (reclassement de toutes les catégories, évolution du point d'indice de 0.6% au 1<sup>er</sup> février 2017, avancements statutaires, dépenses supplémentaires liées aux scrutins électoraux).

Monsieur JANIAK ajoute que des tentatives de réorganisation sont en cours.

Pour le chapitre 065, le soutien aux associations sera poursuivi, notamment pour les crédits dédiés aux animations. Les subventions d'équilibre des budgets annexes seront reconduites, avec l'intégration pour celle du port de la nouvelle répartition des activités de l'agent.

Monsieur JANIAK précise qu'en 2015, il avait été évoqué une baisse de 10 % du soutien aux associations cependant, malgré le transfert en 2015 de subventions liées aux associations à vocation sociale au CCAS, on constate une hausse à 56 000 € cette année.

Pour le chapitre 066, les frais financiers sont en diminution et demeurent peu élevés compte tenu de la faiblesse des taux variables. Le montant inscrit en 2016 sera reconduit pour permettre d'anticiper une éventuelle hausse en 2017.

### **- La section d'investissement :**

Les restes à réaliser de l'année 2016 seront inscrits à hauteur de 630 152 €. Ils concernent notamment des travaux de voirie et d'eaux pluviales (197 359 €), des études (Géoarchi pour 5 000 €, les missions confiées au bureau d'études de LTC pour Le secteur de Goas-Treiz (20 868 €) et celui de Tresmeur-port (21 748 €), le solde des études pour le PLU pour 7 768 €), la rénovation de la digue de Tresmeur (60 408 €), des travaux d'éclairage public (39 721 €), de l'achat de matériel (16 791 €), de construction du boulodrome (201 039 €) et les travaux de rénovation des bâtiments (45 063 €)

Monsieur le Maire proposera la programmation des travaux pour l'année 2017 dont le coût est évalué approximativement à 4 200 000 d'euros :

- Les acquisitions de terrains (71 000 €), les aménagements communaux, dont le secteur bourg (500 000 €), les acquisitions de matériels divers (181 500 €), de matériel roulant (40 000 €), les travaux de bâtiments communaux, dont la toiture de la Chapelle de Penvern, des mises en accessibilités, le logement dans le bâtiment de la rue de Lan ar Cleis, l'extension du bâtiment C au port et celle du bâtiment des seniors, pour une enveloppe totale de 551 800 €), les travaux aux écoles (27 000 €), la voirie (1 548 000 €) qui comprend de la vidéo-protection pour 110 000 €, l'étude d'aménagement du secteur de Tresmeur, l'éclairage public (70 000 €) et les travaux de remise en état de la digue de Tresmeur, dont le projet a été adopté par le Conseil Municipal le 18 juillet 2016. Une première tranche sera inscrite à hauteur de 1 200 000 € en 2017, le même montant étant programmé sur l'année 2018.

Monsieur JANIAK détaille que cela concerne par exemple la réhabilitation de logement de Lan ar Cleis, l'accessibilité dans la Commune, l'extension de la maison des seniors, la voirie, la vidéo protection, l'achat de matériel roulants, le site web de la commune, le gros poste des dépenses étant la digue de Tresmeur

En ce qui concerne la dette, le remboursement du capital s'élève, pour le budget principal de l'année 2017 à 425 379 € pour un encours de 3 176 479 €, au 01 janvier 2017 et les charges d'intérêts sont estimées à 19 284 €.

Monsieur JANIAC précise que le ratio de désendettement est de 843 € par habitants. Il ajoute que l'encours de la dette est prévu jusqu'en 2022 et la projection prend en compte l'amortissement des nouveaux crédits. Ce schéma est réalisé avec prudence dans les estimations et dans la dégradation du ratio (de 2,5 à 6).

Pour financer les équipements nouveaux, la Commune envisage de souscrire à de nouveaux emprunts. La section s'équilibrera par l'affectation partielle du résultat de fonctionnement (estimé à environ 851 728 €), les ressources tirées du FCTVA (environ 93 800 €) et des subventions (la Commune est notamment bénéficiaire d'une aide de 219 900 € au titre du fonds de solidarité pour les communes touchées par les catastrophes naturelles) qui seront sollicitées notamment auprès de l'Etat, du Département et de LTC

Monsieur HUCHER demande des prévisions sur l'investissement et l'emprunt pour le budget ?

Monsieur le BARS s'interroge sur le nombre d'années pour atteindre le seuil d'alerte ?

Monsieur JANIAC répond qu'au-delà de 7 ans, c'est risqué.

Madame BOIRON estime qu'il faut s'intéresser à l'objet de la dette.

Monsieur le BARS s'étonne que le boulo-drome soit annoncé à 200 000 € ?

Monsieur le Maire répond que l'attribution des marchés sera évoquée en questions diverses.

Monsieur HUCHER souhaite des précisions sur les 500 000 € d'aménagements communaux du secteur bourg.

Monsieur le Maire rappelle qu'à ce stade, il s'agit d'orientations, la synthèse contient quelques aspects chiffrés.

Madame BOIRON se déclare surprise de lire dans la synthèse que l'on peut se satisfaire de voir le désengagement de l'Etat, qui est largement évoqué et rappelle que la majorité en son temps s'était exprimée sur son opposition à ces baisses.

## **2.2 : les budgets annexes**

### **- Le port de plaisance**

Le résultat provisoire de clôture de l'année 2016 de la section de fonctionnement est estimé à 2 206,17 €, et celui de la section d'investissement à - 1 158,56 €. Il n'y a pas de restes à réaliser sur l'exercice 2016. Les crédits de l'année 2016 seront reconduits, en tenant compte de la nouvelle répartition des activités du maître de port.

### **- L'eau potable**

Le résultat provisoire de clôture de l'année 2016 de la section de fonctionnement est estimé à 41 271,42 €, et celui de la section d'investissement à - 3732.63 €, auquel s'ajoutent des restes à réaliser pour un montant de 60 445 € en dépenses.

Les résultats prévisionnels montrent un résultat de clôture de la section d'investissement d'environ 265 675 €, qui permettra d'engager de nouveaux travaux sans recours à un emprunt.

### **- La maison de la santé**

Le budget annexe de la maison de santé comporte un déficit de fonctionnement à hauteur de 9 378 € et un excédent d'investissement de 320 240 €. Le budget 2017 intégrera le solde des dépenses d'investissement des marchés de travaux et de maîtrise d'œuvre (environ 330 250 €), des achats de mobilier (5 000 €) et d'une œuvre artistique (8 500 €). Le remboursement de la première annuité d'emprunt sera inscrit à hauteur de 25 000 € de remboursement de capital et de 11 060 € de charges d'intérêts.

### **- L'éco-quartier**

Le montant du stock de ce budget de fonctionnement sera repris. Les produits des ventes seront inscrits au fur et à mesure des cessions.

### **- Les pompes funèbres**

Le solde de clôture fait état d'un déficit de 10 322 € qui sera repris au budget 2017. La majoration des tarifs opérée pour l'année 2017 doit permettre de résorber progressivement le déficit.

Monsieur MAINAGE évoque le budget ré-ouvert pour des raisons de champ concurrentiel pour la vente des caveaux, mais indique qu'il n'y a pas eu de hausse des tarifs ?

Monsieur JANIAC le confirme, mais d'autres encaissements sont opérés sur ce budget.

Monsieur HUCHER sollicite à nouveau un budget annexe pour le Sémaphore.

Madame BOIRON souligne que cela était préconisé par la Chambre Régionale des Comptes.

Monsieur JANIAC répond qu'il n'y a pas d'obligation, le déficit s'élève à 200 000 € auquel s'ajoutent des remboursements du capital de 60 000 €.

Monsieur le Maire apporte des précisions sur la maison de santé. Deux arrivées de médecins sont attendues. L'une aura lieu dès le 24 juillet et la seconde en septembre ou octobre. Il y a également eu cinq contacts pour le local polyvalent, une psychologue (qui débute demain à raison d'  $\frac{1}{2}$  journée tous les 15 jours), une diététicienne est également intéressée, une pédicure/podologue se renseigne, et des contacts ont été pris avec une orthoptiste et une sage-femme. Des démarches de communication avaient été réalisées dans la presse spécialisée. Il manque tout de même un kinésithérapeute.

Concernant l'éco-quartier, cinq réservations ont été effectuées et trois permis de construire ont été signés, les travaux d'Armorique Habitat débutent mi-mars.

Monsieur MAINAGE indique avoir constaté lors de la visite de la maison de la santé des modifications dans les dispositions des bureaux. Il se demande si de nouveaux calculs sur ses surfaces aménagées ont été opérés avant la signature des baux ?

Monsieur JANIAC le confirme, les calculs sont extrapolés à hauteur de 37 000 € et sur cinq jours et  $\frac{1}{2}$  par semaine pour le cabinet polyvalent.

Monsieur le Maire rappelle qu'il y a un cabinet regroupant trois médecins, un autre regroupant également trois médecins au lieu d'un accueil soit un total de six bureaux.

Monsieur MAINAGE rappelle que l'accueil n'était pas prévu dès le départ sauf pour le cabinet Morgane.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir discuté,**

- **PREND ACTE** de la présentation des orientations budgétaires pour l'année 2017 détaillée dans la note jointe.

## **2 - Renouvellement de la ligne de Trésorerie**

Monsieur le Maire informe l'Assemblée de la nécessité de se prononcer sur le renouvellement du contrat d'ouverture de crédit "ligne de trésorerie", dont l'échéance expire au 10 mars 2016, actuellement ouverte auprès du Crédit Agricole.

Monsieur JANIAC indique que quatre établissements ont été consultés, et la proposition d'Arkéa est cette année la mieux-disante.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, Monsieur LE BARS n'ayant pas pris part au vote, à l'unanimité,**

- **APPROUVE** l'ouverture d'une ligne de trésorerie auprès de d'ARKEA, banque entreprises et institutionnels aux conditions suivantes :

- Plafond d'emprunt : 400 000 euros

- Type d'index: TI3M (moyenne mensuelle des Euribor 3 mois) majoré de 1.25 %, base de 360 jours

- Durée : 1 an

- Période des échéances : trimestrielles

- Commission d'engagement : 0,25% du montant de la ligne, soit 1 000 €, payable à la signature du contrat.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toute pièce destinée à matérialiser cette décision

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder sans autre délibération aux demandes de versement des fonds et aux remboursements des sommes dues dans les conditions prévues par le contrat d'ouverture de crédit.

### 3 - Demande de DETR et de FSIL

Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal une demande de Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) pour l'année 2017. Compte tenu des catégories d'opérations éligibles, il s'agit de présenter le dossier de rénovation de la digue de Tresmeur, qui doit être reconstruite selon l'avant-projet adopté le 18 juillet dernier pour un coût estimatif de 2 271 730 € hors taxes,

Monsieur le Maire propose de solliciter une aide financière à hauteur de 35% au titre des travaux de sécurité liés aux risques de submersion marine et d'inondations.

De plus, Monsieur le Maire propose de déposer également une demande financière pour ce dossier auprès de la Préfecture afin de bénéficier du fonds de soutien à l'investissement local au titre des travaux de sécurisation des équipements publics.

Monsieur HUCHER se demande si de nouvelles discussions sont prévues ?

Monsieur le Maire le confirme et informe que la Commune est en attente des études complémentaires qui tardent à être transmises.

Monsieur HUCHER se demande si un architecte a été sollicité pour le descriptif?

Monsieur le Maire répond négativement, et il n'y aura pas de sollicitation d'architecte ni d'étude en 3 D.

Madame BOIRON s'interroge sur l'aspect de la cale au niveau des accès ?

Monsieur le Maire estime que l'étude de coupe va permettre de trancher.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

*VU la note de présentation, le montant prévisionnel des travaux s'élevant à 2 271 730 € hors taxes, le plan de situation et l'échéancier prévisionnel,*

*VU la délibération du 18 juillet 2016 approuvant le projet de construction,*

- **DECIDE** de solliciter une aide financière au titre de la DETR pour le projet de travaux relatif à la construction de la digue de Tresmeur, dont le coût total s'élève à 2 271 730 € HT soit 2 726 076 € T.T.C.

- **ADOpte** son plan de financement selon les propositions suivantes :

- Subvention DETR : 1 200 000 € HT x 35%.....	420 000 euros
- Autres subventions (dont Conseil Départemental).....	596 993.20 euros
- Part à la charge de la Commune.....	1 254 736.80 euros
- Montant de la TVA.....	<u>454 346 euros</u>

Total TTC :.....2 276 076 euros

- **DIT** que les travaux seront entrepris au cours de l'année 2017 et que le financement sera prévu au Budget Primitif 2017.

### 4 - Tarifs 2017

Monsieur le Maire propose de fixer un tarif unitaire pour la vente de plaques de rue inutilisées : Le modèle en tôle émaillée ancien à 30 €, la plaque en tôle émaillée neuve à 50 € et les plaques en céramique peintes à la main 120 €.

Monsieur JANIAC ajoute que ces plaques seront sorties de l'inventaire.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **DECIDE** de fixer les tarifs de vente des plaques de rues selon le détail suivant :

- Modèle en tôle émaillée ancien :	30 €
- Plaque en tôle émaillée neuve :	50 €
- Plaques en céramique peintes à la main :	120 €

### 5 - Demandes de fonds de concours

#### 5.1 - Construction d'un logement

Monsieur le Maire sollicite l'autorisation de déposer auprès de Lannion-Trégor Communauté une demande de fonds de concours au titre de la construction de logements locatifs sociaux pour les travaux de réhabilitation d'un logement de l'immeuble de Lan ar Cleis, dont le coût s'élève à 70 361 € HT (hors maîtrise d'œuvre).

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

*Vu le pacte fiscal et financier de Lannion-Trégor Communauté adopté le 12 avril 2016,*

- **SOLLICITE** une aide financière pour la construction d'un logement social dans l'immeuble communal de la rue de Lan ar Cleis dans le cadre des fonds de concours ouverts au titre de l'axe n°3-1 du projet territoire, à hauteur de 3 000 €.

## **5.2 - Réalisation d'abribus**

Monsieur le Maire sollicite l'autorisation de déposer auprès de Lannion-Trégor Communauté une demande de fonds de concours au titre du plan de déplacement « accessibilité des arrêts de bus » ou « achat d'abribus » pour les projets d'implantation de quatre abribus. Le premier projet est réalisé rue de Kérariou dans le cadre de l'aménagement de la rue (3 944.75 € HT), le second sera implanté près de l'Intermarché (8 423.95 € HT) et les deux derniers sont relatifs au déplacement des arrêts place de Crec'h Hery et à leur mise en accessibilité (17 225 € HT).

Monsieur le Maire sollicite également l'autorisation de déposer une demande de subvention auprès du Conseil Départemental au titre des amendes de police et de signer les conventions relatives à ces travaux.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

*Vu le pacte fiscal et financier de Lannion-Trégor Communauté adopté le 12 avril 2016,*

- **SOLLICITE** une aide financière auprès de Lannion-Trégor Communauté pour la réalisation d'abribus dans le cadre des fonds de concours ouverts au titre de l'axe n°2-3 du projet territoire, à hauteur de :

- 6 500 € pour le déplacement et la modification de deux arrêts à Crec'h Hery

- 3 750 € pour la création d'un arrêt rue des plages

- 1 972.37 € (soit 50% du forfait) pour la modification d'un arrêt rue de Kérariou

- **SOLLICITE** une aide financière auprès du Conseil Départemental au titre des amendes de police pour ces 4 aménagements à hauteur de 30 % du montant des travaux, et le versement de l'aide forfaitaire de 450 € relative à la création d'un abri.

- **AUTORISE** le Maire à signer toute document nécessaire à la réalisation de ces travaux, et notamment les autorisations conventionnelles.

**21h37 : Départ de Monsieur BOYER quitte l'Assemblée qui donne procuration à Monsieur le BARS.**

## **III - PERSONNEL COMMUNAL**

### **1 - Prime pour travaux insalubres 2016**

Monsieur le Maire propose le versement des primes pour travaux insalubres pour l'année 2016 aux agents de la filière technique qui ont effectué ces tâches pour un montant total de 3 424 €.

**VU** le décret n°67-624 du 27 juillet 1967 modifié, relatif aux modalités d'attribution des indemnités pour travaux dangereux, incommodes, insalubres et salissants ;

**VU** l'arrêté du 07 avril 1982 fixant les conditions d'attribution des indemnités aux agents des services municipaux d'inhumation ;

**VU** l'arrêté du 30 août 2001 fixant les taux des indemnités ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **DECIDE** d'accorder aux agents communaux ayant effectué, au cours de l'année 2016 des travaux compris dans les catégories prévues par les textes susmentionnés, les indemnités détaillées par le tableau joint à la présente ;

*Ces indemnités, d'un montant de 3 424 € seront réglées par prélèvement sur les articles du Budget 2017 concernant la rémunération du personnel.*

## **2 - Recrutement d'un agent saisonnier**

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de valider la création d'un emploi saisonnier à temps complet pour une période de 6 mois (03<sup>e</sup> avril au 30 septembre) afin d'assurer des tâches polyvalentes inhérentes à la saison touristique (entretien des voies et des sanitaires, perception de droits de place).

*VU le décret n°67-624 du 27 juillet 1967 modifié, relatif aux modalités d'attribution des indemnités pour travaux dangereux, incommodes, insalubres et salissants ;*

*VU l'arrêté du 07 avril 1982 fixant les conditions d'attribution des indemnités aux agents des services municipaux d'inhumation ;*

*VU l'arrêté du 30 août 2001 fixant les taux des indemnités ;*

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **DECIDE** d'accorder aux agents communaux ayant effectué, au cours de l'année 2016 des travaux compris dans les catégories prévues par les textes susmentionnés, les indemnités détaillées par le tableau joint à la présente ;

*Ces indemnités, d'un montant de 3 424 € seront réglées par prélèvement sur les articles du Budget 2017 concernant la rémunération du personnel.*

## **IV - AUTORISATION D'ESTER EN JUSTICE**

Monsieur le Maire informe l'Assemblée de la requête déposée devant le Tribunal Administratif de RENNES par la SCI MENRO. La requérante sollicite l'annulation de la décision d'octroi d'un permis de construire en date du 25 novembre 2016 à la SCCV Plein Sud sur un terrain situé au n°38 de la rue de Trozoul pour la construction de 9 logements et d'un commerce.

Une requête en référé a également été déposée devant le Tribunal Administratif et était inscrite à l'audience du 24 février. Une ordonnance de rejet de cette requête a été rendue.

Monsieur le Maire propose de l'autoriser à ester en justice et de solliciter Maître LAHALLE, avocat du cabinet LEXCAP à Rennes, désigné par la MAIF, assureur communal, pour assurer la défense de la Commune.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à ester en justice devant le Tribunal Administratif de RENNES dans le cadre l'instance n° 1700573-6, formée par la SCI MENRO,

- **DECIDE** de solliciter Maître LAHALLE, avocat du cabinet LEXCAP à RENNES, désigné par la MAIF, assureur communal, pour assurer la défense de la Commune.

## **V - SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal la demande de participation financière transmise par le SDE relative à la réparation d'un lampadaire à Goas-Treiz pour un montant de 1 313.67 € (soit 74.5% du coût de l'intervention).

Les travaux ont été entrepris à la suite de la dégradation du matériel, au cours de l'année 2012, par un particulier qui s'avère insolvable. Les démarches judiciaires engagées se sont soldées par un échec.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **APPROUVE** la prise en charge des travaux de réparation d'un lampadaire à Goas-Treiz pour un montant de 1 313.67 € (soit 74.5% du coût de l'intervention s'élevant à 1 763.31 € HT)



- **DIT** que la Commune ayant transféré la compétence éclairage public au syndicat d'énergie, ce dernier bénéficiera du FCTVA et percevra de notre Commune une subvention d'équipement au taux de 74,5% conformément au règlement financier, calculée sur le montant hors taxe de la facture entreprise affectée du coefficient moyen du marché, augmentée des frais de maîtrise d'œuvre au taux de 5%.

Les participations des collectivités sont calculées au coefficient moyen du marché de travaux, auquel se rapporte le dossier. L'appel de fonds se fait en une ou plusieurs fois, selon que le Syndicat d'Énergie aura réglé l'entreprise suivant les mêmes modalités, et au prorata du paiement de celle-ci.

## VI- AFFAIRES DIVERSES

### **1 - Attribution de marchés publics:**

Monsieur LE BAIL expose les résultats des marchés publics soumis à la Commission d'Appel d'Offres :

- **Aménagement de la rue de Kérariou** : La société EUROVIA a été retenue pour un montant de 299 639,50 € TTC

- **Réfection de chaussées rues de Dour ar Bars et Liors Eron** : La société EUROVIA a été retenue pour un montant de 64 301,70 € TTC.

- **Réhabilitation du logement de la résidence de Lan ar Cleis** :

- Charpente bois bardage : entreprise LE CAM : 25 340,42 € HT
- Etanchéité : entreprise DENIEL : 4 450 € HT
- Menuiserie extérieure PVC : entreprise LE CAM : 6 700 € HT
- Cloisons : entreprise CARN : 10 604,22 € HT
- Revêtement de sol : entreprise LE GUEN : 5 600 € HT
- Peinture : entreprise LE GUEN : 6 000 € HT
- Electricité/chauffage : Entreprise CALLEC : 11 666,67 € HT

- **Extension du bâtiment C du port (Cap plongée)** : L'architecte Lois Quinaud a été retenu pour l'étude de maîtrise d'œuvre pour un montant de 9 975 € HT.

- **Construction du Boulodrome** :

- Gros œuvre : entreprise LABBÉ : 24 300 € HT
- Charpente/bois/menuiserie : entreprise EMG/MOTREFF : 60 500 € HT
- Couverture/bardage : entreprise LE COUILLARD : 49 000 € HT
- Cloison isotherme : entreprise RIVOLA : 12 547 € HT
- Electricité/plomberie : entreprise CELLEC : 13 108,79 € HT

Monsieur LE BAIL précise que si on rajoute les honoraires des études et les réseaux, le total du projet s'élève à environ 200 000 €.

### **2 - Information : Dégradations à Pors Termen :**

Monsieur le Maire donne lecture du jugement rendu par le Tribunal Administratif (sur demande du Préfet) le 24 février 2017: la société de travaux et les deux propriétaires sont condamnés à payer chacun une amende de 1 500 € et à une remise en état solidairement et selon les modalités définies par le Préfet.

La séance est levée à 21h53

Le Président de séance,  
Alain FAIVRE,

Le secrétaire de séance,  
Odile GUERIN,

**LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL,**

<b>BALP Rachel</b>		<b>LE MOULLEC Michel</b>	
<b>CARTIER Hélène</b>		<b>MULLER OLIVIER</b>	
<b>FAIVRE Alain</b>		<b>PELLIARD Pierre</b>	
<b>FAUVEL Patrice</b> <i>(Procuration à M. LE BAIL)</i>		<b>PIROT Geneviève</b>	
<b>GUERIN Odile</b>		<b>ROUSSEL Olivier</b>	
<b>GUILLOT Yvon</b>		<b>BOIRON Bénédicte</b>	
<b>GUYOMARD François</b>		<b>BOYER Laurent</b>	
<b>HAUTIN Raphaëlle</b>		<b>LE BARS Jean-Pierre</b>	
<b>HOUSTLER Colette</b>		<b>LE MASSON Géraldine</b> <i>(Procuration à J. MAINAGE)</i>	
<b>JANIAK Michel</b>		<b>MAINAGE Jacques</b>	
<b>JEZEQUEL Patrick</b> <i>(Procuration à M. PRAT LE MOAL)</i>		<b>COULON Fernand</b> <i>(Procuration à F. HUCHER)</i>	
<b>JULIEN-ANDRE Marie-Paule</b>		<b>HUCHER François</b>	
<b>LE BAIL Michel</b>		<b>LE BIHAN Brigitte</b>	