

## L'AN DEUX MIL SEIZE, le VINGT du mois de MAI

Le Conseil Municipal de la Commune de TREBEURDEN,

sous la Présidence de Monsieur Alain FAIVRE, Maire.

Présents : FAIVRE, BALP, CARTIER, FAUVEL, GUERIN, GUILLOT, GUYOMARD, HOUSTLER, JANIAC, JEZEQUEL, LE BAIL, LE MOULLEC, MULLER, PELLIER, PIROT, PRAT-LE MOAL, BOIRON, LE BARS, LE MASSON, MAINAGE, COULON, HUCHER, LE BIHAN.

Procurations: HAUTIN à CARTIER, JULIEN-ANDRE à LE BAIL, ROUSSEL à GUERIN, BOYER à MAINAGE.

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 Geneviève PIROT ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions, qu'elle a acceptées.

Monsieur le Maire soumet le procès-verbal de la séance du 29 avril à l'Assemblée. Monsieur LE BARS suggère d'y faire figurer que le Maire a quitté la salle lors du vote du Compte Administratif car il s'agit d'une règle de forme. Ajout approuvé.

### I - REVISION DU POS

Monsieur le Maire souhaite rappeler quelques dates importantes de la procédure : Le Plan d'Occupation des Sols (POS) a été approuvé en 1988, mis en révision en 1998, un Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été arrêté en 2004 puis adopté en 2006. Ce document a été annulé en juillet 2011 et la mise en révision du POS a été décidée le 28 septembre 2011.

Il explique le déroulement de la séance, qui va d'abord porter sur le bilan de la concertation (avec les débats puis le vote), ensuite il sera procédé à l'analyse du PLU (dont les documents ont été transmis sous forme de CD), suivie d'un débat. Enfin, un amendement non intégré faute de temps dans le dossier pour le quartier de Lan Kerellec fera l'objet d'un examen et d'un vote pour être intégré au PLU arrêté.

Monsieur le Maire remercie Madame BLAISE, du cabinet d'études GEOLITT pour sa présence et donne la parole à Monsieur PELLIARD.

#### 1 - Bilan de la concertation

Monsieur PELLIARD explique que la délibération du 28 septembre 2011 comportait les objectifs du PLU et les modalités de la concertation.

Le bilan couvre toute la période d'élaboration du diagnostic (2012/ mars 2014) puis jusqu'à l'adoption du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en octobre 2014 et jusqu'à aujourd'hui. Monsieur PELLIARD remercie Monsieur MAINAGE pour sa participation à l'élaboration de ce bilan de la concertation.

Une présentation du projet de PLU à la population a eu lieu en réunion publique le 22 février 2016 et à l'issue de cette présentation, les particuliers qui le souhaitent ont été reçus. Puis la commission PLU s'est réunie et pendant cette phase importante plus de 60 personnes ont été entendues, auxquelles s'ajoutent les personnes qui ont consigné une demande sur le registre (soit près de 100 situations examinées). Cinq réunions de la commission ont permis un examen attentif des cas et des demandes qui ont été traitées. Si

on y ajoute les demandes reçues par les services de l'Etat pour les zones humides ou le bocage, ce sont près de 130 qui ont reçu un courrier informant de la possibilité de consulter le PLU arrêté.

Madame BLAISE commente à la demande de Monsieur PELLIARD, le diaporama de la présentation. Actuellement il s'agit de procéder à l'arrêt, qui marque la fin de la phase d'études et le début de la phase administrative de consultations des personnes publiques associées (PPA) et de l'enquête publique.

Il faut cependant tirer le bilan de la concertation au préalable. Madame BLAISE donne lecture des modalités fixées dans la délibération du 28 septembre 2011 et détaille les actions entreprises : 72 demandes portées dans le registre, 4 rubriques créées sur le site internet de la commune, 5 permanences entre Février et Mars 2016, une exposition dans le hall de la Mairie en 2013 et un affichage par cartes dans le hall depuis le 23/02/2016. Deux réunions publiques et trois ateliers ont également été organisés. Puis un travail a eu lieu en commission et avec le comité consultatif. La concertation avec le public a donc été au-delà des modalités fixées. Les pièces de la concertation figurent dans les pièces administratives du dossier de PLU.

### **Délibération adoptée :**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le Plan d'Occupation des Sols a été révisé, à quelle étape de la procédure se situe le projet de Plan Local d'Urbanisme, et explique qu'en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation, dont a fait l'objet le projet de PLU, doit être tiré par le Conseil Municipal.

L'élaboration du PLU a été menée en concertation au sein de la commission locale du PLU et du comité consultatif de l'urbanisme où les associations concernées de Trébeurden sont représentées, ainsi qu'avec la population dans le respect des modalités de la concertation telles qu'elles ont été définies dans la délibération du 28 septembre 2011, intitulée « Prescription de révision du POS » :

**3** - de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L123-6 et L300-2 du Code de l'urbanisme de la façon suivante:

- une information suivie sur le site internet de la Commune
- une information régulière dans le feuillet Treb'Infos et dans le bulletin municipal,
- la mise à disposition, en Mairie, d'un registre et d'une boîte à idées pour recueillir les avis de la population
- la réception des personnes, qui en feront la demande, lors des permanences du Maire et de l'Adjoint à l'urbanisme
- l'organisation d'une présentation par affichage
- l'organisation d'au moins une réunion publique

La Commune a intégralement respecté les obligations de la concertation auxquelles elle s'était engagée. Le document « Bilan de la concertation » **ci-après annexé**, expose les modalités de la concertation.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, par vingt-six voix pour et une abstention (Monsieur COULON),**

*VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 103-2 et suivants,*

*VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2011 prescrivant la révision du POS et définissant les modalités de la concertation et les objectifs principaux poursuivis par la Commune,*

*VU le débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en séance du 30 octobre 2014, en application de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme,*

*VU la concertation publique qui s'est déroulée dans les conditions déterminées par la Commune et qui a donné lieu au bilan annexé,*

**ENTENDU** l'exposé de Monsieur PELLIARD, Maire-Adjoint,

- **DECIDE** d'approuver le bilan de la concertation prévue par la délibération prescrivant la révision du POS,
- **DIT** que le dossier est tenu à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie,

- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à Madame le Sous-Préfet et de l'accomplissement de la mesure de publicité.

## 2 - Arrêt du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur PELLIARD explique que le PLU répond à des préoccupations importantes : Il est nécessaire de prendre en compte dans les documents les lois et règlements supérieurs, dont la loi littoral, la loi sur l'eau, la loi Grenelle, la loi ALUR etc... Elles sont aujourd'hui prises en compte par le PLU. Puis, il y a une cohérence par rapport au SCOT appliqué depuis mars 2013 (par exemple sur les zones U, le document est conforme au SCOT). Sur le fond, il permet le développement de la Commune et de la protection du cadre de vie des habitants, pour faire de Trébeurden une commune touristique majeure, permettre une hausse de la population (environ 600 habitants sur 15 ans), notamment pour les jeunes ménages, générer plus d'activités commerciales, respecter le taux de logements sociaux. Il permet une meilleure protection des zones naturelles et agricoles, limite les zones urbaines etc...

Madame BLAISE, à la demande de Monsieur PELLIARD rappelle les objectifs fixés dans la délibération du 28 septembre 2011. Elle détaille la procédure et son contenu : rapport de présentation (en 3 tomes), PADD, règlement écrit et graphique, OAP, annexes (sanitaires, servitudes, droit de préemption du département) et pièces de procédure.

- Le rapport de présentation contient dans le volume 1 le diagnostic, les justifications et compatibilités dans le volume 2 et l'évaluation environnementale (réalisée par Mme RICARD) dans le volume 3.

- Le zonage comporte des zones U, AU (1 AU = d'urbanisation immédiate et 2 AU soumises à modification), A (agricoles) et N (naturelles). Les orientations générales sont définies pour 15 ans dans le PADD. Il est important de prévoir la modération de la consommation de l'espace (fixée dans la loi ALUR et SRU auparavant).

- S'agissant du diagnostic : environ 50% d'espaces naturels protégés, une confrontation au développement de l'urbanisation, une préservation de la ressource en eau, des risques naturels (submersion et érosion littorale). Les continuités écologiques (trames vertes et bleues) se caractérisent par des zones humides à hauteur de 264 ha (19.3%), des espaces boisés classés pour 132 ha (9.6%), un linéaire bocager de 145 kms, des espaces remarquables pour 37% et des zones N pour 13.5%. Les espaces agricoles représentent 260 ha, en zone A et N, une extension des habitations de 30 % ou de 50 m<sup>2</sup> est possible ainsi que la création de deux annexes maximum. 16 bâtiments sur lesquels un changement de destination est possible ont été recensés.

Du point de vue de la loi littoral, des coupures d'urbanisation existent, un village (Penvern) et la zone agglomérée ou l'extension de l'urbanisation est possible sont définis. Dans les deux secteurs urbanisés de Groas Golou et Crec'h Caden l'extension n'est pas possible, il ne peut y avoir que de la densification. La bande des 100 m est inconstructible pour toute activité ne nécessitant pas la proximité de l'eau, les espaces proches du rivage sont définis selon différents critères et l'extension y est limitée, sans possibilité d'implantation d'exploitations agricoles. 8 vues à préserver sont créées, 48 éléments de petit patrimoine sont repérés. La préservation de la qualité de l'eau a été prise en compte (une étude sur l'eau pluviale a été réalisée), le zonage de l'assainissement collectif a été revu (toutes les zones U sont obligatoirement desservies), une dérogation au titre de la loi littoral pour la mise aux normes de la station est prévue, ainsi que la réduction et la prévention des risques naturels.

- La démographie est marquée par un vieillissement de la population, une obligation de créer des logements sociaux. L'objectif est une croissance de 659 habitants en 15 ans (+1.07% par an) et de 585 logements (39 par an), dont 50 en renouvellement urbain. Il faut donc 31 ha dans le PLU. Une prévision de 174 logements sociaux à échéance de 2030 est inscrite sur les zones AU et les terrains appartenant à la Commune.

- Une réduction de l'étalement urbain est prévue (dans les nouveaux quartiers, la règle de 20 logements par ha s'applique). Entre 2003 et 2012, 4.8 ha/an ont été nécessaires pour construire 527 logements et l'objectif du PLU est d'utiliser 2.06 ha/an pour la construction de 535 logements. Au sein de la zone agglomérée, des zones AU sont définies à hauteur de 21,43 ha pour les 1 AU et de 4,75 ha pour les 2 AU soit un total de 34,15 ha (dont la zone de Christ pour environ 4 ha). Ces chiffres montrent une cohérence entre les pièces du PLU.

Les différences entre les surfaces au POS et au PLU résultent de plusieurs raisons : La loi littoral, l'étude environnementale, les choix pour limiter la consommation de l'espace. Les zones AU font l'objet d'une OAP (pour

l'accès, la desserte), les densités sont différentes selon les secteurs (par exemple entre 16 et 23 logements/ha), le nombre de logements sociaux à créer est précisé par zones.

Les équipements prévus sont un espace multifonction près du Sémaphore, une maison de santé, un cimetière paysager à Boquello.

- Dans le domaine économique, les thématiques du commerce, du tourisme, de l'artisanat et du portuaire sont traitées. Le SCOT veut que le PLU préserve le commerce de proximité et donc trois périmètres de diversité commerciale et des périmètres de restriction de changement de destination (ex : les RDC commerciaux) sont créés. Ainsi à Tresmeur, un linéaire commercial est prévu en RDC quand cela est possible, une garantie de la capacité hôtelière pour 6 établissements figure au PLU. Pour le tourisme, les campings ont des classements différents (zone NT = naturelle de tourisme, ou il n'y a pas de création nouvelle et zone UL (Penvern et Kernevez) ou des développements plus importants sont possibles). Dans le domaine maritime, pour le port 10 ha sont classés en zone UP, et les mouillages existants sont maintenus. L'occupation du Domaine Public Maritime (DPM) pour du balnéaire à Tresmeur est une nouveauté, des zones de conchyliculture sont intégrées (par exemple à Toëno). Une OAP est prévue à Tresmeur avec deux pôles principaux et une orientation d'aménagement sur le site de l'école de voile actuelle pour compléter le linéaire bâti face littorale et renforcer en arrière. Une zone non aedificandi est définie le long de la plage de Tresmeur (non urbanisable, sauf pour les activités liées à l'eau). La zone artisanale peut être étendue selon le SCOT, ainsi qu'au Toëno.

→ Pour la présentation en détail des différentes zones, se référer au diaporama.

Le calendrier de la procédure comprend la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) durant 3 mois (juin/juillet/août), puis l'enquête publique (octobre/novembre), la remise du rapport et son examen en décembre et l'approbation en janvier 2017.

Madame BLAISE précise que suite à l'arrêt, la commune ne peut plus modifier le projet, seules les observations des PPA ou du commissaire-enquêteur peuvent être intégrées.

Madame LE BIHAN souligne qu'un sujet lui avait échappé, il s'agit de l'impossibilité de modifier la destination des établissements hôteliers. Les capacités d'hébergement sont faibles, or les études économiques disent qu'il faut environ 25 chambres pour assurer la rentabilité. Sans acquéreur pour faire de l'hôtellerie, par exemple pour l'hôtel Ker An Aod qui semble en vente, que vont devenir ces établissements ? Il y a un risque de suivre l'exemple de la « Potinière », les friches sont pires que tout. Il n'y a eu aucune concertation avec les hôteliers, et même si cela est prévu dans le SCOT, la disposition paraît dangereuse. Elle souhaite que cette disposition soit retirée. C'est la même chose pour les commerces, certains d'entre eux ferment, s'il n'y a pas de réhabilitation possible les locaux resteront vides et non entretenus.

Monsieur PELLIARD estime que des discussions au cas par cas sont possibles, mais de façon générale derrière le projet il y a la volonté de produire une dynamique nouvelle de l'attractivité touristique. Il y a des critères à respecter pour être classé « commune touristique » et s'il y a moins d'hébergements le risque est de perdre ce classement.

Madame LE BIHAN se déclare d'accord sur le développement de l'attractivité, mais ce n'est pas parce qu'un établissement est forcé de rester un hôtel que le client viendra, il faut une attractivité touristique.

Monsieur GUILLOT expose par exemple que durant le week-end de l'ascension, les visiteurs devaient chercher un hébergement du côté de Guingamp car les hôtels étaient saturés.

Monsieur HUCHER pense qu'il faut favoriser et proposer des choses plutôt qu'interdire.

Monsieur PELLIARD indique que c'est ce qui est fait, et explique par exemple pour Tresmeur Port que l'action menée en concertation est prise en compte dans le projet de PLU, dans un sens positif, certaines prescriptions sont possibles et refuse de retirer ce point dans sa totalité car c'est prendre un risque, il est possible de voir au cas par cas.

Madame LE BIHAN relève qu'il n'y a pas eu de concertation. Par exemple quand la commune a voulu être maître d'œuvre de la Potinière, elle rappelle qu'elle était un hôtel restaurant, on voulait faire des logements, pourquoi impose-t-on alors à des propriétaires ces prescriptions ? Ils vont être fortement pénalisés.

Monsieur le Maire pense qu'il faut regarder devant et pas en arrière. La notion de vacances à l'hôtel n'est pas terminée, et peu d'établissements subsistent et si on en retire certains on aura des appartements et donc 45 à 50% de résidences secondaires, on ne le veut pas.

Madame LE BIHAN estime qu'un hôtelier dans le cadre de la vente à un successeur va négocier le fonds et le bâti, ce n'est pas la même chose de vendre à un promoteur. Il faut maintenir l'hôtel, mais sans successeur, que faire ?

Monsieur COULON pense que l'on peut créer de l'hôtellerie à d'autres endroits (par exemple à « Okaya »). Il est d'accord sur l'objectif d'avoir une capacité hôtelière mais il n'y a pas un établissement pour accueillir un car. L'inquiétude est économique. Il retient de la présentation une rigueur et une restriction, mais dans le concret, l'application est difficile à comprendre, par exemple à Tresmeur, une partie est en UC, l'autre en UD, il ne comprend pas quand on parle de protection, la densification est encore possible. Puis un permis a été accordé sur un terrain récemment, une réserve a été levée, comment s'appliquent la loi littoral et le SAGE ? D'un côté cela est strict de l'autre cela semble plus souple.

Monsieur PELLIARD se déclare gêné car cette intervention laisse penser à un traitement discriminatoire, ce n'est pas le cas. Dans la zone U la règle de la bande des 100 mètres ne s'applique pas. Par exemple pour le passage de l'UC à l'UD à Tresmeur, cela dépend de la densification et a été adopté en commission à l'unanimité, les constructions sont moins hautes au fur et à mesure de l'éloignement. Ce n'est pas le cas du terrain cité (près du port) qui est en zone UC et en pente. Tout remblai y impressionne, mais il y a beaucoup de pentes à Trébeurden et on ne peut y interdire toute construction. Pour le terrain en question, il a été préconisé de prévoir deux bassins de rétention pour prévenir les risques par rapport à l'écoulement des eaux pluviales.

Monsieur COULON indique qu'il n'y a pas d'obligation de maintenir des zones U lors de la construction du PLU, et estime que les personnes ne sont pas assez prises en compte, l'exemple des commerces le montre. Autre exemple à Lan Kerellec, pourquoi cela n'a pas été vu dès le départ si les règles sont suffisamment précises ?

Monsieur PELLIARD fait état de ses rencontres avec de nombreuses personnes (peut-être plus de 300 rendez-vous), il a entendu les personnes dont les terrains sont déclassés, mais il a le devoir de mettre en application les lois ou le SCOT, il y a peu de marges de manoeuvres.

Madame BOIRON constate que la conservation de la capacité d'hébergement touristique n'est absolument pas prévue pour les centres collectifs (Drancy, auberge de jeunesse, centre Philippe Joppé) alors qu'elle est inscrite pour les hôtels.

Madame BLAISE explique qu'il s'agit d'une difficulté, car le Code de l'Urbanisme liste les destinations pouvant être réglementées. Le changement de destination pour les hébergements hôteliers existe, pas pour les hébergements collectifs (assimilés à du logement).

Monsieur le Maire précise qu'une réflexion et des démarches sont en cours pour l'auberge de jeunesse et le centre Philippe Joppé.

Monsieur LE BARS se demande si l'auberge de jeunesse est située dans la bande des 100 m ?

Madame BLAISE répond par la négative, comme pour le Cap Plongée et le Toëno, la difficulté est qu'ils sont hors bande des 100 m mais hors d'un espace urbanisé et ne peuvent donc être beaucoup modifiés, mais cela a été pris en compte.

Monsieur HUCHER se demande ce qui est prévu dans la zone violette près du port dite « zone de développement » ? Que peut-on y faire ?

Madame BLAISE expose que cette couleur est relative aux périmètres de diversité commerciale. Trois niveaux de cumul sont présents sur la zone de Tresmeur : le périmètre de diversité commerciale (pour les commerces de détail), l'interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux et l'implantation de cellules commerciales obligatoires en rez-de-chaussée sur un tronçon.

Madame LE BIHAN évoque les liaisons douces qu'il faut développer pour de l'attractivité et n'a rien vu pour la servitude de passage le long du littoral qui serait générateur d'attractivité économique et touristique ? Les sentiers ne sont pas suffisamment protégés, dans les zones U les constructions en limite sont possibles. Une disposition dans l'ancien PLU favorisait les vues et il y avait un intérêt à emprunter les sentiers côtiers et piétonniers.

Madame BLAISE précise que la servitude figure sur les planches graphiques, telle qu'elle a été définie par arrêté préfectoral (voir dans les annexes). Sur les liaisons douces, l'identification de 15 emplacements réservés figure pour des cheminements piétonniers.

Monsieur HUCHER s'interroge sur les pistes cyclables ? Par exemple pour aller de Trébeurden à Trégastel, ne faut-il pas faire des réserves ?

Monsieur PELLIARD répond que cela a été intégré au projet, le long de la côte un espace réservé est prévu. De plus, un schéma communautaire existe. Des élargissements de voie sont également prévus dans les emplacements réservés.

Le débat sur l'ensemble du projet de PLU étant terminé, le maire propose que soit examiné et voté l'amendement sur le quartier de Lan Kerellec, rapporté au point 3 du présent compte-rendu. Ce qui est fait.  
Ce n'est qu'en suite que le maire a soumis au vote l'ensemble du PLU prenant en compte cet amendement.

### **Délibération adoptée :**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le Plan d'Occupation des Sols a été révisé, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet.

Il explique qu'en application de l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision du PLU doit être arrêté par délibération du Conseil Municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

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

*VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 153-14 et suivants, R 153-1 et suivants,*

*VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2011 prescrivant la révision du POS et définissant les modalités de la concertation et les objectifs principaux poursuivis par la Commune,*

*VU le débat au sein du conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en séance du 30 octobre 2014, en application de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme,*

*VU la concertation publique qui s'est déroulée dans les conditions déterminées par la Commune et qui a donné lieu au bilan annexé,*

*VU le projet de PLU, prêt à être arrêté par le Conseil Municipal, et notamment : le rapport de présentation, le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les documents graphiques, le règlement, l'évaluation environnementale, ainsi que les annexes (littérales et graphiques),*

*VU la délibération en date du 20 mai 2016 approuvant un amendement au projet de PLU relatif à la bande construite en haut de falaise sur la façade ouest du quartier de Lan Kerellec*

**CONSIDERANT** que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés,

**ENTENDU** l'exposé de Monsieur PELLIARD, Maire-Adjoint,

- **ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération, composé d'un rapport de présentation, d'un plan d'aménagement et de développement durables (PADD), d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), de documents graphiques, d'un règlement et d'annexes,

- **PRECISE** qu'en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'Urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis :

- à l'ensemble des personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

- aux Communes limitrophes, ainsi qu'aux organismes qui ont demandé à être consultés,

- aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande (article L. 132-11 du même code).

La présente délibération sera transmise au Préfet des Côtes d'Armor au titre du contrôle de légalité et fera l'objet de la publicité suivante, ainsi que prévu par les articles R.153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme :

- un affichage en Mairie pendant un mois,

- une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

- une mise à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture de la Mairie.

Monsieur le Maire annonce que les plans seront mis sur internet dès que les documents seront à jour.

Monsieur PELLIARD ajoute que les éléments papiers sont disponibles dès à présent.

Madame BOIRON estime dommage que l'enquête ne soit pas prévue en été.

Monsieur PELLIARD précise qu'elle couvrira les congés de la Toussaint, qu'il a tout fait pour que cela puisse avoir lieu en août mais les difficultés du dossier ne l'ont pas permis ;

Monsieur le Maire adresse ses intenses remerciements à Pierre PELLIARD et Samia BLAISE, ainsi qu'à Thomas LE ROLLAND, arrivé en cours d'études et qui s'est montré efficace et disponible, et à Carole BROUSSE pour leur travail sur ce dossier difficile à gérer.

Départ de Madame BLAISE à 21h21.

Monsieur LE BARS suggère de remercier également les membres de la commission et du comité.

### **3 - Amendement Lan Kerellec**

*(Cet amendement a été examiné et voté avant l'adoption de l'ensemble du PLU - voir point 2 précédent du présent compte-rendu).*

Monsieur PELLIARD explique que cette proposition de modification fait suite à la commission du 04 mai. A la demande de conseillers municipaux, il a été procédé à l'examen de la situation posée par le classement dans le projet de PLU de la bande construite en haut de falaise sur la façade ouest du quartier de Lan Kerellec, où des parcelles sont non construites (incompatibilité à la loi littoral) et où existe un risque d'érosion. La zone est aujourd'hui classée en majeure partie en UD et un peu en NL, elle passerait totalement en NC.

Dans ce même amendement, une diminution de l'emplacement réservé n°41 à une bande de 5 m de large s'ajoutant au chemin existant est envisagée.

Monsieur le Maire interroge sur d'éventuelles remarques et soumet cet amendement au vote.

#### **Délibération adoptée :**

Monsieur le Maire propose à l'approbation du Conseil Municipal, un amendement au projet de PLU tel qu'il est présenté pour l'arrêt. Il concerne la bande construite en haut de falaise sur la façade ouest du quartier de Lan Kerellec, dont le classement relèverait de la zone N et non pas de la zone UD.

Dans cette bande, il existe d'une part des parcelles non construites dont la constructibilité pourrait faire débat au regard de la loi littoral, d'autre part des éboulements de falaises ayant nécessité récemment des travaux de consolidation par enrochement. Compte-tenu de ces éléments, il a paru nécessaire de prendre des dispositions au PLU interdisant de nouvelles constructions en classant le secteur en zone naturelle (N).

Ce classement tient mieux compte ainsi du signalement fait par les services de l'Etat dans leur porter à la connaissance d'août 2012. Ce document comporte une carte des risques de mouvement de terrain (érosion littorale) dans laquelle le fragment de côte en façade ouest du quartier de Lan Kerellec figure avec la légende « dégradation falaise meuble et éboulement falaise meuble ». Ce classement en zone N va dans le sens également d'une meilleure protection de l'espace paysager, inscrit au projet de PLU au titre de la loi paysage. La délimitation exacte de la zone N est déterminée par le positionnement des constructions par rapport à la falaise. C'est donc toute la bande (en deux segments légèrement décalés) qui est concernée, entre falaise et allée circulaire, jusqu'à l'extrémité de l'impasse de la rue des Flots, et au sud de la rue des Flots, en s'arrêtant avant les parcelles en bord de rue de Pors Termen (prolongement de la rue de Kerellec), situées en zone UD.

Dans le même amendement, il est proposé que l'emplacement réservé, emplacement n°41 du projet de PLU, pour « espace paysager et création d'un point de vue » soit réduit à une largeur de 5 mètres à partir de sa limite nord (le long d'un chemin communal existant). La surface de l'emplacement réservé sera donc de 306 m<sup>2</sup> au lieu de 1678 m<sup>2</sup> au projet de PLU.

Cette modification, qu'il n'a pas été possible techniquement d'intégrer dans le projet de PLU compte tenu des délais nécessaires à la mise à jour du dossier, est en conséquence soumise au Conseil Municipal sous forme d'amendement au projet.

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

*VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 153-14 et suivants, R 153-1 et suivants,*

*VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2011 prescrivant la révision du POS et définissant les modalités de la concertation et les objectifs principaux poursuivis par la Commune,*

*VU le débat au sein du conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en séance du 30 octobre 2014, en application de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme,*

*VU la concertation publique qui s'est déroulée dans les conditions déterminées par la Commune et qui a donné lieu au bilan annexé,*

*VU le projet de PLU, prêt à être arrêté par le Conseil Municipal, et notamment ; le rapport de présentation, le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les documents graphiques, le règlement, l'évaluation environnementale, ainsi que les annexes (littérales et graphiques),*

*Vu l'avis unanime de la commission PLU lors de la réunion en date du 04 mai 2016*

**ENTENDU** l'exposé de Monsieur PELLIARD, Maire-Adjoint,

- **APPROUVE** l'amendement au projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération, relatif à la bande construite en haut de falaise sur la façade ouest du quartier de Lan Kerellec,

- **DIT** que cette décision sera intégrée projet de Plan Local d'Urbanisme qui sera communiqué pour avis, en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'Urbanisme :

- à l'ensemble des personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

- aux Communes limitrophes, ainsi qu'aux organismes qui ont demandé à être consultés,

- aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande (article L. 132-11 du même code).

La présente délibération sera transmise au Préfet des Côtes d'Armor au titre du contrôle de légalité et fera l'objet de la publicité suivante, ainsi que prévu par les articles R.153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme :

- un affichage en Mairie pendant un mois,

- une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

- une mise à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture de la Mairie.

## II - FINANCES COMMUNALES

### **1 - Tarifs 2016 : Programmation culturelle**

Monsieur le Maire demande à Monsieur JEZEQUEL de présenter les tarifs de la saison culturelle 2016-2017.

Il propose la reconduction de la tarification actuelle, qui comprend 5 catégories de spectacle (A1, A2, B1, B2 et C, 3 représentations étant hors catégorie), et des abonnements. Le tarif « réduit guichet » concerne les groupes d'au moins 8 personnes, les comités d'entreprises partenaires, les étudiants, les demandeurs d'emploi, les bénéficiaires du RSA et de l'AAH, les intermittents du spectacle, et les résidents de Trébeurden. Les tarifs jeunes (destinés aux moins de 18 ans, de 4 € à 15 € selon la catégorie) et guichet (de 6 € à 30 € selon la catégorie) complètent la grille tarifaire.

Il explique que l'objectif pour les catégories C est d'avoir une jauge plus importante (+8% pour le taux de remplissage l'an passé) ; Le spectacle enfant n'est pas complet, on espère mieux les remplir.

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

- **DECIDE** de fixer les tarifs 2016 suivant le tableau ci-après annexé,

- **APPROUVE** les conditions spécifiques suivantes:

- Tarif réduit : groupes d'au moins 8 personnes, comités d'entreprises partenaires, étudiants, demandeurs d'emploi, bénéficiaires du RSA et de l'AAH, intermittents du spectacle, résidents de Trébeurden.
- Tarif jeunes : destiné aux moins de 18 ans.

Madame BOIRON est satisfaite de voir qu'il y a unanimité et plus de questions.

Monsieur JEZEQUEL justifie le maintien des tarifs par le constat pour certains artistes d'un coût plus chers (ex : trio Lopez ou Voilier et Roca), la décision a donc été prise de rester sur une tarification identique.

## **2 - Tarifs 2016 : camps estivaux**

Monsieur le Maire demande à Madame PIROT de présenter les projets de camps arrêtés pour l'été 2016 et les tarifs correspondants.

Un séjour à Guédelon est programmé du 18 au 23 juillet. Il comprend 7 places pour les jeunes de 9 à 13 ans. Les tarifs de ce séjour, calculés en fonction du quotient familial, varient de 155 € à 225 €.

Un autre camp est programmé du 25 au 29 juillet à Quimper pour 15 adolescents de 12 à 17 ans. Les tarifs de ce séjour, calculés en fonction du quotient familial, varient de 150 € à 220 €.

Madame PIROT explique que la Commune conserve à sa charge les frais de personnel.

Madame BOIRON se demande si les temps de récupération sont intégrés ? et la participation du CCAS ?

Madame PIROT s'engage à préparer une réponse pour la prochaine fois.

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

- ***APPROUVE***, les tarifs des camps extérieurs de l'été 2016, qui sont calculés en fonction du quotient familial : Camp Guédelon (6 jours) : 155 € à 225 € et Camp Quimper (5 jours) : 150 € à 220 €

## **III - VOIRIE COMMUNALE**

Monsieur le Maire propose d'accepter la proposition de cession à la Commune de TREBEURDEN des parcelles cadastrées sous la section AL et numéros 555 et 557, constituant une emprise de voirie située rue des Genêts, appartenant d'une part aux conjoints FRETARD/JOURNET/GUYOT et d'autre part aux conjoints CALENDRIER/LE GOFF, et de l'autoriser à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette décision.

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

- ***ACCEPTE*** la cession gratuite à la Commune de TREBEURDEN des parcelles cadastrées sous la section AL et numéros 555 et 557,
- ***DESIGNE*** la SCP NOVEL, FOISSOT-DRANCOURT, MOREAU, GEY et CESBRON, Notaires associés à GRENOBLE, pour procéder à la régularisation envisagée par acte notarié,
- ***AUTORISE*** Monsieur le Maire à signer l'acte authentique et toute autre pièce nécessaire à l'aboutissement du dossier,
- ***DIT*** que les frais sont intégralement supportés par la Commune.

## **IV - JURY D'ASSISES**

Monsieur BORDE Erwin (n°230), Monsieur ROUSSEL Olivier (n°3103), Madame LE BRIS Lysiane (n°1623), Madame ROGER Léna (n° 3058), Monsieur NEDELLEC Yves (n°2596), Madame LE GROUYET Anne-Marie (n°1848), Monsieur LE GUELLEC Richard (n° 1850), Monsieur BURGARD Georges (n°337), Monsieur GUILLOT Eric (n°1130).

## **IV - AFFAIRES DIVERSES**

### **1 - Résiliation de la convention de gestion avec BSB**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 24 septembre 2003, la Commune a confié par convention un mandat à l'organisme Bâtiments et Styles de Bretagne (BSB) pour assurer la gestion locative des logements sociaux de l'immeuble situé rue de Lan ar Cleis.

Il fait état de constats d'insatisfaction depuis 2 ans, et du coût de cette gestion qui s'élève à 8 000 €. Cela correspond à environ  $\frac{1}{4}$  du salaire d'un agent. La Commune envisage de reprendre en régie la gestion locative à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, en lien avec le Centre Communal d'Action Sociale, et en conséquence de ne pas renouveler la convention de gestion à son terme.

Madame PRAT-LE MOAL ajoute que cela procure l'avantage d'avoir une relation de proximité avec les personnes car les interventions sont gérées depuis Saint-Brieuc et cela engendre des demandes nombreuses auprès des services techniques. Par exemple, il n'y a pas de détecteurs de fumée partout, il faut exiger plusieurs devis car le coût serait moindre avec des entreprises locales. Pour la gestion confiée au CCAS, un Rendez-vous a eu lieu avec la Mairie de Ploumilliau qui gère 40 logements, ce qui représente une activité de 25 heures par semaine pour un agent.

Monsieur MAINAGE entend la motivation mais regrette que cela n'ait pas figuré dans le dossier, la présentation qui y était faite était sans explication. Son groupe ne prendra donc pas part au vote.

Madame BOIRON ajoute qu'il n'y avait pas d'arguments présentés ni de proposition d'organisation.

***LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, Messieurs BOYER, LE BARS, MAINAGE, Mesdames BOIRON et LE MASSON refusant de prendre part au vote, à l'unanimité, - AUTORISE le Maire à procéder à la résiliation de la convention de mandat de gestion signée avec BSB et à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de cette décision.***

## **2 - Question du groupe Trébeurden Passionné**

**Thème : Prévention des dégradations du domaine public maritime :**

*"Dans le but de tirer les enseignements de ce qui s'est passé à Pors-Termen et d'éviter le renouvellement de dégradations sur le domaine public maritime costarmoricaïn, le groupe Trébeurden Passionné suggère au Maire de proposer au Préfet la mise en place d'une commission de réflexion composée des différents services parties prenantes dans l'autorisation accordée de circuler sur le domaine public maritime."*

Monsieur le Maire répète que le nécessaire a été fait quand il a eu connaissance des faits. La gendarmerie maritime a été alertée et le service juridique de la Préfecture s'occupe du dossier. Il apportera les réponses quand il les aura et pour les cas ultérieurs, la commission des permis sera consultée. La procédure était engagée mais le décès de l'agent de la DDTM chargé de la surveillance est survenu.

Monsieur LE BARS estime que cela concernait plus les dégâts que les déplacements de rochers. Les passages sont irrémédiables, et sans surveillance cela risque de se reproduire sur le littoral.

Madame GUERIN évoque la géodiversité qui n'est pas protégée, cela est en cours.

Madame BOIRON pense que ce n'est pas le problème. L'intervention sur le DPM a des conséquences, qui s'occupe de la surveillance ?

Monsieur le Maire expose que lorsque les autorisations sont données, il faut assurer un suivi.

Monsieur HUCHER se demande si la commune littorale ne doit pas surveiller les travaux ?

Monsieur PELLIARD évoque la possibilité d'inviter les services de l'Etat lors des commissions de permis et demande à ce que l'autorisation ne soit accordée seulement si un suivi est assuré.

Monsieur LE BARS a remarqué que les autorisations ne comportaient aucune prescription, il ne s'agit pas seulement d'un problème de suivi.

La proposition d'inviter les services de l'Etat à la commission des permis quand elle examinera des cas similaires est retenue par le Maire.

Monsieur le Maire annonce les dates des prochaines séances qui se tiendront les 02 juin et 07 juillet à 19 heures ;

Il rappelle la tenue du salon des techniciens au Pôle Phoenix le 26 mai.

La séance est levée à 22 h 06

Le Président de séance,  
Alain FAIVRE,

Le secrétaire de séance,  
Geneviève PIROT,

**LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL,**

<b>NOMS</b>	<b>PROCURATION</b>	<b>SIGNATURE</b>
BALP Rachel		
CARTIER Hélène		
FAUVEL Patrice		
GUERIN Odile (Secrétaire de séance)		
GUILLOT Yvon		
GUYOMARD François		
HAUTIN Raphaëlle	à Hélène CARTIER	
HOUSTLER Colette		
JANIAK Michel		
JEZEQUEL Patrick		
JULIEN-ANDRÉ Marie-Paule	à Michel LE BAIL	
LE BAIL Michel		
LE MOULLEC Michel		
MULLER Olivier		
PELLIARD Pierre		
PIROT Geneviève		
PRAT-LE MOAL Michelle		
ROUSSEL Olivier	A Odile GUERIN	
BOIRON Bénédicte		
BOYER Laurent	à Jacques MAINAGE	
LE BARS Jean-Pierre		
LE MASSON Géraldine		
MAINAGE Jacques		
COULON Fernand		

HUCHER François		
LE BIHAN Brigitte		