

## L'AN DEUX MIL TREIZE, le PREMIER du mois d'AOUT

Le Conseil Municipal de la Commune de TRÉBEURDEN,  
dûment convoqué le 25 juillet 2013 s'est réuni en séance ordinaire,  
sous la Présidence de Monsieur Michel LISSILLOUR, Maire.

**Présents :** LISSILLOUR, BESCOND, BOYER, CHARTIE, COJAN, DUGLUE, FAIVRE, GAUTIER, GUÉRIN, HOUSTLER, JÉZÉQUEL, JOUANY, LEFEBVRE, LE GUEN, LE MASSON, LE HÉNAFF, MAINAGE, NÉDÉLLEC, PICARD, PRAT-LE MOAL, RIOU.

**Procurations:** BOIRON-LAYUS à LISSILLOUR, GUERIN à BOYER jusqu'à 19h10, GUYOMARD à FAIVRE, LEBRETON à MAINAGE, VELLA à GAUTIER, ROUZIÈRE à LE HENAFF, TOUZÉ à LE MASSON.

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

Le quorum étant atteint, Monsieur LISSILLOUR déclare la séance ouverte à 19 heures.

Avant de débiter l'examen de l'ordre du jour, Monsieur le Maire souhaite rendre hommage à Monsieur Alain HAMON, cuisinier au restaurant scolaire, décédé lundi 29 juillet.

*« Au nom du Conseil Municipal, de madame la Directrice Générale des services et de l'ensemble des agents communaux, je tiens à exprimer à Monsieur Alain HAMON toute notre reconnaissance, toute notre estime pour son dévouement sans faille au service de notre Commune.*

*Alain est décédé lundi dernier. Il avait été contraint de s'éloigner du service de restauration, auquel il était très attaché, au début du mois de novembre dernier, pour raisons de santé.*

*Après une expérience en restauration privée, il s'était fixé pour objectif de devenir chef de cuisine en milieu collectif. Avec la détermination qu'on lui connaissait, il a réussi avec succès les épreuves du concours d'agent territorial, et a intégré en octobre 2002 les effectifs de la Commune de Trébeurden et du foyer du Gavel.*

*En votre nom, je transmets à son épouse, à ses enfants Hélène et Julien, à sa maman, et à toute la famille d'Alain notre sincère sympathie. »*

Monsieur le Maire présente ensuite des excuses pour le retard de transmission du procès verbal de la séance du Conseil Municipal du 14 juin 2013, qui n'est pas prêt, et annonce qu'il sera transmis dès que possible.

Il procède ensuite à la distribution de trois projets de délibérations relatifs aux ouvertures à l'urbanisation de 3 zones classées Nas au Plan d'Occupation des Sols.

### I - FINANCES COMMUNALES

#### 1 - Tarifs 2013 - séjour Italie

Monsieur le Maire demande à Monsieur CHARTIE de présenter le projet de camp « Italie » qui se tiendra du 20 au 27 août 2013.

Ce séjour, porté par le service enfance-jeunesse de la Commune, comprend un hébergement en famille et est déclaré auprès de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS). Il s'agit de prolonger l'échange organisé à l'été 2012. Le projet n'a pas reçu de subvention européenne en 2013 mais un partenariat a lieu avec le comité de jumelage d'Italie. Les adolescents roumains seront présents, pas les anglais.

Les tarifs sont proposés en fonction du quotient familial.

Monsieur FAIVRE souligne que cela confirme la demande de progression des tarifs en fonction du quotient familial.

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

- **FIXE** la participation au camp extérieur de l'été 2013 « Italie » d'une durée de 7 jours selon la grille suivante:

QF <520:	150 €	QF de 851 à 930:	190 €
QF de 521 à 655:	160 €	QF de 931 à 1040:	200 €
QF de 656 à 790:	170 €	QF de 1041 à 1163:	210 €
QF de 791 à 850:	180 €	QF >1 163:	220 €

- **AUTORISE** le Maire à signer toute pièce nécessaire à la réalisation de ce projet

## **2 - Versement de subventions de fonctionnement**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal deux propositions de versement de subventions de fonctionnement.

La première concerne le comité de soutien « du médaillon de Charles Le Goffic » qui percevrait le montant de 150 € pour la réalisation et la pose à Trégastel du médaillon marquant le 150<sup>ème</sup> anniversaire de la naissance de Charles Le Goffic et la seconde est relative au versement d'une subvention exceptionnelle de 180 € à l'association « Trébeurden Patrimoine et Environnement » pour le Collectif le Peuple des Dunes en Trégor.

Monsieur le Maire précise que la Commune a participé à la cérémonie.

Madame PRAT-LE MOAL se demande si la commune de Trégastel a participé à la pose de la stèle Aristide Briand?

Monsieur le Maire rappelle que la plaque a été posée par le Conservatoire du Littoral. Il ajoute que Charles Le Goffic a un retentissement dans le Trégor, la Commune a un lotissement qui porte son nom et les élèves vont au collège portant ce nom.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, par vingt et une voix pour et six abstentions (Messieurs FAIVRE, JEZEQUEL, NEDELLEC, GUYOMARD, mesdames PRAT-LE MOAL, HOUSTLER)**

- **DÉCIDE** d'accorder une subvention de fonctionnement d'un montant de 150 € (cent cinquante euros) au comité de soutien du médaillon de Charles Le Goffic.

S'agissant du versement d'une aide au collectif du Peuple des en Trégor, Monsieur FAIVRE fait observer qu'il a demandé lors d'un vote à LTA de vérifier que la somme ne soit pas utilisée par l'association TPE.

Monsieur le Maire précise qu'elle sera fléchée et qu'elle couvre les frais de location de salle.

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

- **DÉCIDE** d'accorder une subvention de fonctionnement d'un montant de 180 € (cent quatre vingt euros) à l'association « Trébeurden Patrimoine et Environnement » pour le Collectif le Peuple des Dunes en Trégor.

## **II - PERSONNEL COMMUNAL**

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal des modifications du tableau des effectifs, relatives aux promotions internes pour l'année 2013, suite à l'inscription de trois agents sur liste d'aptitude.

- Suppression d'un poste d'adjoint technique de 1<sup>ère</sup> classe à temps complet et création d'un poste d'agent de maîtrise à temps complet au 1<sup>er</sup> juillet 2013

- Suppression de deux postes d'adjoints technique principal de 2<sup>ème</sup> classe à temps complet et création de deux postes d'agents de maîtrise à temps complet au 1<sup>er</sup> juillet 2013.

Monsieur CHARTIE précise que cette année, 13 agents ont bénéficié d'un avancement de grade et 3 d'une promotion interne, ce qui représente près du tiers des effectifs.

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

- **ACCEPTE** la proposition de Monsieur le Maire et **MODIFIE** en conséquence le tableau des effectifs du personnel permanent prévu par délibération du Conseil Municipal du 14 juin 2013.

### III - AVENANTS

#### **1 - Cellules commerciales**

Monsieur le Maire donne lecture à l'Assemblée de la note de synthèse et propose au Conseil Municipal d'adopter un avenant n°1 aux conventions portant autorisation d'occupation de longue durée et d'utilisation de locaux à des fins commerciales. Cet avenant concerne les quatre commerces : alimentation, accastillage, souvenir, laverie.

**La proposition consiste à modifier l'article 7 (Montant de la mise à disposition) en deux points :**

- La réduction du montant de la redevance, actuellement fixée à 111,55 €/m<sup>2</sup>, qui serait minorée de 25% pour les 4 commerces
- L'indexation : Elle sera appliquée le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année en fonction de l'évolution de l'Indice de Révision des Loyers (IRL) du 2<sup>ème</sup> trimestre qui remplace l'indice INSEE du coût de la construction.

Il explique que la Commune, propriétaire des locaux, a été sollicitée il y a deux ans. Des échanges ont eu lieu et il y a un intérêt à conserver des commerces attractifs, notamment au regard des engagements existants avec la SPPT (qui de son côté avait construit la capitainerie). Il y a également eu une alerte sur la situation économique difficile.

Monsieur FAIVRE pense qu'il est évident d'être à l'écoute des commerçants, mais pourquoi une baisse de 25% des loyers ? Y a-t-il des arriérés importants ? D'autres locataires sollicitent-ils la même chose, par exemple les médecins ?

Monsieur le Maire explique que le loyer des médecins s'élève à environ 850 € mensuel et qu'il est scindé par trois. Une alerte a été transmise par la Trésorerie, mais les loyers émis sont dus. Les commerçants s'interrogent sur la possibilité de devenir propriétaire, une demande d'estimation a été faite auprès de France Domaines.

Madame PRAT-LE MOAL s'interroge sur la volonté d'acheter s'ils n'ont pas actuellement la possibilité de payer les loyers ?

Monsieur BOYER explique qu'ils ne peuvent pas « valoriser leur fonds de commerce ».

Madame PRAT-LE MOAL rétorque qu'ils le savaient lors de l'installation.

Monsieur le Maire rappelle que la Commune a dû construire les locaux.

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

**CONSIDERANT** l'activité commerciale très réduite durant les mois d'hiver et la proposition de fixer un loyer correspondant à 9 mois de mise à disposition réparti sur l'ensemble de l'année,

- **APPROUVE** la modification de l'indice de révision des loyers des locaux commerciaux au port de Trozoul, qui seront désormais indexés selon l'Indice de Révision des Loyers (IRL) du 2<sup>ème</sup> trimestre
- **APPROUVE** la réduction des loyers annuels à hauteur 25% avec effet au 1<sup>er</sup> juillet 2013 et **FIXE** en conséquence le tarif à 83,66 € HT/m<sup>2</sup>
- **AUTORISE** le Maire à signer un avenant n°1 aux conventions en vigueur et DIT que les autres dispositions des conventions sont inchangées.

#### **2 - Convention sentier d'interprétation**

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée le projet de sentiers d'interprétation « Côte de Granit Rose », élaboré sur quatre Communes, soit Trégastel, Pleumeur-Bodou, Trébeurden et Perros Guirec, qui consiste en la création d'un équipement touristique structurant de découverte de la Côte de Granit Rose, sous la forme d'un circuit pluri-thématique utilisant plusieurs modes de déplacement sur les quatre Communes, et de nature à toucher tous types de clientèles touristiques ou non.

Il a donc été envisagé, afin de réaliser globalement cette opération, de créer un groupement de commandes dans les conditions visées à l'article 8 du code des marchés publics institué par le décret n° 2006-975 du 1<sup>er</sup> août 2006.

La tranche ferme a fait l'objet d'un appel d'offres lancé en Août 2011. Les membres du Groupement de Commandes souhaitent désormais procéder à l'Appel d'Offres relatif à la tranche conditionnelle.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, par vingt six voix pour et une abstention (Madame GUERIN),**

**- AUTORISE** Monsieur le Maire à signer un avenant à la convention de coordination du groupement de commandes « circuits d'interprétation Côte de Granit Rose » afin d'étendre sa durée de validité jusqu'au 30 septembre 2015.

## **IV - PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**

Monsieur le Maire rappelle qu'à la fin de l'année 2012, les services de l'Etat avaient conseillé d'attendre pour l'application des procédures nouvelles. Un examen a eu lieu en Conseil Municipal et il a été conseillé d'utiliser la procédure de modification et d'intégrer une étude environnementale. Des contacts ont été pris avec les services compétents pour les zones humides.

### **1 - Ouverture à l'urbanisation de la zone 9Nas**

Monsieur le Maire donne lecture de la note de synthèse:

Monsieur le Maire rappelle que lors de la réunion du Conseil Municipal du 10 octobre 2012, il avait fait part de l'accord verbal de Monsieur le Sous-préfet et de Monsieur le Préfet, pour que la Commune étudie l'ouverture partielle à l'urbanisation de zones classées NAS au POS approuvé en 1988.

Par délibération du 29 mars 2013, Le Conseil Municipal a délibéré pour engager une procédure de modification simplifiée du POS. Monsieur le Maire explique la nécessité de modifier le Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du 14 décembre 1988 et modifié, par la voie de la procédure de modification.

Le projet soumis à l'avis du Conseil Municipal vise à permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 9 NAs du Gavel, qui comprend plusieurs hectares. Il concerne le foncier situé entre la corniche de Pors Mabo et le chemin de Poul ar Christinien comprenant les parcelles cadastrées section AE n° 47, 260, 262, 319, 320, 63, 539, 540, 541 et 542 d'une superficie de 0,85 ha.

Le PLU annulé a fait perdre la constructibilité à des terrains proches du centre bourg, accessibles, et disposant de l'assainissement collectif. Le POS redevenu en vigueur comporte un certain nombre d'incohérences: la Commune était nettement moins urbanisée lors de l'élaboration du POS, ce qui avait conduit à une définition de Zones NAs importantes. Or le PLU, tenant compte de la croissance de la Commune, a ouvert plusieurs de ces zones à l'urbanisation, et de nombreuses constructions existent aujourd'hui dans des zones où le POS ne le permet pas.

La présente modification a plusieurs enjeux :

- éviter un blocage de développement de la Commune jusqu'à l'approbation du PLU en cours d'élaboration (le secteur était classé en zonage UD dans le PLU)
- Prévoir une continuité d'urbanisation dans un espace foncier qui est coupé de la zone du Gavel. En effet, le chemin de Poul ar Christinien et la zone manifestement humide attenante créent une discontinuité entre les deux espaces.
- Permettre la constructibilité de parcelles dans une zone au sein de laquelle une pré-étude de l'Etablissement Public Foncier Régional a montré que des projets de développement n'étaient actuellement pas réalisables compte tenu de l'affectation des parcelles à un usage agricole, du nombre de propriétaires et de l'absence d'inscription d'opération réservée au POS
- finaliser l'opération n°18 du POS (accès direct entre la corniche de Pors Mabo, le quartier du Gavel et le récent lotissement de Milliau)
- rétablir la constructibilité à l'Ouest du chemin de Poul Ar Christenien

La procédure de modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) prévue par l'article L123-13-2 du Code de l'Urbanisme peut être utilisée à condition que la modification:

- Ne porte pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables
- Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,

- Ne soit pas de nature à induire de graves risques de nuisances

et que le projet ait pour effet de:

- soit majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- soit de diminuer ces possibilités de construire
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Tel étant le cas, il est proposé d'engager une procédure de modification du POS avec enquête publique, modification prescrite par délibération du Conseil Municipal et qui prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 9 NAs du Gavel pour le foncier situé entre la corniche de Pors Mabo et le chemin de Poul ar Christinien.

Monsieur le Maire ajoute les motivations sont issues du dossier préparé par Mme BLAISE du cabinet Léopold Architecte. Il explique que des représentants de l'EPFR se sont déplacés au Gavel, que des agriculteurs exploitent des parcelles au milieu de la zone, et qu'il existe de nombreux propriétaires, ce qui complique les acquisitions lorsqu'il n'y a pas d'opération réservée au POS. Le dossier préparé par Madame BLAISE a été transmis par courriel, il comprend l'impact environnemental, des prélèvements ont eu lieu sur 5 points de la zone.

Monsieur DUGLUE souhaite donner lecture d'une intervention, valable pour les 3 délibérations portant sur les ouvertures à l'urbanisation:

*« Monsieur le Maire*

*Le PLU de TREBEURDEN a été annulé par décision judiciaire du **15 Juillet 2011**, il y a donc plus de deux ans.*

*A cette date divers lotissements étaient accordés, les lotisseurs avaient 2 ans du jour de l'arrêté de lotir pour effectuer les travaux de viabilisation.*

*L'annulation du PLU a rendu les terrains concernés inconstructibles, même si les lotissements étaient toujours valables .*

*En conséquence, les travaux de viabilité n'ont pas été effectués.*

*Si vous aviez fait modifier le POS plus rapidement, leurs terrains étant redevenus constructibles , ces lotisseurs auraient fait leurs travaux.*

*Par contre aujourd'hui leurs permis de lotir sont caduques, faute de travaux achevés, en l'absence d'ouvertures à l'urbanisation réalisées suffisamment tôt.*

*Dans tous les cas , la zone de leur terrain redevenue constructible, ils seront obligés de faire instruire de nouvelles autorisations d'aménagement, conformément aux nouvelles contraintes ( SCOT ) et courront les risques de nouveaux recours au Tribunal Administratif.*

*Le nouveau PLU est en cours d'élaboration mais l'avant projet sera sûrement modifié par l'équipe qui dirigera la Commune dans huit mois, alors pourquoi vouloir interrompre ce processus démocratique ?*

*Pour éviter des modifications importantes du POS redevenu en vigueur, le législateur a limité la possibilité de modifications partielles, et elles ne sont donc possibles que dans les deux ans qui suivent la date du prononcé du jugement ainsi que le précise le Conseil d' Etat, pour nous le **15 Juillet 2013***

*La date de notification du jugement, pour TREBEURDEN le 06 août 2011 n'est que la date de référence pour déposer un éventuel recours, ce qui n'a pas été le cas.*

*Vous auriez pu faire passer ces dossiers jusqu'au 15 Juillet dernier, pourquoi présenter ces modifications du POS, hors délai de 15 jours ?*

*Pourquoi avoir favorisé deux projets l'un sur la route de Lannion l'autre au Gavel, et non ceux que vous présentez hors délai.*

*Votre projet M. le Maire est, à notre avis, hors délai et donc illégal , et va encore entraîner des procès contre la Commune »*

Monsieur le Maire juge ces propos surprenants. Il comprend qu'il s'agit d'une accusation de ne pas faire diligence.

Monsieur DUGLUE rappelle le contenu du procès verbal du 28 septembre 2011: à sa demande portant sur des modifications partielles, la réponse a été négative compte tenu des risques d'annulation.

Monsieur le Maire cite l'exemple de Trégastel qui utilise régulièrement ces procédures, et reçoit l'avis favorable des services de l'Etat. Il ajoute que faire diligence implique de s'adapter au rythme des interventions des élus et indique à Monsieur DUGLUE qu'il fait partie des membres de la commission mais n'est venu à aucune des réunions. Il pense qu'il est plus facile d'être censeur que bâtisseur.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, par vingt six voix pour et une contre (Monsieur DUGLUE),**

*VU le Code Général des Collectivités Territoriales,*

*VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L123-4, L123-6, L123-13 à L123-13-3, R123-19,*

*VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 14 décembre 1988, modifié le 20 novembre 1990 (mise à jour (report du droit de préemption urbain)), le 25 janvier 1991 (modification pour extension de la zone artisanale (zone NC en zone 2NAYs), le 01 août 1991 : (modification du port (zone NAPR)), le 07 mai 1993 (modification pour la mini déchetterie (zone 1NAYs en zone NC)), le 17 février 1995 (modification, suppression de l'emplacement réservé n°22 grevant la parcelle section AL 106), le 10 novembre 1995 (modification du P.O.S pour la création des zones NApr3, 2NAms et de la parcelle AK n°133), le 02 mars 1998 (élaboration partielle du P.O.S sur les parcelles AK142, 249, 134, 135, 136, et 250 du secteur de Trozoul- Tresmeur suite à l'annulation du POS sur ces parcelles par application d'un jugement rendu le 09 février 1995), le 30 juin 2004 (approbation de la modification du Plan d'Occupation des Sols portant sur l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 9 NAs, dans le secteur du Gavel), le 09 mai 2012 (modification simplifiée, suppression de l'opération de voirie n°4), dont la révision a été prescrite par délibération en date du 28 septembre 2011,*

*VU le projet de modification présenté ce jour,*

- **DECIDE** de prescrire la modification du POS pour l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 9NAS dite du « Gavel » pour le foncier situé entre la corniche de Pors Mabo et le chemin de Poul ar Christinien comprenant les parcelles cadastrées section AE n° 47, 260, 262, 319, 320, 63, 539, 540, 541 et 542 d'une superficie de 0,85 ha

- **DECIDE** de mener la procédure précisée à l'article L123-13-2 du code de l'urbanisme,

- **CHARGE** le cabinet Léopold de Morlaix, titulaire du marché de révision générale de révision du POS, de constituer le dossier de modification.

- **AUTORISE** le Maire à engager la procédure de modification du POS avec enquête publique et à signer toute pièce nécessaire à la réalisation de ce projet

- **DECIDE** de notifier préalablement à la mise à enquête publique le projet de modification aux personnes publiques associées prévues, conformément aux dispositions des articles L121-4 et L123-6 du Code de l'Urbanisme

*La présente délibération sera notifiée :*

*- Au Préfet des Côtes d'Armor,*

*- Au Président du Conseil Régional de Bretagne,*

*- Au Président du Conseil Général des Côtes d'Armor,*

*- Aux Présidents des chambres consulaires: chambre d'agriculture, chambre de commerce et d'industrie, chambre des métiers*

*- Au président de la section régionale de conchyliculture*

*- Au Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,*

*- Au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre*

*- Au président du SCOT du Trégor*

*- Aux Maires des Communes limitrophes de Pleumeur-Bodou et de Lannion*

*La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une mention dans deux journaux d'annonces légales diffusés dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs.*

*Elle pourra être consultée en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.*

## **2 - Ouverture à l'urbanisation de la zone 11Nas**

Monsieur le Maire donne lecture de la note de synthèse.

Monsieur le Maire rappelle que lors de la réunion du Conseil Municipal du 10 octobre 2012, il avait fait part de l'accord verbal de Monsieur Le Sous-préfet et de Monsieur Le Préfet, pour que la Commune étudie l'ouverture partielle à l'urbanisation de zones classées NAS au POS approuvé en 1988.

Lors de la réunion du Conseil Municipal du 14 juin 2013, l'Assemblée a délibéré pour engager une procédure de modification simplifiée du POS. Monsieur le Maire explique la nécessité de modifier le Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du 14 décembre 1988 et modifié, par la voie de la procédure de modification.

Le projet soumis à l'avis du Conseil Municipal vise à permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 11 NAS de Bérivoallan, qui comprend plusieurs hectares. Il concerne le foncier situé à l'angle des routes de Kernévez et de Pors Mabo comprenant les parcelles cadastrées section AD n°374, 798, 799 et 800.

Le POS en vigueur, approuvé en 1988, comporte un certain nombre d'incohérences. La Commune était nettement moins urbanisée lors de l'élaboration du POS, ce qui avait conduit à la définition de zones NAS (non-constructibles) importantes. Or, le zonage du PLU, tenant compte de la croissance de la commune, a ouvert plusieurs de ces zones à l'urbanisation, et des constructions, voire des immeubles, existent aujourd'hui dans des zones où le POS, dorénavant seul document faisant autorité, ne le permettrait pas.

La présente modification a un triple enjeu :

- assurer la sécurité juridique des bâtiments déjà construits, en l'occurrence les trois immeubles qui comportent 36 logements;
- éviter un blocage de développement de la commune jusqu'à l'approbation du PLU en cours d'élaboration (le secteur était classé en zonage UC dans le PLU)
- aménager de nouvelles constructions, dont des logements locatifs sociaux, dans un souci de mixité sociale en favorisant une offre diversifiée en logements selon l'un des axes majeurs du Plan Local de l'Habitat (PLH).

La procédure de modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) prévue par l'article L123-13-2 du Code de l'Urbanisme peut être utilisée à condition que la modification:

- Ne porte pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables
- Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,

- Ne soit pas de nature à induire de graves risques de nuisances

et que le projet ait pour effet de:

- soit majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- soit de diminuer ces possibilités de construire
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Tel étant le cas, il est proposé d'engager une procédure de modification du POS avec enquête publique, modification prescrite par délibération du Conseil Municipal et qui prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 11 NAS de Bérivoallan pour le foncier situé à l'angle des routes de Kernévez et de Pors Mabo.

Monsieur le Maire rappelle le triple enjeu, notamment la sécurité juridique des immeubles face à Armor loisirs car il n'y a pas de reconstruction possible en cas de sinistre. Il précise que l'inventaire des zones humides a été réalisé par le bassin versant du Léguer et qu'il n'y a pas d'impact sur le zonage Natura 2000.

***LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, par vingt six voix pour et une contre (Monsieur DUGLUE),***

*VU le Code Général des Collectivités Territoriales,*

*VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L123-4, L123-6, L123-13 à L123-13-3, R123-19,*

*VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 14 décembre 1988, modifié le 20 novembre 1990 (mise à jour (report du droit de préemption urbain)), le 25 janvier 1991 (modification pour extension de la zone artisanale*

(zone NC en zone 2NAYs), le 01 août 1991 : (modification du port (zone NAPR)), le 07 mai 1993 (modification pour la mini déchetterie (zone 1NAYs en zone NC)), le 17 février 1995 (modification, suppression de l'emplacement réservé n°22 grevant la parcelle section AL 106), le 10 novembre 1995 (modification du P.O.S pour la création des zones NApr3, 2NAms et de la parcelle AK n°133), le 02 mars 1998 (élaboration partielle du P.O.S sur les parcelles AK142, 249, 134, 135, 136, et 250 du secteur de Trozoul- Tresmeur suite à l'annulation du POS sur ces parcelles par application d'un jugement rendu le 09 février 1995), le 30 juin 2004 (approbation de la modification du Plan d'Occupation des Sols portant sur l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 9 NAs, dans le secteur du Gavel), le 09 mai 2012 (modification simplifiée, suppression de l'opération de voirie n°4) dont la révision a été prescrite par délibération en date du 28 septembre 2011,

VU le projet de modification présenté ce jour,

- **DECIDE** de prescrire la modification du POS pour l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 11 NAs dite de « Bérivoallan » pour le foncier situé à l'angle des routes de Kernévez et de Pors Mabo comprenant les parcelles cadastrées section AD n°374, 798, 799 et 800.

- **DECIDE** de mener la procédure précisée à l'article L123-13-2 du code de l'urbanisme,

- **CHARGE** le cabinet Léopold de Morlaix, titulaire du marché de révision générale de révision du POS, de constituer le dossier de modification.

- **AUTORISE** le Maire à engager la procédure de modification du POS avec enquête publique et à signer toute pièce nécessaire à la réalisation de ce projet

- **DECIDE** de notifier préalablement à la mise à enquête publique le projet de modification aux personnes publiques associées prévues, conformément aux dispositions des articles L121-4 et L123-6 du Code de l'Urbanisme

La présente délibération sera notifiée :

- Au Préfet des Côtes d'Armor,

- Au Président du Conseil Régional de Bretagne,

- Au Président du Conseil Général des Côtes d'Armor,

- Aux Présidents des chambres consulaires: chambre d'agriculture, chambre de commerce et d'industrie, chambre des métiers

- Au président de la section régionale de conchyliculture

- Au Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,

- Au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre

- Au président du SCOT du Trégor

- Aux Maires des Communes limitrophes de Pleumeur-Bodou et de Lannion

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une mention dans deux journaux d'annonces légales diffusés dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs.

Elle pourra être consultée en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

### **3 - Ouverture à l'urbanisation de la zone 5Nas**

Monsieur le Maire donne lecture de la note de synthèse.

Monsieur le Maire informe l'Assemblée de la nécessité de modifier le Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du 14 décembre 1988 et modifié.

Le projet soumis à l'avis du Conseil Municipal vise à permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 5 NAs de Christ. Il rappelle que ce projet est conforme aux objectifs détaillés dans la délibération du 28 septembre 2011 « Prescription de la révision du Plan d'Occupation des Sols »

Le POS en vigueur, approuvé en 1988, comporte un certain nombre d'incohérences. La Commune était nettement moins urbanisée lors de l'élaboration du POS, ce qui avait conduit à la définition de zones NAS (non-constructibles) importantes. Or, le zonage du PLU, tenant compte de la croissance de la commune, a ouvert plusieurs de ces zones à l'urbanisation, et des constructions, voire des immeubles, existent aujourd'hui dans des zones où le POS, dorénavant seul document faisant autorité, ne le permettrait pas.

La présente modification du POS comporte divers enjeux essentiels pour la Commune



- éviter un blocage de développement de la commune jusqu'à l'approbation du PLU en cours d'élaboration
- réduire la pression foncière qui s'exerce sur la commune,
- aménager de nouvelles constructions,
- favoriser, selon l'un des axes majeurs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Lannion-Trégor et dans un souci de mixité sociale, une offre diversifiée en logements locatifs sociaux. Pour ce faire il faut :
- disposer d'un espace foncier afin d'assurer, en 2015/2016, la construction de logements sociaux sur un rythme moyen de 10 logements/an dans le cadre d'une répartition « équilibrée » du territoire communal, ainsi que le montre le plan annexé qui situe la répartition des logements sociaux construits récemment ou en cours de construction. Ce plan localise (N°6) la zone 5 NAs et montre qu'elle se situe au centre de l'agglomération.
- permettre une urbanisation en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor (SCOT) approuvé en mai 2013.

La zone 5 NAs est constituée des parcelles cadastrées section AB n°33, 47, 59, 60, 62, 219, 246, 452, 492, 493, 496 et 506 pour une superficie totale d'environ 46 750 m<sup>2</sup>.

La procédure de modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) prévue par l'article L123-13-2 du Code de l'Urbanisme peut être utilisée à condition que la modification:

- Ne porte pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables
- Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne soit pas de nature à induire de graves risques de nuisances

et que le projet ait pour effet de:

- soit majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- soit de diminuer ces possibilités de construire
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Tel étant le cas, il est proposé d'engager une procédure de modification du POS avec enquête publique, modification prescrite par délibération du Conseil Municipal et qui prévoit l'ouverture à l'urbanisation de la zone 5 NAs de Christ.

Monsieur le Maire rappelle les enjeux, notamment l'obligation de procéder à la construction de logements sociaux. L'examen de la carte annexée montre la localisation des projets réalisés et à réaliser. Cela permettra une compatibilité avec le SCOT. Il s'agit évidemment d'une autre échelle, mais cela permet la construction de logements sociaux sur la zone du Gavel. 14 logements avaient été prévus sur la parcelle AE 381, mais comme cela a été évoqué, il est difficile de mettre le projet en oeuvre, donc la seule zone possible est la partie 5 Nas. Le POS va mettre 5 à 6 ans pour aboutir, il y a des difficultés à discuter avec les propriétaires des zones Uc.

Monsieur NEDELLEC souhaite faire une observation: l'appellation éco-quartier est à revoir car on s'écarte de plus en plus de ce concept.

Monsieur le Maire invite chacun à s'exprimer et demande si tout le monde a pris suffisamment connaissance des informations?

Monsieur FAIVRE évoque une autre zone, autour du complexe sportif, qui était prévue mais qui n'est pas proposée.

Monsieur le Maire dit qu'il a rencontré Monsieur HAMON. Il ajoute que la Commune qui souhaite déplacer les vestiaires situés sur l'ex terrain de foot ne peut pas le faire le complexe sportif étant en zone NAs.

Monsieur FAIVRE se demande alors pourquoi cela n'est pas fait, il évoque les frais avancés par le propriétaire, le permis de construire était en voie d'être accordé.

Monsieur le Maire confirme que ce point sera inscrit à l'ordre du jour d'un prochain Conseil Municipal.

***LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, par vingt six voix pour et une contre (Monsieur DUGLUE),***

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L123-4, L123-6, L123-13 à L123-13-3, R123-19,

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 14 décembre 1988, modifié le 20 novembre 1990 (mise à jour (report du droit de préemption urbain)), le 25 janvier 1991 (modification pour extension de la zone artisanale (zone NC en zone 2NAYs), le 01 août 1991 : (modification du port (zone NAPR)), le 07 mai 1993 (modification pour la mini déchetterie (zone 1NAYs en zone NC)), le 17 février 1995 (modification, suppression de l'emplacement réservé n°22 grevant la parcelle section AL 106), le 10 novembre 1995 (modification du P.O.S pour la création des zones NApr3, 2NAms et de la parcelle AK n°133), le 02 mars 1998 (élaboration partielle du P.O.S sur les parcelles AK142, 249, 134, 135, 136, et 250 du secteur de Trozoul- Tresmeur suite à l'annulation du POS sur ces parcelles par application d'un jugement rendu le 09 février 1995), le 30 juin 2004 (approbation de la modification du Plan d'Occupation des Sols portant sur l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 9 NAs, dans le secteur du Gavel), le 09 mai 2012 ( modification simplifiée, suppression de l'opération de voirie n°4) dont la révision a été prescrite par délibération en date du 28 septembre 2011,

VU le projet de modification présenté ce jour,

- **DECIDE** de prescrire la modification du POS pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 5 NAS dite de «Christ» comprenant les parcelles cadastrées section AB n°33, 47, 59, 60, 62, 219, 246, 452, 492, 493, 496 et 506 pour une superficie totale d'environ 46 750 m<sup>2</sup>.
- **DECIDE** de mener la procédure précisée à l'article L123-13-2 du code de l'urbanisme,
- **CHARGE** le cabinet Léopold de Morlaix, titulaire du marché de révision générale de révision du POS, de constituer le dossier de modification.
- **AUTORISE** le Maire à engager la procédure de modification du POS avec enquête publique et à signer toute pièce nécessaire à la réalisation de ce projet
- **DECIDE** de notifier préalablement à la mise à enquête publique le projet de modification aux personnes publiques associées prévues, conformément aux dispositions des articles L121-4 et L123-6 du Code de l'Urbanisme

La présente délibération sera notifiée :

- Au Préfet des Côtes d'Armor,
- Au Président du Conseil Régional de Bretagne,
- Au Président du Conseil Général des Côtes d'Armor,
- Aux Présidents des chambres consulaires: chambre d'agriculture, chambre de commerce et d'industrie, chambre des métiers
- Au Président de la section régionale de conchyliculture
- Au Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,
- Au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre
- Au président du SCOT du Trégor
- Aux Maires des Communes limitrophes de Pleumeur-Bodou et de Lannion

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une mention dans deux journaux d'annonces légales diffusés dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs.

Elle pourra être consultée en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

#### **4 - Annulation de l'opération n°26 du POS**

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée l'opération n°26 du Plan d'Occupation des Sols qui prévoit la « réserve de terrains au Peillet en bordure de la corniche de Pors Mabo en vue de la réalisation de parkings, parcelles n° 89, 167, 361 et en partie les parcelles 114 et 290 de la section AK».

Monsieur le Maire donne lecture de la note de synthèse qui expose que la Commune a acquis les parcelles cadastrées section AK n°167 et n°361 et a réalisé récemment le parking dit de la « Corniche de Pors Mabo ».

Par ailleurs, dès 1998 les propriétaires des parcelles cadastrées section AK n°114 et n° 290 avaient mis la commune en demeure d'acquiescer les dites parcelles ou de renoncer au droit de préemption.

Par lettre reçue le 18 février 2013 Monsieur Yves COJAN réitère sa demande de levée de l'opération N°26 du POS sur la parcelle AK 290.

Monsieur FAIVRE fait observer que l'opération avait été maintenue au PLU, elle était prévue pour des parkings. Des problèmes de stationnement sont constatés en saison, il serait intéressant de réfléchir au lieu de céder à une demande à laquelle nous n'avons pas donné suite depuis 1998, cela paraît indispensable.

Monsieur le Maire répond qu'en face des parcelles ont été acquises et sont aujourd'hui sans utilisation, une construction serait préférable.

Monsieur FAIVRE pense que cela n'empêche pas de prévoir en partie des parkings.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, par vingt voix pour et sept abstentions (Messieurs FAIVRE, GUYOMARD, JEZEQUEL et NEDELLEC Mesdames HOUSTLER, PRAT-LE MOAL et GUERIN),**

**CONSIDERANT** que les demandes des propriétaires datent de 1998,

**CONSIDERANT** que la Commune a réalisé une aire de stationnement sur les parcelles cadastrées section AK n°167 et n°361,

- **ANNULE** l'opération n°26 du POS portant « réserve de terrains au Peillet en bordure de la corniche de Pors Mabo en vue de la réalisation de parkings, parcelles n° 89, 167, 361 et en partie les parcelles 114 et 290 de la section AK ».

## V - VOIRIE

Monsieur le Maire demande à Monsieur RIOU de présenter ce point.

Monsieur RIOU rappelle à l'Assemblée la délibération du Conseil Municipal 25 janvier 2008, confirmant celle du 24 juin 1994, qui approuve le principe du transfert des voies privées en vue de leur classement dans le domaine public communal, et autorise le Maire à lancer l'enquête publique nécessaire à ce classement, y compris pour les voies sélectionnées dans la délibération du 24 juin 1994.

Monsieur le Maire sollicite l'autorisation du Conseil Municipal d'ajouter l'impasse rue de Lan ar Cleis à la liste des voies privées (voir tableau ci-après) en vue de son classement dans le domaine public communal, de mener toutes les démarches (y compris la signature des actes notariés, dont ceux concernant les lotissements de Pont ar Preleg et du Chêne), pour lesquels les services techniques ont les dossiers de recollement, et à signer toutes les conventions afin de transférer les réseaux et les voies (rues, chemins ou lotissements) listées dans le tableau ci-après, dans le domaine public communal.

Monsieur FAIVRE se déclare d'accord pour le passage dans les voies publiques, mais s'interroge au vu de l'état de certaines voies?

Monsieur RIOU répond qu'il est prévu de les reprendre en l'état.

Monsieur FAIVRE rappelle que tous les riverains devaient donner leur accord.

Monsieur RIOU précise qu'il faut parfois solliciter les propriétaires.

Madame PRAT-LE MOAL demande des précisions pour Ker Nelly: il y a un projet de mise dans le domaine public mais si tous les propriétaires étaient d'accord. C'était une promesse électorale alors que l'on savait que tous les accords ne seraient pas obtenus.

Monsieur RIOU précise que la démarche devait être connue de tous, c'est à la demande d'un riverain, pas à cause de la Commune si cela n'aboutit pas.

Monsieur DUGLUE annonce qu'il s'abstient pour le vote car il est concerné par l'une des voies.

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

- **DECIDE** d'ajouter l'impasse rue de Lan ar Cleis à la liste des voies privées en vue de son classement dans le domaine public communal,

- **APPROUVE** le principe du transfert des voies privées suivantes en vue de leur classement dans le domaine public communal:

<i>Rues, chemins, lotissements....</i>	<i>Section cadastrale</i>
<i>Rue de Ker Nelly</i>	<i>AK</i>
<i>Chemin de Garen Glas</i>	<i>AH</i>
<i>Allée centrale de Lan Kerellec</i>	<i>AL</i>
<i>Rue de Roc'h Derrien</i>	<i>AL</i>
<i>Rue des Hortensias</i>	<i>AL</i>

Rue des Triagoz	AL
Rue de Liors Eron	AB-AI
Rue de Dour ar Bars	AB-AI
Impasse rue de Lan ar Cleis	AC
Lotissement du Hameau du Kreisker	AH
Lotissement du Moulin de Trovern	AM
Lotissement de Bonne Nouvelle - Prat an Nadoz	AI
Lotissement du Lannec Aour	B
Lotissement du Chêne	AC
Lotissement de Pont ar Prelleg	AM

- **AUTORISE** le Maire à mener toutes les démarches (y compris la signature des actes notariés, dont ceux concernant les lotissements de Pont ar Prelleg et du Chêne) et à signer toutes les conventions afin de transférer les réseaux et les voies (rues, chemins ou lotissements) listées dans le tableau ci-dessus, dans le domaine public communal.

## VI - RAPPORT ANNUEL EAU POTABLE

Monsieur le Maire rappelle qu'en application de l'article L 2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, il doit présenter à l'Assemblée un rapport sur le prix et la qualité du service de l'eau potable.

Monsieur le Maire expose que le service comprend 2 490 abonnés et exporte de l'eau de la ville de Lannion. On constate une baisse des consommations par rapport à 2011 (206 314 m<sup>3</sup>) et une partie de l'eau est redistribuée. Le taux de renouvellement (5%) a concerné les secteurs de Parc Loureg et de la route e Pleumeur). Selon Véolia, la baisse du rendement est liée aux particularités météorologiques de la fin 2011, car il a fait un temps sec et les cassures ont été plus nombreuses. 39 fuites ont été recensées contre 24 en 2011, et 32 757 m<sup>3</sup> d'eau ont été perdus. La qualité de l'eau est satisfaisante.

Monsieur NEDELLEC rappelle que l'eau est un bien public et estime aberrant qu'une société à but lucratif assure sa gestion.

Monsieur DUGLUE remarque que la part de l'exploitant a augmenté de 3% et se demande quels sont les moyens dont la Commune dispose pour limiter cela?

Monsieur le Maire répond que tout est prévu dans le contrat d'affermage signé pour 12 ans, les formules sont appliquées. Le rôle de la DDTM est de contrôler le respect du contrat. Il ajoute que des travaux de modélisation et de compteurs étaient prévus.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, par vingt et une voix pour et six abstentions (Messieurs FAIVRE, GUYOMARD, JEZEQUEL et NEDELLEC Mesdames HOUSTLER et PRAT-LE MOAL),**  
- **APPROUVE** le rapport annuel sur le prix et la qualité du service de l'eau potable pour l'année 2012.

## VII - AFFAIRES DIVERSES

Monsieur MAINAGE fait état de l'avancement de deux procédures contentieuses, pour lesquelles le Conseil Municipal avait autorisé le Maire à ester en justice le 23 novembre 2011.

### **A - Opposition à une déclaration préalable - Requête de Monsieur RIGAL**

Il s'agit d'un recours pour excès de pouvoir dans le secteur de Crec'h Caden, relatif à une opposition à une déclaration préalable. La Commune est condamnée, le refus est annulé.

Monsieur le Maire pense qu'il est intéressant de voir des signes dans le cadre de la révision du POS. Par exemple, pour le permis ROUSSEL et dans ce cas, la Commune était plutôt favorable à un octroi de la déclaration préalable, mais avait suivi les services de l'Etat. Une densification est donc probablement possible.

Monsieur MAINAGE ajoute qu'il ne s'agit pas d'une extension de l'urbanisation mais d'une opposition à construction, et qu'il n'y a pas de frais irrépétibles.

## **B - Recours en indemnisation - Affaire POINTEL**

Monsieur MAINAGE annonce la condamnation de la Commune à verser aux époux POINTEL la somme de 23 161,59 €, avec intérêts au taux légal, par jugement du Tribunal Administratif en date du 11 juillet 2013. La Commune est assurée pour ce sinistre et il reste à sa charge 10% de ce montant.

Monsieur MAINAGE précise que parfois, les approches sur les calculs d'intérêts sont différentes entre assureurs et cabinets d'avocats et que la Commune n'est pas au fait de tous les développements.

*Départ de Madame LE HENAFF à 20h13.*

La séance est levée à 20 h 15

Le Président de séance,  
Michel LISSILLOUR,

La secrétaire de séance,  
Françoise BESCOND,

### ***LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL,***

BOYER Laurent		PICARD Armelle	
BOIRON-LAYUS Bénédicte		RIOU Lucien	
CHARTIE GÉRARD		ROUZIÈRE Yanne	
COJAN BERNARD		TOUZE Christine	
GAUTIER PIERRE LOUIS		VELLA Pascal	
GUERIN ODILE		FAIVRE Alain	
JOUANY Jean-François		HOUSTLER Colette	
LEBRETON Solange		JEZEQUEL Patrick	
LEFEBVRE Estelle		NEDELLEC Yves	
LE GUEN Yvon		PRAT-LE MOAL Michelle	
LE HENAFF Michelle		DUGLUE Jacques	
LE MASSON Géraldine		GUYOMARD François	
MAINAGE Jacques			