

L'AN DEUX MIL QUATORZE, le SEPT du mois d'AOUT

Le Conseil Municipal de la Commune de TRÉBEURDEN,
dûment convoqué le 31 juillet 2014 s'est réuni en séance ordinaire,
sous la Présidence de Monsieur Alain FAIVRE, Maire.

Présents : FAIVRE, BALP, BOIRON, COULON, FAUVEL, GUERIN, GUILLOT, GUYOMARD, HAUTIN, HOUSTLER, HUCHER, JANIAC, JEZEQUEL, JUGÉ, JULIEN-ANDRE, LE BAIL, LE BARS, LE MASSON, MAINAGE, PRAT-LE MOAL.

Procurations: PELLIARD à FAIVRE, LAVIELLE à GUILLOT, ROUSSEL à GUERIN, PIROT à JANIAC, BOYER à MAINAGE, LE BIHAN à COULON

Absent: MULLER

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. Monsieur Yvon GUILLOT ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions, qu'il a acceptées.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte à 20 heures.

Monsieur le Maire indique avoir reçu du groupe « Trébeurden Passionné » une question diverse relative à la fermeture du Centre de Loisirs durant la semaine du 15 août.

I - URBANISME

Monsieur le Maire souhaite présenter ses excuses et celles de Monsieur PELLIARD pour l'inscription de ce seul point à l'ordre du jour compte tenu de l'absence de vote lors de la séance précédente. Les textes ne sont pas tout à fait clairs sur la nécessité de prévoir un vote et attendre le mois de septembre aurait engendré un décalage dans l'organisation de l'enquête publique.

Monsieur le Maire rappelle l'examen intégral du dossier lors de la dernière séance. Cette modification pour l'ouverture à l'urbanisation avait été prévue lors de la dernière mandature et une parcelle a été ajoutée comme cela figure sur le plan.

Monsieur le Maire interroge l'Assemblée pour savoir si des éléments complémentaires à ceux figurant dans la synthèse et le dossier de présentation sont nécessaires.

Monsieur COULON évoque l'argumentation développée lors de la réunion précédente, à savoir l'opposition de son groupe à cette modification en raison de la proximité de la zone avec la zone artisanale, située près des routes de Pleumeur-Bodou et de Lannion.

En l'absence de demande d'information complémentaire, la délibération suivante est adoptée :

« Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée la délibération du 18 octobre 2013 approuvant la prescription de la modification du POS pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 13 NAS située route de Lannion.

Il explique que la loi ALUR (accès au logement et urbanisme rénové) publiée le 26 mars 2014, a introduit un changement dans la procédure de modification des P.O.S. Ainsi, l'article L123-13-1 du code de l'urbanisme précise :

« Lorsque le projet porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

L'article 139 II de la loi prévoit que cette exigence n'est pas applicable aux procédures de modification des PLU dont le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées (PPA) avant le 26 mars 2014, date de l'adoption de la loi. Dans le cas contraire, les dispositions nouvelles de la loi ALUR doivent être respectées.

Le projet de modification du POS relatif à l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 13 Nas n'ayant pas été notifié aux PPA à cette date, il convient en conséquence de reprendre la délibération pour intégrer ces nouvelles dispositions.

Monsieur le Maire expose que le projet soumis à l'avis du Conseil Municipal vise à procéder à la modification du Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du 14 décembre 1988 et modifié, afin de permettre l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 13 NAs située route de Lannion. 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 »

Cette procédure comporte notamment une étude environnementale (impact sur le site Natura 2000, inventaire de zones humides...), la consultation des personnes publiques associées, une enquête publique et implique la modification du rapport de présentation, du document graphique et du règlement du P.O.S.

Lors de la réunion du Conseil Municipal du 10 octobre 2012, 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 cette zone classée NAs au POS approuvé en 1988, avait été évoqué.

Le PLU, annulé en 2011, classait ce secteur en 1AUE (plateau sportif), 1AUc et UC, N et A.

La présente modification prévoit d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone (la partie Ouest où a été construit le nouveau complexe sportif ainsi que la partie située le long de la route de Lannion où ont été construites des habitations).

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 ouverture partielle à l'urbanisation concerne un espace très fortement urbanisé : les terrains de football, les vestiaires / tribune, une portion de route départementale, le giratoire, la voirie, les aires de service pour camping-cars, de covoiturage, de stationnement, le boulodrome..., ainsi qu'une dizaine d'habitations.

La présente modification a pour enjeux de :

confirmer dans le POS cet espace très largement urbanisé, par une évolution du zonage de Nas en NAr pouvoir transférer le local technique « démontable » (construit sur l'ancien terrain de football) sur l'aire du complexe sportif (des fourreaux ont été posés lors de la construction du complexe).

Ce transfert permettra la réalisation de l'éco lotissement qui prévoit 33 logements dont 10 à 12 logements locatifs sociaux.

assurer la sécurité juridique du bâtiment déjà construit, en l'occurrence les vestiaires / tribune du complexe sportif

permettre à la commune pendant les quelques années nécessaires pour disposer d'un nouveau PLU d'envisager de nouveaux équipements sur les parcelles B 575, 576 et 577

aménager de nouvelles constructions.

La zone 13 NAs de Pen Lan couvre au POS une surface de 13,74 ha.

La présente modification prévoit de rétablir la réglementation instaurée par le PLU approuvé le 13 janvier 2006 et annulé le 15 juillet 2011. Elle consiste à redéfinir le zonage de ce secteur afin d'en adapter les vocations à la réalité du terrain. Ainsi, 2,65 ha seront destinés à l'habitat, 5,29 ha seront destinés aux équipements sportifs existants (à cheval sur les zones 13 Nas et 1 Nays), 1,25 ha à l'urbanisation future, 4,52 ha seront restitués à la zone agricole et 0,61 ha seront restitués à la zone naturelle. Les espaces réellement ouverts à l'urbanisation pour l'habitat représentent 1,73 ha.

Cette ouverture à l'urbanisation est jugée nécessaire pour répondre aux besoins de la Commune qui ne peuvent être satisfaits du fait d'un déficit de foncier immédiatement mobilisable.

Le diagnostic des disponibilités foncières réalisé par L.T.C. en juin 2014, révèle la présence d'une surface importante disponible pour l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine. Cependant ces terrains sont difficilement mobilisables à court terme.

Le recensement brut des dents creuses a mis en avant un premier potentiel théorique de 64,3 hectares.

Après analyse, il apparaît qu'il ne reste que 20,9 hectares réellement urbanisables.

En effet, au sein de l'enveloppe urbaine, il apparaît qu'un certain nombre d'espaces sont considérés :

- *Bâties ou en cours de construction (PC délivrés...)*
 - *Comme ne pouvant être considérés comme de la zone U et devant être zonés en A urbaniser ou en Naturel et Agricole, notamment dans le cadre de l'application de la Loi Littoral ou du fait de la présence de zone humide,*
 - *La densification de jardin, difficilement mobilisables car dépendante d'un projet personnel et pouvant être intégrée à une démarche de sensibilisation de la collectivité (BIMBY, par exemple),*
 - *Non constructibles du fait de problèmes d'accès, de topographie ou de l'existence de projet en cours.*
- Les surfaces disponibles pour l'habitat sont composées d'une multitude de petites parcelles qui couvrent une superficie moyenne de 0,23 ha. La dispersion de ce potentiel et le fait qu'il soit composé majoritairement de petites entités rend difficile la réalisation de projet immobilier permettant de répondre à la demande en matière d'habitat.*
- *Dans le P.O.S. en vigueur, seuls 2,66 ha sont exploitables pour la réalisation de projets permettant de structurer de véritables quartiers d'habitat.*
 - *C'est pourquoi la commune, pour disposer de terrains réellement constructibles, modifie le POS pour reclasser en zones UC et NAr la partie Sud de la zone 13NAs de Pen Lan, pour une surface de 1,73 ha.*
 - *Ces nouveaux classements rendront possibles à court terme la réalisation d'un minimum de 14 logements au sein de la zone 10NAr créée.*

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 13 NAs située route de Lannion.

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

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), le 03 mars 2014 (approbation de la modification portant sur l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 9 Nas) dont la révision a été prescrite par délibération en date du 28 septembre 2011,

VU la note justificative au regard des capacités d'urbanisation non encore exploitées,

VU le projet de modification présenté ce jour,

- **DECIDE** de prescrire la modification du POS pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 13 NAS située route de Lannion,
- **DECIDE** de mener la procédure précisée à l'article L123-13-2 du code de l'urbanisme,
- **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,
- **ADOpte** le dossier de modification préparé par le cabinet Léopold de Morlaix, titulaire du marché de révision générale de révision du POS,
- **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.

VII - AFFAIRE DIVERSE

1 - Demande de Monsieur MAINAGE en date du 05 août : fonctionnement de l'ALSH au mois d'août

Monsieur le Maire évoque les faibles inscriptions (3 à 4 par jour) , alors que beaucoup d'animateurs sont mobilisés (5 à 6 personnes). Les parents ont été contactés et ont fait part de leur compréhension. La décision a été prise par le responsable de service et la Maire-Adjointe. La fréquentation a déjà été plus faible en juillet, et cela est lié à plusieurs raisons : il y a moins d'enfants, le contexte économique engendre des modes de garde familiaux, les solutions moins onéreuses sont retenues.

Une famille a été gênée mais a trouvé une solution sans une autre structure.

Madame BOIRON s'interroge sur la situation des animateurs recrutés ?

Madame BROUSSE explique qu'ils sont placés en congés annuels durant ces 4 jours.

Madame BOIRON constate que l'ALSH voisin accueille des Trébeurdinains et se demande quelles réflexions sont engagées car cela reste un service qui a sa place dans une commune comme la nôtre.

Madame PRAT-LE MOAL fait observer que Trégastel est dans le même cas.

Madame BOIRON rétorque que Pleumeur-Bodou fait le plein, une réflexion est à envisager sur le rapprochement des programmes. Elle s'interroge par ailleurs sur les modalités d'élaboration des repas car elle a eu l'écho de l'utilisation de la petite salle de l'école ?

Monsieur le Maire ne peut y répondre immédiatement.

Madame BOIRON ajoute qu'au regard des normes, il faut du personnel qualifié dans un lieu dédié et déclare donc s'interroger sur ce point.

2 - Demande de Monsieur MAINAGE : événement du 1er août

Monsieur MAINAGE souhaite faire une remarque sur l'événement du 1^{er} août relatif à la commémoration pilotée par la municipalité. Les élus n'ont pas été informés alors qu'ils sont habituellement conviés.

Madame GUERIN explique que l'organisation relevait du comité du patrimoine. Madame ALLEMANY devait faire une conférence qui n'a pu avoir lieu, et une autre organisation a été mise en place au pied levé. Il ne s'agissait pas d'une cérémonie patriotique.

Monsieur MAINAGE se demande alors quelle était sa nature ?

Monsieur le Maire précise qu'il n'y avait aucune obligation à organiser quelque chose. Le message du Préfet est arrivé tardivement en Mairie, et il reconnaît avoir été pris de court. Il a constaté que beaucoup de Trébeurdiniais étaient présents.

Il ajoute qu'au cours de la municipalité précédente, le calendrier n'a pas toujours été donné à l'opposition.

Madame GUERIN annonce une conférence samedi prochain sur le mur de l'atlantique.

Monsieur le Maire remercie les participants pour leur déplacement. Le prochain conseil municipal est fixé au jeudi 25 septembre à 18 heures.

La séance est levée à 20 heures 21

Le Président de séance,
Alain FAIVRE,

Le secrétaire de séance,
Yvon GUILLOT,

LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL,

BALP Rachel		GUERIN Odile	
HAUTIN Raphaëlle		MULLER Olivier	ABSENT
PRAT-LE MOAL Michelle		JULIEN-ANDRE Marie-Paule	
GUYOMARD François		ROUSSEL Olivier (P)	
HOUSTLER Colette		MAINAGE Jacques	
JANIAK Michel		LE MASSON Géraldine	
JEZEQUEL Patrick		LE BARS Jean-Pierre	
LAVIELLE Maryannick (P)		BOIRON Bénédicte	
PIROT Geneviève (P)		BOYER Laurent (P)	
PELLIARD Pierre (P)		COULON Fernand	
LE BAIL Michel		LE BIHAN Brigitte (P)	
FAUVEL Patrice		HUCHER François	
JUGE Marie-Aimée			