

**L'an deux mille dix-huit, le seize mars à dix- huit heures trente,**

Le Conseil Municipal de la Commune de PLOUGRESCANT légalement convoqué, s'est assemblé à la Mairie, en présence d'Anne-Françoise PIEDALLU, Maire.

**PRESENTS** : Anne-Françoise PIEDALLU, Maire; Gilbert RANNOU, Gérard COUILLABIN, Jean NEUKUM Adjoint; Roland PATEZOUR, Gérard PONGERARD, Véronique LE CALVEZ, Roland PATEZOUR, Cécile HERVE.

**POUVOIRS** : Véronique LE CALVEZ a les pouvoirs de Nathalie URVOAS.  
Cécile HERVE a les pouvoirs de Cécile MILON.  
Roland PATEZOUR a les pouvoirs de Jean François CORRE

**ABSENT(E)** :

**Secrétaire de Séance** : Jean-François CORRE

Date de convocation : 07/03/2018

Nombre de membres en exercice : 12

Nombre de présents ou représentés : 12

**Madame Le Maire a ouvert la séance et a exposé ce qui suit :**

**Poursuite du PLU : Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

**Délibération n°2018\_010**

Madame le Maire rappelle l'historique des faits depuis le début de l'élaboration du PLU de la commune :

La commune a lancé la révision générale de son ancien POS le 6 Février 2015.

Elle a débattu de son PADD en Conseil Municipal le 27 Mai 2016 puis arrêté son document le 18 Novembre 2016.

En application de la loi ALUR et en absence de minorité de blocage, Lannion-Trégor Communauté (LTC) est devenue compétente en « PLU » au 27 Mars 2017.

Par délibération du 31/03/2017, le Conseil Municipal de Plougrescant a donné son accord à la poursuite de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme par Lannion Trégor Communauté.

En raison de l'avis réservé de la part de Personnes Publiques Associées ainsi que de la réponse de l'Autorité Environnementale, il y a lieu d'apporter des adaptations au projet initial.

Ces adaptations nécessitent un nouveau débat du PADD ainsi qu'un nouvel arrêt du document.

Bien que Lannion-Trégor Communauté soit dorénavant compétente en « PLU », le projet de PLU exprime un projet de développement communal et conformément à l'article L 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune doit donner son avis avant délibération du Conseil Communautaire. Le Conseil Municipal de Plougrescant est donc invité à débattre de ce projet de PADD.

Madame le maire rappelle que le chapitre 3 du titre II du code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme.

C'est ainsi notamment que l'article L 151-5 prévoit que les PLU « comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ».

Selon l'article L 151-5 du de code de l'Urbanisme, ce PADD :

- Définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- Arrête les orientations générales concernant l'habitat, le transport et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.
- Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'article L 153-12 du code de l'urbanisme indique qu'un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Les travaux d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme animés par le bureau d'étude Perspective ont démarré en Février 2015, l'ensemble des élus a été invité à participer aux différentes réunions. Le projet de PADD a été présenté en réunion publique le 25/05/2016.

En conséquence, Madame le Maire invite le conseil municipal à débattre sur le nouveau PADD avant que le débat ait lieu en Conseil Communautaire, prévu début avril.

Elle précise qu'il ne s'agit pas de voter, les élus doivent simplement échanger à l'appui de la convocation, à laquelle est jointe le projet complet de PADD, pour la présente séance du Conseil Municipal.

Madame le Maire présente les orientations générales du projet visant à répondre aux enjeux identifiés sur le territoire. Le PADD est composé de trois principales orientations, elles-mêmes déclinées en plusieurs thèmes :

1. Préserver les équilibres du territoire et l'identité communale

- Protéger l'environnement naturel, garant de l'identité et de l'attractivité de la commune (Natura 2000, sites inscrits et classés, réservoirs de biodiversité, continuités écologiques, etc.) tout en préservant les activités liées au littoral
- Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire
- Améliorer la qualité paysagère des tissus urbains
- Limiter les impacts du projet sur l'eau
- Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques et aux nuisances

2. Permettre l'accueil d'une population nouvelle et organiser un développement urbain conforme à la loi littoral

- Permettre une dynamique démographique positive
- Favoriser l'accueil d'une population diversifiée par la création d'une offre en logements adaptée
- Maîtriser l'urbanisation et lutter contre l'étalement urbain
- Limiter la consommation des espaces
- Organiser le développement pour optimiser les réseaux d'énergie existants
- Améliorer les conditions des déplacements et promouvoir les déplacements non-motorisés
- Accompagner le développement par le maintien du niveau d'équipements et de services

3. Conforter l'attractivité touristique du territoire et maintenir le réseau d'entreprises existant

- Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions de gestion du paysage et d'activité économique
- Maintenir les activités économiques existantes, favoriser leur développement et permettre l'accueil d'activités nouvelles
- Soutenir l'activité touristique

A l'issue du débat, le projet de PADD pourra être amendé si besoin pour prendre en compte les échanges ayant eu lieu. L'objectif est d'enrichir ce document et vérifier qu'il correspond au mieux aux enjeux d'urbanisme liés au territoire et à l'intérêt général.

Le PADD a été transmis aux différents PPA, et une réunion d'échange a eu lieu, le mercredi 28 février 2018, dans la salle municipale de PLOUGRESCANT, afin d'en échanger. Lors de cette réunion il n'y a pas eu d'observations négatives ni d'opposition sur les options retenues.

Les grands changements dans ce nouveau PADD sont principalement :

- Renonciation à la création d'un hameau nouveau intégré à l'environnement
- Classer Pors Hir, dans une zone "d'attente", en fonction de l'évolution de la loi littorale (Zone Un)
- Maintenir la zone marécrole comme l'ancien POS (un hectare et demi)
- Revoir le nombre de logements sur 15 ans : on passe de 205 à 105 maisons, principalement des nouvelles constructions au bourg. Ce qui représente environ 5,5 hectares, sans compter les "dents creuses" au bourg.

Après cet exposé, Madame Le Maire déclare le débat ouvert :

#### **Contenu du Débat :**

##### **Débat**

***Cécile HERVE, demande s'il serait aussi possible pour les anciens bâtiments comme garage, les crèches, en dehors du bourg, d'être transformés en habitation.***

***Mme Le maire a informé qu'un questionnaire à destination des agriculteurs encore en activité, leur permettant de référencer les bâtiments agricoles comme les crèches, par exemple, est en cours. Grace à ce recensement, ces bâtiments pourront bénéficier d'un droit à un changement de destination.***

***Ces bâtiments doivent être absolument référencé dans le document du PLU.***

***Il est nécessaire que ces bâtiments soient de qualité architecturale, avec des matériaux, comme la pierre, des ardoises.***

***Roland PATEZOUR, ancien agriculteur, indique qu'il ne devrait pas avoir beaucoup de bâtiment à pouvoir bénéficier de cette possibilité d'évolution.***

***Gérard PONGERARD, indique qu'il est quand même important et nécessaire de le faire.***

***Mme le Maire précise qu'il est souvent constaté que les anciens corps de ferme mis en vente sont rachetés par des personnes extérieures, à destination de résidences secondaires. Mr Rannou, dit que souvent ces résidences secondaires à l'achat, finissent par devenir principales et conduisent à l'installation pérenne de ménages sur le territoire communal.***

***Mr Neukum s'interroge quant à l'impact du projet de PLU sur l'eau. La construction de 105 nouvelles maisons aura-t-elle des conséquences sur le fonctionnement et la capacité de la station d'épuration?***

***Mme le maire répond, que la dernière étude effectuée suite à un dysfonctionnement de la lagune indique que la station peut encore "supporter" un certains nombre d'habitations. La compétence Assainissement est désormais communautaire, et cette question sera posée au moment de l'élaboration du PLUi***

***Mr Rannou revient sur les parcelles en friches sur le secteur de PORS HIR. En effet, le secteur de Pors hir sera dans un zonage dit d' "attente" en fonction de l'évolution potentielle de la loi littoral. Comment on va "gérer " ces parcelles en friches ?***

***Mr PATEZOUR répond en indiquant que c'est aux propriétaires d'entretenir leur parcelle.***

***Concernant le tourisme, Mme HERVE indique qu'il faut améliorer la signalétique, surtout en y mettant le panneau "commune touristique".***

***Elle précise aussi que la commune dispose d'un tissu associatif très diversifié et très dynamique permettant d'avoir de nombreuses manifestations tout au long de l'année.***

***Mr Neukum réagit en indiquant qu'il est aussi nécessaire de bénéficier d'un meilleur réseau de communication notamment numérique, pour permettre d'atteindre les objectifs politiques comme l'extension de la zone marécole, le développement de l'artisanat et du tourisme ....  
Mme Le maire informe qu'il y a seulement quelques jours Orange est venu en mairie proposer l'installation d'une antenne relais, permettant une qualité meilleure du réseau. A ce jour, tout est encore à l'étude et à la discussion.***

***En parlant d'économie, Mr PATEZOUR s'interroge sur le devenir de l'ancienne Colonie à CASTEL MEUR. Mme Le maire informe les élus que des porteurs de projet se sont fait connaître, mais que c'est à LTC de prendre une décision. Cette décision est nécessaire pour permettre une concrétisation rapide pour ce site appartenant à LTC.***

***Mr Rannou indique qu'il faut aussi penser à l'hébergement des personnes âgées, dont le nombre augmente d'années en années sur la commune sous un mode d'accueil adapté au vieillissement.***

Délibération exécutoire le : 22/03/2018

#### **Vente des lots de la résidence St Gonery : Modification de la TVA**

##### **[Délibération n°2018\\_011](#)**

Madame Le Maire rappelle aux élus que par Délibération du 12/03/2014 le Conseil Municipal a fixé le prix de vente à 62.50 € H.T. le m<sup>2</sup> (75 € avec TVA sur marge),

- et que

Par délibération du 12 décembre 2016, Madame Le Maire proposait de baisser le tarif du m<sup>2</sup> HT de 62.50 € à 45 €, afin de faciliter les ventes, Le conseil municipal avait décidé de ramener le prix de vente du m<sup>2</sup> de 62.50 € HT à 45 € HT, la TVA sur marge s'appliquera.

Madame le Maire informe que seules sur les ventes en cours (avec compromis signé) pour lesquelles une tolérance serait appliquée, il convient désormais de ne plus appliquer la TVA sur marge.

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

- Décide que la vente des terrains est soumise à la TVA sur son prix total, et non plus une TVA à la marge,
- Autorise Madame Le Maire (ou son représentant) à signer tous les actes nécessaires aux transactions.

Délibération exécutoire le : 22/03/2018

#### **Subvention d'équilibre communale au budget MOUILLAGE**

##### **[Délibération n°2018\\_012](#)**

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté, à l'unanimité :

- approuve le virement d'une subvention d'équilibre du Budget Principal vers le Budget mouillage 2018, d'un montant de 8000 euros HT
- dit que les crédits nécessaires à la dépense sont inscrits au Budget 2018,
- autorise Madame Le Maire à signer toutes les pièces afférentes à cette décision

Délibération exécutoire le : 22/03/2018

#### **Travaux SDE : Déplacement de la borne électrique au bourg**

##### **[Délibération n°2018\\_013](#)**

Dans le cadre des travaux d'aménagement du bourg, la commune doit déplacer la borne de recharge pour véhicules électriques située devant la mairie.

Ces travaux seront réalisés par le SDE.

**Le coût total du déplacement s'élève à 6 487.88 euros.**

Délibération exécutoire le : 22/03/2018

**Convention LTC : Subvention Certificat Economie Energie – Travaux CELTIC**

**Délibération n°2018\_014**

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Madame Le Maire (ou son représentant), à signer la convention dans le cadre des Certificats d'Economies d'Energie pour les territoires à énergie positive pour la croissance verte avec Lannion Trégor Communauté.

Délibération exécutoire le : 22/03/2018