COMMUNE DE LOGUIVY-PLOUGRAS
CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 22 décembre 2023

Compte-rendu du Conseil Municipal

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-deux novembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de LOGUIVY-PLOUGRAS, régulièrement convoqué par le Maire, en date du 15 décembre 2023, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle polyvalente, sous la présidence de M. Jean-François LE GALL, Maire.

Elu(e)	Présent(e)	Absent(e) Excusé(e)	Absent(e)	Représenté(e) par
Jean-François LE GALL	X			
Saïg RUBEUS	X			
Nicolas GRELLEPOIX	X			
Pascale LE GALL	X			
Yvon LE CREFF	X			
Didier LE GUEN	X			
Laure LE GUEN	X			
Gaëlle LAGADEC		X		Didier LE GUEN
Arnaud LE FOLL	X			
Maryline DUEDAL	X			
Béatrice LE GUYADER	X			
Christophe CHAVANON	X			
Françoise PICHOURON	X			
Pauline LE BALC'H	X			

Secrétaire de séance : Christophe CHAVANON

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance.

2023-070 : Travaux de restauration de lambris à la chapelle St Ivy.

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le lambris de la chapelle St Ivy nécessite des travaux. La société AB Menuiserie de PLOUGRAS a fourni un devis de 6 100 € HT, soit 7 020 € TTC pour :

- La mise en place d'un échafaudage
- La fourniture de 25 m² de lambris sapin naturel rainuré
- La fourniture de 70 m de chevrons support de lambris
- La reprise et le renfort d'ossature sur charpente
- La quincaillerie
- La main d'œuvre pour un estimatif de 60 heures pouvant varier selon d'éventuelles difficultés.

Monsieur le Maire indique que l'association du patrimoine accepte de financer l'intégralité des travaux HT. Le montant sera reversé sous la forme d'une subvention à la commune.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité,

- *Valide les travaux proposés ;*
- *Valide le devis de la société AB Menuiserie de PLOUGRAS pour un total de 6 100 € HT, soit 7 020 € TTC pouvant varier selon d'éventuelles difficultés de chantier dans la limite de 10 % du montant HT total des travaux ;*
- *Précise qu'une augmentation supérieure nécessiterait la présentation d'un avenant aux travaux ;*
- *Précise que ces travaux seront inscrits à l'opération d'investissement n°179 – chapelle St Ivy par décision modificative à intervenir le jour même ;*
- *Autorise Monsieur le Maire à solliciter l'association du patrimoine pour l'obtention d'une subvention de 6 100 € visant à aider au financement de ces travaux ;*

- *Autorise Monsieur le Maire à signer tout document en lien avec cette affaire.*

Madame Béatrice LE GUYADER, Conseillère Municipale Déléguée aux affaires sociales, arrive à 18 h 05 et prend part aux débats.

Travaux à prévoir :

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il sera nécessaire de procéder à la réfection des WC de l'école. Les travaux pourront être réalisés en régie par les agents communaux. Un a été demandé à la société CEDEO de LANNION pour la fourniture des matériaux nécessaires. Il sera présenté lors d'une prochaine séance du Conseil Municipal.

Madame Laure LE GUEN, Conseillère Municipale, arrive à 18 h 15 et prend part aux débats.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de procéder à l'installation de sous-compteurs d'eau et d'électricité à la salle des fêtes afin d'isoler les consommations de la cuisine centrale et de permettre une juste refacturation des frais de préparation des repas au CCAS et à l'association COALLIA qui gère l'EHPAD Résidence Saint Emilion. Deux entreprises vont être contactées pour proposer un devis pour la réalisation de ces travaux.

2023-071 : Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat.

Exposé des motifs

I. Contexte

La démarche "3 Plans"

Lannion Trégor Communauté s'est dotée de deux documents cadres que sont le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Trégor, approuvé le 4 février 2020 et le projet de territoire « Cap 2040 », adopté en juillet 2021.

Les ambitions exprimées par le SCoT et le projet de territoire doivent être transcrites au sein de documents plus fins qui programment dans le temps et dans l'espace, en actions chiffrées et à la parcelle. C'est le sens de la démarche « Trois plans » dans laquelle s'inscrit l'élaboration du **Plan local d'urbanisme à vocation Habitat (PLUi-H)** de Lannion Trégor-Communauté. Il s'agit de proposer une démarche coordonnée afin d'obtenir un socle commun suffisamment explicite pour que, chaque plan, dans le cadre réglementaire qui lui est propre, puisse décliner ses actions.

Suite à une prescription commune en juin 2019 et un diagnostic commun aux 3 plans élaboré en 2021-2022, les travaux du PLUi-H ont porté sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Pièce maîtresse du PLUi-H, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) vise à affirmer les ambitions de Lannion Trégor Communauté pour les 10 à 15 années à venir. Il s'agit d'un document synthétique, accessible à l'ensemble des citoyens, qui présente le

projet politique des élus en matière d'aménagement de leur territoire en fixant les grandes orientations retenues pour l'ensemble des communes de LTC.
Il doit traiter d'un ensemble de sujets définis par le code de l'urbanisme (environnement, mobilité, équilibre social de l'habitat, économie, ...) et s'inscrire dans les orientations définies par le SRADDET (Schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires) de la région Bretagne et le SCoT du Trégor.
Le PADD est la **clef de voute du PLUi-H** : ses orientations doivent obligatoirement trouver une **déclinaison dans les outils réglementaires du PLUi-H** (zonage, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation, …) et inversement, toute disposition réglementaire majeure doit être justifiée par une orientation du PADD.
Il n'a pas de portée réglementaire : il n'est **pas opposable** aux autorisations d'urbanisme. Toutefois, le règlement et le zonage du PLUi-H doivent être cohérents avec le PADD.
Le contenu du PADD est réglementé par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :
« Le projet d'aménagement et de développement durables 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.
Les orientations générales concernent l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
*Pour la réalisation des **objectifs de réduction d'artificialisation des sols, […]** le PADD fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain."***

La construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les orientations générales du PADD sont issues de nombreux échanges conduits depuis mai 2021 avec les différents collèges :
Les élus du territoire, à la fois lors de comités de pilotage "COPIL 3 plans" mais également en réunions territoriales avec l'ensemble des conseils municipaux,
Les partenaires institutionnels comme les Personnes Publiques Associées ainsi que le conseil de développement
La population au travers de réunions publiques et d'ateliers d'échanges.

Les élus du territoire

Conformément à la délibération sur les modalités de concertation avec les communes en date du 25 juin 2019, un comité de pilotage dit "COPIL 3 plans" a été constitué, composé d'un représentant par commune et les membres du bureau exécutif. Ce COPIIL 3 plans s'est réuni à 18 reprises depuis mai 2021.
Afin de partager le diagnostic puis les orientations avec l'ensemble des élus communaux et pour veiller à une co-construction du projet, plusieurs réunions territoriales ont été organisées :
Le partage du diagnostic et l'établissement des orientations à fait l'objet de 7 réunions territoriales tenues de mai 2022 à juillet 2022*)* sous forme de présentation et d'échanges autour du diagnostic puis d'ateliers de travail permettant la priorisation des orientations futures ;
La présentation et échanges autour du projet de PADD au cours de 3 réunions de pôles organisées entre juin et juillet 2023.

Les partenaires institutionnels

Au-delà de la réflexion menée par les élus communautaires et communaux, la construction du projet de PADD est aussi le fruit d'échanges avec différents partenaires institutionnels que sont :
Les **Personnes Publiques Associées.** Elles ont été réunies à plusieurs reprises afin de partager le diagnostic et ses enjeux (2 réunions) et de leur présenter le projet de PADD (1 réunion) ;
Le **CODEV (conseil de développement),** a lui été réuni à 4 reprises au sein de réunions relatives à l'élaboration du diagnostic et à la formalisation du projet de PADD. Le CODEV a également été amené à participer à 3 réunions du COPIL relatives à la définition des orientations issues du diagnostic.

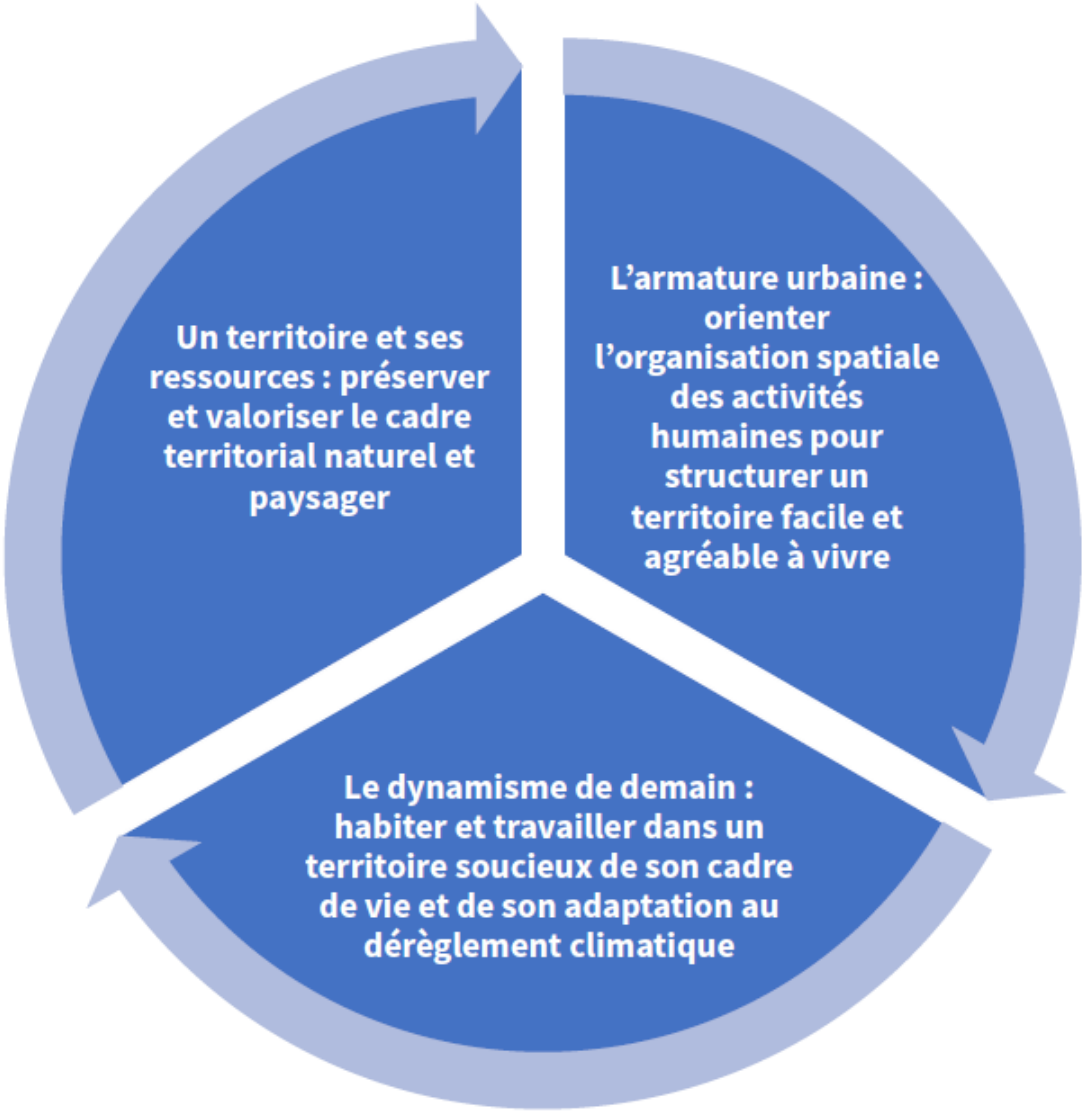
La population

Plusieurs temps d'échanges et de concertation avec la population ont été organisés :
Un premier questionnaire au cours de l'été 2022 a recueilli plus de 900 réponses de la part d'habitants et a permis de dégager les grandes attentes et problématiques auxquelles se trouve confrontée la population ;

En avril- mai 2023, une enquête qualitative a été menée auprès des habitants du Trégor : 300 personnes ont été contactées, 31 personnes interviewées ce qui a abouti à la création d'un "podcast" éclairant sur le niveau d'ambition souhaité, le ressenti du territoire et les grands enjeux identifiés ; En mai-juin 2023, 3 réunions publiques et ateliers de travail ont été organisés afin que les participants réfléchissent ensemble aux solutions envisagées et aux grandes orientations ayant trait au Trégor de demain. Près de 250 personnes ont participé à ces temps d'échange.

II. Les Orientations générales du PADD mises au débat

Comme exposé ci-dessus, les orientations du Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD) ont été élaborées à partir d'une première phase de diagnostic et de concertation qui a permis d'identifier et de définir les enjeux du territoire.
C'est également à partir des orientations exprimées dans le PADD que les autres pièces du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat (PLUi-H) vont être élaborées.
L'article L. 153-12 du code de l'urbanisme prévoit que les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal de chaque commune membre et de l'intercommunalité compétente en matière de PLUi au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLUi.
Il est ainsi proposé de débattre des orientations du PADD tels qu'exposées ci-dessous.
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H de Lannion-Trégor Communauté s'organise autour de trois axes majeurs, sans rapport de hiérarchie entre eux :



Axe 1 - Un territoire et ses ressources : préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager

1. PROTÉGER L'EXCEPTIONNELLE QUALITÉ DES PAYSAGES ET LA RICHESSE DE LA BIODIVERSITÉ

Intégrer la préservation et l'amélioration de la biodiversité (espèces et fonctionnalité des écosystèmes) au cœur des stratégies de développement et des projets du territoire : protection des cours d'eau, préservation du maillage bocager et ses composantes, préservation des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue, préservation du potentiel de restauration des corridors écologiques, ...

Renforcer la qualité écologique des espaces agricoles et sylvicoles : éléments d'intérêt écologique (mares, haies, murets, …)

Prendre en compte les caractéristiques locales architecturales, urbaines et paysagères : maitrise de l'urbanisation, maintien des coupures d'urbanisation, préservation des cônes de vues, ...

Favoriser la qualité paysagère des espaces urbanisés : densification de cœurs d'ilots, qualité des entrées de villes,

Favoriser la qualité paysagère et la biodiversité des espaces touristiques : espaces sans voiture, ...

Adapter les périmètres de protection des abords de monuments historiques aux réalités paysagères, urbaines et patrimoniales de leur contexte (périmètres délimités des abords)

Protéger et valoriser le patrimoine urbain et paysager des centres historiques à travers la mise en œuvre des outils de protection règlementaire adaptés aux enjeux patrimoniaux des espaces concernés (SPR)

Mettre en œuvre de façon cohérente et homogène des outils de préservation, de valorisation et d'évolution du bâti ancien et de ses abords : accompagnement des projets de restauration, réhabilitation etc., préservation des caractéristiques architecturales du bâti, ...

Valoriser le patrimoine bâti local y compris le petit patrimoine : adéquation règles du PLUi-H avec l'évolution du patrimoine ancien

Concilier respect du patrimoine et amélioration des performances énergétiques des bâtiments : intégration paysagère et architecturale des infrastructures de production d'énergie, articulation dispositifs d'isolation thermique et caractéristiques patrimoniales du bâti

2. FAVORISER LA TRANSITION VERS UN TERRITOIRE ÉCONOME ET PRODUCTIF SUR LE PLAN ÉNERGÉTIQUE

Limiter les consommations et émissions liées au bâti existant et futur : favoriser les travaux d'isolation thermique, privilégier la densification de l'enveloppe bâtie existante,

Limiter les consommations et émissions liées aux mobilités : maintien et développement des services et commerces de proximité et entreprises artisanales existantes, organisation du développement d'infrastructures de carburants alternatifs, ...

Soutenir le développement des énergies renouvelables : friches (anciennes carrières, anciennes décharges...) considérées comme secteurs privilégiés de développement de nouveaux parcs photovoltaïques, production d'énergies renouvelables terrestres et maritimes favorisée sur les secteurs préférentiels d'implantation etc.

Maintenir une filière de production de roches meubles : lien avec le Schéma régional des carrières

Renforcer la réduction des déchets à la source ainsi que leur traitement et recyclage et les valorisations de matière

Favoriser la réduction de l'impact environnemental de la filière bâtiment : valorisation des matériaux bio-sourcés, issus de l'économie circulaire

Renforcer la qualité globale des masses d'eau du territoire et réduire considérablement les facteurs de dégradation de la qualité des eaux : poursuite de la mise en conformité des systèmes d'épuration et urbanisation conditionnée à l'amélioration du système épuratoire, ...

Reconsidérer le stock d'eau disponible dans l'espace et le temps : augmentation de la capacité d'accueil conditionnée à la disponibilité suffisante de la ressource en eau potable, étalement urbain "contenu" pour limiter la taille des réseaux d'eau (facteur de fuite), protection stricte des captages d'eau, ...

Assurer une gestion durable et intégrée des eaux pluviales : préserver la perméabilité des sols, limiter le ruissellement, favoriser la nature en ville, intégrer le risque inondation par ruissellement dans l'aménagement du territoire,

3. DÉVELOPPER UN URBANISME FAVORABLE À LA SANTÉ ET RÉSILIENT FACE AUX RISQUES

Préserver et renforcer la qualité de vie sur le territoire : selon le niveau de risque identifié, urbanisation encadrée ou interdite dans les secteurs soumis au risque de submersion marine et dans les secteurs soumis au recul du trait de côte, prévenir l'augmentation des risques naturels en secteur urbanisé, permettre le maintien et les adaptations des sites hospitaliers, …

Axe 2 - L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre

1. AGIR POUR UN AMENAGEMENT URBAIN DURABLE

Proposer un développement urbain dans une logique d'équilibre territorial et foncier : armature urbaine confortée, développement localisé prioritairement au sein des enveloppes urbaines des agglomérations, mobilisation des friches urbaines et de certains gisements fonciers non bâtis disponibles au sein des espaces urbanisés etc.

Limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers afin d'enclencher la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette) issue de la loi Climat et Résilience : consommation d'espace limitée à 200 ha environ de 2021 à 2031 puis artificialisation limitée à environ 100 ha à horizon 2040, intensification des usages du sol dans les espaces déjà artificialisés, formes urbaines diversifiées favorisées, réutilisation des logements vacants, changement de destination des anciens bâtiments agricoles identifiés, comblement des dents creuses etc.

2. INSCRIRE LA MOBILITE DANS LES OBJECTIFS DE NEUTRALITE CARBONE EN AGISSANT SUR L'AUGMENTATION DE L'USAGE DES MODES ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE

Favoriser l'accessibilité durable du territoire : gares et liaisons ferroviaires du territoire confortées, déplacements confortés et facilités depuis/vers les territoires et pôles extérieurs à LTC

Développer des solutions de mobilités durables à l'échelle intercommunale et au sein des centralités : armature de transport scolaire valorisée, liaisons douces au sein des quartiers, maillage au sein des communes, ...

Accompagner l'évolution des usages : mutualisation de stationnements, développement d'aires multimodales, ...

Sécuriser et améliorer les possibilités d'accès : mise en accessibilité et sécurisation des points d'arrêt transports en commun aux personnes en situation de handicap et au vieillissement, …

3. GARANTIR A TOUS L'ACCES A UNE OFFRE EN COMMERCES, EQUIPEMENTS ET SERVICES DE QUALITE

Renforcer l'offre en équipements, commerces et services : conforter et adapter les sites hospitaliers, structures de santé existantes confortées, offre commerciale existante dans les centralités urbaines diversifiée et renforcée, structures et équipements de formation et d'enseignement supérieur développés, besoins en équipements funéraires anticipés...

Assurer une répartition territoriale équilibrée des équipements, commerces, services : implantation de nouveaux projets structurée selon une logique de mutualisation, protection de certains rez-de-chaussée commerciaux, encadrement de l'implantation de commerces de proximité

Renforcer les dynamiques de proximité (offre en numérique, espaces de co-working, ...)

Organiser les structures de tourisme, de culture et de loisirs : répartition de l'offre d'hébergement touristique ; consolider l'offre pour le tourisme itinérant, conforter le réseau des centres d'activités nautiques, bases-nature et piscines publiques ; équipements culturels, sites naturels et équipements touristiques du territoire confortés

Axe 3 - Le dynamisme de demain : habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique

Préambule de l'axe 3 : objectif annuel de croissance démographique visé de 0.23 % soit une production d'environ 500 logements / an.

1. DIVERSIFIER

Sur le plan résidentiel :

Organiser géographiquement la production de logements : production locative en résidences principales et en accession à la propriété à foncier maîtrisé, ...

Orienter la production de logements pour mieux répondre aux besoins et favoriser l'occupation permanente

Orienter la production vers une offre de logements abordables

Diversifier et compléter l'offre de logements et d'hébergements pour répondre aux besoins des personnes les plus démunies
Dédier une part importante de l'offre nouvelle à des formes d'habitat adaptées à l'évolution démographique et plus denses (petits collectifs et habitat intermédiaire)
Doter le territoire de capacités d'accueil adaptées aux besoins des gens du voyage
Accompagner les nouvelles formes d'habiter sur le territoire (habitat partagé, ...)

Sur le plan économique :
Consolider la diversification du tissu économique autour de l'industrie, des hautes technologies, du tourisme, de l'agriculture, de l'économie maritime, de l'économie présentielle, de la culture et de l'économie sociale et solidaire en tenant compte de la disponibilité des ressources (eau, énergie, foncier, etc.)
Encourager les croisements de filières
Expérimenter de nouveaux outils d'implantation des entreprises
Favoriser l'implantation des activités artisanales dans les opérations immobilières avec mutualisation, notamment en villages artisans
Accompagner l'équilibre et la diversification des activités agricoles (projets agro-touristiques, développement de l'offre en vente directe)
Développer l'économie maritime : infrastructures et équipements existants nécessaires aux activités maritimes confortés, diversification de l'économie maritime, ...
Conforter la plate-forme aéroportuaire de Lannion comme équipement nécessaire au développement économique du territoire : solution de mobilités pour les entreprises, lieu d'expérimentation et de développement économique

2. GÉRER ET ACCOMPAGNER LES EFFETS DE CYCLE
Sur le plan résidentiel :
Implanter les commerces et les services ainsi qu'une offre de déplacements, au sein des centralités
Compléter le parcours de vie des ainés et des personnes en situation de handicap
Accompagner le parcours résidentiel des personnes âgées qui le souhaitent vers une offre nouvelle d'habitat adapté afin de permettre la libération de grands logements au profit de ménages familiaux
Garantir la régularité de la production résidentielle par pilotage et phasage afin d'éviter les phénomènes de pics et creux, et les vagues générationnelles qui en découlent

Sur le plan économique :
Créer les conditions favorables à l'ancrage géographique des activités à forte valeur ajoutée pour le territoire
Agir pour la mise à disposition des entreprises et des entrepreneurs de solutions d'implantation foncières et immobilières adaptées et les accompagner dans leur parcours résidentiel et permettre les extensions limitées de certaines entreprises isolées
Proposer les espaces nécessaires au développement des activités industrielles et les privilégier pour l'accès au foncier à vocation économique
Trouver un équilibre de l'aménagement économique entre les différentes parties du territoire

3. DENSIFIER ET LUTTER CONTRE LA SOUS-OCCUPATION
Sur le plan résidentiel :
Orienter la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine et en renouvellement de friches urbaines
Mobiliser les logements vacants notamment dans les centres-bourgs et centres-villes, et au sud du territoire
Accompagner et encadrer les phénomènes de divisions parcellaires et les recompositions immobilières
Proposer et développer des solutions de cohabitation / colocations intergénérationnelles ou solidaires
Contenir le taux de résidences secondaires et maitriser la location touristique en vue d'un meilleur équilibre entre l'offre de logements à occupation permanente et non permanente

Sur le plan économique :

Intensifier l'usage du foncier économique : valorisation des dents creuses, optimisation des parcelles déjà bâties, densité bâtie à l'échelle de chaque parcelle, mutualisation d'équipements entre les entreprises (ex. stationnements, aires de stockage aérien…), réduction de l'emprise au sol du stockage, formes architecturales des bâtiments d'activités avec des constructions en hauteur, performances de la surface bâtie en création d'emplois supplémentaires selon l'activité
Favoriser la densification des espaces aquacoles et maritimes et permettre des extensions maîtrisées sur les sites de Beg Vilin à Plougrescant et de Min er Goas à Lanmodez

4. RÉHABILITER
Sur le plan résidentiel :
Accélérer la réalisation de rénovations thermiques performantes
Repérer et traiter les situations d'habitat indécent et indigne dans les parcs privés et sociaux en partenariat avec les différents acteurs compétents
Soutenir et engager des opérations de restructuration lourde de l'habitat existant

Sur le plan économique :
Améliorer la qualité globale des espaces d'activités économiques et des zones d'activités économiques communautaires : espaces publics et infrastructures, qualité perçue (intégration paysagère, entretien y compris des parcelles privées bâties…), « entrées » et accès aux zones
Améliorer l'attractivité des espaces économiques pour les salariés (services, mobilité, espaces récréatifs, etc)
Soutenir et rechercher la réversibilité des lieux
Favoriser la biodiversité dans les espaces d'activités
Agir sur le renouvellement urbain et la rénovation des bâtiments dits « hors marché » : réappropriation et réhabilitation de friches, de bâtiments désaffectés, changement de destination, etc.

5. RESTRUCTURER ET ADAPTER
Sur le plan résidentiel :
Accompagner la restructuration des grands logements inoccupés en plus petites surfaces à l'évolution de la demande (orientation de la programmation vers les petites et moyennes typologies)
Adapter l'offre locative sociale existante et future
Adapter le parc existant à la perte d'autonomie liée au vieillissement et au handicap
Adapter les nouvelles constructions aux usages actuels
Adapter le parc de logement existant et à venir au dérèglement climatique (principes d'architecture bioclimatique, végétalisation, économie de la ressource en eau, etc.)

Sur le plan économique :
Préserver des marges de manœuvre en foncier à bâtir dans les zones d'activités économiques communautaires
Structurer une offre d'accueil en centre-ville et centre-bourgs
Organiser un cadre propice au développement de l'enseignement supérieur recherche et innovation
Anticiper et organiser l'évolution du plateau industriel Pégase
Accompagner l'attractivité touristique en termes d'activité : aménagements en faveur du "slow-tourisme", encourager les travaux assurant la rénovation thermique des équipements et activités touristiques...
Conforter et favoriser le maintien d'un grand nombre d'exploitations agricoles : préserver les terres agricoles via le ZAN, maîtriser le développement des usages de loisirs au profit du maintien des activités agricoles,..
Conforter et développer les activités maritimes en adéquation avec l'acceptabilité du milieu (pêche, conchyliculture …)

Retranscription des débats :

Arnaud LE FOLL, Conseiller Municipal, fait remarquer qu'un outil du type « avant-après » permettant de comprendre l'évolution sur la constructibilité des terrains serait pertinent.
Monsieur le Maire annonce qu'il aimerait que tous les anciens bâtiments à usage agricole puissent être bénéficiaires d'un changement de destination permettant un usage d'habitation.

A ce sujet, Arnaud LE FOLL et Maryline DUEDAL, Conseillers Municipaux, précisent que cela permettrait à chaque propriétaire concerné d'avoir de choix de permettre l'implantation d'habitations sur son terrain. Saïg RUBEUS, 1er adjoint au Maire, rappelle que ce choix ne concerne pas la commune dans la mesure où il ne sera pas possible de forcer les propriétaires à vendre leurs biens. Il rappelle en outre qu'environ 5ha de « dents creuses » (surfaces non construites incluses dans des zones qualifiées urbanisées qui ne consommeraient pas d'espace naturel agricole et forestier (ENAF) en cas de construction) ont été identifiés sur la commune, auxquels s'ajoutent environ 1ha qui serait autorisé à l'urbanisation dans le cadre de la Loi ZAN. Les conseillers municipaux aimeraient que les bâtiments qui pourraient bénéficier d'un changement de destination soient clairement identifiés. Pascale LE GALL, 3ème adjointe, précise que ce travail est en cours par des agents de LTC et que chaque habitant a la possibilité de signaler les bâtiments d'intérêt patrimonial en les signalant à LTC ou en mairie. De plus, la commission adressage appuie également ce travail.
Arnaud LE FOLL indique qu'il serait intéressant d'étudier également les autres volets du PADD. Monsieur le Maire indique que la commission communale PLUiH va se réunir début janvier et que ces volets seront étudiés à cette occasion car nombre d'entre eux semblent difficilement applicables aux zones rurales (ex : déplacements à vélo). Il précise que les décisions liées à la constructibilité des terrains seront probablement celles qui donneront le plus lieu à débat.

VU Le code général des collectivités territoriales ;
VU Le code de l'urbanisme, notamment l'article L.153-12 ;
VU La délibération du conseil communautaire du 25 juin 2019 définissant les modalités de collaboration entre Lannion-Trégor Communauté et ses communes membres dans le cadre de l'élaboration Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat ;
VU La délibération du conseil communautaire du 25 juin 2019 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat ;
VU La délibération du conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté du 26 Septembre 2023 actant du débat sur les orientations générales du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat ;
VU Les orientations générales du PADD annexées à la présente délibération ;
Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- *Décide de prendre acte de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme.*

2023-072 : Mise à jour du tableau des effectifs communaux

Monsieur le Maire annonce que le tableau des effectifs communaux n'est plus d'actualité, la dernière mise à jour ayant eu lieu en janvier 2023. Il propose que la situation soit rétablie car divers mouvements de personnels dans les effectifs et avancements de grade ainsi qu'une révision de durée hebdomadaire de service supérieure à 10% pour un agent sont constatés. Le Comité Social Territorial Départemental a émis un avis favorable à cette dernière disposition lors de sa réunion du 30 novembre 2023. Il propose donc d'arrêter le tableau des effectifs comme suit :

Effectif	Grade d'emploi	DHS
Budget principal		
1	Rédacteur	35h00
1	Agent de maîtrise principal	35h00
1	Adjoint technique principal 1ère classe	35h00
1	Adjoint administratif	35h00
2	Adjoint technique	35h00
1	Agent social principal 2ème classe	35h00
Budget annexe « Gîte et Salle du Dresnay »		
1	Adjoint technique	15h45

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- *valide le tableau des effectifs modifié tel que présenté par Monsieur le Maire.*

2023-073 : Aide à la mutuelle santé des agents

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;
Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection complémentaire de leurs agents ;
Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;
Selon les dispositions de l'article 22 bis de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983, les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent contribuer au financement des garanties de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'elles emploient souscrivent. La participation des personnes publiques est réservée aux contrats ou règlements garantissant la mise en œuvre de dispositifs de solidarité entre les bénéficiaires, actifs et retraités.
Sont éligibles à cette participation les contrats et règlements en matière de santé ou de prévoyance remplissant la condition de solidarité entre les bénéficiaires, actifs ou retraités, attestée par la délivrance d'un label dans les conditions prévues ou vérifiée dans le cadre d'une procédure de mise en concurrence. Dans le domaine de la santé, la collectivité souhaite participer au financement des contrats et règlements labellisés auxquels les agents choisissent de souscrire.
Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- *Décide du versement d'une participation à la mutuelle santé des agents dès lors qu'ils souscrivent à une offre « labellisée » par les services de l'Etat ;*
- *Précise que l'adhésion de l'agent et la labellisation de l'offre doit être prouvée par production d'une attestation émanant de l'organisme assureur ;*
- *Précise que le montant mensuel de la participation est fixé à 20 € par agent en équivalent temps plein.*
- *Précise que la présente délibération a un effet rétroactif au 1er janvier 2023.*

2023-074 : Budget principal – décision modificative n°5

Monsieur le Maire, expose qu'il est nécessaire de prévoir des crédits supplémentaires au chapitre 014 – Atténuation de produits. En effet, divers dégrèvements n'ont pas été prévus au budget prévisionnel.
En contrepartie, l'arrêté attributif de fonds départemental sur les droits de mutation à titre onéreux indique une recette plus importante que les prévisions budgétaires. Il est donc possible d'augmenter cette prévision, aussi, il est mis au vote la décision modificative suivante :

Sens	Section	Chap.	Compte	Libellé	Montant
R	F	73	73111	Impôts directs locaux	+2 180,00 €
R	F	73	73223	Fonds départemental des DMTO	+1 210,00 €
D	F	014	7391111	Dégrèvement JA	+1 210,00 €
D	F	014	739118	Autres reversements et restitutions sur contributions directes	+2 180,00 €

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- *Accepte la décision modificative telle que présentée ci-dessus.*

2023-075 : Emprunt

Monsieur le Maire annonce que conformément au vote du budget primitif, il est nécessaire de recourir à un emprunt pour solder les travaux d'aménagement du carrefour des 4 Vents, en sollicitant auprès d'un établissement bancaire un emprunt de 100 000 € pour 10 ou 15 ans. Trois établissements ont été consultés et ont émis les offres suivantes :

	Taux	Durée	Échéances	Commission	Coût total
Arkea	fixe 3.68 %	10 ans	trimestrielles, capital constant	150,00 €	19 010,00 €
Arkea	fixe 3.81 %	15 ans	trimestrielles, capital constant	150,00 €	29 201,30 €
Crédit Agricole	fixe 3.44 %	10 ans	trimestrielles, capital constant	150,00 €	17 780,00 €
Crédit Agricole	fixe 3.65 %	15 ans	trimestrielles, *Échéances constantes*	150,00 €	27 981,19 €
Crédit Agricole (alternative)	*fixe 3.61 %*	*14 ans*	*trimestrielles, capital constant*	*150,00 €*	*25 871,31 €*

La Banque Postale	fixe 3.63 %	10 ans	trimestrielles, capital constant	200,00 €	18 714,72 €
La Banque Postale	fixe 3.72 %	15 ans	trimestrielles, capital constant	200,00 €	28 678,67 €
La Banque Postale (alternative)	*fixe 3.63%*	*10 ans*	*trimestrielles, Échéances constantes*	*200,00 €*	*20 004,92 €*
La Banque Postale (alternative)	*fixe 3.73 %*	*15 ans*	*trimestrielles, Échéances constantes*	*200,00 €*	*31 337,77 €*

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- *Accepte l'offre de prêt « Prêt à taux fixe – amortissement constant » faite par le Crédit Agricole des Côtes d'Armor.*
- *Décide d'emprunter 100 000 € sous forme d'un emprunt auprès du Crédit Agricole des Côtes d'Armor, dans les conditions suivantes :*
  - *Objet : travaux d'aménagement du carrefour des 4 Vents*
  - *Durée : 120 mois*
  - *Périodicité : trimestrielle – amortissement constant*
  - *Taux : fixe à 3,44 %*
  - *Intérêts : Décompte et paiement chaque trimestre*
  - *Frais de dossier : 150 €*
  - *Montant de la 1ère échéance : 3 360 €, dont 2 500 € de capital, 860 € d'intérêts.*
  - *Les autres conditions particulières étant précisées dans le contrat qui sera signé avec le prêteur*
- *Etant entendu que les intérêts ne courront qu'à partir du jour du déblocage des fonds.*
- *Le Conseil Municipal charge et autorise Monsieur le Maire à faire le nécessaire en vue de l'application de cette décision sur les bases précitées et aux conditions générales des contrats du prêteur.*

2023-076 : Avis sur le parc photovoltaïque à Menez Ru

Monsieur le Maire rappelle qu'un projet de parc photovoltaïque est en cours sur la commune porté par la société Luxel. Le terrain concerné est situé au lieudit Menez Ru à proximité de l'assainissement communal sur une parcelle appartenant à un propriétaire privé. L'accès se fait par la route de Plounevez.

Les développeurs ainsi que les partenaires de la commune demandent l'avis du Conseil Municipal sur ce projet. Il précise qu'il s'agit d'un avis de principe n'augurant en rien de l'avis final du Conseil Municipal sur le dossier et que le projet sera étudié ultérieurement, au vu de la production des résultats d'études au moment du dépôt du permis de construire. En effet, l'avancement de ces études ne permet pas une prise de décision définitive.

Il propose donc de mettre au vote l'avis du conseil municipal sur l'installation de ce parc photovoltaïque sur la commune.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- *Emet un avis de principe favorable à la poursuite du projet de parc photovoltaïque porté par la société Luxel sur le territoire communal ;*
- *Précise que cet avis de principe n'augure pas de l'avis définitif sur le projet qui sera rendu suite à la présentation de l'étude d'impact.*

Questions Diverses :

- Monsieur Nicolas GRELLEPOIX, 2nd adjoint au Maire, en charge des travaux et des bâtiments, présente le bilan énergétique 2018-2022 des bâtiments communaux établi par le conseiller en énergie partagée de LTC. La consommation globale avoisine les 250000 Kwatts, dont presque la moitié sont consommés par la salle des fêtes. Des sous-compteurs vont être installés pour isoler la consommation de la cuisine centrale. D'autre part, l'étude permet de faire ressortir que la puissance souscrite pour certains compteurs peut être réajustée. Cela permettra une économie sur les factures d'électricité. Les coûts liés à la chaufferie bois sont importants. La part fixe avoisine les 700 € mensuels. Si plus de bâtiments étaient raccordés, cette part fixe serait divisée entre ces bâtiments. Le raccordement de la mairie va être étudié. Enfin, si la consommation d'eau baisse, la facture reste aussi élevée. Le compteur d'eau installé au cimetière St Ivy n'a pas enregistré 1m^3 de consommation en 3 ans. Il est proposé de le clore et d'installer des récupérateurs d'eau de pluie au pied des gouttières. Monsieur Arnaud LE FOLL, Conseiller Municipal, propose d'étendre ce type d'installation au nouveau cimetière.

- Monsieur Yvon LE CREFF, 4ème adjoint au Maire, annonce avoir assisté au comité territorial de l'eau. La délégation de service public avec la SAUR s'achève bientôt. La gestion sera ensuite harmonisée sur l'ensemble du territoire de LTC.
- Madame Béatrice LE GUYADER, Conseillère Municipale déléguée aux affaires sociales, annonce relancer le projet de mutuelle communale. Une convention a été signée avec l'association Armoric Santé. Une réunion publique va bientôt être organisée pour présenter le dispositif.
- Monsieur Arnaud LE FOLL, Conseiller Municipal, demande où en est la demande auprès de la société GROLEAU pour la reprise de leurs travaux. En effet, les portes et portails posés cette année sont majoritairement défectueux. Monsieur Nicolas GRELLEPOIX, 2nd adjoint au Maire, en charge des travaux, précise que les travaux ne sont pas payés, tant pour les portes que pour les portails et que l'entreprise a été sollicitée plusieurs fois pour venir constater les disfonctionnements, sans succès. Les travaux ne seront réceptionnés que lorsque l'entreprise sera venue réparer l'ensemble des désordres.
- Monsieur Saïg RUBEUS, 1er adjoint au Maire, demande à ce que soit clarifiée la situation des enfants actuellement instruits à domicile pour la rentrée prochaine. Les services de la DASEN vont être interrogés sur ce point.
- Monsieur Arnaud LE FOLL, Conseiller Municipal, demande s'il est prévu une mise en sécurité des vitrages de l'ancien logement de l'école, aujourd'hui désaffecté. Monsieur Nicolas GRELLEPOIX, 2nd adjoint au Maire, annonce que les travaux seront réalisés par les agents communaux. M. LE FOLL fait également remarquer que l'enduit sur les murs de la rampe d'accès à l'école se fissure. M. GRELLEPOIX précise qu'une solution technique va être recherchée pour y remédier. M. LE FOLL remonte également qu'il n'y a pas de téléphone pour joindre la personne assurant la garderie le soir. M. Le Maire annonce que l'agent dispose d'un téléphone portable professionnel et qu'elle peut y faire transférer les appels sur la ligne fixe de l'école pendant les temps de garderie. Elle ne souhaite pas activer ce service. Diverses autres solutions techniques ont été essayées (téléphones multi-combinés, installation d'un appareil fixe…), sans succès. Un technicien est passé récemment et l'étude produire montre que l'installation actuelle ne supportera pas le passage à la fibre. Il sera donc nécessaire de revoir ce réseau et lors de ces travaux, une solution pérenne sera trouvée pour la garderie. M. LE FOLL interroge également sur les repas servis aux enfants qui ne correspondent pas aux menus. Madame Françoise PICHOURON, Conseillère Municipale déléguée aux affaires scolaires, annonce que l'agent chargée de la cantine a déjà signalé ce problème qui a été remonté aux services de la société prestataire. Les disfonctionnements font l'objet d'un rapport hebdomadaire au responsable de secteur depuis peu.
- Monsieur Arnaud LE FOLL, Conseiller Municipal, demande s'il est prévu une reprise du faïençage qui apparaît sur la chaussée devant la mairie. Madame Pascale LE GALL, 3ème adjointe au Maire, en charge de la voirie, annonce qu'il s'agit d'un problème entre les services du département et la société qui a réalisé les travaux.
- Monsieur Arnaud LE FOLL, Conseiller Municipal, annonce que le service des urgences de l'hôpital de LANNION va de nouveau être fermé la nuit de mars à septembre 2024.
- Madame Maryline DUEDAL, Conseillère Municipale, interroge sur les packs d'eau stockés derrière la scène de la salle des fêtes. Monsieur le Maire indique que l'eau a été fournie à la suite immédiate de la tempête Ciàran en début novembre par le syndicat d'eau car la commune subissait des coupures d'alimentation en eau potable. Le stock restant est à la disposition de la commune. Il est proposé d'en faire don aux associations.

La prochaine séance du conseil municipal se tiendra jeudi 25 janvier 2024 à 20 heures.

Aucun conseiller municipal n'ayant d'autre point à aborder, Monsieur le Maire déclare la séance close. Elle est levée à 19 h 45.

Le secrétaire de séance,
Christophe CHAVANON
Conseiller Municipal

Compte-rendu affiché en mairie de LOGUIVY-PLOUGRAS le 27 décembre 2023.