



Compte-rendu du Conseil Municipal

Séance du 8 novembre 2023

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Nombre de Membres en exercice : 23 Nombre de Membres Présents : 23

Date de la Convocation : 18 octobre 2023

L'an deux mil vingt-trois le huit novembre à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de LOUANNEC régulièrement convoqués se sont réunis au lieu habituel, sous la présidence de Gervais ÉGAULT, Maire.

ÉTAIENT PRESENTS : Mesdames et Messieurs ÉGAULT Gervais, BACUS Marc, CRAVEC Sylvie, PARZY Guy, LEGENDRE Karine, RENAUD Éric, ZEGGANE Émilie, PENNEC Maurice, RICHARD Marie-Paule, PAGE Dany, COLAS Dominique, ROLLAND Daniel, CRAIGNOU Sabine, ALLAIN Mickaël, COGNEAU Emmanuel, ESNAULT Régis, MULÉ Bernard, MICHEL André, ROCHE Fabrice.

Pouvoirs : Marie-Christine LACROIX-ZUINGHEDAU donne pouvoir à Marc BACUS

Dominique GANNAT donne pouvoir à Gervais ÉGAULT

Catherine HAMANT donne pouvoir à Sylvie CRAVEC

Céline LE MORVAN donne pouvoir à Émilie ZEGGANE

Excusées : Néant

Secrétaire de séance : Mickaël ALLAIN

Ordre du jour :

- 1- Espace culturel : choix des entreprises / demandes de subventions
- 2- Travaux de sécurisation de voirie / demandes de subventions
- 3- Etude – diagnostic des toitures
- 4- Cimetière : caveaux et colombarium
- 5- Création de la ZMEL
- 6- PADD PLUI-h
- 7- Saisine CDPENAF
- 8- Vente de la maison « 64 route de Perros »
- 9- Régularisation d'emprise de voirie à Kerlégant
- 10- Inscription de l'espace jeune en ALSH
- 11- Service civique
- 12- Décision Modificative Budgétaire
- 13- Questions diverses :
 - Commission de contrôle des listes électorales
 - Recensement de la population
 - Transfert de bail à construction SA d'HLM BSB

Le Maire ouvre la séance

Le procès-verbal de la séance du 27 septembre 2023 est adopté à l'unanimité

Délibération n° 2023-11-08-01

Espace Culturel – Choix des entreprises

Le Maire rappelle la délibération du 14 décembre 2022 validant l'avant-projet définit de l'espace culturel.

La consultation a eu lieu du 24 juillet au 3 octobre, les offres ont été analysées par l'atelier RUBIN, maître d'œuvre, selon les critères définis :

- 50 % coût des prestations
- 50 % valeur technique : Délai d'exécution et méthodologie d'intervention / Type, qualité et référence des matériaux utilisés ainsi que leur mise en œuvre.

La commission des marchés publics s'est réunie le 6 novembre 2023, elle a retenu les options suivantes :

- Lot 1 :
 - Variante béton surfacé teinté quartzé
 - Granit gris local
 - Stockage des terres sur site (moins-value)
- Lot 2 :
 - Béton teinté beige mur/gradin/dalle patio
 - Remblais du site (moins-value)
 - Evacuation protection parking
 - Caniveau
- Lot 3 :
 - Arceaux vélos
- Lot 4 :
 - Etanchéité blanche
- Lot 6 :
 - Gâche électrique
- Lot 13 :
 - Gâche électrique
 - Alimentation borne forain

Le lot 6 est mis en instance, des compléments sur la mise en place d'un vitrage en bord à bord, qui nécessite un vitrage garde-corps, ou d'un vitrage avec jonction d'angle, moins onéreux, doivent être demandées afin de s'assurer que chaque entreprise a bien répondu à la même prestation.

Il sera attribué lors du prochain conseil municipal, cela n'empêche pas la notification aux entreprises des autres lots.

Après compléments et négociations, le classement des offres est le suivant :

| LOT ENTREPRISE ESTIMATION HORS PSE (BT01 07/2023) | Prix avec PSE | Note Prix /50 | Note Valeur technique /50 | Note totale /100 | Classement |
|--|-----------------------|---------------------|------------------------------------|------------------------|------------|
| 01 - TERRASSEMENT – VRD : 306 861.20 € | | | | | |
| COLAS | 278 794.12 € | 50.00 | 50.00 | 100.00 | 1 |
| EUROVIA | 309 952.41 € | 47.50 | 45.60 | 93.10 | 2 |
| 02 - GROS-OEUVRE – MACONNERIE : 202 528.39 € | | | | | |
| LE COUILLARD | 175 791.24 € | 50.00 | 50.00 | 100.00 | 1 |
| NOBA | 190 500.00 € | 50.00 | 49.10 | 99.10 | 2 |
| LE COQ TREGOR | 210 354.07 € | 37.50 | 47.90 | 85.40 | 3 |
| BIDAULT | 200 208.77 € | 35.00 | 47.40 | 82.40 | 4 |
| LACHIVER | 249 074.50 € hors PSE | 37.50 | 36.50 | 74.00 | 5 |
| 03 - CHARPENTE - OSSATURE BOIS – BARDAGE : 363 119.09 € | | | | | |
| EKKO LACHIVER | 326 183.82 € | 50.00 | 37.50 | 87.50 | 1 |
| GROLEAU | 362 704.48 € | 45.10 | 32.50 | 77.60 | 2 |
| 04 – ETANCHEITE : 95 424.29 € | | | | | |
| SARL BAUDET ETANCHEITE | 63 246.47 € | 50.00 | 50.00 | 100.00 | 1 |
| SMAC | 78 253.81 € | 40.70 | 50.00 | 90.70 | 2 |
| DENIEL | 77 200.00 € | 40.40 | 47.50 | 87.90 | 3 |
| BIHANNIC | 87 744.13 € | 35.60 | 47.50 | 83.10 | 4 |
| SN ARMOR ETANCHEITE | 91 017.90 € | 34.70 | 35.00 | 69.70 | 5 |
| LM COUVERTURE | 114 851.44 € hors PSE | 27.20 | 20.00 | 47.20 | 6 |
| 05 - BARDAGE ZINC : 32 434.54 € | | | | | |
| LM COUVERTURE | 57 675.51 € | 49.50 | 47.50 | 97.00 | 1 |
| POULAIN COUVERTURE | 57 104.70 € | 50.00 | 45.00 | 95.00 | 2 |
| 07 - MENUISERIE INTERIEURE : 68 532.33 € | | | | | |
| RIVOUAL | 30 488.85 € | 50.00 | 50.00 | 100.00 | 1 |
| GROLEAU | 31 999.35 € | 47.60 | 32.50 | 80.10 | 2 |
| 08 - DOUBLAGE - CLOISON - ISOLATION – PLAFOND : 114 561.51 € | | | | | |
| IBC | 106 500.00 € | 50.00 | 50.00 | 100.00 | 1 |
| SBCI | 111 000.00 € | 48.00 | 50.00 | 98.00 | 2 |
| BIDAULT | 110 722.75 € | 48.10 | 47.50 | 95.60 | 3 |
| LAPOUS | 147 059.19 € | 36.20 | 47.50 | 83.70 | 4 |
| CARN N&H PLATRE | 150 179.04 € | 35.50 | 40.00 | 75.50 | 5 |
| 09 - REVETEMENT DE SOL SOUPLE - FAIENCE – CARRELAGE : 49 097.79 € | | | | | |
| CRLB | 38 495.87 € | 50.00 | 42.50 | 92.50 | 1 |
| ART SOL | 40 400.00 € | 47.60 | 42.50 | 90.10 | 2 |
| SARPIC | 43 557.00 € | 44.20 | 42.50 | 86.70 | 3 |
| 10 – PEINTURE : 35 800.47 € | | | | | |
| REGIE DE QUARTIER | 30 536.43 € | 50.00 | 42.50 | 92.50 | 1 |
| 11 - CHAPE QUARTZ : 13 297.32 € | | | | | |
| B TON | 23 210.00 € | 50.00 | 40.00 | 90.00 | 1 |
| SOL ET SCIAGE | 26 052.00 € | 44.50 | 45.00 | 89.50 | 2 |
| 12 - PLOMBERIE - CHAUFFAGE – VENTILATION : 116 607.26 € | | | | | |

| | | | | | |
|-------------------------------|-----------------------|-------|-------|--------|---|
| SARL LE BIHAN | 131 929.18 € | 50.00 | 50.00 | 100.00 | 1 |
| CSA | 154 825.08 € | 42.60 | 42.50 | 85.10 | 2 |
| FMO | 153 810.33 € | 42.90 | 40.00 | 82.90 | 3 |
| 13 – ELETRICITE : 72 623.82 € | | | | | |
| AM ELEC | 91 360.51 € | 50.00 | 50.00 | 100.00 | 1 |
| SPIE | 92 490.52 € | 49.90 | 50.00 | 99.90 | 2 |
| TERCEO EIFFAGE | 93 546.17 € | 48.90 | 50.00 | 98.90 | 3 |
| TOTAL HT | 1 354 212.00 € | | | | |

Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, par 22 voix pour et 1 contre (Fabrice ROCHE),

VALIDE les choix de la commission des marchés publics et attribue les lots suivants :

| LOT | ENTREPRISE | MONTANT HT |
|--|------------------------|-----------------------|
| 01 - TERRASSEMENT - VRD | COLAS | 278 794.12 € |
| 02 - GROS-OEUVRE - MACONNERIE | LE COUILLARD | 175 791.24 € |
| 03 - CHARPENTE - OSSATURE BOIS - BARDAGE | EKKO LACHIVER | 326 183.82 € |
| 04 - ETANCHEITE | SARL BAUDET ETANCHEITE | 63 246.47 € |
| 05 - BARDAGE ZINC | LM COUVERTURE | 57 675.51 € |
| 07 - MENUISERIE INTERIEURE | RIVOUAL | 30 488.85 € |
| 08 - DOUBLAGE - CLOISON - ISOLATION - PLAFOND | IBC | 106 500.00 € |
| 09 - REVETEMENT SOL SOUPLE - FAIENCE - CARRELAGE | CRLB | 38 495.87 € |
| 10 - PEINTURE | REGIE DE QUARTIER | 30 536.43 € |
| 11 - CHAPE QUARTZ | B TON | 23 210.00 € |
| 12 - PLOMBERIE - CHAUFFAGE - VENTILATION | SARL LE BIHAN | 131 929.18 € |
| 13 - ELETRICITE | AM ELEC | 91 360.51 € |
| TOTAL HT | | 1 354 212.00 € |

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le marché et toutes les pièces s’y rapportant.

[Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 10/11/2023](#)

Délibération n° 2023-11-08-02

Travaux de sécurisation de voirie – Quartier de Mabiliès

Le Maire rappelle la délibération du 28 juin 2023 validant des études de sécurité au Croajou et à Mabiliès.

Le Maire présente les avant-projets établis par le maître d’œuvre et les estimations des travaux :

- Aménagement du quartier de Mabiliès (route de Trélévern) : 122 921.85 € HT
- Aménagement route du Croajou : 327 953.50 € HT

1^{ère} tranche - sortie d'agglo au stop de Pen ar Crec'h : 180 671.50 € HT
 2^{nde} tranche – Stop de Pen ar Crec'h à la route de Mezerneq : 138 156.00 € HT
 Option bordures route de Mezerneq : 9 126 € HT

La commission des travaux, réunie le 17 octobre, propose de réaliser l'aménagement de sécurité à Mabiliès en 2024. L'aménagement de la route du Croajou sera programmé sur 2025/2026.

Le Maire propose de confier la maîtrise d'œuvre à A'DAO Urbanisme pour un montant de 5 280.00 HT et de lancer la consultation des entreprises pour les travaux d'aménagement du quartier de Mabiliès.

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

VALIDE l'avant-projet d'aménagement de sécurité à Mabiliès pour un montant estimatif HT de 122 921.85 € et le lancement de la consultation des entreprises.

VALIDE la proposition de maîtrise d'œuvre d'A'DAO Urbanisme pour un montant HT de 5 280 €.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires.

[Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 10/11/2023](#)

Délibération n° 2023-11-08-03

Demande de DETR et DSIL – Espace culturel

Le Maire propose de solliciter pour la deuxième tranche (Lots 3 à 13) la DETR au titre du patrimoine immobilier à hauteur de 20 % et la DSIL au titre de « réalisation d'équipements publics rendus nécessaires par l'accroissement du nombre d'habitants » tout en optimisant le foncier disponible.

Le Maire rappelle qu'en 2023 la commune a obtenu, pour la tranche 1 (lots 1 et 2), une DETR de 85 400 € et une DSIL de 100 000 €.

Le Maire demande l'autorisation de solliciter les subventions et présente le plan de financement prévisionnel de l'opération :

| Dépenses | | Recettes | |
|--------------------|--------------|----------------------------------|------------|
| Consultation MO | 10 000.00 | DETR 1 ^{ère} T obtenue | 85 400.00 |
| Géomètre | 2 640.00 | DSIL 1 ^{ère} T obtenue | 100 000.00 |
| Etude sols | 4 741.00 | CT obtenue | 170 604.00 |
| Maîtrise d'Œuvre | 177 056.50 | | |
| Mission SPS | 5 670.00 | Région demandée | 200 000.00 |
| Contrôle Technique | 10 800.00 | DETR 2 ^{nde} T demandée | 206 164.00 |
| Travaux | 1 485 000.00 | DSIL 2 ^{nde} T demandée | 100 000.00 |
| Mobilier | 174 000.00 | DRAC - DGD | 34 800.00 |
| Informatique | 41 000.00 | DRAC - DGD | 8 200.00 |
| Sécurité | 10 000.00 | Emprunt | 800 000.00 |

| | | | |
|--|---------------------|-----------------|---------------------|
| | | Autofinancement | 199 269.50 |
| | | | |
| | 1 904 437.50 | | 1 904 437.50 |

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

SOLLICITE pour la seconde tranche du projet de construction d'un espace culturel :

- la DETR au titre du patrimoine immobilier à hauteur de 20 %
- la DSIL au titre de « réalisation d'équipements publics rendus nécessaires par l'accroissement du nombre d'habitants » et « l'optimisation du foncier disponible ».

ADOpte le plan de financement suivant pour la seconde tranche des travaux :

| Dépenses HT | | Recettes | |
|--------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|
| Travaux | 1 030 821.64 € | DETR 20 % | 206 164.33 € |
| | | DSIL | 100 000.00 € |
| | | CT | 170 604.00 € |
| | | Emprunt/autofinancement | 554 053.31 € |
| Total | 1 030 821.64 € | | 1 030 821.64 € |

[Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 10/11/2023](#)

Délibération n° 2023-11-08-04

Demande de DETR et DSIL – Aménagement de sécurité routière à Mabiliès

Le Maire propose de solliciter la DETR au titre des travaux ou équipements de voirie liés à la sécurité à hauteur de 35 % et la DSIL au titre de la sécurisation des équipements publics (amélioration de la sécurité routière).

Le Maire précise que c'est une zone très fréquentée et accidentogène, située sur la RD 38, à la sortie du rond-point de Mabiliès vers Trélévern et la déchèterie, il faut sécuriser les flux vers la rue des hortensias (quartier résidentiel) et les 2 arrêts bus.

Le Maire demande l'autorisation de solliciter les subventions et l'adoption du plan de financement :

| Dépenses HT | | Recettes | |
|--------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| MO | 5 280.00 | DETR 35% | 43 022.65 |
| Travaux | 122 921.85 | DSIL | 50 000.00 |
| | | Autofinancement | 35 179.20 |
| Total | 128 201.85 | | 128 201.85 |

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

SOLLICITE pour les travaux d'aménagement de sécurité routière à Mabiliès :

- la DETR au titre des travaux ou équipements de voirie liés à la sécurité à hauteur de 35 %
- la DSIL au titre de la sécurisation des équipements publics (amélioration de la sécurité routière)

ADOpte le plan de financement ci-dessus.

Délibération n° 2023-11-08-05

Étude – Diagnostic des toitures

Le Maire informe de la nécessité de réaliser un diagnostic pour les toitures de l'école primaire, du restaurant scolaire et de la salle des sports (partie ancienne).

Ces bâtiments présentent des problèmes d'étanchéité, il est nécessaire de réaliser un diagnostic afin d'identifier les points à traiter avant d'entreprendre les travaux.

Le bureau d'études SECC, bureau spécialisé en ingénierie de l'enveloppe, de Saint-Pierre-des-Corps (37700) a proposé un devis pour la phase Diagnostic/APS s'élevant à 10 200 € HT, soit 12 240 € TTC :

1. Phase DIAGNOSTIC / AVANT PROJET SOMMAIRE :

- ▶ Prise de contact avec le chargé d'opération afin de déterminer le début de la mission.
- ▶ Relevé des toitures.
- ▶ Déplacement sur site de techniciens spécialistes « Couverture /Etanchéité », cecl afin d'évaluer l'état général de l'existant.
- ▶ Relevés dimensionnels, reportage photographique, identification des désordres, contrôles des ouvrages gouttières / tuyaux de descentes/ pieds de chute, faitages, rives, pathologies.
- ▶ Recensement des installations technique en toiture et organes de sécurité pour les accès aux toitures.
- ▶ Etat visuel des charpentes en fonction des accès.
- ▶ Mise au net des éléments recueillis sur place. Rédaction du diagnostic.
- ▶ Rédaction d'un chapitre avant-projet Sommaire évoquant les différentes solutions techniques permettant la rénovation des toitures.
- ▶ Estimatif travaux en fonction de chaque solution technique, incluant l'énumération des postes principaux composant les travaux.
- ▶ Hiérarchisation des opérations à réaliser, élaboration d'un planning et programme des travaux en fonction des priorités.
- ▶ Chiffrage estimatif des travaux à réaliser (réfection des toitures, gouttières, accès sécurisé aux toitures, etc.).
- ▶ Accès aux toitures par nacelle.

| HONORAIRES S.E.C.C. | | |
|---|---------|--------------------|
| Poste 1 : DIAGNOSTIC AVANT PROJET SOMMAIRE | | |
| ▶ Location Nacelle VL | Forfait | 600,00 € |
| ▶ Relevés sur site, reportage photographique, | Forfait | 2 880,00 € |
| ▶ Rédaction Diagnostic /APS (1 bâtiment par document) | Forfait | 6 720,00 € |
| TOTAL GENERAL H.T. | | 10 200,00 € |
| TVA 20% | | 2 040,00 € |
| TOTAL GENERAL TTC | | 12 240,00 € |

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

VALIDE la proposition du bureau d'études SECC pour un montant de 10 200 € HT, soit 12 240 € TTC.

AUTORISE le Maire à engager l'étude et à signer le devis.

Délibération n° 2023-11-08-06

Cimetière – Caveaux et Colombarium

Il est prévu au budget la somme de 35 304 € pour la création de caveaux / caveautins et d'un colombarium.

La commune a consulté 3 entreprises, 2 ont répondu : PFG et Perros Granit

Le Maire présente le devis de Perros Granit, qui a fait la meilleure proposition, pour la fourniture et pose de :

- 10 caveaux : 11 700 € TTC
- 12 caveautins : 3 690 € TTC
- 1 colombarium 12 cases : 11 868 € TTC

Il reste 5 caveaux de disponible et 3 cases dans le colombarium. Il reste un emplacement le long du mur pour le colombarium, mais son usage diminue au profit des caveautins.

Le Maire propose de valider le devis de Perros Granit.

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

VALIDE la proposition de Perros-Granit d'un montant de 27 258 € TTC, pour la fourniture et pose de :

- 10 caveaux : 11 700 € TTC
- 12 caveautins : 3 690 € TTC
- 1 colombarium 12 cases : 11 868 € TTC

AUTORISE Monsieur le Maire à engager la commande et à signer les devis.

Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 10/11/2023

Délibération n° 2023-11-08-07

Création de la ZMEL de Nantouar

Le dossier de renouvellement de la ZMEL (Zone de Mouillages en Équipements Légers) de Nantouar a reçu un avis favorable de la CDNPS en date du 13 octobre 2023. L'étude a été réalisée par SETEC IN VIVO pour 30 mouillages.

Afin de rédiger la convention de concession, la DDTM a besoin d'une délibération du conseil municipal demandant et approuvant la création de la ZMEL de Nantouar.

Le Maire demande au conseil municipal de solliciter et d'approuver la création de la ZMEL de Nantouar, et de l'autoriser à signer la convention.

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

SOLLICITE et APPROUVE la création d'une zone de mouillages et d'équipements légers à Nantouar.

AUTORISE le Maire à signer la convention de concession d'utilisation du domaine public maritime.

Délibération n° 2023-11-08-08

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.

| | | |
|--|--|---|
|  PLAN CLIMAT - AIR - ÉNERGIE TERRITORIAL |  PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT |  PLAN DE MOBILITÉS |
| <ul style="list-style-type: none">• Il décline et met en œuvre sur le territoire les objectifs internationaux et nationaux en matière de qualité de l'air, d'énergie et de climat.• A ce titre, il sera amené à prévoir des actions de maîtrise des consommations d'énergie et de baisse des émissions des gaz à effet de serre, dans des domaines aussi variés que l'habitat, les déplacements ou l'agriculture, de développement de la production d'énergies renouvelables, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique. | <ul style="list-style-type: none">• Il prévoit les besoins du territoire en matière de développement économique, de services aux habitants, d'équipements, de production agricole... à partir d'un projet et d'une ambition choisis.• Il mesure et organise la capacité du territoire à répondre à ce projet, notamment la disponibilité des ressources naturelles, le respect de la biodiversité, la maîtrise des effets néfastes, l'impact sur les paysages...• Il détermine la manière d'aménager le territoire et édicte les règles correspondantes, qui seront opposables aux projets d'aménagement et aux autorisations de construire.• Il fixe la politique locale de l'Habitat (« H »). | <ul style="list-style-type: none">• Il définit une politique visant à permettre la mobilité de toutes et tous, en particulier pour l'accès aux services et à l'emploi.• Il prévoit pour ce faire des actions permettant d'améliorer l'offre de mobilité existante, en développant les alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle et l'autosolisme.• Il ne produit pas d'effet juridique. |

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 collègues :

- Les élus du territoire, à la fois lors de comités de pilotage "COPIIL 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 "COPIIL 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 a 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

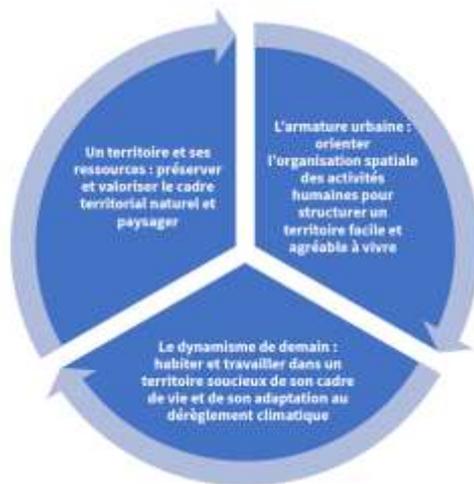
Comme exposé ci-dessus, les orientations du Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD) ont été élaborées à partir d'une première phase de diagnostic et de concertation qui a permis d'identifier et de définir les enjeux du territoire.

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 :** maîtrise de l'urbanisation, maintien des coupures d'urbanisation, préservation des cônes de vues, ...
- **Favoriser la qualité paysagère des espaces urbanisés :** densification de cœurs d'îlots, 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 AMÉNAGEMENT 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 aînés 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 maîtriser 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 indécet 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 ...)**

Les conseillers municipaux sont favorables aux orientations du PADD et aux axes fixés.

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

DECIDE 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

[Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 10/11/2023](#)

Délibération n° 2023-11-08-09

**Saisine CDPENAF : Lotissement « Les Hauts de Kernu 3 » - Lot n° 13 - PC n° 02213423 C0020 –
SVILARICH Nicolas**

Le Maire présente la demande de permis de construire de M. SVILARICH Nicolas

- Lot n° 13 - PC n° 02213423 C0020

Le projet est situé dans le lotissement Les Hauts de Kernu (lots n° 4 – 13 - 14), sur les parcelles cadastrées section C numéros 441 – 442 – 1979.

Le terrain est concerné par l'annulation partielle du PLU du 24/10/2020, et est soumis aux dispositions réglementaires du RNU depuis le 25/01/2021.

Le projet constitue une extension d'urbanisation en continuité avec le secteur de Kernu, identifié comme village au SCOT approuvé le 04/02/2020 (article L121-8 du CU). Le terrain est situé dans le lotissement Les Hauts de Kernu 3. La loi Elan y prévoit l'applicabilité du principe de la cristallisation de la règle d'urbanisme pendant 5 ans après la DAACT, y compris en cas d'annulation contentieuse du document d'urbanisme.

Ce projet est cependant situé hors partie actuellement urbanisée (PAU de la commune).

La construction de bâtiments nouveaux mentionnée au 1° de l'article L. 111-4 et les projets de constructions, aménagements, installations et travaux mentionnés aux 2° et 3° du même article ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole doivent être préalablement soumis pour avis par l'autorité administrative compétente de l'État à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

En application de l'article L.111-4 4° du Code de l'Urbanisme,

1. Le contexte réglementaire

La commune de Louannec dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 22/03/2017 par délibération du Conseil Municipal.

Ce PLU a fait l'objet d'une annulation partielle suite aux décisions rendues par le Tribunal Administratif de Rennes en date du 25/01/2019 et de la Cour Administrative d'Appel de Nantes en date du 24/01/2020.

Conformément à la réglementation en vigueur, les terrains couverts par les zones du PLU annulées par les tribunaux sont dorénavant soumis aux dispositions des articles L.111-3 et suivants du Code de l'urbanisme (Règlement National d'Urbanisme).

Article L.111-3 du Code de l'urbanisme

« En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune. »

Article L.111-4 du Code de l'urbanisme

« Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune :

[...]

4° Les constructions ou installations, **sur délibération motivée du conseil municipal**, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L.101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application. »

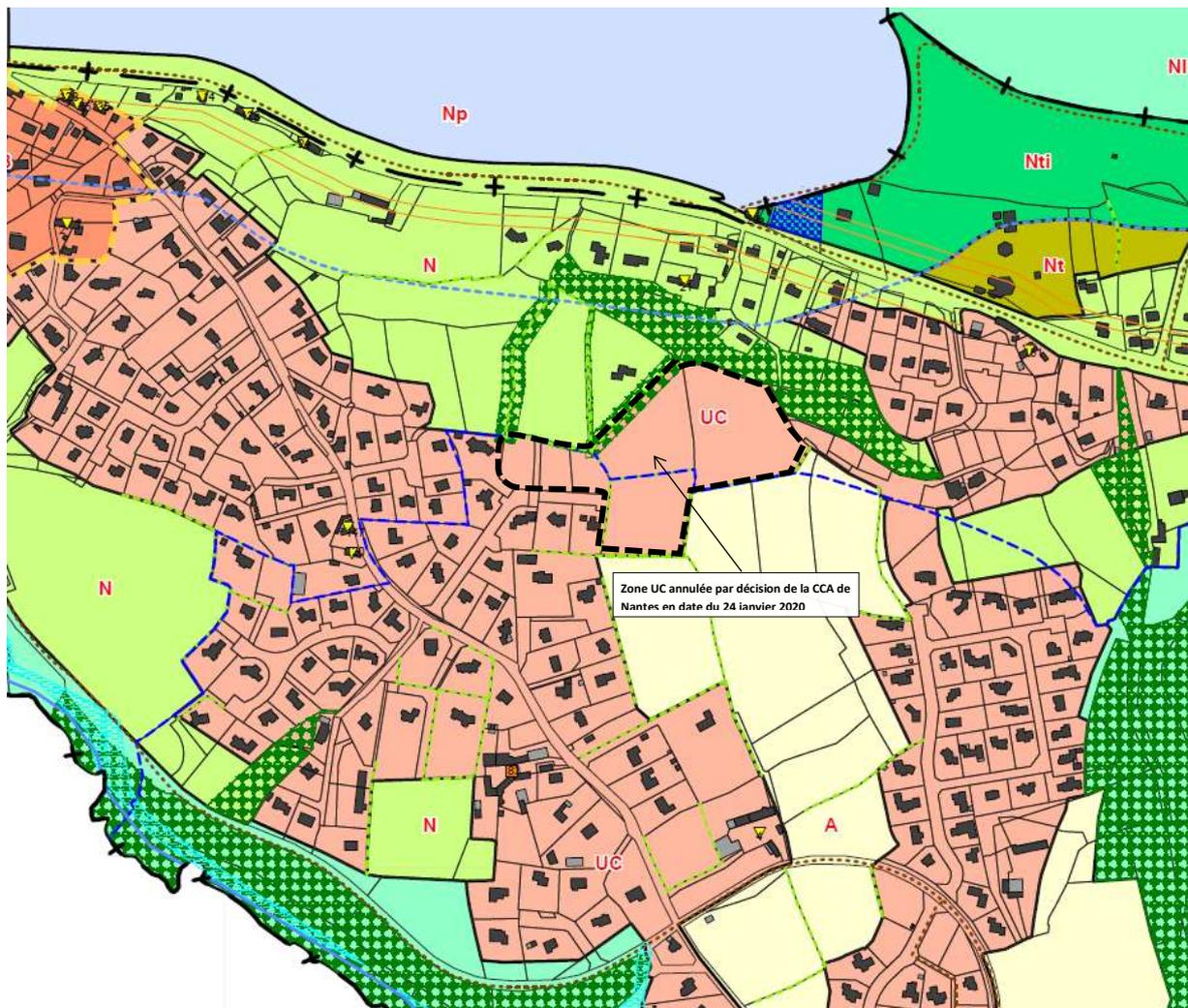
Article L.111-5 du Code de l'urbanisme

« [...]

La délibération mentionnée au 4° de l'article L.111-4 est soumise pour avis conforme à cette même commission départementale (**commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**). Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission. »

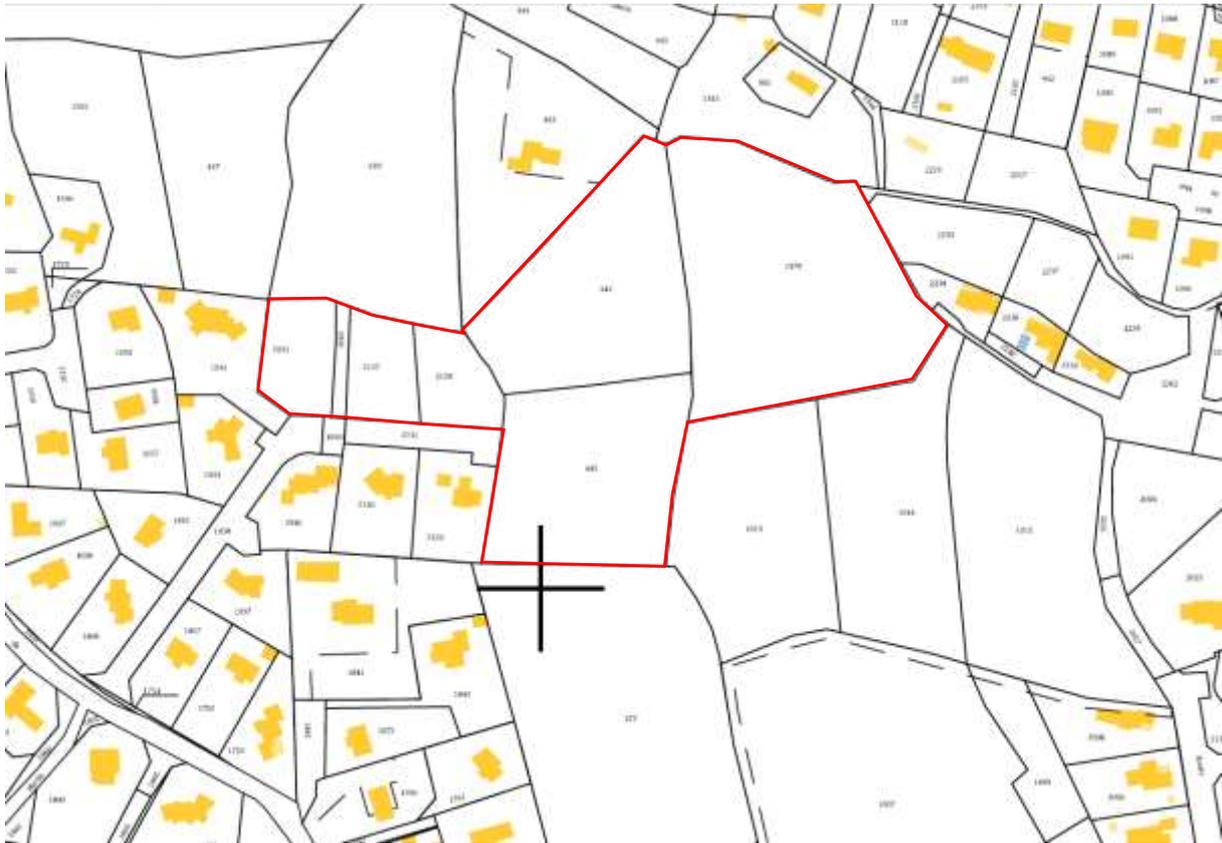
2. Le projet objet de la délibération motivée

L'annulation partielle mentionnée ci-dessus porte notamment sur la zone UC située au Nord-Est du village de Kernu. Cette annulation est fondée sur une incompatibilité relevée entre le classement en zone UC des terrains correspondants (parcelles C n° 1935, C n°1940, C n°2127, C n°2128, C n°441, C n°442, C n°1979) et les dispositions prises par le Schéma de Cohérence Territoriale adopté le 05/12/2012 et rendu exécutoire le 06/03/2013.



Extrait du Plan Local d'Urbanisme (Sans Echelle)

Or les terrains dont il s'agit sont aménagés et équipés sous la forme de lotissements d'habitations (Les Hauts de Kernu 1 pour les parcelles C n° 1935 et C n°1940, les Hauts de Kernu 2 pour les parcelles C n°2127, C n°2128 et les Hauts de Kernu 3 pour les parcelles C n°441, C n°442, C n°1979).



Extrait du Cadastre (Sans Echelle)

Deux permis de construire ont été délivrés sur les parcelles C n°2127 et C n°2128 en 2018 (une construction achevée sur la parcelle C n°2127, et un permis toujours valide, avec une construction commencée sur la parcelle C n°2128). Sur les parcelles C n°1935 et C n°1940, un permis a été délivré le 07/07/2022 pour la construction de trois maisons individuelles. Par voie de conséquence, l'ensemble de ces parcelles se trouvent dans les parties urbanisées de la commune aux sens de l'article L.111-3 du Code de l'urbanisme.

A l'inverse, les terrains constitutifs du lotissement « Les Hauts de Kernu 3 » doivent être considérés comme se trouvant hors des parties urbanisées au sens de ce même article.

Or ce lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager autorisé sur le fondement du PLU alors en vigueur, par un arrêté du Maire de la commune de Louannec le 08/06/2012, prorogé par un arrêté du 18/04/2014, sachant que ce projet a par ailleurs bénéficié des dispositions fixées par les décrets du 29/12/2014 et du 06/01/2016 relatifs à la durée de validité des permis de construire et d'aménager. Les travaux ont été engagés en juin 2016 après dépôt d'une déclaration d'ouverture de chantier en date du 03/06/2016.

Il en ressort que le permis d'aménager le lotissement, les différentes autorisations qui lui sont associées et les travaux de viabilisation de ce nouveau quartier d'habitations ont été engagés avant le dépôt du recours exercé contre le PLU à l'origine des annulations partielles mentionnées ci-dessus.

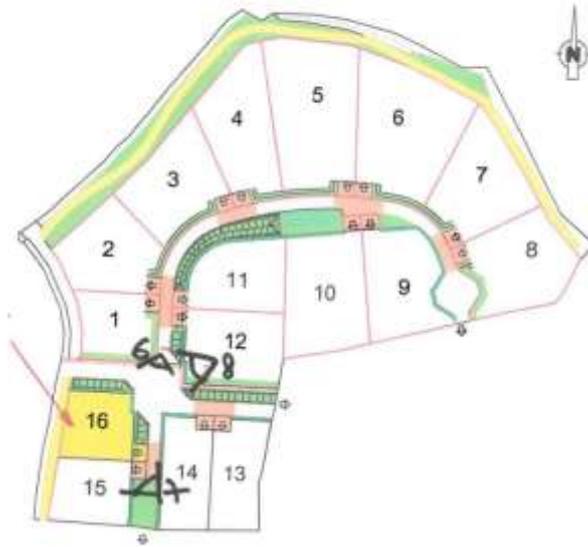


Compte tenu du contexte réglementaire exposé ci-dessus, la délivrance du permis de construire pour une maison d'habitation objet de la présente note annexe est donc soumise aux dispositions des articles L.111-3 et suivants du Code de l'urbanisme en considérant que le terrain sur lequel elle est susceptible de prendre place se trouve en dehors des parties urbanisées de la commune au sens des dispositions de l'article L.111-3 du Code de l'urbanisme.

Quatre permis de construire ont déjà été délivrés dans le lotissement les Hauts de Kernu III :

- PC02213420C0030 accordé le 06/05/2021, **lot n°16** situé sur une partie de la parcelle C n°441. Ce permis n'a pas soulevé de remarque particulière de la part du contrôle de légalité.
- PC02213421C0023 accordé le 07/12/2021, **lot n°1** situé sur une partie des parcelles C n°441 et C n°442. Ce dernier a été accordé après avis conforme du Préfet pris en application des articles L.422-5 et L.422-6 du CU, après avis favorable de la CDPENAF pris en application de l'article L.111-4 du CU et après avis favorable du Préfet pris au titre de l'urbanisation limitée dans les espaces proches du rivage, en application des articles L.121-13 du CU (suivant les avis de la CDPENAF et de la CDNPS).
- PC02213421C0032 accordé le 12/05/2022, **lot n°15** situé sur une partie de la parcelle C n°441. Ce permis n'a pas soulevé de remarque particulière de la part du contrôle de légalité.
- PC02213421C0034 accordé le 12/05/2022, **lot n°12** situé sur une partie des parcelles C n°441 et C n°442. Ce dernier a été accordé après avis conforme du Préfet pris en application des articles L.422-5 et L.422-6 du CU, après avis favorable de la CDPENAF pris en application de l'article L.111-4 du CU et après avis favorable du Préfet pris au titre de l'urbanisation limitée dans les espaces proches du rivage, en application des articles L.121-13 du CU (suivant les avis de la CDPENAF et de la CDNPS).

Les Hauts de Kernu 3



3. Intérêt du projet pour la commune

Compte tenu des indications développées ci-dessus, la municipalité souhaite voir préserver le bénéfice de la constructibilité des terrains libres de constructions situés dans le lotissement. Elle souhaite que les droits à construire acquis à l'occasion de la délivrance du permis d'aménager ne soient pas remis en cause au seul motif que les règles d'urbanisme qui s'imposent à lui aient été affectées par l'annulation partielle du PLU. Elle insiste enfin sur les frais importants engagés par l'aménageur pour équiper le lotissement sur la base des droits qui lui ont été accordés à l'occasion de la délivrance de ce même permis d'aménager et qui n'ont pas été contestés.

La municipalité ne souhaite pas renoncer aux capacités d'accueil offertes par ce projet et rappelle qu'il participe à la satisfaction des besoins en logements qui ont servi à fonder les orientations du PLU approuvé le 22/03/2017 et notamment celles qui portent sur le calibrage des zones U et AU et sur l'équilibre entre les zones 1AU et 2AU.

La municipalité considère que ces capacités d'accueil participent aussi à la satisfaction des besoins en logements arrêtés dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lannion-Trégor Communauté, lequel évalue à 28 unités le nombre de nouveaux logements à produire à Louanec en moyenne annuelle entre 2018 et 2023, sachant que ce niveau de production n'a pas été atteint ces dernières années (6 logements autorisés en 2022, 11 unités en 2021, 8 unités en 2020, 5 unités en 2019, 18 en 2018, 15 unités en 2017, 8 en 2016).

En définitive, il importe pour la commune de ménager ces capacités d'accueil afin de concrétiser les objectifs consacrés par le PLU et par le PLH et donc de voir autoriser le permis de construire une maison d'habitation objet de la présente note annexe.

4. Effets du projet

Comme indiqué ci-dessus, le lotissement où prend place le projet de maison d'habitation est équipé et viabilisé (chacun des lots est desservi par l'ensemble des réseaux divers et par une voirie provisoire). Ces terrains ne sont donc plus exploités par l'activité agricole et ne correspondent plus à des espaces agro-naturels. Par ailleurs, ils se trouvent à l'écart des exploitations agricoles de la commune.

Ce lotissement se trouve également à l'écart des milieux et espaces qui font l'objet de protections particulières (ZNIEFF, site Natura 2000, site classé, site inscrit). Ils n'abritent pas non plus de milieux naturels sensibles (zone humide, cours d'eau...) et les éléments de bocage qui se trouvent en périphérie du site sont protégés soit au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) en application de l'article L.113-1 du CU soit au titre de l'article des dispositions de l'article L.151-23 du CU.

Compte tenu des indications ci-dessus, le projet de maison d'habitation n'a donc pas d'effets sur la préservation des espaces naturels et agricoles.

Comme indiqué ci-avant, ce lotissement bénéficie de conditions de desserte par les voies et réseaux divers très satisfaisantes. Il est notamment desservi par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées et a fait l'objet des aménagements nécessaires à la collecte et au traitement des eaux pluviales dans le respect de la réglementation en vigueur.

Le projet de maison d'habitation n'est donc pas de nature à porter atteinte à la salubrité et la sécurité publique.

Enfin, il doit être précisé que le lotissement se développe dans le prolongement de l'espace urbain constitué de Kernu, lequel est qualifié de village au sens de l'article L.121-8 du CU (loi Littoral) par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Lannion-Trégor Communauté approuvé le 04/02/2020, en considérant notamment qu'il réunit les critères reconnus (nombre et densité significatif de constructions) par la jurisprudence pour se voir attribuer cette qualification.

Il doit donc être considéré que le lotissement respecte bien le principe de continuité, posé à l'article L.121-8 du CU.

Le Maire demande si le Conseil Municipal est favorable à la demande de permis de construire suivante :

Lot n° 13 - PC n° 02213423 C0020 – SVILARICH Nicolas

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, par 20 voix pour et 3 contre (Bernard MULÉ, André MICHEL, Fabrice ROCHE)

Est favorable à la demande de permis de construire n° 02213423C0020 de M. SVILARICH Nicolas sur le lot n° 13 du lotissement « Les Hauts de Kernu III ».

[Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 10/11/2023](#)

Délibération n° 2023-11-08-10

Saisine CDPENAF : Lotissement « Les Hauts de Kernu 3 » - Lot n° 14 - PC n° 02213423 C0021 – SVILARICH Nicolas

Le Maire présente la demande de permis de construire de M. SVILARICH Nicolas

- Lot n° 14 - PC n° 02213423 C0021

Le projet est situé dans le lotissement Les Hauts de Kernu (lots n° 4 – 13 - 14), sur les parcelles cadastrées section C numéros 441 – 442 – 1979.

Le terrain est concerné par l'annulation partielle du PLU du 24/10/2020, et est soumis aux dispositions réglementaires du RNU depuis le 25/01/2021.

Le projet constitue une extension d'urbanisation en continuité avec le secteur de Kernu, identifié comme village au SCOT approuvé le 04/02/2020 (article L121-8 du CU). Le terrain est situé dans le lotissement Les Hauts de Kernu 3. La loi Elan y prévoit l'applicabilité du principe de la cristallisation de la règle d'urbanisme pendant 5 ans après la DAACT, y compris en cas d'annulation contentieuse du document d'urbanisme.

Ce projet est cependant situé hors partie actuellement urbanisée (PAU de la commune).

La construction de bâtiments nouveaux mentionnée au 1° de l'article L. 111-4 et les projets de constructions, aménagements, installations et travaux mentionnés aux 2° et 3° du même article ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole doivent être préalablement soumis pour avis par l'autorité administrative compétente de l'État à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

En application de l'article L.111-4 4° du Code de l'Urbanisme,

5. Le contexte réglementaire

La commune de Louannec dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 22/03/2017 par délibération du Conseil Municipal.

Ce PLU a fait l'objet d'une annulation partielle suite aux décisions rendues par le Tribunal Administratif de Rennes en date du 25/01/2019 et de la Cour Administrative d'Appel de Nantes en date du 24/01/2020.

Conformément à la réglementation en vigueur, les terrains couverts par les zones du PLU annulées par les tribunaux sont dorénavant soumis aux dispositions des articles L.111-3 et suivants du Code de l'urbanisme (Règlement National d'Urbanisme).

Article L.111-3 du Code de l'urbanisme

« En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune. »

Article L.111-4 du Code de l'urbanisme

« Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune :

[...]

4° Les constructions ou installations, **sur délibération motivée du conseil municipal**, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L.101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre 1er ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application. »

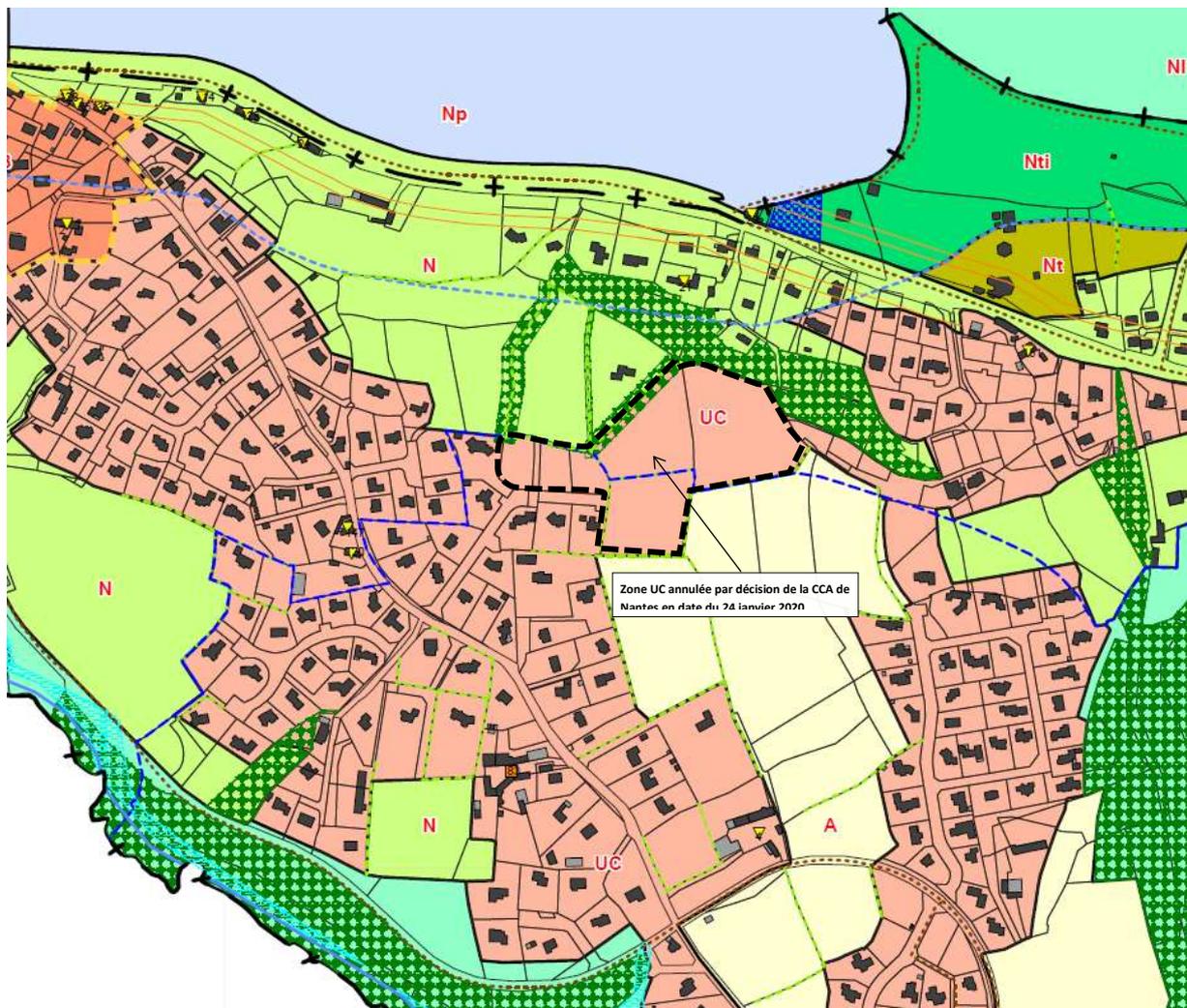
Article L.111-5 du Code de l'urbanisme

« [...] »

La délibération mentionnée au 4° de l'article L.111-4 est soumise pour avis conforme à cette même commission départementale (**commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**). Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission. »

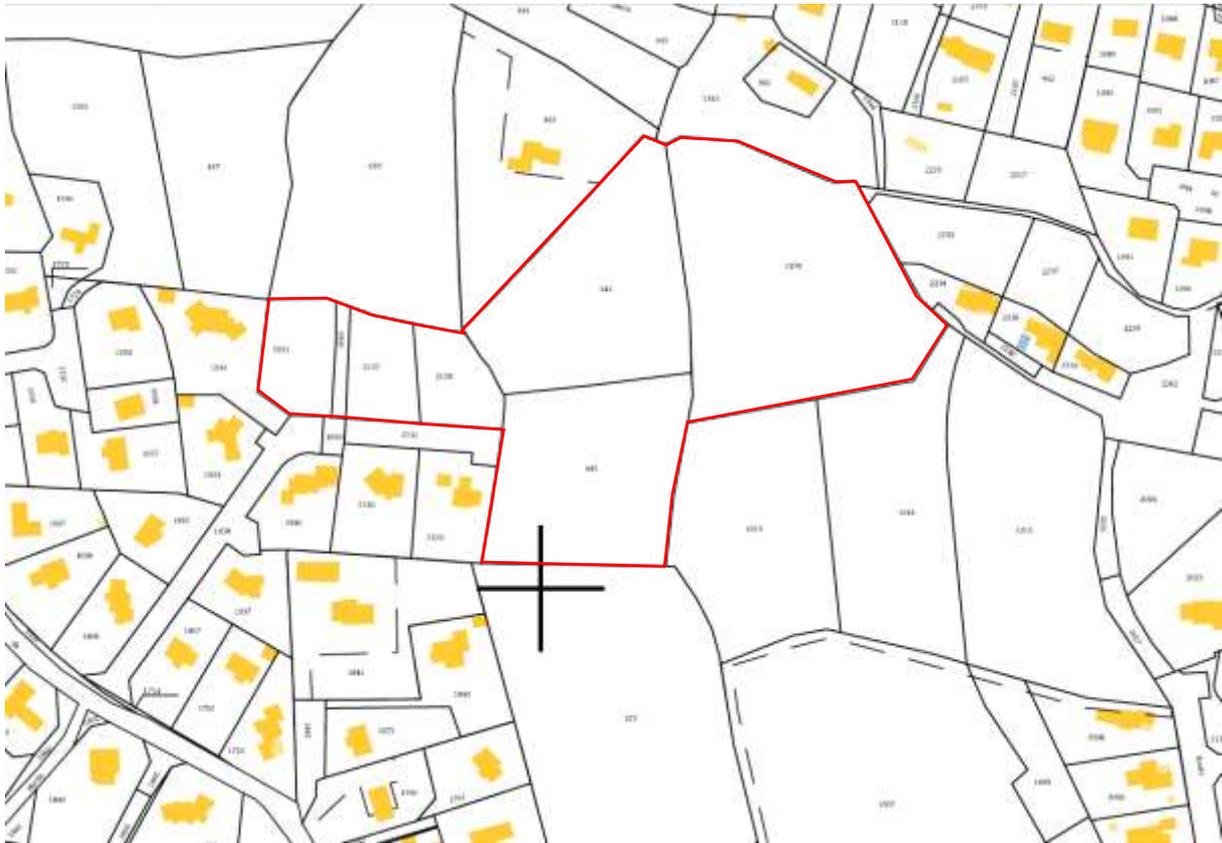
6. Le projet objet de la délibération motivée

L'annulation partielle mentionnée ci-dessus porte notamment sur la zone UC située au Nord-Est du village de Kernu. Cette annulation est fondée sur une incompatibilité relevée entre le classement en zone UC des terrains correspondants (parcelles C n° 1935, C n°1940, C n°2127, C n°2128, C n°441, C n°442, C n°1979) et les dispositions prises par le Schéma de Cohérence Territoriale adopté le 05/12/2012 et rendu exécutoire le 06/03/2013.



Extrait du Plan Local d'Urbanisme (Sans Echelle)

Or les terrains dont il s'agit sont aménagés et équipés sous la forme de lotissements d'habitations (Les Hauts de Kernu 1 pour les parcelles C n° 1935 et C n°1940, les Hauts de Kernu 2 pour les parcelles C n°2127, C n°2128 et les Hauts de Kernu 3 pour les parcelles C n°441, C n°442, C n°1979).



Extrait du Cadastre (Sans Echelle)

Deux permis de construire ont été délivrés sur les parcelles C n°2127 et C n°2128 en 2018 (une construction achevée sur la parcelle C n°2127, et un permis toujours valide, avec une construction commencée sur la parcelle C n°2128). Sur les parcelles C n°1935 et C n°1940, un permis a été délivré le 07/07/2022 pour la construction de trois maisons individuelles. Par voie de conséquence, l'ensemble de ces parcelles se trouvent dans les parties urbanisées de la commune aux sens de l'article L.111-3 du Code de l'urbanisme.

A l'inverse, les terrains constitutifs du lotissement « Les Hauts de Kernu 3 » doivent être considérés comme se trouvant hors des parties urbanisées au sens de ce même article.

Or ce lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager autorisé sur le fondement du PLU alors en vigueur, par un arrêté du Maire de la commune de Louannec le 08/06/2012, prorogé par un arrêté du 18/04/2014, sachant que ce projet a par ailleurs bénéficié des dispositions fixées par les décrets du 29/12/2014 et du 06/01/2016 relatifs à la durée de validité des permis de construire et d'aménager. Les travaux ont été engagés en juin 2016 après dépôt d'une déclaration d'ouverture de chantier en date du 03/06/2016.

Il en ressort que le permis d'aménager le lotissement, les différentes autorisations qui lui sont associées et les travaux de viabilisation de ce nouveau quartier d'habitations ont été engagés avant le dépôt du recours exercé contre le PLU à l'origine des annulations partielles mentionnées ci-dessus.

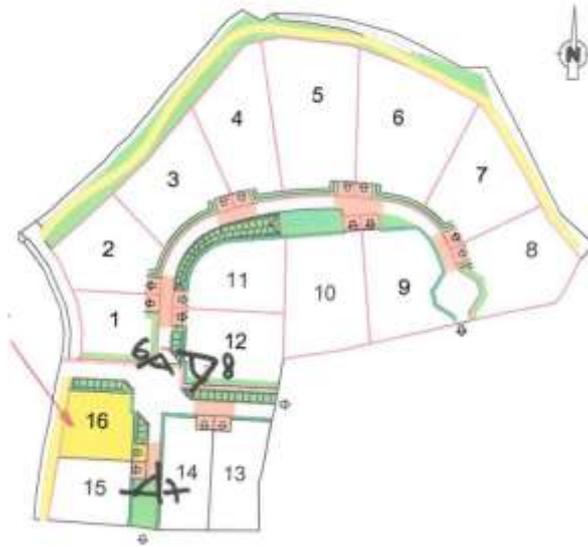


Compte tenu du contexte réglementaire exposé ci-dessus, la délivrance du permis de construire pour une maison d'habitation objet de la présente note annexe est donc soumise aux dispositions des articles L.111-3 et suivants du Code de l'urbanisme en considérant que le terrain sur lequel elle est susceptible de prendre place se trouve en dehors des parties urbanisées de la commune au sens des dispositions de l'article L.111-3 du Code de l'urbanisme.

Quatre permis de construire ont déjà été délivrés dans le lotissement les Hauts de Kernu III :

- PC02213420C0030 accordé le 06/05/2021, **lot n°16** situé sur une partie de la parcelle C n°441. Ce permis n'a pas soulevé de remarque particulière de la part du contrôle de légalité.
- PC02213421C0023 accordé le 07/12/2021, **lot n°1** situé sur une partie des parcelles C n°441 et C n°442. Ce dernier a été accordé après avis conforme du Préfet pris en application des articles L.422-5 et L.422-6 du CU, après avis favorable de la CDPENAF pris en application de l'article L.111-4 du CU et après avis favorable du Préfet pris au titre de l'urbanisation limitée dans les espaces proches du rivage, en application des articles L.121-13 du CU (suivant les avis de la CDPENAF et de la CDNPS).
- PC02213421C0032 accordé le 12/05/2022, **lot n°15** situé sur une partie de la parcelle C n°441. Ce permis n'a pas soulevé de remarque particulière de la part du contrôle de légalité.
- PC02213421C0034 accordé le 12/05/2022, **lot n°12** situé sur une partie des parcelles C n°441 et C n°442. Ce dernier a été accordé après avis conforme du Préfet pris en application des articles L.422-5 et L.422-6 du CU, après avis favorable de la CDPENAF pris en application de l'article L.111-4 du CU et après avis favorable du Préfet pris au titre de l'urbanisation limitée dans les espaces proches du rivage, en application des articles L.121-13 du CU (suivant les avis de la CDPENAF et de la CDNPS).

Les Hauts de Kernu 3



7. Intérêt du projet pour la commune

Compte tenu des indications développées ci-dessus, la municipalité souhaite voir préserver le bénéfice de la constructibilité des terrains libres de constructions situés dans le lotissement. Elle souhaite que les droits à construire acquis à l'occasion de la délivrance du permis d'aménager ne soient pas remis en cause au seul motif que les règles d'urbanisme qui s'imposent à lui aient été affectées par l'annulation partielle du PLU. Elle insiste enfin sur les frais importants engagés par l'aménageur pour équiper le lotissement sur la base des droits qui lui ont été accordés à l'occasion de la délivrance de ce même permis d'aménager et qui n'ont pas été contestés.

La municipalité ne souhaite pas renoncer aux capacités d'accueil offertes par ce projet et rappelle qu'il participe à la satisfaction des besoins en logements qui ont servi à fonder les orientations du PLU approuvé le 22/03/2017 et notamment celles qui portent sur le calibrage des zones U et AU et sur l'équilibre entre les zones 1AU et 2AU.

La municipalité considère que ces capacités d'accueil participent aussi à la satisfaction des besoins en logements arrêtés dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lannion-Trégor Communauté, lequel évalue à 28 unités le nombre de nouveaux logements à produire à Louanec en moyenne annuelle entre 2018 et 2023, sachant que ce niveau de production n'a pas été atteint ces dernières années (6 logements autorisés en 2022, 11 unités en 2021, 8 unités en 2020, 5 unités en 2019, 18 en 2018, 15 unités en 2017, 8 en 2016).

En définitive, il importe pour la commune de ménager ces capacités d'accueil afin de concrétiser les objectifs consacrés par le PLU et par le PLH et donc de voir autoriser le permis de construire une maison d'habitation objet de la présente note annexe.

8. Effets du projet

Comme indiqué ci-dessus, le lotissement où prend place le projet de maison d'habitation est équipé et viabilisé (chacun des lots est desservi par l'ensemble des réseaux divers et par une voirie provisoire). Ces terrains ne sont donc plus exploités par l'activité agricole et ne correspondent plus à des espaces agro-naturels. Par ailleurs, ils se trouvent à l'écart des exploitations agricoles de la commune.

Ce lotissement se trouve également à l'écart des milieux et espaces qui font l'objet de protections particulières (ZNIEFF, site Natura 2000, site classé, site inscrit). Ils n'abritent pas non plus de milieux naturels sensibles (zone humide, cours d'eau...) et les éléments de bocage qui se trouvent en périphérie du site sont protégés soit au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) en application de l'article L.113-1 du CU soit au titre de l'article des dispositions de l'article L.151-23 du CU.

Compte tenu des indications ci-dessus, le projet de maison d'habitation n'a donc pas d'effets sur la préservation des espaces naturels et agricoles.

Comme indiqué ci-avant, ce lotissement bénéficie de conditions de desserte par les voies et réseaux divers très satisfaisantes. Il est notamment desservi par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées et a fait l'objet des aménagements nécessaires à la collecte et au traitement des eaux pluviales dans le respect de la réglementation en vigueur.

Le projet de maison d'habitation n'est donc pas de nature à porter atteinte à la salubrité et la sécurité publique.

Enfin, il doit être précisé que le lotissement se développe dans le prolongement de l'espace urbain constitué de Kernu, lequel est qualifié de village au sens de l'article L.121-8 du CU (loi Littoral) par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Lannion-Trégor Communauté approuvé le 04/02/2020, en considérant notamment qu'il réunit les critères reconnus (nombre et densité significatif de constructions) par la jurisprudence pour se voir attribuer cette qualification.

Il doit donc être considéré que le lotissement respecte bien le principe de continuité, posé à l'article L.121-8 du CU.

Le Maire demande si le Conseil Municipal est favorable à la demande de permis de construire suivante :

Lot n° 14 - PC n° 02213423 C0021 – SVILARICH Nicolas

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, par 20 voix pour et 3 contre (Bernard MULÉ, André MICHEL, Fabrice ROCHE)

Est favorable à la demande de permis de construire n° 02213423C0021 de M. SVILARICH Nicolas sur le lot n° 14 du lotissement « Les Hauts de Kernu III ».

[Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 10/11/2023](#)

Délibération n° 2023-11-08-11

Saisine CDPENAF : Lotissement « Les Hauts de Kernu 3 » - Lot n° 4 - PC n° 02213423 C0022 – SVILARICH Nicolas

Le Maire présente la demande de permis de construire de M. SVILARICH Nicolas

- Lot n° 4 - PC n° 02213423 C0022

Le projet est situé dans le lotissement Les Hauts de Kernu (lots n° 4 – 13 - 14), sur les parcelles cadastrées section C numéros 441 – 442 – 1979.

Le terrain est concerné par l'annulation partielle du PLU du 24/10/2020, et est soumis aux dispositions réglementaires du RNU depuis le 25/01/2021.

Le projet constitue une extension d'urbanisation en continuité avec le secteur de Kernu, identifié comme village au SCOT approuvé le 04/02/2020 (article L121-8 du CU). Le terrain est situé dans le lotissement Les Hauts de Kernu 3. La loi Elan y prévoit l'applicabilité du principe de la cristallisation de la règle d'urbanisme pendant 5 ans après la DAACT, y compris en cas d'annulation contentieuse du document d'urbanisme.

Ce projet est cependant situé hors partie actuellement urbanisée (PAU de la commune.

La construction de bâtiments nouveaux mentionnée au 1° de l'article L. 111-4 et les projets de constructions, aménagements, installations et travaux mentionnés aux 2° et 3° du même article ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole doivent être préalablement soumis pour avis par l'autorité administrative compétente de l'État à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

En application de l'article L.111-4 4° du Code de l'Urbanisme,

9. Le contexte réglementaire

La commune de Louannec dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 22/03/2017 par délibération du Conseil Municipal.

Ce PLU a fait l'objet d'une annulation partielle suite aux décisions rendues par le Tribunal Administratif de Rennes en date du 25/01/2019 et de la Cour Administrative d'Appel de Nantes en date du 24/01/2020.

Conformément à la réglementation en vigueur, les terrains couverts par les zones du PLU annulées par les tribunaux sont dorénavant soumis aux dispositions des articles L.111-3 et suivants du Code de l'urbanisme (Règlement National d'Urbanisme).

Article L.111-3 du Code de l'urbanisme

« En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune. »

Article L.111-4 du Code de l'urbanisme

« Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune :

[...]

4° Les constructions ou installations, **sur délibération motivée du conseil municipal**, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L.101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre 1er ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application. »

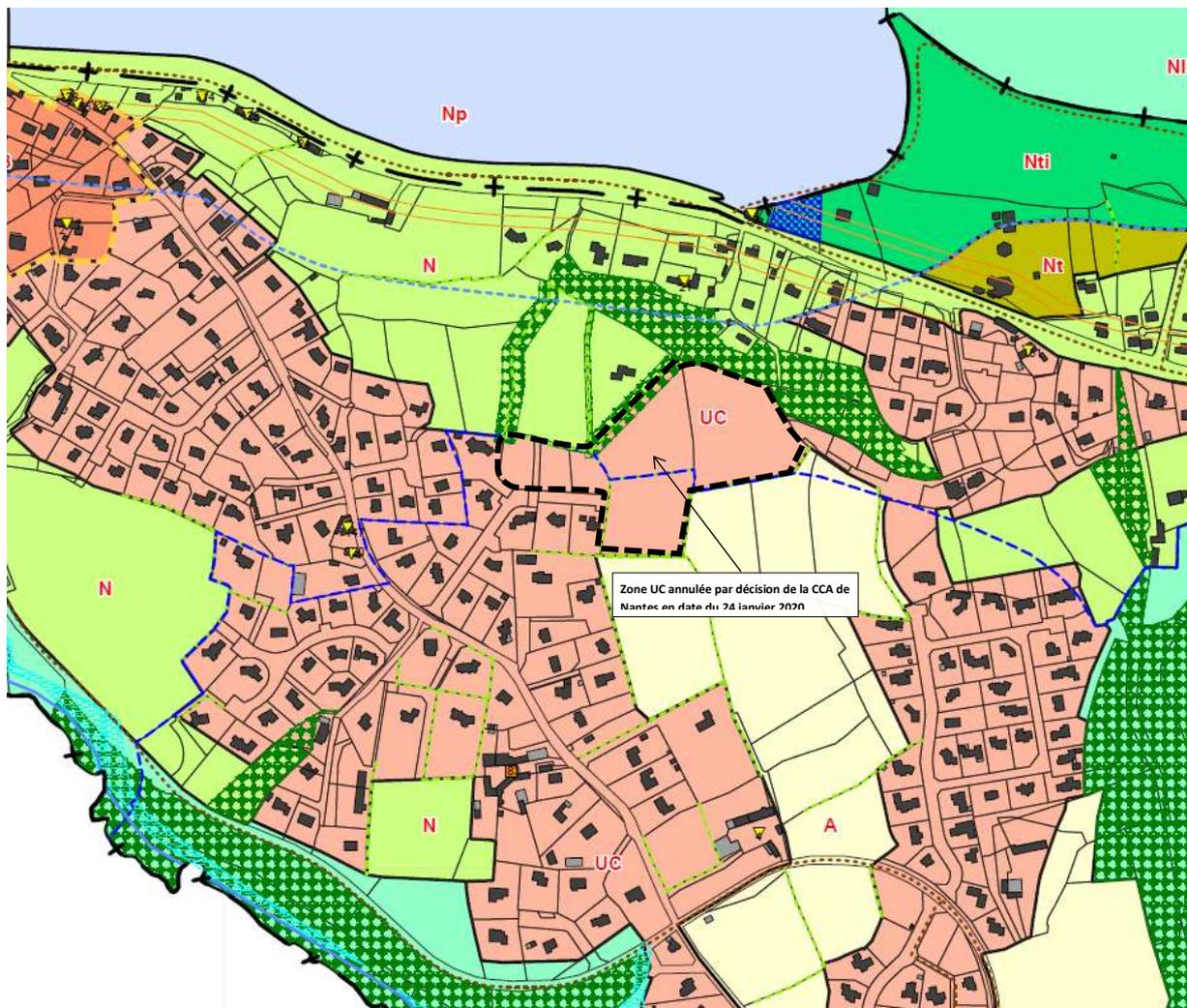
Article L.111-5 du Code de l'urbanisme

« [...] »

La délibération mentionnée au 4° de l'article L.111-4 est soumise pour avis conforme à cette même commission départementale (**commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**). Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission. »

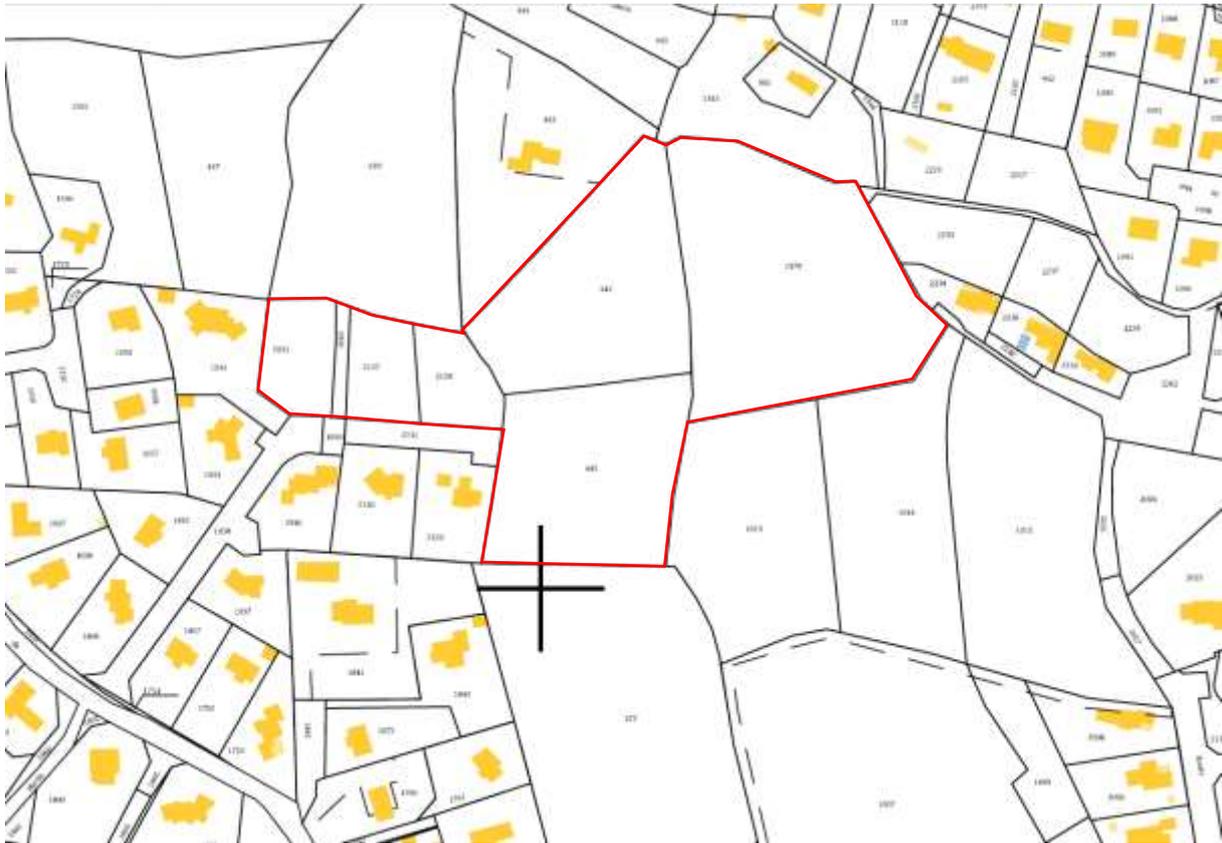
10. Le projet objet de la délibération motivée

L'annulation partielle mentionnée ci-dessus porte notamment sur la zone UC située au Nord-Est du village de Kernu. Cette annulation est fondée sur une incompatibilité relevée entre le classement en zone UC des terrains correspondants (parcelles C n° 1935, C n°1940, C n°2127, C n°2128, C n°441, C n°442, C n°1979) et les dispositions prises par le Schéma de Cohérence Territoriale adopté le 05/12/2012 et rendu exécutoire le 06/03/2013.



Extrait du Plan Local d'Urbanisme (Sans Echelle)

Or les terrains dont il s'agit sont aménagés et équipés sous la forme de lotissements d'habitations (Les Hauts de Kernu 1 pour les parcelles C n° 1935 et C n°1940, les Hauts de Kernu 2 pour les parcelles C n°2127, C n°2128 et les Hauts de Kernu 3 pour les parcelles C n°441, C n°442, C n°1979).



Extrait du Cadastre (Sans Echelle)

Deux permis de construire ont été délivrés sur les parcelles C n°2127 et C n°2128 en 2018 (une construction achevée sur la parcelle C n°2127, et un permis toujours valide, avec une construction commencée sur la parcelle C n°2128). Sur les parcelles C n°1935 et C n°1940, un permis a été délivré le 07/07/2022 pour la construction de trois maisons individuelles. Par voie de conséquence, l'ensemble de ces parcelles se trouvent dans les parties urbanisées de la commune aux sens de l'article L.111-3 du Code de l'urbanisme.

A l'inverse, les terrains constitutifs du lotissement « Les Hauts de Kernu 3 » doivent être considérés comme se trouvant hors des parties urbanisées au sens de ce même article.

Or ce lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager autorisé sur le fondement du PLU alors en vigueur, par un arrêté du Maire de la commune de Louannec le 08/06/2012, prorogé par un arrêté du 18/04/2014, sachant que ce projet a par ailleurs bénéficié des dispositions fixées par les décrets du 29/12/2014 et du 06/01/2016 relatifs à la durée de validité des permis de construire et d'aménager. Les travaux ont été engagés en juin 2016 après dépôt d'une déclaration d'ouverture de chantier en date du 03/06/2016.

Il en ressort que le permis d'aménager le lotissement, les différentes autorisations qui lui sont associées et les travaux de viabilisation de ce nouveau quartier d'habitations ont été engagés avant le dépôt du recours exercé contre le PLU à l'origine des annulations partielles mentionnées ci-dessus.

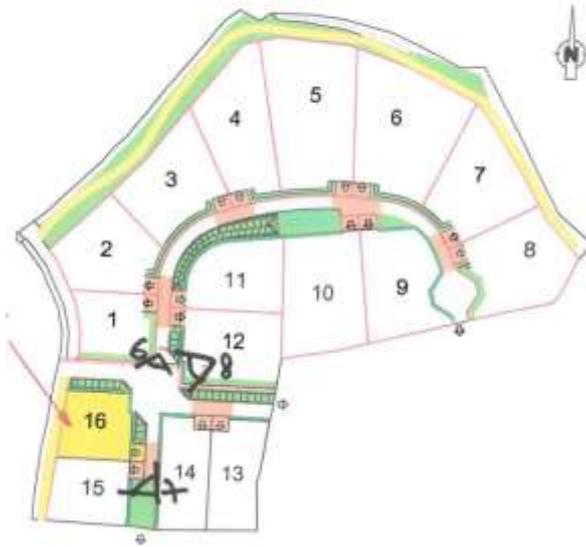


Compte tenu du contexte réglementaire exposé ci-dessus, la délivrance du permis de construire pour une maison d'habitation objet de la présente note annexe est donc soumise aux dispositions des articles L.111-3 et suivants du Code de l'urbanisme en considérant que le terrain sur lequel elle est susceptible de prendre place se trouve en dehors des parties urbanisées de la commune au sens des dispositions de l'article L.111-3 du Code de l'urbanisme.

Quatre permis de construire ont déjà été délivrés dans le lotissement les Hauts de Kernu III :

- PC02213420C0030 accordé le 06/05/2021, **lot n°16** situé sur une partie de la parcelle C n°441. Ce permis n'a pas soulevé de remarque particulière de la part du contrôle de légalité.
- PC02213421C0023 accordé le 07/12/2021, **lot n°1** situé sur une partie des parcelles C n°441 et C n°442. Ce dernier a été accordé après avis conforme du Préfet pris en application des articles L.422-5 et L.422-6 du CU, après avis favorable de la CDPENAF pris en application de l'article L.111-4 du CU et après avis favorable du Préfet pris au titre de l'urbanisation limitée dans les espaces proches du rivage, en application des articles L.121-13 du CU (suivant les avis de la CDPENAF et de la CDNPS).
- PC02213421C0032 accordé le 12/05/2022, **lot n°15** situé sur une partie de la parcelle C n°441. Ce permis n'a pas soulevé de remarque particulière de la part du contrôle de légalité.
- PC02213421C0034 accordé le 12/05/2022, **lot n°12** situé sur une partie des parcelles C n°441 et C n°442. Ce dernier a été accordé après avis conforme du Préfet pris en application des articles L.422-5 et L.422-6 du CU, après avis favorable de la CDPENAF pris en application de l'article L.111-4 du CU et après avis favorable du Préfet pris au titre de l'urbanisation limitée dans les espaces proches du rivage, en application des articles L.121-13 du CU (suivant les avis de la CDPENAF et de la CDNPS).

Les Hauts de Kernu 3



11. Intérêt du projet pour la commune

Compte tenu des indications développées ci-dessus, la municipalité souhaite voir préserver le bénéfice de la constructibilité des terrains libres de constructions situés dans le lotissement. Elle souhaite que les droits à construire acquis à l'occasion de la délivrance du permis d'aménager ne soient pas remis en cause au seul motif que les règles d'urbanisme qui s'imposent à lui aient été affectées par l'annulation partielle du PLU. Elle insiste enfin sur les frais importants engagés par l'aménageur pour équiper le lotissement sur la base des droits qui lui ont été accordés à l'occasion de la délivrance de ce même permis d'aménager et qui n'ont pas été contestés.

La municipalité ne souhaite pas renoncer aux capacités d'accueil offertes par ce projet et rappelle qu'il participe à la satisfaction des besoins en logements qui ont servi à fonder les orientations du PLU approuvé le 22/03/2017 et notamment celles qui portent sur le calibrage des zones U et AU et sur l'équilibre entre les zones 1AU et 2AU.

La municipalité considère que ces capacités d'accueil participent aussi à la satisfaction des besoins en logements arrêtés dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lannion-Trégor Communauté, lequel évalue à 28 unités le nombre de nouveaux logements à produire à Louanec en moyenne annuelle entre 2018 et 2023, sachant que ce niveau de production n'a pas été atteint ces dernières années (6 logements autorisés en 2022, 11 unités en 2021, 8 unités en 2020, 5 unités en 2019, 18 en 2018, 15 unités en 2017, 8 en 2016).

En définitive, il importe pour la commune de ménager ces capacités d'accueil afin de concrétiser les objectifs consacrés par le PLU et par le PLH et donc de voir autoriser le permis de construire une maison d'habitation objet de la présente note annexe.

12. Effets du projet

Comme indiqué ci-dessus, le lotissement où prend place le projet de maison d'habitation est équipé et viabilisé (chacun des lots est desservi par l'ensemble des réseaux divers et par une voirie provisoire). Ces terrains ne sont donc plus exploités par l'activité agricole et ne correspondent plus à des espaces agro-naturels. Par ailleurs, ils se trouvent à l'écart des exploitations agricoles de la commune.

Ce lotissement se trouve également à l'écart des milieux et espaces qui font l'objet de protections particulières (ZNIEFF, site Natura 2000, site classé, site inscrit). Ils n'abritent pas non plus de milieux naturels sensibles (zone humide, cours d'eau...) et les éléments de bocage qui se trouvent en périphérie du site sont protégés soit au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) en application de l'article L.113-1 du CU soit au titre de l'article des dispositions de l'article L.151-23 du CU.

Compte tenu des indications ci-dessus, le projet de maison d'habitation n'a donc pas d'effets sur la préservation des espaces naturels et agricoles.

Comme indiqué ci-avant, ce lotissement bénéficie de conditions de desserte par les voies et réseaux divers très satisfaisantes. Il est notamment desservi par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées et a fait l'objet des aménagements nécessaires à la collecte et au traitement des eaux pluviales dans le respect de la réglementation en vigueur.

Le projet de maison d'habitation n'est donc pas de nature à porter atteinte à la salubrité et la sécurité publique.

Enfin, il doit être précisé que le lotissement se développe dans le prolongement de l'espace urbain constitué de Kernu, lequel est qualifié de village au sens de l'article L.121-8 du CU (loi Littoral) par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Lannion-Trégor Communauté approuvé le 04/02/2020, en considérant notamment qu'il réunit les critères reconnus (nombre et densité significatif de constructions) par la jurisprudence pour se voir attribuer cette qualification.

Il doit donc être considéré que le lotissement respecte bien le principe de continuité, posé à l'article L.121-8 du CU.

Le Maire demande si le Conseil Municipal est favorable à la demande de permis de construire suivante :

Lot n° 4 - PC n° 02213423 C0022 – SVILARICH Nicolas

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, par 20 voix pour et 3 contre (Bernard MULÉ, André MICHEL, Fabrice ROCHE)

Est favorable à la demande de permis de construire n° 02213423C0022 de M. SVILARICH Nicolas sur le lot n° 4 du lotissement « Les Hauts de Kernu III ».

[Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 10/11/2023](#)

Délibération n° 2023-11-08-12

Vente de la maison « 64 route de Perros »

Le Maire rappelle l'acquisition de la maison et du terrain (40 a 73 ca) sise « 64 route de Perros » à M. et Mme ESQUENET, le 10 mai 2023, pour un prix total de 298 627,29 € répartis comme suit : 280 000 € net vendeur + 13 700 € de frais d'agence + 4 300 € de frais d'acquisition + 627.29 € de taxe foncière proratisée.

Il rappelle également que la commune avait acheté la maison dans le seul but de conserver une partie du terrain enclavé dans le camping municipal, et avait aussitôt remis la maison en vente.

Un bornage a été effectué le 23 octobre 2023 par le Cabinet Quarta, la commune conserve 2 703 m². Une clôture sera installée pour séparer la propriété et le Camping.

Le Maire a reçu une offre via l'agence « Stéphane Plaza » à 250 000 € net vendeur.

Le pôle d'évaluation domaniale a estimé la maison à 249 200 € arrondi à 250 000 €.

Le Maire propose de vendre la maison à Monsieur et Madame OULDALI Jean-Paul et Maggy, domiciliés 10 rue Yves Connan à PERROS-GUIREC, au prix de 250 000 € net vendeur, soit 260 000 € avec les frais d'agence « Stéphane Plaza ».

Le Maire demande au conseil municipal son accord pour la vente de la maison au prix de 250 000 € et l'autorisation de signer l'acte de vente.

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

DÉCIDE de vendre à Monsieur et Madame OULDALI Jean-Paul et Maggy, domiciliés 10 rue Yves Connan à PERROS-GUIREC, la maison sise « 64 route de Perros » à LOUANNEC avec un terrain de 1 370 m², constituée des parcelles suivantes :

- AB 1a (bornage Quarta du 23/10/23) : 59 ca
- AB 6c (bornage Quarta du 23/10/23) : 4 a 39 ca
- AB 2 : 6 a 72 ca
- AB 3 : 2 a 00 ca

Pour la somme de 250 000 € (deux cent cinquante mille euros) net vendeur.

Les frais d'acte seront à la charge exclusive des acheteurs.

L'acte de vente sera établi chez le notaire des acheteurs, Maître PARTIOT, notaire à Louannec, sera associé à la vente.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte de vente et toutes les pièces associées.

[Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 10/11/2023](#)

Délibération n° 2023-11-08-13

Régularisation d'emprise de voirie à Kerlégant

Un document d'arpentage a été établi le 21 septembre 2005 pour régulariser une emprise de voirie à Kerlégant. Les parcelles appartenaient à Mr et Mme DROMAGUET. Lors de la succession de Mr DROMAGUET, le notaire s'est aperçu que les modifications parcellaires n'avaient pas été réalisées.

Il convient de régulariser la situation et d'intégrer au domaine public communal les parcelles suivantes :

- C 1993 : 1 a 45 ca
- C 1996 : 2 a 74 ca
- C 1999 : 0 a 20 ca
- C 2001 : 0 a 80 ca



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

DÉCIDE d'intégrer au domaine public communal les parcelles suivantes :

- C 1993 : 1 a 45 ca
- C 1996 : 2 a 74 ca
- C 1999 : 0 a 20 ca
- C 2001 : 0 a 80 ca

[Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 10/11/2023](#)

Délibération n° 2023-11-08-14

Inscription de l'espace jeune en ALSH

Emmanuel COGNEAU propose de déclarer l'espace jeune en ACM (Accueil Collectif de Mineurs) auprès de la DDCS (Direction Départementale de la Cohésion Sociale) afin de pouvoir bénéficier d'une aide financière de la CAF s'élevant à 0,89 € par heure et par enfant.

Le Maire demande au Conseil Municipal l'autorisation de faire la déclaration ACM auprès de la DDCS et de signer la convention d'objectifs et de financement avec la CAF.

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

DÉCIDE de déclarer l'espace jeune en Accueil Collectif de Mineurs auprès de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention d'objectifs et de financement avec la CAF.

[Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 10/11/2023](#)

Délibération n° 2023-11-08-15

Service civique

Demande d'agrément :

Monsieur le Maire expose que le Service Civique créé par la loi du 10 mars 2010 s'adresse aux jeunes âgés de 16 à 25 ans, sans condition de diplôme qui souhaitent s'engager pour une période de 6 à 12 mois auprès d'un organisme à but non lucratif ou une personne morale de droit public.

Ils accomplissent une mission d'intérêt général dans un des 9 domaines d'intervention reconnus prioritaires pour la nation, et ciblés par le dispositif, d'au moins 24 heures hebdomadaires. Les missions sont orientées auprès du public, principalement sur le terrain, et favorisant la cohésion nationale et la mixité sociale.

L'objectif de l'engagement de service civique est à la fois, de mobiliser la jeunesse face à l'ampleur des défis sociaux et environnementaux, et de proposer aux jeunes un nouveau cadre d'engagement, dans lequel ils pourront mûrir, gagner en confiance en eux, en compétences, et prendre le temps de réfléchir à leur propre avenir, tant citoyen que professionnel. Il a également pour objectif d'être une étape de vie au cours de laquelle des jeunes de toute origine sociale et culturelle pourront se côtoyer et prendre conscience de la diversité de notre société. Loin du stage centré sur l'acquisition de compétences professionnelles, le Service Civique est donc avant tout une étape de vie, d'éducation citoyenne par action, et se doit d'être accessible à tous les jeunes, quelles qu'étaient leurs formations ou difficultés antérieures.

Il s'inscrit dans le code du service national et non pas dans le code du travail.

Un agrément est délivré pour 2 ans au vu de la nature des missions proposées et de la capacité de la structure à assurer l'accompagnement et à prendre en charge des volontaires.

Le service civique donnera lieu à une indemnité versée directement par l'Etat au volontaire, ainsi qu'à la prise en charge des coûts afférents à la protection sociale de ce dernier.

Un tuteur doit être désigné au sein de la structure d'accueil. Il sera chargé de préparer et d'accompagner le volontaire dans la réalisation de ses missions.

Ce dispositif s'inscrit dans la volonté de la collectivité de développer une politique jeunesse innovante en offrant notamment à tous les jeunes du territoire la possibilité de s'engager dans des projets d'intérêt général leur permettant de devenir des citoyens acteurs d'un meilleur vivre ensemble.

Compte tenu de ces éléments, il est demandé au Conseil Municipal :

- d'autoriser le Maire à introduire un dossier de demande d'agrément au titre de l'engagement dans le dispositif du service civique auprès de la Direction Régionale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion sociale (DRJSCS) ;
- d'autoriser la formalisation de missions ;
- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer les contrats d'engagement de service civique avec les volontaires, tel que défini par la loi du 10 mars 2010 et ses décrets d'application ;
- de donner son accord de principe à l'accueil des jeunes en service civique volontaire, avec démarrage dès que possible après agrément ;
- de dégager les moyens humains, matériels et financiers, nécessaires à la qualité de l'accueil des volontaires et de la mise en œuvre des missions ainsi qu'à promouvoir et valoriser le dispositif et ses acteurs, notamment auprès des jeunes

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2, L2121-12, L2121-29 du CGCT,

Vu le Code du Service National,

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son article 1 ;

Vu la loi n° 2010-241 du 10 mars 2010 relative au service civique ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 :

- D'autoriser le Maire à signer les contrats d'engagement de service civique avec les volontaires, tel que défini par la loi du 10 mars 2010 et ses décrets d'application ;

- de donner son accord de principe à l'accueil des jeunes en service civique volontaire, avec démarrage dès que possible après agrément ;

- de dégager les moyens humains, matériels et financiers, nécessaires à la qualité de l'accueil des volontaires et de la mise en œuvre des missions ainsi qu'à promouvoir et valoriser le dispositif et ses acteurs, notamment auprès des jeunes.

Article 2 :

Monsieur le Maire est chargé de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

[Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 10/11/2023](#)

Délibération n° 2023-11-08-16

Budget Camping – Décision Modificative Budgétaire n° 1

Marc BACUS propose un transfert de crédits du chapitre 022 – Dépenses imprévues – aux chapitres :

- 012 – charges de personnel
- 65 – autres charges de gestion courante
- 67 – charges exceptionnelles

Suite à la vente de la maison – 64 route de Perros – il convient de transférer le prix du terrain conservé, du compte 2138 – constructions – au compte 2111 – terrains nus – il s'agit d'une opération patrimoniale (chapitre 040) pour mettre à jour l'inventaire communal.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

VOTE la décision modificative budgétaire suivante :

| CAMPING | DÉPENSES | | RECETTES | |
|---|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| | Diminution de crédits | Augmentation de crédits | Diminution de crédits | Augmentation de crédits |
| FONCTIONNEMENT | 30 611.93 | 30 611.93 | | 0.00 |
| D- 6215 Personnel affecté par la collectivité | | 26 611.93 | | |
| D- 6413 Primes et gratifications | | 2 100.00 | | |
| D- 6458 Cotisations autres organismes sociaux | | 1 200.00 | | |
| 12 - Charges de personnel & frais assimilés | | 29 911.93 | | |
| D- 022 Dépenses imprévues | 30 611.93 | | | |
| 022- Dépenses imprévues | 30 611.93 | | | |
| D- 6512 Droits d'utilisation - informatique en nuage | | 200.00 | | |
| 65- Autres charges de gestion courante | | 200.00 | | |
| D- 673 Titres annulés sur exercices antérieurs | | 500.00 | | |
| 67- Charges exceptionnelles | | 500.00 | | 0.00 |
| INVESTISSEMENT | | 49 000.00 | | 49 000.00 |
| D- 2111 Terrains nus | | 49 000.00 | | |
| R- 2138 Autres constructions | | | | 49 000.00 |
| 041 - Opérations d'ordre en section d'investissement | | 49 000.00 | | 49 000.00 |

[Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 10/11/2023](#)

Délibération n° 2023-11-08-17

Budget Commune – Décision Modificative Budgétaire n° 4

Marc BACUS présente les modifications budgétaires nécessaires :

- Manque de crédits au chapitre 012 – charges de personnel – compensés par un reversement du camping au chapitre 70 – Mise à disposition de personnel – et par des dotations supplémentaires au chapitre 74
- Manque de crédits au chapitre 66 – charges financières – compensés par une recette supplémentaire au chapitre 74 – dotations et participations
- Amortissement de la subvention obtenue pour l'étude de la ZMEL et virement entre sections pour équilibrer le budget

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

VOTE la décision modificative budgétaire suivante :

| COMMUNE | DÉPENSES | | RECETTES | |
|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| | Diminution de crédits | Augmentation de crédits | Diminution de crédits | Augmentation de crédits |
| FONCTIONNEMENT | | 92 900.00 | | 92 900.00 |

| | | | | |
|---|--|------------------|--|------------------|
| R- 777 Rcettes et quote-part subv. Invest transférées | | | | 2 900.00 |
| 042- Opé. d'ordre transfert entre sections | | | | 2 900.00 |
| R- 70841 Mise a disposition de personnel Camping | | | | 60 000.00 |
| 70 - Produits de services | | | | 60 000.00 |
| R- 74718 Participations de l'état | | | | 30 000.00 |
| 74 - Dotations et participations | | | | 30 000.00 |
| D- 6411 Personnel titulaire | | 60 000.00 | | |
| D- 6413 Personnel non titulaire | | 15 000.00 | | |
| D- 6450 Charges de Sécurité Sociale | | 5 000.00 | | |
| 012 - Charges de personnel | | 80 000.00 | | |
| D- 66111 Intérêts réglés à l'échéance | | 10 000.00 | | |
| 66 - Charges financières | | 10 000.00 | | |
| D-023 Virement section investissement | | 2 900.00 | | |
| 023 - Virement section investissement | | 2 900.00 | | |
| INVESTISSEMENT | | 2 900.00 | | 2 900.00 |
| D- 13911 Subv. Inv. Actifs amort | | 2 900.00 | | |
| 040- Opé. d'ordre transfert entre sections | | 2 900.00 | | |
| R- 021 Virement de la section de fonctionnement | | | | 2 900.00 |
| 021 - Virement de la section de fonctionnement | | | | 2 900.00 |

[Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 10/11/2023](#)

Délibération n° 2023-11-08-18

Commission de contrôle des listes électorales

Suite à la démission de Catherine ROLLAND, il convient de compléter la commission.

Les autres membres restent inchangés.

Composition de la commission de contrôle :

| | Titulaire | Suppléant |
|----------------|----------------|----------------------|
| Liste 1 | PAGE Dany | GANNAT Dominique |
| | PENNEC Maurice | COGNEAU Emmanuel |
| | ROLLAND Daniel | LE MORVAN Céline |
| Liste 2 | MICHEL André | ROCHE Fabrice |
| | MULÉ Bernard | |

[Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 10/11/2023](#)

Délibération n° 2023-11-08-19

Recensement de la population – Agents recenseurs

Le recensement de la population aura lieu sur Louannec du 19 janvier au 18 février 2024.
La commune est découpée en 8 districts, afin de réaliser les opérations de recensements il convient de recruter 8 agents recenseurs du 2 janvier au 29 février 2024.

Le Maire propose de fixer une rémunération à l'acte et de revaloriser la rémunération de 2017 :

| | 2017 | 2024 |
|---------------------------|----------|----------|
| Indemnité kilométrique | 100.00 € | 150.00 € |
| Formation | 60.00 € | 80.00 € |
| Tournée de reconnaissance | 60.00 € | 150.00 € |
| Feuille Logement | 1.30 € | 1.50 € |
| Feuille Habitant | 1.30 € | 1.50 € |
| Bordereau district | 5.00 € | 5.00 € |

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

DÉCIDE :

- De recruter 8 agents recenseurs du 2 janvier au 29 février 2024.
- De fixer la rémunération comme suit :

| | |
|---------------------------|--------------|
| Indemnité kilométrique | 100-150.00 € |
| Formation | 80.00 € |
| Tournée de reconnaissance | 150.00 € |
| Bordereau de district | 5.00 € |
| Feuille logement | 1.50 € |
| Feuille habitant | 1.50 € |

[Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 10/11/2023](#)

Délibération n° 2023-11-08-20

Transfert de bail à construction BSB

Les SA d'HLM Bâtiments et Styles de Bretagne et Les Foyers ont engagé un processus de fusion-absorption régie par l'article L.411-2-1 du Code de la construction et de l'habitation, lequel devrait être réalisée au 31 décembre 2023.

Un bail à construction a été signé entre la commune de Louannec et la SA d'HLM Bâtiments et Styles de Bretagne le 16 avril 1998 pour une durée de 55 ans, sur les parcelles cadastrées section B n° 924-925-926 – Résidences des Chênes.

Dans le cadre d'un transfert, le bailleur doit donner son accord exprès et écrit.

Le Maire demande au conseil municipal son accord pour le transfert du bail à la SA d'HLM Les Foyers.

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

Est favorable au transfert du bail à construction, signé avec la SA d'HLM BSB le 16 avril 1998,
vers la SA d'HLM Les Foyers.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires au transfert du bail.

[Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 10/11/2023](#)

SIGNATURES :

| NOM - Prénom Fonction | Pouvoir | Signature |
|---|----------------|-----------|
| ÉGAULT Gervais Maire | | |
| BACUS Marc 1 ^{er} Adjoint au Maire | | |
| CRAVEC Sylvie 2 ^{ème} Adjointe au Maire | | |
| PARZY Guy 3 ^{ème} Adjoint au Maire | | |
| LEGENDRE Karine 4 ^{ème} Adjointe au Maire | | |
| RENAUD Éric 5 ^{ème} Adjoint au Maire | | |
| ZEGGANE Émilie 6 ^{ème} Adjointe au Maire | | |
| PENNEC Maurice Conseiller Municipal | | |
| LACROIX-ZUINGHEDAU Marie-Christine Conseillère Municipale | Marc BACUS | |
| GANNAT Dominique Conseillère Municipale | Gervais ÉGAULT | |
| RICHARD Marie-Paule Conseillère Municipale | | |
| PAGE Dany Conseillère Municipale | | |

| | | |
|---|----------------|--|
| COLAS Dominique Conseiller Municipal | | |
| ROLLAND Daniel Conseiller Municipal | | |
| CRAIGNOU Sabine Conseillère Municipale | | |
| HAMANT Catherine Conseillère Municipale | Sylvie CRAVEC | |
| ALLAIN Mickaël Conseiller Municipal | | |
| COGNEAU Emmanuel Conseiller Municipal | | |
| ESNAULT Régis Conseiller Municipal | | |
| LE MORVAN Céline Conseillère Municipale | Émilie ZEGGANE | |
| MULÉ Bernard Conseiller Municipal | | |
| MICHEL André Conseiller Municipal | | |
| ROCHE Fabrice Conseiller Municipal | | |