



Procès-Verbal du Conseil Municipal

Séance du 25 septembre 2024

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Nombre de Membres en exercice : 23 Nombre de Membres Présents : 23 Quorum : 12

Date de la Convocation : 18 septembre 2024

Étaient présents : Mesdames et Messieurs ÉGAULT Gervais, PARZY Guy, LEGENDRE Karine, RENAUD Éric, ZEGGANE Émilie, PENNEC Maurice, LACROIX-ZUINGHEDAU Marie-Christine, RICHARD Marie-Paule, PAGE Dany, COLAS Dominique, CRAIGNOU Sabine, ALLAIN Mickaël, COGNEAU Emmanuel, ESNAULT Régis, LE MORVAN Céline, MULÉ Bernard, MICHEL André, ROCHE Fabrice.

Pouvoirs : Marc BACUS donne pouvoir à Éric RENAUD

Sylvie CRAVEC donne pouvoir à Karine LEGENDRE

Dominique GANNAT donne pouvoir à Marie-Paule RICHARD

Daniel ROLLAND donne pouvoir à Émilie ZEGGANE

Catherine HAMANT donne pouvoir à Gervais ÉGAULT

Absent : Néant

Secrétaire de séance : Éric RENAUD

ORDRE DU JOUR :

- 1- Espace culturel : Lancement des lots supplémentaires
- 2- Boulodrome
- 3- Stade : pare-ballons
- 4- SDE : rénovation et effacement
- 5- Décision modificative budgétaire
- 6- Personnel communal : création d'un poste d'opérateur des APS
- 7- Cession terrain
- 8- Demande de subvention Solitrégor
- 9- Demande de caution USPL
- 10- Environnement : travaux de continuité écologique
- 11- Zone d'Accélération des Énergies Renouvelables
- 12- Consultation CDPNAF
- 13- Convention Conseil en Énergie Partagé
- 14- Rapport d'activités de LTC
- 15- Informations du Maire
- 16- Questions diverses : R.O.D.P. GRDF

Le Maire ouvre la séance
Le procès-verbal de la séance du 26 juin 2024 est adopté à l'unanimité

Délibération n° 2024-09-01

Espace culturel – Consultation des lots complémentaires

Monsieur le Maire rappelle que l'atelier RUBIN, maître d'œuvre, a une mission Mobilier et Multimédia.

Le lot mobilier va se décomposer en 2 phases, une première consultation pour le mobilier sur mesure et une seconde pour le mobilier mobile. Le Maire présente le DCE établi par l'atelier RUBIN.

Le lot multimédia se compose des ordinateurs portables et fixes, des téléviseurs, vidéo projecteurs, consoles de jeux, sono et enceintes, etc.

La partie réseau et connexion sera assurée par le prestataire informatique, car la Médiathèque sera raccordée au serveur de la Mairie par un réseau fibre entre les 2 bâtiments, cela permettra de n'avoir qu'un seul abonnement internet.

Bernard MULÉ s'inquiète de l'accès au réseau par le public et des risques encourus.

Le Maire répond que les routeurs seront installés pour bien séparer les accès et que des logiciels existent justement pour paramétrer et sécuriser les données ainsi que des pare-feux pour contrôler les accès.

Le Maire propose également de s'associer à un studio de design graphique pour la signalétique et l'identité visuelle de l'espace culturel, un premier devis s'élève à 4 800 € HT, plusieurs studios seront consultés.

Le choix du nom sera arrêté le mois prochain, une consultation du public est actuellement en cours jusqu'au 30 septembre.

Le Maire revient également sur le système de chauffage de l'espace culturel. Le projet de réseau de chaleur ayant été abandonné, le Maire a demandé au bureau d'étude thermique EICE, associé à l'atelier Rubin dans la maîtrise d'œuvre, de chiffrer une étude complémentaire sur les différents moyens de chauffage possible.

Fabrice ROCHE propose d'étudier l'aérothermie couplé à une ventilation double-flux.

Le Maire précise qu'il y a un subventionnement de l'ADEME dans le cadre de la géothermie s'il y a une puissance suffisante. Dans ce cas il serait peut-être judicieux d'adjoindre le réseau de la Mairie et de transférer la chaudière à la Salle des Fêtes. L'étude doit permettre de répondre à tous ces questionnements.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE de :

- Lancer la consultation pour les lots mobilier et multimédia
- S'associer à un studio design graphique pour la signalétique et l'identité visuelle
- Réaliser une étude complémentaire pour le système de chauffage de l'espace culturel

Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 02/10/2024

Délibération n° 2024-09-02

Construction d'un boulodrome

Le Maire rappelle la délibération du 22 mai 2024 décidant le lancement de la consultation pour le boulodrome.

Après la consultation 2 entreprises ont répondu, l'offre la moins-disante est portée par 2 entreprises :

- LE PERON, pour le bâtiment : 103 200 € TTC
- SATP, pour le permis de construire, le terrassement et la plateforme : 26 791.30 €

Soit un total TTC de 129 991.30 €.

Le Maire précise qu'il était prévu au budget 100 000 € pour le bâtiment car les travaux de terrassement étaient prévus en régie. Mais considérant le manque de main d'œuvre aux services techniques (difficulté de recrutement pour le remplacement d'agents partis et arrêt maladie) et la nécessité d'effectuer les travaux de terrassement et de plateforme par une entreprise pour s'assurer d'une garantie décennale, il était préférable de confier les travaux à une entreprise qualifiée.

Les travaux d'électricité, d'eaux pluviales, et les allées de boules seront réalisés en régie.

Le Maire demande au conseil municipal de valider l'offre SATP – LE PERON et de l'autoriser à déposer le permis de construire.

Bernard MULÉ ne voit pas l'intérêt de construire un boulodrome car il n'y a aucune association de boulistes de déclarée.

Le Maire indique qu'il y a un groupe de boulistes à Louannec et qu'ils se constitueront en association dès la construction du boulodrome.

Après en avoir délibéré,

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

VALIDE :

- la construction d'un boulodrome sur le bas du parking de la Salle des Fêtes, le long de l'avenue « des Feux du Large ».
- les devis de l'entreprise LE PERON, pour un coût de 103 200 € TTC, et de l'entreprise SATP, pour un coût de 26 791.30 € TTC, **soit un total TTC de 129 991.30 €.**

AUTORISE le Maire à déposer le permis de construire.

[Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 02/10/2024](#)

Délibération n° 2024-09-03

Pare-ballons et buts du stade

Mickaël ALLAIN expose :

Les pare-ballons du terrain de foot deviennent dangereux et les mâts doivent être déposés.

Des devis ont été sollicités pour leur remplacement ainsi que les buts qui sont rouillés et peuvent présenter un danger.

Les propositions reçues pour la fourniture et pose sont très élevées (44 615 € le moins disant).

Après visite sur place avec un responsable de l'USPL, seuls les pare-ballons sud et nord doivent être remplacés.

Le Maire propose d'acheter le matériel et que la pose soit assurée en régie, comme cela a été fait sur le terrain annexe.

Le devis du matériel, pare-ballons et buts, de SCLA est le moins disant et s'élève à 16 026.94 € TTC. A cela il convient de rajouter les fournitures (béton, poteaux, location de nacelle, divers) pour un montant d'environ 4 500 € TTC et le coût de la main d'œuvre estimé à 6 000 €.

Le Maire demande au conseil municipal de l'autoriser à procéder au remplacement des pare-ballons et buts du stade de foot.

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

VALIDE

- le changement des pare-ballons (sud et nord) et des 4 buts
- le devis de SCLA pour un montant TTC de 16 026.94 €

[Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 02/10/2024](#)

Délibération n° 2024-09-04

SDE – Rénovation foyer Z697

Le Maire présente l'étude du S.D.E. pour la rénovation de la lanterne du foyer Z697 – rue de Croas Nevez (lanterne vétuste prend l'eau HS).

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

APPROUVE le projet de rénovation présenté par le Syndicat Départemental d'Énergie des Côtes d'Armor pour un montant estimatif de **1 023.84 €** TTC (coût total des travaux majoré de 8 % de frais de maîtrise d'ingénierie).

Notre commune ayant transféré la compétence éclairage public au Syndicat, celui-ci bénéficiera du Fonds de Compensation de la T.V.A. et percevra de notre commune une subvention d'équipement calculée selon les dispositions du règlement financier approuvé par le Comité Syndical du SDE 22 le 20 décembre 2019, d'un montant de **616.20 €**. Montant calculé sur la base de la facture entreprise affectée du coefficient moyen du marché, augmentée de frais d'ingénierie au taux de 8 %, auquel se rapportera le dossier conformément au règlement du SDE 22.

Ces montants sont transmis à titre indicatif. Le montant définitif de notre participation sera revu en fonction du coût réel des travaux.

Les appels de fonds du Syndicat se font en une ou plusieurs fois selon qu'il aura lui-même réglé à l'entreprise un ou plusieurs acomptes puis un décompte et au prorata de chaque paiement à celle-ci.

Délibération n° 2024-09-05

SDE – Effacement telecom venelle « Pen ar Garen »

Le Maire présente l'étude du S.D.E. pour le projet d'enfouissement des infrastructures de communications électroniques – Venelle de Pen ar Garen.

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

DÉCIDE de confier au S.D.E. le projet d'enfouissement des infrastructures de communications électroniques – Venelle de Pen ar Garen présenté par le Syndicat Départemental d'Énergie des Côtes d'Armor pour un montant estimatif de **9 300.00 € TTC** (coût total des travaux majoré de 8 % de frais de maîtrise d'ingénierie).

Notre commune ayant transféré la compétence optionnelle maîtrise d'ouvrage travaux infrastructures de communications électroniques au Syndicat Département d'Énergie, elle versera à ce dernier une subvention d'équipement aux taux de 100 %, conformément au règlement financier du SDE 22, calculée sur le montant TTC du coût réel des travaux.

Orange est maître d'ouvrage des prestations de câblage qui seront facturées à la commune selon des conventions particulières passées avec cet organisme.

Les participations des collectivités sont calculées au coefficient moyen du marché de travaux auquel se rapporte le dossier.

Les appels de fonds du Syndicat se font en une ou plusieurs fois selon qu'il aura lui-même réglé à l'entreprise un ou plusieurs acomptes puis un décompte et au prorata de chaque paiement à celle-ci.

Délibération n° 2024-09-06

Budget commune – Décision modificative n°2

Le Maire rappelle les travaux sur la RD 6 devant le camping municipal. La bande de roulement est prise en charge par le Département et fait l'objet de travaux sur mandat (cf. délibération du 09/03/2022).

La commune a perçu un acompte de 19 800 € en 2023, après contrôle et calcul de l'Agence Technique Départemental, il reste à percevoir un solde de 8 244.15 €.

Ces écritures budgétaires sont spécifiques et inscrites en compte 458 qui s'annulent.

La recette réelle apparaît au compte 231 – immobilisations en cours – car elle annule la dépense réalisée en 2023 (paiement à l'entreprise COLAS).

Pour équilibrer le budget une dépense est inscrite au compte 2188 – autres immobilisations corporelles.

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

VOTE la décision modificative suivante :

COMMUNE	DÉPENSES		RECETTES	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT		16 500.00		16 500.00
D- 2188 Autres immos corporelles		8 250.00		
21 - Immobilisations corporelles		8 250.00		
D- 458103 Opération pour compte de tiers		8 250.00		
4581 - Opération sous mandat		8 250.00		
R- 231 – Immobilisations en cours				8 250.00
23 - Immobilisations en cours				8 250.00
R- 458203 Opération pour compte de tiers				8 250.00
4582 - Opération sous mandat				8 250.00

Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 02/10/2024

Délibération n° 2024-09-07

Personnel commune – Création d'un poste d'Opérateur des APS

Le Maire rappelle qu'un éducateur sportif est sous contrat depuis le 14 juin 2021, et propose de pérenniser l'emploi.

Dans l'attente de l'obtention du concours d'éducateur des APS, le maire propose de le nommer au grade d'opérateur des APS au 1^{er} janvier 2025.

Le Maire demande au conseil municipal l'autorisation de créer un poste d'opérateur des APS au 1^{er} janvier 2025, de supprimer le poste d'éducateur des APS contractuel, de lancer la publication réglementaire et de modifier le tableau des effectifs en conséquence.

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

VALIDE les propositions du Maire et fixe le tableau des effectifs comme suit :

FILIERE	CADRE D'EMPLOIS	GRADE	Nombre	
Administratif	Attaché territorial	Attaché principal	1	
	Rédacteur	Rédacteur principal de 1ère classe	1	
	Adjoint Administratif	Adjoint Administratif principal 1ère classe		1
		Adjoint Administratif principal 2ème classe		1
		Adjoint Administratif ppal 2ème classe 20/35ème		1
		Adjoint Administratif		1
		Adjoint Administratif 28/35		1
Technique	Ingénieur Territorial	Ingénieur Territorial	1	
	Agent de Maitrise	Agent de Maitrise Principal	4	
		Agent de Maitrise	2	
	Adjoint Technique	Adjoint Technique Principal 1ère classe	1	
		Adjoint Technique Principal 2ème classe	2	
		Adjoint Technique	11	
	Médico-social	ATSEM	ATSEM principal de 1ère classe	1
Animation	Animateur	Animateur principal 1ère classe	1	
	Adjoint d'Animation	Adjoint d'Animation	2	
Culturelle	Assistant de conservation	Assistant de conservation principal 1ère classe	1	
Sportive	Opérateur APS	Opérateur APS	1	
EMPLOIS FONCTIONNELS				
Administratif	D.G.S.	Directeur Général des Services	1	
EMPLOIS PERMANENTS CONTRACTUELS				
Technique	Agent de Maitrise	Agent de Maitrise Principal	1	
Animation	Adjoint d'Animation	Adjoint d'Animation	1	

[Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 02/10/2024](#)

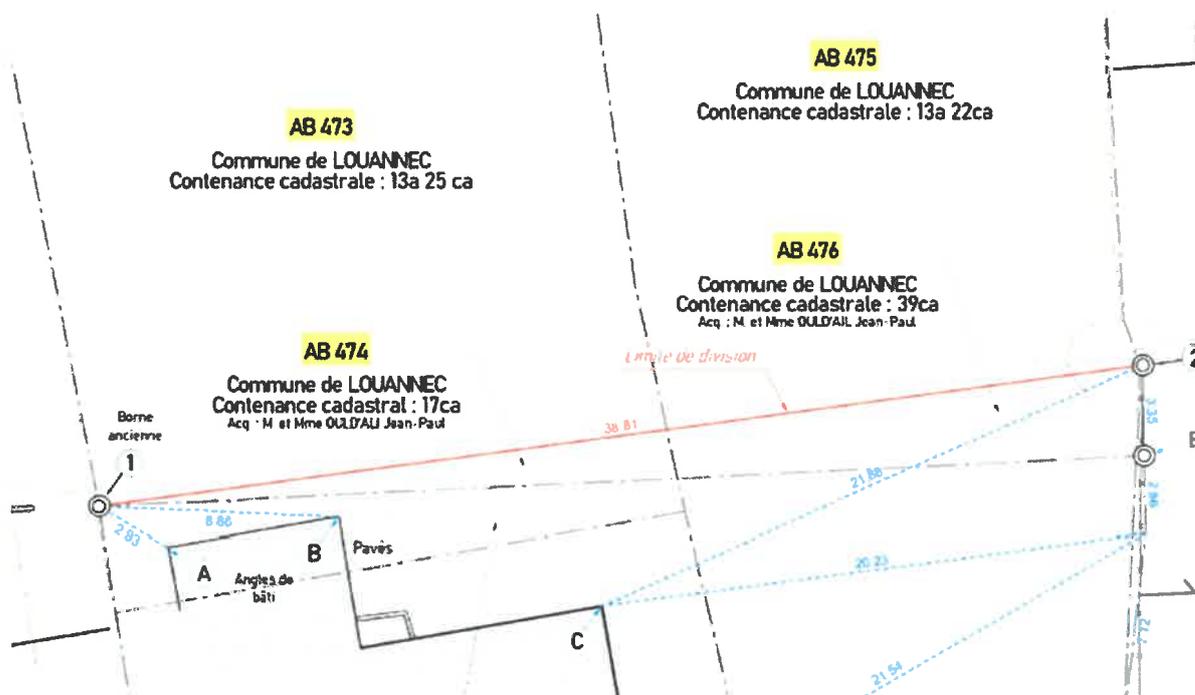
Délibération n° 2024-09-08

Cession foncière à Mr et Mme OULD'ALI

Le Maire rappelle la vente de la maison sise 64 route de Perros à Mr et Mme OULD'ALI (cf. délibération du 08/11/2023).

Lors de la division foncière, le tracé a été mal interprété et ne permettait plus à Mr et Mme OULD'ALI d'installer une pompe à chaleur derrière le garage.

Pour régulariser la situation Monsieur le Maire propose de leur céder les parcelles AB 474 (17 ca) et AB 476 (39 ca) soit une surface totale de 63 m² :



Les frais de géomètre et d'acte notarié seront à la charge de Mr et Mme OULD'ALI.

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

Considérant l'acquisition de la maison sise « 64 route de Perros » par Mr et Mme OULD'ALI selon acte notarié du 3 février 2024.

DÉCIDE de régulariser la division foncière et de céder à Mr et Mme OULD'ALI les parcelles :

- AB 474 17 m²
- AB 476 39 m²

AUTORISE le Maire à signer l'acte de cession, les frais de géomètre et de notaire restent à la charge du cessionnaire.

[Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 02/10/2024](#)

Délibération n° 2024-09-09

Adhésion à l'association Solitrégor

Karine LEGENDRE présente l'association intercommunale nouvellement créée pour le transport solidaire, qui regroupe les communes de Coatreven, Kermaria-Sulard, Louannec, Penvenan, St-Quay-Perros, Trélévern, Trévou-Tréguignec.

Chaque commune aura un référent qui sera équipé d'un téléphone et qui sera chargé de recevoir les demandes et de contacter les bénévoles. Les kilomètres parcourus seront indemnisés à hauteur de 0.35 €.

Afin de démarrer son fonctionnement, l'association a besoin de fonds et fixe les frais d'adhésion à 200 €.

Le Maire demande au conseil municipal l'autorisation d'adhérer à l'association et de payer les frais d'adhésion s'élevant à 200 €.

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

DÉCIDE d'adhérer à l'association Solitrégor.

AUTORISE le Maire à payer les frais d'adhésion s'élevant à 200 €.

Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 02/10/2024

Délibération n° 2024-09-10

USPL – Caution solidaire

L'USPL vient d'acquérir un nouveau minibus. Pour le financement, un prêt d'honneur a été effectué auprès de la caisse d'entraide mutuelle de la ligue de Bretagne à hauteur de 11 995 €. Le prêt est à rembourser en 5 annuités à taux zéro mais avec obligation de cautions solidaires.

L'USPL demande à la commune de Louannec de se porter caution conjointe et solidaire avec la ville de Perros-Guirec, soit un engagement de 5 998 €.

La commune s'est déjà porté caution pour 2 prêts en 2015 et 2020, sur ce dernier il reste une dernière échéance en 2025 de 3 994.40 €, soit un engagement de 1 997.20 €.

Le Maire demande au conseil municipal son accord pour se porter caution de l'USPL.

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

ACCEPTE de cautionner le prêt de l'USPL à hauteur de 5 998 €.

AUTORISE le Maire à signer tous les documents nécessaires.

Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 02/10/2024

Délibération n° 2024-09-11

Travaux en milieux aquatiques LTC

Éric RENAUD présente le programme des travaux en milieux aquatiques du service Environnement de LTC, notamment les opérations sur le cours principal du Cruguil entre Saint-Quay-Perros et Louannec :

Les travaux d'aménagement consistent en l'arasement du seuil de dérivation en béton qui n'a plus d'usage et provoque une chute de 50 cm en partie centrale ainsi que la mise en place d'un pont cadre à Milin ar Stang. L'objectif est d'assurer la continuité écologique du Cruguil.

Les travaux sont pris en charge par LTC dans le cadre de la GEMAPI.

Le coût des travaux de comblement de la zone de trop plein, plus nécessaire après les travaux, sera à partager pour moitié avec la commune de St-Quay-Perros.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

VALIDE les travaux à entreprendre pour assurer la continuité écologique du Cruguil entre Saint-Quay-Perros et Louannec.

PRENDRA EN CHARGE pour moitié les travaux de comblement de la zone de trop plein.

Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 02/10/2024

Délibération n° 2024-09-12

Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables

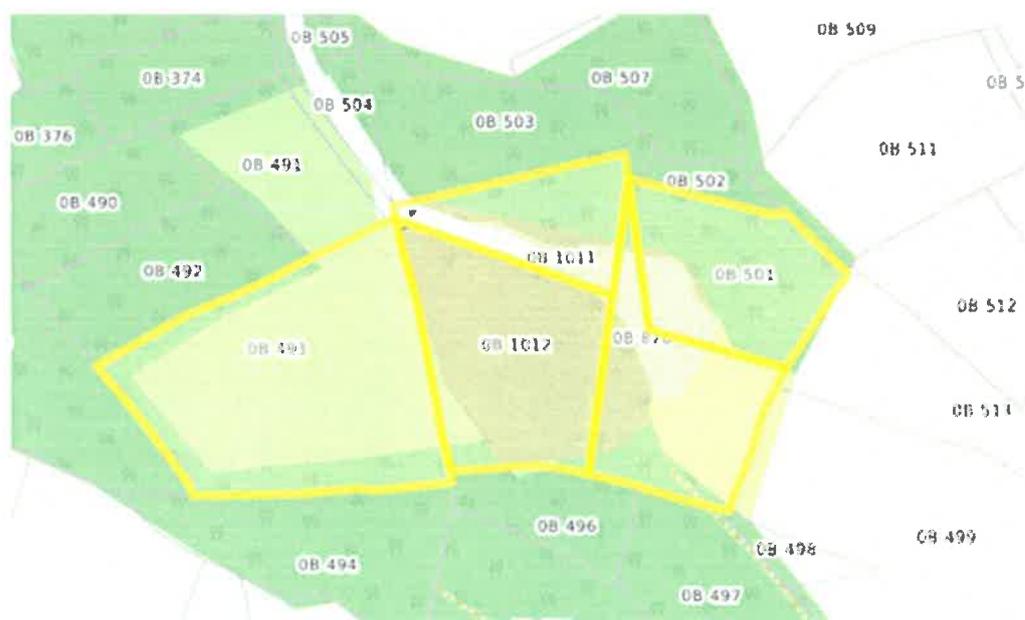
Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, notamment son article 15,

M. le Maire présente les zones identifiées comme zones d'accélération pour le développement des énergies renouvelables ainsi que les arguments ayant conduit à ces propositions de zones.

Conformément à la loi, une consultation du public a été effectuée du 27 juin au 26 juillet 2024 selon les modalités suivantes : Affichage en Mairie – Facebook

Les zones concernées sont les suivantes :

- Photovoltaïques – B 493 – ISDI Kerizout – 17 280 ca
- Photovoltaïques – B 501 – ISDI Kerizout – 7 156 ca
- Photovoltaïques – B 878 – ISDI Kerizout – 7 844 ca
- Photovoltaïques – B 1011 – ISDI Kerizout – 5 000 ca
- Photovoltaïques – B 1012 – ISDI Kerizout – 12 385 ca



- Photovoltaïques – B 339 – parking Salle des sports « Le Carpont » - 8 449 ca



Monsieur le Maire soumet cette proposition de zones à délibération.

Où l'exposé de M. le Maire et après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **DEFINIT** comme zones d'accélération des énergies renouvelables de la commune les zones figurant en annexe à la présente délibération.
- **VALIDE** la transmission de la cartographie de ces zones à Mme la sous-préfète, référent préfectoral à l'instruction des projets d'énergies renouvelables et des projets industriels nécessaires à la transition énergétique, du département de 22, ainsi qu'à Lannion Trégor Communauté.
- **VALIDE** le principe de l'intégration de ces zones dans le document d'urbanisme de la commune dès que la cartographie départementale sera arrêtée, en application du II de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme.

[Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 02/10/2024](#)

Délibération n° 2024-09-13

OBJET : Consultation CDPNAF - Permis de construire n° 022134 24 C0020 de M. Svilarich Nicolas sur le lot n° 2

Le Maire présente la demande de permis de construire de M. SVILARICH Nicolas. Le projet est situé dans le lotissement Les Hauts de Kernu (lot n° 2), sur les parcelles cadastrées section C numéros 441 – 442 - 1979.

Le terrain est concerné par l'annulation partielle du PLU du 24/01/2020, 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 (soit jusqu'au 27/09/2023), 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'Etat 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 1er ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application. »

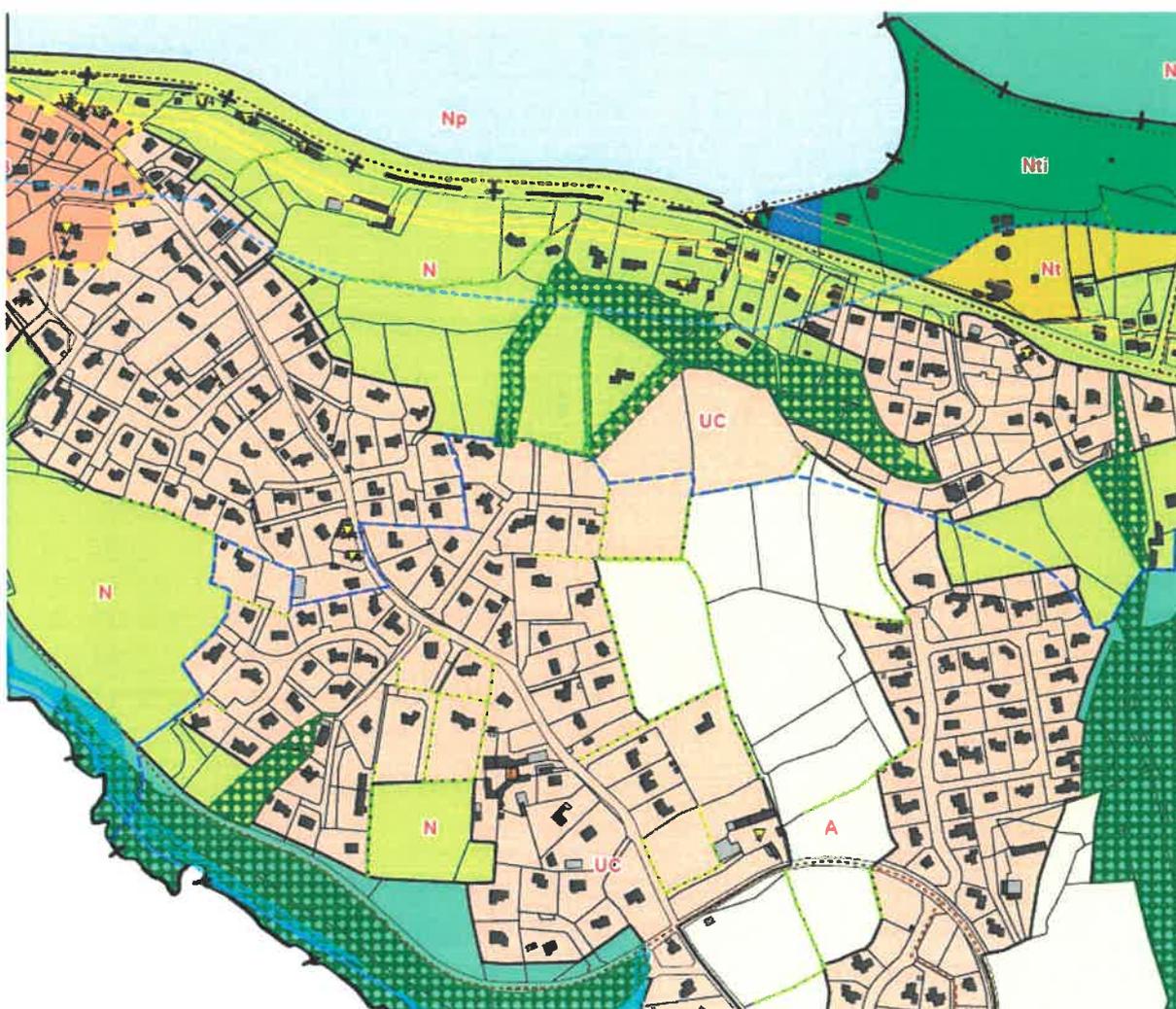
Article L.111-5 du Code de l'urbanisme

« [...]

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. »

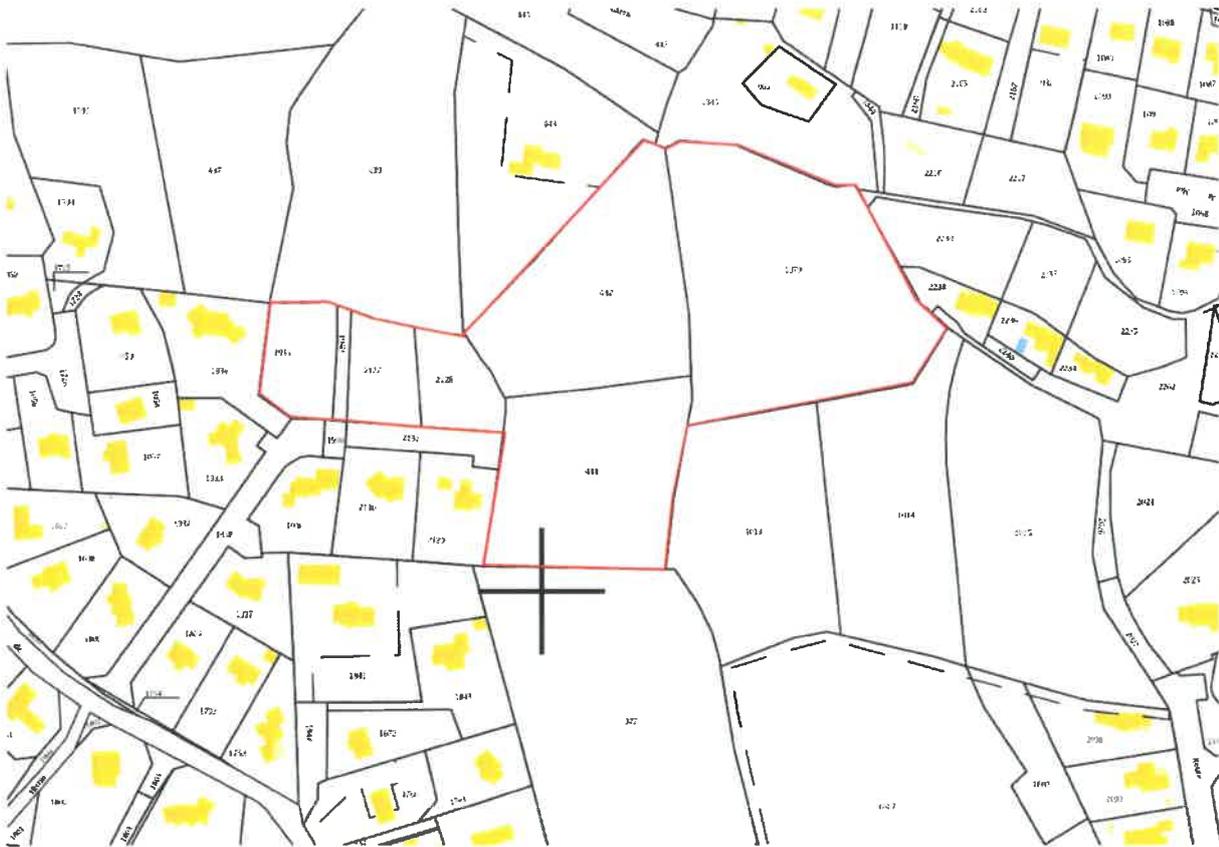
2. Le projet objet de la délibération motivée

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.

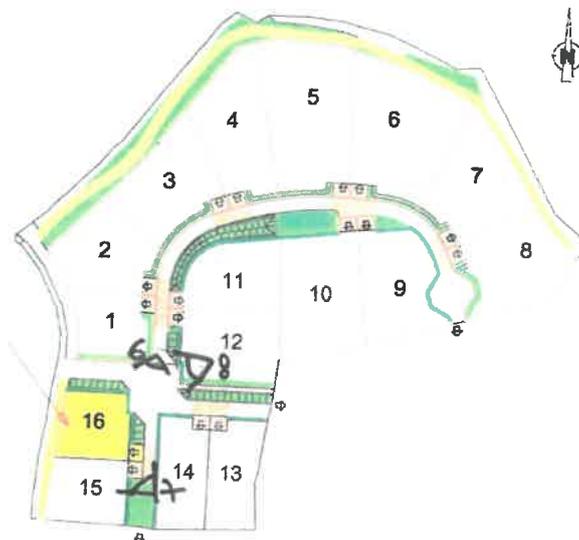
8 permis de construire ont déjà été délivrés dans le lotissement les Hauts de Kernu III :

- 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).
- PC02213423C0028 accordé le 05/02/2024, lot n°13 situé sur une partie des parcelles C n°441 et C n°442. Ce dernier a été accordé 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)

- PC02213423C0029 accordé le 05/02/2024, lot n°14 situé sur une partie des parcelle C n°441 et C n°442. Ce dernier a été accordé 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)
- PC02213423C0027 accordé le 26/02/2024, lot n°11 situé sur une partie des parcelle 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).
- PC02213423C0030 accordé le 26/02/2024, lot n°10 situé sur une partie des parcelle 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



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 Louannec 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.

3. 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° 2 - Permis de construire n° 02213424C0020 de M. 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° 02213424C0020 de M. SVILARICH Nicolas sur le lot n° 2 du lotissement « Les Hauts de Kernu III ».

Délibération n° 2024-09-14

Convention Conseil en Énergie partagé

Dans le cadre du Plan Climat Air Énergie Territorial, LTC s'est fixé comme objectif d'aider les communes à mieux maîtriser leurs consommations énergétiques et propose aux communes le service de Conseil en Énergie Partagé depuis plusieurs années.

La dernière convention s'est terminée fin 2023, LTC propose une nouvelle convention triennale à compter du 1^{er} janvier 2024.

L'adhésion à ce service comprend des fondamentaux gratuits : Bilan énergétique initial, 1 bilan énergétique sur la durée de la convention, un accompagnement au projet ORECA du SDE ; et des missions « expertise » payantes et facturées au temps passé : Étude énergétique d'un bâtiment, accompagnement à la réalisation d'une étude thermique bâtiment, étude d'opportunité photovoltaïque, ...

Le Maire précise que la commune de Louannec a utilisé ce service pour la rénovation de la salle de gym et les chauffe-eaux solaire du Camping.

Le Maire demande au conseil municipal l'autorisation d'adhérer au service et de signer la convention.

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

DÉCIDE d'adhérer au service « Conseil en Énergie Partagé » de LTC.

AUTORISE le Maire à signer la convention triennale prenant effet au 1^{er} janvier 2024.

Délibération n° 2024-09-15

Rapport d'activités 2023 de LTC

Le rapport d'activités a été envoyé à chaque conseiller municipal qui a pu en prendre connaissance.

Le Maire présente un film retraçant les différentes actions mises en place par LTC.

Le Maire demande s'il y a des remarques :

André MICHEL demande à quoi correspond la tarification sociale de l'eau.

Le Maire répond que LTC a mis en place des « chèques EAU » pour les foyers à faibles revenus.

Bernard MULÉ fait remarquer le coût élevé de l'eau (7 € le m³), plus cher que dans les autres EPCI.

Le Maire répond qu'il y a une part pour l'assainissement, des travaux d'investissement importants sont réalisés pour la réhabilitation des stations d'épuration et des canalisations, et il s'agit d'un budget autonome. Beaucoup d'EPCI n'ont pas encore entamé les travaux nécessaires mais vont y être contraint. Même si

Louannec a toujours été bon élève, sa station et ses réseaux sont en bon état, ce n'est pas le cas sur tout le territoire de LTC, mais cela fait partie de la solidarité et de la mutualisation.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, prend acte du rapport d'activités 2023 de Lannion Trégor Communauté.

Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 02/10/2024

Délibération n° 2024-09-16

Informations du Maire

Le Maire informe des décisions prises depuis le dernier conseil municipal :

VU Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU La délibération en date du 25 mai 2020 accordant au Maire la délégation prévue à l'article L.2122.-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

2024-004 :

Considérant la nécessité de procéder à une étude préalable au départ en exposition au musée du Quai Branly et à la restauration de la chasuble de Saint-Yves du 12^{ème} siècle et classée au titre des Monuments Historiques depuis 1897 ;

Le Maire a validé le devis de Mme Montaine BONGRAND, restauratrice du patrimoine textile, de Clohars-Carnoet pour un montant TTC de 4 656.00 €.

2024-005 :

Considérant la nécessité d'installer un local de stockage de matériel sportif au stade ;

Le Maire a déposé une déclaration préalable pour l'implantation d'un local de stockage de matériel sportif de moins de 20 m² au stade.

2024-006 :

Considérant la nécessité d'installer un local de stockage de matériels sportifs au stade et la proposition de la société Brangeon pour un montant de 3 055 € HT ;

Le Maire a validé le devis de l'entreprise BRANGEON pour la fourniture et le transport d'un conteneur, d'un montant TTC de 3 666,00 €.

2024-007 :

Considérant la nécessité d'effectuer un virement de crédits au chapitre 20 afin de permettre le paiement de l'étude de restauration de la Chasuble de St-Yves ;

Le Maire a effectué un virement de crédits de 4 656 € du chapitre 21 au chapitre 20.

Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 02/10/2024

QUESTIONS DIVERSES :

Délibération n° 2024-09-17

Redevance d'Occupation du Domaine Public GAZ 2024

Conformément aux articles L 2333-84, R 2333-105 et R2333-109 du C.G.C.T., le concessionnaire est tenu de s'acquitter auprès des communes des redevances dues au titre de l'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux de distribution de gaz.

Considérant les décrets n° 2007-606 du 25 avril 2007 et n° 2015-334 du 25 mars 2015 ;

Pour l'année 2024 la RODP due par GRDF à la commune de Louannec s'élève à 1 215 € pour 21 595 mètres de canalisation.

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

AUTORISE le Maire à percevoir la somme de 1 215 € pour la RODP 2024 de GRDF.

Cette somme (mille deux cent quinze euros) sera créditée au compte 7032 du budget de l'exercice en cours.

Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 02/10/2024

SIGNATURES :

ÉGAULT Gervais Maire	RENAUD Éric Secrétaire de séance
