



Compte-rendu du Conseil Municipal

Séance du 26 janvier 2022

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

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

Date de la Convocation : 20 janvier 2022

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

ÉTAIENT PRESENTS : Mesdames et Messieurs EGAULT Gervais, BACUS Marc, CRAVEC Sylvie, PARZY Guy, LEGENDRE Karine, RENAUD Éric, PENNEC Maurice, GANNAT Dominique, RICHARD Marie-Paule, ROLLAND Daniel, CRAIGNOU Sabine, HAMANT Catherine, ALLAIN Mickaël, COGNEAU Emmanuel, MULÉ Bernard, MICHEL André.

Pouvoirs : Émilie ZEGGANE donne pouvoir à Éric RENAUD

Marie-Christine ZUINGHEDAU donne pouvoir à Karine LEGENDRE

Dany PAGE donne pouvoir à Marie-Paule RICHARD

Dominique COLAS donne pouvoir à Guy PARZY

Régis ESNAULT donne pouvoir à Gervais ÉGAULT

Céline LE MORVAN donne pouvoir à Marc BACUS

Catherine ROLLAND donne pouvoir à André MICHEL

Excusé : Néant

Secrétaire de séance : Marc BACUS

Ordre du jour :

- 1- Subventions 2022
- 2- Engagements des crédits d'investissement sur 2022
- 3- Travaux sécurisation RD6 : validation APD & demande de subventions
- 4- Rénovation thermique de la salle de gym
- 5- Lotissement Mabiliès : consultation maîtrise d'oeuvre
- 6- Résidence des Chênes
- 7- Permis de construire lotissement « Svilarich »
- 8- Convention centre de loisirs & activités vacances
- 9- Convention délégation GEPU
- 10- Convention de participation Protection Sociale Complémentaire
- 11- Adhésion CAUE
- 12- Commission « Résidence Sénior »
- 13- Questions diverses :

- 1- Voie Mixte Mabiliès – Avenant n° 1
- 2- Espace Culturel – sélection des candidatures
- 3- Reversement participation à la mise sous plis aux élections départementales
- 4- Convention d'occupation temporaire du domaine public SDE
- 5- Communication du jugement SVILARICH – LOUZON c/Commune de Louannec

Le Maire ouvre la séance

Les procès-verbaux des séances du 10 novembre 2021 et 15 décembre 2021

sont adoptés à l'unanimité

Délibération n° 2022-01-26-01

Subventions 2022

Marc BACUS présente les demandes de subventions et les propositions de la Commission des Finances réunie le 20 janvier 2022, après en avoir délibéré :

Section « sports » :

Considérant la baisse significative des adhérents, entraînant une baisse de leur subvention, le conseil municipal à l'unanimité, décide de réduire la baisse de moitié.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'allouer les subventions suivantes :

Foot-Ball "US Perros-Louannec"	en Fonctionnement	3 579.00 €
	à l'emploi associatif	2 250.00 €
Tennis de Table "TTLPL"	en Fonctionnement	837.00 €
	à l'emploi associatif	940.00 €
Hand-Ball "Mel Zorn"	en Fonctionnement	2 504.00 €
Tennis Club de Louannec	en Fonctionnement	935.00 €
Gymnastique "Les Sternes"	en Fonctionnement	1 243.00 €
Badminton	en Fonctionnement	660.00 €

Section « Loisirs – culturels » :

Mickaël ALLAIN et Émilie ZEGGANE s'abstiennent en tant que présidents d'associations communales (CAL & Baby Gym).

Le Conseil Municipal, à 21 voix pour et 2 abstentions (Mickaël ALLAIN, Émilie ZEGGANE), décide d'allouer les subventions suivantes :

CAL	1 500,00
Cyclo-Club Louannécain	140,00
Club de Yoga	100,00
Société de Chasse	160,00
Baby Gym	238,00
Baby-Ball (enfants de 4 à 6 ans)	145,00

Section « Écoles » :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'allouer les subventions suivantes :

VOYAGES CULTURELS en Secondaire / élève	50,00
APPRENTISSAGE / apprenti ou alternance	150,00

La subvention pour voyage scolaire a été fixée à 50 € par élève. Cette subvention est versée une fois durant les études secondaires de l'enfant. Les demandes peuvent arriver en cours d'année, les subventions seront versées après le séjour.

La subvention pour apprentissage est versée une seule fois directement à l'apprenti(e).

Participation obligatoire aux frais de scolarité des enfants de Louannec

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de fixer le coût de fonctionnement d'un élève de l'école maternelle à 924,00 €.

DIWAN Louannec – Total	2 772.00 €
Elémentaire / élève	- €
Nombre	
Maternelle / élève	924.00 €
Nombre	3

Section « Associations diverses » :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'allouer les subventions suivantes :

Rêves de Clown	50,00
Asso Leucémie-Espoir - Plédran	50,00
Solidarité Paysans 22	50,00
Comice agricole du Canton de Perros	575,00

Ces sommes seront imputées de la façon suivante :

- D/6574 – Subvention de fonctionnement aux associations : 16 008,00 € (seize mille huit euros)
- D/6558 – Autres contributions obligatoires : 2 772,00 € (deux mille sept cent soixante-douze euros)

[Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 28/01/2022](#)

Délibération n° 2022-01-26-02

Autorisation à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent)

M. le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales

« Article L 1612-1

Modifié par LOI n°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37 (VD)

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus. »

Montant budgétisé (Hors chapitre 16 « Remboursement d'emprunts ») - dépenses d'investissement 2021 (Hors Restes à Réaliser) : **876 175 €**

Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article à hauteur de **219 043 €** (< 25% x 875 175 €.)

Les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes :

- Chapitre 20 : 10 000 € (logiciel cantine & études)
- Chapitre 21 : 50 000 € (Matériel cuisine, véhicule)
- Chapitre 23 : 159 043 € (Bâtiments & voirie)

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

DÉCIDE d'accepter les propositions de M. le Maire dans les conditions exposées ci-dessus.

Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 01/02/2022

Délibération n° 2022-01-26-03

Travaux de sécurisation RD6 / validation APD et demandes de subventions

Monsieur le Maire rappelle le projet de sécurisation de la RD6 aux abords du Camping, c'est une zone accidentogène, la circulation y est dense et c'est une zone de conflits entre les nombreux utilisateurs (véhicules, piétons, cyclistes, usagers du camping).

Le projet proposé par l'agence A'DAO Urbanisme est estimé à 300 965.92 € HT.

Le Maire propose de demander les subventions suivantes :

- DETR au titre des travaux ou équipements de voirie liés à la sécurité (35 %)
- DSIL au titre du développement d'infrastructures en faveur de la mobilité
- Subvention au titre des amendes de Police
- Fonds de concours Mobilité de LTC

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

VALIDE :

- l'avant-projet définitif des travaux de sécurisation de la RD 6 aux abords du camping municipal ;
- les demandes de subventions auprès de l'État (DETR et DSIL), du Département (Amendes de Police) et de LTC (Fonds de concours mobilité) ;
- le plan de financement suivant :

Dépenses		Recettes	
Travaux	300 965.92 €	DETR 35 %	95 884.57 €
		DSIL	100 000.00 €
		Amendes de Police	10 210.00 €
		FDC mobilité	15 000.00 €
		Autofinancement	79 871.35 €
TOTAL HT	300 965.92 €	TOTAL	300 965.92 €

[Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 28/01/2022](#)

Délibération n° 2022-01-26-04

Rénovation thermique de la salle de gym

Le Maire rappelle le diagnostic réalisé par le Conseiller en Énergie Partagée de LTC. Les travaux de rénovation thermique avaient été estimés à 226 000 € HT.

Il rappelle le projet et le plan de financement validés en conseil municipal le 17 février 2021 :

Dépenses	Montant		Recettes	Montant
ITE + ITI répartie	100 000.00 €		DETR	67 800.00
Isolation plafond "Sarking"	80 000.00 €		DSIL - Plan de relance	56 500.00
VMC	2 000.00 €		SDE 22 - ORECA	20 000.00
Chauffage (PAC + gaines)	22 000.00 €		LTC - FDC énergies	15 000.00
GTB + thermostats	4 000.00 €		Autofinancement	66 700.00
Désamiantage	18 000.00 €			
Total	226 000.00 €		Total	226 000.00

Lors de la consultation de maîtrise d'œuvre en juin 2021 aucune offre n'avait été déposée.
La commune a réussi à obtenir des devis pour la maîtrise d'œuvre et les travaux :

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE LA SALLE DE GYM				
Entreprise	Travaux	HT	TVA	TTC
EKKO-LACHIVER	Renfort isolation	44 962.33	8 992.47	53 954.80
	<i>Variante cloison</i>	<i>1 832.85</i>	<i>366.57</i>	<i>2 199.42</i>
EKKO-LACHIVER	Isolation complète	73 206.12	14 641.22	87 847.34
	<i>Variante cloison</i>	<i>2 230.25</i>	<i>446.05</i>	<i>2 676.30</i>
EGMC	Electricité-Chauffage-VMC	24 385.25	4 877.05	29 262.30
EIRL PETILLEAU	Couverture	56 097.90	11 219.58	67 317.48
<i>EIMH</i>	<i>Désamiantage</i>	<i>36 056.00</i>	<i>7 211.20</i>	<i>43 267.20</i>
TOTAL Travaux	sans variantes	234 707.60	46 941.52	281 649.12
<i>TOTAL Travaux</i>	<i>avec variantes</i>	<i>238 770.70</i>	<i>47 754.14</i>	<i>286 524.84</i>
KERAMBRUN Jeanne	MO	19 101.60	3 820.32	22 921.92
TOTAL Travaux + variantes + MO		257 872.30	51 574.46	309 446.76
	<i>Estimation</i>	<i>226 000.00</i>	<i>45 200.00</i>	<i>271 200.00</i>

D'autres devis sont en cours pour le désamiantage.

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

VALIDE les devis pour les travaux de rénovation thermique de la salle de gym.
AUTORISE le Maire à signer les devis, les contrats et tous les documents afférents aux travaux.

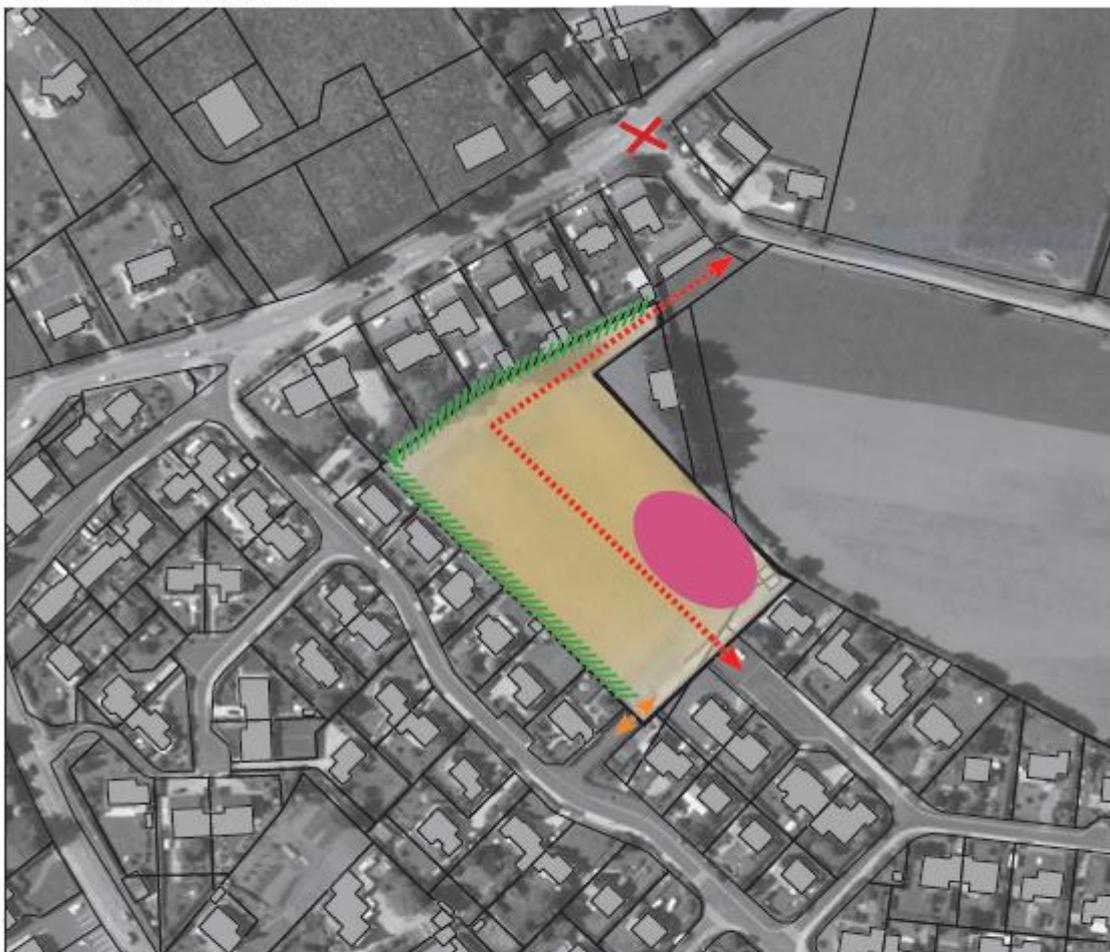
Délibération n° 2022-01-26-05

Lotissement de Mabiliès

Éric RENAUD, adjoint à l'urbanisme, présente l'OAP (Orientations et Aménagements Programmés) n° 10 au PLU : Lotissement et espace de jeux prévus sur l'ancien terrain de foot de Mabiliès.

La superficie hors aménagements d'espaces publics est de 7 600 m² (superficie totale : 9 150 m²) et doit comporter 12 logements minimum dont 30 % de logements aidés.

10. MABILIÈS - ESPACE JEUX



Superficie du site de l'OAP : 0,915 ha
Superficie hors aménagement d'espaces publics existants : 0,76 ha

-  Périmètre de l'OAP
-  Principe de liaison (tous modes) à créer
- Principe d'espace sportif/loisirs à créer
-  Transition paysagère à prévoir
-  Principe de liaison douce à créer
-  Aménagement de carrefour à prévoir

Le terrain appartenant à la commune, le Maire propose de lancer l'opération et la consultation pour la maîtrise d'œuvre.

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

DÉCIDE de lancer la consultation de maîtrise d'œuvre pour la réalisation d'un lotissement à Mabiliès sur l'OAP n° 10 au PLU.

[Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 28/01/2022](#)

Délibération n° 2022-01-26-06

Résidence des Chênes

Le Maire présente l'OAP n° 11 à la résidence des Chênes qui prévoit la construction de 4 logements.

La SCI JCML propose d'acquérir le lot (environ 700 m² à faire border) pour y construire 4 logements locatifs.

Le service des Domaines a estimé le terrain à 63 000 €.

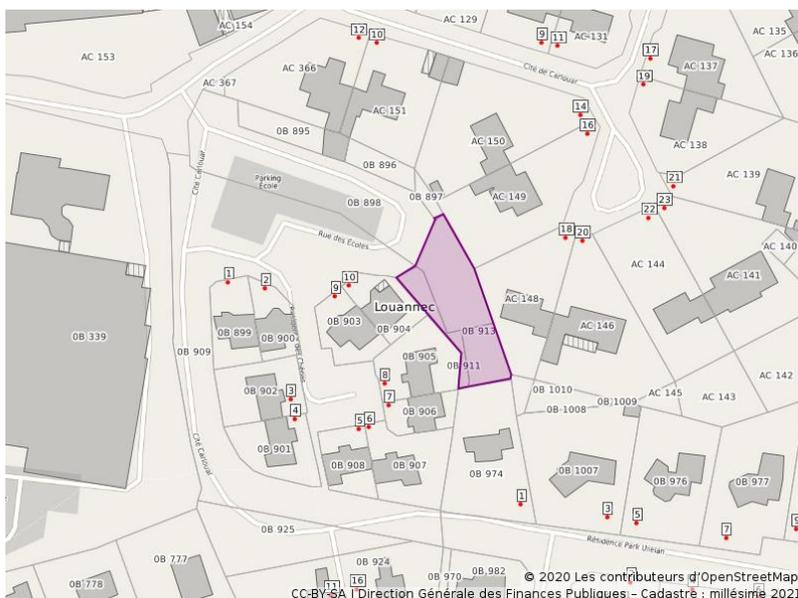
OAP n° 11 :



Le Maire a proposé un prix de vente de 100 000 € (validé par la commission Urbanisme - cadre de vie) considérant que les locataires bénéficieront des places du parking existant.

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

DÉCIDE de vendre le terrain situé « Résidence des Chênes », constitué des parcelles cadastrées section B n° 911 – 913 – et une partie de la parcelle B 898 à la SCI JCML au prix forfaitaire de 100 000 € (cent mille euros)



Les frais de géomètre seront à la charge de la commune.

L'acte de vente sera rédigé par Maître PARTIOT, notaire à Louannec, les frais seront à la charge de l'acquéreur.

[Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 28/01/2022](#)

Délibération n° 2022-01-26-07

Lotissement « Les Hauts de Kernu 3 » - Permis de construire n° 02213421C00032 de Monsieur LEGAL Nicolas

Le Maire présente la demande de permis de construire de Monsieur LEGAL Nicolas. Le projet est situé dans le lotissement Les Hauts de Kernu (lot n° 15), 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 approuvé le 22 mars 2017 par délibération du Conseil Municipal.

Ce Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une annulation partielle suite aux décisions rendues par le Tribunal Administratif de Rennes en date du 25 janvier 2019 et de la Cour Administrative d'Appel de Nantes en date du 24 janvier 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. »

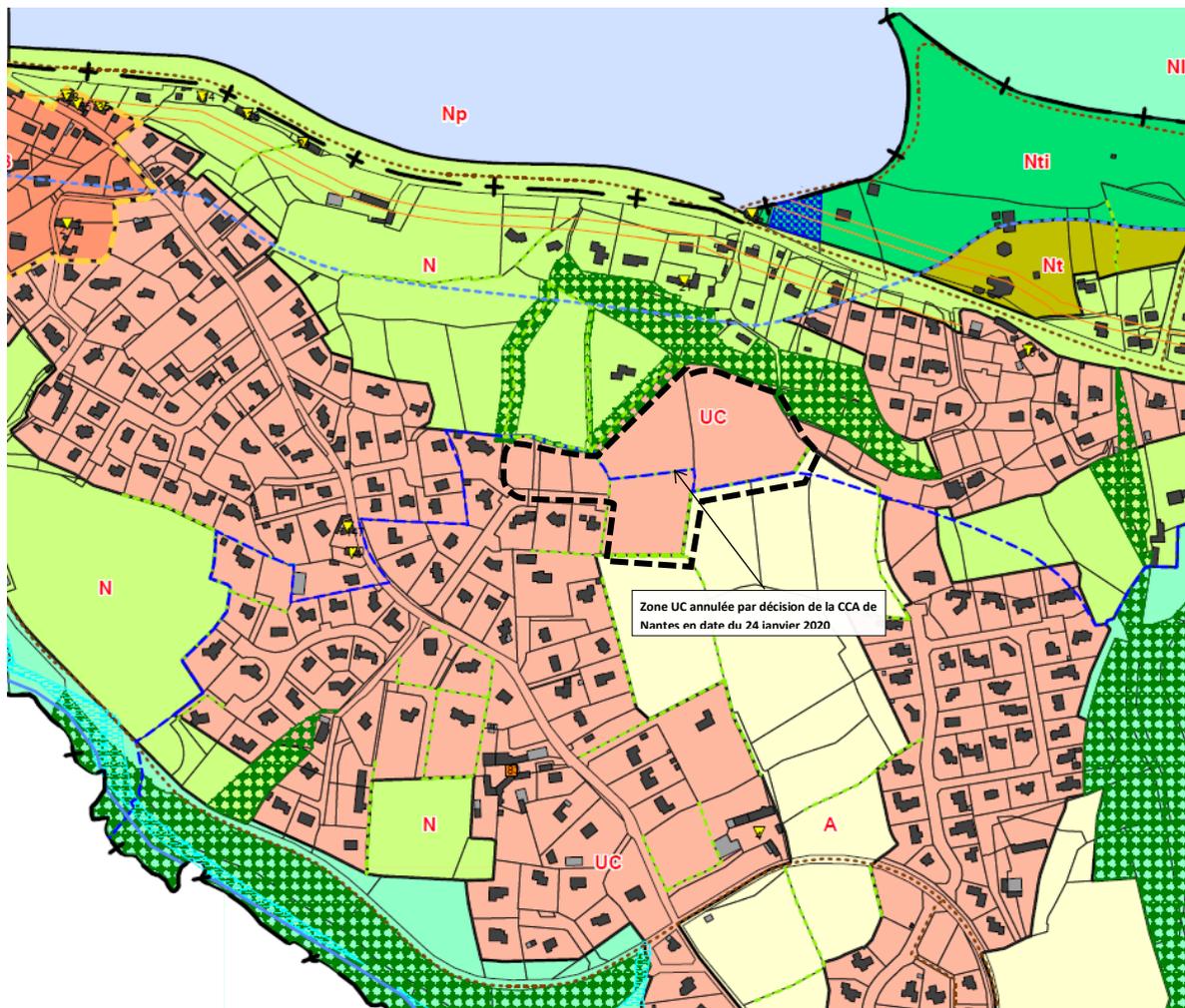
Article L.111-5 du Code de l'Urbanisme

[...]

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. »

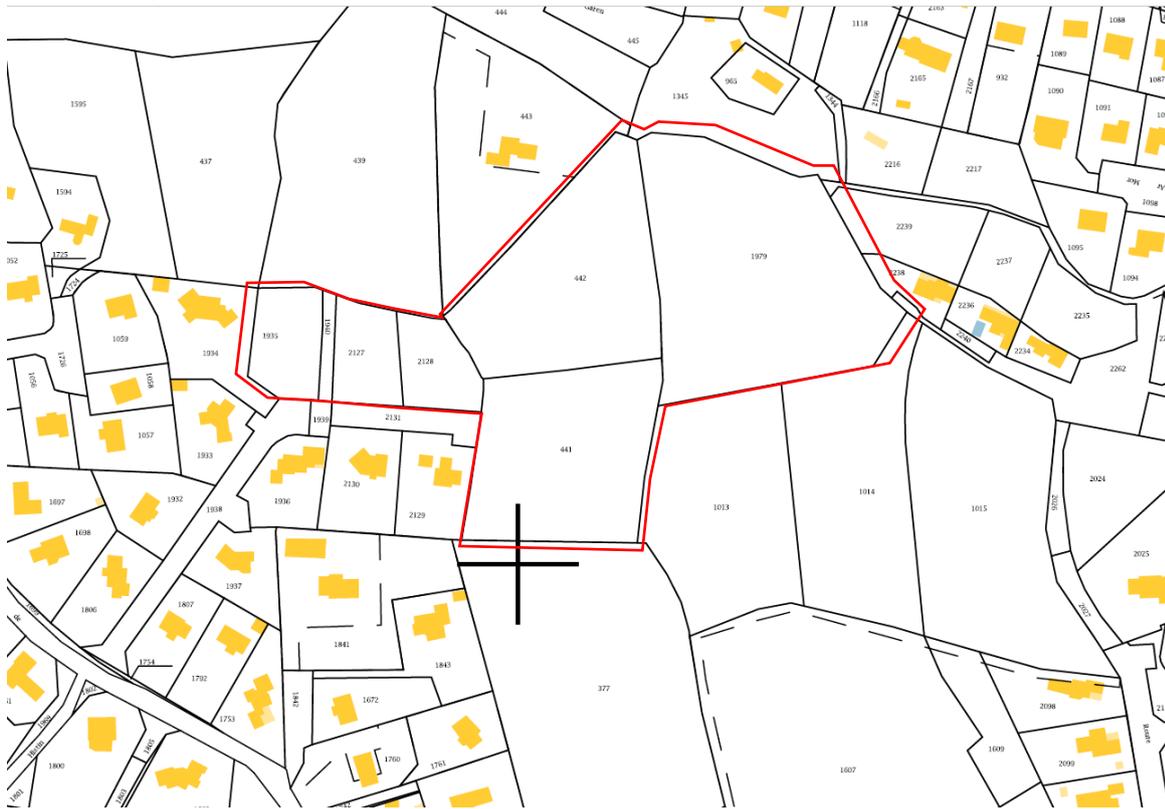
2. Le projet objet de la délibération motivée

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 OC n° 1935, OC n°1940, OC n°2127, OC n°2128, OC n°441, OC n°442, OC n°1979) et les dispositions prises par le Schéma de Cohérence Territoriale adopté le 5 décembre 2012 et rendu exécutoire le 6 mars 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 OC n° 1935 et OC n°1940, les Hauts de Kernu 2 pour les parcelles OC n°2127, OC n°2128 et les Hauts de Kernu 3 pour les parcelles OC n°441, OC n°442, OC n°1979).



Extrait du Cadastre (Sans Echelle)

Deux permis de construire ont été délivrés sur les parcelles OC n°2127 et OC n°2128 en 2018 (Permis toujours valides) de telle manière que ces parcelles et par voie de conséquence les parcelles OC n°1935 et OC n°1940 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 Plan Local d'Urbanisme alors en vigueur, par un arrêté du Maire de la commune de Louanec le 8 juin 2012, prorogé par un arrêté du 18 avril 2014, sachant que ce projet a par ailleurs bénéficié des dispositions fixées par les décrets du 29 décembre 2014 et du 6 janvier 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 3 juin 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 Plan Local d'Urbanisme à l'origine des annulations partielles mentionnées ci-dessus.

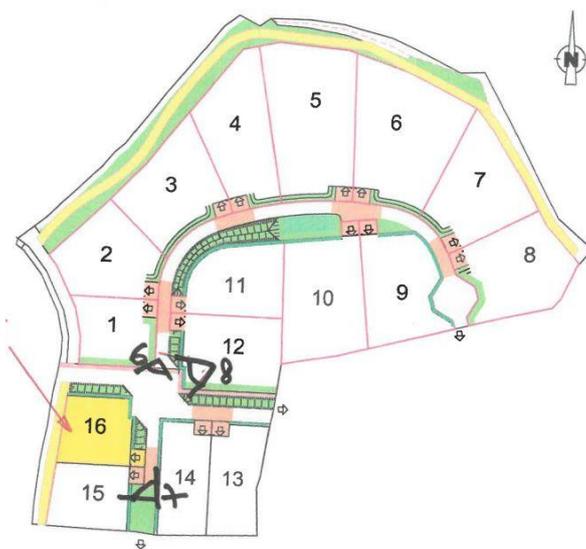


Compte tenu du contexte réglementaire exposé ci-dessus, la délivrance du permis de construire pour une maison d'habitation objet de la présente note annexe est donc soumise aux dispositions des articles L.111-3 et suivants du Code de l'Urbanisme en considérant que le terrain sur lequel elle est susceptible 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.

Deux 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 OC 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 de la parcelle OC n°441. Ce dernier a été accordé après avis conforme du Préfet pris en application des articles L.422-5 et L.422-6 du Code de l'Urbanisme, après avis favorable de la CDPENAF pris en application de l'article L.111-4 du Code de l'Urbanisme 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 Code de l'Urbanisme (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 Plan Local d'Urbanisme. 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 Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 mars 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 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 (18 logements autorisés 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 Plan Local d'Urbanisme et par le Programme Local de l'Habitat 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 en application de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme soit au titre de l'article des dispositions de l'article 151-23 du Code de l'Urbanisme.

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 Code de l'Urbanisme (Loi Littoral) par le Schéma de Cohérence Territoriale de Lannion-Trégor Communauté approuvé le 4 février 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 le principe de continuité posé à l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme.

Le Maire demande si le Conseil Municipal est favorable à la demande de permis de construire de Monsieur LE GAL Nicolas sur le lot n° 15 du lotissement « Les Hauts de Kernu 3 »

Après en avoir délibéré,

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

Est favorable à la demande de permis de construire n° 02213421C00032 de Monsieur LEGAL Nicolas sur le lot n° 15 du lotissement « Les Hauts de Kernu III ».

[Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 28/01/2022](#)

Délibération n° 2022-01-26-08

Lotissement « Les Hauts de Kernu 3 » - Permis de construire n° 02213421C00034 Madame KERROUX Elisabeth

Le Maire présente la demande de permis de construire de Madame KERROUX Elisabeth. Le projet est situé dans le lotissement Les Hauts de Kernu (lot n° 12), 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,

4. Le contexte réglementaire

La commune de Louannec dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 mars 2017 par délibération du Conseil Municipal.

Ce Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une annulation partielle suite aux décisions rendues par le Tribunal Administratif de Rennes en date du 25 janvier 2019 et de la Cour Administrative d'Appel de Nantes en date du 24 janvier 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. »

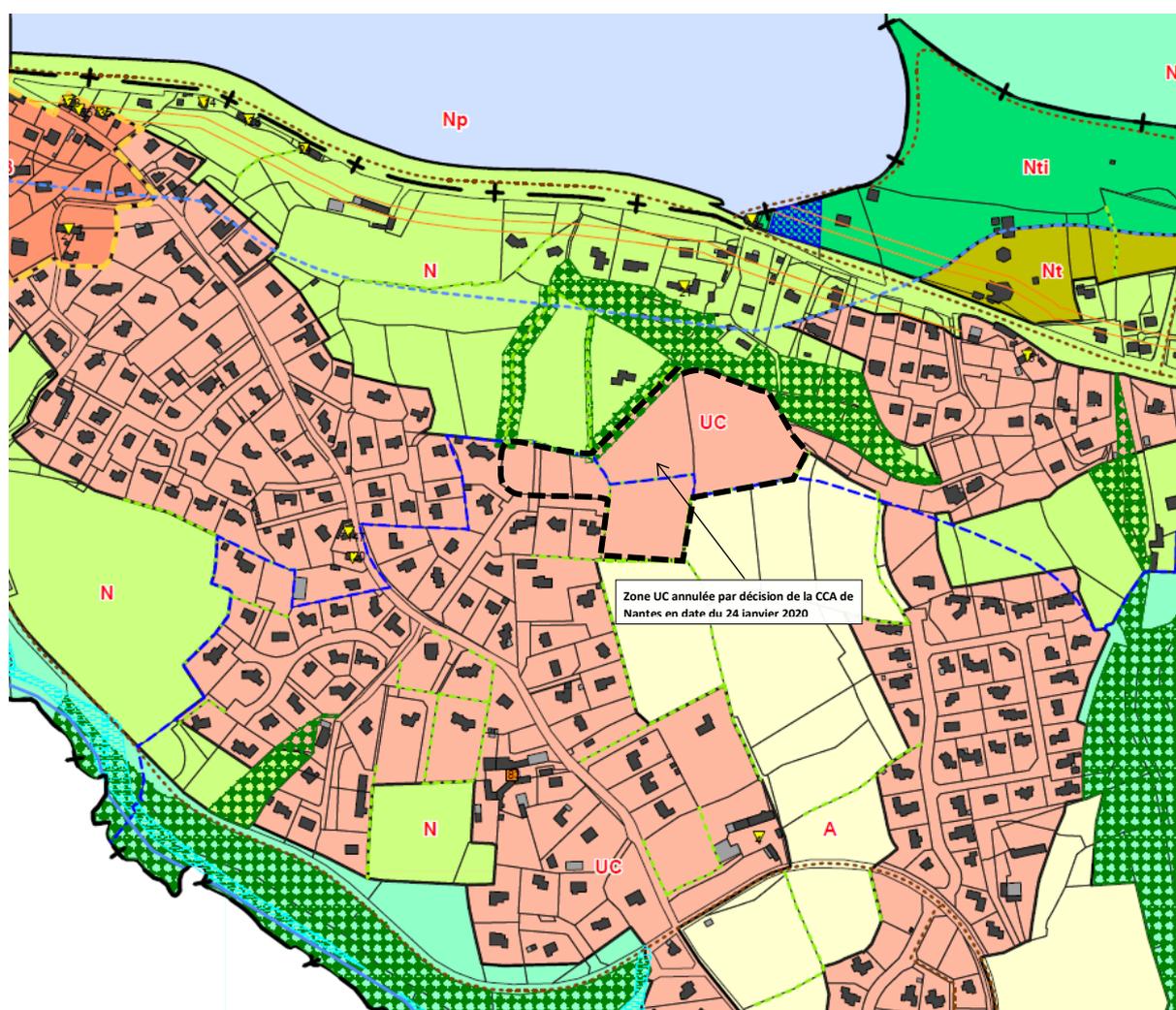
Article L.111-5 du Code de l'Urbanisme

« [...]

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. »

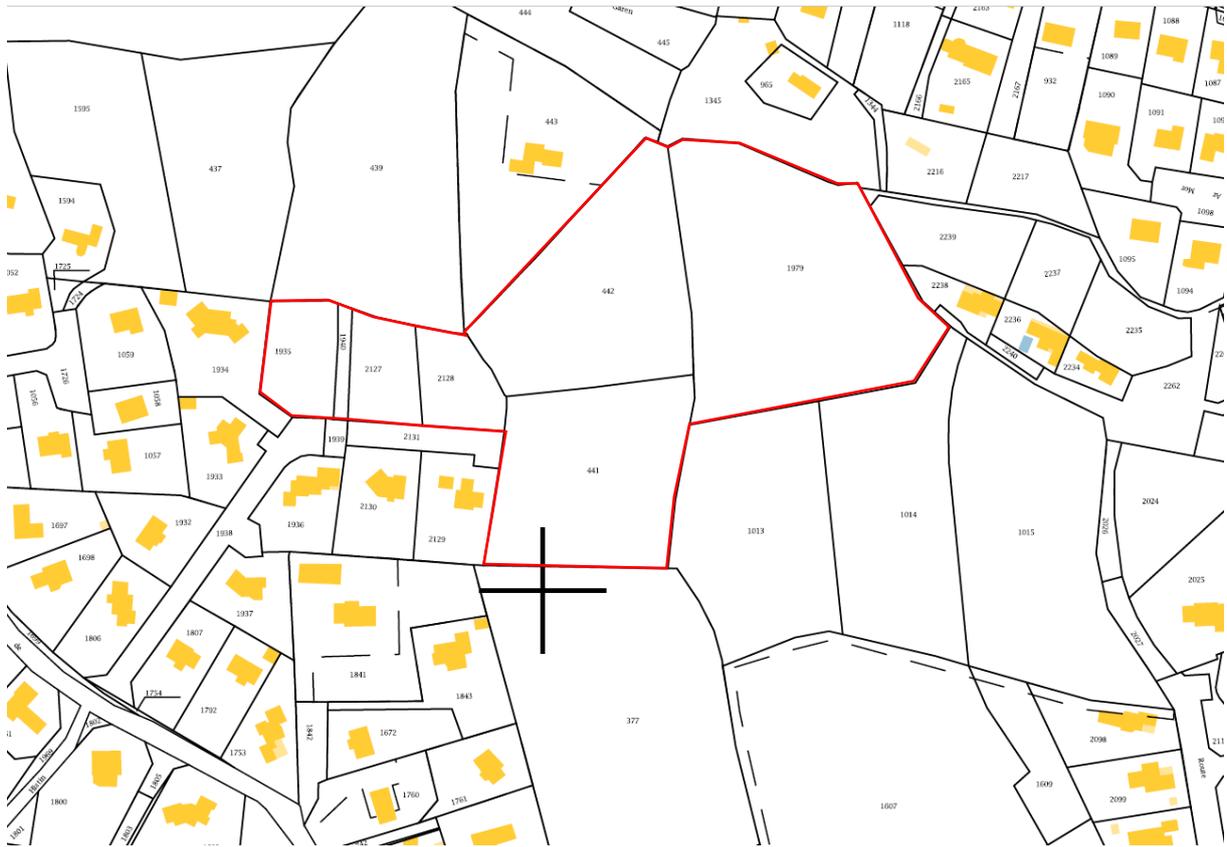
5. Le projet objet de la délibération motivée

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 OC n° 1935, OC n°1940, OC n°2127, OC n°2128, OC n°441, OC n°442, OC n°1979) et les dispositions prises par le Schéma de Cohérence Territoriale adopté le 5 décembre 2012 et rendu exécutoire le 6 mars 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 OC n° 1935 et OC n°1940, les Hauts de Kernu 2 pour les parcelles OC n°2127, OC n°2128 et les Hauts de Kernu 3 pour les parcelles OC n°441, OC n°442, OC n°1979).



Extrait du Cadastre (Sans Echelle)

Deux permis de construire ont été délivrés sur les parcelles OC n°2127 et OC n°2128 en 2018 (Permis toujours valides) de telle manière que ces parcelles et par voie de conséquence les parcelles OC n°1935 et OC n°1940 se trouvent dans les parties urbanisées de la commune au 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 Plan Local d'Urbanisme alors en vigueur, par un arrêté du Maire de la commune de Louanec le 8 juin 2012, prorogé par un arrêté du 18 avril 2014, sachant que ce projet a par ailleurs bénéficié des dispositions fixées par les décrets du 29 décembre 2014 et du 6 janvier 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 3 juin 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 Plan Local d'Urbanisme à l'origine des annulations partielles mentionnées ci-dessus.

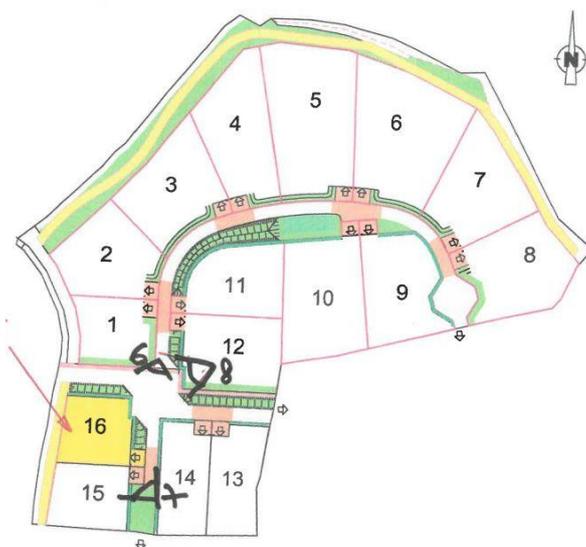


Compte tenu du contexte réglementaire exposé ci-dessus, la délivrance du permis de construire pour une maison d'habitation objet de la présente note annexe est donc soumise aux dispositions des articles L.111-3 et suivants du Code de l'Urbanisme en considérant que le terrain sur lequel elle est susceptible 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.

Deux 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 OC 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 de la parcelle OC n°441. Ce dernier a été accordé après avis conforme du Préfet pris en application des articles L.422-5 et L.422-6 du Code de l'Urbanisme, après avis favorable de la CDPENAF pris en application de l'article L.111-4 du Code de l'Urbanisme 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 Code de l'Urbanisme (suivant les avis de la CDPENAF et de la CDNPS).

Les Hauts de Kernu 3



Le lot n°15 fait l'objet d'une demande de permis de construire enregistré sous le numéro PC02213421C0032, déposé le 27/12/2021 et en cours d'instruction.

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 Plan Local d'Urbanisme. 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 Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 mars 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 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 (18 logements autorisés 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 Plan Local d'Urbanisme et par le Programme Local de l'Habitat et donc de voir autoriser le permis de construire une maison d'habitation objet de la présente note annexe.

6. 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 en application de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme soit au titre de l'article des dispositions de l'article 151-23 du Code de l'Urbanisme.

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 Code de l'Urbanisme (Loi Littoral) par le Schéma de Cohérence Territoriale de Lannion-Trégor Communauté approuvé le 4 février 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 le principe de continuité posé à l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme.

Le Maire demande si le Conseil Municipal est favorable à la demande de permis de construire de Madame KEROUX Elisabeth sur le lot n° 12 du lotissement « Les Hauts de Kernu 3 »

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, par 23 voix pour et 3 contre (André MICHEL, Bernard MULÉ, Catherine ROLLAND)

Est favorable à la demande de permis de construire n° 02213421C00034 de Madame KERROUX Elisabeth sur le lot n° 12 du lotissement « Les Hauts de Kernu III ».

[Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 28/01/2022](#)

[Délibération n° 2022-01-26-09](#)

Lotissement « Les Hauts de Kernu 3 » - Permis de construire n° 02213422C00002 Monsieur MEUROU Jean-Christophe

Le Maire présente la demande de permis de construire de Monsieur MEUROU Jean-Christophe. 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,

7. Le contexte réglementaire

La commune de Louannec dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 mars 2017 par délibération du Conseil Municipal.

Ce Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une annulation partielle suite aux décisions rendues par le Tribunal Administratif de Rennes en date du 25 janvier 2019 et de la Cour Administrative d'Appel de Nantes en date du 24 janvier 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. »

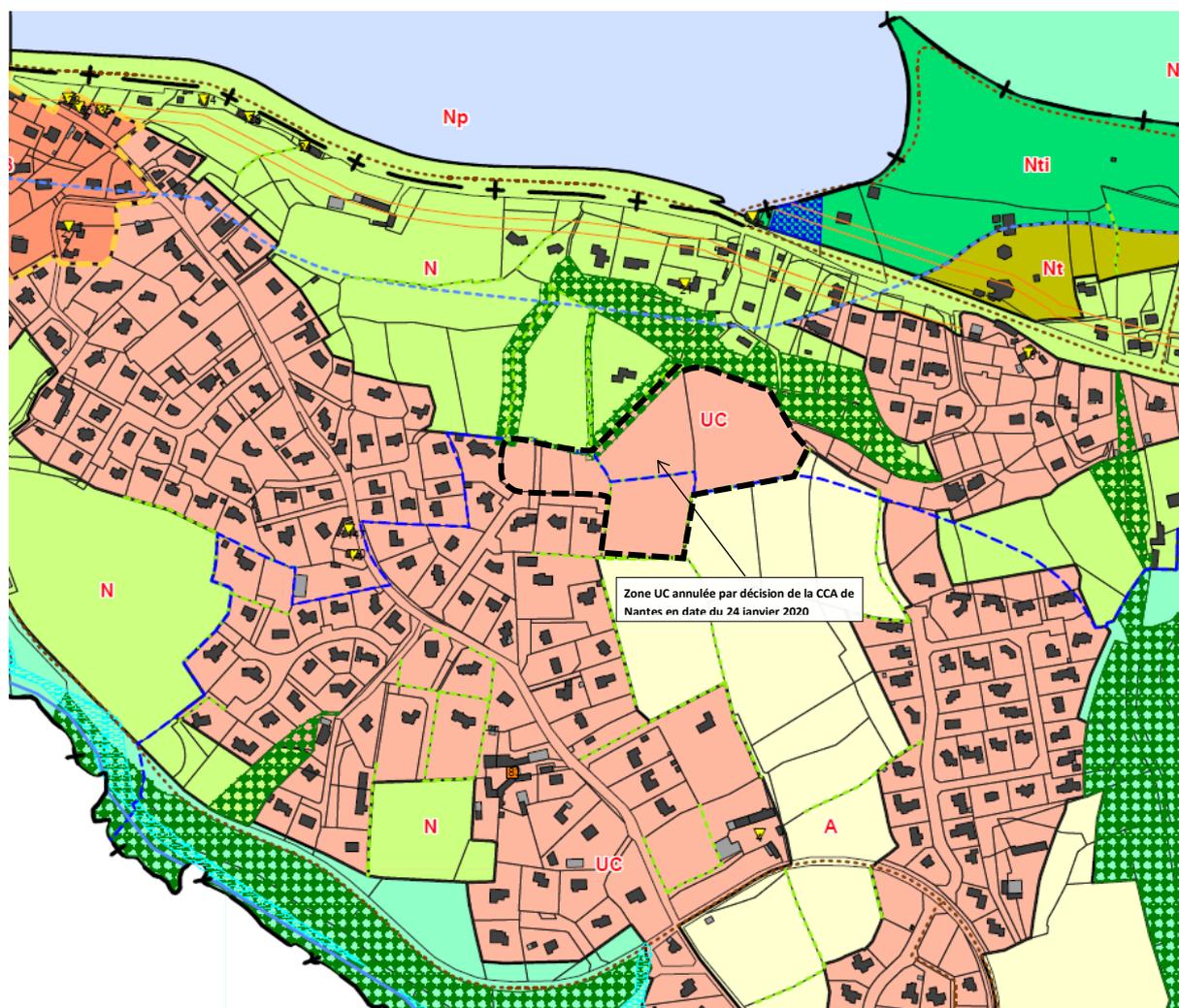
Article L.111-5 du Code de l'Urbanisme

« [...] »

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. »

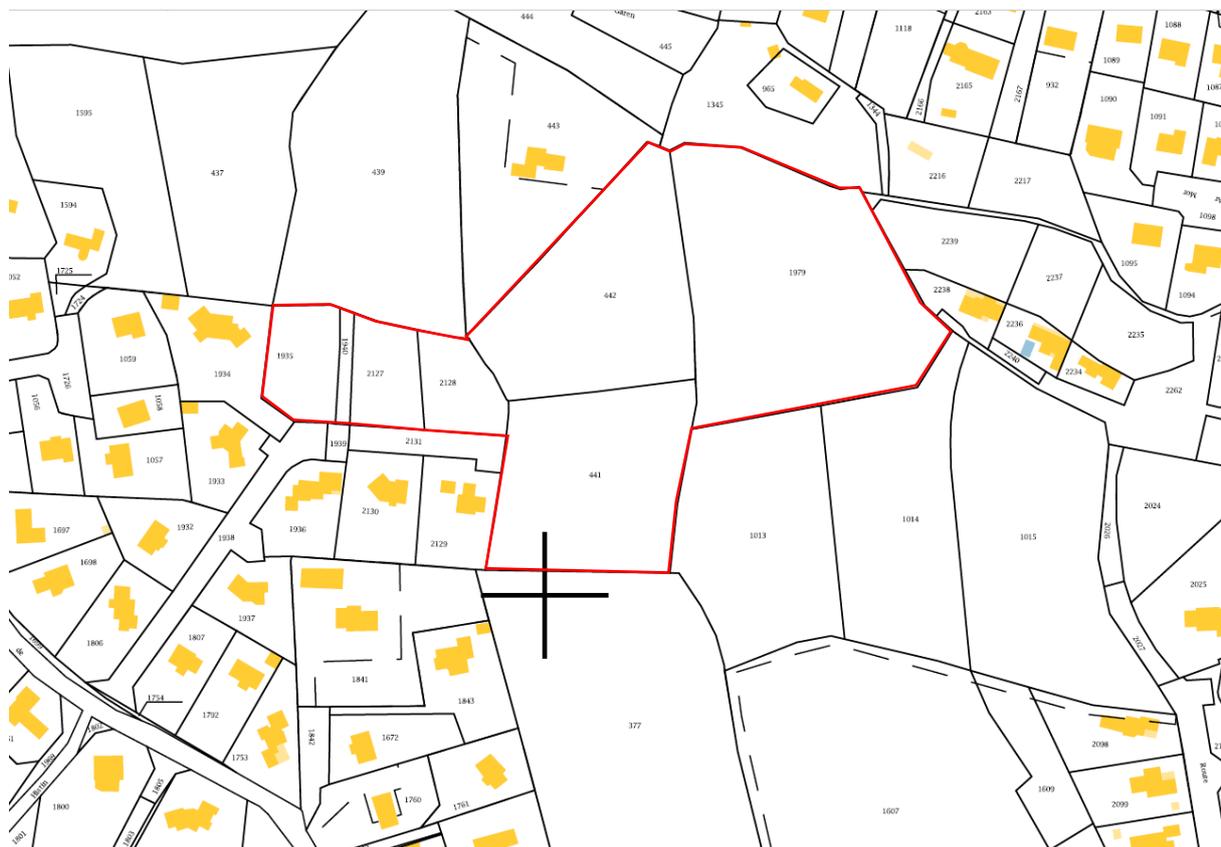
8. Le projet objet de la délibération motivée

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 OC n° 1935, OC n°1940, OC n°2127, OC n°2128, OC n°441, OC n°442, OC n°1979) et les dispositions prises par le Schéma de Cohérence Territoriale adopté le 5 décembre 2012 et rendu exécutoire le 6 mars 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 OC n° 1935 et OC n°1940, les Hauts de Kernu 2 pour les parcelles OC n°2127, OC n°2128 et les Hauts de Kernu 3 pour les parcelles OC n°441, OC n°442, OC n°1979).



Les travaux ont été engagés en juin 2016 après dépôt d'une déclaration d'ouverture de chantier en date du 3 juin 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 Plan Local d'Urbanisme à l'origine des annulations partielles mentionnées ci-dessus.

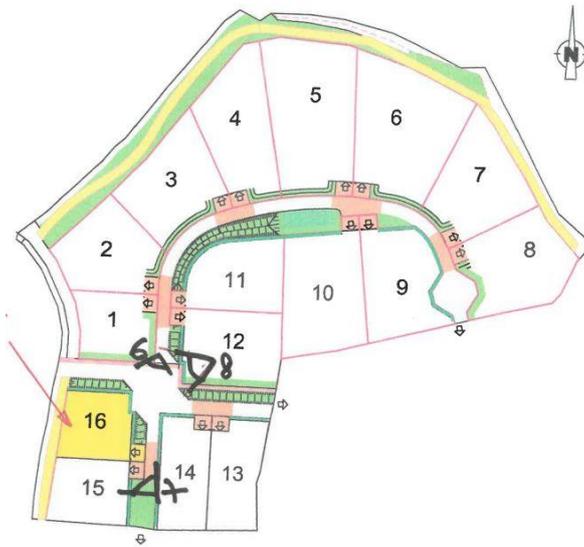


Compte tenu du contexte réglementaire exposé ci-dessus, la délivrance du permis de construire pour une maison d'habitation objet de la présente note annexe est donc soumise aux dispositions des articles L.111-3 et suivants du Code de l'Urbanisme en considérant que le terrain sur lequel elle est susceptible 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.

Deux 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 OC 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 de la parcelle OC n°441. Ce dernier a été accordé après avis conforme du Préfet pris en application des articles L.422-5 et L.422-6 du Code de l'Urbanisme, après avis favorable de la CDPENAF pris en application de l'article L.111-4 du Code de l'Urbanisme 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 Code de l'Urbanisme (suivant les avis de la CDPENAF et de la CDNPS).

Les Hauts de Kernu 3



Le lot n° 15 fait l'objet d'une demande de permis de construire, enregistré sous le numéro PC02213421C0032, déposé le 27/12/2021 et en cours d'instruction.

Le lot n° 12 fait l'objet d'une demande de permis de construire, enregistré sous le numéro PC02213421C0034, déposé le 30/12/2021 et en cours d'instruction.

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 Plan Local d'Urbanisme. 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 Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 mars 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 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 (18 logements autorisés 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 Plan Local d'Urbanisme et par le Programme Local de l'Habitat et donc de voir autoriser le permis de construire une maison d'habitation objet de la présente note annexe.

9. 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 en application de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme soit au titre de l'article des dispositions de l'article 151-23 du Code de l'Urbanisme.

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 Code de l'Urbanisme (Loi Littoral) par le Schéma de Cohérence Territoriale de Lannion-Trégor Communauté approuvé le 4 février 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 le principe de continuité posé à l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme.

Le Maire demande si le Conseil Municipal est favorable à la demande de permis de construire de Monsieur MEUROU Jean-Christophe sur le lot n° 2 du lotissement « Les Hauts de Kernu 3 »

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, par 23 voix pour et 3 contre (André MICHEL, Bernard MULÉ, Catherine ROLLAND)

Est favorable à la demande de permis de construire n° 022134221C00002 de Monsieur MEUROU Jean-Christophe sur le lot n° 2 du lotissement « Les Hauts de Kernu III ».

[Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 28/01/2022](#)

Délibération n° 2022-01-26-10

Convention « Centre de Loisirs & Activités Vacances »

Le Maire rappelle la dissolution du Centre Intercommunal de Découverte Sportive.

La commune de Louannec propose aux communes anciennement adhérentes du CIDS de conventionner pour que leurs familles bénéficient du tarif « Louannec » et que chaque commune prenne en charge le delta du « tarif extérieur – tarif Louannec ».

Emmanuel COGNEAU, conseiller délégué et ancien président du CIDS, donne lecture de la convention :



Capture d'écran

CONVENTION

Entre les deux parties suivantes :

L'une dénommée Mairie de LOUANNEC, représentée par Monsieur Gervais EGAULT, Maire autorisé par le Conseil Municipal, par délibération en date du 26 janvier 2022

Et la commune de _____ représentée par _____ Maire
Autorisé par Délibération du Conseil Municipal en date du _____

Article 1 : La commune de Louannec s'engage à accueillir les enfants de la commune de _____ à l'ALSH les mercredis des semaines scolaires et les semaines des vacances scolaires.

Article 2 : Le tarif appliqué aux enfants domiciliés sur la commune de _____ et aux enfants scolarisés à _____ (si la commune de domiciliation de l'enfant n'a pas de convention avec la mairie de Louannec) sera le même que celui appliqué aux Louannécains avec application du quotient familial le cas échéant.

Article 3 : La commune de _____ s'engage à payer directement à la commune de Louannec sur présentation d'un état de présence et d'un titre, la différence entre le tarif appliqué à la famille et le tarif pour les extérieurs (cf. grille des tarifs ALSH Louannec). La facturation sera trimestrielle.

Article 4 : La grille des tarifs des ALSH de la commune de Louannec sera votée annuellement par le conseil municipal de Louannec.

Article 5 : Cette convention est valable pour la période de 2022 à 2026 et renouvelable par tacite reconduction.
La convention pourra être dénoncée par les 2 parties 3 mois minimum avant le 31 décembre de chaque année.

A Louannec, le _____

Mr Gervais EGAULT Maire de Louannec	Mr _____ Maire de _____
--	----------------------------

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

VALIDE la convention proposée.

AUTORISE le Maire à signer les conventions avec les communes.

Délibération n° 2022-01-26-11

Convention de délégation de gestion GEPU

EXPOSE DES MOTIFS

Lannion-Trégor Communauté exerce de plein droit la compétence de gestion des eaux pluviales urbaines depuis le 1er janvier 2020. L'objet et la consistance de cette compétence sont précisés par délibération du Conseil Communautaire n°CC_2021_0192, en date du 14/12/2021.

La Commune de LOUANNEC, qui a exercé cette compétence jusqu'au 31 décembre 2019 et géré les équipements et services à titre transitoire pendant les années 2020 et 2021, a une expérience et une expertise dans ce domaine.

Dans l'intérêt d'une bonne organisation du service public et afin de garantir dans les meilleures conditions la continuité de celui-ci, Lannion-Trégor Communauté confie par convention avec la Commune de LOUANNEC « la gestion de certains équipements ou services » relevant de ses attributions, ci-après dénommées « les missions ».

Les missions de la compétence de gestion des eaux pluviales urbaines sont déclinées selon 5 volets. La communauté d'agglomération confie à la Commune de LOUANNEC les missions précisées dans la convention de délégation de gestion en annexe n°1 de la présente délibération, et qui couvrent tout ou partie des missions suivantes.

Volet 1 : Gestion patrimoniale

Exploitation et maintenance

Amélioration et mise à jour de la connaissance du patrimoine (hors mise en œuvre d'un SIG)

Conduite des investissements et suivi des désordres

Suivi de la gestion patrimoniale

Volet 2 : Planification - Contrôle

Conduite des études ciblées

Contrôle de l'application du zonage et du règlement

Accompagnement pour l'application des règles

Volet 3 : Gouvernance - Animation

Direction et pilotage de la politique des eaux pluviales, plan d'action (en partenariat avec LTC)

Animation et mise en œuvre du plan d'action (en partenariat avec LTC)

Accompagnement des acteurs du territoire (en partenariat avec LTC)

Volet 4 : Gestion administrative

Etudes structurantes (en partenariat avec LTC)

Les modalités d'organisation, de suivi, de reconduction et financières ainsi que les responsabilités des collectivités signataires sont également précisées dans la convention de délégation de gestion en annexe n°1 de la présente délibération.

VU Les articles L5216-5 10°, L2226-1, R2226-1, L5216-7-1 et L5215-27 du code général des collectivités territoriales ;

VU La délibération n°CC_2021_0192 du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté, en date du 14/12/2021, portant sur l'objet et la consistance de la compétence de gestion des eaux pluviales urbaines ;

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

APPROUVE Les termes et modalités de la convention de délégation de gestion confiant à la Commune de LOUANNEC une partie des missions nécessaires à l'exercice de la compétence de gestion des eaux pluviales urbaines.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la présente convention de délégation de gestion avec Lannion-Trégor Communauté ainsi que toute pièce relative à l'application de la présente délibération.

[Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 28/01/2022](#)

Délibération n° 2022-01-26-12

Convention de participation à la Protection Sociale Complémentaire

Les employeurs publics territoriaux peuvent participer, depuis 2012, à l'acquisition de garanties de la protection sociale complémentaire (PSC), au bénéfice de leurs agents, que sont :

-L'assurance « **mutuelle santé** », pour financer les frais de soins en complément, ou à défaut, des remboursements de l'Assurance maladie,

-L'assurance « **prévoyance – maintien de salaire** », pour couvrir la perte de salaire (traitement et primes) en cas de placement en congés pour raison de santé (arrêt de travail) suite à accident et maladie de la vie privé, et admission en retraite pour invalidité.

La récente **ordonnance relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique n°2021-175 du 17 février 2021** contient les dispositions suivantes :

- ○ **Le calendrier : 3 dates à retenir :**

-17/02/2022 au plus tard : organisation d'un débat en assemblée délibérante « sur les garanties de la protection accordées aux agents en matière de protection sociale complémentaire ».

Le Maire rappelle le récent débat lors de la séance du 29/09/21, validant une prise en charge totale de l'assurance Prévoyance (maintien de salaire) des agents.

-01/01/2025 : Participation de l'employeur obligatoire pour la garantie prévoyance avec un montant minimum de 20% d'un montant de référence à définir par décret.

Participation actuelle : 100 %.

-01/01/2026 : Participation de l'employeur obligatoire pour la garantie mutuelle santé avec un montant minimum de 50% d'un montant de référence à définir par décret.

Participation actuelle : 15 € net pour les agents de catégorie C - 10 € net pour les agents de catégorie B - 5 € net pour les agents de catégorie A.

- ○ La possibilité par l'employeur de **souscrire un contrat collectif à adhésion obligatoire des agents**, en cas d'accord valide issu d'une négociation avec les représentants des partenaires sociaux totalisant plus de 50% des suffrages exprimés,

- ○ La possibilité pour l'employeur **d'adhérer au contrat collectif à adhésion facultative des employeurs et des agents, souscrit par le centre de gestion de la fonction publique territoriale des Côtes d'Armor.**

Le Centre de gestion des Côtes d'Armor a décidé de lancer un appel public à concurrence au printemps 2022 pour conclure une convention de participation à adhésion facultative des employeurs publics territoriaux et de leurs agents pour les seules garanties de prévoyance à compter du 1^{er} janvier 2023

Le Maire propose d'adhérer au contrat collectif pour participer à la consultation et d'adhérer à la convention de participation si les conditions sont avantageuses.

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

ADHERE au contrat collectif à adhésion facultative des employeurs et des agents du Centre de Gestion.

[Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 28/01/2022](#)

Délibération n° 2022-01-26-13

Adhésion CAUE

Le Maire propose d'adhérer au Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement pour l'année 2022, considérant nos projets à venir. Un architecte CAUE va être associé à la sélection de l'architecte pour le projet d'Espace Culturel. Le coût de l'adhésion est de 0,10 € par habitant.

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

DÉCIDE d'adhérer au CAUE pour un coût 0,10 € par habitant, soit pour 2022 : 319,40 € (3 194 habitants x 0,10 €)

[Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 28/01/2022](#)

Délibération n° 2022-01-26-14

Voie Mixte Mabiliès – Avenant n° 1

Le Maire rappelle le marché signé avec l'entreprise COLAS pour les travaux de la voie mixte vers Mabiliès s'élevant à 181 952,68 € HT.

Quelques modifications mineures ont dû être apportées lors des travaux portant le montant total des travaux à 182 556,66 € HT, soit un avenant positif de 603,98 €.

Désignation travaux	QTT	U	PU	TOTAL HT
Voie mixte - Travaux complémentaires				
Zone entrée agglo - revêtement de la surface en enrobé poncé goasq	26.00	m²	14.41	374.66 €
Raccord Rue Kerdeno - diminution de la surface de voirie	-33.00	m²	9.34	-308.22 €
Réalisation d'un enrobage béton sur drain routier	33.50	ml	29.01	971.84 €
Rue Fulgence- raccord sur regard existant	1.00	FT	591.00	591.00 €
ZA Mabilies - raccord ZA	1.00	FT	655.68	655.68 €
Dépose de bordures existantes supplémentaires	67.00	ml	6.36	426.12 €
Moins value fourniture tuyau annelé	330.00	ml	-11.50	-3 795.00 €
Enrobés - Zone devant garage AD	1.00	FT	931.17	931.17 €
Pose/repose de bordures - Zone devant garage AD	37.00	ml	29.17	1 079.33 €
Caniveau grille devant accès particulier	5.00	ml	140.00	700.00 €
Création d'une noue - entre RD et piste cyclable	850.00	ml	1.40	-1 190.00 €
Dalle podotactile	-9.00	ml	82.01	-738.09 €
Marquage type axe - résine blanche	-1.00	FT	611.65	-611.65 €
Voirie en enrobés - piste cyclable	162.00	m²	36.33	5 885.46 €
Voirie en enrobé - accès aux propriétés	-47.00	m²	27.54	-1 294.38 €
Enrobé - rue Fulgence	170.00	m²	9.34	1 587.80 €
Regard de visite 50x50	-10.00	U	221.73	-2 217.30 €
Marquage des passages piétons	-1.00	U	197.26	-197.26 €
Marquage type axe - résine blanche	-1.00	FT	611.65	-611.65 €
Essai de portance sur l'arase de terrassement	-1.00	FT	339.81	-339.81 €
Contrôle des réseaux	-1.00	FT	1 295.71	-1 295.71 €
SOUS-TOTAL Voie mixte - Travaux complémentaires				603.98 €

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

APPROUVE le montant total des travaux de réalisation de la voie mixte vers Mabilies.

AUTORISE le Maire à signer l'avenant n°1 de l'entreprise COLAS d'un montant de 603,98 € HT.

Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 28/01/2022

Délibération n° 2022-01-26-15

Espace Culturel – sélection des candidatures

Le Maire rappelle la consultation en cours pour la maîtrise d'œuvre de l'espace culturel et informe l'assemblée des candidats retenus pour présenter une offre :

23 candidatures ont été reçues, la commission des marchés publics en a sélectionné 3 :

- 1 – MAGMA 3.0 de Bréal sous Montfort
- 2 – Atelier RUBIN de Lannion
- 3 – B.R.A. de Rennes

Les candidats présenteront leur offre et leur intention architecturale lors de leur audition le 18 février devant le comité de sélection.

[Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 28/01/2022](#)

Délibération n° 2022-01-26-16

Convention d'occupation temporaire du domaine public SDE

Afin de se conformer à la réglementation concernant l'implantation des Infrastructures de Recharge pour Véhicules Électriques, le Syndicat Départemental d'Énergie des Côtes d'Armor doit disposer d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public.

Le SDE propose la signature d'une convention d'occupation du domaine public pour les bornes de recharge installées sur la commune. Celle-ci sera signée pour 20 ans renouvelable par période de 5 ans sans pouvoir excéder 30 ans.

Aucune participation financière n'ayant été demandée à la commune par le SDE pour l'installation et pour l'entretien des bornes, la commune exonère le SDE de la Redevance d'Occupation du Domaine Public.

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

ACCEPTE les termes de la convention.

AUTORISE le Maire à signer la convention d'occupation temporaire du domaine public.

[Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 28/01/2022](#)

Délibération n° 2022-01-26-17

Reversement participation à la mise sous plis aux élections départementales

Le Maire informe le conseil municipal que 7 agents de la commune ont participé à la mise sous plis des propagandes lors des élections départementales à la Mairie de Perros-Guirec.

L'État a compensé la dépense à la commune de Perros-Guirec qui nous a reversé 1 432,94 €, cette somme sera redistribuée aux agents. Chaque agent percevra 204,71 €.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

VALIDE la répartition de la somme de 1 432,94 €.

AUTORISE le Maire à procéder au versement de 204,71 € à chaque agent.

Certifié exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lannion le : 01/02/2022

Le Maire donne communication du jugement de l'affaire M. Philippe LOUZON contre la Commune de LOUANNEC (dossiers 2100915 & 2101917) :

- Les requêtes de M. LOUZON sont rejetées
- M. LOUZON doit verser à la commune de Louannec la somme de 750 €
- M. LOUZON doit verser à M. SVILARICH la somme de 750 €

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		
LEGENBRE Karine 4 ^{ème} Adjointe au Maire		
RENAUD Éric 5 ^{ème} Adjoint au Maire		
ZEGGANE Émilie 6 ^{ème} Adjointe au Maire	Éric RENAUD	
PENNEC Maurice Conseiller Municipal		
LACROIX-ZUINGHEDAU Marie-Christine Conseillère Municipale	Karine LEGENDRE	
GANNAT Dominique Conseillère Municipale		

RICHARD Marie-Paule Conseillère Municipale		
PAGE Dany Conseillère Municipale	Marie-Paule RICHARD	
COLAS Dominique Conseiller Municipal	Guy PARZY	
ROLLAND Daniel Conseiller Municipal		
CRAIGNOU Sabine Conseillère Municipale		
HAMANT Catherine Conseillère Municipale		
ALLAIN Mickaël Conseiller Municipal		
COGNEAU Emmanuel Conseiller Municipal		
ESNAULT Régis Conseiller Municipal	Gervais ÉGAULT	
LE MORVAN Céline Conseillère Municipale	Marc BACUS	
MULÉ Bernard Conseiller Municipal		
MICHEL André Conseiller Municipal		
ROLLAND Catherine Conseillère Municipale	André MICHEL	