



PROCES-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL Séance du 27 février 2025

Le Conseil Municipal de Tréfléz s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du Conseil Municipal, le jeudi 27 février 2025, à 19h00, sous la présidence de Madame Anne BESCOND, Maire.

Etaient présents : Anne BESCOND, Christian ABAZIOU, Aurélie BERVAS, Thierry GAUDEC, Anne-Hélène LE MESTRE, Jean NEZOU, Sarah OULIVET, Jacky PEDEN, Arnaud QUELENNEC, Elise ROLLAND, Jean-Paul LE DUFF, Benoît LE DUFF, Sophie POISSON

Excusé : Benjamin GRIJOL qui a donné procuration à Anne BESCOND

Le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil. Mme Sophie POISSON est désignée pour remplir cette fonction.

ORDRE DU JOUR :

- I. **Information du Conseil Municipal (sans délibération)**
 - Ventes soumises au droit de préemption

- II. **Adoption du procès-verbal de la séance du 31 janvier 2025**

- III. **Administration générale**
 - Rapport d'activité – Syndicat des Eaux du Bas Léon (information)
 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-h)
 - Adhésion à la Fondation du patrimoine
 - Renouvellement de l'adhésion à Bruded

- IV. **Questions diverses**

Droit de préemption urbain (information)

La commune a fait savoir à Haut Léon Communauté qu'elle n'était pas intéressée par l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion des ventes suivantes :

Vente d'un terrain **bâti** au 138 Goulannou d'une superficie de 462 m² au prix de 130 000 euros

Rapport d'activité 2023 – Syndicat des Eaux du Bas Léon (information)

Mme Le maire fait part du rapport d'activité 2023 du Syndicat des Eaux du Bas Léon. Ce document à est disposition des élus et du public à la mairie sur demande.

Délibération n°2025/15 - Adoption du procès-verbal de la séance du 31/01/2025

Approuvé à l'unanimité

Délibération n°2025/16 – Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-h)

Par délibération du conseil communautaire du 18 avril 2018, Haut-Léon Communauté a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat, définit les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables doivent être soumises au débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Haut-Léon Communauté a été débattu en Conseil Communautaire du 31/03/2021, après débats dans les conseils municipaux. Le PLUi-h a été arrêté le 15 novembre 2023 en Conseil Communautaire a été transmis pour avis aux communes, Personnes Publiques Associées et Associations Agréées pour l'Environnement en ayant fait la demande.

Au regard de l'avis défavorable de l'Etat et de la nécessaire mise en compatibilité avec le S.R.A.D.D.E.T. breton intégrant la loi Climat et résilience et le SCOT du Pays de Morlaix en cours d'élaboration, il a été décidé en Bureau Communautaire du 12 juin 2024 de procéder au ré-arrêt du PLUi-h.

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), notamment la prospective démographique, devant être modifiées, un nouveau débat au sein des Conseils Municipaux et Conseil Communautaire s'avère nécessaire.

Pour rappel, le P.A.D.D. constitue le document clé du PLUi-h. « Projet politique » ; il sera mis en œuvre à travers sa déclinaison dans les documents réglementaires qui constituent le document de PLUi-h : règlements graphique et écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmation, Programme d'Orientations et d'Actions (volet PLH).

LE DEBAT SUR LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Les évolutions du PADD ont été présentées dans les groupes de travail communaux en octobre-novembre 2024.

Comme le prévoient le code de l'urbanisme et la charte de gouvernance, les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables doivent être présentées et débattues dans les conseils municipaux. Une synthèse des débats des conseils municipaux sera présentée en bureau communautaire du 12/03/2025.

Le débat sur les grandes orientations du PADD aura lieu en conseil communautaire du 19 mars 2025.

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD DU PLUi-h

Les orientations générales du PADD se déclinent en trois axes :

AXE 1 : Le cadre de vie, support d'une nouvelle attractivité

AXE 2 : Une attractivité résidentielle à affirmer

AXE 3 : HLC, territoire d'excellence économique à valoriser.

Les points majeurs d'évolution du PADD :

- **La prospective démographique** : en se basant sur un taux de croissance annuel de 0.10% (objectif de 0.26% précédemment), correspondant au taux que la collectivité enregistre sur la période 2016-2022, et correspondant à l'objectif de 0.12% du pays de Morlaix ;
- **Un objectif de production de logements revu**, pour tabler sur 1.800 logements à construire sur la période 2026-2041, soit environ 120 logements par an (270 logements précédemment). Cet objectif implique de travailler à remettre sur le marché des logements vacants (15 logements/an), augmenter les opérations de densification en de renouvellement urbain, stabiliser la part des résidences secondaires et limiter les meublés de tourisme ;
- **La sobriété foncière** : en appliquant les objectifs de la loi Climat et Résilience de réduction de 50% de la consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) pour la période 2021-2031, puis de trajectoire du Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050. Le SRADDET breton décline ces objectifs par Pays et le SCOT a octroyé à Haut-Léon Communauté un compte foncier de 72 ha pour la période 2021-2031, puis de 63 ha pour la période 2031-2041. **Les densités d'opération** en densification comme en extension urbaine sont ainsi augmentées et fixées en fonction de l'armature urbaine (fonction du positionnement dans l'agglomération/village précédemment). Les données chiffrées seront reprises dans les OAP et non le PADD.
- **L'armature urbaine** du territoire est revue, classant Plouéan en 'pôle rural d'appui' (commune de proximité précédemment).
- **L'armature des Zones d'Activités Economiques (ZAE), ainsi que des SIP (zones commerciales périphériques)** évolue également : identification de la ZAE densifiable de Kerisnel, intégration des ZAE de Cléder et Plouescat, suppression ZAE de Kergrist, suppression SIP de Kerguenec à Roscoff et Croas ar Valy à Plouéan.
- **Le rôle majeur de l'agriculture** pour le développement économique du territoire (passé et à venir) est mieux identifié par une orientation particulière.
- **La prise en compte des risques naturels d'érosion côtière et de submersion** : interdiction du développement de l'urbanisation hormis dans les secteurs présentant des enjeux forts (agglomérations, villages principaux, zones portuaires).

Avec 13 voix pour et une abstention, le conseil municipal prend acte :

- De la présentation des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat de Haut-Léon Communauté
- Que le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat de Haut-Léon Communauté a bien eu lieu en séance.

Délibération n°2025/17 – Adhésion à la fondation du patrimoine

La Fondation du Patrimoine, créée par la loi du 2 juillet 1996, est un organisme privé indépendant à but non lucratif, reconnu d'utilité publique, dont la mission est de sauvegarder le patrimoine local, non protégé et en péril, et de le valoriser.

Organisée en délégations régionales essentiellement composées de bénévoles, elle accompagne les projets des propriétaires (particuliers, collectivités ou associations) pour trouver des financements publics et privés afin que notre patrimoine culturel devienne opportunité d'emploi, de découverte, d'éducation et de lien : dons, mécénats, aides fiscales, subventions des collectivités, jeux Mission Patrimoine portés par Stéphane Bern et FDJ et aides de la Fondation sont les soutiens mobilisés pour la sauvegarde du patrimoine français.

La cotisation annuelle s'élève à 200 euros.

Il est proposé aux membres du conseil municipal d'adhérer à la fondation. Adopté à l'unanimité

Délibération n°2025/18 – Renouvellement de l'adhésion à BRUDED

La commune a adhéré en 2020 à l'association BRUDED (« Bretagne rurale et urbaine pour un développement durable ») (délibération du 25 septembre 2020).

BRUDED est un réseau de partage d'expériences entre collectivités dans tous les champs du développement durable. Ces collectivités ont une même volonté d'avancer ensemble pour aller plus vite sur les chemins de la transition énergétique, écologique et sociale.

L'association, créée en 2005, compte aujourd'hui plus de 286 communes et intercommunalités adhérentes sur la Bretagne et la Loire Atlantique.

Le réseau a trois objectifs prioritaires :

- Partager les expériences des collectivités adhérentes : visites, rencontres, mise en relation directe d'élus à élus, transmission de documents (cahier des charges, conventions, ...)
- Capitaliser les démarches et les réalisations : documents de mutualisation thématiques, fiches projets, vidéos, ...
- Accompagner les expérimentations des collectivités qui en font la demande pour leur faire bénéficier de l'expérience et de la force du réseau.

Aujourd'hui l'association propose le renouvellement de l'adhésion. Le montant annuel s'élève à 339,32 euros, soit 0,34€ par habitant (998 habitants).

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

- De renouveler l'adhésion à l'association BRUDED ;
- Que Madame le Maire sera chargée d'accomplir les formalités liées à cette adhésion.

La séance est levée à 19h52

Visé par le Conseil Municipal lors de la séance du 26 mars 2025.

**Le Maire,
Anne BESCOND**

**Le secrétaire de séance
Sophie POISSON**