



MAIRIE DE
TRÉFLAOUÉNAN

REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE DE TREFLAOUENAN

DELIBERATIONS
Séance du jeudi 22 Février 2024 à 20h00

Présents : M. PONTU Jacques, M. OLLIVIER Serge, M. GUEGUEN Serge, Mme MUZELLEC Marie-Catherine, Mme LE LEZ Laurie, M. RAZIL Jean-Luc, M. GRALL Eric, M. MONTAC Henri, Mme LAURANS Julie et M. DIDOU Charlez.

Absentes excusées : Mme LE MESTRE Caroline et Mme GUILLOU Gwenaëlle.

1-DELIB2202240001-Approbation du PV du conseil municipal du 14/12/2023

Approuvé à l'unanimité

2-DELIB2202240002-Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-h)

Approuvé à l'unanimité

3-DELIB2202240003-Eglise : Travaux tranche 2

Approuvé à l'unanimité

4-DELIB2202240004-Jardin intergénérationnel : Travaux

Approuvé à l'unanimité

5-DELIB2202240005-Transfert de la police de la publicité et des enseignes

Approuvé à l'unanimité

6- DELIB2202240006-Association Familles Rurales (AFR) : Subvention

Approuvé à l'unanimité

7- DELIB2202240007-Lotissement Ty Jarlou : Fixation du prix de vente des terrains

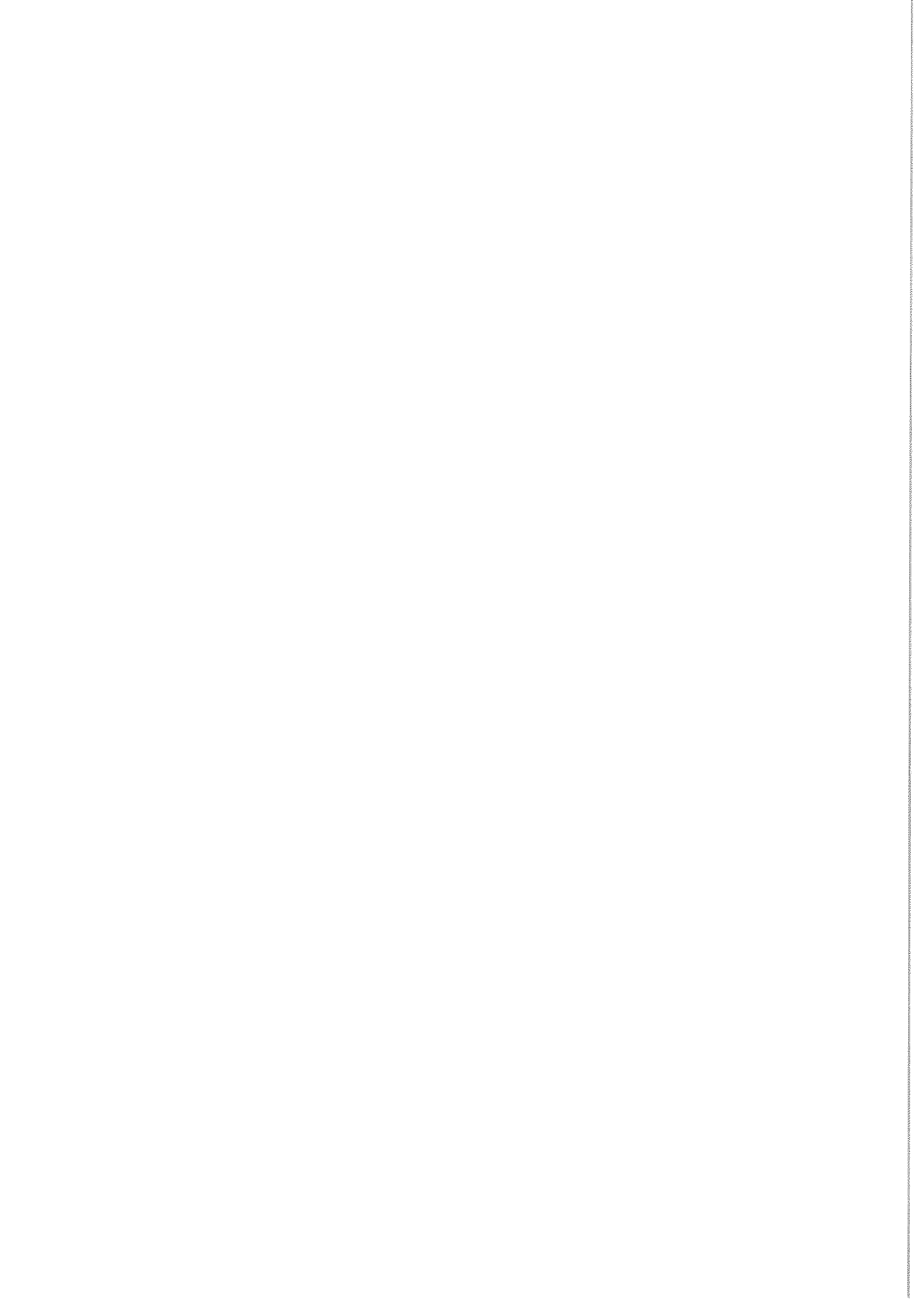
Approuvé à l'unanimité

Le Maire
Jacques PONTU

Le Secrétaire de séance,
M. Serge GUEGUEN

Publication le :

26 FEV. 2024





MAIRIE DE
TRÉFLAOUÉNAN

REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE DE TREFLAOUENAN

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

MM. les membres du Conseil Municipal sont convoqués à la Mairie, pour la réunion qui aura lieu le :

Jeudi 22 Février 2024 à 20h00

Ordre du jour :

- Approbation du PV du conseil municipal du 14/12/2023
- Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
- Eglise : Travaux tranche 2
- Jardin intergénérationnel : Travaux
- Transfert de la police de la publicité et des enseignes
- Association Familles Rurales (AFR) : Subvention
- Lotissement Ty Jarlou 2
- Questions diverses

CONSEIL MUNICIPAL - PROCES VERBAL DU 22-02-2024

Date de convocation : 16 Février 2024	Le jeudi vingt-deux février deux mil vingt-quatre à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur PONTU Jacques.
Membres : En exercice : 12 Présents : 10 Votants : 10 Pour : 10	Présents : M. PONTU Jacques, M. OLLIVIER Serge, M. GUEGUEN Serge, Mme MUZELLEC Marie-Catherine, Mme LE LEZ Laurie, M. RAZIL Jean-Luc, M. GRALL Eric, M. MONTAC Henri, Mme LAURANS Julie et M. DIDOU Charlez.
Secrétaire de Séance M. GUEGUEN Serge	Absentes excusées : Mme LE MESTRE Caroline et Mme GUILLOU Gwenaëlle.

N° Délibération

DELIB2202240001

OBJET : APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU 14 DECEMBRE 2023

Mis à la disposition des conseillers municipaux, le compte rendu du conseil doit être approuvé en début de séance.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

-DECIDE d'entériner le Procès-verbal de la réunion du 14 Décembre 2023.

Délibération :	Pour	Contre	Abstention
	10	/	/

N° Délibération

DELIB2202240002

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-h) arrêté le 15/11/2023

LE CONTEXTE ET LES OBJECTIFS DE LA DELIBERATION

Monsieur le Maire rappelle les éléments de contexte dans lequel le PLUi-h de Haut-Léon Communauté a été initié. Devenue compétente en matière de PLUI et documents en tenant lieu au 27 mars 2017, les élus ont souhaité lancer rapidement l'élaboration d'un PLUi valant Programme Local de l'habitat, avec plusieurs objectifs :

- affirmer l'identité du Haut-Léon au sein du Pays de Morlaix, pour un territoire innovant, durable et vivant.
- rendre cohérent l'ensemble des missions portées par la Communauté : aménagement, déplacement, habitat, gestion de l'eau, des déchets, de l'énergie, protection et mise en valeur des patrimoines naturels et bâti, assainissement...
- adopter une vision prospective et à s'adapter aux besoins du territoire dans un contexte fortement évolutif (modes de vie, développement du numérique, évolutions du monde économique, enjeux climatiques...).

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal :

- Les modalités de la collaboration avec les communes définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 avril 2018 prescrivant l'élaboration du PLUi-h :

La délibération du conseil communautaire du 18 avril 2018 a défini les modalités de collaboration avec les communes membres de Haut-Léon Communauté, traduite à travers une Charte de gouvernance. Ces modalités ont été mises en œuvre et ont permis un travail étroit et partenarial entre Haut-Léon Communauté et les communes. Différents COPIL, élargis aux référents PLUI-H, groupes de travail thématiques dans le cadre de l'élaboration du diagnostic et du PADD ou encore rencontres communales

dans le cadre de la traduction réglementaire (OAP, règlement, capacité de densification, ...) ont permis un travail étroit et partenarial entre Haut-Léon Communauté, les communes et le bureau d'études qui nous a accompagné sur l'ensemble de la procédure.

Les communes ont également sollicité le service aménagement communautaire au cours de la procédure pour expliquer aux élus des commissions ou conseils municipaux ce qu'était le PLUi-H ou présenter les grandes orientations d'aménagement du PADD et sa traduction réglementaire. Des points d'étapes ont également été réalisés dans le cadre de la commission Aménagement du territoire de Haut-Léon Communauté.

Des réunions de présentation aux élus communaux, notamment pour partager les éléments du diagnostic et les grands enjeux, ont été réalisées que ce soit au démarrage de l'étude par un 'forum des élus' le 4 juillet 2018, mais aussi pour les nouvelles équipes suite aux élections municipales en 2020. Un forum prospectif a également été réalisé le 4 avril 2019 afin de questionner les élus sur « quel territoire à l'horizon 2030 ? ». Ce travail collaboratif avec les communes, à travers la mobilisation importante des élus au sein des instances de travail a permis une participation et une appropriation du projet. De nombreuses réunions ayant mobilisé les élus ont été organisées durant l'élaboration du PLUi-H que ce soit de manière collective (COPIIL, groupes de travail) ou avec chaque commune de manière individuelle. Enfin, le projet de PLUi avant arrêt a été présenté aux élus des conseils municipaux, à la demande des communes. En parallèle, différents temps de travail ont associé les Personnes Publiques Associées que ce soit autour du partage du diagnostic, des orientations du PADD ou de la traduction réglementaire. Outre ces réunions spécifiques avec les Personnes Publiques Associées, ces dernières ont également été invitées à certaines réunions de travail relatives au PADD notamment. Le monde agricole fut également associé lors de la réalisation du diagnostic agricole, travail en lien avec les communes du territoire.

Conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, les communes membres doivent émettre un avis notamment sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui les concernent directement.

LE PROJET DE PLUi-H

Monsieur le Maire indique que la décision d'arrêter le projet de PLUi-H constitue une étape importante de la démarche d'élaboration dans la mesure où elle marque la fin des études et la formalisation du dossier constitué :

- d'un rapport de présentation comprenant notamment un diagnostic, un état initial de l'environnement, la justification des choix retenus et une évaluation environnementale. Il se compose ainsi de 3 tomes.
- du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire,
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation déclinées en :
 - o OAP sectorielles pour l'ensemble des zones IAU et certaines zone U à enjeux,
 - o OAP thématiques : Trame Verte et bleue / densification,
- du Programme d'Orientations et d'Actions portant sur les questions d'habitat,
- d'un règlement, écrit et graphique, qui délimite les différentes zones du territoire et en définit les règles qui s'y appliquent,
- des annexes.

Le projet arrêté par Haut-Léon Communauté est exposé lors de la présente séance et est synthétisé dans la note annexée à la présente délibération.

DELIBERATION

VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L 5216-5,
VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants, et R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme, et plus particulièrement les articles L.153-15 et R.153-5 sur l'avis post-arrêt des communes,
VU l'avis favorable des membres de la Conférence Intercommunale des Maires du 11 avril 2018 sur les modalités de la collaboration présentée dans une charte de gouvernance,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 18 avril 2018 arrêtant les modalités de la collaboration avec les communes membres traduite dans une charte de gouvernance,
 VU la délibération en date du 18 avril 2018 par laquelle le conseil communautaire de Haut-Léon, Communauté a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H), définit les objectifs poursuivis et fixé les modalités de concertation mise en œuvre à l'occasion de cette procédure,
 VU les débats dans les conseils municipaux et en conseil communautaire du 31 mars 2021 sur les orientations générales du PADD,
 Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 15/11/2023 faisant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-h ;
 Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-h) de Haut-Léon Communauté ;
 Vu la note explicative de synthèse, jointe à la convocation, contenant les informations relatives à l'objet de la présente délibération ;
 Considérant que l'intégralité du projet de PLUi-h a été transmis et est à disposition des conseillers municipaux ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, à l'unanimité, le Conseil municipal :

- **donne un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-h) de Haut-Léon Communauté, notamment sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent la commune.**
- **demande les corrections au niveau des documents suivant :**
 1. **Règlement graphique :**
 1. La zone 1AU de court terme va être urbanisée d'ici l'approbation du PLUi-h : le PA a été délivré en juin 2023, la zone est en cours d'aménagement : un classement en zone UC est à envisager.
 2. Un talus à préserver à faire apparaître sur le règlement graphique en bordure Est du lotissement communal (parcelle B1539).
 3. Des talus à préserver à supprimer car inexistant sur les parcelles C781, C1069, C1171
 4. Les zones de présomptions archéologiques n'apparaissent pas sur le règlement graphique.
 2. **Règlement écrit :**
 1. Au niveau de la rédaction concernant les clôtures sur voies et bordure de l'espace public, la rédaction mériterait d'être clarifiée afin de faire apparaître sous forme de 'tirt' les clôtures végétales.
 3. **Orientations d'Aménagement et de Programmation :**
 1. OAP du secteur n°87, pages 8 à 10 à supprimer (cf. remarque sur règlement graphique).
 2. OAP du secteur n°88 : indiquer le principe d'une liaison piétonne.

Délibération :	Pour 10	Contre /	Abstention /
----------------	------------	-------------	-----------------

N° Délibération	DELIB2202240003
------------------------	-----------------

Objet : EGLISE : Travaux tranche 2

Monsieur le Maire donne connaissance du dossier relatif à la rénovation de l'église, tranche 2. Pour rappel, en 2023, une première tranche a été réalisée, subventionnée à 80% par le Conseil Départemental. Les travaux ont porté sur la rénovation de la toiture, le changement d'une porte, la mise en conformité du coffret électrique et la remise en service de la volée cloche 1 (angélus) et à la réalisation des travaux d'embellissement aux abords de l'église pour rendre l'ensemble du site plus attractif.

Pour l'année 2024, la seconde tranche des travaux incluent des travaux de remise en service de la volée de la cloche 2, la mise aux normes électriques et un éclairage intérieur, la remise en place des clochetons, des travaux de peinture intérieurs et la mise aux normes PMR conformément à la demande de l'AD'AP.

Ces opérations ont été inscrites au titre du volet 1 du Pacte Finistère 2024, afin de solliciter des subventions. Un accord de principe a été donné par le Conseil Départemental.

Ce dossier fait apparaître une prévision de dépenses à engager pour ces opérations s'élevant à **40 000 HT.**

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :

- adopte le dossier d'AVANT-PROJET qui vient de lui être soumis par Monsieur le Maire et qui s'élève à 40 000€ HT € ,
- prend l'engagement de créer les ressources nécessaires d'une part, au bon état d'entretien des ouvrages qui seront réalisés et , d'autre part, au paiement des annuités d'intérêt et d'amortissement des emprunts qui devront être souscrits pour financer les travaux,
- donne pouvoir à Monsieur le Maire pour effectuer toutes démarches et signer tous documents nécessaires pour constituer le financement,
- donne pouvoir à Monsieur Le Maire pour signer les contrats de travaux avec les entreprises.

Délibération :	Pour 10	Contre /	Abstention /
----------------	------------	-------------	-----------------

N° Délibération	DELIB2202240004
------------------------	-----------------

OBJET : JARDIN INTERGÉNÉRATIONNEL-Travaux

Les élus ont toujours la volonté de favoriser l'attractivité et le développement du centre-bourg. L'objectif est de faire venir de nouveaux habitants et de pérenniser l'école.

Il a donc semblé important de créer un projet multigénérationnel afin qu'il rassemble tous les habitants de la commune au cœur du bourg.

Pour rappel, en 2021 un terrain multisports a été créé puis en 2022 une structure de jeux et une tyrolienne ont été posées.

A présent, il convient de sécuriser les abords et d'équiper le terrain d'un système de vidéosurveillance et de mobilier urbain.

Puis, la commune entamerait la dernière phase des travaux au jardin intergénérationnel en 2025-2026.

Pour cette année, le coût des travaux s'élève à 25 000€ HT.

Ces opérations ont été inscrites au titre du volet 1 du Pacte Finistère 2024, afin de solliciter des subventions.

Ce dossier fait apparaître une prévision de dépenses à engager pour ces opérations s'élevant à 25 000€ HT.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :

- adopte le dossier d'AVANT-PROJET qui vient de lui être soumis par Monsieur le Maire et qui s'élève à 25 000€ HT,
- prend l'engagement de créer les ressources nécessaires d'une part, au bon état d'entretien des ouvrages qui seront réalisés et , d'autre part, au paiement des annuités d'intérêt et d'amortissement des emprunts qui devront être souscrits pour financer les travaux,
- donne pouvoir à Monsieur le Maire pour effectuer toutes démarches et signer tous documents nécessaires pour constituer le financement,
- donne pouvoir à Monsieur Le Maire pour signer les contrats de travaux avec les entreprises.

Délibération :	Pour	Contre	Abstention
	10	/	/

N° Délibération	DELIB2202240005
------------------------	-----------------

Objet : Transfert de la police de la publicité et des enseignes

Lors de la réunion de bureau de Haut Léon Communauté (HLC) du 06/12/2023, les élus ont évoqué la loi « Climat et résilience » qui prévoit la décentralisation du « Pouvoir de la police de la publicité ».

Ce Pouvoir de Police Spécial consiste notamment à :

- instruire les demandes d'autorisations préalables et réceptionner les déclarations préalables à l'installation, la modification et au remplacement des publicités, des pré-enseignes et des enseignes ;
- contrôler le respect de la réglementation sur sa commune,
- mettre en demeure les contrevenants de mettre fin aux infractions, prononcer des sanctions administratives en cas de non-respect de la réglementation et, le cas échéant, porter l'infraction à la connaissance de la justice pénale.

Ce transfert de compétence du Maire au Président de HLC est automatique sauf si dans un délai de 6 mois suivant la date de l'entrée en vigueur de ce transfert de compétence, soit à compter du 01/01/2024, un ou plusieurs maires s'y opposaient.

Au 18/01/2024, trois communes ont adressé un courrier se prononçant contre le transfert (Roscoff, Saint Pol de Léon, Sibiril) et une favorable (Plounévez-Lochrist).

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, se prononce en faveur du transfert de cette compétence à Haut Léon Comunauté.

Délibération :	Pour	Contre	Abstention
	10	/	/

OBJET : SUBVENTION ASSOCIATION FAMILLES RURALES – ANNÉE 2024

La commune adhère à l'Association Familles Rurales (AFR) de Plouzévéde-Saint-Vougay-Trézilidé-Tréflaouéan. Dans le cadre des « Animations Ados », l'association organise tous les deux ans un séjour au ski à destination des adolescents du bassin de vie.

Afin de permettre l'accessibilité pour tous, l'AFR sollicite une subvention de 100€ par jeune auprès des communes concernées (lieu de résidence de l'enfant).

A ce jour, un jeune résidant la commune y est inscrit.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal l'autorisation de verser 100€ de subvention à l'Association Famille Rurales dans le cadre de ce séjour au ski.

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

-AUTORISE le versement de 100€ à l'Association Familles Rurales de Plouzévéde, Saint-Vougay et de Trézilidé pour contribuer au financement du séjour au ski,

-DIT que cette somme sera versée à partir du chapitre 65.

Délibération :	Pour	Contre	Abstention
	10	/	/

OBJET : Lotissement Ty Jarlou 2 : Fixation du prix de vente des terrains

Le Maire rappelle la création du lotissement Ty Jarlou 2 et les derniers éléments chiffrés.

Le projet prévoit 13 lots à bâtir sur une surface à aménager de 8 482 m². La taille des lots varie de 379 m² à 753 m².

Il est proposé de mettre en vente les 13 parcelles de terrain.

Dès lors, il convient de déterminer le prix de vente des terrains du lotissement.

Le maire propose, suite à une réunion de la commission urbanisme, de fixer le prix de vente au m² comme suit :

-proposition de prix de vente au mètre carré à 41.55€ HT soit 49.50€ TTC ; la TVA sur marge étant appliquée conformément au Code Général de Impôts (CGI).

Il appartient à l'assemblée de valider le prix au m².

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération 2209220009 décidant la création du lotissement « Ty Jarlou 2,

Vu la délibération 3103230006 du 31 mars 2023 portant création d'un budget annexe lotissement Ty Jarlou 2,

Considérant le montant des marchés publics de travaux pour la réalisation du lotissement, les frais annexes et ceux de gestion,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

-Fixe le prix de vente des terrains du lotissement Ty Jarlou 2 (soit 13 lots) à 41.55€ HT, soit 49.50€ TTC le m². Conformément au Code Général des Impôts, et notamment ses articles 266 et 26, la TVA est appliquée sur le prix total ;

-Confie la rédaction des actes de vente à l'Office Notarial de Maître Judeau (Plouvorn/Plouzévéde);

-Charge le Maire de lancer la publicité pour la commercialisation des parcelles et de signer toute pièce afférente à ce dossier.

Délibération :	Pour	Contre	Abstention
	10	/	/

Questions diverses

▶ Travaux divers :

-Square : compte-rendu sur les travaux à finaliser.

-Tempête Ciaran : abattage et récupération d'arbres par un groupe de jeunes bénévoles à différents endroits de la commune.

▶ Visantiv : date à fixer pour la commission communication afin de redynamiser la trame actuelle du bulletin communal.

▶ Commerce du bourg : RDV en mairie avec l'association « les Passagers du Bourg » le 26/02/2024.

▶ CCAS : mise en place de deux mutuelles communales avec Groupama et AXA.

▶ Zone ENR (Zones d'accélération des énergies renouvelables) : point sur l'état d'avancement du dossier.

▶ Chemins ruraux : modification mineure de la convention relative aux chemins de randonnée à Créach Caroff, affaire à suivre.

▶ Transfert de compétence : 13/02/2024 : réunion de lancement pour la mise à jour de l'étude de transfert de compétence « Eau Potable et Eaux usées » sur le territoire d'Haut Léon Communauté (HLC).

▶ Réunions communautaires : les élus ont fait un compte-rendu des réunions ou des manifestations auxquelles ils ont participé dont les commissions développement économique / tourisme / aménagement du territoire / déchets / enfance-jeunesse / et la réunion AFR.

FIN DE SEANCE A 21H58

Le Secrétaire de séance,
Serge GUEGUEN



Le Maire,
Jacques PONTU



Publication le :

26 FEV. 2024