



PROCES-VERBAL SEANCE DU 28 janvier 2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-huit janvier, à vingt heures,
le conseil municipal de la commune de LOGONNA-DAOULAS,
dûment convoqué, s'est réuni en Mairie,
sous la présidence de Gilles CALVEZ, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 18 janvier 2019.

Présents : Gilles CALVEZ, Fabrice FERRE, Marie-Line MAHE,
Françoise MALLEJAC, Gérard QUEMENEUR, Rose GUILLOU,
Sylvie PETEAU, Brigitte DENIEL Marie-Joëlle BRETEL,
Tanguy LE BIHAN, Josiane LE MOIGNE, Gwenaël MARCHAND,
Claude MORVAN, Pierre-Louis TANGUY et Henri KEROUEDAN

Excusés avec procuration :

Goulven CADORET pour Marie-Line MAHE

Eric CARBONNIER pour Gérard QUEMENEUR

Hervé GUYADER pour Henri KEROUEDAN

Absente : Monique SALAUN-LE BAUT

Secrétaire de séance : Marie-Line MAHE

ORDRE DU JOUR

- Affaires communautaires
 - Avis du conseil municipal de la commune de LOGONNA-DAOULAS sur le projet de PLUi avant l'arrêt en conseil de Communauté (DCM201907)
 - Commune de LOGONNA-DAOULAS : Institution d'un nouveau périmètre de droit de préemption urbain (DPU) (DCM201908)
- Affaires financières
 - Approbation de la convention constitutive du groupement de commandes « matériaux et outillages » (DCM201909)
- Ressources humaines
 - Création d'un poste aux services techniques (DCM201910)

Mme Marie-Line MAHE est désignée comme secrétaire de séance.

Monsieur Gilles CLAVEZ, Maire, accueille Monsieur Bernard GOALEC 4^{ème} vice-président de la CCPLD en charge des Ressources humaines, des Services communautaires d'accompagnement des communes et du PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal).

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) - Avis du conseil municipal de la commune de LOGONNA-DAOULAS sur le projet de PLUi avant l'arrêt en conseil de Communauté (DCM201907)

EXPOSE DES MOTIFS

1. Le contexte

Depuis le 1^{er} décembre 2015, la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas est compétente en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » et par délibération en date du 11 décembre 2015, elle a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi, le code de l'Urbanisme (L.123-6) prévoit que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme travaille « en collaboration avec les communes » et précise que l'organe délibérant l'établissement public de coopération intercommunale « arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres. » Suite à une démarche co-construite avec les communes, la Communauté a défini ces modalités de collaboration. Ces modalités ont été arrêtées, par délibération en date du 11 décembre 2015, et inscrites dans une charte de gouvernance co-signée par le président de la CCPLD et l'ensemble des maires le 3 février 2016.

L'une des modalités de collaboration indique « donner un rôle important aux conseils municipaux, notamment en demandant l'avis des conseils municipaux sur le PLUi avant arrêt, en amont du vote du conseil de Communauté ».

Le vote du conseil de Communauté sur le projet de PLUi est programmé le 6 février 2019. Par conséquent, il est demandé à chaque conseil municipal d'émettre un avis sur le projet en amont.

2. L'avis du conseil municipal

L'avis du conseil municipal porte sur le projet avant l'arrêt et notamment sur les principaux documents suivants :

- Le projet d'aménagement et de développement durables
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Le règlement graphique (le zonage)
- Le règlement écrit

Ces documents ont été transmis à l'ensemble des élus du conseil municipal.

Sur la base de ces documents :

- il est proposé au conseil municipal d'émettre d'éventuelles observations ou remarques sur le projet
- il est demandé l'avis du conseil municipal sur le projet de PLUi avant l'arrêt en conseil de Communauté

DELIBERATION

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.151-1 et R.151-1 et suivants,

Vu la délibération en conseil de Communauté, en date du 11 décembre 2015, arrêtant les modalités de collaboration entre la CCPLD et les communs membres,

Vu la charte de gouvernance signée par le président de la CCPLD et l'ensemble des maires des communs membres le 3 février 2016,

Vu la délibération du conseil de Communauté, en date du 11 décembre 2015, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI), définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable,

Vu les débats sur les orientations générales du PADD en date du 24 mars 2017 pour le conseil de Communauté et en date du 21 février 2017 pour le conseil municipal de la commune de LOGONNA-DAOULAS,

Considérant les documents du projet de PLUI avant l'arrêt,

Après avoir entendu les exposés de M. Bernard Goalec et Mme Marie-Line Mahé

- il est proposé au conseil municipal d'émettre d'éventuelles observations ou remarques sur le projet

Le débat s'engage :

Henri Kérouedan demande une mise en cohérence les documents d'urbanisme (PLU/PLUi) sur les points de vue (belvédères) identifiés : pointe du château ou pointe du Bendy ? Dans l'idéal, les 2.

Marie-Line Mahé propose que cela soit inscrit dans la délibération.

Tanguy Le Bihan constate qu'il y a peu de zones d'activités économiques dans le Sud du territoire et ce qui est proposé dans le cadre du PLUi ne rééquilibre pas cet état de fait.

Bernard Goalec : certes, ce n'est pas encore à l'équilibre; la maîtrise foncière du pays de Brest sur le secteur Nord favorise le développement sur cette zone.

Marie-Line Mahé souhaite vérifier ce qui est prévu pour le magasin de producteurs de Goasven. Un zonage Ai est à prévoir ;
Pour information, le garage à bateaux du Roz est classé Ni.

Henri Kerouedan fait remarquer que la pointe du château n'est pas pastillée sur la carte des activités économiques.

Marie-Line Mahé explique que non car les activités ostréicoles sont classées avec l'agriculture.

Tanguy Le Bihan fait remarquer qu' 1/3 des nouveaux logements sont prévus sur Landerneau.

Bernard Goalec précise que le niveau de production de logements sur les années antérieures a été regardé avant de répartir le nombre des logements.

Marie-Line Mahé ajoute que le PLUi prévoit 15 logements par an alors qu'au PLU on a défini 13 logements/an et que dans les faits, ce plafond n'est pas atteint.

Pour Tanguy Le Bihan, cela traduit les attraits du territoire : Landerneau attire plus car il y a plus d'équipements et plus de commerces.

Bernard Goalec indique que le niveau des services est très différent selon les communes mais que chaque commune à la volonté de doper son commerce.

Au regard des « quotas » annuels de logements, Tanguy Le Bihan souhaite savoir comment les autorisations de Permis de construire sont attribuées : premier arrivé, premier servi ?

Bernard Goalec répond que non. Les services instructeurs regardent sur un temps long, un lissage est effectué sur plusieurs années.

S'agissant des changements de destination des biens à vocation de logements, Marie-Line Mahé précise que pour Logonna-Daoulas, un abaissement du seuil de 80 m² à 50m² de l'emprise des bâtiments est inscrit au PLUi.

Henri Kerouedan demande pourquoi Gorrequer, Kernisi, Mengleuz et Rumenguy ne sont pas retenus comme « villages ».

Bernard Goalec répond que c'est à la fois une question de nombre (une 40aine d'habitations) et de densité (significative).

Marie-Line Mahé précise que Gorrequer n'a pas été retenu par les services de l'Etat malgré la demande qui a été faite.

Gérard Quemeneur s'interroge sur l'impartialité de ce classement des villages retenus par les services de l'Etat (4 villages retenus).

Bernard Goalec souligne que la loi Elan n'est pas intégrée dans le SCOT ou le PLUi. Une procédure de modification simplifiée est engagée au niveau du SCOT pour intégrer les possibilités de la loi Elan, Des secteurs seront réexaminés, il faut défendre Gorrequer si la commune juge cela opportun. Toutefois, le préfet est réticent à l'élargissement de la liste des villages retenus par le SCOT.

Henri Kerouedan ajoute que concernant les hameaux, on a également l'impression qu'entre Loperhet et Logonna-Daoulas ce ne sont pas les mêmes critères qui sont appliqués.

Tanguy Le Bihan interroge sur l'intérêt d'être reconnu « village » ou « hameau ».

Bernard Goalec explique que les nouvelles constructions seraient éventuellement possibles sur les terrains disponibles dans les villages ou hameaux, au regard de l'application future de la loi Elan.

Concernant la thématique de la réduction globale de la consommation d'espaces, Tanguy le Bihan trouve que cela bloque le développement économique.

Pour Bernard Goalec, non mais il sera plus modeste.

Henri Kerouedan s'enquiert des différences de zonage entre le PLU et le PLUi : un terrain entre Kerjean et Guernabic est passé du 1 AU en 2 AU.

Marie-Line Mahé : Un rééquilibrage a été fait en privilégiant les zones 1AU dans l'enveloppe urbaine existante et en plaçant en 2AU les zones constructibles en périphérie. Ainsi des parcelles auparavant classées 2AU entre le bourg et Rumenguy sont reclassées en 1AU.

Tanguy Le Bihan demande ce qu'il est possible de faire si les propriétaires ne veulent pas construire sur leurs parcelles.

Marie-Line Mahé répond que la commune ne contraint pas un propriétaire privé à construire s'il ne le désire pas.

Bernard Goalec ajoute que si rien de bouge, on peut faire évoluer le zonage de 1AU au 2AU ou inversement sans modifier le PLU.

Henri Kerouedan revient sur la zone de la pointe du château : est-elle Uip comme à Pors Beach ?

Marie-Line Mahé répond que non, c'est un zonage agricole, comme pour toutes les activités conchylicoles. L'entreprise ostréicole déjà existante peut se développer dans le cadre de ses activités qui nécessitent la proximité du rivage maritime.

En résumé du débat, 3 observations sont retenues :

- Au titre des vues à préserver, inscrire la pointe du Château et la pointe du Bendy
 - Au titre des espaces dédiés à l'activité économique, prévoir un zonage Ai pour le magasin de producteurs de Goasven
 - Au titre du développement résidentiel et dans le cadre de la loi Elan, défendre la possibilité de densifier les hameaux de Gorrequer, Kernisi, Mengleuz et Rumenguy
-
- il est demandé l'avis du conseil municipal sur le projet de PLUi avant l'arrêt en conseil de Communauté

Avec 3 abstentions (Gérard QUEMENEUR, Henri KEROUEDAN et Hervé GUYADER) et 15 voix pour, le conseil municipal donne un avis favorable au projet de PLUi.

COMMUNE DE LOGONNA-DAOULAS : INSTITUTION D'UN NOUVEAU PERIMETRE DE DROIT DE PREMPTION URBAIN (DPU) (DCM201908)

2. Le contexte

Depuis le 1^{er} décembre 2015, la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas est compétente en matière de plan local d'urbanisme. Il lui appartient de délibérer afin d'instituer le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur le nouveau périmètre des zones urbaines (zones U) et d'urbanisation future (zones AU) du nouveau PLU.

Le DPU est un outil foncier permettant de se porter acquéreur par priorité à l'occasion de toute aliénation à titre onéreux d'un immeuble bâti ou non bâti situé dans des périmètres préalablement institués par délibération et dont l'acquisition se justifie dans le cadre d'objectifs motivés.

La mise en place du DPU sur la commune de Logonna-Daoulas doit ainsi permettre de constituer des réserves foncières et acquisitions dans le but de :

- Contribuer à la politique locale de l'habitat pour un développement et une diversification de l'offre de logements et mettre en œuvre le Programme Local de l'Habitat (PLH) défini par la CCPLD ;
- Permettre le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- Accompagner le développement de la commune en matière d'équipements collectifs et de services ;
- permettre le développement des loisirs et du tourisme.

2. L'avis du conseil municipal

L'avis du conseil municipal porte sur la nécessité d'instituer un Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU du PLU de la commune de Logonna-Daoulas selon le périmètre défini dans le plan annexé.

Il est demandé l'avis du conseil municipal avant la délibération en conseil de Communauté.

Le conseil municipal donne, à l'unanimité, un avis favorable à l'institution d'un DPU, avant la délibération en conseil de Communauté.

Approbation de la convention constitutive du groupement de commandes « matériaux et outillages » (DCM201909)

Monsieur le maire expose :

Dans un objectif d'économies d'échelle et de mutualisation des procédures de marchés publics, la commune de Logonna-Daoulas souhaite adhérer au groupement de commandes pour la passation d'un marché de fournitures de matériaux et outillages pour les services techniques.

Le groupement est composé de la CCPLD et des communes de Landerneau, La Roche Maurice, Loperhet et Logonna-Daoulas.

La ville de Landerneau est le coordonnateur du groupement de commandes, responsable des opérations de passation du marché public.

La convention prend effet dès l'adhésion acceptée par l'organe délibérant de chacun des membres du groupement et prend fin à la date d'envoi de l'avis d'attribution du marché.

Le montant maximal annuel du marché sera de 5 500€ pour Logonna-Daoulas.

La ville de Landerneau facture à chaque membre des frais de procédure.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité,

AUTORISE M. Le Maire à signer la convention constitutive du groupement de commandes « matériaux et outillages » et toutes les pièces se rapportant à ce marché.

DESIGNE la ville de Landerneau comme coordonnateur du groupement.

DELIBERATION PORTANT CREATION D'UN POSTE AU SERVICE TECHNIQUE (DCM201910)

Le Maire informe l'assemblée :

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaire au fonctionnement des services.

Compte tenu de la nécessité de renforcer les services techniques, le Maire propose à l'assemblée :

La création d'un emploi d'adjoint technique à temps complet relevant de la catégorie C aux services techniques à compter du 1^{er} février 2019

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment son article 34,

VU le tableau des emplois,

VU l'avis favorable de la commission personnel réunie le 21 janvier 2019,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE d'adopter la proposition du Maire et de modifier comme suit le tableau des emplois :

SERVICE TECHNIQUE					
EMPLOI	GRADE(S) ASSOCIE(S)	CATEGORIE	Ancien effectif	Nouvel effectif	Durée hebdomadaire
Responsable de service	Agent de maîtrise	C	1	1	TC
Agent polyvalent services techniques	Principal 2 ^e classe	C	1	1	TC
	Adjoint technique tous grades	C	1	2	TC

- d'inscrire au budget les crédits correspondants.

Fabrice Ferré explique qu'en raison des fortes sollicitations des habitants, des associations et de l'importance du patrimoine (bâtiments et routes) communal, trois agents aux services techniques ne suffisent pas.

La gestion des congés, des temps de formation devient difficile d'où la proposition d'ouvrir un quatrième poste.

Henri Kerouedan précise que l'agent ayant quitté le service était financé par le budget annexe de l'eau et que le nouveau poste figurera sur le budget de la commune.

Fin de séance : 21h40

Le Maire
Gilles CALVEZ

La Secrétaire de séance
Marie-Line MAHE

Fabrice FERRE		Goulven CADORET Absent	Gérard QUEMENEUR	Françoise MALLEJAC
Tanguy LE BIHAN	Brigitte DENIEL	Eric CARBONNIER Absent	Sylvie PETEAU	Marie-Joëlle BRETEL
Josiane LE MOIGNE	Claude MORVAN	Gwenaël MARCHAND	Pierre-Louis TANGUY	Hervé GUYADER Absent
Monique SALAUN-LE BAUT Absente	Henri KEROUEDAN			