

Le conseil municipal s'est réuni sous la présidence de Mme CLEMENT Yvette, le 9 janvier 2017

Le dossier de REFUS DE TRANSFERT AU NIVEAU COMMUNAUTAIRE DE LA COMPETENCE PLAN LOCAL D'URBANISME a été présenté à l'assemblée comme suit :

Madame, le Maire expose au Conseil Municipal, qu'aux termes de l'article L5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Communauté de Communes existant à la date de la publication de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et qui n'est pas compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, le devient automatiquement le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de la dite loi, soit le 27 mars 2017.

Madame le Maire poursuit en précisant que ce transfert de compétence automatique peut être, toutefois, contré par une minorité de blocage.

Celle-ci doit s'exprimer dans un délai de trois mois précédant le 27 mars 2017, soit entre le 26 décembre 2016 et le 26 mars 2017, et regrouper au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population, soit sur la CCKB, au moins 5 communes représentant au moins 3 800 habitants.

Madame le Maire note que si le transfert est définitif, il n'en irait pas de même d'un éventuel refus. Celui-ci devrait, en effet, être confirmé dans les mêmes conditions que celles précitées, entre le 1^{er} octobre 2020 et le 31 décembre 2020, faute de quoi la communauté de communes serait dotée de compétence – PLU – le 1^{er} janvier 2021.

Ceci étant exposé, Madame le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a été présenté lors du Conseil Communautaire du 15 décembre dernier une délibération présentant les avantages et les inconvénients du transfert au niveau communautaire de la compétence – Plan Local d'Urbanisme :

Au nombre des avantages que procure un PLU intercommunal (PLUi), on s'attend, en premier lieu, à trouver une amélioration de la constructibilité. Il convient, toutefois, de largement relativiser cet atout par l'obligation pour le PLUi de se conformer aux nombreuses restrictions imposées par la loi ALUR, ce qui pourrait même, dans certaines communes aujourd'hui dotées d'un PLU antérieur à la dite loi, se traduire, par une altération des capacités actuelles de construction.

Un autre élément favorable à un PLUi serait d'homogénéiser l'urbanisme communautaire et, préalablement, de réfléchir à un projet de territoire fédérateur.

Ce renforcement de la cohésion territoriale serait, en soi, positif, et il contribuerait, de plus, à rendre improbable toute nouvelle contraction du périmètre de l'intercommunalité. Cette vision idyllique risquerait, cependant, de se heurter à des réalités qui la contredisent : il serait, ainsi, extrêmement complexe de faire coïncider des visions différentes, pour ne pas dire divergentes, inscrites dans les PLU communaux ; il faut, surtout, relever que le PLU est un instrument conçu pour les zones urbaines et péri-urbaines dont la conception repose sur le postulat d'une cohérence territoriale basée sur l'existence d'une ville-centre, pré-requis qui n'existe pas ici. L'élaboration d'un PLUi aurait, de ce fait, un aspect artificiel qui pourrait, à

l'inverse de ses objectifs initiaux, fragiliser l'édifice communautaire en démontrant la prédominance des forces centrifuges sur les forces centripètes.

Le montage simultané d'un PLUi – CCKB – et d'un SCOT – COB – pourrait avoir un impact favorable en permettant la prise en compte des impératifs formulés par la CCKB et les communes au niveau du Pays. Il convient, cependant, là aussi, d'insister sur la difficulté à faire émerger en parallèle un PLUi et un SCOT – PETR, le premier nommé étant censé intégrer les orientations du second : cela serait, présentement, particulièrement malaisé puisque l'on peut augurer que le temps nécessaire à l'aboutissement du SCOT sera sensiblement plus long que celui requis pour la genèse du PLUI.

Enfin, en dernier lieu, il convient d'explicitier le mode de financement théorique d'un PLUi : dans les zones urbaines où les communes sont, toutes, dotées d'un document d'urbanisme, il est procédé à une estimation des coûts de révision de ces documents qui sert de base à une diminution des attributions de compensation allouées aux communes ; de cette façon, le PLUi s'autofinance et ne représente aucune charge pour l'EPCI. Ce schéma est inapplicable sur la CCKB où il serait hors de question de faire supporter les 400 000 € de coût estimé du PLUi sur les 5 seules communes dotées d'un PLU.

La question de la prise en charge de cette dépense demeure, donc, ici irrésolue.

Au vu de ce constat, le conseil communautaire a décidé à l'unanimité d'émettre un avis défavorable au transfert à la communauté de communes de la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

Cependant, loin de vouloir se désintéresser des questions urbanistiques, le Conseil Communautaire a décidé d'initier une démarche visant à la réalisation d'un document urbanistique non prescriptif et non opposable servant, à partir des données recueillies auprès des communes, de base à la définition d'une position commune dans l'optique de la participation à l'élaboration du SCOT du PETR-COB.

Dans ce cadre, la CCKB pourrait jouer le rôle de cheville ouvrière dans l'élaboration et la mise en forme de ce projet urbanistique qui irait au-delà du seul zonage et s'intéresserait aux aspects environnementaux, agricoles, touristiques...

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré

Refuse le transfert à la communauté de communes de la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »

Accepte le principe d'initier, à l'échelle de la CCKB, une démarche visant à la réalisation d'un document urbanistique sur le principe ci-dessus défini.

**PROPOSITION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE ET D'USAGE POUR
LE PROJET « UN HABITAT PARTICIPATIF POUR ACCUEILLIR ET VIVRE
ENSEMBLE A TREMARGAT »**

Madame, le Maire expose au Conseil Municipal, Le projet « Un habitat participatif pour accueillir et vivre ensemble a Trémargat », vise au maintien d'habitants actuellement en situation précaire, a l'accueil de nouveaux résidents et à la densification du bourg par un programme de logements écologiques, d'espaces et services partagés. La commune souhaite

mener ce projet en démarche participative (programmation, conception, usages) impliquant habitants et futurs résidents.

Les objectifs du projet sont :

1. Développer une offre de logement pour l'accueil ou le maintien d'habitants sur la commune, a rythme raisonné, en réponse à des besoins identifiés.
2. Appliquer une démarche participative a ce projet d'aménagement, intégrant les élus, habitants de la commune et des futurs logements, en prolongement des pratiques et engagements de la commune.
3. Développer des espaces et équipements mutualisés, techniques ou de convivialité, en prolongement des pratiques et engagements de la commune.
4. Maximiser les performances écologiques de ce projet d'aménagement, en prolongement des pratiques et engagements de la commune.

Pour l'aider à cadrer cette opération, organiser les acteurs et les méthodes de la démarche participative, la Commune de Trémargat a fait appel à L'Epok et l'Echo-Habitants, associations spécialisées dans la conduite de projets d'habitat.

Le conseil municipal après avoir pris connaissance de la proposition a maitrise d'ouvrage et d'usage pour le projet présenté par l'Epok et l'Echo-Habitants

Et après en avoir délibéré, décide de s'engager pour une première tranche de prestation, telle définie dans l'offre d'accompagnement à hauteur de 15 000 €.

Autorise Madame la maire, à signer le devis correspondant

Indique que les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal – opération 94 – terrain à valoriser

DIVERS TRAVAUX CONSTATES PAR LES COMMISSIONS DES BATIMENTS ET VOIRIE SERONT EFFECTUES

Madame la Maire expose au Conseil Municipal, que la commission de bâtiments s'est réunie le 23 novembre 2016.

Il a été constaté que plusieurs petits travaux pourront être réalisés par l'employé communal

Par contre pour des travaux plus conséquents, la commune fera appel à des entreprises

Le conseil municipal après avoir délibéré

Autorise Mme La Maire à solliciter des devis auprès d'artisans peintre pour un devis de peinture au logement social place du bourg et pour de la lasure au pignon de la salle des fêtes

Madame la Maire expose au Conseil Municipal, que la commission voirie s'est réunie le 3 décembre 2016

Une liste des travaux a été faite.

Autorise Mme La Maire à solliciter des devis auprès d'entreprises pour de l'enrobé à froid – du point à temps

Et la réfection de la voie communale de Plounévez Quintin (de la Route départementale jusqu'à la route de Kernon) en fonction du coût des travaux , ceux-ci pourront être réalisés en é tranches.

Un devis sera sollicité auprès des services du conseil départemental pour la réfection de la peinture au bourg sur les passages piétons.

Par ailleurs la pose de radar pédagogique à l'entrée du bourg a été évoqué (la commune prendra contact avec les services de l'ATD

=====