Envoyé en préfecture le 17/02/2017
Reçu en préfecture le 17/02/2017
Affiché le
ID : 029-212902993-20170213-05022017-DE

COMMUNE DE TREOUERGAT
(FINISTERE)

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Le lundi 13 février 2017 à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 2 février 2017, s'est réuni en mairie sous la présidence de René TREGUER, Maire.
Etaient présents tous les membres en exercice à l'exception de Nicole POCHARD et Mikaël LE MENE, excusés.
Secrétaire de séance : Jean-François DUBREIL
Joëlle KERMARREC, secrétaire de mairie assistait à la réunion.

5.02.17 INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR CERTAINS PERIMETRES DES ZONES CONSTRUCTIBLES DE LA CARTE COMMUNALE

Vu l'article L.124-1 du Code de l'urbanisme,
Vu les articles L.211-1 et R.211-2 du Code de l'urbanisme,
Vu les articles L.2122-22 et 23 du Code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération en date le 16/06/2005 du Conseil Municipal ayant approuvée la Carte Communale et l'arrêté du Préfet en date du 03/10/2005 ayant approuvé la Carte Communale,

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'en application du 2ème alinéa de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme, les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte.
Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.

En lien direct avec la compétence urbanisme, le DPU est un outil privilégié de la commune pour la mise en œuvre de son projet urbain. Le Droit de Préemption Urbain pourrait permettre à la commune d'acquérir par priorité un bien qui lui est nécessaire pour mener sa politique d'aménagement. C'est un outil d'appropriation et de maîtrise foncière beaucoup plus simple et souple que l'expropriation. Le DPU permet également à la commune de suivre le marché foncier, à travers les renseignements fournis via les DIA.

Pour toutes ces raisons, il apparait utile d'instituer des périmètres de droit de préemption urbain dans le secteur de Ti Bras au Nord-Ouest du bourg, sur la parcelle attenante à l'actuel bar communal et au niveau de l'ancien bar situé à l'angle de la VC N°1 et de la RD 103.

Envoyé en préfecture le 17/02/2017
Reçu en préfecture le 17/02/2017
Affiché le
ID : 029-212902993-20170213-05022017-DE

Considérant que ces 3 périmètres de préemption sont situés dans la zone constructible de la Carte Communale, au niveau du bourg.

Considérant qu'il n'y a plus de disponibilité dans le lotissement du Hameau de Ti Bras pour accueillir de nouvelles habitations et qu'il n'y aucun autre espace disponible à la construction au niveau de la zone constructible du bourg. Il apparait nécessaire, pour mettre en œuvre une politique de l'habitat, conformément au PLH de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, de soumettre le secteur Nord-Ouest du bourg au DPU. Ce secteur pourrait accueillir un futur projet urbain de qualité, relativement dense permettant la création de logements notamment en accession à la propriété au plus près du cœur du bourg.

Considérant que la réalisation d'un accès routier ou un cheminement doux, pour la parcelle située près de l'actuel bar, permettrait ainsi de desservir tout le secteur constructible situé plus au Nord ;

Considérant que la création d'un équipement public au niveau de l'ancien bar permettrait de réaliser une salle communale et des logements et un local de rangement de matériels.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

Article 1 :
Décide d'instituer le Droit de Préemption Urbain sur les périmètres, de la zone constructible de la Carte Communale, située au niveau du bourg, définis ci-dessous et tels qu'annexés au plan joint.

Le secteur situé au Nord-Ouest du bourg pourra permettre la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat dans le cadre de la réalisation d'un projet urbain. Ce secteur situé en plein cœur du bourg, à proximité immédiate de bâtiments d'intérêt patrimoniaux (église, ancien presbytère...) et le long d'un espace naturel (le ruisseau du Traon) présente des enjeux importants pour le développement maitrisé du bourg. Il permettra de densifier le cœur du bourg, près de la mairie, de l'église et du bar, non loin de la salle communale située plus à l'Ouest, en favorisant les déplacements doux. Le périmètre de préemption comprend les parcelles cadastrales A0676, A1090, A1093, A1195, A1196, A1362, A1363 et une partie des parcelles A0543, A0550, A0551, A1142, A1149.

Le second secteur pourrait permettre la réalisation d'une voie d'accès (routière ou de déplacements doux) afin de desservir le secteur constructible, situé au Nord-Ouest du bourg. Le périmètre de préemption comprend la parcelle A0674.

Enfin, le troisième secteur pourrait permettre de réaliser un équipement public au niveau de l'ancien bar et de son parking arrière, juste en face de la mairie. Cela permettrait également de sauvegarder et mettre en valeur le secteur mairie/ église (qui n'est pas classée Monument Historique) en n'autorisant pas la réalisation d'un projet de construction neuve ne s'intégrant pas dans le paysage urbain environnant. Le périmètre de préemption comprend les parcelles A1363 et A1144.

Envoyé en préfecture le 17/02/2017
Reçu en préfecture le 17/02/2017
Affiché le
ID : 029-212902993-20170213-05022017-DE

Article 2 :
Donne délégation à Monsieur le Maire pour exercer, au nom de la commune, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain définis par le code de l'urbanisme, conformément aux articles L.2122-22 et L.2122-23 du code de l'urbanisme.

Article 3 :
Dit que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, soit un affichage au siège de la mairie de TREOUERGAT, durant un mois, et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département. Le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire.

En application de l'article L.213-13 du code de l'urbanisme, la commune ouvrira, dès institution sur son territoire d'un droit de préemption, un registre dans lequel sont inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis. Toute personne peut consulter ce registre ou en obtenir un extrait.

En outre, cette délibération sera transmise et/ou notifiée aux personnes suivantes :
- à M. le préfet du Finistère ;
- au directeur départemental des services fiscaux du Finistère,
- au Conseil supérieur du notariat,
- à la chambre départementale des notaires du Finistère,
- au barreau constitué près du Tribunal Administratif de Rennes,

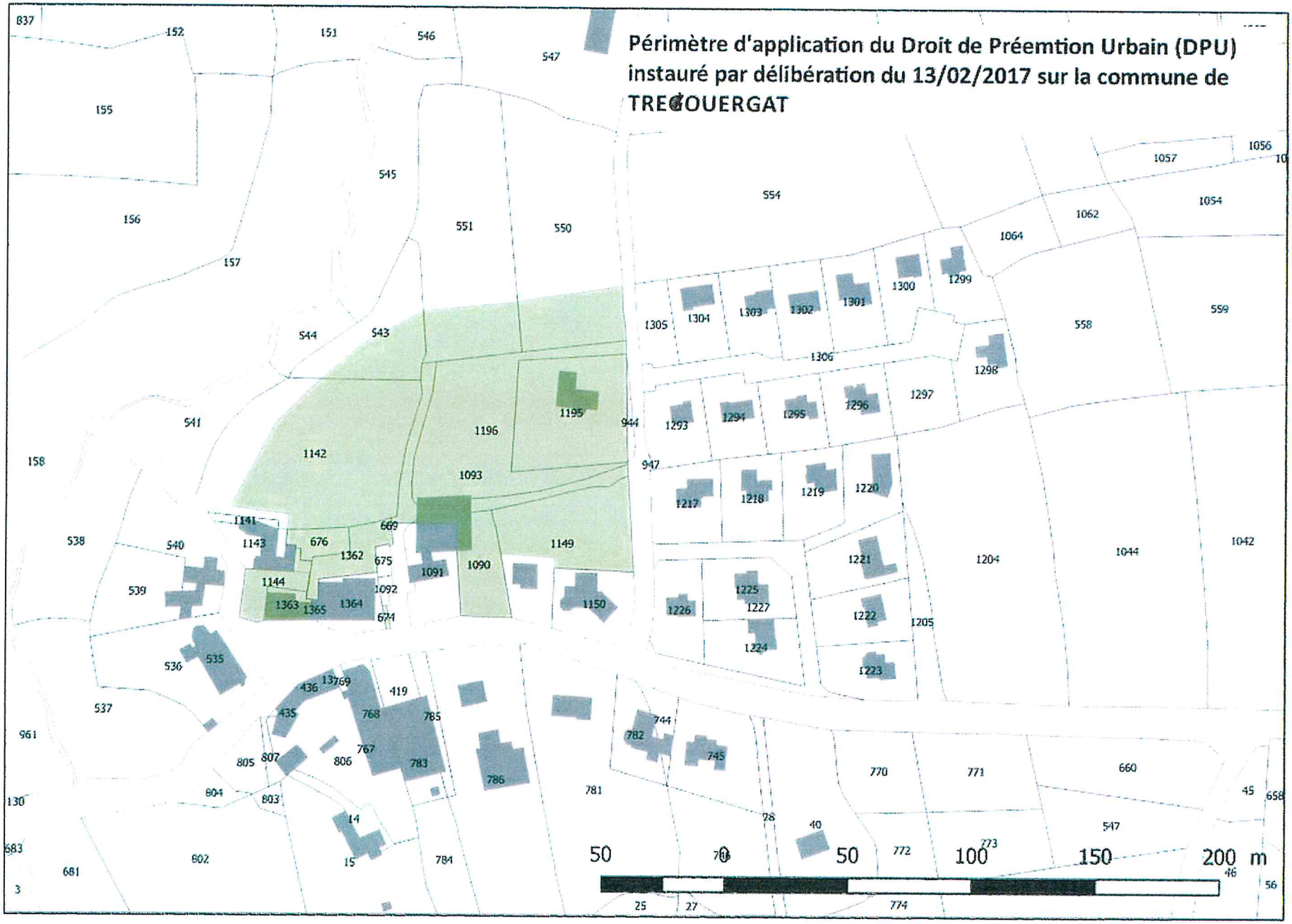
au greffe du Tribunal Administratif de Rennes

Rendue exécutoire le 13 février 2017
Affichée le 14 février 2017
Pour expédition conforme le 14 février 2017

Le Maire

René TREGUER

MAIRIE de TREOUERGAT Finistère


Périmètre d'application du Droit de Préemtion Urbain (DPU)
instauré par délibération du 13/02/2017 sur la commune de
TREGOUERGAT
50
0
50
100
150
200 m

Envoyé en préfecture le 16/03/2017
Reçu en préfecture le 16/03/2017
Affiché le
ID : 029-212902993-20170315-02032017-DE

COMMUNE DE TREOUERGAT
(FINISTERE)

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Le mercredi 15 mars 2017 à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 2 mars 2017, s'est réuni en mairie sous la présidence de René TREGUER, Maire.
Etaient présents tous les membres en exercice à l'exception de Jean-François DUBREIL excusé.
Secrétaire de séance : Frédéric GOURMELON
Joëlle KERMARREC, secrétaire de mairie assistait à la réunion.

2.03.17 ACCEPTATION DE LA DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE VERS LE CONSEIL MUNICIPAL ET PORTANT DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2122-22 et suivants ;
Vu les articles L.211-1, L.211-3 et L.211-4 du Code de l'urbanisme ;
Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, et notamment ses compétences en matière de « plan local d'urbanisme intercommunal, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;
Vu la délibération en date du 1er février 2017, avec effet au 1er mars 2017, par laquelle le conseil communautaire a décidé de déléguer le Droit de Préemption Urbain (DPU), au Président de la communauté de communes pour les périmètres des zones Ui, 1AUi et 2AUi et aux Conseil Municipaux pour les autres périmètres identifiés sur les plans annexés à cette délibération.

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :
Article 1 :
Décide d'accepter la délégation de la compétence 'Droit de Préemption Urbain' sur les périmètres des secteurs définis dans l'annexe à la délibération du Conseil Communautaire du 1er février 2017.
Article 2 :
Décide de donner délégation au Maire pour exercer, en tant que de besoin, le Droit de Préemption Urbain, conformément au 15° de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.
Article 3 :
Dit que la présente délibération sera transmise à M. le préfet et à M. le Président de la Communauté de Communes.

Rendue exécutoire le 15 mars 2017
Affichée le 16 mars 2017
Pour expédition conforme le 16 mars 2017

Le Maire

René TREGUER

MAIRIE de TREOUERGAT (Finistère)

PAYS D'IROISE COMMUNAUTÉ
BRO AN HIRWAZH

Envoyé en préfecture le 16/03/2017
Reçu en préfecture le 16/03/2017
Affiché le
ID : 029-212903160-20170315-020317-DE

Droit de Préemption Urbain - TREGUERCAR

DPU Communal
DPU Communautaire (CCPI)
Bâti
Parcelles
Communes_CCPI_2017

0 300 600 m

Réalisé par la cellule SIG de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise
Février 2017