

# COMMUNE DE TRÉGASTEL

## SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 23 mars 2017

L'an deux mil dix-sept, le 23 mars, à 20 heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de TRÉGASTEL se sont réunis sous la présidence de Monsieur Paul DRONIOU, Maire, dans la salle de la Mairie, sur convocation qui leur a été adressée, conformément aux articles L 2121-7 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Présents** : Mesdames : Denise LE PLATINEC, Marie Pascale LAPORTE, Michelle GROUT, Danièle DAGOIS, Pascale RIOU, Nadine JAGRIN, Sylviane LE PROVOST GUYADER, Françoise LOPIN, Monique BODIOU.

Messieurs : Paul DRONIOU, Erwan BOREL, Fabrice CHEVILLARD, Jean-Pierre TITE, Martial CLEMENT, Dominique GUILLOIS, Pascal HEMEURY.

**Excusés** : Messieurs Pierre OLLIVIER, Jean Claude LE COULS et Gilbert LE DAUPHIN

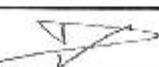
**Procurations** : Monsieur Jean Claude LE COULS à Madame Pascale RIOU  
Monsieur Gilbert LE DAUPHIN à Madame Denise LE PLATINEC  
Monsieur Pierre OLLIVIER à Monsieur Paul DRONIOU

**Secrétaire de séance** : Fabrice CHEVILLARD

**Date de convocation** : 17/03/2017

### **Ordre du jour :**

- Approbation du PLU
- Obligation de dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture
- Permis de démolir
- Droit de préemption urbain
- Questions diverses

NOMS	PRENOMS	EMARGEMENTS PRESENTS	ABSENTS	EMARGEMENT PROCURATION
DRONIOU	Paul			
LE PLATINEC	Denise			
LE DAUPHIN	Gilbert	D. LE DAUPHIN		
LAPORTE	Marie-Pascale	M. Laporte		
BOREL	Erwan			
GROUT	Michelle	M. Grout		
CHEVILLARD	Fabrice			
DAGOIS	Danièle	D. Dagois		
CLEMENT	Martial			
RIOU	Pascale			
OLLIVIER	Pierre	P. OLLIVIER		
JAGRIN	Nadine	N. Jagrin		
TITE	Jean Pierre	J. P. Tite		
LE PROVOST GUYADER	Sylviane	S. Guyader		
LE COULS	Jean-Claude	J. C. Couls		
GUILLOIS	Dominique			
LOPIN	Françoise			
HEMEURY	Pascal			
BODIOU	Monique	M. Bodiou		

## 15/2017 – Approbation du PLU

### **Le Conseil municipal de Trégastel,**

**VU** les articles L-2121-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le code de l'urbanisme;

**VU** la délibération n°116-2014 du Conseil Municipal du 20 décembre 2014 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme et définissant les modalités de la concertation;

**VU** la délibération 39-2016 du conseil municipal du 11 mai 2016 sur les orientations du PADD;

**VU** la délibération 50-2016 du 20 septembre 2016 tirant le bilan de la concertation;

**VU** la délibération 50-2016 en date du 20 septembre 2016 arrêtant le projet de PLU;

**VU** l'ensemble des avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées sur le PLU arrêté ;

**VU** l'avis de l'autorité environnementale en date du 13 janvier 2017;

**VU** l'avis de la CDPENAF en date du 1<sup>er</sup> décembre 2016 ;

**VU** l'arrêté municipal 580-2016 en date du 26 décembre 2016 soumettant le projet de PLU à enquête publique qui s'est déroulée du 16 janvier au 20 février 2017;

**CONSIDERANT** que les remarques émises par les services consultés et les résultats de ladite enquête publique justifient des adaptations mineures du PLU;

**CONSIDERANT** que le PLU tel que présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme;

**ENTENDU** les conclusions du commissaire enquêteur;

**ENTENDU** l'exposé de Monsieur Le Maire, présentant les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées pendant l'enquête publique et aux avis des personnes publiques associées,

**Après en avoir délibéré**, à la majorité (15 pour et 4 abstentions),

**APPROUVE** le plan local d'urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération, conformément à l'article R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département (Ouest-France et le Télégramme).

**PRECISE** que le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie de Trégastel ainsi qu'en Sous-Préfecture aux jours et aux heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme ;

**DIT** que La présente délibération et les dispositions engendrées par le Plan Local d'Urbanisme ne seront exécutoires qu'après publication et transmission à l'autorité préfectorale ;

**DIT** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes (3 contour de la motte, CS 44416, 35 044 RENNES cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité,

**DIT** que la présente délibération sera inscrite au Recueil des Actes Administratifs de la Commune de Trégastel

## 16/2017 – Approbation du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnées

Monsieur Le Maire soumet au Conseil Municipal le courrier du Président du Conseil Départemental lui demandant d'émettre son avis sur la MISE A JOUR DU PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNEES et de délibérer sur l'inscription à ce plan des chemins concernés, conformément à l'article L361.1 du Code de l'Environnement.

### **Le Conseil municipal de Trégastel,**

**VU** les articles L-2121-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** l'article L 361.1 du Code de l'environnement,

**CONSIDERANT** la possibilité d'annexer au PLU le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées,

### **Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**EMET** un avis favorable au PDIPR ;

**ACCEPTE** l'inscription à ce plan des chemins concernés et tout particulièrement des chemins ruraux, selon le plan annexé,

### **S'ENGAGE** à :

- A ne pas aliéner les sentiers inscrits au plan ;
- A signer des conventions avec les propriétaires privés, pour autoriser le passage des randonneurs ;
- A proposer un itinéraire de substitution en cas de modification suite à toutes opérations foncières ;
- A proposer une désinscription quand le tronçon n'a plus d'intérêt pour la randonnée ;

**AUTORISE** Monsieur Le Maire, en tant que besoin, à signer toutes les conventions et tous les documents inhérents à cette procédure d'inscription.

**DIT** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes (3 contour de la motte, CS 44416, 35 044 RENNES cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité,

**DIT** que la présente délibération sera inscrite au Recueil des Actes Administratifs de la Commune de Trégastel

## 17/2017 – Obligation de dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture

Il convient, conformément aux modifications du PLU, entérinées par délibération n°15-2017 du 23 mars 2017, de procéder à la généralisation sur le territoire communal de l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture.

### **Le Conseil municipal de Trégastel,**

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n°15-2017 du 23 mars 2017 ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment son article R 421-12 ;

**CONSIDERANT** que le conseil municipal peut décider de soumettre les clôtures à déclaration sur son territoire en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme,

**CONSIDERANT** l'intérêt de s'assurer du respect des règles fixées par le Plan Local d'Urbanisme préalablement à l'édification de la clôture et d'éviter ainsi la multiplication de projets non conformes et le développement éventuel de contentieux,

### **Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**DECIDE** de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable, à compter du 23 mars 2017 sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme,

**DIT** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes (3 contour de la motte, CS 44416, 35 044 RENNES cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité,

**DIT** que la présente délibération sera inscrite au Recueil des Actes Administratifs de la Commune de Trégastel

## 18/2017 - Permis de démolir

Il convient, conformément aux modifications du PLU, entérinées par délibération n°15-2017 du 23 mars 2017, de procéder à la généralisation sur le territoire communal du permis de démolir.

### **Le Conseil municipal de Trégastel,**

**VU** les articles L 2121-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n°15-2017 du 23 mars 2017 ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment son article R 421-27 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

**VU** le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée,

**VU** le décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1er octobre 2007,

**CONSIDERANT** que le conseil municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur son territoire, en application de l'article R 421-27 du code de l'urbanisme,

**CONSIDERANT** l'intérêt de maintenir cette procédure qui permet de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la rénovation du cadre bâti de la commune,

### **Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**DECIDE** d'instituer, à compter du 23 mars 2017, le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R 421-27 du code de l'urbanisme.

**DIT** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes (3 contour de la motte, CS 44416, 35 044 RENNES cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité,

**DIT** que la présente délibération sera inscrite au Recueil des Actes Administratifs de la Commune de Trégastel

## 19/2017 - Droit de préemption urbain

Il convient, conformément aux modifications du PLU, entérinées par délibération n°15-2017 du 23 mars 2017, de procéder à la généralisation sur le territoire communal du droit de préemption.

### **Le Conseil municipal de Trégastel,**

**VU** les articles L-2121-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n°15-2017 du Conseil Municipal en date du 23 mars 2017 ;

**VU** la délibération n° 21-2014 du conseil municipal en date du 29 mars 2014 donnant délégation au Maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain ;

**CONSIDERANT** l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption urbain simple, sur les zones U et AU du territoire communal lui permettant de mener à bien sa politique foncière ;

### **Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**DECIDE** d'instituer un droit de préemption urbain simple (DPU) sur les zones urbaines U et à urbanisation future, zones AU, du Plan Local d'Urbanisme pour le territoire communal ;

**RAPPELLE** que le Maire possède délégation du conseil municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain ;

**DIT** que la présente délibération produira tous ses effets juridiques à compter de l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage, conformément aux dispositions de l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme ;

**DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux diffusés (Ouest France et le Télégramme) dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du code de l'urbanisme ;

**DIT** qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les déclarations d'intention d'aliéner, les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;

**DIT** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes (3 contour de la motte, CS 44416, 35 044 RENNES cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité,

**DIT** que la présente délibération sera inscrite au Recueil des Actes Administratifs de la Commune de Trégastel.