



PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE

TREFFENDEL

Projet d'aménagement du secteur de la mairie

Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération

(article L. 122-1 dernier alinéa du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)

Par délibération du 11 avril 2019, le conseil municipal de Treffendel a adopté une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération susvisée en application de l'article L.126-1 du code de l'environnement.

Objet de l'opération

Le projet d'aménagement du secteur de la mairie est une opération à dominante d'habitat d'une superficie de 1,9 hectare. Située en coeur de bourg, cette opération a vocation à combler un espace peu urbanisé entre le groupe scolaire et la mairie.

Le projet prévoit la réalisation de 40 logements dont 8 logements sociaux soit une densité globale de 21 logements/ha sur des parcelles de 200 à 400 m².

Le projet prévoit également la création d'un espace vert intégrant la préservation d'arbres identifiés comme « arbres à valoriser dans le cadre de l'aménagement », ainsi que la création de noues paysagères et d'une voie piétonne permettant de relier les différents équipements du bourg.

Les enjeux sont de maintenir un dynamisme démographique en densifiant le centre bourg tout en limitant l'étalement urbain.

Prise en considération des éléments de l'enquête

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la déclaration d'utilité publique relative à ce projet ainsi qu'aux modalités de la mise en compatibilité du PLU qui en découle.

Il estime que ce projet répond :

- aux besoins identifiés en logements,
- au souci de permettre à toutes les catégories de la population de se loger,
- aux besoins des jeunes ménages et des personnes âgées compte tenu de la proximité des équipements, services et commerces.

Il souligne que ce projet respecte les orientations des plans et programmes tels que le ScoT du Pays de Brocéliande et le PLU en matière de densification urbaine et de développement durable en évitant l'étalement urbain et donc en préservant des terres agricoles.

Intérêt général du projet

Le secteur de la mairie a été identifié comme un site à urbaniser par la commune de Treffendel dans son PLU approuvé en 2009 et modifié pour la dernière fois en 2014.

Ce projet s'inscrit dans les orientations des plans et programmes tels que le ScoT du Pays de Brocéliande, le PLU et le PLH notamment quant à la densité de logements/hectare et au respect du taux minimal de logements sociaux.

Sa situation stratégique en coeur de bourg permet d'accéder aux besoins de logement de la population tout en préservant des espaces agricoles. Ce projet répond ainsi aux préconisations du ScoT du Pays de Brocéliande qui pose en matière d'habitat des principes de mixité sociale et de formes urbaines idéalement implantées dans les centres bourgs.

La réalisation de ce programme d'habitat permet de disposer d'une offre de logements à proximité des services, des commerces et des commodités qui satisfait une population multigénérationnelle.

La création de liaisons douces reliant les divers équipements du centre bourg permet de désenclaver ce site tout en préservant un patrimoine paysager.

Au vu de ces éléments, il apparaît que le projet d'aménagement du secteur de la mairie sur la commune de Treffendel peut être reconnu d'utilité publique.

Vu pour être annexé à mon arrêté
de déclaration d'utilité publique en date du **27 AOUT 2019**

Pour la Préfète et par délégation,
Le Secrétaire Général,
Pour le Secrétaire Général, par suppléance
La Secrétaire Générale adjointe


Isabelle KNOWLES