

COMMUNE DE GUENIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION N° 1

APPROBATION

6.4. Z.A.D (Zones d'Aménagement Différé)



Espace, Aménagement et
Développement du Morbihan
C.S. 72055
56002 VANNES cedex

Vu pour être annexé à
notre délibération du
conseil municipal du
27 mars 2017



Le Maire

Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D)

1 Définition

Une zone d'aménagement différé est un secteur à l'intérieur duquel s'applique un droit de préemption pendant une période d'au moins 6 années et renouvelable une fois. Cette échéance a été modifiée par la loi n°2010-597 du 3 juin 2010.

Une collectivité publique peut ainsi acquérir prioritairement les biens immobiliers situés dans le périmètre de la Z.A.D. Toutes les cessions de biens immobiliers à titre onéreux y font l'objet d'une information. L'obligation est faite aux propriétaires de déclarer leur intention de vente (D.I.A : Déclaration d'Intention d'Aliéner)

L'absence de réponse dans un délai de deux mois au reçu de la D.I.A vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption par son bénéficiaire.

Le périmètre d'une Z.A.D est instauré par une délibération motivée de la collectivité, désignant le titulaire de la préemption. La décision est ensuite confirmée par un arrêté préfectoral qui rend possible son entrée en vigueur

2. Objet

Le droit de préemption ne peut être exercé que dans le but d'affecter le bien acquis à des réalisations d'intérêt général, telles que la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat, le maintien ou l'extension d'activités économiques, la création d'équipements collectifs.

3 Périmètres des Z.A.D de GUENIN

Dans le cas de GUENIN, la création des différents périmètres de ZAD répond à une volonté de s'assurer à moyen terme, la maîtrise foncière en vue de permettre la réalisation de plusieurs objectifs d'aménagement :

- réalisation de logements dans le prolongement du bourg ;
- accueil des activités économiques à BOTERBIC en confortation du site intercommunal implanté à l'intersection des RN 24 et RD 768 ;
- pérennité de l'activité de loisirs près de TALMANE.

(Voir plan périmétral présenté en annexe 6.4)

L'arrêté préfectoral du 9 juillet 2009 (ci-joint) instaurant les 3 secteurs de GUENIN, couverts par des périmètres de Z.A.D, ayant été pris avant l'entrée en vigueur de la loi du 3 juin 2010, son effet est devenu caduc au 3 juin 2016. Un nouvel arrêté préfectoral peut toutefois proroger l'effet d'un périmètre de ZAD pour une durée supplémentaire de 6 ans sur les secteurs dont l'acquisition n'aurait pas été effectuée à cette échéance.

Aussi un nouvel arrêté préfectoral en date du 8 décembre 2016, a été pris pour la parcelle cadastrée ZH 28 située près de TALMANE et dont le bénéficiaire du droit de préemption est la commune de GUENIN. Ce terrain a pour vocation l'accueil d'une activité de loisirs de plein air.

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT
ET DE L'AGRICULTURE
DAE/BPPATU/DDEA

**Le préfet du Morbihan
chevalier de la Légion d'honneur
chevalier de l'ordre national du Mérite**

Vu le code de l'urbanisme pris notamment en ses articles L 212-1 et R 212-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal de GUENIN en date du 28 avril 2009 avec les plans annexés, laquelle sollicite la création de zones d'aménagement différé ;

Considérant que le projet de la commune de GUENIN est de s'assurer les moyens de maîtriser l'évolution du marché foncier d'une partie du territoire de la commune et que par suite l'attribution au profit de ladite commune, d'un droit de préemption par la création de zones d'aménagement différé est justifiée, sur 3 sites : autour du bourg, à Boterbic et à Talmané ;

Sur proposition du directeur départemental de l'équipement et de l'agriculture ;

ARRETE

Article 1er – Une zone d'aménagement différé est créée sur la partie du territoire de la commune de GUENIN délimitée sur les 3 plans annexés au présent arrêté :

- autour du bourg pour de l'habitat,
- à Boterbic pour de l'activité,
- à Talmané pour du loisir.

Article 2 – La commune de GUENIN est désignée comme titulaire du droit de préemption dans les zones ainsi délimitées.

Article 3 - La durée pendant laquelle ce droit de préemption peut être exercé est fixée à quatorze ans à compter de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture du Morbihan.

Article 4 - M. le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, Mme la sous-préfète de Pontivy, M. le maire de GUENIN et M. le directeur départemental de l'équipement et de l'agriculture sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Morbihan.

Vannes, le 09 juillet 2009

Le préfet,
Pour le préfet

Le secrétaire général

signé
Yves HUSSON

P.J. : plans périmétraux