RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET D'ILLE-ET-VILAINE

DIRECTION DES COLLECTIVITÉS LOCALES
ET DE LA CITOYENNETÉ
Bureau de l'Urbanisme

ARRÊTÉ

Création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD)

Commune de GUICHEN

LE PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE
PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1 et suivants et R.212-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement différé (ZAD) et au droit de préemption ;

Vu l'article L. 212-2 du code de l'urbanisme précisant que, dans les ZAD, un droit de préemption peut être exercé pendant une période de 6 ans renouvelable à compter de la publication de l'acte qui a créé la zone ;

Vu la délibération du 25 septembre 2018 du conseil municipal de Guichen, sollicitant la création de la « ZAD Secteur Sud de Guichen » et désignant la commune comme titulaire du droit de préemption;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Guichen approuvé le 23 juillet 2018 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine approuvé le 7 juin 2017 ;

Vu l'avis du 15 octobre 2018 du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer d'Ille-et-Vilaine ;

Vu l'avis du 19 octobre 2018 de l'Agence régionale de santé (DT 35) ;

Considérant les intentions de développement et d'aménagement identifiées dans le futur PLU sur la partie sud de l'agglomération de Guichen et les exigences en termes de densité, de diversité, de qualité des aménagements ;

Considérant par conséquent la nécessité pour la commune de se doter d'un outil de maîtrise foncière et de pouvoir procéder, le cas échéant, à des acquisitions par voie de préemption pour permettre la réussite des futurs projets ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRETE

Article 1er - Création de la zone d'aménagement différé - ZAD

Une zone d'aménagement différé (ZAD) dite "ZAD Secteur Sud de Guichen", d'une superficie totale d'environ 11ha 36a, est créée sur le territoire de la commune de Guichen.

Son périmètre est délimité conformément au dossier annexé au présent arrêté et comportant notamment un plan du périmètre de la ZAD et l'état parcellaire correspondant.

Article 2 - Titulaire du droit de préemption

La commune de Guichen est désignée comme titulaire du droit de préemption.

.../...

Article 3 - Publications légales

Le présent arrêté :
- sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture d'Ille-et-Vilaine ;
- fera l'objet, par les soins du préfet et aux frais de la commune de Guichen, d'une mention insérée dans deux journaux publiés dans le département.

Une copie de l'arrêté et un exemplaire du plan annexé seront déposés à la mairie de commune de Guichen, où ce dépôt sera signalé par affichage pendant un mois.

Article 4 – Effets juridiques attachés à la création de la ZAD

Conformément à l'article L.212-2 du code de l'urbanisme, le droit de préemption peut être exercé pendant une période de six ans renouvelable à compter de la publication de l'acte qui a créé la zone.

Les effets juridiques attachés à la création de la zone ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-dessus. La date à prendre en considération pour l'affichage est celle du premier jour où il est effectué.

Article 5 - Exécution de l'arrêté

Le Secrétaire Général de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine, le Maire de Guichen sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée pour information :
- au ministre de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer - DGALN / DHUP - Tour Pascal - 92055 Paris La Défense Cedex 04
- au président du Conseil Supérieur du Notariat, 60 Bd de la Tour Maubourg - 75007 Paris
- au président de la Chambre Départementale des Notaires, 2 Mail Anne Catherine - 35000 Rennes
- au bâtonnier de l'Ordre des Avocats, Maison des Avocats, 6 rue Hoche - 35000 Rennes
- à la direction régionale des finances publiques de Bretagne et d'Ille-et-Vilaine - Service des Domaines - Cité Administrative - Avenue Janvier - BP 72102 - 35021 RENNES Cedex 9
- au greffe du Tribunal de Grande Instance de Rennes - Cité Judiciaire - CS 73127 - 7 rue Pierre Abélard - 35031 RENNES CEDEX.

Fait à Rennes, le 19 octobre 2018.

19 OCT. 2018

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Denis CAMPAGNON

En vertu des articles R.421.1 à 421.7 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de RENNES qui devra, sous peine de forclusion, être enregistré au greffe de cette juridiction dans le délai de 2 mois à compter de sa notification ou publication. Il est également possible d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès du préfet : ce recours gracieux interrompt le délai de recours contentieux qui ne courra à nouveau qu'à compter de l'intervention de sa réponse, sachant qu'en application de l'article R.421.2 du code de justice administrative, «le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet»

ZAD Guichen

ZAD Secteur Saint-Marc Sud

Section	N° parcelle	Superficie de l'unité foncière (m²)	Superficie intégrée dans la ZAD (m²)
ZT	29	4 374	4 374
ZT	30	8 616	8 616
ZT	21	1 563	1 563
ZT	20	1 872	1 872
	19	1 697	1 697
	8	3 274	3 274
	9	2 982	1 872
ZT	6	3 164	2 302
AK	101	418	0
ZT	5	1 216	904
ZT	232	119	0
	233	3 945	2 287
AK	96	495	0
ZT	3	3 406	1 986
	2	2 231	1 252
ZT	234	5 204	5 204
ZT	118	6 686	6 686
ZT	201	27 266	0
	12	30	0
Total des superficies incluses dans la ZAD			43 889

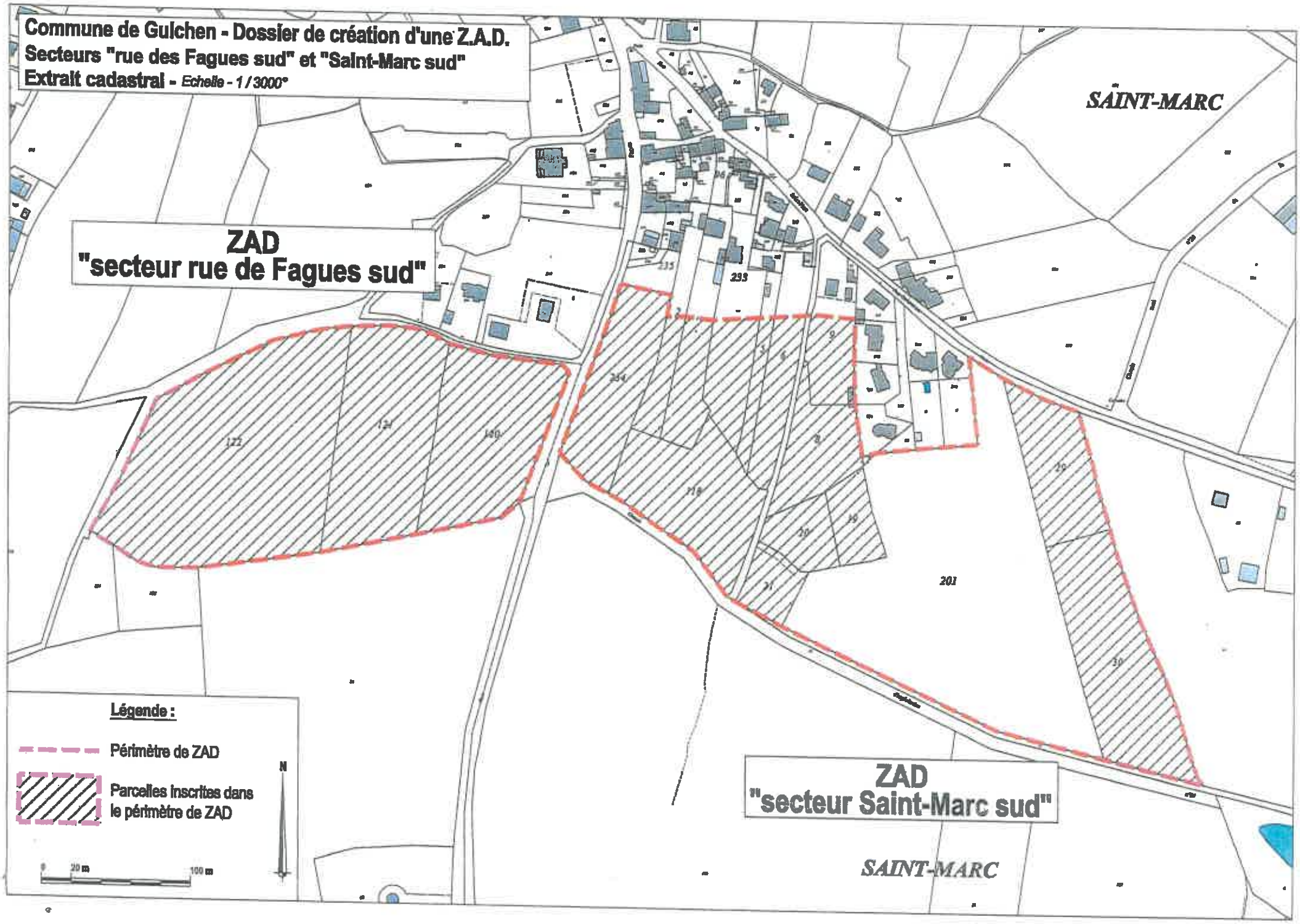
ZAD Secteur Rue Fagues Sud

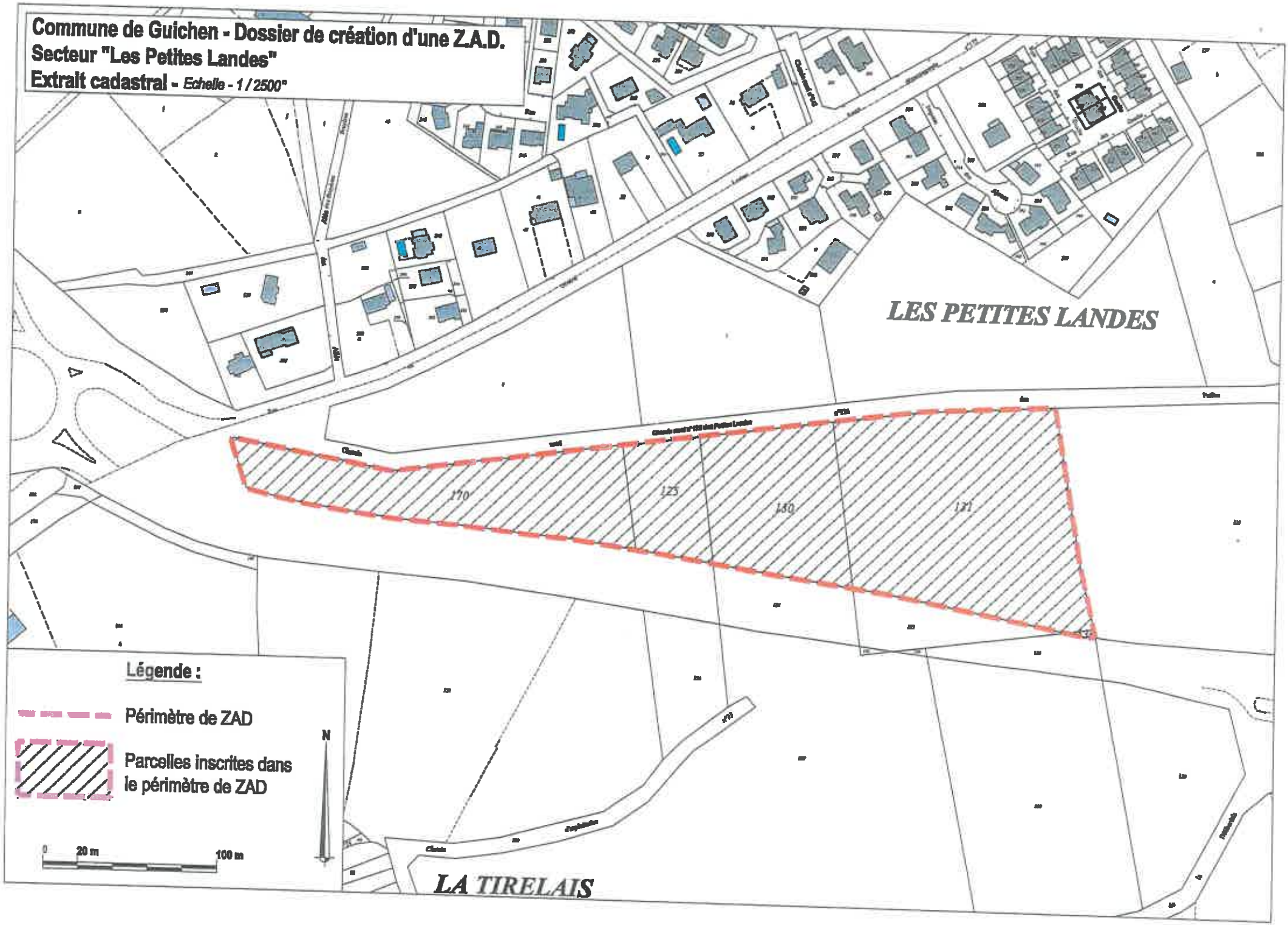
Section	N° parcelle	Superficie de l'unité foncière (m²)	Superficie intégrée dans la ZAD (m²)
AM	120	8 410	8 410
AM	121	9 431	9 431
AM	122	19 118	19 118
Total des superficies incluses dans la ZAD			36 959

ZAD Secteur Les Petites Landes

Section	N° parcelle	Superficie de l'unité foncière (m²)	Superficie intégrée dans la ZAD (m²)
ZV	170	8 323	8 323
ZV	125	2 942	2 942
ZV	130	6 552	6 552
	136	39	39
ZV	131	14 856	14 856
Total des superficies incluses dans la ZAD			32 712

Total général des superficies incluses dans la ZAD	113 560


Commune de Gulchen - Dossier de création d'une Z.A.D.
Secteurs "rue des Fagues sud" et "Saint-Marc sud"
Extrait cadastral - Echelle - 1 / 3000e
SAINT-MARC
ZAD
"secteur rue de Fagues sud"
ZAD
"secteur Saint-Marc sud"
SAINT-MARC
Légende :
Périmètre de ZAD
Parcelles inscrites dans le périmètre de ZAD
N
0
20 m
100 m


Commune de Guichen - Dossier de création d'une Z.A.D.
Secteur "Les Petites Landes"
Extrait cadastral - Echelle - 1/2500e
LES PETITES LANDES
LA TIRELAIS
170
125
150
171
Légende :
Périmètre de ZAD
Parcelles inscrites dans le périmètre de ZAD
N
0
20 m
100 m