

ARRETE MUNICIPAL
N°2023/091

Objet : Arrêté portant mise à jour n°2 des annexes du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ploeren

Le Maire de la commune de PLOEREN,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R.151-51, R.151-52 et R.151-53

Vu le PLU approuvé le 27 janvier 2020, mise à jour n°1 le 21 juillet 2020, modifié le 05 juillet 2021,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 03 aout 2023 portant création de la zone d'aménagement différé située sur le secteur du Raquer de la commune de Ploeren,

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes de ce dossier,

ARRETE

Article 1 Le Plan local d'urbanisme de la commune de Ploeren est mis à jour à la date du présent arrêté pour reporter en annexe l'arrêté préfectoral susvisé, portant création de la zone d'aménagement différé dénommée « ZAD du Raquer ».

Article 2 : Le PLU mis à jour est tenu à la disposition du public à la mairie de Ploeren aux jours et heures d'ouverture du public.

Article 3 : L'arrêté préfectoral du 03 aout 2023 portant création de la zone d'aménagement différé située sur le secteur du Raquer de la commune de Ploeren ainsi que ses annexes sont jointes au présent arrêté.

Article 4 : Une copie du présent arrêté sera affiché en mairie, durant un mois et transmis au Préfet.

Article 5 : Les dispositions de cet arrêté publié peuvent faire l'objet d'un recours pendant un délai de deux mois auprès du Tribunal Administratif de Rennes. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Rennes de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr

Fait à PLOEREN, le 17 aout 2023

Le Maire,



Gilbert LORHO

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 03 AOUT 2023
portant création de la zone d'aménagement différé
située sur le secteur du Raquer
Commune de PLOEREN

LE PRÉFET DU MORBIHAN
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 212-1 et R 212-1 et suivants ;

VU le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de Monsieur Pascal BOLOT, préfet du Morbihan ;

VU l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2020 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de Ploeren ;

VU la circulaire du 21 février 2012 relative à l'exercice du droit de préemption dans les communes ayant fait l'objet d'un constat de carence au titre de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, notamment l'annexe I concernant l'exercice du droit de préemption par le préfet ;

VU le schéma de cohérence territoriale de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération (GMVA) approuvé le 13 février 2020 ;

VU le plan local de l'habitat de GMVA approuvé le 27 juin 2019 ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Ploeren approuvé le 27 janvier 2020 ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Ploeren du 3 juillet 2023 sollicitant une zone d'aménagement différé sur la partie du territoire située sur le secteur du Raquer pour une surface totale d'environ 8,37 hectares comportant 52 parcelles classées en zonage 2AU et quelques mètres carrés en zone Ab au PLU ;

VU la lettre de la commune de Ploeren du 10 juillet 2023 sollicitant une zone d'aménagement différé sur la partie du territoire située sur le secteur du Raquer pour une surface totale d'environ 8,37 hectares comportant 52 parcelles classées en zonage 2AU et quelques-unes en zone Ab au PLU (environ 1100m²) ;

VU la notice de présentation, le plan du périmètre de la ZAD du Raquer et les parcelles concernées ;

CONSIDÉRANT qu'à court terme, la zone du Raquer est le seul secteur de la commune pouvant assurer une continuité de productions de logements, et qui soit capable d'accueillir un projet d'une opération d'une taille suffisante pour répondre aux besoins de la croissance démographique du territoire et aux obligations réglementaires portées par le SCoT et le PLH de GMVA ;

CONSIDÉRANT que la commune de Ploeren doit soutenir ses efforts de production en matière de logements sociaux afin d'atteindre le taux de 20 % de logements locatifs sociaux fixé par l'article 55 de la loi SRU ;

SUR la proposition de directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : Une zone d'aménagement différé est créée sur le secteur du Raquer, sur le territoire de la commune de Ploeren.

Cette zone est dénommée « ZAD du Raquer ».

La note de présentation, le plan de délimitation et les parcelles concernées sont annexées au présent arrêté.

Le périmètre de la ZAD et les parcelles concernées sont définis par les annexes précitées.

ARTICLE 2: Le préfet est désigné titulaire du droit de préemption dans la ZAD du Raquer.

ARTICLE 3: La durée de ce droit de préemption est de six ans à compter de l'accomplissement des formalités de publicité du présent arrêté.

ARTICLE 4: Le présent arrêté et ses annexes seront déposés en mairie de Ploeren pour mise à la disposition du public. Une copie du présent arrêté sera affichée en mairie pendant une durée de 2 mois.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Morbihan.

Il fera l'objet d'une mention insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département, à la charge de la commune.

ARTICLE 5: Une copie de cet acte sera adressée au conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, au barreau constitué près le Tribunal de grande instance de Vannes et au greffe de ce même tribunal.

ARTICLE 6: Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, le maire de la commune de Ploeren, le directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,

Pour le préfet, par délégation,
Le secrétaire général.

Stéphane JARLÉGAND

Envoyé en préfecture le 05/07/2023
Reçu en préfecture le 05/07/2023
Affiché le
ID : 056-215601642-20230703-23_701-DE

COMMUNE DE PLOEREN (56)

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

Juin 2023

Envoyé en préfecture le 05/07/2023

Reçu en préfecture le 05/07/2023

Affiché le

ID : 056-215601642-20230703-23_701-DE

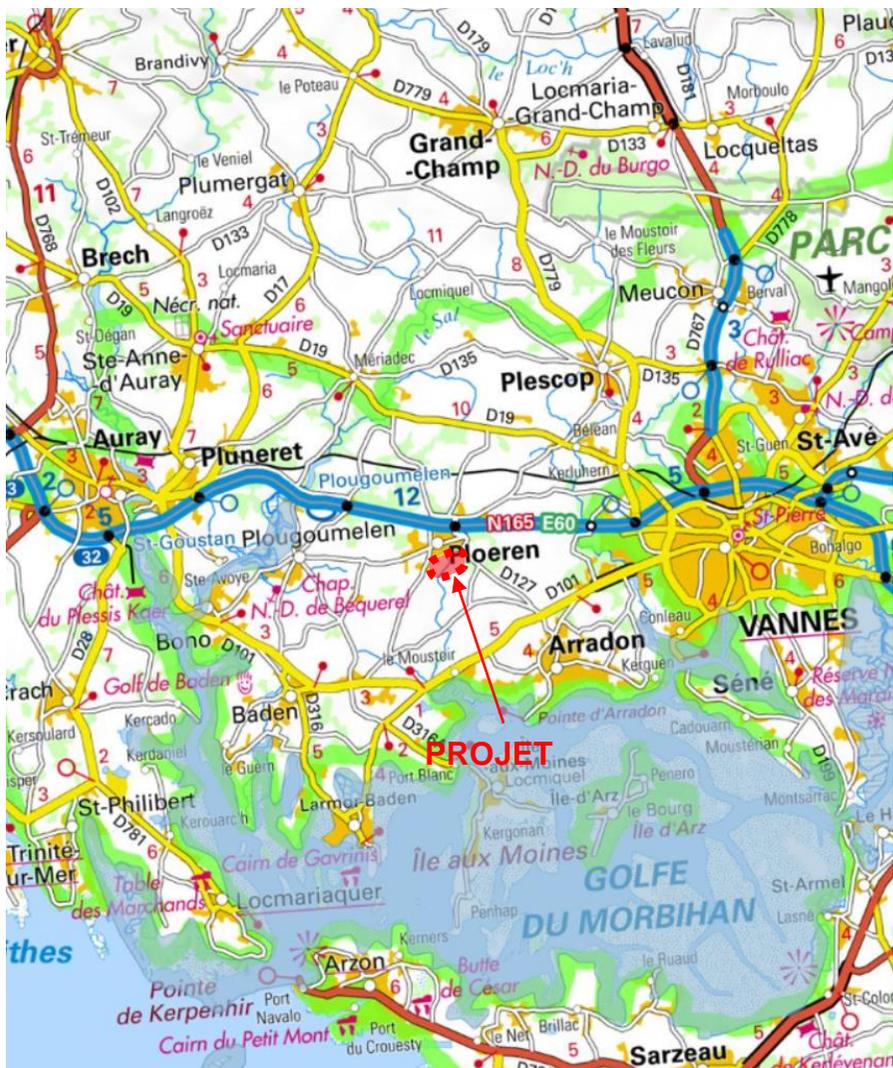
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE	p.4
Localisation du projet	p.5
Situation du site dans son environnement	p.6
2. JUSTIFICATION DU PROJET DE CREATION DE LA ZAD	p.7
Impact de l'évolution démographique sur le marché du logement	p.8
Un foncier constructible qui se raréfie	p.12
Intérêt du projet pour le territoire	p.13
3. LES EFFETS DE LA ZAD	p.15
4. PERIMETRE ET LISTE DES PARCELLES	p.18
Périmètre proposé	p.19
Liste des parcelles concernées	p.20

1. Situation géographique

Localisation du projet

La commune de Ploeren se situe entre Auray (11,7km) et Vannes (9,5km), dans l'aire d'influence de l'agglomération Vannetaise.

Le projet de zone d'aménagement différencié (ZAD) se situe en confortement Sud du bourg de Ploeren.



Situation du projet dans son environnement

Le secteur du projet est vaste (environ 8,37 ha) et est principalement composé de prairies agricoles pâturées et d'un cheminement creux : le chemin des Ormes. Les photos ci-dessous rendent compte des ambiances paysagères que l'on peut rencontrer sur le site ou à proximité.



2. JUSTIFICATION DU PROJET DE CREATION DE LA ZAD

Impact de l'évolution démographique sur le marché du logement

Evolution démographique et dynamique du logement de 1968 à nos jours

La population de Ploeren a connu une forte augmentation durant les années 90 et 2000. Depuis 2008 la population communale continue de s'accroître mais moins rapidement que par le passé. Le nombre de logements suit la même tendance mais de manière moins prononcée, la population augment en effet plus rapidement que le nombre de logements. La commune compte aujourd'hui 6 601 habitants pour environ 2,22 personnes par ménages.

La commune de Ploeren subit également le phénomène de vieillissement de sa population. En effet, sur la période 2008-2018, la part de population la plus jeune (0 à 44 ans) diminue alors que les tranches d'âge des populations plus âgées (45 ans et plus) augmentent.

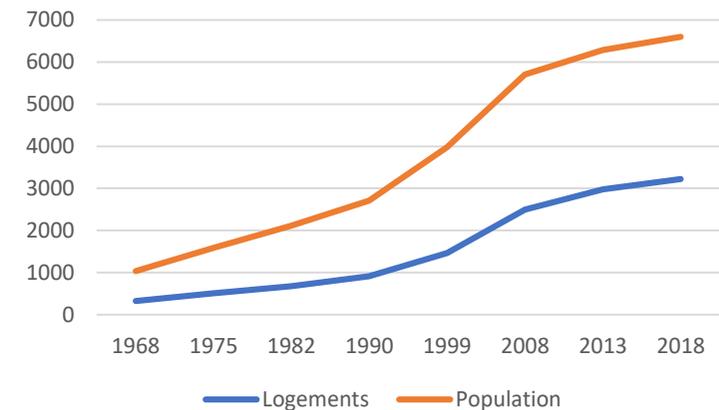
Le parc de logement compte 3 218 logements en 2018, dont seulement 3,6% de résidences secondaires et 3,8% de logements vacants. La part de résidence secondaire ne présente pas d'enjeu particulier. En revanche on constate que ces dernières années le marché immobilier se tend : la part de logements vacants diminue sur la dernière période intercensitaire (2013-2018).

Objectifs du PLU

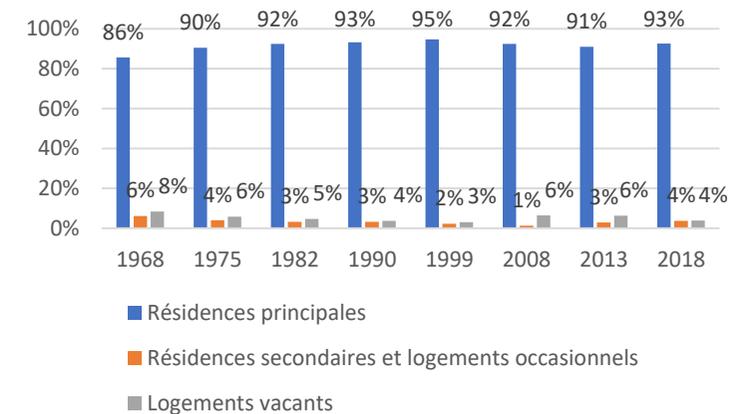
Le PLU, approuvé le 17 janvier 2020, dimensionné pour une période de 10 ans allant de 2018 à 2029 inclus, est établi sur une estimation de croissance de population de l'ordre de 1,22%/an environ et une diminution du nombre de personnes par ménages à 2,19.

Sur ces bases, le document d'urbanisme est calibré pour accueillir 1018 habitants supplémentaires et permettre la réalisation de 696 logements, soit environ 58 lgt/an, dont 92,8% de résidences principales.

Evolution de la population et des logements – INSEE 2018



Evolution de la composition du parc de logements – INSEE 2018



Impact de l'évolution démographique sur le marché du logement

Les données de la construction (source : Sit@del Beyond) montrent que **le nombre de logements commencés correspond plutôt bien au nombre de logements autorisés.**

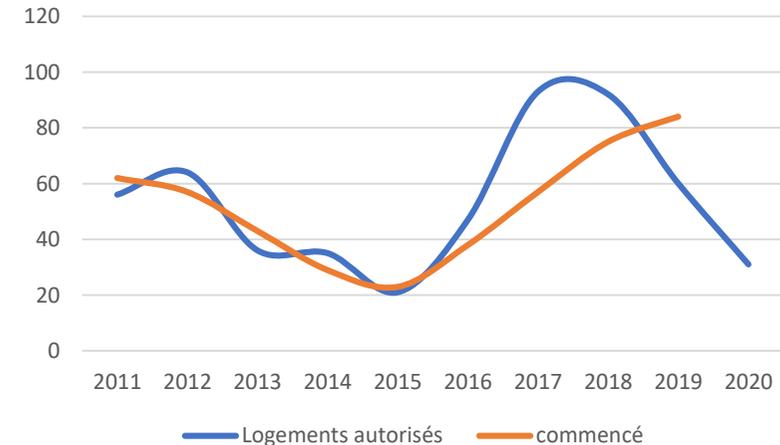
Globalement le nombre de logements autorisés et commencés a diminué entre 2011 et 2015. Le nombre d'autorisation d'urbanisme a ensuite explosé entre 2015 et 2018 avant de ralentir à nouveau depuis 2018. Le pic de production correspond à la sortie d'opérations d'aménagement d'ensemble (Ar Vadalen notamment).

Jusqu'en 2017 la production de logements concerne majoritairement la réalisation de maisons individuelles mais à partir de 2018 plusieurs collectifs voient le jour. En 2019 c'est même cette forme d'habitat qui est la plus mise en chantier.

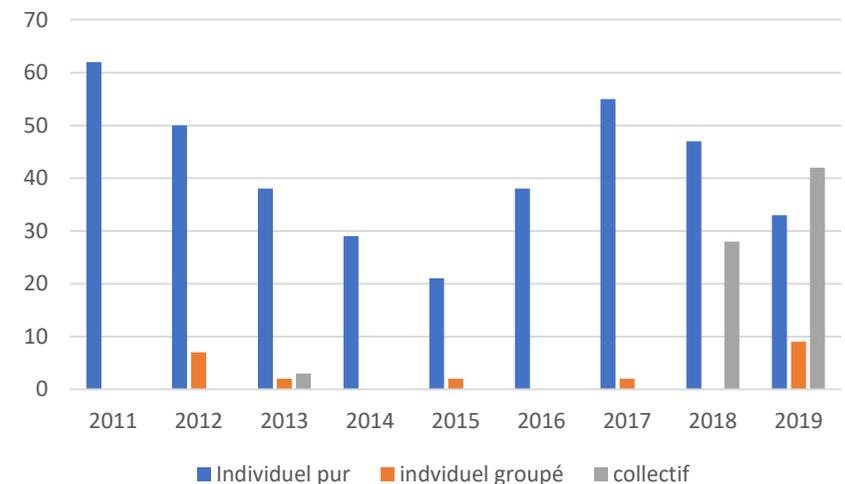
En moyenne, sur la période 2011-2019, 56 logements par an sont autorisés et 52 mis en chantier. **Cette production de logements répond globalement aux objectifs du PLU qui est de 58 logements par an.**

Ces données sont cependant à surveiller dans les années à venir. Le foncier constructible se raréfie sur la commune, notamment dans les zones permettant la réalisation d'opérations d'une certaine envergure (donc la production de logements accessibles pour les jeunes ménages) et **le nombre d'autorisation d'urbanisme annuel est à la baisse.**

Evolution de la production de logements – Sit@del beyond



Typologie de logements mis en chantier – Sit@del Beyond



Impact de l'évolution démographique sur le marché du logement

Entre 2016 et 2019 le volume moyen de ventes de logements a augmenté pour atteindre un pic en 2019. Les ventes sont moins nombreuses en 2021 du fait de la crise sanitaire.

Le marché est en grande majorité porté par la vente de maisons existantes. Il se vend en effet presque trois fois plus de maisons existantes que de terrains à bâtir ou d'appartements.

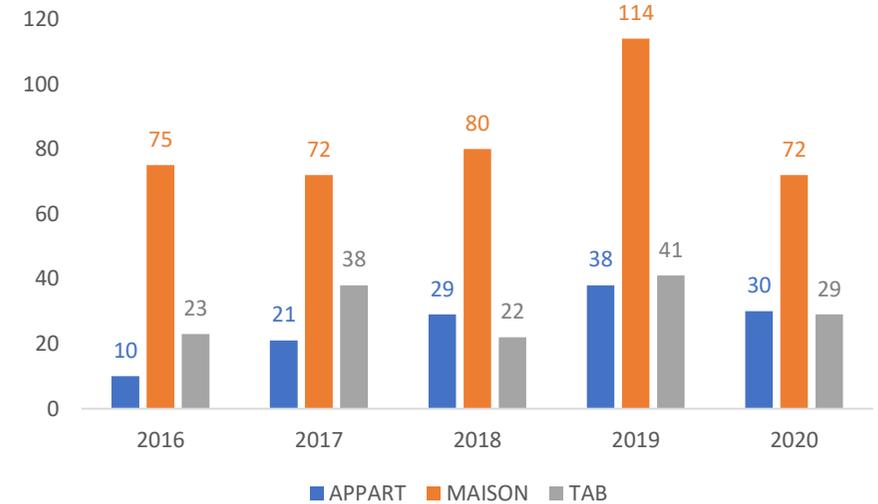
La vente d'appartements est cependant en augmentation. Notons toutefois qu'il ne se vend quasiment pas d'appartement en VEFA, les ventes concernent presque exclusivement les appartements existants.

Le prix moyen des logements est en constante augmentation ces dernières années. La hausse est de l'ordre de 5% par an pour les maisons et les terrains à bâtir. Elle est un petit peu plus mesurée pour les appartements (+ 3%/an).

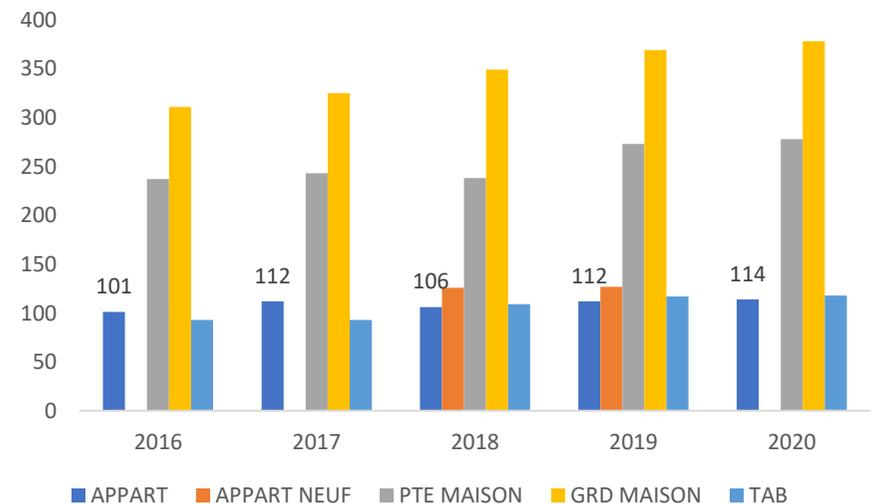
Sur la période 2016-2020, le volume de biens vendus est relativement stable, voire en légère augmentation. Le marché est inflationniste (entre +3% et +5%/an) et porté par la vente de maisons existantes.

Les prix de marchés sont tels qu'une partie des ménages est exclue de l'accès à la propriété sur la commune. Le volume de logements en location est quasi nul. **Les difficultés pour certains profils de ménages de se loger sur la commune sont donc grandissantes, entre raréfaction du foncier et augmentation des prix.**

Volume de vente par type – DVF



Prix de vente moyen par type – DVF



Un foncier constructible qui se raréfie

L'illustration ci-contre superpose la dernière version du cadastre disponible et les zonages du PLU.

La stratégie retenue lors de l'élaboration a été de privilégier au maximum la densification des tissus existants, et de regrouper les extensions nécessaires à l'atteinte des objectifs du SCoT et du PLH en 1 seul secteur en confortement de bourg: la zone 2AU du Raquer.

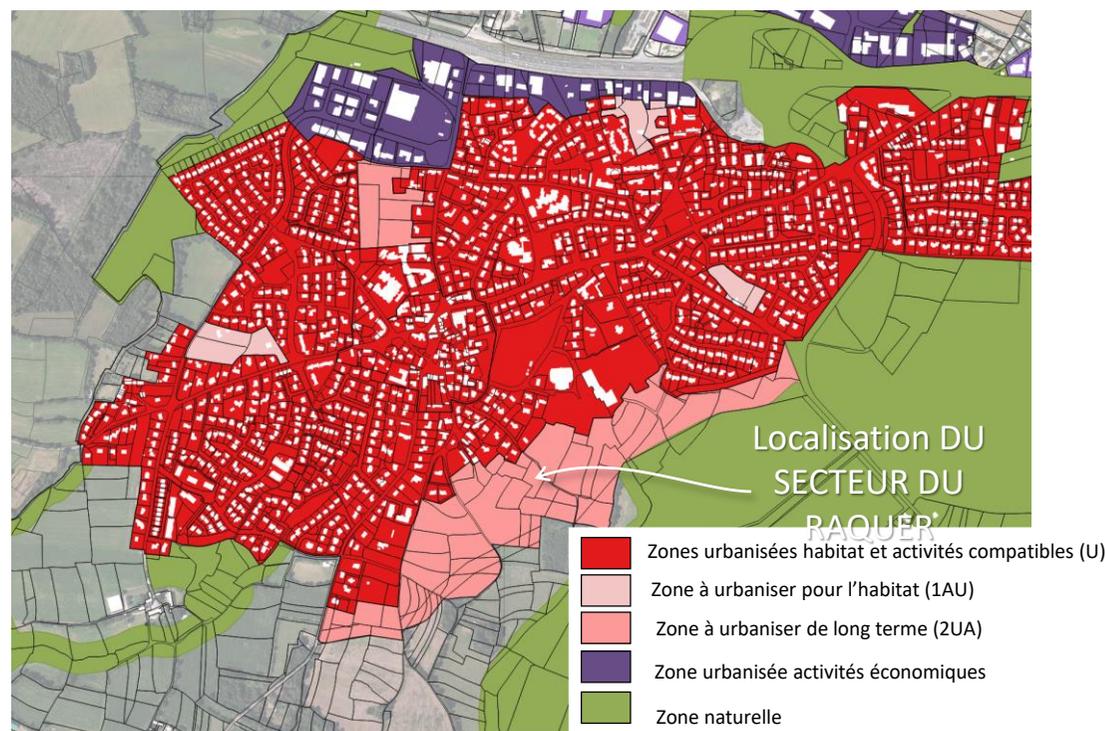
Dans le bourg, le potentiel de nouvelles constructions est faible. Les espaces libres correspondent majoritairement aux équipements publics (stade de foot, cimetière).

La pression immobilière et foncière qui s'exerce sur le territoire de GMVA a permis la densification des tissus urbains existants.

Depuis l'approbation du PLU en janvier 2020, 236 logements ont été construits sur la commune, en zone U ou 1AU et 30 logements supplémentaires ont été autorisés. **Les possibilités de densification restantes sont désormais limitées** : environ 180 logements à court terme et 50 logements à moyen terme, soit l'équivalent de 4 ans de PLH.

En outre, la commune cherche à augmenter significativement son parc de logements sociaux pour sortir de son statut de commune carencée. Elle multiplie les actions foncières dans le tissu existant dans cet objectif.

La raréfaction du foncier en densification a des conséquences prévisibles sur les capacités d'accueil de la commune à court et moyen terme :



- Des tensions accrues sur le marché du logement, participant à l'augmentation des prix de l'immobilier et à l'exclusion d'une partie de plus en plus importante de la population de ce marché;
- Une augmentation des prix du foncier, entraînant mécaniquement une hausse des prix de sortie des logements;
- Des difficultés toujours plus grandes pour la commune à mobiliser du foncier pour la production de logements sociaux, et à assurer une production conséquente faute d'assiette foncière d'envergure.

À court terme, la zone 2AU du Raquer est le seul secteur de la commune pouvant assurer une continuité de production de logements, et qui soit capable d'accueillir un projet d'une opération d'une taille suffisante pour répondre aux besoins de la croissance démographique du territoire et aux obligations réglementaires portées par le SCoT, le PLH et la loi SRU.

Intérêt du projet pour le territoire

Au vu de la raréfaction du foncier sur son territoire, la commune a décidé d'engager en 2021 des études préalables à l'aménagement du secteur du Raquer, recouvrant principalement la zone 2AU du Raquer et une partie de zone Ub du bourg composé d'équipements de sports et de loisirs existants, ainsi que quelques mètres carrés de zone Ab, intégrés au périmètre pour les besoins du projet.

Le programme du projet du Raquer comporte **une partie équipements sports et loisirs, sous maîtrise foncière communale**, et une partie logements. **La partie logements se déploie sur un foncier majoritairement privé**. En effet, la commune s'emploie à mobiliser du foncier dans le tissu urbain existant dans l'objectif de renforcer son parc de logement social.

La partie équipement comportera :

- Des **jardins familiaux**: le site des jardins familiaux actuels est destiné à la construction de **logements sociaux**. Les jardins relocalisés se rapprocheront du bourg et des équipements de loisir.
- Une **réserve foncière pour de futurs équipements sportifs et de loisirs**, une fois les équipements actuels restructurés et agrandis.
- Le **Conseil Départemental** a l'intention d'installer son nouveau **Centre d'Incendie et de Secours** dans l'aménagement du Domaine du Raquer, sur le foncier communal le long de la route d'Arradon.

La partie logements du Domaine du Raquer devra atteindre la densité de 35 logements/ha, qui est la densité à partir de laquelle l'extension de bourg a été calibrée au PLU et qui découle des documents supra-communaux. Elle répond à plusieurs **enjeux pour le territoire**:

- Contribuer à **l'accueil de population dans le cœur d'agglomération** conformément au SCoT de GMVA. Le cœur d'agglomération doit construire 900 nouveaux logements par an dont environ **60 par an à Ploeren**.
- Contribuer à **réduire le déficit de logements sociaux** de la commune, représentant seulement 12,7% des résidences principales contre 20% demandés par la loi SRU. Les dispositions du SCoT reprises dans le PLU seront mises en œuvre dans l'opération d'aménagement du Raquer avec **30% minimum de logements locatifs sociaux et 15% en accession aidée à la propriété**. Le nombre de logements à construire est estimé à environ 300, dont **90 logements sociaux minimum**.
- Venir en **complément de la densification** du tissu urbain existant. Dont les capacités résiduelles se sont réduites à 4 années de production de logements telles que calibrées par le PLU, en déclinaison des objectifs du PLH depuis l'approbation du PLU en janvier 2020.

Intérêt du projet pour le territoire

L'opération d'aménagement, en extension d'urbanisation, du secteur du Raquer est nécessaire pour atteindre les objectifs du PLU (en compatibilité avec ceux du SCoT et du PLH) et réduire le déficit communal en logement social.

La maîtrise foncière et notamment son coût est une composante essentielle à la réussite d'une opération de cette envergure.

La commune a donc besoin de pouvoir contenir les prix du foncier de ce secteur, essentiel à son développement.

N'étant pas propriétaire de la totalité du secteur et considérant que les prix du foncier ne cessent d'augmenter sur les dernières années, la commune souhaite instaurer un périmètre de zone d'aménagement différé sur une partie du secteur du Raquer

3. Les effets de la ZAD

La zone d'aménagement différé (ZAD)

Articles L210-1 et L212-1 à L212-5 du code de l'urbanisme

Objectifs

- Instaurer un droit de préemption, notamment dans les zones qui ne peuvent être soumises au droit de préemption urbain (DPU), afin d'acquérir des immeubles en vue de réaliser une opération d'aménagement dont le programme n'est pas encore connu.

- Lutter contre la spéculation foncière par le système de la « date de référence » en cas de fixation du prix par le juge de l'expropriation, cette date étant celle de la création de la ZAD.

▶ Quoi ? Où ? Qui ? Comment ? Durée ?

Quoi ? Sont soumises à la purge préalable de droit de préemption ZAD, les aliénations visées à l'article L.213-1 du CU.

Où ? Sur toutes les communes, qu'elles soient dotées d'un document d'urbanisme ou non et, si elles en ont un, quel que soit le zonage. Si un DPU a été préalablement institué, alors les zones U ou constructibles et AU (ou NA) couvertes par une ZAD cessent d'être soumises au DPU (primauté du droit de préemption en ZAD sur le Droit de Préemption Urbain : art. L. 212-1 du CU).

Qui ? Les EPCI compétents en matière de PLU, peuvent depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, créer une ZAD à condition de recueillir l'avis favorable des communes incluses dans le périmètre de la zone à défaut, la compétence de création revient au Préfet et dans certains cas au Ministre (décret en Conseil d'État).

Comment ? Création de la ZAD

La personne publique souhaitant la création de la ZAD (État, EPCI ou commune) élabore une notice justifiant de la demande de création de la ZAD, accompagnée d'un plan délimitant son périmètre. La ZAD peut s'étendre sur plusieurs communes. C'est sur cette base que les autres personnes publiques devant rendre un avis (commune ou EPCI) délibèrent.

Selon la personne qui est à l'initiative de création de la ZAD, la procédure diffère :

1. Si la ZAD est à l'initiative de l'EPCI compétent, alors :

- Soit les communes concernées par le périmètre rendent un avis favorable : la création de la ZAD est adoptée par une délibération motivée de l'organe délibérant.
- Soit les communes concernées par le périmètre rendent un avis défavorable : dans ce cas, la compétence de création revient au préfet qui devra prendre un arrêté motivé.

2. Si la ZAD est à l'initiative de l'État ou d'une commune :

- Soit la commune et l'EPCI compétent rendent un avis favorable : la création de la ZAD est adoptée par une décision motivée du Préfet.
- Soit la commune et/ou l'EPCI rendent un avis défavorable : seul un décret en Conseil d'État permettra de créer la ZAD.

L'acte créant la ZAD (délibération EPCI, arrêté préfectoral ou décret en Conseil d'État) doit désigner le titulaire du droit de préemption. Ce titulaire peut être une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation ou le concessionnaire d'une opération d'aménagement. Ce titulaire peut déléguer son droit de préemption.

La décision créant une zone d'aménagement différé fait l'objet (art R212-2 CU) :

- D'une publication :
 - au Journal officiel de la République française s'il s'agit d'un décret ;
 - au recueil des actes administratifs du ou des départements intéressés s'il s'agit d'un arrêté préfectoral.

La zone d'aménagement différé (ZAD)

Où? Qui? Comment? (suite)

- D'une parution dans deux journaux publiés dans le ou les départements concernés.
- D'une notification à certaines institutions.

Exercice du droit de préemption en ZAD :

L'exercice du droit de préemption doit toujours être motivé. Il peut l'être par référence aux motivations générales mentionnées dans l'acte créant la ZAD si celles-ci sont suffisantes.

Le droit de préemption ne peut être exercé que :

- En vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du CU à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels ;
- Ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement.

Durée : 6 ans renouvelable au moins une fois à compter de la publication de l'acte qui a créé la zone (ou de son périmètre provisoire).

AVANTAGES :

- Outil simple à mettre en place. La création de la ZAD ne nécessite pas de modification des documents d'urbanisme (sauf la partie « périmètres complémentaires » à actualiser). Seule une délibération sollicitant du Préfet (ou de l'EPCI)

la création de la ZAD est nécessaire. L'obtention de l'arrêté préfectoral de création de la ZAD n'est, par contre, pas toujours simple si la demande de création n'est pas suffisamment justifiée. De plus, la création d'une ZAD doit être compatible avec le document d'orientation et d'objectifs du SCOT, s'il en existe un (art. L142-1 et R142-1 du CU).

- Outil applicable sur tout le territoire communal, que la commune soit dotée d'un PLU, d'un POS, d'une carte communale ou soumise au RNU, à la différence du DPU qui n'est applicable que dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU ou NA) des communes dotées d'un PLU ou d'un POS opposable et dans les périmètres de DPU délimités par la carte communale (cf. fiche FONC01 : « Le droit de préemption urbain (DPU) »).

- Outil de lutte contre la spéculation foncière. Le principal avantage d'une ZAD par rapport au DPU est qu'en cas de préemption en révision de prix, ou, plus tard, d'expropriation, l'usage effectif du bien ou sa constructibilité est évalué à une date de référence qui est celle de la création de la ZAD (en cas de DPU, cette date sera celle où est devenue opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le POS ou le PLU et délimitant la zone dans laquelle est situé le bien). C'est à cette date que l'on regarde quel était le zonage applicable, si des réseaux passaient à proximité du terrain, etc. Cela a parfois beaucoup d'importance pour la qualification de terrain à bâtir (cette qualification renchérissant le prix du foncier). Par exemple, cela signifie que si des terrains classés en secteur A sont inclus dans une ZAD et que 5 ans plus tard ils font l'objet d'une expropriation en secteur 1AU, les biens seront considérés comme toujours en zone A (ce qui ne veut pas dire qu'ils seront forcément indemnisés comme tels par le juge, qui pourra considérer qu'ils ont une « situation privilégiée », mais ils ne pourront en principe pas recevoir la qualification de terrain à bâtir).

INCONVÉNIENTS :

- Le droit de préemption ne peut être exercé que pendant une période de 6 ans, renouvelable au moins une fois pour la même durée.
- **Droit de délaissement (art L. 212-3 du CU) :** la création de la ZAD confère au propriétaire un droit de délaissement qui lui permet de mettre en demeure la collectivité d'acquérir le bien. La collectivité dispose alors d'un délai de 2 mois pour soit décider d'acquérir au prix proposé, soit renoncer à acquérir, soit acquérir à un prix différent de celui proposé par le propriétaire :
 - En cas de renonciation à acquérir, le bien cesse d'être soumis au droit de préemption.
 - En cas de proposition d'acquérir à un prix différent, le propriétaire a le choix entre retirer le bien de la vente, accepter le prix proposé, ou refuser ce prix mais accepter que le prix soit fixé par le juge de l'expropriation. La collectivité a alors 15 jours pour saisir le juge. Une fois le prix définitivement fixé par les juridictions compétentes, les parties ont 2 mois pour accepter ce prix ou renoncer à la vente.

Attention : le silence gardé par les parties durant ce délai de 2 mois vaut acceptation du prix fixé par le juge et emporte transfert de propriété du bien dans le patrimoine de l'autorité préemptrice.

4. Périmètre et liste des parcelles

Périmètre proposé

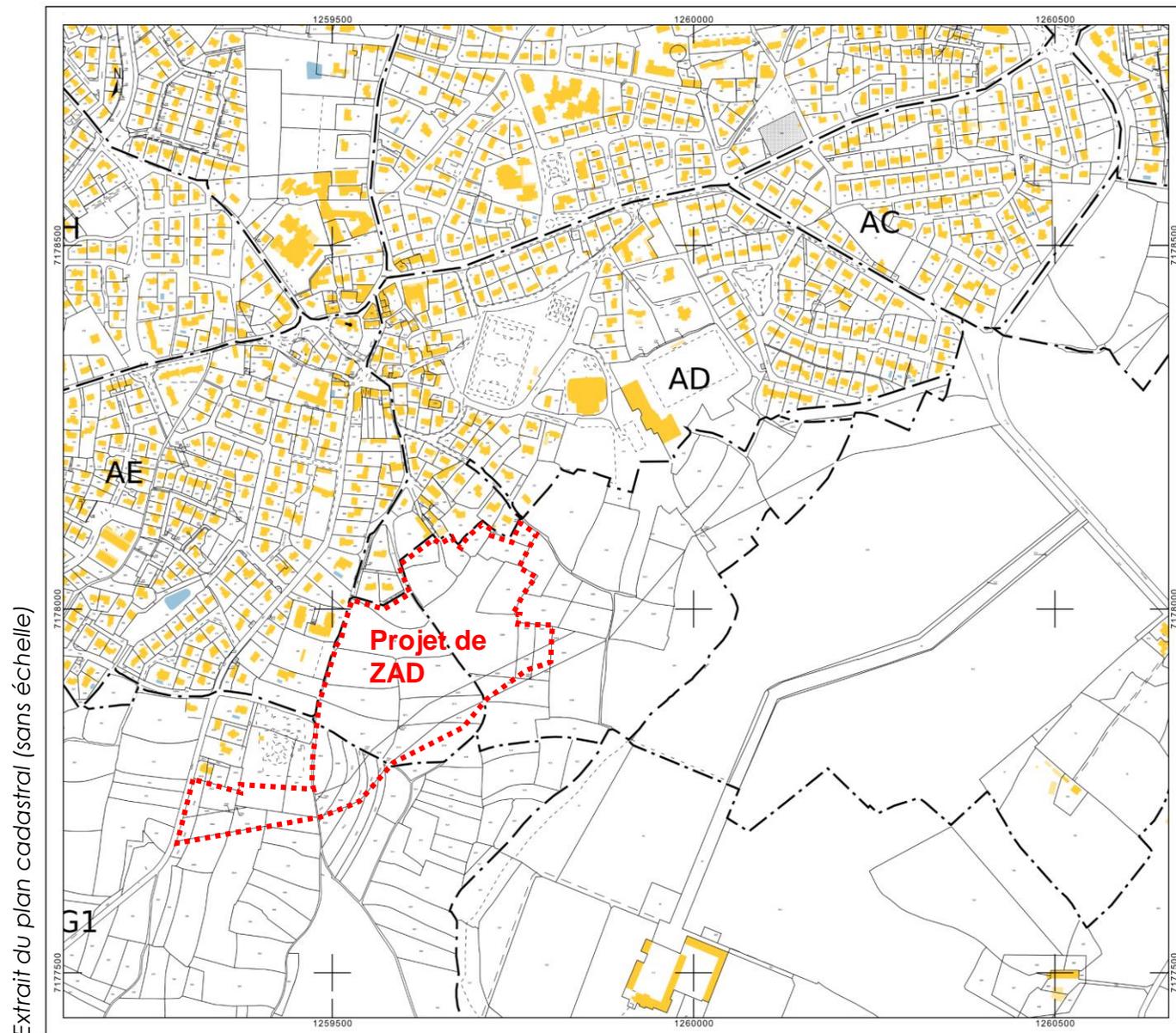
Le terrain est constitué de 52 parcelles dont les références cadastrales sont détaillées page suivante.

La surface de la zone d'aménagement différé (ZAD) est d'environ 8,37 ha.

Le périmètre proposé correspond à la partie du secteur destiné majoritairement au logement,

Les limites du périmètre a été établi en fonction de l'étude préalable d'aménagement. Il recouvre en majeure partie la zone 2AU du PLU. Des ajustements ont été apportés en limite Sud, recouvrant des terrains classés en A et excluant des parties en 2AU, conformément aux limites définies au regard des conditions du projet.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur prendra en compte du périmètre opérationnel. L'ensemble sera classé en 1AU par le biais d'une Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du PLU.



20 PERIMETRE ET LISTE DES PARCELLES

Envoyé en préfecture le 05/07/2023
Reçu en préfecture le 05/07/2023
Affiché le
ID : 056-215601642-20230703-23_701-DE

Listes des parcelles concernées

Section	Numéro	Emprise cadastrale
G	348	7 060 m ²
G	349	4 446 m ²
G	350	3 880 m ²
G	449	3 536 m ²
G	456	1 907 m ²
G	457	1 198 m ²
G	458	1 354 m ²
G	459	3 000 m ²
G	599 p	787 m ²
G	600 p	1 701 m ²
G	1945	832 m ²
G	2011	1 390 m ²

Section	Numéro	Emprise cadastrale
G	2801 p	2 211 m ²
G	3054	2 484 m ²
G	3541	30 m ²
G	3543	1 334 m ²
G	3545	45 m ²
G	3546	579 m ²
G	3548	893 m ²
G	3549	1 054 m ²
G	3551	753 m ²
G	3552	664 m ²
G	3554	164 m ²
G	3555	629 m ²
G	3557	50 m ²
G	3558	166 m ²
G	3560	59 m ²
G	3561	1 895 m ²
G	3562	31 m ²

Section	Numéro	Emprise cadastrale
G	3563	1 578 m ²
G	3564	1 574 m ²
G	3566	214 m ²
G	3567 p	731 m ²
G	3568	1 464 m ²
G	3569	4 874 m ²
G	3570	494 m ²
G	3571	1 114 m ²
G	3572	2 271 m ²
G	3573 p	503 m ²
G	3574	11 m ²
G	3575	1 675 m ²
G	3576 p	1 340 m ²
G	3577	4 096 m ²
G	3578	559 m ²
G	3579	102 m ²
G	3580 p	827 m ²

Section	Numéro	Emprise cadastrale
G	3582	734 m ²
G	3583 p	568 m ²
G	3585	1 033 m ²
G	3586 p	495 m ²
G	3588	11 948 m ²
G	3589 p	492 m ²