



# Plan Local d'Urbanisme de Séné

## Pièce 5 : Annexes Droit de préemption urbain

*Vu pour être annexé à la délibération du 05/12/2024*

*Pour la commune,*

*Madame La Maire, Sylvie Sculo*



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL Séance du 27 février 2020

L'an deux mille vingt, le 27 février à Vingt heures trente minutes, Le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de SÉNÉ a été assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sur la convocation du 21 février 2020 qui lui a été adressée par le Maire, conformément aux Articles L.2121.10, 11 et 12 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de M. Luc FOUCAULT, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29  
Nombre de conseillers municipaux présents : 23  
Nombre de votants : 23 à l'exception des points n°20, 21, 22, 23 et 28 avec 22 votants (vote des comptes administratifs),  
Nombre de pouvoirs : 5  
Nombre de suffrages exprimés : 28 à l'exception des points n°20, 21, 22, 23 et 28 avec 27 suffrages exprimés (vote des comptes administratifs),

### Présents :

Nicolas LE REGENT, Sylvie SCULO, Dominique AUFFRET, Isabelle DUPAS, Philippe ROLLAND, Marie-Françoise LE BARILLEC, Adjoint, Mathias HOCQUART DE TURTOT, Claudie GUITTER, Lydia LE GALLIC, Pascal SERRE, Brigitte TELLIER, Gil BREGEON, Christine TAZE, Jean-Luc JEHANNO, Catherine RIAUD, Guy MOREAU, Isabelle MOUTON, René EVENO, Pascale BRUNEL, Corinne SERGE, Philippe PREVOST, Claude POISSEMEUX, Conseillers municipaux.

### Absents:

Anne PHELIPPO-NICOLAS, qui a donné pouvoir à Sylvie SCULO,  
Pascale LAIGO, qui a donné pouvoir à Marie-Françoise LE BARILLEC,  
Damien ROUAUD, qui a donné pouvoir à Mathias HOCQUART,  
Erwan AMPHOUX, qui a donné pouvoir à Nicolas LE REGENT,  
Michel PENEL, qui a donné pouvoir à Claude POISSEMEUX,  
Guénahel LE PORHO

Conformément à l'article L2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, et sur proposition du Maire, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de procéder à un vote à main levée pour désigner le secrétaire de séance et désigne Nicolas LE REGENT.

Secrétaire de séance : Nicolas LE REGENT, Adjoint.

---

### 2020-20-42 - Zone d'Activités Économiques – Transfert de l'exercice du Droit de Prémption Urbain à Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération

Rapporteur : Lydia LE GALLIC

Depuis le 1er janvier 2017, Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération (GMVA) est compétente sur l'ensemble des zones d'activités économiques. Toutefois, ce transfert de compétence n'a pas été accompagné du transfert du droit de préemption.

Le droit de préemption urbain est une procédure qui permet notamment à une personne publique d'acquérir en priorité, dans certaines zones préalablement définies par elle, un bien immobilier mis en vente par une personne physique ou morale dans le but de réaliser des opérations d'aménagement urbain.

Or, conformément aux dispositions de l'article L 211-2 du code de l'urbanisme, les Communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) peuvent lui déléguer leur compétence en matière de droit de préemption urbain.

Dans ce cadre, il convient de transférer le droit de préemption sur les zones d'activités présentes sur le territoire communal à la Communauté d'agglomération, afin de lui permettre la réalisation d'aménagements.

Les zones concernées sont les suivantes :

- La Zone d'Activités Économiques du Poulfanc –cf. plan annexé-,
- La Zone d'Activités Économiques de KERGRIPPE I, II et III –cf. plans annexés-.

Dans l'attente de la délibération des communes concernées, l'agglomération a délibéré afin d'accepter la délégation de compétence accordée.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L 211-2 du code de l'urbanisme,

Vu l'avis de la Commission Économie, Commerce et Développement Touristique du 11 février 2020,

Vu l'avis de la Commission Finances et Ressources Humaines du 20 février 2020,

Après en avoir délibéré,

Par un vote à main levée et à l'unanimité,

Le Conseil Municipal :

DECIDE de transférer l'exercice du droit de préemption urbain à Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération sur les zones d'activités suivantes :

- La ZAE du Poulfanc
- La ZAE de KERGRIPPE I, II et III ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes pièces et documents afférents à la présente délibération.

Fait et délibéré et ont signé avec nous les membres présents

Séné, le 28 février 2020  
Le Maire, Luc FOUCAULT



Acte rendu exécutoire après transmission  
au représentant de l'Etat le 2 mars 2020  
et publication le 2 mars 2020.

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*



# Périmètre du droit de préemption urbain




Envoyé en préfecture le 10/12/2024

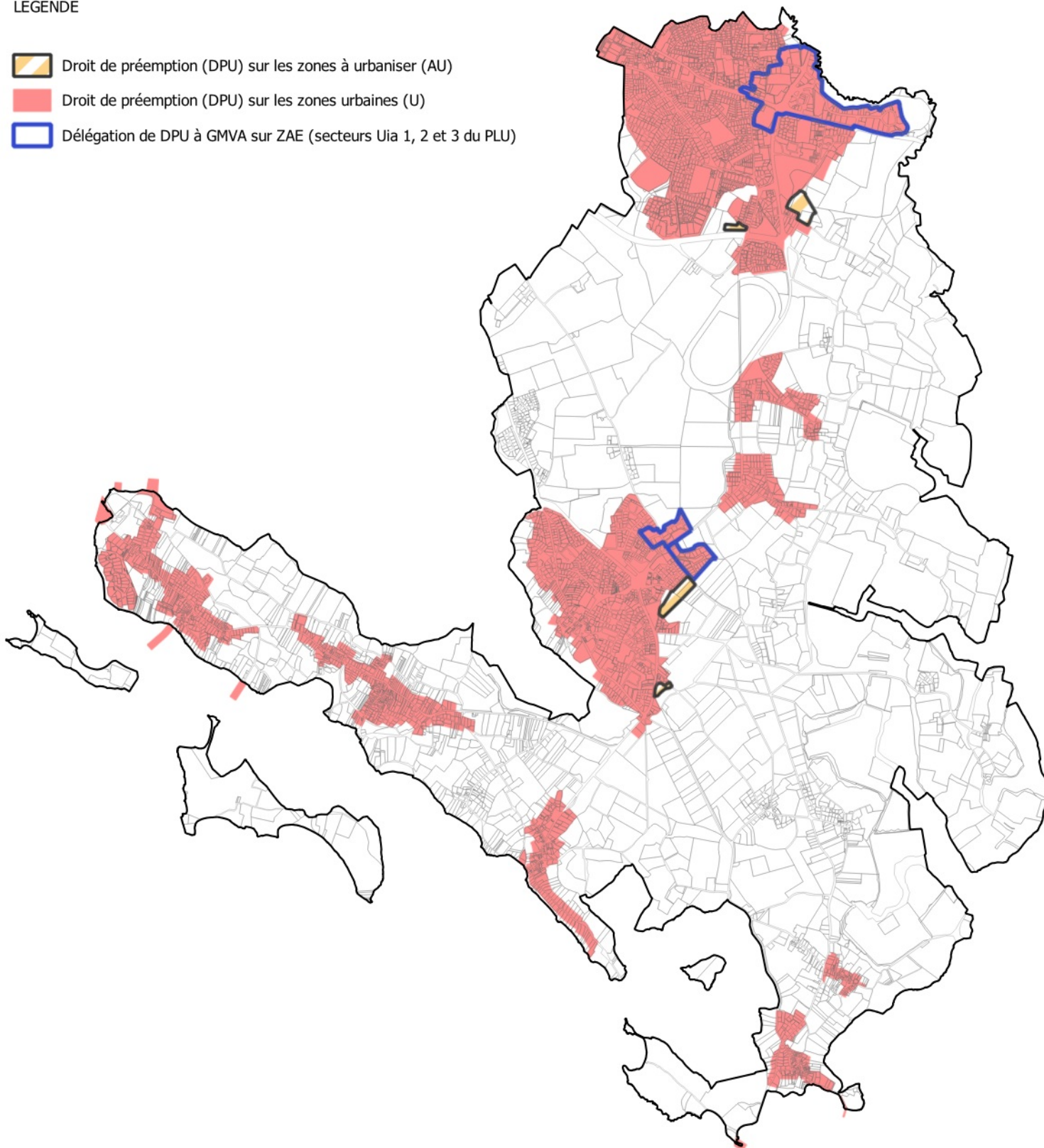
Reçu en préfecture le 10/12/2024

Publié le

ID : 056-215602434-20241205-2024\_12\_02-DE

## LEGENDE

-  Droit de préemption (DPU) sur les zones à urbaniser (AU)
-  Droit de préemption (DPU) sur les zones urbaines (U)
-  Délégation de DPU à GMVA sur ZAE (secteurs Uia 1, 2 et 3 du PLU)



0 250 500 m





## SENE POULFANC





**SENE  
KERGRIPPE**



SENE  
KERGRIPPE 3





## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 mars 2022

Le Conseil Communautaire, convoqué par courriel en date du 17 mars 2022, s'est réuni le **24 mars 2022**, à 18 heures, dans les locaux de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, au 30 rue Alfred Kastler, PIBS 2, à VANNES, sous la Présidence de Monsieur David ROBO, Président.

### Etaient présents :

ARRADON	: Lucile BOICHOT-Jean-philippe PERIES (arrivée 19h20)
ARZON	: Roland TABART
BADEN	: Patrick EVENO
BRANDIVY	: Pascal HERISSON
COLPO	: Freddy JAHIER
ELVEN	: Gérard GICQUEL - Arnaud DE GOVE
GRAND-CHAMP	: Yves BLEUNVEN - Dominique LE MEUR
ILE D'ARZ	: Jean LOISEAU
ILE-AUX-MOINES	: Philippe LE BERIGOT (départ à 19h10)
LARMOR-BADEN	: Denis BERTHOLOM
LA TRINITE-SURZUR	: Vincent ROSSI
LE BONO	: Yves DREVES
LE HEZO	: Guy DERBOIS
LE TOUR-DU-PARC	: François MOUSSET
LOCMARIA-GD CHAMP	: Martine LOHEZIC
LOCQUELTAS	: Michel GUERNEVE
MEUCON	: Pierrick MESSAGER
MONTERBLANC	: Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLAUDREN	: Nathalie LE LUHERNE
PLESCOP	: Loïc LE TRIONNAIRE
PLOEREN	: Gilbert LORHO - Sylvie LASTENNET - Bernard RIBAUD
PLOUGOUMELIN	: Léna BERTHELOT - Raynald MASSON
SAINT-AVE	: Anne GALLO - Thierry EVENO - Morgane LE ROUX - André BELLEGUIC - Michaël LE BOHEC
ST GILDAS DE RHUYS	: Alain LAYEC
SAINT-NOLFF	: Nadine LE GOFF-CARNEC - Eric ANDRIEU
SARZEAU	: Jean-Marc DUPEYRAT
SENE	: Sylvie SCULO - Régis FACCHINETTI
SULNIAC	: Marylène CONAN - Christophe BROHAN
THEIX-NOYALO	: Christian SEBILLE - Danielle CATREVAUX - Christophe HAZO - Paulette MAILLOT
TREFFLEAN	: Claude LE JALLE
VANNES	: David ROBO - Anne LE HENANFF - François ARS - Christine PENHOUE - Mohamed AZGAG - Monique JEAN - Michel GILLET - Nadine PELERIN - Gérard THEPAUT - Olivier LE BRUN - Chrystel DELATTRE - Fabien LE GUERNEVE - Latifa BAKHTOUS - Patrice KERMORVANT - Armelle MANCHEC - Jean- Pierre RIVERY - Karine SCHMID - Maxime HUGUE - Virginie TALMON - Jean -Jacques PAGE - Simon UZENAT - Christian LE MOIGNE - Patrick LE MESTRE

### Ont donné pouvoir :

ARRADON	: Pascal BARRET a donné pouvoir à Lucile BOICHOT
ARRADON	: Jean-Philippe PERIES a donné pouvoir à François MOUSSET jusqu'à son arrivée à 19h20
ELVEN	: Claudine LE BOURSICAUD-GRANDIN a donné pouvoir à Gérard GICQUEL
GRAND-CHAMP	: Moran GUILLERMIC a donné pouvoir à Dominique LE MEUR
ILE-AUX-MOINES	: Philippe LE BERIGOT a donné pouvoir à David ROBO à partir de 19h10
MONTERBLANC	: Alban MOQUET a donné pouvoir à Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLESCOP	: Françoise FOURRIER a donné pouvoir à Loïc LE TRIONNAIRE
PLESCOP	: Pierre LE RAY a donné pouvoir à Loïc LE TRIONNAIRE
SAINT-ARMEL	: Anne TESSIER-PETARD a donné pouvoir à Claude LE JALLE
SARZEAU	: David LAPPARTIENT a donné pouvoir à Denis BERTHOLOM
SARZEAU	: Dominique VANARD a donné pouvoir à Jean-Marc DUPEYRAT
SARZEAU	: Corinne JOUIN DARRAS a donné pouvoir à Jean-Marc DUPEYRAT
SENE	: Katy CHATILLON-LEGALL a donné pouvoir à Sylvie SCULO
SENE	: Anthony MOREL a donné pouvoir à Claude LE JALLE
SURZUR	: Noëlle CHENOT a donné pouvoir à Guy DERBOIS



**SURZUR** : Yvan LE NEVE a donné pouvoir à Vincent ROSSI  
**VANNES** : Laetitia DUMAS a donné pouvoir à Simon UZENAT  
**VANNES** : Hortense LE PAPE a donné pouvoir à Christine PENHOUE  
**VANNES** : Marie-Noëlle KERGOSIEN a donné pouvoir à Patrick LE MESTRE

Ont été excusés :

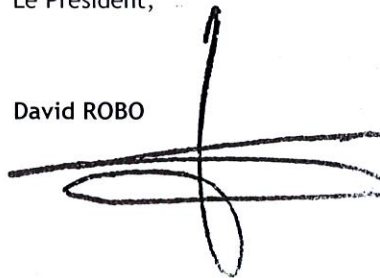
**BADEN** : Anita ALLAIN-LE PORT

Ont été représentés :

**TREDION** : Jean-Pierre RIVOAL a été représenté par Jean-Michel CHOQUET

Le Président,

David ROBO

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a vertical stroke, positioned to the right of the printed name 'David ROBO'.

-24-

## SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2022

### **URBANISME**

#### **DELEGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A GMVA POUR DES FONCIERS A VOCATION ECONOMIQUE**

Monsieur Jean-Pierre RIVERY présente le rapport suivant :

La loi 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe, a notamment transféré, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, aux EPCI à fiscalité propre les compétences liées à l'action de développement économique, la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité économique.

L'exercice de cette compétence nécessite des outils d'intervention, au premier ordre desquels figure le droit de préemption urbain (DPU). A ce titre, et par délibérations des 13 février 2020 et 25 mars 2021, GMVA a accepté la délégation du DPU qui lui a été consentie par les communes, pour les fonciers situés au sein des zones d'activités économiques communautaires et transférées.

Pour rappel, l'article L 213-3 du code de l'urbanisme précise : « *Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire* ».

Compte tenu du niveau de commercialisation de nos ZAE et pour mettre en œuvre notre projet de développement économique inscrit au SCOT dans une logique d'optimisation foncière en lien avec la loi climat-résilience, il apparaît aujourd'hui nécessaire d'adapter le périmètre de la délégation du DPU.

Aussi, il vous est proposé de compléter les délibérations existantes en vue d'accepter la ou les délégation(s) consentie(s) par les communes en vue d'exercer le droit de préemption urbain (simple ou renforcé) sur les périmètres mentionnés dans le tableau ci-dessous et conformément aux plans ci-annexés.

COMMUNE	ZAE CONCERNEE PAR LE DPU	SECTEURS ETENDUS D'EXERCICE DU DPU- (sur la base des zonages PLU applicables à ce jour et des plans annexés)
ARRADON	Botquelen	
ARRADON	Doaren Molac	
ARZON	Le Redo	
BADEN	Toulbroche	Zone 2AUi - plan p.3
BADEN	Nautiparc	Zone 1AUi - plan p.3
COLPO	Bellevue	Zone 1AUi - plan p. 4
ELVEN	Lamboux	
ELVEN	Gohelis	Zones 1AUi- 2AUi- plan p.5
GRAND-CHAMP	Lann Guinet	
GRAND-CHAMP	Kerovel	Zone 1AUi- plan p. 6
L'ILE AUX MOINES	Gregan	
LA TRINITE SURZUR	Monteno	Zones 2AUi- Ui- plan p.8
LE BONO	Kerian	



LE HEZO	Lann Vrihan	
LOCMARIA GRAND CHAMP	Botcalpir	Zones Ui- 2AUi- plan p.11
LOCQUeltas	Keravel	
MEUCON	Norbrat	Zone Ui - plan p. 13
MONTERBLANC	Aéropark	
MONTERBLANC	Quatre Vents	
PLESCOP	Trehuinec	Zones Ui- 1AUt- plan p.15
PLESCOP	Kerlhuerne	
PLOEREN	Deux Moulins	
PLOEREN	Mané Coetigo	
PLOEREN	Luscanen	
PLOUGOUMELLEN	Keneah	Zone Ui- plan p.18
SAINT-AVE	Poteau Nord/Poteau Sud	Zones Ui, 1AUi et 2AUi- plan p. 19
SAINT AVE	Saint Thébaud	Zone 1AUi, Ut - plan p. 20
SAINT AVE	Kermelin	Zones 2AUi- Ui- plan p.20
SAINT AVE		Zone Ui -plan p.20 (le champ des oiseaux)
SAINT AVE		Zone Ui- plan p.21 (les 3 rois)
SAINT-GILDAS-DE-RHUYS		Zones 1AUi- 2AUi plan p.22
SAINT-GILDAS-DE-RHUYS	Le Net	
SAINT NOLFF	Kerboulard	Zones 1AUib-Uib plan p.24
SARZEAU	Kerollaire	
SENE	Kergrippe	
SENE	Le Poulfanc	Zone Uia plan p. 27
SULNIAC	Kervendras	
SURZUR	Lann Borne	
THEIX-NOYALO	Landy	
THEIX-NOYALO	Saint Léonard/ Saint Léonard Nord	Zone 1AUi- plan p.31
THEIX-NOYALO	Atlantheix	
TREFFELAN	Kervoyelle	Zones Ui-1AUi- plan p.32
VANNES	Laroiseau/ pôle ouest	Zone Uic -plan p.33
VANNES	Tenenio/Kerniol	Zone Uia - plan p. 34
VANNES	PIBS	Zones Uia-Uic - p.35
VANNES	Prat/ Pentaparc	Zones Uib-1Uia - p.36
VANNES	Chapeau Rouge	

Vu les avis favorables du Bureau du 4 mars 2022 et de la Commission Aménagement et développement économique du 15 mars 2022, il vous est proposé :

- de définir le périmètre de délégation du DPU et de solliciter les communes pour qu'elles délèguent l'exercice du droit de préemption urbain à GMVA sur les périmètres ci-avant mentionnés et conformément aux plans ci-annexés ;
- d'accepter les délégations du DPU qui seront décidées par les communes sur l'ensemble des ZAE transférées et, en complément, sur les secteurs précités dont les délimitations figurent sur les plans annexés ;
- de donner tous pouvoirs à Monsieur le Président pour l'exécution de cette délibération.

**ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ**