

**DÉPARTEMENT DU MORBIHAN
VILLE DE GUIDEL**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An Deux Mille Vingt, le 12 octobre à 20 H 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Estran, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Joël. DANIEL, Maire.

Étaient également présents :

Mme Françoise BALLESTER, M. Patrice JACQUEMINOT, Mme Marylise FOIDART, M. Christian GUEGUEN, Mme Laëtitia MELOIS, M. Jacques GREVES, Mme Arlette BUZARE, M. Franck DUVAL, M. Georges THIERY, M. Patrice LE STUNFF, M. Lucien MONNERIE, Mme Anne-Marie GARANGE, Mme Séverine LE FLOCH, M. Hugues DEVAUX-MARKOV, Mme Sonia CAROFF, M. Alain DESGRE, Mme Françoise HENRIQUEZ, Mme Gaëlle LE BOUHART, Mme Annaïg MESTRIC, Mme Mégane PROUTEAU, Mme Anne Maud GOUJON, M. Bernard BASTIER, Mme Lydia DUBOS, M. Louis MEDICA, Mme Estelle MORIO, M. Henri-Philippe LAMY, Mme Laure DETREZ, M. Pierre-Yves LE GROGNEC, Mme Isabelle LOISEL

Absent (s) excusé(s) ayant donné pouvoir :

Mme Gwendoline PICHARD à M. Joël DANIEL
M. Jean-Jacques MARTEIL à M. Jacques GREVES
M. Gwenaël COURTET à Mme Françoise BALLESTER

Secrétaire :

Mme Marylise FOIDART

Date de la convocation	6 octobre 2020
Date de l'affichage	6 octobre 2020
Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de présents	30
Nombre de votants	33

2020 82 Projet de modification simplifiée (n°1) du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Lorient : avis de la commune

Rapporteur : G. Thiery

Par délibération du 16 mai 2018, le Syndicat mixte pour le schéma de cohérence territoriale a approuvé le SCoT du Pays de Lorient, sur son périmètre de 30 communes.

La Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite loi ÉLAN) a modifié les dispositions du Code de l'urbanisme relative à l'aménagement et à la protection du littoral. Ainsi, l'article 42 de la loi ÉLAN complète l'article L.121-3 du Code de l'urbanisme par l'alinéa suivant :

« Le Schéma de COhérence Territoriale précise, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, les modalités d'application des dispositions du présent chapitre. Il détermine les critères

d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8, et en définit la localisation. »

L'article L.121-8 est également modifié. La possibilité d'étendre l'urbanisation sous la forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement est supprimée. Par ailleurs, cet article est complété par l'alinéa suivant:

« Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L.121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité ; d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. »

Le SCoT approuvé le 16 mai 2018 liste les agglomérations et villages du territoire et donne une définition des Secteurs Urbanisés Caractérisés par un Nombre et une Densité Significatifs de Constructions (SUCNDSC), en confiant aux PLU la faculté de les identifier et de les délimiter, sur la base de cette définition. Le SCoT doit donc désormais identifier les « secteurs déjà urbanisés » (SDU) autres que les agglomérations et villages, hors de la bande des cent mètres et des espaces proches du rivage.

Le SCoT approuvé le 16 mai 2018 doit, par conséquent, être modifié afin de tenir compte des nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme et, plus précisément, déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8, ainsi qu'en définir la localisation.

Le législateur a prévu, pour régler cette situation, dans l'article 42 de la loi ÉLAN, la possibilité de recourir, « après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (...) à la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L.143-37 à L.143-39 du Code de l'urbanisme, afin de modifier le contenu du schéma de cohérence territoriale pour la mise en œuvre de la seconde phrase du second alinéa de l'article L.121-3 du même code [cf. ci-avant] ou du deuxième alinéa de l'article L.121-8 dudit code, et à condition que cette procédure ait été engagée avant le 31 décembre 2021. »

C'est dans ce contexte que le comité syndical du SCOT a décidé, par délibération en date du 26 mars 2019, de prescrire la modification simplifiée du SCOT.

LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU SCoT :

Le document est organisé en 6 parties, précédé d'un préambule.

Le préambule, ainsi qu'il l'est expliqué ci-avant, rappelle les motifs de la modification simplifiée du SCoT engagée par le Syndicat mixte.

La première partie expose, d'une part les règles retenues pour identifier les « secteurs déjà urbanisés » et d'autre part, les caractéristiques retenues pour qualifier les secteurs bâtis de SDU. Il y est fait rappel des notions de densité et de continuité, de voies de circulation, d'équipements et de lieux collectifs et de réseaux. Ces quatre notions sont celles citées par l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme. Il est ensuite exposé les éléments permettant la qualification de SDU pour

les secteurs bâtis de plus de 100 logements, pour les secteurs bâtis de 75 à 99 logements, pour les secteurs bâtis de 40 à 74 logements, pour les secteurs bâtis d'une vingtaine à 39 logements.

La deuxième partie justifie, au vu des éléments de compositions des secteurs bâtis d'une vingtaine de logements ou plus situés hors des espaces proches du rivage étudiés (131) sur les communes littorales du SCoT (17), du choix de qualifier ou non chaque secteur bâti de SDU. Par ailleurs, 9 secteurs urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions sont décrits en vue de leur intégration à la liste des secteurs bâtis pouvant être densifiés mais ne pouvant bénéficier d'extension urbaine, conformément aux dispositions de l'article L. 121-8 et aux termes de la délibération en date du 26 mars 2019 par laquelle le syndicat mixte a prescrit la modification simplifiée du SCoT du Pays de Lorient.

La troisième partie expose, sur la base de l'analyse réalisée en partie 2, les modifications apportées aux dispositions du DOO du SCoT approuvé le 16 mai 2018.

La quatrième partie reprend la description des SDU et des secteurs urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions retenus dans le cadre de la modification simplifiée du SCoT.

La cinquième partie est consacrée à la compatibilité du projet de modification simplifiée avec les dispositions de la Loi Littoral.

L'ensemble est complété par une sixième partie consacrée à l'évaluation environnementale (document annexe). Cette dernière décrit, pour chaque secteur retenu, ses incidences potentielles sur l'environnement.

Le comité syndical du SCoT, dans sa délibération du 12 mars 2020, a validé le projet de modification simplifiée du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient.

Conformément à l'article L.143-22 du code de l'urbanisme, ce projet de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées.

Le dossier est également transmis, pour avis, aux 30 communes couvertes par le SCoT du Pays de Lorient.

Pour ce qui concerne Guidel, 6 secteurs déjà urbanisés (SDU) sont retenus :

- Keranna
- Locmaria
- Kerbrest
- Saint Matthieu
- Villeneuve-Piriou / Poulezant
- Kerlého

En revanche, le secteur des Cinq Chemins/Parc Kerhuen ne peut être retenu comme SDU compte-tenu de la mixité d'occupation entre logements et activités. Il doit donc être qualifié de « Secteur Urbanisé Caractérisé par un Nombre et une Densité Significative de Constructions » et il appartient au SCoT de l'identifier et le rajouter aux 9 autres secteurs déjà répertoriés sur son territoire.

Ce secteur, très important aux portes de GUIDEL, ne peut pas rester à l'abri de toute urbanisation. Les zonages Uba pour la partie habitation et Ucc2 pour la partie commerciale, démontrent le caractère urbain de ce secteur.

Dans ce contexte, il est demandé au Conseil Municipal :

- de valider la création des SDU (Secteurs Déjà Urbanisés) tels que définis dans le projet de modification ;
- de proposer l'identification par le SCoT de la zone des Cinq Chemins/Parc Kerhuen comme « Secteur Urbanisé Caractérisé par un Nombre et une Densité Significatifs de Constructions » SUCNDSC, en vue de son intégration à la liste des secteurs pouvant être densifiés mais ne pouvant bénéficier d'extensions urbaines.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU le Schéma de cohérence territorial (SCoT) du Pays de Lorient approuvé le 16 mai 2018 ;

VU la délibération en date du 26 mars 2019 par laquelle le syndicat mixte a prescrit la modification simplifiée du SCoT du Pays de Lorient, et son annexe (le projet de modification simplifiée du Schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient) ;

VU l'avis de la commission Travaux, Urbanisme, Environnement et Transitions du 08 septembre 2020 ;

- **ÉMET** un avis favorable sur le projet de création des « Secteurs Déjà Urbanisés » (SDU) ;
Adopté à l'unanimité.

- **PROPOSE** l'ajout de la zone des Cinq Chemins/Parc Kerhuen comme « secteur urbanisé caractérisé par un nombre et une densité significatifs de constructions » SUCNDSC ;
Adopté par 28 voix pour et 5 abstentions (GOUJON Anne Maud, BASTIER Bernard, DUBOS Lydia, MEDICA Louis, MORIO Estelle).

- **INFORME** que la délibération sera transmise au Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Lorient ainsi qu'au préfet du Morbihan et fera l'objet d'un affichage en Mairie.

**Pour extrait conforme,
Guidel, le 13 octobre 2020
Le Maire,
Joël DANIEL**

