

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN
VILLE DE GUIDEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

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

Étaient également présents :

Mme Françoise BALLESTER, M. Patrice JACQUEMINOT, M. Christian GUEGUEN, Mme Laëtitia MELOIS, M. Jacques GREVES, Mme Arlette BUZARE, Mme Anne-Marie GARANGE, M. Franck DUVAL, M. Georges THIERY, M. Patrice LE STUNFF, M. Lucien MONNERIE, Mme Séverine LE FLOCH, M. Hugues DEVAUX-MARKOV, M. Philippe-Jacques BLESBOIS, M. Alain DESGRE, Mme Annette FREOUX, Mme Françoise HENRIQUEZ, Mme Maryvonne LE GAL, Mme Annaïg MESTRIC, M. Bernard BASTIER, Mme Estelle MORIO, M. Didier LEMARCHAND, M. Jean-François SALVAR, M. Pierre-Yves LE GROGNEC, M. Guy DECROIX, M. Régis KERDELHUE, Mme Isabelle LOISEL

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

M. Gwenaël COURTET à Mme Arlette BUZARE
M. Jean-Jacques MARTEIL à M. Jacques GREVES
Mme Chantal DEMANGEON à M. Bernard BASTIER
M. Patrick GUILBAUDEAU à M. Joël DANIEL
Mme Marylise FOIDART à Mme Françoise BALLESTER

Secrétaire :

Mme Françoise BALLESTER

| | |
|-----------------------------------|-------------|
| Date de la convocation | 17 Mai 2023 |
| Date de l'affichage | 17 Mai 2023 |
| Nombre de conseillers en exercice | 33 |
| Nombre de présents | 28 |
| Nombre de votants | 33 |

2023 35 **Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Rapporteur : G. Thiery

Le PLU de Guidel approuvé le 24 septembre 2013 prend en compte les objectifs des lois GRENELLE I et II. Cependant, la prise en compte des objectifs de la loi ALUR et des évolutions du contexte supra communal avec notamment l'intégration du Programme Local de l'Habitat de Lorient Agglomération (approuvé le 7 février 2017) et du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient (approuvé le 16 mai 2018) conduisent à la nécessité de disposer d'un outil d'urbanisme répondant aux dispositions législatives et locales les plus récentes pour la commune de Guidel.

Par une délibération en date du 3 juillet 2018, le conseil municipal a prescrit la révision générale du plan local d'urbanisme de Guidel.

Cette procédure de révision a pour objectifs de :

- **Maintenir et valoriser l'identité de Guidel : littorale, rurale, urbaine ;**
- **Maîtriser son urbanisation ;**
- **Renforcer Guidel centre (urbanisation, activités économiques, équipements...) ;**
- **Adapter, développer ou étendre certains équipements en fonction des besoins futurs identifiés, et en prévoir de nouveaux ;**
- **Travailler sur l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions, notamment sur la lisière urbaine de Guidel centre et Guidel plages ;**
- **Maintenir, renforcer et développer les activités économiques (commerces, industrie, artisanat...) notamment sur Guidel centre, Guidel plages, les parcs d'activités de Pen Mané et des Cinq Chemins et sur les secteurs d'enjeux révélés par le diagnostic ;**
- **Développer l'emploi,**
- **Dynamiser la démographie et favoriser le maintien d'une population jeune ;**
- **Préserver les activités agricoles et valoriser une agriculture en harmonie avec l'environnement et le paysage de Guidel ;**
- **Valoriser et préserver les atouts naturels du territoire de Guidel : paysage et secteurs d'intérêts écologique (secteur de Laïta, étangs du Loc'h et de Lannéec...) ;**
- **Conforter les déplacements doux (piétons, vélos...) et fluidifier la circulation ;**
- **Intégrer le phénomène naturel de l'érosion côtière (le long des plages du Bas Pouldu, de la Falaise, du Loc'h, de Pen er Malo...) ;**
- **Accompagner le développement touristique sur le territoire de Guidel.**

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme doit s'inscrire dans une démarche de concertation avec le public. Le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.103-6 prévoit à l'issue de la concertation, une présentation de son bilan et une délibération du Conseil Municipal.

Monsieur Le Maire dresse ainsi le bilan de la concertation :

A- Monsieur Le Maire indique que la délibération du 3 juillet 2018 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme fixait les modalités de la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées selon les modalités suivantes :

- **Associer la population à cette démarche en mettant à disposition une boîte à idées et un registre destiné à recueillir les observations du public, à l'accueil de la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et en créant une adresse de courrier électronique (plu@mairie-guidel.fr) ;**
- **Mettre en place une exposition publique avec mise à disposition de registre ;**
- **Organiser des réunions publiques aux stades importants issues de la procédure réglementaire (diagnostic, PADD, ...) ;**
- **Diffuser des informations relatives à l'avancement des travaux dans la presse locale, le bulletin municipal et sur le site internet de la commune.**

Les actions entreprises par la commune de GUIDEL dans le cadre de la concertation résultant de la révision du PLU sont les suivantes :

- 1- Une boîte à idées et un registre ont été mis à disposition du public à l'accueil de la mairie. Deux idées ont été émises et prises en compte dans le projet de révision du PLU.

- 2- Une adresse de courrier électronique (plu@mairie-guidel.fr) a été créée à l'issue de la délibération de prescription. 23 mails ont été reçus dont 10 demandes de constructibilité et deux questions directes. Les courriels ont été pris en compte dans le projet de révision du PLU.
- 3- Près de 135 demandes ont été reçues par courrier en Mairie. Il s'agit principalement de demandes individuelles de constructibilité ou de changement de destination de bâtiments. Les demandes écrites ont été enregistrées et analysées. 98 font l'objet de refus, essentiellement pour non-respect de la loi littoral. 34 sont acceptées partiellement ou totalement et 3 ont été abandonnées.
- 4- Trois réunions publiques ont été organisées aux stades importants de la procédure règlementaire.
 - Phase du diagnostic : le 20 juin 2019
 - Phase du PADD : le 16 septembre 2021
 - Phase avant arrêt du projet de PLU : le 30 janvier 2023
- 5- A l'issue de la présentation en séance publique du diagnostic, une exposition a été organisée à la mairie d'août à octobre 2019 et un registre a été mis en place durant toute l'exposition. Aucune observation n'a été enregistrée.
- 6- A l'issue de la présentation du PADD en séance publique, des planches ont été mises en ligne sur le site internet de la commune.
- 7- Un diagnostic agricole a été réalisé. Une restitution en a été faite aux agriculteurs le 25 octobre 2019.
- 8- La commune a relayé régulièrement dans la presse locale « Le Télégramme » et « Ouest France » l'avancement de la procédure et les dates des différentes réunions programmées.
- 9- La commune a également relayé l'avancement de la procédure sur le bulletin communal « Terre & Mer ».
- 10- La commune s'est servie constamment du site internet de la commune (guidel.com) pour diffuser des informations relatives à l'avancement du projet.

L'ensemble des modalités de la concertation fixées dans la délibération du 3 juillet 2018 prescrivant la révision du PLU communal ont ainsi été respectées.

De plus, les Personnes Publiques Associées (Etat, Région, Département, Chambres consulaires) ont été associées à la démarche lors de présentations :

- Phase du diagnostic : le 4 juin 2019
- Phase du PADD : les 30 juin 2021 et 25 janvier 2022
- Phase avant arrêt du projet de PLU : le 7 décembre 2022

En outre, le groupe de travail chargé de l'élaboration du PLU s'est réuni 45 fois depuis la prescription de la révision du PLU.

B- Le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé de Guidel comprend notamment les documents suivants :

1. Le rapport de présentation composé :
 - Des éléments de compréhension, diagnostic et enjeux ainsi que l'état initial de l'environnement
 - Des explications et justifications des choix du projet de Plan Local d'Urbanisme
 - Des éléments de compatibilité avec les documents supra communaux
 - D'un tome dédié à l'évaluation environnementale du PLU
2. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) débattu en conseil municipal le 22 mars 2022, qui exprime la vision stratégique du développement territorial et dont les orientations générales se déclinent en trois axes :
 - **Orientation 1 : valoriser le cadre de vie en préservant la diversité des paysages, la biodiversité et en intégrant la transition écologique.**
 - **Orientation 2 : assurer un développement mesuré, respectueux de l'identité littorale, rurale et urbaine de Guidel.**
 - **Orientation 3 : renforcer le dynamisme économique.**
3. Le règlement écrit et le règlement graphique (disposant de documents annexes)
4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (6 OAP sectorielles et 1 OAP thématique)
5. Les annexes du PLU

Les grands enjeux et les évolutions graphiques et réglementaires du projet de PLU révisé sont rappelés dans la note explicative de synthèse annexée à la convocation des conseillers municipaux et commentée en séance.

L'ensemble des documents (projet de délibération, note explicative de synthèse, bilan de la concertation et entier dossier du projet de PLU) ont été remis, en même temps que la convocation à la séance, à chaque conseiller municipal en version numérique par courriel en date du 17 mai 2023 via le lien de téléchargement

<https://www.dropbox.com/sh/iprpsc3j16kqr8j/AADafFERL6bBBAhflBPULeMwa?dl=0>

L'entier dossier du projet de PLU en format papier a également été mis à disposition des conseillers municipaux en mairie. Les conseillers municipaux ont été informés par courriel du 17 mai 2023 de cette mise à disposition en mairie.

Le projet de PLU arrêté par le conseil municipal sera ensuite soumis à la consultation des personnes publiques associées (PPA) chargées d'émettre un avis sous trois mois.

Le projet de PLU arrêté sera ensuite soumis à une enquête publique pendant 30 jours minimum.

Le commissaire enquêteur établira son rapport et ses conclusions dans le mois qui suivra la clôture de l'enquête. À l'issue de l'enquête, le PLU sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU le code général des collectivités territoriales ;

1er Juin 2023

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-14 et suivants, R.153-3 et suivants ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Guidel approuvé par délibération du conseil municipal du 24 septembre 2013 ;

VU la délibération du 3 juillet 2018 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme de Guidel, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation préalable ;

VU le débat qui s'est tenu au sein du conseil municipal, lors de sa séance du 22 mars 2022, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et la délibération les retraçant ;

VU l'entier dossier de projet du PLU révisé, tel qu'annexé à la présente délibération (pièce jointe) ;

VU le bilan de la concertation, tel qu'annexé à la présente délibération (pièce jointe) ;

VU l'exposé de Monsieur le Maire, lequel a dressé le bilan de la concertation ;

VU la présentation en commission des travaux, urbanisme, environnement, transitions et sécurité du 11 mai 2023 ;

CONSIDÉRANT que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Guidel est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision et aux personnes qui ont demandées à être consultées ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLU révisé fera l'objet d'une enquête publique à l'issue de la consultation des personnes publiques et autres organismes associés conformément aux articles L153-16 à 19 du code de l'urbanisme ;

- **CONFIRME** que la concertation relative au projet de révision du plan local d'urbanisme de Guidel s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 3 juillet 2018 ;
- **TIRE** le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire, et tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **ARRÊTE** le projet de plan local d'urbanisme révisé, conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme arrêté sera transmis pour avis aux services de l'Etat et aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnée aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Le projet de plan local d'urbanisme révisé tel qu'arrêté par la présente délibération, est tenu à la disposition du public en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture (Lundi au jeudi 8h30 -12h et 13h30 – 17h30 / Vendredi 8h30 -12h et 13h30 – 17h) et sa version numérique sera consultable sur le site internet de la commune (www.guidel.com).

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

Conformément aux dispositions de l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération fera l'objet d'une publication sous forme électronique sur le site internet de la commune.

Documents annexés :

- **L'entier dossier de projet de PLU révisé – Annexe 1 ;**
- **Le bilan de la concertation – Annexe 2.**

Adopté par 25 voix pour – 3 abstentions (DECROIX Guy, LOISEL Isabelle, KERDEKHUE Régis).

Pour extrait conforme,
Guidel, le 31 mai 2023
Le Maire,
Joël DANIEL

