

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

VILLE DE GUIDEL

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'An Deux Mille Douze, le Vingt Neuf Mai à 20 H 30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur François AUBERTIN, Maire

Etaient également présents : JP LESSELIN, A. BOUDIOS, E. JANSSEN, J. DANIEL, MM PREVOST, JJ MARTEIL, J. GREVES, F. HERVE, A. BUZARE, P. CORMIER, MF. GUILLEMOT, L. MONNERIE, JM. LE CLANCHE, P. LE DRO, M. GUILLERME, M. DAVID, M. LE TEUFF, L. DETREZ, A. RICHARD.

Absents excusés :

F. BALLESTER qui a donné procuration à MM PREVOST

M. LECLERCQ qui a donné procuration à F. AUBERTIN

I. LECLERCQ « « à A. BUZARE

JP DEMANT « « à JP LESSELIN

R. LANGRONIER « « à J. DANIEL

M. FOIDART « « à A. BOUDIOS

A. LE BORGNE « « à M. GUILLERME

R. HENAULT « « à M. LE TEUFF

Absents :

M. YVON, N. BARRIERE, M. BOUTRUCHE, I. RUELLAN, O. FOURNIOL.

Secrétaire : J. DANIEL

Date de la convocation : 22 Mai 2012

Date de l'affichage : 22 Mai 2012

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 20

Nombre de votants : 28

2012 – 74 : **Approbation du bilan de la concertation, de la mise à disposition de l'étude d'impact avec l'avis de la DREAL et du dossier de création de la ZAC centre et Saudraye de Guidel**

Rapporteur : F. AUBERTIN

Par délibérations en date du 27 novembre 2008 et du 16 juillet 2009, le Conseil municipal de GUIDEL a décidé d'engager des études relatives à la création d'une ZAC sur les secteurs du centre-ville (étendu par la délibération du 25 janvier 2011) et de la Saudraye afin de réaliser un projet de renouvellement urbain en centre-ville et d'aménagement à la Saudraye : pour dynamiser et densifier le centre de la ville, y créer une nouvelle offre de logements et de commerces, améliorer la distribution des échanges routiers mais aussi offrir des logements variés accessibles, prévoir les équipements publics nécessaires au développement de la commune, organiser une urbanisation cohérente, maîtrisée et intégrée dans son environnement.

Par ces mêmes délibérations, le Conseil municipal a décidé d'engager une concertation publique, laquelle s'est déroulée, pendant toute la durée de l'étude du projet, selon les modalités suivantes :

- Tenue d'une réunion publique le 25 octobre 2011
- Tenue d'une exposition publique qui présente les orientations principales de l'opération, pendant 4 semaines en mairie annoncée par voie de presse, du 26 octobre au 25 novembre 2011
- Tenue de 3 demi-journées de permanences assurées par les élus et techniciens pour répondre aux questions, le 31 octobre et les 10 et 19 novembre 2011
- Mise à disposition du public d'un registre pour recueillir remarques et suggestions pendant cette exposition

Le déroulement de cette concertation, les observations, suggestions et leurs réponses sont exposés dans le rapport annexé tirant le bilan de la concertation. Ce rapport précise les évolutions apportées au projet du fait de la concertation, pour prendre en compte les remarques et suggestions formulées par le public.

Conformément à l'article L.122-1-1 du Code de l'environnement, l'avis de la DREAL a été mis à la disposition du public du 21 avril au 07 mai 2012. Au cours de cette mise à disposition, une seule observation a été déposée sans lien avec l'étude d'impact et l'avis de la DREAL présentés.

En conséquence, sur la base du rapport de la concertation et de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de la DREAL, Monsieur le Maire propose de créer la ZAC Centre et Saudraye.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU l'avis de la commission des Travaux, de l'Urbanisme, de l'Environnement et Développement Durable, de l'Agriculture, Sécurité, Vie des Quartiers et Gens du Voyage du 09 mai 2012,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, L. 300-2, L. 311-1 et suivants, R. 311-1 et suivants, L. 311-7 et R. 331-6 du Code de l'urbanisme,

VU l'article L. 122-1-1 du Code de l'environnement,

VU la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient approuvé le 18 décembre 2006

VU le Plan d'Occupation des Sols de la commune approuvé le 01 mars 2002 (ayant fait l'objet de plusieurs modifications et révisions simplifiées) et mis en révision sous la forme d'un Plan Local d'Urbanisme le 11 décembre 2003.

VU le rapport de M. le Maire tirant le bilan de la concertation et le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de la DREAL,

VU l'avis de la DREAL émis sur l'étude d'impact,

VU le dossier de création établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, et notamment l'étude d'impact,

APPROUVE les conclusions du rapport tirant le bilan de la concertation, les conclusions du bilan de mise à disposition de l'avis de la DREAL et de l'étude d'impact, ainsi que le dossier de création établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme.

CRÉE une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement d'habitat sur les parties du territoire de la commune de Guidel délimitées par un trait continu de couleur rose sur le plan annexé à la présente délibération.

DIT que la zone ainsi créée est dénommée : « Zone d'Aménagement Concerté centre et Sauldraye de GUIDEL ».

DIT que le programme global prévisionnel des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone comprend environ 570 logements de typologies individuelles, collectifs et intermédiaires selon le principe de mixité sociale défini par le PLH de Lorient Agglomération.

DIT qu'il sera mis à la charge des constructeurs le coût des équipements visés à l'article R 331-6 du code de l'urbanisme et qu'en conséquence, le périmètre de la ZAC sera exonéré de la part communale de la taxe d'aménagement.

AUTORISE Monsieur le Maire à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme.

DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département diffusé. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

DIT que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Adopté par 23 voix pour et 5 abstentions (M. LE TEUFF qui a procuration pour M. HENAUULT, M. DAVID, L. DETREZ, A. RICHARD)

POUR EXTRAIT CONFORME,
GUIDEL, le 30 Mai 2012,
Le Maire,
François AUBERTIN

