

**DÉPARTEMENT DU MORBIHAN  
VILLE DE GUIDEL**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'An Deux Mille Dix Huit le Vingt Cinq Septembre à 20 H 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Jo. DANIEL, Maire.

Étaient également présents : F. Ballester, P. Cormier, M. Foidart, D. Guillerme, AM Goujon, J. Grévès, G. Thiery, A. Buzaré, JJ Marteil, AM Garangé, P. Guilbaudeau, L. Médica, L. Monnerie, D. Renouf, MF Guillemot, C. Jourdain, Z. Dano, S. Caroff, MC. Couf, MM Prévost, O. Huguet, P. Le Stunff, L. Detrez, M. Le Teuff, M. David, P. Le Dro, P. Danse, V. Robin Cornaud

Absents excusés :

F. Téroutte qui a donné procuration à A. Buzaré  
A. Boudios « « à P. Guilbaudeau  
R. Hénault « « à M. David  
PY Le Grogneq « « à M. Le Teuff

Secrétaire : Marylise Foidart

Date de la convocation : 12 Septembre 2018  
Date de l'affichage : 12 Septembre 2018  
Nombre de conseillers en exercice : 33  
Nombre de présents : 29  
Nombre de votants : 33

-----  
**2018\_93 : Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et convention avec Lorient Agglomération**

Rapporteur : G. Thiery

Lors du Conseil municipal du 20 septembre 2017, la délibération de mise en modification n° 3 du PLU, concernant l'ouverture à l'urbanisation du reste de la zone 2AU des Cinq Chemins Est, pour l'installation d'activités commerciales, a été approuvée. Elle avait été prescrite par l'arrêté municipal du 16 juin 2017.

Le projet a été présenté aux personnes publiques associées (PPA) qui ont émis leurs avis. Une enquête publique s'est déroulée du 5 mars au 9 avril 2018.

Cependant le porteur du projet de déplacement de la grande surface commerciale du site de Kergroëz vers les Cinq Chemins a pris acte des avis négatifs prononcés :

Par la CDAC (Commission Départementale d'Aménagement Commercial) du Morbihan d'une part, le 10 novembre 2017.

Par la CNAC (Commission Nationale d'Aménagement Commercial) d'autre part, le 15 mars 2018.

Le Commissaire enquêteur a donné acte dans son rapport final de l'abandon du projet de délocalisation de la surface commerciale tel que défini dans la modification n°3 soumise à enquête publique.

Pour autant, il faut offrir à l'enseigne la possibilité de développer son activité. Une augmentation de la surface de vente est nécessaire pour accompagner la croissance démographique de Guidel.

La restructuration du site existant à Kergroëz, en centre-ville, doit par ailleurs prendre en compte notamment :

- Le besoin en places de stationnement
- L'extension des laboratoires
- L'extension de la partie tertiaire (bureaux)
- ...
  
- Cette restructuration se fera en conformité avec le SCoT du Pays de Lorient [dispositifs relatifs aux centralités et aux ZACOM de type 3]. Elle ne sera possible qu'avec la délocalisation préalable de certaines activités périphériques :
  - Une partie des réserves et le stockage de longue durée
  - Parking de véhicules de location
  - Station de lavage de véhicules
  - ...

Une modification n°5 du PLU est nécessaire pour la réalisation de cette opération d'extension et de délocalisation, qui porte sur la zone Ucc de Kergroëz et la zone 1AUib des Cinq Chemins Est.

Intitulé	Objet de la modification	Pièces à modifier dans le PLU
<b>Zone Ucc de Kergroëz</b>	<b>Permettre l'extension de la grande surface :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise au sol</li> <li>- Hauteur maximale des bâtiments</li> <li>- ...</li> </ul>	<b>Règlement écrit</b>
<b>Zone 1 AUib des Cinq Chemins</b>	<b>Permettre l'implantation d'un bâtiment de stockage aux Cinq Chemins Est :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols</li> <li>- Hauteur de la clôture</li> <li>- Réserve pour prolongement de la voie de contournement Est</li> <li>- ...</li> </ul>	<b>Règlement écrit</b>  <b>OAP n° 16</b>

Bien évidemment, l'intégration architecturale du futur supermarché en centre-ville sera l'un des enjeux importants de ce projet.

Cette modification du Plan Local d'Urbanisme relève de la procédure de modification de droit commun, conformément à l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où les possibilités de construction sont augmentées en zone Ucc dans une proportion qui peut dépasser les 20%.

L'initiative de la procédure de modification est dévolue au Maire qui a pris l'arrêté n°2018-144 de mise en modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme, le 18 septembre 2018

- Ce projet de modification est notifié pour avis au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées au Code de l'Urbanisme.
- Le projet de modification est soumis à enquête publique par le Maire, organisée conformément au Code de l'Environnement.
- Le projet de modification peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, à la condition toutefois que les modifications apportées ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet, faute de quoi une nouvelle enquête publique devra être organisée.
- Le conseil municipal adopte par une délibération la modification du PLU.
- Cette délibération devra faire l'objet des mesures de publicité prévues au Code de l'Urbanisme et le dossier approuvé ainsi que la délibération doivent être transmis au préfet.

La délibération approuvant la mise en modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme justifiant de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi aux Cinq Chemins du PLU est annulée.

Comme pour les autres modifications du PLU, c'est Lorient Agglomération qui sera en charge de l'élaboration du dossier par la convention de prestations de services en matière de Plan Local d'Urbanisme mise en annexe.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,**

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Guidel en vigueur (approbation le 24 septembre 2013, modification n°1 le 05 juillet 2016, mise à jour le 25 juillet 2017, modification n°2 et mise en révision le 03 juillet 2018)

VU l'avis de la commission des Travaux, de l'Urbanisme, de l'Environnement et du Développement Durable, de l'Agriculture, de la Sécurité, de la Vie des Quartiers et des Gens du Voyage du 17 septembre 2018 ;

VU le projet de convention de prestations de services en matière de Plan Local d'Urbanisme pour la modification n°5 du PLU, avec Lorient Agglomération ;

VU l'arrêté municipal n°2018-144, en date du 18 septembre 2018, prescrivant la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme ;

**ABROGE** la délibération n°2017-60 du 22 mars 2017 autorisant le Maire à signer une convention avec Lorient Agglomération pour modification n°3 du PLU [Cinq Chemins Est] ;

**ABROGE** la délibération n°2017-120 du conseil municipal en date du 20 septembre 2017 approuvant la mise en modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme justifiant de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi aux Cinq Chemins ;

**APPROUVE** le projet de modification n°5 du PLU ;

**VALIDE** le projet de convention de prestations de services en matière de Plan Local d'Urbanisme pour la modification n°5 du PLU, avec Lorient Agglomération ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer cette convention.

**Adopté par 32 voix pour et 1 voix contre (Virginie ROBIN CORNAUD)**

-----  
POUR EXTRAIT CONFORME,  
GUIDEL, le 26 Septembre 2018  
Le Maire,  
Joël DANIEL

