



# PLU GUIDEL

## Annexe 2

### Bilan de la concertation

## 1- LA CONCERTATION DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

La concertation fait partie intégrante du processus d'élaboration d'un PLU. Elle a pour objectif d'associer les habitants dans une réflexion collective qui aura des incidences sur le devenir de leur territoire.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration d'un PLU et ce jusqu'à son arrêt en Conseil municipal ou communautaire.

L'article L 103-2 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-11 du 23 septembre 2015 précise :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

(...)

L'article L103-3 du Code de l'urbanisme crée par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les objectifs et les modalités de la concertation sont précisés par :

1- L'autorité administrative compétence de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2- L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

(...)

L'article L103-4 du Code de l'urbanisme crée par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L'article L103-6 du Code de l'urbanisme crée par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

A l'arrêt du PLU, l'autorité compétente peut tirer simultanément le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses qui en ont été faites au regard du projet global de la commune.

## 2- LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE GUIDEL

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Guidel, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du conseil municipal du 3 juillet 2018 prescrivant la révision du PLU :

« 6. **FIXE** les modalités de la concertation suivantes, prévues par les articles L103-3 et L103-4 du Code de l'Urbanisme, conformément à l'article L153-11 du même Code :

La concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU, jusqu'à son arrêt, et permettra d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Ainsi, il est prévu de :

- **Associer la population à cette démarche en mettant à disposition une boîte à idées et un registre destinés 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](mailto: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.**

A l'issue de cette concertation, un bilan sera présenté au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

Extrait Terre &amp; Mer n°97 (janvier / mars 2019)

PLAN LOCAL  
D'URBANISME

par Georges Thierry Adonis à l'urbanisme - avec les conseils de Georges Thierry Adonis à l'urbanisme



# Que sera ma ville demain?

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

La prescription de révision générale du P.L.U. a été votée par le conseil municipal le 3 juillet 2018 et un groupe de travail d'élus de toutes les tendances se réunit périodiquement.

Le chantier est vaste puisque la durée de réalisation d'un nouveau P.L.U. est de 3 ans environ. Il comprend plusieurs étapes :

- Un diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement ;
  - Le P.A.D.D. qui définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipements, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces orientations sont établies à partir du diagnostic initial et des choix opérés par la commune ;
  - Le lancement d'études techniques et l'élaboration des différentes pièces du P.L.U. qui guideront tous les projets d'urbanisme de la commune : le rapport de présentation, le P.A.D.D., les O.A.P., le règlement graphique et le règlement écrit qui définissent les zones du territoire.
- Après délibération sur l'arrêt du projet, commence la phase de consultation des administrations avant enquête publique et délibération d'approbation.



**2013** - SEPTEMBRE  
la commune de Guidel se dote d'un PLU

**2014** - LOI ALUR  
évolutions réglementaires

**2017** - FÉVRIER  
nouveau PLH supra communal de l'aire d'agglomération

**2018** - MAI  
nouveau SCOT de l'aire d'agglomération

Ces évolutions conduisent à la nécessité de disposer d'un nouveau PLU d'urbanisme qui réponde aux besoins de la commune pour les 10 prochaines années



- La révision du P.L.U. est un enjeu de territoire qui ne doit pas laisser indifférent, car c'est notre futur cadre de vie qui se prépare. Les Guidélois seront associés à la demande :
- > registre en mairie,
  - > boîte mail plu@mairie-guidel.fr,
  - > exposition publique,
  - > réunions publiques,
  - > parutions d'informations

### 3- LES ACTIONS REALISEES

#### 3.1 Boîte à idées et registre

Une boîte à idée et un registre ont été mis à la disposition à l'accueil de la mairie pour recueillir les observations du public à l'issue de la délibération de prescription jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.

Deux idées ont été émises :

- La première concernant la localisation du centre aéré au centre-ville, action en cours.
- La seconde concernant la constructibilité des dents creuses dans les hameaux. L'application de la loi ELAN avec la création de SDU répond à cette remarque.

#### *Page de garde du registre*



### 3.2 Boîte mail

Une adresse de courrier électronique ([plu@mairie-guidel.fr](mailto:plu@mairie-guidel.fr)) a été créée à l'issue de la délibération de prescription.

23 mails ont été reçus :

- 10 demandes de constructibilité
- 5 questions suite aux réunions publiques
- 6 questions connexes demandant des informations ou précisions sur des constructions, des locaux commerciaux ou des lotissements : ces demandes ne concernent pas directement la procédure de révision du PLU
- 2 mails portaient sur des questions directes :
  - Création de pistes cyclables. Elles font l'objet d'emplacements réservés dans le PLU révisé.
  - Demandes de prise en compte de l'érosion côtière et du renforcement de Guidel centre. Ces problématiques ont été intégrées dans le PADD et les documents en découlant.

### 3.3 Courrier

Les habitants ont privilégié le courrier pour s'exprimer sur le PLU. Près de 133 demandes ont été reçues depuis le lancement de la procédure de révision et ont fait l'objet d'un accusé de réception de la commune par courrier (cf. ci-contre). Il s'agit principalement de demandes individuelles de changement de zonage (constructibilité) et de quelques demandes de changement de destination. La commune a étudié tous les courriers, sur les 135 demandes :

- 15 concernent des changements de destination
- 117 concernent des demandes de changement de zonage pour de la constructibilité
- 3 ont été abandonnées

98 font l'objet de refus, essentiellement pour non-respect de la loi Littoral et 34 sont acceptées partiellement ou totalement.

La commune a étudié toutes les observations formulées. Ont été prises en compte les remarques qui venaient enrichir la réflexion et les demandes qui étaient cohérentes avec le projet communal.



#### Aménagement

Objet : Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Nos Ref : CCa - «N. plan» - «Situation demande» - «Ref. Cad»

«Mme» «M»

J'ai bien reçu votre courrier relatif au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PLU de Guidel a été approuvé le 24 septembre 2013, modifié le 5 juillet 2016 (n°1), le 3 juillet 2018 (n°2), le 28 mai et le 1<sup>er</sup> octobre 2019 (n°4 et 5) et mis à jour le 25 juillet 2017.

Il est en révision depuis le 03 juillet 2018 et son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet d'un débat au Conseil Municipal du 22 mars 2022.

Les renseignements sur le PLU sont consultables sur le site internet de la Ville : <https://www.guidel.com/cadre-de-vie/urbanisme/plu/>

J'ai bien enregistré votre demande.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) fera l'objet d'un arrêt lors d'un Conseil Municipal au début de l'année 2023, puis il sera consultable sur le site internet de la Ville de Guidel : [www.guidel.com](http://www.guidel.com)

Mais c'est plus tard, au moment de l'enquête publique du PLU (annoncée dans la presse, dans les annonces légales, sur le site internet, sur des affiches réparties sur la commune, etc.), que le classement des parcelles sera rendu public. Il faudra alors consulter le dossier en Mairie (en rencontrant le commissaire enquêteur si besoin) ou sur internet et éventuellement laisser une observation. AUCUNE RÉPONSE INDIVIDUELLE NE SERA DONNÉE PAR COURRIER, c'est l'enquête publique que vous devrez consulter pour connaître le statut de votre terrain.

Dans l'attente,

Je vous prie de croire, «Mme» «M» en mes sincères salutations.

Le Maire  
Joël DANIEL



## 4- LES ACTIONS DE CONCERTATION

Des réunions publiques ont été organisées aux stades importants de la procédure règlementaire :

- Phase de diagnostic
- Phase de PADD
- Phase avant arrêt du projet de PLU

### 4.1 Diagnostic

**Réunion publique du 20 juin 2019 annoncée par voie de presse et sur le site internet de la commune.**

La première étape de la procédure de révision du PLU vise à établir un diagnostic partagé de la commune et de définir les enjeux d'aménagement du territoire guidé pour les dix prochaines années. Cette réunion publique a permis de présenter :

- Le contexte de la procédure de révision du PLU (cadre règlementaire, démarche, objectifs de la révision, documents supra communaux) ;
- Le diagnostic de territoire et les enjeux qui en découlent.

***Ouest France 20 juin 2019***





**1<sup>ère</sup> planche de présentation de la réunion publique concernant le diagnostic initial**



Près de 100 personnes ont assisté à cette réunion publique. Les principales questions ont porté sur les thèmes suivants :

- La voie de contournement
- Les mesures pour réduire les gaz à effet de serre d'ici 2030
- Les déplacements doux
- Le futur lotissement de Prat Foën/Kério
- Les liaisons inter-quartiers
- La Trame verte et bleue.

Ce diagnostic initial a fait l'objet d'une communication dans le document municipal Terre & Mer n°100 d'octobre/décembre 2019 (cf. page 18).

#### **4.2 PADD**

**Réunion publique du 16 septembre 2019 annoncée par voie de presse et sur le site internet de la commune.**

Près de 120 personnes se sont retrouvées à l'Estran de Guidel le jeudi 16 septembre 2019 pour une réunion publique de présentation du projet de territoire exprimé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Cette présentation a été suivie d'un moment d'échanges avec l'assistance mais n'a pas fait ressortir d'opposition au projet de PADD.

Les principales questions ont porté sur les thèmes suivants :

- Consultation des schémas détaillés
- Circulation urbaine
- Activités touristiques / accueil des campings cars
- Zones boisées préservées



- Fibre optique / demande d'enterrement des lignes
- Site du sémaphore
- Taux de croissance
- Ouverture à la mer du Loch



#### **4.3 Phase avant arrêt du projet de PLU**

##### **Réunion publique du 30 janvier 2023 annoncée par voie de presse et le site internet de la commune.**

Une troisième réunion publique a eu lieu le 30 janvier 2023. Elle avait pour objectif, préalablement à l'arrêt du PLU en Conseil municipal, de présenter le projet global du PLU déclinant la traduction règlementaire du PADD et de recueillir un premier avis de la part des habitants. Elle a également évoqué la phase administrative qui suivra l'arrêt du PLU, en particulier l'enquête publique à l'automne 2023.

Près de 250 personnes ont assisté à cette réunion. La présentation d'une heure environ a été suivie d'un moment d'échange avec l'assistance. Les principales questions ont porté sur les thèmes suivants :

- Choix des densités dans chaque secteur d'extension
- OAP sur le secteur des Cinq Chemins / Parc Kerhuen ?
- Date de consultation du PLU
- OAP sur le secteur Air France ?
- Site d'accueil du collège public au Clech. Distance par rapport aux installations sportives. Site plus approprié ?
- Question des déplacements doux et stationnements des vélos
- Aménagement des pistes cyclables/bitumisation des terres agricoles
- Taux de résidences secondaires
- Avenir du site du Loch
- Division parcellaire.

De nombreux contacts ont été pris à l'issue de la réunion et des rendez-vous ont été pris sur des thématiques particulières.

A ce stade, il n'a pas été noté d'opposition au projet de PLU présenté.

## Le Télégramme 27 janvier 2023

### Une réunion publique pour présenter le nouveau Plan local d'urbanisme

● L'actuel Plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé en septembre 2013 pour une durée de vie d'environ dix ans. Après l'approbation du projet de révision par le conseil municipal, le 3 juillet 2018, un groupe d'une dizaine d'élus a été chargé de son élaboration. Conformément aux nouvelles lois et au projet politique porté par la municipalité, deux réunions publiques ont déjà eu lieu en 2019 pour la présentation du diagnostic initial, et en 2021 pour le projet d'aménagement et de développement durable.

#### Enquête publique au second semestre

Une troisième réunion est prévue lundi 30 janvier, à l'Estran, pour présenter le projet qui arrive à son terme. « Nous espérons recevoir un grand nombre de visiteurs lors de cette présentation », confie Georges Thiéry, conseiller délégué au Plan local d'urbanisme. Parmi les grandes lignes, le développement de la commune, les

Georges Thiéry, conseiller délégué au PLU, annonce une réunion publique lundi prochain, à l'Estran.

perspectives démographiques, les zones à urbaniser, à protéger, et l'évaluation environnementale. « À la suite de la délibération du conseil municipal, prévue fin mars 2023, une consultation administrative sera lancée avec, en particulier, une enquête publique au second semestre », informe Georges Thiéry.



Ouest-France  
Vendredi 27 janvier 2023

#### Guidel

### Vers un accroissement de la population

#### Trois questions à...

Georges Thiéry, conseiller délégué au Plan local d'urbanisme (Plu).

**Élaborer ce nouveau Plu, un travail de longue haleine ?**  
Oui, on peut le dire. L'actuel Plu a été approuvé en septembre 2013 pour une durée de vie d'environ dix ans. Le 3 juillet 2018, le conseil municipal a approuvé la délibération de prescription du nouveau Plu et un groupe d'une dizaine d'élus, majorité et opposition compris, a été chargé de son élaboration.

**Cinq années entrecoupées de réunions publiques ?**  
Le nouveau Plu est la conjonction de

la prise en compte de nouvelles lois et du projet politique porté par la municipalité. Pour informer les Guidelois du processus engagé, deux réunions publiques se sont déjà tenues avec, en 2019, la présentation du diagnostic initial et, l'an passé, le projet d'aménagement et de développement durable. Le 30 janvier, à 18 h 30, à l'Estran, la troisième réunion a pour objectif de présenter le projet finalisé dans ses grandes orientations, à savoir le développement de la commune, les perspectives démographiques, les zones à urbaniser, les zones à protéger et l'évaluation environnementale.

#### Ensuite, place à la phase administrative ?

Effectivement. Après délibération du conseil municipal, prévue fin mars, une consultation administrative sera lancée avec, en particulier, une enquête publique au deuxième. L'approbation du nouveau Plu est envisagée début 2024 pour une dizaine d'années. En 2033, la projection de la population guideloise sera de l'ordre de 13 000 habitants. On peut dire que son accroissement se fera essentiellement à Guidel centre.

**Lundi 30 janvier, à 18 h 30, à l'Estran, la municipalité convie les Guidelois à une réunion publique pour présenter le projet du nouveau Plan local d'urbanisme.**

## Le Télégramme 1<sup>er</sup> février 2023

## 5- EXPOSITION

Dans le cadre du lancement de la révision du PLU et de la présentation et en séance publique du diagnostic, une exposition a été mise en place à la mairie d'août à octobre 2019. Cette exposition a repris sur dix panneaux le diagnostic territorial de l'état initial de l'environnement et les grands enjeux du nouveau PLU. Un registre avait été mis en place, mais aucune observation n'a été enregistrée.

### Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : exposition du diagnostic

 IMPRESSION PDF

PLAN LOCAL D'URBANISME



Dans le cadre de la révision du P.L.U. une exposition est mise en place en Mairie depuis le 5 août 2019. 10 panneaux synthétisent le diagnostic territorial de l'état initial de l'environnement et les enjeux.

[Visualiser les planches du diagnostic du P.L.U.](#)

01/08/2019

#### Le Télégramme 18 août 2019

#### Ouest France 16 août 2019

### Révision du Plu. Une exposition publique à la mairie

Publié le 18 août 2019 à 13h00

*Engagée depuis juillet 2018, la révision du Plan local d'urbanisme est arrivée au terme de sa première étape : la phase diagnostic. Afin d'informer le public, une exposition est en place à la mairie.*

L'exposition reprend, sur dix panneaux, les grandes lignes du processus aujourd'hui engagé, précisant notamment, l'obligation de prise en compte dans les travaux des documents supra communaux qui s'imposent à la collectivité : le Schéma de cohérence territoriale (Scot), le Plan local de l'habitat (PLH) et le Schéma de gestion des eaux (Sage) pour les plus importants. Cette exposition vient ensuite rappeler les principaux enjeux de la révision, en l'occurrence environnementaux (préservation des sites protégés, zone littorale, en campagne...), urbains (obligation de densification en ville, limitation de l'étalement urbain...), ceux liés aux transports et aux déplacements, au dynamisme démographique qui caractérise la ville et à la production de logements qui en découle, et enfin les enjeux économiques liés aux parcs d'activités des Cinq-Chemins et de Pen-Mané, au commerce, à l'artisanat et au tourisme.

#### Le volet sur l'agriculture en préparation

Par ailleurs, il est à noter que le chapitre concernant l'agriculture fait actuellement l'objet d'un diagnostic spécifique réalisé par la Chambre d'agriculture du Morbihan. « Ce document sera terminé vers la mi-octobre. Il permettra alors d'établir un état des lieux précis et complet de ce secteur d'activité si important pour Guidel », précise le maire Jo Daniel.

#### Pratique

L'exposition est visible jusqu'à la fin octobre, aux heures d'ouverture de la mairie. Renseignements au 02 97 02 96 96 ou [urbanisme@mairie-guidel.fr](mailto:urbanisme@mairie-guidel.fr). Site de la ville [www.guidel.fr](http://www.guidel.fr)

### Le Plan local d'urbanisme est exposé à la mairie

Le 3 juillet 2018, la commune délibérait en prescrivant la mise en révision générale du Plan local d'urbanisme (Plu). Introduit par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, ce document de planification permet d'anticiper, d'organiser et maîtriser le développement du territoire, mais aussi préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles.

Le service urbanisme de la commune expose, à la mairie, mairie douze affiches permettant au public de découvrir les différentes phases concernant l'élaboration du Plu, qui devrait être finalisé fin 2021.

Cette exposition permet d'aborder, notamment, la prise en compte des

lois et des documents supra communaux (tel que le schéma de cohérence territoriale), la phase de concertation (boîte à idées, site internet dédié, etc.), projet d'aménagement et de développement durable, les synthèses des différentes études géographiques, économiques, démographiques, ainsi que les enjeux environnementaux.

La petite salle du conseil est ouverte au public, aux heures d'ouverture de la mairie, jusqu'à la fin du mois d'octobre.

**Contact :** mairie de Guidel, 11, place de Polignac. Tél. 02 97 02 96 96 ou [urbanisme@mairie-guidel.fr](mailto:urbanisme@mairie-guidel.fr)





## 6- ARTICLES DE PRESSE

De nombreux articles de presse ont paru dans les journaux régionaux (Ouest France et le Télégramme) et ont relayé les divers événements de concertation et l'état d'avancement du dossier.

### *Le Télégramme 31 mai 2018*

Il aura fallu un peu moins d'une heure, mardi soir, 29 mai, aux conseillers municipaux de Guidel, pour débattre des treize bordereaux soumis au vote ou à l'approbation des élus. **Révision du Plan local d'urbanisme (Plu).** Lors de sa séance du 27 mars, le conseil municipal avait validé le projet de convention, avec Lorient Agglomération, pour la révision générale du Plan local d'urbanisme de Guidel. « Compte tenu de l'approbation du Scot, le 16 mai dernier, qui nous oblige à nous mettre en compatibilité dans les trois ans de l'évolution de la loi Littoral, et la loi Alur, sortie après notre Plu, sa révision est à initier dès aujourd'hui », a dit le maire Jo Daniel. Un groupe de travail a donc été créé. Onze élus guidelois devront préparer la rédaction de la délibération, qui pourrait être présentée, au mieux, lors du prochain conseil, le 3 juillet. **Dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale**

### *Le Télégramme 6 janvier 2019*

A noter également, le redémarrage des réflexions avec Bretagne Sud Habitat sur un projet de rénovation urbaine du site de Kergroise. Mais la démarche très importante pour la Ville concerne la révision du Plan local d'urbanisme engagée le 3 juillet dernier et qui s'étalera sur près de trois ans. Révision qui porte sur la refonte totale du document d'urbanisme afin d'être en conformité avec les documents supra-communaux récemment modifiés (Scot, Plh...) « Une partie de 2019 sera consacrée à l'élaboration du Plan d'aménagement et de développement durable qui sera soumis au vote du conseil avant la fin de l'année ».

### *Ouest France 31 décembre 2021*

## En cinquante ans, la population de Guidel a presque quadruplé

3 367 âmes lorsqu'on battait le pavé en 1968. 11 891 habitants aujourd'hui... Guidel n'en finit pas de grossir. En l'espace de cinq ans, elle a gagné 1 271 résidents.

Le « privilège des riches », pourrait dire le maire, Jo Daniel, préférant porter une commune en plein essor. Sur le dernier mandat, une centaine d'habitations étaient programmées chaque année.

Le plan local d'urbanisme intègre une réserve foncière pour accueillir les équipements publics nécessaires. La Ville compte sur une vie associative fournie. « Nous avons une problématique urbaine, rurale et de zone littorale », indique le premier

magistrat. « Il faut maîtriser le mouvement », dit-il, plutôt que de le subir. Élu depuis 1983, il avait bien conscience que le cadre de vie, la position géographique de Guidel (facilement accessible de la voie express, de l'aéroport, par train) étaient des atouts indéniables.

« Les taux d'imposition n'ont pas changé pendant ce mandat », confie celui qui est candidat à sa succession. Guidel est la neuvième commune du Morbihan, coiffée de peu par Saint-Avé. « Il n'y a pas de course », conclut Jo Daniel. C'est vrai. Et comparaison n'est pas raison. Mais sur la ligne de départ, on voit que les voisins, Larmor et Plœmeur, restent dans



Guidel et ses sept kilomètres de littoral ont attiré 1 271 habitants en cinq ans.

(Photo : Archives Ouest France)

les starting-blocks. L'une augmente (+ 80 habitants), l'autre perd un peu légèrement sur la même période de sa population (-22).



*Le Télégramme 7 juillet 2020*

**Plan local d'urbanisme.** Le groupe de travail spécialement dédié à la révision du Plan local d'urbanisme (Plu), engagée depuis mars 2018 sous la conduite de Lorient Agglomération, est constitué de Georges Thiery, Laétitia Melois, Christian Gueguen, Françoise Ballester, Gwenaél Courtet, Marylise Foidart, Anne-Maud Goujon, Bernard Bastier, Henri Lamy et Pierre-Yves Le Grogneq.

*Ouest France 5 janvier 2020***Plan local d'urbanisme**

La révision du Plan local d'urbanisme (Plu) s'est prolongée par une phase de diagnostic spécifique de l'agriculture. Avec 39 exploitations, l'agriculture occupe 49 % de l'espace communal dont 9 % en agriculture biologique ou en conversion.

*Ouest France 24 juin 2020***Votre première action en tant que maire ?**

Nous sommes dans une commune en évolution permanente. Il faut engager la révision du plan local d'urbanisme et écrire un premier document du plan d'aménagement et de développement durable, en tenant compte des besoins. L'action se mesure sur le temps.

*Ouest France 14 juin 2021***« Rurale par ses origines », Guidel ne cesse de grandir**

Depuis quarante ans, elle ne cesse de grandir. Rien qu'entre 2013 et 2018, la commune de Guidel a connu une évolution annuelle d'1,8 %, gagnant 900 habitants (source Insee). « Nous voulons contenir », soumettent Jo Daniel et Georges Thiery, maire et conseiller délégué adjoint à l'urbanisme.

Quels leviers pour maîtriser l'essor dans une ville de 12 000 habitants, « rurale par ses origines », comptant une centaine de hameaux et villages, dont 49 % de sa surface est agricole ? On voit les problématiques, anticiper les agrandissements et dimensionner les équipements publics adéquats (station d'épuration, école pri-

maire publique reconstruite, nouvelle déchetterie, développement des équipements sportifs).

**Comment rester accessible ?**

« Notre souci est de conserver la qualité de vie. Nous ne manquons pas de sollicitations de porteurs de projets publics et privés. »

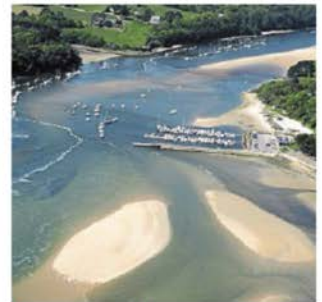
Le précédent Plan local d'urbanisme a été voté en septembre 2013 « avec les lois de l'époque ». En ce moment, la municipalité élabore le projet d'aménagement et de développement durable. En somme, la feuille politique qui dessine « la commune que l'on veut dans les dix ans ».

La loi Elan, les réglementations con-

tre l'étalement urbain, sur la non-artificialisation des sols donnent le la. Et le renouvellement urbain s'impose. Le projet de ZAC Cœur de ville (200 logements à terme) doit aussi considérer la donne sociétale où pour accueillir un même nombre de résidents, « il faut davantage de logements ».

On le voit, les équilibres sont ténus, cela demande un fort investissement et spécialisation des élus, sans compter le jeu du marché immobilier qui joue sur une raréfaction de biens et une flambée des prix : « Comment faire pour rester accessible ? »

Loïc TISSOT.



À Guidel, où il fait bon vivre, la commune élabore le projet d'aménagement et de développement durable.

PHOTO : ARCHIVES OUEST FRANCE / MARC OLLIVIER



Ouest France 24 mars 2022

## Aménagement et développement durable



Les étangs du Loch

(Photo : Ouest-France)

Georges Thiéry, conseiller délégué adjoint à l'urbanisme, a soumis aux élus une nouvelle délibération concernant la révision du Plan local d'urbanisme et plus particulièrement, les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durable (Padd).

### Des objectifs

L'élue a détaillé : « Une douzaine d'objectifs, tels le maintien et la valorisation de l'identité de la commune littorale, rurale et urbaine, la maîtrise de son urbanisation ou encore le renforcement de Guidel centre, qui ont servi de trame pour élaborer ce Padd. »

Le taux de croissance, constaté ces cinq dernières années est d'environ 2,5 %. Pour les dix prochaines années, la municipalité vise une croissance démographique modérée de 0,8 %, de manière à porter la population à 13 000 habitants (actuellement évaluée à 12 000 habitants).

### Valoriser le cadre de vie

Sur les différentes orientations énoncées, Isabelle Loisel (Guidel pour Tous) rappelle que selon la loi Climat

et résilience, le zéro artificialisation nette devra être atteint d'ici 2050 : « L'enjeu est bien de réduire drastiquement l'étalement urbain malgré les pressions foncières et immobilières. Chacun ne peut qu'être en accord avec ce Padd, un catalogue de bonnes intentions. Mais concrètement comment se déclinera-t-il ? », s'est exprimée l'élue de l'opposition.

« Ce projet met l'accent sur la valorisation des atouts naturels de notre commune en tenant compte des caractéristiques de son paysage. Parmi ceux-ci il y a les étangs du Loch », a relancé Bernard Bastier (Guidel Avenir), évoquant une récente information, par voie de presse, « concernant l'ouverture du clapet à l'horizon 2023 ».

Jo Daniel, maire, a rappelé « les différentes attentions et travaux menés jusqu'ici prenant l'exemple de La Saudraye. Elle a fait l'objet de nombreux travaux d'entretien et sa situation se verra encore améliorée, et de citer *L'Atlas de la biodiversité locale*, réalisé par une jeune Guidéloise, que je vous invite à consulter », a conclu l'édile.

Ouest France 13 septembre 2021

## Guidel

### Projet de développement durable de la ville

Le Plan d'aménagement de développement durable (Padd) fera l'objet d'une réunion publique à l'Estran, jeudi 16 septembre à 18 h. Constitutif important de la révision du Plan local d'urbanisme (Plu), le Padd définit les grandes orientations des politiques d'aménagement du territoire communal.

Depuis juillet 2018, date de délibération de la mise en révision générale du Plu à Guidel, un groupe composé de dix élus (six de la majorité et deux dans chacun des deux groupes de l'opposition), travaille sur le sujet après un diagnostic initial. « L'objet de cette réunion est de présenter aux Guidélois les grands axes du Padd et d'échanger avec eux sur le projet avant que celui-ci ne soit adopté lors d'un prochain conseil municipal », explique Jo Daniel, maire de Guidel. Georges Thiéry, conseiller délégué adjoint à l'urbanisme, présentera, par exemple, les perspectives démographiques de la commune. « Après une croissance forte, nous allons revenir vers une croissance plus modérée », confie l'élue. Le public sera également informé sur la nouvelle réglementation du Plu, la concentration de l'habitat sur la ville centre, ou encore le maintien de la protection des espaces naturels et de



Jo Daniel, maire de Guidel (à droite) et Georges Thiéry, en charge du Plan local d'urbanisme, invitent les Guidélois à une réunion publique pour présenter le projet d'aménagement et de développement durable de la commune.

(Photo : Ouest-France)

leur biodiversité.

Une adresse mail, spécifiquement dédiée au Plu ([plu@mairie-guidel.fr](mailto:plu@mairie-guidel.fr)) permet de recueillir les réflexions des administrés qui ne pourront participer à cette réunion (pour laquelle le passe sanitaire sera exigé). Une fois adopté en conseil municipal, le Padd sera consultable sur le site internet de la Ville.

p. 17



## 8- DIFFUSION SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE (guidei.com)

Le site internet a servi constamment de relais pour la diffusion d'informations tout au long du déroulement des travaux de révision du PLU :

- Exposition mise en place
- Planches présentées lors des réunions publiques
- Invitation aux réunions publiques
- Bulletin municipal Terre & Mer (cf. paragraphe 7)

### Copies d'écran

Accueil > Actualités > Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : exposition du diagnostic

#### Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : exposition du diagnostic

IMPRESSION PDF

PLAN LOCAL D'URBANISME



Dans le cadre de la révision du P.L.U. une exposition est mise en place en Mairie depuis le 5 août 2019. 10 panneaux synthétisent le diagnostic territorial de l'état initial de l'environnement et les enjeux.

Visualiser les [planches du diagnostic du P.L.U.](#)

01/08/2019

PLAN LOCAL D'URBANISME



PLAN LOCAL D'URBANISME

Dans le cadre de la révision du P.L.U., une exposition est mise en place en Mairie depuis le 5 août jusqu'à la fin du mois d'octobre 2019. 10 panneaux synthétisent le diagnostic territorial de l'état initial de l'environnement et les enjeux.

[Lire la suite...](#)

8 Septembre 2021

Accueil > Actualités > RÉUNION PUBLIQUE PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

#### RÉUNION PUBLIQUE PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

IMPRESSION PDF

PLAN LOCAL D'URBANISME



Le Maire et Georges Thiery en charge du Plan Local d'Urbanisme (PLU) vous invitent à une réunion publique à L'ESTRAN le jeudi 16 septembre 2021 à 18h pour présenter l'état d'avancement de ce PLU. Après une première réunion publique sur le diagnostic initial en 2019, cette deuxième réunion va évoquer le projet politique de la commune appelé « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » (PADD).

Document obligatoire du PLU, le PADD définit les principes généraux et les options stratégiques de l'aménagement du territoire communal pour la commune à l'horizon 2032.

Il précise les grandes orientations :

Le développement de la ville  
Les perspectives démographiques  
Les zones à urbaniser (densification), à aménager (secteurs d'activités),  
les espaces à pratiquer (sites naturels, terres agricoles)



Établi par les élus(es), membres du groupe de travail du PLU, il prend en compte, dans sa rédaction, les nouvelles dispositions législatives en vigueur (loi Elan, loi Alur...) et doit être compatible avec divers documents supra-communaux (le SCOT, le PLH : Programme Local de l'Habitat)

Vous pouvez poser vos questions à l'adresse [plu@mairie-guidel.fr](mailto:plu@mairie-guidel.fr)

07/09/2021

Accueil > Agenda > Réunion publique P.L.U.

#### Réunion publique P.L.U.

IMPRESSION PDF



Le processus de révision du P.L.U. de Guidel arrive à son terme. Une présentation du projet est prévue à L'ESTRAN le lundi 30 janvier 2023 à 18h30. Après approbation du projet par le Conseil Municipal, une enquête publique sera organisée au second semestre 2023

Date : 30/01/2023  
Horaires : 18h30  
Lieu : L'ESTRAN

## 9- BILAN DE LA CONCERTATION

L'ensemble des moyens de concertation annoncée dans la délibération prescrivant la révision du PLU ont été mis en œuvre.

Tout au long de la procédure de révision du PLU, et notamment aux phases importantes (lancement, diagnostic, PADD et phase avant arrêt du projet de PLU), la commune de Guidel a offert à sa population des moyens de prendre connaissance des éléments du diagnostic et des orientations du projet de PLU ainsi que des pièces règlementaires et de l'avancée de la procédure.

La commune a mis en place des moyens diversifiés permettant d'informer le maximum de personnes (presse, panneaux d'exposition, publication internet, bulletin communal ...).

Ont été également fournis aux habitants qui le souhaitaient des moyens de formuler des demandes, observations, suggestions sur le projet (boîte à idées, registre, réunions publiques). La commune a étudié toutes les observations formulées. Ont été prises en compte les remarques qui venaient enrichir la réflexion et les demandes qui étaient cohérentes avec le projet communal.