

**DÉPARTEMENT DU MORBIHAN
VILLE DE GUIDEL**

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

L'An Deux Mille Dix Sept le 11 juillet 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 : J. Daniel, F. Ballester, P. Cormier, M. Foidart, D. Guillerme, F. Téroute, F. Hervé, AM Goujon, J. Grévès, G. Thiery, A. Buzaré, AM Garangé, P. Guilbaudeau, L. Médica, MF Guillemot, Z. Dano, MC. Couf, MM Prévost, O. Huguet, A. Boudios, M. Le Teuff, M. David, PY Le Grogneq, C. Pecchia, P. Le Dro, V. Robin Cornaud

C. Jourdain	qui a donné	procuration	à J. Daniel
L. Monnerie	«	«	à M. Foidart
JJ Marteil	«	«	à J. Grévès
S. Caroff	«	«	à AM Goujon
D. Renouf	«	«	à L. Médica
R. Hénault	«	«	à M. Le Teuff
L. Detrez	«	«	à M. David

Secrétaire : Marylise Foidart

Date de la convocation : 05 Juillet 2017
Date de l'affichage : 05 Juillet 2017
Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 26
Nombre de votants : 33

**2017_100 : Projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de
Lorient arrêté le 23 mai 2017 – Avis de la commune**

Rapporteur : G. Thiery

Par délibération du 24 octobre 2013, le syndicat mixte a prescrit l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) sur le périmètre des 30 communes du pays de Lorient, en définissant les objectifs poursuivis par cette procédure et en fixant les modalités de concertation avec le public.

La concertation, entamée dès 2014, et le travail des élus en commissions, entamé en janvier 2015, ont permis d'élaborer un projet de territoire valorisant ses spécificités, dans le cadre des dispositions du Code de l'urbanisme.

Le comité syndical du SMSCoT (Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territorial) du Pays de Lorient a arrêté le projet de Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Lorient par délibération le 23 mai dernier.

Le Conseil Municipal de Guidel dispose d'un délai de 3 mois pour formuler son avis.



Le projet de SCoT décrit dans le **PADD** est articulé autour de 4 objectifs cadres puis décliné en 3 axes de développement :

- Une armature urbaine déterminée par sa géographie et son histoire (Pr.1)
- La trame verte et bleue : un acquis à valoriser (Pr.2)
- La sobriété foncière : une pratique à renforcer (Pr.3)
- La transition énergétique : un engagement à amplifier (Pr.4)

Les trois axes de développement sont ensuite déclinés ainsi :

- Attractivité et développement : un territoire bénéficiant de plus de visibilité et plus dynamique (de 1.1 à 1.9)
- Centralité et proximité : un territoire assurant la cohésion sociale et territoriale (de 2.1 à 2.4)
- Équilibre et diversité : un territoire solidaire aux multiples facettes (de 3.1 à 3.5)

Le **Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)** traduit en règles concrètes les objectifs du projet de territoire décrit dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). En effet, le PADD constitue l'expression politique du projet défini par les élus du territoire, tandis que le DOO constitue à la fois le règlement du SCoT et un cadre commun de références, de méthodes et d'actions permettant de concourir à la mise en œuvre des orientations politiques du PADD.

Le DOO décline ainsi les grandes lignes du PADD en prescriptions, préconisations, recommandations et par des illustrations cartographiques.

Il est organisé en deux parties, divisée en chapitres thématiques, et il comprend un document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC en partie 2.1 bis), ainsi que deux cartes éditées à l'échelle 1/50 000ème :

- Première partie : Des conditions d'accueil attractives, dans la dynamique Bretagne Sud
- Deuxième partie : Un territoire garant de ses ressources et au service des centralités
- La cartographie de « la trame verte et bleue du Pays de Lorient »
- La cartographie des « supports de développement du Pays de Lorient »

Le **PADD** et le **DOO** sont accompagnés d'un rapport de présentation qui comporte :

- Un diagnostic du territoire
- Un état initial de l'environnement
- Une évaluation environnementale
- Une synthèse du diagnostic et la justification des choix
- Un bilan de la concertation



Dans le SCoT, seuls les **agglomérations et villages** peuvent faire l'objet d'extensions de l'urbanisation.

Pour Guidel, le SCoT a identifié : Guidel centre, Guidel-Plages, Saint-Fiacre (seul village), la zone d'activité des Cinq Chemins et la zone d'activité de Pen Mané.

En dehors des agglomérations et villages identifiés par le SCoT, on retrouve sur les communes littorales d'autres zones urbanisées qualifiées par la jurisprudence administrative de « **secteurs urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions** ». Cette notion est appréciée à partir des caractéristiques suivantes :

- Au moins une quarantaine de maisons organisées selon une morphologie cohérente ;
- Une densité et une compacité de l'espace bâti, sans rupture ou discontinuité telle que décrite ci-avant ;
- Une organisation et une implantation des constructions de part et d'autre de plusieurs voies et carrefours ;
- Une présence de réseaux (voirie, eau, électricité, etc.) permettant la densification du secteur sans travaux supplémentaires sur ces réseaux ;

Il appartient aux PLU (ou le document en tenant lieu) d'identifier ces secteurs sur la commune car seuls ces secteurs identifiés par les PLU (ou le document en tenant lieu) permettent la réalisation de constructions nouvelles au sein de l'enveloppe bâtie identifiée.

En dehors des agglomérations et villages identifiées par le SCoT et de ces secteurs, seules les extensions limitées d'habitations existantes (rénovations/réhabilitations) peuvent être autorisées par le règlement du PLU car elles ne constituent alors pas des extensions de l'urbanisation.

Compte tenu de la typologie des hameaux de Guidel, peu d'entre eux remplissent le critère de la quarantaine de maisons dans les « secteurs urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions », ce qui va conduire à un gel des projets de maisons dans les terrains libres du cœur de ces hameaux.

Concernant le développement commercial, dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), repris dans le DOO, la zone commerciale des Cinq Chemins est classée en ZACOM de type 3 (sites commerciaux périphériques de rayonnement local) comme les zones de Kersabiec à Riantec et Quélisoye à Larmor-plage.

Selon le SCoT « Elles correspondent à des zones commerciales de rayonnement local accueillant déjà des équipements commerciaux ».

Il est souhaité de modifier le périmètre de l'agglomération de Guidel centre en y intégrant le secteur des Cinq Chemins Est dont les perspectives de développement ne correspondent pas à celles qui sont envisagées dans le SCoT (ZACOM de type 3).

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU le projet de de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Lorient arrêté le 23 mai 2017 ;

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 04 juillet 2017 ;

ÉMET un avis favorable sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Lorient arrêté le 23 mai 2017 avec les réserves suivantes :

- Adaptation de la taille des « secteurs urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions » ;
- Intégration des Cinq Chemins Est dans l'agglomération de Guidel centre.

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

Adopté par 25 voix pour, 5 voix contre (M. Le Teuff -qui a procuration pour R. Henault, M. David -qui a procuration pour L. Detrez-, PY Le Grogneq), et 3 absentions (P. Le Dro, C. Pecchia- V. Robin-Cornaud).

POUR EXTRAIT CONFORME,
GUIDEL, le 12 Juillet 2017
Le Maire,
Jo. DANIEL

