

PREFET DU MORBIHAN

Direction départementale  
des territoires et de la mer  
du Morbihan

Service Urbanisme et Habitat

Affaire suivie par : Maryse Brient  
Tél. : 02 97 64 85 85  
Mél : maryse.brient@morbihan.gouv.fr

Objet : modification n°3 du PLU  
Réf : CCa – 11 – 01 LR/AR  
PJ : /

Vannes, le 15 DEC. 2017

Le préfet du Morbihan

à

Monsieur le maire de Guidel  
Mairie  
11 place de Polignac  
56520 GUIDEL

Reçu le 20 DEC. 2017	
DATE :	Mairie de Guidel
MAIRE	DGS
Elus	Services

Vous m'avez transmis un dossier concernant le projet de modification n°3 de votre plan local d'urbanisme approuvé le 24 septembre 2013 et modifié le 5 juillet 2016. Une modification n°2 pour laquelle j'ai émis un avis favorable le 26 septembre dernier, est en cours. Le projet de modification n°3 a été prescrit par arrêté municipal le 16 juin 2017.

La procédure porte sur l'ouverture de la totalité de la zone 2AU<sub>i</sub>, soit 5,4 ha, aux Cinq Chemins Est pour l'installation d'activités commerciales. Ce projet appelle de ma part les observations qui suivent.

Les motivations concernant cette ouverture, exposées dans la délibération 2017-120 du conseil municipal de Guidel en date du 21 septembre 2017, reposent sur le transfert de la surface commerciale et de ses services situés actuellement dans le centre de Guidel. Une opération d'urbanisation comprenant de l'habitat, des commerces, des services et des logements est programmée sur le site actuel.

Ce dossier a fait l'objet d'un examen par la commission départementale d'aménagement commercial du Morbihan réunie le 10 novembre 2017. La commission a émis un avis défavorable.


Le projet, localisé en dehors du bourg étant en contradiction avec le document d'orientations générales (DOG) du SCoT du Pays de Lorient en vigueur, notamment pour ce qui concerne les principes énoncés page 60 pour l'implantation des équipements commerciaux et la carte qui identifie page 65 le centre de Guidel comme seul secteur stratégique de développement économique.

En outre, le chapitre 2 de ce même document précise que le développement des espaces urbains et à urbaniser doit se faire en suivant le principe d'une gestion économe de l'espace (page 22). L'emprise foncière utilisée pour le projet ne répond pas à cette exigence.

Enfin, le PLU devra être compatible avec le SCoT du Pays de Lorient arrêté le 23 mai 2017, actuellement à l'enquête publique et notamment le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui indique clairement que le développement commercial se fera en priorité dans les centralités, les espaces en périphéries étant réservés aux zones d'activités.

Au regard de ces éléments, j'émet un avis défavorable au projet de modification n°3 du PLU.

Le préfet,  
Par délégation  
Le secrétaire général

  
Cyrille LE VELY