Envoyé en préfecture le 04/06/2019
Reçu en préfecture le 06/06/2019
Affiché le 7 juin 2019
ID : 056-215600784-20190529-ANNEXES_2019_48-DE

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN
VILLE DE GUIDEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An Deux Mille Dix Neuf le vingt-huit Mai à 20 H 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Joël DANIEL, Maire.

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

Absent (s) excusé(s) ayant donné pouvoir :
M. Pascal Cormier à Mme Anne Maud Goujon
Mme Dominique Renouf à M. Louis Médica

Secrétaire :
Marylise Foidart

Date de la convocation	21 Mai 2019
Date de l'affichage	22 Mai 2019
Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de présents	31
Nombre de votants	33

2019-48 Approbation de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Rapporteur : G. THIERY

Exposé des motifs valant note explicative de synthèse au sens de l'article L.2121-12 du code général des collectivités territoriales :

A. HISTORIQUE

Le premier Plan d'Occupation des Sols de Guidel a été approuvé le 12 octobre 1984, le deuxième, le 15 juin 1992 et le troisième, le 1er mars 2002.

Ils ont fait l'objet de quelques modifications, révisions simplifiées et mises à jour.

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur actuellement a été approuvé le 24 septembre 2013. Deux modifications ont été également approuvées, la première le 5 juillet 2016, la deuxième le 3 juillet 2018. Une mise à jour a été entre temps arrêtée le 25 juillet 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme a été mis en révision générale le 3 juillet 2018.

B. PROCEDURE

Champ d'application

La procédure de modification peut être utilisée tant que l'économie générale du PLU et les orientations du PADD ne sont modifiées, qu'il n'y ait pas de réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole, naturelle, ou d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Envoyé en préfecture le 04/06/2019
Reçu en préfecture le 06/06/2019
Affiché le 7 juin 2019
ID : 056-215600784-20190529-ANNEXES_2019_48-DE

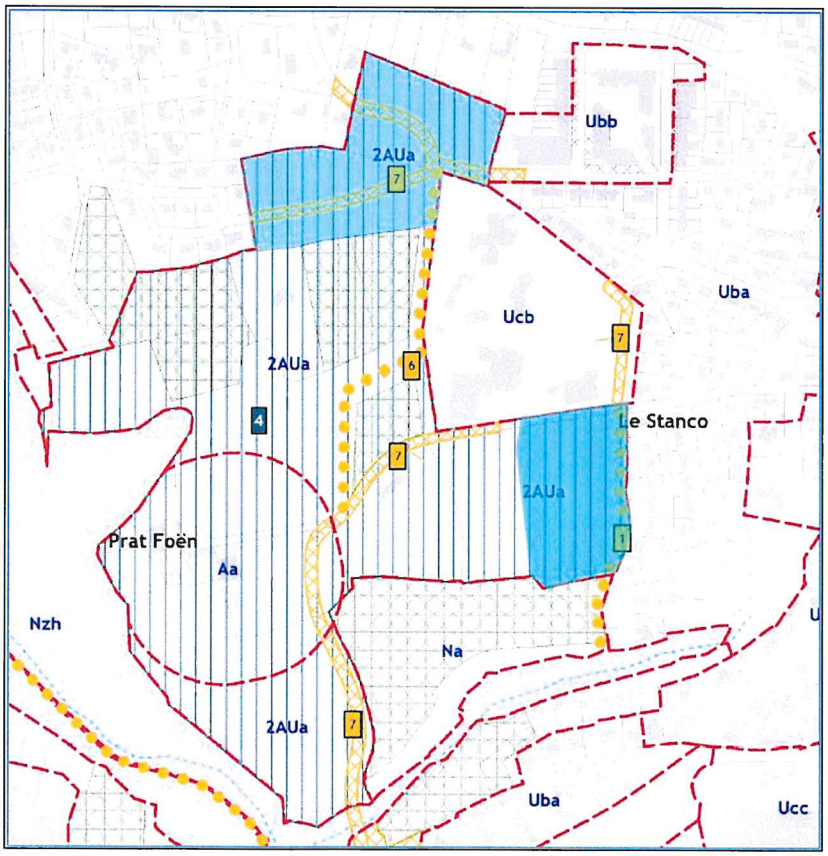
Description

- La procédure de modification est engagée **à l'initiative du maire** qui, assisté d'un bureau d'études ou des services de la collectivité, élabore un projet de modification (ce projet doit alors comporter un rapport de présentation et les dispositions réglementaires, graphiques et écrites, avant et après la modification). L'assemblée délibérante doit adopter par **délibération** la mise en modification du PLU approuvé **lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone.**
- Ce projet de modification est notifié au préfet et aux personnes publiques associées.
- Le projet de modification est soumis à l'enquête publique par le maire.
- Le projet de modification peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, 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.
- L'assemblée délibérante adopte par une délibération le projet de modification.
- Cette délibération doit faire l'objet des mesures de publicité prévues et le dossier approuvé ainsi que la délibération doivent être transmis au préfet.

C. MODIFICATIONS PROPOSEES

Par arrêté municipal n°2018-06 en date du 23 janvier 2018, la Ville de Guidel a décidé de procéder à une quatrième modification de son PLU, concernant l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs 2AUa à Prat Foën *(en bleu sur la carte ci-dessous)* :

- Le premier au Nord de la zone, à l'ouest de la place Le Montagner, d'une superficie d'environ 2,8 ha.
- Le second à l'Est de la zone, au sud du site sportif et scolaire de Prat Foën, d'une superficie d'environ 1,7 ha.



Envoyé en préfecture le 04/06/2019
Reçu en préfecture le 06/06/2019
Affiché le 7 juin 2019
ID : 056-215600784-20190529-ANNEXES_2019_48-DE

La zone 2AUa de Prat Foën, d'une superficie totale de 15,8 ha environ, comprenant des espaces boisés classés, n'a pas été modifiée depuis l'approbation du PLU le 24 septembre 2013. Cette zone est concernée par l'OAP n°4 (Orientation d'Aménagement et de Programmation) du PLU en vigueur.

Ce projet d'ouverture à l'urbanisation impacte plusieurs documents du PLU en vigueur :

- ➔ le règlement graphique par :
  - o la transformation de deux parties de la zone 2AUa en 1AUa ;
- ➔ le règlement écrit par :
  - o l'adjonction de nouvelles règles de hauteur des bâtiments à l'article 1AU 10 ;
  - o l'introduction de nouveaux gabarits de constructions (avec toiture terrasse ou à faible pente notamment) à l'article 1AU11 ;
- ➔ les Orientations d'Aménagement et de Programmation et notamment l'OAP n°4 qui détaille et précise l'aménagement des deux nouvelles zones 1AUa.

D. DEROULE DE LA PROCEDURE

Outre l'arrêté de mise en modification du PLU en date du 23 janvier 2018, cette modification a fait l'objet d'une délibération justifiant de l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs 2AUa à Prat Foën le 30 janvier 2018, approuvée à l'unanimité.

Ce projet de modification a été transmis aux personnes publiques associées (PPA) le 1er octobre 2018 et l'évaluation environnementale, à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne.

Les avis des personnes publiques associées sont les suivants :

PPA	AVIS / OBSERVATION
DDTM	- Faire illustration du gabant de 45° dans l'article1AU10 du règlement écrit ; - Rappeler le numéro d'OAP (n°4) ; - Urbanisation à effectuer en continuité immédiate de celle de l'agglomération.
CCI du Morbihan	- Avis favorable
SCoT	- Avis favorable avec une réserve concernant le maintien de la fonctionnalité écologique du corridor (principes de proportionnalité et de fonctionnalité)
Ville de PONT SCORFF	- Aucune observation
Ville de QUIMPERLE	- Aucune observation
MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale)	- Dossier non étudié dans les 3 mois et donc réputé sans observation à formuler

L'enquête publique s'est déroulée du 17 décembre 2018 au 28 janvier 2019. Quatre permanences ont eu lieu et le commissaire enquêteur a reçu 70 personnes. Sur le registre d'enquête figurent trois observations, 10 mails et 6 lettres au dossier.

Les remarques majeures se focalisent sur deux points :

- La suppression partielle d'un espace boisé (non classé) ;
- La connexion routière entre la place Le Montagner et le quartier de Kério.

La municipalité a proposé des ajustements dans son mémoire en réponse, notamment :

1° - que les voies traversant la partie nord soient mieux hiérarchisées. En effet, la voie reliant la résidence des Ajoncs d'Or à la place Le Montagner constitue un axe important et qui sera certainement très circulé. Il convient donc de conserver le profil en travers prévu (comprenant notamment une piste cyclable). En revanche, la nature de la voie entre Kerio et la place Le

Montagner peut être revue pour mieux correspondre aux voiries existantes sur lesquelles elle se connecte. La largeur de l'emprise peut être réduite et le profil en travers modifié. Le but recherché reste toutefois le même : favoriser les déplacements tout en privilégiant l'apaisement de la circulation automobile pour la sécurité de tous et notamment celle des usagers les plus vulnérables (piétons, cyclistes).

2° - que la superficie d'espace vert de la partie nord prévue initialement à l'OAP atteigne 3 000 m², ce qui correspondrait peu ou prou à la superficie du taillis autrefois existant à proximité. Sa nature est précisée, cet emplacement devrait être planté d'arbres à haute tige d'essences locales pour constituer, à terme, un véritable espace boisé, directement en prise avec l'espace boisé classé au sud.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable pour le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme avec une réserve et une recommandation :

- La réserve porte sur la définition du périmètre du nouvel espace vert boisé et son classement ;
- La recommandation porte sur l'orientation des constructions et sur les mesures à prendre pour la réalisation d'un chantier peu polluant.

Suite aux observations faites par le commissaire-enquêteur ainsi qu'aux avis émis par les personnes publiques associées concernant le dossier de modification n°4 du PLU, le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP n°4) a été repris sur les points suivants :

- Modification du profil en travers de la voie se connectant au quartier de Kerio ;
- Augmentation de la superficie de l'espace boisé pour la porter à une surface minimale de 3 000 m² et connexion avec les bois classés voisins par une coulée verte ;
- Redéfinition des chemins piétonniers et des talus plantés à constituer ;

Par courrier du 27 mars 2019, le Syndicat Mixte du SCoT, consulté à nouveau sur le maintien de la fonction écologique du corridor, considère que la réduction de l'emprise dévolue à l'habitat en lots libres au profit de la préservation d'un espace boisé, contribue à lever la réserve. Le corridor écologique identifié par le SCoT est ainsi fonctionnel et permet le maintien d'une trame verte urbaine. Par conséquent, le SCoT émet un avis favorable sur les modifications apportées à l'OAP n°4 et au dossier de modification n°4 du PLU.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants ;

VU la révision du Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Lorient approuvée le 16 mai 2018

VU la délibération du conseil municipal en date du 24 septembre 2013, approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 5 juillet 2016 approuvant la modification n°1 du PLU ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2018 approuvant la modification n°2 du PLU ;

VU la notification du projet de modification n°4 du PLU au Préfet et aux personnes publiques associées en date du 1er octobre 2018 ;

VU les avis des personnes publiques associées ;

VU l'ordonnance du Tribunal Administratif de Rennes en date du 6 novembre 2018 désignant le commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté de la ville de Guidel n°2018-177 prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification n°4 du PLU de la ville de Guidel ;

VU le dossier d'enquête publique ;

VU le rapport et les conclusions favorables avec une réserve et une recommandation du commissaire enquêteur du 22 février 2019 ;

VU le projet de modification n°4 du PLU présenté ;

Envoyé en préfecture le 04/06/2019
Reçu en préfecture le 06/06/2019
Affiché le 7 juin 2019
ID : 056-215600784-20190529-ANNEXES_2019_48-DE

VU l'extrait avec schémas 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 14 mai 2019 ;

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 14 mai 2019;

CONSIDÉRANT que les observations des personnes publiques associées, les observations du public ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur justifient un ajustement relatif au projet de modification n°4 du PLU ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme mis à la disposition du public a fait l'objet des principales modifications suivantes :

- *Modification du profil en travers de la voie se connectant au quartier de Kerio ;*
- *Augmentation de la superficie de l'espace boisé pour la porter à une surface minimale de 3 000 m² et connexion avec les bois classés voisins par une coulée verte ;*
- *Redéfinition des chemins piétonniers et des talus plantés à constituer*

afin de tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et des observations du public et du commissaire enquêteur ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des membres du Conseil municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations avec la convocation ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°4 du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme ;

DÉCIDE d'ajuster le dossier de modification n°4 du PLU ;

DÉCIDE d'approuver la modification n°4 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

DIT que la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage en Mairie durant un mois,
- d'une mention de son affichage dans un journal diffusé dans le département,
- d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

DIT que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la mairie de Guidel aux jours et heures d'ouverture habituels ;

DIT que la délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité ;

La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées.

Adopté à l'unanimité.

Pour extrait conforme,
Guidel, le 29 Mai 2019
Le Maire,
Joël DANIEL



Envoyé en préfecture le 04/06/2019
Reçu en préfecture le 06/06/2019
Affiché le 7 juin 2019
ID : 056-215600784-20190529-ANNEXES_2019_48-DE