

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

L'An Deux Mille Dix Huit, le Trois 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 : F. Ballester, P. Cormier, M. Foidart, D. Guillerme, F. Téroute, F. Hervé, AM Goujon, J. Grévès, G. Thiery, A. Buzaré, JJ Marteil, P. Guilbaudeau, L. Médica, L. Monnerie, D. Renouf, MF Guillemot, Z. Dano, S. Caroff, MC. Couf, MM Prévost, O. Huguet, R. Hénault, L. Detrez, M. Le Teuff, M. David, PY Le Grogneq, C. Pecchia, V. Robin Cornaud

Absents excusés :

Cécile Jourdain qui a donné procuration à Lucien Monnerie
Anne-Marie Garangé « » à Marylise Foidart
Pierrick Le Dro « » à Caroline Pecchia
Aline Boudios

Secrétaire : Marylise Foidart

Date de la convocation : 27 Juin 2018
Date de l'affichage : 27 Juin 2018
Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 29
Nombre de votants : 32

2018_73 : Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Rapporteur : G. Thiery

Par arrêté municipal n° 2017_04 du 25 janvier 2017 modifié le 30 mai 2017 (n° 2017_70), la ville de Guidel a décidé d'une deuxième modification de son PLU afin de prendre en compte :

- Les nouveaux besoins en termes de logements en centre-ville en utilisant le terrain disponible entre la salle de spectacle « l'Estran » et la piscine.
- La réhabilitation du site du sémaphore à Guidel-plages,
- La mise en compatibilité du PLU avec le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le tableau ci-dessus récapitule l'ensemble des points et pièces amendés par la modification

	INTITULÉ	OBJET DE LA MODIFICATION	PIÈCES MODIFIÉES
1	Section salle de spectacle/piscine	Modification de zonage	Règlement graphique Règlement écrit
2	Sémaphore à Guidel-Plages	Permettre la réhabilitation du site et la réalisation de constructions complémentaires	Règlement écrit
3	Mise en compatibilité du PLU avec le PLH	Mise en compatibilité du PLU avec le PLH de Lorient Agglomération adopté le 07 février 2017	Règlement écrit

Les modifications du PLU envisagées étaient les suivantes :

- Permettre sur le terrain entre l'Estran et la piscine, l'édification d'habitations intermédiaires. Le terrain classé Uca au PLU actuel doit prendre le zonage Ubb mieux approprié ; le cours d'eau, non inventorié, situé dans le bas de la parcelle est quant à lui zoné en Na (zone naturelle) suite à la réserve formulée par commissaire-enquêteur dans son rapport du 14 mai 2018.
- Donner des possibilités de construction supplémentaire sur le site du sémaphore :
 - En augmentant les possibilités d'emprise au sol des extensions de construction. Le plafond maximum de 30 m² est remplacé par 30 % de la surface de plancher totale des bâtiments existants ;
 - En augmentant la hauteur maximale des extensions de constructions en la portant à + 50 cm par rapport à l'existant ;
- Intégrer les nouvelles préconisations du PLH adopté le 7 février 2017, en particulier les seuils déclenchant les opérations de logements locatifs sociaux et de logements en accession à prix encadrés ;

Le projet de modification a été transmis aux personnes publiques associées le 31 juillet 2017 et l'étude environnementale transmise à la MRAE le 11 octobre 2017.

	Estran/Piscine	Sémaphore	PLH
Avis DDTM	Pas de remarque Secteur soumis aux dispositions de l'article 5 du PLU	Pas de remarque Projet (compatible avec le SCoT)	Pas de remarque
Avis CCIM	Avis favorable	Avis favorable	Avis favorable
Avis Conseil général	Avis favorable	Avis favorable	Avis favorable
Avis SCOT	Avis favorable	Avis favorable	Avis favorable
Avis CLE – SAGE – SCORFF	Avis favorable sous réserve de la prise en compte du cours d'eau et de ses abords (classement Na)	Avis favorable	Avis favorable
Avis MRAE	Aucune observation à formuler		

L'enquête publique s'est déroulée du 5 mars au 9 avril 2018. Elle a donné lieu à 89 observations écrites (enquête commune à la modification n°2 et à la modification n°3 du PLU) :

10 remarques ont porté sur la modification de zonage secteur Piscine/Estran, 9 remarques sur le sémaphore et 2 remarques sur la compatibilité du PLU avec le PLH.

Le commissaire-enquêteur a transmis son rapport le 14 mai 2018. Il émet un avis favorable au projet de modification n°2 du PLU de Guidel. Cet avis est assorti d'une réserve :

- Créer une zone de protection au bas de la parcelle, secteur salle de spectacle/piscine, afin d'assurer la continuité de la trame verte et la protection du ruisseau.

et de la recommandation suivante :

- Inclure dans les documents d'urbanisme supra communaux applicables les SAGE Scorff et Ellé-Isole-Laïta.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-32 et L 153-36 et suivants ;

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 notification du projet de modification n°2 du PLU au Préfet et aux personnes publiques associées en date du 31 juillet 2017 ;

VU les avis des personnes publiques associées ;

VU l'ordonnance du Tribunal Administratif de Rennes en date du 9 janvier 2018 désignant le commissaire-enquêteur ;

VU l'arrêté de la ville de GUIDEL n° 2018_13 prescrivant l'enquête publique relative aux projets de modifications n°2 et n° 3 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 14 mai 2018 ;

VU le projet de modification n° 2 du PLU présenté ;

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 11 juin 2018 ;

CONSIDÉRANT que les observations des personnes publiques associées et les conclusions du commissaire-enquêteur justifient un ajustement relatif au projet de modification n°2 du PLU ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°2 du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-43 du code de l'Urbanisme ;

DÉCIDE d'ajuster le dossier de modification n° 2 du PLU :

- En excluant le cours d'eau du zonage Ubb et en le classant en Na ;

DÉCIDE d'approuver la modification n°2 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Adopté par 26 voix pour, 5 voix contre (R. Hénault, L. Detrez, M. Le Teuff, M. David, PY Le Grogne) et 1 abstention (V. Robin Cornaud)

POUR EXTRAIT CONFORME,
GUIDEL, le 04 Juillet 2018,
Le Maire,
Joël DANIEL

