

**COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 28 DECEMBRE 2009**

\*\*\*\*\*

L'An Deux Mille Neuf, le vingt huit décembre à 20 H 30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur François AUBERTIN, Maire.

Etaient également présents : JJ. MARTEIL, F. BALLESTER, E. JANSSEN, , A. BOUDIOS, J. GREVES, MM PREVOST, J. DANIEL, F. HERVE, JP. DEMANT, L. MONNERIE, M. LECLERCQ, M. FOIDART, I. RUELLAN, P. CORMIER, JM LE CLANCHE, A. BUZARE, M. BOUTRUCHE, MF GUILLEMOT, M. YVON, R. LANGRONNIER, M. CREGUT, A. RICHARD, R. HENAULT, M. DAVID, M. GUILLERME.

Absents excusés :

JP LESSELIN T qui a donné procuration à F. AUBERTIN  
I. LECLERCQ « « à A. BUZARE  
M. LE TEUFF « « à R. HENAULT  
JP FENELON « « à M. GUILLERME  
O. FOURNIOL  
N. BARRIERE  
P. LE DRO

Secrétaire : Marylise FOIDART

Date de la convocation : 21 Décembre 2009

Date de l'affichage : 21 Décembre 2009

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 26

Nombre de votants : 30

-----

*M. le Maire remercie les conseillers pour leur présence en ce jour du 28 décembre, entre Noël et le Nouvel An.*

*Il leur rappelle que le sujet à traiter peut apparaître comme sans objet puisque le directeur du FCL a fait savoir mi-décembre que le site retenu était celui de Kerlir à Ploemeur.*

*Cependant,, il propose d'aller au bout de la manoeuvre engagée, et donc d'approuver la révision simplifiée du POS :*

- *d'une part pour clore la demande ;*
- *d'autre part, parce que le choix de Ploemeur peut éventuellement être remis en cause, et que le site de Guidel sera alors un recours.*

**Objet** : Bilan de la concertation relative à la révision simplifiée du POS en vue d'accueillir le centre de vie du FC Lorient Bretagne Sud à Kerbastic

-----

Rapporteur : M. le Maire

Conformément aux dispositions de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal a, dans sa séance du 31 octobre 2009, délibéré sur la mise en révision simplifiée du POS et sur les modalités de la concertation à mettre en œuvre en vue d'accueillir le centre de vie du FC Lorient Bretagne Sud à Kerbastic

Ces modalités consistaient en :

- une réunion publique
- une mise à disposition du projet et d'un registre destiné aux observations, en Mairie de GUIDEL

Les informations ont été apportées de la façon suivante :

- des articles faisant mention de la concertation ont été publiés dans les pages locales des quotidiens Ouest-France et Le Télégramme (le 1<sup>er</sup>, le 07 et le 11 novembre 2009)
- un dossier présentant le projet (dossier de concertation) a été mis à disposition du public en Mairie du 02 au 21 novembre inclus (jour de l'ouverture de l'enquête publique), aux jours et heures habituelles d'ouverture des bureaux. Le public pouvait formuler ses suggestions sur un registre accompagnant le dossier ou par courrier adressé à Monsieur le Maire.
- Une réunion publique a eu lieu à la salle de spectacle de l'Estran, le 18 novembre 2009 à 18h. Elle a réuni plus d'une douzaine de membres du Conseil Municipal et une quarantaine d'autres personnes.

Monsieur le Maire indique que, conformément à la réglementation, il doit présenter à l'assemblée le bilan de cette concertation avant que le projet de révision du POS ne soit approuvé :

- Personne n'a déposé dans le registre accompagnant le dossier de concertation, entre le 02 et le 21 novembre 2009, ni sur aucun autre support (internet, lettre au Maire...);
- Les seules questions et observations émises l'ont été lors de la réunion publique du 18 novembre 2009, à l'Estran et elles ont, pour la quasi totalité, été reprises et explicitées dans le dossier d'enquête publique;
- Le trouble de voisinage redouté par quelques riverains apparaît comme difficile à évaluer et une construction au-delà du mur d'enceinte de Kerbastic ne semble pas constituer une pénalisation particulière.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,**

**VU** le code de l'urbanisme et notamment l'article L 300-2 ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal du 31 octobre 2009 prescrivant la révision simplifiée du POS en vue d'accueillir le centre de vie du FC Lorient Bretagne Sud à Kerbastic, projet présentant un caractère d'intérêt général;

**VU** la concertation effectuée tout au long de la procédure par une mise à disposition des documents de travail et d'un registre des observations, une réunion publique et des articles dans la presse locale;

**VU**. le bilan de la concertation publique, en annexe;

**VU** qu'aucune remarque de nature à modifier le projet initial n'est apparue lors de cette phase de concertation;

**VU** l'avis de la Commission des travaux, de l'urbanisme, de l'environnement et du Développement durable, de l'agriculture, des quartiers, de la sécurité et des gens du voyage du 22 décembre 2009;

**PREND CONNAISSANCE** du bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire;

TIRE un bilan positif de la concertation.

### Adopté à l'unanimité

*M. Alain RICHARD souligne que la concertation a été bien menée et s'est déroulée dans de bonnes conditions. Il s'interroge sur la faible participation des guidélois qu'il juge étonnante pour un sujet d'une telle importance.*

---

**Objet** : Approbation de la révision simplifiée du POS en vue d'accueillir le centre de vie du FC Lorient Bretagne Sud à Kerbastic

-----  
*Rapporteur* : M. le Maire

Pour se mettre en position d'accueillir le centre de vie du FC Lorient Bretagne Sud sur le site de Kerbastic, propriété de la fondation Polignac, le Conseil Municipal a prescrit une révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols.

Il a été démontré que le projet présentait un caractère d'intérêt général.

Conformément à l'article L123-19 code de l'urbanisme, cette révision doit être approuvée avant le 1er janvier 2010.

La révision du Plan d'Occupation des Sols a consisté dans la création de deux nouveaux secteurs :

- UBf destiné à la **construction du centre de vie** du FC Lorient Bretagne Sud à Kerbastic;
- NDf destiné à l'**implantation des terrains de football** du FC Lorient Bretagne Sud à Kerbastic

Et dans la modification du secteur existant NDc, suite au changement de destination du potager.

Les documents suivants ont été modifiés :

#### ➔ Règlement du POS

- ▶ Dispositions générales (modification des pages 4 et 5)
- ▶ Zones UB (modification des pages 18, 20 à 22 et 25)
- ▶ Zones ND (modification des pages 73, 78 et 81)

#### ➔ Planches graphiques du POS

- ▶ n°2 (modification des zones NDc et NCa qui deviennent partiellement NDf)
- ▶ n°4 (modification du zonage NDc qui devient UBf et NDf)

et un document a été ajouté :

#### ➔ Additif au rapport de présentation du POS

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,**

VU le code de l'urbanisme;

VU la délibération du Conseil Municipal du 31 octobre 2009 prescrivant la révision simplifiée du POS en vue d'accueillir le centre de vie du FC Lorient Bretagne Sud à Kerbastic, projet présentant un caractère d'intérêt général;

**VU** le projet soumis à l'examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, le 13 novembre 2009 et son compte rendu inclus dans le dossier d'enquête publique;

**VU** l'arrêté municipal en date du 31 octobre 2009 prescrivant l'enquête publique relative à la révision simplifiée du POS, laquelle s'est déroulée du 21 novembre au 21 décembre 2009;

**VU** l'avis de la Commission des travaux, de l'urbanisme, de l'environnement et du Développement durable, de l'agriculture, des quartiers, de la sécurité et des gens du voyage du 22 décembre 2009;

**VU** la délibération du Conseil Municipal de ce jour, tirant le bilan de la concertation;

**ENTENDU** les conclusions du Commissaire enquêteur,

**CONSIDERANT** que les résultats de ladite enquête publique n'exigent aucune modification du projet de révision simplifiée du POS tel qu'il a été présenté dans le dossier soumis à l'enquête publique

**CONSIDÉRANT** que la révision simplifiée du plan d'occupation des sols telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée conformément aux articles L. 123-10, L. 123-13 et L. 123-19 du code de l'urbanisme ;

**DÉCIDE :**

d'approuver la révision simplifiée du plan d'occupation des sols telle qu'elle est annexée à la présente.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme :

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

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

La révision simplifiée du plan d'occupation de sols est tenue à la disposition du public, notamment en Mairie de GUIDEL ainsi qu'à la sous-préfecture de Lorient, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

**Adopté par 28 voix pour et 2 abstentions (M. CREGUT, A. RICHARD)**

*M. Alain RICHARD indique que l'implantation du FCL est analysée par les Verts avec circonspection. Il regrette la perte de 8 HA de terres agricoles et se demande si elle sera compensée par l'effet de la conversion bio du Domaine.*

*Il s'interroge sur la possibilité de l'alliance du football et des objectifs de la Fondation (nature, culture, santé)*

*Il invite les élus guidélois au Conseil communautaire, à s'opposer à toute subvention par Cap l'Orient au FCL, entreprise privée.*

*Il indique que les Verts s'abstiendront.*

*M. Robert HENAULT, rassuré par l'absence de l'impact financier pour la commune, de l'implantation du FCL, et sur la réversibilité des zones, précise que son groupe votera favorablement sur la révision simplifiée du POS.*

*M. CREGUT regrette que l'élaboration en cours du PLU n'incite pas à une réflexion plus marquée sur la préservation des espaces agricoles.*

*M. le Maire remercie les conseillers municipaux de leur présence et leur souhaite de joyeuses fêtes.*

---

