Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN
VILLE DE GUIDEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An Deux Mille Vingt Six, le 26 Février 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 :
Mme Françoise BALLESTER, M. Patrice JACQUEMINOT, Mme Marylise FOIDART, M. Christian GUEGUEN, M. Jacques GREVES, Mme Arlette BUZARE, M. Jean-Jacques MARTEIL, Mme Anne-Marie GARANGE, M. Franck DUVAL, M. Gwenaël COURTET, M. Georges THIERY, M. Patrice LE STUNFF, Mme Séverine LE FLOCH, M. Patrick GUILBAUDEAU, M. Alain DESGRE, Mme Annette FREOUX, M. Thierry GAETAN, Mme Annaïg MESTRIC, M. Bernard BASTIER, Mme Chantal DEMANGEON, Mme Estelle MORIO, M. Didier LEMARCHAND, M. Jean-François SALVAR, M. Pierre-Yves LE GROGNEC, M. Guy DECROIX, Mme Isabelle LOISEL, M. Lucien MONNERIE.

Absent (s) excusé(s) ayant donné pouvoir :
Hugues DEVAUX-MARKOV à Jacques GREVES
Cécile JOURDAIN à Marylise FOIDART
Régis KERDELHUE à Pierre-Yves LE GROGNEC
Maryvonne LE GAL à Joël DANIEL
Laëtitia MELOIS à Georges THIERY

Secrétaire : Mme Marylise FOIDART

Date de la convocation	12 Février 2026
Date de l'affichage	13 Février 2026
Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de présents	28
Nombre de votants	33

2026_22 **Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Guidel – Bilan de la mise à disposition et approbation**

Rapporteur : G. Thiery

Par l'arrêté municipal n°2025-183 en date du 16 juillet 2025, le Maire a prescrit la mise en modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Guidel prévue à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme, et dont les objectifs sont les suivants :

- Ajustements du règlement écrit, notamment : correction d'erreurs matérielles, mises en cohérence, clarification de dispositions, ajout et modification de définitions au lexique, ajustements liés aux règles de stationnement, de règlementation des clôtures, d'implantations, de mutualisation des accès, de coefficient de biotope, de protection d'éléments naturels et patrimoniaux, d'architecture, des abris de jardin, des règles d'extension mesurée (notamment mise à jour de la date de référence), intégration du programme local de l'habitat, mise à jour des destinations du code de l'urbanisme,
- Ajustements du règlement graphique, notamment : correction d'erreurs matérielles en lien avec la limite de la zone Abr,
- Mise à jour des annexes selon les dernières données disponibles.

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Par un avis conforme n°2025-012580 en date du 19 septembre 2025, l'Autorité environnementale, à la suite d'un examen au cas par cas, a confirmé que la procédure est dispensée de réalisation d'une évaluation environnementale. Par la présente délibération, en application des dispositions de l'article R. 104-36 du code de l'urbanisme, le Conseil municipal acte la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU a été notifié aux Personnes Publiques Associées, qui ont disposé de deux mois pour formuler leurs éventuelles remarques avant que le dossier ne soit mis à la disposition du public.

Par ailleurs, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a rendu le 7 novembre 2025 un avis favorable au projet au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme. Cet avis, transmis le 13 novembre 2025 par les services de l'Etat, a été mis à disposition du public le jour même (dossier de consultation papier en mairie) et le lendemain matin (14 novembre 2025) sur le site de la Ville.

Bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLU :

- **Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)**

Les PPA ont été notifiées du projet de modification simplifiée n°1 par courrier recommandé et mail au début du mois d'août 2025.

25 PPA ont été consultées. 11 ont répondu de manière expresse. 5 réponses comportaient des observations portant essentiellement sur la reprise d'une erreur matérielle dans les obligations liées au PLH (programme local de l'habitat), la mise à jour des SUP (servitudes d'utilité publiques), des propositions relatives au plancher de stationnement dans les zones d'activités, la présence d'emplacements réservés hors agglomération ou encore le pilotage intelligent des bâtiments publics.

Il est proposé de donner une suite favorable aux remarques relatives au PLH et aux SUP et de proposer une réécriture adaptée aux règles minimales de stationnement dans les zones d'activité.

Les avis PPA et le détail des réponses qui leur sont données par la commune sont synthétisés dans le tableau annexé à la présente délibération (annexe 1a).

- **Mise à disposition du dossier au public**

La mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU s'est tenue du 13 octobre au 14 novembre 2025. Le dossier présentant le contenu de la procédure et détaillant les avis des PPA (par ailleurs alimenté à mesure des avis rendus après le 13 octobre 2025), était disponible à la consultation en mairie et sur le site internet de la commune ; un registre au format papier permettait de recueillir les éventuelles observations du public ; ces observations pouvaient également être transmises *via* un formulaire de contact depuis le site internet de la ville.

Cette consultation du public a par ailleurs été précédée d'une publicité au moyen d'affiches apposées en 18 lieux de la commune, d'une information sur le site internet de la commune, ainsi que dans les journaux « Ouest-France » et « Le Télégramme ».

La mise à disposition du public a permis de recueillir 54 contributions, dont 7 remarques écrites au registre, 4 remarques par courrier (dont un doublon d'une remarque par voie numérique) et 43 remarques par voie numérique.

Les thématiques des contributions portaient notamment sur l'aire de grand passage des gens du voyage (47 contributions), sur les mobilités (3 contributions) ou encore l'environnement (1 contribution).

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Bien que l'aire de grand passage n'ait pas été un objet de la modification simplifiée, l'écriture du zonage Av était ajustée dans le cadre de la refonte (hiérarchisation) des zonages A et N. Il est donc proposé de conserver l'écriture du zonage Av telle qu'approuvée lors de la révision générale de 2024. Par ailleurs, au regard du nombre important de remarques, il est proposé de transmettre ces dernières à Lorient Agglomération, collectivité en charge de la politique d'accueil des gens du voyage et bénéficiaire de l'emplacement réservé relatif à cet aménagement.

Les remarques liées à la mobilité ne se rapportent pas aux objectifs de la présente modification simplifiée, toutefois, ces demandes pourront être traitées dans le cadre de l'étude mobilité en cours et des outils de planification pourront être inscrits lors d'une prochaine procédure.

L'observation relative à l'environnement porte essentiellement sur la protection des arbres et talus sur la voie communale 315. Ces derniers sont déjà en partie repérés et protégés par le règlement graphique du PLU et les orientations d'aménagement et de programmation du secteur imposent la constitution de haies bocagères, talus ou voies vertes paysagées en limite des espaces publics.

Ces remarques et le détail des réponses qui leur sont données par la commune sont synthétisés dans le tableau annexé à la présente délibération (annexe 1b).

- **Conclusion**

Au regard de ce bilan, il apparaît que les modalités de mise à disposition du public ont bien été mises en œuvre.

Les remarques des personnes publiques associées ont été prises en compte.

La mise à disposition du public a permis aux personnes intéressées de consulter le projet de la modification simplifiée n°1 du PLU et de formuler des remarques qui sont partiellement prises en compte.

Les modifications apportées par la prise en compte des remarques ne sont pas de nature à remettre en cause la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à 40 et L. 153-45 à 48,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Guidel approuvé le 4 juillet 2024, mis à jour le 17 avril 2025,

VU l'arrêté municipal n°2025-183 en date du 16 juillet 2025 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Guidel,

VU la délibération en date du 3 octobre 2025 définissant les modalités de la mise à disposition du dossier au public,

VU l'avis de la commission Travaux, Urbanisme, Environnement, Transitions et Sécurité du 02 février 2026 ;

CONSIDÉRANT que les avis émis par les Personnes publiques associées sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU appellent des précisions ou ajustements mineurs du dossier sans remettre en cause l'économie générale du projet,

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

CONSIDÉRANT que les résultats de la mise à disposition du public du dossier appellent quelques précisions et corrections dans le règlement écrit de la modification simplifiée n°1 du PLU telles qu'indiquées ci-avant, sans remettre en cause l'économie générale du projet,

CONSIDÉRANT que le dossier de modification simplifiée n°1, tel qu'il est annexé (annexe 2 composée des règlements écrits, règlements graphiques, annexes écrites et graphiques modifiées) à la présente délibération, est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

APPROUVE le bilan de la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Guidel, tel qu'annexé à la présente délibération ;

APPROUVE le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Guidel tel qu'annexé à la présente délibération ;

DIT que la présente délibération fera l'objet d'une transmission au préfet et des mesures d'affichage et de publicité prévues par la loi.

Adopté par 23 voix pour – 6 contre (BASTIER Bernard, LEMARCHAND Didier, SALVAR Jean-François, DEMANGEON Chantal, MORIO Estelle, MONNERIE Lucien) et 4 abstentions (LE GROGNEC Pierre-Yves qui a procuration de KERDELHUE Régis, LOISEL Isabelle, DECROIX Guy).

Pour extrait conforme,
Guidel, le 27 Février 2026
Le Maire,
Joël DANIEL



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification.