

Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 31 AOUT 2016

L'an deux mil seize, le trente-et-un du mois d'août, à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de GESTEL, légalement convoqué le vingt-deux du mois d'août, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Michel DAGORNE, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 22

Etaient présents :

Monsieur Michel DAGORNE	Monsieur Jean-Marie GUYMARD
Madame Françoise MERRET	Monsieur Ludovic KARABOUE
Monsieur Loïc QUEGUINER	Monsieur Robert LAFOND
Monsieur Jacques LE BRAZIDEC	Madame Magali LAMOUREUX
Madame Catherine AUDRAN	Monsieur Yves LE SAUCE
Madame Elisabeth LIEUTIER	Monsieur Paul MELIS
Monsieur Christophe CARER	Madame Pascale QUERE
Madame Delphine DI MAGGIO	Madame Jannick QUERRIEN
Monsieur Thomas GUEGAN	Monsieur Jean-François QUILLIEN

Absente excusée : Madame Aurélie GARGAM
Monsieur Frédéric HONORE
Madame Isabelle LE CORDROCH
Madame Annelise RALEC

Pouvoir : Madame Aurélie GARGAM à Madame Françoise MERRET
Monsieur Frédéric HONORE à Monsieur Christophe CARER

Secrétaire de séance : Madame Pascale QUERE

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME - OBJECTIFS POURSUIVIS ET DEFINITION DES MODALITES DE LA CONCERTATION

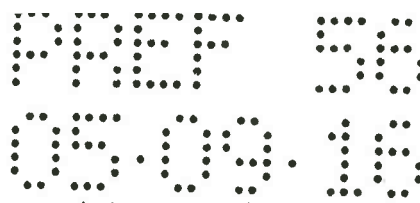
Préambule

La commune de Gestel souhaite engager une révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément à la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain et à son décret d'application du 27 mars 2001, à la loi du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat, aux lois portant engagement pour l'environnement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 dites Grenelle I et II, à l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et à la loi Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR) du 24 mars 2014.

Contexte juridique

Les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis 2009 (notamment les lois dites Grenelle I, II et ALUR), ainsi que l'évolution du contexte supra-communal (révision en cours du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient et du Programme Local de l'Habitat de Lorient Agglomération, nouveau Plan de Déplacements Urbains de Lorient Agglomération approuvé en 2012), conduisent la commune à envisager de réviser son document d'urbanisme afin de traduire les dispositions législatives et locales les plus récentes.

Conformément à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, ce nouveau Plan Local d'Urbanisme devra respecter les objectifs du développement durable, visant à :



1/ l'équilibre entre :

- les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- les besoins en matière de mobilité ;

2/ la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3/ la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat ;

4/ la sécurité et la salubrité publiques ;

5/ La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6/ La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7/ La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Contexte local

Gestel est une petite commune périurbaine de 2 701 habitants située dans la première couronne du bassin de vie et d'emploi de l'agglomération lorientaise.

Malgré cette situation privilégiée, à proximité immédiate de Lorient et de la route nationale 165 mais en retrait du littoral morbihannais, Gestel a connu une croissance démographique et urbaine rapide qui n'a cependant pas compromis la qualité de son cadre de vie et l'intégrité de son identité.

Commune de tradition rurale, elle offre aujourd'hui des opportunités limitées en matière d'emplois mais elle parvient néanmoins à conserver un dynamisme démographique minimal grâce à un solde migratoire positif.

Néanmoins de nombreux déséquilibres propres à maintes communes périurbaines l'ont affectés ou l'affectent (déséquilibres démographiques et résidentiels, besoins nouveaux en équipements, augmentation des flux routiers notamment pour les migrations pendulaires...), pour autant elle n'a pas souffert d'étalement urbain trop prononcé.

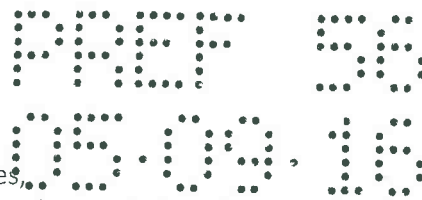
Ainsi son patrimoine naturel, dont des espaces communautaires, demeure plutôt préservé quoiqu'insuffisamment mis en valeur.

Le centre-ville accueille presque tous les services à la personne ainsi que l'offre commerciale, culturelle, sportive et de loisirs mais souffre d'un réel manque d'animation inhérent à beaucoup de bourgs de petite commune à cheval entre leur identité rurale historique et leurs récents développements périurbains.

La commune présente un parc de logements plutôt monotype avec une très large majorité de logements individuels plutôt anciens, servant de résidences principales à leurs propriétaires même si la municipalité a récemment mis sur le marché trois nouveaux programmes de logements (Kerdurod, Les Bruyères et les Villas Verlaine).

Il convient d'ajouter que le taux de vacance de l'ensemble de ce parc est particulièrement faible, quasi négligeable, mettant bien en relief la pression immobilière sur le secteur.

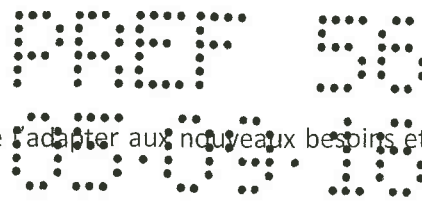
Au vu des éléments juridiques et du contexte local, il y a donc lieu de réviser le Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.



- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-8, L.151-1 et suivants et les articles L.103-4 et suivants,
- Vu** la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003,
- Vu** la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement en date du 3 août 2009,
- Vu** la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010,
- Vu** la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014,
- Vu** la délibération du 3 avril 2003 de la commune de Gestel approuvant le Plan Local d'Urbanisme, ayant fait l'objet d'une modification le 22 février 2010,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

1. **Décide de mettre en œuvre** la révision générale du PLU qui portera sur l'ensemble du territoire de la commune de Gestel conformément à l'article L.153-8 et aux articles L.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
2. **Prend acte** qu'en application de l'article L.132-10 du Code de l'Urbanisme, à l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'État seront associés à la révision générale du PLU.
3. **Prend note**, qu'en application de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, à compter de la publication de la délibération prescrivant la révision générale du PLU, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions définies par l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.
4. **Décide**, conformément aux dispositions des articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, de notifier la présente délibération au Préfet et aux personnes publiques visées par ces articles pour leur proposer d'être consultées, à leur demande, au cours de l'élaboration du projet.
5. **Définit** les objectifs poursuivis par le PLU, conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, à savoir :
 - Conforter l'harmonie et l'équilibre entre un développement démographique et urbain mesuré et le double enjeu de préservation et de valorisation d'un cadre de vie exceptionnel ;
 - Préserver les espaces naturels, notamment les plus remarquables, à la fois dans un souci de protection mais aussi de valorisation ;
 - Préserver les espaces agricoles afin de protéger l'activité économique et les paysages qui y sont liés ;
 - Renforcer la place centrale du bourg en y favorisant l'implantation et le développement des services, des commerces et des futurs logements ;
 - Améliorer le cadre de vie des gestellois par un réaménagement qualitatif des espaces publics, des entrées de ville et des extensions urbaines et en privilégiant les continuités et cheminements doux permettant de pratiquer la ville sans utiliser de véhicules motorisés ;
 - Promouvoir un urbanisme durable s'intégrant dans le paysage, privilégiant la performance énergétique et le recours aux énergies renouvelables ;
 - Limiter le recours à la consommation foncière par la densification du tissu urbain existant et privilégier le développement urbain par le renouvellement de la ville sur elle-même afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers ;



- Diversifier l'offre de logements afin de l'adapter aux nouveaux besoins et aux modes de vie modernes ;
- Consolider la place de Gestel au sein de l'agglomération, notamment en poursuivant son rapprochement et ses efforts de mutualisation avec la commune voisine de Quéven.

6. **Fixe** les modalités de la concertation prévues par l'article L.103-4 du Code de l'Urbanisme, conformément à l'article L.153-11 du même Code :

La concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet du PLU, jusqu'à son arrêt, et permettra d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées en s'appuyant sur les outils de démocratie participative mis en place par la commune :

- Organisation d'au moins deux réunions publiques aux stades importants de la procédure, notamment à la présentation du diagnostic et du PADD et avant l'arrêt du PLU ;
- Mise en place d'une exposition publique ;
- Mise à disposition d'un registre en mairie afin de recueillir les avis et observations du plus grand nombre jusqu'à l'arrêt du projet et au bilan de la concertation ;
- Courrier adressé à Monsieur le Maire à l'adresse suivante :
Mairie de Gestel
1 place Colonel Muller
56530 GESTEL
- Information régulière dans la presse locale et au travers des supports de communication communaux (affichage public, site internet, bulletin municipal...) sur l'avancement de la procédure.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

A l'issue de cette concertation, un bilan sera présenté au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

7. **Laisse** à Monsieur le Maire l'initiative de procéder aux formalités prévues aux articles L.132-7, L.132-9 et L.424-1 du Code de l'Urbanisme et à la signature de tout contrat, avenant ou convention de prestation de service nécessaires à la mise en œuvre de la révision générale du PLU.

8. **Inscrit** les crédits nécessaires au budget.

9. **Sollicite** l'État, conformément à l'article L. 132-15 du Code de l'Urbanisme, afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLU.

10. **Précise** que, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre consultable à la mairie de Gestel et sur le site internet de la commune de Gestel.

Le Maire,
Michel DAGORNE