

**Département du Morbihan**  
**Arrondissement de LORIENT**  
**Commune de GESTEL**

**N° 2020-0001**

**Extrait du registre**  
**des délibérations du Conseil Municipal**  
**Séance du 24 FEVRIER 2020**

L'an deux mil vingt, le vingt-quatre du mois de février, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de GESTEL, légalement convoqué le six du mois de février, 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  
Madame Françoise MERRET  
Monsieur Loïc QUEGUINER  
Monsieur Jacques LE BRAZIDEC  
Madame Catherine AUDRAN  
Madame Elisabeth LIEUTIER  
Monsieur Christophe CARER  
Madame Aurélie GARGAM  
Monsieur Thomas GUEGAN

Monsieur Jean-Marie GUYMARD  
Monsieur Frédéric HONORE  
Monsieur Ludovic KARABOUE  
Madame Magali LAMOUREUX  
Monsieur Yves LE SAUCE  
Madame Jannick QUERRIEN  
Monsieur Jean-François QUILLIEN  
Madame Annelise RALEC

**Absents excusés :**

Madame Delphine DI MAGGIO  
Madame Isabelle LE CORDROCH  
Madame Pascale QUERE

Monsieur Robert LAFOND  
Monsieur MELIS Paul

**Pouvoirs :**

Monsieur Robert LAFOND à Monsieur Jean-Marie GUYMARD  
Madame Isabelle LE CORDROCH à Monsieur Jacques LE BRAZIDEC  
Monsieur Paul MELIS à Monsieur Michel DAGORNE

**Secrétaire de séance :** Madame Jannick ROBIN

**OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Il est rappelé au conseil municipal la chronologie des différentes étapes de la révision de ce PLU.

☛ La révision du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite le 31 aout 2016 avec un certain nombre d'objectifs qui sont rappelés de manière succincte :

-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
- Préserver les espaces agricoles
- Renforcer la place centrale du bourg
- Améliorer le cadre de vie des gestellois
- Promouvoir un urbanisme durable
- Limiter le recours à la consommation foncière
- Diversifier l'offre de logements
- Consolider la place de Gestel au sein de l'agglomération

☛ Puis le conseil municipal a débattu le 12 novembre 2018 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui s'articule autour de 3 axes transversaux (déclinés en actions) :

- Poursuivre un développement équilibré et maîtrisé
- Offrir les conditions de valorisation économique des potentialités locales
- Préserver et mettre en valeur les richesses et les ressources du territoire

Le PADD s'inscrit dans une croissance modérée de la population pour préserver l'identité de la commune et envisager la création de 200 à 250 logements pour atteindre, en 2030, une population d'environ 3000 habitants.

☛ Ensuite le projet de PLU a été arrêté en conseil municipal le 13 mai 2019 et le bilan de la concertation a été également présenté en conseil municipal le 13 mai 2019. Puis il a été soumis pour avis, notamment, aux Personnes Publiques Associées (PPA) qui disposaient de 3 mois pour émettre leur avis ainsi qu'à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).

☛ L'arrêté municipal du 9 septembre 2019 a prescrit l'enquête publique qui s'est déroulée du 8 octobre 2019 au 7 novembre 2019. L'ensemble des avis reçus ont été joints au dossier d'enquête et le public a pu donc prendre connaissance du dossier et émettre des observations.

Le commissaire enquêteur a remis le 6 décembre 2019 son rapport et ces conclusions.

Il a émis un avis favorable au projet assorti de 2 réserves et 3 recommandations :

Réserves :

- Réduire le nombre de logements à construire sur la durée du PLU, en zonant une partie de l'OAP n°7 rue des menhirs en 2AU.

- Revoir la justification du classement des 3 hameaux de Kerlamet, Kerlec et Loquion en zone agricole.

Recommandations :

- Création d'un parking relais et covoiturage en liaison avec la halte ferroviaire et amélioration de la signalisation

- Amélioration de la protection de la ZNIEFF type 2 « Scorff et Forêt de Pont Calleck » par réduction de la surface déclassée de zone naturelle vers la zone agricole par rapport au PLU en vigueur.

- Amélioration de l'OAP n°1 rue de l'Argoat.

☛ Ainsi, compte tenu des avis émis, notamment, par les PPA, le public dans le cadre de l'enquête et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur il est proposé au conseil municipal d'effectuer des modifications au projet de PLU tel qu'il a été arrêté. Ces modifications ne bouleversent pas l'économie générale du projet ni du PADD.

Ces modifications sont reprises dans la note de synthèse jointe à cette délibération et annexée à la convocation transmise aux conseillers municipaux.

Il est rappelé également que le dossier de PLU se compose de plusieurs documents qui sont :

1 Rapport de présentation et en annexe de l'Etat Initial de l'Environnement

2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3 Règlement écrit et graphique

4 Annexes

5 Orientations d'Aménagement et de Programmation

Envoyé en préfecture le 27/02/2020

Reçu en préfecture le 27/02/2020

Affiché le

ID : 056-215600636-20200224-DCM\_2020\_0001-DE

Vu le code des Collectivités Territoriales, et notamment, ses articles L2121-10, L2121-13 et L2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-1 et suivants, L153-21, L153-22, L153-31 et suivants et R153-20 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient approuvé le 16 mai 2018 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 3 avril 2003 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ainsi que les délibérations du 22 février 2010 et du 05 décembre 2011 qui ont modifié le PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal du 31 août 2016 prescrivant la révision du PLU, fixant les objectifs et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal du 12 novembre 2018 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu les délibérations du conseil municipal du 13 mai 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu les avis du préfet et des Personnes Publiques Associées (PPA) ou consultées et autres organismes consultés dans le cadre de la transmission du projet de PLU arrêté ;

Vu les décisions de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne en date du 31 décembre 2018 et 7 mars 2019 ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 24 juillet 2019 ;

Vu l'arrêté du maire en date 9 septembre 2019 soumettant à enquête publique du mardi 8 octobre 2019 au 7 novembre 2019 inclus le projet de PLU arrêté par le conseil municipal ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, nommé le 20 juin 2019 par décision n°E19000192/35 du Président du Tribunal Administratif de Rennes, en date du 6 décembre 2019 ;

Vu l'entier dossier du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération et la note de synthèse également annexée à celle-ci et à la convocation des conseillers municipaux ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique, les conclusions du commissaire enquêteur et les avis rendus au projet de PLU par notamment les PPA, justifient des ajustements ou modifications ou erreurs matérielles (exposées dans la note de synthèse annexée) au projet de PLU arrêté le 13 mai 2019 ;

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, par 19 voix pour et une abstention (Monsieur Jean-François QUILLIEN) :

**Article 1 : DECIDE** de modifier, comme indiqué dans la note de synthèse, le projet de PLU qui a été soumis à enquête publique pour tenir compte des avis et des conclusions du commissaire enquêteur ainsi que du débat de ce jour et d'inclure notamment la parcelle ZD 131 (Place de la Gare dans l'OAP n° 6 dénommée « Friche de la Gare »).

**Article 2 : APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**Article 3 : PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera en outre insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture et sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité décrites ci-dessus. Le dossier intégral du PLU sera tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels au public ainsi que sur le site internet de la commune ;

Le Maire,  
Michel DAGORNE



Envoyé en préfecture le 27/02/2020

Reçu en préfecture le 27/02/2020

Affiché le

ID : 056-215600636-20200224-DCM\_2020\_0001-DE