

Monsieur Le Maire

11 Place de Polignac

56520 GUIDEL

Lorient, le 1^{er} septembre 2023

NOS REF. : ALM/MR

OBJET : Avis sur la modification n°4 du PLU

Monsieur Le Maire et Cher Collègue,

Par courrier du 6 juin 2023, reçu le 9 juin, vous avez transmis au Syndicat Mixte, pour avis en qualité de personne publique associée, le dossier de révision du PLU de votre commune, prescrite par délibération du conseil municipal le 3 juillet 2018, et arrêté par le conseil municipal du 30 mai 2023.

Le projet de PLU répond aux objectifs de renforcement des centralités préconisé par le SCoT du Pays de Lorient. Les zone d'extension de l'urbanisation sont située en continuité immédiate du bourg de Guidel, identifié comme centralité par le SCoT. Par ailleurs, les autres secteurs agglomérés identifiés par le SCoT (Guidel-Plage, Saint-Fiacre, la zone d'activité des Cinq chemins et la zone d'activité de Pen Mané) sont identifiés comme secteurs urbains, sans recevoir d'extension. Il en est de même pour les secteurs déjà urbanisés identifiés dans le SCoT lors de sa modification simplifiée approuvé le 15 avril 2021 : Keranna, Locmaria, Kerbrest, Poulezant/villeneuve-Piriou, Kerlého et Saint-Mathieu.

En matière d'accueil des activités commerciales, le PLU privilégie l'accueil des activités sur le centre du bourg, en proposant la préservation des linéaires commerciaux autour de l'église et de la place Louis Le Montagner, ainsi que sur Guidel-Plage. Le secteur Ucaic des Cinq Chemins est bien identifié comme secteur commercial mais conformément aux dispositions du SCoT, avec des contraintes quant aux surfaces de vente et des typologies de commerces.

Le PADD et sa traduction réglementaire traduisent la volonté de contenir le développement urbain de la commune et de maintenir les éléments de la trame verte et bleue ainsi que le prolongement de cette dernière au sein des espaces bâtis, traduit dans l'OAP thématique « usages et nature en ville ». La volonté de découverte du patrimoine naturel et de développement les mobilités douces se traduisent par ailleurs dans la liste des emplacements réservés maillant le territoire communal.

En conséquence, j'émet un avis favorable au projet de révision du PLU de Guidel.

Envoyé en préfecture le 15/07/2024

Reçu en préfecture le 15/07/2024

Publié le

ID : 056-215600784-20240704-DEL_2024_88D-DE

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires,

Veillez agréer, Monsieur Le Maire et cher collègue, l'expression de mes salutations les meilleures.

Le Président,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' and 'M' followed by a horizontal line.

Jean-Michel Bonhomme