

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE GESTEL



**Dossier de consultation de l'Autorité
Environnementale dans le cadre de l'examen au
cas par cas des documents d'urbanisme**

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	2
PRÉAMBULE	4
DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT	5
A. Intitulé du projet	5
B. Identification de la personne publique responsable	5
C. Caractéristiques principales de la procédure	5
D. Caractéristiques générales du territoire	5
SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	7
A. Milieu physique	7
B. Milieux aquatiques	7
C. Milieux naturels et biodiversité	9
D. Patrimoine et paysages	10
E. Nuisances et risques	11
F. Déchets et énergie	12
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	14
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET CARACTÉRISTIQUES DES INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET	15
A. Limitation de la consommation d'espace et maîtrise de l'étalement urbain	15
B. Préservation des paysages et du patrimoine naturel et bâti	16
C. Gestion de la ressource en eau	18
D. Prise en compte des risques et pollutions et prévention des nuisances	19
E. Réduction de la consommation d'énergie et développement de la production des énergies renouvelables	20

PRÉAMBULE

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (EIPPE) prévoit qu'en raison des incidences notables sur l'environnement qu'ils sont susceptibles d'avoir, certains documents d'urbanisme doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'État désignée à cet effet.

Conformément à l'article R. 104-8 du Code de l'Urbanisme, la révision d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit faire l'objet d'un examen au cas par cas dès lors qu'elle n'est pas soumise à évaluation environnementale systématique.

La commune de Gestel ne comptant pas de site Natura 2000 sur son territoire et ne constituant pas une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du Code de l'Environnement, la révision générale de son PLU est donc soumise à un examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale qui décidera alors de la soumettre ou non à une évaluation environnementale si elle nécessaire.

Il n'existe pas de formulaire type pour constituer la demande mais conformément à l'article R. 104-30 du Code de l'Urbanisme, la saisine de l'Autorité Environnementale s'appuie sur un dossier contenant les informations suivantes :

- une description des caractéristiques principales du document ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- une description des principales incidences de la mise en œuvre du document.

Le présent dossier de consultation de l'Autorité Environnementale dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas contiendra l'ensemble de ces pièces.

En outre, s'y trouveront une synthèse de l'état initial de l'environnement ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables accompagné d'une carte schématique illustrant spatialement le projet communal.

DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT

A. Intitulé du projet

Procédure concernée	Révision générale du Plan Local d'Urbanisme
Territoire concerné	Commune de GESTEL

B. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable	Monsieur le Maire de la commune de Gestel
Nom et coordonnées de la personne à contacter	M. Michel DAGORNE 1 place Colonel Muller - 56530 GESTEL
Téléphone	02 97 80 12 44
Courriel	mairie@gestel.fr

C. Caractéristiques principales de la procédure

Objectifs de cette procédure (cf. Annexe 1 : délibération de prescription engageant la procédure)	
<p>Par délibération en date du 31 août 2016, le conseil municipal de Gestel a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme sur l'intégralité du territoire communal.</p> <p>Cette procédure est rendue nécessaire afin de prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter l'équilibre entre un développement démographique et urbain mesuré et la préservation / valorisation d'un cadre de vie exceptionnel ; • Renforcer la place centrale du bourg en y priorisant l'implantation et le développement des services, des commerces et des futurs logements ; • Limiter le recours aux extensions urbaines et privilégier le renouvellement de la ville sur elle-même ; • Protéger et mettre en valeur les espaces agro-naturels et les paysages qui y sont liés ; • Améliorer le cadre de vie des gestelois (réaménagement qualitatif des espaces publics, confortement de continuités 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 ; • Diversifier l'offre de logements afin de l'adapter aux nouveaux besoins et modes de vie ; • Consolider la place de Gestel au sein de l'agglomération, en poursuivant notamment son rapprochement et ses efforts de mutualisation avec la commune voisine de Quéven. 	
Document existant précédemment	Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Date d'approbation	Approuvé le 03 avril 2003, modifié le 22 février 2010
Document possédant une évaluation environnementale	Non

D. Caractéristiques générales du territoire

Nom de la commune	GESTEL
Nombre d'habitants (population municipale)	2 764 (INSEE 2015)
Superficie du territoire	625 hectares

Couverture du territoire par des documents stratégiques	
SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale)	SCoT du Pays de Lorient Approuvé le 16 mai 2018
SDAGE (Schéma départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux)	SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 Approuvé le 4 novembre 2015
SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)	SAGE du Blavet Approuvé le 10 août 2015
PLH (Programme Local de l'Habitat)	PLH de l'Agglomération de Lorient Approuvé le 7 février 2017
SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique)	SRCE de la Région Bretagne Approuvé le 2 novembre 2015

SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. Milieu physique

Climatologie (source Météo-France sur la période 1981-2010)

Gestel bénéficie d'un climat tempéré de type océanique (similaire à l'ensemble de la Bretagne) se caractérisant par de faibles différences saisonnières : des hivers assez doux et pluvieux et des étés relativement frais et humides.

Les précipitations annuelles moyennes atteignent 950 mm réparties sur une moyenne de 180 jours. Des dépassements sont enregistrés selon les années autour de 1 100 mm depuis cette période de référence.

La température annuelle moyenne s'établit à 11,4°C fluctuant entre 6°C en hiver et 17,1°C en été sur la période 1981-2010.

L'ensoleillement annuel, proche de la moyenne nationale, est de 1 827 heures.

Située sur une « zone arrière-littorale sud », Gestel a des conditions climatiques sensiblement différentes de la frange côtière, ayant pour effet un enregistrement de vents moins forts. Les vents dominants sont de secteur ouest entraînant une forte humidité confortée par des pluies modérées mais fréquentes.

Géologie et nature des sols

La commune de Gestel appartient au « Domaine Varisque sud-armoricain ».

Elle repose entièrement sur un substrat granitique de Guidel. Cette homogénéité confère au territoire une uniformité des sols avec notamment la présence de relief marqué en bordure de ruisseaux, la faible profondeur de sol en hauteur et l'accumulation de fines en bas de talweg avec une hydromorphie plus ou moins intense.

Relief

La topographie gestelloise est modérée.

La commune s'intègre dans l'ensemble des grandes plaines littorales du sud du Morbihan offrant un plateau qui s'élève progressivement depuis le littoral de 20 à 45 m. Le passage aux granites et orthogneiss est marqué par un petit ressaut topographique. Le point haut se situant à une altitude de 66 m au niveau de Kerlédan.

B. Milieux aquatiques

Réseau hydrographique

La commune de Gestel couvre une zone de crêtes qui sépare le bassin versant de la rivière du Scorff du bassin versant côtier et se place à l'interfluve de la vallée de la Saudraye rejoignant l'océan au niveau du Loc'h sur la commune de Guidel.

Elle est principalement drainée par le Scave et ses limites sont presque entièrement constituées par des petits cours d'eau.

Incluse dans le périmètre du SAGE Scorff, Gestel dispose d'un réseau hydrographique peu dense mais structurant s'écoulant sur près de 12 kilomètres :

- ruisseaux de Pont-er-Ber et de Stangalen à l'ouest,
- ruisseau du moulin de Kerrousseau à l'est,
- saut du renard en limite sud-ouest (au niveau de la RN 165 et de Penfrat).

Qualité des eaux

Les deux principaux cours d'eau drainant Gestel, le Scave et la Saudraye, font l'objet d'analyses dans le SAGE Scorff actuel ; cependant leur suivi n'est pas aussi régulier et complet que le Scorff.

Les données biologiques disponibles ne concernent que le Scave à Guidel, en amont de la commune. Malgré des valeurs correspondant à une qualité « bonne à très bonne », le manque de données sur plusieurs années (seulement 2012 et 2014) ne permet aucune conclusion sur la qualité biologique.

L'enjeu principal du Scave et de la Saudraye est la mise en place d'un point de suivi de la qualité de leurs eaux : les données actuelles concernent un nombre très restreint de paramètres sur des périodes restreintes rendant difficile une évaluation de leur qualité. Pour le Scave, les différences de valeurs relevées en amont et aval de sa confluence avec le Scorff indique une pollution plus importante que sur le Scorff : son suivi apparait comme un enjeu pour les territoires où il s'écoule dont Gestel.

Eau potable

Depuis la fusion de la Communauté de communes de Plouay avec Lorient Agglomération, la Direction Eau et Assainissement assure la gestion de l'ensemble des ouvrages et réseaux d'eau potable. À Gestel l'exploitation de l'eau potable passe par une prestation de service (production et distribution).

En matière de production, Gestel bénéficie de l'apport de ressources en eaux extérieures à son territoire par un réseau d'interconnexions qui la relie à l'usine du Leslé à Pont-Scorff.

En matière de distribution, la qualité de l'eau s'est avérée conforme à la réglementation en vigueur tout au long de l'année 2016 au regard des analyses pratiquées au titre de la surveillance des réseaux et des usines de production. Les quelques dépassements observés n'ont pas été de nature à porter atteinte à la santé des consommateurs.

Le rendement du réseau d'eau potable est de 86,2% à l'échelle de l'agglomération en 2016.

La commune compte près de 29 km de conduite d'adduction d'eau potable parmi lesquelles celles des villages de Kerlédan et Penfrat ont été renouvelées en 2016.

Eaux usées

La même Direction Eau et Assainissement assure également la gestion de l'ensemble des ouvrages et réseaux d'eaux usées. À Gestel l'exploitation du réseau d'assainissement collectif comme l'assainissement non collectif (SPANC, Service Public de l'Assainissement Non Collectif) est assurée en régie par Lorient Agglomération.

Pour l'assainissement collectif, la commune de Gestel est raccordée à la station d'épuration à boue activée du Radenec à Quéven (capacité 30 000 équivalent habitants) et dispose de trois postes de relevage sur son territoire. Le réseau collectif est composé d'un linéaire de plus de 17 km de conduites.

En 2016 Gestel compte 245 installations d'assainissements non collectifs dont :

- 49% sont neuves ou présentent un bon fonctionnement,
- 32% sont dans un état acceptable (fonctionnement correct ou aléatoire actuellement),
- 10% sont dans un état non acceptable (potentiellement source de pollution ou rejet direct d'effluents non traités) ou indéterminé.

Globalement la qualité des eaux traitées est restée à un très bon niveau (normes respectées).

Eaux pluviales

La compétence de la gestion des eaux pluviales appartient depuis le 1^{er} janvier 2018 à Lorient Agglomération ; jusque-là elle était communale.

À ce jour, la commune ne dispose ni de plan de zonage ni de schéma directeur d'assainissement d'eaux pluviales et la collecte des eaux pluviales s'effectue par un réseau séparatif de type gravitaire dans la zone urbanisée et par un réseau de fossés et de noues dans les espaces agro-naturels.

C. Milieux naturels et biodiversité

Continuités écologiques : la trame verte et bleue

Le contexte régional dans lequel s'intègre les trames vertes et bleues des communes de l'agglomération, dont Gestel, est synthétisé par le SRCE Bretagne.

Gestel est compris dans le grand ensemble de perméabilité « littoral morbihannais de Lorient à la presqu'île de Rhuys », unité marquée par une connexion faible entre les milieux naturels et les secteurs urbanisés nombreux et étendus les fragmentant fortement. Les continuités sont principalement orientées vers le littoral qui constitue une grande continuité naturelle et la continuité vers le nord est basée sur les grands fleuves et rivières (Laïta, Scorff, Blavet...).

Gestel occupe une position particulière dans cet ensemble : connectée aux affluents du Scorff, et en limite nord-ouest de ce grand ensemble, elle est aussi limitrophe du corridor-territoire « de l'Isle au Blavet » où le maillage naturel est bien plus dense et fonctionnel. Le Scave et les espaces naturels qui le bordent représentent des corridors privilégiés entre les deux grands ensembles, Gestel, Pont-Scorff, Guidel et Quéven constituant des portes d'entrée où l'enjeu régional est de maintenir ou rétablir la continuité le long du cours d'eau. Les avantages de ce positionnement stratégique sont cependant fragilisés ou inhibés par des ruptures intra et supracommunales.

Gestel, du fait de sa position en surplomb du Scave et de la présence des axes viaires à fort trafic que sont la RN165 et la voie ferrée, présente une trame écologique particulière, orientée vers le nord et le Scorff. Le sud de la commune représente une matrice peu perméable aux continuités écologiques. La fragmentation des espaces naturels par l'emprise urbaine et les axes de déplacements routiers et ferrés fragilise en effet les voies de déplacements des espèces. Gestel est ainsi isolée du sud par la double rupture que constituent la RN165 et la voie ferrée et dans une moindre mesure de l'est par la RD6. La communication avec les secteurs littoraux est partielle et s'appuie majoritairement sur le Scave puis le Scorff.

La colonne vertébrale de la trame verte et bleue gestelloise est le Scave couplé à sa ripisylve qui assure la liaison de la commune au Scorff et à son complexe écologique majeur.

Les ramifications de la trame longent les ruisselets en cheminant entre les terres agricoles et les espaces bâtis. Ces digitations de milieux naturels vers le sud permettent le maintien de liaisons écologiques au cœur de la commune, malgré les fragmentations auxquelles elles sont soumises :

- La ramification nord-ouest est basée sur le ruisseau du Pont-er-Ber. Elle permet de relier le Scave et le centre-bourg en combinant boisements, zones humides et ruisseau. La continuité est peu fragmentée malgré le passage d'une voie surélevée reliant Loquion et Saint-Arhel (Guidel) et la présence d'étangs privés eutrophisés sur le cours d'eau. La voie ferrée constitue une rupture nette de cette liaison.
- Une ramification peu développée entre Loquion et Kergornet permet de maintenir un axe naturel au cœur de l'espace agricole même s'il est fragmenté par la RD306. La pérennité de cette liaison nécessitera le maintien de la langue boisée bordant Kergornet à l'ouest.
- Les ramifications liées au ruisseau du moulin de Kerrousseau assurent, après le Scave, la partie de la trame la plus développée de la commune. Au sud du bourg, sa fragmentation augmente drastiquement et la voie ferrée, clôturée et bordée d'élévations importantes sur cette section, crée une rupture pour les espèces à déplacement terrestre.

En complément des grandes digitations des espaces naturels du Scave vers le sud, des éléments déterminent des « boucles écologiques » reliant notamment les ruisseaux entre eux :

- une boucle restreinte au nord autour des déclivités de Kerhierne et borde Loquion.
- une seconde boucle relie les ramifications de Pont-er-Ber et de Kerrousseau en se basant sur les espaces fragmentés bordant le bourg. Malgré sa fragilité, ce lien est à noter pour deux raisons : d'une part il lie les espaces naturels périphériques du bourg à la trame du Scave et d'autre part c'est le seul lien terrestre potentiel avec les espaces situés au sud de la voie ferrée car il est relié à un passage sous la voie. Dans le centre-bourg, il est à noter que la clôture marquant l'emprise du château d'eau fragilise cette continuité en limitant l'accès à une partie de l'espace boisé qui le borde. Couplé au muret du cimetière, il diminue la perméabilité entre les espaces boisés.

Inventaires et protections patrimoniales

La vallée du Scave au nord-est de Gestel est concernée par un zonage d'inventaire de type ZNIEFF II « Scorff / Forêt de Pont-Scorff ». Cela représente environ 135 hectares soit un cinquième de la superficie communale.

En outre, si une section restreinte du bois de Kerrousseau est classé en espace naturel sensible, une importante zone de préemption à ce titre inclut l'ensemble du boisement et une large part des bords du Scave.

Aucun site Natura 2000 ne concerne directement Gestel mais le site « Rivière Scorff, forêt de Pont-Calleck, rivière Sarre » est situé à proximité, en aval.

Aucun site inscrit ou site classé n'est recensé à Gestel.

Outre ces outils de protection réglementaire, Gestel présente des espaces naturels « ordinaires » intéressants :

- les zones humides représentent 43 hectares (soit environ 7% de la superficie communale), principalement des bois humides (60%) et des prairies humides (23%) ;
- les boisements représentent 179 hectares (soit 29% du territoire communal) dont 98% de feuillus notamment localisés sur les rives du Scave et les ripisylves des ruisseaux ainsi que dans le Domaine du Lain et le boisement situé à l'est de Kerlédan.

D. Patrimoine et paysages

Patrimoine bâti

Quatre zones de présomption de prescription archéologique ont été répertoriées par le Service régional de l'archéologie : Loquion / Moustoiric, Le Lein, Kerdy et Kerlédan.

Gestel ne compte pas de monuments inscrits au titre des monuments historiques néanmoins certains éléments patrimoniaux peuvent être considérés comme remarquables notamment :

- l'église Notre-Dame-des-Fleurs construite en 1896 et reconstruite en 1945 ;
- la chapelle Sainte-Flamine datant du XIX^{ème} siècle et reconstruite au XX^{ème} siècle près d'une ancienne fontaine ainsi que sa statue de sainte Flamine qui date du XIX^{ème} siècle ;
- la chapelle Notre-Dame-de-Kergornet édifée au XV^{ème} siècle et restaurée au XX^{ème} siècle ainsi que sa fontaine (1649) ;
- le château du Lain aujourd'hui partiellement en ruine ;
- le château du Verger...

L'habitat rural constitué de longères possédant souvent de remarquables appareillages en pierre taillée et de rares chaumières isolées structurent également le paysage bâti gestellois.

Enfin on recense de nombreux éléments de patrimoine vernaculaires (fours à pain, fontaines, puits, lavoirs, calvaires...) répartis sur l'ensemble du territoire gestellois.

Paysages

Le territoire de la commune de Gestel se caractérise par relief modéré et peu marqué offrant des paysages mixtes alternant avec des paysages de plaine. Il est naturellement délimité par un réseau hydrographique peu dense mais structurant.

Deux entités géographiques principales composent la commune :

- en partie centrale et occidentale, les plaines et plateaux agricoles constitués de grandes étendues cultivées ponctuées d'espaces boisés lointains le long des ruisseaux et de tissus bâtis autour des axes routiers principaux ;
- à l'est la grande vallée du Scorff « enfouie » dans le plateau avec un cours d'eau emblématique et sinueux aux versants boisés.

Le paysage de l'agriculture intensive et du mitage pavillonnaire est très plat et assez ouvert avec un bocage peu présent à cause de remembrements très radicaux : il présente peu de point de vue lointain et constitue une unité de paysagère « de transition ».

Les « bords de ville » qui concernent l'espace urbanisé central de la commune ne sont pas une unité paysagère à proprement parler mais un assemblage de développements péri-urbains à l'ambiance souvent standardisée et dénués de caractères distinctifs ou de composantes naturelles (zones pavillonnaires ou d'activités, larges voiries, entrées de ville brouillées...). toutefois de belles ponctuations végétales existent et sont à qualifier dont le magnifique Parc du Lain.

La grande vallée du Scorff et plus précisément la vallée du Scave est très accessible et notamment connue pour son parc zoologique, son plan d'eau (étang du verger), ses nombreux moulins et le golf de Val-Quéven sur Kerrousseau. On y a le sentiment d'un espace tenu secret avec de belles ambiances de nature et très peu d'éléments bâtis. Les vallons liés aux affluents du Scave (Kerrousseau, Pont er Ber) sont moins visibles, intégrés dans les boisements.

E. Nuisances et risques

Pollutions et nuisances

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). Aucune installation de ce type n'a été recensées à Gestel.

La base de données nationale « BASOL » recense les sites et sols (potentiellement) pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif : aucun site pollué n'a été répertorié à Gestel.

La base de données « BASIAS » est l'inventaire historique de sites industriels et des activités de services, abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Les établissements concernés ne sont pas considérés comme pollués mais sont simplement susceptibles d'avoir utilisés des produits polluants à une période donnée. Gestel compte trois sites inscrits à ce titre mais dont l'activité est terminée.

Par ailleurs des infrastructures de transports terrestres (voie ferrée, RN165, RD 6 et RD 163) favorisent des déplacements aisés des biens et des personnes mais génèrent un trafic important.

Enfin trois supports d'antennes radioélectriques sont implantés autour du cœur de ville.

Risques naturels et technologiques

Cinq risques majeurs ont été recensés sur la commune de Gestel :

- inondation ;
- mouvement de terrain : retrait et gonflement des argiles, tassements différentiels ;
- phénomènes météorologiques : tempêtes et grains (vent) ;
- séisme (zone de sismicité 2) ;
- transport de matières dangereuses.

Par ailleurs, trois arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ont y été pris :

- le 22 octobre 1987 pour cause de tempête ;
- le 07 avril 1988 pour cause d'inondations et de coulées de boue ;
- le 29 décembre 1999 pour cause d'inondations, coulées de boues et mouvements de terrain.

Dans le Morbihan, il n'existe pas de Plan de Prévention des risques de feux de forêt. Toutefois, le département est classé « niveau 4 » sur une échelle de 1 à 5 au niveau national.

Le risque inondation représente le risque naturel le plus courant en France et il présente plusieurs formes sur le territoire de Lorient Agglomération. Néanmoins la commune de Gestel n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

Toutes les communes comprises dans le SCoT du Pays de Lorient sont exposées au risque tempête et il est également envisagé compte tenu des changements climatiques, une recrudescence des tempêtes.

Gestel est située comme l'ensemble de la Bretagne en zone de sismicité de niveau 2, ce qui correspond à un risque sismique faible mais non nul. Toutefois, l'application de règles spécifiques parasismiques pour les constructions neuves n'est pas imposée.

Les mouvements de terrain ne sont pas fréquents dans le Morbihan et les communes de la région de Lorient ne sont pas sujettes à des mouvements de terrain de grande ampleur. Les principaux incidents liés à des mouvements de terrain sur le territoire de Lorient Agglomération sont essentiellement des glissements ou des écroulements sur le littoral.

En outre, Gestel est très peu concernée par la problématique de retrait et de gonflement des argiles avec un aléa nul qui couvre 89,4% de son territoire et un aléa faible qui couvre le reste.

Enfin, si la commune ne compte aucun établissement ou installation classée à risques ou à hauts risques susceptible de provoquer des émissions polluantes dans l'atmosphère et pouvant nuire à l'environnement, elle fait partie des communes nécessitant la sensibilisation des responsables locaux aux transports de matières dangereuses étant donné la présence sur son territoire d'axes routiers et ferroviaires à fortes circulations.

F. Déchets et énergie

Déchets

La lutte contre les décharges sauvages a eu un impact positif sur l'environnement. On constate que l'imprégnation des déchets sur des sols non ou mal protégés et l'entraînement à la rivière de substances éventuellement toxiques restent malgré tout possibles.

Depuis le 1^{er} janvier 2014, Lorient Agglomération a la compétence de la gestion des déchets. Elle assure donc la prévention, la collecte, le tri, le traitement et la valorisation des déchets ménagers assimilés.

Sur le réseau des treize déchèteries, les plus proches de Gestel se situent à Quéven et Guidel.

Les déchets collectés en porte à porte ne sont pas acceptés en déchèterie (biodéchets, emballages et déchets ménagers résiduels).

Énergie

En 2008, la consommation totale sur Gestel atteint environ 3 270 TEP (38 GWh).

Le premier secteur de consommation est le bâti résidentiel et tertiaire avec plus de 50% de la consommation totale, le transport et l'industrie arrivant ensuite avec près d'un quart de la consommation chacun. Le bilan énergétique du secteur agricole est négligeable mais ne semble pas incohérent au vu du nombre d'exploitations présentes sur la commune (seulement trois).

Les sources majoritaires d'énergie sont l'électricité et le gaz naturel (le cœur de ville de Gestel est desservi par un réseau de gaz de ville), les produits pétroliers étant surtout destinés au transport et au chauffage. Le bois représente également une ressource énergétique non négligeable pour le chauffage des foyers ce qui permet à la commune de monter sa part d'énergies renouvelables utilisées dans le mix énergétique à 13,2% (bois et solaire thermique, solaire électrique non pris en compte).

La production d'énergies renouvelables à Gestel présente une part majoritaire d'énergie thermique, la source unique étant le bois bûche. L'énergie électrique, très minoritaire, est assurée par des installations solaires photovoltaïques et aucune production hydroélectrique n'est mise en place sur la commune malgré la présence du Scave.

En 2013 la commune a produit 2,6 GWh d'énergie via des sources renouvelables (1,8 GWh en 2008).

À Gestel près de 58% des logements sont classés en étiquette énergétique DPE « E » ou au-delà (consommation supérieure à 230 kWh/m²).

En 2008, 50 ménages gestellois (soit 5,4%) sont en situation de précarité énergétique sur l'habitat, c'est-à-dire qu'ils utilisent plus de 10% de leurs revenus en dépenses énergétiques liées à l'habitat.

72 ménages (soit 7,6%) sont en situation de vulnérabilité énergétique c'est-à-dire qu'ils choisissent de dégrader le confort de leur logement pour maîtriser leurs dépenses.

Le cumul des ménages en précarité et vulnérabilité à Gestel est moins important que la moyenne de l'agglomération (13% contre 18.1%). Pour autant la précarité et la vulnérabilité énergétique étant en premier lieu lié à une mauvaise performance énergétique du logement, les enjeux d'amélioration des systèmes de chauffage identifiés sur l'agglomération sont également valables pour Gestel.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Grandes orientations du projet d'aménagement (cf. Annexe 2 : Projet de PADD)

Axe I : Poursuivre un développement équilibré et maîtrisé

- A. Projeter un essor démographique raisonnable*
- B. Favoriser une offre de logements variée, adaptée et de qualité*
- C. Accompagner un développement urbain recentré*
- D. Améliorer l'image du cœur de bourg et conforter le bien-vivre ensemble*
- E. Inciter à une mobilité plurielle*

Axe II : Offrir les conditions de valorisation économique des potentialités locales

- A. Maintenir les activités existantes, favoriser leur développement et permettre l'accueil d'activités nouvelles*
- B. Pérenniser les activités agricoles*
- C. Révéler le potentiel ludique et touristique du territoire*
- D. Maintenir le niveau d'équipements et de services*

Axe III : Préserver et mettre en valeur les richesses et les ressources du territoire

- A. Assurer la protection des milieux naturels remarquables et de la biodiversité*
- B. Valoriser la qualité des paysages, garante du cadre de vie gestellois*
- C. Limiter l'empreinte écologique de la commune*

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET CARACTÉRISTIQUES DES INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET

A. Limitation de la consommation d'espace et maîtrise de l'étalement urbain

NB : À ce stade de la procédure la commune n'ayant pas encore finalisé ses traductions réglementaires, les perspectives présentées ici sont des estimations susceptibles d'être ajustées à la marge. Pour les mêmes raisons, les secteurs d'urbanisation ne sont pas délimités à la parcelle, c'est la carte de synthèse du PADD qui schématise les orientations qui seront prises. Enfin concernant l'ouverture à l'urbanisation, le choix des zones 1AU et 2AU n'a évidemment pas encore été réalisé.

Évolution du territoire au cours des dernières années (2010-2015)	
Croissance démographique	1,28%
Nombre de logement produits	112 logements
Consommation d'espace pour l'habitat et activités compatibles hors zones dédiées (entre 2006 et 2016)	9,2 hectares dont 7,3 en continuité de l'agglomération principale (bourg)

Perspectives de développement	
Objectifs de maîtrise de la consommation d'espace	<p>La consommation foncière entre 2006 et 2016 a été estimée à environ 10,1 hectares dont 9,2 pour l'habitat et les activités compatibles et un peu moins d'un hectare pour le centre d'activités d'Arvor.</p> <p>Le projet de PLU à venir prévoit la construction d'environ deux cent logements à l'horizon mais aucune extension de zone d'activités.</p> <p>Ces nouveaux logements seront édifiés en priorité au niveau du bourg où continueront de se concentrer services, équipements et commerces de proximité. Ils seront assurés à la fois par des opérations de renouvellement urbain (friche SNCF, ancien EHPAD notamment) et la mobilisation des secteurs non bâtis au sein de la centralité urbaine avec une densité augmentée par rapport au tissu existant (24 logements/ha en moyenne).</p> <p>La commune ne prévoit de recourir à l'extension d'urbanisation que sur un seul secteur contigu aux limites actuelles du bourg. Cette zone d'urbanisation future serait inférieure à trois hectares et permettrait de réaliser environ 70 logements, soit un tiers des besoins totaux.</p> <p>Un peu moins de deux hectares serait effectivement dévolu à l'urbanisation soit une densité attendue de 35 logements/ha environ.</p> <p>Une surface non négligeable (au moins un demi-hectare) serait réservée à la création d'un corridor écologique afin de conforter la trame verte communale mais aussi offrir un espace ludique pour les habitants.</p>

Évolution à l'horizon 2030	<ul style="list-style-type: none"> • Taux de croissance annuelle moyenne envisagée : 0,5% • ≈ 3 000 habitants (+200 par rapport à 2015) • ≈ 200 nouveaux logements (soit 17/an) avec une densité de 24 logements/ha au sein de l'agglomération et 35 en extension
-----------------------------------	--

Ouverture à l'urbanisation de certaines parties du territoire par le projet de PLU	<input checked="" type="checkbox"/> Oui
Superficie approximative des zones ouvertes à l'urbanisation du projet de zonage (zones AU)	≈ 2,5 hectares à destination de l'habitat (aucun besoin pour des activités et des équipements)

Le PADD présenté aux Personnes Publiques Associées puis à la population en octobre 2018 repose sur l'ambition de conserver l'équilibre entre espaces urbains, naturels et agricoles garantissant un cadre de vie convivial, aéré et arboré aux habitants ainsi qu'aux visiteurs.

Les élus gestellois souhaitent donc que leur commune conserve une taille mesurée et cette identité de « village » harmonieux capable de répondre aux besoins primaires de ses habitants (logements, équipements, commerces et services de proximité) dans un environnement protégé et valorisé aux portes de Lorient.

La commune a donc circonscrit en premier lieu ses perspectives de croissance par le choix d'un scénario démographique raisonnable, étayé par les évolutions statistiques récentes et les analyses prospectives, afin de privilégier un développement mesuré de son territoire.

Avec une croissance démographique annuelle de 0,5% et un desserrement des ménages en rapport avec son évolution (environ 2,3 personnes/ménage) à l'horizon, le besoin en production de logements et en artificialisation des sols ont été mesurés au strict nécessaire.

En outre, l'application des densités préconisées par le PLH et le SCoT du Pays de Lorient vient renforcer le mouvement de lutte contre l'étalement urbain en incitant à construire plus densément.

Enfin l'analyse poussée des possibilités de mobilisation des espaces non bâtis au sein du tissu urbain existant a permis de limiter encore plus le recours à l'urbanisation en extension.

Finalement, la mise en œuvre complète de ce projet de PLU à l'horizon 2030 permettrait de diviser la consommation foncière annuelle par quatre par rapport à la période 2006-2016 (2 083 m² par an contre 8 364 m² auparavant).

B. Préservation des paysages et du patrimoine naturel et bâti

Espaces de biodiversité et continuités écologiques	
Document concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par une ou plusieurs :	Orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours
Continuités écologiques connues ou repérées	cf. page 10 Le PADD a pour ambition de préserver et mettre en valeur les richesses et les ressources du territoire notamment en assurant la protection des milieux naturels remarquables et de la biodiversité mais aussi en révélant leur potentiel ludique et touristique. Le projet urbain ne prévoit qu'une extension très mesurée de l'urbanisation existante (2,5 hectares environ) en continuité directe de la tâche urbaine, sans impact sur ces continuités. Aucun projet hors de la centralité urbaine n'est envisagé à l'exception des possibilités d'évolution des activités agricoles dans les espaces qui leur sont destinés sans impact sur les continuités écologiques.
Inventaires et protections patrimoniales	cf. page 11 Le PADD a pour ambition de préserver et mettre en valeur les richesses et les ressources du territoire notamment en assurant la protection des milieux naturels remarquables et de la biodiversité. Aucun projet n'est prévu aux abords des milieux naturels sensibles protégés strictement par le futur PLU.
Zones humides, plans d'eau et cours d'eau	cf. pages 8 et 11 Le PADD a pour ambition de préserver et mettre en valeur les richesses et les ressources du territoire notamment en assurant la protection des milieux naturels remarquables et de la biodiversité mais aussi en révélant leur potentiel ludique et touristique. Le projet de PLU en cours d'écriture prévoit de préserver

		strictement les richesses aquatiques du territoire (zonages Nzh, principe d'inconstructibilité dans les zones humides et plans d'eau, marge d'inconstructibilité de part et d'autre de l'axe du cours d'eau, pas de classement EBC pour les fonds boisés humides pour faciliter leur réouverture...)
Espaces boisés et forestiers, maillage bocager et espaces verts	cf. page 11	<p>Le PADD a pour ambition de préserver et mettre en valeur les richesses et les ressources du territoire notamment en assurant la protection des milieux naturels remarquables et de la biodiversité mais aussi en révélant leur potentiel ludique et touristique.</p> <p>Le futur PLU s'attachera à préserver les espaces boisés les plus significatifs (intérêt écologique, paysager, social...) en les classant notamment au titre des Espaces Boisés Classés.</p> <p>Certains linéaires arborés seront également identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme afin conforter et d'étoffer les continuités végétales existantes. Dans le cadre des opérations d'aménagement encadrées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), il est également prévu de valoriser ces éléments plantés en zone urbaine et de les étoffer notamment afin de traiter les limites.</p> <p>Les espaces de nature ponctuels (squares de quartier) et remarquables (domaine du Lain, bois de Kerdurod et de Moustoiric) situés en cœur ou à proximité immédiate du cœur de ville seront connectés notamment par le Tro-Kreisker (maillage de cheminements ceinturant le bourg) aux espaces habités.</p> <p>Enfin les espaces agro-naturels encadrant distinctement le cœur de ville seront maintenus, ils participent activement à l'image verte de la commune et au bien-être de ses habitants et visiteurs.</p>

Patrimoine bâti et historique		
<i>Document concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par une ou plusieurs :</i>		<i>Orientations et/ou projets prévues dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours</i>
Patrimoine bâti	cf. page 11	<p>Les nouvelles constructions devront s'adapter aux caractéristiques urbaines et architecturales du tissu existant.</p> <p>Par ailleurs, l'évolution du bâti rural sera encadrée afin de préserver ses caractéristiques patrimoniales.</p> <p>Le patrimoine vernaculaire de Gestel a été recensé et sa valorisation sera confortée grâce à l'amélioration et au développement de son accessibilité et sa découverte.</p>
Zones de présomption de prescriptions archéologiques	cf. page 11	Ces sites seront préservés puisqu'aucun projet n'est prévu en leur sein ou immédiatement à proximité.
Monuments historiques	cf. page 11	Sans objet, il n'y a pas de monument historique à Gestel.

Paysages	<p>Le PADD a pour ambition de préserver et mettre en valeur les richesses et les ressources du territoire notamment en valorisant la qualité des paysages, garante du cadre de vie gestellois.</p> <p>Cela passe par la conservation de l'identité rurale de la commune, le renforcement et la mise en scène du végétal en zone urbaine comme rurale, le développement de connexions facilitant la découverte du territoire, la préservation des vues remarquables sur le grand paysage, l'embellissement et l'amélioration de la lisibilité du bourg grâce à la requalification des entrées de ville, le maintien durable des coupures d'urbanisation naturelles entre les différents secteurs bâtis, le soin apporté au traitement des interfaces entre espaces urbanisés et espaces agro-naturels...</p>
----------	---

C. Gestion de la ressource en eau

Objectifs en matière de ressource en eau
<ul style="list-style-type: none"> • Préserver la qualité de la ressource en eau par une protection des zones humides et des cours d'eau ; • Améliorer la qualité des eaux et limiter leur pollution : <ul style="list-style-type: none"> ➢ en permettant l'urbanisation future uniquement sur des secteurs pouvant être desservis par un système d'assainissement collectif ; ➢ en permettant l'évolution du bâti rural à condition qu'il dispose d'un dispositif d'assainissement individuel performant ; • Limiter l'imperméabilisation des sols sur les futurs secteurs d'urbanisation (aménagements perméables) et favoriser une gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'opération ; • Assurer une vigilance pour préserver ou redéployer les haies bocagères qui limitent l'érosion des sols et favorisent l'infiltration et une meilleure qualité de l'eau par filtration naturelle.

Eau potable
<p>Il n'existe pas de point de captage d'eau sur la commune et donc pas non plus de périmètre de protection de captage d'eau.</p>

Eaux usées
<p>L'assainissement collectif est une compétence de Lorient Agglomération.</p> <p>L'actuel plan de zonage d'assainissement des eaux usées a été approuvé en même temps que le PLU en vigueur et il intègre tous les secteurs urbanisés actuels et envisagés dans le PLU à l'exception de l'extension du bourg vers le sud. Il sera donc actualisé en conséquence afin de prendre en compte les nouveaux logements à créer sur ce secteur.</p> <p>La commune de Gestel est raccordée à la station d'épuration du Radenec à Quéven. La capacité importante de cet équipement (30 000 équivalent habitants) combinée à des perspectives de développement très mesurées des deux communes permettent d'envisager l'avenir sereinement : à l'horizon 2030, la STEP de Quéven sera en capacité de recevoir les effluents supplémentaires liés à la croissance démographique de la commune (environ 200 habitants de plus et 200 nouveaux logements).</p> <p>Quant à l'assainissement non collectif, une opération de réhabilitation groupée est en cours de réalisation sur l'agglomération : à ce titre, les systèmes classés comme non conformes ou insuffisants performants peuvent être réhabilités sous conditions en bénéficiant d'une subvention de l'Agence de l'eau Loire Bretagne, sous maîtrise d'ouvrage déléguée de Lorient Agglomération.</p>

Eaux pluviales

Actuellement Gestel ne dispose pas de plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Les travaux autour du PLU permettent de dresser un premier niveau de connaissance sur le réseau et sur les difficultés ponctuelles rencontrées afin que Lorient Agglomération, qui a récupéré la compétence en début d'année 2018, puisse rapidement réaliser le plan de zonage, parallèlement à la révision du PLU, pour en disposer en annexe du futur PLU.

D. Prise en compte des risques et pollutions et prévention des nuisances

Objectifs en matière de nuisances, de risques et de pollutions

- Réduire les nuisances sonores et l'insécurité routière liées à la circulation dans le bourg et au trafic routier sur les départementales traversant les quartiers agglomérés
- Réduire l'exposition des habitants aux nuisances et risques.

Déchets, nuisances et risques

Document concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par une ou plusieurs :		Orientations et/ou projets prévues dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASIAS et BASOL)	Aucun site BASOL Trois sites BASIAS	Vigilance sur les sites industriels dont l'activité est désormais terminée
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Néant	Sans objet à Gestel.
Nuisances connues ou projets susceptibles d'entraîner des nuisances	Voie ferrée, RN165, RD 6 et RD 163	Traitement des entrées de bourg et réflexion sur l'aménagement du passage à niveau et de cet espace central afin de réduire la vitesse des véhicules motorisés et assurer plus de sécurité pour toutes les pratiques de déplacement
Risques ou aléas naturels connus	<ul style="list-style-type: none"> • Inondation • Mouvement de terrain • Phénomènes météo • Séisme 	<p>Globalement Gestel est très peu concernée par des risques ou aléas naturels hormis les phénomènes météorologiques qui concernent tous les territoires.</p> <p>Quoiqu'il en soit aucun développement urbain n'est prévu sur des secteurs qui pourraient être concernés par aléas de quelque nature que soit.</p>
Risques technologiques connus	Risques liés aux transports de matières dangereuses	Essentiellement dû au réseau de transport de gaz par canalisation qui dessert le bourg de la commune mais aussi au transport de biens et produits susceptibles d'être dangereux vu la présence sur le territoire d'axes routiers et ferroviaires à fortes circulations.

E. Réduction de la consommation d'énergie et développement de la production des énergies renouvelables

Objectifs en matière de déplacements et d'énergie

Suggérer des solutions de substitution à la voiture plus écologiques

Commune rurale, Gestel présente une réelle dépendance à la voiture individuelle pour les déplacements quotidiens (travail, scolarité outre le 1^{er} degré, commerces et services hors ceux dits de proximité...).

Compte tenu de la proximité routière de la commune avec ses pôles d'attractivité (Quéven et Lorient principalement), ce mode de déplacement est peu concurrencé par des solutions alternatives (transports collectifs, déplacements actifs ou électrifiés) excepté par le train voire le vélo pour des déplacements plus récréatifs.

Néanmoins, le PADD fixe l'ambition de conforter ces possibilités alternatives à la voiture individuelle, notamment sur des trajets pour lesquels d'autres solutions pourraient être intéressante et viable :

- choix d'une urbanisation dans la tache urbaine et en extension immédiate du bourg afin d'appuyer cette volonté de modifier les comportements ;
- mise en place d'un réseau de cheminements (circuit Tro-Kreisker lancé début 2018) irriguant l'ensemble du bourg, ses quartiers résidentiels, ses équipements, commerces et services pour favoriser d'autres usages pour les petits trajets ;
- intégration dans toutes les OAP de cette problématique des déplacements actifs vers les lieux du quotidien en prévoyant des connexions au réseau communal ;
- redéfinition de la place de la voiture dans le bourg et les nouveaux quartiers afin d'accroître la sécurité des piétons et cyclistes ;
- amélioration et création de cheminements des secteurs habités ruraux vers le bourg et entre les quartiers pour renforcer la vie de village ;
- poursuite d'une desserte en transports collectifs (TER et bus CTRL) vers les grandes centralités (Lorient, Quimper, Quimperlé, Vannes...) et les « pôles d'appui » (Quéven, Guidel) notamment pour les scolaires des enseignements secondaire et supérieur et les actifs...

Concourir à une plus grande sobriété dans la consommation des ressources

Outre les déplacements, le principal poste de consommation énergétique sur la commune reste le résidentiel qui génère d'ailleurs la même part de GES que les transports. Avec un parc relativement récent mais composé de grands logements, les bâtiments sont globalement énergivores et utilisent dans la majorité des cas des sources d'énergie non renouvelables.

Le futur PLU se fixe donc pour objectifs de :

- favoriser l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments en permettant les isolations thermiques par l'extérieur, préconisant des méthodes de réhabilitation traditionnelles, efficaces et respectueuses du bâti ;
- inciter à l'installation d'équipements de chauffage à haut rendement et adaptés à chaque logement ;
- promouvoir le recours aux énergies renouvelables pour les logements et les entreprises (bois-énergie, solaire photovoltaïque, solaire thermique...) ;
- concevoir les nouveaux logements selon des principes simples de bioclimatisme afin d'exploiter les apports solaires de manière passive et gratuite...

Enfin, la commune pourrait devenir moins dépendante aux énergies fossiles dans le secteur du résidentiel en exploitant davantage ses propres ressources en énergies renouvelables : gisements en bois-énergie pour alimenter les logements chauffés au bois à Gestel, installations solaires photovoltaïques sur les toitures agricoles ou les bâtiments communaux, unités de méthanisation ou de micro-méthanisation permettant de traiter les lisiers et les déchets agricoles...