



Courrier arrivé
le 20 AOUT 2019

Monsieur Le Maire
1, Place Colonel Muller
BP 4
56530 GESTEL

Lorient, le 7 août 2019

NOS REF. : ALM/SLL

OBJET : Avis sur le PLU arrêté

Monsieur Le Maire et cher Collègue,

Par courrier du 22 mai 2019, reçu le 24 mai, vous avez transmis pour avis du Syndicat Mixte, le projet de révision du PLU de votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal le 13 mai 2019.

Le PADD du PLU de Gestel témoigne d'une volonté de conforter la centralité et de limiter l'extension de l'urbanisation par des programmes de densification et des opérations modestes d'extension. La production envisagée de logements est ainsi largement orientée vers la densification et le renouvellement urbain. Le site de la gare est particulièrement emblématique des enjeux intercommunaux en matière de renforcement des centralités et de l'articulation urbanisation/mobilités. Le choix opéré dans l'OAP n°6 de ne réaliser des logements que dans la partie Sud pour privilégier une importante aire de stationnement (60 places selon les éléments figurant au rapport de présentation p. 61) dans la partie Nord, la plus proche du centre, paraît cependant paradoxale dans ce contexte.

L'OAP thématique n°1 et les dispositions des OAP sectorielles montrent une volonté de mailler le territoire communal d'infrastructures adaptées aux mobilités actives, à la fois en milieu urbain pour les déplacements quotidiens et jusque dans les espaces naturels pour des déplacements davantage orientés vers les loisirs, à partir du centre de la commune, du parc du Lain, vers les autres espaces bâtis situés à l'écart du bourg.

Le territoire communal abrite d'importants ensembles écologiques constitutifs de la trame verte et bleue du SCoT (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité), en particulier de boisements et de cours d'eau sur la vallée du Scave, ainsi que de prolongations jusqu'en milieu urbain avec le parc du Lain. Ces ensembles sont préservés. L'OAP thématique n°1 rappelle les

attendus en matière d'aménagement pour organiser le bâti en préservant les espaces naturels, connecter les espaces naturels, maintenir les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

En matière de lutte contre le changement climatique et de réductions des consommations d'énergie, les dispositions de l'article G3 du règlement écrit démontrent l'ambition du projet de contribuer à ces objectifs du SCoT. Les rappels de cette ambition à travers l'OAP thématique n°2 pourrait utilement attirer l'attention des futurs opérateurs. Aux pages 42 et 45 décrivant cette OAP, il faudrait remplacer « Quéven » par « Gestel » dans la première ligne p42 et dans le premier paragraphe de la partie « Produire de la chaleur ou du froid » p45. Enfin, il pourrait être précisé en G3, N1 ou A1 du règlement que sur les champs photovoltaïques sont autorisés en zone A et N dans les secteurs délaissés par l'activité humaine (ex : anciennes carrières, décharges et secteurs pollués recensés) dès lors que l'état des terrains d'assiette ne permet pas un retour à un usage agricole ou forestier de ces surfaces.

Le SCoT ne prévoit pas la création de nouvelles zones d'activités économiques sur Gestel. Cependant, le maintien de la vocation d'accueil d'activités de deux zones Ui, doit permettre à la commune de contribuer à la capacité d'accueil du Pays de Lorient en la matière.

Les objectifs du DAAC (document d'aménagement artisanal et commercial) se traduisent par la délimitation de la centralité commerciale au cœur du bourg, correspondant au zonage Ua. Cette délimitation doit contribuer à renforcer la vitalité du bourg, tant en matière commerciale que d'animation locale.

En conclusion, j'émetts un avis favorable, aux quelques réserves citées ci-dessus, sur votre projet de révision de PLU.

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires,

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

Le Président,


Norbert METAIRIE