



Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

**Avis conforme de la mission régionale  
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,  
sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme  
de Gestel (56)**

**N° : 2023-010682**

**Avis conforme rendu**  
**en application du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Bretagne dont les membres suivants (Florence Castel, Alain Even, Sylvie Pastol, Philippe Viroulaud) en ont délibéré collégialement par échanges électroniques, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R. 104-33, 2<sup>ème</sup> alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 13 janvier 2021, 6 avril 2021, 20 décembre 2021 et 16 juin 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne, adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme, enregistrée sous le n° 2023-010682, relative à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Gestel (56), reçue de Lorient Agglomération le 2 mai 2023 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 16 mai 2023 ;

**Rappelant que** les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

**Considérant** les caractéristiques du projet portant sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Gestel qui vise à :

- supprimer la servitude de périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global sur le secteur de l'ancien EPHAD situé en zone urbaine sans caractère central marqué (Ub), et y créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- mettre en place un linéaire de protection des rez-de-chaussée commerciaux dans le centre-ville ;
- apporter plusieurs modifications mineures portant sur l'implantation de stationnements (minimum de places par logement, obligation de matériaux drainant et d'implantation d'arbres, et possibilité de dérogation à leur implantation suivant configuration parcellaire), l'obligation de maintenir des végétaux existants dans les espaces libres, l'autorisation de clôtures végétales dans toutes les zones et une précision sur les clôtures à claire-voie, le renforcement des conditions d'application des dispositions architecturales pour le bâti rural ancien, la possibilité de dérogation aux règles d'implantation pour la préservation d'un

élément du patrimoine de qualité, l'ajout d'une définition au lexique et la mise à jour des plans de servitudes d'utilité publique ;

**Considérant** les caractéristiques du territoire de Gestel :

- commune rétro-littorale d'une superficie de 625 ha, abritant une population de 2 637 habitants (INSEE 2019), et dont le PLU révisé a été approuvé le 24 février 2020 ;
- compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Lorient modifié le 15 avril 2021, dont le document d'orientation et d'objectifs (DOO) identifie la commune comme pôle communal, favorise la sobriété foncière par des actions en faveur du renouvellement urbain, et localise de façon préférentielle les activités dans les centralités ;

**Considérant** que la suppression de la servitude d'attente de l'ancien EPHAD est suffisamment encadrée par la création d'une OAP, et n'entraînera pas de modifications susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, notamment en matière de perception paysagère, de gestion des eaux pluviales, de lutte contre les îlots de chaleur, et de biodiversité en secteur urbanisé ;

**Considérant** que la mise en place d'un linéaire de protection commerciale contribuera à limiter les déplacements sur la commune et y favorisera les modes actifs, tout en y conservant une mixité d'activités compatibles avec l'habitat ;

**Considérant** le caractère mineur des autres évolutions envisagées dont les incidences ne sont pas significatives, voire sont favorables à l'environnement ;

Considérant que l'intégration dans le règlement du PLU d'une recommandation visant à recourir, pour les plantations, à des plantes produisant peu ou pas de pollens ou graines allergisants, serait de nature à réduire en outre les incidences sur la santé humaine ;

### **Rend l'avis qui suit :**

Le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Gestel (56) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Gestel rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la MRAe.

Fait à Rennes, le 30 juin 2023

Pour la MRAe de Bretagne,  
le président

**Signé**

Philippe Viroulaud