



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 Guidel (56)**

n° : 2025-012580

Avis conforme rendu
en application du 2^{ème} alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne dont les membres suivants (Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Sylvie Pastol) 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 le présent dossier ;

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^{ème} alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 modifié 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 modifié 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 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 2 octobre 2023, 22 février 2024 et 10 avril 2025 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 décision du 21 décembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 susvisé ;

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° 2025-012580 relative à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Guidel (56), reçue de la commune de Guidel le 30 juillet 2025 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 8 août 2025 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 9 septembre 2025 ;

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, leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Guidel qui vise à :

- modifier certaines règles liées aux extensions mesurées, aux marges de recul par rapport aux routes départementales, au programme local de l'habitat, aux adaptations mineures/dérogations/règles alternatives, à l'implantation des bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations, aux articles N1, N4, A1 et A4 (destinations autorisés en zones N et A), aux dispositions de la zone Ui, aux abris de jardin et à leur aspect, à la mutualisation des accès sur voirie, à l'article G3 (prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique), à l'implantation par rapport aux limites séparatives en zone A et N, à l'implantation des extensions en zone Ui, au stationnement ;
- reprendre le lexique ;
- mettre à jour les destinations du code de l'urbanisme ;
- mettre en cohérence les règles relatives aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- corriger des erreurs matérielles au sein du règlement écrit et graphique ;

- renforcer les règles de biodiversité et espaces libres (coefficient de biotope, pleine terre...) ;
- créer des règles relatives à la protection des landes ;
- créer un cône de vue et renforcer les règles liées ;
- protéger les abords des espaces boisés classés (EBC) ;
- rendre obligatoire la création d'espaces communs végétalisés en zone urbaine ;
- renforcer la qualité environnementale des zones urbaines à vocation économique ;
- moduler les règles pour mieux correspondre aux différentes typologies architecturales guideloises ;
- modifier les autorisations d'extension mesurée des bâtiments pouvant changer de destination ;
- renforcer les règles d'intégration des clôtures dans leur environnement ;
- clarifier le tableau des hauteurs et gabarits ;
- renforcer la règle relative à la préservation de l'ensoleillement ;
- introduire une dérogation aux règles d'implantation en cas de configuration spécifique de la parcelle au sein des zones Ub, Uc et mêmes secteurs indicés « r » ;
- mettre à jour des annexes ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Guidel :

- commune littorale d'une superficie de 52,29 km², abritant une population de 12 236 habitants (Insee 2022), dont le plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé le 4 juillet 2024 ;
- compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Lorient, approuvé le 16 mai 2018 ;
- concerné par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027, approuvé le 18 mars 2022 et par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin versant du Scorff et Ellé-Isole-Laïta ;
- concerné par le site Natura 2000 « *Rivière Laïta, pointe du Talud, étangs du Loc'h et Lannénec* » (zone spéciale de conservation) ;
- concerné par plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 : « *Estuaire de la Laïta* », « *Etang de Lannénec* », « *Sablières de Fort Bloqué* » et de type 2 : « *Forêt de Carnoët et bois de Saint-Maurice* » « *Scorff/Forêt de Pont-Calleck* » ;
- concerné par 422,35 ha de zones humides ;

Considérant le caractère mineur des évolutions envisagées dans le cadre de la modification, dont les incidences sur l'environnement peuvent être considérées comme non significatives ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Guidel (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 la soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Guidel 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 19 septembre 2025
Pour la MRAe de Bretagne, le président

Signé

Jean-Pierre Guellec