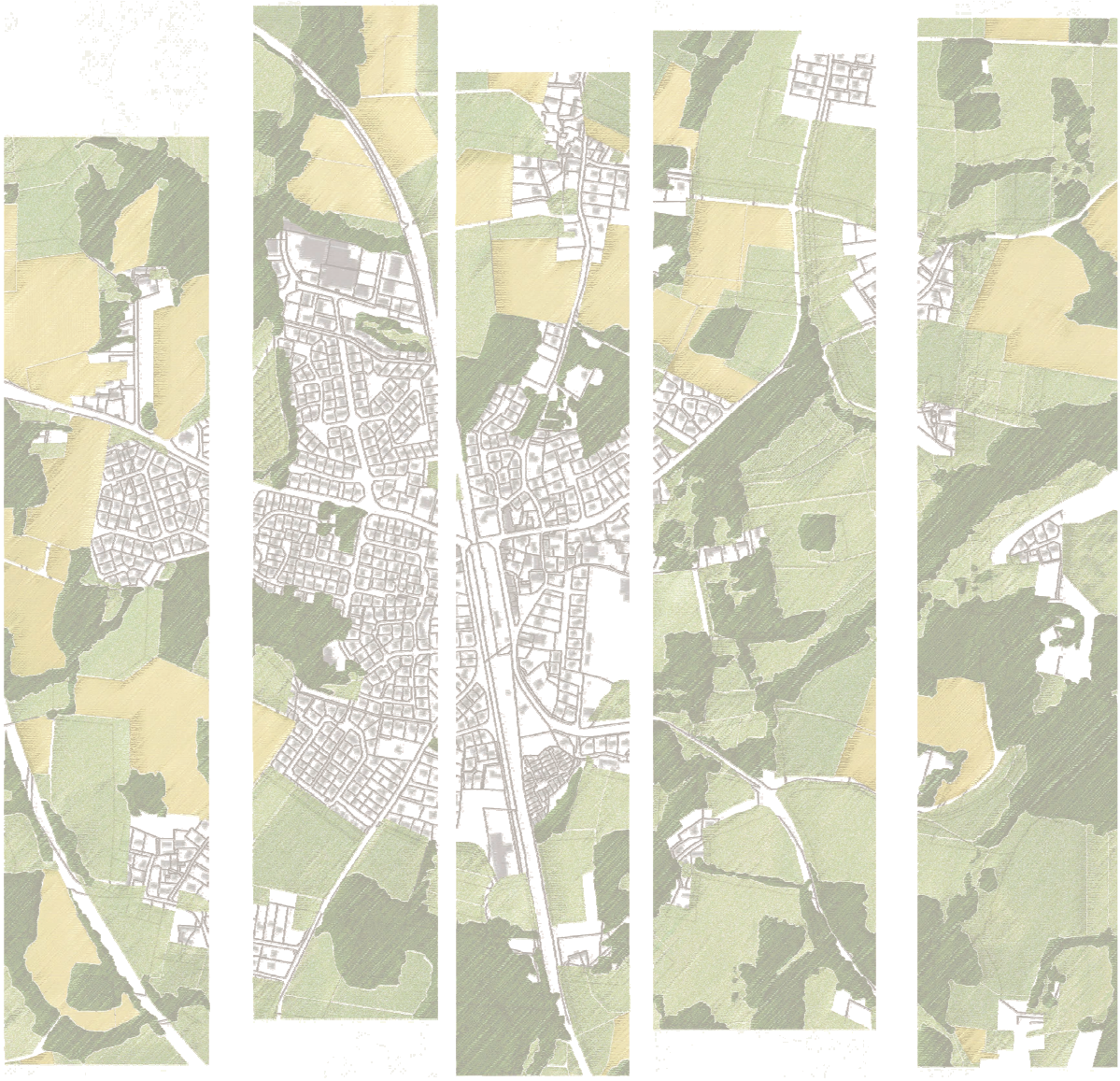
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE GESTEL



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexe à la délibération du conseil municipal du 24 février 2020

Le maire, Michel DAGORNE

Sommaire

Préambule 4

A. présentation de la commune
B. contexte de la révision générale du PLU
C. contenu du PLU
D. méthodologie de l'Évaluation environnementale
E. résumé non technique

Section I. Portrait de territoire 14

A. diagnostic paysager & urbain
B. dynamiques de développement
C. état initial de l'environnement

Section II. Justifications du projet de PLU 96

A. choix retenus pour l'élaboration du PADD
B. consommation d'espace
C. traduction règlementaire
D. Analyse des incidences notables prévisibles et des mesures pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables sur l'environnement de la mise en oeuvre du plan

Section III. Compatibilité avec les données supra-communales 146

A. principes généraux du code de l'urbanisme
B. loi du 2 février 1995 dite 'loi Barnier'
C. documents supra-communaux

Section IV. Évaluations du PLU 174

A. indicateurs

Annexe : État initial de l'environnement version complète

Préambule

A. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

B. CONTEXTE DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

C. CONTENU DU PLU

D. MÉTHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

E. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

PRÉAMBULE A. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

1. PRÉSENTATION ADMINISTRATIVE

Gestel est une commune située en région Bretagne, dans l'ouest du département du Morbihan. Elle est intégrée au Syndicat Mixte pour le schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient qui regroupe 30 communes.

Au sein de l'aire urbaine de Lorient, son centre-ville se situe à un peu moins de 15 km de Lorient et à une dizaine de kilomètres du littoral atlantique. Elle bénéficie d'une situation géographique privilégiée, proche de l'axe Brest-Nantes.

La partie agglomérée de Gestel est traversée par la voie ferrée Nantes-Quimper et par deux routes départementales : RD306 et RD163. Enfin, la RN 165 passe en sud du centre-bourg.

Ses trois communes limitrophes sont : Pont-Scorff au nord et à l'est, Quéven au sud et Guidel à l'ouest.

Gestel comptait 2764 habitants en 2015 (INSEE, population totale). Elle s'étend sur une superficie de 625 hectares, soit une densité de 442 habitants au km², un chiffre supérieur aux moyennes départementale et intercommunale (108 habitants au km² pour le Morbihan, 272 pour l'Agglomération).

Situation de GESTEL dans l'agglomération de Lorient



2. L'INTERCOMMUNALITÉ

Gestel forme avec 24 autres communes la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient qui constitue la troisième agglomération la plus peuplée de Bretagne après Rennes et Brest, avec 207 857 habitants au 1er janvier 2016 (INSEE pop. totale).
L'agglomération exerce des compétences dans les domaines suivants :

- développement économique (parcs d'activités, portage et accompagnement de projets) ;
- organisation des transports collectifs (acquisition de bus, définition du réseau) ;
- collecte, traitement et valorisation des déchets ménagers ;
- production d'eau potable, distribution, assainissement ;
- gestion des eaux pluviales en zones urbaines ;
- protection, mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ;
- construction et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire (Cité de la voile Eric Tabarly, golfs, patinoire, espaces découvertes…) ;
- développement touristique et maritime (ports de plaisance, pôle course au large, centres nautiques…) ;
- habitat et cohésion sociale (Programme Local de l'Habitat, subvention à des programmes définis) ;
- développement de l'enseignement supérieur et de la recherche (financement de l'Université et de l'Ecole d'ingénieurs…) ;
- développement des nouvelles technologies (boucle haut-débit) ;
- promotion du territoire.

B. CONTEXTE DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU

1. POURQUOI ÉLABORER LE DOCUMENT ?

Historique des documents d'urbanisme de la commune

La commune de Gestel a approuvé son premier POS le 16 mars 1979 et son premier PLU le 3 avril 2003. Ce dernier document a été modifié le 22 février 2010.

Lors de la séance du 31 août 2016, le conseil municipal a prescrit la révision de son PLU sur l'ensemble du territoire, pour des raisons liées, d'une part au contexte local et aux nouveaux projets envisagés par la municipalité ; d'autre part au contexte juridique et aux importantes évolutions législatives opérées depuis 2007 (notamment les lois Grenelle I et II, et plus particulièrement la loi ALUR) ; enfin à l'évolution du contexte supra-communal (révision du SCoT).

Les objectifs de la révision générale

Le conseil Municipal de Gestel a prescrit la révision générale de son PLU par délibération en date du 31 août 2016. Les objectifs poursuivis par le PLU de Gestel sont les suivants :

- Conforter l'harmonie et l'équilibre entre un développement démographique et urbain mesuré et le double enjeu de préservation et de valorisation d'un cadre de vie exceptionnel ;
- Préserver les espaces naturels, notamment les plus remarquables, à la fois dans un souci de protection mais aussi de valorisation ;
- Préserver les espaces agricoles afin de protéger l'activité économique et les paysages qui y sont liés ;
- Renforcer la place centrale du bourg en y favorisant l'implantation et le développement des services, des commerces et des futurs logements ;
- Améliorer le cadre de vie des gestélois par un réaménagement qualitatif des espaces publics, des entrées de ville et des extensions urbaines et en privilégiant les continuités et cheminements doux 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 ;
- Limiter le recours à la consommation foncière par la densification du tissu urbain existant et privilégier le développement urbain par le renouvellement de la ville sur elle-même afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Diversifier l'offre de logements afin de l'adapter aux nouveaux besoins et aux modes de vie modernes ;
- Consolider la place de Gestel au sein de l'agglomération, notamment en poursuivant son rapprochement et ses efforts de mutualisation avec la commune voisine de Quéven.

2. LA DÉMARCHE DE RÉVISION GÉNÉRALE

Les études menées dans le cadre de la révision

- Le diagnostic de la commune, comprenant des volets formes urbaines, socio-démographie, économie, équipements, déplacements,… ;
- l'étude sur l'état initial de l'environnement ;
- l'étude Paysagère Lorient Agglomération (2016) ;
- l'actualisation de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau par le SAGE du Scorff (**approbation** de cet inventaire prévue par délibération du Conseil Municipal du 13 mai 2019 **)**;
- le zonage d'assainissement des eaux usées ;
- la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux pluviales ;

La concertation

Les modalités de la concertation ont été précisées dans la délibération de prescription du 31 août 2016 comme suit :

« […] La concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du PLU, jusqu'à son arrêt, et permettra d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées en s'appuyant sur les outils de démocratie participative mis en place par la commune :

- Organisation d'au moins deux réunions publiques aux stades importants de la procédure, notamment à la présentation du diagnostic et du PADD et avant l'arrêt du PLU ;
- Mise en place d'une exposition publique ;
- Mise à disposition d'un registre en mairie afin de recueillir les avis et observations de plus grand nombre jusqu'à l'arrêt du projet et au bilan de la concertation ;
- Courrier adressé à Monsieur le Maire à l'adresse suivante :

Mairie de Gestel
1 place Colonel Muller
56530 GESTEL

- Information régulière dans la presse locale et au travers des supports de communication communaux (affichage public, site internet, bulletin municipal…) sur l'avancement de la procédure.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire».

Cette concertation s'est donc traduite par l'organisation de deux réunions publiques ainsi que par la mise en place d'une exposition publique.

Les réunions publiques

Le 25 octobre 2018, la première réunion publique a eu lieu et avait pour sujet la présentation du diagnostic de la commune et du projet de PADD. Cette réunion a fait l'objet d'articles dans la presse, comme par exemple dans l'édition du Lundi 29 octobre 2018 dans Le Télégramme (voir ci-contre).

Le PADD a été débattu au cours de la séance du Conseil Municipal du 12 novembre 2018

Gestel

Projet. Le nouveau Plu prend forme

Depuis plus d'un an, le Plan local d'urbanisme gestellois est dans le collimateur des élus. Sa révision en cours prendra du temps, mais un premier jet a été présenté jeudi soir, au Lain, à plus d'une vingtaine de Gestellois. La phase de diagnostic territorial étant achevée, le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) et le travail autour du PLU permettra aux élus de répondre aux dispositions législatives et locales les plus récentes afin de permettre l'évolution de la ville. Michel Dagorne, maire, et Luther Beret, chargé d'étude PLU de Lorient Agglomération, ont animé la soirée, et expliqué au public présent les grands enjeux et les objectifs retenus par les élus gestellois pour le développement de la commune à l'horizon 2030.



Les documents projetés lors de la réunion publique seront disponibles sur le site de la ville (www.gestel.fr, rubrique : Projets/Révision du PLU) et une exposition résumant les points saillants du diagnostic territorial ainsi que le projet communal sera installée dans le hall de la mairie courant novembre suite au débat en conseil municipal.

Répondre aux besoins primaires des habitants

Peu de logements vacants à Gestel, et peu de terrain constructible : la Ville reste dans son idée de conserver l'équilibre entre espaces urbains, naturels et agricoles, favorisant l'esprit de bourg et de petits villages avec son cadre de vie « aéré et arboré » qui fait le charme de la commune. La population est plutôt jeune avec des enfants, ce qui fait de la ville un lieu dynamique. Son petit territoire ne permet pas une activité économique très importante, mais les élus gestellois souhaitent surtout que leur commune soit capable de répondre aux besoins primaires de ses habitants (logements, équipements, commerces et services de proximité).

Le PADD sera débattu en conseil municipal le 12 novembre prochain.

Le projet d'arrêt de PLU a été présenté à la population lors d'une seconde réunion publique en date du 25 avril 2019.

L'exposition publique

En novembre 2018, une exposition publique a également été installée en mairie. Elle présentait les éléments du diagnostic ainsi que le PADD et était accessible pendant les heures d'ouverture au public de la mairie.

Les Personnes Publiques Associées (PPA)

Les personnes publiques associées ont participé à toutes les étapes importantes de la procédure, notamment au travers de deux réunions principales :

- le 11 octobre 2018 : présentation du diagnostic et des orientations du PADD ;

- le 04 avril 2019 : présentation du projet d'arrêt du PLU.

En outre, pendant toute la procédure, les élus et les services de la commune étaient à la disposition des habitants et les documents communicables étaient consultables en mairie.

Certaines PPA ont par ailleurs pu être sollicitées ou tenues informées ponctuellement afin de guider la procédure de PLU, comme la DDTM, Audélor (pour le SCoT), Lorient Agglomération (PLH et PDU), le Conseil Départemental ,…

Cette concertation menée tout au long de la procédure a permis de prendre régulièrement en compte l'avis, l'analyse et les observations émanant des personnes publiques et de la population.

Les personnes intéressées auront une nouvelle fois l'occasion de s'exprimer sur le projet de PLU et de faire valoir leurs observations lors de l'enquête publique à venir.

Conformément au Code de l'urbanisme, le dossier de PLU comprend :

- un rapport de présentation ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- un règlement comprenant la règle écrite et des documents graphiques ;
- des annexes (périmètres divers) dont les servitudes d'utilité publique.

L'ensemble des pièces composant le PLU doivent être cohérentes entre elles, et plus particulièrement s'articuler autour du PADD.

1. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

(art. L 151-4 du Code de l'urbanisme)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricole, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

2. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT & DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

(art. L 151-5 du Code de l'urbanisme)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le PADD du PLU de Gestel a fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 12 novembre 2018.

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

(art L 151-6 et L 151-7 du Code de l'urbanisme)

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. […]

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Ainsi, les OAP exposent de façon synthétique, sous la forme de fiches écrites et de schémas pour les principaux lieux de projet à venir : les enjeux urbains, les principales affectations et orientations de programme ainsi que les principes de composition urbaine.

Elles sont reportées dans un document spécifique du PLU intitulé « Orientations d'Aménagement et de Programmation » : on y retrouve 4 OAP sectorielles et une OAP thématique « Cadre de vie ».

Les OAP sectorielles s'imposent aux opérations d'aménagement et de construction dans un **rapport de compatibilité** et non dans un rapport de conformité ; l'OAP thématique comporte quant à elle des préconisations.

Les OAP sont elles-mêmes en cohérence avec le PADD d'une part, et avec le règlement et ses documents graphiques d'autre part.

4. Le règlement

(art. L 151-8 et suivants du Code de l'urbanisme)

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

Il se compose d'une règle écrite et de documents graphiques. Ces documents composant le règlement s'imposent aux projets dans un rapport de conformité, c'est-à-dire que les règles énoncées doivent être strictement respectées.

Le règlement écrit

Il décline les différents types de zones et la réglementation qui s'applique ; il comprend en outre 4 annexes qui viennent compléter le règlement (annexe 1 : emplacements réservés ; annexe 2 : bâtiments susceptibles de changer de destination ; annexe 3 : préconisations architecturales pour le bâti ancien rural ; annexe 4 : liste des espèces invasives).

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones et inclut des prescriptions qui s'appliquent à certains terrains, notamment les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (L. 113-1 du code de l'urbanisme) ainsi que les prescriptions visées aux articles L 151-14 et suivants du Code de l'urbanisme.

- **Les zones naturelles dites "zones N"**

Elles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

- de leur caractère d'espaces naturels.

- **Les zones agricoles dites « zones A »**

Elles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

- **Les zones urbaines, dites "zones U"**

Elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **Les zones à urbaniser, dites "zones AU"**

Elles correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- les zones 1AU immédiatement constructibles ;
- Le PLU de Gestel ne compte pas de zones 2AU

Les documents graphiques

Le règlement graphique du PLU comprend deux documents :

- un règlement graphique : il précise et délimite des zones à l'intérieur desquelles un règlement spécifique s'applique ou qui relèvent de dispositions particulières. Ils délimitent ou identifient des secteurs ou espaces faisant l'objet de prescriptions particulières (emplacements réservés, espaces boisés classés…) ;
- un document graphique annexe intitulé « Paysage & Patrimoine » : il localise les éléments naturels, bâtis ou culturels protégés au titre de la loi Paysage.

5. LES ANNEXES, LE PLAN DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

(art. L 151-43 et R.151-51 et 52 du Code de l'urbanisme)

Intégrées au PLU à titre d'information, les annexes constituent cependant une pièce obligatoire du dossier.

Leur utilité est triple. Elles servent de :

- complément au rapport de présentation ;
- d'aide à la réalisation des projets ;
- de complément aux dispositions réglementaires du PLU.

Les servitudes d'utilité publique communiquées par le Préfet dans un but d'intérêt général telles que la liste des monuments historiques protégés, les servitudes de passage des canalisations de transport de gaz et d'électricité, les servitudes de protection des transmissions radioélectriques, les servitudes relatives au voisinage des cimetières… sont placées dans ces annexes.

D. Évaluation environnementale 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 que certains documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, 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'Etat désignée à cet effet.

Compte tenu de l'absence de sites Natura 2000 sur son territoire, la commune de Gestel n'est pas concernée par la saisine systématique de l'autorité environnementale mais entre dans le cadre d'un examen au cas par cas.

La commune a donc saisi la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) le 29 octobre 2018 afin de déterminer l'éligibilité du projet à l'évaluation environnementale.

La décision de la MRAe, en date du 31 décembre 2018, a indiqué que la révision générale du PLU de Gestel était soumise à évaluation environnementale. Suite à cette réponse, la commune a adressé, en janvier 2019, une demande de recours gracieux à l'autorité environnementale dans le but que cette dernière revoie son jugement.

A l'issue de cette procédure, l'autorité environnementale est revenue sur sa décision et a dispensé le projet d'une évaluation environnementale le 7 mars 2019.

SECTION I

A. DIAGNOSTIC PAYSAGER & URBAIN

1. STRUCTURATION DU TERRITOIRE
2. ENTITÉS PAYSAGÈRES & ÉLÉMENTS STRUCTURANTS
3. FORMES URBAINES
4. IDENTITÉ ARCHITECTURALE & PATRIMOINE
5. SYNTHÈSE

B. DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT

1. ÉVOLUTIONS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES
2. DYNAMISME ÉCONOMIQUE
3. ÉQUIPEMENTS & SERVICES
4. MOBILITÉS & DÉPLACEMENTS
5. SYNTHÈSE

C. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE
2. CLIMAT - AIR - ÉNERGIE
3. PATRIMOINE NATUREL
4. RISQUES & NUISANCES
5. SYNTHÈSE

1. STRUCTURATION DU TERRITOIRE

Gestel présente un territoire aux dimensions relativement modestes. Elle s'étend sur une distance de 4km du nord au sud, et sur environ 3 km d'ouest en est, pour une superficie totale de 625 hectares. Située quasi-exclusivement sur le bassin versant du Sorff, la commune est bordée par le Scave sur sa limite nord.

ARMATURE VIAIRE

La commune de Gestel est traversée par plusieurs axes de circulation importants qui en font un lieu de passage entre le Finistère et le Morbihan, mais également entre Guidel et Lorient :

- **la RN 165**, reliant Quimper et Nantes et qui dessert également Quéven, Hennebont, Auray et Vannes.

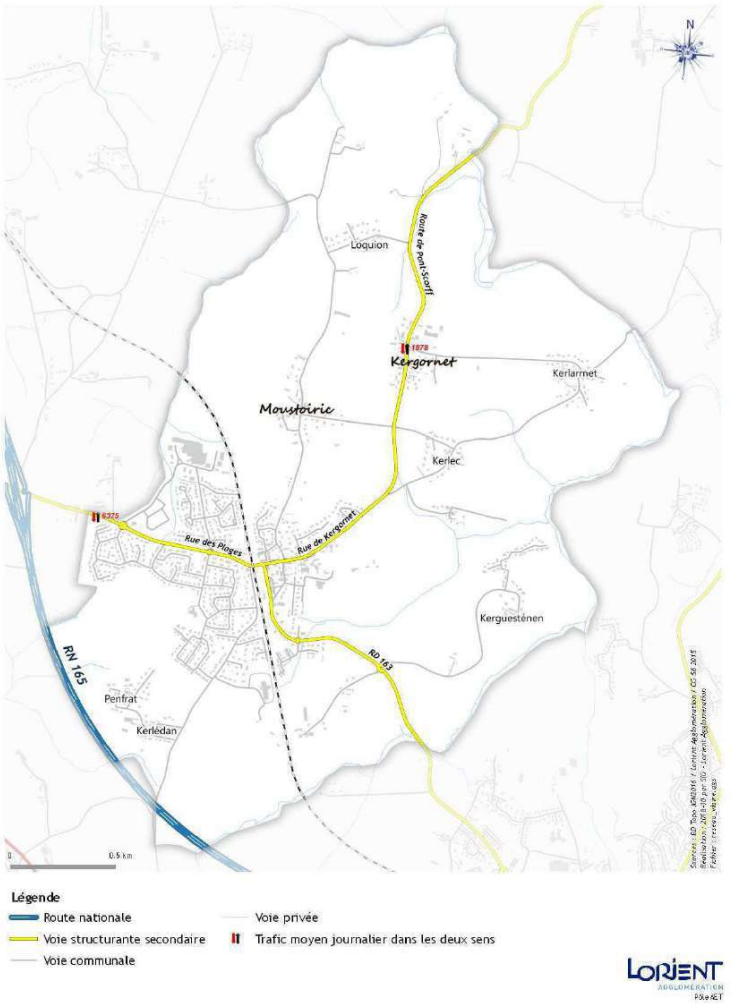
- **la voie ferrée** coupe la tâche urbaine en deux. Elle relie Brest à Rennes en passant par Quimper, Lorient, Vannes, etc.

- **la RD 163** relie Gestel à Ploemeur et passe par Quéven

- **la RD306** qui joint Guidel et Pont-Scorff.

Par ailleurs, un réseau de voies de liaisons régionales et interquartiers permet de desservir l'intérieur de la commune et notamment les hameaux.

GESTEL : Voies de circulation



ARMATURE URBAINE & PAYSAGÈRE

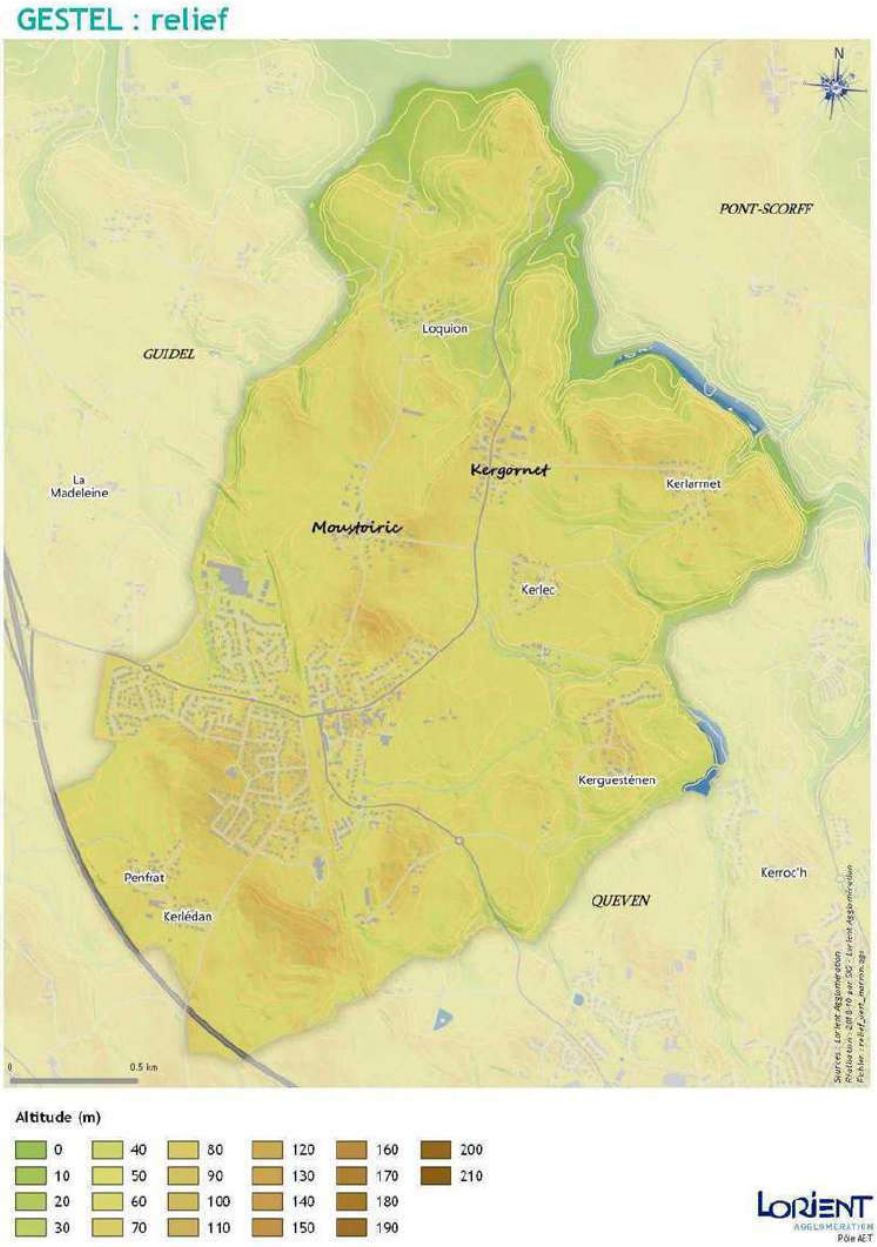
Le sud de la commune accueille les principaux axes de communication ainsi que l'espace urbain. Le bourg de Gestel est identifié comme la centralité urbaine de la commune par le SCoT de 2018 et constitue le secteur le plus dense de la commune. Une douzaine de hameaux sont également présents et se répartissent majoritairement vers le nord de la commune. Leur densité résidentielle varie entre 6 logements/ha et 12 logements/ha.

La commune, du fait de sa position en surplomb du Scave et de la présence des axes majeurs que sont la N165 et la voie ferrée, présente une trame écologique et paysagère particulière, orientée vers le Nord et le Scorff. Les espaces agro-naturels sont nombreux et présentent une qualité paysagère agréable présente dans le quotidien des gestellois : le Domaine du Lain en lisière du bourg, l'Étang du Verger, lieu propice à la balade et à l'observation de la biodiversité, etc.

Le patrimoine rural et le petit patrimoine sont relativement présents sur la commune, bien qu'aucun des sites ne soit inscrit au classé.

TOPOGRAPHIE

La topographie est modérée, la commune de Gestel 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 point haut se situant à une altitude de 66 m NGF au niveau de Kerlédan.



2. ENTITÉS PAYSAGÈRES & ÉLÉMENTS STRUCTURANTS

L'ÉTUDE PAYSAGÈRE INTERCOMMUNALE

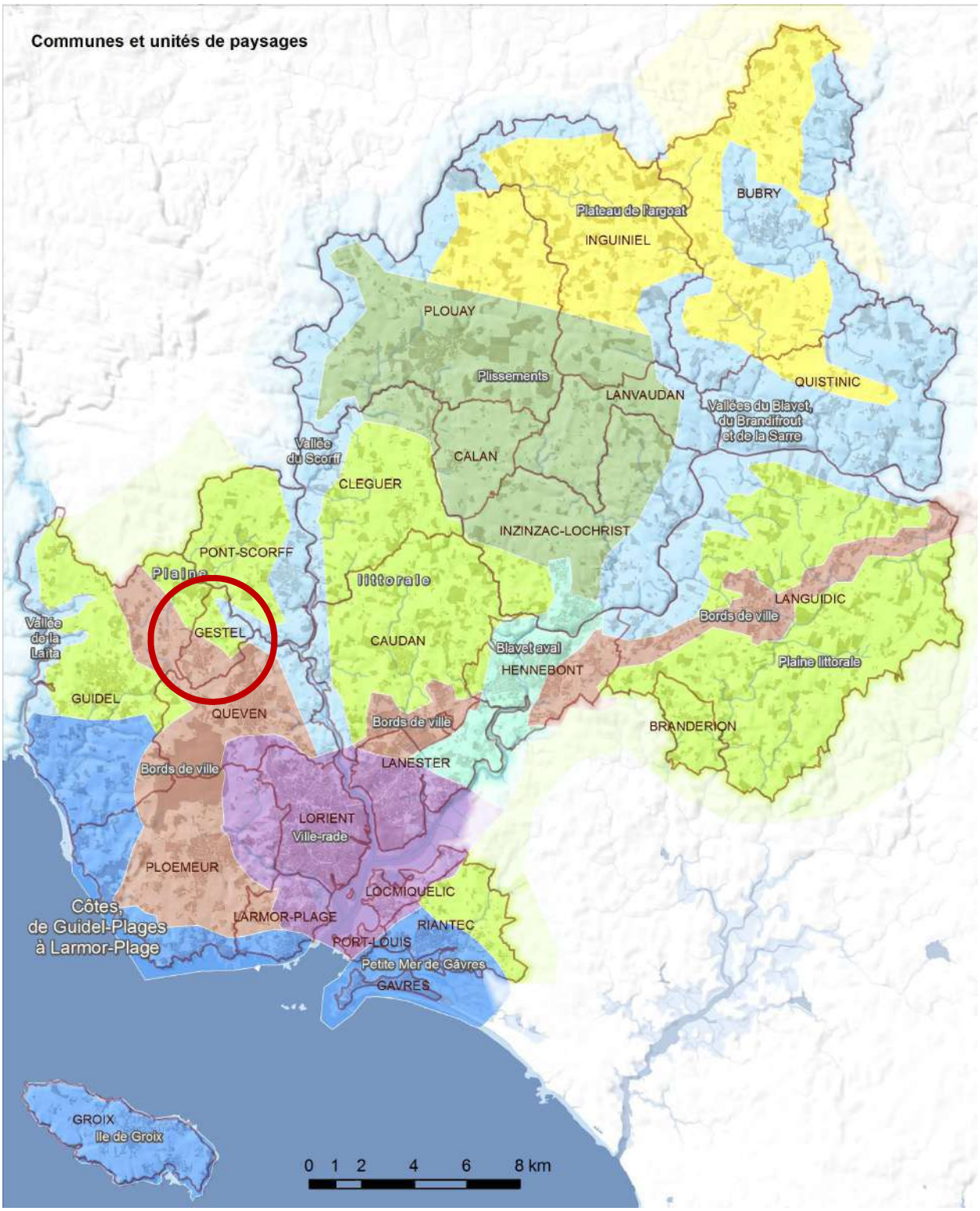
Une étude paysagère a été menée en 2016 par Lorient Agglomération sur l'ensemble de son territoire. Elle poursuivait les objectifs suivants :

- ➔ définir une vision partagée des paysages, à l'échelle du territoire, de l'unité paysagère, de la commune ;
- ➔ identifier et localiser les enjeux paysagers, notamment liés aux dynamiques urbaines et agricoles, et aux réseaux écologiques ;
- ➔ constituer un outil de dialogue et d'aide à la prise de décision au sujet de l'intégration des préoccupations paysagères dans les projets de territoire.

In fine, le but était de penser les futurs aménagements en anticipant leur impact paysager et ainsi construire les paysages de demain : l'urbanisation, par d'avantage d'architecture et de paysage, doit contribuer à la caractérisation, la différenciation et la variété des espaces constituant le territoire.

Cette étude a divisé l'agglomération en 12 unités de paysage.

Gestel se trouve au carrefour de trois unités paysagères : les Bords de ville, la Plaine littorale et la Vallée du Scorff**.** Il en résulte une grande variété d'ambiances et de paysages sur le territoire communal. Bien que la première d'entre-elle corresponde à une ambiance plutôt routière, les deux autres font la part belle aux espaces naturels qui de dessinent su la commune.



Étude Paysagère Lorient Agglomération (2016)

2. ENTITÉS PAYSAGÈRES & ÉLÉMENTS STRUCTURANTS

L'UNITÉ DE PAYSAGE BORDS DE VILLE

Les territoires péri-urbains ne forment pas un bloc, mais une "écharpe" incluant les périphéries de Lorient à l'ouest de la ville, et les faisceaux qui se sont développés le long des routes principales.

Ses caractéristiques :

- *Des territoires éloignés des paysages naturels structurants*
- *Des ambiances marquées par les motifs non patrimoniaux et souvent standardisés : routes, les zones d'activités, les tissus péri-urbains*
- *Une ponctuation de centres bourgs lisibles et reconnaissables*



Différents types de territoire autour de Lorient

Il ne s'agit pas d'une unité paysagère proprement dite, mais d'un assemblage, celui des espaces situés au contact de la partie urbaine et de son environnement, des espaces marqués par le développement "périurbain" influencé par la ville et par le grand axe routier des RN 165 et 24. Ils tendent à morceler le territoire, en formant une coupure entre les secteurs côtiers, urbanisés, au sud, et les secteurs ruraux au nord. Les épisodes en sont très divers, et comprennent :

- des séquences routières ponctuées d'échangeurs et de vastes zones d'activité qui leur sont associées
- des bourgs qui restent lisibles en leurs centres, mais qui développent également des couronnes péri-urbaines parfois très importantes



Gestel, Place du Colonel Muller.

À l'écart des paysages naturels structurants

Les secteurs en question se sont développés dans des situations d'interfluve, loin des structures de vallées, et présentent un "ancrage" moins décisif au socle géophysique du territoire.

Comme ils sont, en outre, composés de motifs souvent standardisés (routes, centres commerciaux, zones pavillonnaires), ils souffrent d'un déficit d'identification, qui contribue à leur moindre qualité comme paysages.



Gestel, les motifs standardisés des lotissements.

Une présentation des perceptions liées au faisceau des routes RN 165 et RN 24

La RN 165 et la RN 24 forment un parcours d'environ 40km, au trafic très important. Emprunté par de nombreux utilisateurs dont beaucoup ne sont qu'en transit, cet axe constitue l'"image" du territoire de Lorient Agglomération que retiennent ces visiteurs de passage. La vision du territoire est finalement peu explicite.

A l'exception des franchissements des fleuves, fenêtres fugaces mais remarquables sur les perspectives du Blavet et du Scorff, ces routes "express" n'offrent comme paysage qu'une alternance de séquences aux qualités paysagères réduites :

- d'importants passages refermés par la position de la route et/ou par la présence d'un masque végétal
- des séquences d'activités commerciales ou industrielles

Zones d'activités et de commerces

A l'intérieur même des zones d'activité, le paysage traduit la standardisation des "zones" conçues pour assurer des fonctionnalités mais pas pour produire des paysages. Il en résulte une addition d'éléments assurant des fonctions (routes, stationnements, clôtures, boites sans architecture, plus ou moins recouvertes d'enseignes) qui manquent de lien entre eux, et banalisent les lieux. Ce sont pourtant des espaces "vécus", pratiqués :

- par les travailleurs des entreprises rassemblées ici, dont la zone est une partie du cadre de vie
- par les clients des nombreux commerces, pour qui le temps des courses est un important moment
- par les usagers de la route

Il y a ainsi un enjeu à concevoir une "zone" fonctionnelle de ce type comme un paysage, parce que c'est un espace du quotidien, un espace actuel, et qu'il ne doit pas être détaché de la perception du territoire. Le site d'implantation, l'espace public, l'architecture, les usages, les représentations de ces secteurs, sont autant de pistes à explorer pour renforcer leur qualité paysagère.

Typologies urbaines

Bords de ville ouest : deux archipels urbains très différents

Qu'il s'agisse de Gestel-Queven ou de Ploemeur, la sous-unité des Bords de Ville Ouest donne à voir deux ensembles urbains animés par des dynamiques de développement importantes. La pression sur le territoire rural proche de l'agglomération lorientaise ou proche du littoral y est très lisible.

Une conurbation par des espaces paysagers d'agrément

Entre le parc du manoir du Lain sur Gestel, le golf et le centre hippique sur Queven se dessine une interface paysagère entre les deux entités. Ce système prolonge, à une échelle intercommunale, le souci de gestion des enchaînements entre espace urbanisés et contexte agro-naturels qu'on retrouve rue des écureuils à Gestel.



Gestel, limite ouest. La limite urbaine s'arrête brutalement.



Gestel, rue des Écureuils.



2. ENTITÉS PAYSAGÈRES & ÉLÉMENTS STRUCTURANTS

L'UNITÉ DE PAYSAGE PLAINE LITTORALE

Les plaines littorales sont une unité d'interfluves agricoles aux reliefs mesurés, une unité "de transition", morcelée, entre les bords de villes et les vallées. Elles forment la plus vaste unité de paysage du territoire de Lorient Agglomération.

Ses caractéristiques :

- *Un paysage plat et ouvert, de grandes parcelles cultivées bordées de boisements épars*
- *Un paysage de campagne marqué par une agriculture moderne*
- *Des phénomènes de pressions urbaines et des espaces "servants".*
- *Des villes encore mal inscrites dans leur paysage*



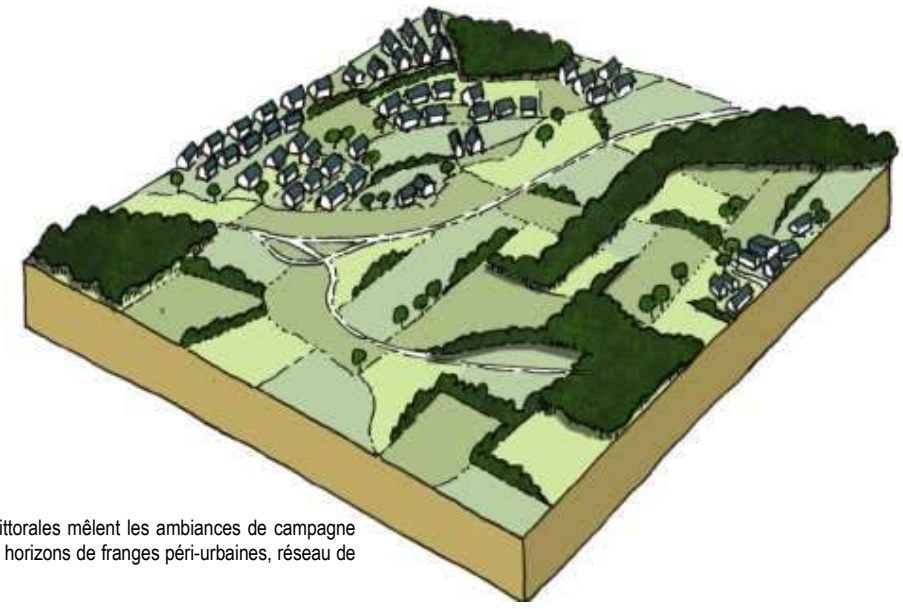
Des plaines agricoles sous influence urbaine

Le paysage est celui d'une campagne cultivée, où les terres sont dédiées à une agriculture intensive : c'est un parcellaire de grande taille, où les structures végétales sont elles-mêmes repoussées en périphérie, dans le creux des vallons, ou le long des routes qui le traversent, là où elles sont le moins gênantes pour l'exploitation des terres. Cette campagne très ouverte est d'autant plus sensible à la pression urbaine des "bords de villes", mais aussi des villes elles-mêmes, qui ponctuent les plaines dont on perçoit toujours un élément rappelant la proximité : dispersions dans les plaines et le long des routes, émergence d'espaces "servant" les villes, en décalage avec les ambiances agro-naturelles.

Un paysage « peu pittoresque »

Le paysage est plat, et limite les positions de points de vue lointains. Les ruisseaux sont peu parcourus, peu lisibles, moins profonds que sur le plateau et très souvent accompagnés de boisements. Le bocage est assez peu présent, le paysage a subi de nombreux remembrements très radicaux qui lui donnent aujourd'hui un caractère assez ouvert. Les horizons sont toutefois soulignés par les boisements, dont certains ont succédé à des landes.

Les localités des plaines s'inscrivent difficilement en articulation avec leur paysage. Les rares points de vue peinent à les montrer associées à leur "cadre" agro-naturel, les franges urbaines tournent souvent le dos à la plaine, aux ruisseaux ou aux boisements qui les ceinturent. Les éléments bâtis qui s'affirment dans les plaines sont plutôt des bâtiments agricoles, mais ils n'entrent pas pour autant en dialogue avec leur paysage.



Bloc diagramme ci-contre : les plaines littorales mêlent les ambiances de campagne remembrée à celles des bords de villes : horizons de franges péri-urbaines, réseau de grandes routes...

Des motifs de la modernisation agricole

Après 1950, l'agronomie a profondément évolué, et a modifié radicalement le paysage. Outre le remembrement, l'agrandissement des parcelles et l'abandon des fonds de vallée, cette modernisation a ponctué les paysages de nouveaux bâtiments, très différents des fermes initiales. Les silos, les stabulations, mais aussi les pavillons d'habitation de facture "péri-urbaine" ne se sont jamais vraiment inscrits dans les paysages, cherchant même, souvent, à se camoufler derrière de dures haies de conifères. Alors que le modèle économique agricole est en crise, ces bâtiments sont parfois à l'abandon. L'évolution à venir des modèles agricoles, et la potentielle mutation du territoire qui en résultera, peuvent être porteuses d'une intégration plus pertinente des enjeux du paysage.





Gestel, secteur de Kergornet.

Plaine de l'Ouest de Pont-Scorff

Une plaine remembrée, ouverte, boisée le long des ruisseaux. Des articulations qui manquent de netteté avec les "bords urbains" de Pont-Scorff, de Gestel et de la RN 165. Elle offre cependant des paysages agro-naturels qui participent du cadre de vie des habitants.

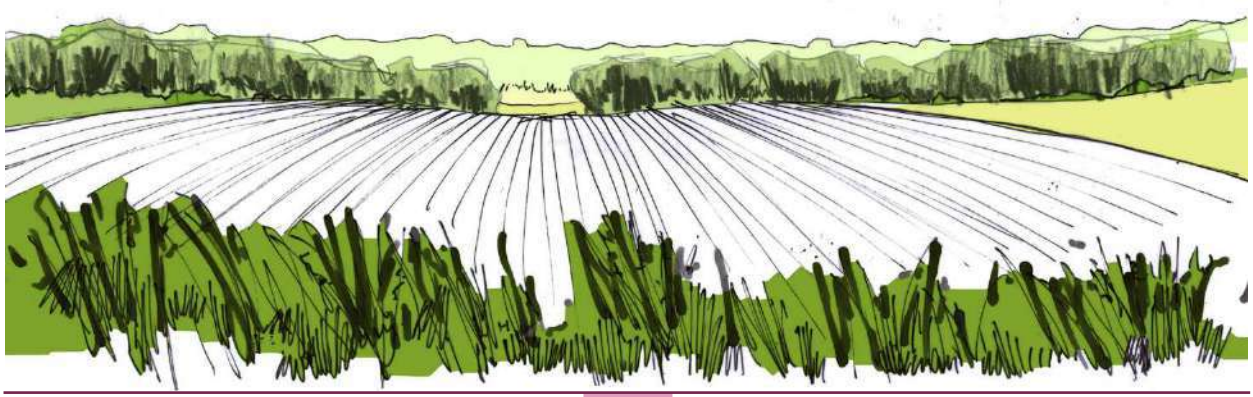
Typologies urbaines

Un contexte agricole soumis à une forte attraction résidentielle

Cette unité donne à voir tous les versants de l'attractivité résidentielle. Sont ainsi présents les modes agglomérés des programmes de logements, les collectifs en résidence mais aussi les lotissements paysagers et les très nombreux isolats diffus sur le territoire rural.

Un mitage pavillonnaire très important

La proximité de Lorient, de la mer, la bonne desserte routière et peu de contraintes topographiques, ont favorisé le développement d'un très grand nombre de petits ensembles pavillonnaires diffus qui étendent loin, à l'intérieur du territoire, l'impression de périurbanité. L'espace agricole, mité, prend l'apparence d'isolats de terres exploitées dans les interstices d'une urbanisation éparse.



2. ENTITÉS PAYSAGÈRES & ÉLÉMENTS STRUCTURANTS

L'UNITÉ DE PAYSAGE VALLÉE DU SCORFF

Entre les bassins versants de la Laïta à l'ouest et celui du Blavet à l'est, le Scorff fait figure de grand cours d'eau traversant le territoire de l'Agglomération. Il prend sa source au nord de Langoëllan dans les côtes d'Armor et jette ses eaux avec celles du Blavet dans la rade de Lorient. Ainsi quasiment deux tiers de son parcours sillonne le territoire et en dessine une limite paysagère et administrative en partie ouest. L'unité paysagère est limitée en aval au pont du Sach, le Scorff étant ensuite associé à la ville-rade.



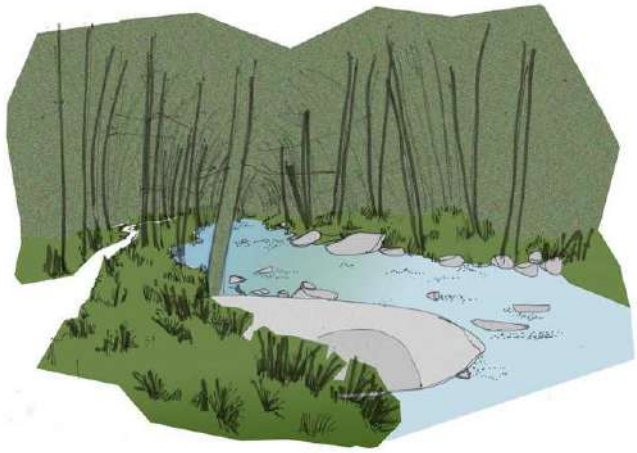
Ses caractéristiques :

- *Une vallée "enfouie" dans le plateau, un cours d'eau sinueux aux versants boisés*
- *De belles ambiances de nature et très peu d'éléments bâtis*
- *Des enjeux de préservation de la qualité environnementale et de mise en valeur paysagère à concilier*

Une vallée secrète

Le Scorff se caractérise par une forte présence de nature ressentie par de nombreux motifs : les bancs de sable et les herbus de l'estuaire, ses eaux vives, la roche au cœur des méandres boisés évoquent des ambiances proches du "sauvage" et contribuent à en faire un paysage naturel fort.

Ce sentiment est renforcé par la quasi absence de motifs urbains, à l'exception de Pont-Scorff. Les éléments bâtis restent distant de la rivière. Les accès restent rares, ponctuels, et les parcours ne l'inscrivent pas dans une idée de continuité de découverte, et ne sont d'ailleurs que très rarement accompagnés de dispositifs de jouissance du cours d'eau.



Les séquences de vallée offrent pourtant des ambiances de grande qualité, très contrastées, avec un sentiment d'espace tenu secret.

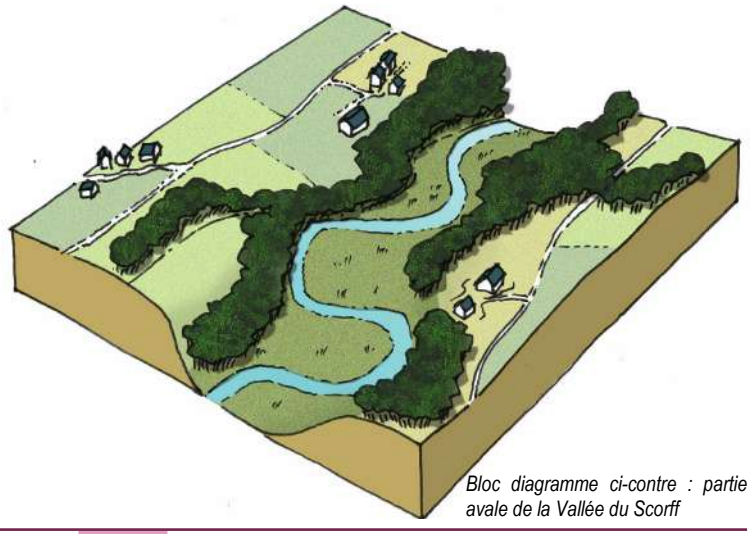
Des paysages en séquences

La vallée n'est pas uniforme et se présente en diverses portions qui se différencient tant par leurs composantes que par les conditions de perception.

Partie aval : de Pont-Scorff à Lorient

C'est la séquence de l'estuaire, la vallée s'élargit, le fond est plat, des vasières apparaissent, la rivière subit l'influence des marées.

Le Scave, affluent du Scorff, est très accessible. Célèbre pour son parc zoologique, il offre également accès à de nombreux moulins et à un plan d'eau (étang du verger) créé par un barrage.



Bloc diagramme ci-contre : partie avale de la Vallée du Scorff

Typologies urbaines

La bâti principalement lié à l'eau

Bien qu'encaissée et très boisée, la vallée du Scorff a été le support d'un important ensemble bâti tirant notamment profit de ses eaux.







Gestel, l'Étang du Verger.

2. ENTITÉS PAYSAGÈRES & ÉLÉMENTS STRUCTURANTS

SITE DE PROJET IDENTIFIÉ PAR L'ÉTUDE PAYSAGÈRE : LA CARACTÉRISATION DES TISSUS PAVILLONNAIRES

Gestel et Queven se sont développés pour beaucoup sous forme de zones pavillonnaires. Ces espaces représentent la plus importante surface urbanisée du territoire, le cadre de vie du plus grand nombre avec 80,6 hectares pour Gestel soit 13% du territoire communal.

L'importance des espaces paysages internes

Des espaces nombreux aux profils variés

L'analyse de la structure des lotissements fait apparaître un nombre important de micro-espaces verts et de bandes paysagères, qui participent à l'aération du tissu, l'introduction et le maintien d'une trame arborée, l'esthétisme du quartier. Certains espaces, peu appropriés, pourraient voir leur destination questionnée et éventuellement être réintégrés dans une trame privée.



Gestel, trame verte et paysage dans le tissu bâti.

La structuration par la coulée verte

A l'opposé des micro-espaces vert d'aération, certaines communes proposent une structuration de leur tissu aggloméré global pour une dorsale verte, un vaste espace paysager aux identités multiples qui associe, fait la couture, aère, fédère. C'est le cas du Domaine du Lain à Gestel.

Cet espace constitue un véritable poumon vert en coeur de ville et propose un axe de perspective sur les boisements environnant. Le vaste espace ouvert, qu'il soit parc ou plan d'eau, offre du recul, de la lecture panoramique. L'échelle de lecture du paysage change et privilégie la lecture dans l'horizontale.



Gestel, Château du Lain.

Les pistes de mutation du paysage

L'importance de la place de la voiture

Cette question de traitement des limites publiques/privées renvoie à la question de l'impact de la voiture dans l'espace public. Les paysages perçus depuis l'espace public sont bien souvent ceux dédiés à la voiture : garage, place de stationnement. Ces éléments répondent à un besoin quotidien, qu'il ne s'agit pas de supprimer au vue des usages mais d'intégrer dans le paysage :

- mutualisation des stationnements,

- aménagements de carport qui cadrent une place ou l'espace public,

- espaces plantés, places de stationnement végétalisées.

Questionner la place de la voiture sur la parcelle est un outil important de mutation du paysage du lotissement.

Les règlements de lotissement et de PLU peuvent également cadrer l'aménagement des garages dans l'espace privé pour en faire des éléments de structuration de l'espace, qui participent à un sentiment d'urbanité en créant des fronts bâtis.

La parcelle étroite : un moyen d'introduire de l'architecture et de l'urbanité

Les trames étroites, créant un front urbain structuré permettent de retrouver des paysages de rues caractéristiques des centres anciens.



Gestel, Résidence des Bruyères.

Des petits espaces paysagers qui accentuent le paysage de voie au détriment de celui de rue

Ces espaces (ambiance minérale ou végétale) viennent bien souvent s'ajouter à des profils de voies très larges, sur dimensionnées par rapport aux usages des quartiers et renforce un sentiment de dilatation de l'espace. Sentiment d'autant plus fort que le bâti, de faible hauteur et en milieu de parcelle, ne structure pas les limites de la voie.

Ces placettes minérales, les voies très larges, peuvent être requalifiées en y introduisant une trame arborée. L'intervention sur le paysage de la voie aura des effets plus rapides que la mutation du paysage des lotissements par la densification de la trame bâtie de ces mêmes tissus.



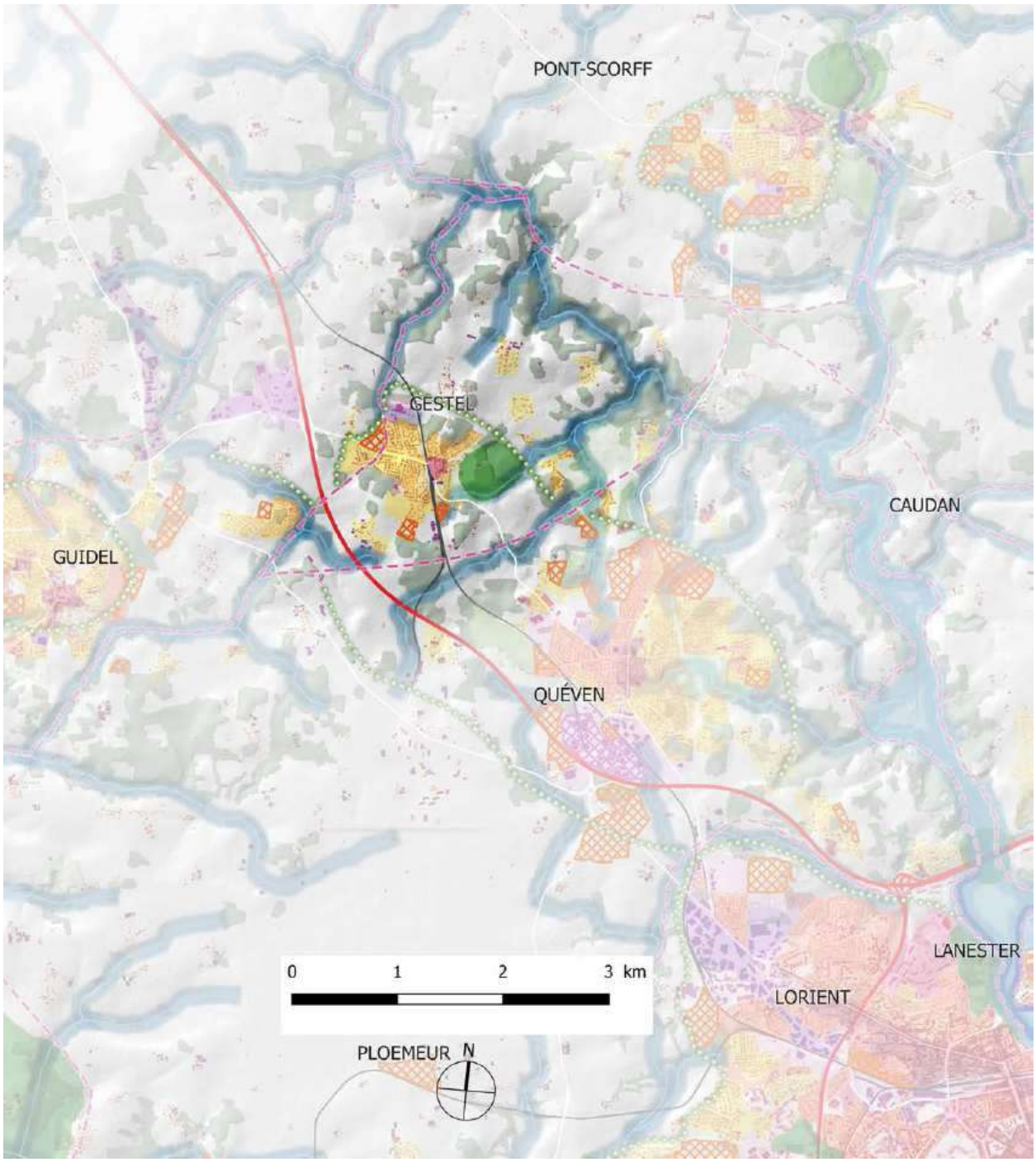




Gestel, formes urbaines du centre-bourg.

2. ENTITÉS PAYSAGÈRES & ÉLÉMENTS STRUCTURANTS

CARTE DE SYNTHÈSE DES ENJEUX DE PAYSAGE (SOURCE : ÉTUDE PAYSAGÈRE LORIENT AGGLO.)



Légende



Renforcer la proximité des vallées et vallons
En articulation aux lieux de vie, développer l'accessibilité, la lisibilité, les continuités paysagères. Retrouver les ouvertures des fonds de vallée. Valoriser la présence de ce capital paysager à l'échelle de l'agglomération.



Maintenir et valoriser les paysages agro-naturels en ville
Pérenniser la vocation agricole et naturelle de ces secteurs, renforcer leur accessibilité pour les populations, la qualité de leurs ambiances, traiter les articulations des franges bâties.



Tisser les parcours paysagers du territoire
Développer le réseau des chemins de randonnée pour connecter les atouts paysagers du territoire (côtes, vallées, vallons, rebords), et les articuler aux lieux de vie (continuités, bords de ville)



Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels
Positionner et traiter les bords de ville, y inscrire des usages de promenade et la lisibilité de l'environnement non bâti, renforcer la qualité architecturale des façades urbaines sur le paysage.



Repenser le paysage des grands axes routiers
Concevoir la qualité paysagère des séquences urbanisées, des activités commerciales et industrielles, définir les seuils des séquences agro-naturelles et ouvrir davantage leur perception, atténuer les effets de coupure, notamment pour le réseau des vallées et vallons.



Concevoir le paysage des développements urbains
Intégrer aux projets des zones AU les enjeux de perception, d'usages, d'articulation aux contextes, les continuités paysagères, la présence et la gestion des éléments de nature, la qualité du cadre de vie.



Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires
Développer les liens et les articulations avec les contextes agro-naturels et les autres tissus, la qualité des espaces publics, des usages de promenade et de plein-air, des clôtures, accompagner les évolutions par la qualité architecturale.



Confirmer le caractère paysager des centres urbains constitués
Valoriser le patrimoine bâti et celui des espaces publics, enrichir la qualité architecturale lors des transformations, développer les articulations et les continuités avec les espaces agro-naturels et les autres tissus.

Non représenté :
Garantir la qualité paysagère des zones cultivées
Entretenir le bocage et le patrimoine bâti, concevoir la qualité architecturale et paysagère des bâtiments agricoles et agro-industriels, renforcer le lien des produits agricoles du territoire avec ses habitants, restaurer l'agriculture des fonds de vallée, mettre un terme au mitage des paysages agricoles par l'habitat péri-urbain.

3. FORMES URBAINES

FORMES DU CENTRE-BOURG

Le développement de l'urbanisation au cœur de Gestel s'est opéré au moment où la voie ferrée s'est installée. On a obervé une migration de Kergornet, alors village principal, vers cet axe d'activités lié aux trains; le développement de Gestel s'est fait dans un premier temps le long des voie existantes (RD) puis s'est réalisé au cours d'opérations souvent en impasses, bien que l'on ait très tôt recherché des liens interquartiers.

Le centre bourg de Gestel est aujourd'hui assis sur plusieurs petits îlots séparés entre eux par une chaussée et du stationnement, qui témoigne de son caractère « tout en voiture ». Ce centre restructuré est donc récent, aspect accentué par les commerces, les services et la place du Colonel Muller : la mairie, le collectif d'angle avec rez-de-chaussée commerciaux, le bar-tabac à l'autre angle, la supérette… Cette partie récente est contrebalancée par le secteur de l'église datant du début du siècle et notamment avec les murs d'enceinte du presbytère et son jardin.





Derrière le centre-bourg commercial se développent quasi-immédiatement des lotissements ; la seule transition d'échelle est opérée par quelques opérations de logement individuel relativement dense (gabarit intermédiaire, garages groupés, jardin partagé…).







Quelques projets très contemporains s'insèrent dans le tissu originel du bourg et offrent une variété de façades et de formes agréable. Les constructions hautes le long de la route de Quéven marquent une densité liée à l'habitat ouvrier.

Gestel, Médiathèque.

FORMES INDIVIDUELLES BANALISÉES

Les lotissements de la seconde moitié du XXe siècle constituent l'essentiel de la tâche urbaine une fois le bourg passé ; il s'agit même de la totalité du tissu bâti côté ouest de la voie ferrée. Si les signatures architecturales des lotissements révèlent leurs époques de construction, c'est bien leur aspect banalisé, sans identité qui les rassemble. Il n'y a pas d'aménagement urbain. Ce modèle d'habitat individuel ne peut plus, au-delà de son absence de qualités urbaines, être permis dans le PLU : la densité exigée dans la tâche urbaine de Gestel est de 35 à 50 logements/hectare quand elle varie ici entre 10 et 12.







Gestel, rue Hélène Boucher.

FORMES INDIVIDUELLES DENSES INTÉGRÉES

Situé en marge de l'entrée de ville depuis Quéven, la résidence Villas Verlaine (Espacil, 2016) concentre plus de 30 logements sur moins d'un hectare, ce qui en fait un exemple de densité. Le projet ménage quelques percées sur son environnement, et les lisières du projet bénéficient d'un traitement paysager soigné.





Gestel, Villas Verlaine.

3. FORMES URBAINES

Pour parvenir à une telle densité sans gabarits collectifs, la mitoyenneté est la règle : les volumes différents qui composent la résidence deviennent structurants de la rue, tout en ménageant des séquences d'entrées individuelles dans les maisons.

Parallèlement, les jardins privatifs de ces logements sociaux sont réduits à moins de 100m². Enfin, la rue est aux dimensions de l'homme : un espace partagé dans lequel le traitement du sol délimite les abords où la voiture ne s'aventure pas.





Gestel, Villas Verlaine.

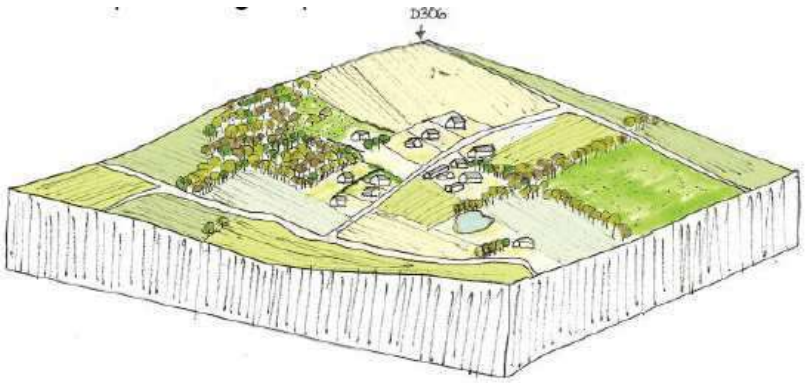




Gestel, Résidence des Bruyères.

FORMES DES HAMEAUX

La commune de Gestel compte une douzaine de hameaux dont le principal est Kergornet. Hors de la tâche urbaine, ces hameaux ont aussi été transformés par des phénomènes d'extension pavillonnaire. L'enjeu au sein de ces hameaux réside dans la cohabitation des constructions récentes.



Les hameaux — Approche paysage de la TVB sur Gestel, juin 2013, Miléna Gross (Audélor)





LE RAPPORT AU VIDE

Les lotissements récents qui forment la tâche urbaine ont accordé une grande importance au traitement de l'interface entre l'urbain et le naturel ou l'agricole. Les aménagements de type chemins ou parcs engazonnés modestes sont, dans la continuité des cheminements existants et amènent des usages sur l'espace public. La réglementation des clôtures dans le PLU ne doit pas être négligée ; quelques exemples sur la commune prouvent que des clôtures de qualité contribuent au caractère paysager d'une rue ou d'un lotissement.



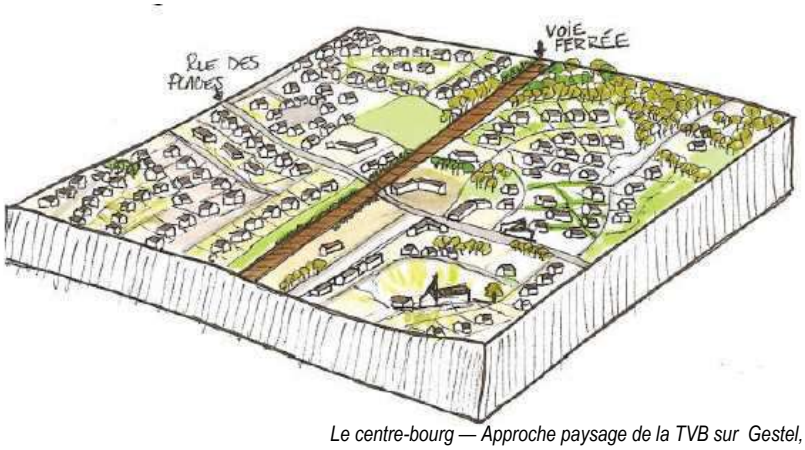




3. FORMES URBAINES

POINTS DE REPÈRE

La commune présente des éléments qui font partie du paysage urbain en particulier dans le tissu sans repère des lotissements : l'église en position sommitale ; le château d'eau ; la voie ferrée, repérés sur l'illustration de la page de droite.



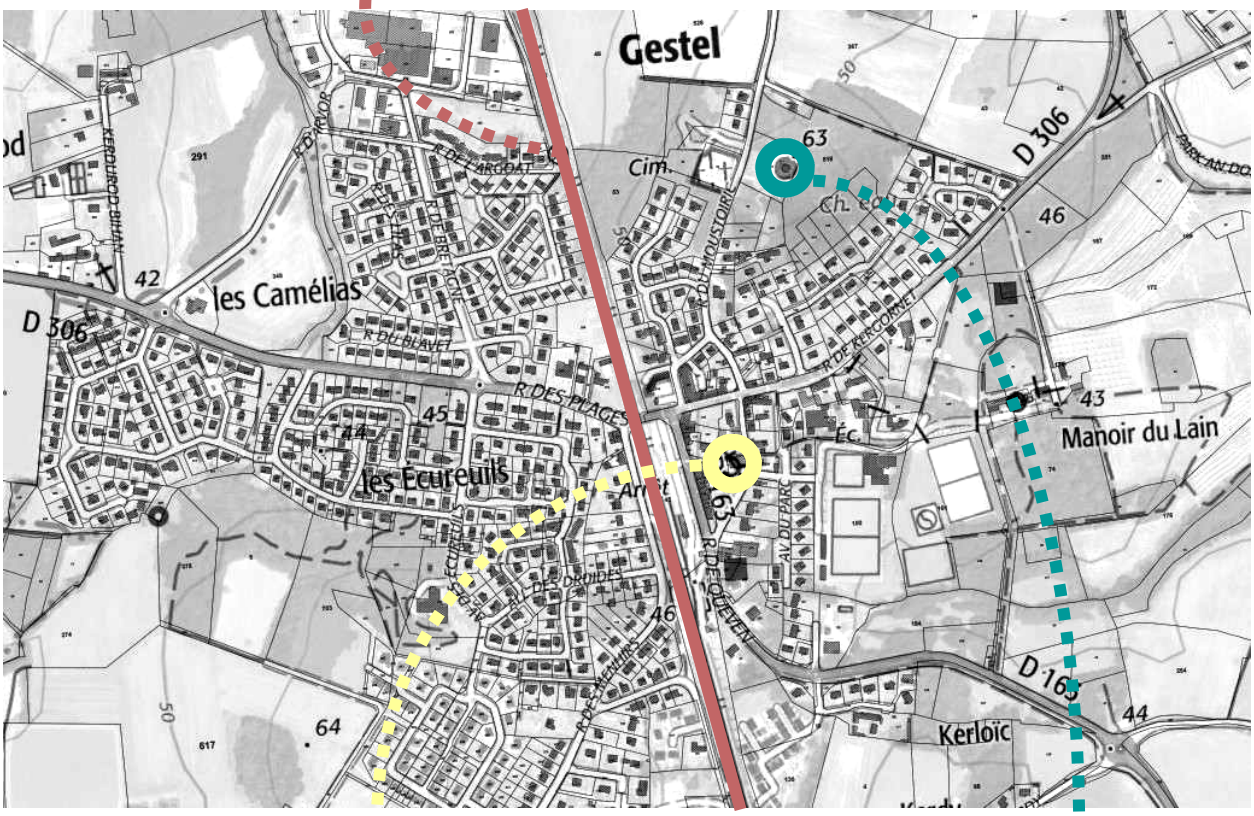
Le centre-bourg — Approche paysage de la TVB sur Gestel, juin 2013, Miléna Gross (Audélor)

La voie ferrée est un élément marquant dans le paysage de la commune, et notamment dans celui du centre-bourg. En effet, les voies ferrées sont des équipements qu'il est plus habituel de rencontrer en périphérie des centre-ville, et la situation à Gestel est donc particulière. Il s'agit à la fois d'un équipement de la commune permettant de la relier largement au territoire alentour, mais elle constitue également un point de repère important dans les esprits, aussi bien dans les représentations des gestellois que dans celles des visiteurs plus ponctuels de la commune : elle agit comme une rupture physique et visuelle dans le bourg, qu'elle divise en deux. Par ailleurs, ses abords ne sont pas mis en valeur ce qui accentue encore l'effet de discontinuité.



Dessin de la voie ferrée, « vue sur le chemin en bordure de la voie ferrée » issu de l'Approche paysage de la TVB sur Gestel - juin 2013- miléna gross (Audelor)




Gestel
les Camélias
les Écureuils
Manoir du Lain
Kerloïc
D 306
D 165
Cim.
Ch. é.
Éc.
Arrêt
R. DES PLAGES
R. DE TERCORNET
R. DU MOUSTOIR
R. DU BLAVET
R. DE KERGOAT
AV. DU PARC
R. DES DRUIDES
R. DE QUEVEN
42
43
44
45
46
50
63
64





4. IDENTITÉ ARCHITECTURALE ET PATRIMOINE

La commune de Gestel ne possède pas de monuments historiques classés ni inscris à l'inventaire. Cependant le territoire dispose d'un patrimoine religieux très visible.

PATRIMOINE & PROTECTION

Le petit patrimoine

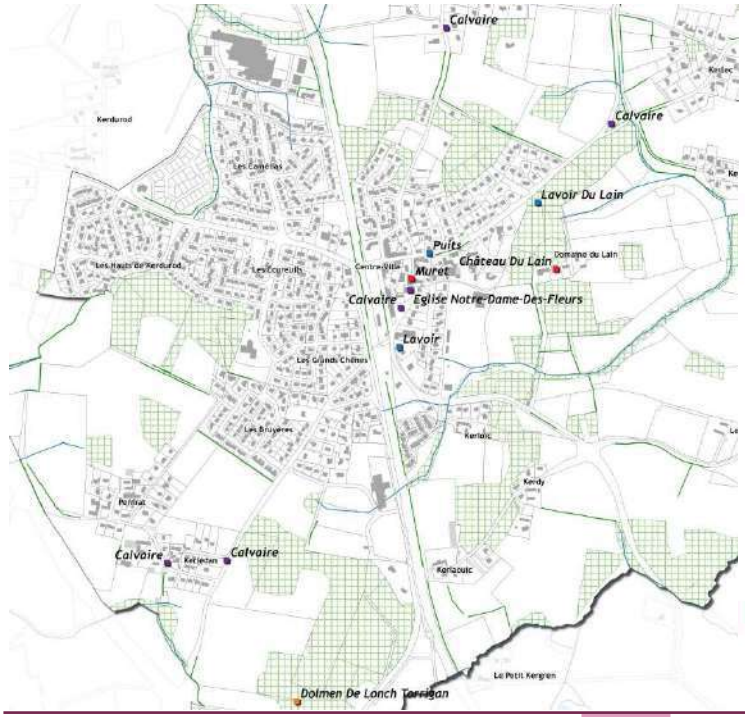
Les éléments du petit patrimoine de la commune font l'objet d'un inventaire dans le PLU. Sur la commune de Gestel, 21 éléments ont été recensés, et se répartissent en 4 types différents:

- Le patrimoine lié à l'eau (fontaine, lavoir, puits)
- Le patrimoine religieux (chapelles, calvaires, église)
- Le patrimoine lié à l'habitation (châteaux, four à pain, muret)
- Le patrimoine archéologique (stèle, dolmen)

Le patrimoine rural et bâti est identifié en annexe du PLU sur la planche *Paysage et Patrimoine*, et est protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.







Les zones de protection archéologique

Le Service Régional de l'Archéologie de Bretagne a recensé 4 sites sur la commune de Gestel. Ils figurent sur l'annexe n°2 du dossier Annexes du présent PLU : « Plan des sites archéologiques ».

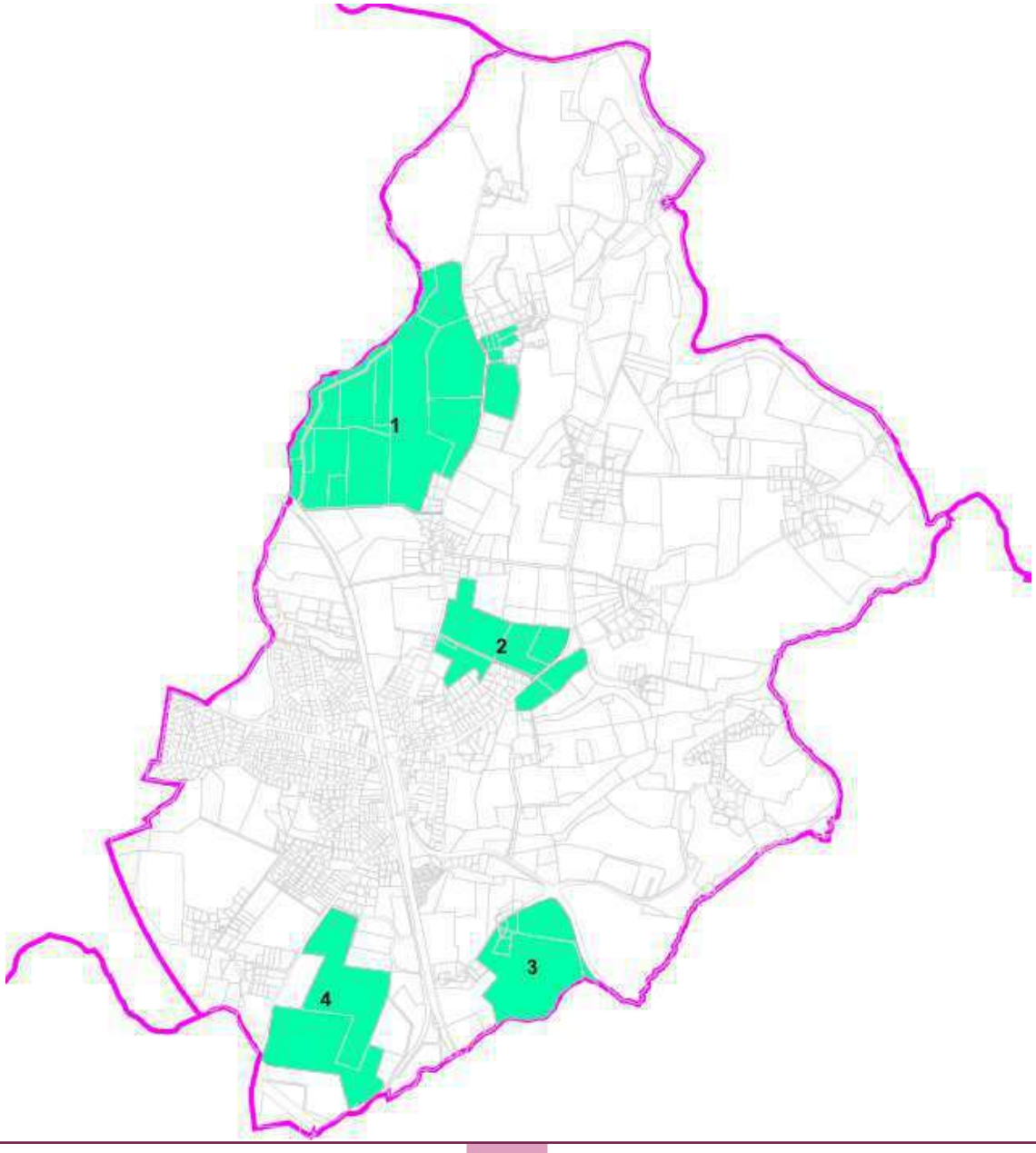
Leur présence implique de tenir compte du décret 77-755 du 7 juillet 1977 (Article R111-4 du CU), *« lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation ou de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis ne sont délivrés qu'après consultation du Conservateur Régional de l'archéologie ».*

1 : Système d'enclos Gallo-romain / Loquion ; Occupation Néolithique final / Moustoiric ; Stèle funéraire Néolithique / Loquion

2 : Enclos / Le Lein

3 : Enclos Âge du fer / Kerdy

4 : Dolmen Néolithique / Kerledan



SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC PAYSAGER & URBAIN

ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

Structuration du territoire

La commune de Gestel dispose d'une situation géographique stratégique, à la croisée de la ville centre de l'Agglomération, du littoral et de l'arrière pays vers Pont-Scorff. Par ailleurs, elle est irriguée de réseaux permettant un accès facile au reste du territoire morbihannais (et plus largement, breton). Ainsi, il s'agira de tirer partie de cette situation géographique pour entretenir l'évolution modérée de la population communale, ainsi que pour le développement touristique.

Entités paysagères & éléments structurants

Gestel présente une structure globale du tissu urbanisé, organisé à partir de vastes espaces ouverts, paysagers (Domaine du Lain). C'est une commune au carrefour de plusieurs entités paysagères, marquée par sa proximité avec la ville centre et les typologies qui vont avec (zone d'activité, tronçons routiers importants), mais également par des plaines agricoles qui subissent l'urbanisation, et enfin avec des éléments naturels majeurs comme la vallée du Scorff.

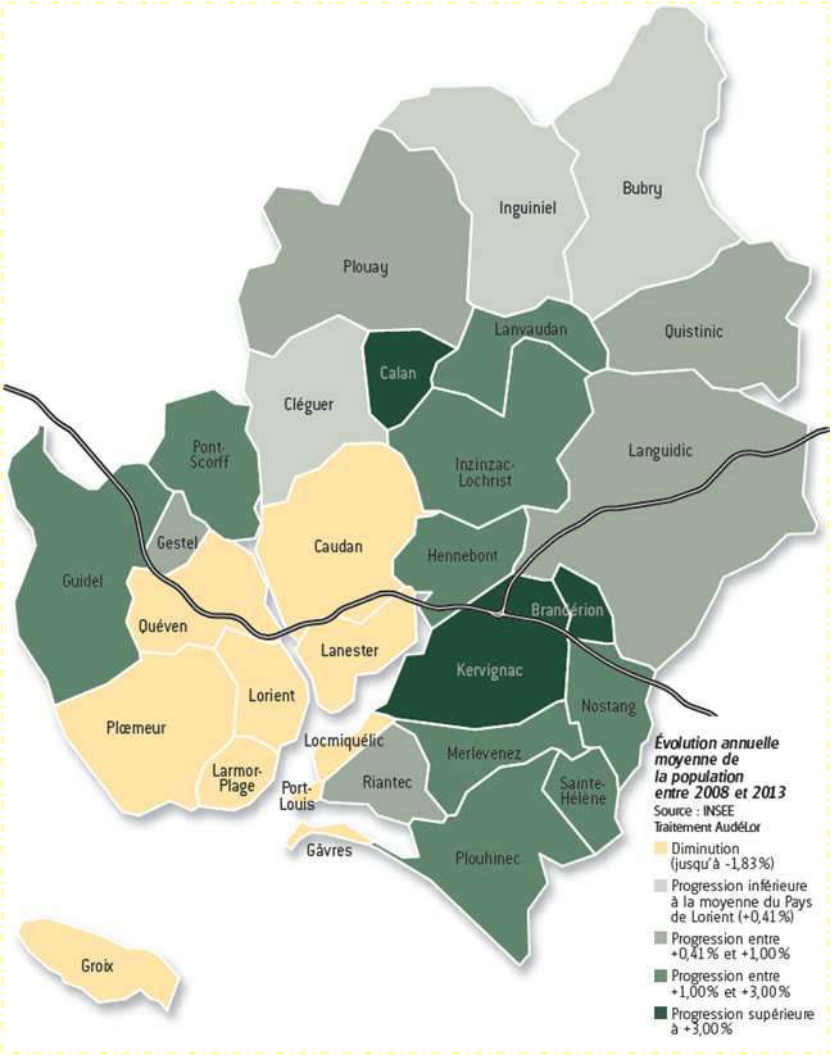
Gestel est donc constituée d'un paysage urbain et d'un paysage agro-naturel à préserver :

- Densifier le tissu urbain existant par des opérations optimisant le foncier disponible, notamment sur la friche SNCF, dans le respect de l'identité « villageoise » du bourg de Gestel
- Contrer la banalisation en permettant la mutation et la densification des quartiers, en requalifiant pour donner des espaces à vivre, en travaillant des lisières espace public /espace privé dans les zones pavillonnaires comme dans les zones d'activités
- Articuler l'urbanisation aux paysages agro-naturels dont la proximité immédiate participent de la qualité de vie gestelloise
- Valoriser la relation entre le bourg et le réseau de vallées et vallons du Scorff
- Renforcer la lisibilité de la vallée du Scorff par les circuits de randonnée et par une meilleure valorisation des sites en développant des aménagements en lien avec le Scave

1. ÉVOLUTION SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE DU PAYS DE LORIENT

Le diagnostic établi dans le cadre du SCoT 2018 sur le Pays de Lorient (Lorient Agglomération + Blavet Bellevue Océan) donne les grandes lignes des dynamiques à l'œuvre en matière de démographie et d'habitat (sur la base des données INSEE 2014) :



Atteignant 218 830 habitants au 1er janvier 2014, la population du Pays de Lorient est en croissance ininterrompue depuis les années 1960, une croissance cependant modeste (environ 0,4% par an sur la période 2008-2013) et dépendante à 80% du solde migratoire. S'ensuit un phénomène de redistribution interne de la population qui profite aux communes périphériques au détriment du centre de l'agglomération ; le pôle de centralité et les communes littorales vieillissantes sont en effet en décroissance démographique.

Cette croissance s'accompagne d'une diminution globale de la taille des ménages (pour atteindre 2,12 personnes en 2011), avec une augmentation de la part des personnes seules.

Les projections de population en 2040 se situent ainsi entre 230 000 et 260 000 habitants ; par ailleurs le vieillissement de la population devrait se poursuivre si les phénomènes migratoires n'évoluent pas. Il est en outre possible d'imaginer qu'à l'horizon 2040, le nombre d'actifs diminue de sorte à ce que le territoire offre alors davantage d'emplois qu'il n'y aura d'actifs résidents, ce qui pourrait constituer un élément d'attractivité pour le Pays de Lorient.

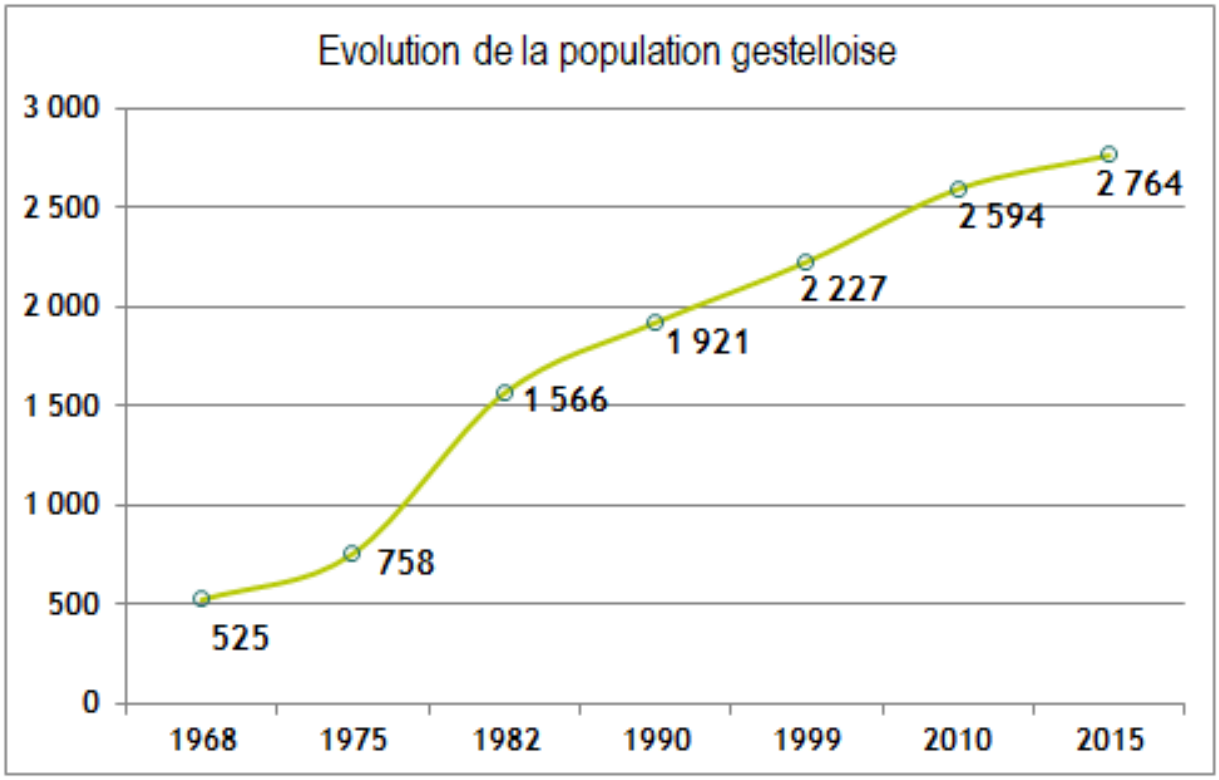
Le parc de logements est également en croissance, (1,67% par an depuis 1968) avec une production annuelle à la baisse depuis 2011. Près des deux tiers des logements sont composés de maisons individuelles, une part qui est plus faible dans le cœur de l'agglomération. Cette typologie reste très présente puisqu'elle constitue encore 57,2% de la production neuve. Il est à noter que les résidences secondaires ne représentent encore qu'une part mineure du parc des communes littorales.

Le parc de logement est relativement récent (seules 4 communes se distinguent par une part importante de logements d'avant-guerre), et la vacance globale est assez faible (à 5,7% en 2012) mais elle cache de forts contrastes entre le nord et le sud du territoire. De même, le Pays de Lorient compte un peu plus de 19 000 logements sociaux, répartis de manière inégale (près des trois quarts sur trois communes : Lorient, Lanester, Hennebont) bien que cette répartition tende désormais à se modifier.

Les prix de l'immobilier sont contrastés : les rapports varient de 1 à 4,3 pour les maisons entre la partie nord et la partie littorale, tandis que l'écart pour les appartements continue de croître entre secteur urbain et secteur littoral. Le marché de la promotion immobilière est en retrait mais reste apparemment sain.

Les besoins en logements au cours de la période 2017-2037 varieront avec la décohabitation et avec la taille des ménages.

LA POPULATION ET LES MÉNAGES À GESTEL

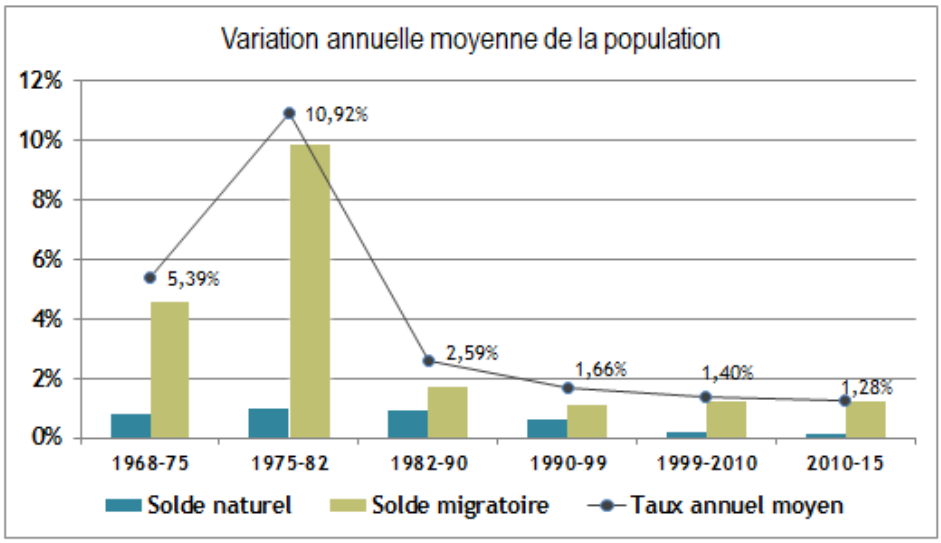


La population de Gestel s'élève à 2764 habitants (donnée INSEE 2015), ce qui la place au 17ème rang de Lorient Agglomération sur 25 communes.

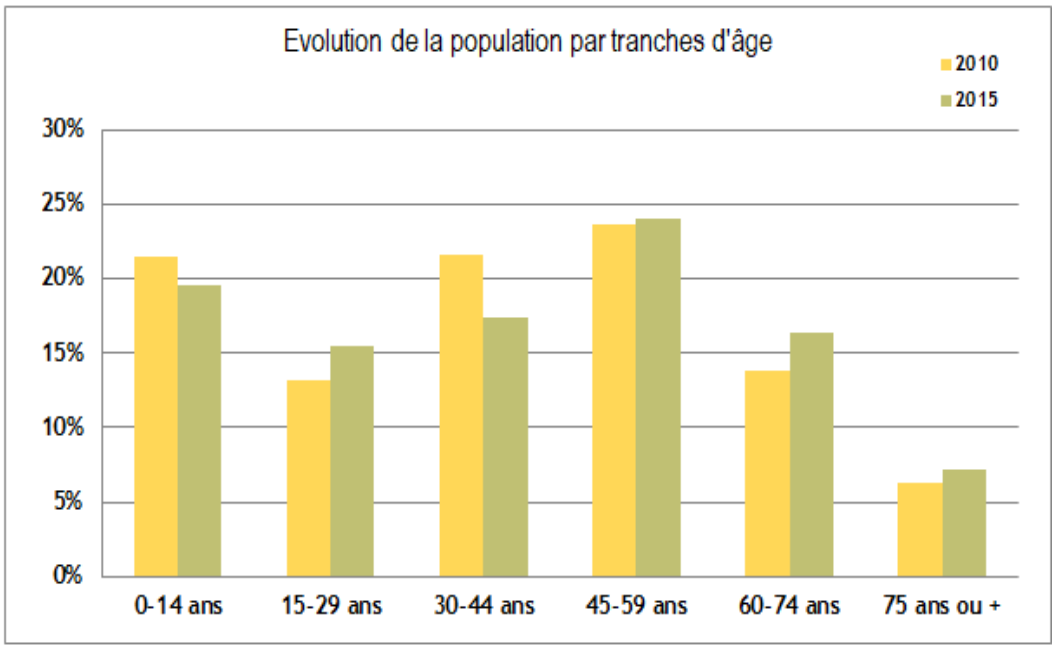
La commune a connu une croissance annuelle en augmentation depuis 1968, d'abord très forte entre 1968 à 1982, puis plus mesurée. Depuis les années 1990, elle se situe entre 1 à 2%.

Cette évolution démographique en progression se fait au détriment du cœur du Pays de Lorient.

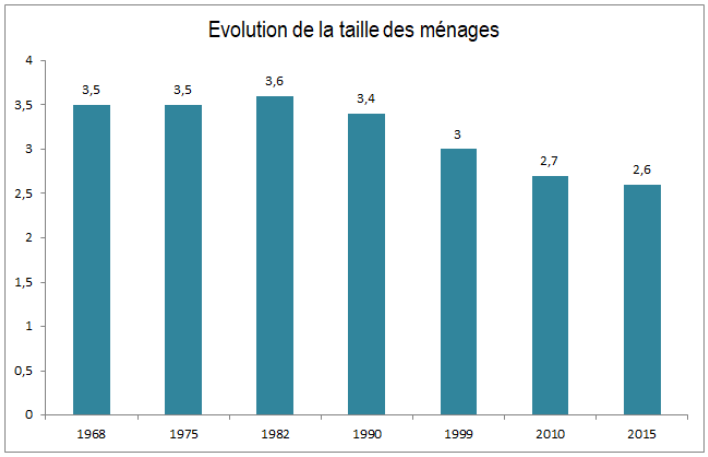
Le graphique ci-contre démontre le rôle majeur du solde migratoire dans la croissance démographique de la commune, déterminant ces dernières décennies. Le solde naturel est, quant à lui, de plus en plus faible et ne compense pas les arrivées de moins en moins nombreuses. Le renouvellement de la population est de plus en plus difficile.



1. ÉVOLUTION SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES (SOURCE INSEE2015)

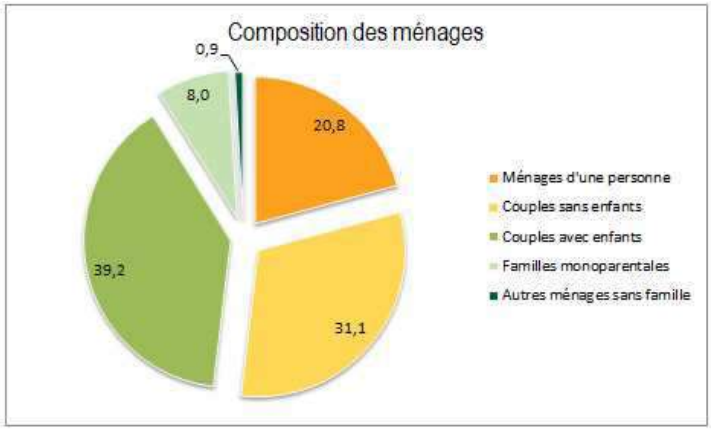


La répartition de la population par tranches d'âge, comme dans une majorité de communes, montre des signes de vieillissement de la population, malgré une population encore jeune. Le solde migratoire de Gestel est positif grâce aux actifs et aux retraités, mais la commune ne parvient pas à attirer les 15-29 ans. La part des 30-44 ans est en diminution quand la part des plus de 60 ans augmente(2,6%). Cependant, la population est plus jeune qu'à l'échelle de l'agglomération où la moyenne d'âge est de 43,1 ans contre 40 ans à Gestel. L'indice de jeunesse (rapport des – de 20 ans / + de 60 ans) est d'ailleurs de 1,17 ce qui est supérieur aux chiffres de Lorient Agglomération et du Morbihan.



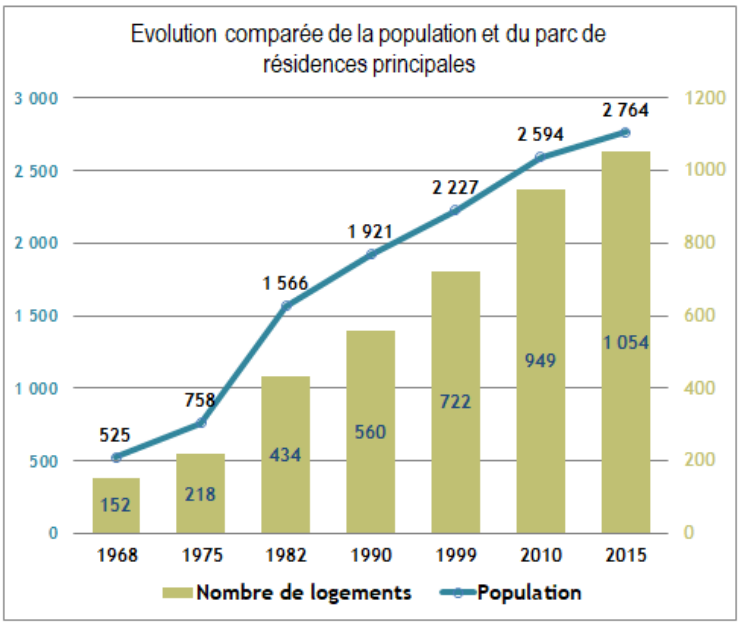
La taille des ménages à Gestel est supérieure à la moyenne du Pays de Lorient et de Lorient Agglomération (2,55 personnes à Gestel / 2,12 au Pays de Lorient/ 2,07 à Lorient Agglomération). Cependant, la taille des ménages continue de diminuer.

La part des personnes seule représente 1/5ème du total des ménages. En revanche, il y a une surreprésentation des couples notamment avec enfant (plus de 70% du total des ménages). Malgré tout, un lent desserrement des ménages s'opère et contribue également au besoin en nouveaux logements.

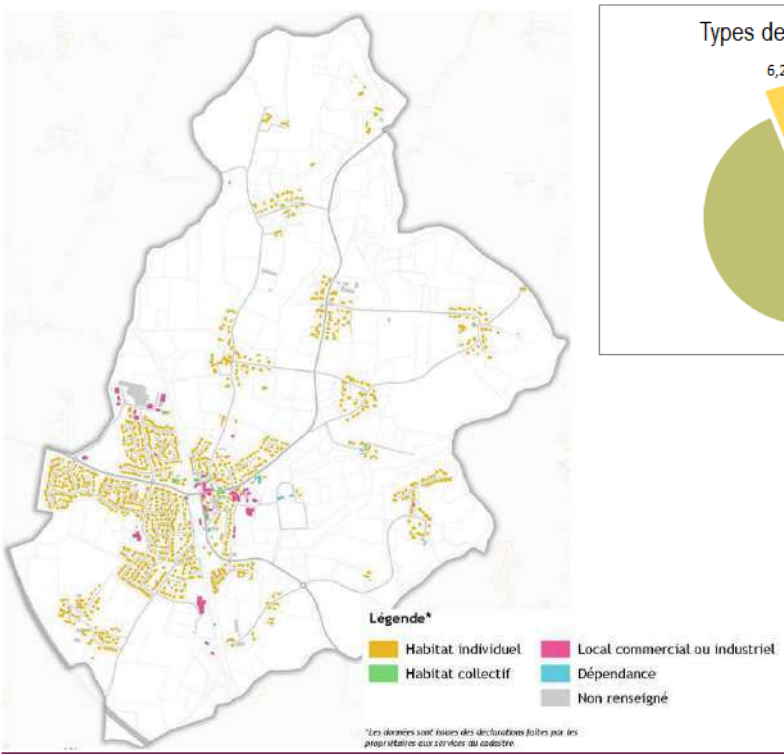


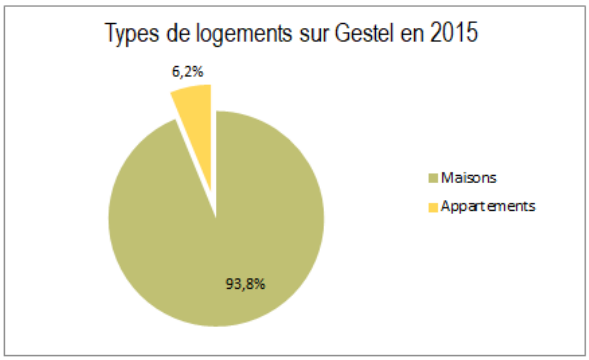
L'HABITAT À GESTEL

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Résidences principales	152	218	434	560	722	949	1054
Résidences secondaires et logements occasionnels	3	5	11	28	12	10	6
Logements vacants	6	4	17	0	15	27	38
Parc total	161	227	462	588	749	986	1098



En 2015, la commune de Gestel comptait 1098 logements. La production régulière est en accord avec la croissance démographique. Le rythme est malgré tout variable selon les années : en moyenne 20 logements étaient commencés entre 2008 et 2013. Depuis la production est quasi-nulle, du fait certainement de la rareté des disponibilités foncières.



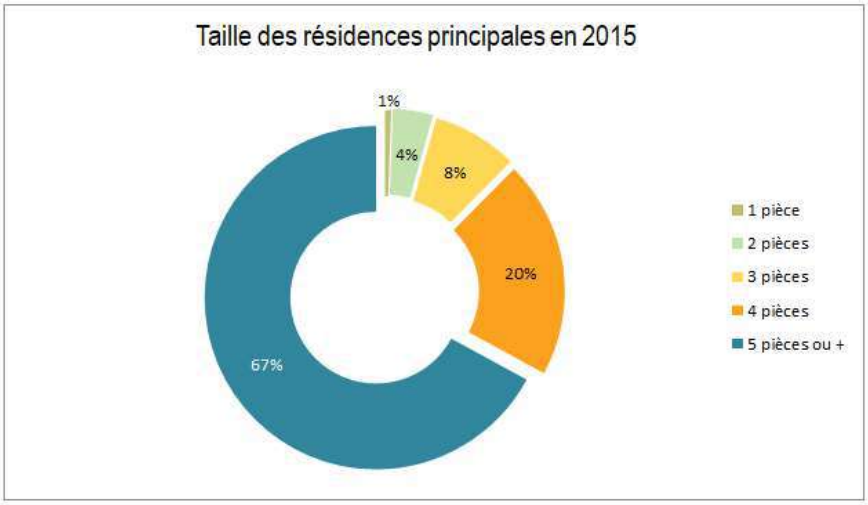


Les maisons individuelles sont très présentes sur le territoire communal et constituent 93,8% du parc de logement. Seulement 0,6% du parc est en résidences secondaires.

La production de logements concerne d'abord les maisons individuelles.

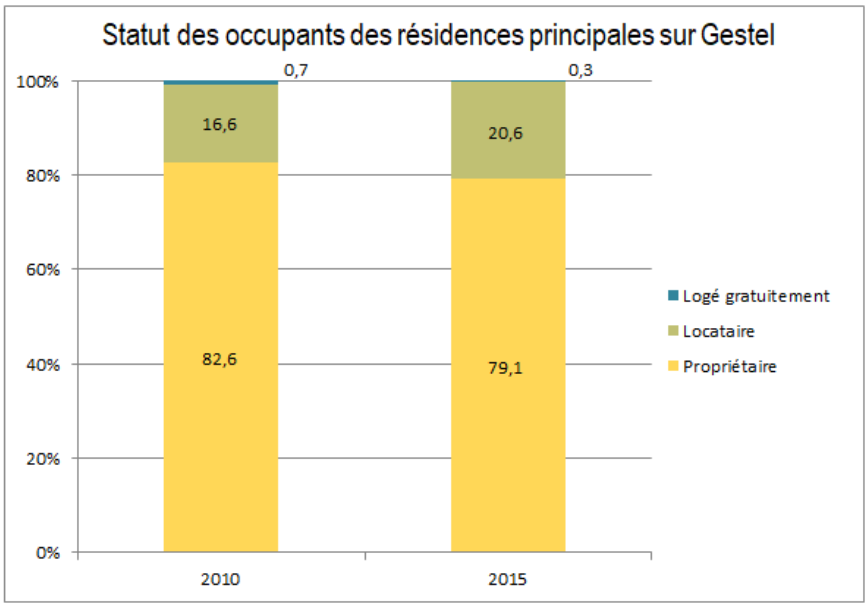
1. ÉVOLUTION SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

Le parc ne répond pas à tous les types de demandes : la grande majorité des logements est de grande taille (88% disposent de 4 pièces et plus). L'offre en petits logements (1,2 et 3 pièces) est pauvre et ne correspond pas à la réalité de la taille des ménages qui ne cesse de diminuer.



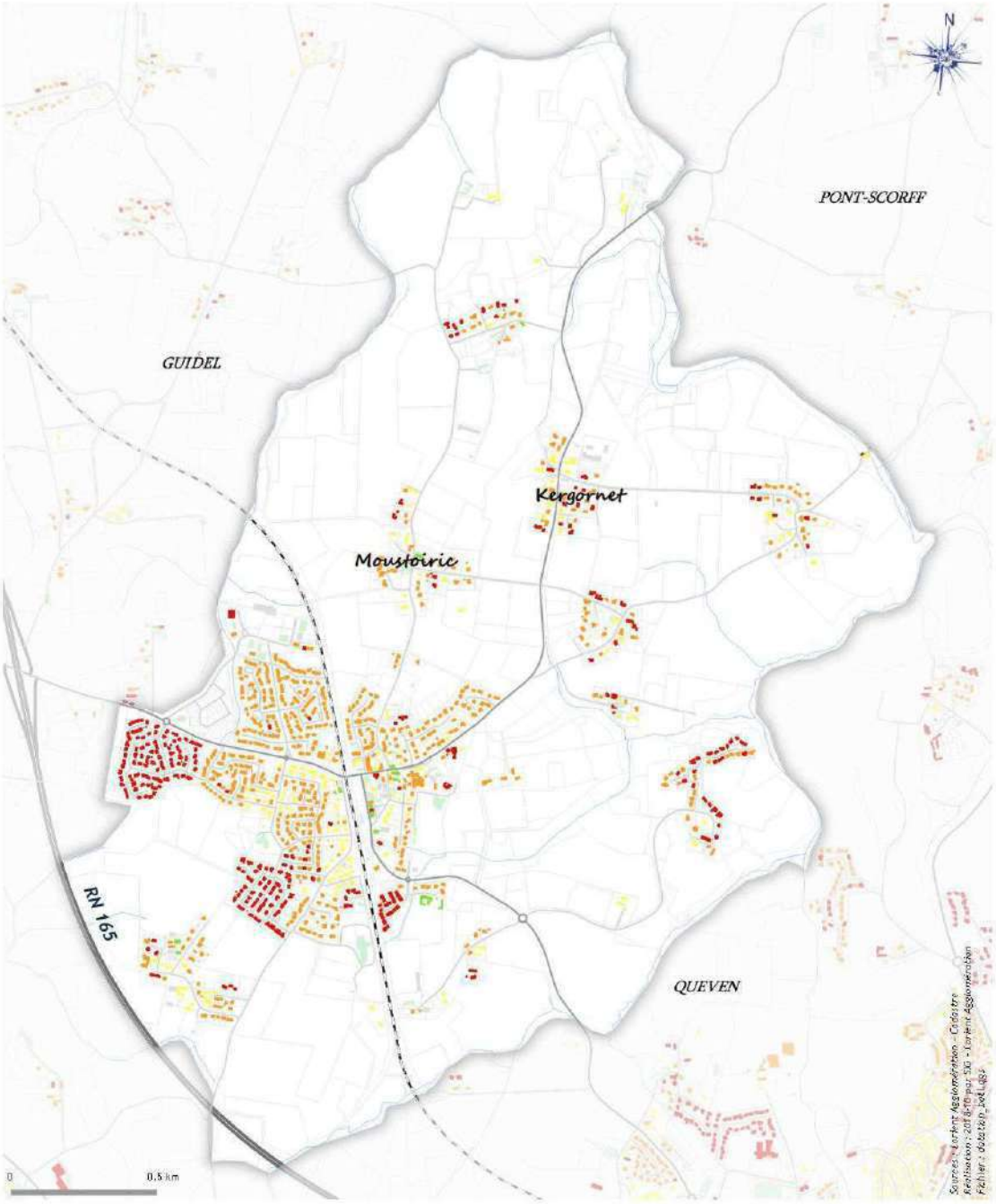
À Gestel, la part des propriétaires a diminué entre 2010 et 2015, passant de 82,6% à 79,1%. En parallèle, la part des locataires a augmenté et est passée de 16.6% à 20,6%.

En 2015, 109 logements avaient le statut de Logement Locatif Social, ce qui représente 10,3% du parc.



Globalement, le parc de logements est relativement jeune comparé aux communes plus urbaines même si 53,4% des résidences principales datent d'avant 1990. Les logements plus anciens sont certainement surdimensionnés et peu efficaces énergétiquement.

GESTEL : datation du bâti



Légende

- Non renseigné
- < 1900
- 1900 - 1945
- 1945 - 1975
- 1975 - 2000
- > 2000

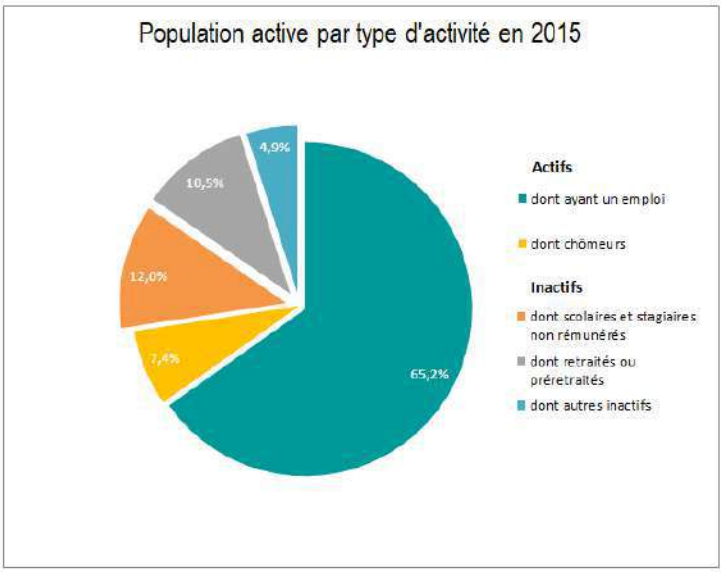
Attention : les données correspondent soit à la date de construction du bâtiment soit à la date des derniers travaux

LORIENT AGGLOMÉRATION
Pôle AET

2. DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

L'EMPLOI ET LA POPULATION ACTIVE (SOURCE INSEE2015)

En 2015, 419 emplois sont recensés par l'INSEE sur la commune de Gestel contre 439 en 2010. L'indicateur de concentration d'emploi (c'est-à-dire le nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone) passe donc de 39,6 à 36,2 entre 2010 et 2015. Ces chiffres placent la commune au 18ème rang de l'agglomération en terme d'emplois.

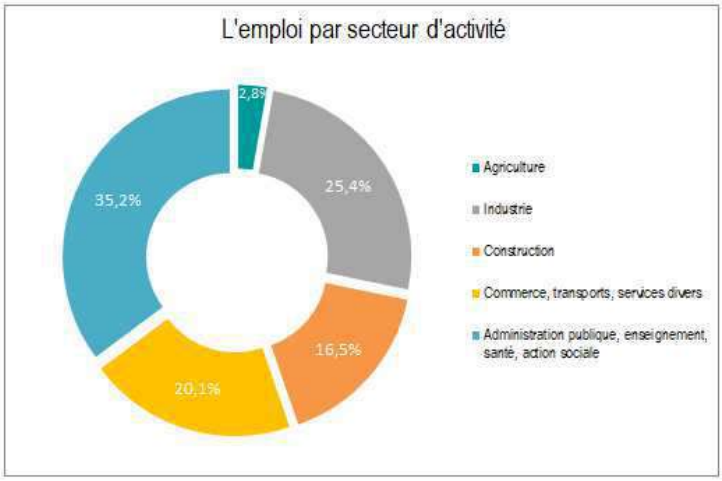


La commune comptait 1282 actifs en 2015. De manière générale, la proportion d'actifs dans la population totale des 15-64 ans augmente, et passe de 69,5% à 72,6% entre 2010 et 2015. En parallèle, la part des inactifs perd 3 points sur la même période.

En 2015, les actifs au chômage représentent 7,4% de la population active, chiffre en augmentation depuis 2010. La part des actifs ayant un emploi, quant à elle, a connu une faible augmentation (+0,7%).

Les taux d'activité et d'emploi sont plus importants entre 25 et 54 ans et sont globalement plus faibles chez les femmes que chez les hommes.

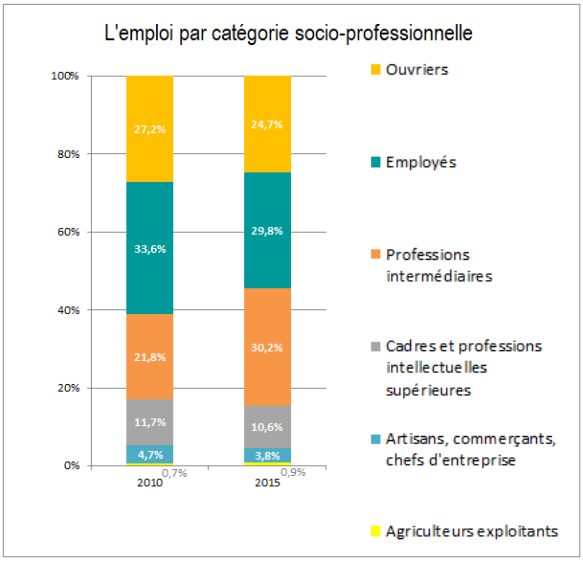
Les emplois se concentrent sur 3 grands secteurs représentant environ 80% de l'offre. Il s'agit de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale pour 35% ; de l'industrie à 25% et enfin des commerces, transports et services divers à 20%.



Globalement, on observe une hausse des professions intermédiaires au détriment de toutes les autres catégories : elles passent de 21,8% à 30,2% entre 2010 et 2015 quand les parts des ouvriers, des employés, des artisans ou des agriculteurs diminuent sur la même période.

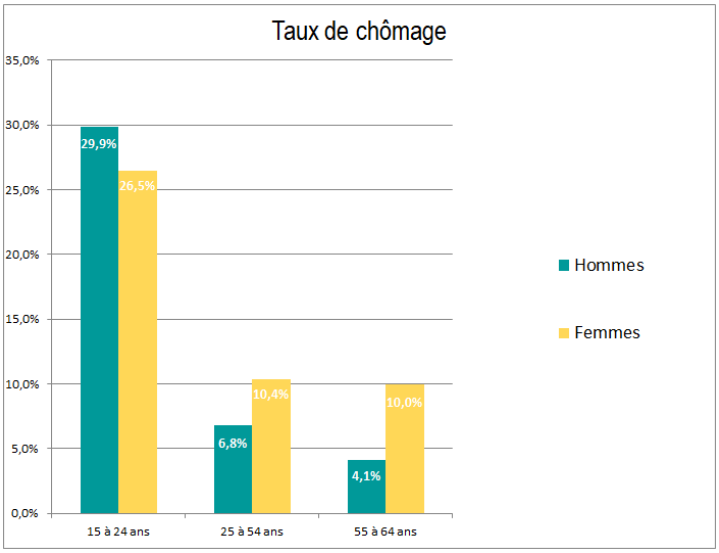
Le taux d'activité global est de 91%, avec toutefois des différences : il est plus important chez les agriculteurs (100%), les cadres et les professions intermédiaires (96%) ; mais moindre chez les ouvriers (81%) et les indépendants (77%).

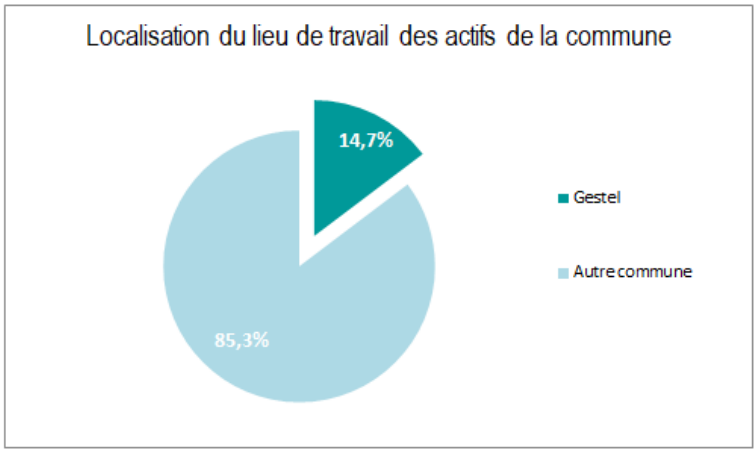
Dans l'ensemble des secteurs d'emplois, la proportion de femmes atteint 48%. Elles sont toujours sous-représentées dans les secteurs primaire et secondaire, et surreprésentées dans la santé, l'action sociale, l'administration publique et l'enseignement.



Au sens du recensement, on dénombrait 131 demandeurs d'emploi sur la commune en 2015, soit un taux de chômage de 10,2%. C'est un chiffre en progression depuis 2010, où ils étaient 85 chômeurs pour un taux de chômage de 7,1 %.

Néanmoins, ce chiffre reste inférieur au taux global sur Lorient Agglomération, d'une valeur de 14,7%. La hausse constatée est principalement subie par les femmes dont le taux passe de 6,3% à 11,6% sur la période. Comme l'illustre le diagramme ci-contre, le chômage touche inégalement les hommes et les femmes ainsi que les tranches d'âge de la population. La tranche la plus impactée est celle des 15-24 ans où les hommes sont plus défavorisés. Cette tendance s'inverse dans les classes des 25 à 64 ans. La différence entre hommes et femmes est plus marquée dans la classe des 55 à 64 ans.





L'offre d'emploi est relativement faible sur la commune.

Un peu moins de 15% des actifs de Gestel travaillaient sur la commune en 2015.

On comptait 986 actifs gestellois à se déplacer quotidiennement vers Lorient, Quéven, Guidel, Lanester, Caudan voire hors de l'agglomération et vers le Finistère.

En parallèle, ils sont 90,3% à se rendre sur leur lieu de travail en véhicule individuel ou d'entreprise, ce qui implique que certains de ces déplacements sont des trajets courts qui sont internes à la commune et qui pourraient éventuellement trouver une alternative.

2. DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

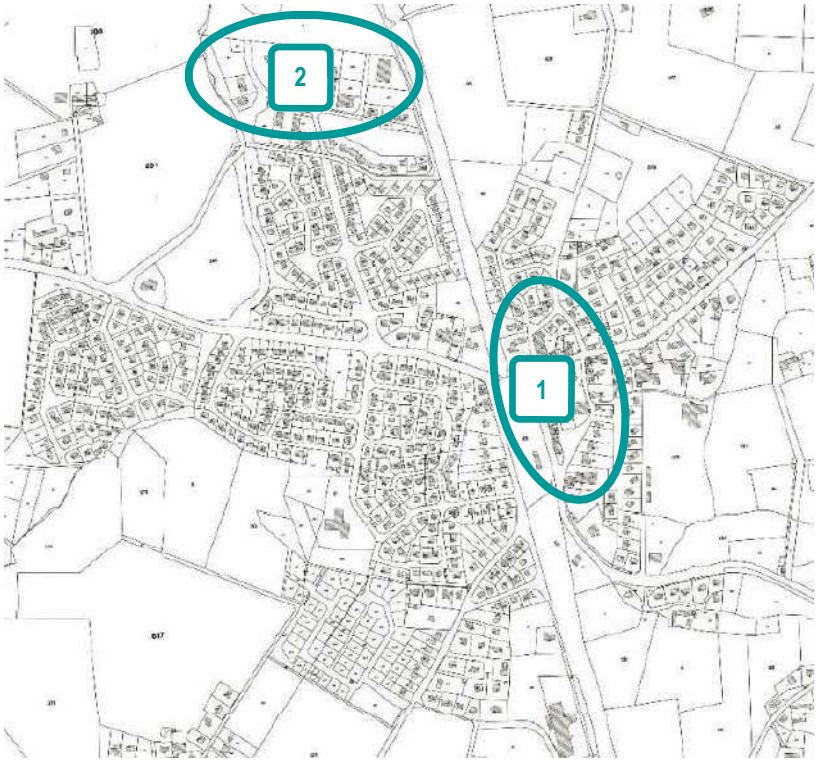
LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les secteurs d'emplois

La majorité des activités (hors agriculture) se répartit sur 2 pôles à Gestel, présentés sur la carte ci-contre :

1. Le bourg de la commune, qui concentre les services et commerces de proximité, repéré par le SCoT comme la centralité à conforter en terme d'activité commerciale.

2. Le centre d'activités d'Arvor, au nord de la tâche urbaine, qui regroupe surtout les activités productives, de construction ou logistiques.

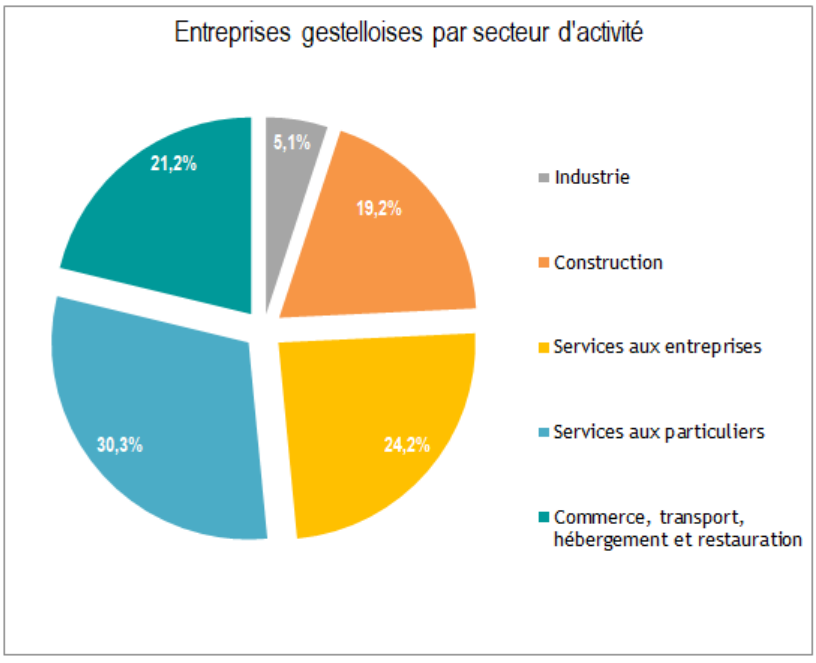


Les entreprises

En 2015, 99 entreprises (d'activités marchandes hors agriculture) étaient recensées sur le territoire communal. Elles concernent surtout des entreprises individuelles (artisans, auto-entrepreneurs).

Leur répartition par secteur d'activité illustre la prédominance des services aux particuliers et des services aux entreprises, qui concentrent plus de la moitié des entreprises cumulées (54,5%).

En 2016, 9 entreprises ont été créées à Gestel. La majorité d'entre elles concerne encore les services aux particuliers, mais aucune n'a été créée pour les services aux entreprises. Un tiers de ces nouvelles entreprises est dédié au secteur des commerces, transports, hébergement et restauration.



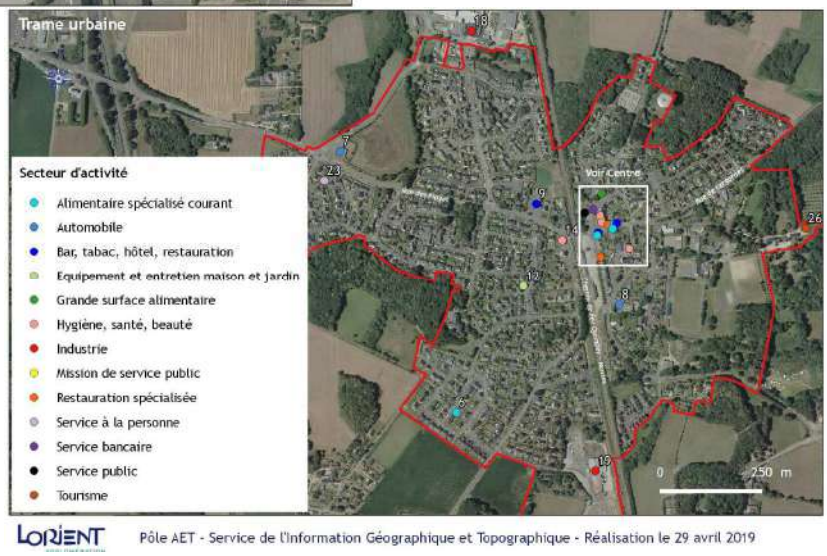
Le commerce & l'artisanat

La commune dispose d'un tissu commercial dont le dynamisme est porté par le noyau du centre bourg où aucune vitrine n'est vacante. Les enseignes présentes sont de secteurs variés et sont constituées de commerces alimentaires, de restauration, de culture et loisir, santé, etc. Le bourg concentre également les services et équipements de la commune (mairie, écoles, terrains de sports, salle polyvalente, espace d'accueil de loisirs jeunesse, médiathèque, etc.).

Commune de Gestel — Commerces et services

Numéro	Activité
1	Boulangerie
2	Boucherie-charcuterie
3	Boulangerie
4	Pizzeria
5	Cuisine thai
6	Vins
7	Vente automobiles
8	Mécanique automobiles
9	Hôtel-restaurant
10	Bar
11	Bar tabac
12	Paysage
13	Supermarché et presse
14	Coiffure
15	Coiffure
16	Pharmacie
17	Médecin généraliste
18	Packaging
19	Fabrication béton
22	La Poste
23	Taxi
24	Distributeur de billets de banque
25	Mairie
26	Gites





LORIENT Pôle AET - Service de l'Information Géographique et Topographique - Réalisation le 29 avril 2019

Les professionnels de la santé

La commune accueille également dans le bourg plusieurs professionnels de santé : une pharmacie, un pôle médical, deux cabinets pluridisciplinaires et deux cabinets infirmiers.

L'activité touristique

Gestel n'est pas une commune touristique au même titre que les communes littorales et n'a pas vocation à le devenir. Pour autant, la commune dispose d'atouts significatifs tels que :

- Le Domaine du Lain, son parc, son manoir et ses gîtes, équipement à rayonnement intercommunal
- Des espaces naturels remarquables : l'étang du Verger, la vallée du Scave
- Une relative proximité du littoral (une quinzaine de minute de Guidel-Plages) et de l'arrière pays rural (zoo de Pont-Scorff et rives du Scorff)

Par ailleurs, la commune peut compter sur son accès rapide à une gare TGV d'importance régionale (axe Rennes-Brest de la voie ferrée), la RN165 et l'aéroport régional situé à 12km.

Cependant, la capacité d'accueil reste faible avec une offre limitée : pas d'hôtel ni de camping. En revanche on compte quelques chambres d'hôtes en plus des gîtes du Domaine du Lain, ainsi que quelques résidences secondaires.

2. DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

L'ACTIVITÉ AGRICOLE (SOURCES : DONNÉES MSA 2016, ÉTUDES AUDÉLOR)

L'agriculture est très présente sur le territoire de Lorient Agglomération, mais à des degrés différents, aussi bien en terme d'occupation de l'espace que d'emplois. À Gestel, cette présence est « moyenne », dans le sens où elle occupe des surfaces importantes mais représente peu d'emplois.

Le potentiel de production agronomique dépend de plusieurs critères : la taille, la fragmentation et la dispersion du parcellaire, la qualité du sol, etc. À Gestel, ce potentiel est jugé moyen en raison de la qualité des sols qui est variable sur le territoire, et à cause d'un parcellaire relativement fragmenté et dispersé.

La surface agricole utile de Gestel représente plus d'un tiers de la superficie communale, soit 231,9 hectares exploités par les agriculteurs gestellois ainsi que ceux ayant leur siège d'exploitation ailleurs.

Depuis 1988, cette SAU a connu une diminution globale (surtout entre 1988 et 2008), surement liée à la disparition de certaines exploitations.

Surface Agricole Utile (SAU)

La surface agricole utile permet d'évaluer le territoire consacré à la production agricole.

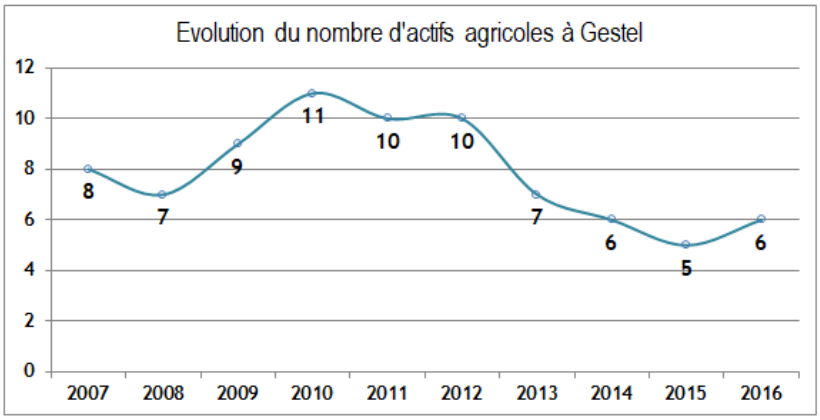
Elle est composée des terres arables (grande culture, cultures maraîchères, cultures permanentes, cultures fourragères, prairies artificielles...), surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages), cultures pérennes (vignobles, vergers...), jardins familiaux des agriculteurs.

Elle n'inclut pas les bois et forêts mais comprend les surfaces en jachère c'est-à-dire les terres retirées de la production (phénomène de gel des terres).

Par ailleurs, les ensembles de parcelles contigües appartenant à la même exploitation ont une taille moyenne inférieure à 3,5 hectares à Gestel. Ce constat, cumulé à la dispersion parcellaire, rend le travail des exploitants difficile. L'usage du foncier est partagé entre différentes cultures comme l'illustre la carte ci-contre, avec deux tiers des surfaces consacrées à la céréaliculture. Cependant, la polyculture et l'élevage dominent.

La profession est sous-représentée dans la répartition des domaines d'activité.

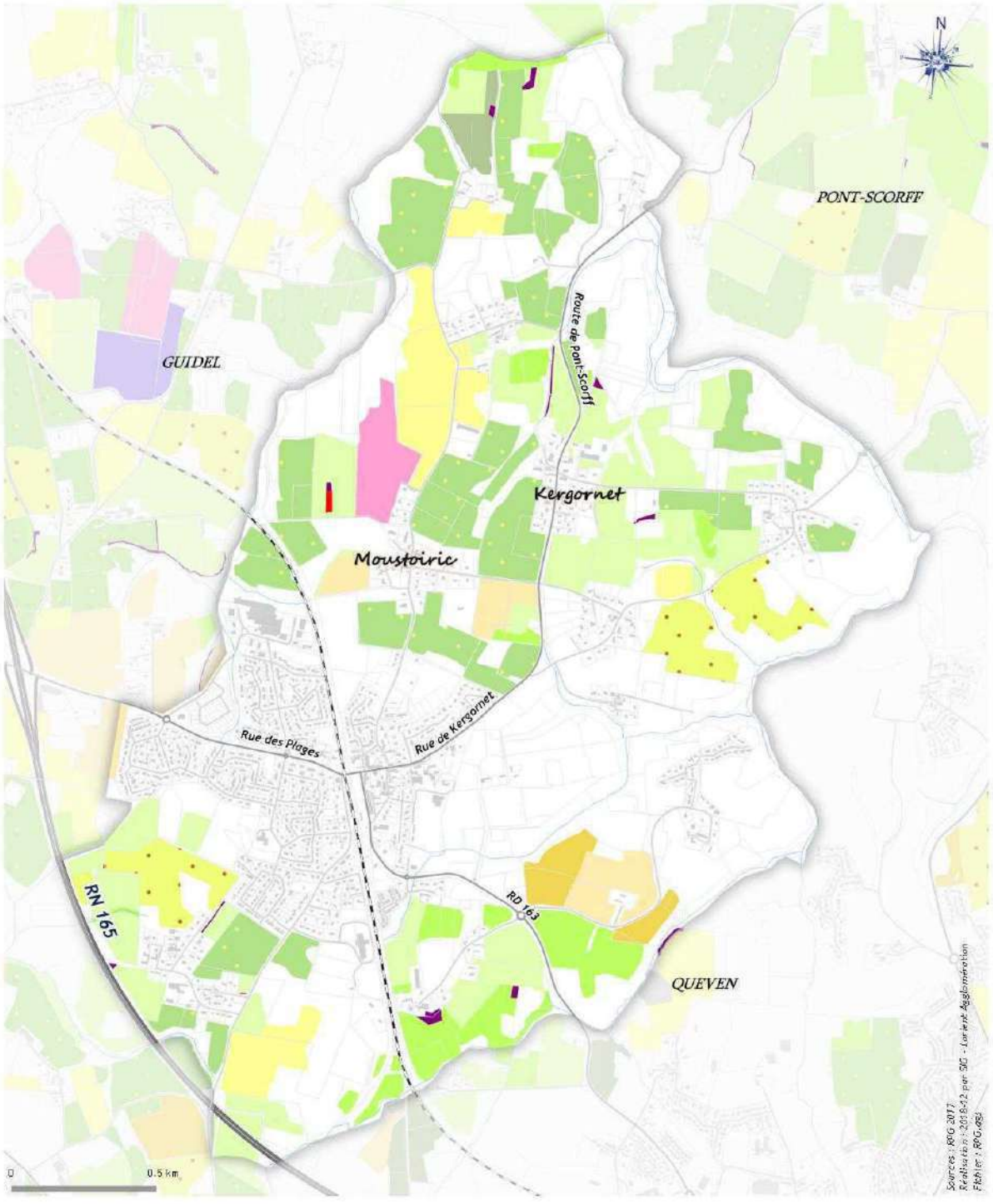
En 2016, il ne reste plus que 5 chefs d'exploitation sur la commune, un chiffre divisé par 6 depuis 1988. Depuis 2007, le nombre d'actifs agricoles est resté assez faible malgré un pic de 11 actifs en 2010. Cela peut en partie s'expliquer par la mutation de la profession agricole et le développement de la robotisation des tâches.



À Gestel, plus de la moitié des chefs d'exploitation ont plus de 50 ans. En parallèle, il n'y a pas eu de nouvelle installation d'agriculteur entre 2006 et 2012, ce qui pose la question de l'avenir de l'agriculture gestelloise.

Une autre menace pèse sur l'activité agricole, celle de la pression de l'urbanisation sur le foncier. Depuis 1999, 22 hectares de terres agricoles ont été consommées par l'urbanisation. Malgré tout, il s'agit d'une consommation modérée.

GESTEL : surface agricole utile



Légende

- Prairies temporaires
- Maïs grain et ensilage
- Blé tendre
- Prairies permanentes
- Colza
- Orge
- Légumes-fleurs
- Fourrage
- Vergers
- Autres céréales
- Divers
- Gel

LORIENT AGGLOMÉRATION
Pôle BET

3. ÉQUIPEMENTS & SERVICES

LES ÉQUIPEMENTS

Les équipements administratifs, sociaux & sanitaires

Le bourg de Gestel comporte plus de 800 constructions et on y retrouve l'ensemble des services et équipements de la commune (mairie, écoles, terrains de sports, salle polyvalente, espace d'accueil de loisirs jeunesse, médiathèque, etc.), ainsi qu'une offre en commerces de proximité, une offre d'hébergement touristique et une halte ferroviaire. La commune dispose donc d'une offre de bon niveau pour sa taille.

Elle dispose à ce titre des équipements nécessaires à la vie locale : mairie, services municipaux, bureau de poste mais aussi un distributeur automatique de billets.

L'offre médicale et paramédicale est riche, avec un pôle médical, deux cabinets pluridisciplinaires et deux cabinets infirmiers. Enfin, l'ancien EHPAD de Gestel est désormais fermé et quant à lui repéré pour une opération de renouvellement urbain.

Les équipements scolaires, sportifs & culturels

L'offre en matière de de culture et de loisir est constituée d'un parc scolaire près du domaine du Lain, d'une médiathèque, et de plusieurs équipements sportifs : un skate park, un stade et un plateau multisport.

Le Parc des Sports est situé dans le centre-ville de Gestel. C'est le principal complexe sportif de la commune. Ce parc des Sports de 4,5 ha appartenant à la commune, est situé juste à côté de l'école primaire et du Domaine du Lain. Il dispose de nombreuses infrastructures telles que 3 terrains de foot engazonnés, un terrain en stabilisé, un terrain en enrobé où on peut faire du handball, du foot et du basket et enfin deux courts de tennis. Cette offre est complétée par le stade des Korrigans, situé au sud du bourg, non loin des voies de chemin de fer.

Les équipements touristiques & et de loisirs

En matière d'activité touristique et de loisirs, trois sites importants se distinguent en dehors des espaces agglomérés de la commune :

- Le Domaine du Lain, vaste espace vert récréatif à proximité du centre-ville de la commune
- Une partie du golf de Val-Quéven
- La vallée du Scave et l'étang du Verger

En matière d'hébergement, le territoire compte principalement des gîtes sur le Domaine du Lain, ainsi que 76 résidences secondaires correspondant à 2,5% du parc total de logements en 2015.

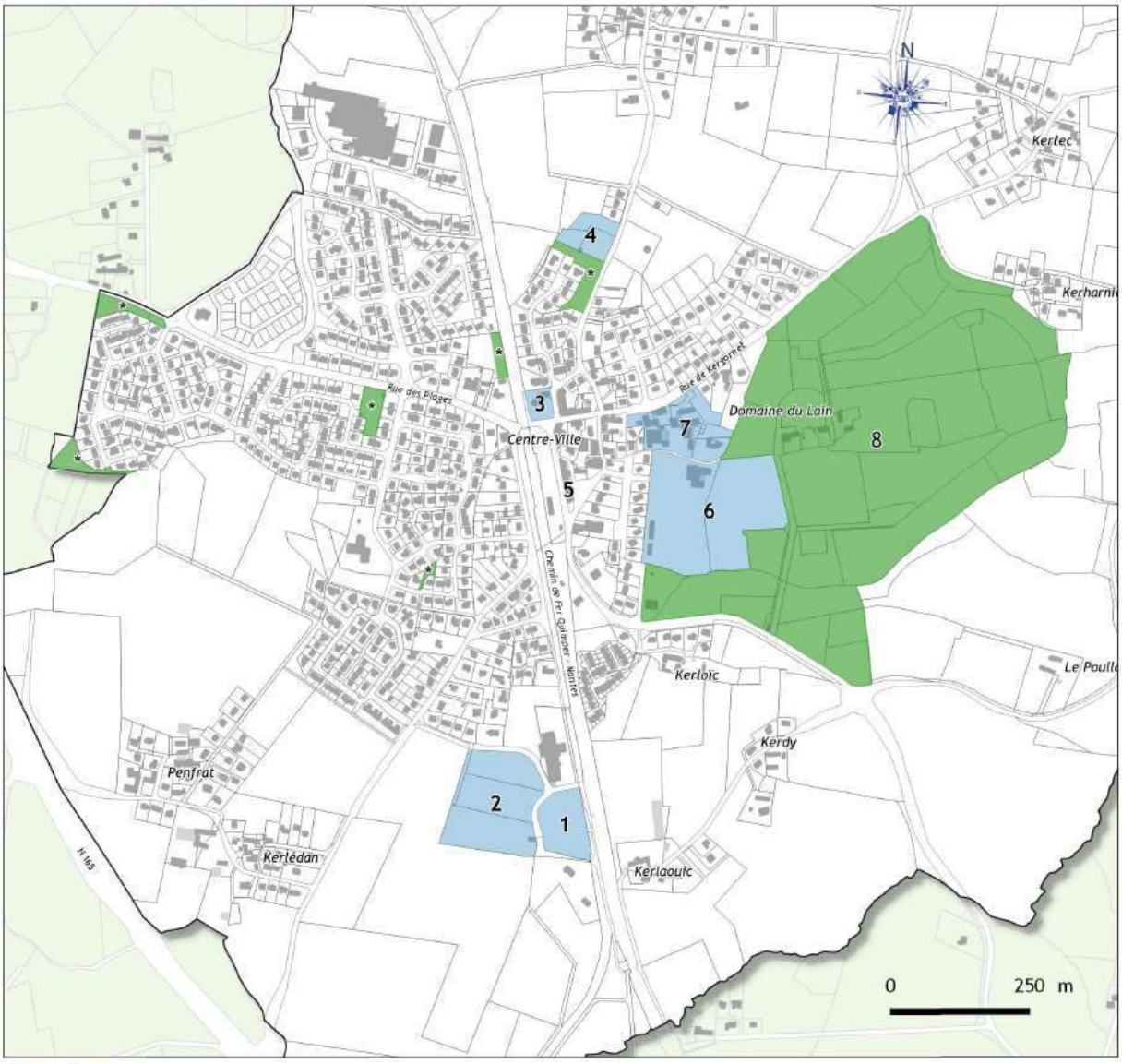
Commune de Gestel — Localisation des équipements

Equipements structurants

1 - Skate park
2 - Stade des Korrigans
3 - Mairie
4 - Cimetière
5 - Médiathèque
6 - Plateau multisport
7 - Equipements scolaires et para-scolaires

Lieux d'usage

8 - Domaine du Lain
* - Espace récréatif ponctuel



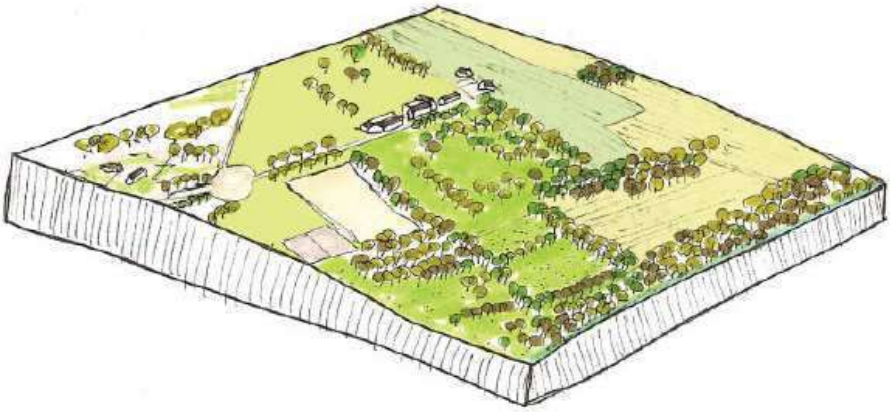
LORIENT AGGLOMÉRATION — Pôle AET - Service de l'Information Géographique et Topographique - Réalisation le 23 avril 2019

3. ÉQUIPEMENTS & SERVICES

L'ACCÈS À LA NATURE

Plusieurs espaces naturels remarquables sont présents sur la commune et sont vecteurs d'attractivité. Le rapport intitulé « Approche paysagère de la structure verte multifonctionnelle de Gestel », réalisé en 2013 par la paysagiste Miléna Gross s'attache à analyser les espaces de Trame Verte sous plusieurs angles, et notamment celui de leur fonction sociale.

Le Domaine du Lain : c'est un parc paysager de 30 ha environ datant des années 70 et 80. Ce site très boisé, notamment en conifères, abrite un manoir en ruines qui date de la fin du XIXème siècle, qui a été rénové. Ce parc est un espace de balade et de détente. De nombreux circuits de randonnées sont balisés et de belles aires de jeux pour les enfants ont été aménagées. On peut aussi y découvrir un ancien lavoir.



Domaine du Lain— Approche paysage de la TVB sur Gestel, juin 2013, Miléna Gross (Audélor)

L'étang du verger : il se trouve sur le ruisseau du Scave, affluent de la rive droite du Scorff. C'est un des sites naturels les plus riches du Pays de Lorient. L'étang ainsi que le bois qui l'entourent, couvrent 24 ha au total. La zone humide de 6 ha renferme une très grande richesse d'un point de vue floristique et faunistique, dont des espèces liées à la présence de l'eau, omniprésente en ce lieu. On y trouve notamment des aigrettes, des poules d'eau, des canards colvert et diverses autres espèces. Cet étang est aussi un lieu privilégié par les pêcheurs et par les randonneurs. 3,2 km de sentiers ont en effet été aménagés.



Gestel, Étang du Verger

3. ÉQUIPEMENTS & SERVICES

L'EAU ET LES DÉCHETS

(SOURCES : RPQS EAU ASSAINISSEMENT 2016 ET RAPPORT D'ACTIVITÉ DÉCHETS 2016, LORIENT AGGLOMÉRATION)

La gestion de l'eau

La Direction Eau et Assainissement (DEA) de Lorient Agglomération est compétente pour la production et la distribution d'eau potable, cette compétence étant assurée en régie, par marché de prestation de service ou par contrat de délégation de service public. Concernant Gestel, il s'agit d'une production et distribution par prestation de service.

Sur le territoire de l'agglomération, trois types de ressources en eau sont accessibles : les eaux de surfaces, les eaux souterraines et les apports de syndicats d'eau voisins par réseaux interconnectés.

En matière de production, la capacité de production journalière atteint les 80000 m³. Les volumes prélevés ont été en 2016 de 14 354 763 m³ et les volumes produits de 12 602 400 m³. Le site de prélèvement (eaux de surface) le plus proche de Gestel est localisé à Pont-Scorff : il s'agit de l'usine du Leslé dans le Scorff, avec une capacité de pompage de 250m3/h .

En matière de distribution, on compte dans l'agglomération 100 817 abonnés en 2016 pour un volume distribué de 12 380 775 m³. Ainsi, 206 982 habitants ont été desservis par le réseau d'eau potable de l'agglomération.

Le rendement du réseau d'eau potable était de 86.2% à l'échelle de l'agglomération en 2016.

La qualité de l'eau potable distribuée s'est avérée, en 2016 c,onforme à la réglementation en vigueur tout au long de l'année sur l'ensemble des secteurs de distribution 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.

Cette même Direction Eau et Assainissement de l'Agglomération assure également la gestion de l'ensemble des ouvrages et réseaux d'assainissement collectifs. L'exploitation des ouvrages est différente selon les communes : pour Gestel, l'exploitation du système d'assainissement est confiée en régie à Lorient Agglomération.

En 2016, 191 279 habitants ont été desservis à l'échelle de l'agglomération par un réseau de collecte des eaux usées pour une production totale de 3670.2 tonnes de boues. Le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif) est quant à lui assuré en régie sur la totalité du territoire communautaire. En 2016, 26 230 habitants disposent d'un système non collectif et 57.39% des filières sont conformes.

En ce qui concerne Gestel, le réseau de collecte d'eaux usées est raccordé sur la station d'épuration de Quéven et compte 3 postes de relevage, tous exploités en régie.

En 2016, les volumes assujettis à la redevance assainissement collectif étaient de 55 923 m³ (volumes d'eau potable consommés) pour la commune.

Globalement, en 2016, la qualité des eaux traitées est restée à un très bon niveau (normes respectées).

D'autre part, la commune compte 246 installations d'Assainissement Non Collectifs (254 classées) dont 83 présentent un bon fonctionnement, 79 sont acceptables (mais non conformes à la réglementation actuelle) et 13 sont dans un état non acceptable.

Enfin, la loi GEMAPI a transféré depuis janvier 2018 la compétence de Gestion des eaux pluviales à Lorient Agglomération.

La gestion des 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 possible.

Depuis le 1er janvier 2014, Lorient Agglomération a la compétence de la gestion des déchets. En matière d'élimination des déchets ménagers et assimilés, elle assure la prévention, la collecte, le tri, le traitement et la valorisation des déchets.

Deux modes de gestion coexistent aujourd'hui sur le territoire de Lorient Agglomération : une partie de la collecte est assurée en régie, une autre en prestation.

Sur le territoire de Gestel, les collectes de proximité (biodéchets, emballages et déchets ménagers et assimilés en porte à porte) sont gérées en prestation de service par LORIS SERVICES.

Parmi les 13 déchèteries que compte le territoire de l'Agglomération, les plus proches sont localisées à Quéven et à Guidel. Les déchets collectés en porte à porte ne sont pas acceptés en déchèterie (biodéchets, emballages et déchets ménagers résiduels).

4. MOBILITÉS & DÉPLACEMENTS

AXES ET FLUX

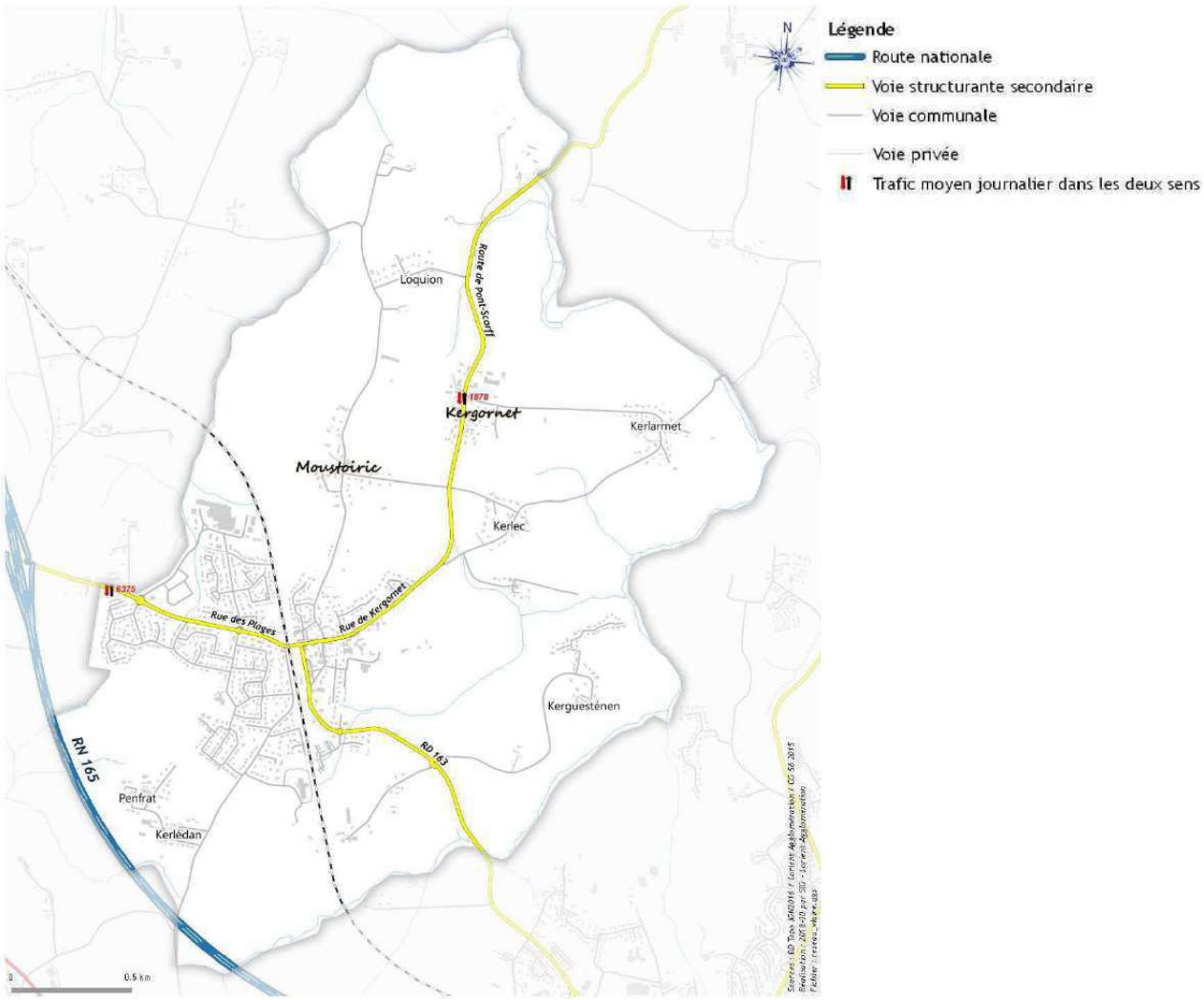
La commune de Gestel est traversée par plusieurs axes de circulation importants et est très liée à ses voisines Quéven et Guidel, notamment en matière d'accessibilité.
En effet transiter par Quéven depuis Lorient constitue le trajet le plus court pour joindre Gestel depuis la RN 165, ou inversement. Cette route nationale permet également d'accéder aux communes d'Hennebont, Auray et Vannes dans le Morbihan, mais également à Quimper et Nantes.

Par ailleurs, la RD 163 entre Gestel et Ploemeur permet également de joindre Quéven, quand la RD 306 entre Guidel et Pont-Scorff connecte Gestel à ses deux autres commune limitrophes.

Le Pays de Lorient dispose de deux haltes ferroviaires, Gestel et Bandérion. Gestel compte 14 arrêts de train pour un trafic journalier moyen légèrement supérieur à 30 personnes. Cette voie ferrée qui relie Brest à Rennes permet l'accès direct au cœur de centralité d'agglomération et aux gares de Bretagne Sud.

Finalement, toutes ces offres de transport se concentrent dans le bourg de Gestel et laissent le nord de la commune un peu plus excentré. Enfin, il faut noter que les hameaux dispersés sur le territoire communal posent d'importantes questions d'accessibilité de leurs habitants aux services communaux ou extra-communaux, autrement qu'en voiture.

GESTEL : Voies de circulation

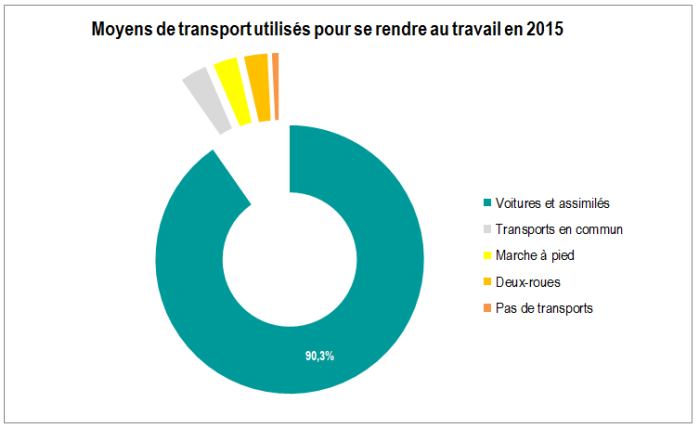


MOBILITÉS QUOTIDIENNES

L'enquête Mobilités menée en 2016 dans le cadre de la révision du SCoT du Pays de Lorient, associée aux données INSEE 2015 constituent la base du diagnostic du PLU.

En général

La part des personnes n'ayant pas de transport a diminué ces dernières années. En parallèle, on observe une augmentation de la part modale dédiée aux voitures et assimilés, de celle des transports collectifs et de la marche à pied.



En voiture

- La voiture reste le mode de transport très majoritaire pour aller au travail, à 90,3% de part modale.
- 96,1% des ménages de la commune possèdent au moins une voiture.

Plus les déplacements à réaliser sont longs, plus la voiture individuelle est privilégiée.

En transports collectifs.

- Les principaux déplacements ont lieu en interne à la commune, vers Quéven, Guidel ou vers Lorient.
- Le motif principal de déplacement est les études, le travail étant minoritaire.
- La durée moyenne du déplacement en transports en commun pour rejoindre Lorient n'est pas du tout compétitive au regard de la durée en voiture.

L'offre de transport est scindée en deux : une ligne régulière entre Guidel et Quéven, et des services de proximité à destination d'établissements scolaires. La ligne de bus n°30 navigue donc entre Guidel et Quéven sur toute la période de l'année. En période estivale, elle est doublée de la ligne n° 50 qui va de Quéven à la gare d'échange de Lorient en passant par le sud de l'agglomération lorientaise.

En parallèle, 7 lignes scolaires régulières font des arrêts à Gestel :

- 3 en rabattement sur le collège de Quéven (214, 258 et 259)
- 1 en rabattement sur les lycées et universités de Lorient (216)
- 3 en rabattement sur le collège de Guidel (211, 212, 213)

L'offre de TER est également régulière avec 16 TER entre Quimper et Lorient dans les deux sens.

Il existe de multiples freins à l'usage des transports collectifs tels que la densité insuffisante de l'urbanisation, la structure territoriale développée sur l'usage de la voiture, ou encore un temps de parcours trop long par rapport à la compétitivité de la voiture.



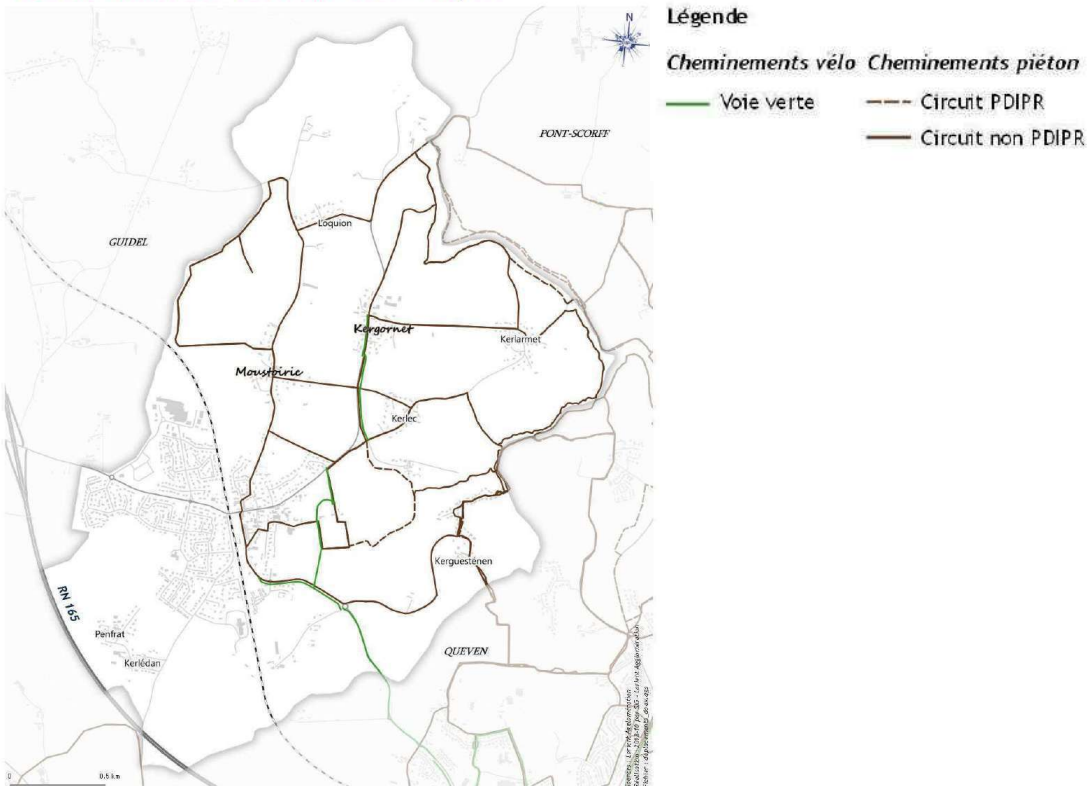
Finalement, les déplacements des gestellois se font principalement au sein de la commune et vers Lorient et Quéven. Très peu d'adultes utilisent les transports en commun dans leurs déplacements quotidiens.

4. MOBILITÉS & DÉPLACEMENTS

Les mobilités douces

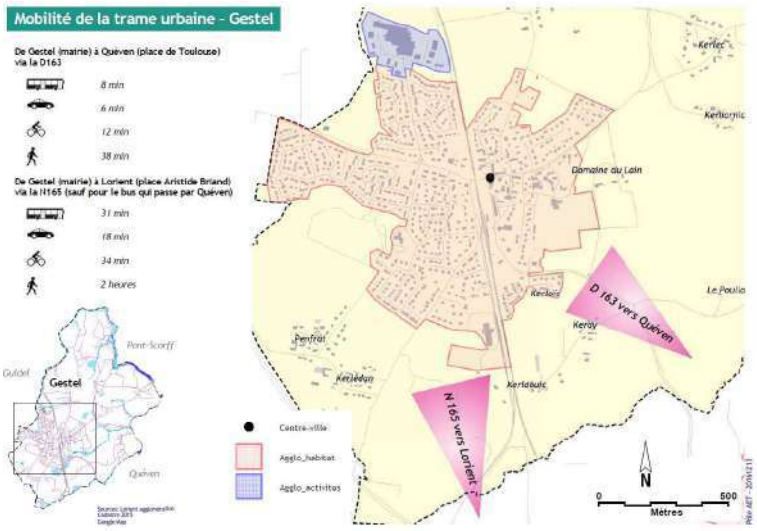
Des itinéraires doux existent sur la commune. Ils se situent principalement au nord de cette dernière, où le paysage est davantage marqué par les espaces agro-naturels propices au développement de ces voies. Cependant, peu d'entre-elles entrent dans le centre-ville et viennent diversifier l'offre des petits déplacements en ce lieu. La carte ci-dessous fait état des itinéraires récréatifs et ludiques sur le territoire communal.

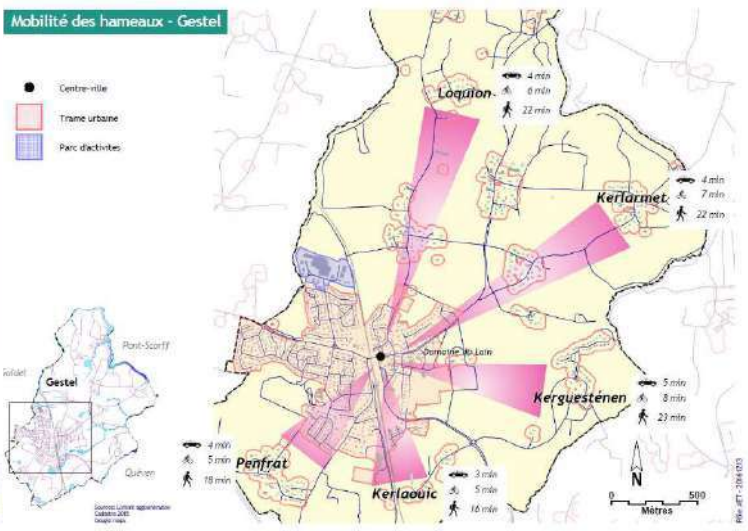
GESTEL : itinéraires récréatifs et touristiques



Les temps de déplacements

Les temps de déplacements sont inégaux selon l'endroit de la commune, à l'image des temps de trajet à pied au sein de la tâche urbaine depuis le centre, comme l'illustre la carte ci-contre. De plus, il est facile de comprendre que cette disparité se creuse à l'échelle communale et que chaque hameau présent sur le territoire ne dispose pas de la même accessibilité au bourg et à ses services.





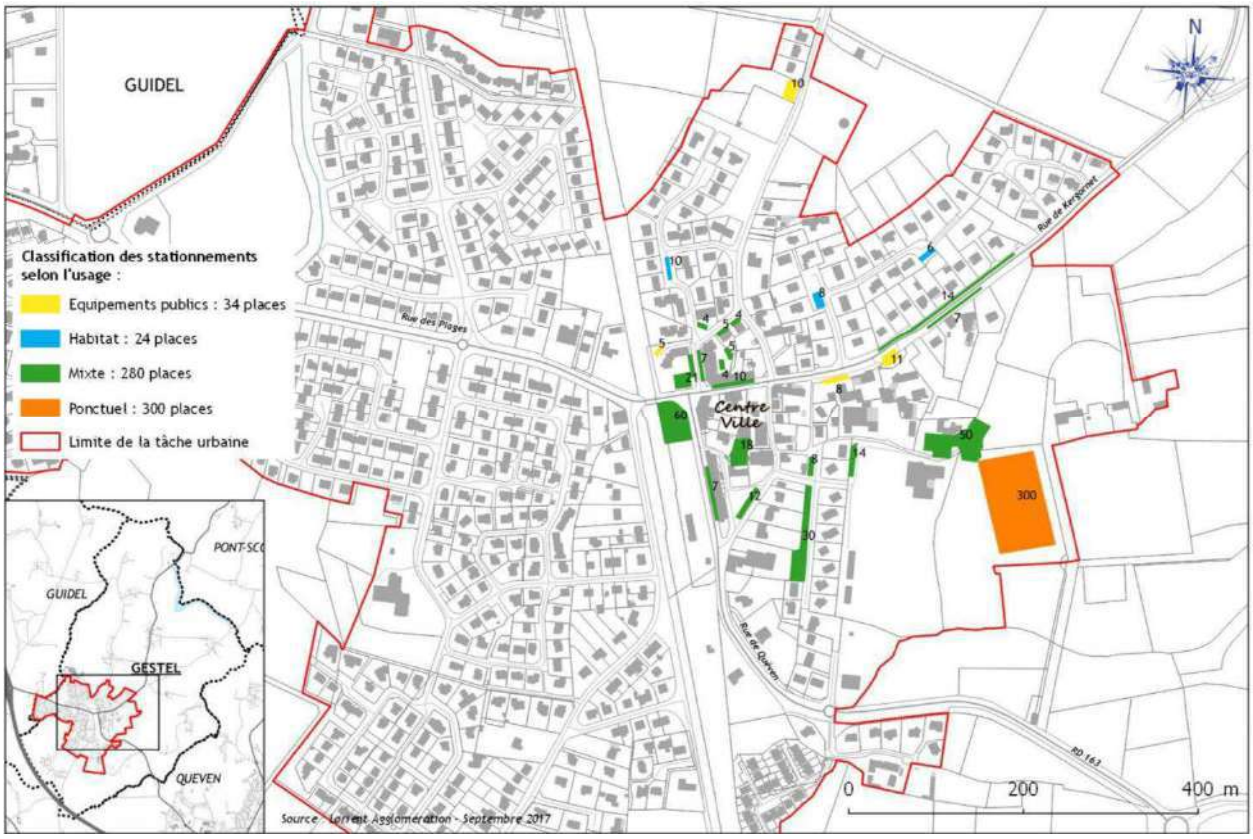
CAPACITÉS DE STATIONNEMENT

L'évaluation des capacités de stationnement doit permettre d'estimer les poches ou parkings qui pourraient être réduites ou supprimées au profit d'autres usages, les secteurs où il est possible de limiter la création de nouveaux parkings en raison de l'offre existante, ou encore les parkings pouvant être optimisés pour accueillir le stationnement de futurs programmes.

Le stationnement du centre-ville de Gestel se concentre autour de la centralité commerciale et propose des usages différents : stationnements liés à des équipements publics, à de l'habitat, stationnement mixte ou ponctuel.

Les différentes poches de stationnement recensées dans ce périmètre peuvent accueillir plus de 600 véhicules, dont la moitié d'entre eux sur le vaste espace à l'entrée du Domaine du Lain. Le stationnement s'organise autour de plusieurs pôles correspondant à des équipements ou services principaux.

Des possibilités de mutualisation peuvent être imaginées et s'appuieraient sur l'optimisation de la complémentarité entre activités (stationnement en journée) et habitat (stationnement de nuit).



SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT

ENJEUX SOCIODÉMOGRAPHIQUES

Une commune dynamique au point de vue démographique

- Une croissance d'environ 1,4% par an depuis plusieurs années, permettant d'imaginer, de manière mesurée, une poursuite de cette croissance
- Une population globalement plus jeune et familiale malgré un profil vieillissant. Cette population jeune nourrit le dynamisme et les équipements communaux, et il s'agit donc de la maintenir et la renouveler
- Un parc de logements largement dominé par la maison individuelle, et par des grands logements (4 à 5 pièces) ; une offre très majoritaire qui pourra ne plus correspondre aux ménages modernes ; une offre de logement à diversifier.

ENJEUX ÉCONOMIQUES, D'ÉQUIPEMENT & SERVICES

De multiples forces et spécificités à renforcer

- Un territoire marqué par une activité agricole qui faiblit et dont le maintien dans les années à venir pose question en raison du nombre de chefs d'exploitation qui diminue et l'âge de ces derniers qui augmente
- Une activité commerciale dynamique portée par le noyau commercial du centre-ville qui ne connaît pas de vitrine vacante aujourd'hui. Activité complétée par le secteur productif présent sur la zone d'activité d'Arvor où l'accueil de nouvelles activités est souhaité
- Une commune extrêmement bien équipée en matière de culture et de loisirs, qui fait valoir ses atouts au-delà de ses frontières : le Domaine du Lain, l'Etang du Verger, qui constituent autant de leviers pour le tourisme ; exploiter le côté Scave pour développer le tourisme
- Des connexions vertes à conforter depuis les quartiers vers les espaces de nature majeurs.

ENJEUX DE DÉPLACEMENTS

Une marge d'amélioration en matière de mobilités

- Impulser l'envie d'utiliser les transports en commun en rendant l'offre attractive et une desserte plus cohérente ; tirer parti de l'emplacement de la halte ferroviaire
- Impulser l'envie de prendre le vélo, de marcher à pied et offrir plus de place à ces mobilités
- Plusieurs hameaux qui parsèment le territoire, ne favorisant pas les questions d'accessibilité aux services
- La voiture reste le mode de déplacement très privilégié pour les déplacements quotidiens, car très concurrentiel

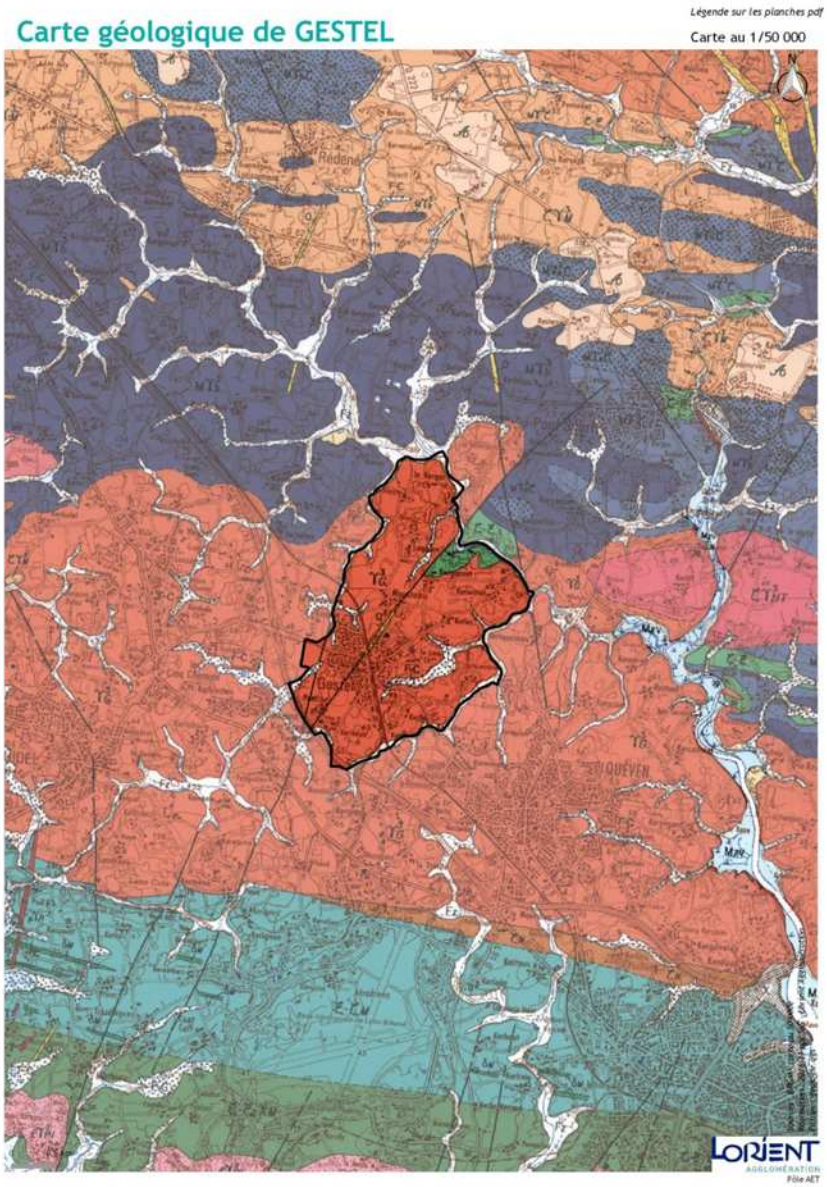
1. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

LA GÉOLOGIE

La commune de Gestel appartient au « Domaine Varisque (collision continentale au cours de l'orogenèse) Sud-armoricain », qui comprend le granite de Guidel, à biotite, daté du carbonifère inférieur. Le granite de Guidel, de structure homogène, forme un massif principal qui s'étend d'Ouest en Est depuis Guidel jusqu'à Quéven en passant par Gestel.

A Gestel, cette homogénéité confère au territoire une uniformité des sols sur l'ensemble de la commune, avec notamment la présence de relief marqué en bordure de ruisseaux, la faible profondeur de sol en hauteur avec une hydromorphie plus ou moins intense.

Parmi les principaux affleurements du granite de Guidel, on peut citer ceux situés au Sud de Gestel en bordure de l'ancienne voie ferrée.



Légende :

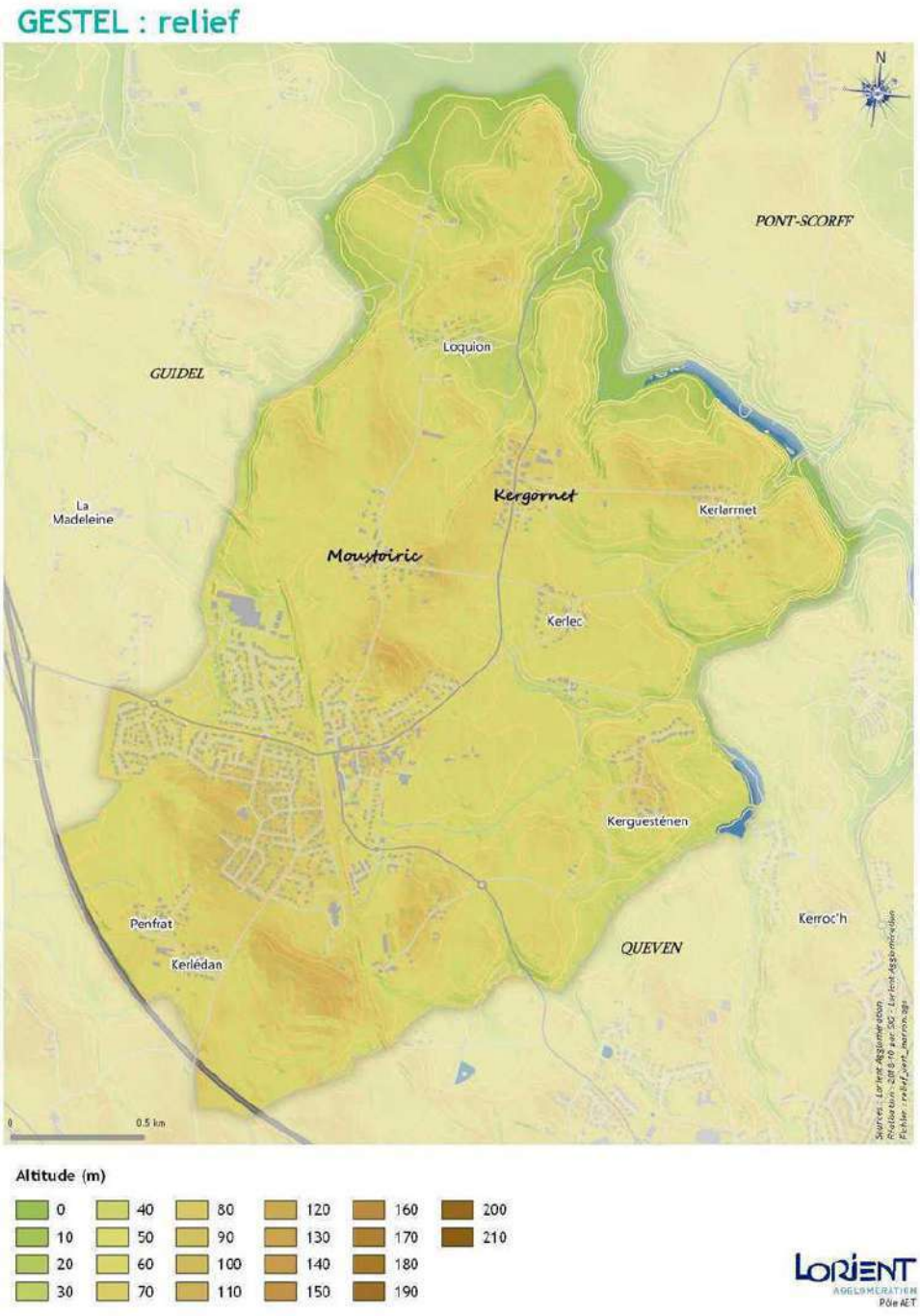
1 – Granite de Guidel, à biotite et petits phénoplastes de feldspath

2 – Paragneiss micacés leucocrates, micaschistes, métaquartzites, gneiss fins à épidote et amphibole

Source : infoterre ; BRGM

LE RELIEF ET LA TOPOGRAPHIE

La topographie est modérée, la commune de Gestel 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 point haut se situant à une altitude de 66 m NGF au niveau de Kerlédan. Gestel couvre une zone de crête séparant les bassins versants de l'estuaire du Scorff et de l'étang du Loc'h en Guidel. Située à une dizaine de kilomètres au Nord de la mer, elle est à l'interface entre un relief au niveau de la mer s'élevant jusqu'à 50 mètres et la bande plus élevée au Nord alternant entre plateaux pouvant culminer à 100 mètres et vallées encaissées. Ainsi le paysage de la commune est composé d'un relief peu marqué de boisements dispersés de petites superficies reposant sur un socle granitique.



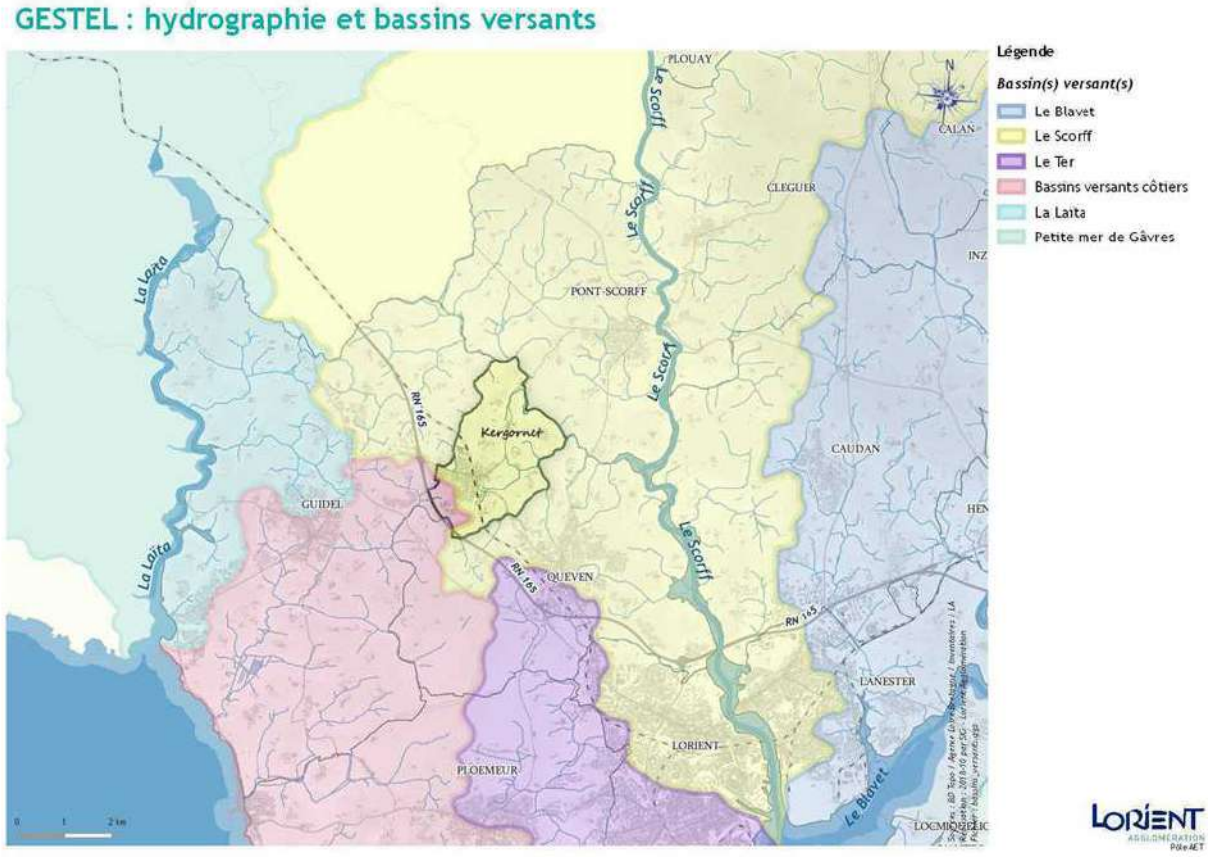
Source : Lorient Agglomération, 2018

1. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE

Les bassins versants

La commune de Gestel, d'une superficie de 625 hectares, 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. Sa limite est presque entièrement constituée par des petits cours d'eau.



Source : Lorient Agglomération, 2018

Les cours d'eau

Concernant les cours d'eau, la Commune a souhaité remettre à jour son inventaire Pour ce faire, la commune de Gestel et le SAGE Scorff ont mis en œuvre une démarche d'expertise participative associant élus communaux, représentants du Syndicat Mixte du Scorff, représentants associatifs (protection de la nature, pêcheurs, usagers riverains, …) et représentants socioprofessionnels (agriculteurs) au cours de la période 2017-2018. Une approbation de cet inventaire mis à jour est prévue par délibération du Conseil Municipal du 13 mai 2019. Ces recensements ont pour objet de répondre aux documents d'orientations du SCOT, qui demandent l'identification et la préservation d'un couloir vert de part et d'autre des cours d'eau et la protection des zones humides. Au regard des zones humides existantes, l'intégration de zones humides recensées a un très faible impact sur les zones constructibles. Par conséquent, sont interdits les mouvements de terrain sur une bande de 15 mètres de part et d'autre des cours d'eau en secteurs Ua, Ub et Uv. Cette interdiction est portée à 30 m en zone A et N.

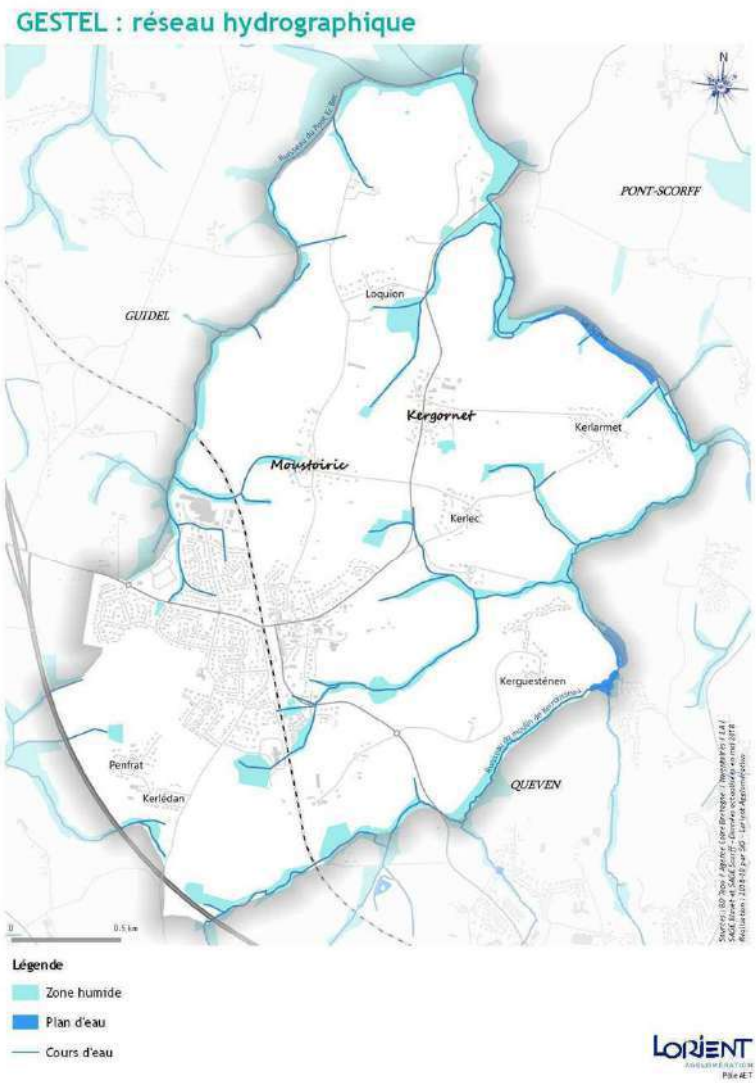
Cette connaissance des cours d'eau permet de prendre les dispositions nécessaires pour mieux gérer et protéger ces milieux écologiquement riches et fragiles, qui déterminent la qualité de l'eau et le bon fonctionnement des écosystèmes.

Ces cours d'eau entraînent la présence de nombreuses zones humides associées.

Un premier inventaire des zones humides et des cours d'eau a été mené en 2007 par le bureau d'études Hardy. Cet inventaire a été complété en 2012 par le bureau d'études Althis, étude menée par le Syndicat du Scorff et validée en Commission Locale de l'Eau (CLE). L'inventaire Cette étude permet de préciser les limites ainsi que la typologie de ces zones sur la commune de Gestel.

Les zones humides sont classées en Nzh et Azh au plan de zonage, ces zones interdisent toute construction et autres travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité d'une zone humide :

- création de plan d'eau. Le règlement est mis à jour au niveau des dispositions générales et des dispositions applicables aux zones N et A,
- tout affouillement, exhaussement, terrassement et comblement de sols,
- dépôts divers,
- travaux de drainage et toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains,
- boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques du secteur.



Le réseau hydrographique de Gestel n'est pas très dense mais structure le paysage. Il comprend 3,655 Km de cours d'eau permanents, et 8,136 Km de cours d'eau intermittents et présente un linéaire d'environ 17 Km.

A noter une des particularités du territoire communal, celui-ci est délimité par différents affluents et cours d'eau d'orientation Nord au Sud :

- à l'Ouest, le ruisseau du Pont-er-Ber,
- à l'Est, le ruisseau du moulin de Kerrousseau (4.2Km).

Ces ruisseaux sont des affluents du Scaff, qui après sa confluence avec ceux-ci, prend le nom de Scave.

Gestel, incluse dans le périmètre du SAGE Scorff, est principalement drainée par le Scave.

Le ruisseau de Kerrousseau forme la frontière avec la commune de Quéven, tandis que les ruisseaux de Stangalen et de Pont-er-Ber forment la frontière avec la commune de Guidel.

La limite Sud-Ouest du territoire communal, au niveau de la Route Nationale et de Penfrat, correspond au ruisseau le Saut du Renard, qui alimente la Saudraye et en partie l'étang du loc'h situé sur la commune de Guidel.

1. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

LA GESTION DE L'EAU

Le contexte législatif et réglementaire

La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 et celle sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006 ont pour objectif d'assurer la préservation qualitative et quantitative de l'eau et des écosystèmes, ainsi que la valorisation de l'eau comme richesse économique. Elles ont posé les bases d'une politique dans le domaine de l'eau qui :

- s'organise à l'échelle de bassins versants,
- s'appuie sur un cadre de gestion intégrée des différentes thématiques en lien avec les ressources en eau et les milieux aquatiques (qualité, quantité, satisfaction des usages…).

En outre, des outils de planification et des programmes d'actions ont été mis en œuvre :

- à l'échelle du Bassin Loire-Bretagne, un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixe les orientations « fondamentales » d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Il définit ensuite les objectifs généraux et les dispositions nécessaires pour les respecter ou les atteindre. Le SDAGE, adopté le 15 octobre 2009 par le comité de bassin, couvre la période 2010-2015.
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) est la déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale. Gestel fait partie du périmètre du SAGE Scorff. Les programmes de bassin versant sont eux des outils opérationnels planifiant la mise en œuvre d'actions propres à atteindre les objectifs et orientations fixées par la Directive Cadre sur l'Eau, le SDAGE et *in fine* le SAGE.

Le SAGE Scorff :

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau a été lancé sur le Scorff en 2007, le périmètre a été adopté par arrêté préfectoral le 8 mars 2007. Le SAGE a été entériné par arrêté préfectoral le 10 août 2015. Cette démarche a été portée par le Syndicat Mixte du Bassin du Scorff.

Lors de l'élaboration du SAGE, la CLE a identifié les enjeux suivants :

- gouvernance, organisation de la maîtrise d'ouvrage et cohérence des actions ;
- amplifier la reconquête de la qualité des eaux superficielles pour satisfaire les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau et accentuer les efforts sur la morphologie ;
- garantir la satisfaction des usages en privilégiant l'alimentation en eau potable ;
- reconquérir la qualité des eaux estuariennes et lutter contre la prolifération d'algues vertes ;
- optimiser la gestion des eaux souterraines tant sur le plan qualitatif que quantitatif ;
- réduire la vulnérabilité aux inondations.

Parmi les programmes existants sur le territoire du SAGE Scorff, le territoire communal est plus particulièrement concerné par :

- le Contrat Territorial de bassin versant du Scorff signé pour la période 2008-2011 (Syndicat Mixte du Bassin du Scorff);
- le Contrat Territorial Milieux Aquatiques (CTMA) du Scorff 2010-2015, incluant le Scorff et ses affluents (Syndicat Mixte du Bassin du Scorff).

Dans le cadre de sa mission, le Syndicat du Scorff a mis en place un programme d'actions quinquennal sur la base d'études (état des lieux, diagnostic, formalisation des enjeux et des scénarios) réalisées sur l'ensemble du bassin du Scorff, incluant le Scorff depuis sa source jusqu'à sa confluence avec le Scave (aval de Pont-Scorff) et ses affluents (140 au total), ainsi que les cours d'eau côtiers.

LA QUALITÉ DES EAUX

Le bon état des masses d'eau, enjeu majeur à la fois du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Scorff, nécessite un suivi régulier pour identifier les points sensibles et sources de dégradation.

L'objectif est double : assurer une qualité sanitaire, notamment pour la production d'eau potable ou l'accès aux eaux de baignade ; et prendre en compte les enjeux environnementaux dans une gestion globale et intégrée de la ressource et des milieux liés.

Trois types de paramètres indicateurs sélectionnés dans le SAGE Scorff permettent d'apprécier la qualité des eaux sur Gestel :

- les concentrations en macropolluants, correspondant notamment aux nitrates/matières azotées, aux matières phosphorées et à la matière organique ;
- les concentrations en pesticides ;
- les indices biologiques permettant d'évaluer la qualité chimique et écologique d'une masse d'eau.

Des objectifs de qualité liés aux indicateurs suivis sont ainsi définis par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), normes également reprises par le SAGE Scorff.

Les pressions exercées sur les milieux aquatiques

Les pressions exercées sur les milieux aquatiques sont liées à l'utilisation et la gestion des sols. Ces dernières sont multiples mais regroupent deux activités principales, que sont l'agriculture et l'urbanisation.

Les rejets issus de l'activité agricole constituent l'une des principales pressions de type physico-chimique sur les milieux aquatiques à l'échelle des SAGE Blavet et Scorff. Ces rejets, provenant des intrants utilisés dans les cultures (amendements en azote, phosphore, matière organique ; pesticides) et les rejets d'élevage provoquent des pollutions lorsqu'ils sont lessivés par les eaux de ruissellement et entrainés dans les masses d'eau de surface (cours d'eau) ou souterraines (pollution de nappes).

La pression des activités agricoles sur la qualité de l'eau est cependant à nuancer sur Gestel, au vu du nombre de sièges d'exploitations et des activités agricoles.

L'aménagement des parcelles, le choix de culture ainsi que les techniques de travail du sol sont à adapter et maîtriser pour limiter le lessivage de l'azote par les précipitations et eaux de ruissellement. Une optimisation de l'utilisation des intrants (dose adaptée, apportée en période adéquate), et l'amélioration des structures d'élevage et de traitement des rejets sont autant de méthodes efficaces de lutte contre ce type de pression.

La pression due à la contamination des cours d'eau et milieux humides par les pesticides est principalement liée à trois sources : les activités agricoles, les activités des collectivités, et plus ponctuellement les usages de particuliers.

La pression en pesticides due aux activités agricoles découle de l'utilisation récurrente de ces substances dans le cadre des cultures. La contamination est alors mesurable dans les sols, sur et/ou dans les plantes, avant d'atteindre les masses d'eau de surface ou souterraines via les eaux de ruissellement.

La sensibilisation et l'implication des agriculteurs, le durcissement de la réglementation et les programmes de réhabilitation de structures limitant le ruissellement (Programme Harmonie, Breizh Bocage) ont permis une tendance régressive d'utilisation. Cependant les dépassements de normes sont toujours constatés sur le Scorff et le Blavet.

L'utilisation de produits phytosanitaires est aussi liée à l'entretien des espaces communaux. Une réduction globale de leur usage est appuyée par la réglementation (arrêté du 5 mai 2005 modifié le 1er février 2008 interdisant tout traitement chimique à moins d'un mètre d'un point d'eau (fossé, avaloir, cours d'eau, ruisseau intermittent) ainsi que par l'engagement des communes (plan zéro phyto, méthodes alternatives de désherbage). Malgré cela, plusieurs types d'espaces (terrains de sport

1. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

engazonnés, cimetière) sont parfois soumis à une pression de demande du public en matière d'entretien. Les quantités utilisées par les collectivités, plus faibles que dans le secteur agricole, ont tout de même un impact significatif car elles sont utilisées sur des surfaces moins perméables, et sont donc plus facilement entrainées par ruissellement. D'un point de vue sanitaire, la problématique est importante lors du traitement d'espaces fréquentés, maximisant l'exposition d'un grand nombre de personnes à des teneurs importantes.

Le Conseil Départemental du Morbihan utilise des pesticides au niveau des bandes d'arrêt d'urgence et des terre-pleins centraux des 2x2 voies, lors des traitements au printemps et à l'automne. La RN165 est ainsi concernée, la problématique étant qu'une partie des eaux qui ruissellent sur cet axe transite par les cours d'eau.

L'usage par les particuliers, difficile à évaluer, est un enjeu tant de qualité des eaux que sanitaire. Par manque d'information et surdosage, cet usage peut provoquer des pollutions ponctuelles à ampleur variable. La sensibilisation des usagers est une solution pour diminuer cet usage non réglementé.

Une autre source peu prise en compte mais pouvant impacter la qualité des sols et de l'eau concerne l'utilisation par les structures professionnelles de produits pour l'entretien de leurs espaces de travail. Le cas cité par les SAGE est celui de la SNCF et des désherbages chimiques utilisés pour l'entretien des voies. Les propositions du SAGE pour atténuer l'impact, notamment la communication des données d'inventaire de cours d'eau pour éviter le traitement aux abords de ces derniers, a été décliné par la SNCF. Celle-ci, bien que consciente des problématiques engendrées, estimait les surcoûts financiers trop importants du fait des méthodes alternatives possibles à mettre en œuvre. (État des lieux SAGE Blavet, 2011).

Le phénomène d'érosion des sols, outre les problématiques qu'il soulève en milieu terrestre, génère un transfert des polluants cités précédemment (pesticides, engrais) et de matières en suspension vers les cours d'eau. A la pollution chimique s'ajoute donc des risques de colmatage du fond des cours d'eau, néfaste pour la faune (reproduction des poissons). L'érosion des sols est provoquée par plusieurs facteurs qui peuvent se combiner :

- l'abreuvement direct des troupeaux dans les cours d'eau (qui pose également un risque bactériologique), le piétinement des berges modifiant le profil du cours d'eau et désolidarisant les composants du sol
- le drainage des zones humides, modifiant le profil du cours d'eau
- L'imperméabilisation des sols causée par l'urbanisation

L'assainissement est une source de pression sur les masses d'eau, non négligeable en termes de capacité épuratoire, car les capacités de tampon des milieux terrestres de transition en cas de dysfonctionnement des réseaux et systèmes d'épuration collectifs ou non-collectifs peuvent être affectées.

Un rejet d'eaux usées sans traitement dans le milieu provoquerait un pic de pollution notamment par augmentation de la concentration en nitrates, en matières organiques, mais aussi en provoquant un pic des teneurs bactériennes. Outre la favorisation de l'eutrophisation et la dégradation de la qualité physico-chimique et biologique de l'eau, les rejets intempestifs pourraient avoir des conséquences sanitaires.

La qualité des eaux de rivière

Un état des lieux global du Scave est donné par le SAGE Scorff, basé sur les données et prescriptions du SDAGE Loire-Bretagne.

Le SDAGE, afin de suivre les ruisseaux fortement dégradés, propose deux classements dans sa base Comod'Eau : le classement en « doute » et le classement à « risque », indiquant les probabilités de non-respect des objectifs de qualité fixées avant les délais impartis. Ces classements permettent d'obtenir, pour les cours d'eau concernés, des délais supplémentaires pour atteindre les objectifs de qualité. Ils s'accompagnent d'une nécessité d'action renforcée pour garantir, dans les nouveaux délais, des objectifs du SDAGE et du SAGE.

Le Scave est ainsi classé à « risque » pour les paramètres « Morphologie », et en « doute » pour les paramètres « Macropolluants ». Ce classement engendre sur le Scave un report de délais jusqu'en 2015 pour les objectifs de bon état écologique et 2027 pour le bon état chimique. Le SDAGE indique enfin comme mesure clé, pour le Scave, l'intervention sur la ripisylve et la gestion des espèces envahissantes.

Les mesure de matières azotées et de nitrates menées sur le Scave entre 1999 et 2009 oscillent autour de 25mg/L, ce qui correspond selon les normes de la DCE à un bon état au regard de ce paramètre.

Le SAGE Scorff, malgré le manque de données directes collectées, propose quelques éléments indirects d'évaluation des paramètres « matières phosphorées » et « matières organiques » pour le Scave. L'étude des apports à la mer est documentée par l'analyse des taux de phosphore, de matière en suspension et de chlorophylle à différents points du Scorff, et notamment en deux points situés respectivement en amont (Pont-Scorff) et en aval (Quéven) de la confluence entre le Scave et le Scorff. Les différences constatées entre ces deux points sont en partie attribuables aux apports du Scave. Pour chaque paramètre mesuré (phosphore, matières en suspension et chlorophylle A), les taux ont augmenté entre le point amont et le point aval. Le SAGE conclut que les eaux du Scave sont plus polluées par rapport à ces paramètres que les eaux du Scorff avant confluence.

Les valeurs des données biologiques correspondent à une qualité « bonne à très bonne », mais le manque de données sur plusieurs années ne permet aucune conclusion sur la qualité biologique du Scave.

Enfin, le SAGE Scorff évalue la qualité hydromorphologique de ses masses d'eau par la méthode de Réseau d'Evaluation des Habitats (REH). Cette méthode est basée sur une analyse de la qualité du cours d'eau selon six critères liés à sa morphologie et à la dynamique de son flux hydrique.

Le paramètre le plus dégradé sur le cours d'eau est la continuité écologique : 90% du Scave sont ainsi en état « mauvais à très mauvais ». Cette problématique est généralisée sur le périmètre du SAGE Scorff, le Scorff étant lui aussi dans un état « très mauvais » sur ce paramètre.

Le déclassement net de ce cours d'eau est préoccupant au vu des peuplements piscicoles inventoriés. Le Scave accueille ainsi le saumon atlantique jusqu'à l'étang du Verger, et est également compris dans les cours d'eau favorables à la truite fario, à l'anguille et la lamproie marine, et ce jusqu'à sa source.

Plusieurs ouvrages hydrauliques présents sur le Scave limitent la continuité écologique. En l'occurrence, sur Gestel, le moulin Neuf, situé sur l'étang du Verger, est identifié par le SAGE comme ouvrage impactant. Une réflexion pour améliorer la continuité écologique sur cet ouvrage est en cours. Outre leur impact sur la qualité des continuités aquatiques, cet ouvrage favorise un ensablement du cours d'eau en modifiant son flux hydrique.

1. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

Les atouts et les enjeux locaux

L'objectif de qualité fixé par le SAGE du Scorff répond à plusieurs problématiques :

- Le maintien et la réhabilitation du patrimoine écologique : le secteur de confluence du Scorff constitue un lieu de transit obligatoire pour les poissons migrateurs, ainsi qu'un espace naturel de premier plan pour les espèces liées aux milieux aquatiques et humides d'estuaire, notamment les populations d'oiseaux limicoles et marins, ou la profusion d'espèces d'invertébrés de milieux humides ou d'estuaire (coquilles…). La qualité des eaux superficielles s'écoulant sur ce secteur est primordiale pour le maintien de cette biodiversité riche et de ces milieux stratégiques. Il est à noter que sur le Scorff, de nombreuses sections font partie des axes classés pour une protection complète des anguilles, aloses, lamproies, truites de mer et saumons atlantique.
- La pérennisation des activités économiques liées au milieu naturel : outre le maintien de la biodiversité, la qualité des eaux s'écoulant sur Gestel a un impact direct sur la pêche. La qualité de l'eau, notamment sa charge bactérienne, peut rendre impropre à la consommation et donc menacer la pêche de poissons présents dans ces milieux. Le maintien et le rétablissement d'une qualité haute des eaux en sont ainsi les garants.

D'autres problématiques sont à prendre en compte autour des masses d'eau du Scorff, l'enjeu étant de concilier les exigences de qualité de l'eau et les activités liées à ces problématiques.

De moindre ampleur que le Scorff, le ruisseau du Scave est néanmoins porteur de potentialités et d'enjeux tout aussi pertinents sur la commune :

- le maintien d'un milieu de nature rurbaine : à la fois d'intérêt écologique car constitué de zone humide, et lieu d'agrément et de paysage grâce à l'aménagement de ses bordures en cheminements doux, le cours du ruisseau du Scave est un lieu de connexion entre enjeux écologiques et sociaux. Il constitue également une interface de sensibilisation du public à la fragilité des espaces naturels et à la nécessité de leur préservation, et une zone tampon entre les communes frontalières,
- le maintien et le contrôle de la qualité des eaux.

2. Climat– Air– Énergie

LE CLIMAT

Le territoire de la commune de Gestel bénéficie d'un climat tempéré de type océanique, caractérisé par de faibles différences saisonnières. Ce climat se traduit essentiellement par des étés relativement frais, des hivers doux, de faibles contrastes pluviométriques (pluies modérées mais fréquentes et bien réparties sur l'année).

Les variations climatiques observées sont fortement conditionnées par le relief, l'éloignement du littoral, la proximité de grands cours d'eau et l'importance de la végétation et des zones boisées sur le territoire.

Les relevés climatiques (précipitations, températures, ensoleillement) concernant Gestel sont mesurés à la station météorologique de Lorient-Lann-Bihoué.

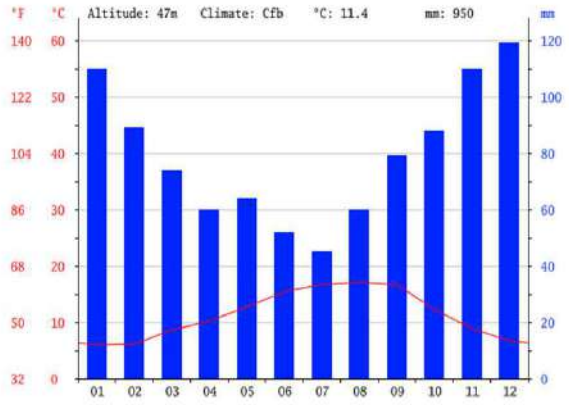
Les précipitations

Les précipitations annuelles moyennes sur Gestel atteignent 950 mm sur la période 1981-2010, avec une moyenne annuelle de 180 journées pluvieuses annuelles diversement réparties en fonction des saisons et années.

Gestel enregistre des précipitations importantes tout au long de l'année, y compris lors des mois les plus secs. Les données enregistrées indiquent une variation de 74 mm entre le mois le plus sec de l'année (juillet) et le mois le plus humide qui enregistre le plus haut taux de précipitations (décembre).

Les températures

Ce type de climat médian enregistre de faibles amplitudes de températures et de faibles écarts thermiques diurnes. Les hivers sont doux et les étés tempérés. Des contrastes peuvent tout de même apparaitre en hiver où le point de gelée est facilement atteint dans les fonds de vallées et les zones humides intérieures. Les températures moyennes annuelles, sur la période 1981-2010, sont 8.2°C pour les minimales et 15.8°C pour les maximales. D'une manière générale, la commune affiche 11.4°C de température en moyenne sur toute l'année.



L'ensoleillement

L'ensoleillement annuel, plus faible et proche de la moyenne nationale, est de 1827 h sur la période 1991-2010. La durée d'ensoleillement a tendance à diminuer rapidement vers l'intérieur, selon un gradient littoral/arrière littoral, dû à une nébulosité plus élevée. L'accroissement de la nébulosité en zone arrière littoral est particulièrement visible en conditions anticycloniques estivales.

Les vents

Le régime relevé par la Station Météo-France de Lann-Bihoué située sur la commune de Ploemeur révèle une prédominance des vents de secteur Ouest, Sud-Ouest à Nord-Ouest avec un enregistrement de vitesse moyenne de 5-6 m/s, puis de Nord-Est avec une vitesse moyenne plus faible de 4 m/s. Les vents de secteur Sud-Est et Nord sont rares. Certains secteurs s'avèrent être plus exposés aux vents dominants que d'autres. Leur localisation présente un intérêt en particulier lors de projets de mise en place de haies brise-vent, d'exposition des façades au niveau des bâtiments.

2. CLIMAT– AIR– ÉNERGIE

LA QUALITÉ DE L'AIR

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (1996) a introduit le principe du droit à chacun de «respirer un air qui ne nuise pas à sa santé, et d'être informé de la qualité de l'air qu'il respire». Au niveau européen, la directive du 16/12/2016 fixe des objectifs de réduction des émissions de polluants pour les horizons 2020 et 2030.

De plus, le Code de l'environnement prévoit une surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire. Lorient Agglomération assure, avec le concours de l'Etat, la mise en application de mesures propres à satisfaire les exigences de la Loi sur l'Air : le Plan de Déplacements Urbains de 2013, l'Agenda 21 et le Plan Climat, validés en 2012, doivent contribuer à améliorer la qualité de l'air, tout comme le Plan Climat Energie territorial (PCET), projet territorial dont l'enjeu du réchauffement climatique a été croisé avec d'autres problématiques du développement durable.

Les polluants atmosphériques émis par l'homme résultent d'un grand nombre d'activités :

- les sources fixes : activités industrielles, domestiques, agricoles, chaudières et chauffage, …
- les sources mobiles : le trafic routier.

La pollution est un phénomène qui n'est pas homogène sur le territoire. L'agglomération lorientaise bénéficie la majeure partie du temps d'un climat océanique venteux ou pluvieux favorable à la dispersion de la pollution par brassage et lessivage de l'atmosphère. Cependant, certaines situations météorologiques, anticycloniques et absence de vent, bloquent les polluants sur place et peuvent conduire à des concentrations supérieures de polluants.

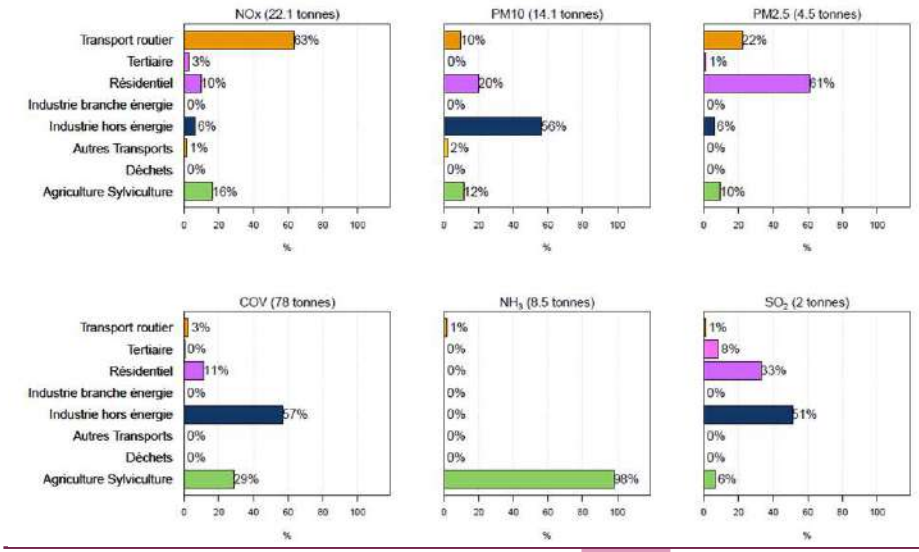
Le réseau de surveillance de la qualité de l'air est constitué de deux stations situées au niveau du centre technique municipal (station « CTM ») et au niveau de l'école du Bois Bissonnet (station « Bois Bissonnet ») à Lorient. L'association Air Breizh est un organisme de surveillance, d'étude et d'information sur la qualité de l'air en Bretagne. Elle est notamment en charge de la mesure en continu des concentrations dans l'air ambiant des polluants urbains nocifs (dioxyde de soufre (SO_2), monoxyde d'azote (NO), dioxyde d'azote (NO_2), ozone (O_3), monoxyde de carbone (CO), particules fines (PM10 et PM2.5), HAP, métaux lourds et Benzène), etc. Elle se doit également d'informer les services de l'Etat, les élus, les industriels et le public, notamment en cas de pic de pollution, et d'étudier l'évolution de la qualité de l'air au fil des années et de vérifier la conformité des résultats par rapport à la réglementation.

Depuis le 1er octobre 2015, un « épisode de pollution est défini comme : la période au cours de laquelle, la concentration dans l'air ambiant d'un ou de plusieurs polluants atmosphériques, est supérieure à l'un des seuils en vigueur pour chacun des polluants définis et si au moins l'un des critères de superficie , de population exposée ou de situation locale particulière est atteint» sur le territoire breton.

Entre 2010 et 2015, à Lorient, seules les particules fines PM10 ont donné lieu à des dépassements de seuils avec déclenchements de la procédure d'information et de recommandation sur l'agglomération de Lorient.

Bien que Gestel ne possède aucune station de mesure de la qualité de l'air, l'inventaire spatialisé des émissions a été réalisé par Air Breizh en 2010 et analyse la répartition des émissions de polluants par secteur d'activités.

Emissions de polluants par secteur d'activité pour la commune de GESTEL



Source : Atlas intercommunal AIR 2017 – Territoire de Lorient Agglomération – AIR BREIZH

Les oxydes d'azote (NO_X) proviennent de la combustion de combustibles fossiles. Les émissions de NO_X sont liées en général au transport routier, ferroviaire, aérien, maritime et fluvial. Les mesures indiquent une légère amélioration pour le NO2, où il n'y a pas de dépassements enregistrés.
Sur Gestel, les émissions de NO_X sont imputables à 63% aux Transports (trafic routier principalement), 16% au secteur d'activité Agriculture – Sylviculture » et 10% au secteur Résidentiel.

Les particules de diamètre aérodynamique inférieur à 10µm (PM10) ou inférieur à 2.5µm (PM2,5) en suspension sont liées aux activités humaines et à la combustion de matières fossiles.

PM10 : 56% des émissions sont imputables principalement au secteur Industriel (hors énergie), 20% au secteur Résidentiel, 12% à l'Agriculture et 10% à celui des Transports (trafic routier).
PM2,5 : 61% des émissions sont imputables principalement au secteur résidentiel,), 10% liées à l'Agriculture et Sylviculture, et 22% au secteur des Transports (trafic routier).

Les mesures ont tendance à s'améliorer, aussi bien pour les PM10, à l'exception de dépassements en hiver lors de conditions météo stationnaires et froides, que pour les PM2,5.

Les composés organiques volatils (COV) proviennent de la combustion, de l'évaporation de solvants (peintures, encres, colles) ou de carburants. Ce sont principalement des composés constitués de carbone et d'hydrogène. Les émissions de COV : 57% sont imputables aux secteurs d'activités « industrie hors énergie », 29% pour le secteur de l'agriculture-sylviculture, 11% au secteur « résidentiel », et 3% pour le secteur d'activités lié aux transports routiers.

L'ammoniac (NH3) résulte principalement du secteur agricole à travers les rejets organiques de l'élevage (stockage de déjections animales) et les engrais azotés. Le secteur agricole concentre à lui seul 98% des émissions et 1% est lié au secteur des transports.

Le dioxyde de soufre (SO_2) a pour principale origine la combustion de matières fossiles (charbon, fuel…). De multiples sources sont imputables à son rejet dans l'air : 51% sont imputables au secteur de l'industrie hors énergie, 33% à celui du résidentiel, 8% à celui du tertiaire, et 6% au secteur de l'agriculture-sylviculture.

Les dépassements des seuils réglementaires paraissent donc ponctuels dans le temps, liés à des pics de concentration de polluants dans l'air, particulièrement en période hivernale pouvant être expliqués par une augmentation des modes de chauffage utilisés, et la faible capacité de dispersion des pollutions atmosphériques lors de températures basses et de vents faibles.

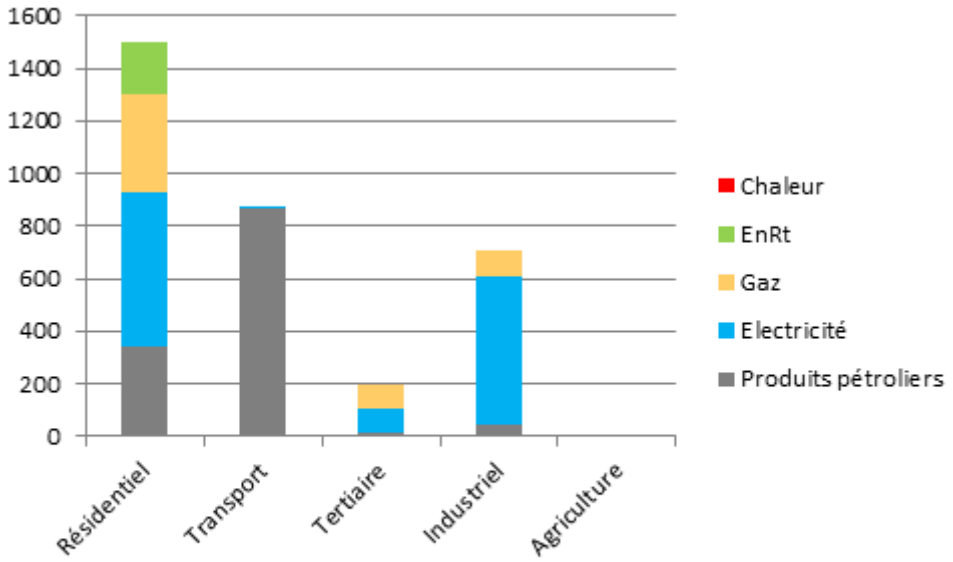
2. CLIMAT– AIR– ÉNERGIE

L'ÉNERGIE

Consommation énergétique

Gestel atteint une consommation énergétique totale de 3523,5 tep en 2015, en légère augmentation par rapport à 2008, qui enregistrait une consommation de 3270tep (38GWh).
Sur la commune, le bâti (résidentiel et tertiaire) est le premier secteur de consommation avec plus de 50% de la consommation totale. Le transport représente plus de 40% de la consommation totale et l'industrie près de 8%. Le bilan énergétique du secteur agricole montre une consommation extrêmement faible, qui peut être expliquée par le nombre d'exploitations présentes sur la commune (6 recensées en 2010 par le RGA), et par conséquent le manque de données réelles, par le caractère déclaratif de la source de données disponible.

Secteur	Résidentiel	Transport	Tertiaire	Industrie	Agriculture	Total
Consommation totale 2015 (en MWH)	15591.9	14586	2696.9	1727.1	12.1	34614
Pourcentage	*45%*	*42.1%*	*7.8%*	*5%*	*<0.1%*	



Consommation énergétique par secteur et par source énergétique sur Gestel
Source : EQUITEE données 2008

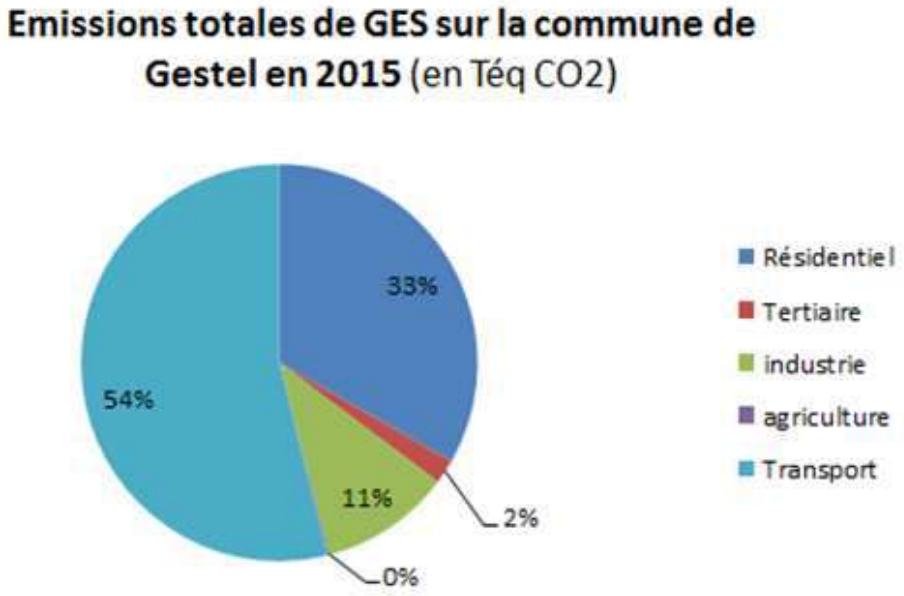
Émissions de gaz à effet de sert

En 2008, les émissions de gaz à effet de serre (GES) sur Gestel représentaient, tous secteurs confondus, 7386.3 tonnes équivalent CO2 (teqCO2). Les proportions d'émissions dues à l'habitat (43%) et aux transports (44%) sont plus élevées que les proportions moyennes constatées sur l'agglomération. Les secteurs agricole, industriel et tertiaire sont de fait moins représentés, l'agriculture étant la plus impactée avec un impact quasi-nul (le résultat, comme précédemment, est à nuancer au vu de la méthode de relevé des données).

Les émissions sont décomposées entre émissions directes et indirectes.

- les émissions directes sont produites par des sources fixes et mobiles appartenant ou détenués par l'entité source. Sont notamment comprises les émissions provenant des installations de combustion (notamment chauffage à combustion), des procédés industriels de fabrication, des véhicules.
- les émissions indirectes de GES sont au contraire associées à l'utilisation d'électricité, de chaleur ou de vapeur importée ou achetée. Ces émissions provenant d'une autre entreprise dépendent de l'énergie primaire utilisée pour la production de cette énergie secondaire.

Secteur	Habitat	Transport	Tertiaire	Industrie	Agriculture	Total
Emissions directes et indirectes en **2015** (teqCO2)	2622	4252	158	844	10	7886



Répartition des émissions totales de GES par secteur sur la commune de Gestel en 2015
Source : EQUITEE, Bilan projection 2015

2. CLIMAT– AIR– ÉNERGIE

L'ÉNERGIE

Production d'énergies renouvelables et potentiels du territoire

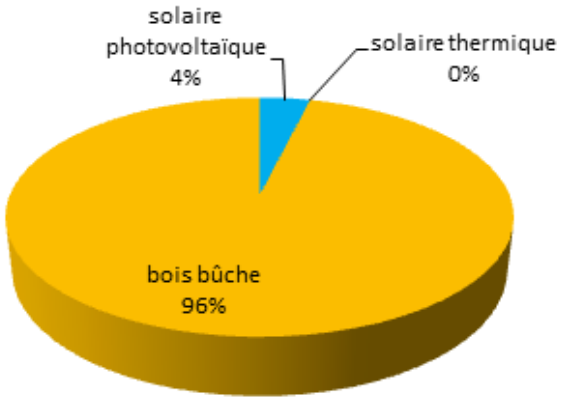
La production d'énergies renouvelables sur la commune de Gestel présente une part majoritaire d'énergie thermique, la source unique étant le bois bûche. Les enjeux d'amélioration des systèmes de chauffage identifiés sur l'agglomération sont également valables pour Gestel. L'énergie électrique, très minoritaire, est assurée par des installations solaires photovoltaïques ; aucune production hydroélectrique n'est mise en place sur la commune.

En 2008 (valeurs les plus récentes au sujet de la consommation d'énergie), la production d'énergies renouvelables assurait 1.8GWh. A titre de comparaison, cette production équivalait à 4% de la consommation d'énergie communale, un taux similaire à celui constaté sur le Pays de Lorient. En 2013, la commune a produit 2.6 GWh d'énergie via des sources renouvelables.

ENR électrique			
Filière	Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)
Solaire photovoltaïque	20	0.1	0.1
Sous-total			**0.1**

ENR thermique			
Filière	Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)
Solaire thermique	3	<0.1	<0.1
Bois bûche	Non déterminé	Non déterminé	2.5
Sous-total			**2.5**

Total	**2.6**



Production d'énergie renouvelable sur Gestel en 2013
Source : OREGES, 2015

3. PATRIMOINE NATUREL

ENTITÉS NATURELLES

Les boisements et le bocage

Les milieux arborés représentent des éléments emblématiques du patrimoine naturel, identifiés comme espaces de nature d'importance, supports d'attentes et d'enjeux, qu'ils soient compris dans un milieu artificialisé ou un milieu peu impacté par les activités anthropiques. Ils assurent des services écosystémiques déterminants tant à l'échelle locale que globale :

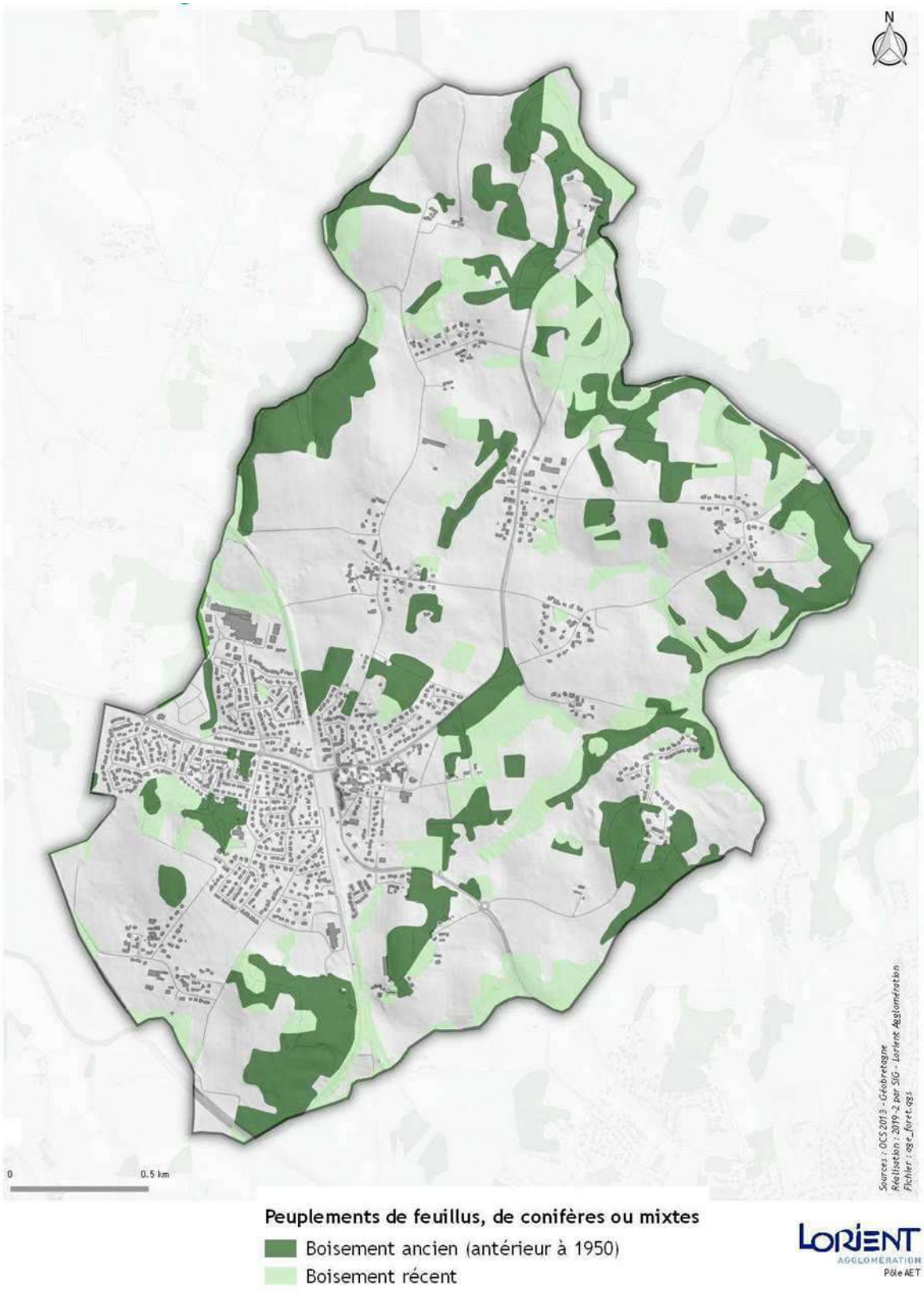
- **rôle environnemental :** les boisements permettent une amélioration de l'air et des conditions du milieu par leur processus biologique ou leur action mécanique (filtrage de l'air, fixation du CO2, régulation des pics de température et de l'hygrométrie grâce au processus d'évapotranspiration, filtration des eaux et fixation des polluants, brise vent, atténuation des nuisances sonores). Ce rôle est essentiel en milieu urbain, d'où l'importance des alignements arborés, jardins et parcs présents sur la commune.
- **rôle écologique :** les boisements représentent un panel d'habitats naturels variés, favorable à un large cortège d'espèces. La forme et la superficie de l'élément boisé influence leur potentiel écologique, en modifiant la proportionnalité entre lisière et cœur de forêt.
- **rôle de continuité :** ils constituent l'un de continuums les plus conséquents de Gestel avec le continuum des zones humides, structurant les continuités écologiques sur la commune et plus globalement sur le territoire de l'agglomération.
- **économique et énergétique :** ils permettent la production potentielle de matière première pour les filiales énergie, fibres, bois d'œuvre, bois d'industrie, etc.
- **rôle paysager :** les éléments boisés structurent les paysages et marquent la topologie. Composants d'ampleur des ambiances paysagères, ils adoucissent les ambiances minérales des milieux urbains, et cadre les paysages agricoles de la commune. L'ambiance intime de la vallée du Scave est également liée à ses boisements.
- **rôle social :** ils sont aussi garants d'usages et de loisirs (sports de plein air, lieux d'agrément) et s'imprègnent parfois d'un sens symbolique ou religieux lorsqu'un arbre, un bosquet, une forêt est liée à une légende ou une histoire particulière. La commune possède ainsi plusieurs parcs et boisements répondant à la demande de nature des habitants : Le Domaine du Lain, à proximité immédiate du centre-ville, comprenant des conifères remarquablement âgés, ou encore le secteur de l'étang du Verger, apprécié par les randonneurs.

La capacité d'un boisement à assurer ces différents rôles dépend notamment des essences qui le composent, de ses caractéristiques physiques (emplacement, superficie, forme du boisement) et de son état écologique global (âge du boisement, biodiversité, composition des strates végétales, pressions anthropiques, connexion avec d'autres boisements).

Le territoire de Gestel possède une surface boisée d'ampleur représentant plus d'un quart du territoire communal (à titre de comparaison, les forêts représentent 19.5% du territoire pour le Morbihan, 11% pour la Bretagne, et près de 30% à échelle nationale).

Les forêts de Gestel sont composées de feuillus et accueillent des boisement d'âges variés. :

- Les éléments boisés désignés comme anciens (antérieurs à 1950) constellent la commune. Ces bois établis ont une importance écologique à ne pas négliger : ils peuvent accueillir une biodiversité spécifique des milieux forestiers non perturbés et des arbres anciens, qui constituent à eux seuls des dendro-microhabitats d'importance. Leur rôle de réservoir écologique est primordial dans le fonctionnement de la sous-trame écologique forestière.
- Les boisements dits « récents » sont le fruit d'une évolution d'espaces naturels ouverts (landes, pelouses…) ou d'un épaississement d'éléments bocagers proches, couplés à un enfrichement d'une parcelle agricole de petite taille. Sur Gestel, ce processus de fermeture de parcelles agricoles par enfrichement et d'épaississement des haies bocagères a fortement augmenté la surface boisée.



Age des boisements sur la commune de Gestel

Source : Lorient Agglomération, 2019

3. PATRIMOINE NATUREL

ENTITÉS NATURELLES

Les vallées

Gestel est marquée par deux vallées, celle du Scave au Nord-Est et celle du ruisseau du moulin de Kerrousseau à l'Est. Les deux se rejoignent en limite communale Nord-Est, en aval du Moulin Neuf. Ces deux vallées présentent un caractère de petit val encaissé, intime, les reliefs boisés marquant la transition entre les plateaux agricoles et le lit des cours d'eau.

Sur le territoire communal, l'étang du Verger et les milieux humides qui constituent la queue de l'étang occupent la majeure partie du Scave. La retenue d'eau est liée au barrage du Moulin Neuf. Participant à l'ambiance de la vallée, cet ouvrage est cependant fort impactant sur la continuité écologique et hydromorphologique du Scave car il n'est pourvu d'aucun aménagement facilitant le passage de la faune aquatique.



Le Scave au Moulin Neuf, Gestel
Source : Lorient Agglomération, 2017

Les zones humides et les milieux aquatiques

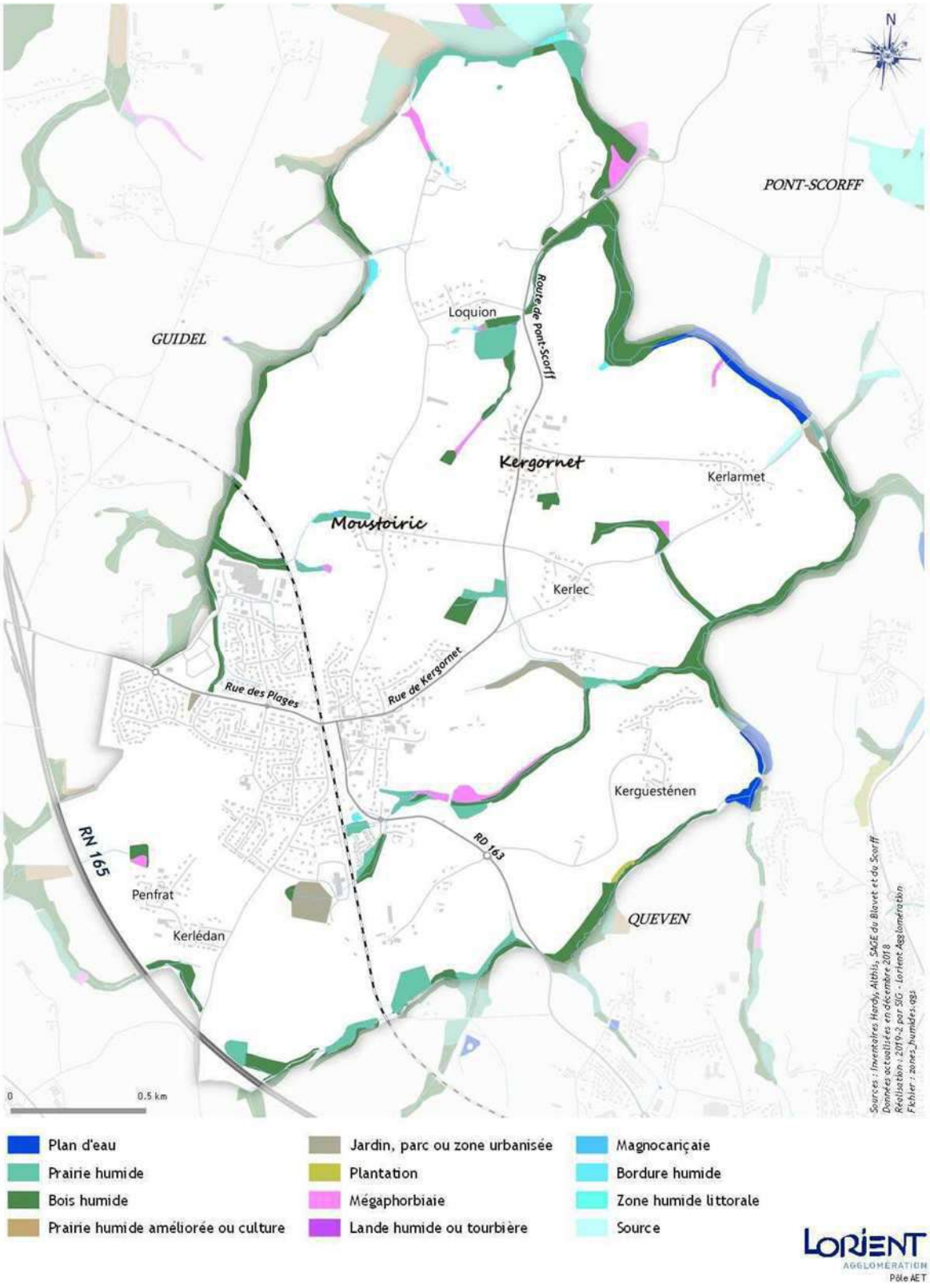
Les milieux humides sont des acteurs directs du fonctionnement écologique du milieu naturel. Ils peuvent présenter les fonctionnalités naturelles suivantes :

- **rôle hydraulique** : régulation des débits des cours d'eau et régulation des flux d'eaux de surface (rôle de zones tampons pendant les épisodes de fortes précipitations) ;
- **rôle épurateur** : abattement des concentrations en azote et phosphore dans les eaux de surface par le biais d'absorption par les végétaux et de processus de dégradations microbiologiques, rétention des matières en suspension et des toxiques ;
- **rôle biologique** : les zones humides constituent pour un grand nombre d'espèces animales et végétales, souvent remarquables, une zone refuge pour l'alimentation, la nidification et la reproduction ;
- **rôle paysager** : diversité paysagère, écologique et floristique ;
- **rôle socio-économique** : assurant de nombreux services écosystémiques (filtration des eaux, rétention des précipitations…), ces milieux permettent des économies conséquentes sur les territoires qui les conservent. Leur destruction ou perte de fonctionnalité engendre des surcoûts indirects et est source de risques et nuisances (inondations plus fréquentes, qualité de l'eau amoindrie…).

L'inventaire des zones humides de Gestel le plus récent a été réalisé en 2011. Les zones humides de Gestel occupent une surface légèrement supérieure à 44 ha, représentant plus de 7% de la superficie communale. Les boisements humides constituent le type le plus représenté, regroupant plus de 61% de l'ensemble des zones humides inventoriées. Les prairies humides sont également importantes, correspondant à 23.7% des zones humides gestéloises.

La répartition des zones humides sur la commune est calquée sur celle du réseau hydrographique. Les parties principales des cours d'eau sont bordées par des boisements humides, tandis que les zones en amont, plus proches des espaces urbanisés, comprennent des milieux ouverts regroupant les prairies humides, les mégaphorbiaies et les zones de sources.

Les mégaphorbiaies et prairies humides de la commune ne sont pas négligeables d'un point de vue écologique. Ces milieux ouverts accueillent une biodiversité remarquable couplant leur caractère de zone humide et d'espace naturel ouvert. L'enjeu sur ces sites est grand, l'optique étant de maintenir leur ouverture et de prévenir le développement de la strate arborée, qui les ferait évoluer vers un boisement humide, type plus largement répandu sur la commune et l'agglomération.



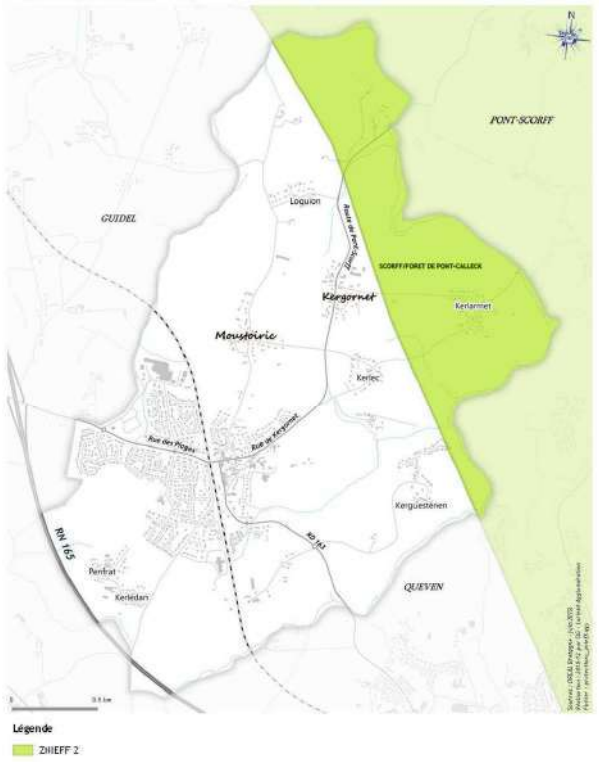
Typologie et superficie des zones humides sur la commune de Gestel
Source : inventaires Hardy et Althis complétés par le SAGE du Scorff, 2019

3. PATRIMOINE NATUREL

ESPACES NATURELS PRÉSERVÉS ET OUTILS DE PROTECTION

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et zones d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO)

Le secteur communal aux abords du Scave est compris dans l'emprise la ZNIEFF II « Scorff/Forêt de Pont-Calleck », ce qui correspond à près de 22% de la surface communale. Gestel est située dans la partie la plus australe de ce zonage, avec Pont-Scorff, Quéven et Caudan.



ZNIEFF de type II sur la commune de Gestel
Source : DREAL Bretagne, 2018

L'intérêt du zonage tient aux rivières, forêts et étangs liés au Scorff. Cet intérêt est à la fois botanique (2 des 37 espèces végétales de très haut intérêt patrimonial en Bretagne relevées par le Conservatoire botanique national de Brest) et zoologique, le réseau hydrique comprenant des frayères à saumons en amont et la présence de la loutre. La zone comprise dans le zonage est très étendue, cependant les enjeux de continuités aquatiques soulevés précédemment sont d'autant plus importants que le Scave est compris dans son emprise.

Les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. La mise en œuvre de ce réseau a pour objectif de préserver la biodiversité en tenant compte des préoccupations économiques, sociales culturelles et locales.

Natura 2000 s'appuie sur deux directives européennes :

- la **Directive « Habitats »** (1992), visant à assurer la préservation durable des habitats naturels reconnus d'intérêt communautaire ainsi que les habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire (mammifères, amphibiens, poissons, invertébrés et plantes). Elle prévoit la création d'un réseau écologique européen composé de Sites d'Importance Communautaire (SIC) ou de **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**.
- la **Directive « Oiseaux »** (1979), visant à assurer la préservation durable de toutes les espèces d'oiseaux sauvages. Elle prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux menacées à l'échelle européenne par la désignation de **Zones de Protections Spéciales (ZPS)**.

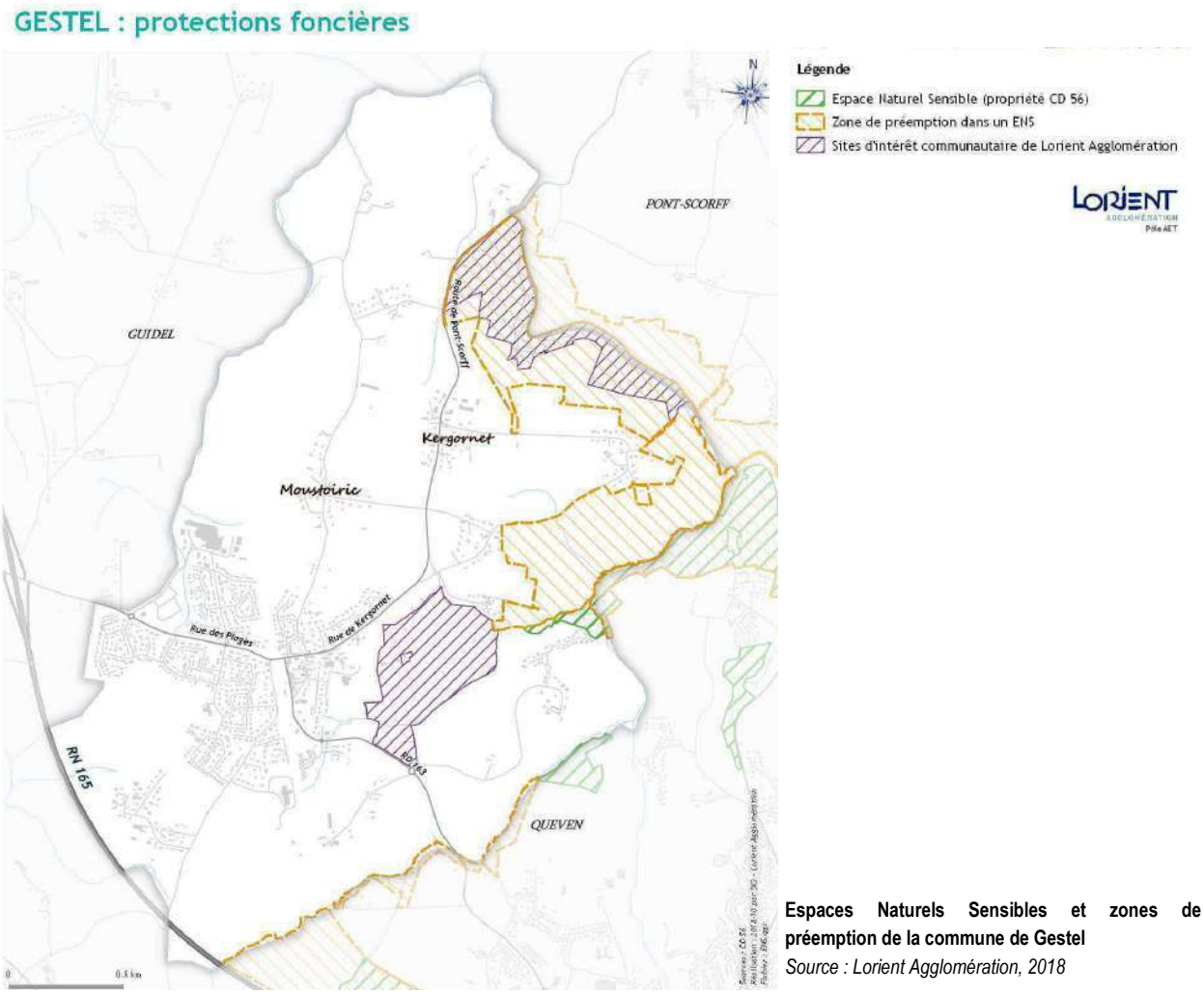
Le territoire communal ne comprend aucun site Natura 2000. Il est cependant indispensable de prendre en compte la présence du site proche situé en aval du Scave : la ZSC « Rivière Scorff, forêt de Pont-Calleck, rivière Sarre ».

Ce site, remarquable pour ses cours d'eau et zones humides, est englobé dans la ZNIEFF II « Scorff/Forêt de Pont-Calleck» dont il partage les enjeux. Les altérations du Scave ayant un effet direct sur l'aval de ce site Natura 2000, une vigilance accrue sur ce dernier est de mise.

Les Espaces Naturels Sensibles

La loi du 18 juillet 1985 a défini comme compétence départementale la mise en œuvre de la politique des Espaces Naturels Sensibles (ENS), notamment encadrée par le code de l'urbanisme (articles L.142-1 à 142-13). Le but de cette politique est « *de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ».* La définition retenue par le Conseil Départemental du Morbihan est qu'un ENS morbihannais est « *un espace présentant un fort intérêt écologique, géologique et paysager, fragile et/ou menacé, qui doit être préservé par une gestion appropriée ou restauré et aménagé en vue d'accueillir du public* ».

Gestel ne comprend sur son territoire qu'une partie mineure du bois de Kerrousseau, classé en ENS et faisant partie des propriétés du Département. Les boisements et parcelles longeant l'étang du Verger sont sujets à des zones de préemption du Morbihan. Les bordures du ruisseau du moulin de Kerrousseau, en limite communale Sud-Est, font également partie des zones de préemption départementale.



Espaces Naturels Sensibles et zones de préemption de la commune de Gestel
Source : Lorient Agglomération, 2018

Les sites classés et inscrits

Aucun site classé ou site inscrit n'est recensé sur la commune.

3. PATRIMOINE NATUREL

LA TRAME VERTE ET BLEUE

Contexte réglementaire

La trame verte et bleue, instaurée par le Grenelle de l'environnement, est un outil d'aménagement du territoire, qui doit mettre en synergie les différentes politiques publiques, afin de maintenir ou de restaurer les capacités de libre évolution de la biodiversité au sein des territoires, notamment en maintenant ou en rétablissant des continuités écologiques.

La loi dite « Grenelle 1 » (loi n° 2009-967 du 3 août 2009) met en place la notion de Trame Verte et Bleue (TVB), qui vise à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et préserver les zones humides importantes pour ces objectifs et importantes pour la préservation de la biodiversité ;
- prendre en compte la biologie des espèces sauvages;
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- améliorer la qualité et la diversité des paysages ».

La loi « Grenelle 2 » (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010), quant à elle, précise les éléments de la Trame verte (réservoirs de biodiversités, corridors) et de la Trame bleue (rivières et zones humides remarquables). Elle précise par ailleurs que la mise en œuvre des Trames verte et bleue repose sur trois niveaux emboîtés :

- des orientations nationales pour le maintien et la restauration des continuités écologiques dans lesquelles l'État identifie les choix stratégiques en matière de continuités écologiques ;
- un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) en accord avec les orientations nationales, qui identifie les corridors à l'échelle de la région ;
- intégration des objectifs identifiés précédemment à l'échelle locale via les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, carte communale…).

L'article L.371-1 du Code de l'environnement stipule que « la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ». Le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue pose la définition et la mise en œuvre de la trame verte et bleue.

La trame verte comprend :

1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du livre III et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1°;

3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14 du Code de l'environnement (bande végétalisée en bordure de cours et plans d'eau).

Structure et éléments constitutifs

Les **« continuités écologiques »** (ou réseaux écologiques), désignent un ensemble de milieux aquatiques ou terrestres supports de la biodiversité d'un territoire. Ces sites, selon leurs caractéristiques, sont hiérarchisés en réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, les deux éléments constitutifs des continuités. L'objectif de leur maintien est de garantir les fonctions écologiques d'échange et de dispersion des individus d'espèces animales et végétales, afin de pérenniser les métapopulations peuplant un territoire donné et de favoriser la biodiversité caractéristique de ce dernier.

Les **réservoirs de biodiversité** désignent des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille et des caractéristiques adéquates. Ces réservoirs abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent au sein du territoire ; ils sont également susceptibles d'accueillir de nouvelles populations d'espèces et représentent alors des réservoirs potentiels.

Les **corridors écologiques** assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leurs déplacements/dispersions. La structure d'un corridor est variable : ce peut être un espace uniforme reliant plusieurs réservoirs, mais aussi un ensemble d'éléments disjoints et/ou présentant plusieurs types d'habitats.

La Trame Verte et Bleue (TVB) est à la fois une représentation analytique des continuités écologiques et leur traduction en politique territoriale. Elle se décline notamment à l'échelle de la Bretagne dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) adopté le 2 novembre 2015, à l'échelle du SCOT du Pays de Lorient, et à l'échelle communale.

Afin de permettre une analyse précise des continuités écologiques et leur traduction pertinente en stratégie territoriale, la détermination de la trame verte et bleue de Gestel suit les prescriptions du SRCE Bretagne en se basant sur la distinction et l'identification des sous-trames écologiques suivantes :

- cours d'eau,
- zones humides,
- landes, pelouses et tourbières,
- forêts,
- bocages.

Gestel est comprise dans le grand ensemble de perméabilité « littoral morbihannais de Lorient à la presqu'île de Rhuys ». Cette unité est marquée par une connexion faible entre les milieux naturels, les secteurs urbanisés nombreux et étendus fragmentant fortement les éléments naturels. Le secteur de l'agglomération qui englobe la commune est peu perméable aux flux de biodiversité du fait de l'urbanisation importante et d'axes viaires à fort trafic. La fragmentation des espaces naturels par l'emprise urbaine et par les axes de déplacements routiers et ferrés fragilise en effet les voies de déplacements des espèces.

Les objectifs du Plan d'Actions Stratégique du SRCE Bretagne sur ce grand ensemble de perméabilité est de préserver la fonctionnalité écologique des réservoirs régionaux de biodiversité, et de préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau.

3. PATRIMOINE NATUREL

LA TRAME VERTE ET BLEUE

La TVB à l'échelle communale

La commune de Gestel, du fait de sa position en surplomb du Scave et de la présence des axes majeurs que sont la N165 et la voie ferrée, présente une trame écologique particulière, orientée vers le Nord et le Scorff. Le Sud de la commune, accueillant les principaux axes de communication et l'espace urbain, représente une matrice peu perméable aux continuités écologiques.

La trame forestière est la sous-trame écologique la plus représentée sur Gestel, occupant près de 30% de la commune. Cette trame, fortement liée aux cours d'eau et ruisselets intermittents, est également présente sur des parcelles hautes au Sud de la commune. Elle forme une ceinture verte discontinue autour du bourg et est particulièrement présente sur l'axe boisé Sud-Est/Nord-Ouest qui longe le Scave.

La sous-trame présente des parcelles éparses de boisements anciens, de taille restreinte. Leur répartition est homogène mais diffuse, ces derniers étant présents aussi bien en bordure du Scave qu'à proximité immédiate du centre urbain. Les boisements jeunes représentent les principaux réservoirs dont le potentiel augmente avec l'âge et selon leur liaison avec les boisements anciens. La complémentarité de ces deux catégories de réservoirs et leur maintien respectif sont stratégiques sur Gestel. Les caractéristiques de ces espaces limitent l'établissement de populations pérennes d'espèces strictement forestières, bien que favorables aux flux de ces espèces.

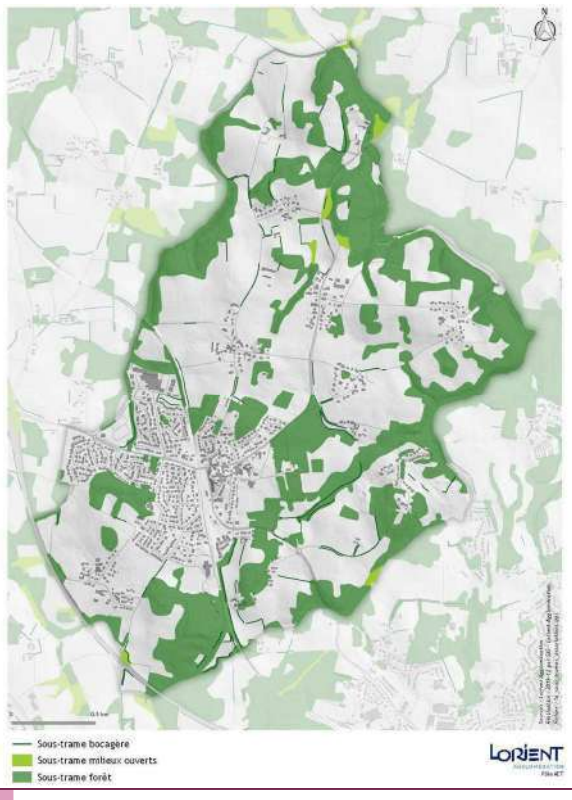
L'intérêt du Domaine du Lain est non pas de constituer un ensemble ancien d'ampleur, mais d'avoir maintenu des individus anciens, parfois isolés ou clairsemés, mais représentant des micro-habitats d'intérêt et possédant par ailleurs une symbolique forte et un impact paysager identitaire du domaine. Certains de ces arbres remarquables sont d'ailleurs identifiés au niveau régional.

Actuellement, la sous-trame des milieux ouverts de Gestel ne présente pas de potentiel de continuité si elle est considérée isolée des autres sous-trames : ces composants sont des délaissés en bordure de route, en cours de colonisation par la végétation arborée, souvent en bordure de zone de pâture et potentiellement fauchés.

Les éléments bocagers sont peu nombreux et très fragmentés à Gestel, et ne permettent pas de déterminer de continuités écologiques pour la sous-trame seule. Compte tenu de la particularité de la sous-trame bocagère (constituée d'éléments linéaires dont l'importance première est leur potentiel de corridor), la distinction entre réservoirs et corridors n'est pas pertinente, à échelle communale, pour cette sous-trame. Aucun ensemble bocager dense n'est présent sur la commune.

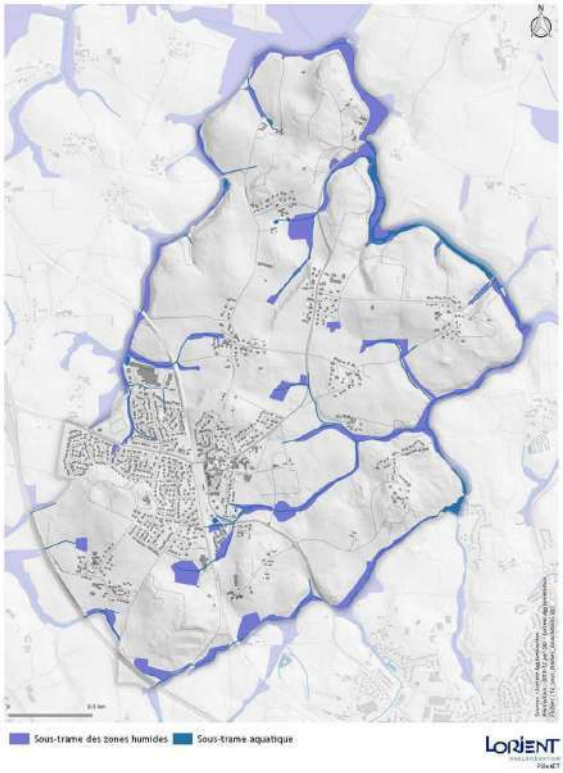
L'analyse combinée des trois sous-trames permet néanmoins d'identifier quelques liaisons « en mosaïque d'habitats ».

Les liaisons mosaïques de la commune présentent un déséquilibre : le bocage et les milieux naturels ouverts confortent ponctuellement les liaisons boisées, mais ont un impact faible dans la structure globale ; tandis que la sous-trame forestière assure quasi-totalement la liaison entre les constituants des deux sous-trames relictuelles. L'axe majeur longe le Scave, auquel sont liés perpendiculairement quatre axes soumis à une fragmentation variable.



Le Scave représente un réservoir-corridor stratégique à l'échelle communale et supra-communale car il relie les communes qu'il traverse au Scorff, l'une des « dorsales bleues » du territoire de l'agglomération lorientaise. Cependant, le manque d'information sur sa qualité physico-chimique, ainsi que sur les ruptures franches qui le jalonnent (dont la retenue d'eau du Moulin Neuf), diminuent drastiquement son efficacité et sa pérennité en tant qu'élément principal de la continuité aquatique de Gestel. La trame de zones humides de la commune est, par ailleurs, plus développée que sa trame aquatique permanente. Le cours du Scave est longé par plusieurs types de zones humides, à l'instar du ruisseau de Kerrousseau, de Pont-er-Ber et du ruisselet de Kergornet.

La trame aquatique, et notamment le Scave, constitue une artère écologique sur Gestel, reliant la commune aux sous-trames aquatiques supra-communales liées au Scorff. A l'échelle de Gestel, l'atout apporté par la sous-trame humide est de connecter cette artère limitrophe au cœur du territoire communal, en déployant un réseau de milieux variés le long des ruisselets intermittents. Cette mosaïque de milieux humides assure des points de halte favorables lors des déplacements d'espèces de milieux humides, notamment les migrations saisonnières d'amphibiens.



Afin d'affiner l'analyse des continuités écologiques, il est nécessaire de prendre en compte dans leur identification et leur évaluation les éléments qui les fragmentent. Ces éléments de rupture peuvent diminuer la qualité d'une continuité ou, lorsque leur impact est trop important, constituer une coupure nette, infranchissable.

Gestel est marquée par un secteur de rupture majeure regroupant la N165, les voies ferrées et le bourg, qui engendrent deux axes de rupture successifs. Les voies en elles-même et les aménagements qui les accompagnent (talus, fossés, barrières) limitent fortement les flux écologiques Nord-Est/Sud-Ouest tant à l'échelle communale que supra-communale.

L'emprise du bourg épaissit la rupture linéaire de la voie ferrée et augmente la fragmentation du Sud de la commune. Le développement de bâti individuel en périphérie de bourg accentue le défaut de perméabilité en isolant les sites naturels les uns des autres dans ce secteur. Le risque de ces emprises est qu'elles dépassent leur « cadre topographique » et colonisent les milieux naturels et agricoles actuels.

Sur Gestel, une rupture majeure impacte la sous-trame aquatique : la retenue d'eau du Moulin Neuf située sur le Scave. Aucun aménagement ne permet le passage de l'ichtyofaune, ce qui limite drastiquement le potentiel du Scave pour les flux de poissons migrateurs. La rupture aquatique du Scave ne doit pas être considérée uniquement à une échelle communale. Ainsi, la réussite d'une réponse à la problématique ponctuelle du Moulin Neuf nécessite obligatoirement des réponses sur les autres ouvrages impactant du cours d'eau, en amont comme en aval.

La commune de Gestel possède une trame verte et bleue dont la colonne vertébrale est le Scave, couplé à sa ripisylve, qui assure la liaison de la commune au Scorff et à son complexe écologique majeur.
A l'échelle communale, les ramifications de la trame vers le sud permettent le maintien de liaisons écologiques au cœur de la commune, malgré les fragmentations auxquelles elles sont soumises.

4. RISQUES ET NUISANCES

LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), approuvé par arrêté préfectoral du 11 avril 2011, recense les risques naturels et technologiques présents dans le Morbihan. Il y est notamment recensé les risques suivants :

- inondation – phénomènes littoraux ;
- phénomènes littoraux – submersion marine, érosion et accrétion ;
- mouvements de terrain – retrait et gonflement des argiles, éboulement de falaise, glissement de terrain ;
- phénomènes météorologiques – tempête, canicule, grand froid ;
- industriel ;
- industriel – effet thermique ;
- industriel – effet toxique ;
- rupture de barrage ;
- sismique (zone de sismicité 2) ;
- transport de matières dangereuses – TMD (dont nucléaire, risque très faible).

Risques naturels

En référence au Dossier Départemental des Risques Majeurs du Morbihan (DDRM), la commune de Gestel est soumise aux risques naturels suivants :

- aléa moyen d'inondations (débordements de cours d'eau et de plaine) – Il existe un Plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) pour le bassin du Scorff;
- tempête ;
- aléa sismique faible ;
- risque de remontées de nappe, avec une sensibilité allant de forte à très forte avec des zones de nappes sub-affleurantes ;
- le risque d'aléa retrait-gonflement des argiles est considéré comme faible par le BRGM.

La commune de Gestel a fait l'objet de 3 arrêtés de reconnaissance de l'Etat de catastrophes naturelles liées à des phénomènes météorologiques dont un pour « tempête », un pour « inondations et coulées de boues » et un pour « inondations, coulées de boues et mouvements de terrains ».

Toutes les communes prises en compte dans le périmètre du SCOT du Pays de Lorient sont exposées au risque tempête. Il est également envisagé, compte tenu des changements climatiques, une recrudescence des tempêtes avec des surcotes plus importantes que celles qui sont actuellement enregistrées.

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une zone de sismicité 1, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

La commune de Gestel, comme tout le département du Morbihan, se situe en zone de sismicité de niveau 2 ou faible mais non nul. Dans ces zones de sismicité, les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV.

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. De fait, la commune n'est pas soumise à un PPRN Mouvement 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. La commune de Gestel n'est pas répertoriée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Morbihan.

Le risque inondation représente le risque naturel le plus courant en France. Il peut être accentué par différents causes : l'imperméabilisation des sols, l'accélération des vitesses d'écoulement des eaux, une artificialisation et/ou un rétrécissement des berges, un défaut d'entretien ou, au contraire par un ruissellement des eaux du fait de certaines pratiques culturales et/ou forestières.

Le territoire de Lorient Agglomération présente plusieurs formes de risques d'inondation :

- les inondations liées au débordement des eaux du lit mineur du cours d'eau lors d'une crue ;
- les inondations en zones urbaines liées à l'insuffisance des réseaux d'évacuation des eaux pluviales ;
- les inondations liées aux submersions marines.

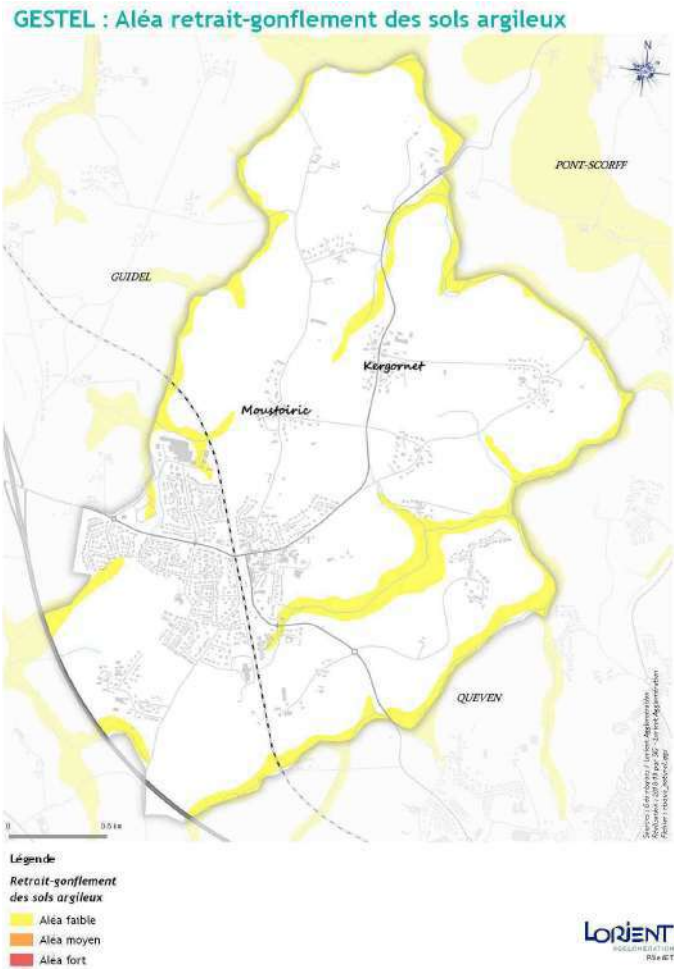
La commune de Gestel n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

Les modifications de consistance du matériau argileux, en fonction de sa teneur en eau, s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

Les phénomènes de retrait-gonflement de certains sols argileux peuvent créer des désordres affectant principalement le bâti individuel, et ceci pour au moins deux raisons :

- la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé

La commune est concernée par la problématique de retrait et de gonflement des argiles avec un aléa faible.



4. RISQUES ET NUISANCES

LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les risque technologiques

Sur le territoire du SCOT du Pays de Lorient, sont considérés comme risques technologiques, les risques industriels, les risques liés au transport de marchandises dangereuses, ainsi que ceux liés aux ruptures de barrages, en l'occurrence le barrage de Guerlédan.

Un risque industriel majeur se définit comme un « événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement ».
Les principales manifestations du risque industriel sont répertoriées en trois grandes catégories de risques : toxiques, incendie, explosion.
La commune de Gestel ne compte sur son territoire aucun établissement ou installation classée à risques ou à hauts risques de type industriel soumis à déclaration ou à autorisation susceptible de provoquer des émissions polluantes dans l'atmosphère et pouvant nuire à l'environnement.
Les Transports de Matières Dangereuses (TMD) correspondent aux transports par canalisation (en général souterraines), par voie ferrée, routière, fluviale ou aérienne des matières dangereuses. Ces matières sont jugées « dangereuses car leurs propriétés physiques, chimiques et toxicologiques, ou la nature des réactions qu'elles sont susceptibles de produire, peuvent présenter un grave danger pour l'homme, les biens matériels et l'environnement ».
Concernant le transport routier et compte tenu de la diversité des produits transportés et leurs destinations, en réalité le risque d'accidents potentiels peut se produire pratiquement n'importe où. La RN 165 est une route à forte circulation en termes de transports de matières dangereuses (gaz principalement).

Gestel fait partie des communes nécessitant la sensibilisation des responsables locaux aux risques liés aux transports de matières dangereuses.

La pollution des sols

La base de données nationale BASOL dresse l'inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. BASOL a été renouvelée durant l'année 2000 et recense plus de 3 000 sites au niveau national. Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.
Il n'existe pas de site inscrit dans la base BASOL sur la commune de Gestel.

La base de données BASIAS recense, quant à elle, les sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols. La finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbaine et à la protection de l'environnement. Cette base de données a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions foncières.

Il existe 3 sites inscrits dans la base de données BASIAS sur la commune de Gestel, dont l'état d'occupation du site indique une activité terminée.

NUISANCES

Les nuisances acoustiques

La partie agglomérée de Gestel est traversée par la voie ferrée Nantes-Quimper et par deux routes départementales : RD306 et RD163. Enfin, la RN 165 passe en contre-bas du centre.

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée (de 300m pour la catégorie 1 à 10m pour la catégorie 5). Le classement d'une voie entraîne des règles de construction portant sur l'isolation sonique, en particulier pour les bâtiments à usage d'habitation. Sur Gestel, les infrastructures les plus bruyantes sont la RN 165 (classe 1), la voie ferrée (classe 2).

Concernant les nuisances liées au transport aérien, l'aéroport le plus proche de Gestel est celui de Lorient Bretagne Sud situé à Ploemeur. C'est un aéroport mixte composé d'un aéroport civil et militaire, avec la Base aéronautique navale de Lann-Bihoué.
Etant donné son éloignement géographique, le territoire communal n'est pas dans l'alignement des voies aériennes.
Toutefois, des gênes peuvent être générées par le bruit des avions de tourisme monomoteur utilisés dans les aéroclubs.

Les nuisances électromagnétiques

Les installations radioélectriques recouvrent à la fois l'équipement d'émission/réception et les antennes associées. Quatre catégories sont distinguées :

- la téléphonie mobile ;
- la diffusion de télévision ;
- la diffusion de radio ;
- les « autres installations », regroupant notamment les réseaux PMR.

Sur le territoire communal de Gestel, 3 supports d'antennes radioélectriques ont été recensés, 2 au Nord du bourg et 1 support localisé au Sud du bourg.

SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Environnement physique

Gestel repose sur des sols qui se sont développés en majorité dans des granites, gneiss et micaschistes. La nature du sol est importante dans la mesure où elle détermine la diversité des espèces végétales et animales qui s'y développent. Le relief modéré et peu marqué de la commune, avec des altitudes et pentes faibles, offre des paysages mixtes alternant avec des paysages de plaine.

Gestel est constitué d'un réseau hydrographique peu dense mais structurant le paysage. Une des particularités du territoire communal est d'être délimitée presque entièrement des communes limitrophes par différents affluents et cours d'eau d'orientation Nord-Sud.

- Préserver la ressource en eau présente dans le paysage.
- Adapter le développement démographique aux capacités de prélèvements de l'intercommunalité et à la ressource.
- Développer la mise en place de suivi de la qualité des eaux.
- Réguler les sources de dégradation des masses d'eau.
- Protéger le réseau hydrographique, réduire les sources de pollutions.
- Veiller à la qualité des eaux, elle a un impact direct sur la pêche.
- Rétablir les continuités écologiques.
- Maintenir un milieu de nature rurbaine.
- Optimiser le réseau de collecte des eaux usées.

Climat-Air-énergie

Gestel est soumise à un climat de type océanique, favorable à la dispersion de la pollution.

La qualité de l'air est bonne dans l'ensemble, bien qu'elle soit difficile à évaluer précisément puisqu'il n'y a pas de station de mesures sur la commune.

Le parc de logement est relativement énergivore.

La production en énergie renouvelable reste assez faible.

- Développer des actions permettant de conforter la qualité de l'air par : une amélioration et une information des pratiques liées au chauffage au bois (chaudière performante et maîtrise de la qualité du bois bûche utilisé chez le particulier).
- Enjeu de rénovation thermique du parc ancien tout en prenant en compte le caractère patrimonial du bâti rural.
- Faciliter le développement d'énergies renouvelables dans le logement.
- Améliorer la connaissance des émissions de polluants liés au trafic routier
- Améliorer la visibilité des moyens de transports alternatifs pour limiter l'usage des véhicules personnels (gare ferroviaire et bus).

Patrimoine naturel & continuités écologiques

La commune accueille des boisements d'âges variés, liés au Scave et à son réseau hydrographique. Peu de zonages d'inventaire ou de protection sont disponibles, mais il existe une liaison au complexe remarquable du Scorff par le Scave. Des continuités écologiques plus importantes et connectées au Nord-Est, basées sur le triptyque bois/cours d'eau/zones humides se déploient sur le réseau hydrographique lié au Scave. La RN165 et la voie ferrée constituent une double rupture au Sud, et il y a une rupture de la continuité aquatique du Scave.

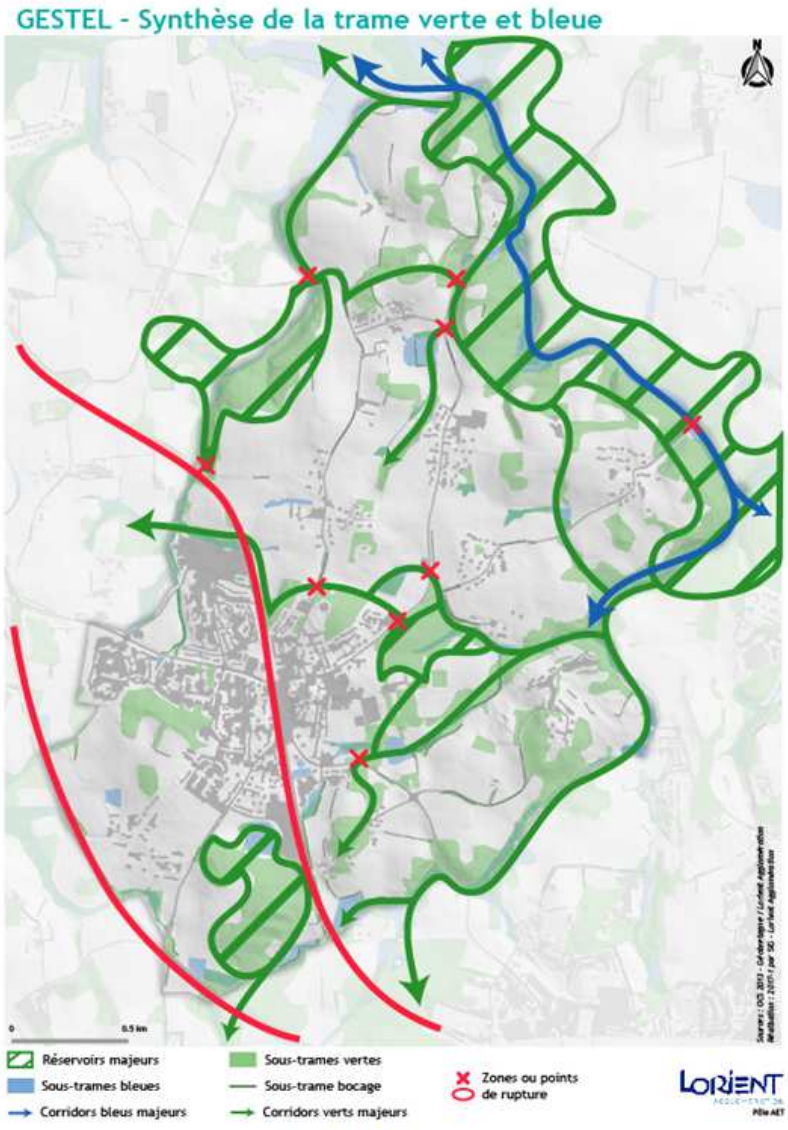
- Maintenir et questionner les liaisons écologiques liées au Scave, y compris en périphérie du bourg
- Maintenir les zones humides
- Favoriser le maintien et la restauration des espaces naturels ouverts
- Répondre à l'enjeu de rupture sur le Scave
- Optimiser les continuités écologiques à proximité du bourg

Risques & nuisances

Gestel est un territoire dans l'ensemble préservé des risques naturels et technologiques et des nuisances sonores bien que certains secteurs génèrent des enjeux particuliers.

Il est important de prévenir et de limiter les nuisances liées aux axes structurants du territoire et plus particulièrement la proximité de la RN 165 et de la voie ferrée (axe Paris-Quimper), tout comme de sensibiliser à la réduction de l'utilisation de la voiture individuelle au profit d'autres moyens alternatifs.

- Anticiper et réduire l'exposition aux risques naturels
- Prévenir et limiter les risques technologiques, les nuisances liées aux axes structurants du territoire et plus particulièrement la proximité de la RN 165 et la voie ferrée (Axe Paris-Quimper).
- Sensibiliser à la réduction des impacts des trafics routiers et ferroviaires, un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement est en cours sur Lorient Agglomération.
- Limiter les nuisances routières dans, et/ou, à proximité des villages.
- Contribuer à la prévention du risque inondation en limitant l'imperméabilisation des parcelles.
- Développer l'amélioration de la connaissance et la conscience du risque.



Trame verte et bleue de Gestel
Source : Lorient Agglomération, 2019

La version complète de l'État Initial de l'Environnement est présente en annexe.

SECTION II

A. CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU PADD

1. SYNTHÈSE DES ENJEUX DU TERRITOIRE
2. GRANDES ORIENTATIONS DU PADD
3. CHOIX RETENUS POUR TRADUIRE CHAQUE ORIENTATION

B. CONSOMMATION D'ESPACE

1. SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT RETENU
2. ANALYSE
3. JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION
4. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DU PLU

C. TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE

1. RÈGLEMENT GRAPHIQUE & RÈGLEMENT ÉCRIT
2. DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE
3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT & DE PROGRAMMATION

D. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES ET DES MESURES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSERLES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN

1. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION PROBABLE SANS MISE EN ŒUVRE DU PLU
2. LES SOLUTIONS DE « SUBSTITUTION RAISONNABLES »
3. ÉVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ; MESURES PRISES POUR LES ÉVITER, LES RÉDUIRE, LES COMPENSER

SECTION II A. CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU PADD

1. SYNTHÈSE DES ENJEUX DU TERRITOIRE

L'état des lieux réalisé sur la commune, à l'échelle communale mais replacé dans un contexte géographique plus large (Agglomération ou Pays de Lorient) a permis un diagnostic partagé par les élus du territoire : caractéristiques, atouts, points faibles et potentialités d'évolution.
Ce diagnostic a révélé un certain nombre d'enjeux classés selon 5 thèmes : les enjeux urbains et paysagers, les enjeux sociodémographiques, les enjeux économiques et commerciaux, les enjeux d'équipement et de services, les enjeux de déplacements, et enfin les enjeux environnementaux.

ENJEUX URBAINS & PAYSAGERS

- Densifier le tissu urbain existant par des opérations optimisant le foncier disponible, notamment sur la friche SNCF, dans le respect de l'identité « villageoise » du bourg de Gestel
- Contrer la banalisation en permettant la mutation et la densification des quartiers, en requalifiant pour donner des espaces à vivre, en travaillant des lisières espace public /espace privé dans les zones pavillonnaires comme dans les zones d'activités
- Articuler l'urbanisation aux paysages agro-naturels dont la proximité immédiate participent de la qualité de vie gestelloise
- Valoriser la relation entre le bourg et le réseau de vallées et vallons du Scorff
- Renforcer la lisibilité de la vallée du Scorff par les circuits de randonnée et par une meilleure valorisation des sites en développant des aménagements en lien avec le Scave

ENJEUX SOCIODÉMOGRAPHIQUES

Une commune dynamique au point de vue démographique

- Une croissance d'environ 1,4% par an depuis plusieurs années, permettant d'imaginer, de manière mesurée, une poursuite de cette croissance
- Une population globalement plus jeune et familiale malgré un profil vieillissant. Cette population jeune nourrit le dynamisme et les équipements communaux, et il s'agit donc de la maintenir et la renouveler
- Un parc de logements largement dominé par la maison individuelle, et par des grands logements (4 à 5 pièces) ; une offre très majoritaire qui pourra ne plus correspondre aux ménages modernes ; une offre de logement à diversifier.

ENJEUX ÉCONOMIQUES, D'ÉQUIPEMENT & SERVICES

De multiples forces et spécificités à renforcer

- Un territoire marqué par une activité agricole qui faiblit et dont le maintien dans les années à venir pose question en raison du nombre de chef d'exploitation qui diminue et l'âge de ces derniers qui augmente.

Une activité commerciale dynamique portée par le noyau commercial du centre-ville qui ne connaît pas de vitrine vacante aujourd'hui. Activité complétée par le secteur productif présent sur la zone d'activité d'Arvor où l'accueil de nouvelles activités est souhaité

- Une commune extrêmement bien équipée en matière de culture et de loisirs, qui fait valoir ses atouts au-delà de ses frontières : le Domaine du Lain, l'Etang du Verger, qui constituent autant de leviers pour le tourisme ; exploiter le côté Scave pour développer le tourisme
- Des connexions vertes à conforter depuis les quartiers vers les espaces de nature majeurs.

ENJEUX DE DÉPLACEMENTS

Une marge d'amélioration en matière de mobilités

- Impulser l'envie d'utiliser les transports en commun en rendant l'offre attractive et une desserte plus cohérente ; tirer parti de l'emplacement de la halte ferroviaire.
- Impulser l'envie de prendre le vélo, de marcher à pied et offrir plus de place à ses mobilités
- Plusieurs hameaux qui parsèment le territoire, ne favorisant pas les questions d'accessibilité aux services
- La voiture reste le mode de déplacement très privilégié pour les déplacements quotidiens, car très concurrentiel

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- Préserver la ressource en eau présente dans le paysage
- Adapter le développement démographique aux capacités de prélèvements de l'intercommunalité et à la ressource.
- Développer la mise en place de suivi de la qualité des eaux.
- Réguler les sources de dégradation des masses d'eau.
- Protéger le réseau hydrographique, réduire les sources de pollutions.
- Veiller à la qualité des eaux, elle a un impact direct sur la pêche.
- Rétablir les continuités écologiques.
- Maintenir un milieu de nature rurbaine.
- Optimiser le réseau de collecte des eaux usées
- Développer des actions permettant de conforter la qualité de l'air par : une amélioration et une information des pratiques liées au chauffage au bois (chaudière performante et maîtrise de la qualité du bois bûche utilisé chez le particulier).
- Enjeu de rénovation thermique du parc ancien tout en prenant en compte le caractère patrimonial du bâti rural.
- Faciliter le développement d'énergies renouvelables dans le logement.
- Améliorer la connaissance des émissions de polluants liés au trafic routier.
- Améliorer la visibilité des moyens de transports alternatifs pour limiter l'usage des véhicules personnels (gare ferroviaire et bus).
- Maintenir et questionner les liaisons écologiques liées au Scave, y compris en périphérie du bourg
- Maintenir les zones humides
- Favoriser le maintien et la restauration des espaces naturels ouverts
- Répondre à l'enjeu de rupture sur le Scave
- Optimiser les continuités écologiques à proximité du bourg
- Anticiper et réduire l'exposition aux risques naturels.
- Prévenir et limiter les risques technologiques, les nuisances liées aux axes structurants du territoire et plus particulièrement la proximité de la RN 165 et la voie ferrée (Axe Paris-Quimper).
- Sensibiliser à la réduction des impacts des trafics routiers et ferroviaires, un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement est en cours sur Lorient Agglomération.
- Limiter les nuisances routières dans, et/ou, à proximité des villages.
- Contribuer à la prévention du risque inondation en limitant l'imperméabilisation des parcelles.
- Développer l'amélioration de la connaissance et la conscience du risque.

2. GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, outre les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme, le PADD :

- ➔ définit les orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- ➔ arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ;
- ➔ fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD traduit donc le projet politique du territoire tel qu'il a été élaboré par l'équipe municipale pour les dix prochaines années.

Au regard des conclusions tirées du diagnostic et des différents débats ayant animé la procédure de révision du PLU, des choix stratégiques de développement de la commune arbitrés par l'équipe municipale s'expriment au travers d'un PADD débattu en Conseil municipal le 12 novembre 2018. Construit en trois axes se déclinant eux-mêmes en orientations, le PADD suit le plan suivant :

AXE 1 - POURSUIVRE UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ ET MAÎTRISÉ

#1 Projeter un essor démographique raisonnable
#2 Favoriser une offre de logements variée, adaptée et de qualité
#3 Accompagner un développement urbain recentré
#4 Améliorer l'image du cœur de bourg et conforter le bien-vivre ensemble
#5 Inciter à une mobilité plurielle

AXE 2 - OFFRIR LES CONDITIONS DE VALORISATION ÉCONOMIQUES DES POTENTIALITÉS LOCALES

#1 Maintenir les activités existantes, favoriser leur développement et permettre l'accueil d'activités nouvelles
#2 Pérenniser les activités agricoles
#3 Révéler le potentiel ludique et touristique du territoire
#4 Maintenir le niveau d'équipements et de services

AXE 3 - PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES RICHESSES ET LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

#1 Assurer la protection des milieux naturels remarquables et de la biodiversité
#2 Valoriser la qualité des paysages, garante du cadre de vie des gestellois
#3 Limiter l'empreinte écologique de la commune

Ces trois grands axes de projets ne sont pas indépendants les uns des autres. Au contraire, parce qu'ils sont transversaux et complémentaires, traitant de toutes les composantes de la ville, ils doivent contribuer à modeler le territoire de demain.

3. CHOIX RETENUS POUR TRADUIRE CHAQUE ORIENTATION

AXE 1 : POURSUIVRE UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ ET MAÎTRISÉ

Orientations (extraits)	
#1 Projeter un essor démographique raisonnable	*Au 1er janvier 2017, Gestel comptait 2 732 habitants (chiffres 2014 de la population municipale légale) avec une croissance annuelle toujours supérieure à 1% entre 2009 et 2014 quoiqu'en baisse par rapport à la précédente période (1,45% entre 1999 et 2009).* La volonté des élus est de poursuivre cette croissance en l'adaptant aux dernières tendances socio-démographiques constatées et à leur objectif de modération compatible avec une vie de village. **Ainsi à l'horizon 2030, Gestel pourrait envisager une population d'environ 3000 habitants nécessitant la mise sur le marché de 200 à 250 nouveaux logements.**
#2 Favoriser une offre de logements variée, adaptée et de qualité	Il s'agira de proposer des **logements variés** en termes de **forme** (individuel, groupé, collectif) de **type** (accession à la propriété, location-accession, location) et de **taille** susceptibles de convenir à un public le plus large possible. Pour ce faire la commune souhaite notamment : * permettre la mise sur le marché des **logements à coût abordable** à destination des primo-accédants et des ménages modestes ; * augmenter l'offre en **logements sociaux** adaptés aux demandes locales conformément au Programme de Local de l'Habitat de Lorient Agglomération ; * promouvoir les **petits logements** et les logements locatifs afin de répondre aux attentes des personnes seules et autres familles monoparentales ; * continuer à proposer des maisons individuelles dans des **formes plus compactes**, moins consommatrices d'espace ; * offrir des **logements adaptés** aux personnes âgées et à mobilité réduite.

RG : règlement graphique ; RE : règlement écrit ; OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

À noter que les dispositions que contiennent les articles 1 à 8 du règlement écrit qui peuvent être ici mentionnées sont développées, en fonction des zonages, au *C.1 Règlement graphique & règlement écrit.*

	Traduction
OAP	Les 225 logements prévus s'obtiennent en additionnant : - le nombre moyen de logements prévu par les OAP ; ces OAP portent notamment sur des grands secteurs de densification et de renouvellement tels que la friche de la gare SNCF et comptent une OAP en extension urbaine - le nombre de logements prévu par des opérations en cours de réalisation en 2018-2019 - le potentiel de logements réalisable en densification spontanée dans la zone Urbaine - le potentiel de logements que pourrait accueillir le site de l'ancien EHPAD Ainsi, plus de 65% des besoins en logements sont prévus en densification de la ville. > voir aussi B.3 *Justification de l'ouverture à l'urbanisation* pour plus de détails. Les bâtiments pouvant changer de destination sont repérées au titre de la densification spontanée
OAP /RE	Les OAP et le règlement écrit déclinent les objectifs de mixité sociale (logements locatifs sociaux, logements en accession à prix encadré) ainsi que de densité (50 logements/ha en cœur de centralité, 35 logements/ha en extension urbaine) prévus pour la commune de Gestel par le Programme Local de l'Habitat et le SCoT. Gestel se voit ainsi attribuer un objectif de 30% de logements locatifs sociaux (LLS) et de 10% de logements en accession à prix encadrés sur le total de sa production de logements neufs, soit 11 LLS et 4 logements en accession abordable .
OAP	La programmation des OAP doit respecte des obligations de mixité sociale et de diversification de l'habitat. Elles doivent présenter un travail sur les formes, les tailles, les volumes des nouvelles constructions et proposer de l'habitat collectif comme individuel. Dans ce sens, l'OAP de la rue des Menhirs se veut exemplaire avec des objectif chiffrés de logements locatifs sociaux (30%) et des logements en accession sociale (10%).
RE	Les articles 4 « Implantation des constructions », 5 « Hauteurs et gabarits » et 6 « Architecture et paysage des espaces bâtis » du Règlement Écrit encadrent la forme des constructions.

3. CHOIX RETENUS POUR TRADUIRE CHAQUE ORIENTATION

AXE 1 : POURSUIVRE UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ ET MAÎTRISÉ

Orientations (extraits)	
#3. Accompagner un développement urbain recentré	Les élus gestellois souhaitent privilégier le **confortement du bourg dans ses limites urbaines actuelles**. Les nouveaux logements seront édifiés en priorité au niveau du bourg où continueront de se concentrer services, équipements et commerces de proximité. Outre l'opération des « Jardins de Stangalen » en entrée de ville, le renouvellement urbain sur la friche SNCF en cœur de ville et le site de l'ancien EHPAD, la mobilisation **des secteurs non bâtis au sein de la centralité urbaine** permettront à la commune de ne recourir que très modérément à l'extension d'urbanisation […]. Les nouvelles constructions s'adapteront aux **caractéristiques urbaines et architecturales du tissu alentour** afin de pérenniser son ambiance aérée et préserver notre besoin naturel d'intimité […].
#4. Améliorer l'image du cœur de bourg et conforter le bien-vivre ensemble	La commune souhaite en particulier renforcer le **rôle paysager et social des espaces de nature** situés en lisière du bourg, à proximité des principaux équipements et des habitations […]. Ces espaces seront autant que possible **reliés par des cheminements** doux dont un parcours champêtre ceinturant le bourg, le Tro-Kreisker. L'attractivité du bourg de Gestel implique également : * la poursuite du traitement et de la **mise en valeur des entrées de ville** ; * le maintien, l'optimisation voire le renforcement de **l'offre d'équipements, de commerces et de services existante** ; * le **meilleur partage de l'espace public** entre les différents usagers (piétons, utilisateurs de nouveaux outils de mobilité, cyclistes, automobiles, bus et poids-lourds) . Améliorer la qualité paysagère du tissu bâti existant. Une réflexion sera donc menée sur l'amélioration de la **qualité perçue de l'existant** et une attention particulière sera portée à la requalification des franges urbaines pour les quartiers en bordure d'urbanisation.

RG : règlement graphique ; RE : règlement écrit ; OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

À noter que les dispositions que contiennent les articles 1 à 8 du règlement écrit qui peuvent être ici mentionnées sont développées, en fonction des zonages, au *C.1 Règlement graphique & règlement écrit.*

Traduction	
RG / RE	Les zones Urbaines Ua, Ub, Uc répondent à un objectif de densification en optimisant les implantations, et de poursuite du développement tout en maintenant des qualités urbaines et paysagères. Les espaces en zone Urbaine sont l'espace aggloméré du bourg de Gestel correspondant aux zones courantes Ua et Ub, la zone Uc de Penfrat et Kerlédan correspondant à un secteur urbanisé caractérisé par un nombre et une densité significatifs de constructions selon les critères du SCoT, mais les hameaux classés Un suivants : Kerguestenen, Moustoiric, et Kergornet, Kerlarmet, Kerlec et Loquion, sont des espaces ou seulement les extensions mesurées des constructions existantes ont un ratio supérieur à celui défini aux autres écarts en zones Agricoles et Naturelles
OAP/RG	6 OAP sur 7 se trouvent au sein de la tâche urbaine et prévoient des formes urbaines denses et cohérentes avec le bâti existant (ex: des maisons mitoyennes rue d'Arvor, deux niveaux maximum autorisés rues de Kergornet et de Quéven). Les sites à enjeux pour le renouvellement urbain sont : une OAP sur la friche de la gare, un PAPAG sur le site de l'ancien EHPAD. Une seule zone d'habitat prévue en extension : la partie sud du bourg en 1AUa dans l'optique d'une urbanisation à venir.
RG / RE	Les outils réglementaires encadrent la qualité et la cohérence des futurs aménagements avec leur environnement : formes urbaines, implantation du bâti, traitement des espaces non bâtis, végétalisation font l'objet des articles G4 « Implantation des constructions » , G5 « Hauteurs et gabarits », G6 « Architecture et paysage des espaces bâtis » et G7 « Biodiversité et espaces libres ». Le SCoT du Pays de Lorient autorise sur Gestel une consommation foncière dédiée à l'habitat en extension de 5 ha maximum jusqu'en 2037. Le PLU de Gestel ouvre à l'urbanisation une surface totale de 1,5 ha correspondant à l'unique zonage 1AUa de la rue des Menhirs.
OAP	Les OAP imposent l'aménagement paysager, arboré, fleuri dans les espaces, des limites de parcelles, ou encore du parking de l'OAP 3. L'OAP 7 rue des Menhirs prévoit un vaste espace vert central accessible à tous , ludique, et favorisant les rencontres, les échanges et les loisirs. Le relai de l'OAP *Nature en ville* encourage une organisation sensible du bâti, qui permet des usages multiples sur les espaces publics, et une mise en valeur des entrées de ville. Elle illustre également l'aménagement des lisières.
RG / RE	Les règlements flèchent le rôle de l'activité commerciale dans l'identité villageoise à conforter (Généralités—E. II. Organisation de l'activité commerciale : « en s'appuyant sur le SCoT du Pays de Lorient, le PLU délimite donc sa centralité commerciale et y précise les règles d'implantation. À Gestel, cette centralité commerciale correspond à la zone Ua »), Les espaces de natures situés en lisière du bourg ont un rôle à jouer dans l'ambiance du cœur de bourg et sont préservés par un zonage N et/ou EBC. Enfin, de manière générale, le zonage Ua/ Ub permet le développement des équipements sur les sites concernés.
RE	Les articles U4 « Implantation des constructions » , U5 « Hauteurs et gabarits » et U6 « Architecture et paysage des espaces bâtis » contribuent à imposer des règles confortant l'image du cœur de ville. Dans les zones Urbaines, les opérations d'ensembles peuvent accueillir des espaces libres qui concourent à une ambiance paysagère et la constitution de lieux de vie et de lien social. Au-delà du PLU, ce sont les différents événements et leur publicité qui permettent d'étendre le rayonnement des équipements de Gestel.

3. CHOIX RETENUS POUR TRADUIRE CHAQUE ORIENTATION

AXE 1 : POURSUIVRE UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ ET MAÎTRISÉ

Orientations (extraits)	
#5. Inciter à une mobilité plurielle	Les élus gestellois souhaitent repenser les **conditions de déplacements** à l'échelle de la commune afin de permettre une **mobilité efficace et apaisée à tous les usagers** et offrir des alternatives crédibles aux déplacements individuels motorisés. Ce désir de mobilité pour tous se traduira d'abord par le développement**, la sécurisation, la mise en valeur et l'étoffement du réseau de liaisons actives** […], surtout les liaisons inter-quartiers […] mais aussi celles reliant les autres secteurs habités d'importance au bourg, ses équipements, services et commerces. […] Les connexions non motorisées du quotidien ou récréatives seront confortées ou aménagées entre les différents secteurs ruraux habités, vers les communes voisines (voie verte vers Quéven) et vers les espaces de nature remarquables (vallée du Scave, étang du Verger). Ce réseau prendra opportunément appui sur **la trame verte et bleue** communale qui sera ainsi à la fois préservée et valorisée. Il conviendra ensuite de s'appuyer sur les **infrastructures de transports** en commun desservant la commune […] et de renforcer leur visibilité en aménageant les dynamiques urbaines autour d'elles. […] Le **traitement des voies routières** en particulier en **entrées de bourg** devrait conduire à la fois à améliorer l'image perçue de la ville et à diminuer les nuisances subies par les habitants riverains en réduisant les vitesses automobiles au sein du tissu bâti existant et donc en sécurisant l'ensemble des déplacements.

RG : règlement graphique ; RE : règlement écrit ; OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

À noter que les dispositions que contiennent les articles 1 à 8 du règlement écrit qui peuvent être ici mentionnées sont développées, en fonction des zonages, au *C.1 Règlement graphique & règlement écrit.*

Traduction	
RE /OAP	Les OAP conditionnent le stationnement aux besoins de l'opération et le règlement écrit fixe les modalités du nombre de stationnement à créer dans son article G8 « stationnement ». Le règlement du PLU, dans ses articles 8, rééquilibre les règles de stationnement des véhicules motorisés ou non, et intègre des prescriptions sur les stationnement vélos et les caractéristiques qualitatives des locaux vélo par exemple.
RE	Dans les zones Urbaines, les opérations d'ensembles peuvent accueillir des espaces libres qui concourent à une ambiance paysagère et la constitution de lieux de vie et de lien social. L'aménagement de voiries partagées peut prendre part à ces espaces comme l'explicite l'article U7 du règlement écrit. De plus, le règlement rappelle les modalités minimales de réalisation du stationnement des vélos dans son article 8.
OAP	Les OAP encouragent une porosité entre les secteurs d'habitat et le bourg via les réseaux de liaisons actives., et le traitement des voies routières. L'OAP sur la friche de la gare renforce l'intégration de ce lieu au centre-ville et le rend plus lisible. L'OAP thématique *Biodiversité, Nature en ville* intègre la Trame Verte comme support des cheminements.

3. CHOIX RETENUS POUR TRADUIRE CHAQUE ORIENTATION

AXE 2 : OFFRIR LES CONDITIONS DE VALORISATION ÉCONOMIQUES DES POTENTIALITÉS LOCALES

Orientations (extraits)	
#1 Maintenir les activités existantes, favoriser leur développement et permettre l'accueil d'activités nouvelles	La municipalité gestelloise souhaite donc conforter des activités **économiques pourvoyeuses d'emplois** sur son territoire. Cela passe d'abord par la pérennisation de ses deux pôles d'activités : **le bourg** de la commune concentrant les services et commerces de proximité et **le centre d'activités d'Arvor** à l'entrée ouest du bourg regroupant les activités productives. De plus, pour développer l'emploi il est également impératif de permettre l'accueil **d'activités nouvelles** par l'optimisation foncière de la zone d'activités existante mais aussi l'installation d'activités compatibles avec l'habitat au cœur du tissu urbain.
#2 Pérenniser les activités agricoles	Gestel est une communale rurale dont le territoire présente la particularité d'être largement constituée de surfaces agricoles utiles (232 hectares soit 37,1% de la superficie communale). […] Les élus ont tout d'abord choisi de **protéger strictement le foncier agricole et les bâtiments d'exploitation** en activité en limitant les extensions d'urbanisation et les possibilités d'extension des bâtis existants non liés ou nécessaires aux activités agricoles en particulier s'ils sont susceptibles de nuire à leur pérennité mais aussi en prohibant le mitage des secteurs ruraux par la construction de nouveaux développements urbains. Conforter les activités agricoles c'est également permettre la **diversification** des activités agricoles pour apporter une source de revenus complémentaires à ses actifs.

RG : règlement graphique ; RE : règlement écrit ; OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

À noter que les dispositions que contiennent les articles 1 à 8 du règlement écrit qui peuvent être ici mentionnées sont développées, en fonction des zonages, au *C.1 Règlement graphique & règlement écrit.*

Traduction	
RG / RE	Une centralité commerciale (déclinant celle du SCoT) est identifiée à Gestel et correspond à l'hypercentre. Elle est délimitée au Règlement Graphique par la zone Ua, et assortie au chapitre Généralités, E.2 du règlement écrit, de prescriptions qui traduisent les orientations données par le SCoT (sur les destinations autorisées ou interdites notamment). Les secteurs d'activités font l'objet d'un zonage Ui consacré. C'est le cas notamment de la zone d'activité d'Arvor et l'usine de fabrication de béton au sud du bourg. Les dispositions applicables aux zones Ui et particulièrement l'art. Ui1 spécifient les destinations des constructions autorisées.
RE	L'article U1 du règlement écrit permet toute occupation du sol compatible avec la vocation de la zone sous condition de ne pas créer de gêne pour les habitants.
RG / RE	Un zonage Agricole Aa couvre le parcellaire identifié par le diagnostic agricole. Ce zonage autorise les constructions liées à l'activité agricole ou à la diversification des activités d'une exploitation agricole, sans offrir de possibilités d'urbanisation. Dans l'optique de protéger le foncier, l'extension d'urbanisation dans les secteurs A et N ne peut se faire que par extension mesurée des habitations existantes, selon un ratio précisé dans le règlement écrit. Une particularité existe en campagne pour les zones Urbaines Un où ce ratio d'extension mesurée est plus permissif.
RG	La planche graphique *Paysage & Patrimoine* repère et protège, sur la base du diagnostic environnemental réalisé, le bocage sur le territoire communal, dont le rôle hydrologique est majeur.
RE	Les dispositions applicables aux zones Agricoles du Règlement écrit précisent les règles qui s'y appliquent. L'article A1 « Destination des constructions » a pour objectif de faciliter l'installation de futures exploitations sur la commune, de garantir la possibilité de création ou d'extension de bâtiments.

3. CHOIX RETENUS POUR TRADUIRE CHAQUE ORIENTATION

AXE 2 : OFFRIR LES CONDITIONS DE VALORISATION ÉCONOMIQUES DES POTENTIALITÉS LOCALES

<table>
<tr><th colspan="2">Orientations (extraits)</th></tr>
<tr><td>#3. Révéler le potentiel ludique et touristique du territoire</td><td>[…] La commune de Gestel fait la part belle aux espaces agro-naturels puisque ceux-ci représentent près de 80% de sa superficie totale. […]

Gestel n'a pas vocation à devenir une commune touristique aux même titre que les communes du littoral. Pour autant la commune dispose d'atouts significatifs :
* présence d'un équipement d'appel à rayonnement intercommunal (le Domaine du Lain, son parc, son manoir et ses gîtes) ;
* présence d'espaces naturels remarquables (étang du Verger, vallée du Scave) ;
* accès rapide par la voie ferrée (axe Rennes/Brest), la route (RN 165) ou les airs (aéroport de Lann-Bihoué) ;
* proximité du littoral (une quinzaine de minutes de Guidel-Plages) et de l'arrière-pays rural (zoo de Pont-Scorff et rives du Scorff à 6 km)…

Il s'agira donc de capitaliser sur cette situation géographique favorable et cette large offre de nature en :
* lui donnant une visibilité importante (mise en place d'une communication et d'affichages) ;
* poursuivant son aménagement (développement des sentiers de randonnées connectant les espaces de nature entre eux mais aussi avec le bourg et les communes voisines en prenant appui sur la trame verte et bleue afin de la mettre en valeur) ;
* permettant le maintien de l'offre d'hébergement touristique existante, son étoffement et sa diversification (camping à la ferme, gîtes ruraux, chambres et tables d'hôtes) […].</td></tr>
<tr><td>#4. Maintenir le niveau d'équipements et de services</td><td>Gestel possède aujourd'hui une offre en équipements et services de proximité de bon niveau pour une commune de sa taille. […]

Afin de valoriser ces lieux de vie et pérenniser leur fréquentation, les élus gestellois envisagent de les connecter aux principales zones d'habitat par des liaisons douces […].

Par ailleurs malgré sa relative proximité de la ville-centre de l'agglomération, Gestel compte encore parmi les zones rurales non entièrement desservies par le très haut débit numérique (« zones blanches »). L'horizon fixé par le Schéma de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCORAN) est d'amener le très haut débit à travers la fibre optique à 100% des foyers bretons à l'horizon 2030. Afin de faciliter cet accès au numérique très haut débit, des fourreaux en attente seront prévus dans les toutes les opérations d'aménagement des espaces publics et dans les constructions individuelles pour permettre le passage ultérieur de la fibre optique.</td></tr>
</table>

RG : règlement graphique ; RE : règlement écrit ; OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

À noter que les dispositions que contiennent les articles 1 à 8 du règlement écrit qui peuvent être ici mentionnées sont développées, en fonction des zonages, au *C.1 Règlement graphique & règlement écrit.*

Traduction	
RG / RE OAP	Un zonage Naturel protège les sites naturels de l'urbanisation. Quelques zonages plus spécifiques protègent les équipements de nature présents: • La zone Nl permet de développer les activités de loisirs sur le Domaine du Lain, équipement de rayonnement intercommunal • La zone Ng dans la continuité du golf de Val-Quéven Les dispositions applicables aux zones Naturelles sont spécifiées dans les règlement écrit. Les OAP prévoient des connexions par les réseaux de déplacements actifs vers les espaces naturels. Par ailleurs, 2 d'entre-elles proposent la création d'espaces verts récréatifs, accessible à tous , ludiques, et favorisant les rencontres, les échanges et les loisirs : l'OAP 2 rue des Plages et l'OAP 7 rue des Menhirs. Le relai de l'OAP *Nature en ville* intègre Trame Verte pour connecter les différents espaces de nature au reste du territoire. Un bâtiment susceptible de changer de destination est repéré au règlement graphique sur le Domaine du Lain et pourra agrémenter l'offre ludique du site. Au-delà du PLU, c'est la communication qui permettra de donner de la visibilité à la situation géographique de Gestel.
RG / RE RE	Le zonage Urbain Ua indique la centralité à conforter, lieu de vie de la commune. Par ailleurs, le zonage Urbain Ul au sud permettrait à de nouveaux projet ou équipements, sportifs ou de loisirs notamment, de voir le jour. Au sein du zonage Nl, le règlement donne la possibilité de conforter des aménagements légers sur le Domaine du Lain. Les dispositions des règles applicables aux zones U du règlement écrit définissent les destinations autorisées, les règles d'implantation, etc. L'article G2 *Equipements, réseaux, consommations et rejets* impose des fourreaux en attente dans toutes les opérations d'aménagement d'espace public (fibre optique). Au-delà du PLU, ce sont les différents événements et leur publicité qui permettent d'étendre le rayonnement des équipements de Gestel

3. CHOIX RETENUS POUR TRADUIRE CHAQUE ORIENTATION

AXE 3 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES RICHESSES ET LES RESSOURCES DU TERRIOIRE

Orientations (extraits)	
#1 Assurer la protection des milieux naturels remarquables et de la biodiversité	Forte d'un territoire majoritairement agro-naturel, la commune de Gestel souhaite conserver **et renforcer son identité rurale et naturelle**. Cette volonté municipale se traduit en premier lieu par la **préservation stricte des espaces naturels** présentant une richesse écologique et patrimoniale reconnue (milieux naturels d'intérêt écologique, boisements, linéaires bocagers et talus plantés, zones humides, …) […]. Elle se manifeste également par le maintien, le renforcement et au besoin la restauration des **continuités écologiques recensées sur le territoire** (trame verte et bleue).
#2 Valoriser la qualité des paysages, garante du cadre de vie des gestellois	La conservation de l'identité rurale de la commune implique d'abord de **protéger les secteurs agro-naturels** d'importance (boisements, espaces agricoles, zones humides et cours d'eau) et les vues remarquables sur le grand paysage. Elle passe aussi par le **renforcement et la mise en scène du végétal en ville** […]. Valoriser le cadre paysager de la commune au sens large, c'est aussi améliorer l'embellissement et la lisibilité du bourg historique de Gestel afin de lui donner une image plus attractive […]. Enfin il s'agit de veiller conjointement à la **préservation du petit patrimoine rural** (calvaires, lavoirs, fontaines…) et **patrimoine bâti** dont les caractéristiques architecturales sont reconnues afin d'éviter son abandon et à terme sa disparition. Plus globalement il conviendra **d'encourager une certaine qualité urbaine** et architecturale pour toutes les constructions nouvelles ou interventions sur le bâti existant dans un souci de cohérence avec le tissu actuel.
#3. Limiter l'empreinte écologique de la commune	Les élus gestellois ont d'abord fait le choix **d'optimiser leur consommation** foncière pour les futurs développements résidentiels et économiques. En outre, afin d'œuvrer pour une gestion plus pérenne des ressources disponibles, le futur PLU permettra **l'amélioration énergétique de masse du parc de logements** existants et mettra en avant de nouvelles pratiques de construction plus écologiques et respectueuses de l'environnement. […] La ressource en eau sera préservée. La commune de Gestel souhaite donc : * **protéger les espaces ayant un rôle hydraulique** (zones humides, cours d'eau, talus,…) ; * maîtriser les **rejets d'eaux usées** et d'eaux pluviales dans les exutoires naturels ; * limiter **l'imperméabilisation des sols** ; * encourager à la **sobriété des consommations**.

RG : règlement graphique ; RE : règlement écrit ; OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

À noter que les dispositions que contiennent les articles 1 à 8 du règlement écrit qui peuvent être ici mentionnées sont développées, en fonction des zonages, au *C.1 Règlement graphique & règlement écrit.*

Traduction	
RG / RE	Un zonage Naturel ou Agricole adapté, prenant appui sur la cartographie des corridors et réservoirs de biodiversité mais aussi sur la vallée du Scave et sur l'inventaire actualisé des zones humides. Celles-ci font l'objet d'un zonage consacré (Nzh). Ces zonages rendent les espaces concernés inconstructibles et participent de l'armature verte. Les Espaces Boisés Classés protègent tous les boisements anciens ou faisant partie des réservoirs /corridors de biodiversité identifiés par l'Etat Initial de l'Environnement.
RE	Les dispositions Générales, ou en zone A, ou en zone N, visent à préserver au maximum les entités naturelles et le bocage. Par exemple : les marges de recul des cours d'eau sont inconstructibles (article G4), de même que les marges de 4m de part et d'autre des éléments de bocage identifiés au RG.
OAP	Les OAP encouragent le maintien et le confortement des haies bocagères (OAP 4 et 5). En parallèle, l'OAP 7 rue des Menhirs prévoit un espace vert central qui constituerait un corridor écologique et un réservoir de biodiversité. Enfin, l'OAP *Nature en ville* illustre les modalités de préservation des espaces naturels.
RG / RE	Un zonage Naturel ou Agricole adapté aux enjeux de conservation. Cette protection des paysages permet de garantir la préservation des vues remarquables sur le paysage. Préservation identité rurale La planche graphique *Paysage & Patrimoine* protège, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les éléments du petit patrimoine qui ponctuent le territoire.
OAP	Les OAP favorisent l'apport du végétal en cœur de bourg via des aménagements paysagers des espaces publics, et prévoient des dimensions paysagères à intégrer dans les aménagement à venir : protection des haies bocagères et de la TVB et la création d'espaces verts, traiter les limites. L'OAP 7 rue des Menhirs prévoit un espace vert central accessible à tous. Le relai de l'OAP *Nature en ville* illustre la mise en scène du végétal en ville, notamment au travers du traitement des espaces publics.
RE	L'article G6 « Architecture et paysage des espaces bâtis » veille à la bonne intégration des futurs projets dans leur environnement.
RG / RE	Les règlements encadrent la limitation de la consommation foncière en privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même et en réduisant l'extension de l'urbanisation à une unique zone 1AUa de 1,5 ha.
RE	Les dispositions applicables aux zones Urbaines imposent que la prise en compte du climat et de la topographie dans la réalisation de constructions nouvelles. Par ailleurs, l'article G3 *Prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique,* applicable à toutes les zones du règlement, énonce des prescriptions et préconisations applicables à tous les projets.
OAP	Les OAP prévoient des leviers pour concourir à cet objectif : offrir des logements durables et efficients énergétiquement , optimiser le foncier communal, traitement des eaux pluviales, possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques (OAP 3), noues paysagères pour le traitement des eaux pluviales, cuve de récupération des eaux de toitures. L'OAP thématique « Prise en compte de l'énergie dans les projets d'aménagement » illustre les leviers pour rendre des bâtiments efficients énergétiquement.
RE	En relai, l'article G2 *Equipements, réseaux, consommations et rejets* fixe les règles en matière d'imperméabilisation des sols, d'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement, tandis que l'article 7 *Biodiversité et espaces libres* définit dans chaque zone un pourcentage minimal de pleine terre.

SECTION II B. CONSOMMATION D'ESPACE

1. SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT RETENU

L'objectif de logements à réaliser dans le cadre du PLU dépend de deux facteurs principaux :

- L'**évolution de la population** sur les dix années couvertes par le PLU;
- L'**évolution de la taille des ménages** sur la même période.

Au stade de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement durables de la commune, 4 scénarii ont été examinés, explorant des possibilités de croissance démographique comprises entre 0,4 et 1,2% par an, ainsi que d'évolution de la taille des ménages.

☞Le choix des élus a été de privilégier un scénario qui **limite de façon raisonnée la croissance démographique de la commune et qui permet d'optimiser les espaces à l 'intérieur de l'enveloppe bâtie du bourg**. Ainsi seule une extension (OAP n°7) de 1,5 hectare est possible, **mais seulement dès l'achèvement des autres sites en OAP de centralité** du centre bourg .

-Même si la croissance par an entre 2010 et 2015 a été de 1,3 sur la commune, il a donc été privilégié une croissance identique à celle du SCot du Pays de Lorient à l'horizon 2037, **c'est-à-dire 0,50 % de croissance annuelle**.

-La tendance de la réduction de la taille des ménages (principalement du à la décohabitation), qui est passée de 3 personnes par ménage en 1999 à 2,6 personnes par ménage en 2015 **va s'amplifier** (également sur le Pays de LORIENT) pour atteindre 2,3 à l'horizon 2030

.

☞Ainsi le scénario de développement retenu permettrait **l'accueil de 200 nouveaux habitants supplémentaires à l'horizon 2030** pour atteindre un peu moins de 3000 habitants sur GESTEL. Ce scénario va optimiser l'ensemble des structures d'accueil de la commune grâce à une progression constante et régulière de la population.

-Le Plan Local de l'Habitat du Pays de Lorient approuvé le 7 février 2017 pour une durée de 6 ans (2022) préconisait une réalisation de 34 logements sur sa durée soit 6 logements par an, le PLU s'inscrit quant a lui sur une durée de 10 ans (2020/2030) ce qui induit **des objectifs de 3 PLH à atteindre pour la commune** (2017/2022,2023/2028,2029/2034).

☞La prévision de 19 logements par an (22 au PLU arrêté) est donc raisonnable à l'échelle 2030.

-Si le PADD débattu début 2019 a projeté une production optimiste de 200 à 250 logements **le bilan final prévisionnel** qui était de 225 logements dans le PLU arrêté **a été revu à la baisse (195 logements) afin de tenir compte notamment des résultats de l'enquête publique au travers des remarques des Personnes Publiques Associées et des conclusions du commissaire enquêteur**.

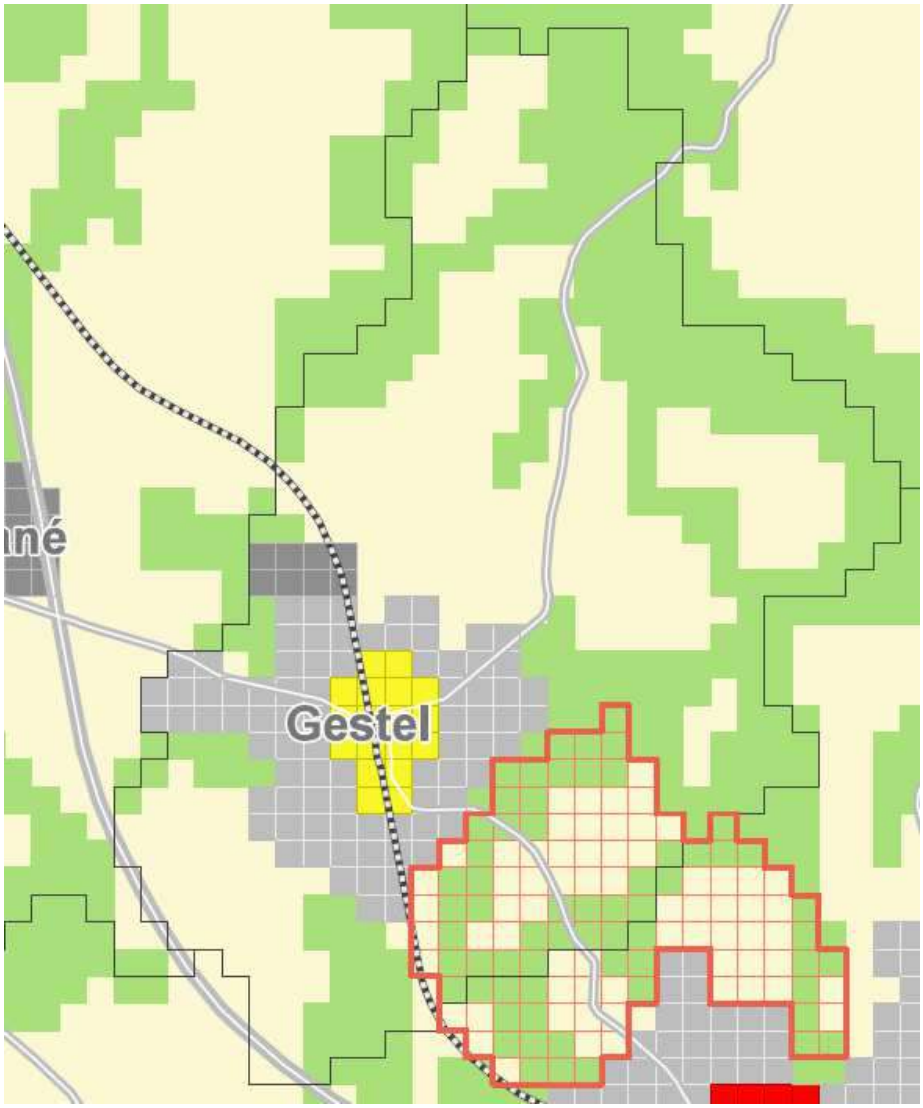
-Ainsi **L'OAP n°7 en extension a été réduite à 40 logements** (70 initialement) et ne sera ouverte à l'urbanisation **que lorsque les OAP de centralité seront réalisés** ,et ce afin de répondre notamment à l'objectif 1.2 du SCoT **Un habitat et des centralités pour accueillir la population.**

☛**Pour conclure, sur les 10 années à partir de la date d'approbation du PLU, le bilan serait de 195 logements a réaliser soit environ** 19 logements par an

2. Analyse

Le territoire communal présente un espace aggloméré constitué d'une tache urbaine intégrant le bourg de Gestel, des développements et la zone d'activités d'Arvor.

Cette identification des espaces agglomérés est compatible avec la carte annexe du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT 2018 approuvé, intitulée *les supports du développement urbain*. (dont est extraite la carte ci-dessous).



Outre ces espaces agglomérés, le PLU :

- relève un *Secteur urbanisé caractérisé par un Nombre et une Densité Significatifs de constructions* au sens des critères du SCoT sur le hameau de Penfrat-Kerlédan.Ce secteur est donc densifiable.

- identifie six secteurs habités ne possédant pas les caractéristiques de *Secteur urbanisé caractérisé par un Nombre et une Densité Significatifs de constructions* au sens des critères du SCoT. Ces secteurs ne sont donc pas densifiables.

- n'a pas identifié de STECAL habitat.

Tous les autres secteurs où existent des habitats, considérés comme des écarts d'urbanisation peu structurés et de taille non significative, sont intégrés aux zones agro-naturelles.

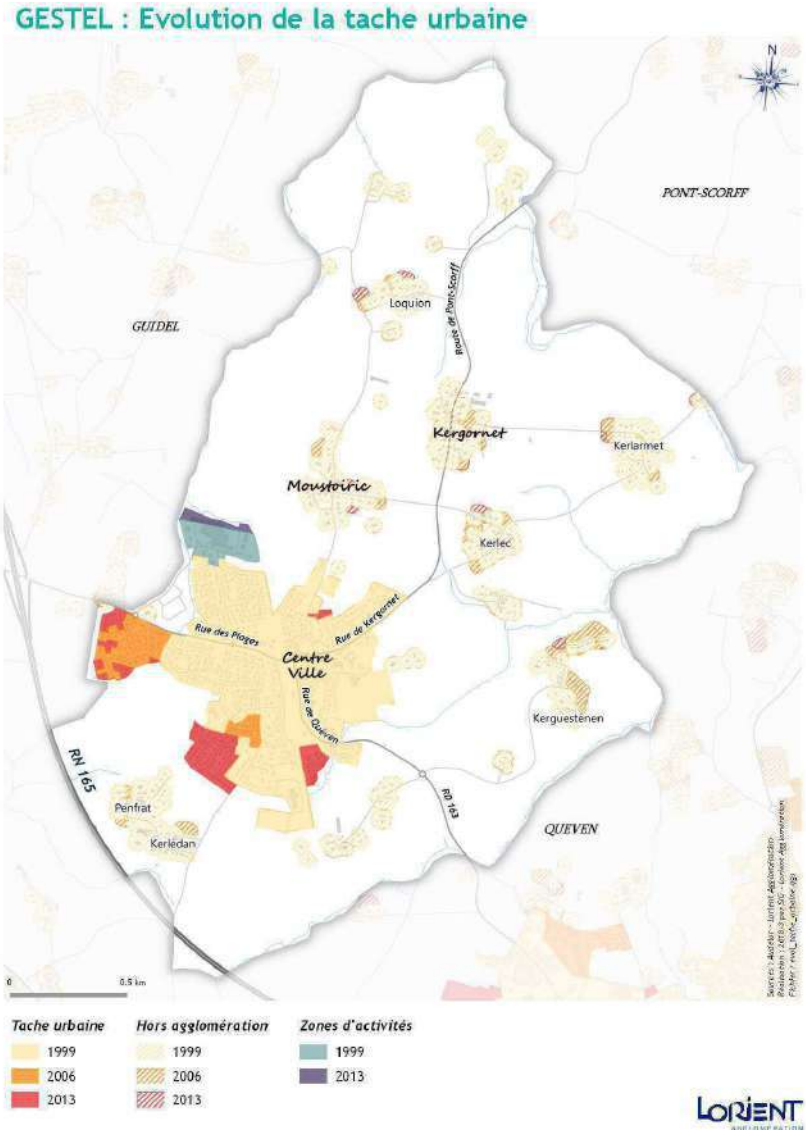
2. ANALYSE

CONSOMMATION DE L'ESPACE SUR LES DIX DERNIÈRES ANNÉES

La population se concentre majoritairement dans le centre aggloméré (1690 habitants) malgré l'existence de quelques secteurs ruraux habités plus ou moins importants : Penfrat / Kerlédan, Kergornet, Moustoiric, Kerguestenen, Kerlarmet, Kerlec, Loquion , etc. Ainsi, la consommation foncière suit la même répartition.

Depuis 1999, la tâche urbaine s'est étendue de 20,6 ha. La consommation foncière est plutôt modérée et dirigée sur le centre. À Gestel, seuls 17ha de terres agricoles ont été consommées par l'urbanisation depuis cette même date. La consommation foncière est donc plutôt modérée.

Au 31 décembre 2018, les chiffres de la consommation foncière les plus actualisés portent sur la période 2006-2016 : la surface urbanisée cumulée de la tâche urbaine, des espaces hors agglomération (lieux-dits, hameaux) et des zones d'activités a ainsi augmenté de 10,1 hectares (Consommation annuelle moyenne entre 2006-2016 = 1.0 ha), dont 9 ha à destination d'habitat.



Pour la commune de Gestel, le SCoT du Pays de Lorient poursuit l'objectif de réduire la consommation foncière de plus de 30 % par rapport à la période 2006-2013. Dans cette optique, il impose, dans son DOO, à Gestel une enveloppe foncière de 5ha maximum en extension urbaine à l'horizon 2037, avec un rythme annuel de consommation d'espace de 0,25 ha/an contre 1,0 ha/an sur la période 2006-2013.

Au regard des chiffres connus, on peut donc estimer que le projet sera compatible avec l'objectif énoncé par le SCoT puisque la consommation d'espace annoncée par le PLU est de 1,5 ha et réduit ainsi d'environ 90% sa consommation foncière sur les douze prochaines années par rapport à l'exercice précédent.

Urbanisation de la commune	2006	2016
Surface urbanisée (ha)	133,2	143,3
Tache urbaine	70,0	77,3
Hors agglomération	59,0	60,8
Zones d'activités	4,2	5,2
Consommation foncière	10,1 ha	
Rapport à la superficie totale de la commune	21,4%	23,0%
Nombre de logements existants	984*	1102**
Nombre de logements construits	118	

* estimation sur la base des chiffres INSEE 1999 (749) et 2010 (986)
** chiffre INSEE 2015 (1098) + logements commencés 2016 (4)

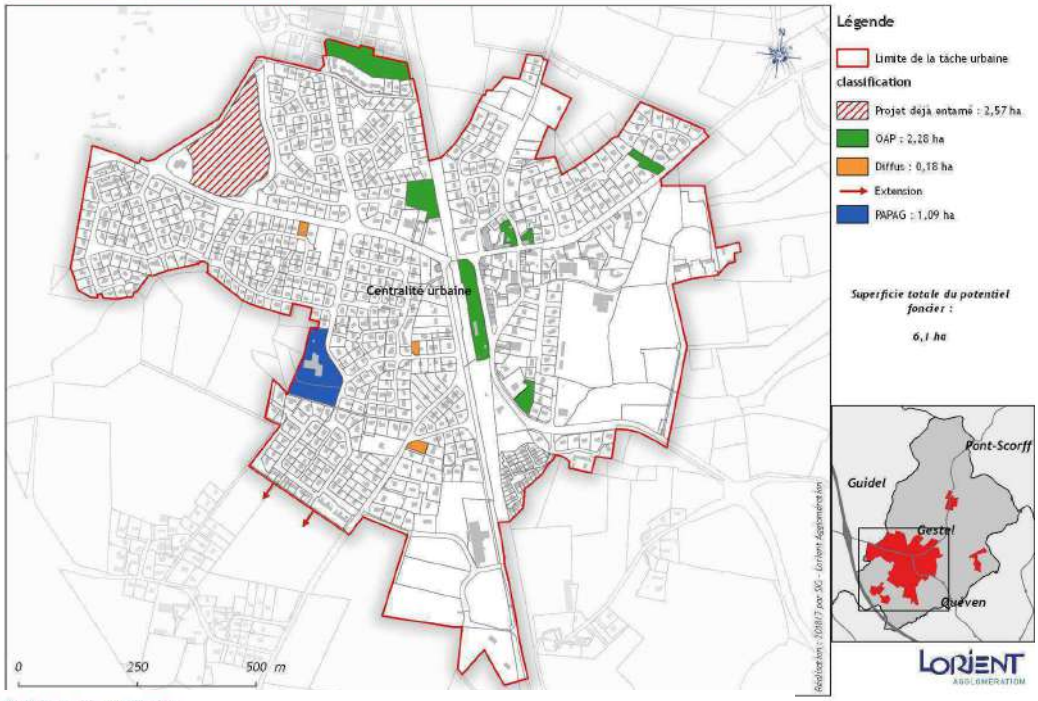
POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET DENSIFICATION

Au cours de la procédure, un repérage des potentiels de renouvellement urbain au sein de la commune a été effectué.
Seuls les potentiels retenus figurent sur les cartes suivantes. Ils sont catégorisés à titre indicatif en fonction des outils qui leur sont appliqués.

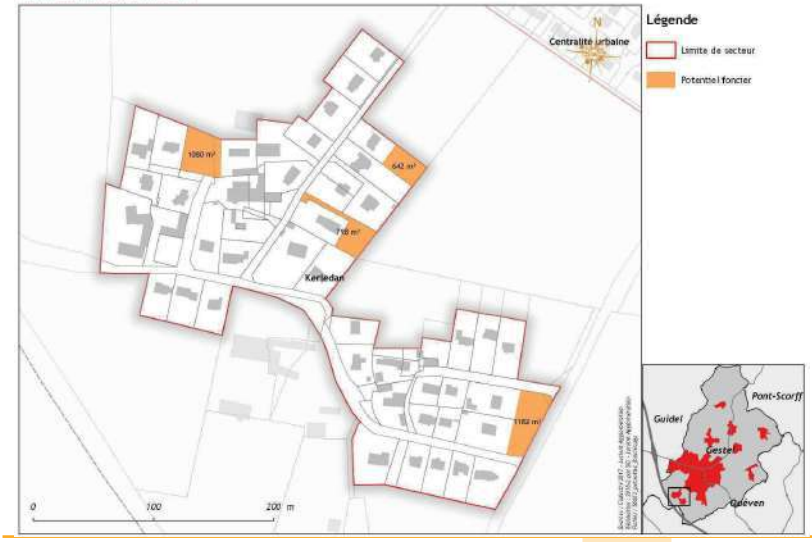
En effet, parmi ces potentiels, les secteurs faisant l'objet des plus grands enjeux urbains et/ou paysagers sont encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les autres participent du total de logements prévus par le PADD, au titre de la **densification « spontanée » ou « diffuse »**. Ce potentiel de logements en renouvellement urbain est réparti entre :

- Les 76 logements pour 6 des 7 secteurs faisant l'objet d'OAP
- Les 10 logements pour les secteurs en densification spontanée qui se situe en partie au sein du bourg et (Ua/Ub) et également dans le secteur de Penfrat et Kerlédan zoné Uc.
- Les 26 logements estimés pour le site de l'ancien EHPAD faisant l'objet d'un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG : servitude interdisant les constructions ou installation sur un terrain donné pour une durée de 5 ans maximum dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global).
- Les 42 logements de l'opération déjà en cours de réalisation (ou « coups partis ») des Jardins de Stangalen.

Classification du potentiel d'intensification - Centre de Gestel



Kerledan : potentiel foncier



2. ANALYSE

BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

Conformément à la possibilité laissée par l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, le PLU désigne dans les zones agricoles ou naturelles de son règlement graphique les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Gestel est aujourd'hui une commune a dominante rurale, qui compte une dizaine de hameaux et lieux-dits hors de la zone Urbaine. La municipalité souhaite donc offrir des possibilités de transformer, par exemple en habitations, des bâtiments qui seraient restés agricoles à ce jour, afin, d'une part, de valoriser un patrimoine qui se dégrade dans l'attente d'une réhabilitation et, d'autre part, d'offrir quelques alternatives à la vie dans le bourg de la commune.

Les 2 bâtiments retenus sont identifiés sur le Règlement Graphique et font l'objet d'une présentation détaillée en annexe 2 du Règlement Ecrit.



Bâtiment du village de Kerlarmet

Bâtiment au Domaine du Lain



3. JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION

BILAN DU POTENTIEL DE LOGEMENTS EN RENOUVELLEMENT URBAIN

Les principaux lieux de la densification ont été identifiés au stade du PADD. Ces sites font, pour la plupart, l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation afin d'y optimiser l'organisation de l'urbanisation, tant sur le plan du nombre de logements que sur celui des tracés de voies (automobiles et piétons/vélos) et du traitement des espaces libres et du paysage (voir aussi C.3. *Orientations d'Aménagement & de Programmation*).
Pour chaque lieu identifié l'OAP consacrée affiche un nombre moyen de logements à réaliser. Les chiffres issus de toutes les OAP en densification sont reportés dans le tableau ci-dessous.
S'ajoute enfin le bâtiment agricole de Kerlarmet, d'intérêt architectural, susceptible de changer de destination et situé en campagne (un deuxième bâtiment susceptible de changer de destination est repéré sur le Domaine du Lain mais s'assimile déjà à une habitation).

Projet / Localisation	Densité moyenne	Nombre moyen de logements
OAP 1 rue d'Arvor	24 logements /ha	18
OAP 2 rue des Plages	24 logements /ha	10
OAP 3 rues de Moustoiric et de Kergornet	50 logements /ha	18
OAP 4 rue de Kergornet	13 logements /ha	2
OAP 5 rue de Quéven	24 logements /ha	4
OAP 6 friche de la gare	50 logements /ha	24
Densification spontanée	/	10
Projets en cours en 2018		42
Périmètre en attente d'un projet d'aménagement global	24 logements/ ha	26
Total en densification /renouvellement	**/**	**154**
Bâtiments susceptibles de changer de destination	/	**1**

PROJET D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Un secteur est ouvert à l'urbanisation, en extension et en accroche à la zone urbaine. Il s'agit du site rue des Menhirs qui fait l'objet d'une OAP.
Cette extension, au sud de la tache urbaine, s'insère dans l'espace interstitiel entre le bourg et le tissu pavillonnaire de Penfrat et Kerlédan. **Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après l'achèvement de l'ensemble des OAP de centralité**.
Cette zone 1AUa est prévue comme espace résidentiel dense et mixte d'une superficie brute de 1,5 ha. Seul 1,17 ha (emprise comptable) est destiné à accueillir 40 logements avec une densité de 35 logements à l'hectare (1,17 x 35 = 40). La zone d'habitat doit respecter des obligations de mixité sociale avec au moins 30% de logements locatifs sociaux et 10 % de logements en accession sociale.

L'espace sans habitations constitue un espace vert au sein de cette opération, de nature publique et accessible à tous. Il jouera également le rôle de corridor écologique.



Schéma de principe



Projet / Localisation	Emprise brute/comptable	Densité moyenne	Nombre moyen de logements
OAP 7 rue des Menhirs	1,5 / 1,17	35 logements /ha	40
Total Habitat en extension 1AU			
Total en extension	**1,5 ha**		**40**

BILAN FINAL EN LOGEMENTS

Le nombre de logements prévu par le PLU est compatible avec l'objectif affiché dans le PADD . Ce nombre prend en compte la dureté du marché lié au renouvellement urbain : les parcelles identifiées et pressenties pour être urbanisées ne le seront pas forcément dans les 10 ans à venir, de même que les bâtiments d'intérêt architectural repérés au règlement graphique en zone agricole.

Bilan : **Renouvellement urbain + extension + 1 changement de destination**	154 + 40 +1 = 195 logements
Objectif du PADD	200 à 250 logements (chiffre de référence : 216)

4. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DU PLU

CONSOMMATION GÉNÉRALE

Il est estimé que le présent PLU engendrera une consommation d'espace de 1,5 hectares dans les 10 années de sa mise en œuvre, soit environ 0,15 ha/an, ce qui est conforme :

- à l'objectif de consommation d'espace des lois portant Engagement National pour l'Environnement (lois Grenelle)
- à l'objectif de protection stricte du foncier en limitant les extensions d'urbanisation énoncé dans le PADD
- Aux objectifs du SCoT de 2018 de diminution de la consommation foncière et qui octroie une enveloppe foncière de 5 ha maximum d'extension urbaine jusqu'en 2037 (1,5 hectare dans le PLU).

Projet / Localisation	Consommation d'espace	Remarques
Zones 1AU (extension)	1,5 ha	Zone d'extension unique, dédiée à de l'habitat
Total	**1,5 ha**	

CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE

Projet / Localisation	Emprise	Emprise agricole du secteur
Zone Ua		/
Zone Ub		/
Zone Uc		/
Total espace agricole en zone U		0 ha
Zone 1AU : - OAP 7 rue des Menhirs	1,5 ha	1,5 ha
Total espace agricole consommé en zone AU		**1,5 ha soit 0,66 % de la SAU**

Seule la zone 1AUa prévue par le présent PLU engendre une consommation d'espace agricole, à hauteur de 1,5 ha.

Compensations envisagées

L'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs peut avoir un impact sur l'agriculture de la commune.

Lorient Agglomération, attentive au développement de l'agriculture sur son territoire, a mis en place un partenariat avec la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) Bretagne, considérée comme l'opérateur foncier sur le marché de l'espace rural. L'objectif est de maintenir un équilibre entre l'urbanisation et les espaces agricoles et naturels, afin de concilier au mieux développement urbain, développement économique, activité agricole et protection de l'environnement.

La convention de partenariat s'intéresse à trois grands enjeux : concilier le besoin de surfaces nouvelles pour assurer le développement des activités économiques avec la pérennisation d'une agriculture périurbaine et de proximité, assurer la protection de l'environnement et des paysages et maîtriser le foncier.

Dans cette perspective globale, la Safer Bretagne et Lorient Agglomération travaillent ensemble pour proposer des possibilités de compensation foncière destinées aux agriculteurs dont les exploitations sont concernées par des projets d'aménagement, en constituant des réserves foncières par anticipation. Ils encouragent la préservation de la qualité de la ressource en eau destinée à la production d'eau potable, du littoral et de ses différents usages par la mise en place de mesures agro-environnementales dans les bassins versants et les zones humides pour favoriser la biodiversité. Enfin, les deux partenaires agissent en complémentarité pour intervenir le plus en amont possible et acquérir des terres agricoles de compensation dans le respect des prix du marché agricole en vigueur sur le territoire.

Les premières missions confiées à la Safer Bretagne par Lorient Agglomération portent sur la mise en place d'une veille foncière opérationnelle grâce au dispositif « Vigifoncier » permettant d'avoir connaissance des ventes et échanges de biens agricoles sur le territoire mais aussi la création d'un observatoire foncier proposant des analyses et des indicateurs au suivi de la consommation des espaces naturels, agricoles, urbanisés. Ces missions seront complétées ponctuellement par des études préalables à des actions foncières, la gestion provisoire du patrimoine foncier acquis dans l'attente de la réalisation des projets d'aménagement ainsi que par des acquisitions, pour le compte de Lorient Agglomération, des emprises des futures zones d'urbanisation.

La Safer est investie dans une mission de service public dans les espaces agricoles et naturels mais aussi dans les espaces ruraux et périurbains. Toutes ses interventions sont contrôlées par les services de l'Etat. Le principal outil dont elle dispose est l'acquisition à l'amiable de bien ruraux qu'elle rétrocède après appel à candidatures. Elle procède également à l'observation du marché foncier agricole et à la gestion du patrimoine foncier en attente d'affectation définitive.



Kerlarmet

SECTION II C. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

1. RÈGLEMENT GRAPHIQUE & RÈGLEMENT ÉCRIT

LES NOUVEAUX RÈGLEMENTS

Le règlement graphique et le règlement écrit du PLU sont un outil majeur de traduction du PADD et des différents diagnostics ou inventaires réalisés dans le cadre de la révision générale. Ce travail a fait l'objet d'échanges et de visites de terrain qui ont permis d'aboutir à la définition d'un zonage précis et de règles justifiées.

Le Règlement Graphique prend des couleurs. Bien sûr il continue de définir, conformément au Code de l'Urbanisme, quatre grands types de zonage : Naturel, Agricole, A Urbaniser, Urbain.

Pour mémoire, la superficie de chaque zonage au présent PLU se trouve comparée à celle du PLU de 2003 dans le tableau ci-dessous :

Zonage / PLU	Présent PLU	PLU 2003
Naturel	236,6 ha	253,2 ha
Agricole	276,6 ha	241,4 ha
A Urbaniser	1,5 ha	26,3 ha
Urbain	107,3 ha	104,2 ha

Le Règlement Écrit évolue sur la forme et sur le fond :

- sur la forme, il se découpe en plusieurs grandes sections : le **Mode d'Emploi** contenant notamment le lexique, les **Généralités**, les **Dispositions Générales** et les **Dispositions Complémentaires**.

Désormais, **les Dispositions Générales et les Dispositions Complémentaires à chaque zone sont organisées selon la même architecture, car elles se lisent en parallèle. Cette architecture commune s'appuie sur une trame de 8 articles** (voir ci-contre).

Les Dispositions Générales s'appliquent à tout le territoire de Gestel, quelle que soit la zone. Elles constituent un socle de règles s'appliquant à tous les projets. En parallèle, les Dispositions Complémentaires viennent parfois, en fonction des zones, apporter de nouvelles règles qui s'ajoutent à ce socle.

- sur le fond, le règlement écrit tend vers des règles davantage qualitatives que quantitatives, et se veut plus pédagogique; à ce titre, certaines règles sont illustrées.

ARTICLE	DISPOSITIONS GÉNÉRALES
1 DESTINATIONS	Rappel des 5 destinations et 20 sous-destinations du Code de l'Urbanisme
2 ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSO, REJETS	Accès et voies Réseau d'alimentation en énergie et réseaux de communication Abduction d'eau potable Gestion eaux usées et assainissement - gestion eaux usées non domestiques Gestion eaux pluviales et ruissellement - gestion des eaux pluviales non domestiques

ARTICLE	DISPOSITIONS GÉNÉRALES
3 ÉNERGIE	- Efficacité énergétique des bâtiments : favoriser la rénovation thermique du bâti ancien (travaux d'isolation thermique par l'extérieur, la construction performante et le bioclimatisme). - Production d'énergie renouvelable : installation de dispositif de production d'énergie solaire encouragée, rendement minimal pour les installations solaires photovoltaïques et de règles de pose pour le solaire thermique ; couverture d'une part de la consommation électrique ou de chaleur pour l'habitat neuf. - Adaptation au changement climatique : promouvoir l'utilisation de matériaux naturels ou biosourcés dans la construction.
4 IMPLANTATIONS	Les implantations doivent prendre en compte de manière optimale la paysage, la topographie, les ombres portées. Certaines implantations pourront être autorisées ou imposées pour raisons d'intégration ou opération d'ensemble. Rappel distances Code Civil. Marges de recul par rapport aux SUP, ICPE, cours d'eau, haies et talus, constructions agricoles .
5 GABARITS	Appréciation des gabarits et hauteurs métrique maximaux en nombre de niveaux. Une hauteur supérieure ou inférieure pourra être autorisée pour raisons d'intégration. Cas particuliers : pas de règles pour habitats légers permanents ; abris de jardin 3m et 15m² emprise au sol
6 PAYSAGE BÂTI	**Architecture** règle générale d'intégration à l'environnement : prendre en compte la morphologie du terrain, ne pas faire fortement référence à des archis typiques d'autres régions, pas de pastiche, ne pas présenter un caractère précaire ou inachevé. Les éléments techniques extérieurs liés au bâti devront intégrer la limitation de l'émergence acoustique et être traités architecturalement. **Clôtures** Ne sont pas obligatoires. Le maintien des « clôtures de fait » tels que les talus et haies existants doivent être privilégiés. Clôtures de qualité (murets pierres, ferronneries…) doivent être conservées et entretenues Interdits : bâche, toile ou film plastique, brande et brise-vue, plaque de béton ajourées ou non, parpaings non enduits et non peints, palplanches, matériaux provisoires ou d'aspect précaire… Doivent être doublées d'éléments végétaux en interface des espaces agro-naturels.
7 ESPACES LIBRES	Maintenir bocage existant ; mouvements de terres doivent être limités au minimum nécessaires Pourcentage d'espaces de pleine terre : 50% en N et A, 20% en Ua, 25% en Ub, 40% en Uc et Un, 30% en AU
8 STATIONNEMENT	**Préalable:** nombre de places arrondi à l'entier supérieur **Véhicules motorisés :** rappel des règles de stationnement des véhicules motorisés selon la nature des opérations : extension, changement de destination, réhabilitation, … **Cycles** : rappel des modalités de réalisation et nombre de places ou superficies à créer au minimum selon les destinations.

SECTION II C. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

1. RÈGLEMENT GRAPHIQUE & RÈGLEMENT ÉCRIT

LES ZONES NATURELLES

Dans l'ensemble, les zones Naturelles correspondent aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

Les constructions pouvant y être autorisées sont encadrées par l'article R151-25 du Code de l'Urbanisme.

Le secteur Nzh délimite les zones humides situées en zone naturelle par application des dispositions du Schéma Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux (SDAGE) et du SAGE Scorff. Un premier inventaire des zones humides et des cours d'eau a été mené en 2007 par le bureau d'études Hardy. Cet inventaire a été complété en 2012 par le bureau d'études Althis, étude menée par le Syndicat du Scorff à l'échelle de plusieurs communes de Lorient Agglomération. La Commission Locale de l'Eau (CLE), lors de sa séance du 7 mars 2019, a validé la méthodologie des inventaires en vue de leur intégration dans les documents d'urbanisme.

Le secteur Nzh traduit cet inventaire des zones humides approuvé par délibération du Conseil Municipal le 13 mai 2019.

La préservation stricte des zones humides est assurée par un règlement qui interdit toute construction, extension de construction existante et tous travaux susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide (notamment comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers, création de plans d'eau, ouvrage de régulation et d'épuration des eaux pluviales).

Quelques exceptions sont prévues telles que les installations strictement nécessaires à la défense nationale, à la sécurité civile, aux mises aux normes environnementales (notamment en agriculture), à la salubrité publique, au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif, à la sécurité, la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces.

Ce classement n'interdit pas l'exploitation agricole de la zone.

La zone Nzh couvre 44,9 ha.

Le secteur Nl correspond aux zones naturelles pouvant faire l'objet d'aménagements en lien avec des activités spotives, touristiques ou de loisirs. Il s'agit exclusivement du site du Domaine du Lain.

La zone couvre 30,1 ha.

Le secteur Ng correspond au secteur de Val-Quéven destiné à l'accueil des activités, infrastructures et installations liées à la pratique du golf. La partie du golf sur le territoire gestellois correspond essentiellement à des aménagements de plein air. Cette zone couvre 22 ha.

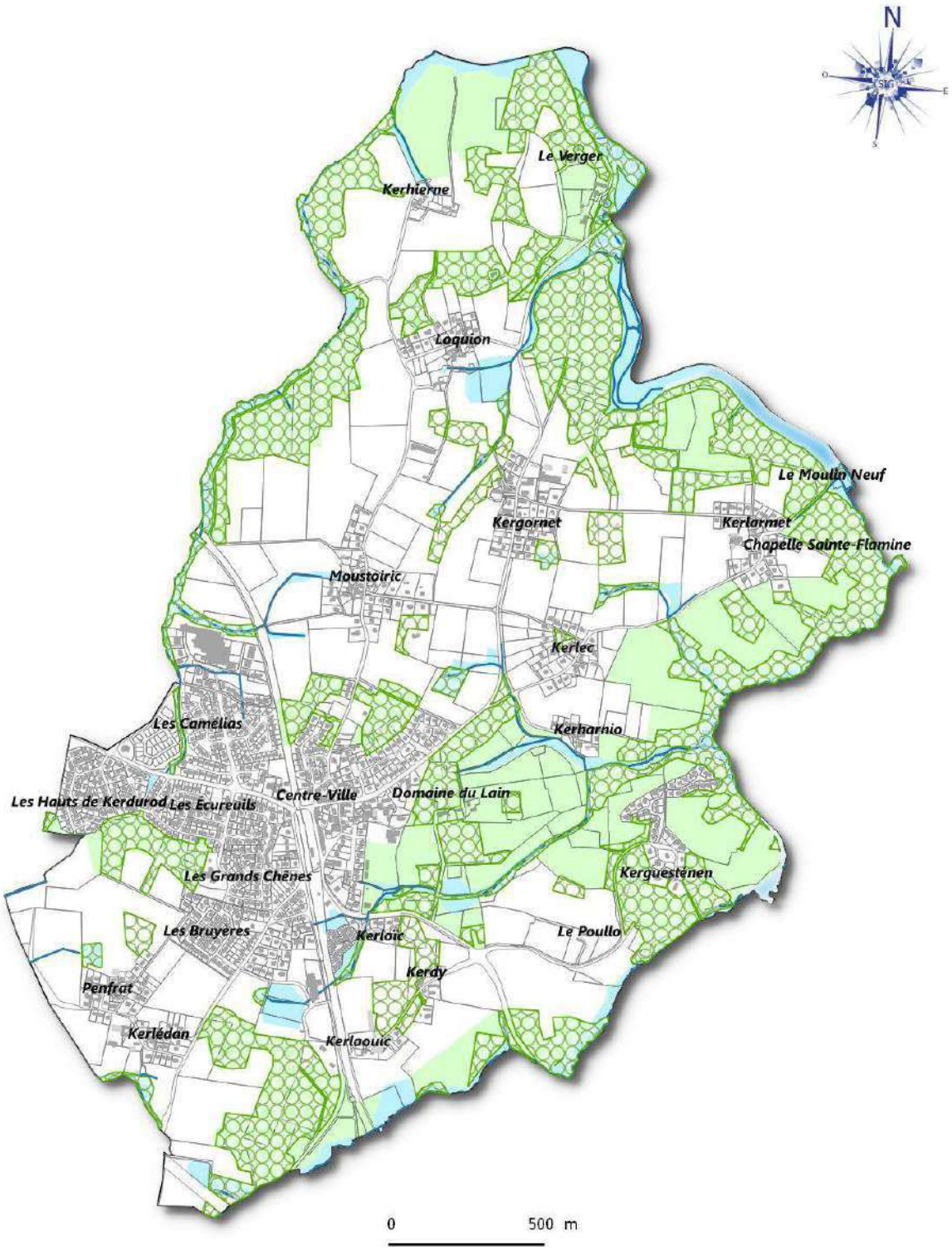
Le secteur Na couvre schématiquement le « reste » des zones naturelles du territoire ; elles sont constituées, entre autres, de massifs boisés formant l'essentiel de la trame verte de la commune.

Y sont autorisées les destinations et occupations du sol permises par les articles L151-11 et L151-12 du Code de l'Urbanisme. En particulier, seule l'extension mesurée des habitations existantes, sans création de logement nouveau, est possible. (le caractère mesuré est défini plus loin, voir *les principales dispositions complémentaires aux zones A et N*)

La zone Na couvre 154,6 ha.

Commune de Gestel

Secteurs naturels et zones humides



LORIENT AGGLOMÉRATION

Pôle AET - Service de l'Information Géographique et Topographique - Réalisation le 7 mai 2019

SECTION II C. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

1. RÈGLEMENT GRAPHIQUE & RÈGLEMENT ÉCRIT

LES ZONES AGRICOLES

Il s'agit des secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions pouvant y être autorisées sont encadrées par l'article R151-25 du Code de l'Urbanisme.

Le secteur Aa traduit le parcellaire agricole recensé par le diagnostic agricole, et comprend aussi, dans une démarche de simplification des contours de zones, certains espaces adjacents pouvant avoir un caractère agricole, sous réserve que tous ces espaces ne se trouvent pas au sein d'un réservoir de biodiversité identifié dans l'Etat Initial de l'Environnement (voir section I, C. *Synthèse*). De manière générale, la zone Aa permet les constructions et installations liées aux activités agricoles ainsi que, de manière très encadrée pour ne porter préjudice à la vocation principale de la zone, la construction de logement de fonction ou local de permanence et la zone Ab quant à elle interdit toute installations et constructions nouvelles liées ou non à l'activité agricole.

De plus, de même qu'en zone Na, seule l'extension mesurée, sans création de logement nouveau, des constructions à destination d'habitation est possible.

La zone Aa couvre 244,5 ha et la zone Ab 3,45 ha

LES PRINCIPALES DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES AUX ZONES A ET N

Parmi les dispositions majeures qui régissent les zones A et N on citera :

- l'extension mesurée des habitations existantes, sans création de logement nouveau.

Le caractère mesuré est défini par la commune comme n'excédant pas :

- ✓ Dans le cas des extensions (hors piscines), 50% de l'emprise au sol totale des constructions existantes à destination d'*habitation* sur l'unité foncière à la date d'approbation du premier PLU (20/12/2007) et 50m² d'emprise au sol.
- ✓ Dans le cas des annexes, 40m² ;
- ✓ Dans le cas des piscines, pas de restriction.

- le changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés en zone A et N en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial. Ce changement de destination* reste néanmoins soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en zone A ou de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en zone N.

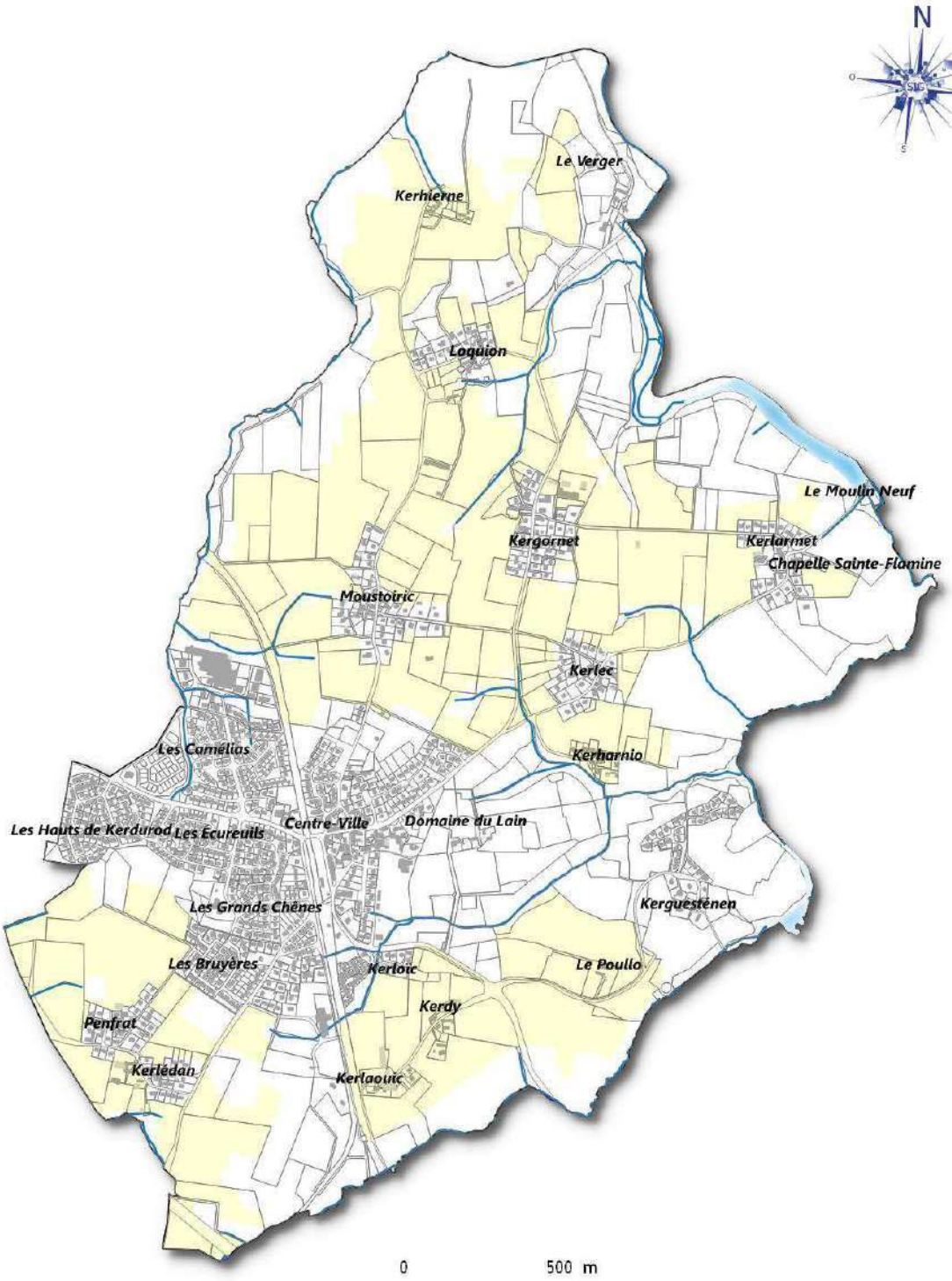
- les règles qualitatives en matière d'implantation, de gabarit et de paysage bâti (articles 4 à 6).

Ces règles ont pour but d'assurer que les constructions ou installations, sous réserve qu'elles soient autorisées par l'article 1 *Destinations*, s'inscrivent au mieux dans le paysage agro-naturel.

Commune de Gestel

Secteurs A

Secteurs agricoles



LORIENT AGGLOMÉRATION

Pôle AET - Service de l'Information Géographique et Topographique - Réalisation le 7 mai 2019

SECTION II C. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

1. RÈGLEMENT GRAPHIQUE & RÈGLEMENT ÉCRIT

ARTICLE	DISPOS COMPLÉMENTAIRES EN ZONE N	DISPOS COMPLÉMENTAIRES EN ZONE A
1	En tout secteur y compris Nzh sont autorisés les installations et ouvrages lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative strictement nécessaire à : défense nationale, sécurité, salubrité, réseaux publics, gestion ou ouverture au public (abri, sentier, passerelle, installation sanitaire…), etc. En Nzh: production énergies renouvelables, travaux d'amélioration du fonctionnement des milieux aquatiques.	
	Hors Nzh, sont autorisés : équipements collectifs compatibles, aires naturelles de stationnement, extension mesurée des habitations…. Na : protection stricte des sites, milieux et paysages Nl : aménagements de loisirs Ng : aménagements sportifs et touristiques légers liés au golf de Val-Quéven	Sont autorisés : équipements collectifs compatibles, aires naturelles de stationnement, changement de destination des bâtiments identifiés Aa : constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou à des fins de diversification de l'activité agricole, constructions à usage de logement strictement nécessaires au fonctionnement des exploitations (sous réserves), local de permanence (sous réserves), extension mesurée des habitations…. Ab: interdiction de toute installation ou construction
2	Voir *Dispositions Générales*	
3	Voir *Dispositions Générales*	
4	**Constructions nouvelles :** voir *Dispositions Générales* **Interventions sur l'existant :** Habitation : annexes à 20m max Autres destinations : annexes à 50m max	
5	**Constructions nouvelles :** La fonction détermine la hauteur, limitée aux stricts besoins du projet **Interventions sur l'existant :** Habitation : extensions ne dépassent pas le volume principal ou 2 niveaux ; annexes 1 niveau max. Autres : stricts besoins du projet	
6	**Architecture** Exploitation agricole ou forestière : la fonction détermine la volumétrie ; traitement de façade homogène, bardage rayures interdits, matériaux et couleurs naturelles sombres et sobres pour le paysage. **Clôtures** Max : 1m50 en limite de voie / 1m80 sur les autres limites ; Constituées de : haies et talus plantés, d'une partie maçonnée limitée à 1m en limite de voie et 1m20 sur les autres limites	
7	Rappel : les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet. voir *Dispositions Générales*	
8	Habitat indiv : max 2 places privatives, non mutualisées et en aérien (par logement)	

Les zones Urbaines

La zone Urbaine (Ua, Ub, Ui) correspond aux espaces de la commune déjà urbanisés ; ses contours sont compatibles avec les centralités urbaines définies par le SCoT 2018 dans la carte *les supports du développement urbain* réalisée à l'échelle du Pays de Lorient. (extrait en B.1, *Rappel de la structuration du territoire*).

Les zones Urbaines Ua/Ub

Les zones Ua et Ub correspondent aux zones Urbaines destinées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

La zone Ua se distingue par son caractère central ou structurant, que ne possède pas la zone Ub, et se caractérise par un habitat dense.

La zone Ua correspond également à la centralité commerciale de Gestel telle qu'identifiée dans le SCoT 2018.

Le **secteur Ub** est localisé autour du centre-bourg et se caractérise par un tissu pavillonnaire récent, majoritairement édifié après 2000. La densité y est moins élevée qu'en secteur Ua.

De manière générale, les règles de la zone U visent à contrer la banalisation des paysages qui la composent. En particulier :

Dans la zone Ua, les règles d'implantation visent à favoriser la construction le long des rues ou tout au moins une structuration bâtie depuis la rue : il s'agit de conserver le paysage urbain existant en privilégiant le front bâti, soit par des façades alignées, soit par des pignons, soit par des constructions annexes ou des murs de clôture qualitatifs. Ces règles doivent permettre de préserver les caractéristiques urbaines du secteur, d'améliorer les habitations existantes et d'intégrer les nouvelles constructions dans cet environnement. Les règles de hauteur sont exprimées sous forme de gabarits et de niveaux afin d'être en cohérence avec le bâti ancien et traditionnel proche, etc. C'est en particulier le cas des articles U4, U5 et U6.

Dans la zone Ub qui est plus menacées par la banalisation, l'article U4 veut garantir des constructions qui s'approchent au mieux des voies (bande d'implantation de 0 à 6m) afin de favoriser une compacité visuelle des constructions depuis l'espace public, qui participe d'un paysage de rue structuré. D'autre part, des implantations en limite peuvent être imposées pour favoriser des espaces de jardin d'un seul tenant et bien exposés qui permettent plus d'usages que des bandes de jardins plongées dans l'ombre tout autour d'une construction ; ces règles veulent ainsi participer d'une densification qui se fait avec du bon sens.

D'autre part, les règles relatives aux clôtures limitent davantage la hauteur en limite de voie (1m50 contre 1m80 en limite séparative) afin de garantir une continuité visuelle minimale entre l'espace public et l'espace privé, tout en protégeant l'intimité de chacun.

L'article U7 veut garantir un traitement soigné des espaces libres au sein des opérations d'aménagement d'ensemble au travers d'une règle énonçant le double objectif de concourir à :

- une ambiance paysagère de qualité, notamment par l'alternance de strates herbacées, arbustives et arborées ;
- a constitution de lieux de vie et de lien social, notamment par des aménagements adaptés à l'accueil de publics.

En outre, dans toute la zone Ua/Ub, pour les opérations d'habitat individuel :

Les articles U4 et U8 veulent participer d'une requalification de la place de la voiture sur la parcelle, en cantonnant les espaces (bâtis ou non) dédiés au stationnement au plus proche des voies, et en énonçant des règles minimales pour l'aspect architectural des volumes dédiés au stationnement.

La zone Ua couvre 3,2ha, et la zone Ub 71,6ha.

1. RÈGLEMENT GRAPHIQUE & RÈGLEMENT ÉCRIT

Les zones Urbaines Uc

La zone Uc correspond à l'enveloppe bâtie (ou lotie) du *secteur urbanisé caractérisé par un nombre et une densité significatifs de constructions* (qualification du SCoT), sur les hameaux de Penfrat et Kerlédan. En effet, les critères définis par le SCoT sont vérifiés, à savoir :

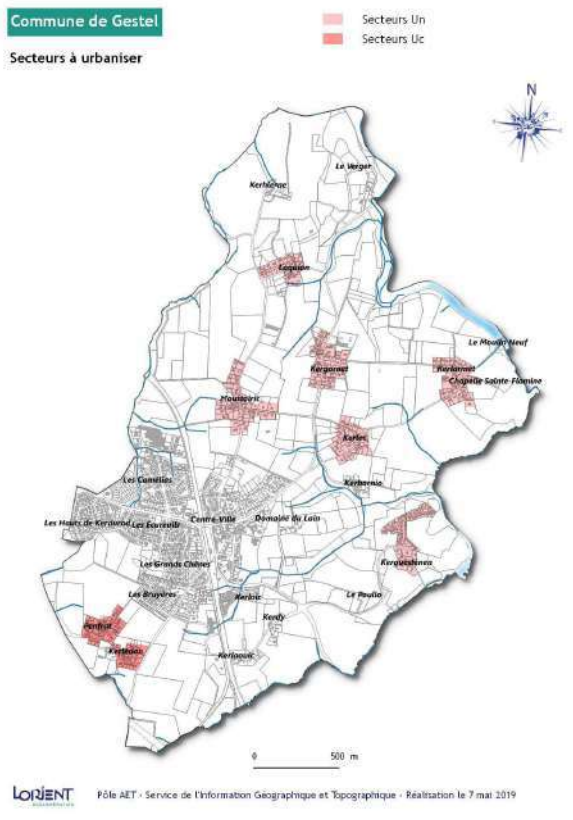
- « Au moins une quarantaine de maisons organisées selon une morphologie cohérente

- Une densité et une compacité de l'espace bâti, sans rupture ou discontinuité telle que décrite ci-avant

- Une organisation et une implantation des constructions de part et d'autre de plusieurs voies et carrefours

- Une présence de réseaux (voirie, eau, électricité, etc.) permettant la densification du secteur sans travaux supplémentaires sur ces réseaux »

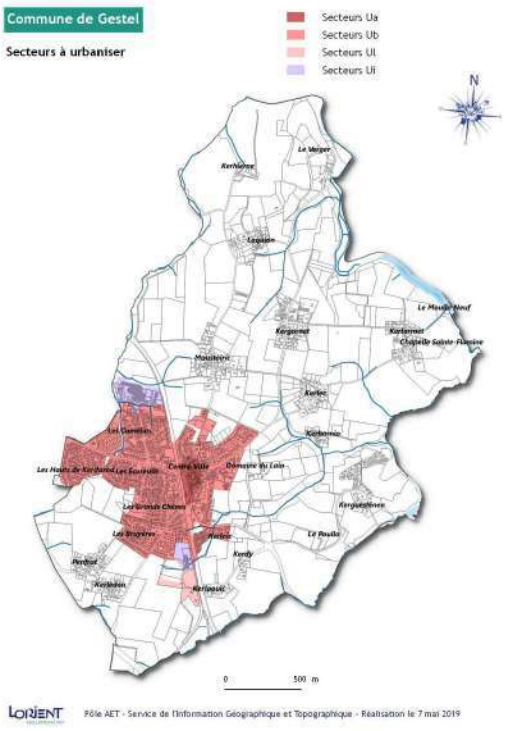
Cette zone couvre 6,1 ha et des nouveaux logements peuvent y être autorisés notamment dans les espaces densifiables qui y ont été identifiés.



Les zones Urbaines Ul

Le secteur Ul couvre 3,3 ha et est dédié aux activités de loisirs et de plein-air : complexes sportifs, terrains de jeux de proximité, tels que le stade des Korrigans et le skate park au sud du bourg. Ce type de site pouvant évoluer ou être réaménagé pour accueillir de nouvelles pratiques, les règles qui s'y appliquent se veulent souples. Les quelques constructions amenées à être réalisées, qui doivent être liées à la vocation du secteur, sont soumises essentiellement aux règles des articles G4, G5 et G6 en matière de paysage urbain.

Les zones Urbaines Un sont des secteurs marqués par une vocation résidentielle mais ne constituant toutefois pas des secteurs urbanisés présentant un nombre et une densité significatifs de constructions. Ces secteurs concernent six poches d'habitat non négligeables au sein d'espaces agro-naturels et couvrent 30,3 ha. Ces espaces habités ne peuvent être des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les règles qui s'y affichent permettent une extension du bâti supérieure à celle permise dans les zones A et N mais pas de constructions nouvelles(sauf logement de fonction pour les agriculteurs). La limite de 60m² fixée en Un résulte du constat qu'une majorité des habitations existantes disposent d'au plus 120m² d'emprise au sol et que cette limite représentait tout au plus 50% de l'existant. La limite de 60m² permet aussi d'étendre jusqu'à 50% la majorité des habitations des secteurs Un.



Les zones Urbaines Ui

La zone Ui correspond à la zone Urbaine destinée aux activités, dont certaines peuvent être incompatibles avec l'habitat. Elle est localisée sur la zone d'activité d'Arvor et sur le bâtiment de construction de béton au sud du bourg.

De manière générale, en zone Ui, le règlement tend à apporter une dimension paysagère aux zones d'activités, en réponse à l'enjeu identifié dans le Diagnostic paysager & urbain (voir aussi section I.A; *Synthèse*). Cela passe par :

L'article Ui4 afin que les implantations des constructions ne mettent pas en évidence d'aires de stationnement ou de stockage trop visibles depuis l'espace public ;

L'article Ui6 afin d'offrir des façades cohérentes entre elles et des volumes globalement sobres pour le paysage, tout en permettant la personnalisation en fonction des enseignes qui doivent se donner à voir et rendre les façades attractives.

L'article Ui7 afin de créer une continuité paysagère depuis l'espace public et d'introduire de la nature en zones d'activités.

La zone Ui couvre 6,3 ha.

ARTICLE	DISPOS COMPLÉMENTAIRES EN Ui
1	Autorisés en tout secteur : constructions et installations répondant à la vocation de la zone, logement de gardiennage (sous conditions), extension mesurée des constructions ne répondant pas à la vocation de la zone,...
2	Voir *Dispositions Générales*
3	Préconisations en matière de performances énergétiques et de production en énergie renouvelable d'une part de la consommation énergétique (électricité ou chaleur)
4	**Constructions nouvelles :** Destination activités : s'implanter de façon à ménager le moins possible de stationnement en présentation, et des espaces de stockage peu visibles depuis l'espace public **Interventions sur l'existant :** Voir *Dispositions Générales*
5	**Constructions nouvelles :** La fonction détermine la hauteur, limitée aux stricts besoins du projet . La hauteur maximale absolue est fixée à 14 m. **Interventions sur l'existant :** Voir *Dispositions Générales*
6	**Architecture** Simple et lisible. Volumes principaux sobres pour le paysage. Volumes secondaires éventuels peuvent contraster, par exemple en lien avec une enseigne **Clôtures** Ajourées, sobres pour le paysage. Hauteur max 1m80
7	Rappel : coefficient de pleine terre 25% Prévoir la création d'une bande paysagère plantée en interface avec la voirie, assurant la cohérence paysagère à l'échelle de plusieurs lots
8	Aires de stationnement plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places

SECTION II C. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

1. RÈGLEMENT GRAPHIQUE & RÈGLEMENT ÉCRIT

LES ZONES A URBANISER

La zone AU correspond aux secteurs en extension urbaine, c'est-à-dire destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme. Ces secteurs, identifiés et justifiés en B.3, *Projets d'ouverture à l'urbanisation*, sont destinés à l'habitat essentiellement. Leur urbanisation est par ailleurs systématiquement encadrée par une OAP.
La zone AU comprend une zone 1AUa pour un total de 1,5 ha localisée au sud du bourg de Gestel.

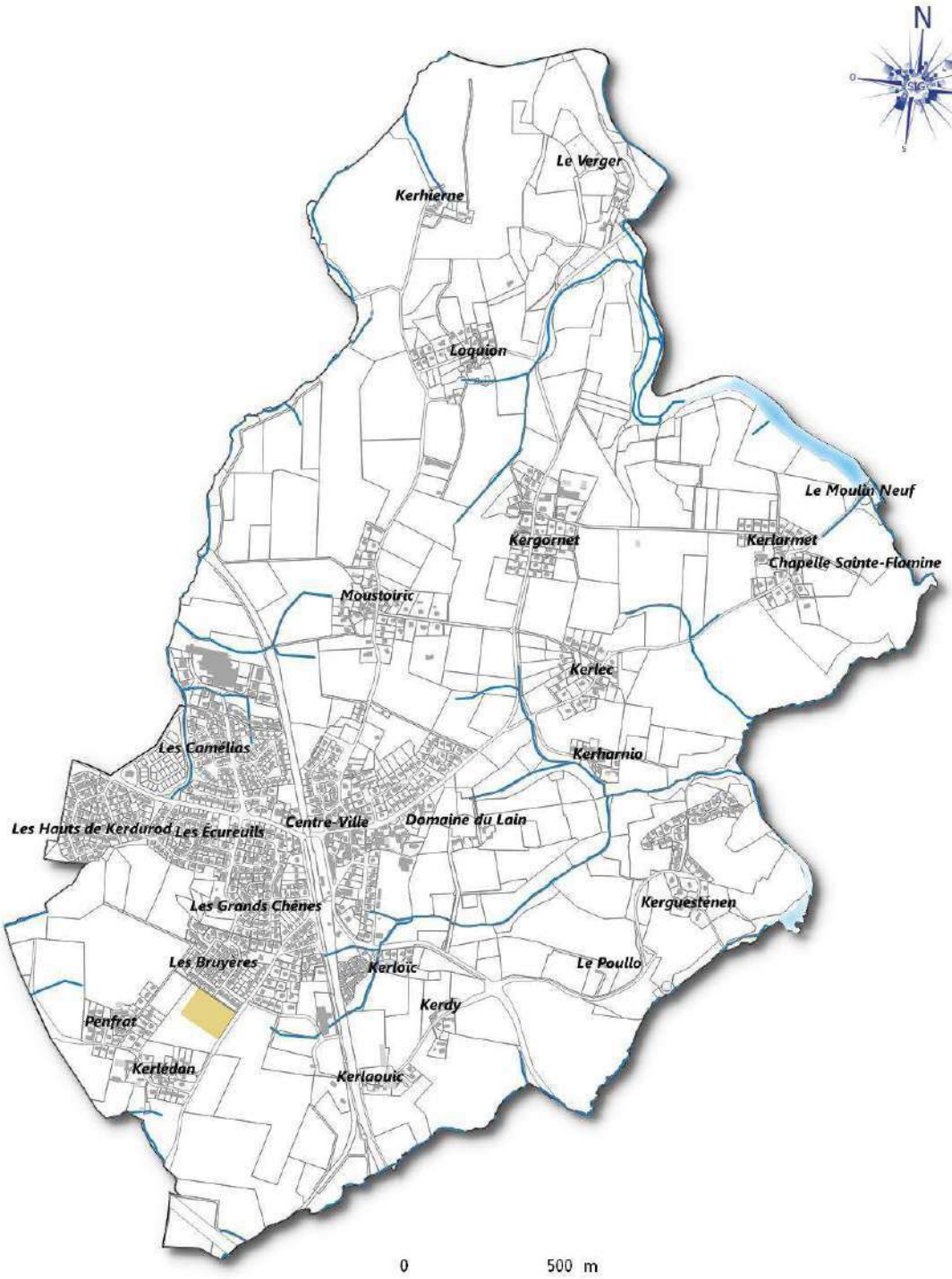
Le règlement de zone AU se veut relativement souple car les OAP donnent déjà des principes d'aménagement sur plusieurs sujets. Cependant, dans l'optique de na pas recréer des quartiers au paysage banalisé, plusieurs dispositions issues du règlement des zone Ua/Ub sont reversées dans le règlement de la zone AU.

À noter qu'il n'y a pas de zone 2AU au présent PLU.

Commune de Gestel

Secteurs 1AUa

Secteurs à urbaniser



LORIENT AGGLOMÉRATION

Pôle AET - Service de l'Information Géographique et Topographique - Réalisation le 03 février 2020

2. DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Un Emplacement Réservé (ER) est mis en place sur le territoire de Gestel. Le but d'un tel outil est de faciliter la faisabilité des opérations projetées par l'acquisition des terrains ou parties de terrains correspondants. Le PLU définit son emprise exacte sur le Règlement Graphique et précise sa destination prévue, ainsi que la collectivité bénéficiaire.

En outre, et au-delà des éléments présentés ci-après, l'annexe 1 du Règlement Écrit présente la parcelle concernée par cet Emplacement Réservé.

N°	Secteur(s)	Destination de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Superficie (m²)	Longueur (m)	Références cadastrales
1	Rue des Plages	Élargissement de voirie pour un accès à double sens	Lorient Agglomération	133	-	AA356 et AA359

Ainsi, cet ER prévoit un aménagement de voirie, notamment pour permettre la desserte véhicules de zones à urbaniser, et qui accompagne le projet d'OAP rue des Plages.

LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L151-19 dispose que : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation... »

L'article L151-23 dispose que : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Tous les éléments répertoriés au titre de ces deux articles sont cartographiés dans le document graphique *Paysage & Patrimoine* annexé au règlement graphique. La traduction de cette protection est fournie par le règlement écrit du PLU, dans la partie D des Généralités intitulée *Dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager* .

Le PLU protège au titre du paysage et du patrimoine, sur le territoire de Gestel :

- le petit patrimoine (four à pains, puits, calvaires, etc.), sur la base de l'inventaire réalisé dans le cadre du PLU
- le maillage bocager de haies et talus, précisé dans le cadre de la pré-étude d'Aménagement Foncier ;

LES ZONES DE PROTECTION AU TITRE DE L'ARCHÉOLOGIE

Les zones de protection au titre de l'archéologie ont été reportées sur la planche *Paysage & Patrimoine* annexe au Règlement graphique ; le plan et le tableau détaillant ces sites archéologiques font en outre partie des annexes du PLU et sont mentionnés dans ce rapport de présentation, section I.A.4. *Identité architecturale ; le patrimoine* .

Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
La commune a choisi de protéger les masses boisées de son territoire selon les principes et la méthode suivants :

Les principes.

- Une délimitation excluant les secteurs où des EBC risquent de poser des problèmes excessifs (jardins arborés au voisinage des habitations, prairies humides en voie de boisement spontané ou à déboiser, parcelles agricoles exploitées, carrières exploitées, servitude de passage de réseaux d'utilité publique,...) ; notamment, une marge sans EBC de 10 à 20 mètres a été ménagée autour de chaque bâtiment en dur cadastré ;
- La prise en compte de la fonction écologique des boisements : les boisements participant aux corridors ou aux réservoirs de biodiversité majeurs cernés par l'Etat Initial de l'Environnement (voir section I.C, *Synthèse*) ont été règlementairement protégés par un classement EBC. De même, certains boisements âgés, même situés hors des réservoirs et corridors de biodiversité, bénéficient du classement EBC en raison du fort potentiel écologique de ces massifs ;
- La protection en EBC pour certains massifs stratégiques en termes paysager, en particulier dans des contextes de coupure d'urbanisation et de respiration dans les secteurs urbanisés ;
- Un principe général de non-cumul des protections en évitant de doubler d'un classement en EBC les boisements soumis au Code forestier ou jouissant d'un plan de gestion.

La méthode.

La délimitation des boisements à protéger a été effectuée pour l'essentiel sur la base de photographies aériennes, par superposition du plan cadastral, de données récentes sur l'occupation des sols et de l'orthophotographie la plus récente (2016). Des relevés sur le terrain ainsi que des données SIG sont venus compléter ce dernier outil, car si la méthode utilisée permet d'apprécier de manière satisfaisante et aisée l'emplacement et les caractéristiques des boisements, elle génère parfois des erreurs de délimitation peu acceptables pour la constitution d'un document règlementaire.
Les bois présents sur les espaces du Domaine du Lain, le long de la vallée du Scave ou encore le bois de Kerdurod impactent fortement la surface totale en EBC sur la commune de Gestel.

Les centralités commerciales

	EBC au Présent PLU	EBC au PLU 2003
Surface	154,1 ha	133,80
Part de la superficie de la commune :	24,6%	21,4 %

Dans son Document d'Orientations et d'Objectifs, le SCoT identifie à Gestel une centralité commerciale, de catégorie 4.

Le PLU précise les contours de cette centralité commerciale au moyen d'une trame graphique. Il s'agit de l'hyper centre de la commune, correspondant au zonage Ua du règlement graphique. À l'intérieur du périmètre, différents types de commerces sont autorisés ou interdits en fonction des dispositions du SCoT, en plus des destinations permises par le Règlement de zone.

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT & DE PROGRAMMATION

Conformément à la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle 2) et aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
Les OAP se situent dans une perspective pré-opérationnelle, sans que les conditions de procédures ni de montage financier ne soient connues.

Elles sont opposables, dans leurs principes, aux opérateurs et elles permettent de traduire les orientations du PADD par des choix d'aménagement permettant une mise en œuvre concrète de ces orientations sur le terrain. Ainsi, les projets d'aménagement et de construction doivent être compatibles avec l'OAP définie sur le secteur concerné.
Alors que le règlement du PLU a tendance à s'assouplir pour permettre les réalisations favorables aux économies d'énergie et au développement durable et favorisant par ailleurs un urbanisme qualitatif de projet, il ne peut plus être la seule forme d'encadrement des projets de renouvellement urbain ou de fabrication de nouveaux quartiers. Les OAP présentent désormais une importance fondamentale pour permettre d'accompagner et d'encadrer ces projets :

- elles permettent en effet d'afficher un projet d'intérêt communal, en termes de restructuration ou renouvellement urbain le plus souvent, quitte à laisser les particuliers atteindre progressivement l'objectif visé, par une somme de projets individuels articulés entre eux ;
- elles sont un temps de négociation avec l'ensemble de la population et des riverains, et le cas échéant, avec les opérateurs.

Les OAP peuvent prendre des formes et des tailles très variées selon la logique de projet concernée, et le niveau de complexité du projet attendu sur tel ou tel site. Elles s'inscrivent en « zoom » par rapport aux orientations définies dans le PADD et doivent donc en traduire toutes les exigences.
Ainsi, il a fallu déterminer le niveau de prescription pertinent de façon à ce que les enjeux et objectifs d'aménagement soient respectés, tout en gardant le niveau de souplesse nécessaire à la viabilité des projets.

LES OAP THÉMATIQUES

Le PLU de Gestel contient deux OAP thématique intitulée *Biodiversité, Nature en Ville* et *Prise en compte de l'énergie dans les projets d'aménagement* :

- Biodiversité, Nature en ville : cette OAP faite de prescriptions, de recommandations et d'illustrations pédagogiques, aborde les thèmes de l'intégration de la trame verte dans les projets en ville, et de la préservation des chemins ruraux.
- Prise en compte de l'énergie dans les projets d'aménagement : cette OAP présente également des recommandations, des exemples et des illustrations pédagogiques sur la manière de rendre un bâtiment efficient énergétiquement via son implantation sur le terrain, son isolation, etc.

LES OAP SECTORIELLES

À Gestel les OAP sectorielles portent à la fois sur des secteurs de renouvellement urbain et sur un secteur d'extension.

Pour les calculs de densité, il est rappelé que le SCoT (intégrant le PLH 2016-2022) impose que la moyenne des OAP respecte au minimum :

- 50 logements /ha en cœur de centralité (assimilé à l'hypercentre de Gestel)

- la densité environnante +30%, dans le reste des secteurs agglomérés

- 35 logements /ha en extension urbaine (zones 1AU)

Le nombre de logements prévu s'obtient en multipliant la densité attendue par l'emprise comptable de l'OAP. Cette emprise comptable peut-être différente de l'emprise totale concernée en ce qu'elle n'intègre pas les surfaces dédiées aux aménagements publics ou espaces de nature lorsque ceux-ci s'inscrivent à une plus grande échelle.

	Densification	Extension	Nombre de logements	Projet
OAP n°1 « Rue d'Arvor »	X		18	Cette OAP se situe à proximité de la zone d'activités d'Arvor et envisage le traitement des interfaces habitat-zone d'activité (via un alignement d'arbre existant à préserver), et habitat-voie ferrée. Les formes urbaines sont consacrées à des maisons individuelles groupées ou mitoyennes et à de l'habitat intermédiaire. Des venelles piétonnes et paysagère permettent de traiter qualitativement les limites de parcelles et également d'accéder rapidement au cœur de ville.
OAP n°2 « Rue des Plages »	X		10	Cette OAP est une opération d'ensemble permettant de densifier le cœur de ville et veille à la porosité du secteur d'habitat vers le centre-ville. Des jardins partagés sont prévus à l'est avec la possibilité de créer un espace vert récréatif.
OAP n°3 « Rues de Moustoiric et de Kergornet »	X		18	Une partie de cette OAP se trouve dans le périmètre du cœur de ville. L'opération doit donc répondre d'une densité de 50 logements/ha, avec des gabarits de 4 niveaux maximum pour s'adapter à l'architecture environnante. Le stationnement y est limité au strict nécessaire pour optimiser la surface disponible. La requalification de ce dernier est donc permise par la création d'un parking paysager et mutualisé pour l'ensemble de l'îlot. Le cœur d'îlot est composé d'un espace vert desservi par des venelles paysagères. Enfin, l'implantation du site est favorable à la pose de panneaux photovoltaïques.
OAP n°4 « Rue de Kergornet »	X		2	Cette OAP s'intègre dans un tissu urbain pavillonnaire, et doit donc pouvoir être cohérente avec l'existant en terme de densité et de gabarits (2 niveaux maximum). Une cuve de récupération des eaux de toiture est obligatoire.
OAP n°5 « Rue de Quéven »	X		4	Cette OAP prend place au sein d'un espace non bâti rue de Quéven. Le gabarit maximum autorisé est de 2 niveaux. Les haies bocagères doivent être maintenues et confortées en limite séparative.
OAP n°6 « Friche de la gare »	X		24	Le site de la friche de la gare est identifié comme un lieu de renouvellement urbain majeur, qui peut faire l'objet d'une densification raisonnée. Ce secteur permet donc d'envisager une densité supérieure aux 50 logements/ha préconisés par le PLH. Ici, le choix a donc été fait de porter cette densité à 70 logements/ha. Les typologies de logements sont variées avec de l'habitat collectif et individuel groupé (en maisons mitoyennes). La localisation du site est intéressante pour proposer une porosité vers le centre-ville et qui peut participer de la reconnexion des deux parties du bourg induites par le passage de la voie ferrée.
OAP n°7 « Rue des Menhirs »		X	40	Seule OAP en extension urbaine, elle affiche un objectif de mixité sociale avec des logements locatifs sociaux et des logements en accession sociale. Ainsi, l'offre de logement est variée en typologies : maisons mitoyennes, jumelées, petits collectifs, etc. Sur les 1,5 ha de superficie, 1,1 ha est consacré à de l'habitat, le reste constituant le support d'un vaste espace vert. Ce dernier doit avoir un rôle à la fois récréatif car il est accessible à tous, mais doit aussi avoir un rôle écologique à l'échelle du bourg entier. La densité de 35 logements est donc calculée sur l'emprise de 1,9 hectares.

SECTION II D. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES ET DES MESURES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN

1. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION PROBABLE SANS MISE EN ŒUVRE DU PLU

La commune de Gestel disposait, avant ce plan, d'un Plan Local de L'Urbanisme approuvé en 2003. L'analyse comparative du Plan de 2003 avec le document présent a fait apparaître les caractéristiques suivantes :

- **Les consommations d'espaces observées**

  Le développement de la population de Gestel a produit une consommation d'espace non négligeable : les superficies urbanisées sont ainsi passées de 121,3 ha en 1999 à 133,2 ha en 2006 puis à 143,3 ha en 2016. Cette tendance représente in fine une consommation de 10,1 ha sur la dernière décennie et de 22 ha depuis 1999.

  En 2003, le PLU prévoyait une consommation d'espaces à hauteur de 26,25 hectares.

  Le présent PLU a pour objectif de limiter la consommation foncière au profit des espaces agro-naturels. Dans cette optique, seule une enveloppe foncière de 2,5 hectares est ouverte à l'urbanisation.

- **La consommation projetée par le précédent PLU pour l'habitat**

  A la date du PLU précédent, les logements étaient construits à un rythme d'une trentaine par an. Le Plan de 2003 présentait 97.4 hectares du territoire (soit 15%) dédié à l'habitat, dont 17,75 hectares en extension urbaine.

  Le projet de PLU prévoit, quant à lui, une consommation d'espace de 1,5 hectares et le rythme de production annuelle de logement est estimé à 19 par an sur la période à venir (horizon 2030).

- **Les espaces non urbanisés**

  Les espaces non urbanisés du précédent PLU - espaces agricoles ou naturels - représentent une superficie de 500 hectares environ, soit 80% du territoire communal. Les espaces à vocation agricole dominent légèrement la couverture communale avec plus de 38 % de la superficie de Gestel et les espaces naturels (vallées, boisements …) concernent plus de 35 % du territoire.

Cette analyse peut conclure à la prépondérance des zones naturelles et agricoles sur les zones urbanisées, et une bonne prise en compte de ces secteurs agro-naturels, importants à Gestel.

Autre fait marquant du précédent PLU, l'importance des zones à urbaniser (26,25 ha) par rapport aux zones urbaines (104,16 ha), - soit presque 25% de la tache urbaine existante - est relativiser étant donné la proportion des zones naturelles et agricoles sur le territoire.

Suite aux évolutions législatives opérées depuis 2007 (Lois Grenelle I et II, et plus particulièrement la loi ALUR), la commune de Gestel a prescrit la révision de son PLU sur l'ensemble de son territoire.

Si le PLU actuel devait s'appliquer sur les dix prochaines années, les impacts sur l'environnement et le cadre de vie seraient les suivants :

- la tâche urbaine, par définition constructible, est compacte et inclut quelques secteurs non urbanisés ; elle permet, en

partie, de la densification urbaine ;

- les espaces ouverts à l'urbanisation pour l'habitat (AUa) couvrent 2,85 % du territoire en plus des 9,70% de la tâche urbaine existante. Si on ajoute les futures zones artisanales et de loisirs (AUi et AUI), 20,40% du territoire communal se pourraient se trouver urbanisés à terme.
- les possibilités de développement, notamment dans les hameaux ruraux (zonage Uv représentant 34 ha) sont permises et encadrées ; ces derniers ne sont cependant pas encadrés par des niveaux de densité à atteindre. A contrario, un minimum parcellaire de 700m² est imposé ;
- les zones humides sont inventoriées et intégrées dans ce document mais mériteraient d'être actualisées ;
- les éléments de la trame verte (EBC) sont issus d'inventaires datés qui nécessiteraient une actualisation ;
- les haies bocagères sont insuffisamment prises en compte au sein des espaces urbanisés ;
- une réflexion a bien été menée sur les perspectives d'évolution des transports, tous modes confondus mais elle reste superficielle.

	Zones PLU 2003	Surface en ha
Urbain	UA	3,50
	UBa	42,10
	Ubl	9,15
	Uia	9,00
	Uif	6,35
	Uv	34,06
Total		**104,16**
Agricole	A	241,39
Total		**241,39**
Naturel	Na	191,60
	Ng	33,75
	Nl	27,85
Total		**253,20**
A Urbaniser	AUa	17,75
	AUi	6,30
	AUI	2,20
Total		**26,25**
TOTAL		**625,00**

2. Les solutions de « substitution raisonnables »

Le déroulement des études de PLU a débuté par une analyse initiale fine des aspects socio-économiques, agricoles, environnementaux, paysagers et urbanistiques. Les élus et les différents partenaires ont régulièrement été informés des démarches.

Le PADD puis le règlement graphique et le règlement écrit ont par conséquent été co-construits progressivement. Il n'y a pas eu d'évolution majeure mais des affinements progressifs du projet de PLU.

3. ÉVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ; MESURES PRISES POUR LES ÉVITER, LES RÉDUIRE, LES COMPENSER

ÉVOLUTION DU ZONAGE

L'évolution du zonage entre le précédent PLU et le projet PLU est présenté ci-dessous.

	Zones PLU 2003	Surface en ha	Zones présent PLU	Surface en ha
Urbain	UA	3,50	Ua	3,19
	UBa	42,10	Ub	71,58
	Ubl	9,15	Uc	6,12
	Uia	9,00	Ui	6,33
	Uif	6,35	Ul	3,32
	Uv	34,06	Un	30,37
Total		**104,16**		**120,91**
Agricole	A	241,39	Aa Ab	247,97
Total		**241,39**		**247,97**
Naturel	Na	191,60	Na	154,48
	Ng	33,75	Ng	22,01
	Nl	27,85	Nl	30,14
			Nzh	44,93
Total		**253,20**		**251,56**
A Urbaniser	AUa	17,75	1AUa	1,55
	AUi	6,30		
	AUl	2,20		
Total		**26,25**		**1,55**

On note les points suivants :

- la surface totale des zones constructibles diminue considérablement au profit, majoritairement, des zones Agricoles, **et ce malgré l'augmentation prévue de la population ;**
- il y a un basculement d'une part des zones Naturelles vers les zones Agricoles (et dans une moindre mesure des zones Urbaines vers les zones Agricoles et Naturelles), liées à des ajustements (comme sur le golf par exemple).

En considérant son zonage, le présent PLU diminue donc les risques potentiels sur l'environnement, traduisant ainsi la volonté de diminuer la consommation foncière des espaces agro-naturels et la pression sur les espaces naturels les plus sensibles.

AUTRES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES

Depuis les années 1960, Gestel a connu une évolution démographique en progression, à des rythmes plus ou moins importants. En effet, cette croissance, d'abord très forte entre 1969 et 1990, se fait de manière plus mesurée ces dernières années, jusqu'à atteindre 2764 habitants en 2015.

La commune a souhaité fixer une hypothèse de croissance démographique à la fois réaliste et mesurée en tenant compte des perspectives avancées par le SCoT et le PLH et les objectifs de logements attenants. Gestel table donc sur une croissance annuelle moyenne de sa population d'environ **+0,50%,** représentant ainsi à l'horizon 2030 **l'accueil d'environ 200 nouveaux habitants pour une population totale estimée à 3000 individus**.

Cette perspective d'accueil d'une nouvelle population nécessitera la réalisation de 195 **logements nouveaux** afin de tenir notamment compte du phénomène général et bien connu du desserrement des ménages.

Gestion économe de l'espace

La commune s'inscrit dans une politique raisonnée d'urbanisation, équilibrée entre renouvellement urbain et développement par extensions mesurées des secteurs urbanisés.

Pour limiter la consommation des terres agro-naturelles, la commune s'engage à :

- donner la priorité au renouvellement urbain dans la définition des zones à urbaniser et réduire sa consommation foncière de 80% environ par rapport à celle observée entre 2006 et 2013, soit 1,5 hectares urbanisables au PLU ;
- poursuivre et accentuer l'effort de densification des constructions nouvelles en respectant les objectifs du PLH en vigueur de 50 logements/ha en densification du cœur de centralité et 35 logements/ ha en extension ;
- éviter l'étalement de la tâche urbaine de manière incohérente en localisant la zone d'extension urbanisable en continuité du tissu urbain dense du centre-bourg ;
- permettre le développement limité et maîtrisé des entreprises situées hors zones agglomérées afin de ne pas compromettre les activités et les emplois, si ce développement reste néanmoins mesuré et compatible avec l'habitat et les activités agricoles.

Agriculture

Avec les efforts réalisés dans la localisation des emprises de développement urbain, les consommations de terres agricoles sont très largement réduites comparées aux dispositions du précédent PLU et apparaissent désormais marginales. Ainsi, la zone à urbaniser AU se localise sur un espace précédemment zoné A et empiète donc de 1,5 ha la surface agricole utile de la commune.

Trame verte

La zone à urbaniser AU se localise en périphérie immédiate de la zone agglomérée du centre. Elle impacte peu les continuités écologiques, présentes plutôt sur l'est et le nord du territoire communal. Ce secteur AU ne traverse pas le réseau bocager constituant la trame verte.

En outre, le PLU actuel identifie et protège un linéaire de haies et talus qui participent à la trame verte et complètent le réseau des zones naturelles (N). Ces haies et talus doivent être maintenus et confortés dans les projets d'aménagement futurs. Le PLU comprend également 154,2 hectares d'espaces Boisés Classés contre 133 hectares au précédent PLU. Le PLU assure ainsi la préservation de la trame verte qui maille la commune de Gestel.

Paysage

Plusieurs dispositions du PLU assurent la préservation des qualités paysagères du territoire communal :

- Les éléments naturels constitutifs du paysage de Gestel sont identifiés et protégés : cours d'eau, boisements, zones humides, haies bocagères…
- La préservation des fonciers agro-naturels permet de préserver et valoriser les vues sur le grand paysage de la commune ;

3. ÉVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ; MESURES PRISES POUR LES ÉVITER, LES RÉDUIRE, LES COMPENSER

- Le patrimoine bâti d'intérêt architectural et les éléments du petit patrimoine sont répertoriés et identifiés sur le document graphique « paysage et petit patrimoine » annexe au règlement graphique : ces éléments doivent faire l'objet d'une demande de démolition avant toute destruction partielle ou totale, dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme ;
- Les secteurs destinés à l'accueil de constructions nouvelles font l'objet d'OAP qui établissent des prescriptions générales relatives aux modalités d'implantation, aux gabarits des constructions, au traitement des franges et limites d'espaces privés/ publics… Elles déterminent également des prescriptions particulières écrites et/ou graphiques par zone où figurent notamment les éléments paysagers à conserver, à renforcer ou à créer ;
- Les articles 4 à 7 du règlement écrit relatif aux zones AU disposent des mesures de préservation des éléments de paysage et des conditions d'intégration des constructions futures.

Relief et géologie

La mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidences notables sur le relief et la géologie. Les affouillements et exhaussements de sols ne sont possibles que dans des conditions très restreintes.

Air, climat, énergie

C'est par l'augmentation prévisible de la population et l'accroissement induit des déplacements et de la consommation d'énergie que la mise en œuvre du PLU peut présenter des incidences sur l'air et le climat (émissions polluantes, gaz à effet de serre notamment).

L'ambition des mesures prévues dans ces domaines est de limiter ces incidences. Les mesures sont identifiées dans le règlement de PLU par un pictogramme particulier. En outre, l'article G3 des Dispositions générales et les articles 3 des différents règlements complémentaires de zones sont entièrement dédiés à la prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique :

- Pour l'habitat, entre autres :
  - des prescriptions communes sont établies dans le règlement écrit et dans les OAP afin de favoriser l'application des principes de la construction bioclimatique ;
  - la sobriété des consommations des ressources est guidée par l'obligation à la récupération des eaux pluviales, l'encouragement de la pose de panneaux photovoltaïques, etc. Par ailleurs, tout projet de logement doit produire grâce aux énergies renouvelables au moins 20% de ses besoins en électricité ou en chaleur ;
  - un coefficient de pleine terre est fixé pour chaque projet en fonction de sa localisation, favorisant infiltration des eaux de pluie et séquestration carbone.

- Pour la production d'énergies renouvelables :
  - un rendement minimum est imposé à tout dispositif de production photovoltaïque ;
  - Les bâtiments neufs à destination d'habitation doivent produire une partie de l'électricité ou de la chaleur qu'ils consomment.



- Pour les déplacements :
  - le choix de l'urbanisation et de la densification dans le bourg au détriment du mitage rural, limite l'augmentation des déplacements motorisés du fait de la proximité des habitants aux équipements publics ;
  - la création de nouveaux itinéraires piétons/ vélos permet d'assurer une meilleure continuité au sein de l'agglomération et vers les espaces et équipements publics proches.

Dans un souci de participer à l'effort de limitation des émissions de GES, la commune favorise ainsi le développement des transports alternatifs à la voiture par les modes doux, la proximité entre équipements et futures zones d'habitat et entre transports collectifs et habitat.

Hydrographie

La mise en œuvre du PLU ne peut avoir d'incidences négatives notables sur l'hydrologie, dans la mesure où les zones à urbaniser seront fortement réduites par rapport au précédent PLU en vigueur et que les secteurs de projet ménagent les éléments hydrographiques.

Zones humides et cours d'eau

Les zones humides et les cours d'eau ont fait l'objet d'un inventaire mis à jour. Les zones humides bénéficient d'un zonage Nzh inconstructible dans le règlement graphique du PLU. Les cours d'eau disposent de marges de recul non aedificandi (sauf cas particuliers précisés à l'article G4 des Dispositions Générales) de part et d'autre de leur axe : marge de 35 mètres hors agglomération, 10 mètres en zones urbaines

Le PLU renforce donc considérablement les protections des zones humides par rapport au précédent PLU.

Eaux pluviales

L'urbanisation effective de terrains non encore urbanisés génère obligatoirement un certain degré d'imperméabilisation des terrains. L'augmentation de cette imperméabilisation du sol a un effet sur la circulation des eaux : au moment des épisodes pluvieux, la part d'eaux pluviales directement infiltrée est moindre et le ruissellement est par conséquent accru. Ce ruissellement entraîne un risque de modification du régime hydrologique en aval du site et peut contribuer à perturber le régime hydrologique des cours d'eau concernés. Le PLU vise donc à réduire cette imperméabilisation des sols en prescrivant la réutilisation des eaux de toiture (stockage des eaux de toiture pour une réutilisation domestique grâce à une cuve de récupération par logement) puis d'infiltration des eaux pluviales. Les autres eaux pluviales sont obligatoirement infiltrées sur la parcelle ; le PLU précise des mesures correctives de réduction des impacts : les zones à urbaniser doivent faire l'objet d'une régulation de leurs eaux pluviales en termes de débit et, lorsqu'il existe un risque, de dispositions spécifiques de traitement qualitatif. Le PLU fixe un coefficient minimum de pleine terre pour chaque projet qui permet parallèlement d'assurer une infiltration optimale des eaux pluviales.

Eau potable

Périmètre de captage

Il n'y a pas de captage d'eau sur Gestel. Les besoins en eau potable de Gestel sont satisfaits par l'apport de ressources en eaux extérieures à son territoire, par un réseau d'interconnexions : la station de Pont-Scorff dessert le secteur ouest de l'agglomération.

Consommation d'eau

La construction de nouveaux logements conduira à une augmentation des besoins en eau. Sur la base d'une consommation moyenne de 100 m3 par abonné, la création de 70 logements entrainera une consommation théorique supplémentaire de l'ordre de 7000 m3 par an.

Eaux usées

Globalement, en 2016, la qualité des eaux traitées est restée à un très bon niveau (normes respectées).

Le plan de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage d'assainissement des eaux pluviales a été approuvé en conseil communautaire le 17 janvier 2020 ; celui-ci intègre d'ores et déjà les secteurs d'urbanisation future envisagés dans le PLU, soit en extension du bourg, soit en densification dans la tâche urbaine du bourg.

SECTION III

Compatibilité avec les données supra-communales

SECTION III

A. Principes généraux du code de l'urbanisme

B. Loi du 2 février 1995 dite 'loi Barnier'

C. Documents supra-communaux

1. Le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE Scorff
2. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient
3. Le PDH du Morbihan et le PLH de Lorient Agglomération
4. Le Plan de Déplacements Urbains de Lorient Agglomération
5. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique
6. Le Plan Climat-énergie Territorial de Lorient Agglomération

SECTION III A. PRINCIPES GÉNÉRAUX DU CODE DE L'URBANISME

Le PLU est un document d'aménagement qui traduit, par des règles et servitudes d'occupation du sol, le projet de développement et de mise en valeur de la commune. Il permet de fonder une politique locale d'aménagement tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace.

En application de l'article L.151-1 du Code de l'Urbanisme, les explications des choix retenus doivent être établies vis-à-vis des principes énoncées aux articles L.101-1 et L.101-3 du Code de l'Urbanisme.

Les principes fondamentaux, définis à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, peuvent être résumés ainsi :

Premier principe : l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé et la revitalisation des centres urbains et ruraux d'une part, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels d'autre part, la sauvegarde des ensembles urbaines et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel et enfin les besoins en matière de mobilité.

Deuxième principe : la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ; la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

Troisième principe : La sécurité et la salubrité publiques ; la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE), dite Grenelle II, assure la mise en œuvre des objectifs fixés par la loi Grenelle I.

Elle favorise un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques en renforçant le Code de l'Urbanisme en tant qu'outil du développement et de l'aménagement durables des territoires et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans la continuité de la loi Grenelle, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) renforce les impératifs de densification et d'économie des terres agricoles en rendant quasiment impossible la poursuite de l'urbanisation si ce n'est en continuité des centre-bourg et des villages, et sous certaines conditions. De plus, davantage d'outils sont donnés qui favorisent la biodiversité, la mixité sociales et l'urbanisme de projet.

Les choix retenus dans le PLU se résument ainsi :

⇒ un développement urbain maîtrisé grâce aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour chacune des zones à urbaniser et pour chacun des secteurs à enjeux situés dans le tissu urbain, permettant de limiter l'étalement urbain ;

⇒ la préservation des espaces agricoles en affirmant un espace agricole fort dans lequel seules les constructions liées à l'activité agricole sont permises, avec quelques autres exceptions ;

⇒ la protection des espaces et paysages naturels : le PLU a porté une attention particulière à la préservation des espaces naturels et des paysages en s'appuyant sur l'État Initial de l'Environnement : protection des espaces inventoriés (zones humides, cours d'eau avec marge de protection de 35 m), prise en compte de la trame verte et bleue, de la ressource en eau, des risques, protection des boisements significatifs (EBC) et protection d'éléments du paysage (haies bocagères, petit patrimoine,...) ;

⇒ la gestion des eaux en tenant des préconisations du SDAE Loire Bretagne et du SAGE Scorff en

renforçant la protection de la ressource et du réseau hydrographique, en favorisant une moindre imperméabilisation des sols ;

⇒ la satisfaction des besoins en logements présents et futurs, passant par la diversification des fonctions urbaines et la mixité sociale : la commune respecte ainsi les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH), notamment concernant le logement aidé (location et accession) ;

⇒ le confortement du cadre de vie de Gestel en maintenant les conditions de son attractivité : identité de la commune reposant sur son bourg et sur l'imbrication des espaces agro-naturels, et notamment le Domaine du Lain, commerce de proximité, patrimoine bâti et naturel, activités, …

⇒ la protection des activités commerciales dans en hypercentralité du bourg, en délimitant un périmètre de centralité commerciale dans laquelle les commerces doivent s'implanter ;

⇒ la préservation et le développement de l'activité économique et de l'emploi par un zonage spécifique sur la zone d'activités d'Arvor essentiellement ;

⇒ la sauvegarde du patrimoine bâti, d'abord en permettant le changement de destination de 2 bâtiments à valeur patrimoniale et architecturale en zone agricole et naturelle ;

⇒ la maîtrise des déplacements : en créant des liaisons douces pour piétons et cyclistes, en inscrivant des chemins dans les OAP, en encadrant le stationnement des véhicules motorisés dans le règlement…

Le projet de PLU est ainsi compatible avec les dispositions de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU de Gestel vise à maintenir et à conforter l'esprit de bourg à la campagne, où urbanisation et campagne se côtoient harmonieusement, où le secteur primaire principalement agricole est toujours présent et interdépendant du milieu, où le bourg est garant de la vie sociale et de la cohésion de la communauté locale et de la pérennité de la commune par ses services publics et à la personne, ses commerces, son offre de logements… En outre, le caractère très rural du territoire en fait une commune où la préservation des espaces agro-naturels et des paysages est une priorité.

Ce PLU prend en compte les besoins de la collectivité en matière d'habitat, exprimés par le PLH, et des besoins en termes d'attractivité dans le Pays de Lorient, exprimés par le SCoT : agriculture, activités et services. Il propose un équilibre entre développement démographique, rationalisation des déplacements, volonté d'accueillir plus de population, prise en compte de la zone rurale au travers des choix d'extension limitée présentés.

Il assure la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité et la création et restauration de continuités écologiques en tenant compte des études menées à l'échelle intercommunale, communale et de l'inventaire des zones humides et cours d'eau actualisé sur le territoire. Par ailleurs, le thème de la transition énergétique et du changement climatique est abordé de manière importante au travers du PLU, témoignant du souci grandissant de la collectivité en la matière.

En découle une gestion économe du territoire au travers d'une urbanisation raisonnée et sobre. Le PLU se fixe en outre l'objectif de garantir une meilleure mixité sociale.
Le PLU favorise les déplacements actifs, prend en compte la gestion des flux automobiles comme le préconise le PDU, et promeut l'urbanisme et la construction durables dans les projets d'aménagement : l'ensemble des futurs secteurs d'habitat repérés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation sont seront innervés par des liaisons douces joignant les quartiers limitrophes et la gare notamment.

SECTION III A. PRINCIPES GÉNÉRAUX DU CODE DE L'URBANISME

Les lois Grenelle II et ALUR modifient les article du Code de l'Urbanisme relatifs aux PLU. Ce dernier est renforcé autour de six axes dont :

- l'obligation de compatibilité et de prise en compte de nouveaux documents : les plans de gestion des risques d'inondation, les schémas régionaux de cohérence écologiques et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent ;
- une réorganisation des documents constitutifs du PLU pour une meilleure prise en compte des objectifs de développement durable ;
- la trame verte et bleue ;
- une intégration des politiques d'urbanisme, d'habitat et de transports.

Ces éléments sont pris en compte dans le présent PLU.

Le PLU de Gestel répond enfin aux obligations du Code de l'Urbanisme en définissant un ensemble de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles tenant compte des servitudes d'utilités publiques, des risques naturels et technologiques tout en préservant la qualité des paysages.

Il comporte un PADD qui explicite les objectifs de la municipalité en termes de développement urbain. Ce projet a été élaboré en tenant compte des contraintes d'urbanisation existantes sur le territoire et des potentialités de développement à long terme. Il ménage ainsi le caractère durable du développement.

Le PLU prévoit d'autre part la définition d'un ensemble de règles définissant les conditions d'implantation des constructions en fonction des caractéristiques urbaines ou paysagères à préserver.

Le PLU est aussi compatible avec les différents documents supra-communaux s'appliquant sur le territoire et inscrits dans l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme (voir C. *Documents supra-communaux*).

1. LES MARGES DE RECUL LE LONG DES VOIES

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme pose un principe d'inconstructibilité dans une bande « de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

La commune de Gestel est concernée par ce principe en raison de la présence de la RN165 sur son territoire. Le PLU affiche donc les bandes inconstructibles en vigueur.

Le PLU applique également des marges de recul de 35 mètres le long des routes départementales, hors agglomération, dans le respect du règlement départemental de voirie du Morbihan.

2. LA PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS ET SISMIQUES

La région Bretagne est concernée par les risques sismiques.

Les décrets 2010-1244 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité nationale sont entrés en vigueur le 1er mai 2011 et classent la commune au niveau 2 (faible).

Le PLU prend en compte ces décrets au travers des autorisations d'urbanisme délivrées.

La commune de Gestel n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

Gestel présente enfin des secteurs d'aléas faibles (36,5% du territoire) de retrait-gonflement des argiles que les secteurs d'urbanisation future du PLU évitent.

1. LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) LOIRE-BRETAGNE

PRÉSENTATION DES DOCUMENTS

La directive Cadre sur l'Eau (DCE)

La directive du 23 octobre 2000 adoptée par le Conseil et par le Parlement européen définit un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique au plan européen. Cette directive joue un rôle stratégique et fondateur en matière de politique de l'eau. Elle fixe en effet des objectifs ambitieux pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (eaux douces et eaux côtières) et pour les eaux souterraines. Les directives plus spécifiques, comme celles relatives à la potabilité des eaux distribuées, aux eaux de baignade, aux eaux résiduaires urbaines et aux nitrates d'origine agricole restent en vigueur.

La directive concrétise la politique communautaire de l'eau. Elle fixe des objectifs ambitieux pour la qualité et la restauration de l'état des eaux en définissant un cadre, une méthode de travail et des échéances précises.

La directive est entrée en 2016 dans son deuxième cycle de gestion 2016-2021.

Elle impose le bon état écologique de toutes les masses d'eau (cours d'eau, eaux souterraines, eaux estuariennes et de transition) sur les paramètres physico-chimiques, biologiques, morphologiques et hydrologiques. Les rejets de certaines substances classées comme dangereuses ou dangereuses prioritaires doivent être respectivement réduits ou supprimés d'ici 20 ans.

Elle définit le « bon état » d'une masse d'eau de surface lorsque l'état écologique et l'état chimique de celle-ci sont au moins « bons ». L'état écologique d'une masse d'eau de surface résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques, appréciés par des indicateurs (de type indices invertébrés ou poissons de cours d'eau). L'état chimique d'une masse d'eau de surface est déterminé au regard des normes de qualité environnementales (NQE) par le biais de valeurs seuils. Deux classes y sont définies : « bon » (respect) et « pas bon » (non-respect), correspondant à 41 substances contrôlées (8 sont dites dangereuses et 33 prioritaires).

La DCE se traduit par un objectif ambitieux se composant de 4 volets :

- Gérer de façon durable les ressources en eau ;
- Prévenir toute dégradation des écosystèmes aquatiques ;
- Assurer un approvisionnement suffisant en eau potable de bonne qualité ;
- Réduire la pollution des eaux souterraines, les rejets de substances dangereuses.

Le SDAGE Loire-Bretagne

La directive européenne prévoit la définition de plans de gestion par district hydrographique.

Le bassin Loire-Bretagne identifié comme district est constitué des bassins de la Loire, des côtiers bretons et vendéens. Dans chaque district, un plan de gestion définit les objectifs et un programme de mesures pour les atteindre.

En France, le SDAGE devient le principal outil de la mise en œuvre de la politique communautaire dans le domaine de l'eau. Il intègre les objectifs environnementaux introduits par la directive cadre sur l'eau et les objectifs importants pour le bassin Loire-Bretagne comme l'alimentation en eau potable, la gestion des crues et des inondations, la préservation des zones humides.

Le comité de bassin Loire-Bretagne a adopté le 4 novembre 2015 le SDAGE pour les années 2016 à 2021 et il a émis un avis favorable sur le programme de mesures correspondant. L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 18 novembre 2015 approuve le SDAGE et arrête le programme de mesures.

Le programme de mesures, composé de 14 chapitres pour autant d'enjeux à traiter, identifie les actions nécessaires à mettre en œuvre sur six ans pour **satisfaire aux objectifs environnementaux et aux échéances définis par le** SDAGE, à savoir l'atteinte du bon état des eaux et des objectifs associés aux zones protégées (baignade, conchyliculture) :

1/ Repenser les aménagements de cours d'eau

2/ Réduire la pollution par les nitrates

3/ Réduire la pollution organique et bactériologique

4/ Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides

5/ Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses

6/ Protéger la santé en protégeant la ressource en eau

7/ Maîtriser les prélèvements d'eau

8/ Préserver les zones humides

9/ Préserver la biodiversité aquatique

10/ Préserver le littoral

11/ Préserver les têtes de bassin versant

12/ Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques

13/ Mettre en place des outils réglementaires et financiers

14/ Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Il prend en compte les principaux programmes arrêtés par les collectivités publiques et définit de manière générale et harmonisée les objectifs de quantité et de qualité des milieux aquatiques ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

En application du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Ce dernier se décline localement au travers des SAGE définis par zones géographiques correspondant à des bassins versants ou ensemble de bassins, formant des unités cohérentes. La commune de Gestel est concernée par le SAGE Scorff.

Le SAGE Scorff

Le SAGE Scorff, entériné par arrêté préfectoral le 10 août 2015, propose de répondre aux 5 objectifs généraux suivants :

i. Assurer une gouvernance efficiente et cohérente sur le territoire ;
ii. Améliorer la connaissance ;
iii. Garantir la non-dégradation de la qualité des masses d'eau et respecter les objectifs d'atteinte de bon état de la DCE ;
iv. Préserver la qualité des milieux aquatiques ;
v. Assurer une gestion quantitative efficiente de la ressource en eau et sensibiliser les usagers au risque d'inondation/submersion.

Il liste ensuite 111 dispositions ; en tant que collectivité locale, la commune de Gestel est concernée plus ou moins directement par 7 d'entre elles :

- Disposition 7 (idem disposition 101) : intégrer l'acceptabilité des milieux dans les documents d'urbanisme ;
- Disposition 29 : identifier et préserver le maillage bocager ;
- Disposition 30 : intégrer la gestion et l'entretien des espaces commune ou collectifs en amont des projets d'urbanisation, d'infrastructures, d'aménagement ;
- Disposition 50 : actualiser les données d'inventaires, mettre en place des suivis des rejets et réhabiliter les dépôts impactants ;
- Disposition 53 (idem disposition 109) : limiter le ruissellement en développant les alternatives des gestion des eaux pluviales ;
- Disposition 74 : protéger les cours d'eau dans les documents d'urbanisme ;
- Disposition 88 : intégrer l'inventaire des zones humides dans les documents d'urbanisme et les préserver.

1. LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) LOIRE-BRETAGNE

En outre, le Contrat Territorial volet Milieux Aquatiques pour le Scorff, porté par Lorient Agglomération et incluant le Scorff et ses affluents (hors cours d'eau côtiers : Saudraye, Ter, Fort Bloqué) a pour objectifs de :

- ⇒ Restaurer la connexion avec les annexes hydrauliques ;
- ⇒ Préserver ou restaurer la diversité des habitats piscicoles ;
- ⇒ Restaurer la continuité piscicole ;
- ⇒ Restaurer la continuité écologique (transport des sédiments) ;
- ⇒ Préserver ou restaurer des zones tampons ;
- ⇒ Préserver ou rétablir les zones humides ;
- ⇒ Restaurer la ripisylve ;
- ⇒ Limiter l'impact des plans d'eau ;
- ⇒ Engager des actions de sensibilisation ;
- ⇒ Lutter contre les plantes invasives.

COMPATIBILITÉ

Le PLU de Gestel tient compte des 14 enjeux du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 et de ses orientations fondamentales, dans la mesure où celles-ci relèvent du champ d'application de la commune et du PLU. Ainsi, certains enjeux du SDAGE ont été traités plus avant par le PLU, à savoir :

Enjeu 1

- 1E : Limiter et encadrer la création de plans d'eau

  1E1 : Les projets de création de plans d'eau ayant un impact sur le milieu devront justifier d'un intérêt économique et/ ou collectif.

  Le règlement écrit interdit la création de nouveaux plans d'eau sur l'ensemble du territoire communal dans les dispositions générales.

Enjeu 3 : Réduire la pollution organique et bactériologique

- 3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée

  3D1 : Prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements.

  Le PLU lutte contre l'imperméabilisation des sols (article G7 : coefficient de pleine terre), met la priorité sur la rétention des eaux pluviales de toiture pour une utilisation domestique puis sur l'infiltration à la parcelle, fait appel à des techniques alternatives aux réseaux souterrains pour les opérations d'ensemble (noues, chaussées drainantes…) ;

  3D2 : Réduire les rejets d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales.

  Le règlement écrit impose un coefficient de pleine terre pour les projets individuels et le règlement de zonage des eaux pluviales un coefficient d'imperméabilisation pour les opérations d'ensemble. Le PLU incite également à une gestion des eaux pluviales à la parcelle bâtie avec une récupération des eaux de toiture pour un réutilisation domestique puis une infiltration sur la parcelle avant un éventuel rejet conditionné à un débit de fuite maximal. Pour les opérations d'ensemble, l'infiltration est obligatoire avec l'utilisation prioritaire de dispositifs végétalisés (noues) ou des stationnements en matériaux drainants.

Enjeu 8 : Préserver les zones humides

- 8A : Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités

  8A1 : Les documents d'urbanisme.

  Le PLU, sur la base d'un inventaire des zones humides actualisé, incorpore dans son document graphique l'ensemble des zones humides recensées dans des zonages protecteurs et précise dans le règlement de zones les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme : interdiction d'affouillements et d'exhaussements du sol, de drainages et de constructions...

En outre, les prévisions d'urbanisation sont en adéquation avec les capacités des stations d'épuration.

En ayant notamment élaboré un zonage d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées approuvés en conseil communautaire le 17 janvier 2020 et actualisé l'inventaire des cours d'eau et des zones humides (délibération du 13 mai 2019), la commune de Gestel se veut compatible avec le SAGE Scorff.

2. LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE LORIENT

Les textes réglementaires imposent la compatibilité entre les documents communaux et les documents supra-communaux. Cette compatibilité concerne en particulier le SCoT du Pays de Lorient approuvé le 16 mai 2018.
A l'exception des enjeux littoraux, le projet de PLU de Gestel doit être compatible avec les objectifs développés dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT ; l'analyse qui suit démontre cette compatibilité pour chacun d'eux.

Objectif du SCoT	Compatibilité du PLU avec l'objectif
PREMIÈRE PARTIE : DES CONDITIONS D'ACCUEIL ATTRACTIVES, DANS LA DYNAMIQUE BRETAGNE SUD	
1.1 Une trame verte et bleue valorisant les paysages naturels et urbains	
1.1.A Une trame verte et bleue assurant la reconquête de la biodiversité et support de multiples fonctions	**L'Etat Initial de l'Environnement a identifié les continuités écologiques** de la commune ainsi que les sous-trames vertes et bleues. Le PLU veille à protéger **les continuités et réservoirs de biodiversité, surtout grâce au zonage Naturel, doublé d'EBC** lorsque des boisements participent de ces corridors ou réservoirs. Il en est de même pour les ruptures écologiques (telles que la voie ferrée ou la RN 165) que le PLU cherche à résorber au mieux, par des zonages et protections identiques. **La protection au titre de la loi Paysage contribue aussi à cet objectif : bocage de haies et talus plantés**, … L'inventaire des zones humides et cours d'eau actualisé et validé en Conseil Municipal le 13 mai 2019) **sert de support au zonage Nzh qui les protège par des règles inspirées du SDAGE ou SAGE Scorff ; des marges de recul s'appliquent par rapport aux cours d'eau (35 m par défaut en zone A et N) .** L'OAP thématique Biodiversité, *Nature en ville* veut **renforcer et prolonger la trame verte au sein de la ville, qualifier les franges urbaines et réduire la pollution lumineuse**. Les OAP sectorielles veillent aussi, à l'échelle de chaque projet, à intégrer la nature dans les opérations de densification ou d'extension ; cette **nature doit souvent être support d'usages ou de déplacements et s'inscrire dans un maillage à l'échelle de la commune**, comme l'indiquent les dispositions écrites des OAP. Le règlement écrit fixe en outre des **coefficients de pleine terre** variable selon les zones. Pour ces raisons notamment, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.
1.1.B Maintenir la qualité et la diversité des paysages	**Les dispositions du règlement et des OAP s'appuient, entre autres, sur les caractéristiques des unités paysagères** définies à Gestel par l'Etude Paysagère de l'Agglomération. Les OAP s'articulent ensemble dans le but commun que **toutes les nouvelles constructions ou extensions participent désormais d'un paysage urbain de qualité**. Les frontières entre la zone U et la zone A/N définissent clairement les entrées de ville. Les espaces d'activités ne sont pas oubliés par le règlement et sont soumis à un niveau d'exigence équivalent en matière de qualité paysagère (articles Ui4 à Ui7 notamment). Par ailleurs, un document graphique complémentaire au règlement graphique présente tous les éléments garants des paysages de Gestel et protégés au titre de la « loi Paysage » : petit patrimoine, bocage, boisements, etc. Le PLU identifie **2 bâtiments présentant un intérêt** et pouvant donc changer de destination. Pour ces raisons notamment, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.

Objectif du SCoT	Compatibilité du PLU avec l'objectif
1.2 Un habitat et des centralités pour accueillir la population	
1.2 Un habitat et des centralités pour accueillir la population	Le projet de développement urbain de Gestel s'appuie essentiellement sur le renouvellement de la ville sur elle-même, et notamment sur **la centralité urbaine définie par le SCoT** dans sa carte *les supports du développement urbain*, centralité qui se voit convertie en un zonage Urbain. Environ 70% de la production de logements envisagée prend place en renouvellement urbain ; les sites portant les plus grands enjeux font l'objet d'OAP (dont 6 sur un total de 7 au sein des limites actuelles du bourg de Gestel). **Les OAP en densification encadrent en outre les projets au sein du tissu urbain** dans un objectif de compacité du tissu bâti et d'économie d'espace. **L'extension d'urbanisation** dédiée à l'habitat (et activités compatibles) est très limitée et ne représente que **1,5 hectare** au total et est soumise à une **OAP sectorielle qui, associée à l'OAP thématique *Nature en ville*, garantit son insertion paysagère**. Cette OAP ne s'ouvrira à l'urbanisation qu'après l'achèvement des OAP de densification. **Les dispositions des OAP et du règlement écrit doivent mener à des formes urbaines diversifiées** dans les futures opérations d'aménagement. **La production de logements programmée dans le PLU est guidée par le scénario de croissance démographique retenu** par la municipalité sur la base des évolutions démographiques sur les années voire les décennies précédentes. Pour ces raisons notamment, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.
1.3 Des sites pour l'implantation d'activités économiques et la création d'emplois	
1.3 des sites pour l'implantation d'activités économiques et la création d'emplois	Le PLU encadre **les implantations d'activités commerciales** (chapitre Généralités / E-II) par le biais de périmètres identifiés au règlement graphique au niveau de la centralité commerciale définie par le SCoT. Cette centralité, **correspondant au zonage Ua, est le lieu privilégié pour l'implantation de commerces, services et activités compatibles avec de l'habitat. La zone Ub, qui couvrent l'essentiel des espaces agglomérés à vocation d'habitat, permettent également l'implantation et le maintien des activités compatibles avec l'habitat.** En sus, les zones Ui permettent pour certaines **d'accueillir des activités nouvelles qui pourraient présenter des surfaces incompatibles avec la centralité commerciale définie au SCoT. Ces zones sont conservées dans leur périmètre actuel et peuvent encore être optimisées**. A nouveau, **ces espaces d'activités sont soumises à un niveau d'exigence important en matière de qualité paysagère** (articles Ui4 à Ui7 notamment). Pour ces raisons notamment, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur .
1.4 Un pays maritime à la façade littorale harmonieuse	
1.4 Un pays maritime à la façade littorale harmonieuse	La commune de Gestel n'est pas concernée par cette orientation

2. LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE LORIENT

Objectif du SCoT	Compatibilité du PLU avec l'objectif
1.5 Un territoire accessible, des services de proximité	
1.5.A Des outils d'accessibilité et d'accueil	Le PLU accorde une grande importance aux liaisons, de toutes natures, entre les quartiers et entre les communes. Le développement d'un projet d'habitat majeur autour de la gare témoigne de la **prise en compte des mobilités comme élément majeur dans l'aménagement et de l'importance de la gare de Gestel pour le territoire**. Par ailleurs, les OAP offrent des mobilités douces internes pour favoriser les liaisons inter-quartiers et vers le bourg. Le PLU prévoit le développement des sentiers de randonnées connectant les espaces de nature entre eux mais aussi avec le bourg et les communes voisines en prenant appui sur la trame verte et bleue afin de la mettre en valeur. D'autre part, dans le but de poursuivre et favoriser le déploiement de l'offre numérique haut-débit, le règlement de PLU **prescrit des fourreaux de réserve** pour chaque projet neuf. Plus globalement, le PLU privilégie une implantation des futurs quartiers à proximité de secteurs urbanisés, denses et facilement accessibles. **Le patrimoine de la commune a vocation à être valorisé** au travers du PLU. Il est protégé par le règlement graphique complémentaire « Paysage et patrimoine » . Pour ces raisons notamment, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.
1.5.B Des équipements de sociabilité en proximité	Le PLU de Gestel n'a pas eu à prévoir la construction de nouvel équipement ; néanmoins, le règlement **permet l'accueil d'équipements**, notamment au sens des zones Ua ou Ub. Hors de la tache urbaine, les équipements publics déjà en place sont soit confortés par le règlement de zone (**zone N par exemple pour le plateau multisports, Nl sur le Domaine du Lain ou Ng dans la continuité du golf de Val-Quéven),** soit encadrés par un **zonage Ul** sur le stade des Korrigans et le skate Park qui peut accueillir des équipements sportifs. Pour ces raisons notamment, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.
1.6 Un territoire tirant parti de sa spécificité maritime	
1.6 Un territoire tirant parti de sa spécificité maritime	La commune de Gestel n'est pas concernée par cette orientation .

Objectif du SCoT	Compatibilité du PLU avec l'objectif
SECONDE PARTIE : UN PROJET DE TERRITOIRE GARANT DE SES RESSOURCES ET AU SERVICE DES CENTRALITÉS	
2.1 Une organisation de l'offre commerciale au service de la vitalité des centralités	
2.1bis DAAC : définir les conditions d'implantation dans les centralités et les ZACOM	Le PLU a traduit le DAAC du SCoT et l'organisation commerciale de la commune dans sa partie règlementaire écrite (Généralités / E-II). Le projet de PLU a ainsi délimité un **périmètre de centralité commerciale** au sein de sa tache urbaine (Cf. règlement graphique), en compatibilité avec le périmètre identifié par le DAAC : une centralité **de niveau 4 pour le centre-ville** au sein de laquelle les activités commerciales peuvent se développer et s'implanter sous conditions de compatibilité avec de l'habitat. Elle correspond au zonage Ua du PLU et a notamment pour vocation d'accueillir préférentiellement les commerces qui répondent à des besoins quotidiens et de proximité. Ce développement est soumis aux conditions du SCoT, en plus des destinations permises par le Règlement de zone. En dehors de ces périmètres, les nouveaux commerces sont globalement interdits et les extensions de commerces existants sont limitées. Pour ces raisons notamment, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.
2.2 Une mobilité favorisée par la proximité	
2.2 Une mobilité favorisée par la proximité	Un maillage de liaisons douces (piétons et cycles) est présent à Gestel. Le PLU a néanmoins cherché à favoriser davantage la **mobilité douce** par les OAP et le règlement écrit qui encouragent la porosité des secteurs d'habitat vers le centre-ville via des liaisons actives et concourent à une ambiance paysagère propice aux flux routiers apaisés. En complément, **les mobilités actives sont amenées à se développer par le biais des OAP sectorielles** pour constituer un maillage toujours plus dense et une alternative de plus en plus séduisante à la voiture sur les courtes distances. L'OAP sur la friche de la gare permet de requalifier l'espace autour de cette halte ferroviaire et de lui redonner une place plus importante dans les mobilités quotidiennes . L'OAP thématique *Biodiversité, Nature en ville, mobilités et qualité du cadre de vie* intègre la Trame Verte comme support des cheminements. En matière de **stationnement, le règlement écrit (article 8 en particulier**) énonce, entre autres, des *maxima* en fonction des destinations des projets, et promeut la mutualisation lorsque celle-ci est possible. Les **OAP sectorielles contribuent également à la maîtrise du stationnement** dans les futures opérations. Le règlement écrit dicte, quant à lui, une offre de stationnement élargie pour les cycles. Pour ces raisons notamment, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.

2. LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE LORIENT

Objectif du SCoT	Compatibilité du PLU avec l'objectif
2.3 Un territoire qui s'inscrit dans la transition énergétique	
2.3.A Gestion économe de l'espace, mobilités durables et moins énergivores	Le projet de PLU de Gestel, en privilégiant une urbanisation en densification, favorise directement la **réduction des besoins en déplacements motorisés** des futurs résidents ; en outre, comme vu précédemment, les futurs quartiers seront très bien desservis par les nouvelles liaisons douces, et les densités visées ambitieuses. Tout d'abord en inscrivant un projet d'une vingtaine de logements sur une partie du site de la friche SNCF, le plan favorise les courtes distances et l'utilisation des transports en commun. **Il impose également des formes urbaines plus compactes et peu consommatrices d'espace**, par exemple en fixant en zone Ub un gabarit de construction minimal, ou en imposant sur les secteurs faisant l'objet d'OAP une part de logements de typologie intermédiaire ou collective. Ces secteurs sont en outre **localisés à proximité des centralités**. Par ailleurs le PLU en encourage, à travers **l'article G3 de son règlement, les constructions bioclimatiques, le recours aux matériaux biosourcés ou à l'isolation thermique par l'extérieur**, notamment pour lutter contre la précarité ou la vulnérabilité énergétiques. Le règlement impose par ailleurs une **économie des ressources en eau** avec l'installation obligatoire d'une cuve de récupération d'eau de pluie pour chaque logement neuf. Pour ces raisons notamment, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.
2.3.B Promouvoir et encourager la production locale d'énergies renouvelables	La révision du PLU a été l'occasion de mener une réflexion sur l'énergie et notamment sur la **production d'énergies renouvelables** sur Gestel. Le PLU intègre les résultats de cette réflexion dans son **article G3.** Il fixe notamment une production d'électricité ou de chaleur en énergie(s) renouvelable(s) au moins équivalente à 20% de la consommation pour les logements neufs. Enfin, **l'OAP thématique *« Prise en compte de l'énergie dans les projets d'aménagement »*** explique et préconise les moyens disponibles pour qu'un bâtiment soit efficient énergétiquement. En zone Ui, des performances énergétiques majeures sont exigées : les constructions à sous destination de bureau doivent offrir des performances supérieures de 20% à la RT2012. Pour ces raisons notamment, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.
2.4 Une sécurisation de l'avenir du foncier des activités primaires	
2.4 Une sécurisation de l'avenir du foncier des activités primaires	Ce PLU compte une unique zone 1AU, limitant le recours au foncier agricole à 1,5 hectares. Hormis les secteurs naturels à protéger (boisements, bocage, zones humides, landes) participant aux continuités écologiques du territoire de la commune et du pays de Lorient, **les terres agricoles sont presque entièrement dédiées à l'activité agricole** et protégées par le zonage A essentiellement, ce dernier s'appuyant sur un diagnostic. Par ailleurs, les **possibilités d'extension** des logements en zones agricoles et naturelles sont strictement **limitées**, le mitage interdit ; les constructions de logements de fonction agricole sont très encadrées. Pour ces raisons notamment, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.

Objectif du SCoT	Compatibilité du PLU avec l'objectif
2.5 Un territoire responsable face aux risques, nuisances et capacités d'accès aux ressources	
2.5.A Gérer durablement les eaux du territoire	L'ensemble des **zones humides** fait l'objet d'un zonage spécifique du PLU : Nzh pour les zones humides et tracé des cours d'eau (aériens ou busés). Les zones humides et les marges de recul de part et d'autres des cours d'eau sont **inconstructibles**, et les aménagements ou installations autorisées extrêmement limités afin de limiter les risques de pollution. Les **capacités de production d'eau potable** sont compatibles avec le projet de développement urbain de la commune ; l'élaboration des zonages d'assainissement eaux usées et aux pluviales est en cours en parallèle de la procédure de révision du PLU afin de prendre en compte les rejets issus des constructions nouvelles projetées. Les projets de logements neufs devront disposer d'un **système de récupération des eaux pluviales** de toitures, le reste des eaux devant être prioritairement infiltré avant d'envisager un moyen de rétention puis un rejet au réseau s'il existe ; le cas échéant, en dernier recours, le débit de fuite est fixé au maximum à 3 litres/s. Afin de faciliter l'infiltration, un **coefficient de pleine terre** a été fixé selon les secteurs et la taille des parcelles dans certains cas. Les opérations d'ensemble doivent adopter des installations végétalisées de régulation des eaux de pluie comme des noues par exemple. Notamment pour ces raisons, le projet de PLU est compatible avec le SCOT en vigueur.
2.5.B Anticiper risques et nuisances	Gestel n'est pas concerné par le **PPRi du Bassin du Scorff.** D'autre part, des marges de recul non constructibles s'appliquent aux voiries génératrices de nuisances sonores, en particulier la RN165 concernée par une marge de 100m. En matière de gestion des déchets, le règlement prévoit que les opérations d'ensemble dans le cas des secteurs soumis à OAP doivent être conçues, notamment en ce qui concerne les dimensionnements des voies, pour optimiser la **gestion des déchets** (collecte, tri, ramassage…). L'article G2-VIII précise par ailleurs d'autres dispositions pour l'habitat collectif ou intermédiaires (local, aire de présentation…). Le règlement rappelle enfin les obligations de gestion des déchets des professionnels. Pour ces raisons notamment, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.

3. PLAN DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT (PDH) ET PLAN LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE LORIENT AGGLOMÉRATION

PRÉSENTATION DES DOCUMENTS

Le Programme Local de l'Habitat de Lorient Agglomération

Le PLH définit les grandes orientations de la politique communautaire de l'habitat en matière de développement et de réhabilitation de l'offre de logement. Ces orientations se fondent sur un diagnostic du marché de l'habitat et se déclinent dans un programme d'actions sous forme de fiches-actions. Ce programme établit les modalités techniques, financières, réglementaires et partenariales de réalisations des objectifs du PLH ainsi que les modalités de leur évaluation, conformément aux dispositions des articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitat.

Le projet de PLU de Gestel doit être compatible avec le PLH et participer à l'atteinte des objectifs que celui-ci a fixé pour 6 ans. Quoique le PLH soit intégré au SCoT, l'analyse ci-dessous démontre cette compatibilité pour chaque fiche-action PLH concernant la commune de Gestel.

Les orientations de ce nouveau PLH dont l'objectif affiché de croissance démographique est de 0,34%/an (correspondant à un besoin de production de 6600 logements sur la période du PLH, soit 1100 logements annuellement et une population de 206 650 habitants à l'horizon 2022) sont les suivantes :

- Développer une offre d'habitat qui conjugue construction neuve et réhabilitation du parc ancien ;
- Promouvoir un habitat durable et solidaire ;
- Renforcer la gouvernance pour mener solidairement la politique de l'habitat.

En outre, le PLH a procédé à une répartition des communes à partir d'indicateurs démographiques et socio-économiques et de situation du parc de logement afin d'identifier les problématiques communes en matière d'offre de logement et de dynamiques démographiques.

Cette territorialisation classe Gestel avec les communes de Guidel et Pont-Scorff (secteur 4). Ces trois communes affichent une dynamique de production de logements et de croissance urbaine, des familles, des jeunes, une faible vacance et un bon niveau de revenus.

Les enjeux associés à ce secteur 4 consistent à :

- ➔ Continuer à accroitre la mixité sociale ;
- ➔ Poursuivre l'intervention sur le parc existant dans les centralités

COMPATIBILITÉ

Voici, parmi les 21 fiches-actions, celles qui concernent davantage le PLU de Gestel :

Action 1 : mettre en compatibilité les documents d'urbanisme et accompagner les communes

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) pour permettre la réalisation des logements prévus dans le PLH. Les objectifs et orientations seront ainsi repris dans les différents documents du PLU, notamment le PADD, les OAP et les secteurs de développement envisagés.

Les préoccupations que les communes doivent intégrer dans leurs documents d'urbanisme concernent plus particulièrement : les objectifs de production de logements (34 logements en 6 ans pour Gestel, soit 6 logements / an) ; les objectifs de densité (entre 35 et 50 logements/ha pour la commune) ; le nombre de logements sociaux à produire (11 logements sur la durée du PLH pour Gestel, soit 2 par an) ; les règles pour favoriser la création de logements sociaux et de logements en accession à prix encadré.

Cette action du PLH fait écho à une obligation d'intégration dans le PLU des documents supra-communaux tels que le SCoT ou le PLH par exemple. La commune de Gestel prend évidemment en compte les orientations du PLH dans son document d'urbanisme. En particulier,

- le PLU répond à l'objectif global de logements du PLH et l'intègre dans un objectif à l'horizon 2030. **L'objectif d'environ 200-250 logements du PADD a été sensiblement réduit, suite aux résultats de l'enquête publique, à 19 logements par an (195 logements) et** est compatible avec l'objectif de 6 logements/an du PLH sur 6 ans. En effet le PLU s'inscrit sur une durée de 10 ans (2020/2030) ce qui induit **des objectifs de 3 PLH à atteindre pour la commune** (2017/2022,2023/2028,2029/2034)
- Si le PLU traduit les objectifs de densité, de production de logements locatifs sociaux et de production de logements en accession à prix encadré au travers des OAP et du règlement, **la commune va privilégier également la réhabilitation de bâtis anciens en centre ville pour la création de logements sociaux.**

Action 2 : Promouvoir un habitat dense et de nouvelles formes urbaines

La préservation des espaces agricoles et naturels est une constante dans les politiques développées par Lorient Agglomération.

Le maintien d'une certaine densité apparait donc nécessaire pour limiter la consommation foncière et être en compatibilité avec le potentiel foncier identifié dans le SCOT en cours d'élaboration : 300 hectares maximum de foncier à mobiliser sur les 6 années du PLH.

Ce PLH (2017-2022) s'inscrit dans un contexte nouveau par rapport à celui qui avait prévalu pour le PLH 2012-2017 ; il a évolué et a désormais vocation à s'adapter au plus près des réalités communales c'est pourquoi une certaine souplesse a été apportée. Ainsi, des seuils de densités différents ont été fixés en fonction des secteurs géographiques et de l'éloignement des communes par rapport au cœur de l'agglomération.

Pour Gestel, l'objectif de densité est de 50 logements/ha en centre-ville et de 35 logements/ha en extension urbaine. De plus, le PLH incite à la réalisation de constructions qui lient sobriété foncière, diversité de l'offre, qualité architecturale, préservation de l'espace privé et maîtrise des prix de sortie.

A nouveau, le PLU de Gestel décline, dans ses OAP, les objectifs de densité du PLH (repris dans le SCoT) :

- L' OAP en cœur de centralité respecte une densité minimale moyenne de 50 logements/ha ; en l'occurrence, cette OAP portant sur une partie de la friche de la gare prévoit une densité minimale de 70 logements/ha compte-tenu des nombreux atouts du sites.

- L'OAP en extension respectent une densité minimale moyenne de 35 logements/ha ;

- Chaque autre OAP impliquant la production de logement respecte une densité minimale correspondant au moins à la densité du tissu environnant +30%.

Par ailleurs, le diagnostic paysager et urbain a permis au PLU, aussi bien dans les OAP que dans le règlement, d'énoncer des règles tendant vers des formes urbaines plus denses et plus compactes (implantations, hauteurs) qui renforcent le paysage bâti.

Action 3 : Mener une politique foncière volontariste

Lorient Agglomération a depuis 2004 mené une politique très volontariste en matière de foncier. Malgré cela, la problématique du coût d'acquisition du foncier reste importante sur le territoire, notamment en renouvellement urbain, d'où la nécessité d'une intervention et d'une plus grande maîtrise publique. En effet, le foncier constitue un levier primordial sur lequel l'action publique peut agir afin de produire des logements financièrement abordables.

3. PLAN DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT (PDH) ET PLAN LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE LORIENT AGGLOMÉRATION

Lorient Agglomération se donne ainsi pour objectifs :

- de limiter la consommation d'espace et de renforcer les centralités en privilégiant les sites en renouvellement urbain plutôt qu'en extension d'urbanisme ;

- de maîtriser les prix de sortie des opérations et de poursuivre la constitution de réserves foncières afin proposer du foncier à un prix accessible qui pourra être mobilisé plus tard ;

Le PLU de Gestel repose sur une stratégie retenue par la commune qui vise à réduire la consommation foncière de plus de 30 % par rapport à la période 2006-2016, comme l'énonce le SCoT. La consommation d'espace estimée par le présent PLU (inférieure à 5 hectares) s'inscrit dans cet objectif, notamment au regard de la consommation d'espace des dix dernières années (environ 8 hectares).

Action 4 : Soutenir la production de logements locatifs sociaux

Au 1er janvier 2016, 18 883 logements sociaux sont recensés sur Lorient agglomération soit 19,3% des résidences principales. Les trois communes du cœur de l'agglomération (Lorient, Lanester et Hennebont) concentrent 75% des logements sociaux du territoire d'où la nécessité de poursuivre le rééquilibrage de l'offre.

La demande demeure stable mais reste importante sur le territoire puisque 4840 ménages demandeurs au 1er janvier 2016 (dont 2795 sont des demandes d'accès). Le cœur de l'agglomération et notamment les communes de la première couronne sont les plus sollicités mettant en évidence le besoin de poursuivre les efforts de production sur ces communes en particulier. On observe pour ces dernières un fort décalage entre l'offre et la demande.

Par ailleurs, une paupérisation des demandeurs de logements sociaux est observée sur l'agglomération : près de 71% des ménages demandeurs externes (accès au parc social) ont des ressources inférieures à 60% des plafonds HLM, ressources qui ne leur permettent pas de payer le loyer plafond de l'habitat social classique (Prêt locatif à usage social -PLUS). Ils sont éligibles aux logements à loyers inferieurs (Prêt locatif aidé d'intégration -PLAI) mais ceux-ci représentent 30% de la production neuve car contingentés par l'Etat. Il convient de prendre cette spécificité en compte, notamment via le développement d'une offre de logements à bas loyers et à un examen attentif des marges locales des loyers pratiqués.

Pour Gestel, le PLH fixe un objectif de production neuve de 30% de logements locatifs sociaux sur un total de 11 logements sur 6 ans, soit environ 2 logements/an.
Les OAP, ainsi que le règlement écrit dans sa section *Généralités*, imposent le respect des objectifs du PLH en la matière et de manière égale sur tout le territoire communal.

Action 8 : Soutenir l'accession à la propriété et en particulier développer une offre de logements abordables à destination des familles

Les prix des logements s'avèrent en décalage avec les revenus d'une partie des habitants du territoire, notamment les jeunes ménages et les familles monoparentales. C'est particulièrement le cas pour les logements neufs. Cette préoccupation rejoint les enjeux démographiques du territoire.

Afin d'attirer des jeunes ménages et de favoriser l'installation des familles, Lorient Agglomération se donne pour objectif de favoriser une offre de logements en accession à prix encadré, c'est à dire à un prix en meilleure adéquation avec le budget des ménages locaux (sur le territoire, moins de 10% des ménages entre 30 et 40 ans sont en capacité d'acheter un appartement neuf. Ce dispositif peut revêtir plusieurs formes : logements à prix encadrés, location-accession, constructions neuves sur lots libres…

Le PLH fixe un objectif de production total d'environ 184 logements en accession à prix encadrés par an sur l'Agglomération, dont 4 sur la période 2017-2022 à Gestel, soit 0,6 par an.

Les OAP, ainsi que le règlement écrit dans sa section *Généralités*, imposent le respect des objectifs du PLH en la matière et de manière égale sur tout le territoire communal, soit environ 10% de la production neuve.

Action 10 : Améliorer et valoriser le parc privé ancien

Le parc existant privé constitue environ 80 % de l'offre de logements ; c'est dire s'il joue un rôle majeur dans la réponse aux besoins des ménages. Il a une attractivité avérée (car souvent ces logements sont moins chers, grands et bien situés) mais nécessite une vigilance accrue

pour qu'il s'adapte aux normes actuelles et aux besoins des ménages.

Le parc de logements de Lorient Agglomération est relativement récent car issu majoritairement des reconstructions d'après-guerre. Cependant, plus de la moitié du parc (52,5%) a été construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques et près de 50% des logements sont classés comme très énergivore (étiquette EFGHI4 selon le Diagnostic de Performance Energétique (DPE), source : EQUITEE 2015). Par ailleurs, les occupants du parc privé peuvent avoir des ressources modestes : 39 % des propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'ANAH et 75% des locataires sont éligibles à un logement du parc HLM.

C'est pourquoi Lorient agglomération entend poursuivre ses efforts pour l'amélioration du parc existant : aussi bien du point de vue de l'adaptation de ces logements à la perte d'autonomie pour favoriser le maintien à domicile que de la réhabilitation thermique qui présente aussi l'avantage de diminuer les charges pour ses occupants et de contribuer à la transition énergétique du territoire.

Le projet de PLU de Gestel intègre la question de l'énergie, dans la perspective d'une participation à l'effort collectif de transition écologique mais aussi de la lutte contre les situations de précarité et de vulnérabilité énergétiques qui touchent la commune.

Dès les premières lignes de son règlement, le PLU invite les pétitionnaires à se rapprocher de l'Espace Info Habitat pour disposer de conseils et d'aides dans le montage technique et financier des projets. Par ailleurs, le PLU encourage à travers son règlement (notamment l'article G3) le recours aux matériaux biosourcés et à l'isolation thermique par l'extérieur (tout en encadrant strictement l'ITE sur les bâtiments intéressants), ainsi qu'aux énergies renouvelables ; pour ce dernier point, le règlement impose un rendement minimal de 110 kWh/m²/an pour le solaire photovoltaïque et énonce les conditions de mise en œuvre du solaire thermique, afin de lutter contre les investissements non rentables.

Le règlement impose par ailleurs une économie des ressources en eau, encourageant par exemple l'installation d'une cuve de récupération d'eau de pluie pour chaque logement neuf. Enfin, le règlement de PLU rappelle les obligations de « travaux embarqués » lors de réhabilitations lourdes prévues par le code de la construction.

4. PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS (PDU) DE LORIENT AGGLOMÉRATION

PRÉSENTATION DU DOCUMENT

Le troisième PDU de Lorient Agglomération, approuvé le 22 février 2013 s'articule autour de quatre défis qui se déclinent en plus d'une centaine d'actions :

Défi territorial : organisons notre territoire pour que chacun puisse se déplacer de manière durable

Le défi à relever est de passer de 2 déplacements sur 3 en voiture à 1 déplacement sur 2.

Objectifs

- renforcer le lien entre urbanisme et déplacement, sur les espaces construits et constructibles, pour réduire les besoins énergétiques ;
- affirmer la maritimité de la communauté d'agglomération ;
- valoriser les portes d'entrée de la communauté d'agglomération vis-à-vis des territoires voisins ;
- améliorer les performances, la lisibilité et l'image du réseau de transport collectif urbain ;
- prendre en compte le potentiel ferroviaire, pour les voyageurs et les marchandises ;
- accélérer le développement des modes doux de déplacement ;
- créer les conditions d'une intermodalité efficace ;
- définir une stratégie du stationnement à l'échelle de l'agglomération ;
- concevoir un nouveau schéma d'organisation pour la logistique urbaine.

Défi social : assurons le droit à la mobilité pour tous et selon ses besoins

Objectifs

- encourager l'élaboration et la mise en œuvre de Plan de Déplacements d'Entreprises, d'Administrations et d'Etablissements d'enseignement ;
- définir des réponses aux besoins de déplacements atypiques ;
- accompagner les personnes âgées par des réponses adaptées, quel que soit leur degré d'autonomie ;
- accompagner les Personnes à Mobilité Réduite ;
- inciter à des usages raisonnés de l'automobile, tels que le covoiturage et l'auto-partage ;
- renforcer l'attractivité du réseau en agissant sur les titres de transports.

Défi environnemental : améliorons la qualité de notre environnement grâce à des déplacements plus propres

Objectifs

- favoriser l'usage d'énergies renouvelables et de véhicules plus propres, pour les transports publics et individuels ;
- améliorer la flotte de navires des lignes Transrade ;
- agir sur les niveaux de bruit ;
- susciter le plaisir de la marche ou du vélo grâce à une meilleure qualité urbaine et à une sécurité accrue ;
- mettre en place un observatoire de la sécurité routière ;
- optimiser le réseau de voirie de l'agglomération pour un usage plus respectueux de l'environnement ;
- amplifier la formation de conduite douce.

Défi comportemental : changeons nos habitudes

Objectifs

- définir les modalités de mise en œuvre et de suivi des actions du P.D.U. à l'échelle de l'agglomération ;
- faire connaître la démarche du P.D.U., sensibiliser et associer la population et l'ensemble des porteurs de projet ;
- favoriser la concertation entre les partenaires ;
- accompagner les publics fragiles dans leur appropriation du territoire ;
- améliorer l'information sur les déplacements.

COMPATIBILITÉ

Le PLU de Gestel est concerné principalement par les actions suivantes :

Enjeux et actions du PDU		
DEFI 1 : Favorisons l'émergence d'une mobilité durable : organisons notre territoire pour que chacun puisse se déplacer de manière durable.		
Enjeu 1	**Renforcer le lien entre urbanisme et déplacement sur les espaces construits et constructibles pour réduire les besoins énergétiques**	**Actions concrètes**
1	réduire les besoins en déplacements pour l'urbanisation nouvelle grâce à la mise en œuvre du SCOT	vigilance sur l'extention rue des Menhir à 700m des transports collectifs
2	accompagner la mise en œuvre du Plan Local d'Habitat (PLH)	Intégrée dans le PLU
3	rendre les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) compatibles avec le PDU	Intégrée dans le PLU
4	définir des solutions spécifiques pour l'urbanisation existante	pas d'emplacements réservés pour la continuité et le développement des cheminements doux alors qu'un souhait d'étoffement était affiché, l'OAP thématique qualité de vie indique une gestion des espaces dans ce sens
Enjeu 4	**Améliorer les performances, la lisibilité et l'image du réseau de transport collectif urbain**	**Actions concrètes**
19	faciliter le rabattement tous modes aux stations du Triskell, aux embarcadères bateaux, sur les lignes express et sur les gares	Créer un parking relais et covoiturage en liaison avec la halte ferroviaire (OAP n°6)
Enjeu 6	**Accélérer le développement des modes doux de déplacement**	**Actions concrètes**
29	prendre en compte le stationnement des vélos sur les espaces publics et privés	Stationnements vélos obligatoire dans l'habitat neuf, les services et commerces
30	pérenniser et valoriser les itinéraires de randonnée pédestres et cyclables	pas d'emplacements réservés pour la continuité et le développement des cheminements doux, ressort uniquement dans l'OAP thématique qualité du cadre de vie
Enjeu 7	**Créer les conditions d'une intermodalité efficace**	**Actions concrètes**
31	valoriser les gares d'Hennebont, Brandérion et Gestel	Créer un parking relais et covoiturage (OAPn°6)
Enjeu 8	**Définir une stratégie de stationnement à l'échelle de l'agglomération**	**Actions concrètes**
38	mettre en place une réflexion sur la capacité de stationnement soutenable dans les centres-villes	Etablissement d'un nombre maximum de place de stationnement par secteur et valorisation de la mutualisation des stationnement
39	engager, à l'échelle communautaire, une réflexion sur la cohérence entre l'offre de stationnement et l'offre de transports collectifs	Etablissement d'un nombre maximum de place de stationnement par secteur
40	traduire la nouvelle stratégie de stationnement dans les PLU	Etablissement d'un nombre maximum de place de stationnement par secteur
DEFI 3 : Améliorons la qualité de notre environnement grâce à des déplacements plus propres		
Enjeu 4	**Susciter le plaisir de la marche et du vélo grâce à une meilleure qualité urbaine et une sécurité accrue**	**Actions concrètes**
72	sécuriser les déplacements, en particulier ceux des cyclistes et des piétons pour encourager les pratiques	stationnement des cycles intégré dans le règlement graphique avec des minimas mais pas d'emplacements réservés pour assurer des liaisons supplémentaires
73	rechercher la qualité urbaine dans les aménagements sur l'espace public	OAP thématique qualité du cadre de vie favorable au plaisir des déplacements vélo et piéton.

5. LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE

PRÉSENTATION DU DOCUMENT

Issu des lois Grenelle, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un nouvel outil d'aménagement du territoire dont le principal objectif est d'enrayer la perte de biodiversité et de préserver, de remettre en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques sans, pour autant, oublier les activités humaines, agricoles, en particulier.

Lancé en juin 2011 sous le co-pilotage de l'État et du Conseil Régional de Bretagne, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été approuvé le 2 novembre 2015.

Il identifie et cartographie les espaces naturels, les corridors écologiques ainsi que les cours d'eau, canaux et zones humides qui constituent les trames vertes et bleues. Au cœur de ce schéma régional, la trame verte et bleue (TVB) donc, définie à l'échelle nationale et dont le SRCE est le garant pour son volet régional, conformément aux engagements européens et internationaux de la France.

Le SRCE a identifié 7 enjeux majeurs relatifs aux continuités écologiques à l'échelle régionale :

1/ réservoirs de biodiversité : la pérennité des réservoirs de biodiversité ;

2/ corridors écologiques : la fonctionnalité et la cohérence d'un réseau de corridors écologiques ;

3/ activités humaines : la reconnaissance et l'intégration de la biodiversité par les acteurs socio-économiques du territoire ;

4/ connaissance : la connaissance de la biodiversité et de ses fonctionnalités ;

5/ gestion des milieux : des modes de gestion et des pratiques favorisant et pérennisant la biodiversité et la circulation des espèces ;

6/ appropriation de la trame verte et bleue : l'information, la formation et la sensibilisation à la trame verte et bleue et a sa prise en compte ;

7/ actions publiques : la cohérence des politiques publiques et des projets territoriaux, en faveur de la trame verte et bleue.

Le code de l'environnement précise que « les documents de planification et les projets de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique ». Cette notion de « prise en compte » implique une obligation de compatibilité du document ou du projet avec le SRCE, sous réserve de dérogations possibles pour des motifs déterminés.

COMPATIBILITÉ

A travers l'objectif de s'inscrire dans une démarche de développement durable, mais aussi en respectant les objectifs du PDU et surtout en prenant en compte l'énergie et le changement climatique dans les préconisations énoncées par l'article G3 du règlement écrit (rendement minimum obligatoire des installations solaires, incitation au recours aux énergies renouvelables pour les logements neufs, conception des bâtiments d'activités propices à la pose de dispositifs solaires, incitation à la conception de logements bioclimatiques et la rénovation thermique des bâtiments…), ou en rendant possible la méthanisation agricole en zone A et l'éolien terrestre, le PLU de Gestel est compatible avec le Plan Climat-énergie Territorial.

6. LE PLAN CLIMAT-ÉNERGIE TERRITORIAL DE LORIENT AGGLOMÉRATION

PRÉSENTATION DU DOCUMENT

La France dans la « Loi de programme sur les orientations énergétiques – Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 » s'est donnée des objectifs chiffrés, et a défini un programme d'actions en vue d'économiser les énergies et développer les énergies renouvelables. Dans ce contexte, la région Bretagne a priorisé, dans sa politique énergétique durable, la maîtrise de la consommation et le développement des énergies renouvelables pour réduire sa dépendance énergétique. Par ailleurs en France, la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement a été définitivement adoptée le 23 juillet 2009. Cette loi place la lutte contre le réchauffement climatique au premier rang des priorités comme le souligne l'article 2.

Le plan climat-énergie territorial définit les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité visant à atténuer et à lutter contre le réchauffement climatique et à s'y adapter, ainsi que les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre.

Le plan climat énergie de Lorient Agglomération est intégré dans l'Agenda 21 du territoire et fait par conséquent partie d'un des cinq volets « lutte contre le changement climatique ».

Il a été adopté le 21 décembre 2012, après avis du Préfet de Région, du Président du Conseil Régional et du Président de l'Association Régionale des Offices HLM.

Il s'articule autour de 2 volets :

➔ *Le volet « Atténuation » :*

Le Plan Climat vise à réduire de 20% les consommations d'énergie et de 20% les émissions de gaz à effet de serre (GES) du territoire d'ici 2020, par rapport à leur niveau de 1990, ce qui correspond à une réduction de 33% des émissions de GES d'origine énergétique par rapport à 2006. Il vise à porter la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie à 6% en 2020 sous réserve de réduire de 20% les consommations d'énergie.

Le bilan des consommations d'énergie et des émissions de GES a mis en évidence que le secteur du bâtiment (habitat et tertiaire) et celui des transports représentent 86% des consommations d'énergie et 90% des émissions de GES du territoire. Ces 2 secteurs sont considérés comme d'intervention prioritaire.

Les objectifs opérationnels déterminés pour ces 2 secteurs sont les suivants:

- Bâtiment : réhabilitation de 3% du parc ancien (public et privé) par an.
- Transports : passer de 2 déplacements sur 3 réalisés en voiture à 1 déplacement sur 2.

Le Programme Local de l'Habitat et le Plan de Déplacements Urbains constituent les documents structurants et les programmes opérationnels pour atteindre ces objectifs.

Concernant la production d'énergies renouvelables, le bilan de production 2010 comptabilise 112 000MWh produites dont 80% par le bois bûche. Ceci représente environ 2.5% de la consommation d'énergie du territoire.

Les objectifs de Lorient Agglomération en termes de production électrique sont :

- Le développement de l'éolien flottant ;
- L'installation de photovoltaïque 10 000 m2/an ;
- La méthanisation des déchets organiques.

Avec des actions prioritaires :

- Mise en place d'un comité de pilotage sur les Energies Marines Renouvelables ;
- Réalisation d'une plateforme d'essai de 4 ou 5 éoliennes au large de Groix ;
- Structuration de la filière bois énergie.

Et d'autres actions à développer :

- Le soutien aux filières locales d'éco-matériaux (chanvre, lin) ;
- La formation initiale et continue pour les professionnels.

➔ *Le volet « Adaptation » :*

L'étude de vulnérabilité du territoire aux effets du changement climatique (2010) fait apparaître une forte vulnérabilité de Lorient Agglomération en ce qui concerne :

- La ressource en eau potable en été et la qualité des eaux ;
- Les risques d'inondations ;
- L'érosion littorale ;
- Le risque de submersion marine ;
- L'impact sur la santé lié à la chaleur et aux pics d'ozone l'été.

COMPATIBILITÉ

A travers l'objectif de s'inscrire dans une démarche de développement durable, mais aussi en respectant les objectifs du PDU et surtout en prenant en compte l'énergie et le changement climatique dans les préconisations énoncées par l'article G3 du règlement écrit (rendement minimum obligatoire des installations solaires, incitation au recours aux énergies renouvelables pour les logements neufs, conception des bâtiments d'activités propices à la pose de dispositifs solaires, incitation à la conception de logements bioclimatiques et la rénovation thermique des bâtiments…), ou en rendant possible la méthanisation agricole en zone A et l'éolien terrestre, le PLU de Gestel est compatible avec le Plan Climat-énergie Territorial.

LE SCHÉMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE)

Le Schéma régional du climat de l'air et de l'énergie a été élaboré en application de la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Loi Grenelle II).

Le schéma constitue un cadre stratégique régional pour lutter contre le changement climatique et s'y adapter, ainsi que pour prévenir et réduire la pollution de l'air. Il identifie le potentiel régional de développement des énergies renouvelables et de récupération d'énergie. Et à travers l'évaluation et l'analyse des effets probables du changement climatique en région (élévation du niveau de la mer notamment), le SRCAE permet de pointer les nécessaires adaptations à enclencher.

Le document a vocation à être en quelque sorte le document « guide » sur lequel s'appuie l'ensemble des démarches territoriales engagées. Les documents de planification territoriale (dont les documents d'urbanisme) doivent en effet assurer la mise en œuvre des actions et conditions de réussite pour atteindre les objectifs du SRCAE.

Les Plans climat énergie territoriaux (PCET) ainsi que les Plans de déplacements urbains (PDU) doivent être compatibles avec le SRCAE.

Les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) et les Plans locaux d'urbanisme (PLU) prennent également indirectement en compte ses orientations et objectifs.

SECTION IV

A. INDICATEURS

1. INDICATEURS GÉNÉRALISTES

2. INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

SECTION IV A. INDICATEURS

1. LES INDICATEURS GÉNÉRALISTES

L'article L.153-27 du Code de l'urbanisme dispose que « neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. […] ».

Il s'agit là principalement d'analyser les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements, du point de vue de l'environnement et de la consommation d'espace et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

La consommation de l'espace est un des principaux déterminants des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement. Les documents d'urbanisme sont ainsi des leviers majeurs pour la maîtrise de l'étalement urbain et de ses conséquences environnementales. C'est une question qui doit faire l'objet d'une attention particulière dans les évaluations.

Les indicateurs retenus sont les suivants :

THÈME	EXTRAIT DU PADD	INDICATEURS	ÉTAT INITIAL DE RÉFÉRENCE	SOURCES
INDICATEURS DE SUIVI AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACE FRÉQUENCE : TOUS LES 9 ANS				
LOGEMENT	Mise sur le marché de 200 à 250 nouveaux logements, perspective cohérente avec le Programme Local de l'Habitat	Évolution du parc de logements (résidences principales)	2015 : 1054 logements	INSEE Observatoire territorial - Audélor
	Proposer des logements variés en terme de forme, de type, et de taille	Typologie des logements construits (en nombre de pièces)	Date d'approbation du PLU	Lorient Agglomération Observatoire territorial - Audélor Commune
		Typologie de logements construits selon le type de procédure employé (lotissement , diffus)	Date d'approbation du PLU	
	Les ambitions communales en matière de mixité sociale seront déclinés au PLU	Volume de logements sociaux construits	Date d'approbation du PLU	Lorient Agglomération Commune DDTM
		Volume de logements à coût abordable construit	Date d'approbation du PLU	

THÈME	EXTRAIT DU PADD	INDICATEURS	ÉTAT INITIAL DE RÉFÉRENCE	SOURCES
INDICATEURS DE SUIVI AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACE FRÉQUENCE : TOUS LES 9 ANS				
RENOUVELLEMENT URBAIN	Privilégier le confortement du bourg dans ses limites actuelles	Logements créés : - Dans les trois bourgs (U) - En extension (AU)	Date d'approbation du PLU	Observatoire territorial - Audélor
ÉCONOMIE D'ESPACE	Les nouveaux logements seront édifiés en priorité au niveau du bourg	Évolution de la consommation de l'espace pour l'habitat	Date d'approbation du PLU	Lorient Agglomération Observatoire territorial - Audélor
		Évolution de la densité (logements/ ha)	Date d'approbation du PLU	

THÈME	EXTRAIT DU PADD	INDICATEURS	ÉTAT INITIAL DE RÉFÉRENCE	SOURCES
INDICATEURS DE SUIVI AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACE FRÉQUENCE : TOUS LES 9 ANS				
ACTIVITÉS AGRICOLES ET PRÉSERVATION DES ESPACES RURAUX	Protéger strictement le foncier agricole et les bâtiments d'exploitation en activité Permettre la diversification des activités agricoles	- SAU communale - Nombre d'exploitants et d'exploitations sur le territoire	2017 : - Environ 232 ha - 5 chefs d'exploitation sur la commune	Chambre d'agriculture Lorient Agglomération Observatoire territorial - Audélor
POPULATION	Envisager une population d'environ 3000 habitants nécessitant la mise sur le marché de 200 à 250 nouveaux logements	- Population municipale totale - Taille des ménages	2015 : - 2764 habitants - 2,6 personnes / ménage	INSEE
ACTIVITÉS	Encourager l'installation d'activités	Installations et départs d'entreprises	Date d'approbation du PLU	Commune Observatoire territorial - Audélor
	Soutenir le commerce de proximité	Suivi de la production de surfaces commerciales	Date d'approbation du PLU	Commune

2. LES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape importante dans la démarche évaluative. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du PLU tout au long de sa durée au cours de sa mise en oeuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans), et si nécessaire de le faire évoluer.
Les indicateurs ne visent pas un suivi exhaustif des données environnementales, ils doivent être établis en fonction :
- des **thèmes** importants et sensibles identifiés dans la commune ;
- des **moyens** disponibles pour en assurer le suivi ;
- de leur **adéquation** au document qu'il s'agit d'évaluer.

Par ailleurs, afin d'en consolider la pertinence, ils doivent se référer à un « état zéro » clairement établi. Enfin, les indicateurs énoncent, idéalement, le sens des évolutions éventuellement constatées : dans quelle mesure une évolution est révélatrice d'une incidence positive ou négative, et quelles sont les actions éventuellement nécessaires à mettre en œuvre pour infléchir ou, au contraire, accentuer cette évolution ?
À cette fin, les indicateurs doivent être simples, clairs et compréhensibles. Leur mise en place ne doit pas être une source de coût supplémentaire rédhibitoire.
La principale difficulté réside dans le fait que l'évolution constatée peut ne pas être liée (ou pas seulement) à l'application du document d'urbanisme. En matière d'environnement naturel, de nombreux facteurs interagissent, aussi bien localement que globalement, et discerner la part spécifique du PLU peut s'avérer délicat. D'autre part, l'ensemble des indicateurs doit être considéré comme un tableau de bord et analysé dans son ensemble : dans quelle mesure une évolution jugée négative sur un indicateur ne résulte-t-elle pas de choix qui se traduisent positivement sur d'autres ?
Enfin, ce « tableau de bord » ne doit en aucun cas apparaître comme figé : si, au cours de la période, certains semblent inadaptés ou non pertinents, leur adaptation, voire leur abandon, doit pouvoir être envisagée ; inversement, d'autres indicateurs, non prévus au départ, devraient pouvoir être mis en place.

À cette fin, les indicateurs et modalités retenus sont présentés dans le tableau suivant. :

OBJECTIFS	INDICATEURS POSSIBLES	COMMENTAIRES
PRÉSERVER LA TRAME VERTE	> Suivi de l'évolution des espaces boisés classés et non classés. > Evolution du linéaire de haies.	Un contrôle des EBC et des haies recensées au titre de l'article L.151-19 est possible sur le terrain, via des photographies aériennes récentes.
PRÉSERVATION DE LA TRAME BLEUE	> Suivi de l'évolution et de la gestion des zones humides inventoriées au PLU. > Suivi de la qualité de l'eau	Le suivi peut être réalisé en partenariat avec le Syndicat Mixte du Scorff. Cet indicateur est pertinent à l'échelle du bassin versant et non de la commune.
RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'EAU POTABLE PAR HABITANT	> Indicateur annuel de consommation d'eau par abonné	Ce suivi doit être fait en partenariat avec le gestionnaire du réseau de distribution
RÉDUCTION DES DÉCHETS PAR HABITANT	> Indicateur annuel des déchets ménagers par habitant	Rapport d'activités annuel de Lorient agglomération
LIMITATION DES GAZ À EFFETS DE SERRE LUTTE CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE	> Observatoire des modes de déplacements (enquêtes ménages) > Taux d'actifs résidents et travaillant dans la commune > Nombre de déclarations de travaux et permis de construire incluant la rénovation thermique des logements et/ ou le recours à des énergies renouvelables	INSEE Mairie

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE GESTEL



ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 24 février 2020

Le maire, Michel DAGORNE.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

COMMUNE DE GESTEL

1. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

A. LA GEOLOGIE
B. LE RELIEF ET LA TOPOGRAPHIE
C. L'HYDROGRAPHIE ET L'HYDROLOGIE
   a. Les bassins versants
   b. L'inventaire des cours d'eau
D. LA GESTION DE L'EAU
   a. Le contexte législatif et réglementaire
   b. La gestion de l'eau potable (rédigé par DPDS – chargé PLU)
   c. La gestion des eaux usées (rédigé par DPDS – chargé PLU)
   d. La gestion des eaux pluviales (rédigé par DPDS – chargé PLU)
E. LA QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES ET DES MILIEUX AQUATIQUES
   a. Les objectifs de bon état des masses d'eau
   b. L'état des lieux des pressions exercées sur les milieux aquatiques
   c. La qualité des eaux de rivières
   d. Les atouts et les enjeux locaux

2. CLIMAT – AIR – ENERGIE

A. LE CLIMAT
   a. La pluviométrie / les précipitations
   b. Les températures
   c. L'ensoleillement
   d. Les vents
B. LA QUALITE DE L'AIR
C. ENERGIE
   a. Consommation énergétique
   b. Emission de gaz à effet de serre
   c. Production d'énergies renouvelables et potentiel du territoire

3. PATRIMOINE NATUREL

A. ENTITES NATURELLES
   a. Les boisements et le bocage

b. Les vallées
c. Les zones humides et les milieux aquatiques

B. ESPACES NATURELS PRESERVES DE LA COMMUNE ET OUTILS DE PROTECTION/D'INVENTAIRE
a. Les aspects législatifs et réglementaires
b. Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)
c. Site Natura 2000
d. Sites inscrits
e. Sites soumis à convention

C. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LA TRAME VERTE ET BLEUE
a. Contexte réglementaire
b. Structure et éléments constitutifs de la trame verte et bleue
c. La trame vert et bleue à l'échelle communale

4. RISQUES ET NUISANCES

A. LES RISQUES NATURELS
a. Arrêtés de catastrophes naturelles
b. Le risque « tempête » - Phénomènes météorologiques
c. Les risques « séisme » et « mouvement de terrain »
d. Le risque « feu de forêt » et la maitrise de l'urbanisation
e. Le risque « inondation »
f. Le retrait et le gonflement des argiles

B. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES
a. Le risque « industriel »
b. Le risque lié aux « Transports de Matières Dangereuses »

C. LA POLLUTION DES SOLS

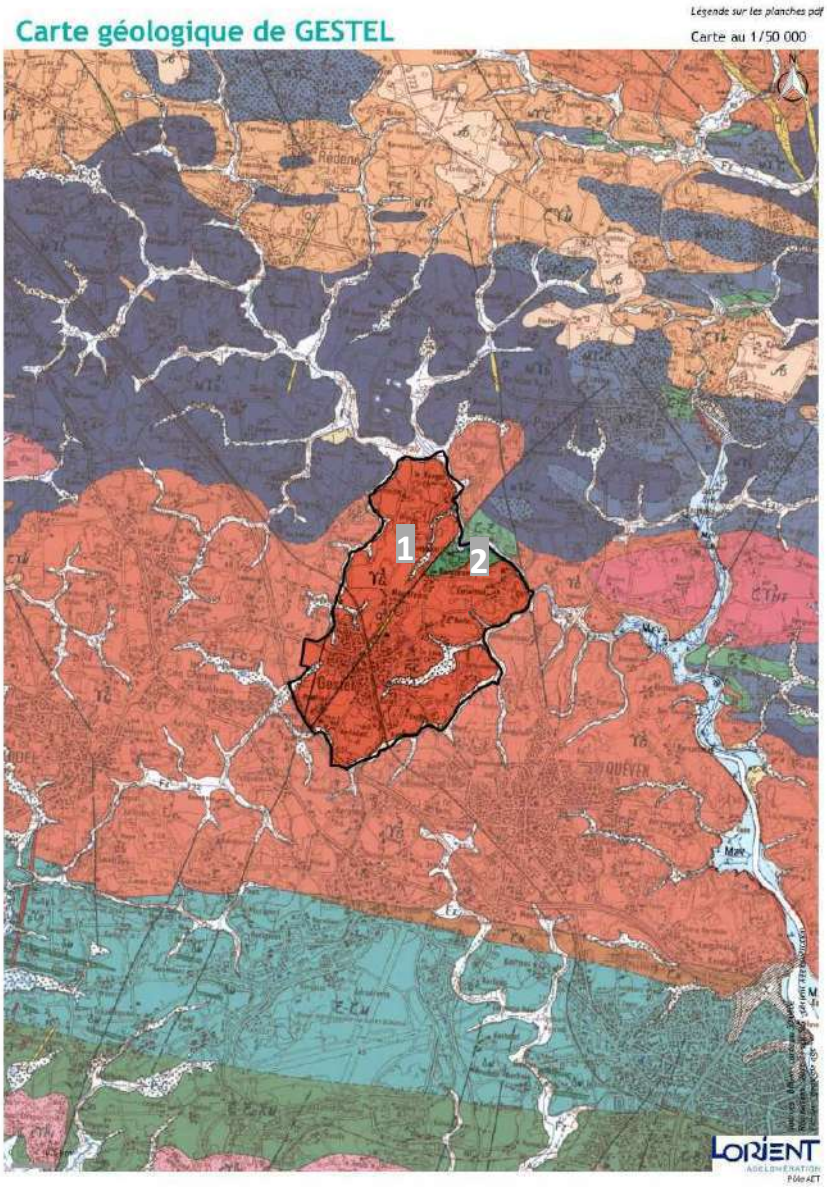
D. LES NUISANCES ACOUSTIQUES
a. Les Nuisances sonores dans l'environnement
b. Les nuisances sonores liées aux transports aériens

E. LES NUISANCES ELECTROMAGNETIQUES

1. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

A. LA GEOLOGIE

La commune de Gestel se situe au Sud-Ouest du département du Morbihan, dans le canton de Pont-Scorff, et appartient au « Domaine Varisque (collision continentale au cours de l'orogenèse) Sud-armoricain », qui comprend le granite de Guidel, à biotite, daté du carbonifère inférieur. Le granite de Guidel, de structure homogène, forme un massif principal qui s'étend d'Ouest en Est depuis Guidel jusqu'à Quéven en passant par Gestel. Parmi les principaux affleurements du granite de Guidel, on peut citer ceux situés au Sud de Gestel en bordure de l'ancienne voie ferrée.



Légende :

1 – Granite de Guidel, à biotite et petits phénoplastes de feldspath
2 – Paragneiss micacés leucocrates, micaschistes, métaquartzites, gneiss fins à épidote et amphibole

Géologie de la commune de Gestel
Source : infoterre ; BRGM

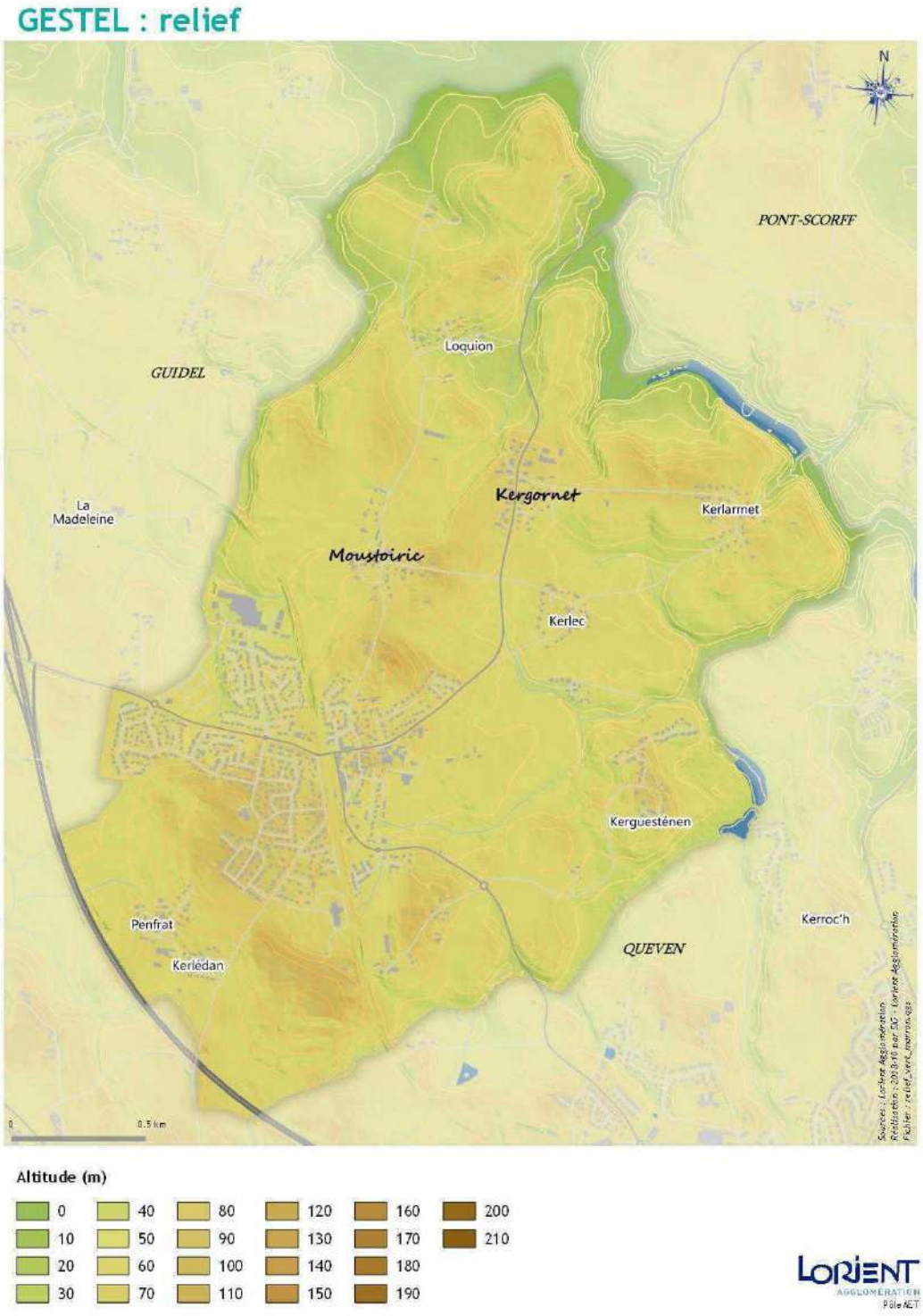
L'évolution « Varisque » se traduit par un métamorphisme général de basse-moyenne pression et la mise en place de nombreux leucogranites. Gestel se situe sur des terrains leucogranitiques (granites à deux micas) altérés. Ces leucogranites sont tardimigmatiques à l'Ouest et anatectiques à l'Est de la commune. Toutefois, au Sud de la commune à Kerlédan, affleure un faciès à caractère monzonitique dans lequel on retrouve une faible portion de quartz, et de biotite, par rapport à une plus forte présence de feldspath potassique et de feldspath plagioclase. Les analyses chimiques de ce type de granite révèlent une roche modérément acide et fortement potassique.

De granulométrie variable, ces leucogranites ont été profondément affectés par la superposition de deux orogénèses successives (orogénèse hercynienne principalement) et le Cisaillement Sud-Armoricain (CSA) qui se trouve souligné par une bande d'ultramylonites associées à du quartz en filons massifs, d'orientation WNW-ESE, où se sont succédés de nombreux évènements métamorphiques et granitiques.

D'une manière générale, la commune de Gestel repose entièrement sur un substrat granitique de Guidel. Cette homogénéité confère au territoire une uniformité des sols sur l'ensemble de la commune, 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.

B. LE RELIEF ET LA TOPOGRAPHIE

La topographie est modérée, la commune de Gestel 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 NGF au niveau de Kerlédan.



Topographie de la commune de Gestel
Source : Lorient Agglomération, 2018

Gestel couvre une zone de crête séparant les bassins versants de l'estuaire du Scorff et de l'étang du Loc'h en Guidel.

A noter : Le château d'eau qui marque la commune en élément surélevé est visible du Nord au Sud et de l'Est à l'Ouest, tel un phare ou un amer.

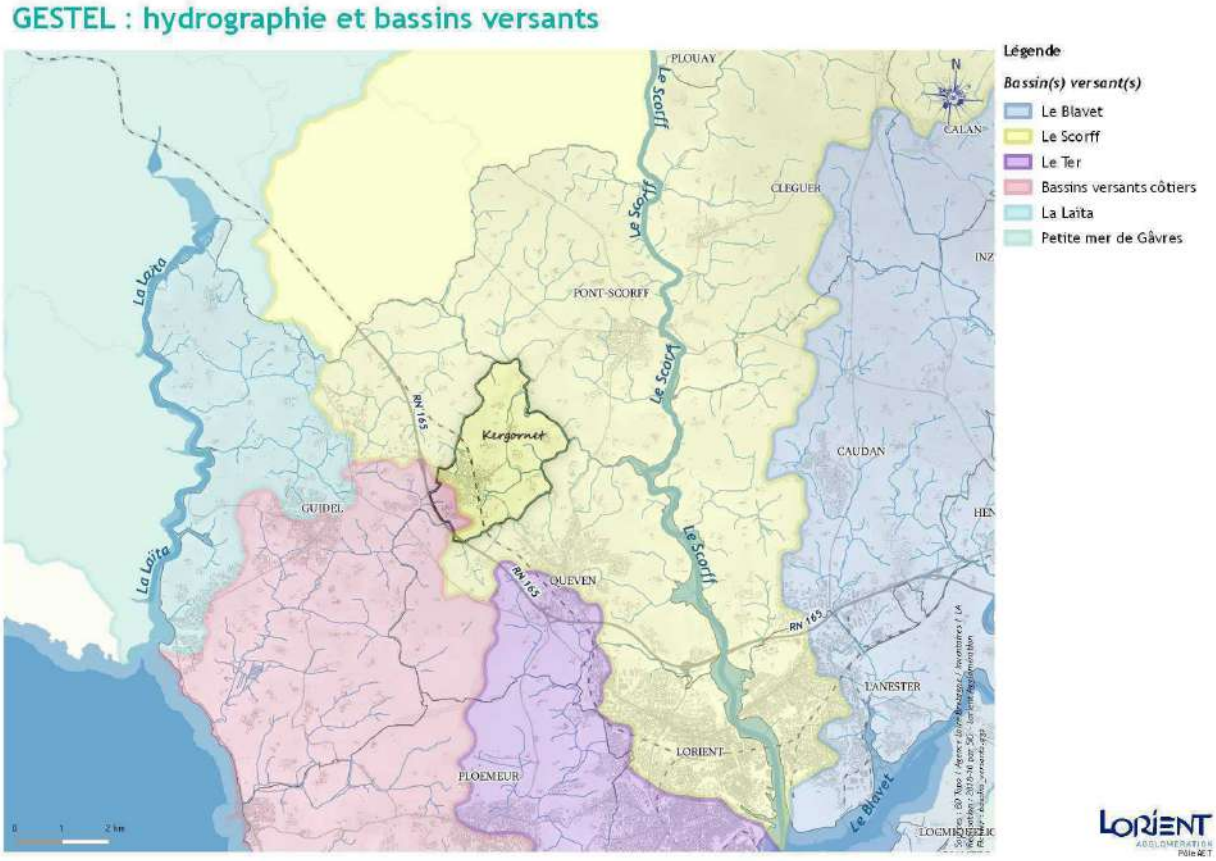
Située à une dizaine de kilomètres au Nord de la mer, elle est à l'interface entre un relief au niveau de la mer s'élevant jusqu'à 50 mètres et la bande plus élevée au Nord alternant entre plateaux pouvant culminer à 100 mètres et vallées encaissées. Ainsi le paysage de la commune est composé d'un relief peu marqué (altitude max. 66 mètres), de boisements dispersés de petites superficies reposant sur un socle granitique.

C. L'HYDROGRAPHIE ET L'HYDROLOGIE

a. Les bassins versants

La commune de Gestel, d'une superficie de 625 hectares, 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. Sa limite est presque entièrement constituée par des petits cours d'eau.

Le Scorff prend sa source dans les Côtes d'Armor. Drainant une surface de 581 Km^2 , le cours principal de la rivière d'une longueur de 75 Km représente en totalisant tous les affluents 770 Km de cours d'eau (Source DDTM 56).



Bassins versants et principaux cours d'eau de Gestel
Source : Lorient Agglomération, 2018

b. L'inventaire des cours d'eau

Le Conseil Municipal du 22/02/2010 a approuvé la modification n°1 portant sur la volonté de préciser les protections des zones humides et des cours d'eau en intégrant les recensements effectués en 2007 sur le territoire communal par un groupe de travail local associant élus, associations (Société de Chasse, Bretagne Vivante, Den Dour Douar, Eau et Rivières de Bretagne), Syndicat mixte du bassin versant du Scorff, propriétaires terriens et agriculteurs. Ces recensements ont pour objet de répondre aux documents d'orientations du SCOT, qui demandent l'identification et la préservation d'un couloir vert de part et d'autres des cours d'eau et la protection des zones humides. Au regard des zones humides existantes, l'intégration de zones humides recensées a un très faible impact sur les zones constructibles. Par conséquent, sont interdits les mouvements de terrain sur une bande de 15 mètres de part et d'autres des cours d'eau en secteurs Ua, Ub et Uv. Cette interdiction est portée à 30 m en zone A et N.

Cette connaissance des cours d'eau permet de prendre les dispositions nécessaires pour mieux gérer et protéger ces milieux écologiquement riches et fragiles, qui déterminent la qualité de l'eau et le bon fonctionnement des écosystèmes.

La présence de cours d'eau permet l'existence de nombreuses zones humides associées.

Lorient Agglomération a réalisé en 2007, un inventaire exhaustif des zones humides sur son territoire. Cette étude permet de préciser les limites ainsi que la typologie de ces zones sur la commune de Gestel.

Les zones humides sont classées en Nzh et Azh au plan de zonage, ces zones interdisent toute construction et autres travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité d'une zone humide :

- création de plan d'eau. Le règlement est mis à jour au niveau des dispositions générales et des dispositions applicables aux zones N et A,
- tout affouillement, exhaussement, terrassement et comblement de sols,
- dépôts divers,
- travaux de drainage et toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains,
- boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques du secteur.

Le réseau hydrographique de Gestel n'est pas très dense mais structure le paysage. Il comprend 3,655 Km de cours d'eau permanents, et 8,136 Km de cours d'eau intermittents et présente un linéaire d'environ 17 Km.

A noter une des particularités du territoire communal, celui-ci est délimité par différents affluents et cours d'eau d'orientation Nord au Sud :

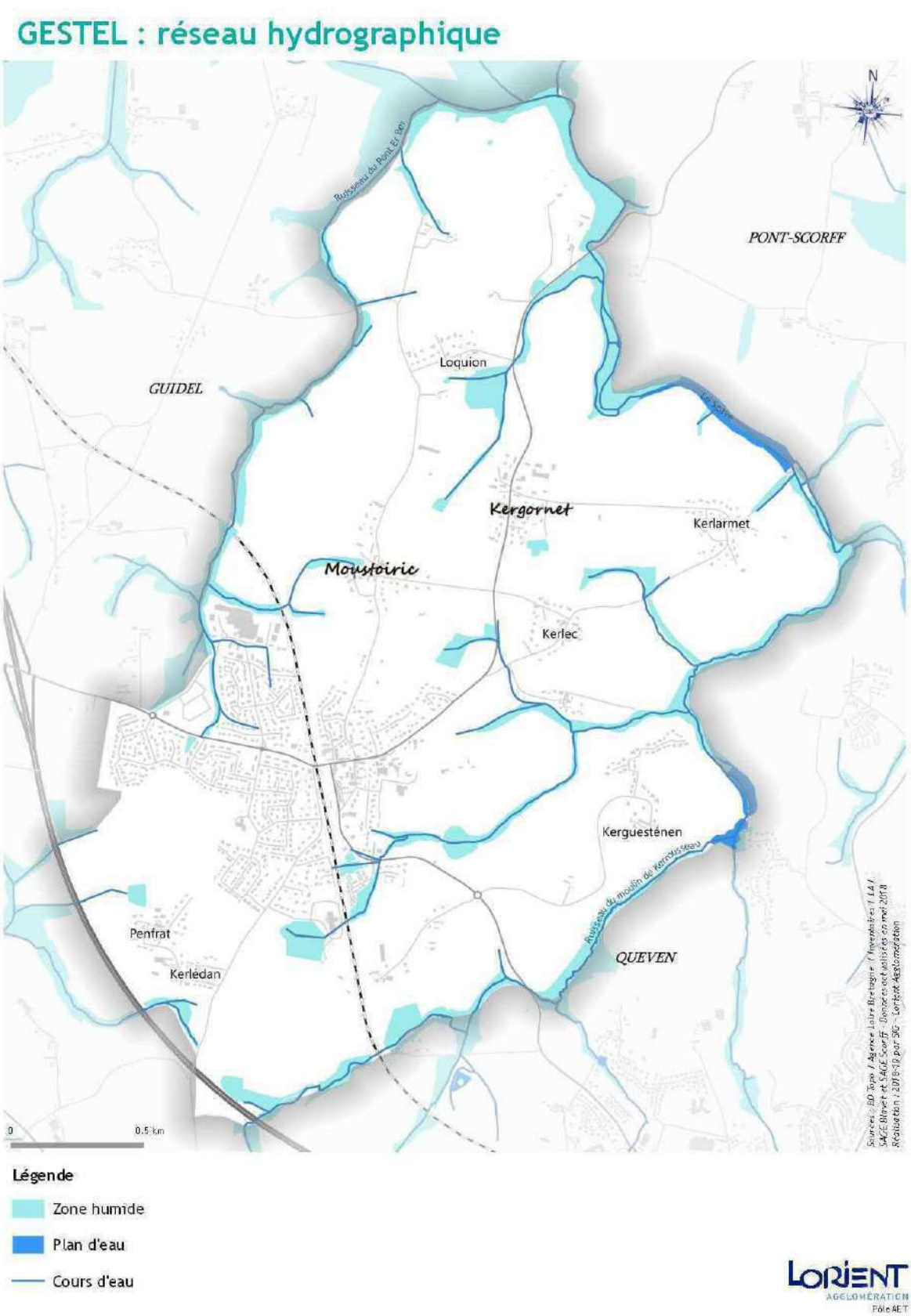
- à l'Ouest, le ruisseau du Pont-er-Ber,
- à l'Est, le ruisseau du moulin de Kerrousseau (4.2Km).

Ces ruisseaux sont des affluents du Scaff, qui après sa confluence avec ceux-ci, prend le nom de Scave.

Gestel, incluse dans le périmètre du SAGE Scorff, est principalement drainée par le Scave.

Le ruisseau de Kerrousseau forme la frontière avec la commune de Quéven, tandis que les ruisseaux de Stangalen et de Pont-er-Ber forment la frontière avec la commune de Guidel.

La limite Sud-Ouest du territoire communal, au niveau de la Route Nationale et de Penfrat, correspond au ruisseau le Saut du Renard, qui alimente la Saudraye et en partie l'étang du loc'h situé sur la commune de Guidel.



Réseau hydrographique de Gestel
Source : Lorient Agglomération, 2018

D. LA GESTION DE L'EAU

a. Le contexte législatif et réglementaire

La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 et celle sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006 ont pour objectif d'assurer la préservation qualitative et quantitative de l'eau et des écosystèmes, ainsi que la valorisation de l'eau comme richesse économique. Elles ont posé les bases d'une politique dans le domaine de l'eau qui :

- s'organise à l'échelle de bassins versants,
- s'appuie sur un cadre de gestion intégrée des différentes thématiques en lien avec les ressources en eau et les milieux aquatiques (qualité, quantité, satisfaction des usages…).

En outre, des outils de planification et des programmes d'actions ont été mis en œuvre :

- à l'échelle du Bassin Loire-Bretagne, un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixe les orientations « fondamentales » d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Il définit ensuite les objectifs généraux et les dispositions nécessaires pour les respecter ou les atteindre. Le SDAGE, adopté le 15 octobre 2009 par le comité de bassin, couvre la période 2010-2015.
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) est la déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale. Gestel fait partie du périmètre du SAGE Scorff. Les programmes de bassin versant sont eux des outils opérationnels planifiant la mise en œuvre d'actions propres à atteindre les objectifs et orientations fixées par la Directive Cadre sur l'Eau, le SDAGE et *in fine* le SAGE.

Le SAGE Scorff :

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau a été lancé sur le Scorff en 2007, le périmètre a été adopté par arrêté préfectoral le 8 mars 2007. Le SAGE a été entériné par arrêté préfectoral le 10 août 2015. Cette démarche a été portée par le Syndicat Mixte du Bassin du Scorff.

Lors de l'élaboration du SAGE, la CLE a identifié les enjeux suivants :

- gouvernance, organisation de la maîtrise d'ouvrage et cohérence des actions ;
- amplifier la reconquête de la qualité des eaux superficielles pour satisfaire les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau et accentuer les efforts sur la morphologie ;
- garantir la satisfaction des usages en privilégiant l'alimentation en eau potable ;
- reconquérir la qualité des eaux estuariennes et lutter contre la prolifération d'algues vertes ;
- optimiser la gestion des eaux souterraines tant sur le plan qualitatif que quantitatif ;
- réduire la vulnérabilité aux inondations.

Parmi les programmes existants sur le territoire du SAGE Scorff, le territoire communal est plus particulièrement concerné par :

- le Contrat Territorial de bassin versant du Scorff signé pour la période 2008-2011 (Syndicat Mixte du Bassin du Scorff);
- le Contrat Territorial Milieux Aquatiques (CTMA) du Scorff 2010-2015, incluant le Scorff et ses affluents (Syndicat Mixte du Bassin du Scorff).

Le tableau ci-dessous résume les dates d'arrêt de cet outil, leur période de mise en œuvre, ainsi que les enjeux que le SAGE Scorff cible.

	SAGE Scorff
Date d'arrêté préfectoral	10-08-2015
Période de mise en œuvre	**2015-2021**
Enjeux	**- Gouvernance, organisation de la maîtrise d'ouvrage et cohérence des actions** **- Amplifier la reconquête de la qualité des eaux superficielles pour satisfaire les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau et accentuer les efforts sur la morphologie** **- Garantir la satisfaction des usages en privilégiant l'alimentation en eau potable** **- Reconquérir la qualité des eaux estuariennes et lutter contre la prolifération d'algues vertes** **- Optimiser la gestion des eaux souterraines tant sur le plan qualitatif que quantitatif** **- Réduire la vulnérabilité aux inondations**

En outre, le Syndicat Mixte du Bassin du Scorff est l'opérateur local du site Natura 2000 « Rivières du Scorff et de la Sarre, Forêt de Pont-Calleck ».

Dans le cadre de sa mission, le Syndicat du Scorff a mis en place un programme d'actions quinquennal sur la base d'études (état des lieux, diagnostic, formalisation des enjeux et des scénarios) réalisées sur l'ensemble du bassin du Scorff, incluant le Scorff depuis sa source jusqu'à sa confluence avec le Scave (aval de Pont-Scorff) et ses affluents (140 au total), ainsi que les cours d'eau côtiers.

Ainsi, le CTMA du Scorff 2010-2015, incluant le Scorff et ses affluents (hors cours d'eau côtiers : La Saudraye, Ter, Fort Bloqué) porté par le Syndicat du Bassin du Scorff a pour objectifs de :

- restaurer la connexion avec les annexes hydrauliques,
- préserver ou restaurer la diversité des habitats piscicoles,
- restaurer la continuité piscicole,
- restaurer la continuité écologique (transport des sédiments),
- préserver ou restaurer des zones tampons,
- préserver ou rétablir les zones humides,
- restaurer la ripisylve,
- limiter l'impact des plans d'eau,
- engager des actions de sensibilisation,
- lutter contre les plantes invasives.

b. La gestion de l'eau potable

(Voir Rapport de Présentation)

c. La gestion des eaux usées

(Voir Rapport de Présentation)

d. La gestion des eaux pluviales

(Voir Rapport de Présentation)

E. LA QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES ET DES MILIEUX AQUATIQUES

a. Les objectifs de bon état des masses d'eau

Le bon état des masses d'eau, enjeu majeur à la fois du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Scorff, nécessite un suivi régulier pour identifier les points sensibles et sources de dégradation.

L'objectif est double : assurer une qualité sanitaire, notamment pour la production d'eau potable ou l'accès aux eaux de baignade ; et prendre en compte les enjeux environnementaux dans une gestion globale et intégrée de la ressource et des milieux liés.

Trois types de paramètres indicateurs sélectionnés dans le SAGE Scorff permettent d'apprécier la qualité des eaux sur Gestel :

- les concentrations en macropolluants, correspondant notamment aux nitrates/matières azotées, aux matières phosphorées et à la matière organique ;
- les concentrations en pesticides ;
- les indices biologiques permettant d'évaluer la qualité chimique et écologique d'une masse d'eau.

Des objectifs de qualité liés aux indicateurs suivis sont ainsi définis par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), normes également reprises par le SAGE Scorff (cf. annexes).

b. L'état des lieux des pressions exercées sur les milieux aquatiques

Pressions liées à l'utilisation et la gestion des sols

Les pressions liées à l'usage des sols sont multiples mais regroupent deux activités principales, que sont l'agriculture et l'urbanisation.

- **Macropolluants liés aux activités agricoles**

Les rejets issus de l'activité agricole constituent l'une des principales pressions de type physico-chimique sur les milieux aquatiques à l'échelle des SAGE Blavet et Scorff. Ces rejets, provenant des intrants utilisés dans les cultures (amendements en azote, phosphore, matière organique ; pesticides) et des rejets d'élevage (liés aux déjections animales riches en azotes/phosphore/matière organique et produits médicamenteux/résidus de pesticides suivant leur nutrition et conditions d'élevage), provoquent des pollutions lorsqu'ils sont lessivés par les eaux de ruissellement et entrainés dans les masses d'eau de surface (cours d'eau) ou souterraines (pollution de nappes).

Si pour l'azote, la pression s'atténue au cours des dernières années grâce aux politiques et actions de protection des eaux (relevés de 2007 à 2014 sur le Scorff et le Blavet), les taux relevés sont toujours impactant pour les milieux et la biodiversité, comme l'illustrent les valeurs passables ou mauvaises données par l'indice Biologique Macrophytique en Rivière (IBMR) sur le Scorff et le Blavet. La pression phosphorée sur le bassin versant est également importante malgré une tendance similaire aux taux d'azote, et participe à l'eutrophisation des milieux.

La pression des activités agricoles sur la qualité de l'eau est certes à nuancer sur Gestel, au vu du nombre de sièges d'exploitations et des activités agricoles.

L'aménagement des parcelles, le choix de culture ainsi que les techniques de travail du sol sont à adapter et maîtriser pour limiter le lessivage de l'azote par les précipitations et eaux de ruissellement. Une optimisation de l'utilisation des intrants (dose adaptée, apportée en période adéquate), et l'amélioration des structures d'élevage et de traitement des rejets sont autant de méthodes efficaces de lutte contre ce type de pression.

- **Pesticides**

La pression due à la contamination des cours d'eau et milieux humides par les pesticides est principalement liée à trois sources : les activités agricoles, les activités des collectivités, et plus ponctuellement les usages de particuliers.

La pression en pesticides due aux activités agricoles découle de l'utilisation récurrente de ces substances dans le cadre des cultures. Les molécules utilisées sont variées, soit spécifiques à ce secteur d'activité, soit d'usage plus générale (Glyphosate et l'AMPA (acide aminométhylphosphonique) : principal produit issu de la dégradation de l'herbicide glyphosate dans les plantes, le sol et l'eau). Les méthodes d'utilisation sont également variées, les substances étant selon le type de culture et de préparation pulvérisées en solution liquide, sous forme de granules ou en tant qu'enrobage directement présent sur les semences. La contamination est alors mesurable dans les sols, sur et/ou dans les plantes, avant d'atteindre les masses d'eau de surface ou souterraines via les eaux de ruissellement.

La sensibilisation et l'implication des agriculteurs, le durcissement de la réglementation et les programmes de réhabilitation de structures limitant le ruissellement (Programme Harmonie, Breizh Bocage) ont permis une tendance régressive d'utilisation. Cependant les dépassements de normes sont toujours constatés sur le Scorff et le Blavet, avec une détection de plus en plus importante et récurrente du glyphosate (composant du Round up) et de ses dérivés.

L'utilisation de produits phytosanitaires est aussi liée à l'entretien des espaces communaux. Une réduction globale de leur usage est appuyée par la réglementation (arrêté du 5 mai 2005 modifié le 1er février 2008 interdisant tout traitement chimique à moins d'un mètre d'un point d'eau (fossé, avaloir, cours d'eau, ruisseau intermittent)) ainsi que par l'engagement des communes (plan zéro phyto, méthode alternatives de désherbage). Malgré cela, plusieurs types d'espaces (terrains de sport engazonnés, cimetière) sont parfois soumis à une pression de demande du public en matière d'entretien. Les quantités utilisées par les collectivités, plus faibles que par le secteur agricole, ont tout de même un impact significatif car elles sont utilisées sur des surfaces moins perméables et donc plus facilement entrainées par ruissellement. D'un point de vue sanitaire, la problématique est importante lors du traitement d'espaces fréquentés, maximisant l'exposition à des teneurs importantes d'un grand nombre de personnes.

Est à noter l'utilisation de pesticides par le Conseil Départemental du Morbihan au niveau des bandes d'arrêt d'urgence et des terres pleins centraux des 2x2 voies, lors d'un traitement au printemps et d'un en automne. La RN165 est ainsi concernée, la problématique étant qu'une partie des eaux qui ruissellent sur cet axe transite par les cours d'eau.

L'usage par les particuliers, difficile à évaluer, est un enjeu tant de qualité des eaux que sanitaire. Par manque d'information et surdosage, cet usage peut provoquer des pollutions ponctuelles à ampleur variable (utilisation et vidange de cuve / pulvérisateur près des zones d'écoulement ou de collecte des eaux de pluie, ou sur des surfaces sujettes à des ruissellements importants). La sensibilisation des usagers est une solution pour diminuer cet usage non réglementé.

Une autre source peu prise en compte mais pouvant impacter la qualité des sols et de l'eau concerne l'utilisation par les structures professionnelles de produits pour l'entretien de leurs espaces de travail. Le cas cité par les SAGE est celui de la SNCF et des désherbages chimiques utilisés pour l'entretien des voies. Les propositions du SAGE pour atténuer l'impact, notamment la communication des données d'inventaire de cours d'eau pour éviter le traitement aux abords de ces derniers, a été décliné par la SNCF qui, bien que consciente des problématiques engendrées, estimait les surcoûts financiers trop importants du fait des méthodes alternatives possibles à mettre en œuvre. (État des lieux SAGE Blavet, 2011).

- **Erosion et imperméabilisation des sols**

Le phénomène d'érosion des sols, outre les problématiques qu'il soulève en milieu terrestre, génère un transfert des polluants cités précédemment (pesticides, engrais) et de matières en suspension (MES) vers les cours d'eau. A la pollution chimique s'ajoute de ce fait des risques de colmatage du fond des cours d'eau, néfaste pour la faune (reproduction des poissons).

L'érosion des sols est provoquée par plusieurs facteurs qui peuvent se combiner :

- la présence de sols nus en hiver, limitant les capacités d'infiltration des eaux et provoquant des ruissellements accompagnés d'entrainement de matière.
- l'abreuvement direct des troupeaux dans les cours d'eau (qui pose également un risque bactériologique), le piétinement des berges modifiant le profil du cours d'eau et désolidarisant les composants du sol, ces derniers étant plus facilement entrainés.
- le drainage des zones humides, modifiant le profil du cours d'eau en altérant l'effet tampon de ces zones (écoulement plus rapide et débit plus importants, creusement des lits de cours d'eau, fragilisation des berges)
- L'imperméabilisation des sols causée par l'urbanisation, qui couple les effets précédemment cités (suppression de l'effet tampon des surfaces, augmentation du débit et de la rapidité des écoulements, impact sur le profil des cours d'eau en aval) aux risques de pollution liés aux usages des surfaces (polluants automobiles…).

Pressions liées à la gestion du territoire

- **Déchets/décharge**

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.

Le territoire de la commune ne comprend pas de déchèterie, la plus proche étant située à Quéven.

- **Assainissement collectif et non collectif, eaux pluviales**

L'assainissement est une source de pression sur les masses d'eau, non négligeable, en termes de capacité épuratoire, car les capacités de tampon des milieux terrestres de transition en cas de dysfonctionnement des réseaux et systèmes d'épuration collectifs ou non-collectifs peuvent être affectées.

Un rejet d'eaux usées sans traitement dans le milieu provoquerait un pic de pollution notamment par augmentation de la concentration en nitrates, en matières organiques, mais aussi en provoquant un pic des teneurs bactériennes. Outre la favorisation de l'eutrophisation et la dégradation de la qualité physico-chimique et biologique de l'eau, les rejets intempestifs pourraient avoir des conséquences sanitaires.

Pressions liées aux activités industrielles

- **Sites et sols pollués**

Les activités anthropiques, notamment industrielles, peuvent provoquer la libération de contaminants / polluants variés dans les sols. Du fait d'anciens dépôts de déchets, ou d'infiltration de substances polluantes, certains sites présentent alors des risques environnementaux et sanitaires non seulement à proximité immédiate (environnement altéré sur site) mais aussi hors site lorsque les polluants sont transférés (ruissellement, volatilisation, absorption par les végétaux).

Pour permettre une meilleure prise en compte de ces risques dans les aménagements, les bases de données BASIAS et BASOL recensent les sites pollués ou potentiellement pollués suite à l'hébergement d'activités industrielles ou de services. La base de données BASOL recense plus particulièrement les sites appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Gestel compte 3 sites relevés dans la base de données BASIAS (2016) dont l'état d'occupation du site indique une activité terminée et aucun site inscrit dans la base de données BASOL.

Pressions liées à l'aménagement et l'exploitation des cours d'eau et du littoral

Le Scorff est classé sur la totalité de son cours en première catégorie, on y trouve de nombreux poissons.

- Aménagements hydrauliques

Les cours du Scorff, et ses affluents comprennent de nombreux ouvrages artificiels qui peuvent provoquer des pressions sur les milieux aquatiques et sont impactant sur la montaison et la dévalaison des populations de poissons, telle que l'anguille par exemple.
Des obstacles ont été référencés sur le territoire breton, on retrouve ainsi des prioritaires pour l'anguille sur :

- le Scave : Moulin de Kerrousseau et Moulin Neuf (étang du Verger).

Dans le cadre du programme « Poissons migrateurs », du contrat projet Etat Région, plusieurs seuils ont été aménagés depuis 2009, dont le Moulin Neuf sur le Scave qui a bénéficié de travaux d'aménagements.

Pour ce qui est des mesures d'amélioration des conditions de vie (qualité de l'eau, sédiments et habitats) des poissons, notamment de l'anguille, les enjeux halieutiques reposent avant tout sur les travaux effectués dans le cadre de la mise en œuvre de la DCE Directive Cadre Eau) et du plan national d'actions sur les PCB (PolyChloroBiphényles).

Couplant plusieurs fonctionnalités, les aménagements hydrauliques sont source de divergences de stratégie de gestion, les tensions qui en découlent, notamment lorsque la conciliation entre la continuité écologique et la gestion des niveaux d'eau nécessite des aménagements coûteux. Les tensions sont d'autant plus vives qu'une partie des ouvrages anciens sont liés à du bâti patrimonial, les moulins et les maisons d'éclusiers.

- Les étangs agricoles ou de loisirs

Tous les étangs de loisirs présents sur le bassin du Scorff sont artificiels, certains sont implantés directement sur cours d'eau. Toutefois, en l'absence d'inventaire exhaustif les menaces pesant sur la biodiversité sont difficilement quantifiables.

Les plans d'eau à usage agricole (abreuvement du bétail, pompage pour culture) ou à usage récréatif peuvent être source de pression pour la qualité de l'eau et les milieux aquatiques. Il est observé sur ce type de milieux des problèmes d'ordre hydrobiologique, perturbateurs pour le développement de la faune et de la flore. Les eaux ont tendance en général à se réchauffer plus vite, ayant pour conséquence d'entrainer non seulement un phénomène d'évapotranspiration important mais aussi un accroissement plus ou moins rapide de risques d'eutrophisation des milieux.

Implantés sur les cours d'eau le risque induit consiste en l'envasement progressif, généré par un ralentissement du débit du cours d'eaux.

Les risques à maîtriser pour de tels ouvrages sont la pollution des masses d'eau environnantes due aux activités liées, ainsi que la modification de l'hydromorphologie du cours d'eau (ouvrage de retenue ou canalisation de tout ou partie du débit, risque de période d'étiage).

- La ressource piscicole

Sur le Scorff, les peuplements halieutiques du bassin sont directement influencés par la coexistence d'eaux douces et salées. Les eaux douces sont colonisées par des espèces holobiotiques, c'est-à-dire « des espèces inféodées aux eaux douces ».

Pressions liées aux modifications indirectes des milieux

- **Espèces allochtones**

L'introduction d'espèces potentiellement invasives, introduites volontairement ou involontairement, au sein des milieux aquatiques naturels dont elles ne sont pas originaires, a des conséquences sévères sur les habitats, les espèces indigènes et les activités humaines liées à ces espaces. Leur développement généralement rapide, important et incontrôlé peut conduire à la disparition des espèces locales, soit par concurrence directe, soit par modification trop importante du milieu. Des phénomènes analogues touchent les milieux terrestres.

Pour diminuer les risques sur ces plans d'eau, une gestion adaptée au milieu consiste en une information appropriée des propriétaires sur les bonnes pratiques.

- **Comblement et ensablement des cours d'eau**

Le phénomène de comblement des cours d'eau est corrélé à plusieurs facteurs :

- La modification du profil d'écoulement du cours d'eau, et notamment la présence d'ouvrages altérant la circulation des sédiments (barrages, écluses, retenues d'eau)
- L'érosion des berges sous l'action de pressions diverses (fragilisations par des espèces invasives comme le ragondin ou par suppression de la ripisylve, piétinement par le bétail)
- L'érosion des sols à proximité du cours d'eau, due à imperméabilisation des surfaces ou à la mise à nue des surfaces non-bâties (augmentation des débits, ravinement, entrainement des horizons pédologiques de surface)

Ce phénomène, constaté sur le Scorff comme sur le Blavet, a un impact sur les habitats et communautés d'espèces aquatiques : le comblement des cours d'eau dégrade notamment les zones de frayères ou les habitats d'espèces inféodées aux zones humides, telles que l'Agrion de Mercure. Les nombreuses particules en suspension après un épisode de fortes précipitations peuvent aussi être source d'anoxie et de perte de luminosité, dommageables pour la majorité des espèces de milieu aquatique.

Le maintien et les moyens d'amélioration ou de préservation de la qualité de l'eau sont des enjeux primordiaux.

c. La qualité des eaux de rivières

Le Scave et la Saudraye font l'objet d'analyses dans le SAGE Scorff actuel, cependant leur suivi n'est pas aussi complet que le Scorff. Les seuls paramètres de qualité mesurés sur ces cours d'eau sont les relevés nitrates et matières organiques relevant des macropolluants, leur suivi étant réalisé mensuellement. Les autres paramètres de contrôle de la qualité de l'eau (matières phosphatées, pesticides, paramètres biologiques) ne sont pas traités dans le SAGE et ne font pas l'objet d'un suivi régulier.

Le GIP Bretagne Environnement présente tout de même des données biologiques (3 paramètres) pour 2012 et 2014 sur le Scave à Guidel, en amont de la commune.

Données SDAGE

Un état des lieux global du Scave et de la Saudraye est donné par le SAGE Scorff, basé sur les données et prescriptions du SDAGE Loire-Bretagne.

Le SDAGE, afin de suivre les ruisseaux fortement dégradés, propose deux classements dans sa base Comod'Eau : le classement en « doute » et le classement à « risque », indiquant les probabilités de non-respect des objectifs de qualité fixées avant les délais impartis. Ces classements permettent d'obtenir pour les cours d'eau concernés des délais supplémentaires pour atteindre les objectifs de qualité. Ils s'accompagnent d'une nécessité d'action renforcée pour garantir, dans les nouveaux délais, des objectifs du SDAGE et du SAGE.

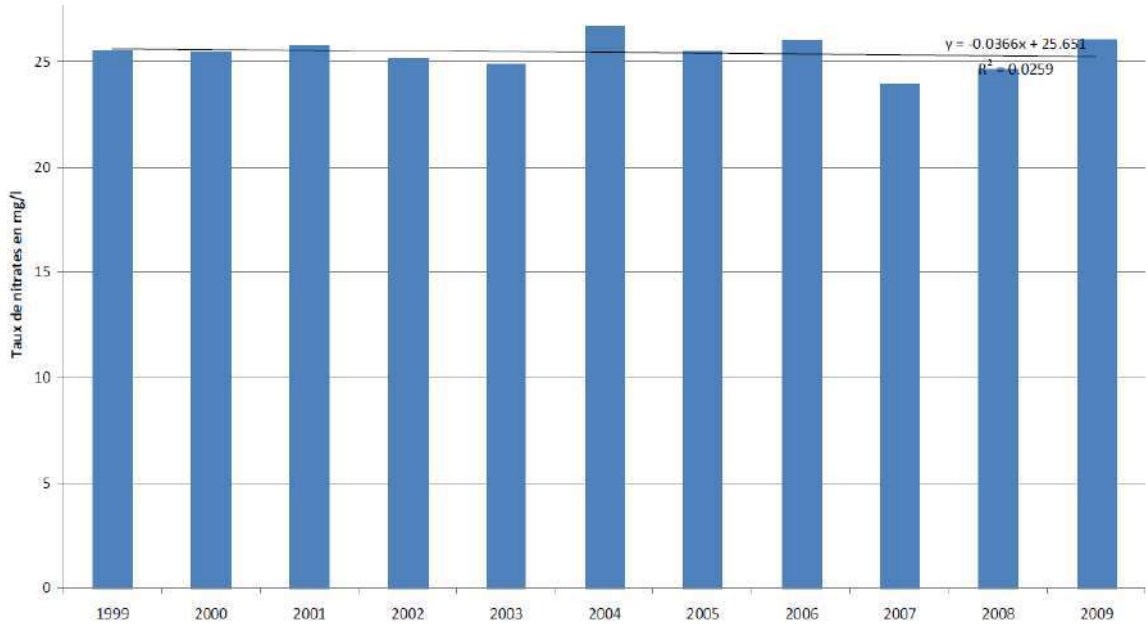
Le Scave est ainsi classé à risque pour les paramètres « Morphologie », et en doute pour les paramètres « Macropolluants ». La Saudraye est classée en doute pour les paramètres « Hydrologie », Macropolluants » et « Morphologie ».

Ce classement engendre sur la Saudraye un report de délais jusqu'en 2027 pour les objectifs de bon état écologique et de bon état chimique ; sur le Scave, fixés à 2015 pour le bon état écologique, et 2027 pour le bon état chimique. Les deux cours d'eau doivent faire l'objet d'efforts concernant les paramètres « Morphologie », « Hydrologie » et « Nitrates ».

Le SDAGE indique enfin comme mesure clé, pour le Scave, l'intervention sur la ripisylve et la gestion des espèces envahissantes.

Macropolluants

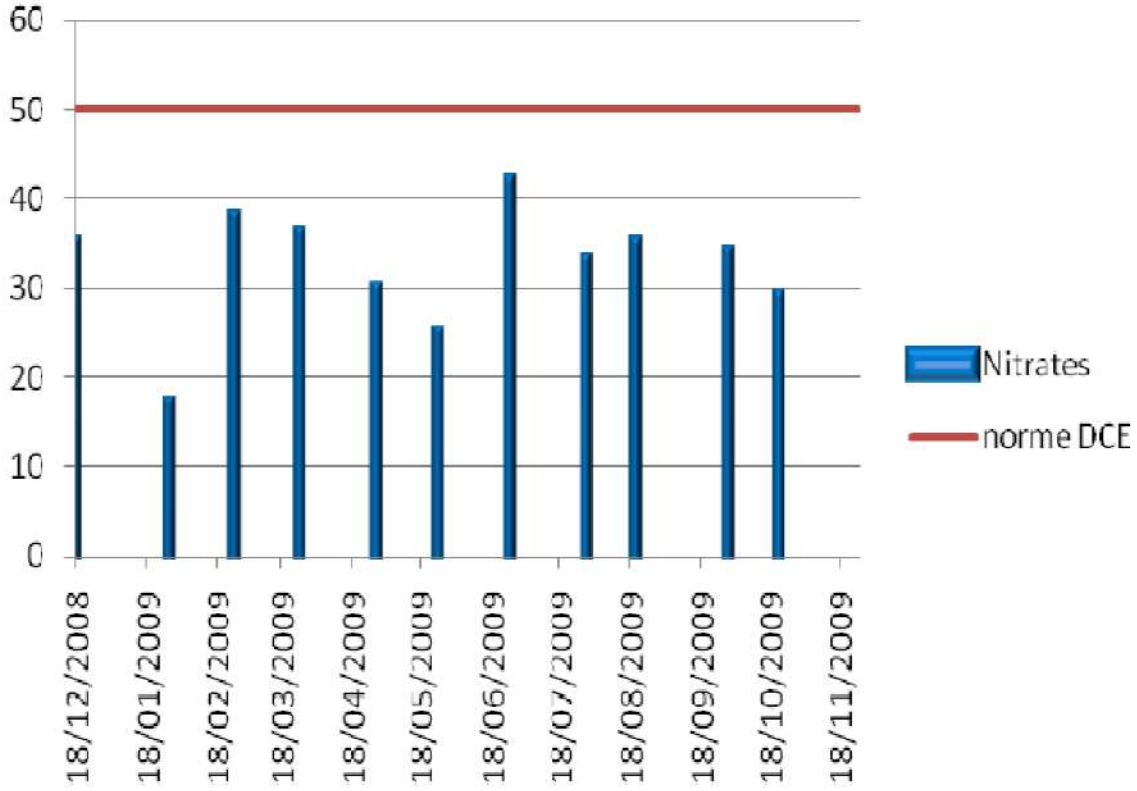
<u>Matières azotées et nitrates :</u>
Les mesures menées sur le Scave entre 1999 et 2009 oscillent autour de 25mg/L, ce qui correspond selon les normes de la DCE à un bon état au regard de ce paramètre.



Concentrations moyennes annuelles en nitrates mesurées dans le Scave de 1999 à 2009
Source : Etat des lieux SAGE Scorff (2010)

Les données collectées sur la Saudraye encadrent une période bien plus restreinte, entre 2008 et 2009. Les données mensuelles se classent également dans les valeurs de bon état. La période

restreinte mesurée (1 an) ne permet pas de conclusions sur la qualité du cours d'eau par rapport aux concentrations en nitrates : des épisodes pluriannuels de variations climatiques (alternance entre années sèches et années pluvieuses) peuvent en effet faire varier ces paramètres, comme ce fut le cas en 2015 avec des pics de dégradation de qualité du Blavet à cause d'un apport moindre de précipitations.



Concentrations en nitrates mesurées dans la Saudraye sur une période 2008/2009
Source : Etat des lieux SAGE Scorff (2010)

Matières phosphorées et matières organiques :

Le SAGE Scorff, malgré le manque de données directes collectées, propose quelques éléments indirects d'évaluation des paramètres « matières phosphorées » et « matières organiques » pour le Scave. L'étude des apports à la mer est documentée par l'analyse des taux de phosphore, de matière en suspension et de chlorophylle à différents points du Scorff, et notamment en deux points situés respectivement en amont (Pont-Scorff) et en aval (Quéven) de la confluence entre le Scave et le Scorff. Les différences constatées entre ces deux points sont en partie attribuables aux apports du Scave. Pour chaque paramètre mesuré (phosphore, matières en suspension et chlorophylle a), les taux ont augmenté entre le point amont et le point aval. Le SAGE conclut que les eaux du Scave sont plus polluées par rapport à ces paramètres que les eaux du Scorff avant confluence.

Aucune donnée indirecte de ce type n'est disponible sur la Saudraye. Aucune conclusion ne peut donc être retenue sur ces paramètres, si ce n'est la nécessité de mise en place d'un point de suivi sur ce cours d'eau.

Indicateurs biologiques :

Les données biologiques disponibles ne concernent que le Scave. Malgré les valeurs correspondant à une qualité « bonne à très bonne », le manque de données sur plusieurs années ne permet aucune conclusion sur la qualité biologique du Scave.

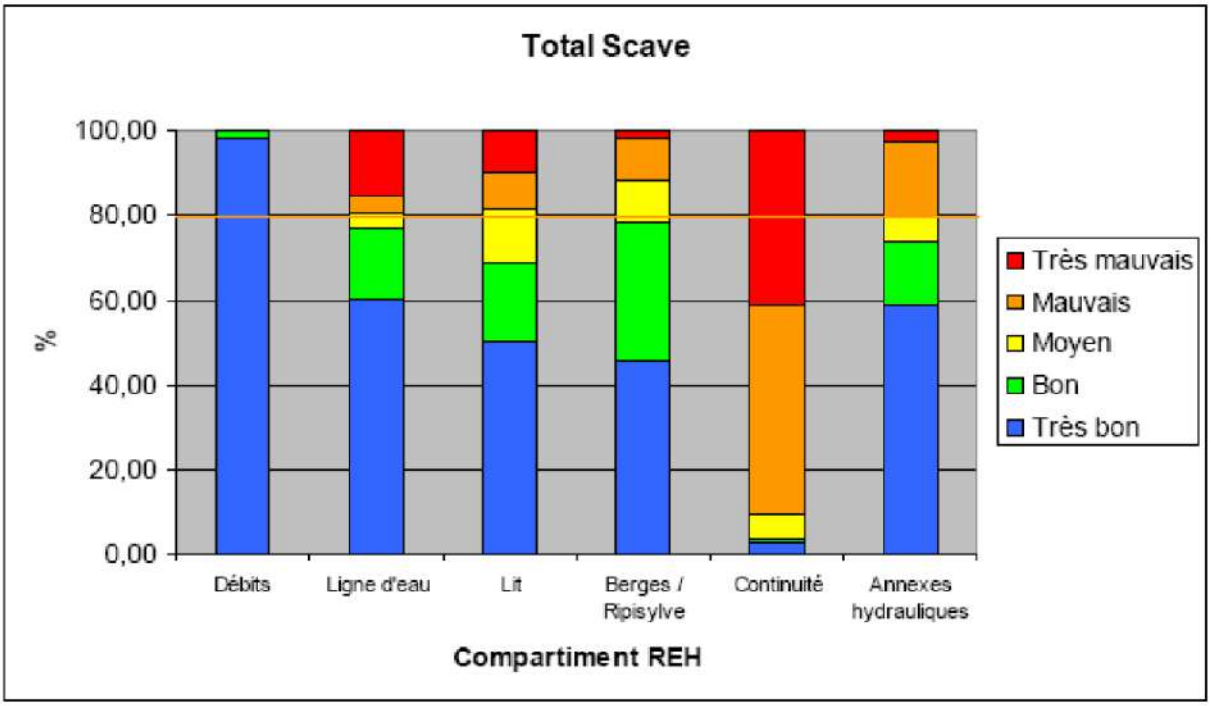
	2012	2013	2014
IBGN			19
IBD			17.2
IPR	11.47		9.11
IBMR			

Analyse biologique du Scave à Guidel (station 04351000 (HER59))
Source : DREAL Bretagne et GIPBE, 2016

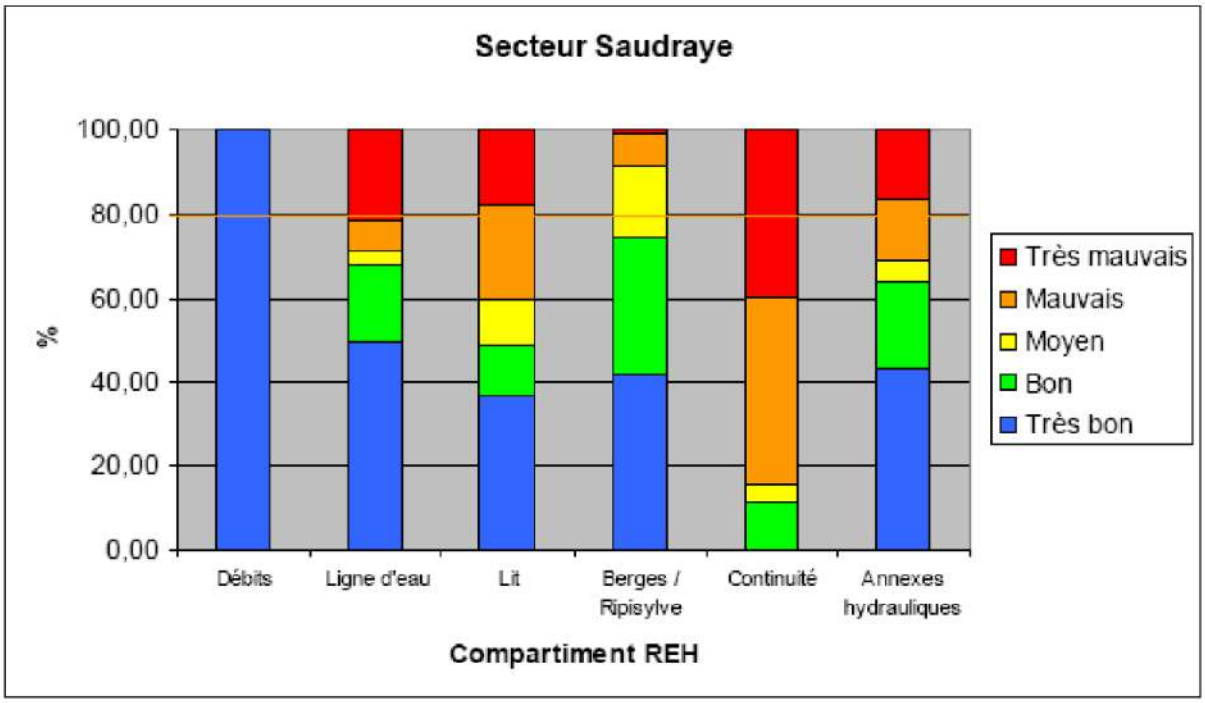
La Saudraye n'est pas évaluée sur ces paramètres, aucune conclusion n'est possible.

Qualité hydromorphologique :

Le SAGE Scorff évalue la qualité hydromorphologique de ses masses d'eau par la méthode REH (Réseau d'Evaluation des Habitats). Cette méthode est basée sur une analyse de la qualité du cours d'eau selon six critères liés à sa morphologie et à la dynamique de son flux hydrique. Le Scave et la Saudraye sont tous les deux évalués.



Evaluation de la qualité hydromorphologique du Scave par méthode REH, 2009
Source : Etat des lieux SAGE Scorff (2010)



Evaluation de la qualité hydromorphologique du Saudraye par méthode REH, 2009
Source : Etat des lieux SAGE Scorff (2010)

Le paramètre le plus dégradé sur les deux cours d'eau est la continuité écologique : 90% du Scave et 85% de la Saudraye sont ainsi en état « mauvais à très mauvais ». Cette problématique est généralisée sur le périmètre du SAGE Scorff, le Scorff étant lui aussi dans un état « très mauvais » sur ce paramètre.

Le déclassement net de ces deux cours d'eau est préoccupant au vu des peuplements piscicoles inventoriés. Le Scave accueille ainsi le saumon atlantique jusqu'à l'étang du Verger, et est également compris dans les cours d'eau favorables à la truite fario, à l'anguille et la lamproie marine, et ce jusqu'à sa source. La Saudraye fait partie des cours d'eau favorables à l'anguille et la truite fario mais seulement jusqu'au pont de la RD765, sa tête de bassin gestéloise n'est donc pas prise en compte.

Plusieurs ouvrages hydrauliques présents sur le Scave limitent la continuité écologique. **Sur Gestel, le moulin Neuf, situé sur l'étang du Verger, est identifié par le SAGE comme ouvrage impactant.** Une réflexion pour améliorer la continuité écologique sur cet ouvrage est en cours. Plus en aval sur le Scave, sur la limite communale entre Pont-Scorff et Quéven, **le Moulin de Kerrousseau est également facteur de rupture pour les continuités aquatiques.**

Outre leur impact sur la qualité des continuités aquatiques, ces ouvrages favorisent un ensablement du cours d'eau en modifiant son flux hydrique. Sur le Scave, les secteurs dépourvus de ripisylve, plus fragile par rapport à l'érosion des berges, sont identifiés comme autres sources de ce phénomène. La Saudraye est également soumise à un ensablement.

L'enjeu principal du Scave et de la Saudraye, les deux principaux cours d'eau drainant Gestel, 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.

Le second enjeu de ces deux cours d'eau, relevé dans le SAGE Scorff, est le rétablissement de leur continuité écologique. Les aménagements d'ouvrages hydrauliques et le maintien de berges naturelles permettent l'amélioration de ce paramètre.

d. Les atouts et les enjeux locaux

L'objectif de qualité fixé par le SAGE du Scorff répond à plusieurs problématiques :

- **Le maintien et la réhabilitation du patrimoine écologique** : Le secteur de confluence du Scorff constitue un lieu de transit obligatoire pour les poissons migrateurs, ainsi qu'un espace naturel de premier plan pour les espèces liées aux milieux aquatiques et humides d'estuaires, notamment les populations d'oiseaux limicoles et marins, ou la profusion d'espèces d'invertébrés de milieux humides ou d'estuaire (coquilles…). La qualité des eaux superficielles s'écoulant sur ce secteur est primordiale pour le maintien de cette biodiversité riche et de ces milieux stratégiques.
  Il est à noter que sur le Scorff, de nombreuses sections font partie des axes classés pour une protection complète des anguilles, aloses, lamproies, truites de mer et saumons atlantiques.
- **La pérennisation des activités économiques liées au milieu naturel** : Outre le maintien de la biodiversité, la qualité des eaux s'écoulant sur Gestel a un impact direct sur la pêche. La qualité de l'eau, notamment sa charge bactérienne, peut rendre impropre à la consommation et donc menacer la pêche de poissons présents dans ces milieux. Le maintien et le rétablissement d'une qualité haute des eaux en sont ainsi les garants.

D'autres problématiques sont à prendre en compte autour des masses d'eau du Scorff, l'enjeu étant de concilier les exigences de qualité de l'eau et les activités liées à ces problématiques.

De moindre ampleur que le Scorff, le ruisseau du Scave est néanmoins porteur de potentialités et d'enjeux tout aussi pertinents sur la commune :

- **le maintien d'un milieu de nature rurbaine** : à la fois d'intérêt écologique car constitué de zone humide, et lieu d'agrément et de paysage grâce à l'aménagement de ses bordures en cheminements doux, le cours du ruisseau du Scave est un lieu de connexion entre enjeux écologiques et sociaux. Il constitue également une interface de sensibilisation du public à la fragilité des espaces naturels et à la nécessité de leur préservation, et une zone tampon entre les communes frontalières,
- **le maintien et le contrôle de la qualité des eaux.**

Synthèse « ENVIRONNEMENT PHYSIQUE »

Les sols se sont développés en majorité dans des granites, gneiss et micaschistes. La nature du sol est importante dans la mesure où elle détermine la diversité des espèces végétales et animales qui s'y développent.

Le relief est modéré et peu marqué, avec des altitudes et pentes faibles offrant des paysages mixtes alternant avec des paysages de plaine.

Les sols sont peu à moyennement profond, présentant des plateaux ondulés issus de gneiss, les boisements dispersés de petites superficies reposent sur un sol granitique.

Gestel est constitué d'un réseau hydrographique peu dense mais structurant le paysage.

Une des particularités du territoire communal est d'être délimitée presque entièrement des communes limitrophes par différents affluents et cours d'eau d'orientation Nord-Sud.

BESOINS ET ENJEUX IDENTIFIES

- ✓ <u>Préserver la ressource en eau présente dans le paysage</u>
  - ☞ **Adapter le développement démographique aux capacités de prélèvements de l'intercommunalité et à la ressource.**
  - ☞ **Développer la mise en place de suivi de la qualité des eaux.**
  - ☞ **Réguler les sources de dégradation des masses d'eau.**
  - ☞ **Protéger le réseau hydrographique, réduire les sources de pollutions.**
  - ☞ **Veiller à la qualité des eaux, elle a un impact direct sur la pêche.**
  - ☞ **Rétablir les continuités écologiques.**
  - ☞ **Maintenir un milieu de nature rurbaine.**
  - ☞ **Optimiser le réseau de collecte des eaux usées.**

2. CLIMAT – AIR – ENERGIE

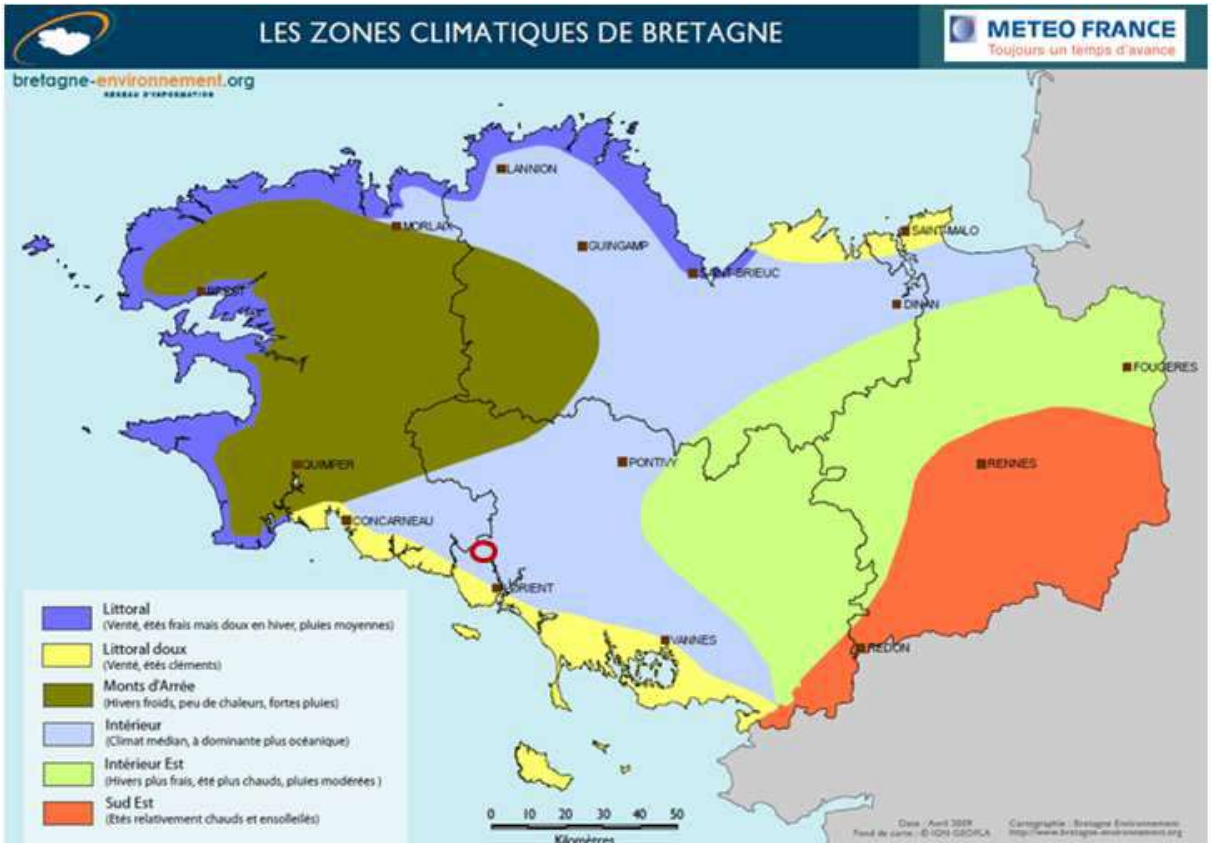
A. LE CLIMAT

Le territoire de la commune de Gestel bénéficie d'un climat tempéré de type océanique, caractérisé par de faibles différences saisonnières.

Les données météorologiques enregistrées par la station Météo-France de Lann-Bihoué se traduisent essentiellement par des étés relativement frais, des hivers doux, de faibles contrastes pluviométriques (pluies modérées mais fréquentes et bien réparties sur l'année, qui atteignent leur maximum entre novembre et janvier).

Les variations climatiques observées sont fortement conditionnées par le relief, l'éloignement du littoral, la proximité de grands cours d'eau et l'importance de la végétation et des zones boisées sur le territoire.

Les relevés climatiques (précipitations, températures, ensoleillement) concernant Gestel sont mesurés à la station météorologique de Lorient-Lann-Bihoué.

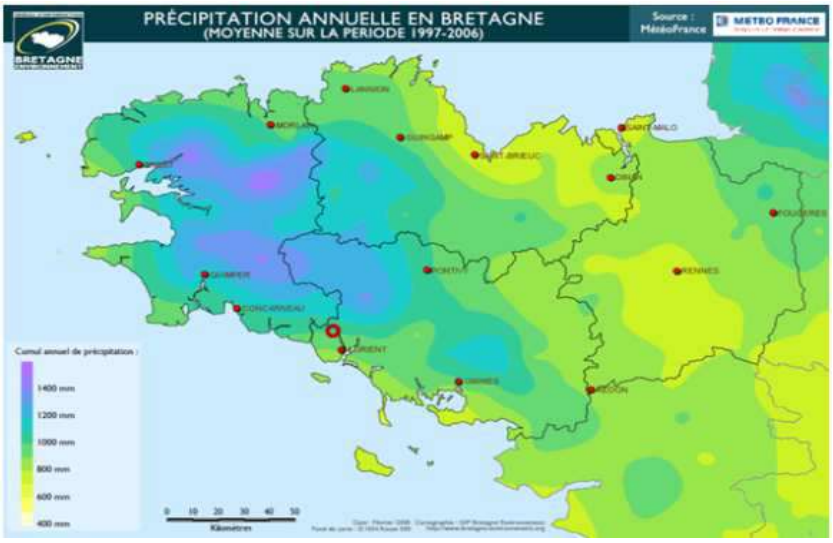


Zones climatiques de Bretagne
Source : Météo - France

a. La pluviométrie / les précipitations

Les précipitations

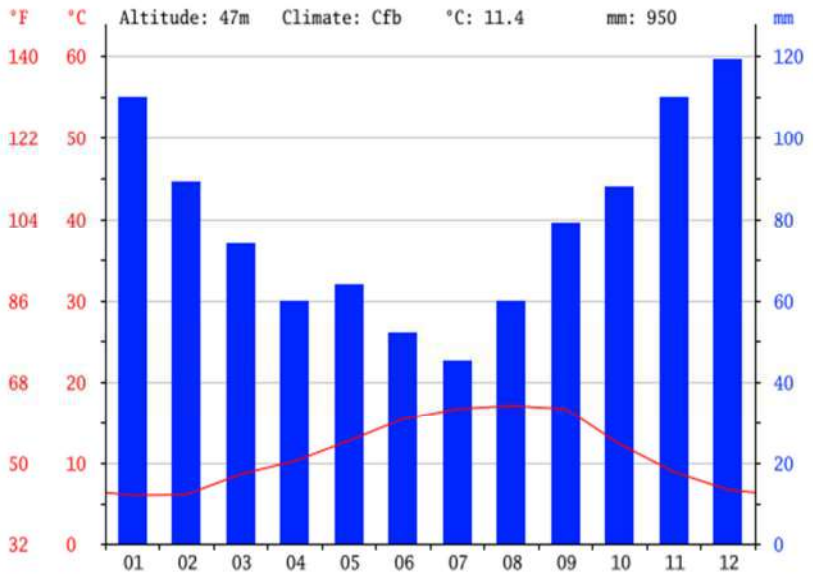
Les hauteurs moyennes annuelles de précipitations sont de 950 mm sur la période 1981-2010, avec une moyenne annuelle de 180 journées pluvieuses annuelles diversement réparties en fonction des saisons et années.



Le relief a tendance à influencer la répartition des précipitations, plus importantes dès les premiers reliefs, selon un axe Ouest/Est (Pont-Scorff – Hennebont – Brandérion).

Gestel enregistre des précipitations importantes tout au long de l'année, y compris lors des mois les plus secs. Les données enregistrées indiquent une variation de 74 mm entre le mois le plus sec de l'année (juillet) et le mois le plus humide qui enregistre le plus haut taux de précipitations (décembre).

Diagramme climatique – Commune de Gestel



Source : CLIMATE-DATA.ORG

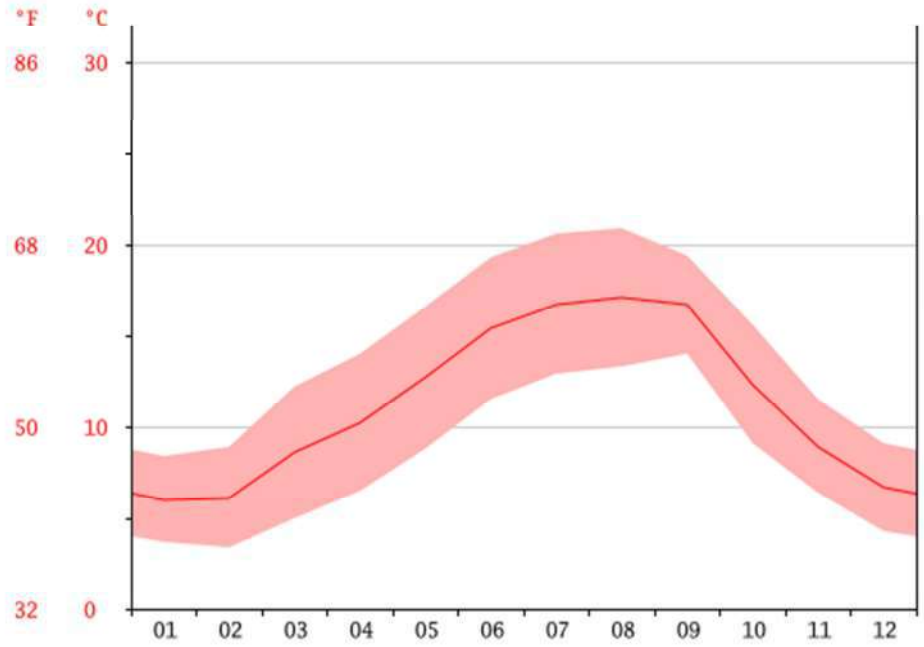
b. Les températures

Ce type de climat médian enregistre de faibles amplitudes de températures et de faibles écarts thermiques diurnes. Les hivers sont doux et les étés tempérés.

Des contrastes peuvent tout de même apparaitre en hiver où le point de gelée est facilement atteint dans les fonds de vallées et les zones humides intérieures.

Les températures moyennes annuelles, sur la période 1981-2010, sont 8.2°C pour les minimales et 15.8°C pour les maximales. D'une manière générale, la commune affiche 11.4°C de température en moyenne sur toute l'année.

Courbe de température – Commune de Gestel



Source : CLIMATE-DATA.ORG

La courbe de température montre une température moyenne de 17.1°C en août, considéré comme le mois le plus chaud de l'année. A contrario, avec une température de 6.0°C, le mois de février est le plus froid de l'année.

c. L'ensoleillement

L'ensoleillement annuel, plus faible et proche de la moyenne nationale, est de 1827 h sur la période 1991-2010. La durée d'ensoleillement a tendance à diminuer rapidement vers l'intérieur, selon un gradient littoral/arrière littoral, dû à une nébulosité plus élevée. L'accroissement de la nébulosité en zone arrière littoral est particulièrement visible en conditions anticycloniques estivales.

d. Les vents

Le régime relevé par la Station Météo-France de Lann-Bihoué située sur la commune de Ploemeur révèle une prédominance des vents de secteur Ouest, Sud-Ouest à Nord-Ouest avec un enregistrement de vitesse moyenne de 5-6 m/s, puis de Nord-Est avec une vitesse moyenne plus faible de 4 m/s. Les vents de secteur Sud-Est et Nord sont rares. Certains secteurs s'avèrent être

plus exposés aux vents dominants que d'autres. Leur localisation présente un intérêt en particulier lors de projets de mise en place de haies brise-vent, d'exposition des façades au niveau des bâtiments.

Située sur une « zone arrière littoral Sud » la commune a des conditions climatiques sensiblement différentes de la frange côtière, ayant pour effet un enregistrement de vent moins fort.

B. LA QUALITE DE L'AIR

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (1996) a introduit le principe du droit à chacun de «respirer un air qui ne nuise pas à sa santé, et d'être informé de la qualité de l'air qu'il respire». La surveillance de la qualité de l'air a été rendue obligatoire en 1998 dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Au niveau européen, la directive du 16/12/2016 fixe des objectifs de réduction des émissions de polluants par rapport aux émissions de 2005 pour les horizons2020 et 2030. (Source : extrait de l'Evaluation environnementale PCAET de Lorient Agglomération -Jean-Pierre Ferrand ; Intermezzo - 2018).

Le Code de l'environnement (articles L. 221-1 à L. 221-6) prévoit une surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire.

Les polluants atmosphériques émis par l'homme résultent d'un grand nombre d'activités :

- les sources fixes : activités industrielles, domestiques, agricoles, chaudières et chauffage, …
- les sources mobiles : le trafic routier.

Lorient Agglomération assure, avec le concours de l'Etat, la mise en application de mesures propres à satisfaire les exigences de la Loi sur l'Air. A ce titre, deux nouveaux seuils ont été distingués permettant le déclenchement de procédures spécifiques selon le cas rencontré :

- seuil d'information : obligation de surveiller la qualité de l'air et d'informer le public, seuil au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine au sein de groupes particulièrement sensibles (enfants, personnes âgées ou fragiles). Il s'ensuit une diffusion d'informations immédiates et adéquates à destination de ces populations et de recommandations pour réduire certaines émissions.
- seuil d'alerte : déclenchement des procédures d'information, voire d'alerte, quand des seuils d'alerte sont atteints, au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé de l'ensemble de la population ou de dégradation de l'environnement, justifiant l'intervention de **mesures d'urgence**.
- participation à la préparation du Plan Régional pour la qualité de l'air.

Le Plan de Déplacements Urbains de 2013, l'Agenda 21 et son Plan Climat de Lorient Agglomération, validés en 2012, comptent plusieurs mesures qui doivent contribuer à améliorer la qualité de l'air. Le Plan Climat Energie territorial (PCET), projet territorial dont l'enjeu du réchauffement climatique a été croisé avec d'autres problématiques du développement durable.

L'association Air Breizh est un organisme de surveillance, d'étude et d'information sur la qualité de l'air en Bretagne. Agréée par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM), elle a pour missions :

- de mesurer en continu les concentrations dans l'air ambiant des polluants urbains nocifs (dioxyde de soufre (SO_2), monoxyde d'azote (NO), dioxyde d'azote (NO_2), ozone (O_3), monoxyde de carbone (CO), particules fines (PM10 et PM2.5), HAP, métaux lourds et Benzène),
- d'informer les services de l'Etat, les élus, les industriels et le public, notamment en cas de pic de pollution,
- d'étudier l'évolution de la qualité de l'air au fil des années et de vérifier la conformité des résultats par rapport à la réglementation.

Le réseau de surveillance de la qualité de l'air est constitué de deux stations situées au niveau du centre technique municipal (station « CTM ») et au niveau de l'école du Bois Bissonnet (station « Bois Bissonnet ») à Lorient.

En avril 2014, la mesure du dioxyde de soufre a été arrêté sur la station Lorient « CTM ».

	Dioxyde d'azote (NO2)	Ozone (O3)	Particules fines (PM10)	Particules fines (PM2.5)	Dioxyde de soufre (SO2)
Station « CTM »	Mesuré	Mesuré			Arrêt mesure (2014)
Station « Bois Bissonnet »	Mesuré	Mesuré	Mesuré	Mesuré	

Types de polluants mesurés par les stations situés sur Lorient Agglomération
Source : Airbreizh, 2010-2015

Il est à noter qu'au-delà de ces points de mesures, la pollution est un phénomène qui n'est pas homogène sur le territoire. L'agglomération lorientaise bénéficie la majeure partie du temps d'un climat océanique venteux ou pluvieux favorable à la dispersion de la pollution par brassage et lessivage de l'atmosphère. Cependant, certaines situations météorologiques, anticycloniques et absence de vent, bloquent les polluants sur place et peuvent conduire pour les mêmes émissions de l'agglomération, à des niveaux nettement supérieurs.

Depuis le 1er octobre 2015, de nouveaux arrêtés préfectoraux actualisant le dispositif de gestion des épisodes de pollution sont entrés en vigueur sur les 4 départements bretons. Désormais, un « épisode de pollution est défini comme : la période au cours de laquelle, la concentration dans l'air ambiant d'un ou de plusieurs polluants atmosphériques, est supérieure à l'un des seuils en vigueur pour chacun des polluants définis et si au moins l'un des critères de superficie , de population exposée ou de situation locale particulière est atteint».

Entre 2010 et 2015, à Lorient, seules les PM10 ont donné lieu à des dépassements de seuils avec déclenchements de la procédure d'information et de recommandation sur l'agglomération de Lorient.

Au 1er janvier 2012, le seuil d'information et recommandation du public et le seuil d'alerte ont été abaissés pour les particules de diamètre aérodynamique inférieur ou égal à 10 µm (PM10), par le Décret du 21octobre 2010, passant respectivement de 80 et 125 µg/m3 sur 24 heures, à 50 et 80 µg/m3 sur 24 heures.

Les épisodes de pollution aux particules, lorsqu'ils se produisent, surviennent le plus fréquemment en période hivernale (« grands froids » : températures très basses), liés au mode de chauffage domestique ou au début du printemps, à l'instar des dépassements de seuils touchant les autres départements bretons.

Il s'avère qu'en 2014, le seuil de recommandation et d'information du public, fixé à 50 µg/m3 sur 24h, a été atteint durant 4 jours dans le Morbihan et celui du seuil d'alerte, fixé à 80 µg/m3 sur 24h, a été atteint 3 jours pour le département du Morbihan.

Bien que **Gestel** ne possède aucune station de mesure de la qualité de l'air, les graphiques ci-après extraits de l'inventaire spatialisé des émissions réalisé par Air Breizh en 2010 représentent la répartition des émissions de polluants par secteur d'activités. Ils ont été réalisés à partir d'une modélisation des données.

Les oxydes d'azote (NO_X) proviennent de la combustion de combustibles fossiles. Les émissions de NO_X sont liées en général au transport routier, ferroviaire, aérien, maritime et fluvial. Les mesures indiquent une légère amélioration pour le NO2, où il n'y a pas de dépassements enregistrés.

Sur Gestel, les émissions de NO_X sont imputables à 63% aux Transports (trafic routier principalement), 16% au secteur d'activités Agriculture – Sylviculture » et 10% au secteur Résidentiel.

Les particules de diamètre aérodynamique inférieur à 10µm (PM10) ou inférieur à 2.5µm (PM2,5) en suspension sont liées aux activités humaines et à la combustion de matières fossiles.

- PM10 : 56% des émissions sont imputables principalement au secteur Industriel (hors énergie), 20% au secteur Résidentiel, 12% à l'Agriculture et 10% à celui des Transports (trafic routier).
- PM2,5 : 61% des émissions sont imputables principalement au secteur résidentiel,), 10% liées à l'Agriculture et Sylviculture, et 22% au secteur des Transports (trafic routier).

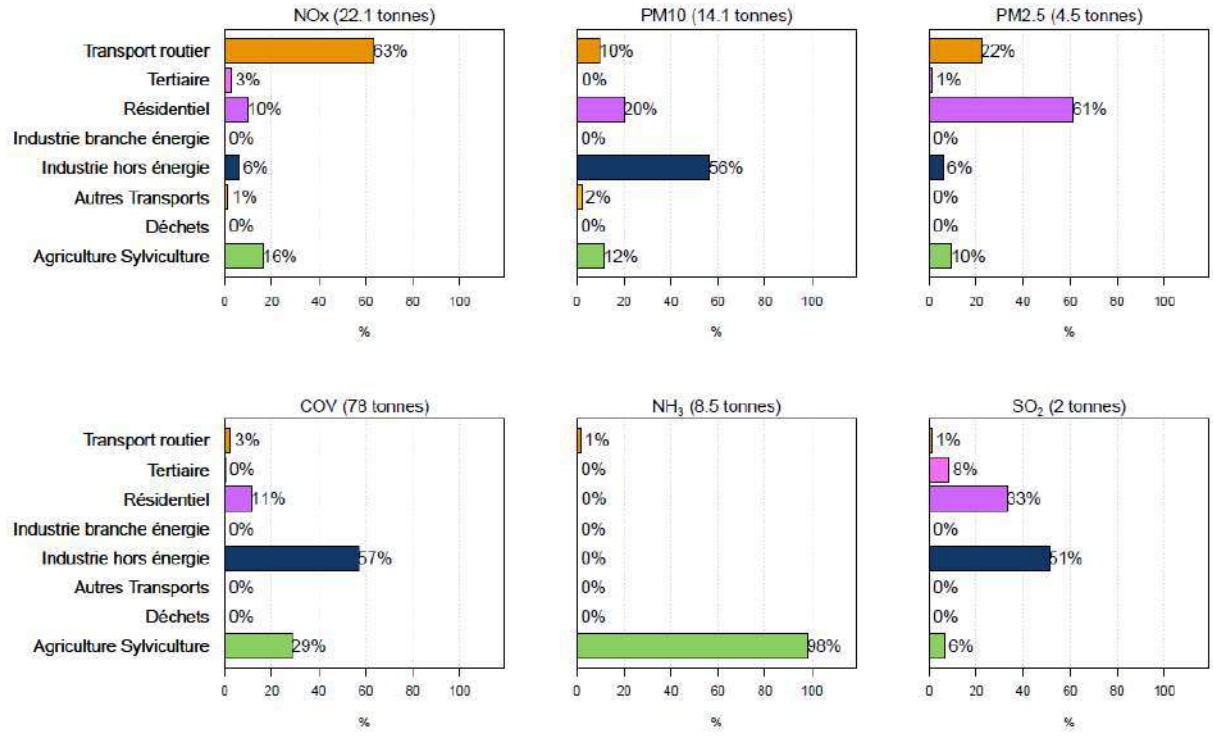
Les mesures ont tendance à s'améliorer, aussi bien pour les PM10, à l'exception de dépassements en hiver lors de conditions météo stationnaires et froides, que pour les PM2,5.

Les composés organiques volatils (COV) proviennent de la combustion, de l'évaporation de solvants (peintures, encres, colles) ou de carburants. Ce sont principalement des composés constitués de carbone et d'hydrogène. Les émissions de COV : 57% sont imputables aux secteurs d'activités « industrie hors énergie », 29% pour le secteur de l'agriculture-sylviculture, 11% au secteur « Résidentiel », et 3% pour le secteur d'activités lié aux transports routiers.

L'ammoniac (NH3) résulte principalement du secteur Agricole à travers les rejets organiques de l'élevage (stockage de déjections animales) et les engrais azotés. Le secteur Agricole concentre à lui seul 98% des émissions et 1% au secteur des transports.

Le dioxyde de soufre (SO_2) a pour principale origine la combustion de matières fossiles (charbon, fuel…). De multiples sources sont imputables à son rejet dans l'air : 51% sont imputables au secteur de l'Industrie hors énergie, 33% à celui du Résidentiel, 8% à celui du Tertiaire, et 6% au secteur de l'agriculture-sylviculture.

Emissions de polluants par secteur d'activité pour la commune de GESTEL



Source : **Atlas intercommunal AIR 2017 – Territoire de Lorient Agglomération – AIR BREIZH**

Identification des polluants (par secteur d'activités)	*GESTEL TOTAL (tonnes)*	PONT-SCORFF TOTAL (tonnes)	*GUIDEL TOTAL (tonnes)*	QUEVEN TOTAL (tonnes)	LORIENT AGGLOMERATION TOTAL (tonnes)
Nox	*22,1*	41,8	*171,4*	271,4	2801,1
PM10	*14,1*	10,3	*48,4*	41,1	824,7
PM2,5	*4,5*	8,5	*30,6*	29,2	515,3
COV	*78*	177,7	*229,7*	170,7	5676,2
NH3	*8,5*	53,1	*84,9*	36,1	2008,4
SO2	*2*	5,7	*10,5*	9,6	250,5

Source Air Breizh - inventaire des émissions 2010

Les dépassements des seuils réglementaires paraissent donc **ponctuels dans le temps**, liés à des pics de concentration de polluants dans l'air, particulièrement en période hivernale pouvant être expliqués par une augmentation des modes de chauffage utilisés, et la faible capacité de dispersion des pollutions atmosphériques lors de températures basses et de vents faibles.

C. ENERGIE

a. Consommation énergétique

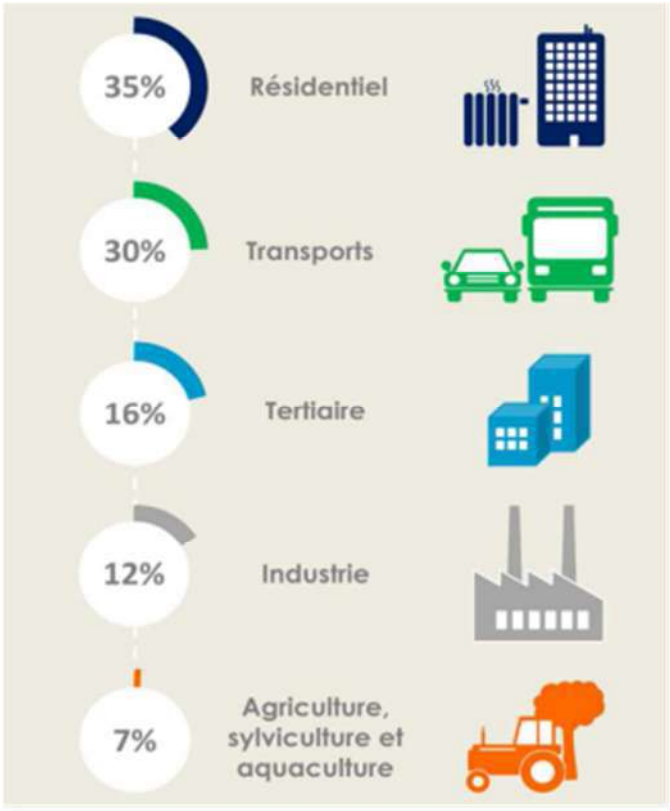
L'outil Equitée, développé par Burgéap et utilisé dans le cadre d'une étude conjointement lancée par Lorient Agglomération et le syndicat mixte du SCOT, a fourni pour l'année 2015 (par projection des données concrètes de 2008) les consommations énergétiques, la facture énergétique détaillée et les émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'échelle du Pays de Lorient. Les données communales, pour plus de précisions, se basent sur les valeurs réelles de 2008. Cet outil utilise une base de données déclarative, ce paramètre pouvant générer une part d'incertitudes inhérentes à la méthodologie.

Consommation énergétique finale

Pays de Lorient

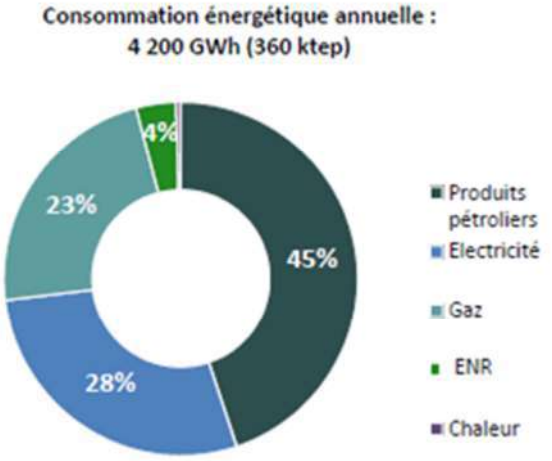
Le Pays de Lorient consomme, en 2015, 4200 GWh (360 ktep).

Le premier poste de consommation d'énergie du territoire est le secteur résidentiel, qui comptabilise 35% des consommations. En prenant en compte la combinaison du secteur résidentiel et du secteur tertiaire, les consommations liées aux bâtiments représentent la moitié des consommations du territoire (51%), justifiant une réflexion importante à faire sur la maitrise de l'énergie sur le parc de bâtiments. Le transport est également un poste important de consommation, représentant 30% de la consommation totale, en lien avec la mobilité des ménages du territoire.

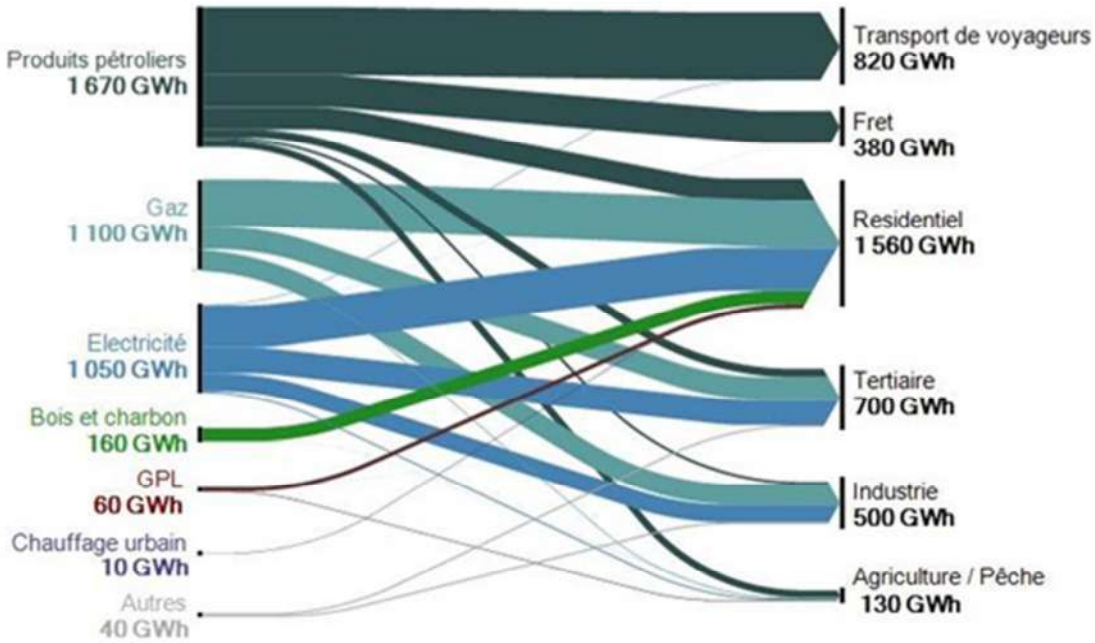


Consommations d'énergies finales par secteurs sur le Pays de Lorient, approche territoriale 2015 (projection à partir des données 2008)
Source : Burgeap, EQUITEE

Le bilan énergétique par produit montre que 68% des consommations énergétiques sur le territoire sont d'origine fossile (produits pétroliers et gaz naturel). 28% porte sur les consommations électriques. La consommation d'énergie renouvelable demeure très faible avec 4% du bilan.
(*Source : approche territoriale 2015, projection à partir des données 2008, Burgéap, EQUITEE*)



Consommations d'énergies finales par produits sur le Pays de Lorient, approche territoriale 2015 (projection à partir des données 2008)
Source : Burgeap, EQUITEE



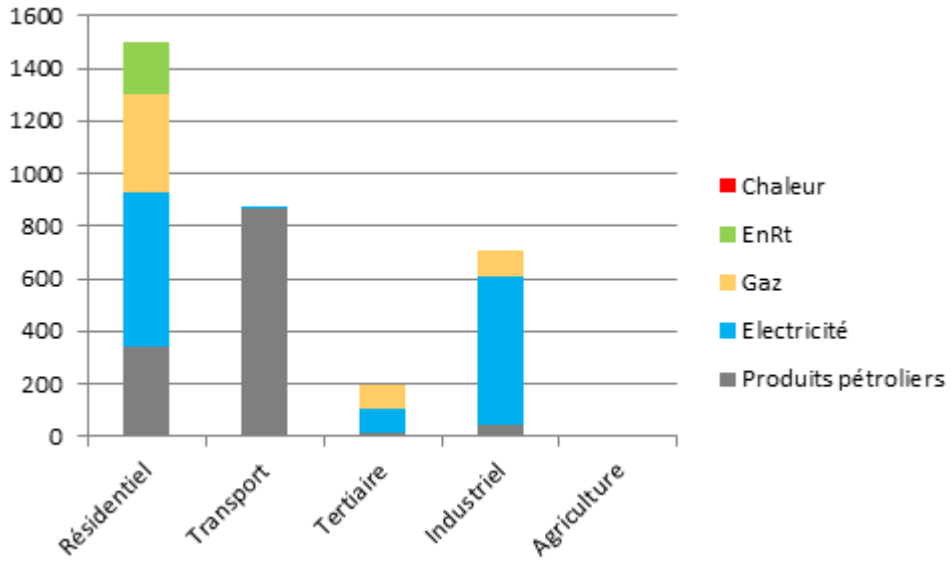
Flux énergétiques sur le Pays de Lorient, approche territoriale 2010 (projection à partir des données 2008)
Source : Burgeap, EQUITEE

Gestel

Gestel atteint une consommation énergétique totale de 3523,5 tep en 2015, en légère augmentation par rapport à 2008, qui enregistrait une consommation de 3270tep (38GWh).

Sur la commune, le bâti (résidentiel et tertiaire) est le premier secteur de consommation avec plus de 50% de la consommation totale. Le transport représente plus de 40% de la consommation totale et l'industrie près de 8%. Le bilan énergétique du secteur agricole montre une consommation extrêmement faible, qui peut être expliquée par le nombre d'exploitations présentes sur la commune (6 recensées en 2010 par le RGA), et par conséquent le manque de données réelles, par le caractère déclaratif de la source de données disponible.

Secteur	Résidentiel	Transport	Tertiaire	Industrie	Agriculture	Total
Consommation totale 2015 (en MWH)	15591.9	14586	2696.9	1727.1	12.1	34614
Pourcentage	*45%*	*42.1%*	*7.8%*	*5%*	*<0.1%*	



Consommation énergétique par secteur et par source énergétique sur Gestel
Source : EQUITEE données 2008

Répartition des sources d'énergie utilisées par secteur

Résidentiel

La consommation énergétique du secteur résidentiel se base sur plusieurs ressources : la plus utilisée est l'électricité (49.6% de la consommation totale), le reste de la consommation étant réparti entre le gaz naturel (25.6%), le fioul domestique (12.1%) et le bois (5.4%).

La part d'énergies renouvelables utilisées dans le mix énergétique de la commune, soit 5.5% (bois et solaire thermique, solaire électrique non pris en compte), est non négligeable par rapport aux valeurs observées sur l'agglomération (8.4%). Cette valeur est totalement due au chauffage au bois.

Source	Chaleur	Electricité	Charbons	GPL	Fioul domestique	Gaz naturel	Solaire thermique	Bois	Total
Consommation totale (en tep)	<0.1	7237.4	326.2	724.2	1766.6	3737.2	15.2	782.6	14589.5
Pourcentage	-	49.6%	2.2%	5%	12.1%	25.6%	0.1%	5.4%	

Transport

Quasiment la totalité des besoins énergétiques liés aux transports sont liés aux énergies fossiles. Moins d'1% de la consommation est assuré par électricité, le taux exact étant du même ordre de grandeur que la moyenne sur l'agglomération.

Source	Essence	Diesel	Electricité	Gaz naturel	Bio éthanol	Biodiesel	Biogaz	Hydrogène	Total
Consommation totale (en tep)	413.4	835.4	5.4	0	0	0	0	0	1254.27.7
Pourcentage	32.9%	66.7%	0.4%	-	-	-	-	-	

Tertiaire

La consommation énergétique du secteur tertiaire repose principalement sur deux sources d'énergie : l'électricité (70% de la consommation totale) et le gaz naturel (29%). L'utilisation prépondérante de ces deux sources indique une desserte et un usage important des réseaux collectifs d'énergie.

Source	Chaleur	Electricité	GPL	Fioul domestique	Gaz naturel	Total
Consommation totale (en MWH)	0	1908.7	0	0	788.2	2696.9
Pourcentage	-	70.8%	-	-	29.2%	

Industriel

L'électricité est l'énergie majoritairement utilisée dans le secteur industriel, assurant quasiment 80% de la provision. Le gaz naturel, minoritaire, est également utilisé et correspond à 14.4% de la demande.

Source	Electricité	Houille	Lignite	Gaz de raffinerie	GPL	Fioul domestique	Fuel-oil	Gaz naturel	Total
Consommation totale (en tep)	546.9	0	0	0	21.8	9.4	17.7	99.7	695.5
Pourcentage	78.6%	-	-	-	3.2%	1.3%	2.5%	14.4%	

Agricole

La seule source énergétique recensée pour le secteur agricole est le fioul.
Un doute sur la représentation des 6 exploitations de la commune est à prendre en compte, au vu des données.

Source	Chaleur	Lignite	GPL	Fioul	Fuel oil résiduels	Gaz naturel	Bois-plaquette	Total
Consommation totale (en tep)	0	0	0	1.0	0	0	0	1.0
Pourcentage	-	-	-	100%	-	-	-	

(Source : données EQUITEE, Bilan projection 2015, traitement Audélor).

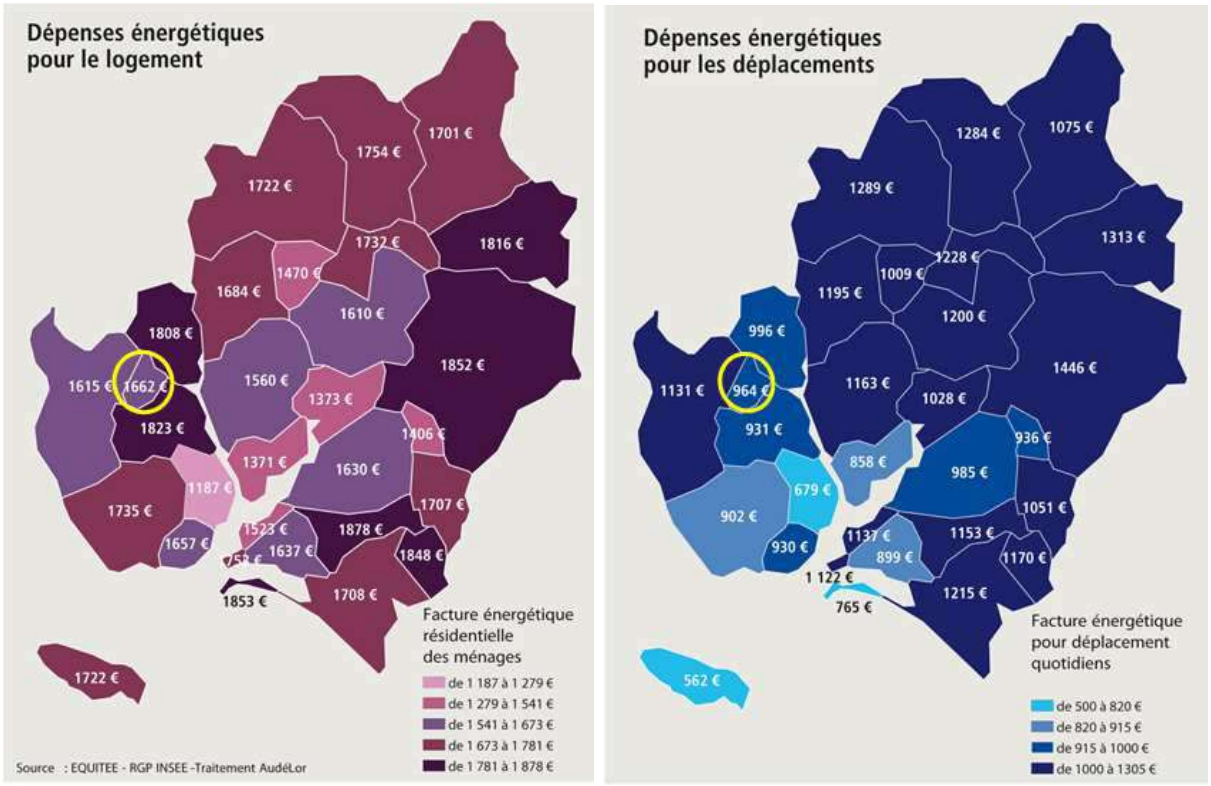
Réseaux de chaleur / Accès au gaz de ville

Gestel est en partie desservie par un réseau de gaz de ville.

Facture énergétique

La facture énergétique moyenne par ménage sur Lorient Agglomération, en 2015, est d'environ 2400€ : 1500€ pour le logement et 900€ pour les déplacements quotidiens et la mobilité dite « longue distance ». Ces moyennes annuelles peuvent varier fortement selon la densité et l'âge du bâti, d'une part, et selon l'éloignement des communes des zones d'emplois et de services d'autre part.

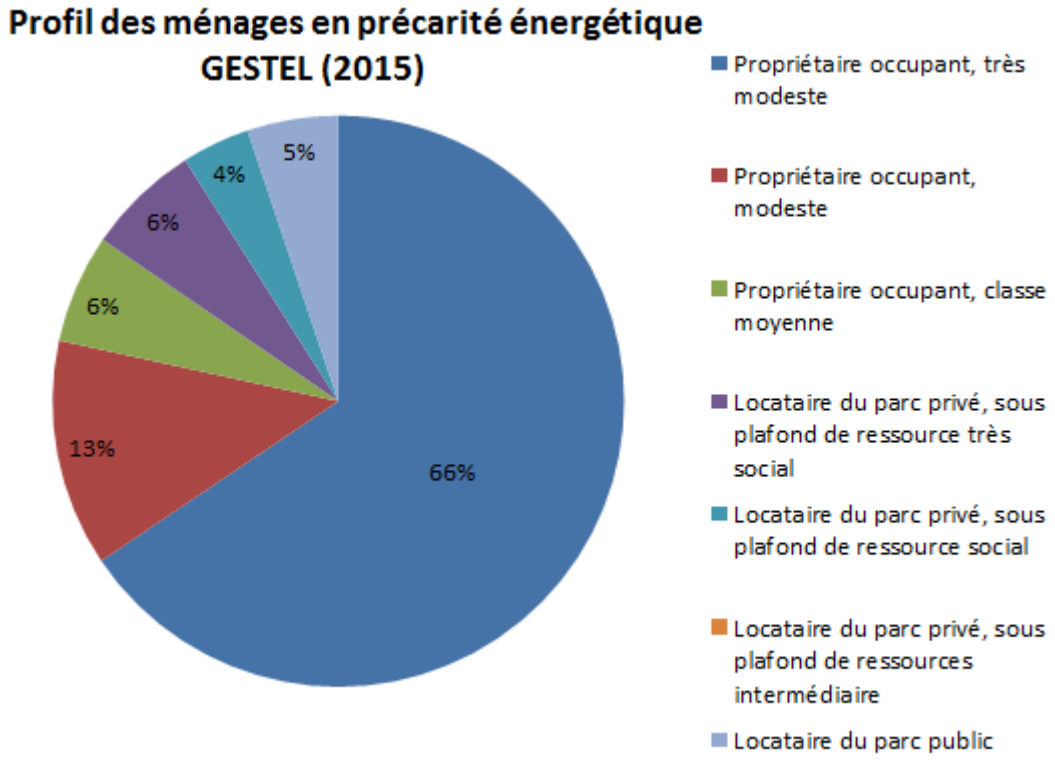
La facture énergétique moyenne sur Gestel est plus élevée : elle atteint environ 1662€ pour l'habitat et 964€ pour les transports, soit une facture énergétique globale de 2626€ par ménage. Cet écart est dû aux caractéristiques du parc bâti, qui entraîne des dépenses plus importantes en énergie. En 2008, les données étaient légèrement différentes : environ 1470€ pour l'habitat et 1120€ pour les transports, soit une facture énergétique globale de 2590€ par ménage. *(Source : EQUITEE 2008 et bilan projection 2015 traitement AUDELOR)*



Source : Données - EQUITEE, Bilan projection 2015

Précarité énergétique

La précarité énergétique détermine pour un ménage, s'il utilise plus de 10% de ses revenus en dépenses énergétiques liées à l'habitat. La précarité énergétique liée au transport est également déterminée lorsque 10% du revenu est utilisé pour les frais de déplacements.



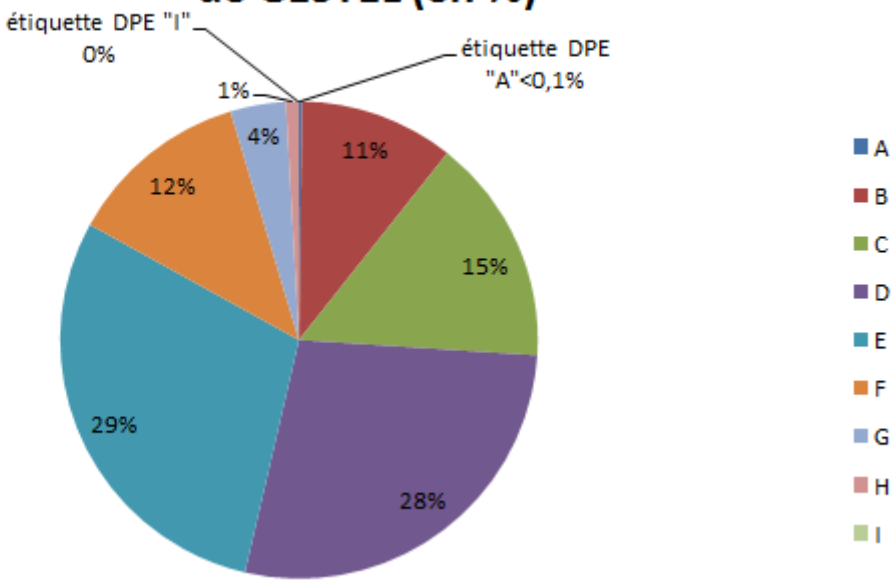
Répartition des profils des ménages en précarité énergétique - GESTEL
Source : EQUITEE- 2015

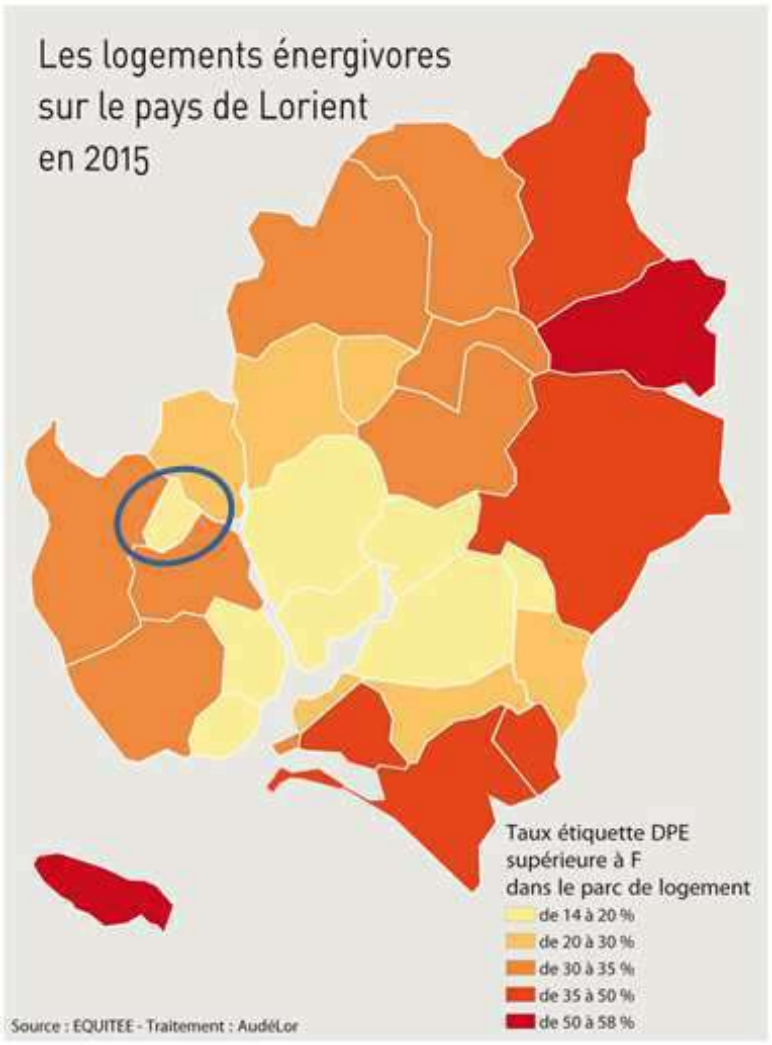
La vulnérabilité énergétique est une situation similaire : un ménage en situation de vulnérabilité dégrade le confort de son logement pour maîtriser ses dépenses, du fait d'un phénomène d'auto-restriction lorsque la facture énergétique devient trop élevée.

En 2008, 50 ménages de Gestel (soit 5.4%) sont en situation de précarité énergétique sur l'habitat, et 72 (soit 7.6%) en situation de vulnérabilité. Le cumul des ménages en précarité et vulnérabilité sur Gestel est moins important que la moyenne sur l'agglomération (13% pour Gestel, 18.1% pour la moyenne sur l'agglomération).La précarité et la vulnérabilité énergétique liée à l'habitat sont favorisées lorsque le logement d'un ménage est sujet à une mauvaise performance énergétique. Sur Gestel, un peu plus de 45% des logements sont classés en étiquette énergétique DPE « E » ou moins (consommation supérieure à 230kWh/m²). Ces taux, en adéquation avec ceux observés sur le Pays de Lorient, dénote une proportion importante de logements à faible performance thermique, engendrant des dépenses énergétiques élevées.

Par ailleurs, 2.1% des ménages dépensent plus de 10% de leurs ressources pour les dépenses de carburant liées à la mobilité quotidienne (considérés en précarité énergétique transports). *(Source : EQUITEE 2008 et bilan projection 2015)*.

Etiquette énergétique DPE sur la commune de GESTEL (en %)



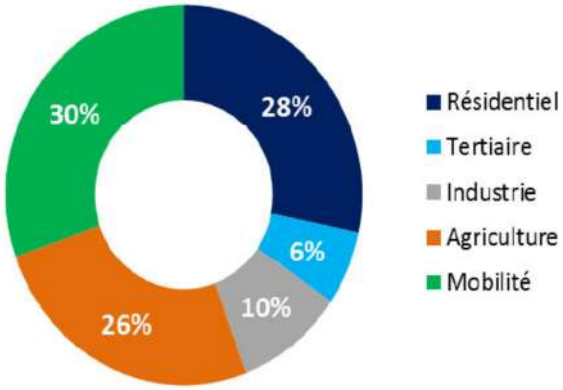


b. Emission de gaz à effet de serre (GES)

L'appellation « gaz à effet de serre » (GES) regroupent un ensemble de gaz qui favorisent le réchauffement de l'atmosphère, notamment le dioxyde de carbone, le méthane, le protoxyde d'azote et les gaz fluorés. Les activités humaines entraînent des émissions importantes de ces gaz dans l'atmosphère, phénomène qui provoque globalement un réchauffement climatique.

Lorient Agglomération

En cohérence avec les consommations d'énergies, le **bâtiment** (résidentiel et tertiaire) est la source principale de GES, avec 34 % des émissions en TEQ CO2 en 2015 dont 28 % pour le résidentiel et 6 % pour le tertiaire. Viennent ensuite le **transport** qui représente 30 %, puis l'**agriculture** (activités d'élevage), avec 26 % des émissions. Le CO2 représentant 2/3 de l'augmentation de l'effet de serre, l'effet de l'ensemble des autres gaz à effet de serre est usuellement mesuré en équivalent CO2, ici en tonnes équivalent CO2.



Répartition des émissions totales de GES par secteur sur Lorient Agglomération en 2015
Source : EQUITEE, 2015

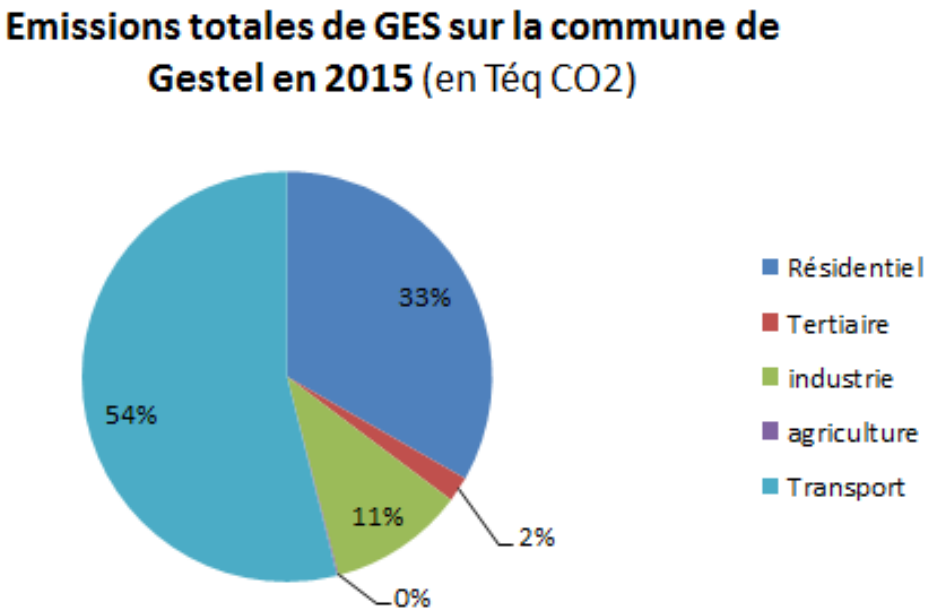
Gestel

En 2008, les émissions de gaz à effet de serre (GES) sur Gestel représentent, tous secteurs confondus, 7386.3 tonnes équivalent CO2 (teqCO2). Les proportions d'émissions dues à l'habitat (43%) et aux transports (44%) sont plus élevées que les proportions moyennes constatées sur l'agglomération. Les secteurs agricole, industriel et tertiaire sont de fait moins représenté, l'agriculture étant le plus impactée avec un impact quasi-nulle (le résultat, comme précédemment, est à nuancer au vu de la méthode de relevé des données).

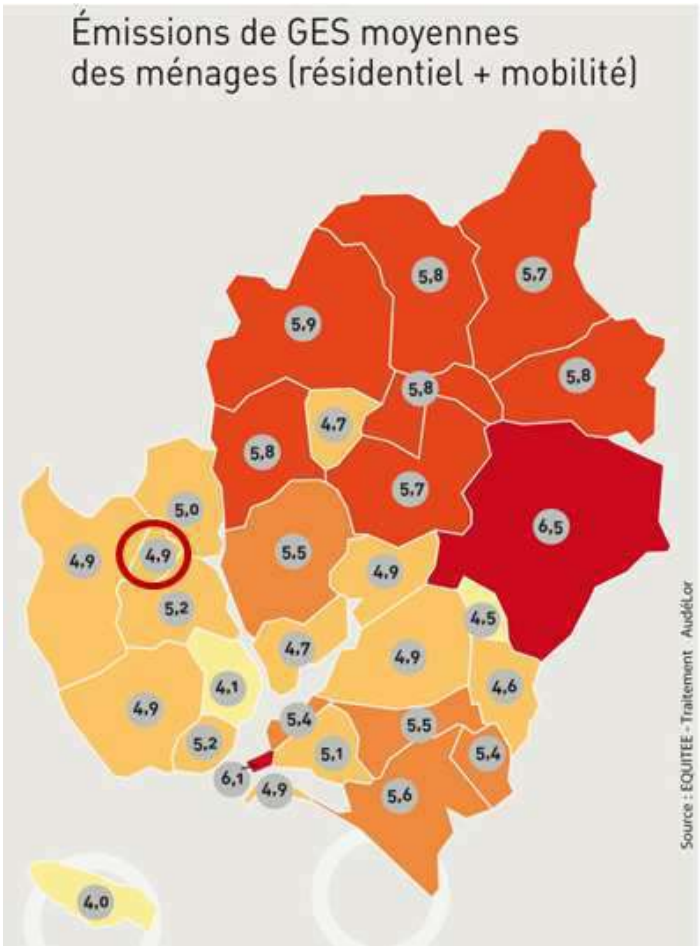
Les émissions sont décomposées entre émissions directes et indirectes.

- les émissions directes sont produites par des sources fixes et mobiles appartenant ou détenus par l'entité source. Sont notamment comprises les émissions provenant des installations de combustion (notamment chauffage à combustion), des procédés industriels de fabrication, des véhicules.
- les émissions indirectes de GES sont au contraire associées à l'utilisation d'électricité, de chaleur ou de vapeur importée ou achetée. Ces émissions provenant d'une autre entreprise dépendent de l'énergie primaire utilisée pour la production de cette énergie secondaire.

Secteur	Habitat	Transport	Tertiaire	Industrie	Agriculture	Total
Emissions directes et indirectes en **2015** (teqCO2)	2622	4252	158	844	10	7886



Répartition des émissions totales de GES par secteur sur la commune de Gestel en 2015
Source : EQUITEE, Bilan projection 2015



Source : EQUITEE, Bilan projection 2015 – Traitement AUDELOR

c. Production d'énergies renouvelables, et potentiel du territoire

Lorient Agglomération

La production d'énergies renouvelables sur le territoire de l'agglomération est évaluée à 160 GWh en 2013. (*Source : GIP Bretagne Environnement, 2010*), soit environ 4,7 % de la consommation finale.

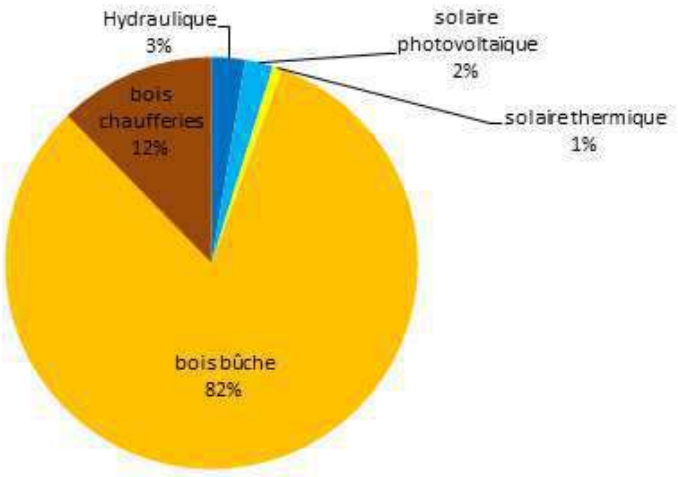
La production d'électricité repose sur l'hydroélectricité et le photovoltaïque pour un volume de production équivalent (de l'ordre de 4 et 3.5 GWh en 2013).

Le fait que l'essentiel de l'énergie renouvelable utilisée soit produite à partir du bois (96%), dont 84% avec le bois bûche (usage fort des particuliers comme source de chauffage), est à souligner. Un enjeu est d'améliorer les dispositifs de chauffage bois individuel, à mauvais rendement et émetteurs de poussières dans le cas des foyers ouverts.

ENR électrique			
Filière	Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)
Hydroélectrique	6	2.3	4.2
Solaire photovoltaïque	711	3.5	3.5
Sous-total			**7.7**

ENR thermique			
Filière	Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)
Solaire thermique	574	2.8	1.2
Bois bûche	Non déterminé	Non déterminé	131.4
Bois chaufferie	11	7.07	19.7
Sous-total			**152.3**

Total	**160**



Production d'énergie renouvelable sur Lorient Agglomération en 2013
Source : OREGES, 2015

Gestel

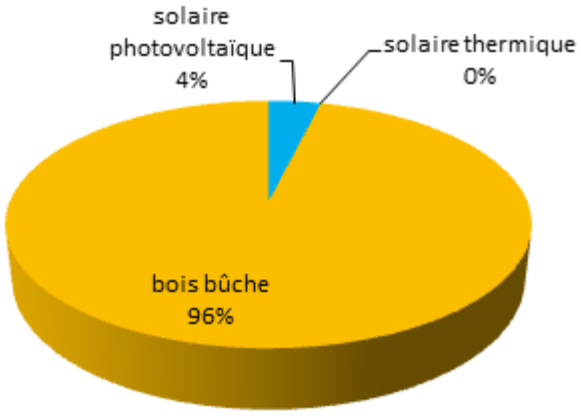
La production d'énergies renouvelables sur la commune de Gestel présente une part majoritaire d'énergie thermique, la source unique étant le bois bûche. Les enjeux d'amélioration des systèmes de chauffage identifiés sur l'agglomération sont également valables pour Gestel. L'énergie électrique, très minoritaire, est assurée par des installations solaires photovoltaïques ; aucune production hydroélectrique n'est mise en place sur la commune.

En 2008 (valeurs les plus récentes au sujet de la consommation d'énergie), la production d'énergies renouvelables assurait 1.8GWh. A titre de comparaison, cette production équivalait à 4% de la consommation d'énergie communale, un taux similaire à celui constaté sur le Pays de Lorient. En 2013, la commune a produit 2.6 GWh d'énergie via des sources renouvelables.

ENR électrique			
Filière	Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)
Solaire photovoltaïque	20	0.1	0.1
Sous-total			**0.1**

ENR thermique			
Filière	Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)
Solaire thermique	3	<0.1	<0.1
Bois bûche	Non déterminé	Non déterminé	2.5
Sous-total			**2.5**

Total	**2.6**



Production d'énergie renouvelable sur Gestel en 2013
Source : OREGES, 2015

Synthèse « CLIMAT-AIR-ENERGIE »

- → **Un climat de type océanique, favorable à la dispersion de la pollution.**
- → **Une qualité de l'air qui dans l'ensemble est bonne, bien qu'elle soit difficile à évaluer précisément puisqu'il n'y a pas de station de mesures sur la commune.**
- → **Un parc de logement relativement énergivore.**

BESOINS ET ENJEUX IDENTIFIES

- ✓ **<u>Répondre à la problématique énergétique</u>**
  - ☞ **Développer des actions permettant de conforter la qualité de l'air par : une amélioration et une information des pratiques liées au chauffage au bois (chaudière performante et maîtrise de la qualité du bois bûche utilisé chez le particulier).**
  - ☞ **Enjeu de rénovation thermique du parc ancien tout en prenant en compte le caractère patrimonial du bâti rural.**
  - ☞ **Faciliter le développement d'énergies renouvelables dans le logement.**
  - ☞ **Améliorer la connaissance des émissions de polluants liés au trafic routier.**
  - ☞ **Améliorer la visibilité des moyens de transports alternatifs pour limiter l'usage des véhicules personnels (gare ferroviaire et bus).**

3. PATRIMOINE NATUREL

A. ENTITES NATURELLES

a. Les boisements et le bocage

Les milieux arborés représentent des éléments emblématiques du patrimoine naturel, identifiés comme espaces de nature d'importance, supports d'attentes et d'enjeux, qu'ils soient compris dans un milieu artificialisé ou un milieu peu impacté par les activités anthropiques. Ils assurent des services écosystémiques déterminants tant à l'échelle locale que globale :

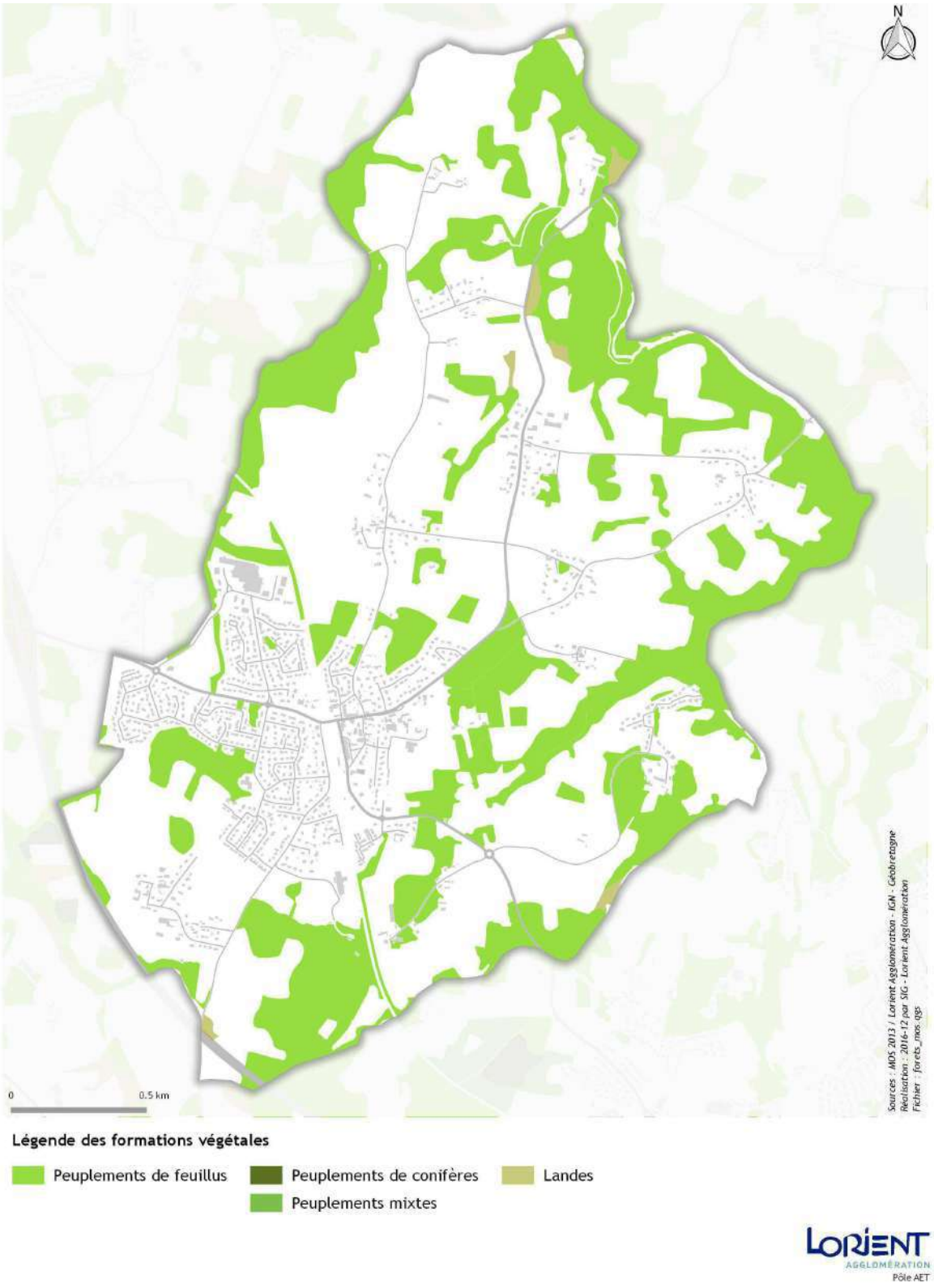
- **rôle environnemental :** les boisements permettent une amélioration de l'air et des conditions du milieu par leur processus biologique ou leur action mécanique (filtrage de l'air, fixation du CO2, régulation des pics de température et de l'hygrométrie grâce au processus d'évapotranspiration, filtration des eaux et fixation des polluants, brise vent, atténuation des nuisances sonores). Ce rôle est essentiel en milieu urbain, d'où l'importance des alignements arborés, jardins et parcs présents sur la commune.
- **rôle écologique :** les boisements représentent un panel d'habitats naturels variés, favorable à un large cortège d'espèces. La forme et la superficie de l'élément boisé influence leur potentiel écologique, en modifiant la proportionnalité entre lisière et cœur de forêt.
- **rôle de continuité :** ils constituent l'un de continuums les plus conséquents de Gestel avec le continuum des zones humides, structurant les continuités écologiques sur la commune et plus globalement sur le territoire de l'agglomération.
- **économique et énergétique :** ils permettent la production potentielle de matière première pour les filiales énergie, fibres, bois d'œuvre, bois d'industrie, etc.
- **rôle paysager :** les éléments boisés structurent les paysages et marquent la topologie. Composants d'ampleur des ambiances paysagères, ils adoucissent les ambiances minérales des milieux urbains, et cadre les paysages agricoles de la commune. L'ambiance intime de la vallée du Scave est également liée à ses boisements.
- **rôle social :** ils sont aussi garants d'usages et de loisirs (sports de plein air, lieux d'agrément) et s'imprègnent parfois d'un sens symbolique ou religieux lorsqu'un arbre, un bosquet, une forêt est liée à une légende ou une histoire particulière. La commune possède ainsi plusieurs parcs et boisements répondant à la demande de nature des habitants : Le Domaine du Lain, à proximité immédiate du centre-ville, comprenant des conifères remarquablement âgés, ou encore le secteur de l'étang du Verger, apprécié par les randonneurs.

La capacité d'un boisement à assurer ces différents rôles dépend notamment des essences qui le composent, de ses caractéristiques physiques (emplacement, superficie, forme du boisement) et de son état écologique global (âge du boisement, biodiversité, composition des strates végétales, pressions anthropiques, connexion avec d'autres boisements).

Le territoire de Gestel possède une surface boisée d'ampleur représentant plus d'un quart du territoire communal (à titre de comparaison, les forêts représentent 19.5% du territoire pour le Morbihan, 11% pour la Bretagne, et près de 30% à échelle nationale).

Type	Surface (ha)	% surface communale
Peuplements de feuillus	176.4	28.3%
Total	**176.4 ha**	**28.3%**

Typologie et superficie des espaces forestiers sur la commune de Gestel
Source : MOS 2013



Inventaire forestier sur la commune de Gestel
Source : Lorient Agglomération, 2019

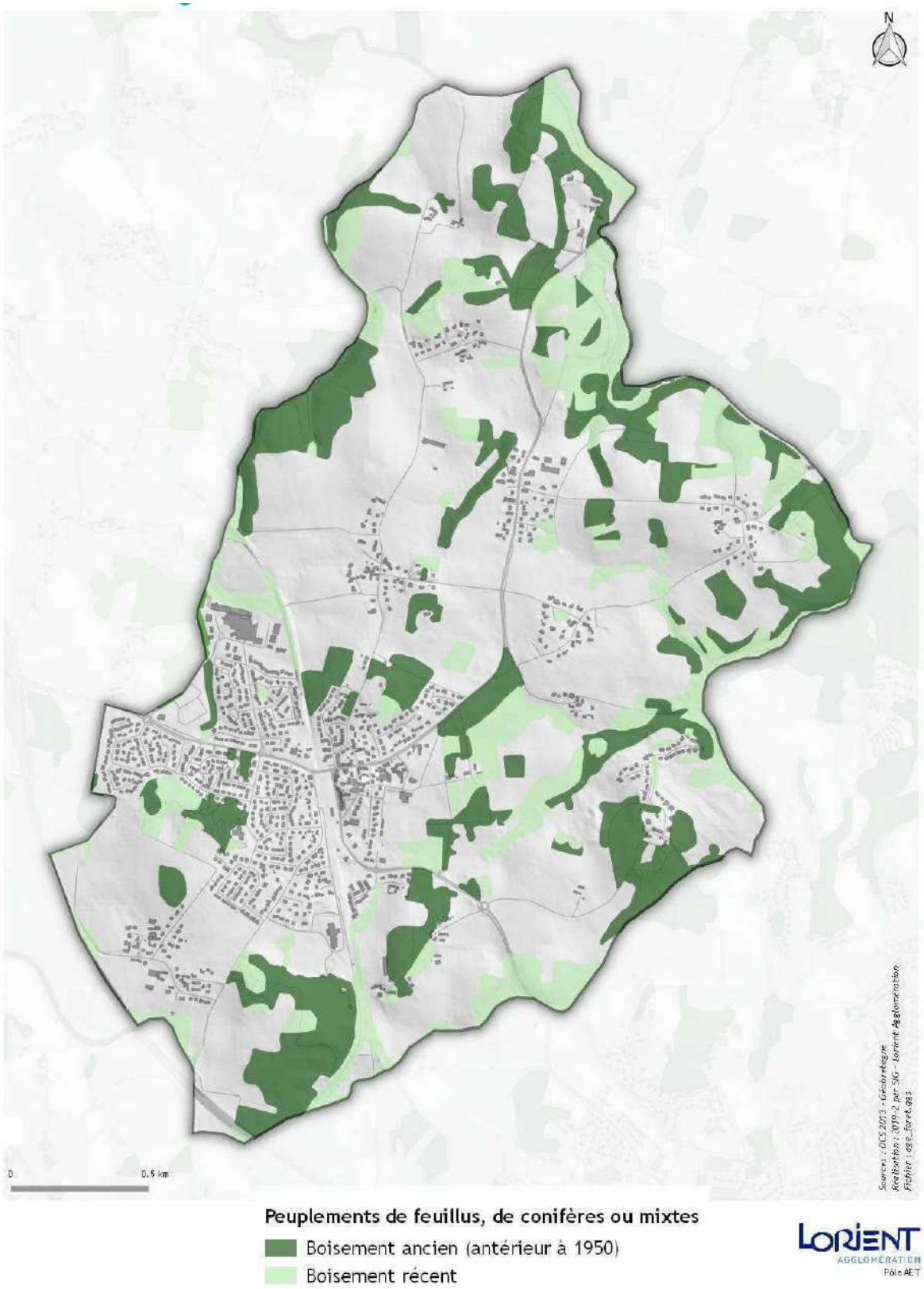
Les forêts de Gestel sont composées de feuillus.

Il est à noter que l'appellation « landes » telle que décrite par la source de données (MOS 2013) et représentée sur la cartographie, comprend les espaces arbustifs sans distinction entre les landes et les fourrés. Leur localisation est indiquée ici par volonté prospective, ces espaces arbustifs évoluant en boisement sans intervention humaine.

Leur présence, au nord et à l'est, est liée au réseau hydrique connecté au Scave. Les bois du nord épousent le dénivelé lié au Scave et à l'étang du Verger, tandis que les boisements du Domaine du Lain et les bois du nord-ouest englobe des ruisselets intermittents alimentant le Scave. Quelques boisements au sud, en bordure de zone urbanisée, font exception et sont localisés sur des points hauts.

Le patrimoine boisé de Gestel est d'âge varié :

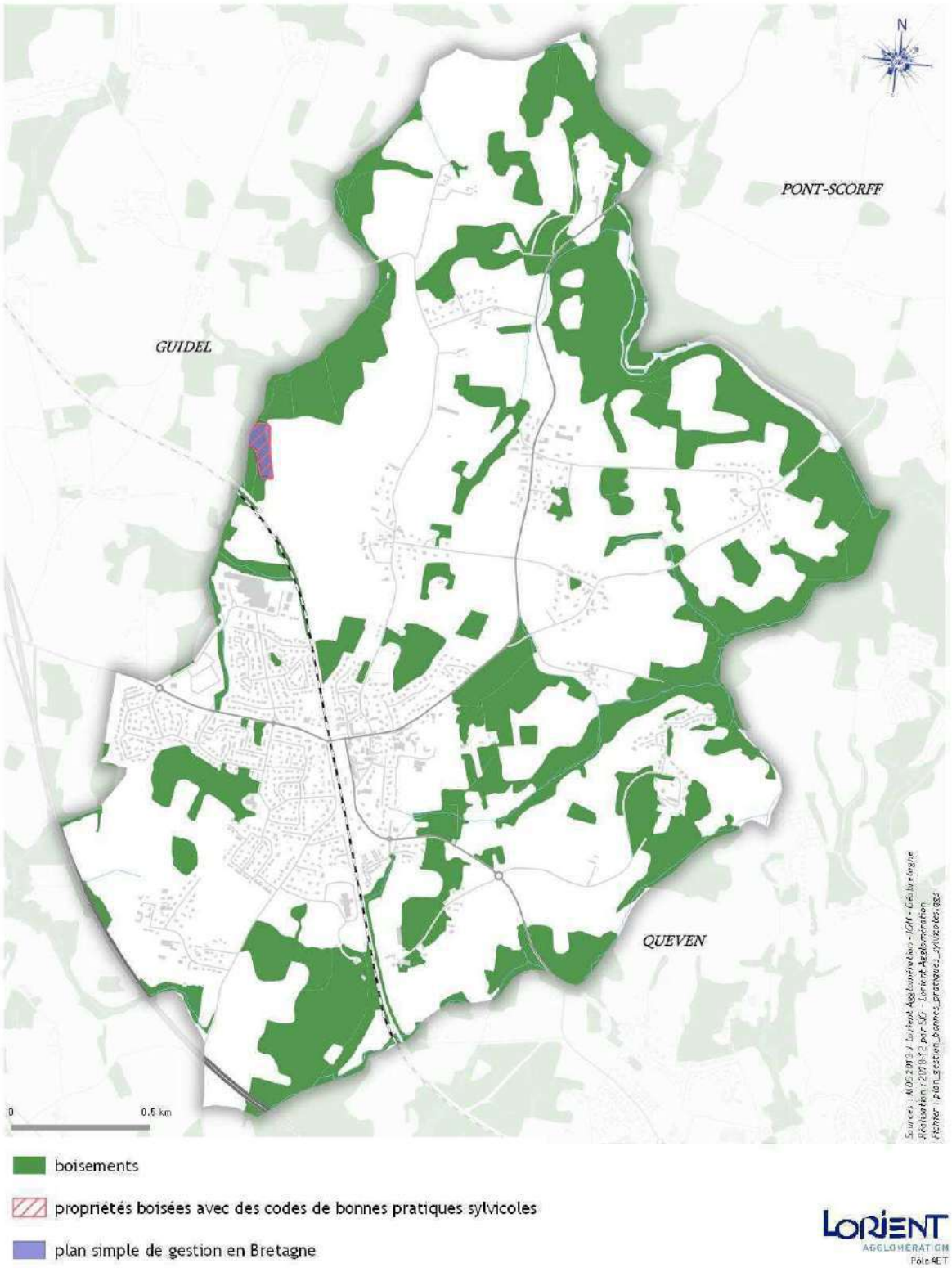
- Les éléments boisés désignés comme anciens (antérieurs à 1950) constellent la commune. Ces bois établis ont une importance écologique à ne pas négliger : ils peuvent accueillir une biodiversité spécifique des milieux forestiers non perturbés et des arbres anciens, qui constituent à eux seuls des dendro-microhabitats d'importance. Leur rôle de réservoir écologique est primordial dans le fonctionnement de la sous-trame écologique forestière.
- Les boisements dits « récents » sont le fruit d'une évolution d'espaces naturels ouverts (landes, pelouses…) ou d'un épaississement d'éléments bocagers proches, couplés à un enfrichement d'une parcelle agricole de petite taille. Sur Gestel, ce processus de fermeture de parcelles agricoles par enfrichement et d'épaississement des haies bocagères a fortement augmenté la surface boisée.



Age des boisements sur la commune de Gestel
Source : Lorient Agglomération, 2019

Sur la commune, un espace forestier est soumis à un plan simple de gestion : il est situé en limite Nord-Ouest de la commune, à proximité de la voie ferrée et à l'Ouest du Moustoiric. Cet espace

boisé de moins d'un hectare adhère également au Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles. Ces différents plans de gestion ont pour objectif une gestion durable du patrimoine boisé et de la biodiversité qu'il accueille, tout en assurant une exploitation efficace de cette ressource.



Parcelles de Gestel sujettes à un plan de gestion simple ou au code des bonnes pratiques sylvicoles
Source : Lorient Agglomération, 2018

Le bocage de Gestel a subi un remembrement des terres agricoles. Certaines sections de bocage ont tout de même été préservées et ont évolués en alignements ou taillis suite à l'arrêt de leur gestion et utilisation. De nombreuses haies ont également été englobées dans des boisements récents.

b. Les vallées

Gestel est marqué par deux vallées, celle du Scave au Nord-Est et celle du ruisseau du moulin de Kerrousseau à l'Est. Les deux se rejoignent en limite communale Nord-Est, en aval du Moulin Neuf. Ces deux vallées présentent un caractère de petit val encaissé, intime, les reliefs boisés marquant la transition entre les plateaux agricoles et le lit des cours d'eau.

Sur le territoire communal, l'étang du Verger et les milieux humides qui constituent la queue de l'étang occupe la majeure partie du Scave. La retenue d'eau est liée au barrage du Moulin Neuf. Participant à l'ambiance de la vallée, cet ouvrage est cependant fort impactant sur la continuité écologique et hydromorphologique du Scave car il n'est pourvu d'aucun aménagement facilitant le passage de la faune aquatique.



Le Scave au Moulin Neuf, Gestel
Source : Lorient Agglomération, 2017

c. Les zones humides et les milieux aquatiques

La loi sur l'eau de 1992 introduit la notion de zones humides et donne une définition de celles-ci :
« On entend par zones humides les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année… ».

L'arrêté interministériel du 24 juin 2008 et celui du 1er octobre 2009 précisent les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'environnement. Cet arrêté fixe les critères permettant de distinguer les zones humides

tant du point de vue écologique, que des habitats naturels et la pédologie des sols que l'on peut y recenser.

Les milieux humides sont des acteurs directs du fonctionnement écologique du milieu naturel. Ils peuvent présenter les fonctionnalités naturelles suivantes :

- **rôle hydraulique** : régulation des débits des cours d'eau et régulation des flux d'eaux de surface (rôle de zones tampons pendant les épisodes de fortes précipitations) ;
- **rôle épurateur** : abattement des concentrations en azote et phosphore dans les eaux de surface par le biais d'absorption par les végétaux et de processus de dégradations microbiologiques, rétention des matières en suspension et des toxiques ;
- **rôle biologique** : les zones humides constituent pour un grand nombre d'espèces animales et végétales, souvent remarquables, une zone refuge pour l'alimentation, la nidification et la reproduction ;
- **rôle paysager** : diversité paysagère, écologique et floristique ;
- **rôle socio-économique** : assurant de nombreux services écosystémiques (filtration des eaux, rétentions des précipitations…), ces milieux permettent des économies conséquentes sur les territoires qui les conservent. Leur destruction ou perte de fonctionnalité engendre des surcoûts indirects et est source de risques et nuisances (inondations plus fréquente, qualité de l'eau amoindrie…).

L'inventaire des zones humides de Gestel le plus récent a été réalisé en 2011 par le bureau d'études Althis, pour compléter l'inventaire datant de 2007-2008 réalisé par le bureau d'études Hardy. Des mises à jour ponctuelles du Syndicat du Bassin du Scorff ont également alimenté cet état de la connaissance.

L'identification sur le terrain a pris en compte deux types d'indicateurs de la présence de zones humides :

- Indicateurs pédologiques : présence de sols hydromorphes, observables lors d'échantillonnage pédologiques,
- Indicateurs botanique : présence d'une végétation spécifique hygrophile ou méso-hygrophile.

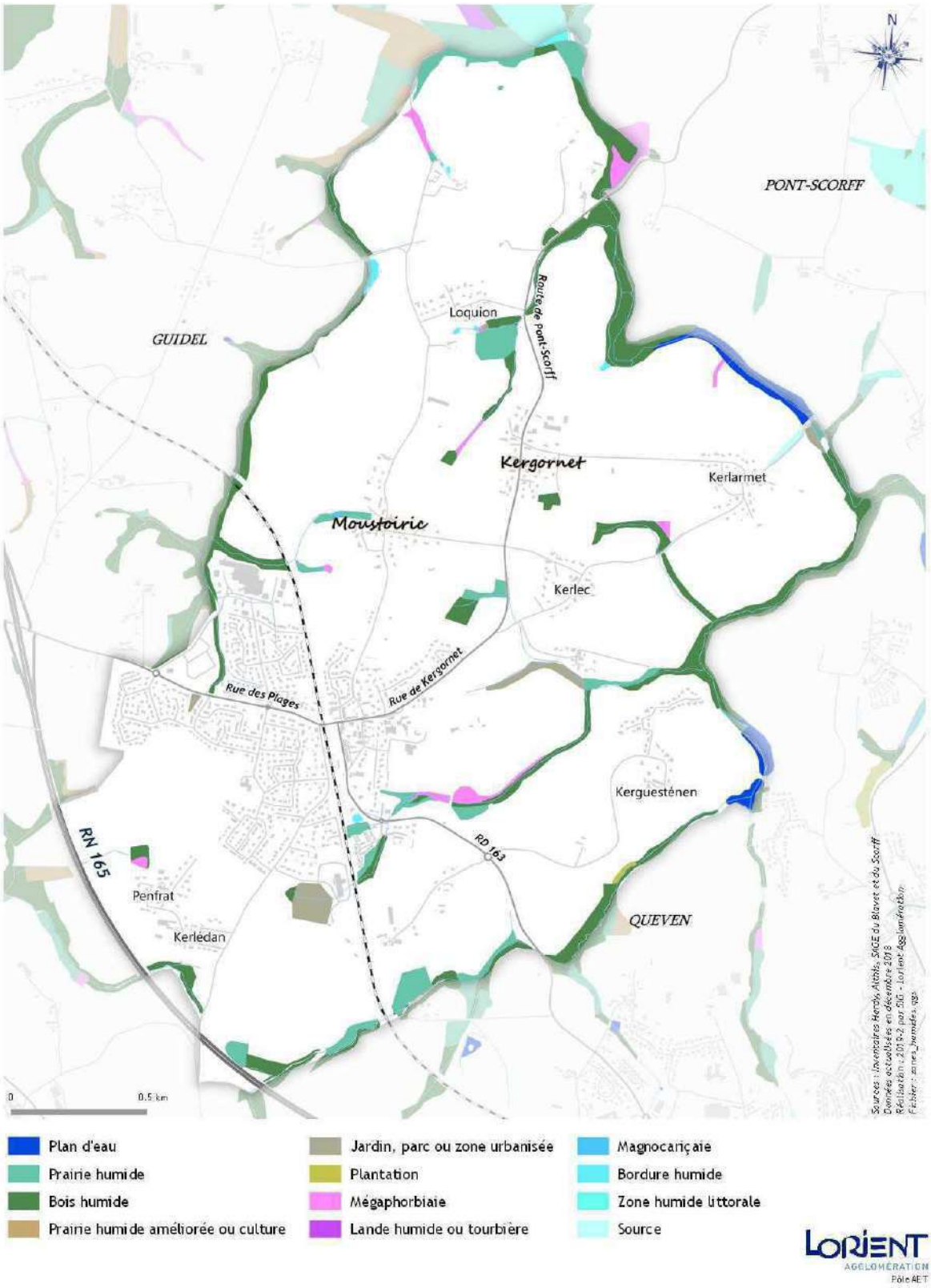
L'inventaire, structuré selon la typologie hiérarchisée « CORINE Biotope », a ensuite été traduit en données géomatiques.

Type	Surface (ha)	% surface communale
Prairie humide	10.54	1.7%
Bois humide	27.20	4.4%
Plantation	0.16	<0.1%
Source	0.25	<0.1%
Mégaphorbiaie	2.59	0.4%
Magnocariçaie	0.05	<0.1%
Bordure humide	0.53	0.1%
Jardin, parc ou zone urbanisée	3.15	0.5%
Total	**44.46 ha**	**7.1%**

Les zones humides de Gestel occupent une surface légèrement supérieure à 44 ha, représentant plus de 7% de la superficie communale.

Les boisements humides constituent le type le plus représenté, regroupant plus de 61% de l'ensemble des zones humides inventoriées.

Les prairies humides sont également importantes, correspondant à 23.7% des zones humides gestéloises.



Typologie et superficie des zones humides sur la commune de Gestel
Source : inventaires Hardy et Althis complétés par le SAGE du Scorff, 2019

La répartition des zones humides sur la commune est calquée sur celle du réseau hydrographique. Les parties principales des cours d'eau sont bordées par des boisements humides, tandis que les zones en amont, plus proches des espaces urbanisée, comprennent des milieux ouverts regroupant les prairies humides, les mégaphorbiaies et les zones de sources.

Les mégaphorbiaies et prairies humides de la commune ne sont pas négligeables d'un point de vue écologique. Ces milieux ouverts accueillent une biodiversité remarquable couplant leur caractère de zone humide et d'espace naturel ouvert. L'enjeu sur ces sites est grand, l'optique étant de maintenir leur ouverture et de prévenir le développement de la strate arborée, qui les ferait évoluer vers un boisement humide, type plus largement répandu sur la commune et l'agglomération.

B. ESPACES NATURELS PRESERVES DE LA COMMUNE ET OUTILS DE PROTECTION/D'INVENTAIRE

a. Les aspects législatifs et réglementaires

Depuis la création du Ministère de l'environnement en 1971 et la Loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, la prise en compte du patrimoine naturel ainsi que les outils législatifs et réglementaires permettant sa protection se sont développés et diversifiés dans le droit français.

L'évolution de ces politiques de protection du patrimoine naturel permet actuellement une mobilisation de plusieurs outils de protection à contraintes et acteurs variables, selon le type d'éléments à protéger (habitat, espèce, site d'enjeu, individu ou élément d'intérêt…) et les pressions qui les impactent.

La gamme d'outils mobilisables peut se structurer en trois types :

- les inventaires de connaissance du patrimoine naturel (ZNIEFF, ZICO…) qui ne définissent pas de contraintes législatives propres mais doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme, notamment dans le cadre de l'application des articles du Code de L'environnement relatifs à la non destruction des espèces et habitats protégés.
- Les zonages de réglementation (site Natura 2000, Arrêté de Protection de Biotope, Sites classés et inscrits, zones humides au titre de la Loi sur l'eau…), qui induisent des contraintes adaptée à un site précis et au patrimoine naturel ou paysager qu'il supporte. Ces éléments de contraintes sont parfois accompagnés d'une obligation de résultats nécessitant une gestion et un suivi des sites, notamment dans le cas des sites du réseau Natura 2000.
- Les protections législatives générales (Loi Littoral…), s'imposant aux documents d'urbanisme et posant des contraintes variables sur l'ensemble du territoire communal concerné.

La législation encourage également la protection assurée par des démarches volontaires, sous régime conventionnel ou contractuel. La gestion des sites Natura 2000 est ainsi assurée via les chartes et contrats Natura 2000.

La maîtrise foncière est un outil d'importance dans la protection de sites. Utilisée notamment par Lorient Agglomération, le Conservatoire du Littoral ou les collectivités territoriales, cette acquisition de sites d'intérêt permet d'en garantir le maintien dans le temps en contrôlant directement le foncier.

b. Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et zones d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO)

La politique d'identification et de mise en place des ZNIEFF a été initiée par le Ministère de l'environnement en 1982. Ces zonages d'inventaires, scientifiquement élaborés et aussi exhaustifs que possible, regroupent des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces végétales ou animales ou menacées. L'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels, cependant il permet d'informer les acteurs du territoire du caractère exceptionnel d'un site et de favoriser la prise en compte adaptée de ce dernier dans les documents d'urbanisme et projets de territoire.

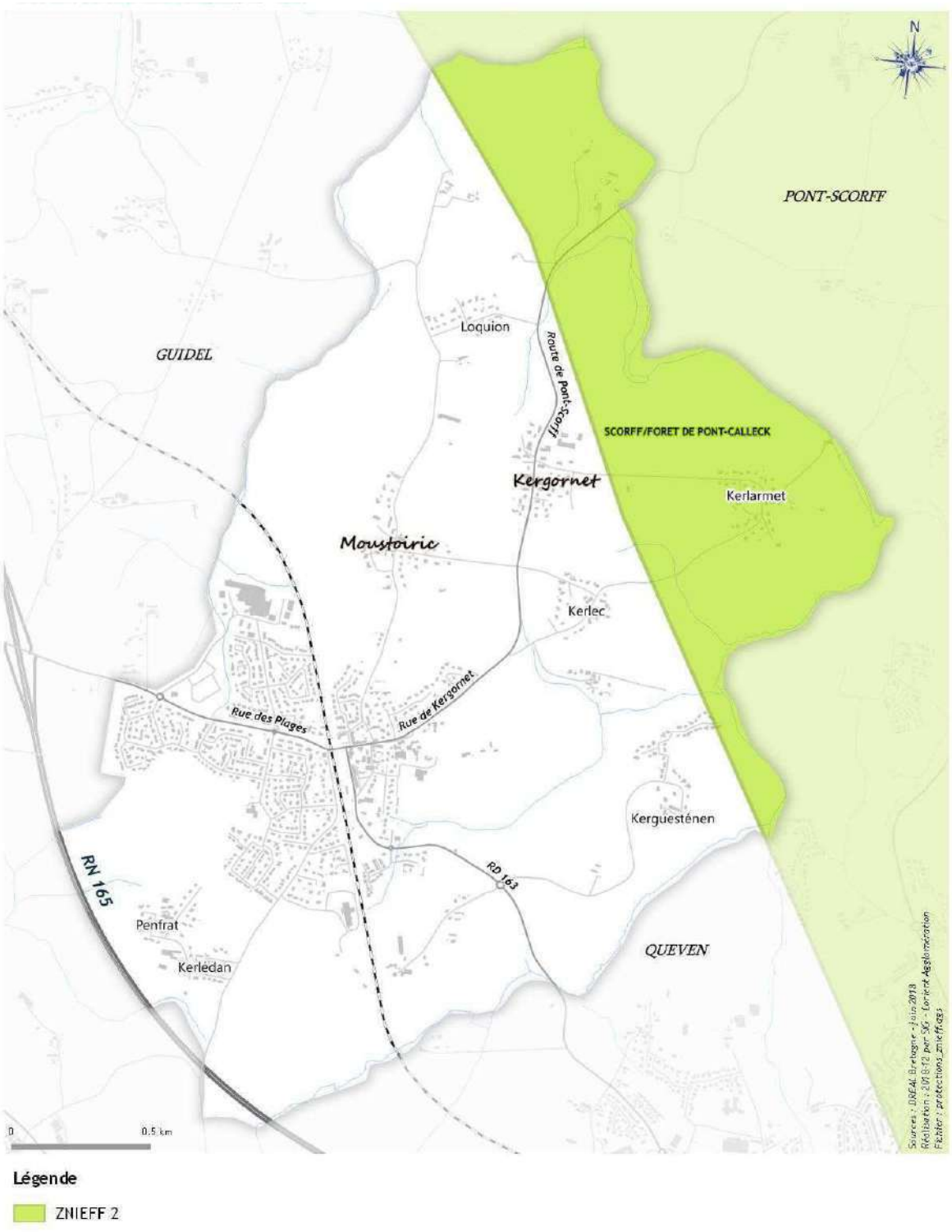
Deux types de ZNIEFF sont distingués :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, caractérisées par la présence d'espèces animales ou végétales rares ou caractéristiques,
- les ZNIEFF de type II, de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type I peuvent être contenues dans les zones de type II.

En 1990, le Ministère de l'environnement initie également l'inventaire des ZICO (Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux), aboutissant à la désignation de 285 sites en France. Il s'agit là de zones d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance européenne.

L'ensemble des ZICO constitue l'outil de référence de la France pour la mise en œuvre de ses engagements internationaux (Directive oiseaux 79/409) en matière de désignation en Zone de Protections Spéciales (ZPS) d'un ensemble de sites nécessitant des mesures de gestion ou/et de protection des populations d'oiseaux. Tout comme les ZNIEFF, ces zonages n'ont pas de portée législative mais peuvent permettre d'enrichir les réflexions autour d'un projet, malgré l'obsolescence de la donnée (dernière mise à jour en 1994) et la superposition, dans la majeure partie des cas, avec les zonages Natura 2000.

Le Nord-Est de Gestel est concerné par un zonage, la ZNIEFF II « Scorff/Forêt de Pont-Calleck ».



ZNIEFF de type II sur la commune de Gestel
Source : DREAL Bretagne, 2018

Le secteur communal aux abords du Scave compris dans l'emprise de ce zonage correspond à près de 22% de la surface communale. Gestel est situé dans la partie la plus australe de ce dernier, avec Pont-Scorff, Quéven et Caudan.

TYPE ET NOM DU ZONAGE	SUPERFICIE DU SITE	SUPERFICIE SUR LA COMMUNE	% DU SITE SUR COMMUNE	% SURFACE COMMUNALE CONCERNE PAR LE ZONAGE
ZNIEFF II « Scorff/Forêt de Pont-Calleck»	47025.9 ha	134.7 ha	<0.01%	21.6%

L'intérêt du zonage tient aux rivières, forêts et étangs liés au Scorff.

L'intérêt est à la fois botanique (2 des 37 espèces végétales de très haut intérêt patrimonial en Bretagne relevée par le Conservatoire botanique national de Brest) et zoologique, le réseau hydrique comprenant des frayères à saumons en amont et la présence de la loutre. La zone comprise dans le zonage est très étendue, cependant les enjeux de continuités aquatiques soulevés précédemment sont d'autant plus importants que le Scave est compris dans son emprise, en tant qu'affluent du Scorff potentiellement favorable aux migrations et reproduction du saumon et autres espèces de poissons migrateurs.

c. Site Natura 2000

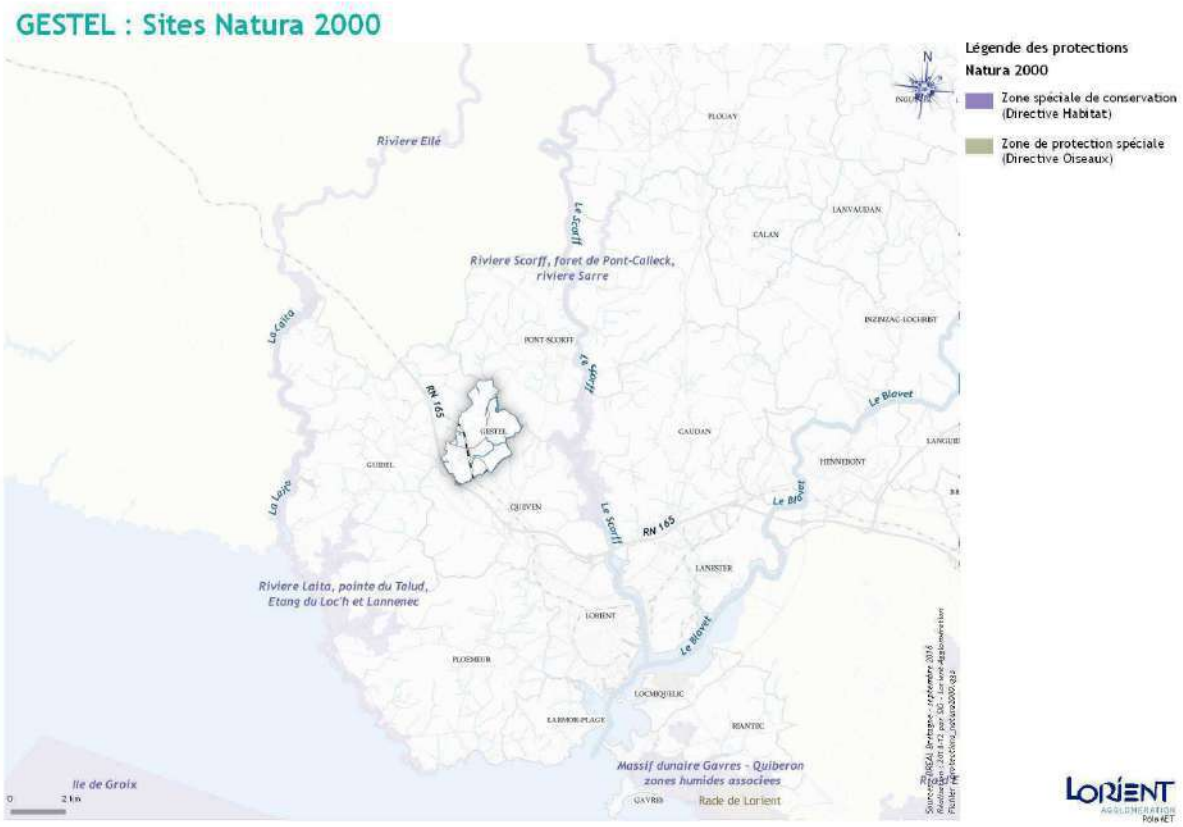
Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. La mise en œuvre de ce réseau a pour objectif de préserver la biodiversité en tenant compte des préoccupations économiques, sociales culturelles et locales.

Natura 2000 s'appuie sur deux directives européennes :

- la **Directive « Habitats »** (1992), visant à assurer la préservation durable des habitats naturels reconnus d'intérêt communautaire ainsi que les habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire (mammifères, amphibiens, poissons, invertébrés et plantes). Elle prévoit la création d'un réseau écologique européen composé de Site d'Importance Communautaire (SIC) ou de **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**.
- la **Directive « Oiseaux »** (1979), visant à assurer la préservation durable de toutes les espèces d'oiseaux sauvages. Elle prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux menacées à l'échelle européenne par la désignation de **Zones de Protections Spéciales (ZPS)**.

Le territoire communal ne comprend aucun site Natura 2000. Il est cependant indispensable de prendre en compte la présence du site proche situé en aval du Scave : la ZSC « Rivière Scorff, forêt de Pont-Calleck, rivière Sarre ».

Ce site, remarquable pour ses cours d'eau et zones humides, est englobé dans la ZNIEFF II « Scorff/Forêt de Pont-Calleck» dont il partage les enjeux. Les altérations du Scave ayant un effet direct sur l'aval de ce site Natura 2000, une vigilance accrue sur ce dernier est de mise.



Sites Natura 2000 à proximité de la commune de Gestel
Source : Lorient Agglomération, 2018

d. Espaces Naturels Sensibles

La loi du 18 juillet 1985 a défini comme compétence départementale la mise en œuvre de la politique des Espaces Naturels Sensibles (ENS), notamment encadrée par le code de l'urbanisme (articles L.142-1 à 142-13). Le but de cette politique est « *de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels.* »

Aucune définition précise de ce type d'espace n'est légalement donnée. Une jurisprudence du Tribunal Administratif de Besançon expose qu'un ENS est « *constitué par des zones dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques et de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier, eu égard à la qualité du site, ou aux caractéristiques des espèces animales ou végétales qui s'y trouvent.* »

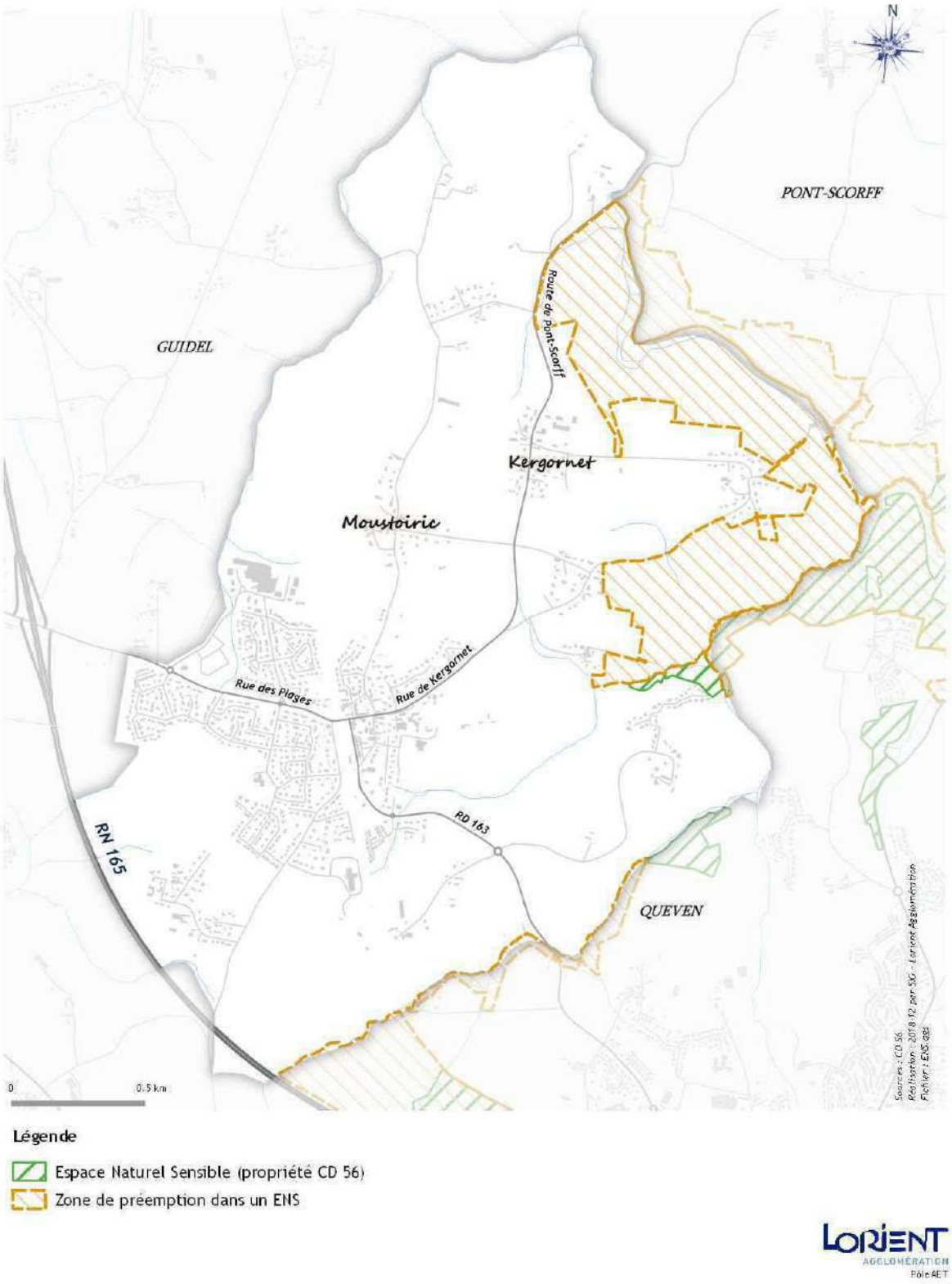
La définition retenue par le Conseil Départemental du Morbihan est qu'un ENS morbihannais est « *un espace présentant un fort intérêt écologique, géologique et paysager, fragile et/ou menacé, qui doit être préservé par une gestion appropriée ou restauré et aménagé en vue d'accueillir du public* »

Cette politique de protection se base sur le développement de la connaissance du patrimoine naturel départemental, puis sur l'acquisition et la gestion de sites identifiés comme ENS potentiels par le Département ou ses partenaires afin d'y pérenniser une gestion qualitative et répondant aux enjeux écologiques et paysagers. L'enjeu est également de créer un réseau de sites de qualité connectés entre eux, et de permettre un accès maitrisé à ces sites d'exception et une sensibilisation du public aux enjeux les concernant.

(Source : Schéma départemental des espaces naturels sensibles du Morbihan 2013-2022)

Gestel ne comprend sur son territoire qu'une partie mineure du bois de Kerrousseau, classés en ENS et faisant partie des propriétés du Département. Les boisements et parcelles longeant l'étang du Verger sont sujets dans les zones de préemption du Morbihan.

Les bordures du ruisseau du moulin de Kerrousseau, en limite communale Sud-Est, font également partie des zones de préemption départementale.



Espaces Naturels Sensibles et zones de préemption de la commune de Gestel
Source : Lorient Agglomération, 2018

e. Sites classés et inscrits

La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

Elle comprend 2 niveaux de servitudes :

- **les sites classés** dont la valeur patrimoniale justifie une politique rigoureuse de préservation. Toute modification de leur aspect nécessite une autorisation préalable du Ministre de l'Écologie, ou du Préfet de Département après avis de la DREAL, de l'Architecte des Bâtiments de France et, le plus souvent de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.
- **les sites inscrits** dont le maintien de la qualité appelle une certaine surveillance. Les travaux y sont soumis à l'examen de l'Architecte des Bâtiments de France qui dispose d'un avis simple sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme.

De la compétence du Ministère de l'Écologie, les dossiers de proposition de classement ou d'inscription sont élaborés par la DREAL sous l'égide du Préfet de Département. Limitée à l'origine à des sites ponctuels tels que cascades et rochers, arbres monumentaux, chapelles, sources et cavernes, l'application de la loi du 2 mai 1930 s'est étendue à de vastes espaces formant un ensemble cohérent sur le plan paysager tels que villages, forêts, vallées, gorges et massifs montagneux.

Aucun site classé ou site inscrit n'est recensé sur la commune.

C. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

a. Contexte réglementaire

La trame verte et bleue, instaurée par le Grenelle de l'environnement, est un outil d'aménagement du territoire, qui doit mettre en synergie les différentes politiques publiques, afin de maintenir ou de restaurer les capacités de libre évolution de la biodiversité au sein des territoires, notamment en maintenant ou en rétablissant des continuités écologiques.

La loi dite « Grenelle 1 » (loi n° 2009-967 du 3 août 2009) met en place la notion de Trame Verte et Bleue (TVB), qui vise à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et préserver les zones humides importantes pour ces objectifs et importantes pour la préservation de la biodiversité ;
- prendre en compte la biologie des espèces sauvages;
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- améliorer la qualité et la diversité des paysages ».

La loi « Grenelle 2 » (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010), quant à elle, précise les éléments de la Trame verte (réservoirs de biodiversités, corridors) et de la Trame bleue (rivières et zones humides

remarquables). Elle précise par ailleurs que la mise en œuvre des Trames verte et bleue repose sur trois niveaux emboîtés :

- des orientations nationales pour le maintien et la restauration des continuités écologiques dans lesquelles l'État identifie les choix stratégiques en matière de continuités écologiques ;
- un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) en accord avec les orientations nationales, qui identifie les corridors à l'échelle de la région ;
- intégration des objectifs identifiés précédemment à l'échelle locale via les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, carte communale…).

L'article L.371-1 du Code de l'environnement stipule que « la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ». Le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue pose la définition et la mise en œuvre de la trame verte et bleue.

La trame verte comprend :

1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du livre III et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;

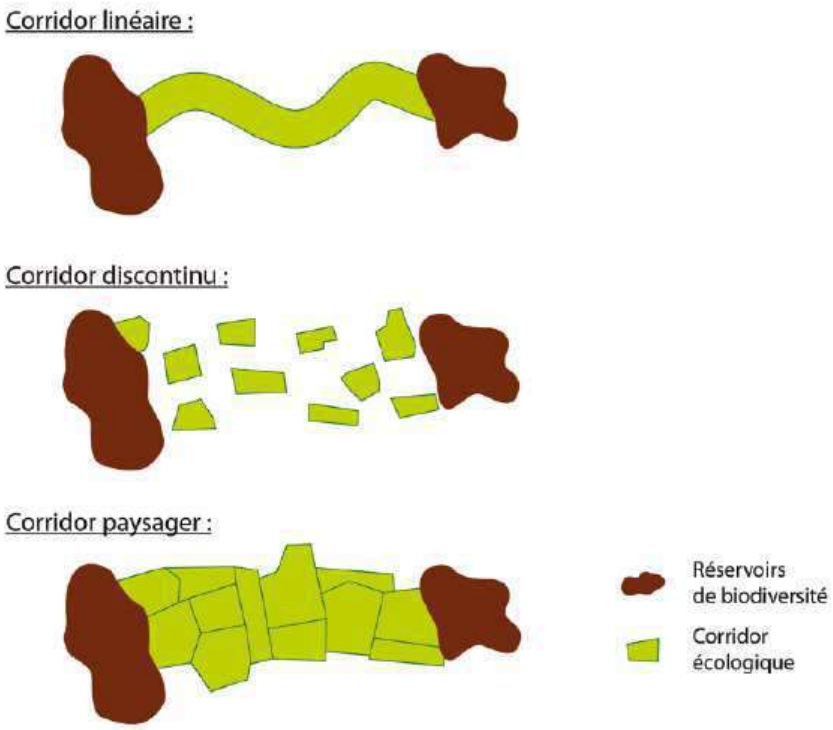
3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14 du Code de l'environnement (bande végétalisée en bordure de cours et plans d'eau).

b. Structure et éléments constitutifs de la trame verte et bleue

Les « **continuités écologiques** » (ou réseaux écologiques), désignent un ensemble de milieux aquatiques ou terrestres supports de la biodiversité d'un territoire. Ces sites, selon leurs caractéristiques, sont hiérarchisés en réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, les deux éléments constitutifs des continuités. L'objectif de leur maintien est de garantir les fonctions écologiques d'échange et de dispersion des individus d'espèces animales et végétales, afin de pérenniser les métapopulations peuplant un territoire donné et de favoriser la biodiversité caractéristique de ce dernier.

Les **réservoirs de biodiversité** désignent des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille et des caractéristiques adéquates. Ces réservoirs abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent au sein du territoire ; ils sont également susceptibles d'accueillir de nouvelles populations d'espèces et représentent alors des réservoirs potentiels.

Les **corridors écologiques** assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacements/dispersions. La structure d'un corridor est variable : ce peut être un espace uniforme reliant plusieurs réservoirs, mais aussi un ensemble d'éléments disjoints et/ou présentant plusieurs types d'habitats.



Composants des continuités écologiques et typologie de corridors
Source : SRCE Bretagne, 2015

La Trame Verte et Bleue (TVB) est à la fois une représentation analytique des continuités écologiques et leur traduction en politique territoriale. Elle se décline notamment à l'échelle de la Bretagne dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) adopté le 2 novembre 2015, à l'échelle du SCOT du Pays de Lorient (en cours de révision), et à l'échelle communale.

Afin de permettre une analyse précise des continuités écologiques et leur traduction pertinente en stratégie territoriale, la détermination de la trame verte et bleue de Gestel suit les prescriptions du SRCE Bretagne en se basant sur la distinction et l'identification des sous-trames écologiques suivantes :

- cours d'eau,
- zones humides,
- landes, pelouses et tourbières,
- forêts,
- bocages.

La sous-trame littorale, sixième sous-trame proposée par le SRCE, n'est pas traitée sur la commune par manque de représentation des milieux qui la composent (l'influence littorale sur les abords du Scave, et plus globalement les zones humides de la commune sont négligeables).

En complément de l'identification de chacune des sous-trames, le SRCE préconise l'étude de leur combinaison pour identifier des milieux naturels dits « en mosaïque d'habitats », constitués de plusieurs éléments de tailles restreintes imbriqués en un ensemble cohérent et d'ampleur. L'intérêt de ces espaces, caractéristiques du territoire breton, repose sur les nombreux écotones qu'ils présentent : Ces derniers favorisent les migrations d'espèces adaptées à plusieurs habitats et aux lisières. Par exemple, ils sont d'excellents vecteurs de déplacements des mammifères comme le

chevreuil, le sanglier ou le grand rhinolophe. A contrario, ces milieux mosaïques seront moins efficaces pour les espèces spécialisées à un type de milieu précis. Ils confortent ainsi les réseaux de chaque sous-trame mais ne suppléent pas ces derniers. L'intérêt de cette analyse transversale dépasse celui d'un simple empilement des sous-trames isolées : il a pour but d'identifier les synergies qui se mettent en place entre elles.

La trame verte et bleue de Gestel, en accord avec les prescriptions du SRCE, allie l'étude de chaque sous-trame et l'étude de la mosaïque d'habitat. Cette analyse double doit permettre :

- d'appréhender plus facilement la biodiversité territoriale (espèces, habitats et milieux) en procédant à un regroupement des habitats naturels ainsi que des espèces par affinité ;
- d'associer plus facilement la biodiversité à des éléments spatialisés qui décrivent le territoire (occupation du sol, unités éco-paysagères, etc.).

c. La trame verte et bleue à l'échelle régionale

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, ce dernier dressant un état des lieux des espaces réservoirs et des corridors à grande échelle.

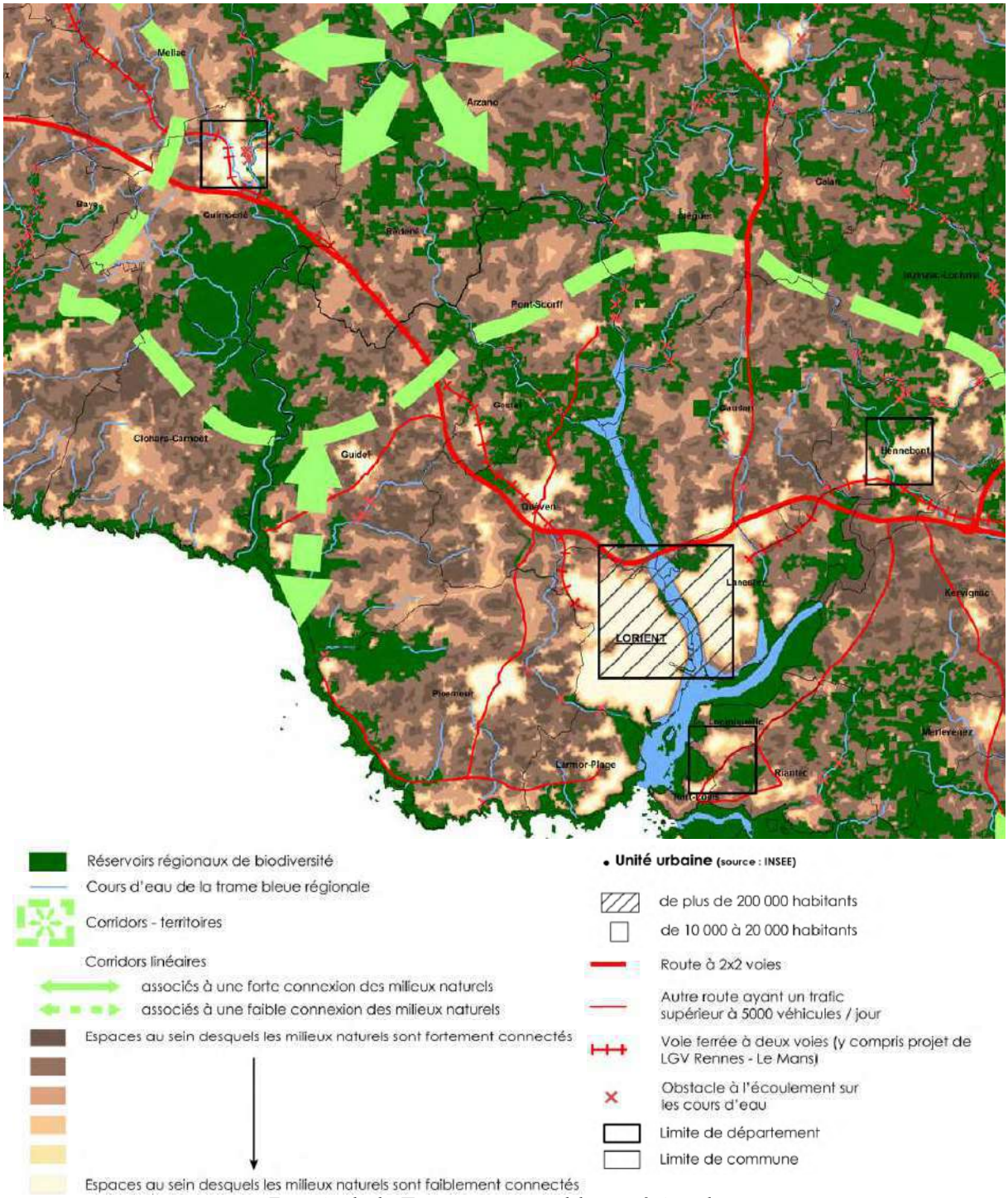
Gestel est compris dans le grand ensemble de perméabilité « littoral morbihannais de Lorient à la presqu'île de Rhuys ». Cette unité est marquée par une connexion faible entre les milieux naturels, les secteurs urbanisés nombreux et étendus fragmentant fortement les éléments naturels. Les continuités 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…).

Les objectifs du Plan d'Actions Stratégique du SRCE Bretagne sur ce grand ensemble de perméabilité est de préserver la fonctionnalité écologique des réservoirs régionaux de biodiversité, et de préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau.

Pour répondre à ces objectifs, plusieurs actions prioritaires sont préconisées dans ce plan d'actions. Celles focalisées sur les milieux littoraux ne sont pas applicables sur Gestel, mais celles liées à l'urbanisation et les infrastructures le sont :

- **Urbanisation D 13.1** : élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue.
- **Urbanisation D 13.2** : développer et généraliser, à l'échelle des projets urbains, publics ou privés (ZAC, lotissements, etc.), une prise en compte globale de la biodiversité et de sa fonctionnalité.
- **Urbanisation D 14.2** : mettre en œuvre des aménagements et des pratiques de gestion des espaces publics et privés favorables à la biodiversité et à la trame verte et bleue.
- **Infrastructures D 15.1** : mettre en œuvre des programmes d'aménagement, de création et de gestion d'ouvrages terrestres ou hydrauliques permettant de rétablir ou favoriser la circulation de la faune terrestre et aquatique.

Des actions secondaires sont également préconisées dans ce plan d'actions, focalisées sur la trame bleue, le lien entre agriculture et écologie (bocage, pratiques culturales), et la gestion des dépendances d'axes de communication.



Extrait de la Trame verte et bleue régionale –
Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques régionaux
Source : SRCE Bretagne, 2015

Gestel occupe une position particulière dans cet ensemble : connectée aux affluents du Scorff, et en limite Nord-Ouest de ce grand ensemble, la commune également limitrophe du corridor-territoire « de l'Isole au Blavet » où le maillage naturel est bien plus dense et fonctionnel. Le Scave et les espaces naturels qui le borde 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 supra-communales, identifiées par le SRCE.

Le secteur de l'agglomération qui englobe la commune est peu perméable aux flux de biodiversité du fait de l'urbanisation importante et d'axes viaires à fort trafic. La fragmentation des espaces naturels par l'emprise urbaine et par les axes de déplacements routiers et ferrés fragilise en effet les voies de déplacements des espèces. Gestel est ainsi isolé du Sud par la double rupture que constituent la N165 et la voie ferrée, et dans une moindre mesure de l'Est par la D6. La communication avec les secteurs littoraux est partielle, et s'appuie majoritairement sur le Scave puis le Scorff.

d. La trame verte et bleue à l'échelle communale

La commune, du fait de sa position en surplomb du Scave et de la présence des axes majeurs que sont la N165 et la voie ferrée, présente une trame écologique particulière, orientée vers le Nord et le Scorff. Le Sud de la commune, accueillant les principaux axes de communication et l'espace urbain, représente une matrice peu perméable aux continuités écologiques.

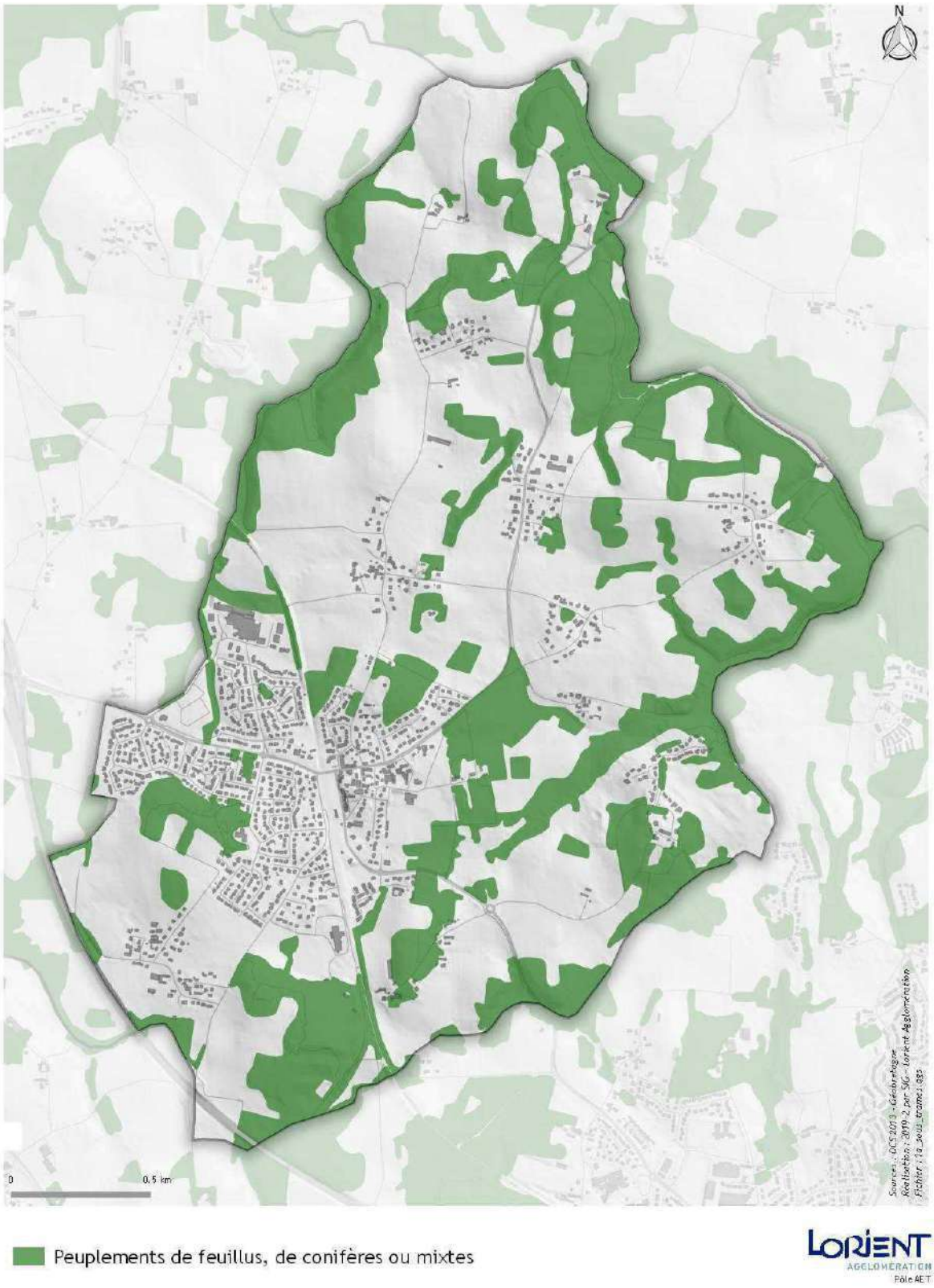
Sous-trames « vertes »

Sous-trame forestière

La trame forestière est la sous-trame écologique la plus représentée sur Gestel, occupant près de 30% de la commune. Cette trame, fortement liée aux cours d'eau et ruisselets intermittents, est également présente sur des parcelles hautes au Sud de la commune. Elle forme une ceinture verte discontinue autour du bourg. Perpendiculairement à l'axe boisé Sud-Est/Nord-Ouest qui longe le Scave, elle se déploie en quatre axes quasi-parallèles longeant deux bras du ruisseau du Moulin de Kerrousseau, un ruisselet prenant sa source à Kergornet, et le ruisseau du Pont-er-Ber. Ces quatre voies boisées se rejoignent au niveau du centre urbain.

Le positionnement des composants forestiers sur la commune font écho à la répartition à grande échelle : les boisements sont plus conséquents et mieux connectés au Nord de la commune, notamment en bordure du Scave, qu'au Sud.

La particularité des boisements sur Gestel est leur relative jeunesse : la plupart des boisements sont récents, issus de l'évolution de trames bocagères et de zones agro-naturelles par enfrichement. Les boisements anciens sont rares et de superficie restreinte. Nombre de boisements sont d'anciennes parcelles agricoles de petite taille, entourées de bocage, qui se sont progressivement fermées pour muter en boisements.



Sous-trame forestière de Gestel
Source : Lorient Agglomération, 2019

Les réservoirs écologiques de la sous-trame forestière regroupent à la fois :

- les boisements anciens et boisements d'ampleur, plus résilients face aux perturbations et permettant aux espèces strictement forestières de subsister (notamment les espèces

nécessitant des espaces forestiers peu perturbés possédant des arbres anciens, comme les pics, ou les végétaux de sous-bois),

- les boisements jeunes, issus de l'évolution d'un espace naturel ouvert, d'une lande ou d'une friche partiellement boisée. Bien que moins résilient qu'un boisement ancien, ces parcelles ont évolués à partir d'un espace naturel partiellement boisé dans les années 1950, et comprend actuellement des arbres presque centenaire qualitatif d'un point de vue écologique. Ces espaces sont des réservoirs en devenir, leur potentiel s'accroissant avec leur âge.

Les réservoirs de la sous-trame forestière sont particuliers sur Gestel : la sous-trame présente en effet des parcelles éparses de boisement ancien, de taille restreinte. Leur répartition est homogène mais diffuse, ces derniers étant présents aussi bien en bordure du Scave qu'à proximité immédiate du centre urbain. La part majoritaire des réservoirs est ainsi constituée de boisements jeunes, qui structurent véritablement la trame et complètent les boisements anciens. Ces boisements, bien que moins résilients et présentant des arbres moins âgés, représentent des réservoirs dont le potentiel augmente avec l'âge et selon leur liaison avec les boisements anciens. La complémentarité de ces deux catégories de réservoirs et leur maintien respectif est stratégique sur Gestel.

Les corridors boisés sont principalement constitués de boisements récents, situés sur d'anciennes terres agricoles qui se sont enfrichées. Marqués par l'ancienne activité humaine, ces boisements sont moins qualitatifs et très récents : ils n'existaient pas en 1950, les parcelles qu'ils occupent étaient alors encore utilisées par le secteur agricole (a contrario des bois jeunes où l'enfrichement, et parfois une strate arborée éparse, était déjà en place). Les caractéristiques de ces espaces limitent l'établissement de populations pérennes d'espèces strictement forestières. Bien que favorable aux flux de ces espèces, ils présentent des caractéristiques de lisière trop marquées pour assurer un rôle de réservoir de biodiversité.

L'intérêt du Domaine du Lain est particulier : ses boisements ont évolué depuis les années 1950, drastiquement sur certains secteurs, ce qui ne permet pas de les considérer comme boisements anciens. Seuls quelques ensembles anciens unis ont été maintenus dans leur globalité, la plupart du domaine et notamment l'Est étant constitué de boisements très récents. L'intérêt du Domaine est non pas de constituer un ensemble ancien d'ampleur, mais d'avoir maintenu des individus anciens, parfois isolés ou clairsemés, mais représentant des micro-habitats d'intérêt et possédant par ailleurs une symbolique forte et un impact paysager identitaire du domaine. Certains de ces arbres remarquables sont d'ailleurs identifiés au niveau régional.

Sous-trame des milieux ouverts

La fermeture de milieux par enfrichement, qui a conduit à l'étouffement de la sous-trame arborée, a eu comme autre conséquence directe la diminution extrême des surfaces de milieux naturels ouverts. Actuellement, la sous-trame des milieux ouverts de Gestel ne présente pas de potentiel de continuité si elle est considérée isolée des autres sous-trames. Ce constat est global sur l'agglomération, où seul Groix et les zones de plissements au Nord possèdent une sous-trame milieux ouverts plus conséquente et connectée.
Ces composants sur Gestel sont des délaissés en bordure de route, en cours de colonisation par la végétation arborée, souvent en bordure de zone de pâture et potentiellement fauchées. Leur intérêt n'est significatif que s'ils sont analysés comme composants d'une trame composite, comprenant plusieurs types de sous-trames.

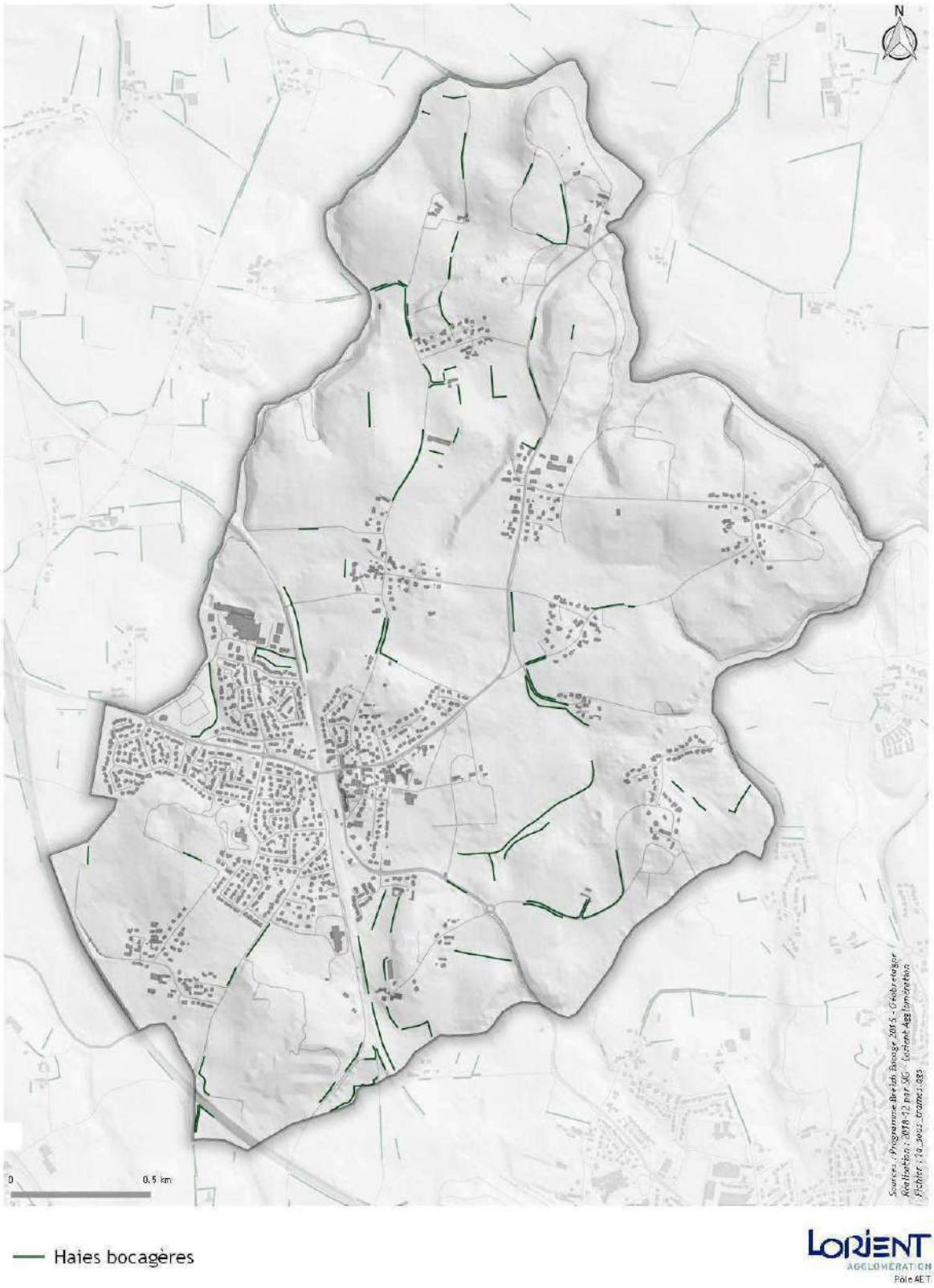


Sous-trame des landes et pelouses de Gestel
Source : Lorient Agglomération, 2019

Sous-trame bocagère

A l'instar des fragments de la sous-trame des landes et pelouses, les éléments bocagers sont peu nombreux et très fragmentés, ne permettant pas de déterminer de continuités écologiques pour la sous-trame seule. Les causes de cette raréfaction sont un remembrement massif, et l'évolution de nombreux fragments bocagers en boisement, après leur abandon. La trame forestière a ainsi été fortement alimentée par la mutation des sous-trames bocagères et des landes et pelouses.

Compte tenu de la particularité de la sous-trame bocagère (constituée d'éléments linéaires dont l'importance première est leur potentiel de corridor), la distinction entre réservoirs et corridors n'est pas pertinente, à échelle communale, pour cette sous-trame. Aucun ensemble bocager dense n'est présent sur la commune.

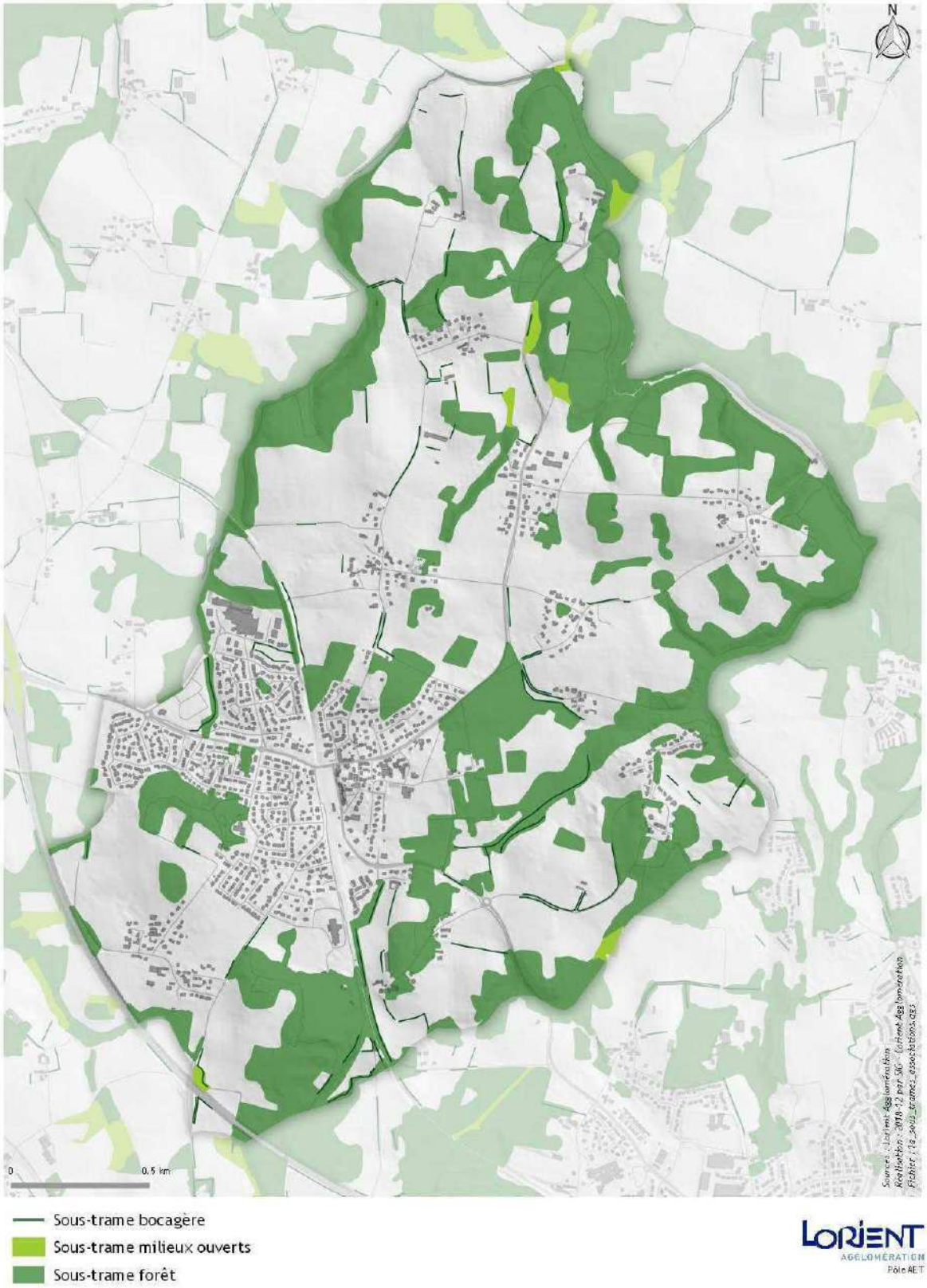


Sous-trame bocagère de Gestel
Source : Lorient Agglomération, 2019

Mosaïque des sous-trames « vertes »

L'évolution des sous-trames « vertes » sur Gestel depuis les années 1950 a conduit à la prépondérance de la sous-trame boisée comparativement à la sous-trame bocagère et à la sous-trame des milieux naturels ouverts. L'analyse combinée des trois sous-trames permet néanmoins

d'identifier quelques liaisons « en mosaïque d'habitats », en se basant sur les corridors potentiels que sont les lisières. Les continuités écologiques sont alors basées sur ces milieux de transition entre les différents habitats, et focalisées sur les espèces adaptées à plusieurs types de milieux.



Sous-trame composite « verte » (bois/bocage/milieux ouverts) de Gestel
Source : Lorient Agglomération, 2019

Les liaisons mosaïques de la commune, du fait du déséquilibre entre les boisements d'une part, et le bocage et les milieux naturels ouverts d'autre part, suivent la structure des liaisons forestières : un axe majeur longeant le Scave, auquel sont liés perpendiculairement quatre axes soumis à une fragmentation variable, ces derniers étant liés à une couronne incomplète ceinturant l'espace urbain. Le bocage et les milieux naturels ouverts confortent ponctuellement les liaisons boisées, mais ont un impact faible dans la structure globale ; tandis que la sous-trame forestière assure quasi-totalement la liaison entre les constituants des deux sous-trames relictuelles. L'axe liant le Scave, Loquion, Kergornet et le Moustoiric est à noter, la fragmentation des bois y est en effet légèrement compensée par une combinaison plus équilibrée entre les éléments bocagers, forestiers et ouverts.

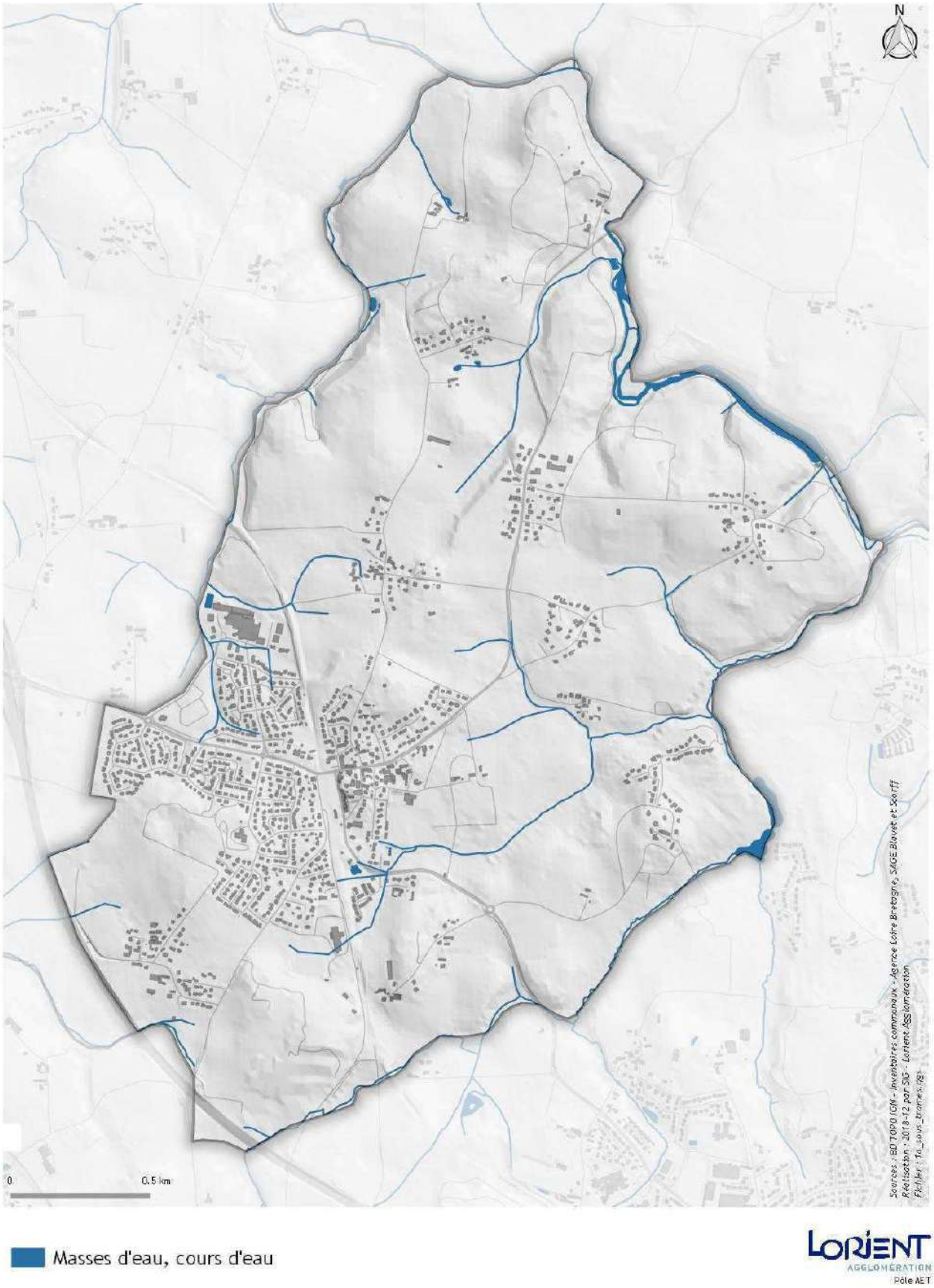
Sous-trames « bleues »

Sous-trame aquatique

La sous-trame aquatique de Gestel est présente sur les limites communales, au nord et à l'est du territoire. Elle est basée sur le Scave et l'un de ses affluents, le ruisseau du Moulin de Kerrousseau. Des ruisselets s'écoulent du centre de la commune et rejoignent les cours d'eau limitrophes plus conséquents.

Le Scave représente un réservoir-corridor stratégique à l'échelle communale et supra-communale car il relie les communes qu'il traverse au Scorff, l'une des « dorsales bleues » du territoire de l'agglomération lorientaise. Son potentiel pour l'ichtyofaune est important, en tant que cours d'eau pouvant accueillir le saumon atlantique, la truite fario, l'anguille et la lamproie marine. Le manque d'information sur sa qualité physico-chimique, ainsi que les ruptures franches qui le jalonnent, dont la retenue d'eau du Moulin Neuf, diminuent drastiquement son efficacité et sa pérennité en tant qu'élément principal de la continuité aquatique de Gestel.

Très peu d'étangs et de mares naturelles sont identifiés sur la commune. Ces masses d'eau statiques d'ampleur restreintes sont souvent localisées sur des propriétés privées. Leur qualité est très variable, et sensible à la présence d'espèces invasives (introduction de poissons carnassiers supprimant les populations d'amphibiens, végétation exotique invasive).



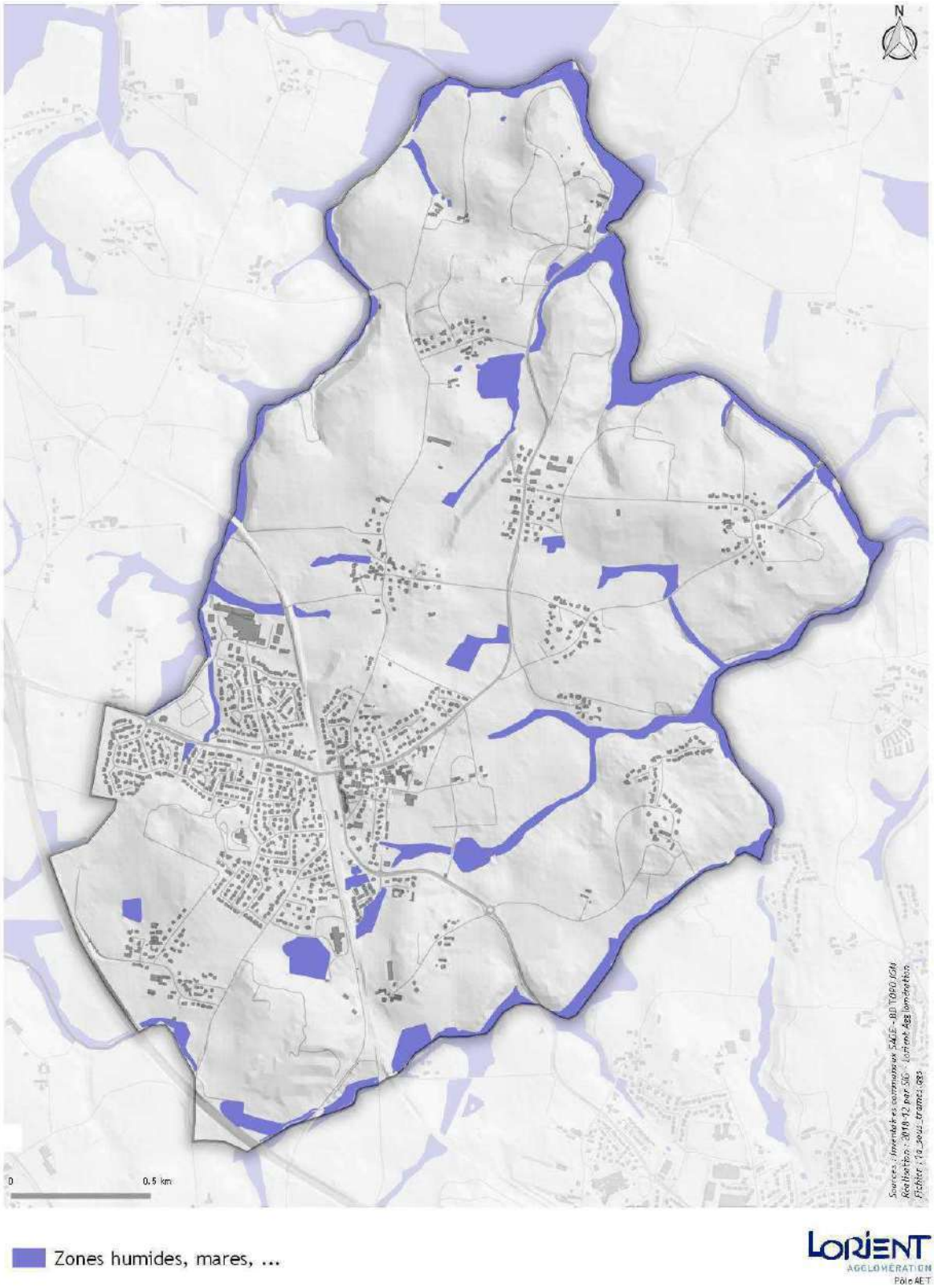
Sous-trame aquatique de Gestel
Source : Lorient Agglomération, 2019

Sous-trame des zones humides

Gestel possède une trame de zones humides plus développée que sa trame aquatique permanente, du fait des ruisselets qui s'écoulent sur le territoire communal. Elle adopte un tracé similaire à celui de la sous-trame verte, sans toutefois présenter la ramification de celle-ci autour du centre urbain. Le cours du Scave est longé par plusieurs types de zones humides, à l'instar du ruisseau de Kerrousseau, de Pont-er-Ber et du ruisselet de Kergornet.

La sous-trame se confond ainsi partiellement avec la sous-trame forestière, et en conforte la continuité grâce aux espaces de prairies humides et mégaphorbiaies.

Du fait de la richesse et de la rareté des milieux composant la sous-trame des zones humides, ainsi que des caractéristiques des espèces qui la peuplent, la distinction entre réservoirs et corridors humides n'est pas établie : chaque élément est considéré comme réservoir écologique potentiel.

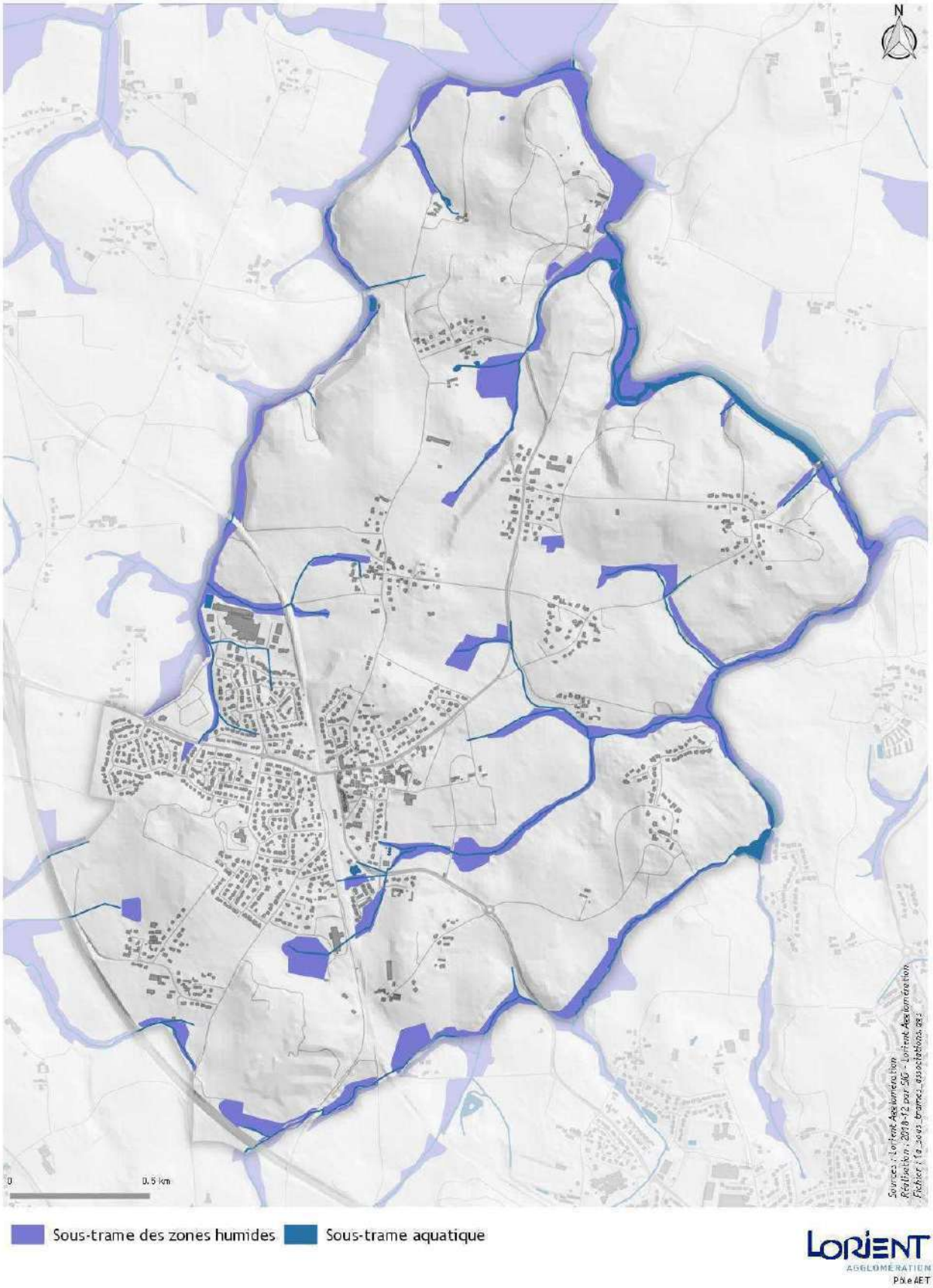


Sous-trame humide de Gestel
Source : Lorient Agglomération, 2019

Mosaïque des sous-trames « bleues »

A l'instar des synergies identifiées entre bocage, espaces naturels ouverts et boisements, les sous-trames aquatiques et des zones humides sont indissociables dans leur répartition et leur fonctionnement écologique.

La trame aquatique, et notamment le Scave, constitue une artère écologique sur Gestel, reliant la commune aux sous-trames aquatiques supra-communales liées au Scorff. L'atout de cet élément pour la commune est une liaison à l'échelle de l'agglomération, dans un contexte globalement peu perméable. A l'échelle communale, cette trame est située sur les limites communales, et l'atout apporté par la sous-trame humide est de connecter cette artère limitrophe au cœur du territoire communal, en déployant un réseau de milieux variés le long des ruisselets intermittents. Cette mosaïque de milieux humides assure des points de halte favorables lors des déplacements d'espèces de milieux humides, notamment les migrations saisonnières d'amphibiens.



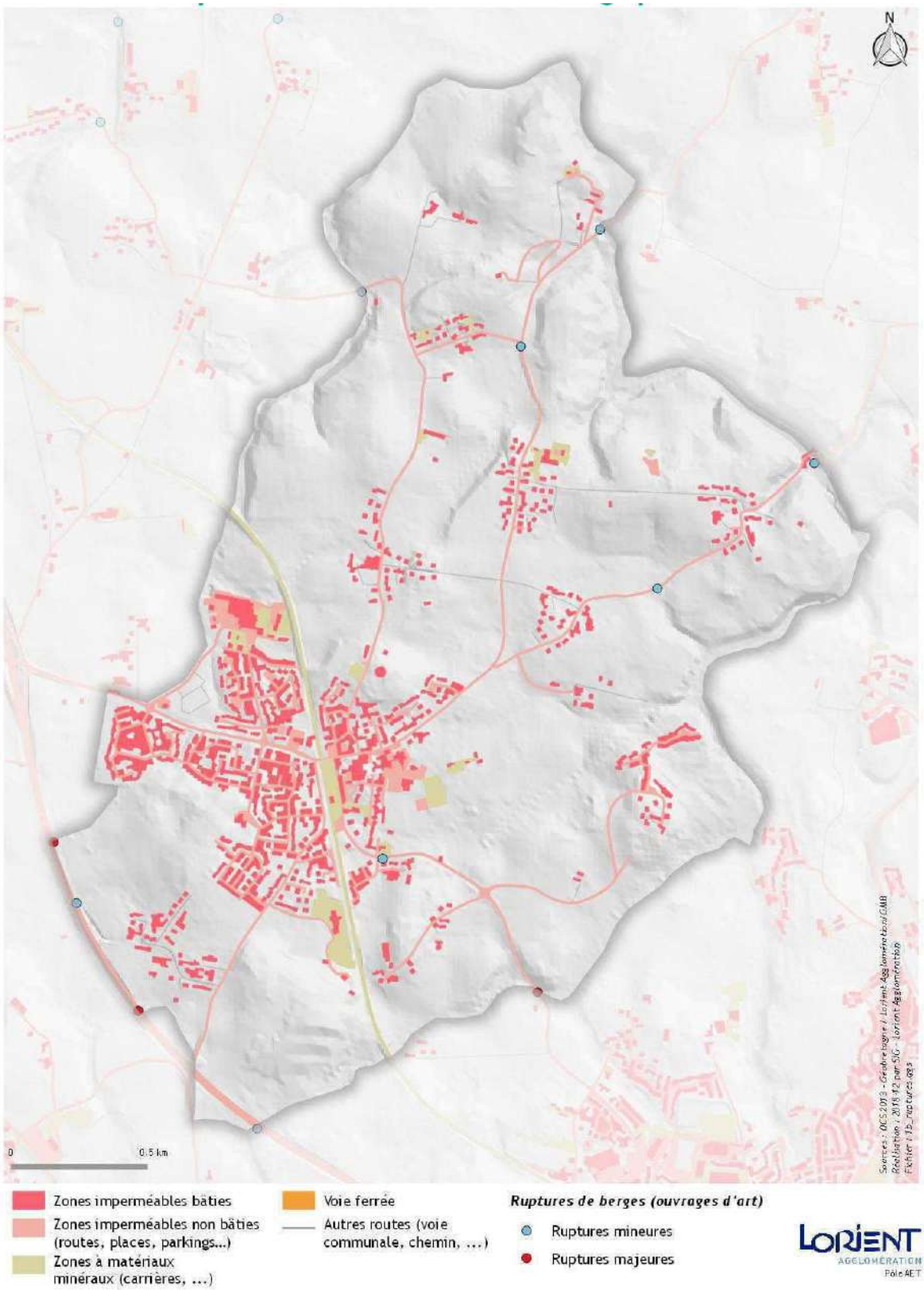
Sous-trame composite « bleue » (aquatique/zones humides) de Gestel
Source : Lorient Agglomération, 2019

Ruptures de continuité écologique

Afin d'affiner l'analyse des continuités écologiques, il est nécessaire de prendre en compte dans leur identification et leur évaluation les éléments qui les fragmentent. Ces éléments de rupture peuvent diminuer la qualité d'une continuité ou, lorsque leur impact est trop important, constituer une coupure nette, infranchissable.

La rupture peut résulter de plusieurs facteurs : milieu moins propice aux déplacements, plus fragmenté, dépense énergétique plus importante nécessaire pour le franchissement, augmentation de la mortalité lors du franchissement, caractéristique de l'obstacle pénalisant le passage de certaines espèces, augmentation de la prédation, gêne de la Faune par pression d'usage…

Bien que certaines ruptures soient naturelles, comme les cours d'eau large et les dénivelés importants, les ruptures sont majoritairement liées aux aménagements anthropiques. Les zones urbaines, fortement artificialisées, minéralisées et imperméabilisées constituent des emprises peu perméables. De même, les voies routières et voies ferrées, ainsi que certains aménagements les accompagnant (fossés, talus, clôtures…), constituent des ruptures linéaires à impact variable.



Ruptures de continuité écologique de Gestel
Source : Lorient Agglomération, 2019

Ruptures terrestres

Gestel est marquée par un secteur de rupture majeur regroupant la N165, les voies ferrées et le bourg. L'impact majeur est lié aux infrastructures linéaires, qui engendrent deux axes de rupture successifs. Les voies en elle-même et les aménagements qui les accompagnent (talus, fossés, barrières) limitent fortement les flux écologiques Nord-Est/Sud-Ouest tant à l'échelle communale que supra-communale.



Cumul de trois ruptures linéaires liées à la voie ferrée, Gestel
Source : Lorient Agglomération, 2017

L'emprise du bourg, du fait des pressions anthropiques qu'elle concentre, épaissit la rupture linéaire de la voie ferrée et augmente la fragmentation du Sud de la commune. Le développement de bâti individuel en périphérie de bourg accentue le défaut de perméabilité en isolant les sites naturels les uns des autres dans ce secteur.

Plusieurs aires bâties secondaires ponctuent le territoire communal : Penfrat, Kergueséneen, Kerlec, le Moustoiric, Kergornet, Loquion et la Chapelle Sainte-Flamine... Leur impact est actuellement limité grâce à une particularité lié à leur implantation : s'étant pour la plupart développé en ligne de crête, ils n'ont que peu mité les boisements et zones humides liés aux ruisselets, principaux composants de la majeure partie des continuités écologiques de Gestel. Le risque de ces emprises est qu'elles dépassent leur « cadre topographique » et colonisent les milieux naturels et agricoles actuels.

Ruptures aquatiques

Sur Gestel, une rupture majeure impacte la sous-trame aquatique : la retenue d'eau du Moulin Neuf, situé sur le Scave. Aucun aménagement ne permet le passage de l'ichtyofaune, ce qui limite drastiquement le potentiel du Scave pour les flux de poissons migrateurs. Au niveau de cet ouvrage, le Scave qui s'était élargi sur l'étang passe dans une percée rapide et encaissée, dont la remontée

par l'ichtyofaune, même en cas d'ouvrage, nécessiterait une dépense énergétique bien plus importante. De même, la continuité des berges est ici rompue, au vu de l'encaissement et des bâtiments situés sur le seuil.



Le Scave en aval du Moulin Neuf, Gestel
Source : Lorient Agglomération, 2017

La rupture aquatique du Scave ne doit pas être considérée qu'à une échelle communale. Ainsi, la réussite d'une réponse à la problématique ponctuelle du Moulin Neuf nécessite obligatoirement des réponses sur les autres ouvrages impactant du cours d'eau, en amont comme en aval. L'ouvrage de Kerrousseau, situé en aval, constitue ainsi un point-clé pour une liaison avec le Scorff et l'océan, et la continuité écologique du Scave sur Gestel ne peut être assurée sans la résolution de l'enjeu sur cet ouvrage.

Bilan des continuités écologiques du territoire communal

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



Le Scave en amont du Moulin Neuf, Gestel
Source : Lorient Agglomération, 2017

A l'échelle communale, 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.



Seuil en paliers aménagé sur le ruisseau du Pont-er-Ber, route de Pont-er-Ber, Gestel
Source : Lorient Agglomération, 2017

- Une ramification peu développée entre Loquion et Kergornet permet de maintenir un axe naturel au cœur de l'espace agricole. Il est cependant fragmenté par la D306. La pérennité de cette liaison nécessitera le maintien de la langue boisée bordant Kergonet 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, créée 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 emprunte les déclivités autour 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 situé 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.

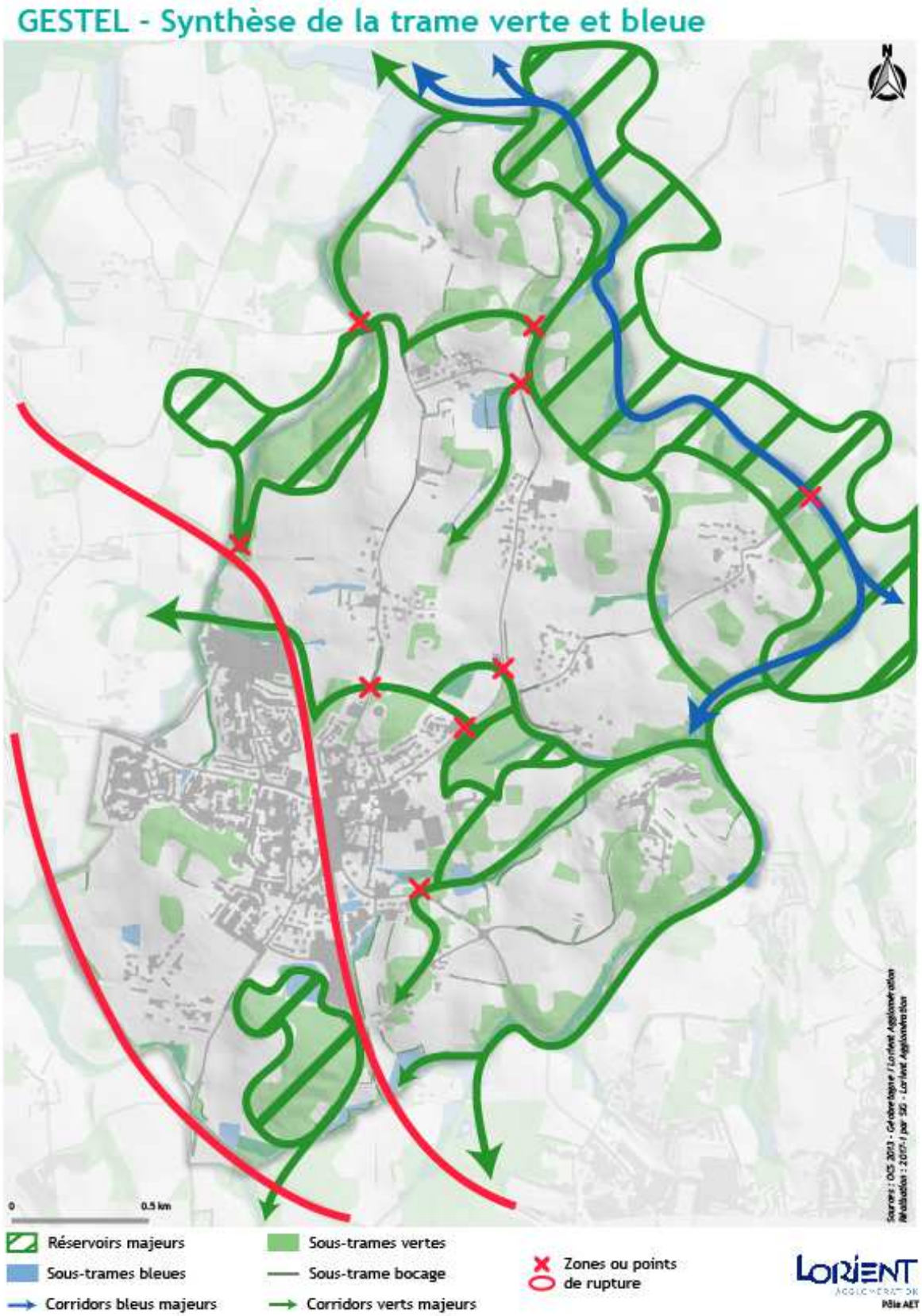


Passage ponctuel sous la voie ferrée, Gestel
Source : Lorient Agglomération, 2017

Enfin, l'espace forestier important au Sud du territoire communal présente un unique élément de liaison avec les territoires de Guidel : un pont gravillonné présentant quelques genêts. Bien que ponctuel, probablement utilisé par des engins agricoles, et peu significatif au regard de l'ampleur de la rupture qu'il traverse, ce pont constitue le seul point de passage terrestre de la N165 sur le territoire.



Pont permettant le passage de la N165, Gestel
Source : Lorient Agglomération, 2017



Trame verte et bleue de Gestel
Source : Lorient Agglomération, 2019

Synthèse « PATRIMOINE NATUREL »

Des boisements d'âge varié, liés au Scave et son réseau hydrographique

Peu de zonages d'inventaire/protection, mais une liaison au complexe remarquable du Scorff par le Scave

Des continuités écologiques plus importantes et connectées au Nord-Est, basées sur le triptyque bois/cours d'eau/zones humides se déployant sur le réseau hydrographique lié au Scave

Une double rupture au Sud (RN165 et voie ferrée) et une rupture de la continuité aquatique du Scave

BESOINS ET ENJEUX IDENTIFIES

- ✓ Maintenir et questionner les liaisons écologiques liées au Scave, y compris en périphérie du bourg
  - ☞ **Maintenir les zones humides**
  - ☞ **Favoriser le maintien et la restauration des espaces naturels ouverts**
  - ☞ **Répondre à l'enjeu de rupture sur le Scave**
  - ☞ **Optimiser les continuités écologiques à proximité du bourg**

4. RISQUES ET NUISANCES

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), approuvé par arrêté préfectoral du 11 avril 2011, recense les risques naturels et technologiques présents dans le Morbihan. Il y est notamment recensé les risques suivants :

- inondation – phénomènes littoraux;
- phénomène littoraux – submersion marine, érosion et accrétion ;
- mouvements de terrain – Retrait et gonflement des argiles, Eboulement de falaise, glissement de terrain ;
- phénomènes météorologiques – tempête, canicule, grand froid ;
- industriel ;
- industriel – effet thermique ;
- industriel – effet toxique ;
- rupture de barrage ;
- sismique (zone de sismicité 2) ;
- transport de matières dangereuses – TMD (dont nucléaire, risque très faible).

A. LES RISQUES NATURELS

a. Arrêtés de catastrophes naturelles

Sur le territoire du SCOT du Pays de Lorient sont considérés comme « risques naturels » : les tempêtes, les inondations, l'érosion côtière, les séismes.

En référence au Dossier Départemental des Risques Majeurs du Morbihan (DDRM), la commune de Gestel est soumise aux risques naturels suivants :

- aléa moyen d'inondations (débordements de cours d'eau et de plaine) – A noter sur le bassin du Scorff, il y a un Plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) ;
- tempête ;
- aléa sismique faible ;
- risque de remontées de nappe, avec une sensibilité allant de forte à très forte avec des zones de nappes sub-affleurantes ;
- le risque d'aléa retrait-gonflement des argiles est considéré comme faible par le BRGM.

Les arrêtés de catastrophes naturelles sur le territoire de Lorient Agglomération.

Depuis 1987, le territoire de Lorient Agglomération a fait l'objet de 83 arrêtés de catastrophes naturelles. Parmi ces arrêtés, 32 concernent des inondations et coulées de boues.

La commune de Gestel a fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance de l'Etat de catastrophes naturelles liées à des phénomènes météorologiques de type tempêtes et grains (vent), des inondations, coulées de boues et mouvements de terrain – tassements différenciés.

A ce titre, la commune a été soumise à trois arrêtés de catastrophes naturelles

- **Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle**

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

Inondations et coulées de boue	15/01/1988	25/02/1988	07/04/1988	21/04/1988
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

	Risques Naturels							
Phénomène	Inondation – phénomènes littoraux		Séisme	Mouvements de terrain	Risques météorologiques			
Commune	PPR	Nbre CatNat Inondations et/ou coulée de boue	Zonage	Retrait – gonflement argile / connaissance	Tempête /connaissance	Nbre CatNat	Canicule/connaissance	Grand froid/connaissance
Gestel		**2**	**Faible**	**X**	**X**	**1**	**X**	**X**

Source : Atlas – Dossier Départemental des Risques Majeurs du Morbihan – Avril 2011

b. Le risque « tempête » - Phénomènes météorologiques

Toutes les communes prises en compte dans le périmètre du SCOT du Pays de Lorient sont exposées au risque tempête. Il est également envisagé compte tenu des changements climatiques, une recrudescence des tempêtes, avec des surcotes plus importantes que celles qui sont actuellement enregistrées. C'est la préfecture qui renseigne du niveau d'alerte en cas de risque.
Lors de ces épisodes de violentes tempêtes, les boisements de conifères peuvent être particulièrement impactés, du fait de leur système racinaire ne leur permettant pas de résister à des épisodes de tempêtes.

c. Les risques « séisme » et « mouvement de terrain »

La sismicité historique de la région de Lorient est extraite de la base de données SisFrance (base nationale de la macrosismicité française gérée par le BRGM).

Sismicité

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français indique que GESTEL, comme tout le département du Morbihan, se situe en zone de sismicité de niveau 2 ou faible mais non nul.

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une zone de sismicité 1, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),

- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Dans les zones de sismicité faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010) (Source : Information des acquéreurs et des locataires – risques sismiques – arrêté préfectoral du 30 mars 2012).

Les nouvelles règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique sont entrées en vigueur le 1er mai 2011.

Mouvements de terrain

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.

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).
Ainsi, il est différencié :

- les mouvements lents et continus ;
- les mouvements rapides et discontinus ;
- la modification du trait de côte.

d. Le risque « feu de forêt » et la maitrise de l'urbanisation

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 niveau de risque est fixé selon les indicateurs suivants :

- importance des surfaces sensibles,
- ensoleillement estival,
- nombre annuel de feux (moyenne sur 15 ans),
- nombre de grands feux en 15 ans (surface supérieure à 100 ha),
- production de bois.

Le risque de feu d'espaces naturels n'est pas homogène, il varie selon les problématiques géographiques rencontrées. La conjonction de différents facteurs (végétaux hautement inflammables, vents desséchants et sols faiblement portants) peuvent expliquer le développement des incendies à différentes périodes de l'année, entre mars et avril et au cours des mois d'été (autres facteurs se rajoutant, les effets de la chaleur et une faible pluviométrie).

La commune de Gestel n'est pas répertoriée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Morbihan.

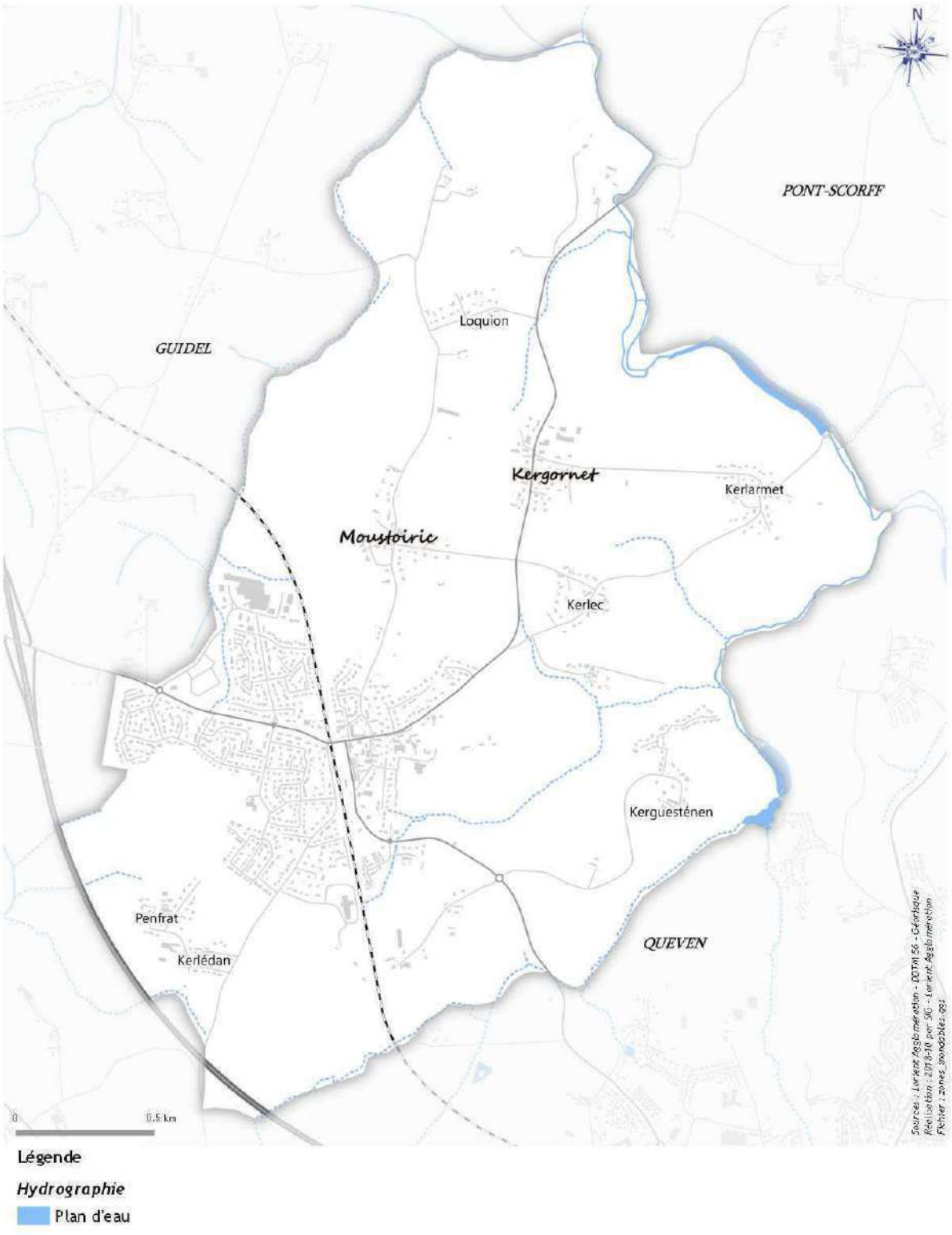
e. Le risque « inondation »

Le risque inondation représente le risque naturel le plus courant en France. Il peut être accentué par différents causes : l'imperméabilisation des sols, l'accélération des vitesses d'écoulement des eaux, une artificialisation et/ou un rétrécissement des berges, un défaut d'entretien ou au contraire par un ruissellement des eaux du fait de certaines pratiques culturales et/ou forestières.

Le territoire de Lorient Agglomération présente plusieurs formes de risques d'inondation :

- les inondations liées au débordement des eaux du lit mineur du cours d'eau lors d'une crue ;
- les inondations en zones urbaines liées à l'insuffisance des réseaux d'évacuation des eaux pluviales ;
- les inondations liées aux submersions marines.

La commune de Gestel n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).



Source : Lorient Agglomération, 2018

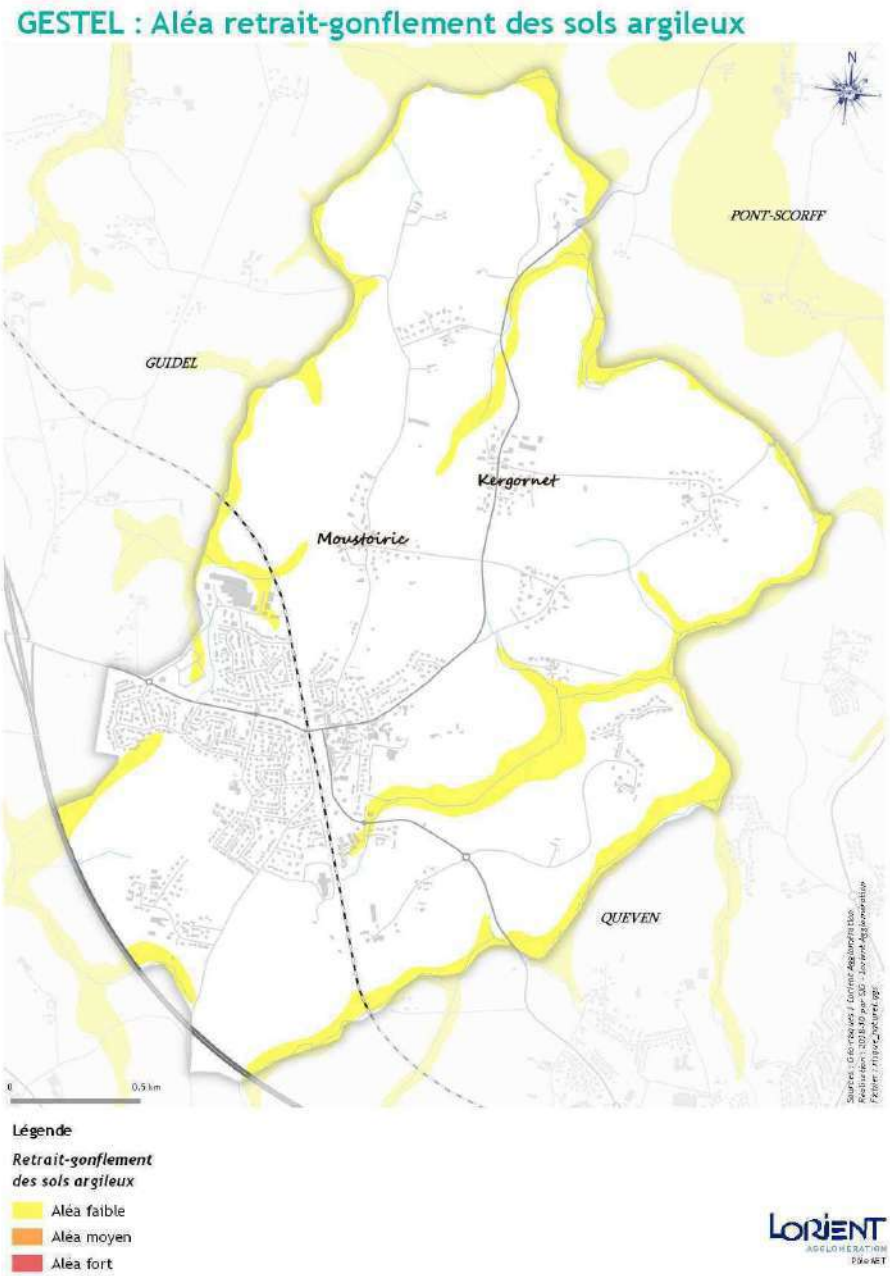
f. Le retrait et le gonflement des argiles

La commune est concernée par la problématique de retrait et de gonflement des argiles avec un aléa faible.

Tableau de synthèse - Etablissement de PPRN retrait-gonflement dans le département du Morbihan

Commune	*Superficie (KM^2)*	*Nb Cat/Nat*	Nb Sinistres	Superficie aléa nul (%)	Superficie Aléa faible (%)	Superficie Aléa moyen (%)	Superficie Aléa fort (%)
Gestel	6,22	0	0	89,40	10,60	0,00	0,00

Source : Extrait du Rapport final BRGM/RP-59762-FR – Mai 2011



Localisation de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux sur Gestel
Source : Lorient Agglomération, 2018

Les modifications de consistance du matériau argileux, en fonction de sa teneur en eau, s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

Le retrait des argiles se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.

De fortes différences de teneur en eau vont apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison.

Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures.

Les phénomènes de retrait-gonflement de certains sols argileux peuvent créer des désordres affectant principalement le bâti individuel.et ceci pour au moins deux raisons :

- la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé

Par ailleurs, la présence de végétation arborée à proximité d'une maison peut induire un facteur déclenchant du phénomène de retrait-gonflement. Du fait du développement des racines, celles-ci parviennent à soutirer l'eau du sol par succion (mécanisme d'osmose). Il s'agit le plus souvent d'une aggravation du facteur de prédisposition, et peut être générée à l'occasion de phénomènes météorologiques exceptionnels (sécheresse exceptionnelle).

B. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Sur le territoire du SCOT du Pays de Lorient, sont considérés comme risques technologiques, les risques industriels, les risques liés au transport de marchandises dangereuses, ainsi que ceux liés aux ruptures de barrages, en l'occurrence le barrage de Guerlédan.

	Risques technologiques						
Phénomène	Industriel			Transports de matières dangereuses		Rupture de barrage	
Commune	PPRt	PPI-PSS	Connaissance	Connaissance	Dont nucléaire	PPI	Connaissance
Gestel				X	X		

X : Risque existant et/ou risque à la connaissance de l'Etat.
Extrait commune de Gestel -Tableau annexe à l'arrêté préfectoral du 11 avril 2011 relatif à la liste des communes soumises à risque naturel et technologique majeur dans le département du Morbihan

a. Le risque « industriel »

Un risque industriel majeur se définit comme un « événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement ».
Les principales manifestations du risque industriel sont répertoriées en trois grandes catégories de risques : toxiques, d'incendie, d'explosion.

La prévention des risques industriels est réglementée par les directives « Seveso », qui classent les établissements industriels selon leur dangerosité et la nature du risque. Elles déterminent des périmètres de sécurité en conséquence.
Des mesures de prévention des risques complètent ces directives.
Certaines entreprises sont des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et sont soumises soit au régime d'autorisation, soit au régime de déclaration.

La commune de Gestel ne compte sur son territoire aucun établissement ou installation classée à risques ou à hauts risques de type industriel soumis à déclaration ou à autorisation susceptible de provoquer des émissions polluantes dans l'atmosphère et pouvant nuire à l'environnement.
Les seuls établissements de ce type dans l'agglomération lorientaise et qui présentent un risque technologique se trouvent sur le site du port de commerce de Lorient (Air Liquide), à Lanester (Guerbet) et Quéven (Sicogaz).

b. Le risque lié aux « Transports de Matières Dangereuses »

Les Transports de Matières Dangereuses (TMD) correspondent aux transports par canalisation (en général souterraines), par voie ferrée, routière, fluviale ou aérienne des matières dangereuses. Ces matières sont jugées « dangereuses car leurs propriétés physiques, chimiques et toxicologiques, ou la nature des réactions qu'elles sont susceptibles de produire, peuvent présenter un grave danger pour l'homme, les biens matériels et l'environnement ».

Concernant le transport routier et compte tenu de la diversité des produits transportés et leurs destinations, en réalité le risque d'accidents potentiels peut se produire pratiquement n'importe où. La RN 165 est une route à fortes circulations en termes de transports de matières dangereuses (gaz principalement).

Gestel fait partie des communes nécessitant la sensibilisation des responsables locaux aux risques liés aux transports de matières dangereuses.

C. LA POLLUTION DES SOLS

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.
La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles issues de certaines pratiques agricoles ou dues aux retombées de pollution automobile à proximité des grands axes routiers.

Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués ont fait l'objet d'inventaires, depuis 1994, qui ont été archivés et sont régulièrement mis à jour, dans une base de données nationale intitulée **BASOL**.

Celle-ci dresse l'inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. BASOL a été renouvelée durant l'année 2000 et recense plus de 3 000 sites au niveau national. Un tel inventaire doit permettre d'appréhender les actions menées par l'administration et les responsables de ces sites pour prévenir les risques et les nuisances.

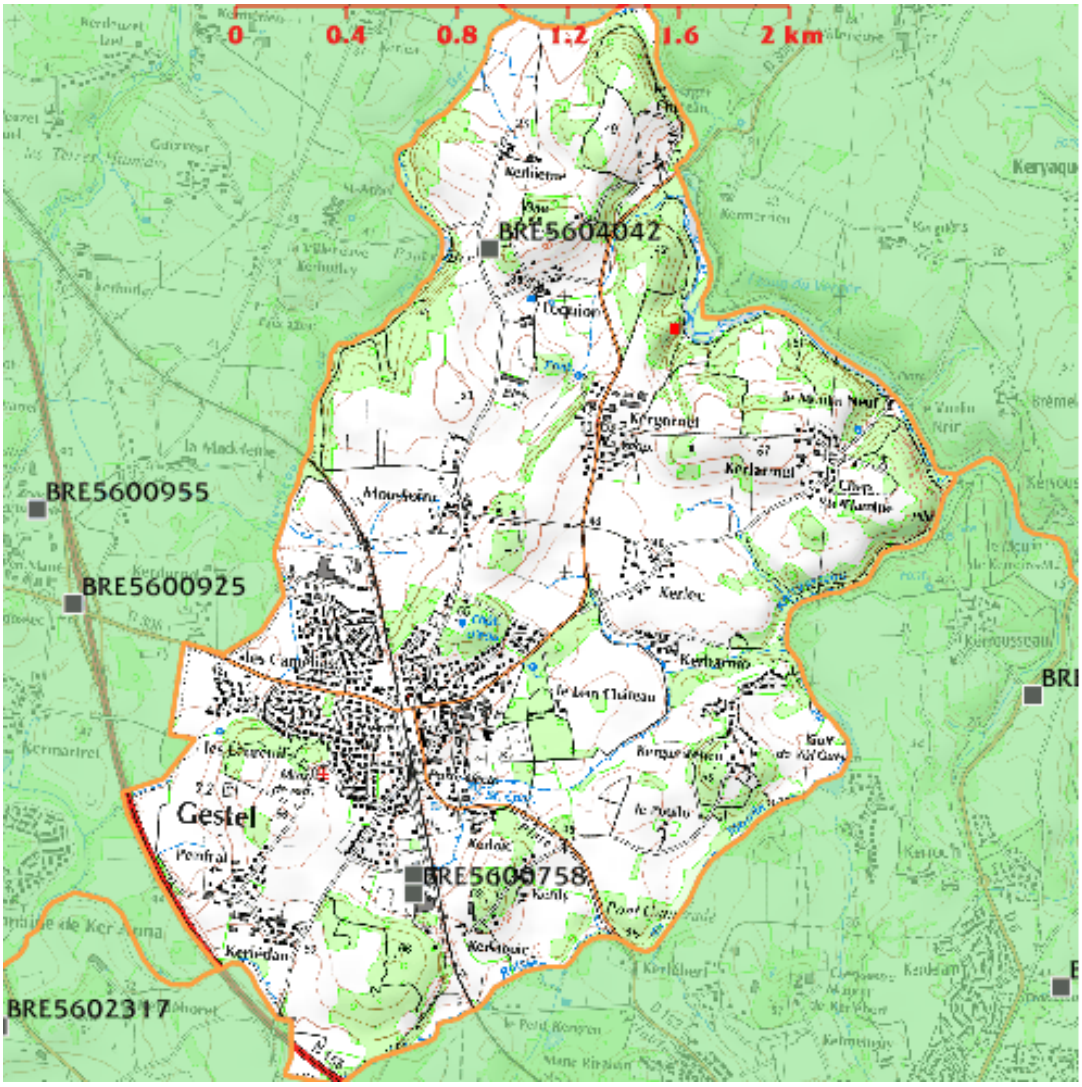
Il n'existe pas de site inscrit dans la base BASOL.

La base de données **BASIAS** recense les sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols. La finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbaine et à la protection de l'environnement. Cette base de données a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions foncières. Néanmoins, les types de contaminants et leurs teneurs dans le sol ne sont pas précisés.

Il existe **3 sites inscrits dans la base de données BASIAS sur la commune de Gestel,** dont l'état d'occupation du site indique une activité terminée.

°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
1	BRE5600758	Lille, bonnieres et colombes SA ,DLI	Gare	Gare	v89.03z	Activité terminée	Inventorié
2	BRE5600760	BRISSIEUX Henry, DLI			v89.03z	Activité terminée	Inventorié
3	BRE5604042	Commune de GESTEL, décharge d'OM non autorisée			e38.11z	Activité terminée	Inventorié

Cartographie des 3 sites répertoriés : Commune de GESTEL



N° Identifiant : au Nord : BRE5604042 et au Sud de la commune BRE5600758 et BRE5600760

SOURCE : EXTRAIT INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITES DE SERVICE - BASIAS

D. LES NUISANCES ACOUSTIQUES

a. Les nuisances sonores dans l'environnement

Aux termes de la Loi du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit, « les constructions nouvelles auront à prendre en compte les prescriptions antibruit » et les exigences d'isolement acoustique, en particulier pour les bâtiments à usage d'habitation.
Le SCOT du Pays de Lorient comprend des orientations concernant la limitation des nuisances liées au bruit et à l'exposition du bâti.
Les actions de lutte contre le bruit lié aux transports concernent non seulement le parc automobile mais également les interventions possibles directement au niveau des infrastructures, avec notamment la construction et l'implantation de murs anti-bruit, et le développement de l'utilisation de revêtements moins bruyants.

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini

de part et d'autre de chaque infrastructure classée (de 300m pour la catégorie 1 à 10m pour la catégorie 5). Le classement d'une voie entraîne des règles de construction portant sur l'isolation sonique.

Niveau sonore de référence L_{Aeq} (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence L_{Aeq} (22h-6h) en dB(A)	Catégorie	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	Classe 1	300m
76 < L < 81	71< L < 76	Classe 2	250m
70< L < 76	65< L < 71	Classe 3	100m
65< L < 70	60< L < 65	Classe 4	30m
60< L < 65	55< L < 60	Classe 5	10m

Sur Gestel, les infrastructures les plus bruyantes sont la RN 165 (classe 1), la voie ferrée (classe 2).

b. Les nuisances sonores liées aux transports aériens

Le Morbihan possède plusieurs aéroports et aérodromes répartis sur son territoire.

L'aéroport le plus proche de Gestel est celui de Lorient Bretagne Sud situé à Ploemeur. C'est un aéroport mixte composé d'un aéroport civil et militaire, avec la Base aéronautique navale de Lann-Bihoué.
Etant donné son éloignement géographique, le territoire communal n'est pas dans l'alignement des voies aériennes.

Toutefois, des gênes peuvent être générées par le bruit des avions de tourisme monomoteur, utilisés dans les aéroclubs.

E. LES NUISANCES ELECTROMAGNETIQUES

Les installations radioélectriques recouvrent à la fois l'équipement d'émission/réception et les antennes associées. Quatre catégories sont distinguées :

- la téléphonie mobile ;
- la diffusion de télévision ;
- la diffusion de radio ;
- les « autres installations », regroupant notamment les réseaux PMR.

Sur le territoire communal de Gestel, 3 supports d'antennes radioélectriques ont été recensés, 2 au Nord du bourg et 1 support localisé au Sud du bourg.

Synthèse « RISQUES ET NUISANCES »

Un territoire dans l'ensemble préservé des risques naturels et technologiques, des nuisances sonores bien que certains secteurs génèrent des enjeux particuliers.

Prévenir et limiter les nuisances liées aux axes structurants du territoire et plus particulièrement la proximité de la RN 165 et la voie ferrée (axe Paris-Quimper).

Sensibiliser à la réduction de l'utilisation de la voiture individuelle au profit d'autres moyens alternatifs.

BESOINS ET ENJEUX IDENTIFIES

- ☞ **Anticiper et réduire l'exposition aux risques naturels.**
- ☞ **Prévenir et limiter les risques technologiques, les nuisances liées aux axes structurants du territoire et plus particulièrement la proximité de la RN 165 et la voie ferrée (Axe Paris-Quimper).**
- ☞ **Sensibiliser à la réduction des impacts des trafics routiers et ferroviaires, un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement est en cours sur Lorient Agglomération.**
- ☞ **Limiter les nuisances routières dans, et/ou, à proximité des villages.**
- ☞ **Contribuer à la prévention du risque inondation en limitant l'imperméabilisation des parcelles.**
- ☞ **Développer l'amélioration de la connaissance et la conscience du risque.**

ANNEXES

Les macropolluants

Les macropolluants, lorsqu'ils sont présents à des concentrations trop élevées, peuvent provoquer une eutrophisation des masses d'eau. Ce phénomène se traduit par un développement rapide d'algues et de bactéries, provoquant une raréfaction des autres ressources - lumière, ions, oxygène, espace – et pouvant avoir des effets néfastes voire létaux sur la biodiversité de la masse d'eau.

Leur présence dans les cours d'eau résulte d'un lessivage de sols chargé (sols enrichis artificiellement par des intrants) ou aux activités industrielles et urbaines.

Des taux trop importants de matière organiques peuvent également entraîner des baisses de la concentration d'oxygène dissous dans l'eau potentiellement néfastes pour la faune existante. Ils peuvent aussi favoriser les développements de pathogènes (transportés ensuite au sein de la masse d'eau, dans le cas des cours d'eau) et diminuer la qualité sanitaire et écologique de l'eau.
La DCE impose une analyse de ces paramètres par calcul du quantile 90 sur les relevés réalisés (le quantile 90 est défini pour que 90% des mesures présentent des valeurs inférieures à celui-ci).

Les paramètres indicateurs et les normes fixées par la DCE et le SAGE Scorff sont synthétisés ci-dessous :

Type de macropolluant	Indicateur	DCE & SAGE Scorff (seuil maximal quantile 90)				
		TB	B	Moy	Med	Mauv
Matières azotées et nitrates	nitrites (NO_2^-), mg/l	0.1	0.3	0.5	1	
	ammonium (NH_4^+), mg/l	0.1	0.5	2	5	
	nitrates (NO_3^-), mg/l	10	50			
Matières phosphorées	phosphore total (particulaire et dissous), mg/l	0.05	0.2	0.5	1	
	orthophosphate (PO_4^{3-}), mg/l	0.1	0.5	1	2	
Matière organique	DBO5, mg/l	3	6	10	25	

TB : Très Bon B : Bon Moy : Moyen Méd : Médian Mauv : Mauvais

Tableau de synthèse des indicateurs et normes retenues pour les macro-polluants dans l'évaluation de la qualité de l'eau du SAGE Scorff

Source : Etat des lieux SAGE Scorff (2010) ; Arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R. 212-10, R. 212-11 et R. 212-18 du code de l'environnement (2010).

Les pesticides

La pollution d'une masse d'eau par une ou plusieurs molécules issues de produits phytosanitaires - ou de la dégradation de ces derniers - est un facteur préoccupant d'altération et de dégradation des milieux aquatiques. L'effet néfaste des pesticides sur les organismes aquatiques est démontré par des études scientifiques avec des effets immédiats ou des effets par bio-accumulation dans les tissus, provoquant une mortalité importante de la Faune et de la Flore de la masse d'eau contaminée en cas de pollution massive, et perturbant les cycles vitaux de ces espèces (malformation de juvéniles, mortalité sur le long terme, baisse de la fécondité,…) en cas d'exposition sur la durée, même pour de faibles doses. Leur présence constitue également un risque

sanitaire en cas d'utilisation de la masse d'eau pour la consommation humaine, même après traitement en usine de captage.

Les normes fixées sur les paramètres « pesticides » sont principalement déterminés selon une optique sanitaire, qui peut être utilisée indirectement sur une évaluation de la qualité environnementale de la masse d'eau. L'Arrêté ministériel du 11 janvier 2007 fixe ainsi une norme sur la présence de pesticides dans les eaux superficielles utilisées pour la production d'eau destinée à la consommation humaine :

- 0.1µg/l par substance individuelle, y compris les métabolites ;
- 0.5µg/l en concentrations cumulées.

Des valeurs moins restrictives (2 et 5µg/l) sont appliquées si l'eau subit, avant consommation, un traitement physique et chimique lourd, suivi d'un affinage et d'une désinfection. Cette norme moins restrictive est cependant moins exploitable pour une qualité de l'eau de surface, sa potabilité dépendant du traitement important auquel elle est soumise.

Le SAGE Scorff utilise une norme hybride, correspondant à un seuil de 0.1µg/l par molécule, et d'un seuil de concentrations cumulées de 5µg/l. Les prélèvements sont réalisés en période de crue (lors de précipitations supérieures à 10 mm sur 24 heures), afin de rechercher les pics de concentration.

Les indicateurs biologiques

La gamme d'indicateurs regroupés sous le terme « indicateurs biologiques » permet d'évaluer indirectement la qualité d'une masse d'eau en évaluant son bon état écologique et sa capacité à accueillir des écosystèmes pérennes. Par évaluation de la présence de certaines espèces et/ou de l'abondance de ces dernières, ils renseignent sur la qualité de la masse d'eau en tant que milieu mais aussi sur sa qualité sanitaire, la plupart des espèces inféodées au milieu aquatique étant sensible aux pollutions décrites précédemment.

Les principaux indicateurs mesurés sur le Scorff sont les suivants :

- **l'Indice Biologique Diatomées (IBD)**, basé sur l'analyse d'algues brunes microscopiques, est un indicateur de la charge en azote, phosphore et matière organique des eaux. Cet indice, calculé sur l'abondance des espèces inventoriées dans un catalogue de 209 taxons appariés, permet de déterminer une notation de la qualité biologique de l'eau variant de 1 (eaux très polluées) à 20 (eaux pures), présentant une bonne corrélation avec les paramètres physico-chimiques.

- **l'Indice de Polluo-sensibilité (IPS)** repose sur le même principe que l'IBD mais ne se limite pas aux 209 taxons pris en compte par cet indice : il prend en compte la totalité des espèces de diatomées dans les inventaires et repose sur leur abondance relative et leur sensibilité aux pollutions.
- **l'Indice Biologique Global Normalisé (IBGN)** permet l'évaluation de la qualité de l'eau (matières organiques essentiellement) et des habitats des petits cours d'eau peu profonds. Il témoigne de la présence de nombreux invertébrés tels que les larves d'insectes, mollusques et vers vivant sur le fond du cours d'eau. A l'instar de l'IBD, son interprétation aboutit sur une notation sur 20 points.
- **l'indice Biologique Macrophytique en Rivière (IBMR)** permet, par l'analyse des végétaux présents dans la rivière d'évaluer la qualité de l'eau et plus particulièrement son degré d'eutrophisation (teneurs en azote et phosphore).

- **l'Indice Poissons Rivière (IPR)** consiste à mesurer l'écart entre la composition du peuplement en poissons d'une liste prédéfinie sur une station donnée, observée à partir d'un échantillonnage par pêche électrique, et la composition du peuplement attendu en situation de référence, c'est-à-dire dans des conditions pas ou très peu modifiées par l'Homme. C'est un outil global qui fournit une évaluation synthétique de l'état des peuplements de poissons. Il ne peut en aucun cas se substituer à une étude détaillée destinée à préciser les impacts d'une perturbation donnée. Dans sa version actuelle, l'IPR ne prend en compte ni la biomasse ni la taille des individus (donc pas de discrimination des classes d'âge des poissons). Par rapport aux autres indices, c'est un écart qui est donné et non une notation de 0 à 20 : plus la valeur est élevée, moins la masse d'eau est de bonne qualité biologique.

Le SAGE Scorff précise les normes utilisées (Normes AFNOR dont certaines ont été mises à jour après la validation du SAGE) et les valeurs relevées de 2002 à 2008.

Paramètre	SAGE Scorff et sources complémentaires (ODEM/GIPBE)				
	Qualité				
	Très bonne	Bonne	Passable	Mauvaise	Très mauvaise
IBD (ancienne version, SAGE Scorff)	≥17	]17- 13]	]13 -9]	]9 - 5]	<5
IBD (nouvelle version)	≥16.5	]16.5-14]	]14 - 10.5]	]10.5 - 6]	<6
IPS	≥16	]16 - 13.5]	]13.5 - 11]	]11 - 7]	<7
IBGN (ancienne version, SAGE Scorff)	≥ 17	16 - 13	12 - 9	8 - 5	≤ 4
IBGN (nouvelle version)	≥16	15 - 14	13 - 10	9 - 6	<6
IBMR	> 14	[14 - 12[	[12 - 10[	[10 - 8[	≤ 8
IPR	Non pris en compte dans le SAGE Scorff				
	≤ 7	]7 - 16]	]16 - 25]	]25 - 36]	> 36

Tableau de synthèse des indicateurs biologiques et normes associées retenues dans l'évaluation de la qualité de l'eau du SAGE Scorff

Source : Etat des lieux SAGE Scorff (2010), Lorient Agglomération (2016)

Note : Certaines normes, inscrites dans l'état des lieux du SAGE Scorff, ont depuis évoluées. Dans le diagnostic, les normes les plus récentes sont prises en compte.

Points de suivi des paramètres indicateurs

Pour évaluer et suivre ces indicateurs, le Scorff et certains de ses affluents sont sujets à des mesures de suivi des paramètres-indicateurs. Le tableau suivant synthétise les points de suivi utilisés par le SAGE dans l'analyse.

		Scorff
Stations/réseaux de suivis indiqués dans le SAGE	Macropolluants	Réseau de 22 stations, dont 1 point de contrôle continu à la station de pompage de Kereven (Pont-Scorff)
	Pesticides	- Station de pompage de Kereven (Pont-Scorff) depuis 2002 - Station du Stum (Lignol) depuis 2004
	Biologie	- Moulin de St-Yves à Pont-Scorff (Station 04190550 « Scorff à Pont-Scorff »)

		- Pont Kerlo en limite communale entre Plouay et Arzano (Station 04190000 « Scorff à Arzano »)
Stations/réseaux de suivi alternatifs et focalisés sur Gestel (sur commune ou les plus proches)	Macropolluants	-
	Pesticides	Station 04190500 « Scorff à Cléguer »
	Biologie	Station 04351000 « R Scaff à Guidel »

Les données concernant la qualité de l'eau détaillées dans le SAGE sont traitées de manière généralisée et sans distinction par tronçons. Un point de mesure est présent sur le Scave, à Guidel, en amont du territoire communal. Les points de suivi du Scorff sont tous situés en amont de la confluence entre le Scave et le Scorff.

Les valeurs seuils prises en compte sont celles de la DCE.

Outre les points de mesures choisis, les points de mesures alternatifs cités dans le tableau ci-dessus sont pertinents dans l'analyse de la qualité des eaux sur Gestel. Ils apportent des informations plus précises, notamment pour le Scave.

Envoyé en préfecture le 10/11/2023
Reçu en préfecture le 10/11/2023
Publié le
ID : 056-215600636-20231110-D_2023_0036-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIÉE 1
DU PLU DE GESTEL
- ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION -

Plan Local d'Urbanisme approuvé lors du conseil municipal du 24 février 2020,
Modification simplifiée n°1 approuvée lors du conseil municipal du 9 novembre 2023

Le Maire,
Michel DAGORNE

Envoyé en préfecture le 10/11/2023
Reçu en préfecture le 10/11/2023
Publié le
ID : 056-215600636-20231110-D_2023_0036-DE

Envoyé en préfecture le 10/11/2023
Reçu en préfecture le 10/11/2023
Publié le
ID : 056-215600636-20231110-D_2023_0036-DE

SOMMAIRE

PREAMBULE

SECTION I : LA PROCÉDURE DE MODIFICATION P.5

SECTION II : PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS P.7

SECTION III : COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS D'AMÉNAGEMENT ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX P.21

Envoyé en préfecture le 10/11/2023
Reçu en préfecture le 10/11/2023
Publié le
ID : 056-215600636-20231110-D_2023_0036-DE

PREAMBULE

Ce dossier a pour objet la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gestel, PLU approuvé le 24 février 2020.

Envoyé en préfecture le 10/11/2023
Reçu en préfecture le 10/11/2023
Publié le
ID : 056-215600636-20231110-D_2023_0036-DE

LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

La commune de Gestel : rappels

Gestel est une commune située en région Bretagne, dans l'ouest du département du Morbihan. Elle est intégrée au Syndicat Mixte pour le schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient qui regroupe 30 communes.

Au sein de l'aire urbaine de Lorient, son centre-ville se situe à un peu moins de 15 km de Lorient et à une dizaine de kilomètres du littoral atlantique. Elle bénéficie d'une situation géographique privilégiée, proche de l'axe Brest-Nantes.
La partie agglomérée de Gestel est traversée par la voie ferrée Nantes-Quimper et par deux routes départementales : RD306 et RD163. Enfin, la RN 165 passe en sud du centre-bourg.
Elle est entourée de Pont-Scorff au nord et à l'est, Quéven au sud et Guidel à l'ouest.
Gestel comptait 2637 habitants en 2019 (INSEE, population totale). Elle s'étend sur une superficie de 625 hectares, soit une densité de 422 habitants au km², un chiffre supérieur aux moyennes départementale et intercommunale (108 habitants au km² pour le Morbihan, 272 pour l'Agglomération).

Situation de GESTEL dans l'agglomération de Lorient



A. Objet de la procédure

L'objectif de cette procédure de modification simplifiée est, comme l'indique l'arrêté du maire n°2023-0035 en date du 21 avril 2023 :

- La suppression d'une servitude de « *Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global* » sur le secteur de l'ancien EHPAD ; celui-ci doit faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin de cadrer les futurs aménagements ;
- La mise en place de l'outil « *protection de linéaire commercial* » afin de renforcer la protection du dynamisme commercial du centre-bourg ;
- L'apport d'ajustements au règlement écrit : ajout de définitions au lexique, ajustements liés au stationnement des véhicules, ajout de la possibilité d'implantation des constructions en retrait pour préserver un élément patrimonial, et dispositions liées à la végétalisation notamment.

B. Choix de la procédure

L'article L.153-36 du Code de l'urbanisme indique que le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L.153-31 du même code.

Envoyé en préfecture le 10/11/2023
Reçu en préfecture le 10/11/2023
Publié le
ID : 056-215600636-20231110-D_2023_0036-DE

En l'espèce, la modification envisagée ne rentre pas dans le champ de la révision puisque la commune n'envisage pas :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Par ailleurs, la procédure ne rentre pas dans le champ d'application de la modification de Droit commun au regard de l'article L153-41 du même code puisqu'elle n'a pas pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

>> Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU est donc justifié au regard des dispositions du Code de l'urbanisme.

C. Déroulement indicatif de la procédure

Les grandes étapes sont les suivantes :

- Arrêté du maire lançant la procédure de modification simplifiée (21/04/2023) ;
- Réalisation du dossier de modification ;
- Examen par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale d'un dossier de Cas par Cas
- Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées pour avis ;
- Mise à disposition du public, du dossier de modification simplifiée ;
- Approbation de la Modification simplifiée du PLU par délibération du conseil municipal.

Envoyé en préfecture le 10/11/2023
Reçu en préfecture le 10/11/2023
Publié le
ID : 056-215600636-20231110-D_2023_0036-DE

LES MODIFICATIONS OPEREES

Récapitulatif des modifications opérées :

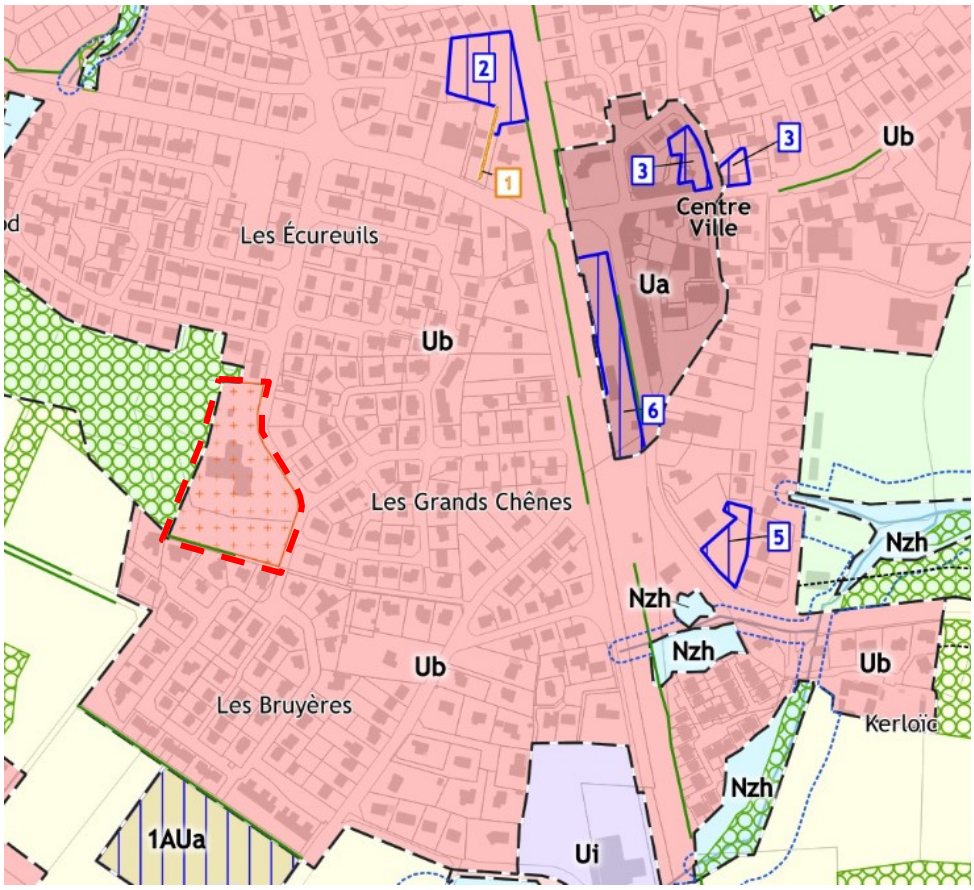
Référence		Modification prévue	Pièce(s) modifiée(s)
1		Levée d'une servitude de "Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global" Création d'une OAP sur le périmètre concerné	Règlement graphique Orientations d'Aménagement et de Programmation
2		Mise en place de l'outil "linéaire commercial" dans le centre-bourg	Règlement graphique Règlement écrit
3		Ajustements réglementaires	Règlement écrit
	A	Lexique : Ajout de la définition de la "pleine terre"	
	B	Paragraphe G4 relevant des implantations : intégrer autorisation de retrait par rapport à élément patrimonial	
	C	Paragraphe G6 relevant des clôtures : ajustements concernant les portillons et autorisation de clôtures végétales en tout secteur	
	D	Paragraphe G7 relevant des espaces libres : intégrer obligation de maintenir les plantations existantes (ou remplacement par équivalent)	
	E	Paragraphe G8 relevant du stationnement : ajout d'un nombre de place minimum en cas de création de logement individuel (1 place)	
	F	Paragraphe G8 stationnement : ajout de l'obligation d'aménager les aires de stationnement aérien en matériaux drainants	
	G	Paragraphe G8 relevant du stationnement : imposer la plantation d'arbres	
	H	Dispositions applicables aux zones Urbaines et 1AU : Implantation du stationnement : intégration d'une alternative à l'implantation du volume de stationnement dans la bande de 0 à 6 mètres et donc permettre que le garage « suive » la maison.	
	I	Annexe "Préconisations architecturales pour le bâti rural et ancien" : tri entre préconisations et dispositions prescriptives	
4		Mise à jour des annexes	Annexes

Envoyé en préfecture le 10/11/2023
Reçu en préfecture le 10/11/2023
Publié le
ID : 056-215600636-20231110-D_2023_0036-DE

1. Levée du PAPAG (Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global)

Contexte : un périmètre d'attente de projet d'aménagement global avait été instauré lors de la révision de PLU (approuvée le 24 février 2020) sur ce secteur occupé par un Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, bâtiment vacant depuis plusieurs années ; l'objectif était d'engager une réflexion sur ce secteur donnant lieu à un schéma d'aménagement.

Le secteur fait aujourd'hui l'objet d'un projet de réhabilitation auquel la Mairie est favorable : afin de rendre ce projet possible, le PLU de Gestel doit être modifié.



Entouré en rouge, le périmètre du « PAPAG » supprimé dans le cadre de la présente modification.

La suppression de cette servitude permettra la mise en œuvre d'un nouveau projet sur le secteur.

En parallèle et de façon à garantir un projet d'aménagement qualitatif sur ce site à enjeux (proximité du centre-bourg et interface paysagère notamment), la commune prévoit également la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP), dans le cadre de la présente procédure.

La mise en place de cette OAP a donc pour objectif de garantir notamment :

- La réhabilitation du bâtiment existant ;
- La prise en compte du fort caractère paysager du secteur (notamment interface arborée avec allée des Ecureuils qui dessert le secteur par l'Est) ;

Envoyé en préfecture le 10/11/2023
Reçu en préfecture le 10/11/2023
Publié le
ID : 056-215600636-20231110-D_2023_0036-DE

- L'interface avec le secteur boisé protégé au PLU à l'Ouest (double protection : zonage Naturel inconstructible et espace boisé classé contraignant fortement les abattages d'arbre), et le linéaire bocager dans le coin Sud-Ouest (élément de paysage également protégé au PLU en vigueur au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).



Les grands principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation créée sont les suivants :



Envoyé en préfecture le 10/11/2023
Reçu en préfecture le 10/11/2023
Publié le
ID : 056-215600636-20231110-D_2023_0036-DE

2. Mise en place de l'outil « linéaire commercial » dans le centre-bourg

Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Lorient permet aux communes de mettre en place l'outil « *linéaire commercial* » dans leur PLU :

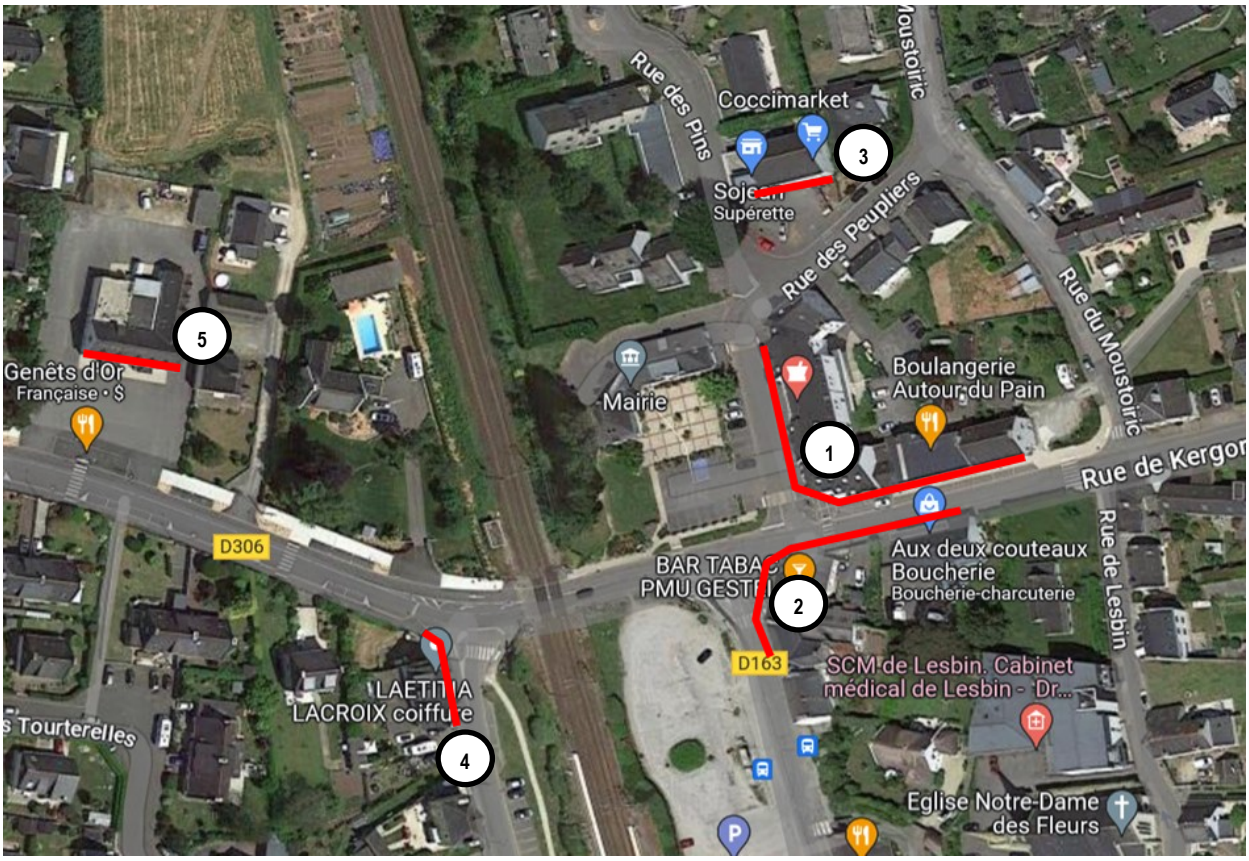
> ***Recommandation*** : Les communes étudient, dans le cadre de l'élaboration ou la révision de leur PLU (ou du document en tenant lieu), l'intérêt et l'opportunité de la mise en œuvre de linéaires commerciaux dans lesquels peuvent être identifiés et délimités *« les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détails et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.* » (Article. L.123.-1-5 du code de l'urbanisme).

Capture du Documents d'Orientations et d'Objectifs du SCoT (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial)

Pour rappel, cet outil a pour effet d'empêcher les changements de destination des **rez-de-chaussée commerciaux identifiés au règlement graphique**, vers une destination autre que le commerce, l'artisanat, l'activité de service ou de l'équipement.

La commune a identifié plusieurs linéaires et secteurs qu'elle souhaite protéger afin de maintenir le tissu commercial existant, dans un contexte de pression foncière de plus en plus important constaté sur le territoire.

Ces secteurs sont identifiés ci-dessous, et feront l'objet d'une légende dédiée au règlement graphique *« linéaire commercial à protéger »* :



Les linéaires commerciaux à protéger apparaissent en rouge ci-dessus (source capture : Google Maps)

Envoyé en préfecture le 10/11/2023
Reçu en préfecture le 10/11/2023
Publié le
ID : 056-215600636-20231110-D_2023_0036-DE

LES MODIFICATIONS OPEREES

1



Place de la Mairie (place Colonel Muller), place centrale du bourg autour de laquelle se sont implantés les principaux commerces.

2





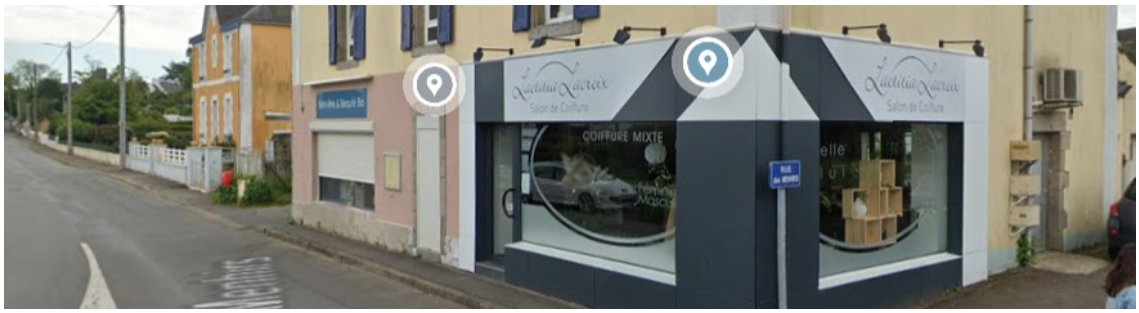
Rue de Quéven / Rue de Kergornet

3



Supérette à l'angle de la rue des Pins et rue des Peupliers

4



Locaux à l'angle des rues des Menhirs et des Plages

Envoyé en préfecture le 10/11/2023
Reçu en préfecture le 10/11/2023
Publié le
ID : 056-215600636-20231110-D_2023_0036-DE

5



Restaurant sur la route de transit (route départementale vers les plages et la RN 165)

Ces linéaires seront protégés par des dispositions qui seront intégrées au chapitre *II. Organisation de l'activité commerciale* des Généralités du règlement écrit, de la façon suivante (les ajouts apparaissent en **rouge** ci-dessous) :

II. Organisation de l'activité commerciale

Dans un souci de sobriété foncière et de renforcement de sa centralité urbaine, le PLU vise à renforcer la priorité accordée à celle-ci pour l'accueil d'activités commerciales et encadrant le développement commercial en périphérie.

La centralité commerciale :

En s'appuyant sur le SCoT du Pays de Lorient, le PLU délimite donc sa centralité commerciale et y précise les règles d'implantation.

À Gestel cette centralité commerciale correspond à la zone Ua.

Elle cumule en effet plusieurs critères lui permettant de constituer le lieu privilégié pour l'implantation du commerce et des marchés :

- une mixité des fonctions : habitat, commerces, équipements et services ;
- la densité d'habitat la plus élevée de la commune ;
- une présence ou une proximité d'espaces publics et de sociabilisation fédérateurs ;
- une localisation au cœur des tissus urbains existants.

Elle peut accueillir tous types de commerces répondant à toutes les fréquences d'achat, préférentiellement les commerces qui satisfont à des besoins quotidiens et de proximité à l'échelle de la commune. Tous les nouveaux équipements commerciaux et cinématographiques y sont autorisés, leurs surfaces de vente ne pouvant excéder 1500 m².

Les commerces existants à la date d'approbation du SCoT peuvent se développer de la manière suivante :

- si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est supérieure à 1250 m², une extension dans la limite de 20% maximum de cette surface initiale est autorisée ;
- si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est inférieure à 1250 m², un agrandissement jusqu'à 1500 m² est possible.

Envoyé en préfecture le 10/11/2023
Reçu en préfecture le 10/11/2023
Publié le
ID : 056-215600636-20231110-D_2023_0036-DE

Hors de cette centralité commerciale identifiée par le présent PLU, aucune nouvelle implantation commerciale n'est autorisée, à l'exception, et sous réserve des dispositions du règlement de chaque zone, de la restauration et l'hôtellerie, du commerce automobile et motocycle, du commerce et concession de bateaux de plaisance, du commerce de gros sans activité significative de commerce de détail et des points de vente liés à une activité de production située sur le lieu de production.

Les commerces existants à la date d'approbation du SCoT en dehors de cette centralité commerciale peuvent se développer, d'ici 2037, dans la limite maximale de 20% de leur surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT.

Protection des rez-de-chaussée commerciaux :

Les rez-de-chaussée commerciaux des constructions identifiés comme « linéaire commercial » au règlement graphique sont protégés et doivent être affectés à des activités commerciales ou artisanales ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif, selon les dispositions suivantes :

- La transformation de surfaces de commerce ou d'artisanat en rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce et l'activité de service ou un équipement d'intérêt collectif et service public est interdite, y compris lors de reconstruction ou de réhabilitation lourde, sauf en cas de création de locaux d'accès d'immeuble.

3. Ajustements règlementaires

De manière générale, les ajustements réglementaires prévus dans le cadre de la présente procédure relèvent de compléments de règles en vigueur, et d'une meilleure prise en compte du patrimoine naturel et bâti.

A) Lexique : Ajout de la définition de la "pleine terre"

explication

Le règlement écrit en vigueur comporte des dispositions liées à la pleine terre, sous la forme d'un coefficient minimum à maintenir dans le cadre de toute opération. Néanmoins, la « pleine terre » n'est pas explicitement définie au lexique. Il est donc prévu d'y ajouter la définition suivante, qui permettra une application plus simple et rigoureuse de la règle.

Extrait du RE après MS1

Pleine terre : un espace non construit peut-être qualifié de pleine terre s'il est perméable à l'eau, si son sous-sol est libre de toute installation (hors réseaux) et si il peut recevoir des plantations.

B) Paragraphe des Dispositions Générales relevant des implantations (G4)

explication

La présente modification prévoit d'intégrer une implantation alternative à la règle actuelle, permettant de ménager un retrait de sa construction pour protéger un élément patrimonial naturel (arbre remarquable, talus bocager etc.) ou bâti (muret de pierres). Cette alternative sera intégrée de la façon suivante :

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

Extrait du RE après MS1

L'adaptation des dispositions suivantes relatives aux limitations d'implantations, de hauteurs et gabarits, peut être autorisée sur justification ou imposée pour une meilleure intégration du projet de construction dans son environnement bâti.

Envoyé en préfecture le 10/11/2023
Reçu en préfecture le 10/11/2023
Publié le
ID : 056-215600636-20231110-D_2023_0036-DE

Extrait du RE après MS1

ARTICLE G4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- Certaines implantations pourront être imposées pour des raisons architecturales ou d'urbanisme ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.
- **Aussi, un recul différent des règles d'implantation pourra être autorisé pour préserver un élément du patrimoine bâti ou naturel de qualité, ou un muret existant assurant déjà une continuité bâtie sur voie.**
- Une construction est réputée implantée sur une limite ou dans une bande déterminée si un linéaire continu de 5 m d'une des façades est implanté sur cette limite ou dans cette bande.

C) Paragraphe des Dispositions Générales relevant de l'édification des clôtures (G6)

explication

La présente modification prévoit deux ajouts concernant l'édification des clôtures, de façon à préciser les règles applicables :

Extrait du RE après MS1

- **Les obligations de clôture à claire-voie lorsqu'elles existent ne s'appliquent pas au portes et portillons ;**
- **Les clôtures végétales sont autorisées en tous secteurs.**

D) Paragraphe des Dispositions Générales relevant des espaces libres (G7) :

explication

La présente modification prévoit une meilleure prise en compte, ou a minima une obligation de compensation, des espèces végétales existantes sur les sites de projet. Pour ce faire, une disposition est ajoutée au paragraphe G7 de la façon suivante :

Extrait du RE après MS1

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS (articles G7 et G8)

Article G7 - biodiversité et espaces libres

- Les éléments de bocage existants sur les sites de projet doivent être maintenus.
- **Sauf en secteurs AU, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.**
- Pour toute opération, les espaces végétalisés et de pleine terre doivent respecter un pourcentage minimum de la superficie du terrain d'assiette du projet comme précisé dans le tableau ci-dessous :

Zones N	Zones A	Zone Ua	Zones Ub	Zones Uc et Un	Zones AU
50%	50%	20%	25%	40%	30%

Envoyé en préfecture le 10/11/2023
Reçu en préfecture le 10/11/2023
Publié le
ID : 056-215600636-20231110-D_2023_0036-DE

E) Paragraphe des dispositions générales relevant du stationnement : ajout d'un nombre de place minimum en cas de création de logement individuel

explication

La commune a constaté que certains projets de création de logements ne donnait pas lieu à de nouvelles places de stationnement, ce qui crée une pression sur l'espace public. La présente modification prévoit donc d'imposer l'aménagement **d'une place de stationnement minimum** dans le cadre de la construction d'un logement individuel.

Cette disposition apparaîtra dans les dispositions générales.

F) Paragraphes des dispositions générales relevant des équipements, réseaux, consommations et rejets (G2) et relevant du stationnement (G8)

explication

Le PLU en vigueur prévoit la disposition suivante qui incite à l'utilisation de matériaux drainants mais ne la rend pas obligatoire (disposition qui apparaît au chapitre G2) :

Extrait du RE avant MS1

VI. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

[…]

- Les autres projets ne comportant pas de construction tels que voiries, aires de stationnement, … à l'exception des aires de retournement et de stationnement des poids lourds, sont réalisés prioritairement en matériaux drainants.

explication

La présente modification prévoit donc l'**obligation** d'utiliser des matériaux drainants dans le cadre de l'aménagement d'aires de stationnement., et ce afin de limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols.

Cette règle sera intégrée à deux paragraphe des dispositions générales du règlement écrit afin d'en assurer son application ; la disposition actuelle sera supprimée.

Extrait du RE après MS1

Article G2 - Équipements, réseaux, consommation et rejets

VI. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

[…]

- **Les aires de stationnement (hors stationnement des poids lourds) doivent être réalisées en matériaux drainants, sauf sur les secteurs prévoyant des dispositifs d'ombrière solaire incluant un système de récupération d'eau.**

Article G8—Stationnement

I. Préalables techniques

- Lorsque le nombre de places à réaliser n'est pas entier, il est arrondi au nombre entier supérieur.
- Quand une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigible est déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.
- **Il est rappelé que l'article G2-VI des Dispositions Générales du présent règlement précise que les aires de stationnement doivent être réalisées en matériaux drainants (sauf sur les secteurs comportant des dispositifs d'ombrière solaire incluant un système de récupération d'eau).**

Envoyé en préfecture le 10/11/2023
Reçu en préfecture le 10/11/2023
Publié le
ID : 056-215600636-20231110-D_2023_0036-DE

G) Paragraphe des dispositions générales relevant du stationnement : végétalisation des parkings

explication

Dans une optique de limitation de l'imperméabilisation des sols et d'intégration de nature dans la ville, la présente procédure prévoit l'intégration d'une disposition visant à végétaliser les aires de stationnement.

Cette disposition sera intégrée de la même manière suivante, en préambule du paragraphe III. Véhicules motorisés, « *modalités de réalisation* » :

Extrait du RE après MS1

Dans le cadre de l'aménagement d'une aire de stationnement, celle-ci doit être végétalisée à raison d'1 arbre planté pour 4 places de stationnement aménagées (arrondi à l'unité supérieure), dans le cadre d'un dispositif ou aménagement global, sauf impératif technique justifié.

H) Paragraphe des dispositions applicables aux zones Urbaines et A Urbaniser, article 8 Stationnement :

explication

ARTICLE U8 - STATIONNEMENT

Se reporter à l'article G8 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.
En outre, pour les habitations individuelles :

- les emplacements des stationnements aériens des véhicules motorisés sont cantonnés dans une bande de 0 à 6 mètres comptés à partir de la limite de voie.

Le règlement écrit du PLU en vigueur impose l'implantation des volume dédiés au stationnement dans une bande de 0 à 6 mètres à partir de l'emprise publique :

La commune a constaté une difficulté d'application dans des cas de figure spécifiques (configuration de parcelle spécifique type parcelle à l'angle de 2 rues ou en second rang).

Une alternative est donc intégrée de la façon suivante :

Extrait du RE après MS1

- **lorsque la configuration de l'unité foncière ne permet pas d'implantation par rapport aux voiries et emprises publiques (parcelle divisée en second rang ou à l'angle de 2 voies par exemple), il n'est pas fait application de la règle précédente.**

I) Annexe « Préconisations architecturales pour le bâti rural et ancien » : préconisations et dispositions prescriptives

explication

Le règlement écrit en vigueur comporte une annexe, qui permet l'application de certaines règles spécifiques au patrimoine bâti rural de la commune ; cette annexe est présentée comme étant constituée de « préconisations » , ce qui ne permet pas aujourd'hui une application aisée des dispositions qui la constituent, et peut donner lieu à des projets de réhabilitation non qualitatifs.

La présente procédure prévoit de rendre plus prescriptives certaines de ses dispositions, en renommant l'annexe en elle-même et en précisant ponctuellement son contenu :

Envoyé en préfecture le 10/11/2023
Reçu en préfecture le 10/11/2023
Publié le
ID : 056-215600636-20231110-D_2023_0036-DE

Extrait du RE après MS1

ANNEXE C : ~~PRÉCONISATIONS~~ DISPOSITIONS ARCHITECTURALES POUR LE BÂTI RURAL ANCIEN »

Ce document présente un ensemble de ~~préconisations~~ **dispositions** visant à permettre l'évolution des bâtiments ruraux anciens de la commune en conservant à la fois leur caractère architectural et l'intégrité de leur comportement hygrothermique.

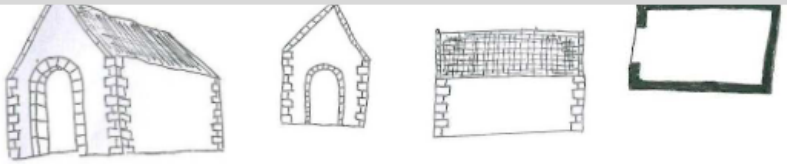
[…]

I. PRINCIPES POUR LES INTERVENTIONS SUR UN BÂTIMENT ET SES ABORDS

[…]

B. LES GRANGES ET DÉPENDANCES AGRICOLES

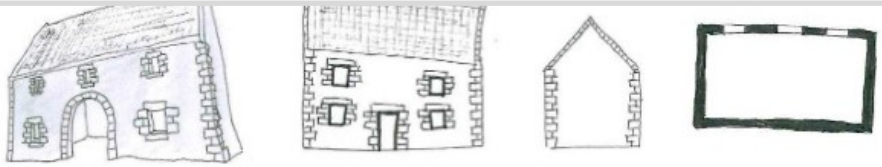
Plan : proche du carré
Gabarit : rez-de-chaussée + combles
Caractéristiques usuelles :
- chaînage en angle
- porte de grange avec entourage en pierres de taille



De manière générale, les extensions sont déconseillées sur ces typologies au risque de perdre leurs formes traditionnelles et donc leur intérêt patrimonial. En effet, ces bâtiments ont pour la plupart une emprise au sol relativement faible et la tentation de réaliser une ou des extensions importantes viendrait « noyer » le bâtiment d'origine dans un ensemble disproportionné. **L'autorisation d'urbanisme peut alors être refusée en vertu de l'application de l'article G6.**

C. LES LOGIS

Plan : proche du carré
Gabarit : rez-de-chaussée + combles
Caractéristiques usuelles :
- chaînage en angle
- chaînage en encadrement d'ouverture
- corniches
- appareillage de pierres taillées



Comme pour les longères, les granges et les dépendances agricoles, et pour les mêmes raisons, les extensions peuvent être réalisées en matériaux différents de ceux du bâtiment d'origine.

Les extensions sont réalisées en accroche à la façade arrière du logis, si cette dernière ne présente pas d'éléments architecturaux notables. Dans le cas contraire, ~~leur conservation est vivement conseillée~~ **ceux-ci doivent être conservés.**

Les pignons et la façade principale, doivent, ~~dans la mesure du possible~~ **sauf impossibilité technique justifiée**, conserver leur aspect d'origine en pierres apparentes.

II. PRINCIPES POUR LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT ET SES ABORDS

[…]

D. LE TRAITEMENT DE LA TOITURE

Envoyé en préfecture le 10/11/2023
Reçu en préfecture le 10/11/2023
Publié le
ID : 056-215600636-20231110-D_2023_0036-DE

Extrait du RE après MS1

LA COUVERTURE

Les toitures sont aujourd'hui recouvertes d'ardoise, plus rarement de chaume. Afin de conserver une lecture, du patrimoine, ~~le maintien de toitures sombres est conseillé~~ **une toiture sombre doit être maintenue lorsqu'elle existe.**

~~Toutefois~~ **Alternativement**, dans l'objectif de permettre une architecture contemporaine, les toitures en zinc ou en bac acier (dont l'aspect qualitatif doit être proche de celui du zinc) dans les tons rappelant l'ardoise ~~constituent des alternatives séduisantes~~ **peuvent être autorisées.**

Le faîtage peut être réalisé en tuile d'argile dans le cas d'une couverture en ardoise. Les tuiles sont alors posées directement sur un lit de mortier de chaux-sable.

Dans le cas d'un changement de couverture en chaume au profit d'une couverture en ardoise, ~~on conserve alors~~ **doit être alors maintenue** visible la partie supérieure de la chevronnière qui correspond à l'épaisseur de la toiture en chaume, afin de permettre un éventuel retour au chaume mais à plus court terme de conserver cet élément significatif d'une époque.

LES LUCARNES

Les lucarnes sont très présentes dans les constructions rustiques et permettent d'éclairer les combles.

Si la construction comportait des ouvertures permettant la pose de lucarnes, il est alors possible de les restaurer. Dans le cas contraire, il est ~~plutôt~~ conseillé d'opter pour la pose de châssis de toit.

[…]

E. LA CONSERVATION DES DÉTAILS ARCHITECTURAUX

Tous les détails architecturaux représentent des particularités du bâtiment que le propriétaire doit conserver ~~dans la mesure du possible~~ afin de témoigner d'usages ou de modénatures locales : niches, linteaux (à accolade, en anse de panier, …), chaînages d'angle, pigeonniers, escaliers, sculptures (symboles, personnages, …).

[…]

F. LE TRAITEMENT DES OUVERTURES

LES PERCEMENTS

Lors d'une rénovation, il est conseillé de conserver les proportions des ouvertures existantes, en général plus hautes que larges.

~~Il est aussi important de~~ **Par ailleurs, les projets doivent :**

- conserver l'alignement des ouvertures d'un étage sur l'autre. Si l'on vient ajouter une lucarne pour éclairer les combles, cette dernière doit alors être alignée avec l'ouverture existante en-dessous.

- ~~De même, il est également important de~~ conserver la symétrie axiale de ces bâtis.

Envoyé en préfecture le 10/11/2023
Reçu en préfecture le 10/11/2023
Publié le
ID : 056-215600636-20231110-D_2023_0036-DE

4. Mise à jour des annexes

Dans le dossier « Annexes » du PLU, les servitudes d'utilité publique doivent être actualisées. Le plan des servitudes d'utilité publique et la liste associée seront donc mis à jour au regard des dernières données disponibles.

Envoyé en préfecture le 10/11/2023
Reçu en préfecture le 10/11/2023
Publié le
ID : 056-215600636-20231110-D_2023_0036-DE

Envoyé en préfecture le 10/11/2023
Reçu en préfecture le 10/11/2023
Publié le
ID : 056-215600636-20231110-D_2023_0036-DE

Documents supra communaux :

1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne

Certaines des modifications apportées concernent la thématique de l'eau et plus particulièrement imposent l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle (matériaux drainants pour les aires de stationnement), et limitent l'imperméabilisation des sols (végétalisation des parkings, conservation des plantations existantes, compensation par la plantation d'espèces équivalents en cas de nécessité technique justifiée etc.)

Références des modifications ayant un impact sur la gestion des eaux pluviales : 3.A, 3.D, 3.F, 3.G.

En conséquence, ces modifications vont dans le sens des objectifs du SDAGE et sont donc compatibles avec ceux -ci.

2. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) 2018 du Pays de Lorient

Le PLU de Gestel, approuvé le 24 février 2020, est déjà compatible avec les orientations du SCoT.

Les ajustements et corrections apportés par la présente modification ne compromettent pas cette compatibilité. Au contraire, la traduction réglementaire du volet commercial du SCoT est renforcée par la mise en place de l'outil « linéaire commercial ».

3. le PLH de Lorient agglomération (approuvé en 2017)

Le PLU de Gestel, approuvé le 24 février 2020, est déjà compatible avec les orientations du PLH.

Les ajustements et corrections apportés par la présente modification ne compromettent pas cette compatibilité.

4. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Lorient Agglomération

Le PLU de Gestel, approuvé le 24 février 2020, est déjà compatible avec les orientations du PDU, lesquelles sont intégrées dans le SCoT 2018.

Les ajustements et corrections apportés par la présente modification ne compromettent pas cette compatibilité.

Envoyé en préfecture le 10/11/2023
Reçu en préfecture le 10/11/2023
Publié le
ID : 056-215600636-20231110-D_2023_0036-DE