



Rianteg

ANNEXE 11

ÉTUDE POUR LA RÉDUCTION DE LA MARGE DE RECU DE LA ROUTE DÉPARTEMENTALE 781 AU DROIT DE LA ZONE 1AU1 À KERSABIEC

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2022

Le Maire, Jean-Michel Bonhomme



Etude pour la réduction de la marge de recul de
la route départementale n°781 au droit de la zone
1AUi à Kersabiec

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 20 janvier 2022

Sommaire

- 1. Localisation**
- 2. La législation**
- 3. Le site de Kersabiec**
- 4. La demande de réduction de la marge de recul**
- 5. Analyse des dispositions de la loi BARNIER**
- 6. Le projet de règlement graphique**

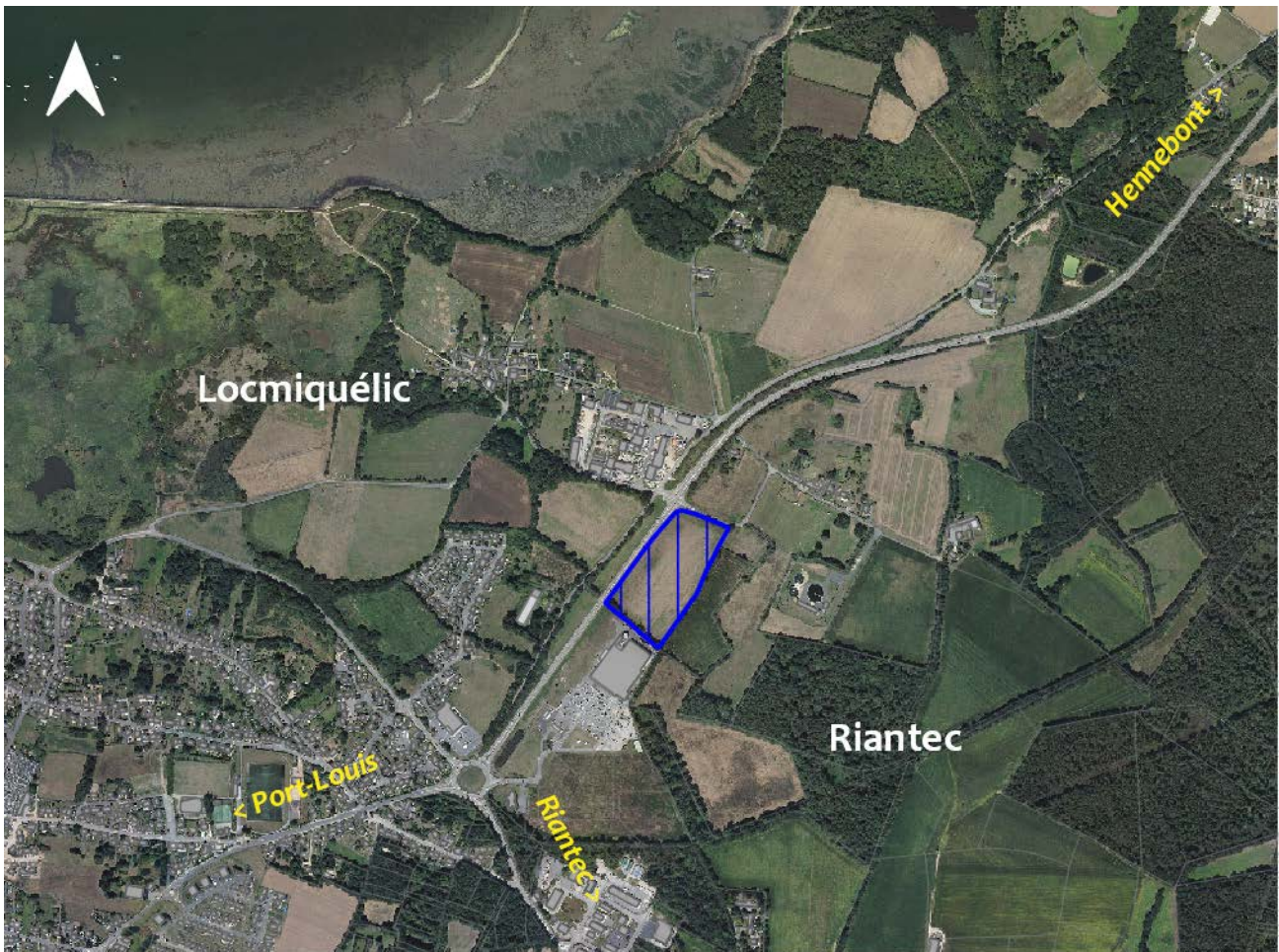
1. Localisation

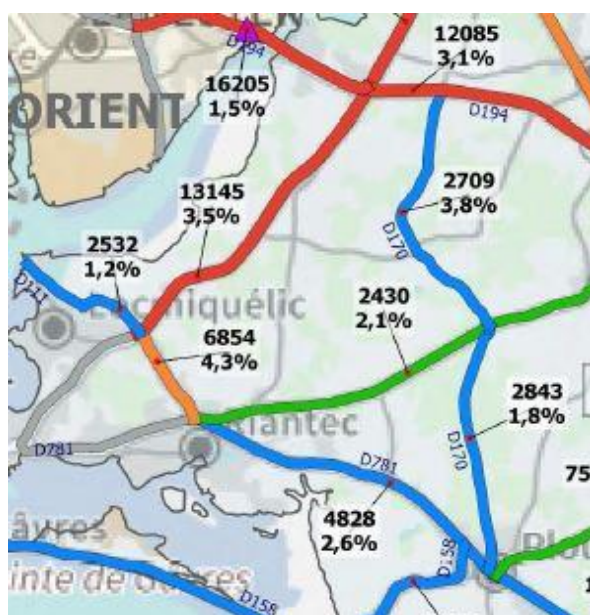
La zone de Kersabiec est située au Nord de la commune de Riantec en bordure de la RD (Route Départementale) 781 qui relie notamment Hennebont à Port Louis.

Cette route départementale traverse également la commune pour rejoindre Plouhinec.

La RD 781 représente un trafic d'environ 13145 véhicules par jour.

Zone 1AUi à Kersabiec (en bleu)





2. La législation

La RD781, route départementale principale, est concernée par le **Décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation**, la classant en « routes classées à grande circulation ».

Sur les routes classées à grande circulation, les marges de reculs sont celles prévues par les dispositions de la loi dite « Barnier » suivant L'article L111-6 du code de l'urbanisme qui dispose :

« En dehors des espaces urbanisés des communes,

les constructions ou installations sont interdites :

- 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
- de **soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.**

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L141-19 du code de l'urbanisme.

De plus l'article L111-8 du code de l'urbanisme précise :

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

L'objet de cette étude est donc la diminution des marges de recul appliquées à la RD 781 sur le site de Kersabiec.

3. Le site de Kersabiec (les emplacements des prises de vues)



La vue du site dans **le sens Hennebont Port-louis**, depuis la RD 781



Photo 1

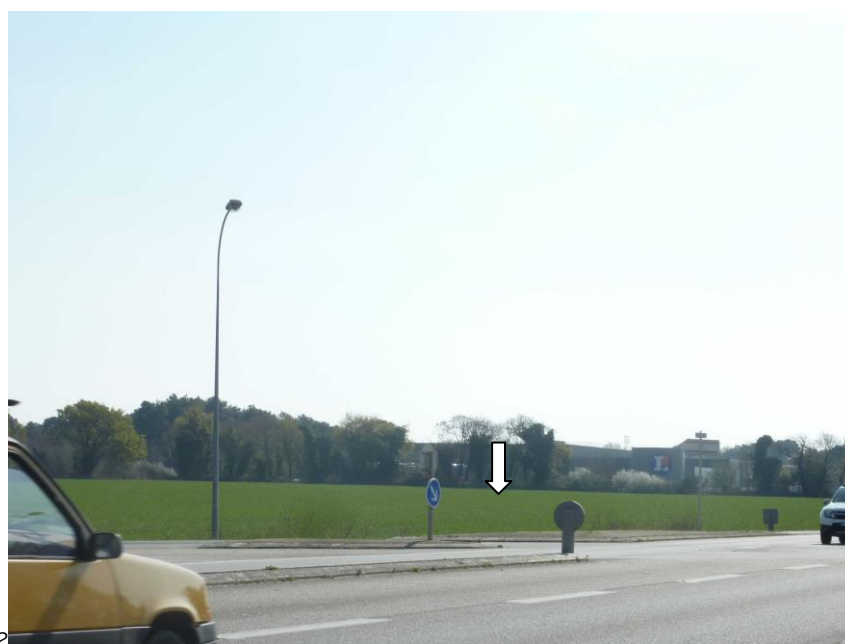


Photo 2

La vue du site dans le sens Riantec Hennebont, depuis la RD781



Photo 3

La vue du site, depuis la RD 781, vers le nord.

Sur la droite de la photo, la parcelle du centre Leclerc



Photo 4

L'accès au site au carrefour des routes de Kervern et de Kervennic en venant d'Hennebont.



Photo 1

L'accès au site route de Kervennic en quittant la RD 781



Photos 5 6 7

Les vues de la parcelle



Photos 8 g 10 11

4. La demande de réduction de la marge de recul

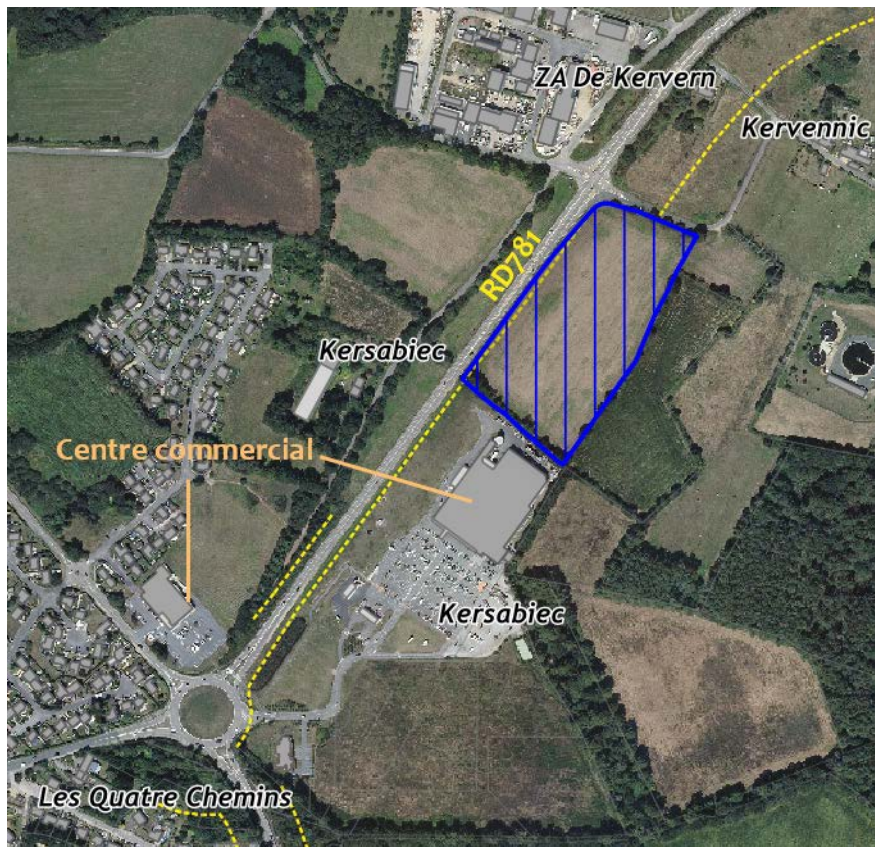
On peut constater sur l'extrait ci-dessous, que de part et d'autre de la RD 781 à partir du rond-point de Kersabiec, que le centre LECLERC (au nord-est du rond-point de Kersabiec) sur Riantec et l'enseigne Lidl (au nord du rond-point de Kersabiec) sur Locmiquélic, se situent dans une partie déjà urbanisée de l'agglomération.

La parcelle du centre Leclerc est grevée d'une marge de recul inconstructible de 15m et complétée au-delà, par un aménagement paysager (notamment permettant la gestion des eaux pluviales par des noues paysagères).

La parcelle concernée par la demande de réduction de la marge de recul, située au nord du centre Leclerc, entourée en bleu ci-dessous sur la photo, est classée dans le PLU **en zone 1AUi**.

La zone de Kersabiec, objet de la demande, est située hors secteur urbanisé de la commune. Une marge de recul de 75 m de part et d'autre de l'axe devrait s'appliquer.

Or, cette étude est réalisée afin de modifier cette marge de recul à 15 m de part et d'autre de l'axe de la RD 781, le long de la parcelle à l'ouest.



5. Analyse des dispositions de la loi BARNIER

L'analyse du site destiné à accueillir des activités artisanales permet de proposer dans le projet du PLU, compte tenu des spécificités locales mais aussi des caractéristiques géographiques du site, une marge de recul différente, conformément aux critères énoncés dans l'article L111-8 du code de l'urbanisme.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été réalisée spécifiquement pour ce site (OAP n°10).

Objectif

→ Permettre l'accueil de nouvelles activités artisanales.

Programmation

Superficie d'opération : 3,4 ha

Orientations

Afin de limiter l'impact et les nuisances sonores de la RD781, un traitement paysager doit être réalisé : plantations à haute tige, arbustes et arbres diversifiés, d'essences locales et indigènes.

Afin de privilégier les apports solaires offrant chauffage et éclairage naturels, les bureaux sont, de préférence, à positionner face au sud.

L'autoconsommation individuelle ou collective est encouragée.

Les haies existantes, les petits regroupements d'arbres sont à préserver afin de minimiser l'impact des constructions sur le paysage.

Un traitement paysager est à prévoir en limite avec la route départementale.

La voirie de desserte se connecte aux voiries existantes.

Les stationnements des véhicules motorisés sont mutualisés entre les différentes entreprises.

Prévoir une aire de co-voiturage.

La production d'eau chaude sanitaire (ECS) à l'aide de panneaux solaires thermiques est encouragée.

OAP 10 à Kersabiec

A. Nuisances

Vis-à-vis du milieu naturel

L'aménagement du site respectera la législation en vigueur et notamment la loi sur l'eau dans le cadre du dépôt du permis d'aménager. Les clôtures et boisements existants sont conservés.

Vis-à-vis du bruit

Bien que le site soit en quasi-totalité au même niveau altimétrique que la RD781, le bruit n'aura pas d'impact sur l'habitat dans la mesure où il n'y a pas de logements aux alentours. Le site est destiné à accueillir des bâtiments d'activités. Les autres bâtiments existants dans les environs sont dédiés aux activités commerciales en grande surface. De plus, une marge de recul de 15 mètres est conservée de ce côté (est) de la RD781.

Vis-à-vis des ressources naturelles

Sans anticiper sur le futur règlement de la zone, le projet devra prendre en compte le volet énergie disposé dans les articles de la zone 1AUi et les entreprises devront notamment produire en énergie renouvelable une part de leur consommation énergétique (électricité ou chaleur).

B. Architecture

L'OAP n°10 laisse volontairement une souplesse pour définir le projet d'aménagement du site afin d'appréhender au mieux la commercialisation de la zone.

C. Urbanisme

L'OAP n°10 s'inscrit dans un respect des éléments naturels existants sur le site ce qui favorisera l'incorporation des bâtiments futurs dans leur environnement et la mutualisation des parkings est privilégiée.

D. Sécurité

Aucun nouvel accès sur la RD 781 n'est envisagé. L'itinéraire jusqu'au site s'effectuera depuis un carrefour existant sur la RD 781 limitant les risques accidentogènes, puis empruntera la voie communale sur laquelle un accès sécurisé devra être créé.

E. Paysage

L'OAP n°10 intègre les perspectives visuelles notamment vis-à-vis de la RD 781 en imposant un traitement paysager le long de la RD par la plantation de hautes tiges composées d'essences arbustives et arborées locales. En outre, les haies bocagères existantes en périphérie de parcelle devront être conservées.

En partie Sud la lisière de chênes existants en limite de propriété avec le centre Leclerc limitera l'impact visuel des bâtiments futurs et permettra une coupure végétale dans la séquence visuelle des usagers de la RD 781.

6. Le projet de règlement graphique de la zone

Le projet de future zone d'activités artisanales de Kersabiec, classée en 2AUi prend donc en compte une nouvelle marge de recul de 15 m de part et d'autre de l'axe de la RD 781

