

Commune de RIANTEC



## PLAN LOCAL D'URBANISME

# ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION MUNICIPALE D'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

FAISANT ÉTAT DES MODIFICATIONS EFFECTUÉES APRÈS  
ENQUÊTE PUBLIQUE ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES  
ASSOCIÉES SUR LE PROJET ARRÊTÉ



Rianteg

15 décembre 2022



## INTRODUCTION

Envoyé en préfecture le 20/12/2022  
Reçu en préfecture le 20/12/2022  
Affiché le **20 DEC. 2022**  
ID : 056-215601931-20221215-2022\_06\_17-DE

Les modifications proposées au projet de PLU arrêté ont pour but de tenir compte des avis émis par :

- La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)
- La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)
- La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestier
- Les personnes publiques associées (PPA)
- Les résultats de l'enquête publique retranscrits dans le rapport et les conclusions de la commission d'enquête.

L'économie générale du PLU arrêté le 24 février 2022 n'est pas bouleversée par ces modifications.

Les modifications portent sur l'ensemble des documents à l'exception des annexes :

- Le PADD (correction d'erreurs matérielles)
- Le rapport de présentation
- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation

Tous les avis et remarques formulées par les PPA après l'arrêt du PLU ainsi que l'avis de la commission d'enquête après l'enquête publique font l'objet de réponses individuelles sous forme de fiches-réponses.

**Nota** : Les modifications sont rédigées, dans la présente annexe à la délibération d'approbation, en **rouge barré** lorsque le texte initial est supprimé et en **rouge** quand un nouveau texte est ajouté. Il est évident que les documents impactés (règlement écrit, rapport de présentation, OAP, PADD) composant le dossier de PLU ne comportent aucun texte en rouge ou barré.

RÉPONSES AUX DEMANDES DE LA M

n°
1

demandeur	thème	Pièce du PLU impactée	n° de page
MRAe	logement	Rapport de présentation	201-202 / 204

DEMANDE	RÉPONSE
Détailler les éléments prospectifs utilisés pour le calcul du nombre de logements à réaliser	Méthodologie et tableau des résultats intégrés au rapport de présentation

Des précisions concernant la méthode utilisée sont ajoutées au paragraphe « Scénario de développement retenu » et notamment les paragraphes « i. *Éléments de présentation de la méthode* », « v. *Taux de résidences secondaires* », et « vi. *Calcul du besoin de logements* »,

TEXTE PROPOSÉ À L'APPROBATION

## 1. SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE RETENU

[introduction]

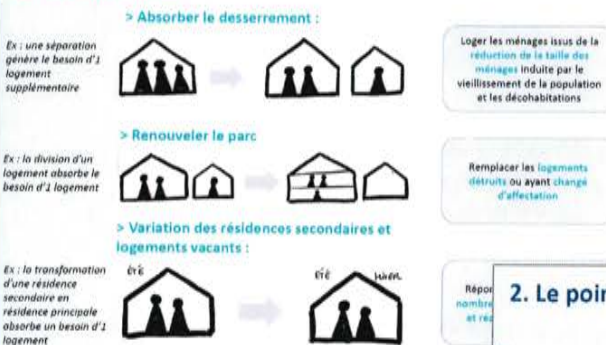
### i. Éléments de présentation de la méthode

La méthodologie pour estimer le nombre de logements est celle du « point mort ».

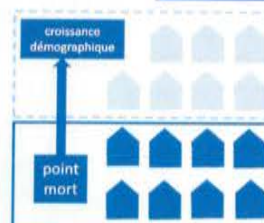
Pour rappel, quelques éléments de compréhension relatifs à cette méthode :

### 2. Le point mort : présentation de la méthode

Objectif > sur une période donnée, estimer le nombre de logement nécessaires au maintien de la population, soit ce qu'il faudrait produire pour :



### 2. Le point mort : les variables du calcul



Le point mort ne rend compte que du nombre de logements qu'il aurait fallu produire pour maintenir la population. Si la population croît, il faut prévoir des logements supplémentaires : c'est ce que l'on appelle l'effet démographique qui, additionné au point mort, va permettre d'effectuer le calcul complet.

Besoins totaux de construction de nouveaux logements

Conservier la population actuelle : le point mort

Accueillir de nouveaux ménages : l'effet démographique

- Le desserrement des ménages absorbe 7 logements nouveaux
- 1 logement nouveau remplace 1 logement démoli
- 1 résidence secondaire est transformée en 1 résidence principale

Les 8 logements construits n'ont permis à la commune que de conserver sa population > POINT MORT

Au préalable, il faut donc définir des scénarios d'évolution de la population basés sur l'analyse rétrospective du point mort.

## v. Taux de résidences secondaires

La proportion de résidences secondaires à Riantec est en croissance régulière : elle est ainsi passée de 11,2% en 2008 à 11,9% en 2019 (source INSEE). Elle se situe en dessous du taux constaté dans le département du Morbihan (17,8% en 2019) et reste plutôt faible compte tenu du profil touristique et littoral de la commune. À titre de comparaison, les résidences secondaires représentent 71,4% à Carnac, 66% à Quiberon, 19,4% à Guidel.

À noter que la commune ne dispose pas d'outils performants qui lui permettraient d'influer efficacement sur les mutations de résidences principales en résidences secondaires.

## vi. Calcul du besoin de logements

### Synthèse des hypothèses retenues à l'horizon 2031

- **Objectif de population** : 6 280 habitants soit +658 habitants (+0,78% de croissance annuelle)
- **Desserrement** : 1,98 personne / ménage
- **Taux de résidences secondaires** : 11,3% (stabilisation)
- **Taux de logements vacants** : 4,3% (stabilisation)
- **Taux de renouvellement** de 0 logements

Dans ces perspectives, le besoin en logements atteint 555 unités pour la période 2021-2031, réparties comme suit :

- o 223 logements pour maintenir la population actuelle ;
- o 331 logements pour répondre à la croissance démographique envisagée.

Le calcul du point mort et des besoins de logements générés par l'effet démographique entraîne la prévision de réalisation de 555 logements à Riantec pendant la période 2021-2031.

Ce chiffre s'entend toutes créations de logements confondues : les logements à réaliser en densification de la tache urbaine, les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination, les programmes en cours et enfin, les logements à construire dans les secteurs couverts par une OAP.

Le tableau ci-contre récapitule les différentes sources de logements potentiels :

Les chapitres des pages 215 et suivantes du présent rapport de présentation analysent les potentiels de densification dans la tache urbaine et présentent les bâtiments agricoles retenus pouvant changer de destination.

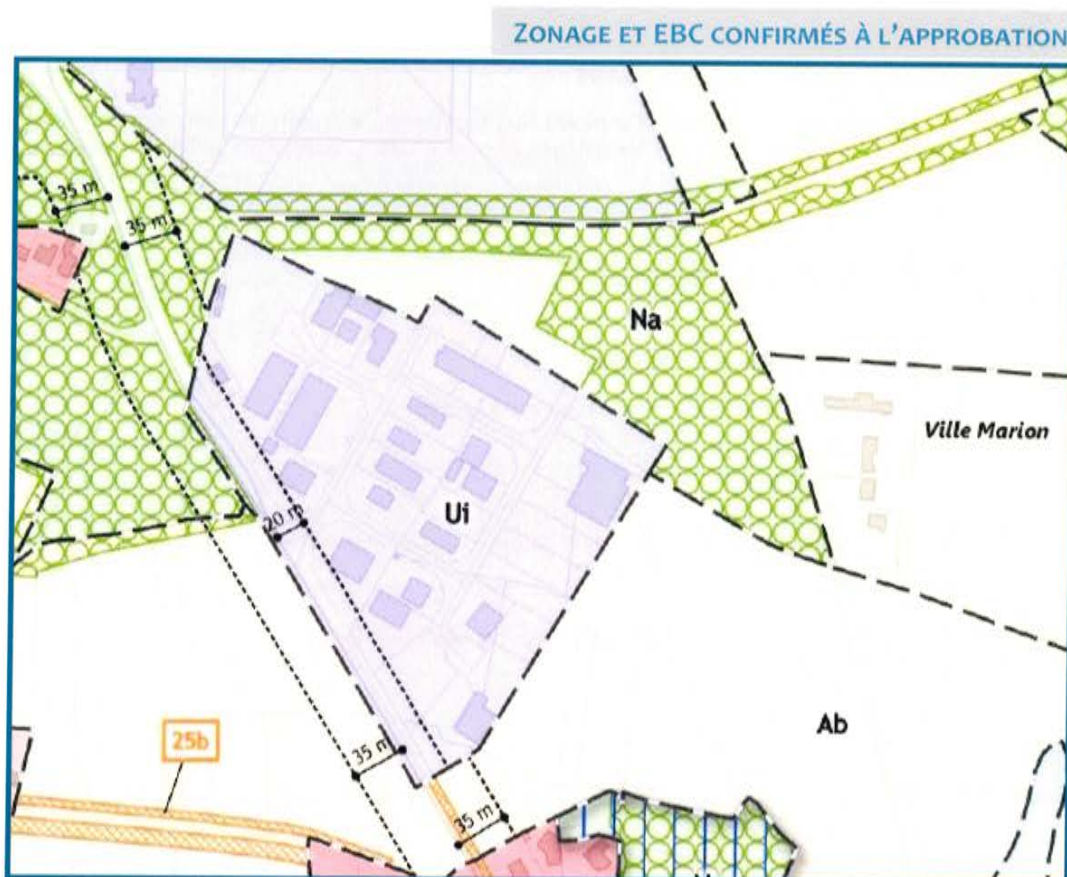
	<b>Scénario retenu</b> Croissance mesurée
	0,79%
<b>Hypothèse de population totale</b>	6280
<i>soit gain de population :</i>	+658
<b>Nombre de ménages</b>	3172
<b>Taille moyenne des ménages en fin de période</b>	1,98
<b>Besoins en construction neuve sur la période</b>	<b>555</b>
<i>dont point mort</i>	223
<i>dont effet démographique</i>	331
<b>Logements déjà réalisés</b>	46
<b>Logements déjà programmés</b>	94
<b>Logements identifiés en densification</b>	56
<i>dont bâtiment pouvant changer de destination</i>	18
<i>dont dents creuses</i>	38

**RÉPONSES AUX DEMANDES DE LA CD**

n°
<b>2</b>

demandeur	thème	Pièce du PLU impactée	n° de page
CDNPS	EBC	Règlement graphique	

DEMANDE	RÉPONSE
Classer les espaces boisés de la parcelle BP 139 (ZA de Villemarion) pour une surface d'environ 2,8 ha. Il est proposé de modifier le plan de zonage, actuellement Ab, en zone N.	Les modifications ont été apportées au règlement graphique avant l'arrêt du PLU, conformément à la demande formulée le 16 septembre 2021.



**RÉPONSES AUX DEMANDES DE LA CDPENAF**

n°
<b>3</b>

demandeur	thème	Pièce du PLU impactée	n° de page
CDPENAF	Annexes c <sup>ion</sup>	Règlement écrit	63-64 69-70

DEMANDE	RÉPONSE
Préciser que les annexes seront obligatoirement accolées à l'habitation, leur emprise au sol sera limitée à 40 m <sup>2</sup> et leur hauteur ne devra pas excéder 3,50 m au faîtage	Articles N4, N5, A4 et A5 modifiés

**TEXTE PROPOSÉ À L'APPROBATION****ARTICLE N4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

[...]

**II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT**

Par application de la loi Littoral, la création d'annexes aux habitations est permise uniquement en **continuité contiguïté** du bâti existant. **Les annexes sont obligatoirement accolées à l'habitation, et leur emprise au sol est limitée à 40 m<sup>2</sup>.**

**ARTICLE N5 - HAUTEURS & GABARITS**

[...]

**II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT**

La hauteur des constructions est limitée aux stricts besoins du projet.

***Destination habitation***

[...]

**Les annexes à l'habitation ne doivent pas excéder une hauteur de 3,50 mètres.**

**ARTICLE A4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

[...]

**II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT*****Destination habitation***

Par application de la loi Littoral, la création d'annexes aux habitations est permise uniquement en **continuité contiguïté** du bâti existant. **Les annexes sont obligatoirement accolées à l'habitation, et leur emprise au sol est limitée à 40 m<sup>2</sup>.**

Les extensions des logements existants sont autorisées aux conditions suivantes :

- o L'extension doit rester mesurée ;
- o Les extensions ne peuvent créer de nouveaux logements.

**ARTICLE A5 - HAUTEURS & GABARITS**

[...]

**II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT*****Destination habitation***

[...]

**Les annexes à l'habitation ne doivent pas excéder une hauteur de 3,50 mètres.**

n°
<b>4</b>

demandeur	thème	Pièce du PLU impactée	n° de page
CDPENAF	clôtures	Règlement écrit	64 70

DEMANDE	RÉPONSE
Préciser que les clôtures n'excéderont pas 1,80 m en zones naturelle et agricole	Articles N6 et A6 modifiés

### TEXTE PROPOSÉ À L'APPROBATION

## ARTICLE N6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

[...]

### II. CLÔTURES

Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir. L'annexe E du règlement constitue un guide auquel il convient de se référer pour tous travaux de clôture.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m.

## ARTICLE A6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

[...]

### II. CLÔTURES

Les clôtures peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir. L'annexe E du règlement constitue un guide auquel il convient de se référer pour tous travaux de clôture.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m.

- Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles préexistantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.
- Sont interdites les clôtures en parpaings laissés apparents et en plaques de béton.

n°
<b>5</b>

demandeur	thème	Pièce du PLU impactée	n° de page
CDPENAF	Extension habitation	Règlement écrit	35

DEMANDE	RÉPONSE
Revoir les possibilités accordées d'extension des habitations en zones A et N	Article E.III modifié en conséquence

## III. MAÎTRISE DE L'URBANISATION EN ZONES NATURELLES OU EN ZONES AGRICOLES

[...]

### Extensions mesurées des habitations existantes

~~Les extensions mesurées des habitations existantes sont autorisées dans la limite de 50% de l'emprise au sol totale des constructions existantes à destination d'habitation sur l'unité foncière à la date de référence [...]~~

Les extensions mesurées des habitations existantes sont autorisées dans la limite de 50 m<sup>2</sup>, sans excéder 50% de l'emprise au sol existante dans l'unité foncière à la date de référence [...]

n°	demandeur	thème	Pièce du PLU impactée	n° de page
6	CDPENAF	Bât. agricoles	Règlement écrit	84

DEMANDE	RÉPONSE
Supprimer l'autorisation de construction de bâtiments agricoles en zone 1AUa	Article 1AU1 modifié

TEXTE PROPOSÉ À L'APPROBATION

## ARTICLE 1AU1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

### I. INTERDICTIONS

[...]

### II. AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

En secteur 1AUa, toute autre occupation et utilisation du sol est également **interdite à l'exception** :

- Des habitations ;
- Des équipements d'intérêt collectif et de services publics ;
- Des activités commerciales définies par le SCoT du 16 mai 2018 et explicitées dans l'article E-II des Généralités du présent règlement et au règlement graphique.
- ~~Des bâtiments agricoles compatibles avec l'habitat.~~



## RÉPONSES AUX DEMANDES DES P

n°
7

demandeur	thème	Pièce du PLU impactée	n° de page
ÉTAT	Extension urba.	Règlement écrit	83

DEMANDE	RÉPONSE
Garantir la continuité immédiate de l'urbanisation en zone 1AUa, spécifiquement au Lavoir et à Kersabiec	Article 1AU1 modifié

## TEXTE PROPOSÉ À L'APPROBATION

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER À COURT TERME

[zones 1AUa et 1AUi]

*Les règles suivantes, propres aux zones concernées, s'appliquent en complément des Dispositions Générales.*

*Un secteur non réglementé par un article de ces Dispositions complémentaires est alors soumis exclusivement à l'article correspondant des Dispositions Générales au regard du PLU.*

*Des règles supplémentaires peuvent également s'appliquer par les OAP, repérées au règlement graphique.*

Le zonage 1AU correspond aux secteurs de la commune destinés à être urbanisés.

La vocation du zonage 1AU est de permettre le développement urbain de la commune, à dominante d'habitat pour les secteurs 1AUa, à vocation économique, industrielle et artisanale pour le secteur 1AUi, encadré par le présent règlement et par les OAP sectorielles. Ces nouveaux secteurs viennent se greffer à l'agglomération existante, en densification et en extension d'urbanisation.

Au-delà, l'ensemble des règles édictées au présent règlement contribue aux objectifs suivants :

- la valorisation et le respect du paysage ;
- l'optimisation foncière ;
- la transition énergétique ;
- la réalisation de formes urbaines bien intégrées dans ces espaces en interface avec le tissu urbain existant et l'espace agro-naturel à proximité.

[...]

**L'urbanisation des secteurs d'extension, en particulier au Lavoir et à Kersabiec, ne peut se faire qu'en respectant un principe strict de contiguïté aux espaces déjà urbanisés.**

[...]

n°
8

demandeur	thème	Pièce du PLU	
ÉTAT	Extension urba.	Règlement écrit	19 / 35 / 63 / 69 / 76

DEMANDE	RÉPONSE
Remplacer le terme « continuité » par « contiguïté » lorsqu'il s'agit de réglementer les implantations des annexes à l'habitation	Lexique, articles E-III, N4, A4 et U4 modifiés

### TEXTE PROPOSÉ À L'APPROBATION

**Piscine** : Bassin artificiel, de forme et de dimensions variables, aménagé pour la baignade, la natation, etc. Une piscine est créatrice d'emprise au sol. Elle est couramment identifiée comme annexe (construction détachée de l'habitation) mais peut aussi être identifiée comme extension, c'est-à-dire en **continuité contiguïté** d'une habitation.

### III. MAÎTRISE DE L'URBANISATION EN ZONES NATURELLES OU EN ZONES AGRICOLES

[...]

#### *Extensions mesurées des habitations existantes*

[...]

Pour rappel, en commune littorale, la création d'annexe détachée de la construction principale est interdite en zones A et N. En particulier, piscines et abris de jardins doivent donc être réalisés en **continuité contiguïté** des habitations existantes.

### ARTICLE N4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

[...]

#### II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Par application de la loi Littoral, la création d'annexes aux habitations est permise uniquement en **continuité contiguïté** du bâti existant. Les annexes sont obligatoirement accolées à l'habitation, et leur emprise au sol est limitée à 40 m<sup>2</sup>.

### ARTICLE A4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

[...]

#### II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

##### *Destination habitation*

Par application de la loi Littoral, la création d'annexes aux habitations est permise uniquement en **continuité contiguïté** du bâti existant. Les annexes sont obligatoirement accolées à l'habitation, et leur emprise au sol est limitée à 40 m<sup>2</sup>.

### ARTICLE U4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

[...]

#### II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

##### *En secteur Un*

Par application de la loi Littoral, la création d'annexes aux habitations est permise uniquement en **continuité contiguïté** du bâti existant. Par ailleurs, elles doivent rester mesurées (cf. partie E des Généralités du présent règlement, paragraphe III. « Maîtrise de l'urbanisation en zones naturelles ou en zones agricoles », sous chapitre « *Extensions au sol mesurées des habitations existantes* ».) et ne peuvent créer de nouveaux logements.

n°
9

demandeur	thème	P	Envoyé en préfecture le 20/12/2022 Reçu en préfecture le 20/12/2022 Affiché le <b>PL 20 DEC. 2022</b> ID : 056-215601931-20221215-2022_06_17-DE
ÉTAT	Extension urba.	Règlement écrit	61-62 / 67

DEMANDE	RÉPONSE
En zones N et A, interdire les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs, les éoliennes de moins de 18 m. de hauteur et les installations liées à la production d'énergies renouvelables.	Les articles N1 et A1 sont modifiés en conséquence.

### TEXTE PROPOSÉ À L'APPROBATION

## ARTICLE N1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

[...]

### II. AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

[...]

Dans les autres secteurs que Nds et Nzh sont autorisés, sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement :

- ~~Certains ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des réseaux d'utilité publiques (ex : transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie ...)~~
- les infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public en cas de nécessité technique impérative.

a. Sont également autorisés **exclusivement en secteur Na** :

- le changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés aux documents graphiques (et détaillés en annexe B du présent règlement) en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. 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) ;
- ~~Les éoliennes de moins de 18 mètres~~
- l'extension mesurée des habitations existantes, sans création de logement nouveau.

[...]

e. En secteur Nl sont soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les aménagements légers compatibles avec la vocation de la zone (activités légères de loisirs, de sports et d'hébergements de plein air dans les secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel) :

- Les installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein air (**sauf en secteurs Nl a**).
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires naturelles de stationnement.
- Les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...) ~~ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.~~

[...]

## ARTICLE A1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

[...]

### II. AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans les autres secteurs qu'Azh et Aar, toute occupation ou utilisation du sol est **interdite à l'exception** et sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement :

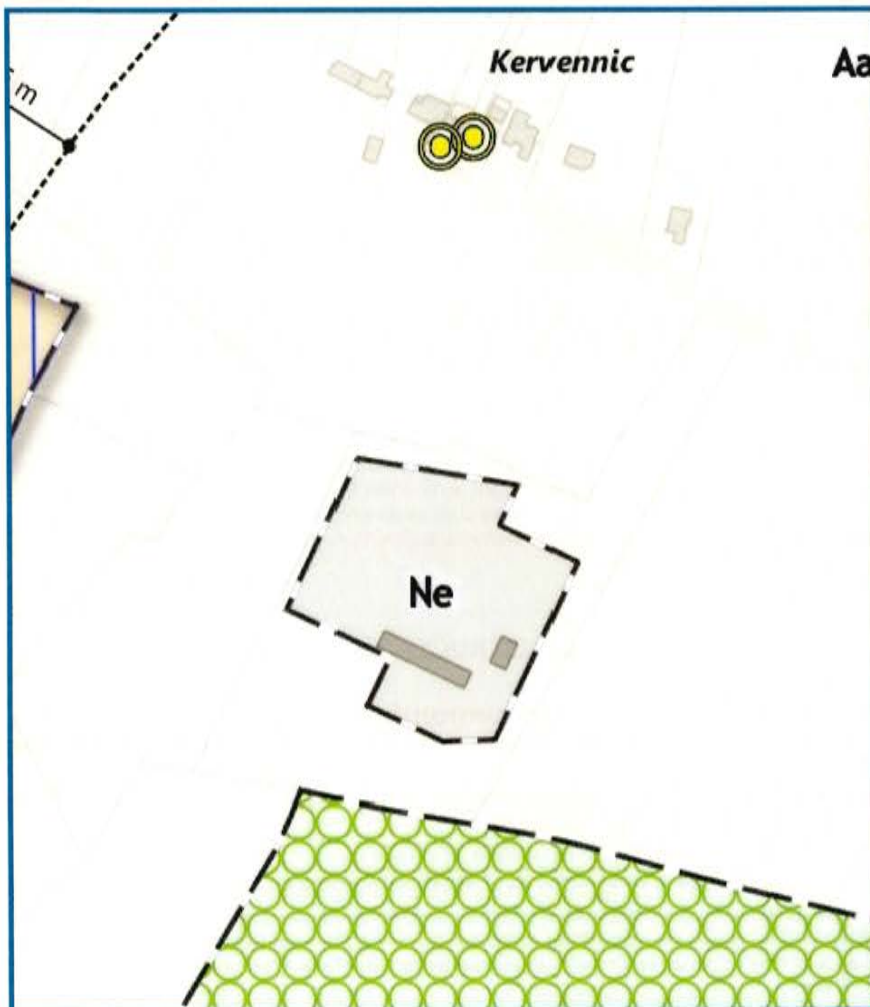
- ~~de certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (ex : transformateur, poste de refoulement, support de transport d'énergie ...)~~ ;
- des affouillements et des exhaussements liés à l'activité de la zone ;
- des infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public en cas de nécessité technique impérative ;
- du changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés aux documents graphiques (et liste en annexe B du présent règlement) 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) ;
- de l'extension mesurée des habitations existantes, sans création de logement nouveau ;
- ~~des éoliennes individuelles de moins de 18 mètres de hauteur reliées à une construction existante ;~~
- des champs photovoltaïques dans des secteurs, en continuité d'urbanisation, délaissés par l'activité humaine (anciennes carrières, anciens sites de production ou d'exploitation artisanaux ou industriels ...), dès lors que l'état des terrains d'assiette ne permet certainement pas un retour à un usage agricole ou forestier de ces surfaces.

n°
<b>10</b>

demandeur	thème	Pièce du PLU	
ÉTAT	Extension urba.	Règlement graphique Rapport de présentation	225

DEMANDE	RÉPONSE
En zone Ne (station d'épuration) : réduire le périmètre de la zone au plus près des bâtiments existants tout en permettant des extensions limitées des constructions existantes.	La commune propose de réduire l'emprise de la zone Ne prévue à l'arrêt de projet pour n'inclure que les bâtiments existants, les bassins de décantation et la superficie nécessaire à l'extension de la STEP, pour des installations ou constructions qui lui seraient liées et nécessaires, conformément à l'avis de l'État sur le projet arrêté et à l'article L.121-5 du code de l'urbanisme.

**ZONAGE PROPOSÉ À L'APPROBATION**



## C. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD

### 1. RÉGLEMENT GRAPHIQUE & RÉGLEMENT ÉCRIT

[...]

#### ii. LES ZONES NATURELLES

[...]

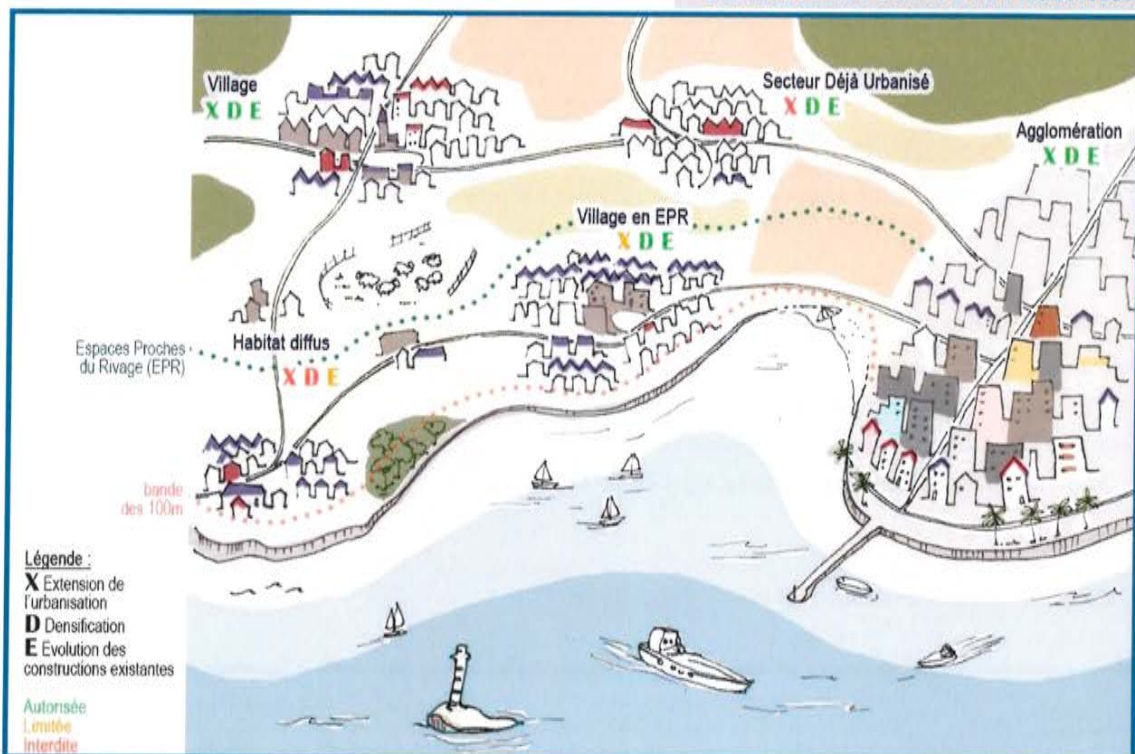
Le secteur Ne identifie la station d'épuration (STEP) à Kervennic. Les constructions liées et nécessaires aux installations de la station d'épuration y sont possibles aux conditions édictées par l'article L.121-5 du code de l'urbanisme qui autorise, par dérogation, la réalisation de station d'épuration des eaux usées en dehors des espaces urbanisés. L'emprise de ce zonage Ne englobe les bâtiments liés et nécessaires au fonctionnement de la STEP, les bassins de rétention qui ne figurent pas au plan cadastral ainsi qu'une superficie suffisante autour de ces installations permettant l'implantation de panneaux photovoltaïques destinés à assurer l'indépendance énergétique de la station.

La zone Ne couvre **1,04 ha**.

n°	demandeur	thème	Pièce du PLU impactée	n° de page
<b>11</b>	ÉTAT	Extension urba.	Règlement écrit	24

DEMANDE	RÉPONSE
Le schéma de la page 24 n'est pas conforme puisqu'il présente des secteurs déjà urbanisés en espace proche du rivage	Le schéma a été modifié en conséquence, la mention « SDU » a été supprimée en espaces proches du rivage.

### SCHEMA PROPOSE À L'APPROBATION



n°	demandeur	thème	Pièce du PLU impactée	n° de page
12	ÉTAT	EPR	Règlement écrit	63 / 69 / 76

DEMANDE	RÉPONSE
Définir les hauteurs des constructions en espaces proches du rivage	Les articles 5 des zonages concernés sont modifiés en conséquence

### TEXTE PROPOSÉ À L'APPROBATION

#### ARTICLE N5 - HAUTEURS & GABARITS

Il n'est pas fixé de règles de hauteur et de gabarit pour les projets d'intérêt collectif et de service public en dehors des espaces proches du rivage, Nlr et Nlcr. Dans ces secteurs, aucune construction ne peut en outre excéder 4 mètres de hauteur. Il est rappelé que la zone Nar est totalement inconstructible.

[...]

#### ARTICLE A5 - HAUTEURS & GABARITS

Il n'est pas fixé de règles de hauteur et de gabarit pour les projets d'intérêt collectif et de service public en dehors des espaces proches du rivage, Aar et Abr. En Aar, aucune construction ne peut en outre excéder 9 mètres de hauteur. Il est rappelé que les zonages Ab et Abr sont inconstructibles.

[...]

#### ARTICLE U5 - HAUTEURS & GABARITS

Il n'est pas fixé de règles de hauteur et de gabarit pour les projets d'intérêt collectif et de service public en dehors des espaces proches du rivage Uar, Ubr et Uer.

[...]

##### I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

*En secteurs Ua, Ub et Ue et en secteurs sous-indicés « r »*

- le gabarit minimal est fixé à 1 niveau ;
- le gabarit maximal est fixé à 3 niveaux ;
- la hauteur maximale absolue est fixée à 9 mètres.

*En secteurs Uar, Ubr et Uer (EPR)*

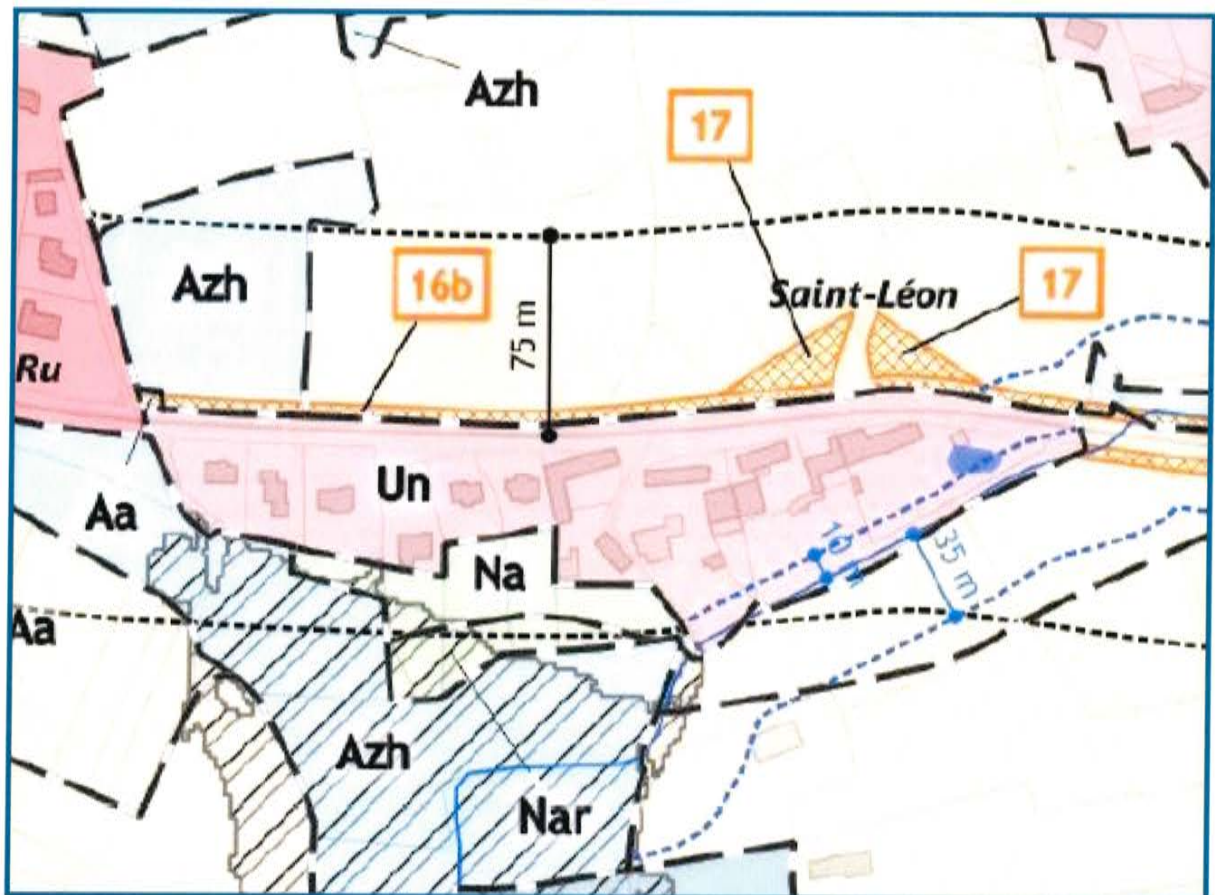
- la hauteur maximale absolue est fixée à 7,50 mètres.

n°
13

demandeur	thème	Pièce du PLU impactée	n° de page
ÉTAT	Coupsures urba.	Règlement graphique	

DEMANDE	RÉPONSE
Interdire toute construction dans les coupures d'urbanisation	Le zonage Ub à Saint-Léon est modifié en zonage Un (dans lequel aucun nouveau logement ne peut être construit)

**ZONAGE PROPOSÉ À L'APPROBATION**



n°	demandeur	thème	Pièce du PLU	
14	ÉTAT	Espaces remarquables	Règlement écrit	61

DEMANDE	RÉPONSE
Reprendre la totalité de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme en page 61 du règlement	L'article N1-II est modifié en conséquence

**TEXTE PROPOSÉ À L'APPROBATION**

**ARTICLE N1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

[...]

**II. AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES**

[...]

**b. En secteur Nds, ~~toute occupation ou utilisation du sol est interdite à l'exception :~~**

- ~~o Des équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux ;~~
- ~~o Des aménagements légers dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme ;~~

~~Sont concernés notamment les aménagements suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et qui permettent un retour du site à l'état naturel :~~

- ~~Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;~~
- ~~Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;~~
- ~~Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;~~
- ~~La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;~~
- ~~Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.~~

**b. En secteur Nds, conformément à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme, seuls peuvent être implantés dans ces espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-24 du même code, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :**

**1°** Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;



2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquence de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement, à l'accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° À l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;

b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

c) À la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.

5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

6° Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Ces projets d'aménagement sont soumis, selon les cas, à des procédures spécifiques intégrant une enquête publique ou une mise à disposition.

n°
15

demandeur	thème	Pièce du PLU	
ÉTAT	Bande des 100 m	Règlement écrit	25

Envoyé en préfecture le 20/12/2022  
 Reçu en préfecture le 20/12/2022  
 Affiché le **20 DEC 2022**  
 ID : 056-215601931-20221215-2022\_06\_17-DE

DEMANDE	RÉPONSE
Rectifier la mention d'un article du code de l'urbanisme	L'article B.III a été rectifié, la référence à l'article L.121-25 a été retirée au profit de celle à l'article L.121-17.

**TEXTE PROPOSÉ À L'APPROBATION**

**B. PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS**

[...]

**III. DISPOSITIONS DE LA LOI « LITTORAL »**

[...]

**La bande des 100 mètres**

L'article **L.121-16** du Code de l'urbanisme dispose que « *En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage [...]* ».

Toutefois, sont autorisés :

- les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (**art. L.121-17**) ;
- L'atterrage des canalisations et leurs jonctions lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public, souterraines et de moindre impact environnemental (**art. L.121-25 17**).

Ces projets doivent faire l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'environnement.

n°
<b>16</b>

demandeur	thème	Pièce du PLU impactée	n° de page
ÉTAT	Bande des 100 m	Règlement écrit	59

DEMANDE	RÉPONSE
Préciser les dispositions réglementaires concernant le secteur du Chell	Le chapeau du chapitre consacré aux zones N a été modifié et précise la vocation de la zone Nlcr

#### TEXTE PROPOSÉ À L'APPROBATION

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

[...]

Les zones naturelles comprennent différents secteurs :

[...]

→ **Nr** : parties du territoire affectées à des installations et équipements sportifs, de loisirs, touristiques, d'hébergement et autres équipements en plein air, intégrés dans des espaces naturels (indiqué « r » en espace proche du rivage). Elle comprend notamment les secteurs :

- Nra** : Parc résidentiel de loisirs du Petit Branroch, destiné à l'habitat léger permanent ;
- Nrb** : Kerdurand : destiné aux activités et hébergements de loisirs, activités de camping-caravanings organisées et soumises à autorisation ;
- Nrcr** : Le Chell : destiné ~~aux installations et équipements de loisirs légers~~ à une aire de stationnement automobile naturelle ;
- Nrr** : « la mare aux canards » : destiné aux installations et équipements de loisirs légers en espace proche du rivage ;

n°
<b>17</b>

demandeur	thème	Pièce du PLU impactée	n° de page
ÉTAT	Bande des 100 m	Règlement écrit	68

DEMANDE	RÉPONSE
Ne pas permettre d'installation touristique en zone Ac	L'article A1 est modifié comme demandé

#### TEXTE PROPOSÉ À L'APPROBATION

### ARTICLE A1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

[...]

#### II. AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

[...]

**En secteur Ac**, toute autre occupation ou utilisation du sol est **interdite**, à l'exception :

- des constructions ou installations nécessaires aux activités conchylicoles et aquacoles (y compris les entrepôts, bureaux, services, commerces et stationnement des véhicules) ;
- des constructions nécessaires aux activités de recherche et de formation liées au monde maritime, ainsi que les activités qui peuvent en découler en matière de production.
- ~~des équipements qui auraient pour objet la promotion des activités autorisées dans la zone (par exemple : points de dégustation, expositions touristiques, ...)~~

n°
<b>18</b>

demandeur	thème	Pièce du PLU
ÉTAT	Emplacements réservés	Règlement graphique

DEMANDE	RÉPONSE
L'emplacement réservé n°8 est entaché d'illégalité dans sa forme actuelle.	L'ER8 est transformé : l'aire de stationnement prévue initialement est supprimée. L'ER8 a désormais pour destination « cheminement » ; il est en effet appliqué sur un chemin existant que la commune souhaite régulariser et dont elle n'a pas de la maîtrise foncière.

**ER N°8 PROPOSÉ À L'APPROBATION**

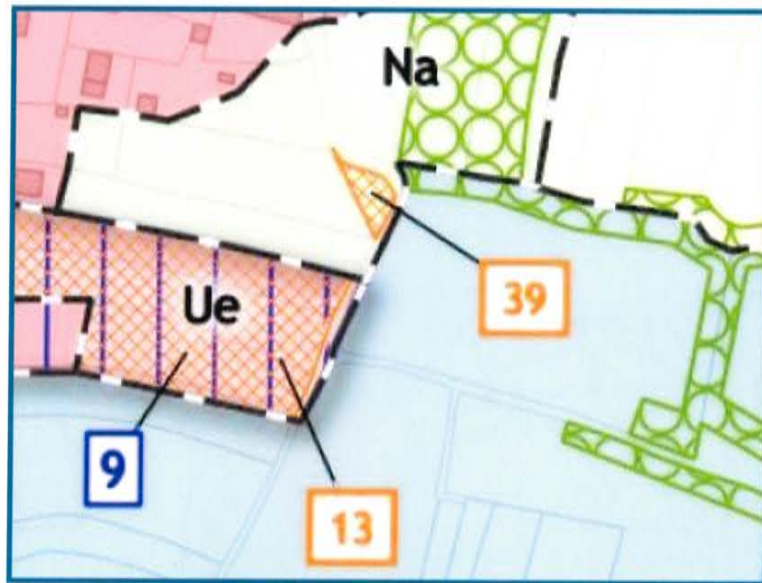


n°
<b>19</b>

demandeur	thème	P	
ÉTAT	Emplacements réservés	Règlement graphique	

DEMANDE	RÉPONSE
L'emplacement réservé n°39 est entaché d'illégalité dans sa forme actuelle.	L'ER39 est transformé : il n'est plus situé dans la zone Nds, son emprise n'impacte plus désormais que la zone Na.

**ER N°39 PROPOSÉ À L'APPROBATION**



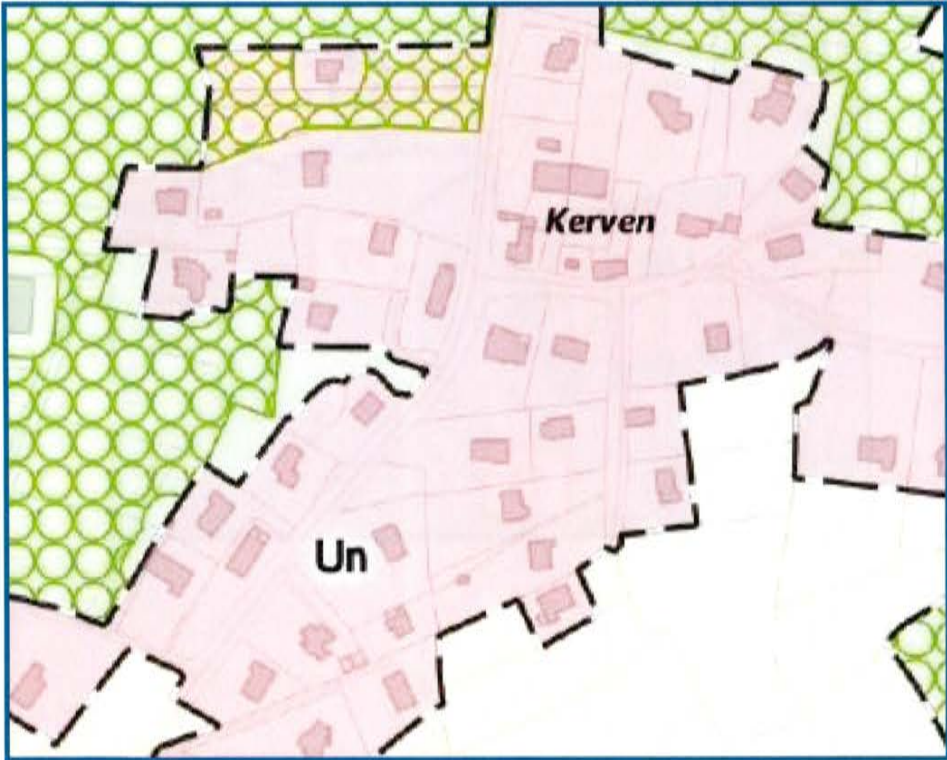
Envoyé en préfecture le 20/12/2022  
 Reçu en préfecture le 20/12/2022  
 Affiché le : **20 DEC. 2022**  
 ID : 056-215601931-20221215-2022\_06\_17-DE

n°
<b>20</b>

demandeur	thème	Pièce du PLU
ÉTAT	Emplacements réservés	Règlement graphique

DEMANDE	RÉPONSE
L'emplacement réservé n°20 est entaché d'illégalité (urbanisation diffuse).	L'ER n°20 est supprimé

**ER SUPPRIMÉ À L'APPROBATION**





n°
<b>22</b>

demandeur	thème	Pièce du PLU	
ÉTAT	Compatibilité SCoT	Rapport de présentation	204

DEMANDE	RÉPONSE
Préciser les dates des données utilisées pour le calcul de logements à produire	Cette précision a été ajoutée en tête de chapitre relatif au calcul du besoin de logements

#### TEXTE PROPOSÉ À L'APPROBATION

## 1. SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE RETENU

[...]

### vi. Calcul du besoin de logements

Il est précisé que les chiffres ci-dessous proviennent de calculs qui s'étendent sur une période allant de 2017 à 2031, soit pendant une durée de 14 années. Ainsi, tous les projets de constructions en cours ou réalisés pendant l'élaboration du PLU ont été pris en compte et intégrés à la politique.

#### Synthèse des hypothèses retenues à l'horizon 2031

- **Objectif de population** : 6 280 habitants soit +658 habitants (+0,78% de croissance annuelle)
- **Desserrement** : 1,98 personne / ménage
- **Taux de résidences secondaires** : 11,3% (stabilisation)
- **Taux de logements vacants** : 4,3% (stabilisation)
- **Taux de renouvellement** de 0 logements



n°
<b>23</b>

demandeur	thème	Pièce du PLU impactée	n° de page
ÉTAT	Loi Littoral	Règlement écrit	61

DEMANDE	RÉPONSE
Les BIA en zone N sont soumis à l'avis de la CDNPS et non à celui de la CDPENAF	Cette rectification a été apportée à l'article N1-II

### TEXTE PROPOSÉ À L'APPROBATION

#### II. AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

[...]

a. Sont également autorisés **exclusivement en secteur Na** :

- le changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés aux documents graphiques (et détaillés en annexe B du présent règlement) en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. 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)~~ Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) ;

n°
<b>24</b>

demandeur	thème	Pièce du PLU impactée	n° de page
ÉTAT	Loi Littoral	Règlement écrit	84

DEMANDE	RÉPONSE
Supprimer la possibilité de construction de bâtiments agricoles en zone 1AUa	Cette possibilité a été supprimée (art.1AU1)

### TEXTE PROPOSÉ À L'APPROBATION

#### ARTICLE 1AU1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

[...]

#### II. AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

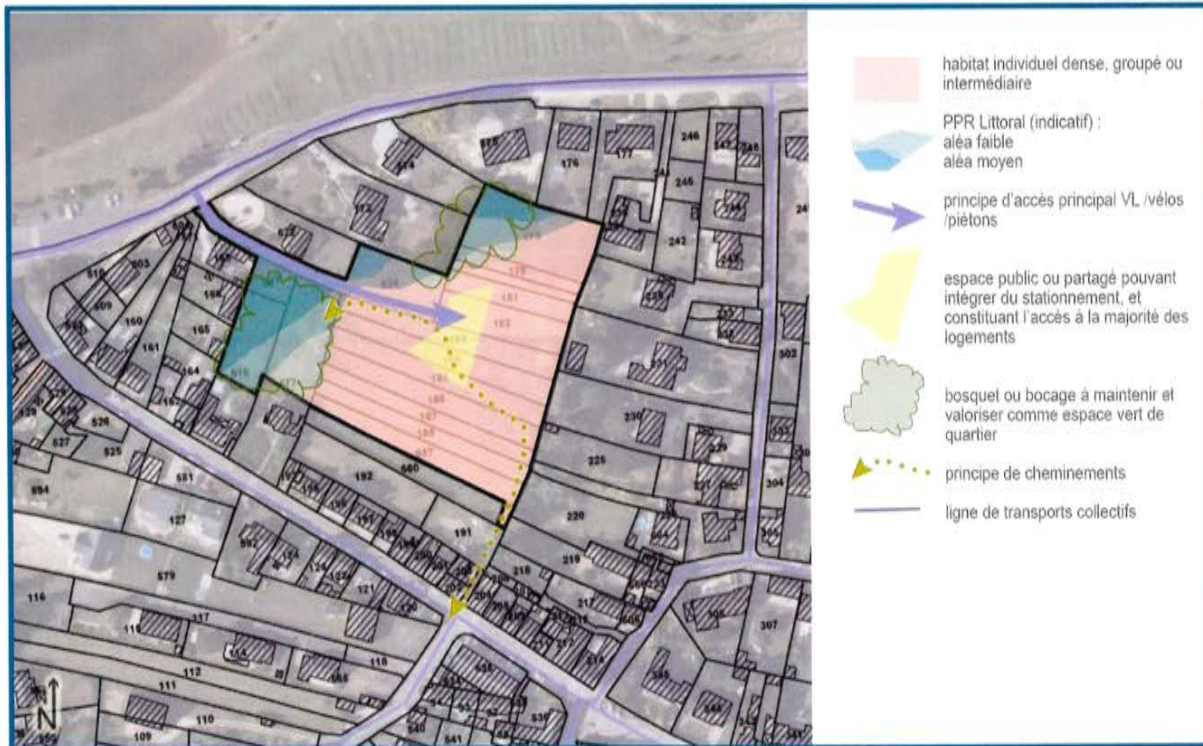
En secteurs 1AUa, toute autre occupation et utilisation du sol est également **interdite à l'exception** :

- des habitations ;
- des équipements d'intérêt collectif et de services publics ;
- des activités commerciales définies par le SCoT du 16 mai 2018 et explicitées dans l'article E-II des Généralités du présent règlement et au règlement graphique.
- ~~des bâtiments agricoles compatibles avec l'habitat.~~

n°	demandeur	thème	Pièce du PLU
25	ÉTAT	Risques	OAP sectorielles
			23

DEMANDE	RÉPONSE
Faire figurer les zones d'aléas du PPRL dans l'OAP Kerner	Cette modification a été apportée au schéma de l'OAP

### SCHÉMA PROPOSÉ À L'APPROBATION



SS05 n° 0 5  
26

demandeur	thème	Envoyé en préfecture le 20/12/2022 Reçu en préfecture le 20/12/2022 Affiché le <b>PLU 20 DEC. 2022</b> ID : 056-215601931-20221215-2022_06_17-DE	
ÉTAT	Nuisances	Rapport de présentation	169

DEMANDE	RÉPONSE
Mentionner les sites abandonnés et les prendre en compte si intégrés dans une opération d'aménagement	Une carte du site figure désormais au rapport de présentation (chapitre « État initial de l'environnement, 4. Risques et nuisances, III Pollutions et nuisances) et on note qu'il n'affecte aucune opération d'aménagement

### TEXTE ET CARTE PROPOSÉS À L'APPROBATION

La base de données Secteurs d'informations sur les sols (SIS) recense un site potentiellement pollué à la Côte Rouge, au sud-ouest du territoire communal, l'ancienne décharge des Deux Moulins (en jaune sur la carte ci-contre). Ce site, situé sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée, n'impacte aucun projet d'aménagement ou de construction prévu dans le présent PLU.



n°	demandeur	thème	Pièce du PLU	
27	ÉTAT	Zones humides	Règlement écrit	67

DEMANDE	RÉPONSE
Interdire toute construction en zone Azh, à l'instar de la zone Nzh	L'article A1 est modifié en conséquence.

#### TEXTE PROPOSÉ À L'APPROBATION

## ARTICLE A1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

### I. CAS GÉNÉRAL

En tout secteur sont autorisés les installations et ouvrages, lorsque leur localisation répond à une **nécessité technique impérative**, strictement destinés :

- o à la défense nationale ;
- o à la sécurité civile ;
- o à la salubrité publique (eaux usées, eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable ;
- o au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif.

En secteur Azh, toute autre occupation ou utilisation du sol est **interdite à l'exception** :

→ ~~des installations liées à la production d'énergie renouvelable hydraulique.~~

n°	demandeur	thème	Pièce du PLU impactée	n° de page
28	ÉTAT	Politique de l'habitat	Règlement écrit	23

DEMANDE	RÉPONSE
Intégrer la référence au schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage	L'article B-II est modifié en conséquence.

#### TEXTE PROPOSÉ À L'APPROBATION

## B. PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS

[...]

### II. APPLICATION DES DISPOSITIONS PRISES AU TITRE DE LÉGISLATIONS ET RÉGLEMENTATIONS SPÉCIFIQUES

[...]

- Les dispositions de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « loi ELAN » ;
- Les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur ;
- Les dispositions des Schémas d'Aménagement et de Gestion du Blavet (15 avril 2014) ;
- **Les dispositions du Schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage (décembre 2017) ;**
- La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

n°
<b>29</b>

demandeur	thème	Pièce du PLU impactée	n° de page
Chambre d'agriculture	Promotion des énergies renouvelables	Règlement écrit	49

DEMANDE	RÉPONSE
Exclure les structures légères agricoles de l'obligation d'installation de panneaux photovoltaïques en toiture	L'article G3-II est modifié en conséquence.

#### TEXTE PROPOSÉ À L'APPROBATION

### ARTICLE G3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

[...]

#### II. PROMOTION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

[...]

- Toutes les constructions (agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales) neuves de plus de 500m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à l'exception des structures légères telles que, en zones agricoles, tunnels et serres, doivent permettre la pose ultérieure de panneaux photovoltaïques, avec possibilité éventuelle de substitution aux matériaux constructifs.

n°
<b>30</b>

demandeur	thème	Pièce du PLU impactée	n° de page
Chambre d'agriculture	Aspect des constructions	Règlement écrit	70

DEMANDE	RÉPONSE
Ne pas imposer de couleurs spécifiques aux constructions en zone agricole	L'article A6-I est modifié en conséquence.

#### TEXTE PROPOSÉ À L'APPROBATION

### ARTICLE A6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

#### I. ARCHITECTURE

La destination **exploitation agricole ou forestière** est soumise aux règles suivantes :

- De manière générale, la fonction des constructions doit déterminer leur volumétrie et leur hauteur. Les constructions ne doivent pas être traitées sous la forme de volumes uniques si les programmes abrités ne le justifient pas, afin d'éviter l'effet de « barre » et de réduire l'impact des constructions sur le grand paysage.
- Les matériaux employés doivent ~~privilégier des couleurs sobres~~ être d'aspect mat et s'inscrire dans le paysage. Les couvertures sont plus sombres que le reste des constructions.
- Les éléments architecturaux de détail (couvertine, cornières d'angles, etc.) doivent s'intégrer de manière discrète aux constructions.

n°
31

demandeur	thème	Pièce du PLU	
Chambre d'agriculture	Production ENr	Règlement écrit	67

Envoyé en préfecture le 20/12/2022  
 Reçu en préfecture le 20/12/2022  
 Affiché le **20 DEC, 2022**  
 ID : 056-215601931-20221215-2022\_06\_17-DE

DEMANDE	RÉPONSE
Préciser la notion « d'activités humaines »	L'article A1-II est modifié en conséquence.

**DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES** ART. A1 À A3

**ARTICLE A1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

[...]

**II. AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Dans les autres secteurs qu'Azh et Aar, toute occupation ou utilisation du sol est **interdite à l'exception** et sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement :

[...]

- des champs photovoltaïques dans des secteurs, en continuité d'urbanisation, délaissés par l'activité humaine (anciennes carrières, anciens sites de production ou d'exploitation artisanale ou industrielle ...), dès lors que l'état des terrains d'assiette ne permet certainement pas un retour à un usage agricole ou forestier de ces surfaces.

n°
32

demandeur	thème	Envoyé en préfecture le 20/12/2022 Reçu en préfecture le 20/12/2022 Affiché le <b>20 DEC. 2022</b> ID : 056-215601931-20221215-2022_06_17-DE	
SM SCoT	Densité logements	OAP	26

DEMANDE	RÉPONSE
À la Pradenne, faire apparaître le chiffre de la densité globale de l'ensemble du périmètre de l'opération d'aménagement.	L'OAP n°6 intègre désormais les nouvelles valeurs de densité qui s'appliquent sur toute l'emprise de l'OAP.

### TEXTE PROPOSÉ À L'APPROBATION

#### Objectif

- Compléter la tache urbaine de Riantec par une densification de logements mesurée qui doit conserver des aménagements de qualité ;
- Densifier ce cœur d'îlot existant dans le centre-bourg en proposant une typologie d'habitats diversifiée ;

#### Programmation

- Superficie d'opération : ~~restant à aménager~~ 1,5 ha 3,5 ha
- Réceptivité totale : environ ~~26~~ 126 logements
- Densité : ~~47~~ 36 logements/ha
- Logements sociaux : 30% soit ~~8~~ 38 logements
- Logements en accession à prix encadré : ~~10%~~ soit 13 logements

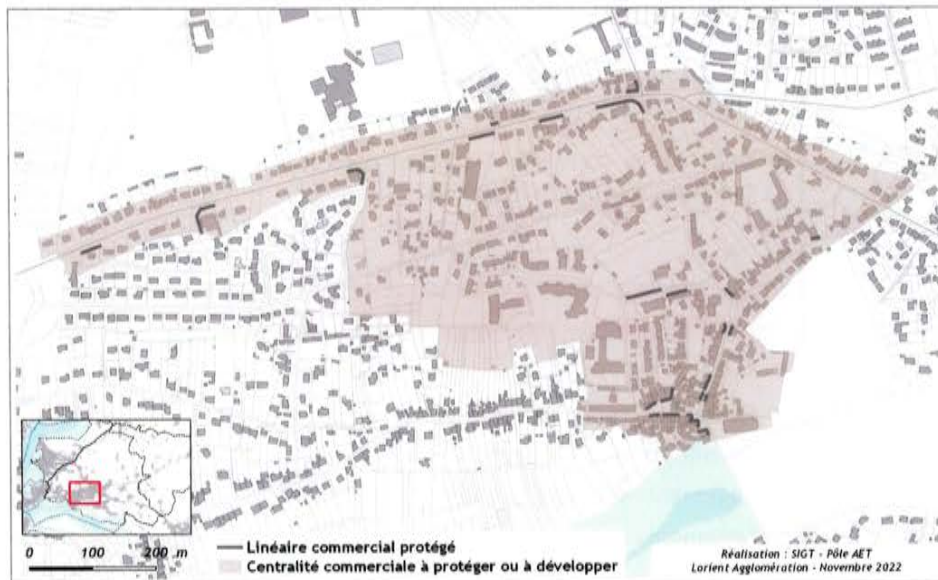


n°
<b>33</b>

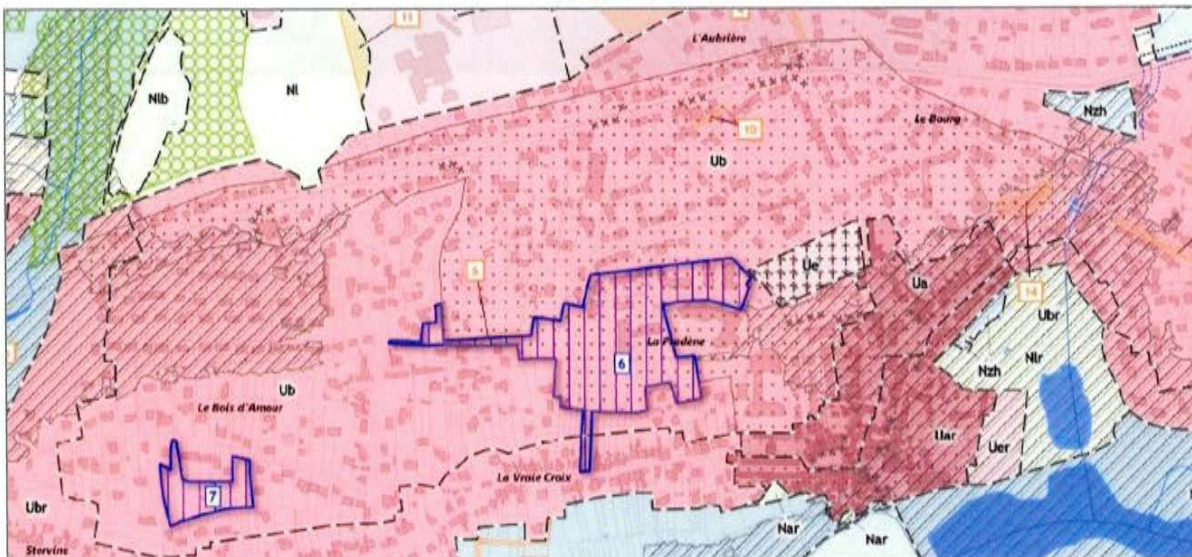
demandeur	thème	Pièce du PLU	
CCIM	commerce	Règlement écrit	33
		Règlement graphique	

DEMANDE	RÉPONSE
<p>Limiter l'emprise de la centralité commerciale aux rues commerçantes et ne protéger que les linéaires commerciaux existants</p>	<p>La commune a réduit l'emprise de la centralité commerciale et a limité la protection des rez-de-chaussée commerciaux aux commerces existants. Cette centralité reste compatible avec le SCoT.</p>

**RÈGLEMENT ÉCRIT PROPOSÉ À L'APPROBATION**



**RÈGLEMENT GRAPHIQUE PROPOSÉ À L'APPROBATION**





n°
34

demandeur	thème	Envoyé en préfecture le 20/12/2022 Reçu en préfecture le 20/12/2022 Affiché le <b>20 DEC. 2022</b> ID : 056-215601931-20221215-2022_06_17-DE	
SMBSEIL	Bocage	Règlement écrit	31

DEMANDE	RÉPONSE
Renforcer la préservation du bocage	L'article D-B-V est modifié suivant la proposition de rédaction du SMBSEIL

#### TEXTE PROPOSÉ À L'APPROBATION

#### D. DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER

[...]

#### B. PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

[...]

#### V. HAIES D'ARBRES ET CONTINUITÉS VÉGÉTALES À CONSERVER OU À CRÉER

Les haies d'arbres et continuités végétales identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme au règlement graphique sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte.

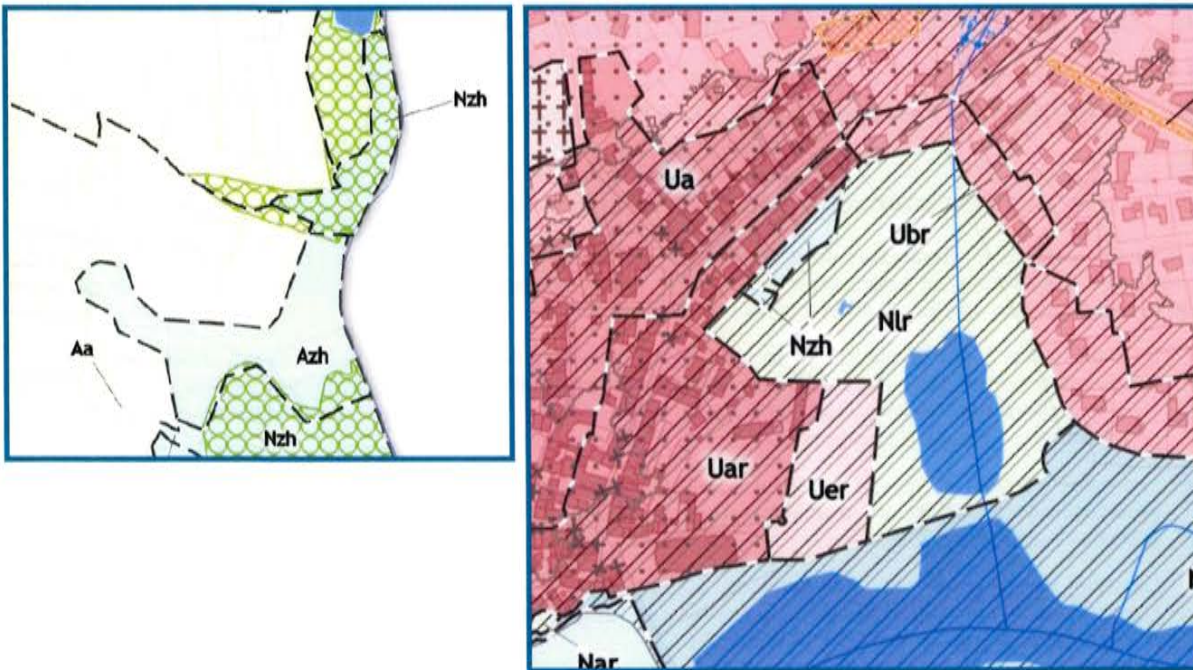
- La destruction partielle ou totale de ces éléments est interdite, sauf dans le cas de projets en justifiant l'impérative nécessité, et est subordonnée à l'accord préalable de la commune ~~ainsi qu'à d'éventuelles compensations (art. R.421-23 du code de l'urbanisme)~~ et à la mise en œuvre d'une compensation par la création d'un linéaire de bocage au moins égal à celui impacté ;
- Les haies d'arbres à créer, dans le cadre des OAP, peuvent, le cas échéant, être remplacées par d'autres aménagements contribuant à la végétalisation et aux continuités de nature sur l'espace public (bandes plantées, haies vives, noues...);
- Lorsque des travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif nécessitent la suppression d'une haie d'arbres à conserver, l'abattage peut être autorisé avec obligation de replantation d'une haie ou d'une continuité végétale autre ;
- Les éléments identifiés au règlement graphique génèrent une marge de recul *non aedificandi* (concerne les constructions, mais également, les aménagements : remblais, déblais, aires de stationnement,...) d'une largeur de 4 mètres de part et d'autre de leur axe permettant de préserver le système racinaire des plantations et des arbres et les fonctions écologiques des haies et continuités.

n°
<b>35</b>

demandeur	thème	Pièce du PLU
SMBSEIL	Zones humides	Règlement graphique

DEMANDE	RÉPONSE
Mettre le zonage réglementaire en cohérence avec l'inventaire des zones humides	Trois zones humides inventoriées sont incluses dans le zonage Nzh

**RÈGLEMENT GRAPHIQUE PROPOSÉ À L'APPROBATION**



n°
<b>36</b>

demandeur	thème	Pièce du PLU impactée	n° de page
SMBSEIL	Zones humides	Règlement écrit	60

DEMANDE	RÉPONSE
Limiter l'interdiction de plantation d'arbres aux seules zones humides remarquables Nzhs	L'article N1-I-c est modifié en conséquence

**TEXTE PROPOSÉ À L'APPROBATION**

**ARTICLE N1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

**I. INTERDICTIONS**

[...]

- c. En secteur **Nzh Nzhs**, toute plantation d'arbres est interdite, quelle qu'en soit l'essence, ceci afin de conserver l'ouverture de ces milieux ou, tout du moins, d'en limiter la fermeture.

n°
37

demandeur	thème	Envoyé en préfecture le 20/12/2022 Reçu en préfecture le 20/12/2022 Affiché le <b>20 DEC. 2022</b> ID : 056-215601931-20221215-2022_06_17-DE	
SMBSEIL	SAGE	Règlement écrit	60-61 / 68

DEMANDE	RÉPONSE
Reprendre les dispositions du SAGE dans le règlement	Les articles N1-II et A1-II sont modifiés comme demandé.

**TEXTES PROPOSÉS À L'APPROBATION**

**ARTICLE N1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

[...]

**II. AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES**

[...]

**Spécifiquement, en secteurs Nzh et Nzhs,** sont autorisés, sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement, tant paysagère qu'écologique :

- Les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale, à la sécurité civile, aux mises aux normes environnementales et ce notamment en agriculture, à la salubrité publique (eaux usées - eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérieuse à démontrer.
- Les aménagements légers nécessaires à la création de chemins de passage pour le bétail. Dans le cas où les chemins franchiraient des cours d'eau, les aménagements sont réalisés de façon à maintenir la continuité écologique.
- Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a) et b) ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
  - a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ;
  - b) Lorsqu'ils sont nécessaires à la conservation ou à la protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.
- Les travaux réalisés dans un objectif d'amélioration du fonctionnement des milieux aquatiques (mise en œuvre de mesures compensatoires, création de frayères à brochets, restauration hydro-morphologique de cours d'eau ...)
- La création de retenue d'irrigation agricole dans les zones humides cultivées et drainées.

## **ARTICLE A1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

[...]

### **II. AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES**

[...]

En **secteur Azh** :

[...]

Sont autorisés, sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement, tant paysagère qu'écologique :

- Les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale, à la sécurité civile, aux mises aux normes environnementales et ce notamment en agriculture, à la salubrité publique (eaux usées - eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer.
- Les aménagements légers nécessaires à la création de chemins de passage pour le bétail. Dans le cas où les chemins franchiraient des cours d'eau, les aménagements sont réalisés de façon à maintenir la continuité écologique.
- Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a) et b) ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
  - a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ;
  - b) Lorsqu'ils sont nécessaires à la conservation ou à la protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.
- Les travaux réalisés dans un objectif d'amélioration du fonctionnement des milieux aquatiques (mise en œuvre de mesures compensatoires, création de frayères à brochets, restauration hydro-morphologique de cours d'eau ...)
- La création de retenue d'irrigation agricole dans les zones humides cultivées et drainées.

## RÉPONSES AUX DEMANDES DE LA COMMISSION

n°	demandeur	thème	Pièce du PLU impactée	n° de page
38	Commission d'enquête	Consommation espace	PADD	9 / 11

DEMANDE	RÉPONSE
Rectifier les documents impactés par les erreurs de chiffres	Le PADD est adapté en conséquence

## TEXTE PROPOSÉ À L'APPROBATION

## Encourager le développement du territoire

- **En permettant l'accueil d'entreprises artisanales proche des axes de transports**

Le relatif éloignement géographique des pôles d'emplois et la demande accrue de foncier à destination d'activités notamment artisanales rendent crucial l'accès à des parcelles permettant l'accueil des activités économiques.

Le développement qualitatif des activités artisanales du territoire est un enjeu visant à répondre à un besoin de la rive gauche, en proposant un foncier dédié et proche des grands axes de transports :

- ⇒ le long de la RD 111, dans la zone d'activités existante de Villemarion, en veillant à conserver la voie romaine et la zone naturelle à proximité ;
- ⇒ Le long de la RD 781, en extension au nord de Kersabiec, en favorisant l'insertion paysagère et une économie d'espace **sur une superficie en extension d'urbanisation d'environ 3,4 ha.**

## TEXTE PROPOSÉ À L'APPROBATION

## PUIS

- ⇒ **En maîtrisant l'urbanisation en périphérie du bourg**

155 logements à construire pourraient trouver leurs places en périphérie du bourg. Les secteurs pressentis à destination d'habitations, dont la superficie totale s'élève à environ ~~8,7~~ **6,3** ha en extension d'urbanisation, sont situés à proximité des réseaux de transports collectifs :

- o **Au nord du centre-bourg : Groez Diben**

Il s'agit de permettre la construction de logements en continuité de l'urbanisation existante dans ce secteur en voie de développement et situé à proximité des grands équipements et du centre-bourg.

- o **À l'entrée sud-est du centre-bourg : Le Lavoir**

Situé à proximité du centre-bourg, il apparaît intéressant de permettre l'accueil d'habitants dans ce secteur.

La commune reste attentive aux aménagements de ces secteurs .

n°
<b>39</b>

demandeur	thème	Pièce du PLU	
Commission d'enquête	Calcul logements	Rapport de présentation	218

DEMANDE	RÉPONSE
Compléter les explications consacrées au calcul des logements à produire et leur consommation foncière	Un tableau supplémentaire est ajouté, en complément des explications déjà rajoutées sur le calcul des logements et la méthode utilisée (pages 209 à 212 du rapport de présentation)

### TEXTE PROPOSÉ À L'APPROBATION

Le tableau ci-dessous expose, quant à lui, les zonages, emprises constructibles, densités et nombres de logements prévus, uniquement dans les secteurs couverts par une OAP, en extension d'urbanisation ou en densification.

**Tableau récapitulatif des consommations foncières, des densités et du nombre de logements à construire**

Projet / Localisation	Zonages	Emprise des zonages (ha)		Emprise de l'OAP (ha)	Emprise constructible (ha)	Densité (logement/ha)	Nombre de logements à construire
OAP #1 Le Lavoir	1AUa 1AUar	3,8 0,3	4,1	4,1	2,3	35	81
OAP #2 Groez Diben	1AUa Na	2,1 1,2	3,3	3,3	2,1	35	74
<b>Total habitat en EXTENSION</b>			<b>7,4</b>	<b>7,4</b>	<b>4,4</b>	<b>35</b>	<b>155</b>
OAP #3 Kervihan nord	1AUa	0,6	0,6	0,6	0,6	18	11
OAP #4 Kervihan sud	Ub	1,3	1,3	1,3	1,3	26	34
OAP #5 Kerner	Ubr	0,9	0,9	0,9	0,6	18	11
OAP #6 Pradenne	Ub Ubr	3,44 0,06	3,5	3,5	3,5	36	(125) 26 restant à construire
OAP #7 Vraie Croix	Ub	0,6	0,6	0,6	0,5	17	9
OAP #8 Kerbel	1AUa Ub	3,9 0,2	4,1	4,1	3,8	36	137
OAP #9 Gendarmerie	Ue Ub	0,7 0,1	0,8	0,8	0,6 (logements)	36	20
<b>Total habitat en DENSIFICATION</b>		<b>12,2</b>	<b>12,2</b>	<b>12,2</b>	<b>11,1</b>	-	<b>247</b>

SSDS n° 0 5
<b>40</b>

demandeur	thème	P Affiché le <b>PL 20 DEC. 2022</b> M. P. B. V. ID : 056-215601931-20221215-2022_06_17-DE	
Commission d'enquête	Tiny houses	Règlement écrit	83

Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Affiché le **PL 20 DEC. 2022** M. P. B. V.

ID : 056-215601931-20221215-2022\_06\_17-DE

DEMANDE	RÉPONSE
Inscrire la possibilité de « tiny houses » en zone 1AUa à Kerbel	L'article 1AUa 1 est complété en ce sens

#### TEXTE PROPOSÉ À L'APPROBATION

## DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ART. 1AU1 À 1AU3

### ARTICLE 1AU1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

#### I. INTERDICTIONS

En tout secteur, sont **interdites** les occupations et utilisations du sol suivantes :

[...]

- o l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées **sauf dans le secteur couvert par l'OAP « Kerbel » (n°8), à l'emplacement précisé « secteur pouvant recevoir de l'habitat non ordinaire (tiny houses, yourtes) » dans l'OAP ;**

n°	demandeur	thème	Pièce du PLU impactée	n° de page
<b>41</b>	Commission d'enquête	PPRL	Règlement écrit	84

DEMANDE	RÉPONSE
Supprimer toute possibilité de construction de logements en zone d'aléas du PPRL en secteur 1AUa	L'article 1AUa 1 est complété en ce sens

#### TEXTE PROPOSÉ À L'APPROBATION

## DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ART. 1AU1 À 1AU3

### ARTICLE 1AU1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

#### I. INTERDICTIONS

En tout secteur, sont **interdites** les occupations et utilisations du sol suivantes :

[...]

**En secteur 1AUa** est interdite l'occupation et utilisation du sol suivante :

[...]

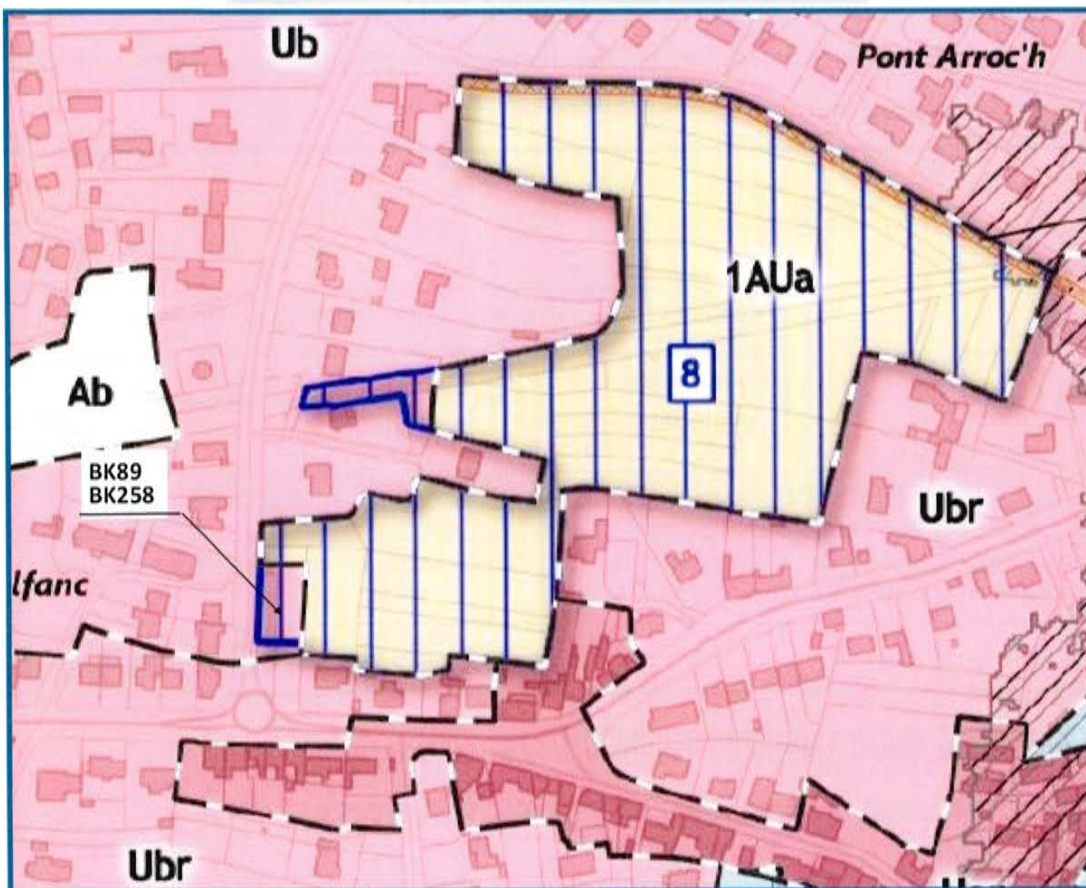
- o **La réalisation de logements en zones d'aléas (faible, moyen, fort) du PPRLittoraux « Petite Mer de Gâvres ».**

n°	ESDS 111 U S
<b>42</b>	

demandeur	thème	Pièce du PLU
Commission d'enquête	OAP / RG	Règlement graphique

DEMANDE	RÉPONSE
Mettre en cohérence l'emprise de l'OAP 8 Kerbel avec le règlement graphique	<p>L'emprise de l'OAP 8 est étendue aux parcelles BK 89 et 258.</p> <p>Afin de conserver un nombre de logements à réaliser identique avec celui proposé à l'arrêt de projet, ceci pour rester compatible avec l'objectif affiché dans le PADD, il a été choisi de diminuer la densité de l'opération (de 37 à 36 logements à l'hectare). Ainsi, ce sont toujours 137 logements qui sont prévus dans la zone.</p> <p>La superficie de l'OAP s'étend quant à elle de 3,7 à 3,8 ha.</p>

**RÈGLEMENT GRAPHIQUE PROPOSÉ À L'APPROBATION**





n°
43

demandeur	thème	Envoyé en préfecture le 20/12/2022 Reçu en préfecture le 20/12/2022 Affiché le <b>20 DEC. 2022</b> ID : 056-215601931-20221215-2022_06_17-DE	
Commission d'enquête	Coeff. Pleine terre	Règlement écrit	71

DEMANDE	RÉPONSE
Lever la contradiction entre les articles G7 et A7 au sujet du coefficient de pleine terre	L'obligation d'un coefficient de pleine terre minimal en zone A est supprimée

#### TEXTE PROPOSÉ À L'APPROBATION

### QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS ART. A7 ET A8

#### ARTICLE A7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

~~Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet, comme précisé à l'article G7 des Dispositions Générales du présent règlement.~~

Dans le cas de projets d'intérêt public bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique et/ou de projets d'intérêt général, la dégradation ou la destruction impérative et justifiée par l'absence d'alternative avérée d'une zone humide sont compensées de la manière suivante :

- pour les zones humides situées en Azh : par la création ou la restauration de zones humides cumulativement équivalentes sur le plan fonctionnel, équivalentes sur le plan de la qualité de la biodiversité et situées dans le bassin versant de la masse d'eau ; en dernier recours et à défaut de la capacité à réunir les trois critères précédents, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

n°

44

demandeur

thème

Pièce du PLU

Commission  
d'enquête

Eaux pluviales

Règlement écrit

44-45  
53

## DEMANDE

## RÉPONSE

Approfondir le sujet des eaux pluviales ... et intégrer des mesures plus fortes, parallèlement au zonage d'eaux pluviales de Lorient Agglomération

L'article G2-VI est modifié pour mieux correspondre au zonage des eaux pluviales et par corrélation, l'article G7 dont les calculs de surfaces de pleine terre doivent être complémentaires aux calculs de surfaces d'imperméabilisation détaillés dans le G2.

## TEXTE PROPOSÉ À L'APPROBATION

## ARTICLE G2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATION ET REJETS

[...]

## VI. GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

Un zonage d'assainissement des eaux pluviales est en cours d'élaboration par Lorient Agglomération, qui détient la compétence « eaux pluviales » pour les zones U et AU. La compétence « eaux pluviales » pour les zones A et N demeure communale. Toutefois, les dispositions suivantes s'appliquent sur tout le territoire, quel que soit le zonage.

Les eaux pluviales ne sont pas potables. Leur usage dans les sanitaires est à proscrire. La récupération d'eau de pluie à usage extérieur (arrosage ...) ou ménager ne peut s'effectuer qu'en aval des eaux de toiture, à l'exclusion des eaux collectées sur d'autres surfaces. Le stockage doit prévenir le développement parasitaire (ex : moustique tigre). Enfin, l'utilisation de l'eau de pluie reste interdite à l'intérieur des structures sensibles tels que les établissements de santé, sociaux-médicaux ou scolaires (écoles primaires).

Afin de répondre aux exigences réglementaires du zonage pluvial, tout aménageur ou tout pétitionnaire doit prendre en compte la maîtrise des eaux pluviales dans son projet d'aménagement.

- Lorsque la construction ou l'installation prévue est de nature à générer des écoulements d'eaux pluviales polluées qui risquent de nuire gravement au milieu naturel, le porteur de projet doit mettre en œuvre les installations nécessaires à la collecte, le stockage et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement, conformément aux préconisations en vigueur de la Police de l'eau et du zonage pluvial.
- **Tout projet de construction principale ou d'annexe, d'extension de construction ou de rénovation de construction existante, dont l'emprise au sol est égale ou supérieure à 30m<sup>2</sup>, doit réutiliser ou, en cas de surplus, infiltrer les eaux pluviales et peut présenter pour ce faire les dispositions nécessaires suivantes :**
  1. Les eaux de toiture sont stockées en vue d'une réutilisation grâce à une cuve de récupération minimum de 2 m<sup>3</sup> par logement ou par activité ; le trop-plein de la cuve peut être branché à un puisard convenablement dimensionné dont le trop-plein est lui-même connecté au réseau public s'il existe. Dans le cas de logements collectifs, une ou plusieurs cuves peuvent être mutualisées et dimensionnées selon les usages envisagés. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de toitures végétalisées.
  2. Les autres eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle.
  3. *In fine*, le débit de fuite maximal autorisé est fixé à 3 litres/s/ha.
  4. En cas de difficultés d'infiltration démontrées ou d'espace insuffisant pour assurer la retenue des eaux pluviales, un raccordement au réseau public de collecte peut éventuellement être envisagé si ce réseau existe.
  5. **En aucun cas, les eaux pluviales ne sont déversées dans les réseaux d'eaux usées.**
  6. Toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants), doit être compensée par la mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales ou autres techniques alternatives. Il est également demandé de rechercher, dès la conception des ouvrages, des solutions limitant les vitesses des eaux de ruissellement et facilitant l'auto-épuration (fossés enherbés, noues ...).
- Pour 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, des matériaux drainants doivent être utilisés.
- Dans le cas d'une **opération d'aménagement d'ensemble**, avec ou sans division parcellaire postérieure au permis d'aménager, le projet d'aménagement doit intégrer un traitement aérien de l'ensemble des eaux pluviales grâce à des dispositifs de type noues paysagères, tranchées drainantes ... Les possibilités d'infiltration à la parcelle doivent faire l'objet d'étude de perméabilité des sols. Dans tous les cas, l'aménageur doit se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales.

*Règle alternative:* La présence d'un bassin n'est justifiée qu'en cas d'impossibilité de réaliser des ouvrages de stockage présentant un volume suffisant par zone ou trentenales et la mutualisation des ouvrages de régulation des eaux pluviales par zone ou trentenales peut intégrer les surfaces imperméabilisées futures.

- Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, la demande d'autorisation d'urbanisme doit comporter une note de calcul de débit d'eaux pluviales, un plan de masse faisant apparaître les différents revêtements de sol ainsi qu'un descriptif de l'ouvrage éventuel à réaliser. Tous les éléments de calcul sont détaillés (méthodologie, pentes, superficie, intensité, durée et fréquence des pluies prises en considération, allongement du bassin versant, coefficient de ruissellement...).
- Le zonage d'eaux pluviales, annexé au présent PLU, fixe un débit de fuite à respecter et un seuil de protection à atteindre par zone (protection contre une pluie décennale ou trentennale):
  - ➔ l'aménageur ou le constructeur doit, après accord de l'autorité territoriale et de la Direction Eau et Assainissement de Lorient Agglomération, prendre à sa charge la réalisation d'un ouvrage compensatoire tel qu'un bassin de retenue ou tout autre dispositif donnant un résultat équivalent;
  - ➔ dans le cas d'une opération groupée, le coefficient d'imperméabilisation est calculé sur l'ensemble de l'assiette foncière du projet. Une mutualisation des éventuelles mesures compensatoires nécessaires est possible.
- Les installations susceptibles d'être, à terme, intégrées dans le domaine public, doivent répondre aux exigences d'intérêt général et au cahier des prescriptions techniques de Lorient Agglomération. Elles doivent être maintenues en bon état de fonctionnement et accessibles à tout moment.
- Les aménagements destinés à la régulation des eaux pluviales doivent être paysagés et intégrés à l'environnement existant. Ils doivent aussi être conçus de manière à assurer la sécurité des personnes et des biens : A cet égard, leur profondeur est limitée au strict nécessaire déterminé par l'étude hydraulique. Les rives des bassins et des noues sont établies pour pouvoir être remontées aisément à pied.
- Les eaux de vidange des piscines peuvent être rejetées au fossé ou au réseau d'eaux pluviales, s'il existe, en respectant un débit maximal de 3 litres/s, mais en aucun cas au réseau d'eaux usées. En revanche, les eaux de lavage des filtres de piscine doivent être rejetées exclusivement vers le réseau d'eaux usées.

### Introduction

La gestion des eaux pluviales est à la charge et de la responsabilité exclusive du propriétaire de l'unité foncière qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération, à la topographie, à la nature du sol et du sous-sol, pour garantir la collecte, l'évacuation et le traitement éventuel des eaux pluviales dans des conditions respectant les dispositions réglementaires en vigueur, dont les dispositions du zonage pluvial de Riantec.

Les règles suivantes peuvent ponctuellement être plus contraignantes que ce dernier.

Pour préserver la qualité des milieux aquatiques et ne pas aggraver les risques d'inondations en aval, tout projet doit garantir la maîtrise quantitative et qualitative des ruissellements. Les principes à mettre en œuvre sont par ordre de priorité :

1. Éviter et réduire l'imperméabilisation des sols, favoriser les revêtements poreux (parking, allée, trottoir...),
2. Gérer les eaux pluviales à la source en cherchant dès que possible à infiltrer et à déconnecter les eaux pluviales des réseaux,
3. Compenser les surfaces imperméabilisées indispensables, limiter les rejets pluviaux vers l'aval, restituer au milieu naturel et en dernier recours au réseau public, à débit régulé.

Par ailleurs, tout projet d'habitation individuelle entrant dans le champ d'application doit récupérer ses eaux de toiture par un dispositif de type cuve dirigée vers un dispositif de rétention/infiltration (ex : noues, jardin de pluie, puisard,...) qui permette la gestion quantitative des eaux pluviales selon les règles décrites ci-après et dans le zonage pluvial.

Les utilisations de l'eau de pluie à l'intérieur des bâtiments doivent être conformes à la réglementation en vigueur et être déclarées à la Direction Eau et Assainissement de Lorient Agglomération.

Ce dispositif de récupération n'est pas pris en compte dans le calcul sur les modalités d'infiltration à mettre en place.

### Champ d'application

Les prescriptions de gestion des eaux pluviales s'appliquent à toute construction, extension, installation, ouvrage ou travaux ayant pour effet la création d'une surface imperméabilisée d'une superficie minimale fixée de 30 m<sup>2</sup>

*(superficie totale =  $\sum$  (superficie d'un type de revêtement x pondération du revêtement)).*

Pondération	Type de revêtement
-0,2	Pleine terre avec noues, arbres existants (emprise sous houppier), talus ...
0	Pleine terre (surface engazonnée ...)
0,5	Surfaces à revêtement poreux (sable tassé, pavés à joints larges, gravillons ...) ou sur dalle perméable (dalle engazonnée ...) ou toiture végétalisée ou surface minérale perméable (graviers, gravillons...)
1	Constructions, dalles, terrasses, parkings ou voiries étanches type enrobé

### **Obligation d'infiltration**

La règle à appliquer est par ordre de priorité :

1. L'infiltration dans le sol de la parcelle,
2. Le rejet régulé et évacué gravitairement vers le milieu superficiel (talweg, cours, d'eau, fossé...),
3. Le rejet régulé et évacué gravitairement vers le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

Le zonage pluvial en précise les modalités de calcul dès 100m<sup>2</sup>.

Entre 30 m<sup>2</sup> et 100 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée, le volume de rétention à mettre en place dans l'unité foncière est de 1m<sup>3</sup>

En cas d'impossibilité technique justifiée de réaliser un puisard d'infiltration lorsque le zonage pluvial l'exige, un autre dispositif d'infiltration doit être mis en place. Le cas échéant, les dispositifs à ciel ouvert doivent être privilégiés.

### **Opérations d'ensemble**

La gestion des eaux pluviales sera réalisée grâce à des dispositifs d'infiltration à ciel ouvert au plus proche du point de chute.

La mise en place d'un dispositif enterré doit être exceptionnelle et justifiée par l'impossibilité spatiale d'atteindre les objectifs de stockage/infiltration malgré l'application d'une gestion intégrée des eaux pluviales à l'ensemble des espaces du projet : mise en place de revêtements perméables et sollicitation de tous les espaces végétalisés pour l'infiltration.

Les modalités de calcul des volumes de rétention/infiltration à gérer sont précisées par le zonage pluvial.

Enfin, en plus des obligations de gestion à l'opération, une gestion des eaux de pluie à la parcelle est également nécessaire.

### **Eaux de vidange et de lavage des piscines**

Le pétitionnaire doit prendre en compte, dans le calcul du dimensionnement de ses ouvrages de rétention et d'infiltration, les eaux de vidange de la piscine si celle-ci est prévue dès la construction de l'habitation. En cas de réalisation ultérieure, le pétitionnaire doit prévoir un nouvel ouvrage de stockage et d'infiltration pour la piscine. Les vidanges dans le milieu naturel et/ou l'espace public doivent rester l'exception et sont soumises à autorisation de Lorient Agglomération. Le rejet doit respecter un débit maximal de 3 litres/s.

### **Gestion qualitative des eaux pluviales**

Tout projet doit respecter des charges polluantes acceptables par le milieu récepteur. La mise en œuvre des principes prescrits ci-dessus intègre les objectifs de qualité des rejets et permet de lutter efficacement contre la pollution des eaux pluviales et limiter l'impact des rejets urbains (par temps de pluie) sur les milieux aquatiques.

Cela étant, un ouvrage de dépollution des eaux pluviales pourra être imposé dans les cas d'utilisation particulière des sols.

**ARTICLE G7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES**

[...]

- Une pondération de 0,5 est appliquée aux toitures et dalles végétalisées ainsi qu'aux aires de stationnement engazonnées. Toitures et dalles végétalisées et aires de stationnement sont assimilées à des espaces de pleine terre à hauteur de 0,5 pour 1.
- Les types de surfaces se voient appliquer des pondérations comme indiquées dans le tableau ci-dessous :

Pondération	Type de revêtement
1,2	Pleine terre avec noues, arbres existants (emprise sous houppier), talus ...
1	Pleine terre
0,5	Surfaces à revêtement poreux (sable tassé, pavés à joints larges, gravillons ...) ou sur dalle perméable (dalle engazonnée ...) ou toiture végétalisée avec capacité de stockage
0	Constructions, dalles, terrasses, parkings ou voiries étanches type enrobé

[...]

**Exemple de calcul du coefficient de pleine terre :**

*Le terrain d'assiette du projet situé en Ub est d'une superficie de 300 m<sup>2</sup>.*

*Le coefficient de pleine terre minimum sur ce secteur est de 20%, soit 60 m<sup>2</sup>.*

*Le projet ménage un espace de pleine terre de 70 m<sup>2</sup> et une allée de garage en gravillons de 20 m<sup>2</sup>; une partie de la construction comporte une toiture végétalisée de 30 m<sup>2</sup>.*

*Calcul :  $1 \times 70 + 0,5 \times 30 + 0,5 \times 20 = 70 + 15 + 10 = 95 \text{ m}^2$ . Le projet envisagé respecte donc le coefficient de pleine terre minimum imposé au zonage au sein du lequel il vient s'implanter.*

**Exemple de calcul du coefficient de pleine terre :**

*Le terrain d'assiette du projet situé en Ub est d'une superficie de 300 m<sup>2</sup>.*

*Le coefficient de pleine terre minimum dans ce secteur est de 20%, soit 60 m<sup>2</sup>.*

*Le projet ménage un espace de pleine terre de 70 m<sup>2</sup> et une allée de garage en gravillons de 20 m<sup>2</sup>; une partie de la construction comporte une toiture végétalisée de 30 m<sup>2</sup>.*

*Calcul :  $1 \times 70 + 0,5 \times 20 + 0,5 \times 30 = 70 + 15 + 10 = 95 \text{ m}^2$ . Le projet envisagé respecte donc le coefficient de pleine terre minimum imposé au zonage au sein du lequel il vient s'implanter.*

n°	demandeur	thème	Pièce du PLU	
46	Commune	OAP 7 Vraie Croix	OAP	30

DEMANDE	RÉPONSE
Erreur matérielle : la superficie de l'OAP 7 n'est pas d'1 ha comme annoncée à l'arrêt du projet mais de 0,6 ha.	La superficie est rectifiée dans le document des OAP ; le nombre de logements à réaliser diminue, de 14 à 9 logements, et la densité est réajustée de 17 à 22 logements à l'hectare.

### TEXTE DE L'OAP PROPOSÉ À L'APPROBATION

#### Objectif

- Compléter la tache urbaine de Riantec par une densification de logements mesurée qui doit conserver des aménagements de qualité ;
- Densifier ce cœur d'îlot existant dans le centre-bourg en proposant une typologie d'habitats diversifiée.

#### Programmation

- Superficie d'opération : ~~1,0 ha~~ 0,6 ha, hors aménagement paysager : ~~0,8~~ 0,5 ha
- Réceptivité totale : environ ~~14~~ 9 logements
- Densité : 17 logements/ha
- Logements sociaux : ~~30% soit 4 logements~~ -
- Logements en accession à prix encadré : -



n°
47

demandeur	thème	Piè	Envoyé en préfecture le 20/12/2022 Reçu en préfecture le 20/12/2022 Affiché le <b>20 DEC. 2022</b> ID : 056-215601931-20221215-2022_06_17-DE	
Commission d'enquête	énergie	Règlement écrit Rapport de présentation	48-49	195

DEMANDE	RÉPONSE
Rendre l'article G3 plus prescriptif.	<p>L'article G3 est modifié sans toutefois devenir plus prescriptif que la réglementation environnementale (RE) en vigueur.</p> <p>Les mentions encadrées (obligations) au PLU arrêté sont désormais fusionnées avec les recommandations, de sorte que toutes les dispositions s'appliquent de la même manière.</p> <p>Le chapeau de l'article ajoute la référence à la loi Climat &amp; résilience du 22 août 2021.</p> <p>Le rapport de présentation est modifié en conséquence et mis en cohérence avec l'article G3.</p>

#### TEXTE DU RÈGLEMENT PROPOSÉ À L'APPROBATION

<p><b>ARTICLE G3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE</b></p> <p>[...]</p> <p>Le PLU s'inscrit dans le cadre des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement dites Grenelle 1 et 2, de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, du Plan Climat Air Énergie de Lorient Agglomération <b>et de la loi Climat &amp; Résilience du 22 août 2021.</b></p> <p>[...]</p>
--

#### TEXTE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION PROPOSÉ À L'APPROBATION

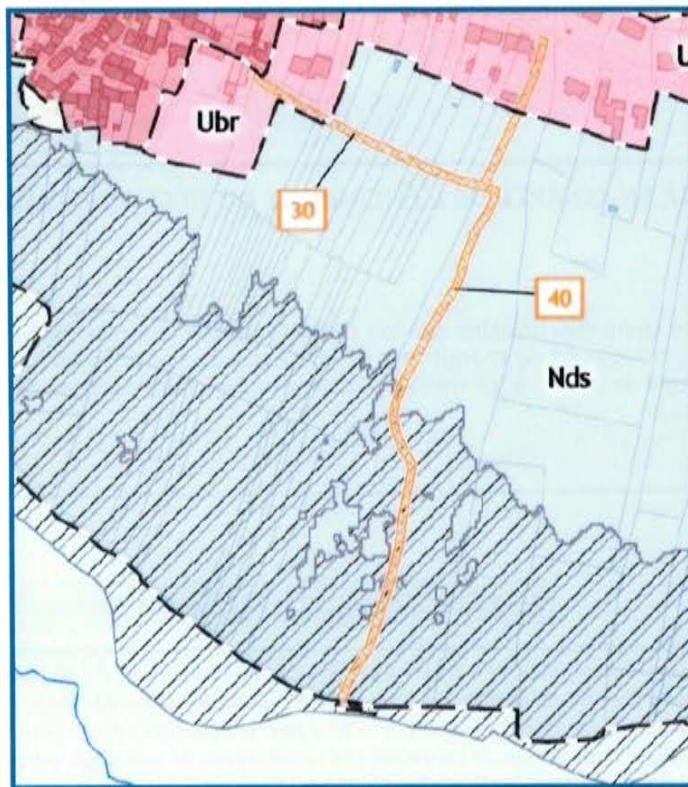
<p>Le règlement écrit <b>indique</b> <b>promeut</b>, dans le « G3-Prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique », <b>que chaque construction neuve à destination d'habitation doit produire au moins 20% d'électricité ou de la chaleur qu'elle consomme en ayant recours à une ou plusieurs la production d'énergies renouvelables pour toute construction neuve.</b> Le projet peut par exemple envisager l'installation de panneaux photovoltaïques, de panneaux solaires thermiques ou d'un système de chauffage renouvelable performant (chauffage au bois, géothermie très basse énergie notamment). L'autoconsommation d'énergie <b>peut être envisagée est encouragée.</b></p>
---

n°
<b>48</b>

demandeur	thème	Pièce du PLU imp	
Commission d'enquête	Emplacement réservé	Règlement graphique Règlement écrit (annexe A)	118

DEMANDE	RÉPONSE
Rajouter un emplacement réservé entre l'emplacement réservé n°30 et la Petite Mer de Gâvres.	Le règlement graphique est modifié en conséquence. Une nouvelle fiche est ajoutée en annexe A du règlement écrit.

**RÈGLEMENT GRAPHIQUE PROPOSÉ À L'APPROBATION**





n°
<b>49</b>

demandeur	thème	Pièce	
Commission d'enquête	Reclassement parcelle	Règlement graphique	Rapport de présentation
			209 à 213

DEMANDE	RÉPONSE
Classer la partie sud de la parcelle BM156 en secteur constructible Ubr	Le sud de la parcelle BA132 est désormais classé en Un sur une superficie de 2 700 m². En conséquence, le nombre de logements potentiels dans le diffus est augmenté de 5 unités puis pondéré pour finalement se limiter à 3.

RÈGLEMENT GRAPHIQUE PROPOSÉ À L'APPROBATION

TEXTE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION PROPOSÉ À L'APPROBATION

2. Une mutabilité **moyenne** au :
- o n°4 : parcelles CA252p et 253p
  - o n°5 : parcelle AV101p
  - o n°6 : parcelle BM10p
  - o n°7 : parcelles BL 87p, 88p, 89p et 405p
  - o n°12 : parcelles 105p, 106, 107p, 108p, 109 et 110p
  - o n°13 : parcelles CE175p, 176, 177, 178p et 180p
  - o n°15 : parcelles CH285p, 287p et 289p
  - o n°17 : parcelle BK163
  - o n°18 : parcelles BX36 et BX37p
  - o n°19 : parcelles **BM 88p, 153p, 155p et 156p.**

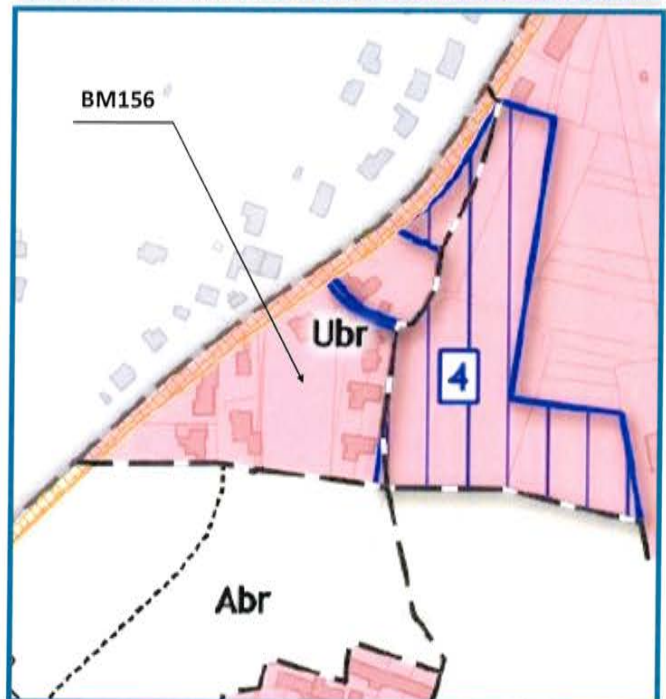


TABLEAU COMPLÉTÉ AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

18	3 001	2	2	BX37	937	2,00	6,00		accès direct	1	2	A
19	2 162	1	2	BM156	2 162	3,00	9,00		accès direct	1	2	

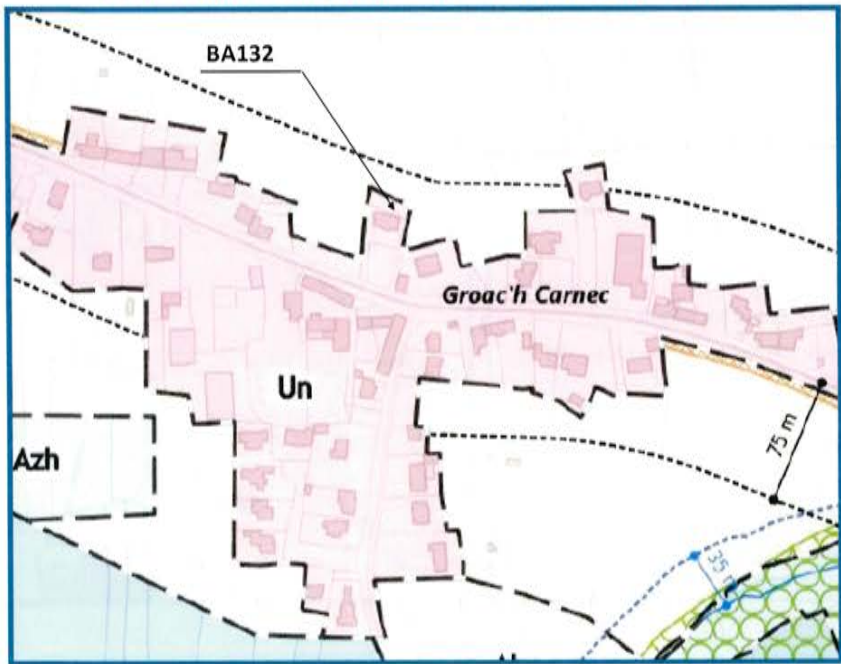
zonage	1	non	1	oui	2	4	8	B	jardins	1	1	A	2,50	B	2 162	21	4
pas de	1	non	1	oui	2	4	8	B	jardins	1	1	A	2,50	B	2 162	21	5

n°
<b>50</b>

demandeur	thème	Pièce du PLU imp	
Commission d'enquête	Reclassement parcelle	Règlement graphique	

DEMANDE	RÉPONSE
Classer la partie sud de la parcelle BA132 en secteur constructible Un	Le sud de la parcelle BA132 est désormais classé en Un sur une superficie de 360 m².

**RÈGLEMENT GRAPHIQUE PROPOSÉ À L'APPROBATION**



Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Affiché le **20 DEC. 2022**

ID : 056-215601931-20221215-2022\_06\_17-DE

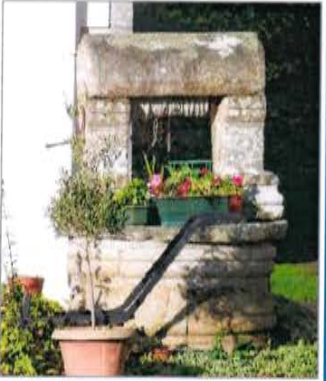
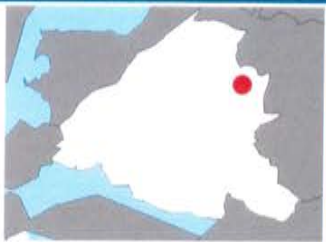
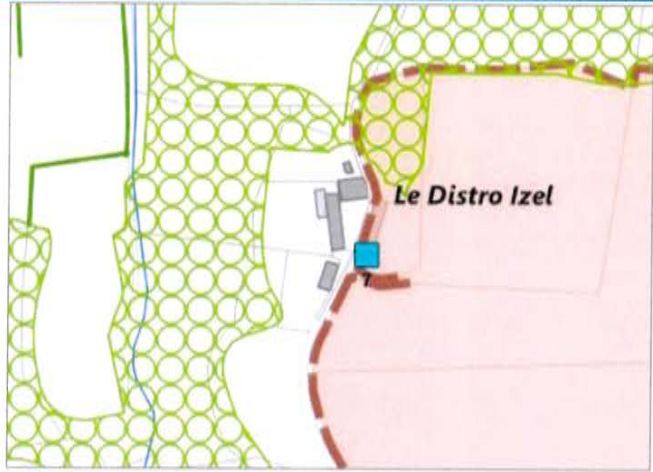
n°
<b>45</b>

demandeur	thème	P	
Commission d'enquête	Petit patrimoine	Règlement écrit	131 à 144

DEMANDE	RÉPONSE
Ajouter la liste détaillée du petit patrimoine	Une annexe (C) au règlement écrit est créée dans laquelle sont recensés les 35 éléments du « petit patrimoine » de la commune

#### EXEMPLE D'UNE DES FICHES PROPOSÉES À L'APPROBATION

**LE DISTRO IZEL**



Numéro	<b>7</b>
Nature	Puits
Références cadastrales	AS 273

3503 120118

Envoyé en préfecture le 20/12/2022  
Reçu en préfecture le 20/12/2022  
Affiché le **20 DEC. 2022**  
ID : 056-215601931-20221215-2022\_06\_17-DE