



Annie LE LURON

Directrice du SMBSEIL – Référente du territoire SAGE Blavet
2 rue du Palud - Bas Pont-Scorff - 56620 CLÉGUER
Tél. : 02 97 32 54 48 - Portable : 06 74 08 16 29





Monsieur le Maire
Commune de Larmor-Plage
4 avenue des quatre frères Le Roy-Quéret
56260 Larmor-Plage

CLEGUER, le 15 septembre 2022

Objet : Avis des services du SMBSEIL relatif au PLU de Larmor-Plage

Monsieur le Maire

Vous avez, par un courrier qui nous est parvenu le 21 juin, sollicité notre avis concernant le projet de PLU que votre conseil municipal a arrêté le 1^{er} juin 2022, et nous vous en remercions.

Les services du SMBSEIL ont analysé votre projet au regard de sa compatibilité avec les dispositions du PAGD et les règles du SAGE Blavet. Ces dispositions et règles concernent les thématiques suivantes :

- Les eaux pluviales
- Les eaux usées
- Les cours d'eau
- Les zones humides
- Le bocage

Si les orientations et règlements graphique et écrit de votre projet vont dans le sens des orientations du PAGD, nous avons cependant identifié quelques points qui mériteraient d'être modifiés pour assurer une meilleure intégration des orientations du SAGE Blavet.

Ils concernent les thématiques des zones humides et du bocage. Vous en trouverez le détail dans l'annexe jointe à ce courrier.

A noter également qu'il ne nous a pas été possible d'étudier les thématiques eaux usées et pluviales, leurs zonages étant en cours de réalisation par Lorient Agglomération (Cf. document « règlement écrit).

Les services du syndicat émettent donc **un avis favorable** à votre projet de PLU **en vous demandant cependant la prise en compte des points mentionnés en annexe, et sous réserve des résultats des zonages des eaux usées et pluviales.**

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, mes salutations les meilleures.

Annie LE LURON

Directrice du SMBSEIL



Annexe à l'avis relatif au projet de PLU de Larmor-Plage

Prise en compte du bocage.

La disposition 2.2.5 du PAGD du SAGE demande la protection du bocage, soit en tant qu'Espace Boisé Classé, soit en tant qu'élément paysage au titre de l'article R 421-23 du code de l'Urbanisme. Le projet de PLU protège bien, avec l'un de ces deux outils, les éléments de bocage répertoriés.

La disposition 2.2.8 du PAGD du SAGE fait référence à un document d'aide à la préservation du bocage à destination des communes et EPCI. Ce document a été édité et prévoit, qu'en cas de destruction d'un élément de bocage identifié dans un document d'urbanisme, le principe « éviter-réduire-compenser » soit mis en œuvre et que la compensation porte sur la reconstitution d'un linéaire à minima égal à celui supprimé.

Le projet de PLU prévoit bien le principe d'évitement en indiquant que seuls les projets justifiant « l'impérative nécessité » pourront impacter des éléments de bocage protégés au titre du R 421-3 du Code de l'Urbanisme.

En revanche, en ce qui concerne les compensations, la rédaction qui figure à la page 29 peut engendrer des situations dans lesquelles la destruction partielle ou totale d'éléments de bocage protégés s'accompagnerait de mesures compensatoires insuffisantes par rapport aux préconisations du guide du SAGE, voire ne ferait pas l'objet de compensation.

Alignements d'arbres et continuités végétales à conserver ou à créer

Les alignements d'arbres et continuités végétales identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ainsi que les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du même Code au règlement graphique (et règlement graphique complémentaire « Paysage et petit patrimoine ») 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) ;
- Lorsque des travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif nécessitent la suppression d'un alignement d'arbres à conserver, l'abattage peut être autorisé avec obligation de replantation d'un alignement ou d'une continuité végétale autre ;
- Les alignements d'arbres à créer peuvent, le cas échéant, être remplacés par d'autres aménagements contribuant à la végétalisation et aux continuités de nature sur l'espace public (bandes plantées, haies vives, noues...) ;
- Les éléments identifiés au règlement graphique (L.151-23) génèrent une marge de recul *non aedificandi* 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 ;

Nous demandons donc que la rédaction soit modifiée comme suit :

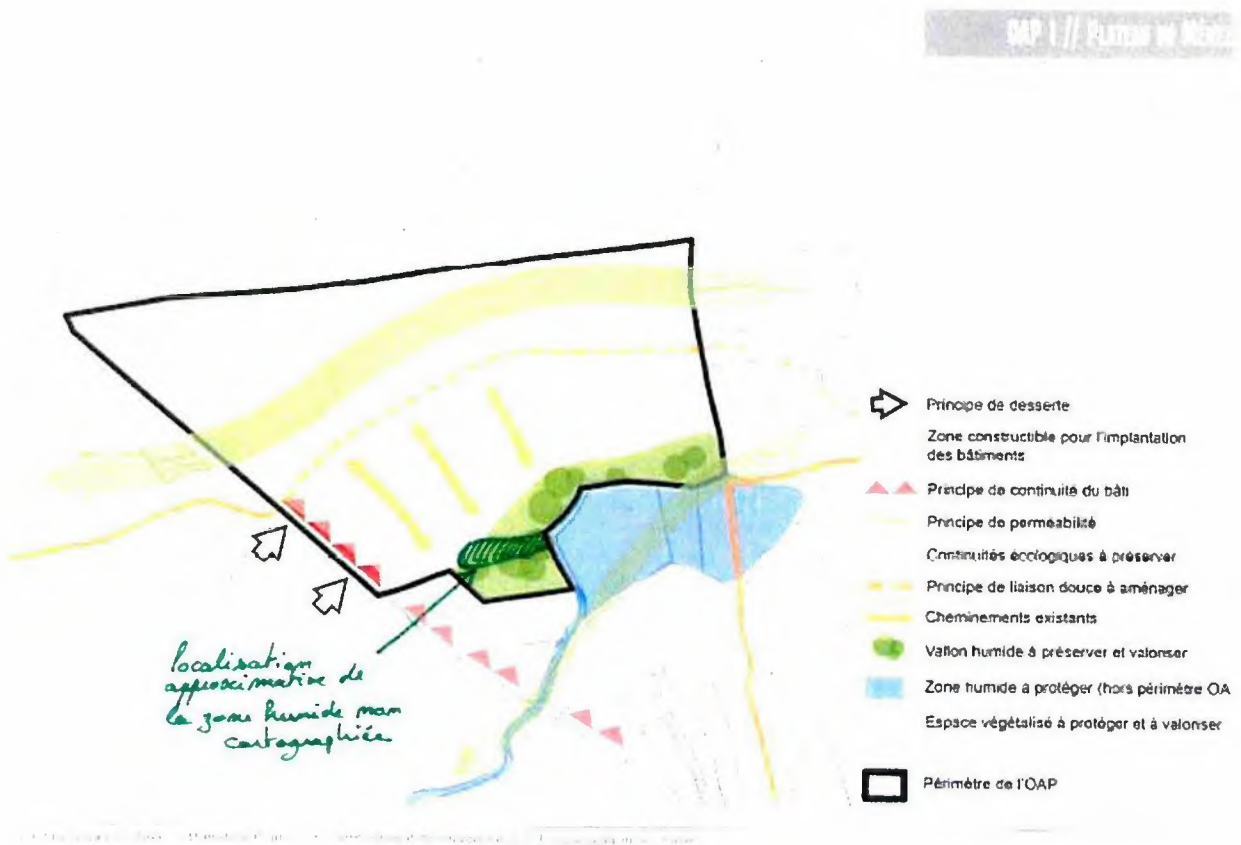
« Les haies d'arbres et continuités végétales identifiées au titre de l'article L.151-3 du Code de l'Urbanisme au règlement graphique sont à conserver ou à planter. Les symboles employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte.

La destruction partielle ou totale de ces éléments est interdite, sauf dans le cas de projets en justifiant l'impérative nécessité. Elle est subordonnée à l'accord préalable de la commune et à la mise en œuvre d'une compensation par la recréation 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...) »

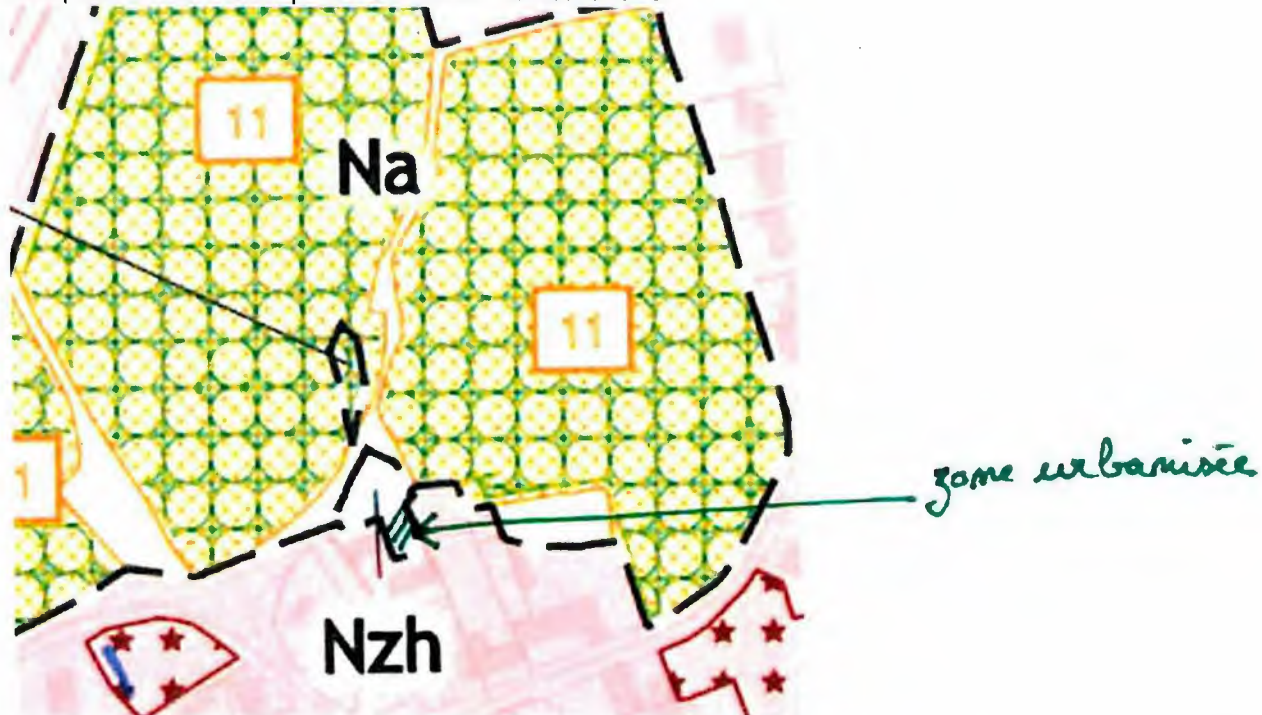
Prise en compte des zones humides

Nous avons constaté qu'une zone humide ne figure pas dans la cartographie du règlement graphique sur le secteur de l'OAP du plateau du Ménez. Il s'agit d'une petite zone qui avait été identifiée lors d'une visite conjointe entre le technicien Milieux aquatiques du SAGE Blavet et le cabinet Eol en charge de l'élaboration du projet du plateau du Ménez. A l'issue de la visite il avait été convenu que le tracé de la zone devait être précisé pour figurer au PLU. Au regard des orientations de l'OAP figurant au projet de PLU, il semble que cette zone humide ne sera pas impactée par la construction des bâtiments. En l'absence de report de la délimitation de la zone humide sur le règlement graphique et l'OAP, un doute persiste.



Par ailleurs, nous avons constaté que deux zones humides inventoriées et figurant au règlement graphique du PLU actuellement applicable et à celui du projet de PLU sont partiellement urbanisées :

- Une parcelle se situe à proximité de la rue des lavoirs.



- Une parcelle se situe dans la ZA de Kerhoas. Les travaux qui concernent la partie Est de la parcelle sont récents. La délimitation de la partie Ouest semble trop étendue. Du fait de l'urbanisation partielle de la parcelle et de l'incertitude sur le zonage Ouest, une mise à jour de la cartographie est à réaliser sur cette zone.

