

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Révision allégée n°3

Arrêt de projet le 5 mars 2026

Révision allégée n°3

NOTICE DE PRESENTATION

Notice de présentation
Arrêt de projet le 5 mars 2026

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	4
1. Objectif de la révision allégée n°3 du PLUi	4
II. EXPOSE DES MOTIFS DU PROJET DE REVISION ALLEE	6

I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

1. Objectif de la révision allégée n°3 du PLUi

La Communauté de communes Bretagne romantique a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), par délibération du Conseil Communautaire du 16 décembre 2024. Le PLUi a également fait l'objet d'une mise à jour de ses annexes par arrêté du Président de la Communauté de communes du 10 décembre 2025.

Le projet de révision allégée n°3 porte sur la réduction de la taille des dispositifs d'infiltration des eaux pluviales prescrite dans le PLUi.

2. Choix de la procédure de révision allégée

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme précise les cas qui nécessitent une révision du document d'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

S'agissant de la réduction d'une protection édictée en raison de nuisances, une **révision** du PLUi est nécessaire.

Cependant, un projet de révision **allégée** peut être engagé dans les conditions suivantes, comme le prévoit l'article L.153-34 du code de l'urbanisme :

*« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, **sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables** :*

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

La procédure a pour objet de réduire la taille des dispositifs d'infiltration des eaux pluviales prescrite dans le PLUi. Cette évolution peut être considérée comme « une **réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels** » sans porter atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD). Une procédure de révision allégée est donc adaptée à l'évolution souhaitée du PLUi.

3. Contenu du dossier de révision allégée

Le dossier comprend les éléments modifiés par rapport au PLUi en vigueur, à savoir :

- Le règlement littéral (pièce 4.1).

Les autres éléments, n'ayant pas été modifiés, ne sont pas repris dans le dossier de révision allégée du PLUi.

La présente notice ainsi que les pièces de procédure viennent compléter le dossier.

II. EXPOSE DES MOTIFS DU PROJET DE REVISION ALLEE

Modification des règles sur les dispositifs d'infiltration

Depuis l'approbation du PLUi, la mise en œuvre de la règle sur l'installation obligatoire de dispositifs d'infiltration a mis en évidence des difficultés d'application. Le dimensionnement imposé apparaît disproportionné au regard de la taille et de la nature des constructions réalisées.

Le PLUi de la Communauté de communes Bretagne romantique retient comme référence une pluie centennale de 80 mm, correspondant à un volume de 80 litres par m² de surface imperméabilisée à stocker et à infiltrer. À titre d'exemple, pour une surface imperméabilisée de 100 m², cela représente un volume de 8 m³, équivalent à une noue d'infiltration d'environ 20 m² de surface et de 40 cm de profondeur. À titre de comparaison, le PLUi de Rennes Métropole impose un volume minimal d'infiltration de 10 L/m² de surface imperméabilisée pour les constructions nouvelles supérieures à 40 m², et de 28 L/m² au-delà de 150 m².

Un dimensionnement des ouvrages d'infiltration à l'échelle de la parcelle fondé sur une pluie centennale apparaît ainsi excessivement contraignant, d'autant plus que le territoire de la Bretagne romantique n'est pas exposé à un risque inondation identifié, en l'absence de Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

L'enjeu principal pour le territoire réside davantage dans la gestion et l'infiltration des pluies courantes, afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques.

Il est ainsi proposé de réduire le dimensionnement des dispositifs prescrits, passant d'une référence de pluie de 80mm à une pluie de 50 mm, plus adaptée au territoire.

L'infiltration reste obligatoire et le principe du rejet hors parcelle en dernier recours est maintenu. La mise en œuvre facilitée augmente la probabilité d'équipements effectivement réalisés ce qui permet une meilleure recharge des nappes à l'échelle du territoire.

L'ajout d'un schéma explicatif permettrait par ailleurs de mieux illustrer le dimensionnement attendu des dispositifs d'infiltration. Vous trouverez sur la page suivante les propositions d'évolutions :

PLUi EN VIGUEUR	PROPOSITION DE MODIFICATION
DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES DU TERRITOIRE	DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES DU TERRITOIRE
GESTION DES EAUX PLUVIALES Le rejet d'eaux en dehors de la parcelle doit être fait qu'en dernier recours et après accord du gestionnaire de l'exutoire. Pour toute nouvelle construction principale d'une emprise au sol au moins égale à 20 m², changement de destination inclus, est imposée l'installation d'un dispositif d'infiltration de type puisard ou tranchée filtrante, etc. Pour le dimensionnement de ces ouvrages d'infiltration, une crue centennale de 80mm sera prise comme référence	GESTION DES EAUX PLUVIALES <u>Règles sur les dispositifs d'infiltration</u> Pour toute nouvelle construction principale d'une emprise au sol au moins égale à 20 m², changement de destination inclus, est imposée l'installation d'un dispositif d'infiltration de type puisard, noue ou tranchée filtrante, etc. Pour le dimensionnement de ces ouvrages d'infiltration, une pluie crue centennale de 50mm 80mm sera prise comme référence correspondant à un volume de 50 litres par m² d'emprise au sol à infiltrer. Lorsque l'infiltration à la parcelle ne peut être techniquement mise en œuvre, le rejet d'eau en dehors de la parcelle ne doit être fait qu'peut être envisagé en dernier recours après accord du gestionnaire de l'exutoire. EXEMPLE DE PROJET : 50 m² : emprise au sol Dimension minimale de l'ouvrage d'infiltration : volume min : 50 m² X 0,05 = 2,5 m³ <u>Règles sur les dispositifs de récupération d'eau pluviale</u>