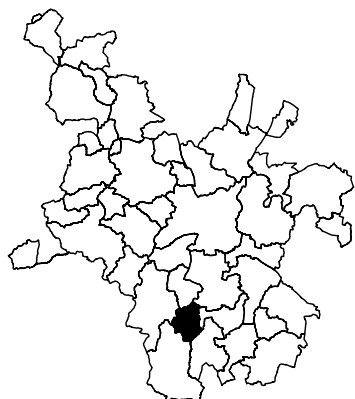
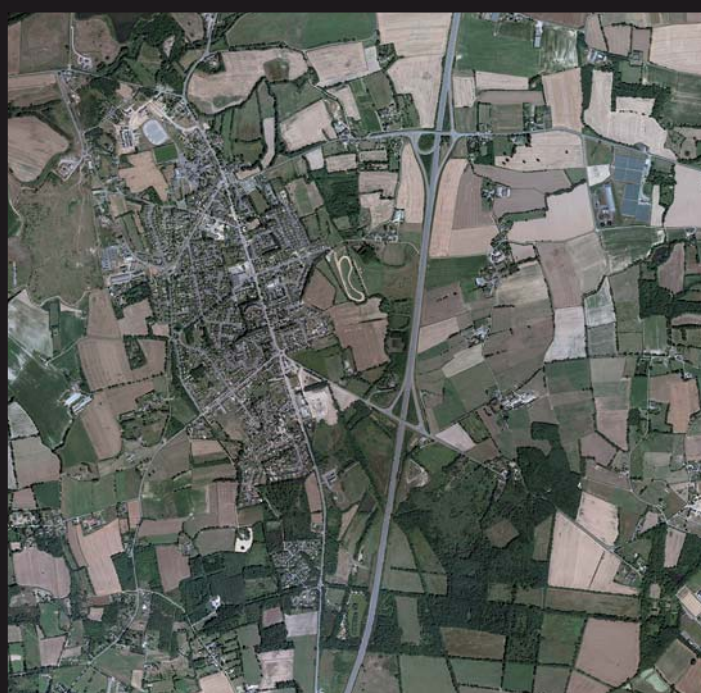




Commune de
Pont-Péan

Plan Local d'Urbanisme

Additif n°3
au Rapport de
Présentation



Révision approuvée par DCM du 30/06/2009
Modification n°1 approuvée par DCM du 01/06/2010
Révision simplifiée n°1 approuvée par DCM du 25/02/2014

SOMMAIRE

1- L'actualisation ponctuelle du périmètre du Plan de Prévention du Risque Inondation Ille et Ilet (secteur de la Fontaine Blanche)	4
2- L'adaptation mesurée de la zone inondable le long du ruisseau du Tellé (secteur de Pont-Mahaud)	9
3- Choix de la procédure de révision simplifiée, prise en compte du risque inondation et incidences sur l'environnement.....	13

Le PLU de la commune de Pont-Péan a été approuvé le 30 juin 2009 et modifié le 1^{er} juin 2010.

La commune de Pont-Péan poursuit son développement dans le cadre des orientations générales d'urbanisme définies dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable. La problématique des zones inondables nécessite des adaptations engageant une révision simplifiée. Cette procédure a été prescrite par délibération en Conseil Municipal le 4 décembre 2012.

La révision simplifiée porte sur les points suivants :

- L'actualisation ponctuelle du périmètre du Plan de Prévention du Risque Inondation Ille et Ilet adopté par arrêté Préfectoral du 10 décembre 2007 reporté sur le plan de zonage (secteur de La Fontaine Blanche)
- L'adaptation légère de la zone inondable définie au PLU sur le ruisseau de Tellé au niveau du secteur de Pont-Mahaud.

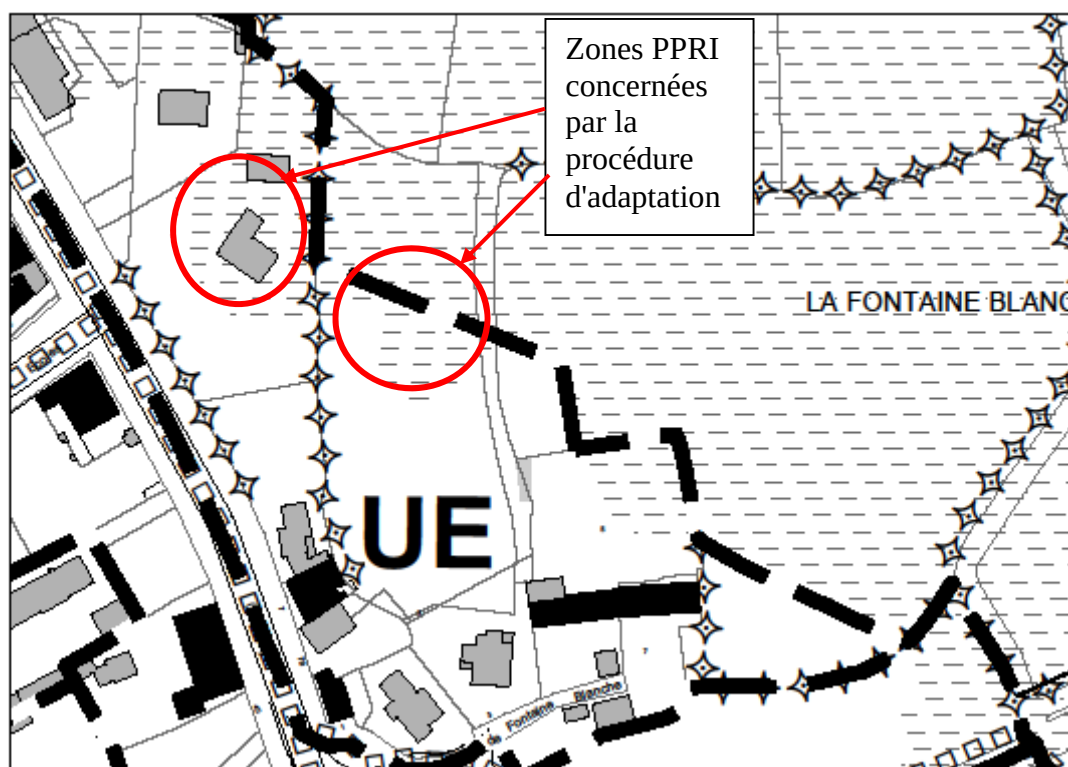


1- L'actualisation ponctuelle du périmètre du Plan de Prévention du Risque Inondation Ille et Ilet (secteur de la Fontaine Blanche)

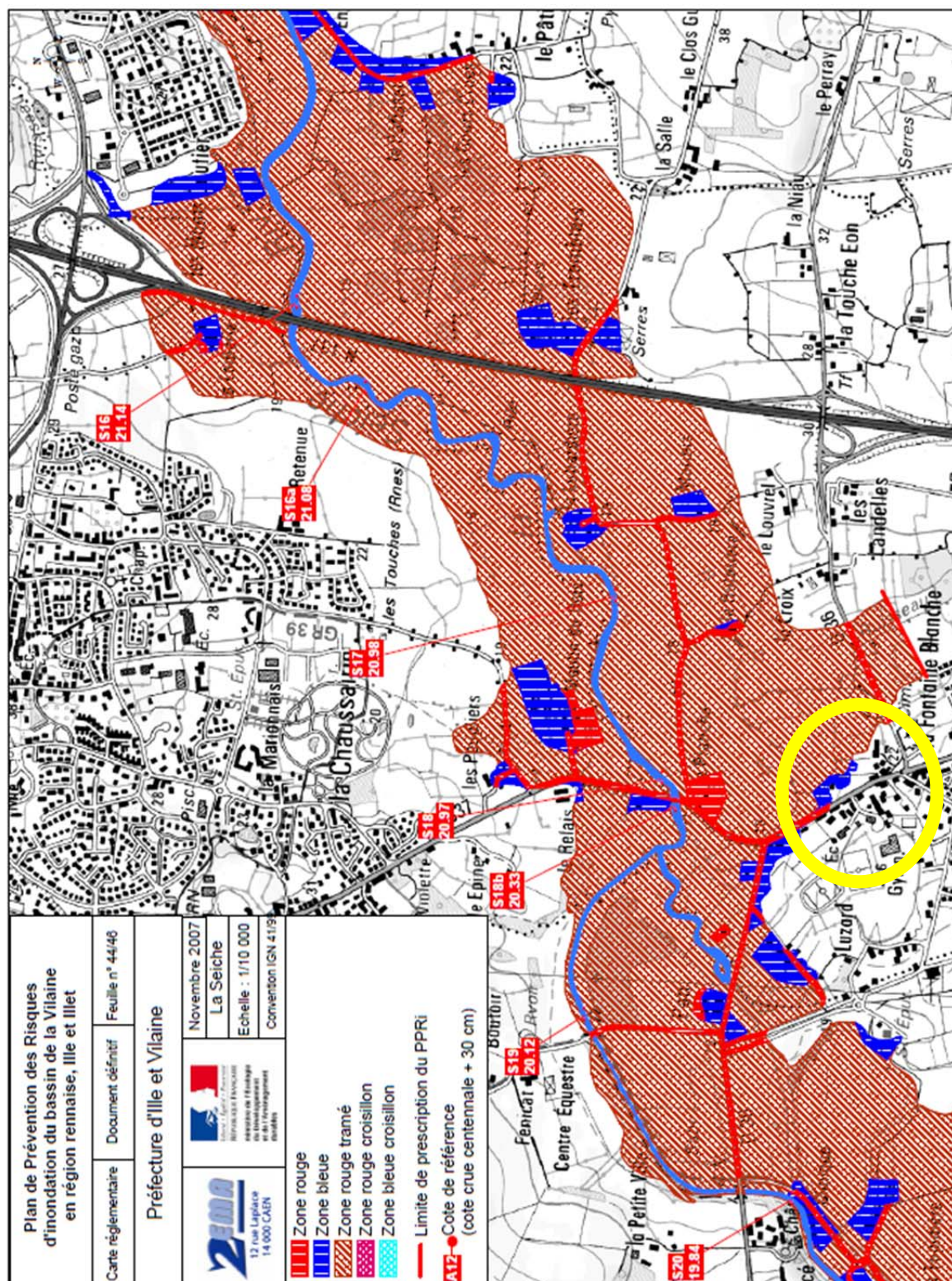
Le périmètre du PPRI reporté au plan zonage du PLU a nécessité un changement d'échelle (du 50000^e au 2000^e). Deux secteurs sont concernés, situés au nord de la commune à l'angle de la route de Nantes et de l'impasse de la Fontaine Blanche

Des relevés de points topographiques par des géomètres ont permis d'affiner le périmètre de protection. En l'occurrence, celui-ci doit être légèrement adapté à la réalité du terrain. La redéfinition des contours de la zone de protection n'a pas d'impact sur le zonage. Les terrains, situés en zone UE, le demeurent mais retrouvent davantage de capacités constructives.

PLU en vigueur (extrait du plan de zonage)



PPRI en vigueur



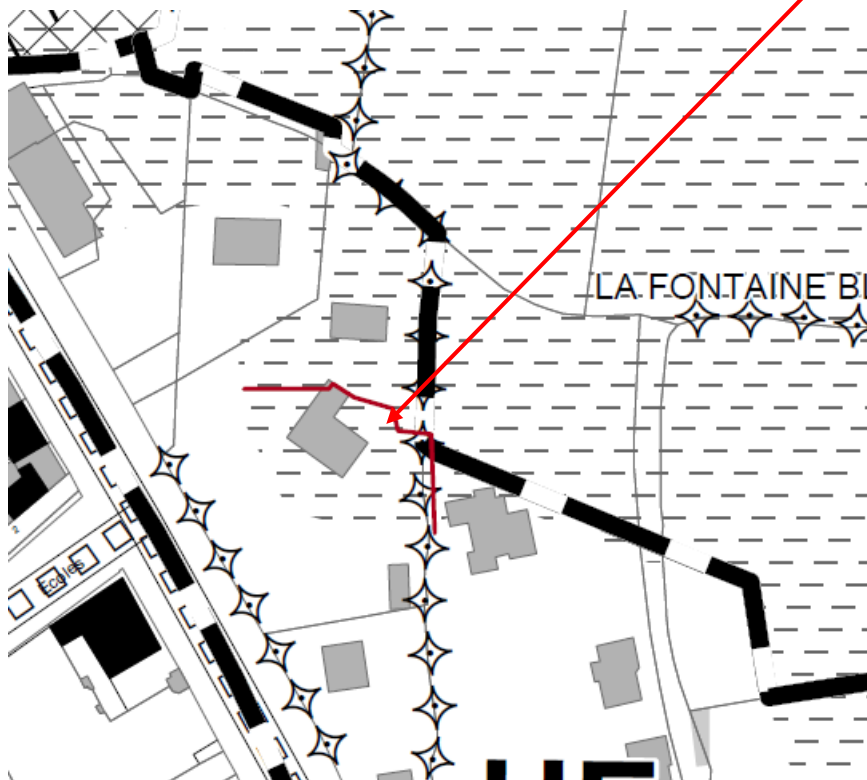
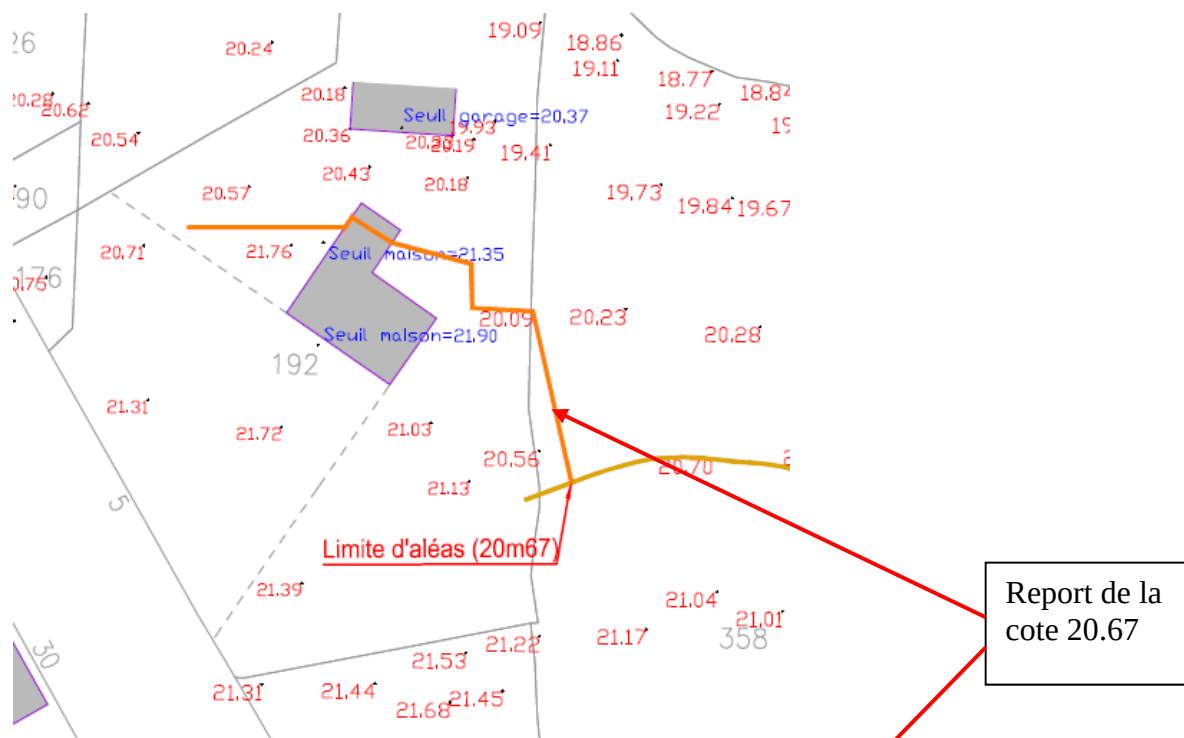
Secteur 1

Sur ce secteur, la cote d'aléa du PPRI est de 20,67. Il apparaît, compte tenu des relevés établis sur site, que la zone située au-delà de cette cote n'a pas lieu d'être couverte par la trame du PPRI.



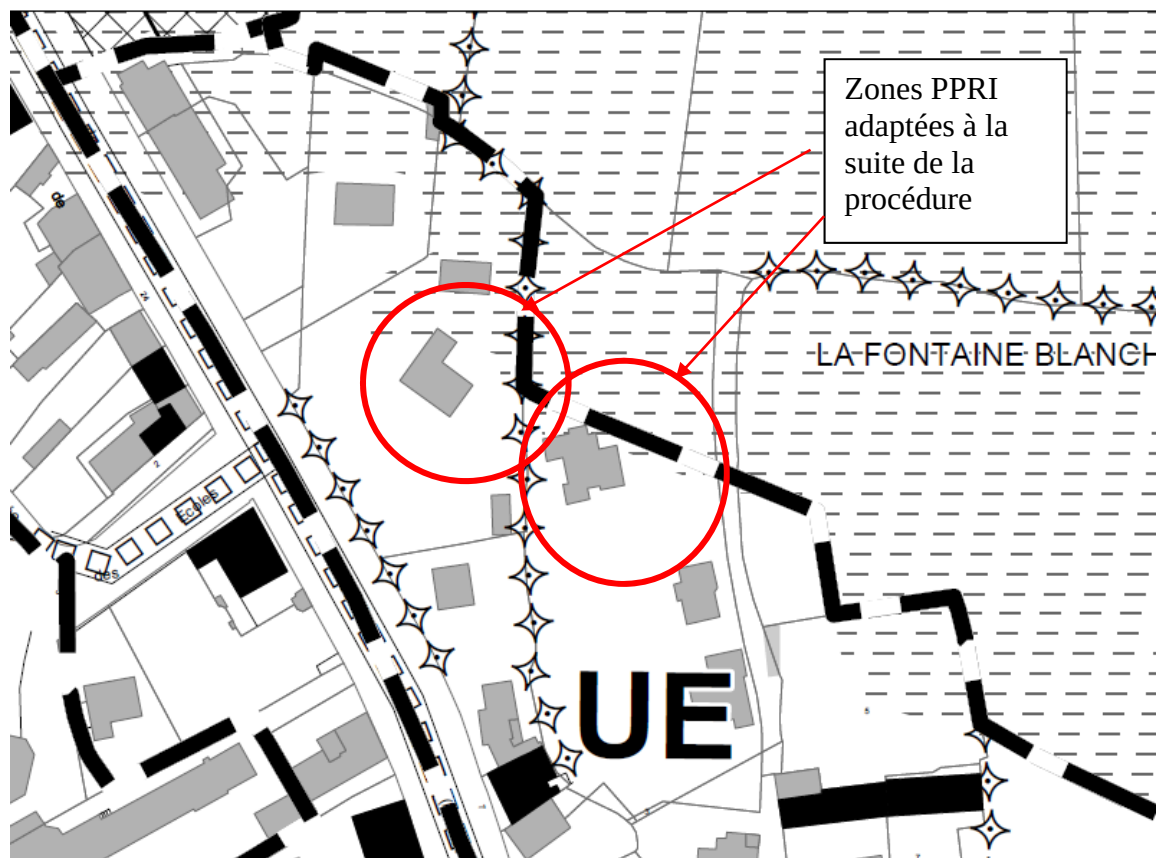
Secteur 2

Le deuxième secteur de la Fontaine Blanche concerné se situe sur la parcelle cadastrée AK 192. Plusieurs relevés établis par géomètre démontrent que la cote de référence 20.67 est mal positionnée.



PLU adapté (extrait du plan de zonage)

Il est donc proposé d'adapter le report du PPRI sur le plan de zonage comme illustré sur l'extrait ci-dessous pour prendre en compte la situation des 2 secteurs.



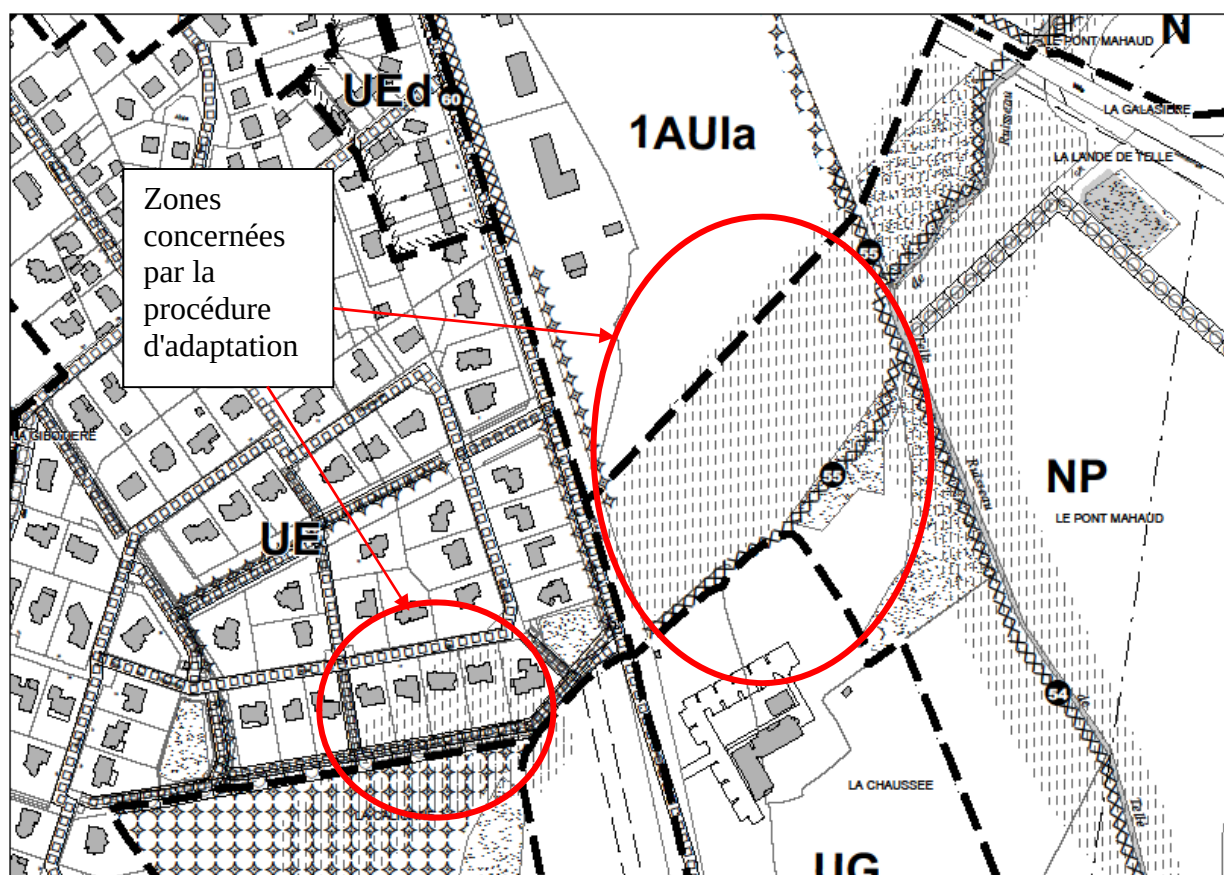
2- L'adaptation mesurée de la zone inondable le long du ruisseau du Tellé (secteur de Pont-Mahaud)

Une zone inondable couvre une partie du ruisseau de Tellé. Définie dans « l'atlas zones inondables » établie par la DDE en 1997, la disposition de protection face au risque inondation a été alors intégrée au POS puis reprise dans le PLU. Sur le secteur du Pont-Mahaud, des relevés topographiques et des observations in situ démontrent que le périmètre actuel est légèrement erroné et nécessite d'être adapté.

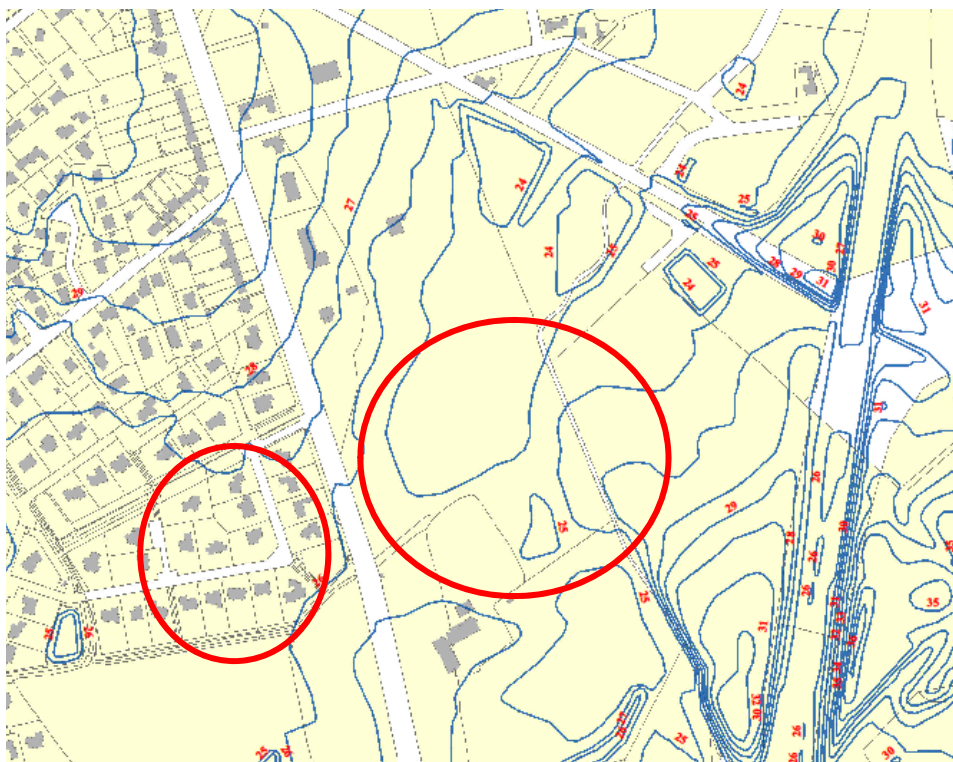
Les projets pour d'éventuelles extensions et/ou constructions se trouvent contraints bien qu'aucune inondation n'ait été constatée même lors des fortes crues des hivers 1999/2000 et 2000/2001.

Sur le secteur du Pont-Mahaud, il est rappelé que la montée en charge des ruisseau et ru du Tellé n'est observée qu'à la suite de gros orages (versants de Laillé et d'Orgères).

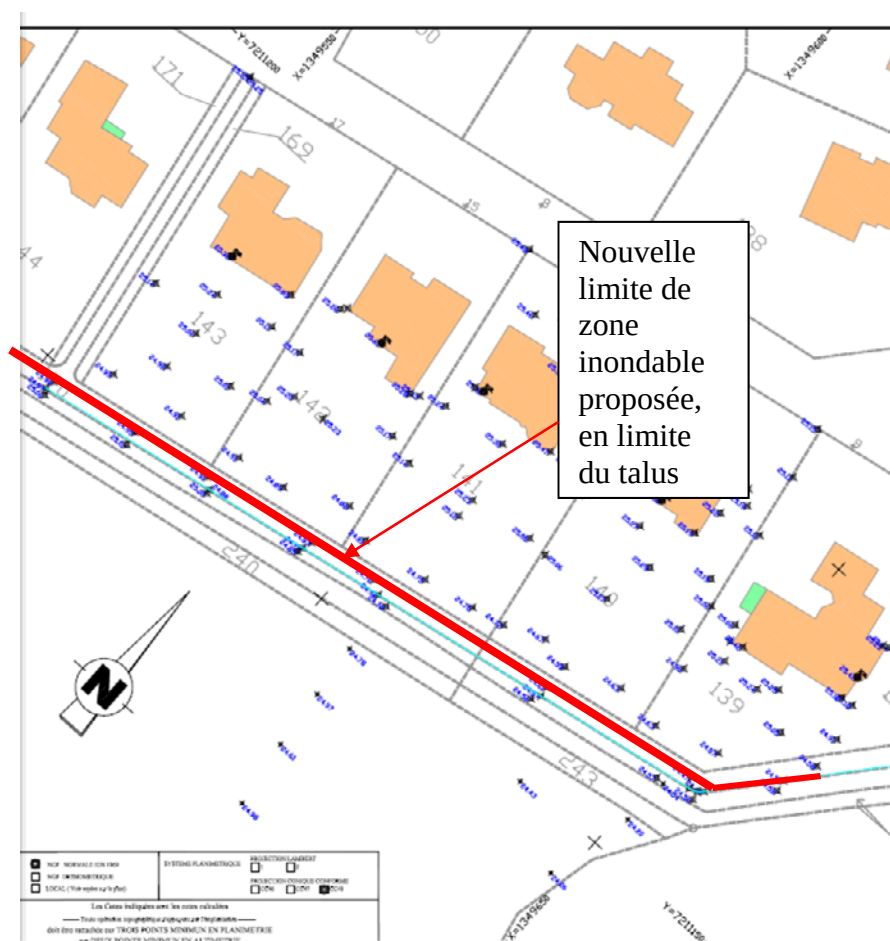
PLU en vigueur (extrait du plan de zonage)



Courbe de niveaux

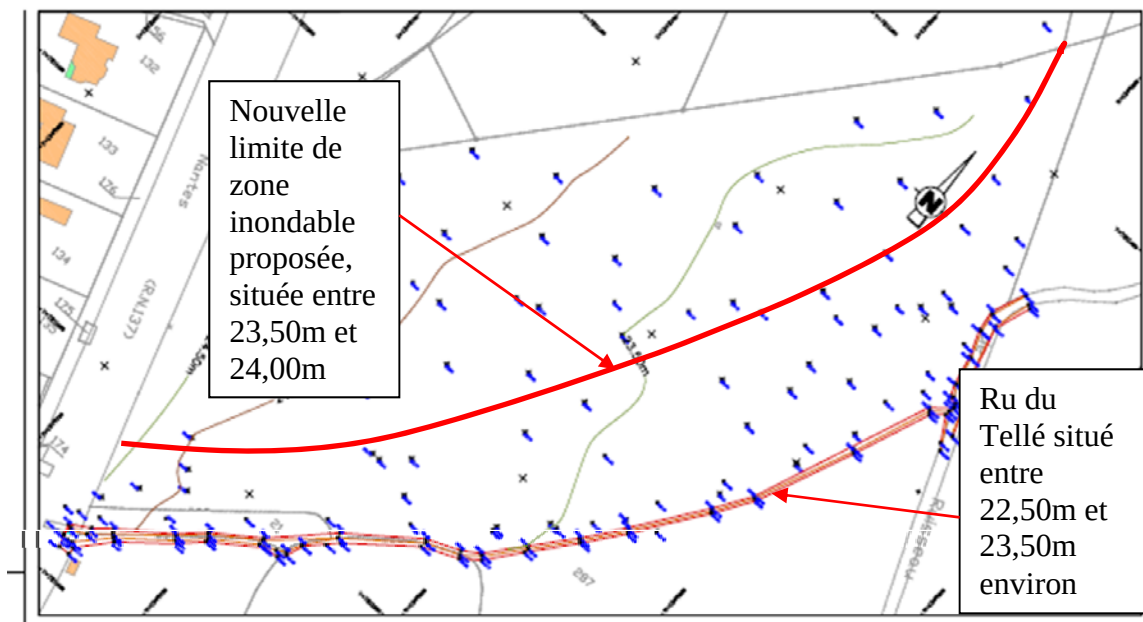


Relevés topographiques (secteur de la Renardière) : cf annexe



Sur le secteur de la Renardière, il est proposé de redéfinir la limite de la zone inondable au niveau du talus qui constitue un obstacle de protection contre les crues. Aucune inondation ou montée des eaux au-delà du talus sur les parcelles bâties situées au nord n'a été constatée.

Relevés topographiques (secteur du Pont-Mahaud) : cf annexe

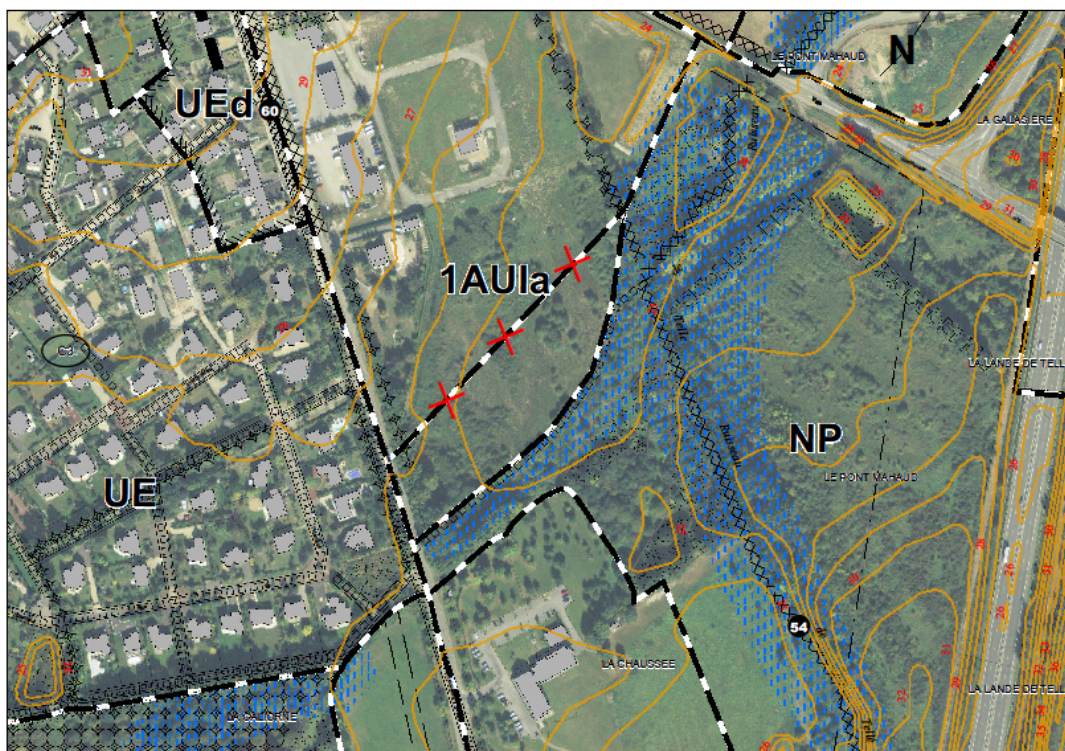


Compte tenu des observations et de la connaissance du phénomène limité des inondations sur ce secteur du Pont Mahaud, il est proposé d'établir la limite de zones inondables à une cote oscillant entre 23,50 m et 24,00m soit 1m à 1,50m au-dessus du niveau du ruisseau. Cette cote de garde permet d'assurer à la fois l'expansion des éventuelles crues sans obstacle ainsi qu'une protection des secteurs situés plus au nord.

Orthophoto

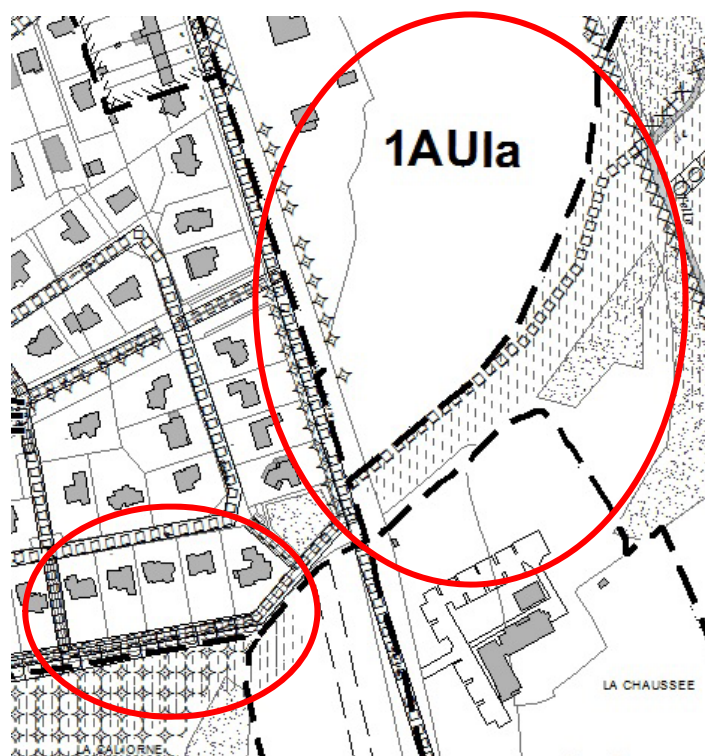


Proposition d'adaptation de la zone inondable compte tenu des éléments du site (topographie, éléments végétaux...).



En conséquence, le zonage 1AUIa de la zone d'activité du Pont-Mahaud est ajusté à la limite du nouveau périmètre. L'emplacement réservé n°55 en bordure immédiate du ruisseau du Tellé est supprimé au bénéfice d'un cheminement à créer en limite de la zone NP, elle-même calée sur le périmètre de la zone inondable.

PLU adapté (extrait du plan de zonage)



3- Choix de la procédure de révision simplifiée, prise en compte du risque inondation et incidences sur l'environnement

Les évolutions à apporter au PLU sont limitées, ponctuelles et graphiques. Elles visent néanmoins à réduire un niveau de protection et justifient l'utilisation de la procédure retenue. En effet, dans les cas où la procédure de modification ne pouvait s'appliquer, l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme prévoyait la possibilité d'une adaptation par révision simplifiée ; celle-ci pouvant être mise en œuvre lorsqu'elle a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération à caractère public ou privé, présentant un intérêt général, notamment pour la commune.

Nota : dans le code de l'urbanisme, la procédure de révision simplifiée n'existe plus depuis le 1^{er} janvier 2013. Toutefois la procédure de révision simplifiée du PLU de Pont-Péan a été prescrite le 4 décembre 2012 ; cet acte permettant de poursuivre la démarche jusqu'à son terme selon les précédentes modalités.

Prise en compte du risque inondation et incidences sur l'environnement :

Les évolutions impliquent la réduction graphique des protections PPRI et zones inondables sans aggravation des risques. La commune de Pont-Péan apporte, en effet, les éléments et justifications qui garantissent un maintien de la protection face au risque inondation.

En outre, les adaptations ne portent pas atteinte à l'environnement.

Les modifications du PLU portent sur les pièces suivantes :

- l'adaptation du rapport de présentation pour intégrer les évolutions proposées et les corrections,
- l'adaptation du règlement graphique (plans de zonage n° 1 et 2) pour prendre en compte les ajustements des périmètres PPRI et zones inondables.

