



## PLAN LOCAL D'URBANISME commune de Guilliers (56)

### Liste des modifications apportées au dossier de PLU avant son approbation

#### Prise en compte des avis formulés par les personnes publiques associées et consultées

#### Préfecture / DDTM56 (Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Morbihan)

-- **Compatibilité PLH** : Pour assurer la compatibilité du projet de PLU avec le Programme Local de l'Habitat établi à l'échelle de Ploërmel Communauté, la commune envisage d'inscrire le projet de création de 2 logements sociaux. La commune envisage l'acquisition et la rénovation de 2 immeubles vacants en centre-bourg pour atteindre cet objectif : 1 rue de la Ruée - parcelle AB 154, et 8 rue de la Mairie – parcelle AC 81. Cette volonté d'acquisition sera traduite par l'inscription d'emplacements réservés sur les 2 immeubles.

**Pièces modifiées** : pièce n°3 - PADD, pièce n°5 – Règlement graphique, pièce n°7C – liste des ER, et pièce n°2 – Rapport de présentation.

#### -- Introduction d'un phasage de l'aménagement des secteurs d'OAP.

Phasage envisagé	Dès l'approbation du PLU, soit fin 2024 / début 2025	A partir de 2027
<b>Zones de projets concernées</b> (les n° des secteurs correspondent à ceux mentionnés au niveau des OAP – pièce n°4)	<b>Secteur 1</b> : site des ateliers communaux, <b>Secteur 3</b> : site rue des Gravelles <b>Secteur 4</b> : site de la rue des Rochers Gavauds	<b>Secteur 2</b> : site de la coulée verte, route de La Trinité-Porhoët

**Pièces modifiées** : pièce n°4 - OAP, et pièce n°2 – Rapport de présentation.

#### -- Gestion des eaux usées :

Les efforts d'investigations et de travaux sur le réseau de collecte des eaux usées restent d'actualité.

Lors du dernier schéma d'assainissement il était préconisé les travaux suivants sur le réseau de collecte afin de diminuer la surcharge hydraulique.

1. Chemisage sur 146 ml de réseau et remplacement, route d'Evriguet (rue du Stade)
2. Remplacement de 180 ml de réseau route de Néant en amont de la lagune.
3. Remplacement de 129 ml de réseau au lotissement les Grands Chênes

Les travaux 1, 2 et 3 ont été réalisés à ce jour.

-- **Zones humides** : la rédaction du règlement écrit a été mis en compatibilité avec celui du SAGE Vilaine (Article 1).

**Pièces modifiées** : pièce n°6 – règlement écrit.

– **Cartographie des cours d'eau** : la cartographie des cours d'eau disponible sur le site de la DDTM56 a été réintégrée.

**Pièces modifiées** : Pièce n°5 – règlement graphique.

– **Correction des erreurs identifiées dans le Tome 1 « Etat initial » du rapport de présentation (Pièce n°2 – tome1)** :

Page 5 : erreur dans le titre du tableau présentant les évolutions de populations : 2010 – 2015 doit être remplacé par 2010 – 2020. **L'erreur a été corrigée.**

Page 48 : erreur dans le nombre d'exploitations. Préciser 36 et non 37. Etude ancienne. **L'erreur a été corrigée.**

Page 125 : La référence à l'arrêté du 19 novembre 2007 fixant la liste des amphibiens et des reptiles protégés a été abrogé et remplacé par celui du 8 janvier 2021. **Les informations ont été mises à jour.**

Page 144 : Référence au DDRM approuvé en 2011. Ce dernier a mis à jour en 2020. **Les informations ont été mises à jour.**

Page 147 : Référence au PGRI Loire-Bretagne pour la période 2016-2021. Un nouveau plan a été approuvé par arrêté du 15 mars 2022 pour la période 2022-2027. **Les informations ont été mises à jour.**

Page 151 : Il est indiqué qu'il existe 12 installations classées. Or le portail Géorisques en identifie 21. **Les informations ont été mises à jour.**

Page 157 : Le PCAET est présenté comme en cours d'élaboration. Or il a été approuvé le 30/09/2021 et fixe un programme d'actions sur la période 2020- 2026. **Les informations ont été mises à jour.**

– **Correction des erreurs au niveau de l'« Evaluation environnementale » du rapport de présentation (pièce n°2 – tome 2)** :

Page 1 : La référence à l'article du code de l'urbanisme pour la procédure d'évaluation environnementale n'est pas la bonne. Cette dernière concerne le SCOT et non les PLU. Il s'agit du R104-11 et non du R 104-8. **L'erreur a été corrigée.**

Page 2 : La version de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme doit être mis à jour. **Les informations ont été mises à jour.**

Page 29 : Il est indiqué que la commune n'est pas concernée par UN PLH. Or la commune est bien couverte par le PLH de Ploërmel communauté approuvé le 16 novembre 2019. **Les informations ont été mises à jour.**

– **Correction des erreurs – Règlement graphique (Pièce n°5)** :

Il existe un problème de cohérence entre le symbole identifiant les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination entre légende des plans de zonage et règlement écrit. **L'erreur a été corrigée.**

La légende des haies protégées ne correspond pas à la représentation de la cartographie associée. **L'erreur a été corrigée.**

– **Correction des erreurs Règlement écrit (Pièce n°6)** :

La disposition proposant de la protection appliquée aux vitrines commerciales après 5 ans n'est pas légale. **Cette dérogation a été supprimée.**

Le chapitre détaillant la liste des destinations et des sous-destinations existantes ne fait pas références aux 2 nouvelles sous-destinations créées par le décret du 22 mars 2023 : « lieux de culte » et « cuisine dédiées à la vente en ligne ». **Cette mise à jour des sous-destination a été réalisée.**

Les article 3-2-1 des zones Ui et A précisent que les constructions doivent s'implanter à 35 m minimum des autres routes départementales. Supprimer le terme « autres » qui n'a pas lieu d'être stipulé puisque ce retrait s'applique à toutes les routes départementales sur le territoire de Guilliers. **L'erreur a été corrigée.**

La phrase concernant l'aspect des bâtiments agricoles n'a pas été finalisée dans l'article 4-1-2. **L'erreur a été corrigée. Les bâtiments pourront être réalisés en bardage bois ou de tôles laquées.**

Une faute de frappe s'est glissée au niveau de l'article 5.1 sur le mot « isolés ». **L'erreur a été corrigée.**

– **Correction des erreurs Pièce n°7B – Servitudes** :

Une erreur s'est glissée dans les références législatives et réglementaires citées concernant la servitude T7. **Les erreurs ont été corrigées.**

Les coordonnées du gestionnaire de la servitudes PT2 sont erronées. **Les erreurs ont été corrigées.**

## **ARS (Agence Régionale de Santé / Délégation du Morbihan)**

---

-- L'ARS demande de compléter les données concernant les plantes allergisantes avec les arrêtés préfectoraux du 1er avril 2019 et du 31 juillet 2020. **L'annexe détaillant les plantes allergisantes a été complétée par les 2 arrêtés préfectoraux comme demandé.**

**Pièce modifiée :** Pièce n°7H – Plantes allergisantes.

-- L'ARS demande d'indiquer les 6 sites BASIAS (sites pollués connus) référencés sur la commune de manière à informer le public du « risque ».

**Les données géographiques n'étant pas très précises, ces informations n'ont été précisées qu'en annexe 7D.**

**Pièce modifiée :** Pièce n°7D – Risques et nuisances connus.

-- L'ARS propose que le règlement écrit demande de privilégier pour les aménagements paysagers les plantes ne produisant pas ou peu de pollens ou de graines allergisantes dans un souci de protection de la santé des habitants.

**Cette recommandation a été ajoutée au règlement du PLU.**

**Pièce modifiée :** Pièce n°6 – Règlement écrit.

## **CNPF du Morbihan (Centre National de la Propriété Forestière Bretagne et Pays de la Loire)**

---

-- Le CNPF propose de supprimer les protections sur les espaces boisés de plus de 2,5 hectares alors que les coupes et abattages sont encadrés par le code forestiers d'une part et par 2 arrêtés préfectoraux.

**De manière à tenir compte de cette remarque et réserve, les protections n'ont été préservés que sur les espaces boisés de moins de 2,5 hectares.**

**Les 2 arrêtés ont été joints dans l'annexe identifiant les protections applicables sur la trame boisée (7F).**

**Pièces modifiées :** pièce n°3 - PADD, pièce n°5 – Règlement graphique, pièce n°6 – Règlement écrit, pièce n° 7F – inventaire bocager, et pièce n°2 – Rapport de Présentation.

-- Le CNPF demande d'apporter une correction concernant de l'Etat initial de l'environnement qui précise que les boisements inclus dans un plan de gestion sont gérés par un contrat.

**Les corrections nécessaires ont été apportées.**

**Pièces modifiées :** Pièce n°2 – Rapport de Présentation / Tome 1.

## **CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers)**

---

-- Avis favorable règlement des zones A et N.

-- Avis favorable concernant l'ensemble des projets de STECAL.

**Aucune modification n'a été apportée au dossier suite à cet avis.**

## ENEDIS

---

-- Demande de modifier la règle concernant l'obligation de réaliser des raccordements en souterrain.

Dans le règlement, il est indiqué : « En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération. »

La rédaction a été modifiée comme suit : « En dehors des constructions ou installations d'ouvrages techniques du concessionnaire des réseaux, qui ont pour objet la satisfaction d'une mission de service public (poste de transformation, poteau, armoires de répartition...) réalisées selon la technique définie par ENEDIS, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux, sur terrain privatif, doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération. »

**Pièce modifiée** : pièce n°6 – Règlement écrit.

## RTE

---

-- Demande d'apporter des précisions dans le règlement écrit sur les affouillements et exhaussements, sur les occupations et utilisations du sols mais aussi dans les dispositions générales.

Les compléments demandés ont été ajoutés. La fiche d'informations sur la constructibilité aux abords des lignes transmise dans le cadre de l'avis a été jointe à l'annexe servitudes (7B).

**Pièces modifiées** : pièce n°6 – Règlement écrit, et pièce n°7 B – Servitudes d'utilité publique.

## CCI du Morbihan (Chambre de commerce et d'industrie)

---

-- Demande d'apporter des précisions dans le rapport de présentation concernant la démographie des entreprises afin de compléter les données sur l'emploi. Les compléments demandés ont été ajoutés.

-- Propose d'adapter le dessin du linéaire commercial protégé à la réelle présence de rez-de-chaussée relevant de la sous-destination commerce et activités de services. Le linéaire a été précisé pour tenir compte de la remarque.

-- Propose d'instaurer un périmètre de diversité commerciale permettant de cibler l'implantation possible des futurs commerces et activités de services de manière à conserver une centralité et éviter une diffusion de l'offre.

Ce périmètre a été créé et a été calé sur les limites de la zone UA. Le règlement écrit a été adapté pour tenir compte de l'instauration de ce périmètre. En dehors du périmètre défini la création de nouveaux commerces et de nouvelles activités de services sera interdite.

-- Propose de ne pas limiter le changement de destination des rez-de-chaussée qu'aux simples transformations en logement mais à toutes les destinations ou sous-destinations autres. Le règlement a été modifié en ce sens.

-- Propose de supprimer la dérogation de changement de destination au-delà des 5 ans. Cette règle nous ayant été signalée comme illégale par les services de la DDTM, elle a été supprimée.

-- Des contradictions ont été soulevées entre les articles 1 et 2 de la zone UB. Les corrections nécessaires ont été apportées.

**Pièces modifiées** : pièce n°2 – Rapport de Présentation, pièce n°5 – Règlement graphique, et pièce n°6 – Règlement écrit.

## PETR du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne

---

-- Le PETR a émis un avis favorable sur le projet de PLU mais a émis quelques remarques :

- 1- Rendre plus lisible des potentiels de densification dans l'enveloppe urbaine :

Cet avis rejoint la remarque faite par Ploërmel communauté. La cartographie du potentiel a été complétée. De nouveaux potentiels ont été identifiés.

**Pièce modifiée :** pièce n°2 – Rapport de Présentation.

- 2- Invite la commune à rehausser la densité de l'OAP n°2 (au moins 16 logements / hectare) :

La densification a été fixée à respecter a été relevée à 16 logements/ha.

**Pièces modifiées :** pièce n°2 – Rapport de Présentation, et pièce n°4 - OAP.

- 3- Justifier le besoin de construction de 50 logements sur 10 ans, notamment en détaillant les logements nécessaires pour atteindre le point mort et ceux permettant d'accueillir de nouveaux habitants,

Des compléments ont été apportés aux justifications.

**Pièce modifiée :** Pièce n°2 – Rapport de Présentation.

- 4- Modifier les chiffres de consommation d'ENAF :

Les modifications ont été apportés pour caler la méthode de calcul des consommations d'espaces d'ENAF à celle appliquée par le Pays de Ploërmel (*intégration de quelques surfaces pouvant faire l'objet de projets de densification en plus des surfaces identifiées en OAP et à l'inverse réduction de la surface inscrite en ER pour permettre la création d'un parking face à La Poste*).

**Pièce modifiée :** Pièce n°2 – Rapport de Présentation – tome 2.

## Ploërmel Communauté

---

-- **Remarque générale :**

Assurer une concordance des chiffres de production de logements dans l'ensemble des pièces du dossier. Pour cela préciser ces informations sous la forme d'un tableau récapitulatif.

- 1- Préciser le nombre de logements neufs qui pourraient potentiellement être issus du potentiel de densification mais ne conduisant pas une consommation d'ENAF.
- 2- Préciser le nombre de logements neufs en secteurs ENAF mais s'inscrivant au cœur de l'enveloppe urbaine du bourg.
- 3- Le nombre de logements neufs s'inscrivant en secteurs ENAF mais s'inscrivant en extension de l'enveloppe urbaine.
- 4- Le nombre de logements issus de la valorisation du gisement foncier (requalification, changement de destination, ...).

Des précisions ont été apportées sur l'ensemble du dossier pour faire suite aux remarques.

**Pièce modifiée :** Pièce n°2 – Rapport de Présentation.

-- **corrections apportées à la Pièce 2 :**

Remettre à jour les informations précisées sur les documents cadres : SCOT, PLH, SRADDET, PCAET, ...etc. Les corrections ont été apportées à ces éléments d'information.

Il est proposé de repreciser les compétences de Ploërmel communauté en matière d'aménagement pour une meilleure lisibilité. Les compléments ont été apportés comme demandé.

Inventaire des zones humides et du bocage : mettre en concordance les informations et les dates avec les éléments précisés dans les annexes 7e et 7f. Les informations ont été mises en concordance.

Le paragraphe sur le PCAET est à remettre à jour. La mise à jour a été effectuée.

Reprendre les éléments pour intégrer le tableau de production de logements. La mise à jour a été effectuée.

**-- corrections apportées à la Pièce 3 – PADD :**

Vérifier la compatibilité des chiffres entre PADD et OAP. Des compléments ont été apportés aux PADD et les vérifications opérées de manière à assurer une concordance entre PADD et OAP.

**-- corrections apportées à la Pièce 4 – OAP :**

Il est proposé de compléter les OAP et de proposer une OAP spécifique par site. Un phasage des zones a déjà été précisé : il sera ajouté à la pièce. Des OAP sectorielles ont été précisées pour les 4 sites faisant l'objet d'OAP.

**-- corrections apportées à la Pièce 5 – règlement graphique :**

Il est proposé d'enlever les éléments de connaissance du patrimoine archéologique précisé, ces éléments de connaissance étant régulièrement mis à jour par les services. Pour éviter les soucis de mise à jour régulière, la cartographie de ces données a été jointe en annexes, la mise à jour des annexes ne nécessitant qu'une procédure légère de mise à jour.

Il est proposé de préciser pour faciliter la lecture des plans papier d'ajouter : une échelle métrique, indiquer le nord, indiquer les cotations des marges de recul, et de préciser de façon synthétique ce que recouvre chacune des zones de PLU. Les plans ont été complétés comme demandé.

**-- corrections apportées à la Pièce 6 – règlement écrit :**

Le règlement d'assainissement collectif pourrait être joint. Ce règlement a été ajouté mais il a été joint aux annexes sanitaires (annexe 7A). Un renvoi vers ce dernier pourra être en revanche précisé dans le règlement écrit.

Zone UB : article 4 et interdiction de la tuile : les matériaux précis ne peuvent être interdits. Il serait préférable de l'introduire comme une recommandation. L'article a été corrigé dans toutes les zones. La phrase n°1 a été supprimée.

Zone UB : article 6 et stationnement : imposer un nombre de places de stationnement moins important par logement au regard de la capacité existante. La règle a été adaptée pour rester plus souple et que le stationnement soit adapté aux besoins sans en fixer de normes pré-établies.

Zone Ui : article 5-4 et imperméabilisation : imposer la préservation à minima de 5% d'emprises non imperméabilisée par parcelle. La règle a été complétée comme demandé.

**-- corrections apportées à la Pièce 7 A – Annexes sanitaires :**

La carte du zonage d'assainissement devra être complétée d'une légende et d'une échelle métrique (DMEAU) page 8 du zonage d'assainissement.

La carte page 42 de l'évaluation environnementale : ajouter la légende des points apparaissant sur la cartographie. Les cartes ont été complétées.

## MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) / avis liés au PLU

La MRAE demande d'intégrer les éléments fournis dans le cadre de la note complémentaire adressée à la MRAE dans l'ensemble du dossier. **Les éléments complémentaires demandés et envoyés à la MRAE, suivant leur intérêt, ont été intégrés dans le dossier PLU.**

**Résumé non technique** : il est demandé de le compléter sur les volets qualité de l'eau et des milieux récepteurs ainsi que sur les déplacements. **Des compléments ont été apportés sur ces thématiques (qualité des eaux et déplacements).**

**Etat Initial de l'environnement / Evaluation environnementale** : L'Etat initial des zones de projet n'est pas suffisante notamment sur la zone inscrite en extension Nord-Ouest qui comprend une zone humide.

**Des compléments ont été apportés pour chacune des zones de projet.**

**Justifications** : Le projet de développement retenu ne fait pas suite à une proposition de plusieurs scénarios. **Les justifications ont été complétées en ce sens.**

**OAP sectorielles** : les objectifs affichés pour réduire les phénomènes d'imperméabilisation. Jugés trop vagues. La MRAE préconise de définir un coefficient d'imperméabilisation plus prescriptif. **Les OAP sectorielles ont été complétées avec de nouveaux objectifs de gestion des eaux pluviales. Le règlement écrit renvoie systématiquement au zonage pluvial annexé en annexe 7A – annexes sanitaires.**

**Justifications / Evaluation environnementale** – Le volet « suivi du PLU » devra être complété sur la thématique des déplacements. **Les justifications et l'évaluation environnementale ont été complétés en ce sens (création des cheminements, Aménagement de liaisons vélos ou voies vertes, ...).**

L'Autorité environnementale recommande de valoriser plus le **potentiel de densification existant en centre-bourg** et de renforcer la densité sur la zone en extension afin de limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (NAF).

**Le projet a cherché à valoriser le potentiel de densification. Des OAP sectorielles ont été définies et une OAP thématique est venue compléter le dispositif de manière à imposer le respect de la densité de 16 logements par hectare pour tout projet concernant une emprise égale ou supérieure à 5000 m<sup>2</sup>.**

L'Autorité environnementale recommande de préciser les dispositions de l'OAP de manière à assurer une meilleure prise en compte de l'environnement par les aménagements futurs. **Les OAP ont été complétées et précisées sur chacun des sites.**

Il est proposé en annexes du PLU une **liste d'essences locales non allergisantes pour la plantation de haies bocagères**. Cette volonté doit être traduite dans le règlement écrit et dans les OAP afin de favoriser la biodiversité de façon effective. **Le recours aux essences locales et non allergisantes a été recommandé dans le règlement écrit ainsi que dans les OAP. Cette obligation a été étendue aux projets de plantations dans leur ensemble.**

L'Autorité environnementale recommande d'étudier et prendre en compte le fonctionnement écologique de la **zone humide aux abords de l'OAP n°2** afin d'assurer la qualité et l'alimentation de ce milieu (risque d'assèchement ou de pollution). **Des préconisations ont été indiquées sur l'OAP sectorielle n°2 sur cette thématique.**

**Pesticides** : des espaces tampons permettraient de limiter l'exposition des nouveaux habitants. Ces espaces pourront être matérialisés dans les OAP sectorielles. **Cet enjeu est surtout présent au niveau de l'OAP n°2 en contact direct avec l'espace agricole. Un retrait des constructions a été demandé en plus de la haie bocagère qu'il était prévu d'implanter.**

**Paysage** : l'AE recommande de conduire une démarche d'évaluation des incidences paysagères spécifique aux OAP notamment pour celle qui est inscrite en extension. **Des préconisations ont été ajoutées pour limiter les impacts paysagers.**

L'AE recommande d'approfondir la réflexion sur la **gestion alternative des eaux pluviales** et de traduire ces mesures au sein des OAP sectorielles. **Les OAP sectorielles ont été complétées sur cette thématique.**

**Déplacements** : Ils constituent un enjeu fort dans un contexte de changement climatique. Il est nécessaire d'engager une réflexion globale sur les déplacements à l'échelle du territoire, de l'intercommunalité, ou du bassin de vie. **Cette thématique a été complétée dans le diagnostic.**

## Prise en compte des requêtes formulées durant l'enquête publique

### R1 – Madame Marie-Noëlle BRUNEL

---

Ce requérant a signalé que la haie de conifères signalée comme à arracher sur le site de l'OAP n°1 n'existe plus et demande la plantation d'une haie bocagère. L'OAP n°1 a été modifiée pour tenir compte de cette évolution.

Pièces modifiées : Pièce n°4 – OAP, Pièce n°2 – Rapport de Présentation.

### R4 - R5 – R6 – R7 – R8– Pierrick LE BORGNE et autres propriétaires (ZR101, 102, 103, 104, 105, 109, 94, 110, 111, 112, 113, 114 et ZT 76)

---

La parcelle ZR 109 est déboisée depuis 2023 sur 1,3 ha (parcelle de 4,03 ha). Ils demandent également de pouvoir construire de nouveaux bâtiments agricoles. Ils demandent la suppression de la protection et un classement en zone agricole de l'ensemble de la parcelle.

La protection sur les espaces déboisés a été supprimée. En revanche, la réduction du boisement fait que la surface identifiée (environ 2 hectares) devient inférieure à 2,5 hectares. Pour des questions de cohérence à l'échelle du projet de PLU, le boisement a été protégé au titre des EBC.

En revanche, le classement en zone agricole n'a pas été étendu comme demandé, la surface déjà inscrite en zone agricole permettant d'envisager la création de nouveaux bâtiments aux abords de l'exploitation déjà en place.

Ils signalent également des déboisements sur une profondeur d'environ 20 mètres le long de routes pour des questions de sécurité et de visibilité. Ils demandent le déclassement des protections qui avaient été appliquées à ces boisements.

Même si ces boisements ne sont pas protégés et ne sont indiqués qu'à titre indicatif, leur représentation a été modifiée pour tenir compte de ces modifications.

Les haies bocagères qui avaient également été identifiées et protégées aux abords de ces voies ayant également été déboisées, leur représentation a été adaptée aux modifications apportées.

Pièces modifiées : Pièce n°5 – Règlement graphique, Pièce n°7F – Inventaire Bocager, Pièce n°2 – Rapport de Présentation.



## Prise en compte des recommandations et réserves de la commissaire enquêtrice

### Réserves

---

Imposer une densité minimum à respecter de 16 logements par hectare sur la zone 1AU. L'OAP sectorielle correspondant a été modifiée en ce sens.

**Pièces modifiées :** Pièce n°4 – OAP et pièce n°2 – Rapport de Présentation – tome 2.

Exiger un taux minimum de non-imperméabilisation de 5% dans le règlement de la zone Ui et de 50% dans les zones 1AU. Les OAP et le règlement écrit ont été modifiés en ce sens.

**Pièces modifiées :** Pièce n°4 – OAP et pièce n°2 – Rapport de Présentation – tome 2.

### Recommandations

---

Définir des OAP secteur par secteur avec notamment un volet de l'état initial, un projet d'aménagement, la gestion des eaux pluviales ainsi qu'une étude paysagère. Des OAP sectorielles ont été édictées pour chacun des sites identifiés.

**Pièces modifiées :** Pièce n°4 – OAP et pièce n°2 – Rapport de Présentation – tome 2.

Créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), parcelle YC 572 (6111m<sup>2</sup>) située en zone UB. Pour aller dans le sens d'un cadrage de la valorisation des capacités de densification existantes au cœur du centre-bourg, la collectivité propose de définir une OAP thématique « densité ». Cette dernière encadre notamment la densité à respecter pour tout projet compris dans un ensemble foncier regroupant une emprise supérieure ou égale à 5000 m<sup>2</sup>.

**Pièces modifiées :** Pièce n°4 – OAP et pièce n°2 – Rapport de Présentation – tome 2.

Ajuster la protection des « linéaires commerciaux » sur le document graphique en prenant en compte les bâtiments dont l'occupation du rez-de-chaussée relève bien de la sous-destination « commerces et activités de services » et de compléter le règlement écrit sur les nouvelles activités commerciales et de services comme indiqué dans l'appréciation de la commissaire enquêtrice (2.1.1 A2 volet économique).

Les linéaires commerciaux ont été redéfinis plus précisément pour tenir compte des enjeux réels de protection et le règlement a été adapté pour tenir compte des remarques.

**Pièces modifiées :** Pièce n°5 – Règlement graphique, Pièce n°6 – règlement écrit et pièce n°2 – Rapport de Présentation – tome 2.

Ne pas classer en espaces boisés protégés au titre de la « loi Paysage » les boisements de plus de 2,5 ha.

Les protections appliquées aux boisements regroupant plus de 2,5 hectares (au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) ont été supprimées. En revanche, leurs limites resteront indiquées à titre indicatif sur le règlement graphique.

**Pièces modifiées :** Pièce n°5 – Règlement graphique, Pièce n°6 – règlement écrit et pièce n°2 – Rapport de Présentation – tome 2.

Ne pas classer les bois en espaces boisés à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme les parcelles ZR 103, 104, 105, le nord de la parcelle ZR 109 ainsi que le long des voies communale et départementale sur 20 m de large parcelles ZT 75 et ZR 94.

La collectivité a suivi les recommandations du commissaire enquêteur.

**Pièces modifiées :** Pièce n°5 – Règlement graphique, et pièce n°2 – Rapport de Présentation – tome 2.

Ne pas autoriser la création de dispositifs de régulation des eaux pluviales en zone humide et d'indiquer, dans le règlement écrit de chaque zone (en 5.4), l'obligation de récupération des eaux de pluie collectées en toiture.

Il n'était en aucun cas question de créer un équipement de gestion des eaux pluviales au niveau des zones humides présentes aux abords de la zone 1AU. Les OAP ont été redétailés sur le volet « gestion des eaux pluviales » pour chacun des sites.

Les articles 5.4 des différentes zones ont été complétés comme demandé.

**Pièces modifiées :** Pièce n°4 – OAP, Pièce n°6 – Règlement écrit et pièce n°2 – Rapport de Présentation – tome 2.

**Le Maire**  
**Joël LEMAZURIER**

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Joël Lemazurier'. To the right of the signature is a circular official seal. The seal contains the text 'MUNICIPALITE DE GUILLIERS' at the top and '1808' at the bottom. In the center of the seal is a coat of arms featuring a figure holding a staff and a cross, with a star above it.