



Commune de Rostrenen

Modification simplifiée n° 1
du Plan Local d'Urbanisme
Dossier de concertation

Jun 2020



Commune de Rostrenen

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE ROSTRENE

Nombre de membres Titulaires : 23

Nombre de votants	
Présents	Procuration
13	4

Date de la convocation
28 mai 2020

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture des Côtes d'Armor le
05 juin 2020
et publication le
05 juin 2020

L'an deux mille vingt, le 03 juin à 20 h 00,

Le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni à la Salle des Fêtes G. Le Caroff de ROSTRENE à huis clos, sous la Présidence de M. Jean-Paul LE BOËDEC – Maire -

ETAIENT PRESENTS :

Jean-Paul LE BOËDEC - Réjane BOSCHER - Alain ROLLAND - Nolwenn BURLOT - Daniel CORNEE – Annick LE MEHAUTE – Albert REGAN – Christian CORVELLER – Hervé GUILLOUX – Kathleen ELLIS – Patrick NINAT - Rachel OGIER - Raymond GELEOC –

PROCURATIONS :

Brigitte LE GALL à Annick LE MEHAUTE
Serge MICHEL à Alain ROLLAND
David ISABEL à Patrick NINAT
Aline GUEGUEN à Jean-Paul LE BOËDEC

ABSENTS EXCUSES :

Annick TURMEL – Michèle FRANCOIS – Myriam DAVID - Tomasz TROCHOWSKI – Cécile LEFRESNE – Noël LUDE -

Secrétaire de séance : Réjane BOSCHER

Objet

Délibération autorisant le maire à prescrire la modification simplifiée n° 1 suite à une erreur matérielle Route de Kergrist-Moëlou et fixant les modalités de concertation

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 153-45 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rostrenen approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 14 Janvier 2015, puis ayant fait l'objet de deux révisions allégées en date du 07/12/2016 et du 04/09/2019.

Monsieur Le Maire explique que la commune de Rostrenen doit faire évoluer son Plan Local d'Urbanisme en modifiant le règlement graphique du PLU afin de rectifier l'erreur matérielle commise lors de la numérisation du PLU en 2016.

Conformément à l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée dans la mesure où la modification envisagée vise à rectifier une erreur matérielle.

En application de l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, le dossier doit être notifié et adressé pour avis aux personnes publiques associées (PPA pendant) 1 mois afin d'exposer d'éventuelles observations sur le dossier, préalablement à sa mise à disposition au public pour une période de 1 mois également.

M. Le Maire expose donc les raisons pour lesquelles une modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) est rendu nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis.

En effet, nous avons découvert du changement de zonage du secteur d'implantation, entre autres, de la société Aprobois - Celticoat, qui envisage prochainement un projet de construction.

Ce secteur initialement repéré comme zone industrielle (UY) lors de l'approbation du plan local d'urbanisme (PLU) en 2015 est devenu lors de la révision allégée n°1 de 2016 liée, notamment, à la mise en compatibilité du document avec la mise à 2x2 voies de la RN 164, une zone agricole classée en Ah, maintenue par la révision n° 2 de Septembre 2019 en secteur A sur le document graphique qui était peu lisible en ce qui nous concerne et a en fait révélé une erreur du cabinet QUARTA lors de la numérisation du Plan Local d'Urbanisme.

Compte tenu des éléments que nous avons transmis, il apparaît bien des contradictions internes au dossier approuvé qui montrent qu'il n'y avait pas de volonté de supprimer cette zone UY (aucune demande en ce sens n'avait été formulée) ; une procédure de modification simplifiée peut ainsi être engagée par le bureau d'étude QUARTA à ses frais afin de rectifier cette erreur de numérisation sur les documents graphiques.

Il expose la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

CONSIDÉRANT que cette modification simplifiée n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour effet (1) de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, (2) de diminuer les possibilités de construire, (3) de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- d'autoriser Monsieur Le Maire ou son représentant à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pour corriger le document graphique :
- Passage de la zone en A à nouveau en zone UY comme définie lors de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de janvier 2015
- d'autoriser Monsieur Le Maire à signer tout document relatif à cette affaire jusqu'à l'approbation de la modification simplifiée par le Conseil Municipal ;

2. de définir les modalités de concertation suivantes :

- Note du projet de modification visible sur le site Internet de la Commune : www.rostrenen.fr,
- affichage de cet avis de concertation en Mairie,
- un dossier descriptif accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations de la population sera mis à disposition du public pendant 1 mois,
- avis de concertation annoncé dans la presse locale : Ouest-France, Le Télégramme et le Poher Hebdo.

VOTE

Approbation à l'unanimité des membres présents et représentés

Pour	17 : Jean-Paul LE BOËDEC - Réjane BOSCHER - Alain ROLLAND - Nolwenn BURLLOT - Daniel CORNEE – Annick LE MEHAUTE – Albert REGAN – Brigitte LE GALL - Christian CORVELLER – Hervé GUILLOUX – Kathleen ELLIS - Patrick NINAT - Serge MICHEL – Rachel OGIER – David ISABEL – Aline GUEGUEN – Raymond GELEOC -
Contre	0
Abstention	0

Le Maire de ROSTRENEN,



Jean-Paul LE BOËDEC

Acte certifié exécutoire :

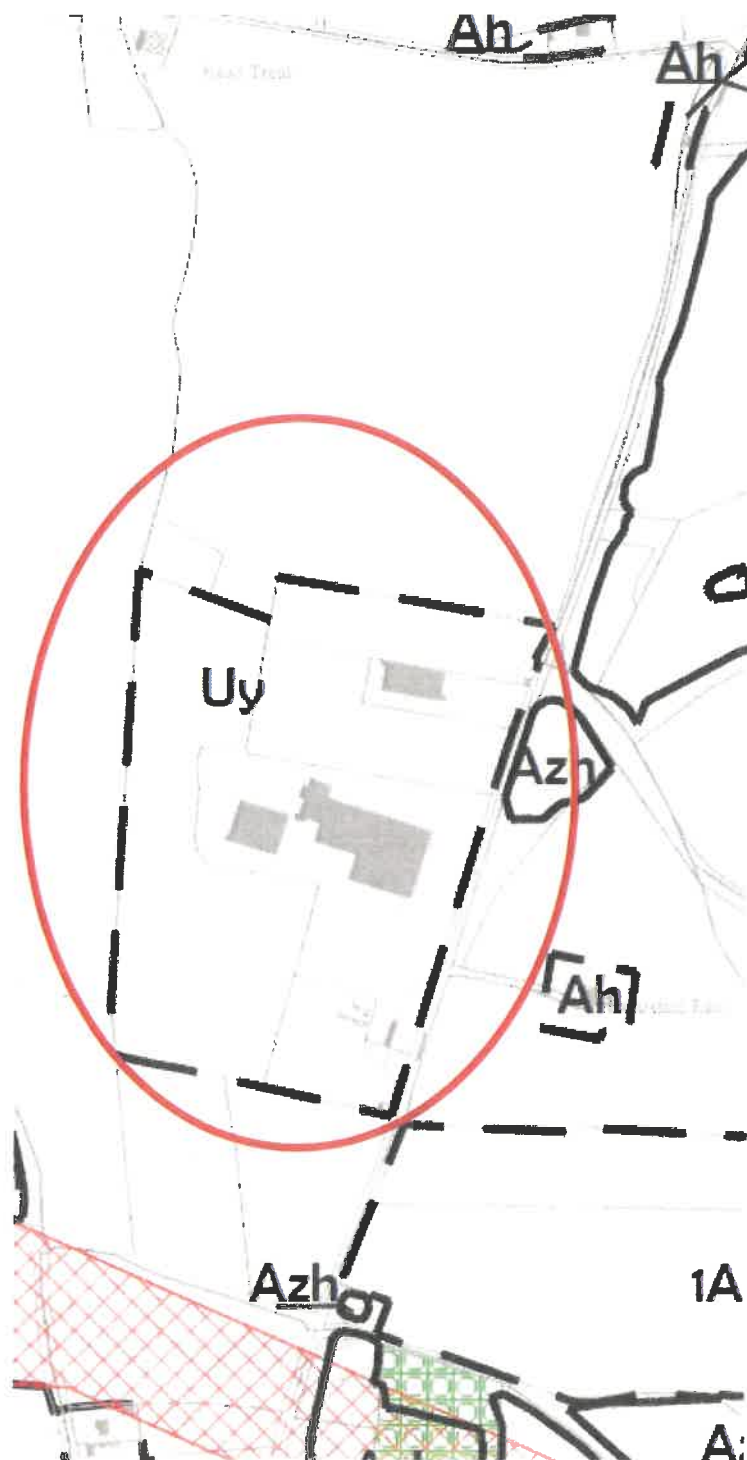
Compte tenu de sa transmission en Préfecture des Côtes d'Armor : le 05 juin 2020

et de son affichage : le 05 juin 2020

Le Maire de ROSTRENEN,

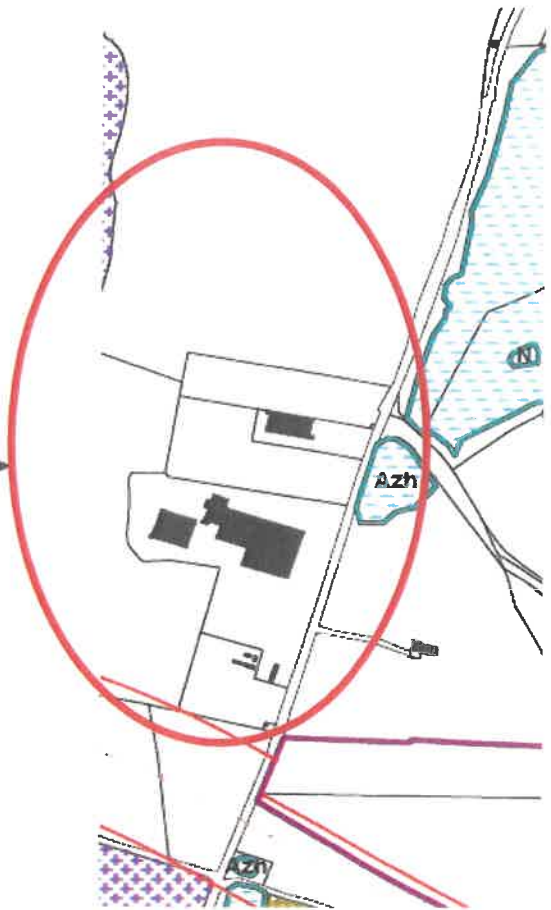

 Jean-Paul LE BOËDEC





Zonage initial lors de l'arrêt de la révision générale du PLU de janvier 2015. A l'époque les services de l'Etat avaient été dans l'impossibilité de nous donner un tracé de la RN 164.

Zonage révision allégée n°1 de décembre 2016 avec mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la mise à 2x2 voie de la RN 164, entre autres. Le document graphique était quasi-illisible de la part du cabinet QUARTA. C'est à partir de ce moment qu'une erreur a été faite lors de la numérisation du PLU. Le faisceau de passage de la RN 164 a impacté directement le classement de la zone UY en zone Ah sans qu'aucune demande n'ait été faite en ce sens



Zonage révision allégée n°2 de septembre 2019 : Le secteur considéré a été reclassé du secteur Ah en secteur A sans que nous en soyons avisés.

□ A

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR
COMMUNE DE ROSTRENEN

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME N°1

Rapport de présentation
Mai 2020



Sommaire

1. PREAMBULE.....	5
2. LE CADRE REGLEMENTAIRE.....	6
2.1 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	6
2.2 LE REGLEMENT GRAPHIQUE.....	8
3. MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU.....	10
3.1 MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE.....	10
4. JUSTIFICATIONS ET IMPACTS.....	11

1. Préambule

La commune de Rostrenen a lancé une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pour permettre l'adaptation du règlement graphique, motivée par les besoins suivants :

- Rectifier l'erreur matérielle commise lors de la numérisation du PLU en 2016 sur la zone UY.

La procédure de modification simplifiée du PLU peut être envisagée conformément à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Cette procédure conformément à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme vise à rectifier une erreur matérielle commise lors de la numérisation du PLU en 2016 ; En effet, le secteur faisant l'objet de la modification simplifiée était zoné en UY. Toutefois, lors de la numérisation, ce secteur a été reclassé par erreur en zone Agricole (Ah). S'agissant d'une erreur matérielle, la procédure de modification simplifiée peut donc être utilisée.

Ainsi, la modification du Plan Local d'Urbanisme portera sur :

- L'adaptation du règlement graphique pour rectifier l'erreur matérielle

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) fait ainsi l'objet d'une procédure de modification simplifiée, conformément aux articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier de modification comprend le présent rapport de présentation, les pièces du PLU modifiées (règlement graphique) ainsi que les pièces administratives (délibération du conseil municipal).

Le projet de modification est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, puis est mis à disposition du public, conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

2. Le cadre réglementaire

La Commune de Rostrenen dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 14 janvier 2015 puis ayant fait l'objet d'une procédure de révision allégée en date du 07/12/2016 et du 04/09/2019.

2.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit le projet communal.

Ce projet est décliné autour des axes suivants :

- CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL,
- ASSURER UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DE L'URBANISATION,
- SOUTENIR ET ORGANISER LES POLITIQUES DE TRANSPORT,
- CONSERVER LE CARACTERE MIXTE « VILLE ET ESPACE RURAL » DE ROSTRENEN,
- MAINTENIR LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE DE ROSTRENEN.

Sur le plan économique, le PADD indique notamment :

- 2.3.1. Maintenir et développer les parcs d'activités économiques existants

La commune souhaite maintenir des emplois locaux existants en organisant le développement économique pour les années à venir. Ainsi, il est nécessaire de favoriser le tissu économique existant actuellement au Nord de la RN n°164, axe logistique majeur pour la ville.

Il faut encourager et permettre l'installation de nouvelles entreprises dans la continuité des parcs existants afin de maintenir une certaine synergie d'entreprises, tout en conservant un aménagement cohérent du territoire.

Plusieurs orientations ont été retenues :

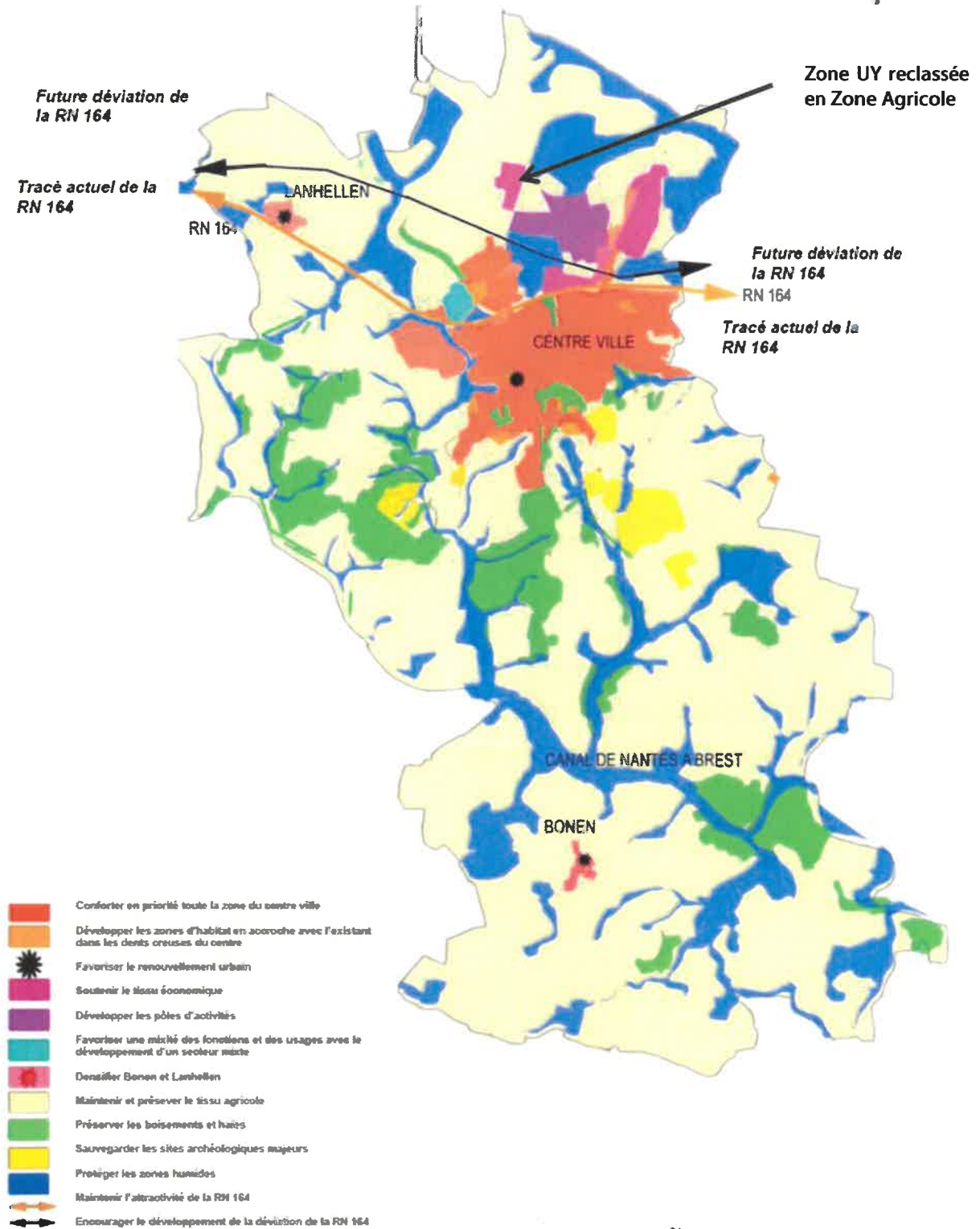
- Favoriser le développement des activités industrielles et artisanales sur les zones de la Garenne et Kerjean,
- Organiser un projet de développement sur le long terme entre le Parc d'activités de la Garenne et le Parc d'activités de Kerjean,
- Conforter les entreprises présentes sur la route de Kergrist.

Cette stratégie de développement économique est portée à l'initiative de la Communauté de Communes de Kreiz-Breizh.

Ainsi, le projet de modification simplifiée du PLU s'inscrit dans les grandes orientations du PADD puisque cette procédure vise à conforter les entreprises présentes sur la route de Kergrist.

Schéma issu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en vigueur (source : PLU)

Schéma de synthèse du PADD - Source : PLU en vigueur

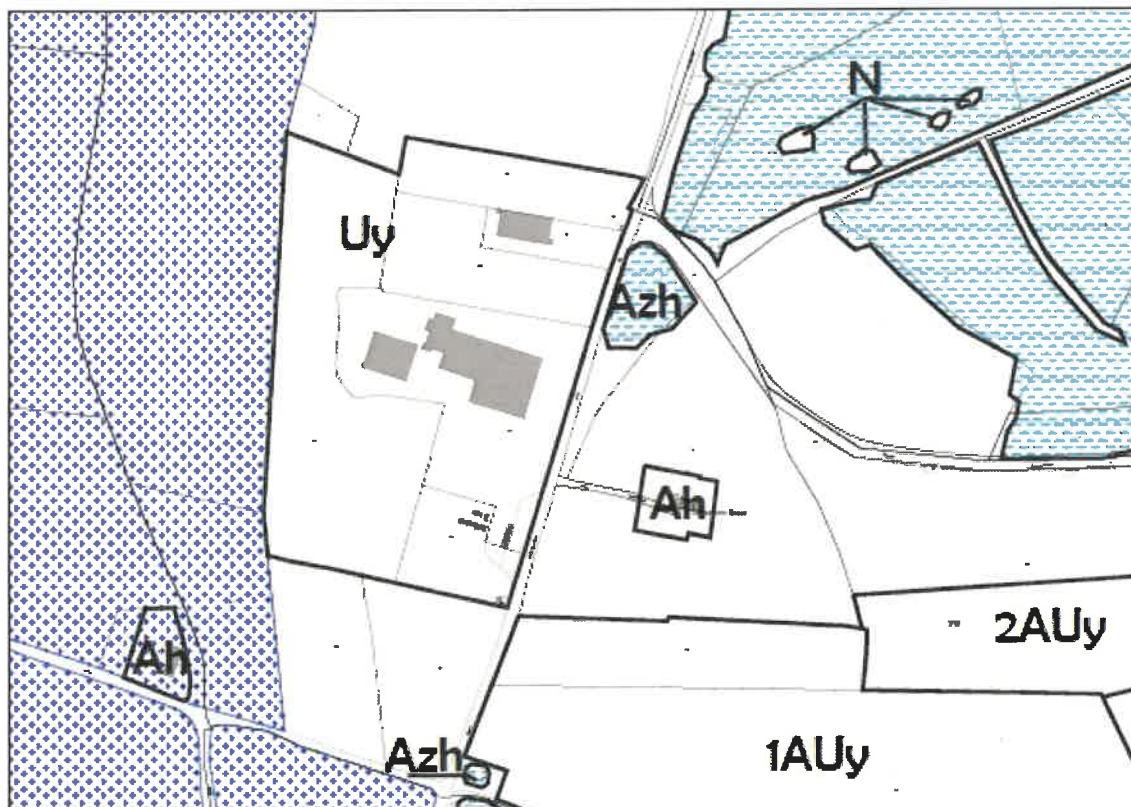


Ainsi, la modification du règlement graphique vise à rectifier l'erreur matérielle effectuée lors de la numérisation du PLU en 2016. Elle s'inscrit en cohérence avec les grandes orientations du PADD de Rostrenen puisque le site est identifié sur la carte précédente comme activité économique à soutenir.

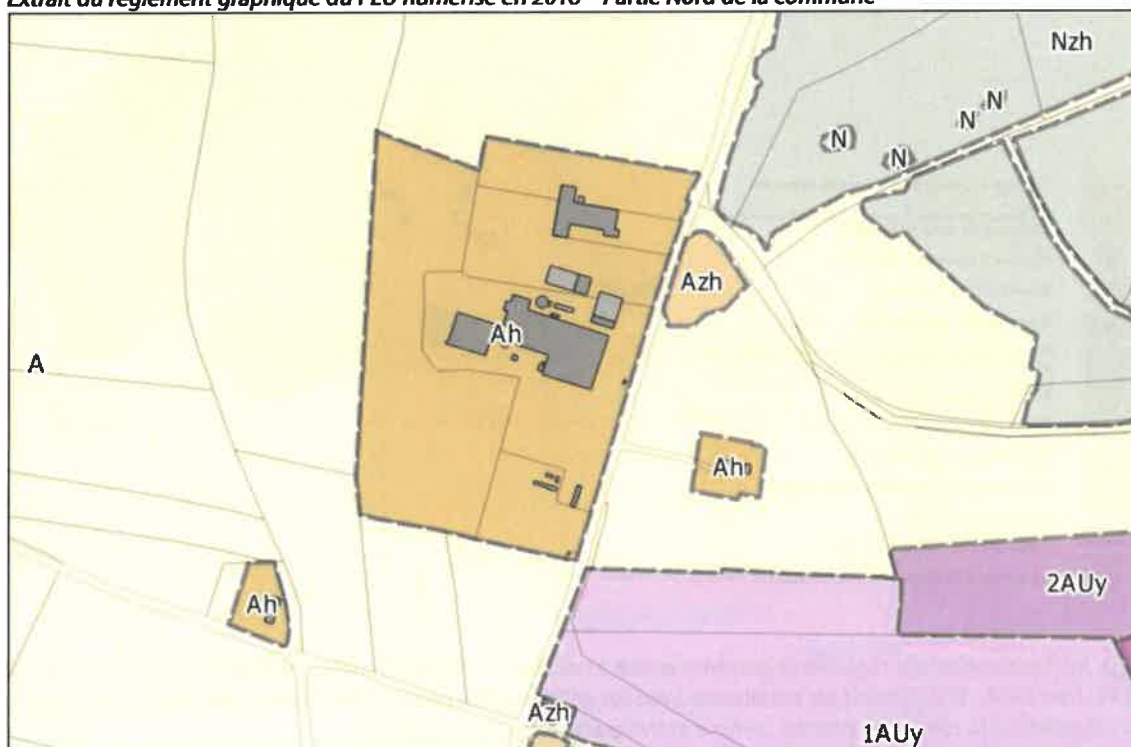
2.2 Le règlement graphique

Lors de la numérisation du PLU en 2016, la zone UY a été zonée en Ah (erreur matérielle).

Extrait du règlement graphique du PLU approuvé en 2016 – Partie Nord de la commune (source : PLU)



Extrait du règlement graphique du PLU numérisé en 2016 – Partie Nord de la commune



Lors de la révision allégée du PLU en 2016, l'ensemble des secteurs Ah et Nh ont été supprimés (suppression du pastillage) et reclassés soit en zone agricole, soit en zone naturelle. Ainsi, ce secteur a été classé en zone agricole. Cette erreur matérielle n'ayant pas été relevée par la commune, ni par les personnes publiques associées, ni même lors de l'enquête publique, ce zonage bien qu'erroné n'a pas été modifié. Ce classement a été conservé en 2019 lors de la seconde révision allégée du PLU.

Extrait du règlement graphique du PLU ayant fait l'objet d'une procédure de révision allégée en 2016 et 2019



Ortho photo aérienne du site



Il s'agit de rectifier cette erreur matérielle en reclassant ce secteur à vocation économique sur lequel est implanté plusieurs entreprises en zone Uy.

3. Modification simplifiée du PLU

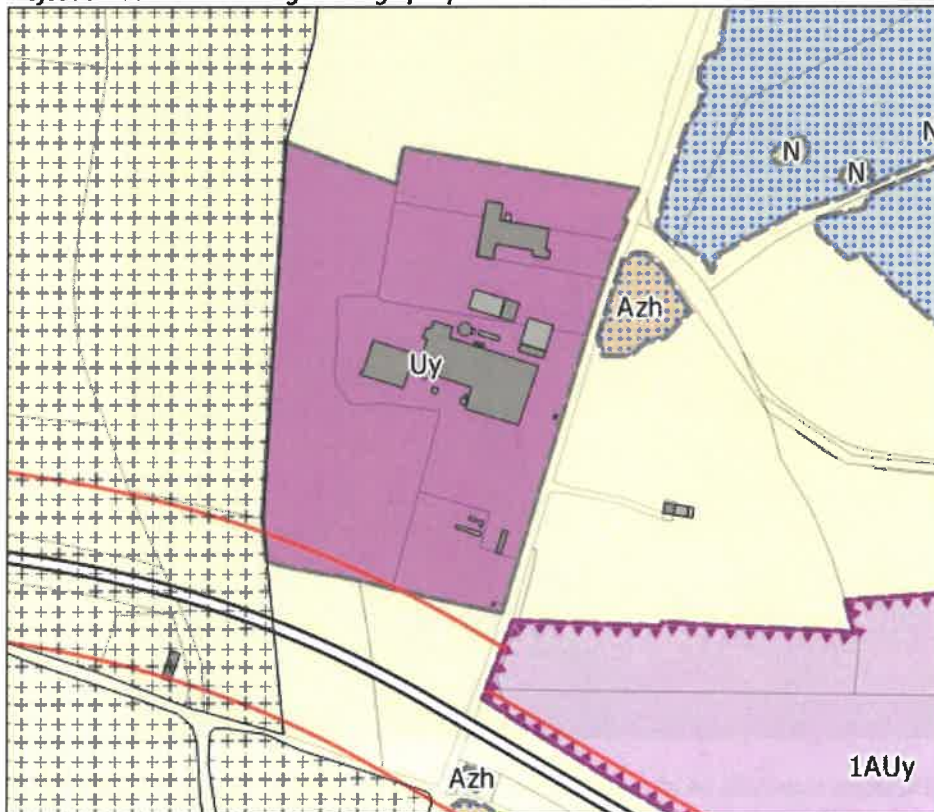
3.1 Modification du règlement graphique

Il s'agit de modifier le règlement graphique afin de rectifier l'erreur matérielle datant de 2016. La surface de la zone UY reste inchangée.

Extrait du règlement graphique du PLU actuellement opposable



Projet de modification du règlement graphique du PLU



4. Justifications et impacts

Ce secteur initialement repéré comme zone industrielle (UY) lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 2015 est devenu, lors de la révision allégée n°1 de 2016 liée à la mise en compatibilité du document avec la mise à 2x2 voies de la Route Nationale N° 164 et la suppression du pastillage, une zone agricole. Ce classement a été maintenu par la révision n° 2 datant du mois de Septembre 2019.

Les évolutions du Plan Local d'Urbanisme montrent que la commune de Rostrenen n'avait pas l'intention de supprimer cette zone Uy comme le mentionne d'ailleurs clairement le PADD de la commune. L'un des axes du PADD vise notamment à « conforter les entreprises présentes sur la route de Kergrist ».

Ainsi, cette modification simplifiée du PLU permettra aux entreprises implantées sur le secteur de se maintenir voire, pour certaines, de se développer. En effet, le repérage de cette erreur matérielle fait suite à la volonté d'une entreprise implantée sur la zone de s'étendre en réalisant un projet de construction. Aussi il est nécessaire de reclasser ce secteur en Uy.