

Département des Côtes d'Armor

Commune de Rostrenen

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation



RÉVISION DU PLU



AGENCE DE ST-JACQUES DE LA LANDE
SIÈGE SOCIAL
123 rue du Temple de Blosne
35136 SAINT-JACQUES DE LA LANDE
Tél. 02 99 30 12 12
Fax 02 99 30 40 22

Approuvé par délibération du
Conseil Municipal le : 14/01/2015

Révision allégée le :
07/12/2016 - 04/09/2019

Modification Simplifiée le :
09/09/2020

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 règlementaire

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 :

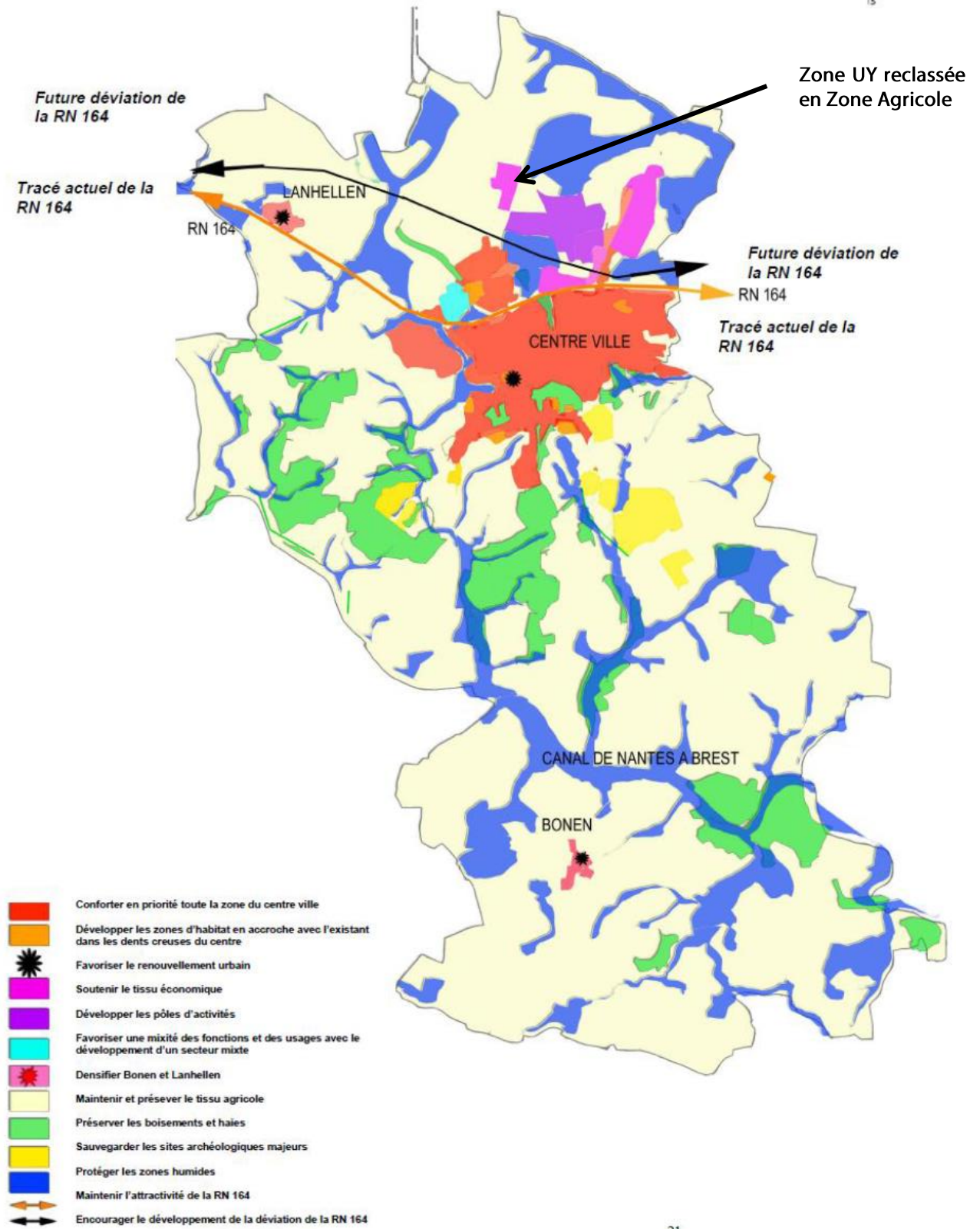
- Favoriser le développement des activités industrielles et artisanales sur les zones de la Garenne et Kerjean,
- Organiser un projet de développement sur le long terme entre le Parc d'activités de la Garenne et le Parc d'activités de Kerjean,
- Conforter les entreprises présentes sur la route de Kergrist.

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

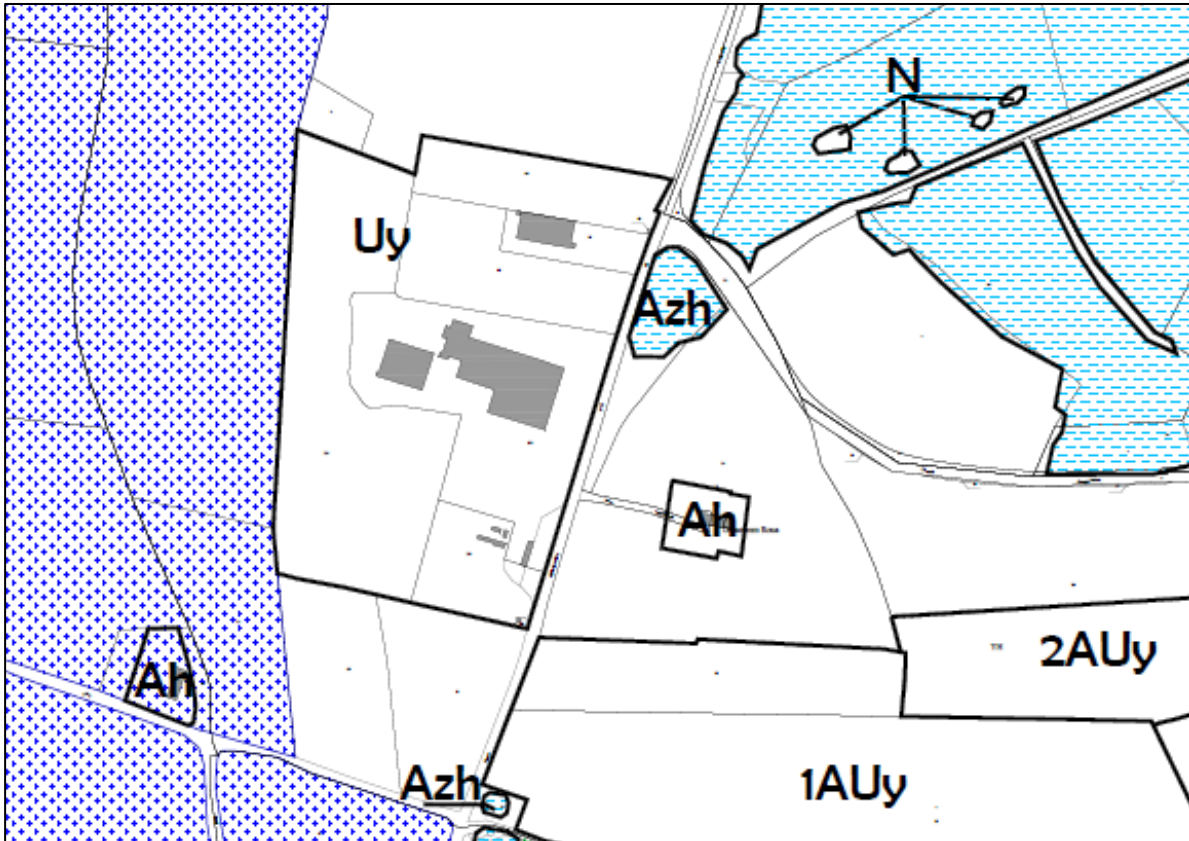


Ainsi, la modification du règlement graphique vise à rectifier l'erreur matérielle effectuée lors de la numérisation du PLU en 2016. Elle s'inscrit en cohérence avec les grandes orientations du PADD de Rostrenen puisque le site est identifié sur la carte précédente comme activité économique à soutenir.

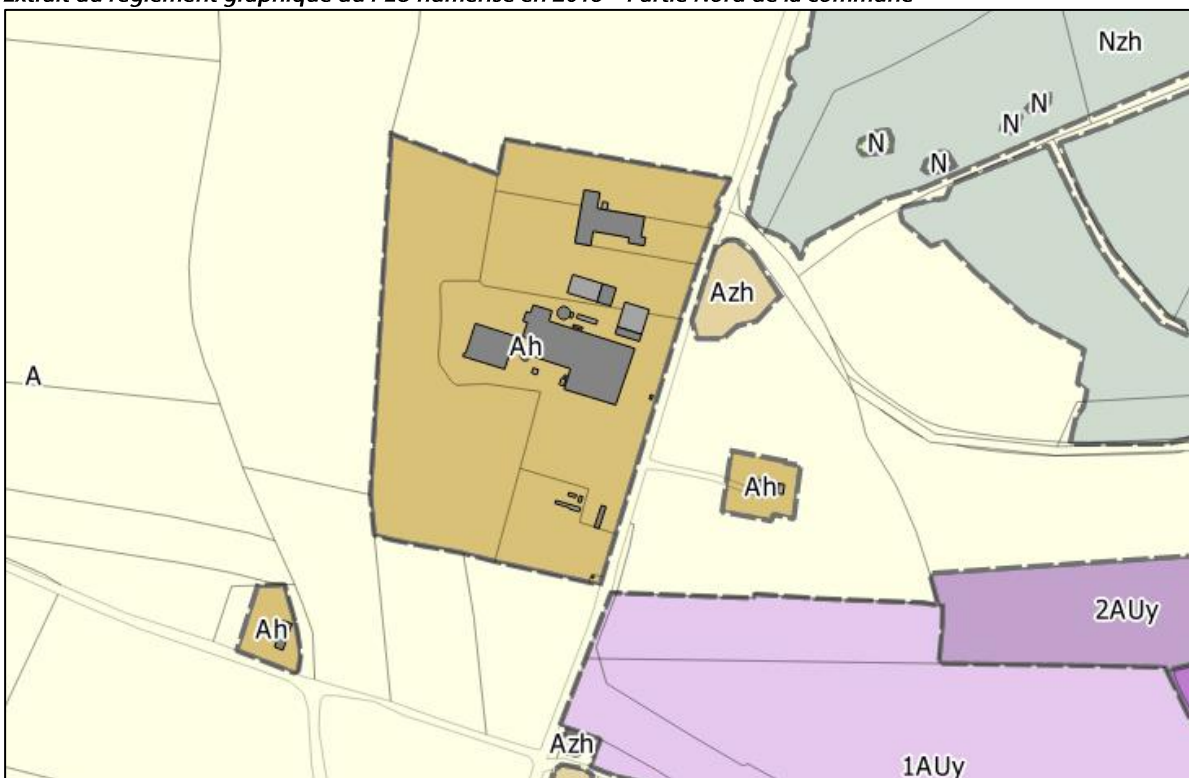
2.2 Le règlement graphique

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)

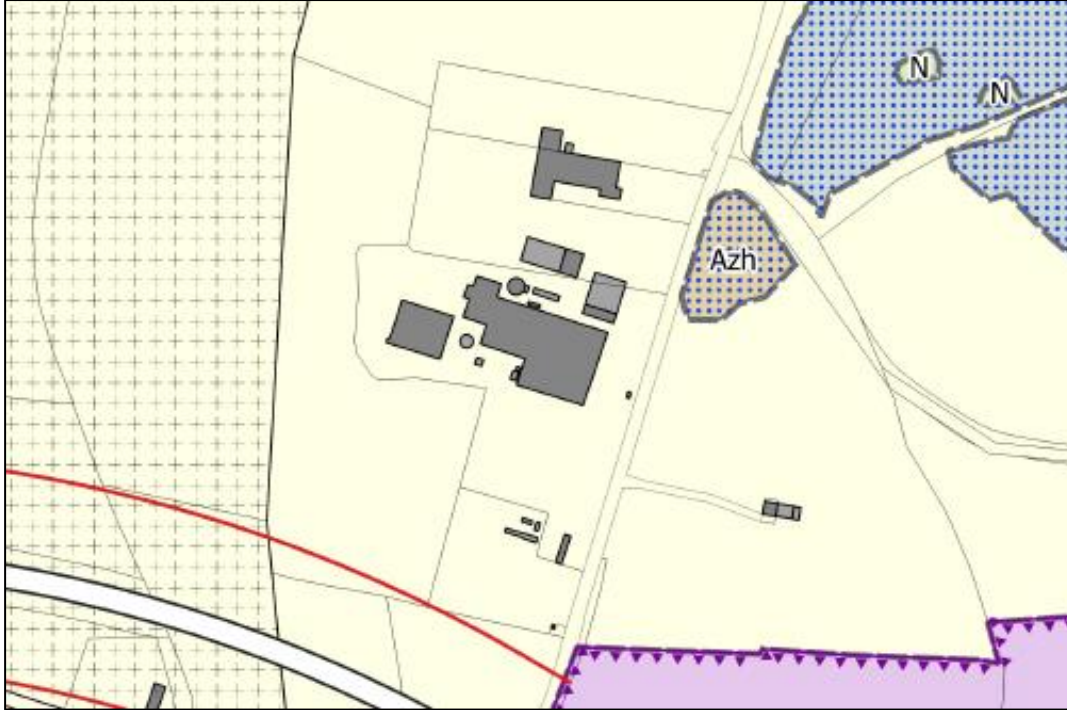


Extrait du règlement graphique du PLU numérisé en 2016 – Partie Nord de la commune



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

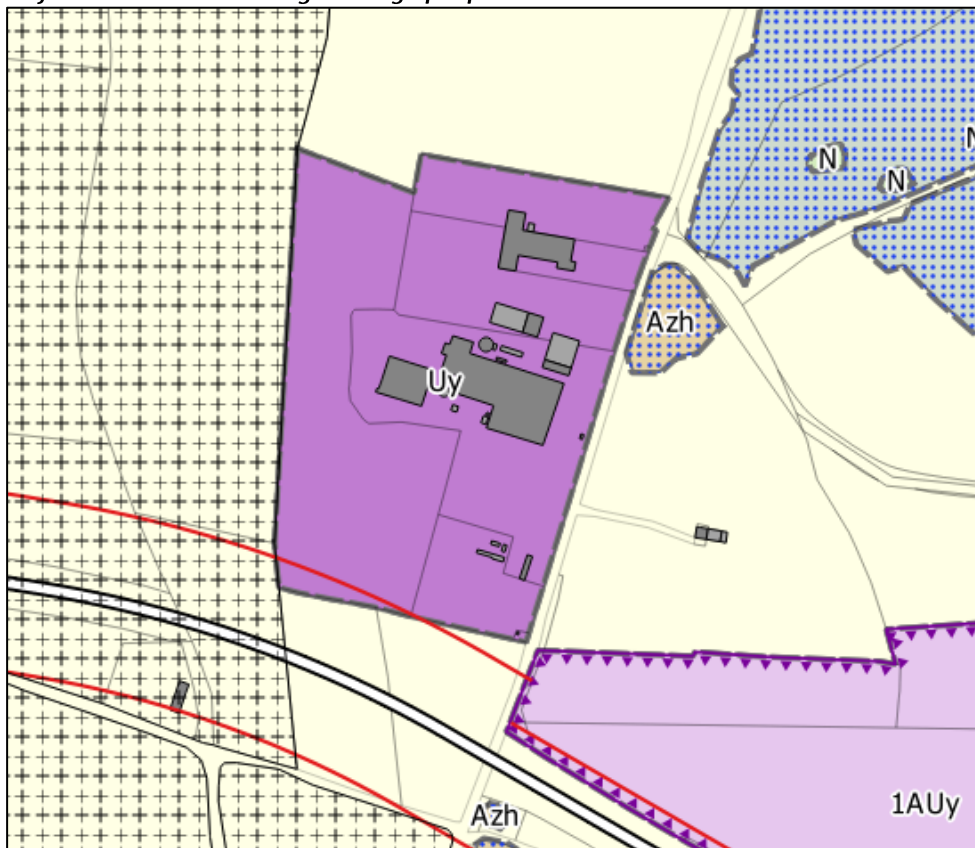
3.1 Modification du règlement graphique

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.