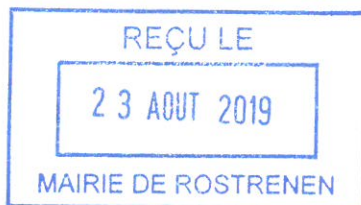


Nicol Jean-Francois
2 impasse des chénes
22290 LANVOLLON

Lanvollon le 20 AOUT 2019



Monsieur le MAIRE de ROSTRENEEN

Monsieur

OBJET : Rapport d'enquête publique – révision allégée N°2 Plu – zonages assainissement collectif
eaux usées et eaux pluviales

Réf : Enquête ° E19000171/35

Je vous prie de trouver ci-joint le rapport de l'enquête visée en objet .Ce rapport fera l'objet
d'une présentation le 23 aout 2019 dans les locaux de la Mairie , comme nous en avons convenu .

J-F NICOL



ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la révision allégée N°2 du plan local d'urbanisme, zonage d'assainissement collectif, zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de ROSTRENEN

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Commissaire enquêteur :

Jean-François NICOL

18 AOUT 2019

SOMMAIRE

Généralités

- 1.1 préambule
- 1.2 objet de la modification du PLU
- 1.3 cadre juridique de l'enquête publique
- 1.4 composition du dossier présenté à l'enquête

Organisation et déroulement de l'enquête

- 2.1 modalités de l'enquête
- 2.2 information du public
- 2.3 préparation de l'enquête et visite des lieux
- 2.4 climat général de l'enquête
- 2.5 clôture de l'enquête
- 2.6 communication des observations au maitre d'ouvrage

Analyse des observations

- 3.1 observation du public
- 3.2 questions au MAIRE de Rostrenen et réponses apportées par celui-ci
- 3.3 observations des personnes publiques et organisme-PLU
- 3.4. Observations des personnes publiques et organisme- assainissement
- 3.4 questions au MAIRE de Rostrenen et réponses apportées par celui
- 3.5 observations des personnes publiques et organisme- eau pluviales
- 3.6 conclusion générale

Conclusions motivées du commissaire enquêteur

Liste des annexes :

ANNEXE A : décision N° E1900017/ 35 du 28/05/2019 prise par Monsieur le Président du tribunal administratif de RENNES désignant le commissaire enquêteur

ANNEXE B : Délibération du conseil municipal de ROSTRENEN DU 13 Novembre 2018 prescrivant l'enquête publique relative à : 1-la révision allégée n° 2 du plan local d'urbanisme 2-zonage assainissement collectif 3-zonage d'assainissement des eaux pluviales

ANNEXE C : Délibération du conseil municipal de ROSTRENEN du 27 mars 2019 arrêtant le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme

ANNEXE D : Certificat d'affichage

ANNEXES E : copies des insertions dans la presse locale -4 feuillets

ANNEXE F : Rapport d'huissier de justice relatif à l'apposition de panneaux au format A2

ANNEXE G : CONTENU DES DOSSIERS Rapport de présentation

ANNEXE F : procès-verbal de synthèse

ANNEXE G : Mémoire en réponse de la maîtrise d'ouvrage

ANNEXE H : lettre de la société LIDL du 9 aout 2019

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 GENERALITES

La commune de ROSTRENEN se situe en plein centre Bretagne au sud-ouest du département des Cotes d'Armor à environ 60 kilomètres de ST BRIEUC et à 20 kilomètres environ de CARHAIX. Elle intègre la communauté de communes du Kreiz Breiz composée de 23 communes. D'une superficie de 32 kilomètres carrés, la commune accueille 3100 habitants

Située le long de la route nationale 164 reliant RENNES à BREST, elle constitue un pôle d'emploi majeur pour cette partie du département, limitrophe de celui du Finistère du fait aussi de sa situation la plaçant au carrefour de 2 axes routiers majeurs : axe ST Briec-Plouay –Sud Finistère via la RD 31 et l'axe Rennes Brest via la RN 164.

L'aménagement de cette dernière voie routière, importante pour le désenclavement central de la Bretagne, constituera un atout pour la poursuite du développement « économique de la commune et du territoire de la communauté de communes du Kreiz Breizh

1.1 Préambule

Par décision N°E19000171 /35 datée du 27 mai 2019, -*annexe A*- le conseiller délégué, agissant par délégation du Président administratif de RENNES datant du 21 avril 2018, a désigné Monsieur Jean-François NICOL. Administrateur général des finances publiques, en retraite, en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- 1-la révision allégée n° 2 du plan local d'urbanisme
- 2-zonage assainissement collectif
- 3-zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Cette enquête qui a été réalisée entre le lundi 8 juillet 2019 au mercredi 7 août 2019 inclus, conduit le commissaire enquêteur à établir le présent rapport concernant son déroulement et l'analyse des observations recueillies.

Ce rapport est complété d'un second document exposant les conclusions motivées du commissaire enquêteur énonçant son point de vue personnel et des réserves qu'il croit devoir émettre à l'égard de ce projet.

Il avait été précédé d'un rapport de synthèse, adressé au Maire de la commune de ROSTRENEN à l'issue de l'enquête publique afin de lui faire part des observations formulées par le public et par lui-même et de lui en demander les éléments de réponse et précisions en résultant. Ceux-ci ont été produits par lettre 13 août 2019 et joints en annexe du présent rapport. - *annexes f et g*

1.2 Objet de l'enquête

Par délibération du conseil municipal de la commune de Rostrenen en date du *13 novembre 2018* »- *annexe b*- il a été décidé de *prescrire la révision allégée du plan local d'urbanisme* ne portant pas atteinte au projet d «'aménagement et de développement durable. Cette révision intègre 3 aspects : la révision allégée n° 2 du plan local d'urbanisme ; le zonage assainissement collectif et le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune «

« La révision du plan local d'urbanisme s'est avérée nécessaire en raison :

De la réalisation de la déviation de la RN 164 du fait de sa mise en 2X2 voies suite à la publication de l'arrêté de DUP Préfectoral du 6 octobre 2015 sur des terrains classés au PLU en zone UC devant évoluer en zone UY afin de recueillir des activités économiques et de modifier la marge de recul Loi BARNIER le long de le RN 164 à la sortie de celle-ci à son débouché le long de la RD 790 conformément à l'article 111-1-4 du code de l'urbanisme et afin d'obtenir ainsi la même bande de recul que sur la partie ouest de la RD 790. »

« Dans la mesure où la révision ne porte pas atteinte aux orientations du plan d'aménagement et de développement durable, le projet de révision arrêté fera l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées avant sa mise à l'enquête publique. »

La délibération précisait, également, que le projet de révision ferait l'objet d'une enquête publique dans le cadre de l'intégration du nouveau zonage d'assainissement eaux usées et pluviales de la commune »

La délibération précitée ,du conseil municipal , a été notifiée le 20 novembre , au Directeur des territoires et de la mer des côtes d'Armor, au Préfet des côtes d'Armor ,aux communes de Mellionec, Kergrist Moelou ,Glomel ,Plouguernevel,(communes voisines de ROSTRENEN), au Président de la chambre d'agriculture des côtes d'Armor ,au Président de la chambre des métiers et de l'artisanat des côtes d'Armor ,au Président de la chambre de commerce et d'industrie des côtes d'Armor ,au Président de la communauté de communes du Kreiz-Breizh, au Président du conseil départemental des côtes d'Armor et au Président du conseil régional de Bretagne.

Enquête publique relative à la révision allégée n° 2 et des zonages d'assainissement collectif et des eaux usées de la commune de ROSTRENEN –**TRIBUNAL ADMINISTRATIF de RENNES**
enquête publique N°E19000171/35

Par délibération du conseil municipal de la commune de ROSTRENEN en date du 1^{er} février 2017, il avait été décidé de délimiter et d'approuver, conformément à l'article L 1224-10 du code général des collectivités territoriales, après enquête publique le zonage de l'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées.

Ce zonage a pour effet de délimiter :

« 1-les zones d'assainissement collectif ou elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux collectées

2-les zones relevant de l'assainissement non collectif ou elles sont tenues, s'assurer le contrôle des installations et si la commune le décide, le traitement des matières de vidange et à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif

3-les zones ou des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols pour s'assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

4- les zones où il est nécessaire de prévoir les installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement

1.2.1- Concernant la révision du PLU,

Le plan local d'urbanisme de la commune de ROSTRENEN avait été initialement établi en 2014 et il avait été approuvé par délibération du conseil municipal du 14 janvier 2015, puis et avait fait l'objet d'une première révision en 2016. Il s'était agi alors de prendre en compte le projet de la mise en œuvre en 2/2 voies de la Rn 164 dans le secteur de Kerjean , en particulier le reclassement de terrains en Uy ou 1AUY

La commune de Rostrenen souhaite faire évoluer son PLU afin de permettre la réduction de la marge de recul appliquée à la déviation de la route nationale 164 au niveau de la zone UC, située à la sortie de la commune le long de la route départementale 790 sur la route de St Briec. La marge de recul est déterminée selon les dispositions du code de l'urbanisme – articles L111-6 à 10 – (loi BARNIER) précisant notamment q une marge de recul de soixante-quinze mètres s'applique de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Cette modification est aussi rendue nécessaire pour permettre l'évolution du site et l'implantation de nouvelles constructions à vocation économique et commerciale sur le secteur bordant la route départementale 790.

Il s'agit ainsi de requalifier ce secteur urbanisé situé dans le prolongement de la zone d'activités de la Garenne , à proximité, de la zone d'activité de Kerjean – située en bordure du tracé nouveau de la RN 164 .Les terrains concernés , actuellement classés en zone UC au PLU en vigueur comprennent quelques habitations ou entrepôts ainsi qu' une station de lavage .Il est proposé de faire évoluer le classement de cette zone en UY , d'une surface de 2,16 hectares -au vu des caractéristiques économiques du site (présence actuelle d'une station de lavage , d'un atelier et de deux entrepôts).

Cette nouvelle zone permettrait d'accueillir, un supermarché alimentaire – LIDL – sur une partie des terrains concernés. Ces terrains ont été acquis par la société LIDL.

Cette société dispose déjà d'un magasin à ROSTRENEN, elle souhaite le libérer après construction de nouveaux bâtiments sur les parcelles de terrains dont elle est propriétaire situées dans le secteur, objet d'une proposition de dézonage de UC en Uy. Cette société a précisé le 13 aout 2019 par lettre adressée au Maire de la commune après la clôture de l'enquête qu'elle entendait ne pas laisser à l'état de friches le bâtiment occupé et qu'elle entendait le vendre. Cette lettre confirme les intentions de la société Lidl en matière de réemploi des bâtiments qu'elle occupe actuellement dans la commune (cf réponse du Maire de ROSTRENEN au procès-verbal de synthèse – annexe).

L 'accès à cette zone, actuellement constitué de dessertes individuelles, débouchant sur la RD 790 sera modifié par l'implantation d'un rondpoint, dont les caractéristiques n'ont pas encore été arrêtées, définitivement, par la direction des territoires et de la mer des Cotes d'Armor. Cet 'accès à la zone objet de l'enquête en vue de son classement en UY sera unique. Actuellement, chacune des parcelles, objet du projet de la proposition de reclassement, donnant sur la RD 790 bénéficie d'un accès direct à cette dernière, ceux-ci sont à l'évidence très peu utilisés, comme en témoigne la végétation qui s'y est développée sur les accès de terrains allant de la Rd 790 aux entrepôts , notamment ,ceux appartenant à la SCI du GUELEN .

Destiné à fluidifier et à sécuriser la circulation importante dans ce secteur (plus de 600 poids lourds jours selon l'étude Quarta constituant le rapport de présentation), la réalisation de giratoire à accès unique aux parcelles de terrains concernées par le reclassement de zonage s'impose d'autant plus que la marge de recul ,loi Barnier , qui est envisagée (15 m avec définition d'une Oap spécifique et la modification du règlement littéral de la zone UY)depuis l 'axe de la bretelle de sortie de la RN 164 réduira sensiblement les conditions d' accès aux entrepôts précités Le maintien d'une ou plusieurs dessertes individuelles ,notamment pour ces entrepôts ne semble pouvoir être envisagé compte tenu de la desserte des zones de KERJEAN et de la Garenne qu' il permettra .

Les cheminements doux existants à proximité du site ne sont pas remis en cause par ce re-zonage des parcelles de terrain mais ils seront sécurisés à proximité de la zone reclassée de UC en UY. La construction d'un rondpoint desservant celle-ci permettra de renforcer la sécurité de leurs utilisateurs du fait de la création de passages piétons, notamment ceux des zones d'activités de la Garenne ou de Kerjean. La création d'une voie interne, bordant la RD 790 et permettant d'accéder aux installations existantes et aux activités économiques nouvelles devrait aussi sécuriser la circulation, en particulier celle des piétons. Ce projet ne modifie pas les modalités d'accès à l'aire de covoiturage située à environ 1 km du site de projet

Trois emplacements réservés ont été créés aux fins de la desserte des secteurs concernés (liaison entre quartier et zone d'activités ; déviation RN 790 et giratoire).

Ces évolutions ne portent pas atteintes aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable de la commune (PADD), notamment en ce qui concerne le changement de zonage de la parcelle des terrains, situés le long de la RD 790 à la sortie de ROSTRENEN de UC en UY , Il est ainsi rappelé que celui-ci prévoit expressément en son point 2.3 1– contribuer au développement économique local-Maintenir et développer les parcs d'activités économiques existants – le développement de zones d'activités économiques .En l'espèce , la zone objet de la modification se situe en bordure des zones d'activités de Kerjean et de la Garenne .

De ce fait, La révision du PLU est réalisée en mode allégé dans la mesure où elle n'affecte en rien le Plan d'aménagement et de développement durable de la commune de Rostrenen.

La commune de ROSTRENEN ne dispose pas d'un SCOT , celui-ci est en cours de réalisation .

Les personnes publiques associées ont été consultées préalablement à l'ouverture de l'enquête conformément à l'article L153-31 et suivants. Ce dossier d'enquête est étayé par une étude de présentation réalisée par le cabinet QUARTA en mai 2019.

Ainsi concernant la Mrae , elle a par décision du 4 juin 2019 statué sur ce projet de révision du PLU en précisant que le *faible impact du reclassement du secteur de 2.16 hectares de UC initialement urbanisable de UC en UY affectait l'environnement et la santé humaine que par des incidences limitées le paysage du fait de l'environnement immédiat en cohérence avec le nouveau classement , de la conservation d'un écran végétal entre la partie Nord et la future déviation de la Rn 164 et de la localisation en dehors du site concerné de zones humides* .Elle prenait aussi en compte dans son avis que la zone concernée par le reclassement en Uy se situe à proximité immédiate d'une zone d'activités existante ou future (en faisant référence à la zone d'activités de KERJEAN – dont le permis d'aménager en vue de son extension fait l'objet d'une autre enquête publique dans la même période que l'enquête objet du présent rapport).

Les autres personnes publiques consultées n ont émis aucune observation qui n'ait été communiquée au commissaire enquêteur.

En cours d'enquête le commissaire enquêteur a été informé que la société en nom collectif LIDL avait déposé en mairie une demande de permis de construire, cette demande de permis de construire faisait suite à un dépôt d'autorisation d'urbanisme que la société avait fait le 26 mars 2018

1.2.2-Concernant le zonage d'assainissement des eaux usées,

Le dossier d'enquête publique est étayé par deux rapports, établis successivement en décembre 2016 au titre de l'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées et en novembre 2017 au titre de l'évaluation environnementale par le cabinet LABOCEA

Le premier rapport présente la mise à jour du zonage communal en précisant pour les nouveaux secteurs d'urbanisation les contraintes qu'elles entraînent sur le système d'assainissement (réseau et station) et propose les solutions d'assainissement les mieux adaptées au plan technique et financier pour la collecte et le traitement des eaux usées.

Le second rapport, établi dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas a pour objectif d'identifier au titre de l'article 122-17-II les effets notables sur l'environnement et donc de faire l'évaluation environnementale du zonage projeté dans le cadre de son actualisation, soumis à l'enquête publique, après avis de la Mrae. Il a été établi sur la base du PLU 2016 pour lequel une enquête publique avait été menée du 20 septembre au 21 octobre 2016.

Ce nouveau zonage d'assainissement actualise, celui initialement établi en 2000 et porte la totalité des surfaces concernées par de l'assainissement collectif de 227 à 267 hectares.

Au titre des installations en assainissement non collectif, il existait en 2016 386 installations, contrôlées, suivies par le SPANC, 60 d'entre elles avaient reçues un avis défavorable lors des contrôles menés avant 2011, peu d'entre elles ayant un risque de pollution avéré. Les contrôles de ces installations doivent être réalisés tous les 6 ans.

La Mrae, au terme du délai de trois mois lui incombant pour émettre un avis a fait connaitre le 14 février 2018 qu'elle était réputée ne pas avoir d'avis à formuler.

1.2.3 -Concernant le zonage d'assainissement des eaux pluviales

Le dossier est étayé par deux rapport établi par le cabinet LABOCEA en décembre 2016 , l'un porte sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales .Il y est précisé que le document a vocation a être intégré aux annexes sanitaires du PLU et qu' il devra être consulté dans le cadre de l'élaboration de nouveaux certificats d'urbanisme , permis de construire ou d'aménager dans la mesure où il fixe les règles de gestion des eaux pluviales afin de compenser les effets de l'urbanisation .

Ce zonage d'assainissement est soumis à enquête publique, préalable la délimitation des zones mentionnées mais également susceptible de faire l'objet d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas.

Le second porte sur la déclaration d'antériorité des exutoires pluviaux, conformément à une demande du Préfet des côtes d'Armor du 11 février 2015, il les décrit et les localise.

La Mrae at fait connaitre par décision du 10 avril 2017 que le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Rostrenen était dispensé d'évaluation environnementale

1.3. Cadre juridique de l'enquête publique .

Par décision N°E19000171 /35, le conseiller délégué, agissant par délégation du Président administratif de RENNES datant du 21 avril 2018 a désigné Monsieur Jean-François NICOL. Administrateur général des finances publiques, en retraite, en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

1-la révision allégée n° 2 du plan local d'urbanisme

2-zonage assainissement collectif

3-zonage d'assainissement des eaux pluviales

1.4Composition du dossier de révision allégée N° 2 du Plu, du zonage d'assainissement des eaux usées et du zonage d'assainissement des eaux pluviales

1.4.1 plan local urbanisme

Révision allégée du Plan local d'urbanisme de MAI 2019 – cabinet Quarta rapport de présentation

Décision de la Mrae après examen au cas par cas sur la révision allégée du PLU de ROSTRENEN du 4 juin 2019

Orientation d'aménagement et de programmation et plans

Plan local d'urbanisme règlement et ses documents graphiques

Enquête publique relative à la révision allégée n° 2 et des zonages d'assainissement collectif et des eaux usées de la commune de ROSTRENEN –**TRIBUNAL ADMINISTRATIF de RENNES**
enquête publique N°E19000171/35

Décision E19000171 /35 du conseiller délégué du tribunal administratif de Rennes désignant M Jean – François NICOL, administrateur général des finances publiques en retraite, en qualité de commissaire enquêteur

Lettre du 24 mai 2019 du maire de Rostrenen au Président du Tribunal administratif de RENNES relative à la nomination d'un commissaire enquêteur

Arrêté du maire de Rostrenen N° 45/2019 17 JUIN 2019 prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision allégée N° 2 du Plan local d'urbanisme et aux zonages d'assainissement collectif et des eaux pluviales de la commune de Rostrenen

Publications des 20 JUIN 2019, 9 et 11 juillet 2019 des journaux Ouest France et le Télégramme de BREST (1 er et 2 eme avis)

Constat d'huissier de justice en date du 24 juin 2019 relatif à l'affichage

Copie d'un article paru dans le journal municipal de ROSTRENEN de décembre 2018 relatif à la révision allégée du Plu ne portant pas atteinte au Plan d'aménagement et de développement durable

Délibération du 13 novembre 2018 prescrivant la révision allégée du Plan local d'urbanisme ne portant pas atteinte au PADD – définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation du 15 novembre 2018

Délibération du 27 mars 2019 établissant le bilan de la concertation et arrêt du projet de révision allégée N°2 DU Plan local d'urbanisme

Compte rendu de la réunion du 15 mai 2019 avec les personnes associées

1 .4 .2-assainissement et eaux usées

Délibération du conseil municipal du 1 février 2017 relative à l'arrêt du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales – approbation avant enquête publique

DREAL – autorisation environnementale – lettre du 14 février 2018 – aucune observation n'est à formuler

DREAL-Décision du 10 avril 2017 relative à la soumission au cas par cas du projet assainissement des eaux usées de la commune de Rostrenen

DREAL – lettre du 30 novembre 2017 relative au délai de 3 mois pour que la Mrae formule un avis

Copie lettre envoi à MRAE dossier étude environnementale du 13 novembre 2017

Etude cabinet LABOCEA de décembre 2016 relative à l'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées

Etude LABOCEA constituant le rapport d'évaluation environnementale de la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Rostrenen réalisé en 2016 dans le cadre de la révision du plu

Enquête publique relative à la révision allégée n° 2 et des zonages d'assainissement collectif et des eaux usées de la commune de ROSTRENEN –**TRIBUNAL ADMINISTRATIF de RENNES**
enquête publique N°E19000171/35

Publications dans les journaux le Télégramme et Ouest France des 10 juin et 20 juin et des 9 et 11 juillet 2019 relatives à l'enquête publique révision allégée n° 2 du Plu de la commune de Rostrenen et zonages assainissement collectif et des eaux pluviales de la commune de ROSTRENEN

Constat d'huissier de justice en date du 24 juin 2019 relatif à l'affichage

1.4.3 Eaux pluviales

La délibération afférente à cette partie – eaux pluviales – du 1 février 2017 et commune à l'arrêt du zonage d'assainissement des eaux usées est annexée à cette partie du dossier

Mel et décision du 10 avril 2017 de la Mrae relative à la révision du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Rostrenen – dispense d'étude au cas par cas

Déclaration d'antériorité des exutoires pluviaux de décembre 2016- cabinet Labocea- rapport 14/045

Zonage d'assainissement des eaux pluviales – cabinet Labocea – rapport 16 /047

2.Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 modalités de l'enquête

Conformément à la délibération du 27 mars 2019 arrêtant le projet allégé de révision n°2 du Plu, le maire de ROSTRENEN a, par arrêté du 17 juin 2019 ,prescrit l'enquête publique conjointe du projet de révision allégé n°2 du plan local d'urbanisme et aux zonages d'assainissement collectif et des eaux pluviales sur la commune de ROSTRENEN et en a fixé les modalités:

Durée de 31 jours entre le 8 juillet et le 7 aout 2019.

Au titre de l'accueil du public et conformément à l'article 123-13 du code de l'environnement ,4 permanences :

Le 8 juillet 2019 de 9 H30 à 12 h00

Le 16 juillet 2019 de 14 h 00 à 17 h 00

Le 23 juillet 2019 de 9 h 30 à 17 h 00

Le 7 aout de 14 h 00 à 17 h 00

En mairie de Rostrenen.

Le registre d'enquête publique a été paraphé et ouvert le 8 juillet 2019 par le commissaire enquêteur.

Ce registre d'enquête à feuillets non mobiles –coté et paraphé et le dossier d'enquête publique constitués de deux dossiers sont restés à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du 8 juillet au 7 aout en mairie de ROSTRENEN et consultables aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : du lundi au mercredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30 ; le jeudi de 8 h 30 à 12 h 30 et le vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00.

Enquête publique relative à la révision allégée n° 2 et des zonages d'assainissement collectif et des eaux usées de la commune de ROSTRENEN –**TRIBUNAL ADMINISTRATIF de RENNES**
enquête publique N°E19000171/35

Le public pouvait également obtenir des informations en s'adressant à la Mairie de Rostrenen. Le dossier d'enquête était également consultable sur le site internet de la commune de ROSTRENEN <http://www.ROSTRENEN.fr>

2.2 informations du public

L'arrêté du Maire de Rostrenen prescrivait en son article 7 que le public serait avisé de l'ouverture de l'enquête par publication au 15 jours avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête dans les deux journaux publiés dans le département des Cotes d'Armor : OUEST France (les 20 juin et 9 juillet 2019) et le TELEGRAMME (les 20 juin et 11 juillet 2019-*annexe E '4feuillets -*)

L'avis d'enquête a été affiché en Mairie 15 jours avant l'ouverture de l'enquête conformément à l'arrêté précité. et pendant toute la durée de l'enquête. En outre, l'affichage de cet avis a été réalisé sur les lieux, objet de l'enquête. Cet affichage a été constaté par acte d'huissier de justice, maître le DRO de ROSTRENEN dressé le 24 juin –*annexe F-*

Un article de presse a également été publié dans les journaux Ouest France, Le Télégramme, le Poher à l'initiative de la commune de Rostrenen au sujet de l'enquête le 18 juillet 2019

Un article avait aussi été publié dans le bulletin municipal de la commune de décembre 2018 au sujet de la décision de procéder à une révision allégée du plan local d'urbanisme.

2.4 Présentation de l'enquête et visite des lieux

Le dossier de l'enquête a été présenté au commissaire enquêteur le 20 juin 2019 lors d'une rencontre avec Yoann LE NEILLON, directeur général des services de la commune de Rostrenen. Des échanges ont été réalisés, préalablement au début de l'enquête, par courriel et téléphone avec M LE NEILLON aux fins de précisions relatif à la procédure et la complétude du dossier

Le commissaire enquêteur avait reconnu les lieux en compagnie de M Le NEILLON, le 20 juin 2019, puis il s'est à nouveau rendu sur les lieux, le 1 juillet 2019 aux fins de s'assurer de l'affichage par panneaux apposés sur le domaine public aux abords des parcelles de terrain concernées par la révision allégée du plan local d'urbanisme. Celui-ci a d'ailleurs été constaté par un huissier de justice

2.4 climat de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée sans incidents.

Le commissaire enquêteur a reçu 20 personnes au cours des 4 permanences tenues en mairie de ROSTRENEN. Sans qu'elles déposent, nécessairement, une observation. La quasi-totalité des visites concernait le plus souvent l'aménagement du territoire de la commune, et notamment la prochaine réalisation de la RN 164, l'aménagement du parc d'activités de Kerjean voir des aspects liés au développement économique ou aux modes de constructions, d'occupations des sols de la commune

Ainsi le premier jour de l'enquête, une dizaine de personnes sont venues me rencontrer au cours de la permanence relative à l'enquête, objet du présent rapport afin d'évoquer un autre dossier, faisant l'objet d'une autre enquête publique, -permis d'aménager de l'extension de la zone d'activités de KERJEAN à ROSTRENEN - tenue dans les mêmes locaux de la mairie de ROSTRENEN aux mêmes dates mais à des heures différentes (comme en témoigne les affichages réalisés en Mairie et sur les

Enquête publique relative à la révision allégée n° 2 et des zonages d'assainissement collectif et des eaux usées de la commune de ROSTRENEN –**TRIBUNAL ADMINISTRATIF de RENNES**

enquête publique N°E19000171/35

panneaux d'affichages évoqués dressé par huissier de justice le 24 juin 2019 ,mais aussi les publications légales faites dans la presse)

Ces dernières personnes et une association, la plupart extérieures au département, contestent surtout l'aménagement du site de Kerjean, du fait de la bétonisation des sols, de l'urgence écologique, que de ces effets supposés sur l'économie du centre-ville de la commune. La lettre ouverte adressée aux habitants de la CCKB, remise au commissaire enquêteur a été annexée au registre de l'enquête (observation N°1). La problématique afférente à la bétonisation des sols a ainsi été soulevée dans le rapport de synthèse adressée au Maire de ROSTRENEN, sous forme de question, à la clôture de la présente enquête. Certaines de ces personnes sont revenues rencontrer avec d'autres requérants le commissaire enquêteur lors de sa dernière permanence le 7 août et ont remis 3 courriers. Une d'entre elles a également déposée une observation sur le registre de l'enquête.

L'examen de ces observations fait apparaître que la révision allégée n° 2 du PLU et des zonages d'assainissement collectif des eaux usées et des eaux pluviales , objet de la présente enquête , ne constituait pas le point d'intérêt principal et majeur de ces personnes .Elles contestent , en réalité , la totalité des aménagements projetés autant au titre de l'extension à 2/2 voies de la RN 164 – qui a déjà fait pour le territoire de la commune de ROSTRENEN l'objet d'une autre publique ; celle de l'aménagement de la zone d'activités de Kerjean – objet d' une autre enquête publique actuellement suspendue depuis le 2 août 2019-mais aussi de manière très marginale celle relative à la révision allégée N°2 du Plu de la commune de ROSTRENEN et des zonages d'assainissement collectifs des eaux usées et des eaux pluviales .Aucune observation précise n' a été faite à propos du projet , objet de la présente enquête .hors celles relatives à la citation d'une référence erronée au PADD à propos de l'aménagement de zones d'activités économiques , extérieures au centre-ville. La modification du zonage, objet de la présente révision comme les zonages des eaux usées et eaux pluviales ne sont ni évoqués ni contestés

2 courriels ont été adressés à l'adresse internet mairie de ROSTRENEN, ils ont été annexés au registre de l'enquête.

Le dossier mis à disposition du public a rarement été consulté lors des permanences du commissaire enquêteur ; les personnes venues le rencontrer ont affirmé avoir consulter celui-ci sur le site internet de la commune.

Lors de ces visites aucune question du public n'a porté sur les points 2 et 3 de l'enquête relative aux zonages d'assainissement des eaux usées et le zonage des eaux pluviales

S'agissant de la concertation du public, il est relevé qu' elle avait été organisée préalablement à l'enquête publique et qu' elle avait l'objet d'une délibération du conseil municipal du 27 mars 2019 ;(cf annexe), la constatant avant d'ouvrir le processus d'enquête publique , objet du présent rapport Un article , dédié à cette révision du Plu de la commune avait également été publié dans la revue municipal en décembre 2018 .En outre , un article est paru dans les 3 journaux , diffusés dans la commune – Le télégramme , Ouest France et le POHER les 18 et 22 juillet – en cours de l' enquête publique – ci annexés

S'agissant de la durée de l'enquête, elle a été menée pendant 31 jours, au cours du mois de juillet 2019. Malgré qu'elle se soit déroulée en période estivale, on ne peut retenir l'idée qu'elle se fut déroulée de manière subreptice ou confidentielle. Les permanences du commissaire enquêteur ont été régulièrement fréquentées, notamment par les propriétaires directement concernées par la modification du zonage des parcelles de terrains, situées à la sortie de la commune sur la Rd 790 .

Enquête publique relative à la révision allégée n° 2 et des zonages d'assainissement collectif et des eaux usées de la commune de ROSTRENEN –**TRIBUNAL ADMINISTRATIF de RENNES**

enquête publique N°E19000171/35

De même , la réalisation de deux enquêtes publiques , à des dates identiques mais des heures différentes , portant sur des objets totalement différents ,révision allégée du PLU concernant des parcelles de terrains déjà urbanisées et aménagées , zonages d’assainissement eaux usées et eaux pluviales d’un côté et permis d’aménager d’une extension d’une zone d’activités économiques de l’autre ne saurait , bien au contraire , être considéré comme un obstacle à la concertation publique .Bien au contraire , puisque les opposants au second projet n’ont pas manqués de venir témoigner à la présente enquête tout en se revendiquant d’ une autre enquête ou d’une enquête passée et en se gardant de consulter , en présence du commissaire enquêteur le dossier de révision du PLU et des zonages

2.5 clôture de l’enquête

L’enquête a été clôturée le 8 aout 2019 à 17 h 00 par le commissaire enquêteur qui en a annoté le registre ouvert en mairie en présence de M Le NEILLON Directeur général des services de la commune de ROSTRENEN et de Mme le BOULC’H, chargée du service de l’urbanisme de la commune de ROSTRENEN

Le commissaire enquêteur a récupéré l’ensemble des pièces du dossier et le registre d’enquête au moment de la clôture

2.6 communication des observations au maitre d’ouvrage

Le procès-verbal de synthèse a été communiqué au maitre d’ouvrage (cf. annexe F) le 8 aout par mèl à M le NEILLON et par courrier adressé en mairie à l’attention du maire, absent lors de la clôture de l’enquête. Les réponses ont été adressées au commissaire enquêteur le 13 aout 2019 – cf annexe G

3 ANALYSE DES OBSERVATIONS

3.1 Observations formulées par le public

11 observations ont été déposées :

Une ne porte pas sur les parcelles de terrain concernées par la révision (*observation 2 M ROBIN*)

2 autres concernent une lettre ouverte d’habitants de la commune de Rostrenen et de ses environs souhaitant faire part de leurs inquiétudes quant à l’aménagement de la zone d’activités de KERJEAN. Ce projet fait l’objet d’une autre enquête publique menée dans les mêmes périodes de temps que la présente enquête. Mais à des heures différentes (*Observations1 ET 3 émanant « des habitants inquiets du Kreis breizh*)

Une autre observation a été remise à propos des enquêtes publiques concernant l’aménagement du territoire de ROSTRENEN (*observation 4(M BOUBAULT de ROSTRENEN)*)

1 observation a été déposée par l'un des propriétaires de la zone des terrains concernés par le reclassement en UY. Il souhaite continuer de pouvoir accéder directement à la RD 790 ; comme actuellement (*observation 5- Maitre KLEIMAN GASLAIN de BULAT PESTIVIEN °*)

4 observations ont été déposées le dernier jour de l'enquête au sujet de la révision du PLU ; Le contenu de ces courriers et de l'observation faite sur le registre sont de nature générale et rejoignent peu ou prou les précédentes observations précitées, relatives à l'aménagement du territoire de Rostrenen en contestant autant l'aménagement de la RN 164 en 2/2 voies, le projet de permis d'aménager de l'extension de la zone d'activités de Kerjean et de manière très marginale et imprécise la révision du Plu, notamment le changement de zonage objet de la présente enquête. S'agissant de celle-ci, cette modification est contestée au motif que le PADD ne permettrait pas le développement d'activités économiques en dehors du centre-ville ce qui est inexact (cf. le point 2.3. du PADD prévoyant le développement économique local). Enfin il est aussi contesté que cette révision puisse être faite alors que la municipalité engagerait une étude pour revitaliser le centre-ville (observations de Mme PETITE-de TREMARGAT, Mme CHEVALIER de ROSTRENEN, Mme JORDAN de PLOERDUT, Mme BOURSAUD de CARHAIX PLOUGUER)

1 autre observation émanant d'une association extérieure au département tend à contester la réalisation de deux enquêtes concomitantes, puisque réalisées aux mêmes dates, contester la révision du PLU en l'absence de SCOT « dans les communes qui ne sont pas couvertes au 1 janvier 2017 par un schéma de cohérence territoriale applicable le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir une zone à urbaniser délimitée après le 1 juillet 2002 ou une zone naturelle, contester l'absence d'avis de la CDPENAF, l'absence d'inventaires de zones humides et le bienfondé de la modification du PLU. (observation 6 association ar gouenn – 56320 – le FAOUE T)

En l'espèce, le pétitionnaire semble ignorer que la zone concernée est déjà urbanisée, que s'agissant de terres non agricoles, l'avis de la CDPENAF n'avait pas à être requis et qu'il n'existe pas sur les parcelles de terrains concernées par le changement de zonages de zones humides comme en témoigne l'étude faite par le cabinet Quarta, joint en forme de rapport de présentation – page 25 point 4.4.1, et que le SCOT Centre ouest Bretagne est en cours d'élaboration

1 autre observation – reçue par mèl après la clôture de l'enquête publique a été faite par une entreprise locale, concerne manifestement l'enquête publique relative au permis d'aménager de la zone d'activités de Kerjean. Celle-ci est suspendue depuis le 2 août 2019. (Société TRISKALIA ROSTRENEN)

Des visites et demandes d'informations ont été faites lors des permanences du commissaire enquêteur, par une vingtaine de personnes sans qu'elles donnent lieu à dépôt d'observations.

Le commissaire enquêteur a par ailleurs constaté qu'au cours des visites réalisées lors de ces permanences le dossier de l'enquête publique n'était pas consulté et par conséquent lu, en sa présence, par les personnes venant le rencontrer ou/et déposer une observation sur le registre ou un courrier

Ces observations ont permis au commissaire enquêteur de formuler les questions suivantes dans son rapport de synthèse et d'obtenir les réponses qui suivent du Maire de ROSTRENEN

Enquête publique relative à la révision alléguée n° 2 et des zonages d'assainissement collectif et des eaux usées de la commune de ROSTRENEN –**TRIBUNAL ADMINISTRATIF de RENNES**
enquête publique N°E19000171/35

3.2- Questions du commissaire enquêteur

Les questions suivantes ont été posées par le commissaire enquêteur dans son procès-verbal de synthèse, le maire de ROSTRENEN y apporté réponses et précisions. Elles sont reprises ci-après annotées de l'avis du commissaire enquêteur (cf annexes G et H)

3.2.1 au titre du PLU et suite aux observations formulées par le public

QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 -Une observation a été déposée par M Raymond ROBIN . Elle ne concerne en rien les parcelles de terrain objet de l'enquête et ne portait donc pas sur les parcelles de terrain concernées par la révision du PLU.

Elle ne peut être traitée par le commissaire enquêteur qui ne peut qu'inviter le Maire a rencontrer le requérant afin d'envisager avec lui les suites qui pourraient données à sa demande lors d'une future révision du Plu

Réponse du maire de ROSTRENEN

En réponse, à cette observation, nous pouvons indiquer que nous avons déjà pris note de la demande de Monsieur ROBIN lors de la révision allégée du PLU de 2016 mais celle-ci ne pourra être effectivement étudiée que lors d'une révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire prend acte de la réponse du Maire de ROSTRENEN

Questions du commissaire enquêteur :

Dans le cadre du futur aménagement des parcelles de terrains, objet d'un changement de zonage (UC à Uy) ; la commune entend-elle prendre des dispositions ; notamment en modifiant le règlement littéral de la zone concernée et l'OAP , afin de contenir cette artificialisation des terrains concernés , notamment en terme d'aménagement des voies routières , des espaces verts , plantations d'arbres , limitation des ruissellement des eaux . ? N 'entend-elle pas prendre des dispositions pour que l'artificialisation de cette zone puisse être neutralisée en imposant aux futurs aménageurs du site, déjà implantés sur la commune, de remettre à l'état naturel les espaces de bâtiments et de terrains qu'ils entendraient ne plus exploiter et laisser à l'état de friches ? Entend-elle prendre des mesures complémentaires à celles existantes dans l'OAP aux fins de mieux préserver la trame bocagère, mais aussi mieux définir les traitement paysagers des abords des aires de stockage, voire imposer des haies vives en complément des treillis de clôtures , plutôt que d'accepter une alternative est vive /treillis ?

REPONSE DU MAIRE DE ROSTRENEN

A ces questions, voici les réponses qui peuvent être apportées concernant l'artificialisation des sols sur la zone UY en question, notamment dans le cadre de l'OAP de la Route de Saint-Brieuc afin de répondre à l'artificialisation des sols qui est nettement plus contraignante que le règlement littéral du Plan Local d'Urbanisme.

Extrait de l'OAP - page n°16

2.9 Route de Saint-Brieuc (UY)

Orientations d'aménagement Programmation :

- Le secteur est dédié à l'accueil d'activités économiques artisanales, industrielles ou commerciales

Densité :

- Les parcelles seront de forme et de taille variées pour répondre aux besoins des entreprises.

- Le projet visera à optimiser le foncier afin de limiter la consommation d'espace

Axe urbain :

Au nord de la RN n°164 faisant l'objet d'une DUP :

- Un giratoire sera créé depuis la RD N° 790 pour desservir le site,

- Suppression des accès individuels existants sur la RD N° 790 dédiés aux activités économiques implantés en bordure de voirie.

Axe paysager :

Trame bocagère :

- La trame bocagère et les espaces boisés existants sur la frange Est du site seront préservés.

Marge de recul :

- Aux abords de la RN n°164 faisant l'objet d'une DUP et de ses bretelles d'accès, une marge de recul de 15 mètres depuis l'axe de la bretelle de sortie sera respectée.

- Entre l'emprise du projet routier et la limite des 15 mètres, l'espace sera aménagé en trois strates de végétation en privilégiant les essences locales adaptées aux conditions bioclimatiques afin de l'inscrire dans l'ambiance rurale du site :

o strate herbacée,

o strate arbustive (palette de végétaux d'esprit champêtre - pouvant être recepés facilement pour un développement maîtrisé de la végétation)

o strate arborée (dont le volume assurera le rapport d'échelle avec les bâtiments projetés),

- Dans cette marge, les aires de stationnement, aires de stockage, panneaux publicitaires y sont interdits.

- Dans la bande de 15 à 20 mètres depuis l'axe de la bretelle de sortie, seuls les aménagements légers liés aux ouvrages de rétention, aux cheminements, accès et voiries sont autorisés. Ces aménagements seront traités de façon paysagée et s'intégreront dans le site et au projet d'aménagement.

Aires de stationnement

- Les espaces de stationnement seront adaptés au projet économique. En outre, les aires visibles depuis la RN n°164 seront accompagnées de plantations à raison d'un arbre par tranche de 6 places de stationnement.

Enquête publique relative à la révision allégée n° 2 et des zonages d'assainissement collectif et des eaux usées de la commune de ROSTRENEN –TRIBUNAL ADMINISTRATIF de RENNES

enquête publique N°E19000171/35

Aires de stockage :

- Une attention particulière sera portée sur l'implantation et le traitement des éventuels espaces de stockage afin d'assurer au mieux leur insertion dans l'environnement : positionnement limitant les perceptions depuis la RN n°164, cohérence avec le bâtiment principal, traitement paysager des abords, etc.

Clôtures :

- L'uniformité des clôtures assurera une transition soignée entre l'espace public et privatif.

- Les clôtures éventuelles seront doublées d'une haie vive (composée d'essences locales adaptées aux conditions bioclimatiques) et d'un treillis soudé ou d'un grillage de couleur foncé s'intégrant dans l'environnement (noir, gris foncé, vert foncé), d'un style simple.

Stationnement et voiries :

- d'une manière générale le stationnement sera traité de manière végétalisée « evergreen » avec un arbre pour 6 places de stationnement,

- les voies seront traitées en enrobé perméable afin de diminuer l'impact sur l'environnement.

Enseignes :

La multiplication des enseignes lumineuses, colorées et de toute taille sera proscrite. Sont interdits :

- Les dispositifs pivotants, clignotants ou cinétiques,
- Les messages lumineux,
- Les enseignes en superstructure du bâtiment.

Les enseignes seront implantées sur la façade, sans dépasser l'acrotère.

Qualité architecturale :

- Les volumes seront simples, perpendiculaires ou parallèles entre eux.
- Les couleurs et le traitement des façades présenteront une unité d'ensemble pour favoriser la lisibilité de la zone et son insertion dans le paysage. Les couleurs foncées seront privilégiées et les matériaux réfléchissant ou brillant évités, sans exclure toutefois des lignes ou des surfaces restreintes de couleurs vives (enseignes, point d'accroche, marquage, etc.)
- Les façades, angles et pignons perceptibles depuis les bretelles d'accès à la RN164 seront traités comme les façades principales et feront l'objet d'un traitement architectural qualitatif.
- En cas de toiture terrasse, les acrotères seront particulièrement soignés et les dispositifs techniques seront intégrés dans le volume du bâtiment, sans dépasser la hauteur de l'acrotère.
- Les dispositifs relatifs aux énergies renouvelables tels que les panneaux solaires seront intégrés aux toitures et s'inséreront dans l'environnement général du site.
- Les enseignes doivent être conçues dans l'esprit de l'architecture du bâtiment et de la réglementation. La qualité des enseignes devra être recherchée en termes de matériaux.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du Maire de ROSTRENEN reprenant les éléments descriptifs de l'OAP de la route de ST BRIEUC. Il avait effectivement perçu les engagements pris en ce qui concerne les aménagements des stationnements et des parkings en mode végétalisés ainsi que la réalisation des enrobés en mode perméable. Il invite la commune à veiller à ce que les aménagements réalisés par les futurs occupants des parcelles objets du reclassement, notamment la société LIDL, respectent à minima cette OAP

Question du commissaire enquêteur

Le projet relatif au changement de zonage des parcelles concernées par l'actuelle enquête peut-il menacer le commerce de proximité ? Dans la négative, pour quelles raisons

REPONSE DU MAIRE DE ROSTRENEN

Le changement de zonage UC en UY a été demandé par les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer pour des questions de cohérence. En effet, l'obtention du permis de construire du futur magasin LIDL n'est pas soumise à un changement de zonage puisqu'il aurait pu être accordé en zone UC. Le fait de proposer un changement de zonage en passant de la zone UC à la zone UY vient du fait qu'il n'y aura plus de zone d'habitation dans le futur, mais que des activités à caractère économique et commercial (Station de lavage, futur magasin LIDL et entrepôt de M. AUFFRET).

Un magasin LIDL existe déjà, et se situe à la sortie de Rostrenen à proximité du Leclerc de Plouguernevel (plus d'1km du Centre-Ville). La création d'un nouveau magasin LIDL ne menace pas le commerce de proximité du fait qu'il ne propose pas les mêmes produits que les commerces de centre-ville, il permet d'éviter une évasion des clients vers d'autres zones de chalandises et permet de densifier et de diversifier le tissu commercial de Rostrenen.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur prend acte de l'analyse du Maire de ROSTRENEN quant au déménagement du magasin LIDL et de ces effets neutres sur les commerces du centre ville de la commune

Question du commissaire enquêteur

Lors de son entrevue avec les responsables du développement immobilier, des programmes immobiliers et technique national, de la société LIDL tenue le 7 aout 2019 lors de la permanence du commissaire enquêteur, ceux-ci lui ont affirmé que la société avait pour projet de faire réutiliser les locaux existants. La commune en a-t-elle reçu confirmation de ce réemploi, de nature à éviter qu'une friche soit créée ?

REPONSE DU MAIRE DE ROSTRENEN

Concernant le réemploi de l'ancien magasin, la société LIDL a fourni dans le dossier de CDAC une offre de rachat valable jusqu'au 30 juin 2020 au profit d'un commerce exerçant dans le domaine automobile ou celui de l'équipement à la personne (voir pièce annexe n°2). La société LIDL pourrait aussi louer le bâtiment, le proposer pour une opération immobilière en vue de créer du logement en lien avec la commune, ce bâtiment pourrait intéresser également les associations caritatives du territoire.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur prend acte de la confirmation des propos tenus par les responsables de LIDL lors de sa rencontre du 7 août 2019 et de la lettre de cette société du 13 août 2019 – ci annexée.- visant à ce que les bâtiments actuellement occupés ne restent pas à l'état de friches

Question du commissaire enquêteur :

Dans le cadre du futur aménagement d'un rondpoint permettant d'accéder aux parcelles de terrains, objet du changement de zonage, de quelle manière la commune entend-elle organiser, en collaboration avec le conseil départemental, l'accès des différents propriétaires de terrains à la RD 790 aux fins que ceux-ci disposent de conditions aussi aisées qu'actuellement à cette voie ? De quelle manière seront financés ces accès ? Seront-ils à la charge ou pour partie des Co propriétaires, lors de la réalisation de cet ou de ces accès ? Dans l'hypothèse où le rondpoint sus évoqué ne serait pas réalisé dans des délais rapides, notamment avant la mise en service du magasin Lidl, l'ensemble des accès actuels seraient ils préservés ?

REPONSE DU MAIRE DE ROSTRENEN

Le projet de giratoire supplémentaire pour desservir la zone d'activités de Kerjean, la zone où se situeront le futur LIDL, la station de lavage et la propriété de M. AUFFRET se fera sous maîtrise d'ouvrage du Département ou de la Communauté de Communes du Kreiz-Breizh. Les financeurs seront les suivants :

- *Département des Côtes d'Armor,*
- *Région Bretagne,*
- *La Société LIDL pour un engagement de 80 000 € environ,*
- *Communauté de Communes du Kreiz-Breizh.*

Ce projet de giratoire dont les emprises définitives ne sont pas connues a fait l'objet d'emplacements réservés.

Il appartient au Conseil Départemental, en lien avec la Communauté de Communes du Kreiz-Breizh et la commune de Rostrenen, de définir de quelle manière pourront être desservi les différentes propriétés, notamment l'actuel propriétaire de l'entrepôt, M. AUFFRET. La solution avancée par le Département sera de créer 4 branches dont une commune qui desservira le LIDL et la propriété AUFFRET cette branche commune devant rester publique.

« La desserte se fera sur la branche devant desservir le Lidl, la station de lavage et M. AUFFRET et sera donc commune aux trois activités, elle devra être intégrée dans le domaine public comme une voie de desserte d'un Parc d'Activités, d'où le report d'un emplacement réservé au PLU après révision » (réponse par mél de Patrick LE SOMMIER - Responsable de la Agence Technique Départementale de Guingamp-Rostrenen).

S'il y avait un décalage temporel entre la réalisation du magasin LIDL et le giratoire, les accès de chaque activité resteraient probablement les mêmes dans l'attente de la réalisation du giratoire.

Aucune participation ne sera demandée à M. AUFFRET

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur prend acte des modalités de financement de l'aménagement du nouveau rondpoint permettant d'accéder aux parcelles de terrains , objet du re zonage de Uc en UY .il ne peut que regretter que les études menées par la Direction des territoires et de la mer ne soient pas suffisamment avancées , au moment de l'enquête publique , et que de ce fait il ne soit pas encore possible de communiquer à M AUFFRET gérant de la SCI du GUELEN les modalités nouvelles d'accès à ces parcelles de terrains .Il prend acte que ces accès se feront via une des branches de ce giratoire .Elle sera aménagée sous l'égide de la Direction des territoires sur financement public

QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Une lettre a été adressée par courriel par l'association Ar Gaouenn , située à Le Faouët a propos de l'enquête publique .Elle y évoque la participation du public et notamment le fait que l'enquête s'est déroulée en période estivale , concomitamment avec une autre enquête publique réalisée dans la commune à propos du permis d'aménager de la zone d'activités de Kerjean. Elle signale qu'en l'absence de SCOT la commune ne puisse pas modifier ou ouvrir en vue d'une ouverture à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1 juillet 2002. Elle signale l'absence dans le dossier de présentation de l'avis de la CDPENAF, précise que la commune possède déjà une grande surface de zones d'activités et estime de ce fait que le projet est donc en contradiction avec le PADD. Elle regrette que le dossier ne comporte pas de cartes des zones humides de la commune Les questions soulevées concernent en réalité l'enquête publique relative au permis d'aménager de la zone d'activités de Kerjean –actuellement suspendue -et non celle relative au PLU, objet du présent rapport ? Cependant La commune a-t-elle envisagée de solliciter l'avis de la Cdpnaf pour ce changement de zonage d'une zone, au demeurant déjà urbanisée ?

REPONSE DU MAIRE DE ROSTRENEN

Extrait de l'Article L142-4 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes

Enquête publique relative à la révision allégée n° 2 et des zonages d'assainissement collectif et des eaux usées de la commune de ROSTRENEN –**TRIBUNAL ADMINISTRATIF de RENNES**
enquête publique N°E19000171/35

à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

(...) »

☒ S'agissant du terrain classé actuellement en zone UC qui évolue en zone UY susceptible d'accueillir un futur magasin LIDL, celui-ci était déjà ouvert à l'urbanisation en étant classé UC dans les Plans d'Occupation des sols de 1989 et 2001, par conséquent cet article du code de l'urbanisme ne peut pas être invoqué (voir pièces annexes n°4 & n°5)

☒ S'agissant de la précédente révision allégée du Plan Local d'Urbanisme en 2016, la CDPENAF avait été saisie et avait rendu un avis favorable, notamment par rapport au parc d'activités de Kerjean dont le zonage évoluait de 2AUU en 1 AUU permettant l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble des terrains appartenant à la CCKB et en même temps de tenir compte des contraintes de la nouvelle 2x2 voies qui mobilisent du foncier appartenant à la CCKB. (voir pièces annexes n°6 Présentation rapport CDPENAF, PV de réunion et Avis du 7 juillet 2016).

Avis du commissaire enquêteur

Cette réponse confirme l'analyse faite par le commissaire enquêteur quant au fait que cette nouvelle sollicitation de la Cdpénaf n'était pas nécessaire du fait que les parcelles de terrains objets de la modification de zonage étaient déjà ouvertes à l'urbanisation en étant classées UC. Ces terrains n'étaient déjà plus exploitables en agriculture du fait des constructions qu'ils accueillent encore actuellement (entrepôts, station de lavage et maisons d'habitations). En outre leurs situations très enclavées ne pouvaient leur rendre un quelconque intérêt pour l'agriculture. Il est aussi à relever que les parcelles de terrains situées au sud de la zone ne sont pas impactées par ce re zonage

3.2.2 Observations formulées par des personnes publiques associées et organismes pour ce qui concerne le PLU

Au cours d'une réunion tenue le 15 mai 2019, les personnes publiques associées ont formulées les observations qu'appelaient le dossier de révision du PLU. Les modifications demandées, pour l'essentiel, des modifications de forme du dossier, ont été prises en compte

La Mrae par décision du 4 juin 2019 a précisé « que la révision allégée du plan d'urbanisme de ROSTRENEN n'est pas susceptible de avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la Directive N°2001/42/CE du 27 juin 2001 » et décidé que cette révision n'était pas soumise à autorisation environnementale

3.3 Observations formulées par des personnes publiques associées et organismes pour ce qui concerne la révision du zonage d'assainissement et des eaux usées pour la commune de ROSTRENEN

Par courriel du 10 avril 2017, la DREAL a transmis la décision n° Mrae 2017-004727 prise à la même date au titre de la Mrae par laquelle, il était stipulé que le projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Rostrenen n'était pas dispensé d'évaluation environnementale. Cette décision faisait suite à la demande faite par la commune le 10 février 2017 d'examen au cas par cas.

Par lettre du 14 février 2018, La Mrae a précisé qu'elle n'a pu étudier le dossier, transmis pour avis, dans le délai de trois mois à compter du 14 novembre 2017 et que, par conséquent, elle était réputée n'avoir aucune observation.

3.4 Observations formulées par des personnes publiques associées et organismes pour ce qui concerne la révision du zonage d'assainissement des eaux pluviales pour la commune de ROSTRENEN

Par courriel du 10 avril 2017, la Mrae qui avait réceptionné le 10 février 2017 la demande d'examen au cas par cas de la révision du zonage d'assainissement des eaux pluviales de Rostrenen a fait part de sa décision – Mrae 2017 -004726 – de ne pas soumettre ce projet à l'évaluation environnementale

3.4.1 question du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a dans son rapport de synthèse posé les questions suivantes au Maire de ROSTRENEN à propos des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

Le dossier relatif au zonage d'assainissement des eaux usées n'évoque pas expressément les extensions de la zone d'activités du parc de KERJEAN ni d'ailleurs la modification du zonage du PLU – objet pour ce dernier point de la présente enquête et d'une autre enquête publique pour le premier Hors les présentations faites dans les deux dossiers établis par le cabinet LABOCEA, la commune peut-elle confirmer que le dispositif de zonage tel que prévu dans le présent dossier d'enquête publique permettra de faire face aux extensions prévisibles des installations d'assainissement des eaux usées et des eaux potables ?

REPONSE DU MAIRE DE ROSTRENEN

La station d'épuration de Pont-Latten (3 000 équivalent habitant) subit des surcharges hydrauliques importantes pendant les périodes pluvieuses et le volume de référence de la station d'épuration a été dépassé à de multiples reprises au cours des années précédentes.

Pour améliorer cette situation, la commune s'est engagée dans un programme pluriannuel d'amélioration des réseaux afin de réduire les eaux parasites. Suite à une étude de rejet sur le milieu récepteur qui a été réalisée en 2018, celle-ci a abouti à un nouvel arrêté préfectoral en date du 13 juin 2019 qui prévoit que la Commune de ROSTRENEN doit proposer :

- Un planning de travaux à définir afin de diminuer les eaux parasites sur le réseau de collecte à l'issue du Schéma directeur assainissement collectif en cours de réalisation avant le 31 décembre 2020 à la Direction départementale des territoires et de la Mer et réaliser un bassin de rétention des eaux pluviales avant le 31 décembre 2022 (voir arrêté Préfectoral joint en annexe n°2).

Cet arrêté Préfectoral concerne la station d'épuration de Pont-Latten.

La charge organique moyenne est en légère baisse depuis quelques années.

La qualité du rejet est correcte et les rendements sont bons. La station d'épuration est en capacité d'accueillir tous les effluents prévus dans les zones urbanisables ou à urbanisées à moyen - long termes. En effet, un certain nombre de projets listés dans la liste suivante (zone 1 AU, zone 2 AU nécessitant une modification du PLU pour permettre son urbanisation).

Tableau 9: Caractéristiques des zones urbanisables

Nom	Zone PLU	Type de zone	Eval. nbr de branch. Sup.	Surface (ha)	Eval. nbr d'équivalents habitants sup. (EH)	Proximité directe du réseau	Raccordement gravitaire (d'après la topographie de la carte IGN)	Station de traitement
Secteur cité C. Ollivrin Nord	1AU1	Habitation	8*	0,71	16	Oui	Oui	Pont Latten
Secteur de Kertrephine	1AU2	Habitation	13*	1,14	27	Oui	Oui	Pont Latten
Vallon de Kampostai	1AU3	Habitation	9*	0,83	18	Oui	Non	Pont Latten
Hent Dero	1AU4	Habitation	9*	0,72	18	Oui	Oui	Pont Latten
Corderie / Keramour	1AU5	Habitation	6*	0,38	12	Oui	Oui	Pont Latten
Kerbanel	1AU6	Habitation	13*	1,27	27	Oui	Oui	Pont Latten
Cité C. Ollivrin sud	1AU7	Habitation	11*	1,22	22	Oui	Oui	Pont Latten
Kerbanel	2AU	Habitation	119**	5,95	243	Oui	Oui	Pont Latten
Zone d'activité de Kerjean	1AUY	activités indus., artis., et com.		13,03	261***	Non	Non	Pont Latten
Total					644 EH			

* selon les OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) du PLU

** 20 lgt/ha

*** 20 EH/ha

Concernant le réseau d'assainissement et le réseau d'eau potable, voici la réponse de notre délégué SAUR dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme :

Enquête publique relative à la révision allégée n° 2 et des zonages d'assainissement collectif et des eaux usées de la commune de ROSTRENEN –TRIBUNAL ADMINISTRATIF de RENNES

enquête publique N°E19000171/35

-Projet LIDL : Les réseaux eaux et assainissement passent à proximité du projet, le porteur de projet pourra se brancher aux 2 réseaux. (voir pièce annexe n°1).

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur prend acte des possibilités de raccordement aux réseaux existants offertes à la future installation du magasin Lidl sur les parcelles de terrains impactées par le changement de zonage objet de la présente enquête

Question du commissaire enquêteur

Les données relatives aux contrôles des installations disposant d'un assainissement non collectif sont anciennes puisque les dernières datent de 2016. La commune peut-elle actualiser les données figurant au dossier : nombre d'installations soumises à un assainissement non collectif, nombre d'installations contrôlées, nombre d'installations contrôlées ayant reçues un avis défavorable, nombre d'installations contrôlées précédemment et ayant reçues un nouvel avis défavorable ? La commune peut-elle préciser la nature des mesures prises à l'égard des propriétaires récalcitrants à la mise en conformité de leurs installations eu égard notamment aux préconisations faites par le cabinet LABOCEA dans son étude annexée au dossier d'enquête publique

Réponse du maire de ROSTRENEN

La compétence de l'assainissement non collectif a été transférée à la Communauté de Communes du Kreiz-Breizh depuis le 1er janvier 2006 qui a créé le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Le président de l'EPCI est donc compétent en matière de pouvoir de police.

1 La périodicité des contrôles de bon fonctionnement a été fixée à 10 ans. Les contrôles portent prioritairement sur les installations postérieures à 2000. A ce jour, 50 contrôles ont été réalisés sur Rostrenen et seules 4 installations ont reçu un avis défavorable (dégradations, gros défaut d'entretien). Les travaux ont commencé en juin 2017.

2 Au 31/12/2018, suite à la mise en œuvre de la redevance d'assainissement non collectif perçue par le fermier (SAUR), on sait que 378 habitations sont en Assainissement Non Collectif sur Rostrenen. Sur ces 378 dispositifs, environ 110 sont aux normes actuelles, avec des contrôles réalisés soit par le SATESE (service du Département) (2000/2005) soit par le SPANC (2006/2019).

3 Sur les 378 dispositifs, 333 ont fait l'objet d'un contrôle (88.09%). On peut considérer que 40 à 50 dispositifs sont susceptibles de présenter un rejet direct mais il s'agit en général d'eaux grises (machines à laver en sous-sol) et non pas d'eaux vannes non traitées (1 cas connu avec dossier de réhabilitation en cours).

4 Le SPANC exerce l'ensemble des contrôles : conception, réalisation, mutation et bon fonctionnement. 57 contrôles de mutation ont été réalisés depuis le 1er janvier 2011. 20 ont reçu un avis favorable, 37 un avis défavorable dont 15 ont été réhabilités suite à la vente. Actuellement la loi prévoit une remise aux normes dans l'année qui suit la signature de l'acte de vente mais aucune sanction n'est réellement prévue. Le SPANC procède à l'envoi de courriers de rappel.

Constat sur le territoire de la CCKB, mais aussi à Rostrenen :

Enquête publique relative à la révision allégée n° 2 et des zonages d'assainissement collectif et des eaux usées de la commune de ROSTRENEN –**TRIBUNAL ADMINISTRATIF de RENNES**

enquête publique N°E19000171/35

Le SPANC constate depuis 2 à 3 ans à une très forte baisse des réalisations, possiblement due à une baisse du pouvoir d'achat et à une évolution démographique orientée plutôt à la baisse. De plus, les incertitudes liées au Brexit et la baisse considérable de la livre sterling qui est passée d'un cours de 1.43 € en juin 2015 à 1.11€ aujourd'hui ne sont probablement pas sans incidence. En effet, cette chute a généré une baisse de pouvoir d'achat de 22.20 % pour les ressortissants britanniques retraités dont la pension est versée en livres. Ils représentent environ 25% des réalisations effectuées depuis 2006.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte que la gestion du service d'assainissement non collectif évoqué dans le rapport de présentation de l'enquête publique ne relève plus de la gestion par la commune de ROSTRENEN

3.5. Conclusions générales

Attendu que la concertation a été complète tant en ce qui concerne son organisation préalablement à l'ouverture de l'enquête publique que du déroulement de celle-ci, en dépit qu'elle ait été organisée en période estivale et que les propriétaires directement concernés par le changement de zonage ont pu s'exprimer

Attendu que les oppositions émises auprès du Commissaire enquêteur ne concernent pas directement la révision du zonage du PLU ni les zonages d'assainissement des eaux usées ni celui des eaux pluviales, qu'elles sont générales et globales puisque concernant l'aménagement du territoire de ROSTRENEN en particulier le permis d'aménager de l'extension de la zone d'activités de Kerjean – objet d'une autre enquête actuellement suspendue, qu'elles tendent lorsqu'elles évoquent la révision allégée du PLU non pas à contester le changement de zonage – objet de l'enquête – mais à contester la possibilité qu'aurait la commune à procéder à une révision du Plu alors que celle-ci débute une étude relative à la revitalisation du centre-ville. Ce qui est au plan réglementaire totalement inexact et infondé (cf code de l'urbanisme art 153-1 ..).

Attendu que les avis des Ppa, et en particulier l'avis de la Mrae estimant que la révision allégée du plan d'urbanisme de ROSTRENEN n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la Directive N°2001/42/CE du 27 juin 2001

Attendu que la révision de zonage concerne une zone déjà urbanisée et que la modification du zonage n'aura que des effets modestes voire nulle sur la faune, la flore et d'une manière générale l'environnement

Attendu que les modifications des marges de recul vont profiter au développement économique des parcelles de terrains concernées par la modification du zonage, également objet de cette enquête que ces modifications et notamment les emplacements réservés délimités en découlant permettront d'améliorer la desserte des zones d'activités existantes et la zone objet du changement de zonage

Attendu que les dispositions de l'OAP établis au titre de la route de ST Brieuç, comme les engagements de la société LIDL en matière de végétalisation et de stationnements permettront de préserver voire

Enquête publique relative à la révision allégée n° 2 et des zonages d'assainissement collectif et des eaux usées de la commune de ROSTRENEN –**TRIBUNAL ADMINISTRATIF de RENNES**

enquête publique N°E19000171/35

renforcer la végétalisation sur le secteur concerné par le changement de zonage ainsi qu'ils permettront de préserver la perméabilisation des sols

Attendu que la sécurité de circulation en général mais aussi celles sur les voies douces qui seront aménagées en sera renforcée

Attendu que l'accès aux parcelles de terrains objets du changement de zonage et concernés par la bande de recul se feront via un accès unique aménagé par les services de la direction des territoires et de la mer et que cet accès unique permettra aux exploitants de ces parcelles de disposer d'un accès sécurisé à la rd 790 au moins égal aux accès individuels actuels

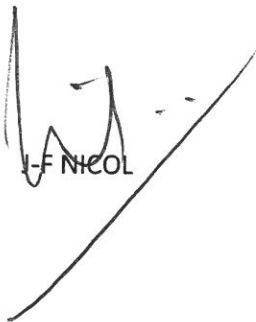
Attendu l'absence d'opposition ou d'observation aux projets de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, que ceux-ci se font dans l'intérêt de la commune, des futurs aménageurs et qu'ils permettront de mieux préserver l'éco système

Attendu l'analyse du dossier soumis à l'enquête, des avis émis par les personnes publiques associées, celle des observations faites par le public et des réponses apportées par le Maire de ROSTRENEN au procès-verbal de synthèse

Attendu que les règles de forme, publication de l'avis d'enquête, de tenue à la disposition des dossiers et du registre d'enquête, de présence du commissaire enquêteur aux heures et jours prescrits, d'ouverture et de clôture du registre d'enquête, de recueil des observations du public ont été scrupuleusement respectées

J' estime pouvoir émettre en qualité de commissaire enquêteur un avis fondé qui fait l'objet des conclusions motivées et avis joint à la suite du présent rapport.

Fait à Lanvollon le 18 aout 2019



J-F NICOL

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Relative à la révision allégée n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Rostrenen ainsi que du zonage de l'assainissement collectif et du zonage d'assainissement des eaux pluviales

Par décision N°E19000171 /35, le conseiller délégué, agissant par délégation du Président administratif de RENNES datant du 21 avril 2018 a désigné Monsieur Jean-François NICOL. Administrateur général des finances publiques, en retraite, en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- 1-la révision allégée n° 2 du plan local d'urbanisme
- 2-zonage assainissement collectif
- 3-zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Objet de la révision

La révision du plan local d'urbanisme s'est avérée nécessaire en raison de la réalisation de la déviation de la RN 164 du fait de sa mise en 2X2 voies suite à la publication de l'arrêté de DUP Préfectoral du 6 octobre 2015 sur des terrains classés au PLU en zone UC devant évoluer en zone UY afin de recueillir des activités économiques et modifier la marge de recul Loi BARNIER le long de le RN 164 et de la RD 790 conformément à l'article 111-1-4 du code de l'urbanisme et afin d'obtenir la même bande de recul que sur la partie ouest de la RD 790.

Dans la mesure où la révision ne porte pas atteinte aux orientations du plan d'aménagement et de développement durable, le projet de révision arrêté a fait l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées avant sa mise à l'enquête publique.

La délibération prescrivant la révision précisait que le projet de révision s'inscrirait dans le cadre d'une enquête publique menée dans le cadre de l'intégration du nouveau zonage d'assainissement eaux usées et pluviales de la commune de Rostrenen

Après lecture du dossier d'enquête, visite du site et avoir entendu le Directeur général des services de la commune de ROSTRENEN, il est apparu que les objets de l'enquête étaient clairement identifiés, exposés et n'appelaient pas de remarque de la part du commissaire enquêteur préalablement à l'ouverture de l'enquête au public

L'enquête publique.

Son déroulement a été conforme sur les aspects réglementaires qui ont été respectés. Elle s'est déroulée dans les conditions législatives et réglementaires, sans incidents.

Au titre de la concertation publique, les modalités d'affichage, de publication dans la presse et de publicité permettant d'informer la population des modalités du déroulement de cette enquête au plan de son organisation en particulier l'accès au dossier, les dates et heures des permanences du commissaire enquêteur comme des modalités de formulation des observations ont permis à tout à chacun de s'exprimer.

L'enquête s'est déroulée pendant 31 jours ce qui est apparu suffisant et qu'il n'a pas été rendu nécessaire de prolonger cette durée d'enquête publique.

Le dossier d'enquête était complet et a pu être consulté dans des conditions satisfaisantes dans les conditions prévues par l'arrêté du maire de ROSTRENEN DU 17 juin 2019

Le public a pu s'exprimer dans les conditions et formes prévues.

11 observations ont été formulées. Elles ont été examinées, soumises sous forme de procès-verbal de synthèse par le commissaire enquêteur au Maire de Rostrenen qui a apporté les éléments utiles et précisions nécessaires dans son mémoire en réponse

L'ensemble de ces éléments me permettent de prendre une position motivée sur la révision alléguée n° 2 du Plan local d'urbanisme et les zonages d'assainissement collectif des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de ROSTRENEN.

Considérant les avis des personnes publiques associées

Les réponses apportées par le Maire de ROSTRENEN le 13 août 2019 en réponse au procès-verbal de synthèse que j'avais établi à l'issue de l'enquête publique le 8 août 2019 m'ont apportées les éléments de précisions utiles à mon analyse

En l'absence d'oppositions formelles et justifiées au changement de zonage de UC en UY afin de recueillir des activités économiques

En l'absence d'oppositions formelles et justifiées aux nouvelles marges de recul – loi Barnier qu'impliquent la réalisation en 2/2 voies de la RN 164 et notamment son débouché sur la RN 790 à l'entrée de la commune

En l'absence d'oppositions formelles et justifiées aux zonages d'assainissement collectif des eaux usées et des eaux pluviales

J'émet un avis favorable sans réserves ni recommandations au projet de révision alléguée n°2 du plan local d'urbanisme et des plans de zonages de l'assainissement collectif et des eaux pluviales de la commune de ROSTRENEN

Fait à LANVOLLON le 18 AOUT 2019

Jean-François NICOL

Commissaire enquêteur

Enquête publique relative à la révision alléguée n° 2 et des zonages d'assainissement collectif et des eaux usées de la commune de ROSTRENEN –**TRIBUNAL ADMINISTRATIF de RENNES**

enquête publique N°E19000171/35

ANNEXES