

# COMMUNE DE ROSPORDEN-KERNEVEL

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

---

### COMPTE-RENDU de la réunion publique n°3 du 04 décembre 2017

Centre culturel de Rosporden

#### ORDRE DU JOUR :

##### → Présentation du PLU avant l'arrêt du projet en conseil municipal

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Rosporden (PLU), la municipalité a souhaité organiser une réunion publique afin de présenter le projet règlementaire à la population avant l'arrêt du projet par le conseil municipal.

Cette réunion publique de concertation constitue le 3<sup>ème</sup> échange avec la population depuis la prescription de la transformation du Plan d'Occupation des Sols (POS) en PLU en date du 27 mars 2012.

Cette réunion publique vise également à présenter à la population les orientations communales exprimées par la municipalité dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Une soixantaine de personnes a participé à la présentation et aux échanges, animés par le Maire de Rosporden, Michel LOUSSOUARN, ainsi que par le Maire-délégué de Kernével, Jacques RANNOU, et l'adjoint en charge de l'urbanisme Raymond FEAT. La présentation technique était assurée par Frédéric CARROT de la société GEOLITT, le bureau d'étude qui accompagne la collectivité dans l'élaboration du PLU.

Cette présentation publique s'est déroulée de la manière suivante :

- Informations préalables de cadrage,
- Eléments de diagnostic,
- Les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables),
- Le projet règlementaire,
- Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)
- Echanges avec le public

#### I/ INFORMATIONS PREALABLES DE CADRAGE

- Les enjeux :

Monsieur le Maire dans son mot introductif a rappelé les enjeux de la procédure de transformation du POS en PLU et notamment la nécessité de doter rapidement la commune d'un document de planification opérationnel, le POS étant caduc depuis le 27 mars 2017. Depuis cette date, c'est le règlement national d'urbanisme qui s'applique, avec l'application du principe dit de « constructibilité limitée » et la nécessité que tout projet recueille l'avis conforme des services de l'Etat.

Il souligne que la différence fondamentale entre un POS et le PLU est que ce dernier intègre une approche de développement durable peu présente dans l'ancien POS, avec notamment la volonté affirmée par différentes législations et documents règlementaires (Schéma de cohérence territoriale de CCA, Schéma d'aménagement et de gestion des eaux...) de limiter la consommation foncière. De fait, un PLU est nécessairement plus restrictif sur les droits à construire que l'était l'ancien POS.

- La concertation :

Monsieur le Maire a précisé que cette réunion publique portait sur la présentation du projet d'intérêt général de la commune ; les demandes particulières ne seront pas examinées lors de cette réunion. A cet effet, les demandes particulières peuvent toujours être adressées en mairie jusqu'à l'arrêt du PLU. En outre, l'enquête publique qui sera organisée au cours de l'année 2018 permettra également à la population de s'exprimer sur le PLU.

A l'issue de la réunion publique, certaines pièces du projet (le PADD déjà examiné par le conseil municipal, le support de la présentation) seront mises en ligne sur le site Internet. Par contre, les plans graphiques constituent encore aujourd'hui des documents préparatoires. Ils ne seront communicables qu'à compter de l'arrêt du PLU par le conseil municipal (1<sup>er</sup> trimestre 2018).

## II/ ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

Monsieur CARROT a établi une synthèse des éléments du diagnostic territorial de Rosporden. Plusieurs thématiques ont ainsi été abordées : démographie, habitat, environnement, risques et consommation foncière.

Monsieur le Maire précise que la commune de Rosporden est concernée, au même titre que la commune de Pont-Aven, par un Plan de Prévention des Risques « Inondation » de l'Aven (PPRI) élaboré par les services de l'Etat. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui fera l'objet d'un arrêté préfectoral. Des prescriptions limitant la constructibilité dans certains secteurs seront arrêtées par le Préfet, lesquelles auront des incidences sur l'urbanisation d'une partie du centre-ville dans un périmètre situé aux abords de la rue Ernest Renan.

Actuellement, ce document est toujours en phase d'élaboration par les services de l'Etat et il est donc difficile d'évaluer précisément les contraintes qu'il imposera. La commune devra intégrer ce risque inondation dans le PLU (partie graphique et écrite).

## III/ LES ORIENTATIONS DU PADD

Monsieur CARROT rappelle que la commune de Rosporden, dans le cadre de la procédure de transformation du POS en PLU, a procédé au fil des années à plusieurs débats en conseil municipal.

Depuis la prescription du 27 mars 2012, le PADD a fait l'objet de 2 débats en conseil municipal :

- Le 2 juin 2015
- Le 07 mars 2017

Monsieur le Maire précise que les orientations générales et les objectifs du PADD n'ont pas fondamentalement changé entre ces deux débats. Toutefois, certains points précis ont été revus et complétés :

- La vocation de certaines zones d'activités, notamment Coat Canton qui n'aura pas une vocation commerciale ou le projet de la cité de la gastronomie abandonné,
- La réduction de certaines emprises foncières constructibles en périphérie des agglomérations de Rosporden et de Kernével,
- La nécessité d'affiner l'identification des quartiers ruraux pouvant bénéficier de la qualification de hameaux au sens du SCOT, qui peuvent bénéficier au sein de l'espace rural d'une densification (extension interdite par le SCOT). Par exemple, les quartiers de Coat Coluden, Navalhars, la Croix Lanveur et Pennanguer n'ont pas reçu cette qualification.

Les orientations présentées au public sont celles issues du débat en conseil de mars 2017. Dans le cadre de la concertation, ce PADD a également été présenté à l'Etat et aux services associés en octobre 2017.

De manière générale, les orientations présentées par la collectivité ont suscité quelques commentaires et observations de la part du public sur les points suivants :

- La constructibilité des hameaux et les critères retenus,
- Les conditions de circulation au niveau du centre-ville et la réalisation de la rocade Est.

Ces problématiques seront développées dans le dernier chapitre, au niveau des échanges avec le public.

### III/ LE PROJET REGLEMENTAIRE

Monsieur CARROT a présenté le projet règlementaire du PLU, au travers notamment des différents types de zones (U, AU, A et N).

Une description des zones ainsi qu'une identification spatiale des secteurs ont permis de visualiser les différents zonages sur le territoire communal.

Comparativement au POS caduc, la répartition des surfaces a sensiblement évolué, notamment au travers d'une réduction significative des zones AU/NA (= à urbaniser) et d'un accroissement marqué des zones N. Ces chiffres mettent ainsi en évidence la volonté de la collectivité de modérer la consommation d'espace et de favoriser la trame verte et bleue, conformément aux lois et règlements.

En complément du zonage, le bureau d'études a également présenté les éléments qui se superposent au zonage dans les domaines de :

- L'environnement et du paysage,
- Du patrimoine,
- De la mixité sociale,
- De l'architecture,
- De la mixité fonctionnelle.

Plusieurs cartographies ont ainsi permis d'illustrer ces thématiques (voir support de la présentation).

### IV/ LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La philosophie des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été présentée par Monsieur Frédéric CARROT. Ces OAP constituent une pièce nouvelle du dossier de PLU, dans lesquelles des secteurs sont identifiés, soit en renouvellement urbain, soit en extension urbaine.

Elles se présentent sous la forme d'une fiche descriptive et d'un schéma d'aménagement décrivant des principes : accès, voirie, paysage, densité...

Sur la commune de Rosporden, près d'une vingtaine d'OAP sont identifiées, pour l'habitat, les activités et les équipements.

### V/ LES ECHANGES AVEC LE PUBLIC

Lors de cette réunion publique, le public est intervenu à plusieurs reprises pour évoquer un certain nombre de thématiques. Les échanges ont été riches et nombreux.

Les principales thématiques abordées sont les suivantes :

- **La problématique des déplacements :**

Plusieurs personnes se sont exprimées sur les difficultés en matière de circulation au niveau du centre-ville de Rosporden (rue Nationale, rue Ernest Renan), notamment au travers de la circulation d'engins agricoles et de poids lourds. Ces circulations en cœur de ville présentent une certaine dangerosité pour les piétons.

Pour tenter de répondre à cet enjeu, la commune a inscrit l'intention de maintenir la réalisation de la rocade vers l'Est (reliant la route de Pont-Aven à celle de Bannalec), de manière à achever le contournement de l'agglomération. Toutefois, Monsieur le Maire précise qu'il s'agit bien, au niveau du PLU d'une simple intention, réaffirmée dans le PADD et par une hypothèse de tracé. Malgré les revendications des municipalités successives, le Conseil Départemental n'est pas aujourd'hui en capacité de financer cet ouvrage, les études anciennes n'ont d'ailleurs pas été mises à jour. En outre, il n'est pas inscrit au projet du Conseil Départemental au niveau des voiries.

Toutefois, Monsieur le Maire insiste fortement pour que cette intention soit maintenue dans le PLU, malgré le coût important de l'ouvrage, en espérant à l'avenir une évolution favorable du dossier.

La problématique du passage au niveau de la rue Auguste Richard a également été évoquée. La SNCF a entrepris des études afin de supprimer ce passage à niveau, soit par la réalisation d'un tunnel, soit par la réalisation d'un pont. Monsieur le Maire a indiqué que la fermeture définitive de ce passage à niveau conduirait à couper la ville en deux. Cette option n'est pas recevable pour les élus de Rosporden, comme d'ailleurs les options envisagées par la SNCF (tunnel du parking de la Sablière à la rue Renan pour un coût exorbitant et situé dans le périmètre inondable). Monsieur le Maire considère que les fonds seraient mieux utilisés s'ils étaient affectés au projet de Rocade qui permettrait de décharger la rue Richard de la circulation poids lourds. Monsieur le Maire-délégué ajoute que malheureusement la SNCF ne semble pas disposée à aider au financement d'une rocade car ce projet sort de son champ d'intervention limité aux emprises ferroviaires.

- **La constructibilité des hameaux :**

Plusieurs personnes se sont interrogées quant au fait que certains quartiers ruraux n'aient pas été retenus comme hameaux constructibles alors même que, selon elles, ils en présentaient les caractéristiques. C'est notamment le cas de certains propriétaires du quartier de Coat Coluden.

Monsieur le Maire indique qu'effectivement plusieurs quartiers n'ont pas été retenus et ne pourront pas faire l'objet d'une densification de l'habitat. Il s'agit des hameaux de Coat Coluden, Navalhars, la Croix Lanveur et Pennanguer.

Il explique comprendre la déception de certains propriétaires mais ajoute qu'un arbitrage était imposé à la commune en raison du durcissement des réglementations successives en matière de préservation des espaces ruraux, et surtout des dispositions imposées par le SCOT de CCA (un maximum de 10% du nombre total de logements au sein des hameaux tandis que l'enveloppe de consommation foncière maximale hors réinvestissement urbain est plafonnée à 37ha). Ces contraintes ont été rappelées à la commune par les services associés et leur non-respect faisait courir un risque juridique pour incompatibilité du PLU avec le SCOT.

Les hameaux retenus par la commune sont les suivants :

- Ker Anna,
- Coat Morn,
- Coat Canton,
- Névars Bihan,
- Névars,

- Kerhuilet,
- Lavalars,
- Beg Roz,
- Le Porzou

La définition et la délimitation de ces hameaux a été effectuée par les élus de la commission municipale en charge de l'élaboration du PLU, en lien étroit avec les services associés (CCA et bureau d'étude). Ce travail a reposé sur une analyse multicritères issue du SCOT de CCA. Les critères retenus par la collectivité sont les suivants :

- Le nombre et la densité des constructions existantes,
- La capacité des réseaux, et notamment la présence de l'assainissement collectif des eaux usées,
- L'impact sur l'activité agricole,
- La présence de risques ou de nuisances,
- Un potentiel de logements en densification significatif.

La constructibilité de ces hameaux a fait l'objet de remarques de la part des personnes publiques associées lors de la réunion organisée par la mairie en octobre 2017.

- **La reconversion des friches industrielles :**

La reconversion de certaines friches industrielles, notamment celles de Boutet Nicolas, situées rue Ernest Renan, a été évoquée.

Monsieur le Maire indique, qu'à ce jour, aucune réflexion n'a été engagée avec la CECAB sur le devenir du site. Cette réflexion est conditionnée par les contraintes que le futur PPRI va imposer sur ce site et qui demeurent pour le moment inconnues, ainsi que sur les modalités et les coûts de reconversion, certainement très lourds (déconstruction, dépollution, aménagement...). Il précise que la commune n'a pas la maîtrise du site, propriété du groupe d'Aucy, et qu'elle n'aura de toute façon pas les moyens de régler seule la question du devenir des sites.

En raison de son positionnement, la commune estime qu'une opération mixte associant de l'habitat et éventuellement des activités tertiaires compatibles permettrait de dynamiser le centre-ville. La vocation industrielle n'a en effet plus lieu d'être sur ce site.

C'est pour cette raison que la commune propose de classer le site en zone Uhb (zone à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat), mais avec une disposition spécifique de type « PAPAG » (périmètre d'attente de projet d'aménagement global). Cette disposition permet ainsi de bloquer pendant une durée de 5 ans tout aménagement du site, le temps que des réflexions d'aménagement et de programmation soient menées.

A propos de la plate-forme logistique de la CECAB en bordure de la rocade Nord, Monsieur le Maire indique que les bâtiments sont occupés pour du stockage par l'entreprise qui continue de l'utiliser. Une réserve d'urbanisation classée en 2AUia a été identifiée au projet de PLU, de manière à permettre l'extension à terme de cette zone d'activités.

- **Le Plan de Prévention des Risques « inondation » :**

Monsieur le Maire indique qu'une réunion s'est tenue en mairie de Rosporden le 04 décembre 2017 en présence des représentants de la mairie et des services de l'Etat, afin d'évoquer le Plan de Prévention des Risques « inondation ». Les premiers éléments fournis par l'Etat au niveau des secteurs impactés par le PPRI demandent à être discutés.

En effet, certaines cartes d'aléas méritent une analyse complémentaire car elles ne semblent pas toujours cohérentes. De ce fait, la commune a missionné un géomètre expert pour procéder à différents relevés topographiques en vue de corriger les cartes proposées par l'État.

Cette étude est actuellement à sa phase de démarrage, avec une restitution des cartes pour janvier-février 2018.