Ville de Pontivy

Extrait du registre des délibérations

Révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Approbation

DEL-2013-026

Numéro de la délibération : 2013/026

Nomenclature ACTES : Urbanisme, documents d'urbanisme

Information relative à l'environnement : oui

Date de réunion du conseil : 03/04/2013

Date de convocation du conseil : 28/03/2013

Date d'affichage de la convocation : 28/03/2013

Début de la séance du conseil : 19 heures

Président de séance : M. Henri LE DORZE

Secrétaire de séance : Mme Julie ORINEL

Étaient présents : M. Bernard BAUCHER, M. Yovenn BONHOURE, M. Loïc BURBAN, Mme Nelly BURLOT, M. Gérard DERRIEN, Mme Marie-Madeleine DORÉ-LUCAS, M. Alain GAINCHE, M. Pierre GIRALDON, Mme Ghislaine GOUTTEQUILLET, Mme Anne-Marie GRÈZE, M. Jean-Luc LE BELLER, M. Joël LE BOTLAN, M. Daniel LE COUVIOUR, M. Henri LE DORZE, M. Alain LE MAPIHAN, Mme Christine LE STRAT, M. Christophe MARCHAND, M. François-Denis MOUHAOU, Mme Maryvonne OLIVIERO, Mme Julie ORINEL, M. Jean-Jacques PARMENTIER, Mme Elisabeth PÉDRONO, Mme Annie PESSEL, Mme Martine PIERRE, Mme Françoise RAMEL, Mme Nicole ROUILLARD.

Étaient représentés : Mme Stéphanie GUÉGAN par Mme Christine LE STRAT, M. Jean-Paul JARNO par Mme Martine PIERRE, M. Claude LE BARON par M. Christophe MARCHAND, Mme Laëtitia LE DOARÉ par Mme Anne-Marie GRÈZE, Mme Sylviane LE PAVEC par M. Alain LE MAPIHAN, M. Yvon PÉRESSE par Mme Nicole ROUILLARD.

Était absente : Mme Florence DONATO-LEHUÉDÉ.

Révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme
Approbation

Rapport de Alain LE MAPIHAN

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-10, L 123-13 et L 123-19,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2012 prescrivant la révision simplifiée du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération en date du 13 février 2013 tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté municipal n°A/2013/0054 prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision simplifiée du plan local d'urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 25 mars 2013 approuvant la modification du Plan de prévention du risque inondation Blavet amont,

Vu les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant l'avis favorable du commissaire-enquêteur sous réserve de la modification préalable du Plan de prévention du risque inondation Blavet amont,

Nous vous proposons :

- d'approuver la révision simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme, portant sur l'extension de la zone Ui sur le parc d'activités de Pontivy Sud, rue Hélène et Victor Basch, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme :

- d'un affichage en mairie durant un mois,
- d'une mention de son affichage dans un journal diffusé dans le département,
- d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées.

Le dossier de révision simplifiée du PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Fait à Pontivy, le 4 avril 2013

LE MAIRE
Henri LE DORZE

Transmise au contrôle de légalité le :

Publiée au recueil des actes administratifs le :

Certifiée exécutoire

LE MAIRE
Henri LE DORZE

COMMUNE DE PONTIVY

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION SIMPLIFIEE N°1

Vu pour être annexé
à la délibération en date du :
3 avril 2013
Le Maire,

MAIRIE DE PONTIVY
(Morbihan)

BORDEREAU DES PIECES

1 – Note de présentation

2 – Extraits du PLU avant modification

- Rapport de présentation (pages 4, 114, 115, 134)
- Plan de zonage (extrait du document graphique 5-2 Secteur Sud)

3 – Pièces modifiées

- Rapport de présentation (pages 4, 114, 115, 134)
- Plan de zonage (extrait du document graphique 5-2 Secteur Sud)

4 – Compte-rendu de la réunion avec les personnes publiques

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

COMMUNE DE PONTIVY

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION SIMPLIFIEE N°1

1 – Note de présentation

Vu pour être annexé
à la délibération date du :
3 avril 2013
Le Maire,

MAIRIE DE PONTIVY
(Morbihan)

SOMMAIRE

Chapitre 1 - Rappel

Chapitre 2 - Objet de la révision simplifiée

Chapitre 3 - Compatibilité de la procédure

Chapitre 4 – Impact sur l'environnement

Chapitre 5 – Modification du plan de zonage n° 2

Chapitre 6 - Modification du rapport de présentation

Chapitre 7 – Conclusion

Annexes

- Plan de situation
- Vue aérienne
- plan de masse
- Photographies du site
- Plan de situation – PC COBRAL janvier 2013
- Plan de coupe du terrain et de la construction – PC COBRAL janvier 2013
- Insertion du projet dans son environnement - PC COBRAL janvier 2013
- Projet COBRAL – plan de masse
- Plans de zonage avant / après modification

CHAPITRE 1 - RAPPEL

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de PONTIVY a été approuvé le 8 novembre 2006.

Il a fait l'objet d'une modification approuvée par délibération du Conseil municipal le 12 décembre 2007 et d'une modification simplifiée approuvée par une délibération du 3 octobre 2012.

CHAPITRE 2 - OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE

Par délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2012, la commune de PONTIVY a décidé de lancer une procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pour permettre le maintien sur site et l'agrandissement de l'usine COBRAL, génératrice de nombreux emplois sur la commune.

La société COBRAL

La société COBRAL, spécialisée dans la fabrication de produits traiteurs, est implantée depuis 2000 rue Hélène et Victor Basch, dans la zone industrielle Pontivy Sud, le long du Blavet, sur les parcelles cadastrées section BO n° 60 et 59 (cf plan de situation et vue aérienne en annexe). Cette société a un projet d'extension de ses bâtiments afin de maintenir et développer son activité sur site.

A l'origine, l'implantation de la société COBRAL à PONTIVY résulte d'un regroupement de plusieurs sites d'activités. La proximité des entrepôts frigorifiques de la Société STEF constitue un élément essentiel du fonctionnement de l'usine COBRAL.

Propriétaire du foncier et du bâtiment déjà existant, la société COBRAL a décidé de regrouper ses unités de production et ses activités administratives (le siège social étant actuellement à LORIENT) sur un site unique. La fermeture du site de LORIENT est prévue courant 2013. L'objectif est d'améliorer les coûts de production en rationalisant l'outil.

Par ailleurs, l'usine rejette actuellement ses eaux usées dans le réseau d'assainissement intercommunal et ses rejets présentent des concentrations et des flux qui dépassent régulièrement les normes de rejet. La société COBRAL a donc décidé de mettre en place des ouvrages de pré-épuration pour ces eaux usées. Pour optimiser la gestion de ses déchets, elle prévoit également une extension du bâtiment de production, séparée des zones de production.

La situation au regard des règles d'urbanisme

Le bâtiment actuel se situe en grande partie en zone Ui au Plan Local d'Urbanisme et, en partie, en zone rouge au PPRi (Plan de Prévention des Risques inondations) Cf plan en annexe.

La parcelle concernée par le projet d'extension figure en grande partie en zone Na au Plan Local d'Urbanisme et en totalité en zone rouge au PPRi. (cf plan en annexe).

Or les levés topographiques effectués montrent que le repérage du terrain en zone d'aléa fort n'est pas justifié. Le PPRi n'a pas tenu compte des cotes réelles du terrain.

Une révision simplifiée du PLU est nécessaire, ainsi qu'une modification du PPRi par le Préfet pour erreur matérielle, afin de permettre le développement et le maintien sur site de cette entreprise.

L'objet de la révision simplifiée est de changer le zonage actuel Na pour le remplacer par un zonage Ui dont le règlement autorisera l'extension de l'usine.

CHAPITRE 3 – COMPATIBILITE DE LA PROCEDURE

1 - Le respect de la procédure

La procédure dite de révision simplifiée est régie par l'article L 123-13 du Code de l'urbanisme.

Elle ne peut être engagée que pour la réalisation d'une opération à caractère public ou privé présentant un caractère d'intérêt général.

Le projet envisagé entre tout à fait dans ce cadre puisqu'il permet de maintenir et de créer de l'emploi sur la commune. La réalisation de ce projet fera passer le nombre de salariés de 81 à 130 dans un premier temps. Dans un second temps, l'extension des locaux de production permettra de créer de nouveaux emplois. En outre, l'impossibilité d'étendre son activité sur site mettrait en cause la viabilité économique de l'entreprise et pourrait induire une fermeture de l'usine. Les emplois actuels se trouvent donc confortés par la réalisation du projet. Par ailleurs, l'activité de l'usine COBRAL participe à l'activité d'autres entreprises comme la société STEF ou les entreprises de transport du secteur.

Le projet envisagé présente donc bien un caractère d'intérêt général. Il ne remet pas en cause les grandes orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

2 - Compatibilité du projet avec le futur SCOT

Le futur SCOT est actuellement dans sa phase d'études. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en phase d'élaboration, qui détermine les orientations générales d'aménagement du territoire du Syndicat Mixte du Pays de PONTIVY, réaffirme la volonté de favoriser le développement économique en « maintenant les bassins d'emplois locaux et décentralisés tout en organisant les entreprises fortement génératrices d'emplois autour des trois pôles urbains » que sont PONTIVY, BAUD et LOCMINE.
« L'offre, la localisation et l'aménagement des zones d'activités doivent répondre aux besoins de préserver l'emploi sur le territoire, d'assurer la proximité des sites de production et de favoriser le développement économique ».

Le projet respecte les orientations générales d'aménagement définies dans le projet du SCOT puisqu'il permet de maintenir et développer l'emploi sur le territoire.

3 – Compatibilité avec le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi), Blavet amont, avec le SDAGE et le SAGE Blavet

La modification du PPRi par le Préfet est une condition préalable nécessaire à la révision simplifiée du PLU.
Le zonage réglementaire du PPRi doit permettre les constructions nouvelles afin que le PLU puisse également les autoriser.
Une modification du PPRi pour erreur matérielle a été sollicitée par la société COBRAL. Cette demande, relayée par la Ville de PONTIVY, a été acceptée par le Préfet. La procédure est menée parallèlement à celle de la révision simplifiée du P.L.U.

Par ailleurs, le projet envisagé est compatible avec le SDAGE et le SAGE Blavet.

4 - Compatibilité du projet avec les lois SRU, UH et portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle II

Le projet n'est pas en opposition et prend en compte les différentes dispositions de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

4-1 - Equilibre entre le développement de l'urbanisation et la préservation des activités agricoles et de l'espace naturel

Le terrain concerné est situé au cœur de la zone industrielle de Pontivy Sud. Le zonage modifié est limité à l'emprise du projet.

Les espaces agricoles, de même que les espaces boisés, ne sont pas concernés par ce projet. En effet, le terrain est actuellement occupé par de la voirie et du stationnement. L'avis de la CDCEA (Commission départementale de consommation des espaces agricoles) sur le projet n'est donc pas requis.

Par ailleurs, une zone Na est maintenue sur les espaces longeant le Blavet. Il s'agit d'espaces enherbés et plantés pouvant servir éventuellement d'espaces tampons en cas de débordement du Blavet. Ils constituent par ailleurs un écran visuel avec la zone industrielle.

4-2 - Une utilisation économe des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux

L'extension du zonage Ui va dans le sens d'une économie de l'espace par une concentration des activités industrielles. Le projet de la société COBRAL consiste en une extension limitée de ses locaux :

- un local déchets d'environ 70 m² ,
- une extension des bureaux en façade ouest d'environ 360 m²,
- une station de prétraitement d'environ 250 m²

qui représentent une extension de l'ordre de 8 % de la surface actuelle et, à terme, une

extension éventuelle des unités de fabrication d'environ 2 600 m².

L'économie de l'espace se traduit également par le regroupement d'activités. L'usine COBRAL a été construite à proximité immédiate d'un entrepôt de stockage et de préparation de commandes en froid négatif appartenant aujourd'hui à la Société STEF. Cette proximité constitue un élément essentiel du fonctionnement de l'usine COBRAL.

4-3 - Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol

Le terrain concerné bénéficie de tous les réseaux existants.

L'entreprise respectera la législation sur les installations classées et bénéficiera du traitement des déchets nécessaire à son type d'activité. En effet, la société COBRAL a déposé un dossier de déclaration complémentaire conformément à l'article L 512-15 du Code de l'Environnement pour obtenir l'autorisation d'exploiter les nouveaux ouvrages projetés et prévoit, dans un second temps, de déposer un dossier complet d'autorisation au titre des installations classées en vue d'une augmentation de capacité de production du site.

L'un des aspects du projet consiste à aménager des ouvrages de pré-épuration des eaux usées afin de respecter les normes en vigueur.

L'espace non bâti sera aménagé de façon à bénéficier d'un environnement agréable. Les espaces de stationnement seront plantés. L'espace enherbé et planté le long du Blavet sera maintenu et conforté afin de créer un écran visuel avec la zone industrielle.

4-4 – Gestion des eaux pluviales

La surface imperméabilisée totale du site raccordée au réseau pluvial restera quasi stable. Le réseau d'eau pluviale est raccordée au réseau pluvial communal.

Les eaux pluviales recueillies sur les voiries sont traitées dans deux débourbeurs / séparateurs à hydrocarbures.

4-5 – Gestion des eaux usées

Les eaux vannes issues des locaux sociaux et les effluents industriels pé-épurés de l'usine continueront à rejoindre la station d'épuration du Signan présentant les capacités suffisantes. Actuellement, les eaux usées industrielles rejetées par l'usine COBRAL dans le réseau d'assainissement intercommunal dépassent régulièrement les normes de rejet autorisées. La construction d'ouvrages de pré-épuration des eaux usées industrielles doit y remédier.

4-6 - Sauvegarde des ensembles bâtis et du patrimoine bâti, des milieux, sites et paysages naturels et urbains

Le projet de construction devra s'intégrer dans le paysage caractéristique du Blavet canalisé. La disposition des aménagements connexes tels que parking, clôtures et

plantations sera étudiée de telle sorte qu'elle accompagne favorablement le projet et contribue à son intégration dans le paysage. La zone aménagée sera ainsi masquée par une végétation arbustive haute.

4-7 - Maîtrise et sécurité des déplacements

Le projet se situe rue Hélène et Victor Basch. Son positionnement et sa dimension n'impliquent pas de modification de voirie. L'entrée de l'usine se situe à proximité immédiate du nouveau pont de franchissement du Blavet utilisé pour la déviation des poids lourds. La voirie présente donc la capacité suffisante pour absorber l'augmentation relative du trafic engendrée par le projet. Les accès des véhicules restent inchangés.

Les capacités de stationnement seront dimensionnées en fonction du projet, conformément au règlement du P.L.U.

Le projet sera conforme avec la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

4-8 - Limitation des nuisances sonores

Le site de l'usine COBRAL est éloigné de toute habitation.

Le fonctionnement de la station de pré-épuration générera peu de bruit.

4-9 - Mixité urbaine et mixité sociale de l'habitat

Le projet se situe en zone industrielle et n'a donc pas vocation à assurer la mixité urbaine. De même, le projet n'a pas d'incidence sur la mixité sociale dans l'habitat.

4-10 – Prévention des risques naturels prévisibles

Le Plan de Prévention des Risques a pour objet de délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru.

Une modification du PPRi pour erreur matérielle est actuellement en cours. Cette modification porte sur le secteur concerné par le projet COBRAL.

Ce secteur précédemment classé en zone rouge au PPRi (zone fortement exposée au risque d'inondation où toute construction nouvelle est interdite à l'exception de celles mentionnées aux articles 2 et 3 , chapitre 1, titre IV du règlement du PPRi), ne peut être considéré comme faisant partie de la zone soumise aux aléas les plus forts, compte tenu du niveau du sol par rapport à la cote de référence du PPRi (niveaux d'eau maxima estimés lors de l'étude hydrologique et hydraulique préliminaire pour une crue dont la période de retour est centennale). Le PPRi modifié supprime ainsi le classement en zone rouge compte tenu des cotes réelles du terrain.

4-11 - Réponse aux besoins en matière d'activités économiques et d'équilibre habitat/emploi

La réalisation de ce projet fera passer le nombre total de salariés de 81 à 130. L'impossibilité d'étendre son activité sur site mettrait en cause la viabilité économique de l'entreprise et pourrait induire une fermeture de l'usine. Les emplois actuels se trouvent donc confortés par la réalisation du projet. L'importance économique du projet et les retombées en terme d'emploi sont essentielles pour la Ville de PONTIVY.

CHAPITRE 4 – IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

1 – Impact physique de l'établissement

L'extension projetée sera en bardage métallique de couleur blanche. Des espaces verts faciliteront l'intégration visuelle du projet. La disposition des aménagements connexes tels que parking, clôtures et plantations sera étudiée de telle sorte qu'elle accompagne favorablement le projet et contribue à son intégration dans le paysage. La zone aménagée sera masquée par une végétation arbustive haute.

2 - Impact sur les eaux de surface, les eaux souterraines et les sols

Gestion des eaux pluviales et des eaux usées : voir les points 4-4 et 4-5 du chapitre 3

3 – Impact sur la qualité de l'air et sur la consommation d'énergie

Concernant la qualité de l'air, le projet n'apporte pas de modifications significatives par rapport à la situation actuelle. Aucune nouvelle installation de combustion n'est prévue.

Des relevés de la consommation énergétique seront établis pour s'assurer d'une utilisation rationnelle de l'énergie.

4 – Nuisances pour le voisinage

Le projet n'induit pas de nuisances supplémentaires pour le voisinage. Le site est éloigné de toute habitation. Le nombre journalier de véhicule qui rejoindront l'usine sera peu augmenté.

Le type de production envisagé n'étant pas modifié, la nature des déchets n'évoluera pas. Le tonnage de déchets sera augmenté, mais dans une proportion peu importante.

5 – Incidences sur les sites et paysages, la faune et la flore, les habitats naturels, les zones naturelles protégées, les continuités écologiques et les espaces naturels.

Les terrains d'implantation du projet sont constitués de zones de voirie et de pelouse.

Le projet a pour objectif d'améliorer la gestion des eaux usées industrielles et des déchets du site.

Il n'aura pas d'incidence sur les sites et paysages, la faune et la flore, les habitats naturels, les zones naturelles protégées, les continuités écologiques et les espaces naturels. Il n'existe pas de site Natura 2000 sur la commune. Le projet ne nécessite donc pas d'évaluation environnementale, ni d'avis de l'autorité environnementale.

CHAPITRE 5 - MODIFICATION APPORTEE AU DOCUMENT GRAPHIQUE

Le plan de zonage -document graphique 5-2 secteur sud- est ainsi modifié :

Extension du zonage Ui de l'ordre de 18 000 m² sur les parcelles cadastrées section BO n°60 et 59.

CHAPITRE 6 – MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION

Page 4

Ajout dans le sommaire d'un chapitre 7 consacré à la révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Pages 114 et 115

Le tableau des surfaces est modifié en ce qui concerne les zones Ui et Na :

Zones	Ancienne surface en hectares	Nouvelle surface en hectares
Ui	85,96	87,76
Na	597,84	596,04

Page 134

La page 134 est consacrée à la rédaction d'un nouveau chapitre, le chapitre 7 relatif à la révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme. Les annexes sont reportées sur les pages 135, 136 et 137.

CHAPITRE 7 - CONCLUSION

D'une manière générale, les dispositions adoptées par la présente révision simplifiée ne remettent pas en cause les conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable:

1) l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés d'une part, et l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, milieux et paysages naturels, d'autre part, ainsi que la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

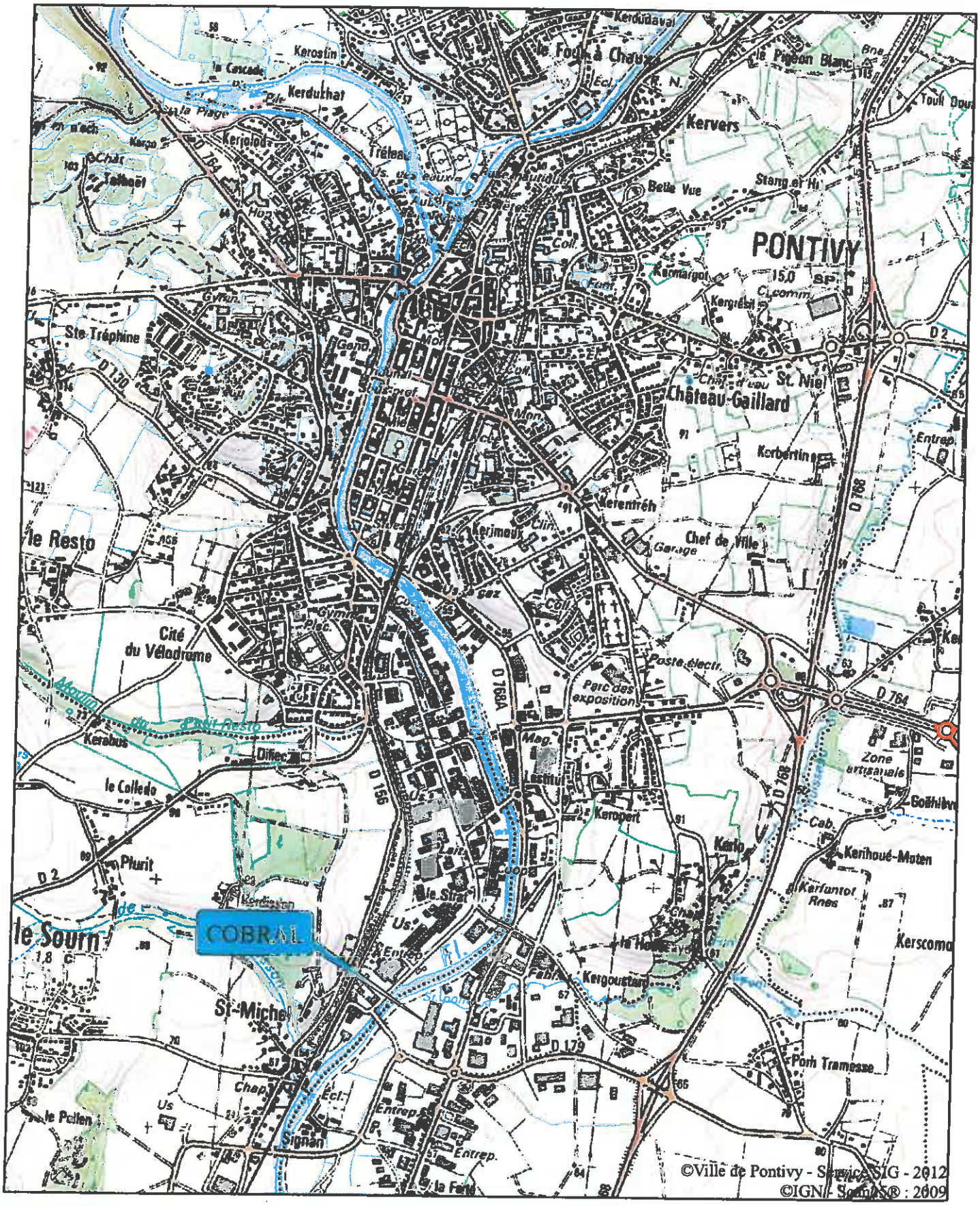
2) la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat ;

3) la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du dol et du sous-sol, des ressources naturelles, des espaces naturels et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le Plan Local d'Urbanisme ainsi modifié est donc compatible avec l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Plan de situation - COBRAL

1:20 000

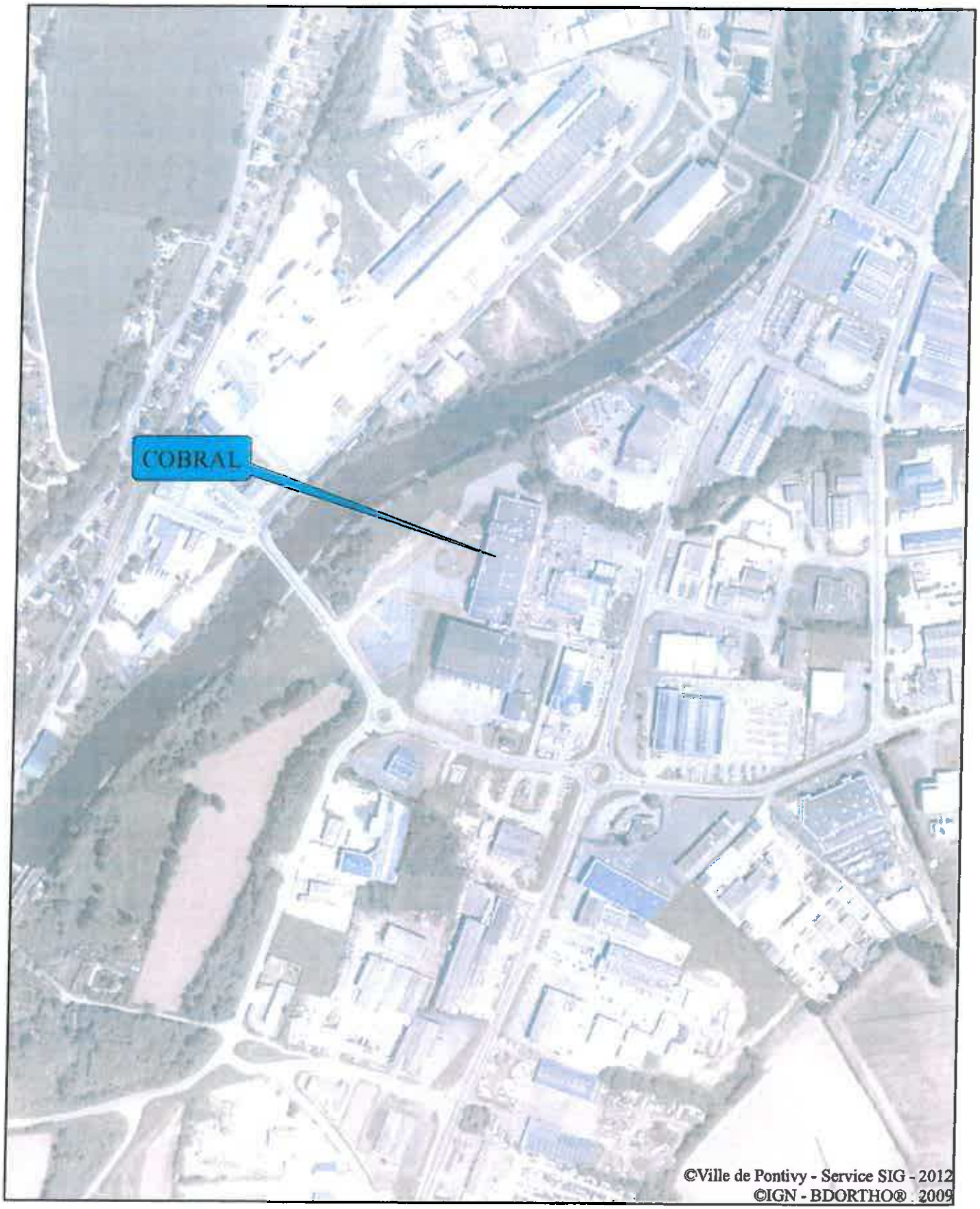


PONTIVY

Vue aérienne - COBRAL

1:5 000

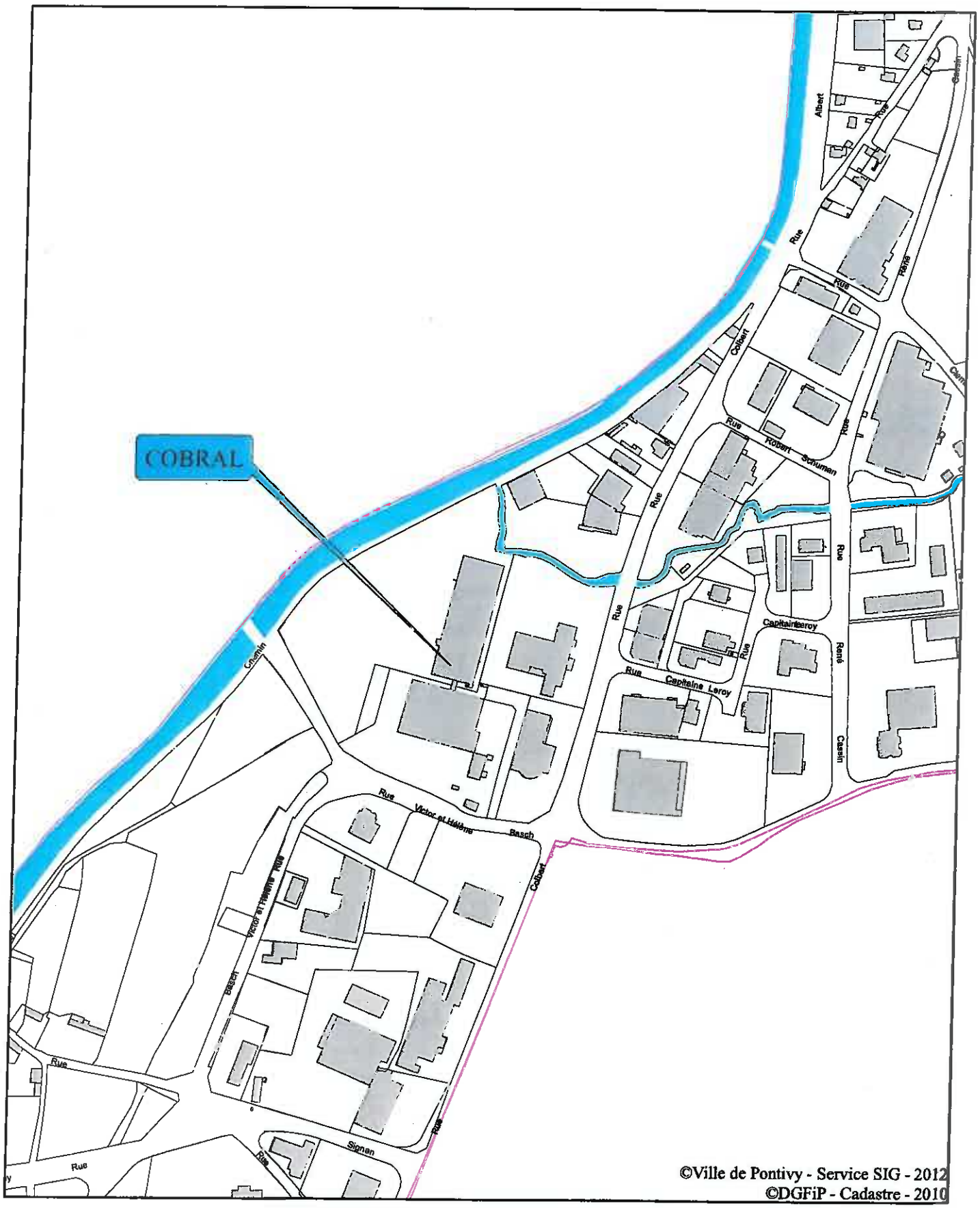
N
W E
S



©Ville de Pontivy - Service SIG - 2012
©IGN - BDORTHO® . 2009

Plan de masse - COBRAL

1:5 000



COBRAL - Photos

Département :
MORBIHAN

Commune :
PONTIVY

Section : BO
Feuille : 000 BO 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1600

Date d'édition : ../12/2012
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PONTIVY
Hôtel des Impôts 36 Rue Albert de Mun 56306
56306 PONTIVY Cedex
tél. 02.97.25.50.44 -fax 02.97.25.44.97
cdif.pontivy@dgfip.finances.gouv.fr

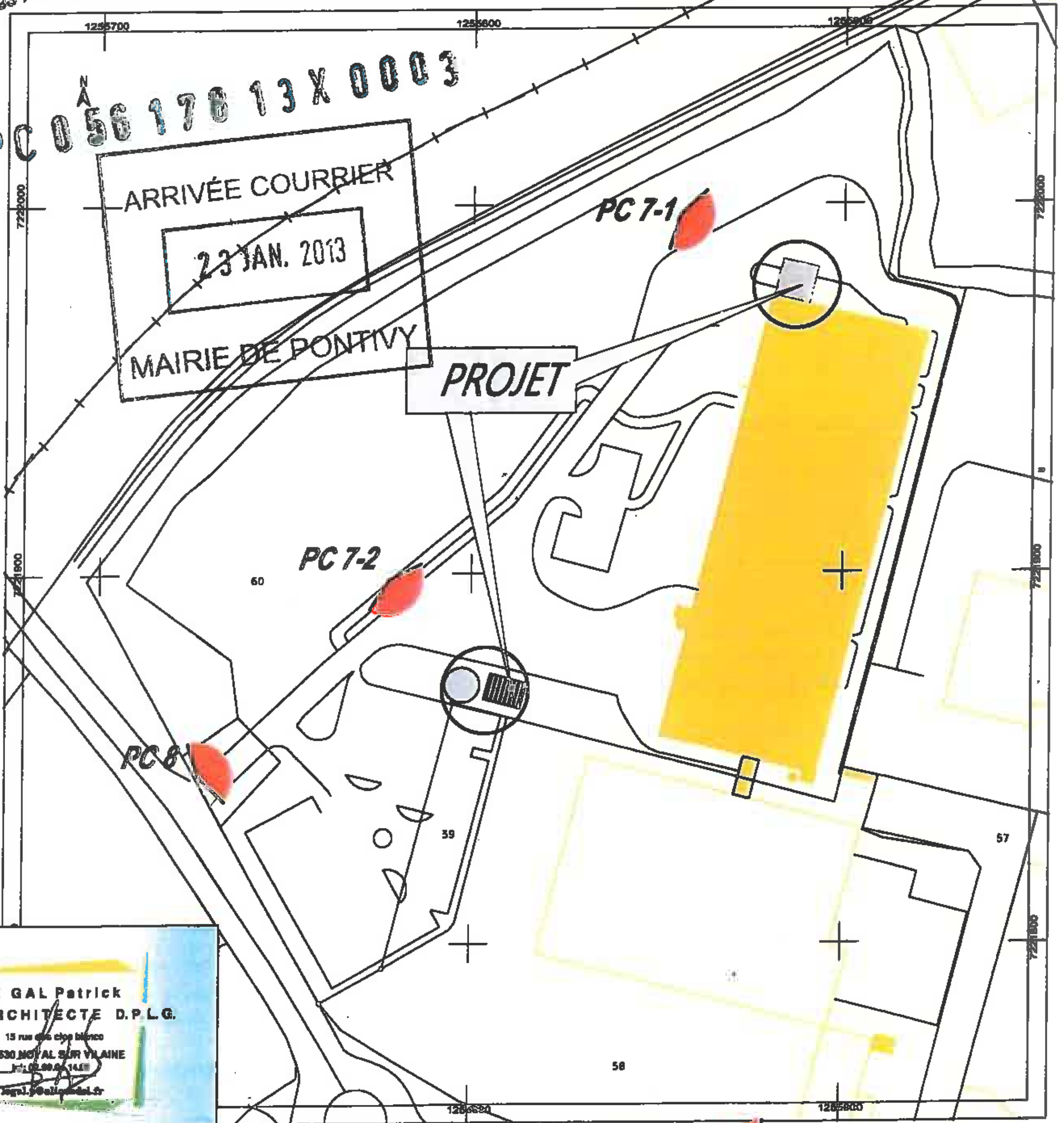
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

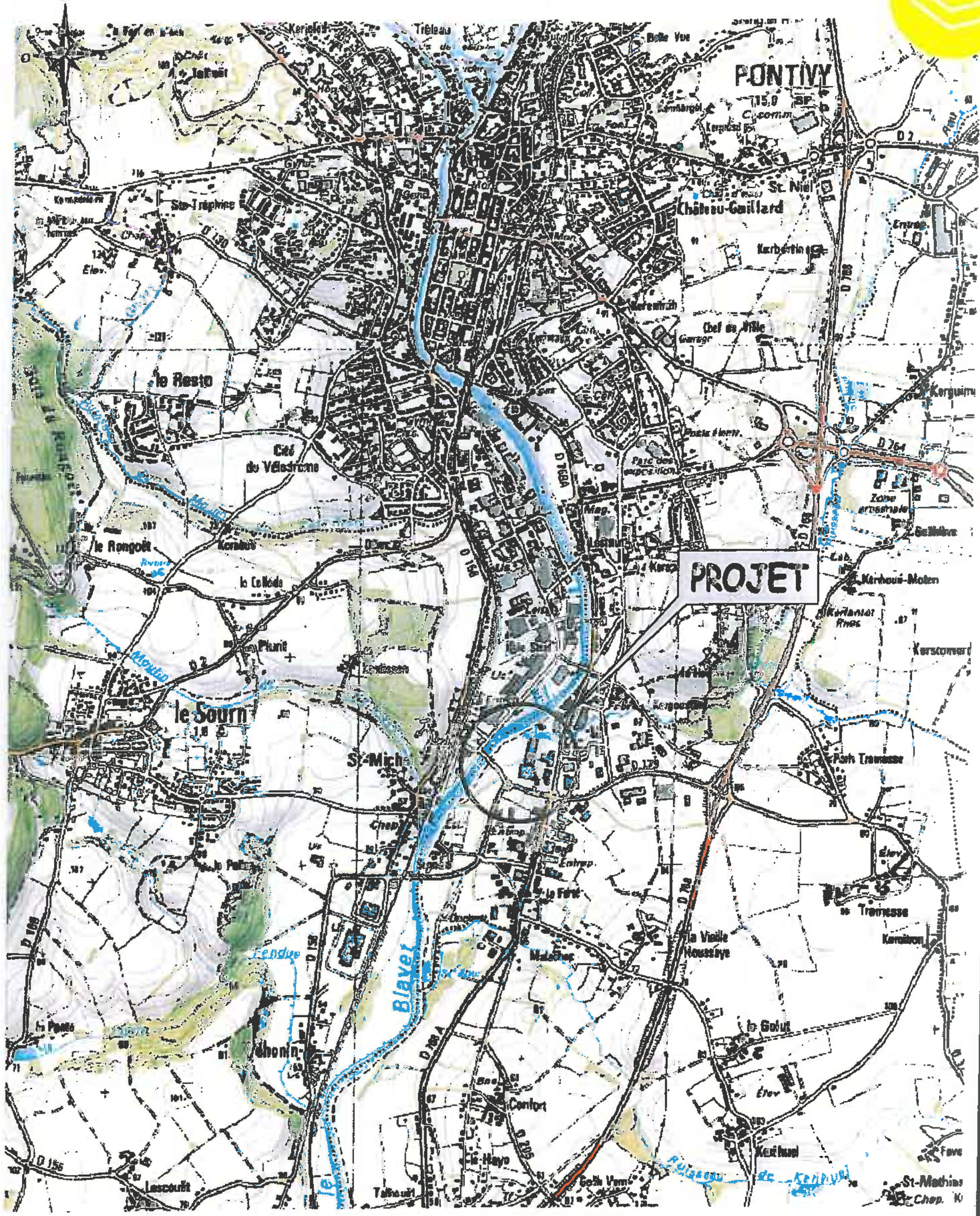
S.A.R.L. COBRAL
4, bd de la Rade
56100 LORIENT
Tél. 02 97 21 ... - Fax 02 97 64 37 22
S.A.R.L. au Capital de ...
SIREN 393 757 087 - FR 72 393 757 087

PC 056 178 13 X 0003

ARRIVÉE COURRIER
23 JAN. 2013
MAIRIE DE PONTIVY



LE GAL Patrick
ARCHITECTE D.P.L.G.
35530 NOYAL SUR VILAINE



Extrait Cadastral : 1 / 2 000

Photos et Angles de Prise de Vues

Plan de Situation : 1 / 25 000

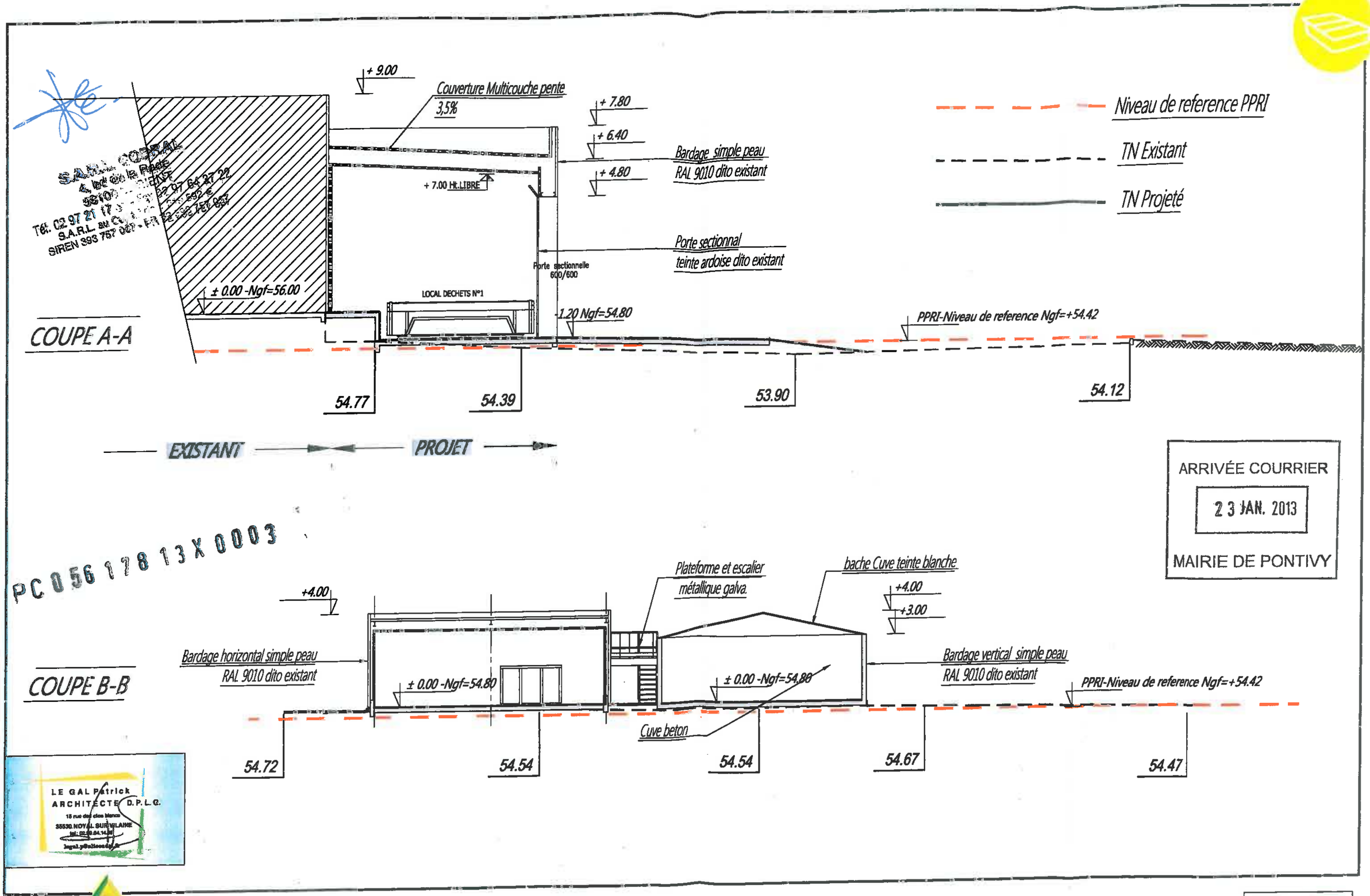
fichier:XXXX-COBRAL GEN 5.DWG

cecia Ingénierie
la Réponse Ingénierie

DESSINATEUR	REF.	PROJET	CLIENT
Troel Sylvain	120-6-	batiment local déchet - station de pré-traitement	COBRAL Rue Hélène et Victor Basch 56300 Pontivy
ECHELLE	DATE	PLAN	
1/2000-1/25000	12/12/12	PC 1 - Plan de Situation	

COBRAL

CECAB GROUPE



ARRIVÉE COURRIER
23 JAN. 2013
MAIRIE DE PONTIVY

PC 056 178 13 X 0003

LE GAL Patrick
ARCHITECTE D.P.L.G.
15 rue des clos blancs
35530 NOYAL SUR VILAINE

fichier:XXXX-COBRAL GEN 5.DWG

cecia ingénierie

DESSINATEUR	REF.	PROJET	CLIENT
Troel Sylvain	120-6-	batiment local déchet - station de pré-traitement	COBRAL Rue Hélène et Victor Basch 56300 Pontivy
ECHELLE	DATE	PLAN	
1/150	12/12/12	PC3- Plan de coupe du terrain et de la construction	

COBRAL

CECAB

S.A.R.L. COBRAL
4, bd de la Rada
56100
Tél. 02 97 21 17

PC 7-1

PC 056 178 13 X 0003

PC 7-2

ARRIVÉE COURRIER

23 JAN. 2013

MAIRIE DE PONTIVY

PC 8

LE GAL Patrick
ARCHITECTE D.P.L.G.
35530 NOYAL SUR VILAINE

cecia ingénierie
la Réponse Ingénierie

fichier:XXXX-COBRAL GEN 5.DWG

Document non contractuel communiqué à titre indicatif

DESSINATEUR	REF.	PROJET	CLIENT
Troel Sylvain	120-6-	batiment local déchet - station de pré-traitement	COBRAL Rue Hélène et Victor Basch 56300 Pontivy
ECHELLE	DATE	PLAN	
	12/12/12	*PC6- Insertion du projet dans son environnement*	

COBRAL TRAITEUR

CECAB GROUPE

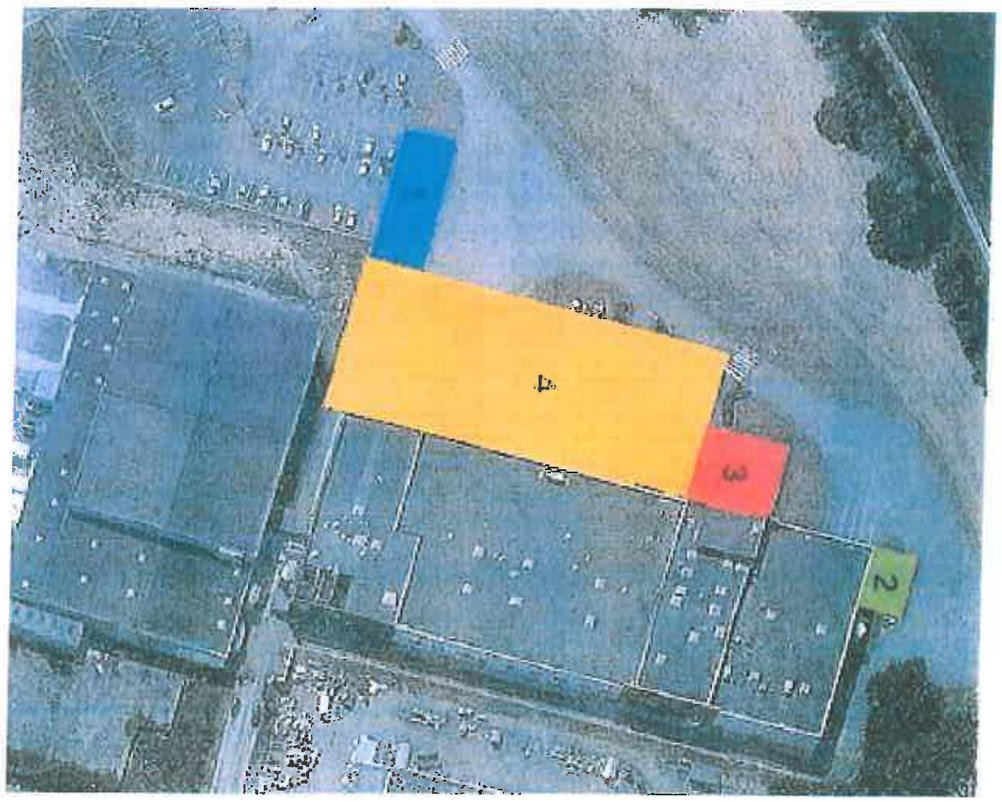
PROJET COBRAL

1- Station de pré-traitement (permis de construire janvier 2013)

2 – Local déchets (permis de construire janvier 2013)

3 – Extension des bureaux

4 – Extension des unités de fabrication

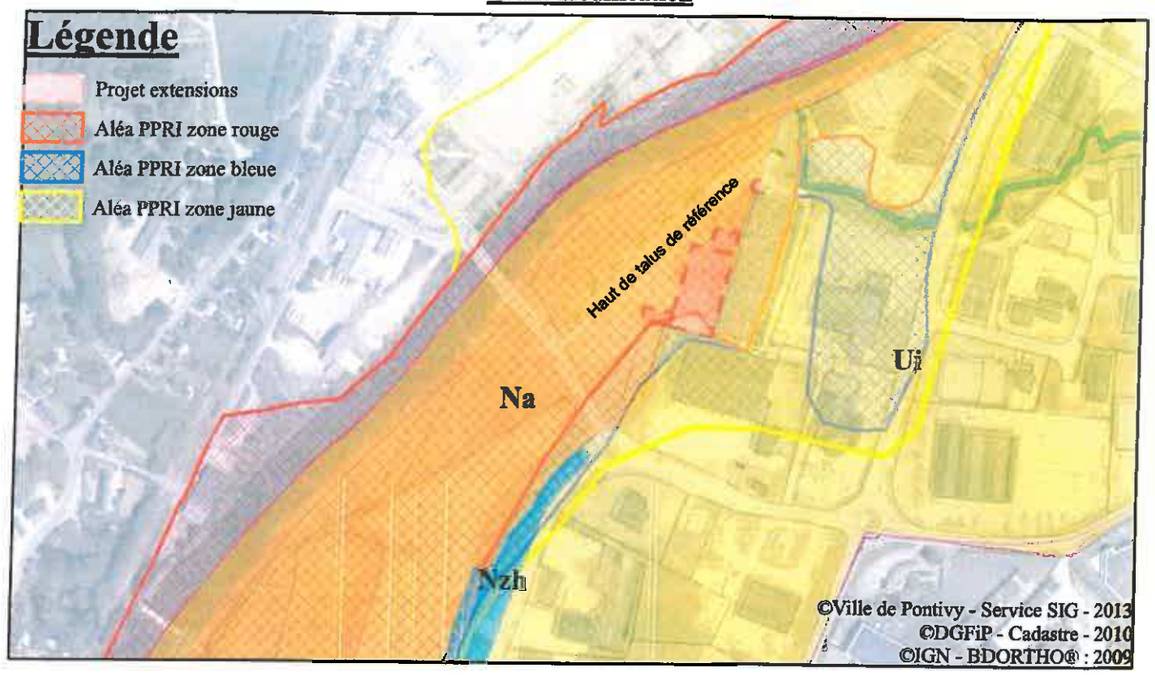


COBRAL - Modification secteurs Na et Ui

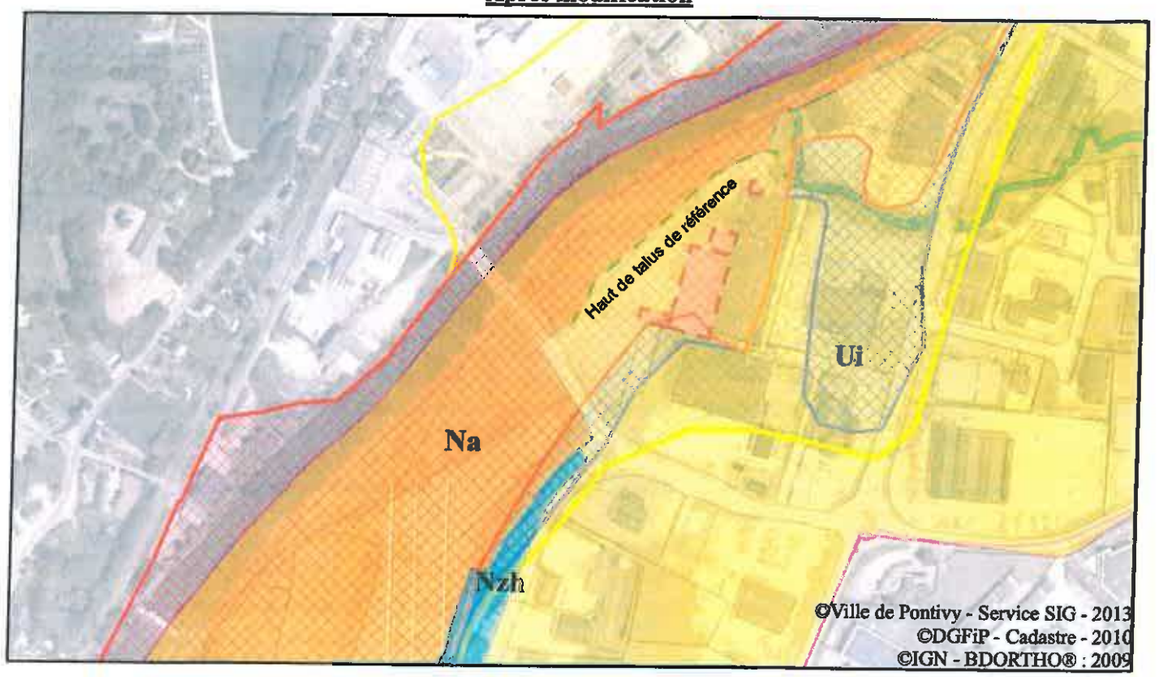
1:5 000

N
W E
S

Avant modification



Après modification

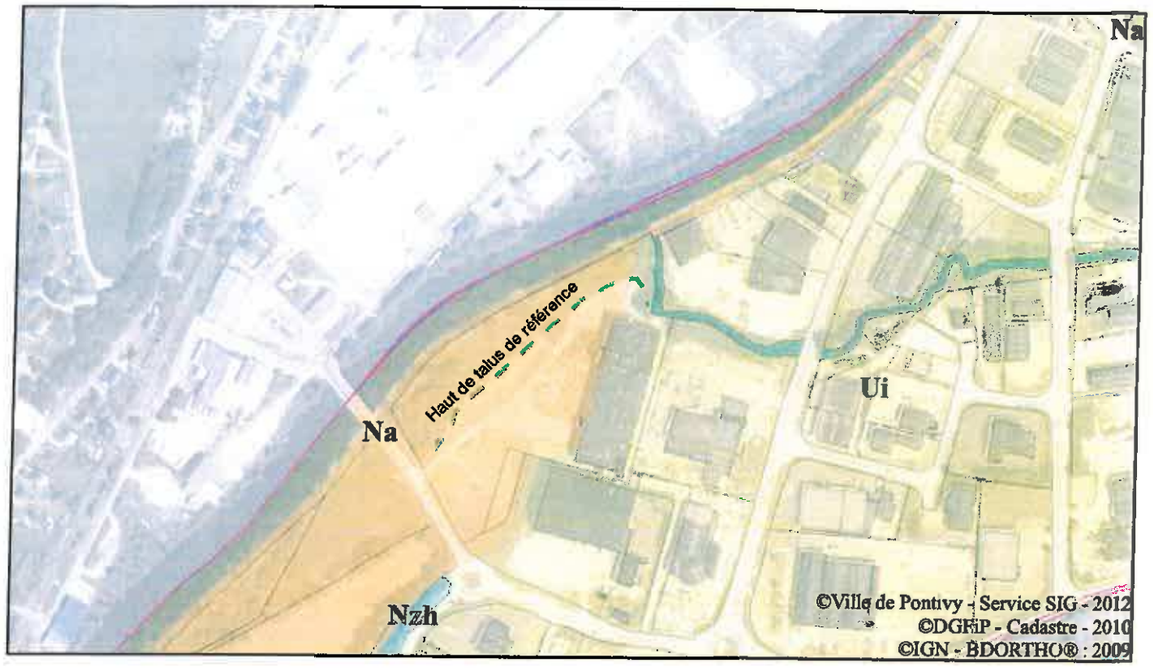


COBRAL - Modification secteurs Na et Ui

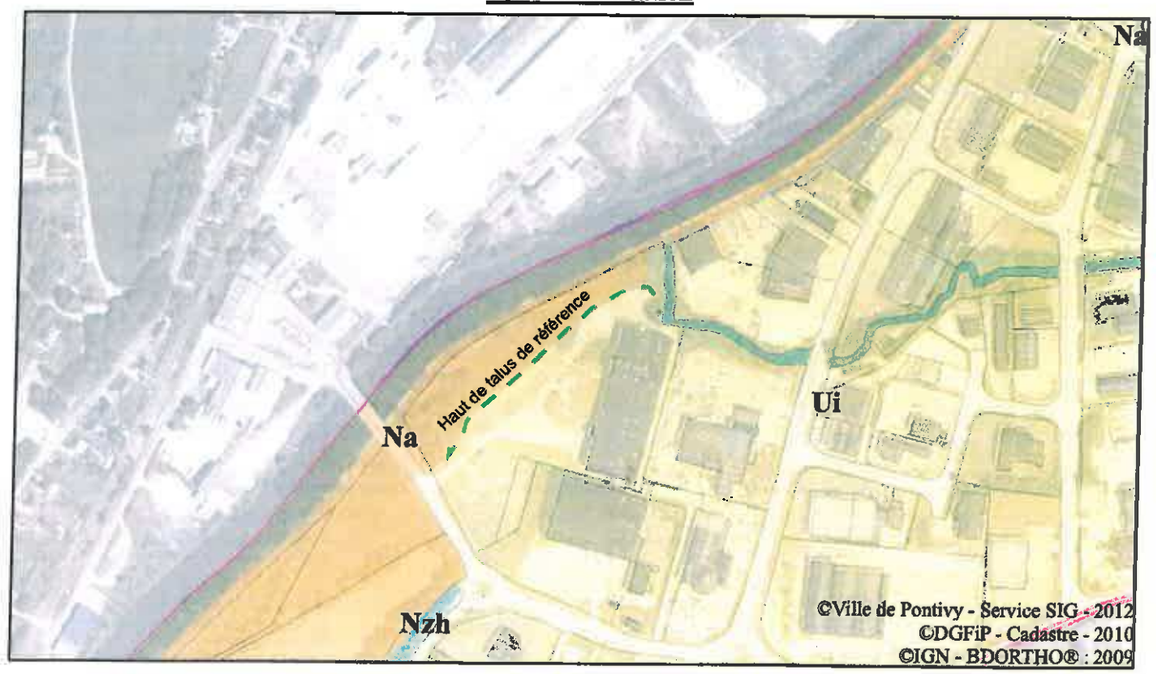
1:5 000

N
W E
S

Avant modification



Après modification



DEPARTEMENT DU MORBIHAN

COMMUNE DE PONTIVY

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION SIMPLIFIEE N°1

2 – Extraits du PLU avant modification

Vu pour être annexé
à la délibération en date du :
3 avril 2013
Le Maire,

MAIRIE DE PONTIVY (Morbihan)

Chapitre 3 - Traduction graphique et réglementaire	**95**
3.1. Orientations d'aménagement	96
3.1.1. Urbanisation du secteur Nord	96
3.1.2. Urbanisation du secteur Est	98
3.1.3. Caractéristiques du secteur Sud	98
3.1.4. Urbanisation du secteur Ouest	99
3.2. Les zones urbaines	102
3.2.1. Les zones Ua	102
3.2.2. Les zones Ub	103
3.2.3. Les zones Uv	104
3.2.4. Les zones Ui	104
3.2.5. Les zones Ul	105
3.3. Les zones à urbaniser	105
3.3.1. Les zones 1AU	105
3.3.2. Les zones 2AU	108
3.4. Les zones agricoles	108
3.5. Les zones naturelles et forestières	109
3.5.1. La zone Na	109
3.5.2. Le secteur Nzh	112
3.5.3. Le secteur Nr	112
3.6. Les emplacements réservés	113
3.7. Tableau des surfaces des zones	114
Chapitre 4 - Respect des principes fondamentaux et cohérence globale	**116**
4.1. Compatibilité avec les politiques intercommunales	117
4.2. Les dispositions réglementaires	117
4.2.1. Les dispositions fondamentales de la loi SRU	117
4.2.2. La loi sur l'eau	118
4.2.3. La loi sur la mise en valeur du paysage	119
4.2.4. La loi de renforcement de la protection de l'environnement	120
4.2.5. La loi relative à l'élimination de déchets	120
4.2.6. Article 52 de la loi Barnier	121
4.2.7. Loi sur le bruit	122
4.3. Prise en compte d'autres éléments du Porter à la Connaissance	122
4.3.1. Les Projets d'Intérêt Général	122
4.3.2. Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine	123
4.3.3. Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements	124
4.3.4. Les autres informations utiles	125
4.4. Incidences des orientations du PLU sur l'environnement	126
4.4.1. les orientations d'aménagement	127
4.4.2. Les Projets d'Intérêt Général	128
Chapitre 5 – Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme	**131**
5.1. Modification relative au calcul des places de stationnement	132
5.2. Modification relative à la levée de l'emplacement réservé n°7	132
4Chapitre 6 – Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme	**133**
Annexes	**134**
- Avant-projet de plan de masse – aérodrome de PONTIVY	135
- Table des illustrations	136
L'étude paysagère des zones d'activités de PONT ER MORH et ST NIEL est présentée en annexe n° 1.2. du rapport de présentation	

3.7 Tableau des surfaces des zones

Zones Urbaines (U)	Surfaces en hectares
Uaa	8.35 ha
Uab	7,38 ha
Uac	3.70 ha
Uai	42.46 ha
Uam	22.18 ha
Total Ua	**84.07 ha**
Uba	141.27 ha
Ubb	359.93 ha
Ubb1	3.74 ha
Ubn	2.03 ha
Total Ub	**506.97 ha**
Uva	7.33 ha
Uvb	59.49 ha
Total Uv	**66.82 ha**
Ui	85.96 ha
UL	41.83 ha
Total U spécifiques	**127.79 ha**
Total zones U	***785.65 ha***

Zones à urbaniser (AU)	Surfaces en hectares
1AUai	3.44 ha
1AUbs	14.25 ha
1AUbb	144.16 ha
1AUv	7.92 ha
1AUi	63.61 ha
1AUL	18.06 ha
Total 1AU	**251.44 ha**
2AUbb	18.14 ha
2AUl	2.39 ha
2AUv	18.06 ha
Total 2AU	**24.63ha**
Total zones AU	***276.07ha***

Zones agricoles (A)	Surfaces en hectares
Aa	428.21 ha
Ab	299.37 ha
Total A	***727.58 ha***

Zones naturelles (N)	Surfaces en hectares
Na	597.84 ha
Nzh	80.66 ha
Nr	17.20ha
Total N	***695.70ha***

TOTAL COMMUNAL	**2 485.00 ha**

ESPACES BOISÉS CLASSÉS	**179.13 ha**

L'ouverture à l'urbanisation envisagée par la révision du PLU par rapport au POS en vigueur s'établit à :

-71 hectares supplémentaires pour l'habitat et les activités compatibles (AUbb et AUv).

-3 hectares supplémentaires pour les activités économiques spécialisées (commerces, artisanat, tertiaire).

-14 hectares supplémentaires pour les activités sportives projetées au Sud de COET ER BOPER.

Le cumul en surface représente donc 88 hectares.

PONTIVY couvre un territoire inférieur à 5 000 hectares abritant plus de 10 000 habitants. En l'absence de SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), le seuil de l'incidence environnementale est fixé à la création de 200 hectares de zones U et AU sur des secteurs agricoles ou naturels.

ANNEXES

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU TOURISME

AERODROME DE PONTIVY

AVANT PROJET DE PLAN DE MASSE

3

PLAN DES DEGAGEMENTS

S.T.B.A. – EGA	Proposé le : 20/09/1996 le Chargé d'Etudes H. LETERRIER	Vérifié le : 17/10/1996 I.T.B.T.P.B. Chef du Département A. CORNILLON	Présenté le : 17/10/1996 I.T.C.P.C. Directeur du S.T.B.A. L. HOLLOYER

Catégorie D		Classe D3
N° Plan : 4099	Index: 6	

s.t.b.a. Direction Générale de l'Aviation Civile
SERVICE TECHNIQUE DES BASES AERIENNES – DEPARTEMENT ETUDES GENERALES ET D'AMENAGEMENT
51, avenue du Maréchal Leclerc – 94385 BONNEUIL-SUR-MARNE Cedex

SERVICE TECHNIQUE DES BASES AERIENNES
ARRONDISSEMENT ETUDES GENERALES ET D'AMENAGEMENT
51, avenue du Maréchal Leclerc 94385 BONNEUIL-SUR-MARNE cedex
Téléphone : 01.49.56.80.00 / Fax : 01.49.56.82.14

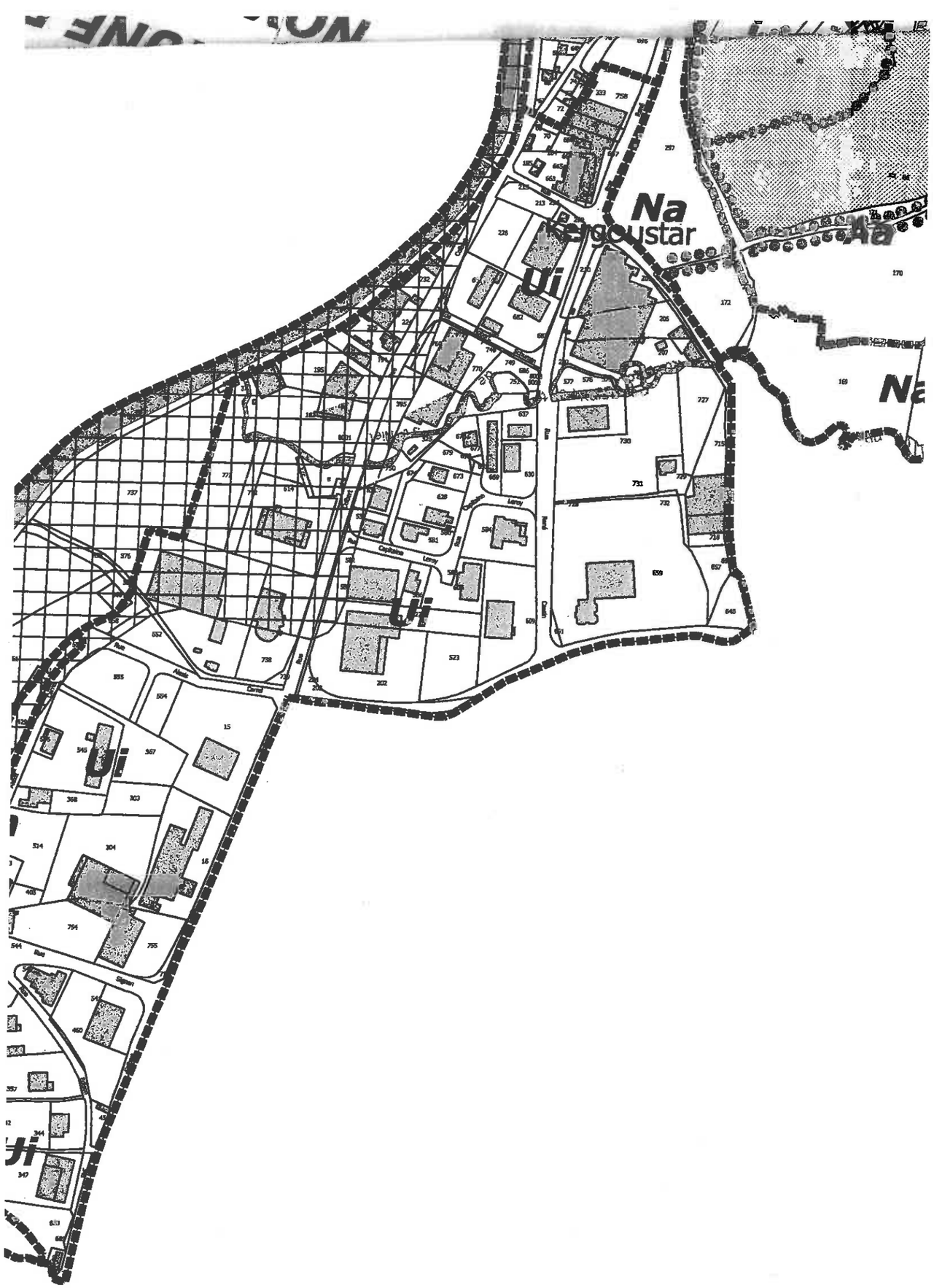
Plan n° 4099 — Echelle :1/25000

Code	Index	Chargé d'études	Dominat.-r	Date	Observations
PONT25--5	5	S. SCHMIT	A.D.M.	10.03.94	ENVOI POUR AVIS TECHNIQUE
PONT25--6	6	H. LETERRIER	L. PONCET	20.09.96	ENVOI POUR AVIS TECHNIQUE

NOTA : Les cotes de dégagement sont obtenues en ajoutant les chiffres ○ à la cote du niveau de référence de l'aérodrome estimée à 122.50m.

Table des illustrations

Carte de localisation générale p. 6
Carte du POS actuel p. 8
Carte des principaux pôles d'activités du pays de PONTIVY p. 21
Carte des exploitations agricoles p. 25
Carte des grands équipements p. 29
Carte du réseau de communications routières p. 41
Carte de la géologie p. 45
Carte de la topographie p. 47
Carte de la climatologie p. 48
Carte de l'hydrologie p. 50
Carte du patrimoine végétal p. 51
Carte des unités paysagères p. 53
Carte du paysage visuel p. 55
Carte des espaces verts publics p. 56
Carte des chemins piétons p. 57
Extension de l'urbanisation, situation en 1948 p. 60
Extension de l'urbanisation, situation en 1969 p. 62
Extension de l'urbanisation, situation en 1981 p. 63
Extension de l'urbanisation, situation actuelle p. 65
Typologie du bâti hors agglomération p. 66
Typologie du bâti en agglomération p. 68
Protection des Monuments Historiques p. 71
Carte des sites archéologiques p. 76
Carte de la trame verte et bleue p. 86
Enjeux paysagers p. 88
Grandes orientations générales du PADD p. 94
Orientations d'aménagement secteurs Nord et Est P. 97
Orientations d'aménagement secteurs Sud et Ouest p. 101
Inventaire des zones humides p. 111
Avant-projet de plan de masse – aérodrome de PONTIVY p. 132


Na
Kergoustar
Aa
Ui
Na
Ui
Ui

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

COMMUNE DE PONTIVY

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION SIMPLIFIEE N°1

3 – Pièces modifiées

Vu pour être annexé
à la délibération en date du :
3 avril 2013
Le Maire,

MAIRIE DE PONTIVY (Morbihan)

Chapitre 3 - Traduction graphique et réglementaire	**95**
3.1. Orientations d'aménagement	96
3.1.1. Urbanisation du secteur Nord	96
3.1.2. Urbanisation du secteur Est	98
3.1.3. Caractéristiques du secteur Sud	98
3.1.4. Urbanisation du secteur Ouest	99
3.2. Les zones urbaines	102
3.2.1. Les zones Ua	102
3.2.2. Les zones Ub	103
3.2.3. Les zones Uv	104
3.2.4. Les zones Ui	104
3.2.5. Les zones Ul	105
3.3. Les zones à urbaniser	105
3.3.1. Les zones 1AU	105
3.3.2. Les zones 2AU	108
3.4. Les zones agricoles	108
3.5. Les zones naturelles et forestières	109
3.5.1. La zone Na	109
3.5.2. Le secteur Nzh	112
3.5.3. Le secteur Nr	112
3.6. Les emplacements réservés	113
3.7. Tableau des surfaces des zones	114
Chapitre 4 - Respect des principes fondamentaux et cohérence globale	**116**
4.1. Compatibilité avec les politiques intercommunales	117
4.2. Les dispositions réglementaires	117
4.2.1. Les dispositions fondamentales de la loi SRU	117
4.2.2. La loi sur l'eau	118
4.2.3. La loi sur la mise en valeur du paysage	119
4.2.4. La loi de renforcement de la protection de l'environnement	120
4.2.5. La loi relative à l'élimination de déchets	120
4.2.6. Article 52 de la loi Barnier	121
4.2.7. Loi sur le bruit	122
4.3. Prise en compte d'autres éléments du Porter à la Connaissance	122
4.3.1. Les Projets d'Intérêt Général	122
4.3.2. Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine	123
4.3.3. Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements	124
4.3.4. Les autres informations utiles	125
4.4. Incidences des orientations du PLU sur l'environnement	126
4.4.1. les orientations d'aménagement	127
4.4.2. Les Projets d'Intérêt Général	128
Chapitre 5 – Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme	**131**
5.1. Modification relative au calcul des places de stationnement	132
5.2. Modification relative à la levée de l'emplacement réservé n°7	132
Chapitre 6 – Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme	**133**
Chapitre 7 – Révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme	**134**
Annexes	**135**
- Avant-projet de plan de masse – aérodrome de PONTIVY	136
- Table des illustrations	137
L'étude paysagère des zones d'activités de PONT ER MORH et ST NIEL est présentée en annexe n° 1.2. du rapport de présentation	

3.7 Tableau des surfaces des zones

Zones Urbaines (U)	Surfaces en hectares
Uaa	8.35 ha
Uab	7,38 ha
Uac	3.70 ha
Uai	42.46 ha
Uam	22.18 ha
Total Ua	**84.07 ha**
Uba	141.27 ha
Ubb	359.93 ha
Ubb1	3.74 ha
Ubn	2.03 ha
Total Ub	**506.97 ha**
Uva	7.33 ha
Uvb	59.49 ha
Total Uv	**66.82 ha**
Ui	87.76 ha
UL	41.83 ha
Total U spécifiques	**129.59 ha**
Total zones U	***787.45 ha***

Zones à urbaniser (AU)	Surfaces en hectares
1AUai	3.44 ha
1AUbs	14.25 ha
1AUbb	144.16 ha
1AUv	7.92 ha
1AUi	63.61 ha
1AUL	18.06 ha
Total 1AU	**251.44 ha**
2AUbb	18.14 ha
2AU1	2.39 ha
2AUv	18.06 ha
Total 2AU	**24.63ha**
Total zones AU	***276.07ha***

Zones agricoles (A)	Surfaces en hectares
Aa	428.21 ha
Ab	299.37 ha
Total A	***727.58 ha***

Zones naturelles (N)	Surfaces en hectares
Na	596.04 ha
Nzh	80.66 ha
Nr	17.20ha
Total N	***693.90 ha***

TOTAL COMMUNAL	**2 485.00 ha**

ESPACES BOISÉS CLASSÉS	**179.13 ha**

L'ouverture à l'urbanisation envisagée par la révision du PLU par rapport au POS en vigueur s'établit à :

- 71 hectares supplémentaires pour l'habitat et les activités compatibles (AUbb et AUv).
- 3 hectares supplémentaires pour les activités économiques spécialisées (commerces, artisanat, tertiaire).
- 14 hectares supplémentaires pour les activités sportives projetées au Sud de COET ER BOPER.

Le cumul en surface représente donc 88 hectares.

PONTIVY couvre un territoire inférieur à 5 000 hectares abritant plus de 10 000 habitants. En l'absence de SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), le seuil de l'incidence environnementale est fixé à la création de 200 hectares de zones U et AU sur des secteurs agricoles ou naturels. Par ailleurs, aucun site Natura 2000 n'étant recensé sur la commune, l'évaluation environnementale n'est pas nécessaire.

CHAPITRE 7
Révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération en date du 19 décembre 2012, le Conseil Municipal a décidé de lancer une procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pour permettre l'agrandissement de l'usine COBRAL, située sur le parc d'activités de Pontivy Sud, rue Hélène et Victor Basch.

La parcelle concernée par le projet de construction des nouveaux locaux a été classée en zone Na car située en zone rouge (aléa fort) au Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRi).

Une modification du PPRi a été mise en œuvre afin de tenir compte des cotes réelles du terrain.

La révision simplifiée a pour objet de prendre en compte le nouveau classement de la parcelle au PPRi, et de changer le zonage Na pour le remplacer par un zonage Ui dont le règlement autorise l'extension de l'usine.

ANNEXES

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU TOURISME

AERODROME DE PONTIVY

AVANT PROJET DE PLAN DE MASSE

3

PLAN DES DEGAGEMENTS

S.T.B.A. – EGA	Proposé le : 20/09/1996 Le Chargé d'Etudes N. LEVEQUER	Validé le : 27/10/1996 I.N.D.T.P.E. Chef du Département A. COUNILLON	Présenté le : 17/10/1996 I.N.D.P.C. Directeur du S.T.B.A. L. BOLLOTTE

Catégorie D		Classe D3
N° Plan : 4099	Index : 6	

s.t.b.a. Direction Générale de l'Aviation Civile
SERVICE TECHNIQUE DES BASES AERIENNES – ARRONDISSEMENT ETUDES GENERALES ET D'AMENAGEMENT
31, avenue du Maréchal Leclerc – 94260 FRESNES-SUR-MARNE Cedex

SERVICE TECHNIQUE DES BASES AERIENNES
ARRONDISSEMENT ETUDES GENERALES ET D'AMENAGEMENT
31, avenue du Maréchal Leclerc 94260 FRESNES-SUR-MARNE cedex
Téléphone : 01.49.59.80.00 / Fax : 01.49.59.82.14

Plan n° 4099 — Echelle : 1/25000

Code	Index	Chargé d'études	Dessinateur	Date	Observations
PONT25-5	5	S. SCHMIT	A.D.M.	10.03.94	ENVOI POUR AVIS TECHNIQUE
PONT25-6	6	N. LEVEQUER	L. PONCET	20.08.96	ENVOI POUR AVIS TECHNIQUE

NOTA : Les cotes de dégagement sont obtenues en ajoutant les chiffres ○ à la cote du niveau de référence de l'aérodrome estimée à 122.50m.

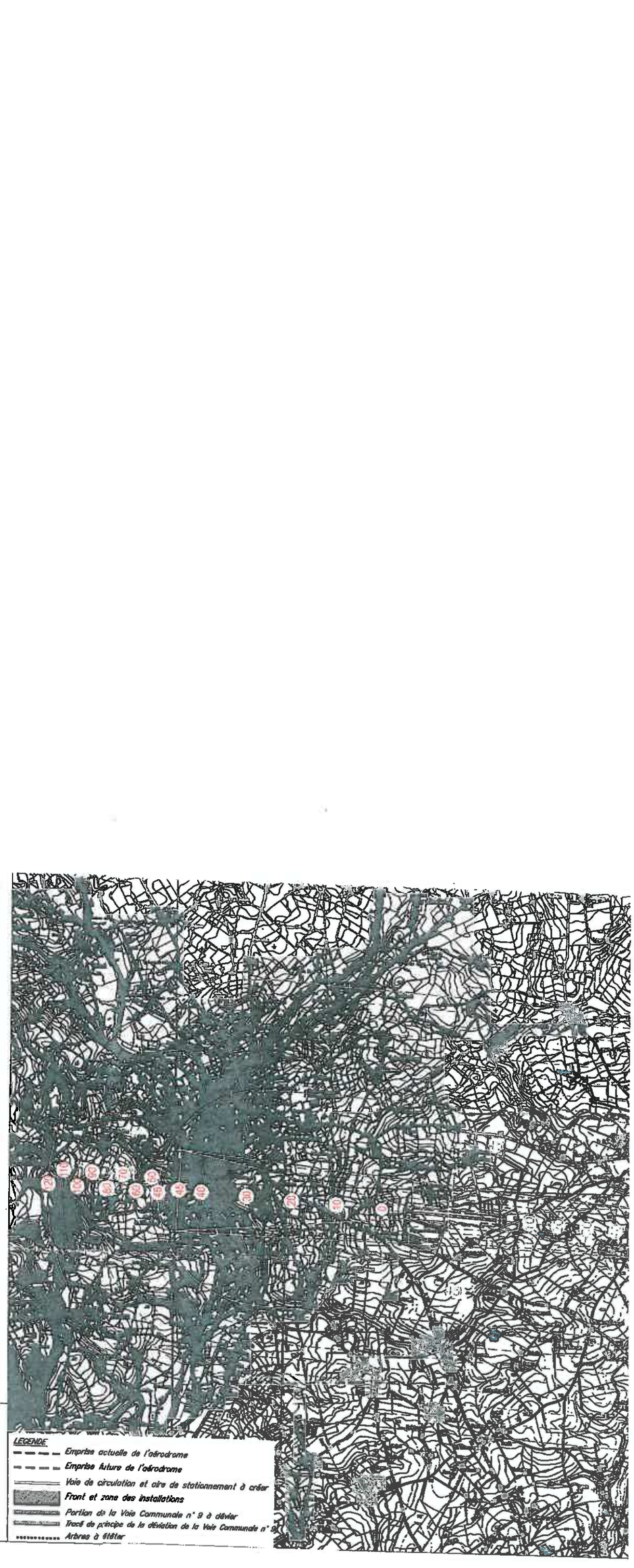
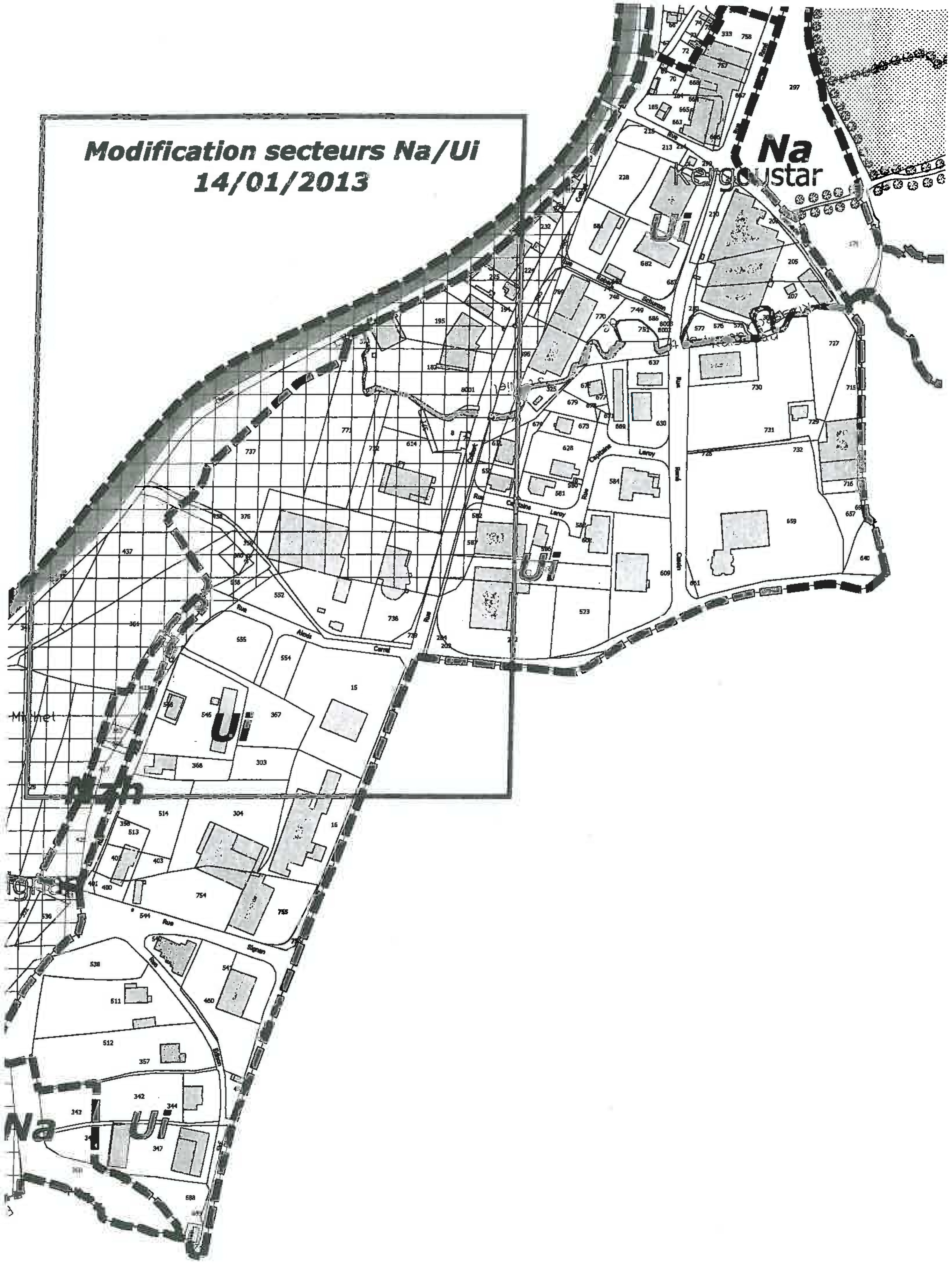
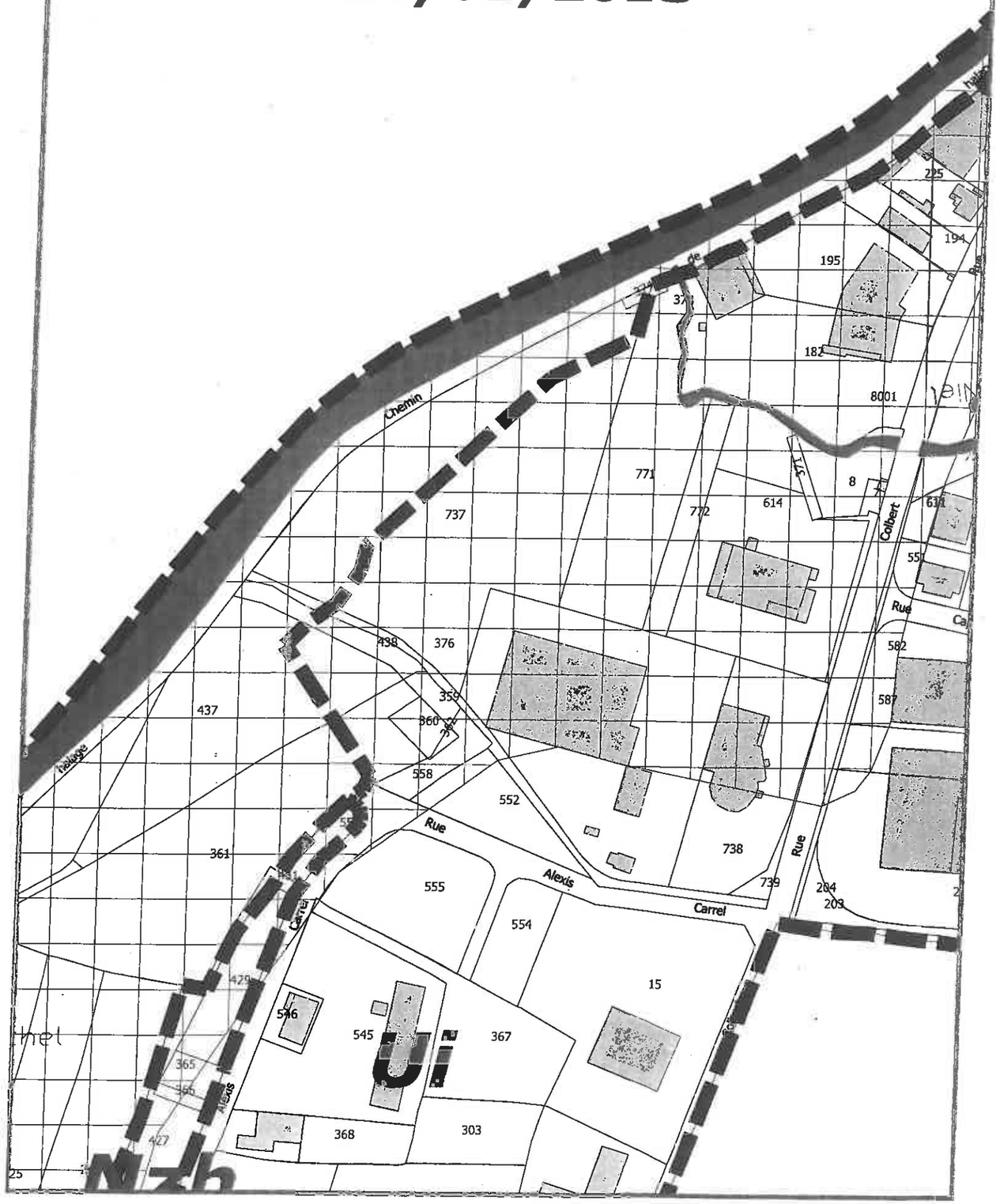


Table des illustrations

Carte de localisation générale	p. 6
Carte du POS actuel	p. 8
Carte des principaux pôles d'activités du pays de PONTIVY	p. 21
Carte des exploitations agricoles	p. 25
Carte des grands équipements	p. 29
Carte du réseau de communications routières	p. 41
Carte de la géologie	p. 45
Carte de la topographie	p. 47
Carte de la climatologie	p. 48
Carte de l'hydrologie	p. 50
Carte du patrimoine végétal	p. 51
Carte des unités paysagères	p. 53
Carte du paysage visuel	p. 55
Carte des espaces verts publics	p. 56
Carte des chemins piétons	p. 57
Extension de l'urbanisation, situation en 1948	p. 60
Extension de l'urbanisation, situation en 1969	p. 62
Extension de l'urbanisation, situation en 1981	p. 63
Extension de l'urbanisation, situation actuelle	p. 65
Typologie du bâti hors agglomération	p. 66
Typologie du bâti en agglomération	p. 68
Protection des Monuments Historiques	p. 71
Carte des sites archéologiques	p. 76
Carte de la trame verte et bleue	p. 86
Enjeux paysagers	p. 88
Grandes orientations générales du PADD	p. 94
Orientations d'aménagement secteurs Nord et Est	P. 97
Orientations d'aménagement secteurs Sud et Ouest	p. 101
Inventaire des zones humides	p. 111
Avant-projet de plan de masse – aérodrome de PONTIVY	p. 132


Modification secteurs Na/Ui
14/01/2013
Na
Kergoustar
Ui
Ui
Ui
Na
Ui

Modification secteurs Na/Ui
14/01/2013



Vu pour être annexé
à notre arrêté en date du :
31 janvier 2013
Le Maire,

COMMUNE DE PONTIVY

MAIRIE DE PONTIVY (Morbihan)

REVISION SIMPLIFIEE N°1

Compte-rendu de la réunion du 29 janvier 2013 avec les personnes publiques associées

Etaient présents

M. A. LE MAPIHAN, Adjoint au Maire de Pontivy
M. P.V. BIHOUE, Adjoint au Maire de Noyal-Pontivy
Mme Y. LE DORTZ, Adjointe au Maire de Saint-Thuriau
Mme A. CHARPENAY, DST mairie de Cléguérec
M. P.Y. LEFEBVRE, Pontivy Communauté
M. J.M. HERVE, Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan
Mme A. GOULHEN-LACROIX, DDTM/SUH/UAO, représentant de l'Etat
M. D. MICHEL, DDTM/SUH/UAO
Mme A. MOYSAN, DGA mairie de Pontivy

Etaient absents excusés

Mme F. POHARDY, Syndicat Mixte du Pays de Pontivy
M. le Président du Conseil Général du Morbihan
M. le Président de la Chambre d'Agriculture du Morbihan

Ordre du jour

Examen conjoint des personnes publiques de la révision simplifiée n°1

M. LE MAPIHAN, adjoint au Maire de Pontivy, ouvre la séance.
Celle-ci est consacrée à l'examen conjoint du projet de révision simplifiée, conformément à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme.

Présentation du projet concerné par la révision

M. LE MAPIHAN rappelle que, par délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2012, la commune de PONTIVY a décidé de lancer une procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pour permettre le maintien sur site et l'agrandissement de l'usine COBRAL, située sur le parc d'activités de Pontivy Sud.

En effet, la parcelle concernée par le projet d'extension figure en grande partie en zone Na au Plan Local d'Urbanisme et en totalité en zone rouge au PPRi. Les levés topographiques effectués montrent que le repérage du terrain en zone d'aléa fort n'est pas justifié.

L'objet de la révision simplifiée est de changer le zonage actuel Na pour le remplacer par un zonage Ui dont le règlement autorisera l'extension de l'usine. Une modification du PPRi par le Préfet pour erreur matérielle est actuellement en cours pour prendre en compte la situation topographique du terrain.

Mme GOULHEN précise que si le projet est bien d'intérêt général, il convient d'en apporter la justification en développant cet aspect dans le dossier, et notamment l'importance de l'extension de l'usine COBRAL pour la commune. Par ailleurs, il est nécessaire de rappeler que le projet ne remet pas en cause les grandes orientations du PADD du PLU opposable.

S'agissant du projet industriel qui consiste, dans un premier temps, à créer un local déchets et une station de prétraitement des eaux usées, il convient de compléter le dossier par un plan masse, quelques photos, et un croquis de l'insertion paysagère.

Présentation du projet de révision

S'agissant de l'impact sur l'environnement, Mme GOULHEN demande à ce qu'il soit précisé que l'évaluation environnementale n'est pas nécessaire puisqu'il n'existe aucun site Natura 2000 sur la commune. Il n'est donc pas nécessaire de consulter l'autorité environnementale.

Il convient de préciser également si le projet est compatible avec le SAGE Blavet.

Avis des personnes publiques sur le projet de révision simplifiée

- Personnes présentes :

Mme GOULHEN, représentant de l'Etat : avis favorable
M. BIHOUE, mairie de Noyal-Pontivy : avis favorable
Mme LE DORTZ, mairie de Saint-Thuriau : avis favorable
Mme CHARPENAY, mairie de Cléguérec : avis favorable
M. LEFEBVRE, Pontivy Communauté : avis favorable
M. HERVE, Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan : avis favorable

Les copies des courriers ou délibérations seront jointes au dossier d'enquête.

- Personnes absentes excusées :

M. le Président du Syndicat Mixte du Pays de Pontivy : avis favorable
M. le Président du Conseil Général du Morbihan : avis favorable
M. le Président de la Chambre d'Agriculture du Morbihan : avis favorable au titre des articles L 123-9 et R 123-17 du code de l'urbanisme.

Les copies des courriers ou délibérations seront jointes au dossier d'enquête.

- Personnes absentes :

Les copies des différents courriers de convocation envoyées aux personnes publiques seront jointes au dossier d'enquête.