



CARHAIX - PLOUGUER

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de présentation

PLU arrêté le 26 novembre 2018

Samia BLAISE
Urbaniste
samiablaise@gmail.com
06 75 51 43 13

N.B. : Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables au présent P.L.U. de CARHAIX-PLOUGUER, car son élaboration a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016.

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION	6
1. CONTEXTE DE LA REVISION	7
2. SITUATION GEOGRAPHIQUE	10
3. SITUATION ADMINISTRATIVE	14
PARTIE I- DIAGNOSTIC TERRITORIAL	18
1.1. LA POPULATION	19
1.1.1. Une croissance démographique en diminution	19
1.1.2. Une population qui vieillit	20
1.2. L'ECONOMIE	22
1.2.1. La population active	22
Des actifs qui travaillent principalement dans la commune	23
1.2.2. Un tissu économique important à l'échelon du Centre-Bretagne	24
1.2.3. Les activités économiques	26
1.3. L'HABITAT	36
1.3.1. Un parc de logement en augmentation mais un phénomène de vacance important	36
1.3.2. La maison individuelle, mode dominant de la construction d'habitations	39
Un parc locatif peu développé	40
Des logements sociaux	40
L'accueil d'hébergement spécifique	41
1.3.2. Les objectifs en matière d'habitat : le cadre du Programme Local de l'Habitat 2017-2022	42
1.4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES	44
1.4.1. Un niveau d'équipements conséquent	44
1.4.2. Les équipements scolaires et péri-scolaires	45
1.4.3. Les équipements sportifs et culturels	47
1.4.3.1. Equipements sportifs	47
1.4.3.2. Equipements culturels	49
1.4.4. Les équipements divers	49
1.4.4.1. Les cimetières	49
1.4.4.2. Les Associations	49
1.4.4.3. Les communications numériques	50

1.4.5. Les infrastructures de transport et les déplacements	51
1.4.5.1. Les voies à l'échelle départementale	51
1.4.5.2. Les voies à l'échelle communale	52
1.4.5.3. Le stationnement	54
1.4.5.4. La desserte en transports collectifs	55
1.4.5.5. Les déplacements doux	56
PARTIE II- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	59
2.1. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	60
2.1.1. Le climat	60
2.1.2. La géologie	62
2.1.3. Le relief et le réseau hydrographique	65
2.2. LA RESSOURCE EN EAU	67
2.2.1. La qualité des eaux	69
2.2.1.1. Les eaux superficielles	69
2.2.1.2. Les eaux souterraines	73
2.2.1.3. Les nitrates	74
2.2.2. L'alimentation en eau potable	75
2.2.3. Les eaux usées	78
2.2.3.1. Le réseau d'assainissement collectif	78
2.2.3.2. Le réseau d'assainissement non collectif	81
2.2.4. Les eaux pluviales	85
2.3. L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE	88
2.3.1. Les milieux naturels ordinaires	88
2.3.1.1. Les zones humides	88
2.3.1.2. Les boisements	93
2.3.1.3. Le bocage	95
2.3.2. Les milieux naturels remarquables	103
2.3.2.1. Les outils de connaissance	103
2.3.3. Les continuités écologiques : la Trame Verte et Bleue	108
2.3.3.1. Le contexte réglementaire	108
2.3.3.2. Les définitions	109
2.3.3.3. La trame verte et bleue à l'échelle régionale	109
2.3.3.4. La trame verte et bleue sur la commune	111
2.4. LE PAYSAGE	115
2.4.1. L'approche globale et le grand paysage	115
2.4.2. Le paysage à l'échelle communale	115
2.4.2.1. Les espaces naturels	116
2.4.2.2. Le paysage rural	117
2.4.2.3. Les espaces urbains	117
2.5. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES	122
2.5.1. La pollution des sols	122
2.5.1.1. Bases de données BASIAS et BASOL	123
2.5.2. Les déchets	127
2.5.2.1. La collecte des déchets et leur traitement	127
2.5.2.2. Les déchetteries et déchets verts	127
2.5.2.3. Les démarches pour la prévention et la réduction des déchets	128
2.5.3. Les nuisances	129
2.5.3.1. Les nuisances sonores	129
2.5.3.2. Les nuisances électromagnétiques	130
2.6. LES RISQUES	133
2.6.1. Les risques naturels	133
2.6.1.1. Le risque sismique	133

2.6.1.2. Le risque mouvement de terrain	134
2.6.1.3. Le risque inondation	137
2.6.1.4. Le risque tempête	140
2.6.2. Les risques technologiques : les ICPE	140
2.6.3. Les risques particuliers : le radon	142
2.7. L'ENERGIE	143
2.7.1. Consommation d'énergie sur les réseaux de distribution	143
2.7.2. Production d'énergie renouvelable	144
2.8. SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DE LA COMMUNE DE CARHAIX-PLOUGUER	148
PARTIE 3 : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	149
3.1. L'EVOLUTION DE L'URBANISATION	150
3.1.1. Le développement de l'urbanisation	150
3.1.1.1. Les grandes étapes du développement urbain de la commune	150
3.1.1.2. Le développement urbain – l'agglomération carhaisienne	151
3.1.1.3. Le développement urbain – le secteur rural	155
3.1.1.4. L'organisation spatiale du territoire	156
3.2. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE PAR L'URBANISATION	157
3.3. LES ENJEUX POUR DEMAIN ET LES AXES DE LA VOLONTE COMMUNALE EN MATIERE DE CONSOMMATION D'ESPACE	159
3.4. LE POTENTIEL D'ACCUEIL AU SEIN DES ENVELOPPES URBAINES EXISTANTES	160
3.4.1. Les secteurs disponibles en zone d'habitat	164
3.4.2. Les secteurs disponibles en zones d'activité économiques	166
3.4.3. Les secteurs disponibles en zones d'équipement	167
3.5. LA MODERATION CHIFFREE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	168
PARTIE 4 : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU	170
4.1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	171
4.1.1. La genèse du projet communal	171
4.1.2. Les orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	176
4.1.3. Les orientations générales en matière d'urbanisme, d'aménagement, d'habitat et d'équipement : affirmer la position de pôle urbain structurant à l'échelle du Centre Bretagne	177
4.1.3.1. Les hypothèses de développement en matière de population	177
4.1.3.2. Les perspectives d'évolution retenues en matière de population et de logements	177
4.1.4. Les orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et le développement des communications numériques	180
4.1.5. Les orientations générales concernant les transports et les déplacements	181
4.1.6. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	182
4.2. JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	183
4.2.1. Les zones urbaines	185
4.2.1.1. La zone UHa	188
4.2.1.2. La zone UHb	189
4.2.1.3. La zone UHc	190
4.2.1.4. La zone UD	191
4.2.1.5. Les zones Ui	193

4.2.2. Pour un aménagement rationnel et cohérent de l'espace : les orientations d'aménagement et de programmation	200
4.2.2.1. Les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)	200
4.2.2.2. Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) pour les secteurs d'habitat	203
4.2.2.3. Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) pour les secteurs d'équipement	204
4.2.2.4. Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) pour les secteurs d'activité	204
4.2.3. les zones d'urbanisation future AU	205
4.2.3.1. Le principe du classement en zone AU	205
4.2.3.2. Des zones d'urbanisation futures à destination d'habitat calibrées pour répondre aux besoins en logements définis dans le PADD	207
4.2.3.3. Des zones d'urbanisation futures à vocation d'activités économiques	210
4.2.3.4. Des zones d'urbanisation future à vocation d'équipement	218
4.2.4. les zones agricoles	220
4.2.5. les zones naturelles	223
4.2.5.1. Les secteurs naturels stricts : zone N	225
4.2.5.2. Les secteurs naturels réservés aux équipements de traitement des eaux : zone NE	225
4.2.5.3. Le secteur de remblais de l'ancienne décharge de Kervoazou : zone Nd	226
4.2.5.4. Les espaces naturels à vocation d'aménagements de jeux et de loisirs légers de la Vallée de l'Hyères : zone NA	226
4.2.5.6. Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité : STECAL	227
4.2.5.7. Conclusion sur les zones naturelles	235
4.2.6. L'évolution des bâtiments en zones naturelles et agricoles	236
4.3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	244
4.3.1. Les emplacements réservés	244
4.3.2. Les sites archéologiques	246
4.3.3. Les éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme	247
4.3.4. Les espaces boisés classes (EBC) au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme	248
4.3.4.1. Rappel législatif (Article L.113-1 du Code de l'urbanisme)	248
4.3.4.2. Incidences et mesures prises dans le PLU	249
4.3.5. Les éléments de paysage à préserver	250
4.3.5.1. Le bocage	250
4.3.5.2. Les boisements significatifs	251
4.3.5.3. Arbre remarquable et site naturel à protéger	252
4.3.6. La préservation des zones humides	252
4.3.7. Les servitudes de mixité sociale	253
4.3.8. Le périmètre de diversité commerciale	255
4.3.9. Les cheminements doux à protéger	257
4.3.10. Les marges de recul sur voie	257

PARTIE 5 : SURFACES DES ZONES DU PLU **259**

PARTIE 6 : COMPATIBILITE AVEC LES PROJETS OU DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX **263**

6.1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	264
6.1.1. Le SCoT du Centre-Ouest Bretagne	264
6.1.2. La compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat de Poher Communauté	266
6.1.2.1. Le PLH de Poher Communauté	266
6.1.2.2. Les mesures prises dans le PLU de Carhaix-Plouguer	266
6.1.3. La compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE de l'Aulne	267
6.1.3.1. Le SDAGE Loire-Bretagne	267
6.1.3.2. Le SAGE de l'Aulne	268
6.1.3.3. Les mesures prises dans le PLU de Carhaix-Plouguer	269
6.2. LA PRISE EN COMPTE DE DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	274

6.2.1. La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Bretagne	274
6.2.2. La prise en compte du Schéma Régional climat, air, énergie de Bretagne 2013-2018	277

PARTIE 7 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT **279**

7.1. RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	280
7.1.1. La méthodologie d'évaluation environnementale	280
7.1.2. Les grandes lignes de l'état initial de l'environnement	280
7.1.2.1. Le milieu physique	280
7.1.2.2. La ressource en eau	281
7.1.2.3. L'environnement écologique	281
7.1.2.4. Le paysage	282
7.1.2.5. Les pollutions & Les nuisances	282
7.1.2.6. Les risques	283
7.1.2.7. L'énergie	283
7.1.2.8. Synthèse des enjeux environnementaux	283
7.1.3. L'analyse des incidences et des mesures du PLU sur l'environnement	284
7.1.3.1. A l'échelle de la commune	284
7.1.3.2. A l'échelle des sites Natura 2000	285
7.1.4. Les indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement	286
7.2. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET	288
7.2.1. Zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU	288
7.2.2. Analyse des incidences et mesures à l'échelle de la commune	296
7.2.2.1. Incidences et mesures sur le sol et le sous-sol	296
7.2.2.2. Incidences et mesures sur la biodiversité et les éléments naturels	305
7.2.2.3. Incidences et mesures sur le patrimoine paysager	316
7.2.2.4. Incidences et mesures sur le patrimoine architectural	317
7.2.2.5. Incidences et mesures sur la ressource en eau	320
7.2.2.6. Incidences et mesures sur les risques	326
7.2.2.7. Incidences et mesures sur les pollutions et les nuisances	330
7.2.2.8. Incidences et mesures sur les flux et les consommations énergétiques	335
7.2.3. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000	337
7.2.3.1. Enjeux et orientations de gestion du site Natura 2000 vallée de l'Aulne	339
7.2.3.2. Analyse des projets du PLU pouvant avoir une incidence sur les sites Natura 2000	342
7.2.4. Retours sur l'avis de la MRAE suite à l'examen cas par cas	345

PARTIE 8 – INDICATEURS DE SUIVI DU PLU **346**

INTRODUCTION

1. CONTEXTE DE LA REVISION

La commune de CARHAIX PLOUGUER dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en septembre 2008. Elle possède, depuis de nombreuses années, une culture de planification. En effet, un Plan d'Occupation des Sols officiait sur le territoire jusqu'en 2008.

Depuis l'élaboration du Plan local d'Urbanisme, de nombreuses procédures de planification ont été réalisées pour adapter le document approuvé en 2008 pour répondre aux objectifs communaux.

- **En novembre 2008**, une orientation nouvelle a émergé avec le souhait de créer une nouvelle aire pour l'accueil des gens du voyage à Kernaéret, l'aire du boulevard J. Moulin étant abandonnée au profit de ce nouvel espace d'accueil.

En l'occurrence, une révision simplifiée a été mise en place pour permettre un zonage et un règlement adapté pour accueillir cette opération présentant un intérêt général.

- **En 2010**, le document évoluait par le biais d'une modification pour permettre la mise en place d'un zonage adapté à la mise aux normes d'une activité agroalimentaire et la prise en compte de constructions liées à l'activité, l'adaptation du zonage pour permettre l'évolution d'un bâtiment, l'adaptation du règlement de la zone UC (zone à vocation d'habitat) pour faciliter des implantations de constructions.

- Une deuxième modification a eu lieu également **en 2010** pour ouvrir à l'urbanisation des parcelles réservées à l'activité, pour permettre l'installation d'une chambre funéraire en zone UC, la prise en compte des dispositions du décret fixant la liste des routes à grande circulation et concernant le règlement des zone NH et A précisant la notion de construction nouvelle pour garantir une meilleure lecture par les pétitionnaires.

- **En 2012**, une modification a été réalisée et ce pour plusieurs objets : la modification du règlement de la zone d'activité de Kergorvo, classement d'une parcelle zonée UC (zone d'habitat) en zone UD (zone d'équipement) pour permettre la réalisation d'un équipement public entre la rue du Poher et Kerampuilh, modification du zonage UC en Uia – rue Charles Le Goff, suppression d'un emplacement réservé à Kerampuilh.

- La même année, une révision simplifiée a été réalisée afin de requalifier l'ancienne aire d'accueil des gens du voyage en espace économique à vocation commerciale, le long du boulevard J. Moulin.

- **En 2013**, le plan Local d'Urbanisme a été modifié pour tenir compte de l'extension de la ZAC de Kergorvo. Le dossier a été approuvé en septembre 2013.

Toutefois, les réglementations ont évolué depuis 2008 et le Plan Local d'Urbanisme doit se mettre en conformité avec les différentes lois entrées en vigueur après cette date, loi portant Engagement National pour l'Environnement dite Grenelle (2009 et 2010), loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (2010), loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR - mars 2014), loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF – octobre 2014), loi Macron (août 2015),...

A cela s'ajoute le projet politique de la collectivité et qui vise à développer le territoire. Pour ce faire, plusieurs objectifs principaux non exhaustifs ont été mis en avant dans la délibération de prescription de la révision du PLU, du 16 décembre 2013 :

- Développer de nouvelles zones économiques et notamment le secteur de la Métairie Neuve permettant ainsi d'élargir le tissu économique et conforter la dynamique économique de la ville.
- Conforter la vocation de loisirs et de tourisme sur le park de Kerampuilh.
- Favoriser la mixité sociale en adaptant la typologie des logements produits dans le cadre de la politique d'aménagement du territoire et du logement de Poher Communauté.
- Préserver le patrimoine naturel et bâti de la commune et notamment les hameaux et villages.
- Préserver et valoriser les éléments qui caractérisent le paysage communal et qui participent à la qualité du cadre de vie des habitants.

Aussi, par délibération du 16 décembre 2013, le conseil municipal de la ville de Carhaix a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Rappel du cadre juridique du P.L.U.

Article L.101-1 du code de l'Urbanisme :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L.101-2 du code de l'Urbanisme :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant

compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

2. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Carhaix Plouguer couvre une superficie de 2 581 hectares.

D'après l'enquête de recensement INSEE de 2015 entré en vigueur au 1^{er} janvier 2018 (populations légales au 01/01/2015), la population municipale de Carhaix Plouguer est de 7 305 habitants (contre 7 659 habitants au recensement INSEE de 2010), soit une densité de 283 habitants au km². A titre de comparaison, la densité de population atteint, pour Poher Communauté 54 hab/km², et pour le département du Finistère, 134 hab/km². La commune de Carhaix est donc une commune urbaine.

Située au cœur de la Bretagne, en limite Est du département du Finistère, entre les Monts d'Arrée au Nord et les Montagnes Noires au Sud, la ville de CARHAIX PLOUGUER, capitale du Poher tient la place de carrefour du centre Bretagne

La Route Nationale n°164 traverse le territoire communal d'Ouest en Est, de CLEDEN POHER au MOUSTOIR.

Plusieurs autres axes principaux de communication traversent la commune et notamment :

- la RD 764, en direction de POUULLAOUEN, puis MORLAIX,
- la RD 787 en direction de CALLAC,
- la RD 264 (boulevard Jean Moulin),
- la RD 266 en direction de TREFFRIN,
- la RD 166 en direction de MAEL CARHAIX,
- la RD 54 en direction de PLOUNEVEZEL,
- la RD 83 en direction de PLEVIN,
- la RD 769 en direction de MOTREFF.

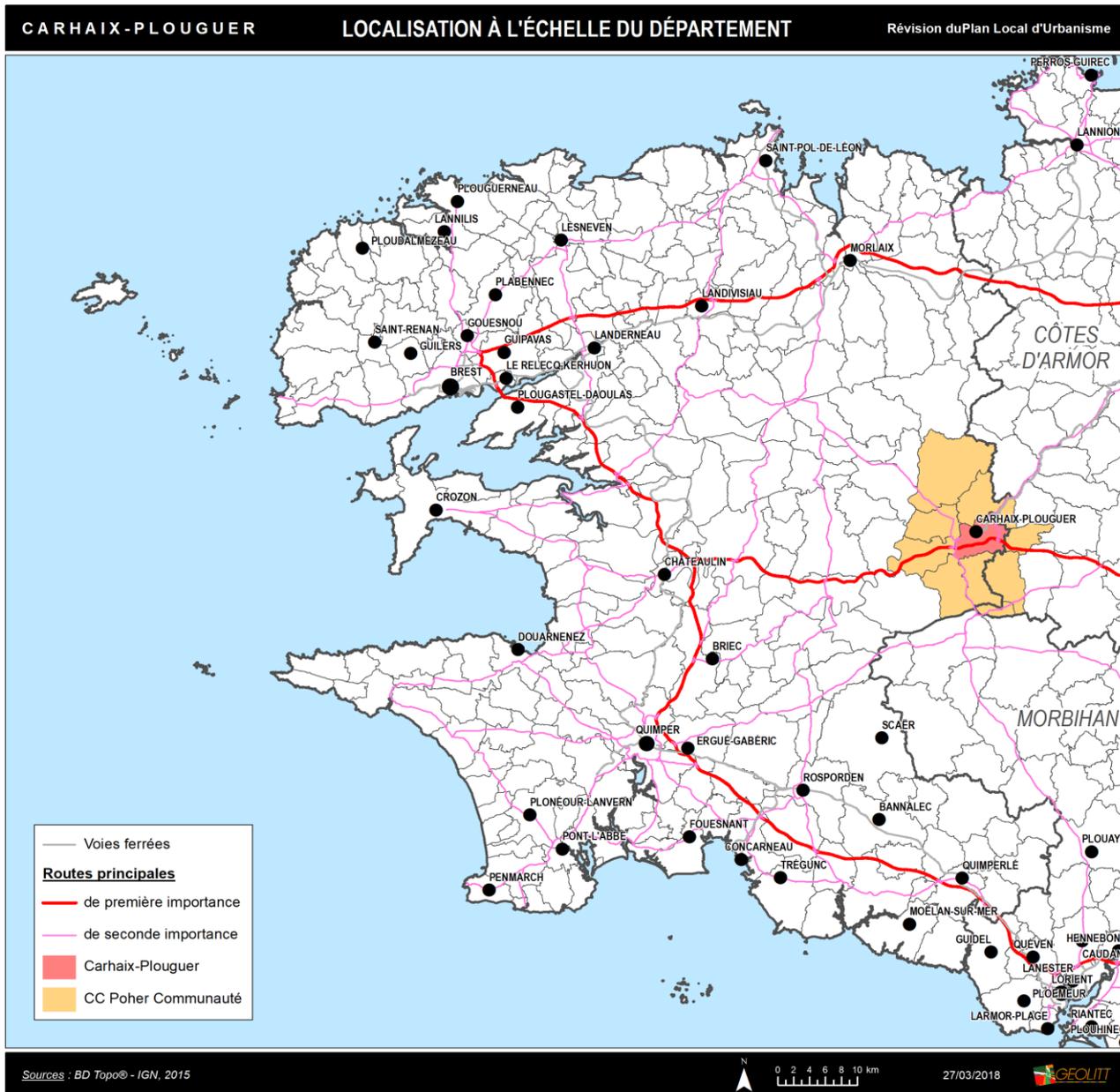
Parallèlement un maillage interne de voiries communales permet de desservir l'ensemble des hameaux.

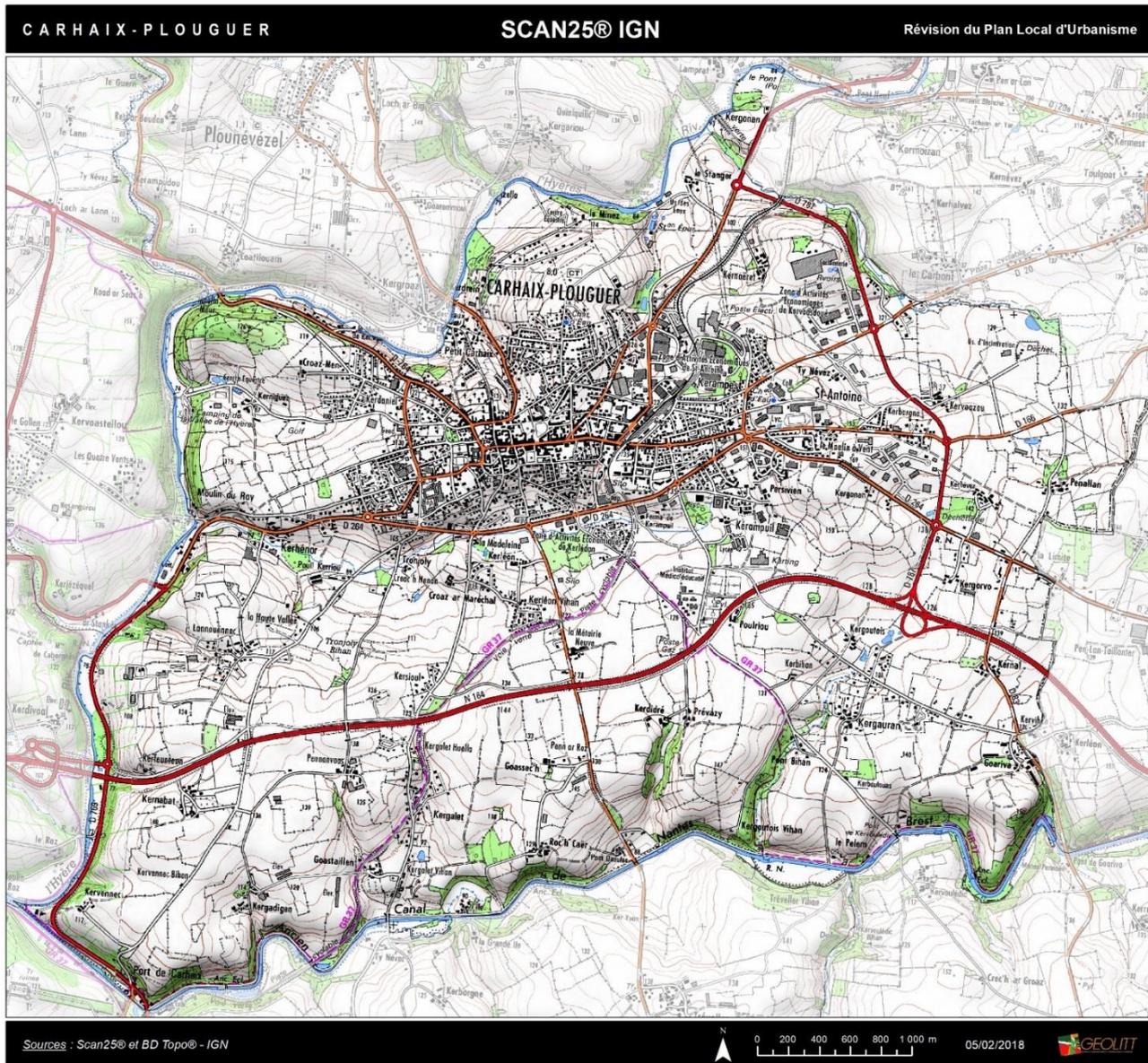
La commune de Carhaix Plouguer est située à :

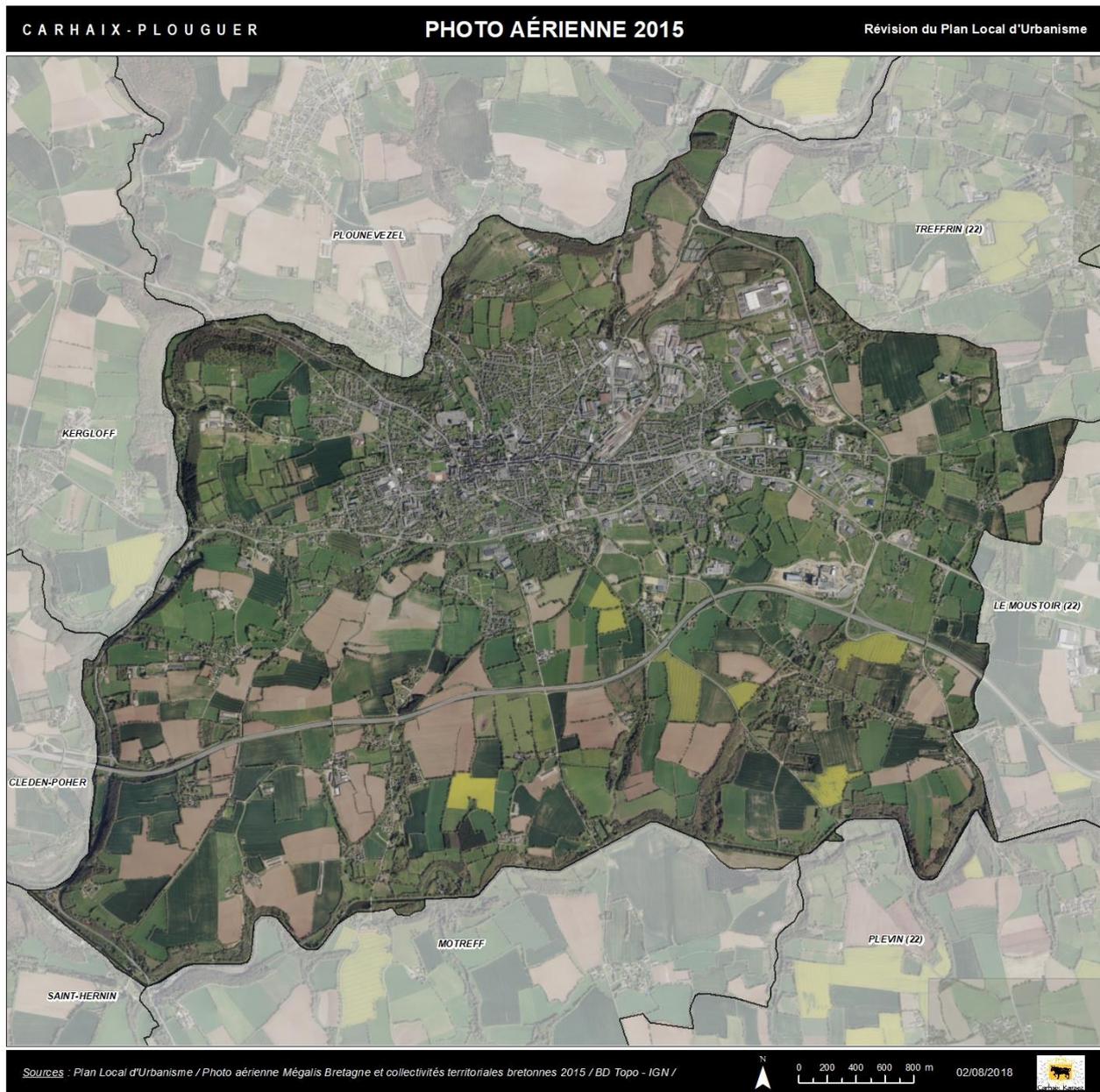
- 45 km de Châteaulin, sous-préfecture,
- 46 km de Morlaix,
- 55 km de Quimper, préfecture du département du Finistère,
- 85 km de Brest, métropole à l'échelle de la Bretagne Occidentale.

La commune est délimitée :

- au Nord par les communes de PLOUNEVEZEL, TREFFRIN,
- à l'Ouest par les communes de KERGLOFF, CLEDEN POHER,
- à l'Est par les communes du MOUSTOIR, PLEVIN,
- au Sud par les communes de MOTREFF, SAINT-HERNIN.







3. SITUATION ADMINISTRATIVE

Administrativement, la commune de Carhaix Plouguer fait partie :

- du **département du Finistère.**
- de **l'arrondissement de Châteaulin.**
- du **canton de Carhaix Plouguer.**
- du **pays Centre Ouest Bretagne**
- de la communauté de communes de **Poher Communauté.**

Poher Communauté

Poher communauté regroupe 11 communes réparties sur deux départements : le Finistère et les Côtes d'Armor.

Créée en décembre 1993 à l'initiative de 8 communes : Carhaix-Plouguer, Cléden-Poher, Kergloff, Motreff, Le Moustoir, Plounévezel, Poullaouën et Saint-Hernin, Poher communauté compte plus de 15 000 habitants.

Le 1er janvier 2015, trois communes costarmoricaines ont intégré Poher communauté :

- Plévin (792 habitants)
- Treffrin (569 habitants)
- Tréogan (99 habitants)

Poher communauté exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, plusieurs compétences dans les domaines suivants (statuts – arrêté interpréfectoral du 30 août 2017) :

- 1) **L'aménagement de l'espace communautaire** : aménagement rural, zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire.
 - Schéma de Cohérence Territoriale et schéma de secteur
 - Aménagement rural
 - Mise en place et gestion d'un système d'information géographique communautaire
 - Communications électroniques : la création, l'établissement et l'exploitation d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques et toutes les opérations nécessaires pour y parvenir ainsi que la fourniture de services de communication électroniques aux utilisateurs finaux en cas d'insuffisance de l'initiative privée, hors compétence du Département ou de la Région en matière de communication électroniques
- 2) **Développement économique** :
 - Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire.
 - **La politique locale du commerce et le soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire**
 - L'aide au maintien des commerces ou services de proximité
 - L'élaboration d'un schéma de développement commercial
 - **Actions de développement économique** dans les conditions prévues à l'article L.4251-17
 - **Promotion du tourisme**, dont la création d'offices de tourisme
- 3) **Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage**

4) La collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés**5) Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations**

Compétences optionnelles :

- 1) **Protection et mise en valeur de l'environnement**
- 2) **Politique du logement et du cadre de vie** (PLH, logement social collectif, logement social individuel, logement social temporaire et d'urgence, financement des partenaires associatifs en matière de logement)
- 3) **Création, aménagement et entretien de la voirie**
- 4) **Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs** d'intérêt communautaire **et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire** d'intérêt communautaire (piscine, vélodrome, palais des sports)
- 5) **Création et gestion de maisons de services au public** et définition des obligations de service public y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi 2000-321 du 12 avril 2000 relative au droit des citoyens dans leurs relations avec les administrations

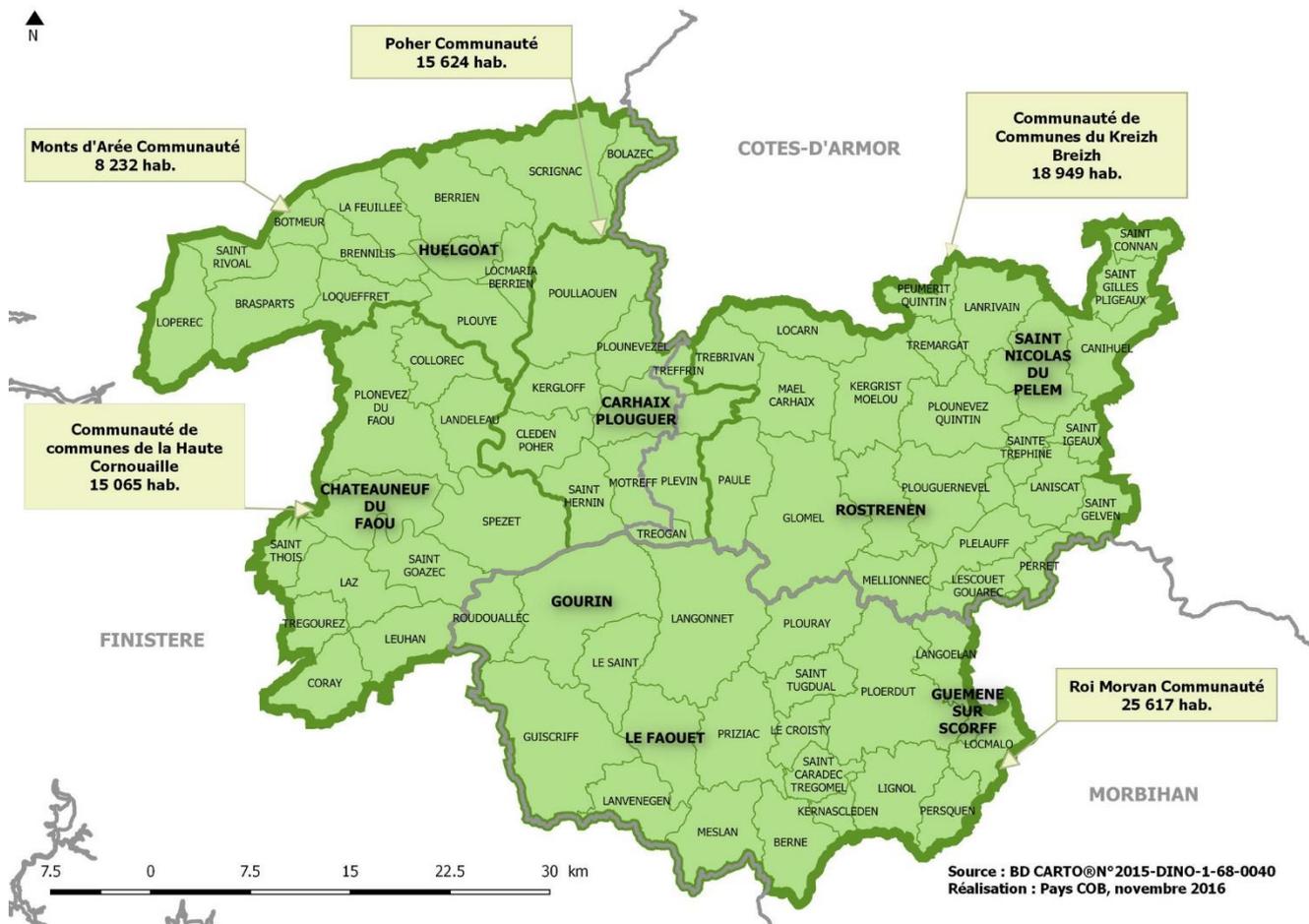
Compétences facultatives :

- 1) Réalisation d'une étude approfondie quant à l'harmonisation intercommunale de l'utilisation et de la réalisation d'équipements sportifs et culturels intercommunaux
- 2) Soutien aux activités hippiques d'intérêt communautaire participant à l'attractivité et l'animation du territoire sous forme d'une participation financière aux travaux d'investissement réalisés sur les équipements hippiques dudit territoire
- 3) Enfance/Jeunesse
- 4) Développement de l'enseignement musical
- 5) Versement de la contribution au budget du service départemental d'incendie et de secours
- 6) Gestion et animation des espaces publics numériques, pour l'initiation à l'informatique et aux technologies de l'information et de la communication
- 7) Organisation et gestion d'un réseau de transports collectifs intercommunal
- 8) Réalisation d'une étude quant à la création d'une épicerie sociale
- 9) Mener toutes réflexions et études jugées utiles pour permettre l'éventuelle prise en compte de nouvelles compétences
- 10) Etude, portage et gestion de projets touristiques dont le centre de conservation, de valorisation et d'interprétation du patrimoine archéologique de Carhaix Vorgium
- 11) Création, entretien et signalétique des chemins de randonnée d'intérêt communautaire
- 12) Patrimoine : valorisation et signalétique du patrimoine d'intérêt communautaire et notamment du patrimoine archéologique du territoire
- 13) Réalisation d'équipements d'hébergements touristiques à vocation collective d'intérêt communautaire
- 14) Service public de contrôle de l'assainissement non collectif (SPANC)
- 15) Création, entretien et gestion d'une maison de santé communautaire



Le Pays du Centre Ouest Bretagne

Le pays du Centre Ouest Bretagne (COB) regroupe 79 communes réparties sur 5 communautés de communes : Communauté de communes de la Haute Cornouaille, Communauté de communes du Kreiz Breizh, Monts d'Arrée Communauté, Poher Communauté et Roi Morvan Communauté.



Plusieurs enjeux de développement pour le Centre Ouest Bretagne sont portés par cette structure :

- Maintenir l’attractivité du territoire pour toutes les populations.
- Renforcer le développement endogène des activités économiques en favorisant l’innovation.
- Rendre le territoire accessible à tous.
- Assurer une gestion économe du foncier et l’évolution de l’offre de logements.
- Assurer la maîtrise des ressources naturelles et valoriser les spécificités du territoire, notamment à travers le tourisme.
- Renforcer le volet cohésion sociale du projet de territoire dans un objectif de solidarité et d’attractivité.
- Affirmer une gouvernance « Pays COB » et favoriser le développement d’une réflexion interdépartementale sur des problématiques transversales.

Les priorités du territoire pour son développement sont les suivantes :

- Un territoire maillé à partir du pôle urbain de Carhaix et des bassins de vie de proximité.
- Un bassin d’emploi à nouveau attractif : adaptation et diversification des activités.
- Identité, culture et tourisme : facteurs d’attractivité et de cohésion.
- Un éco territoire qui tend vers l’autosuffisance énergétique.

PARTIE I- DIAGNOSTIC TERRITORIAL

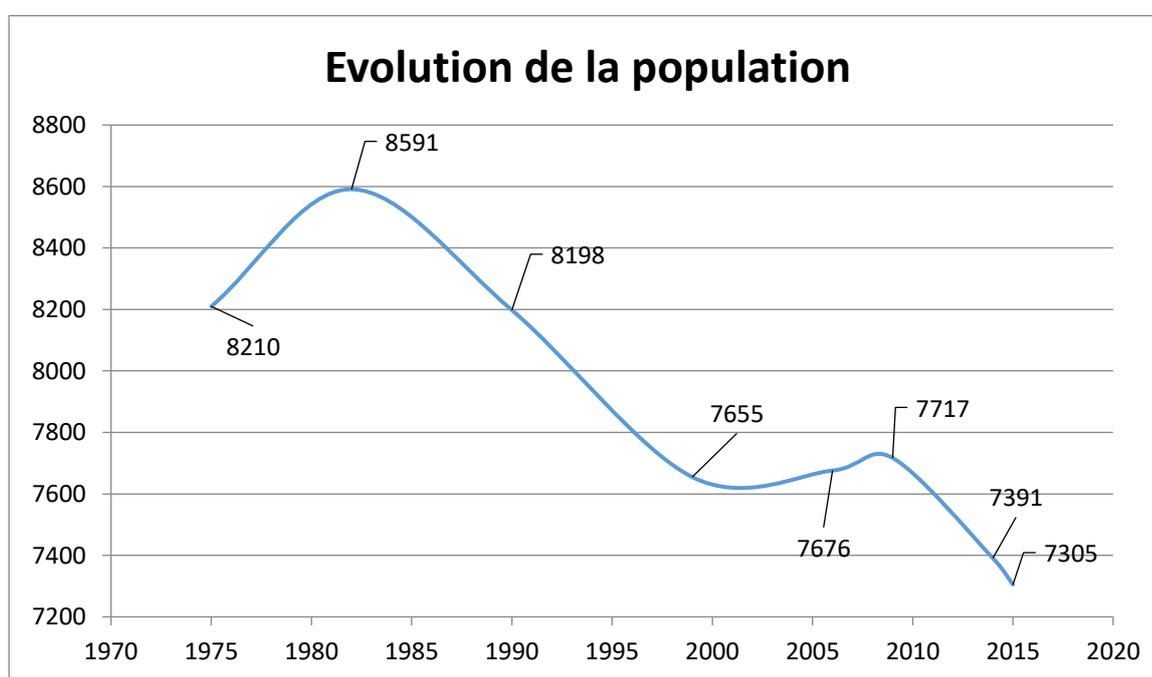
Nota : les données statistiques sont calculées sur la base des données Insee de 2014, données officielles les plus récentes et les plus complètes. Lorsqu'elles étaient connues, les données du recensement de 2015 ont été prises en compte.

1.1. LA POPULATION

1.1.1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE EN DIMINUTION

La commune de CARHAIX-PLOUGUER totalisait une **population municipale** de 7 391 habitants en 2014. Une baisse de population s'effectue. Elle est confirmée en 2015 (par le recensement intermédiaire) avec une population de 7 305 habitants. La baisse démographique des derniers recensements se confirme.

La population de la commune de Carhaix représente presque la moitié de la population de Poher Communauté (15 487 habitants en 2015).



Source : INSEE, RP1975 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014 exploitations principales

Taux d'évolution annuel moyen depuis 1982 sur la commune de Carhaix Plouguer

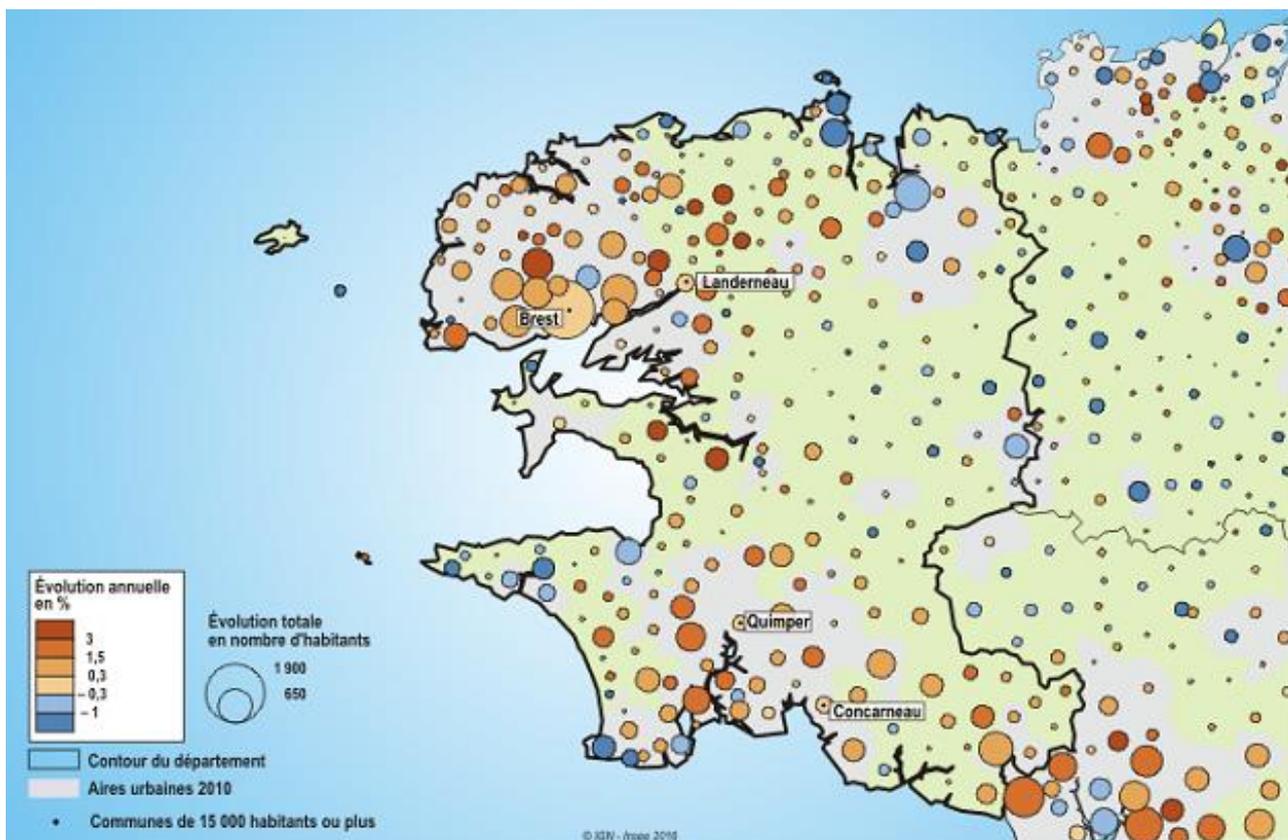
Taux en %	1982-1990	1990-1999	1999 -2009	2009 -2014
Variation solde naturel	+ 0,0	- 0,3	- 0,6	- 0,8
Variation solde migratoire	- 0,6	- 0,4	+ 0,7	- 0,1
Variation annuelle moyenne de la population	- 0,6	- 0,8	+ 0,1	- 0,9

Sources : Insee, RP1975 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales

Depuis la période 1982-1990, le solde naturel reste négatif et cette tendance s'accroît au cours des recensements. La population est vieillissante.

Le solde migratoire a permis au territoire de connaître un léger regain de population entre 1999 et 2009. Mais aujourd'hui, le solde migratoire ne permet plus de compenser un solde naturel négatif.

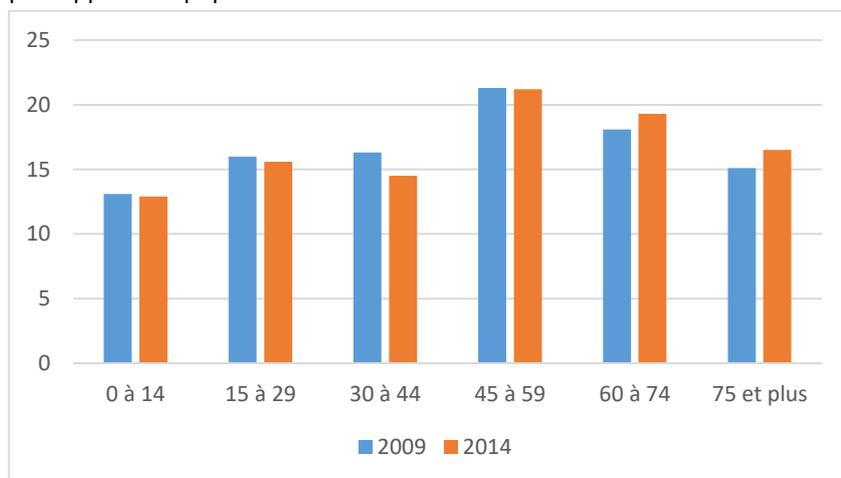
Evolution de la population des communes entre 2009 et 2014 (source : Insee, recensements de la population)



1.1.2. UNE POPULATION QUI VIEILLIT

Indicateurs démographiques

Evolution de la structure de la population par tranche d'âge en % par rapport à la population totale



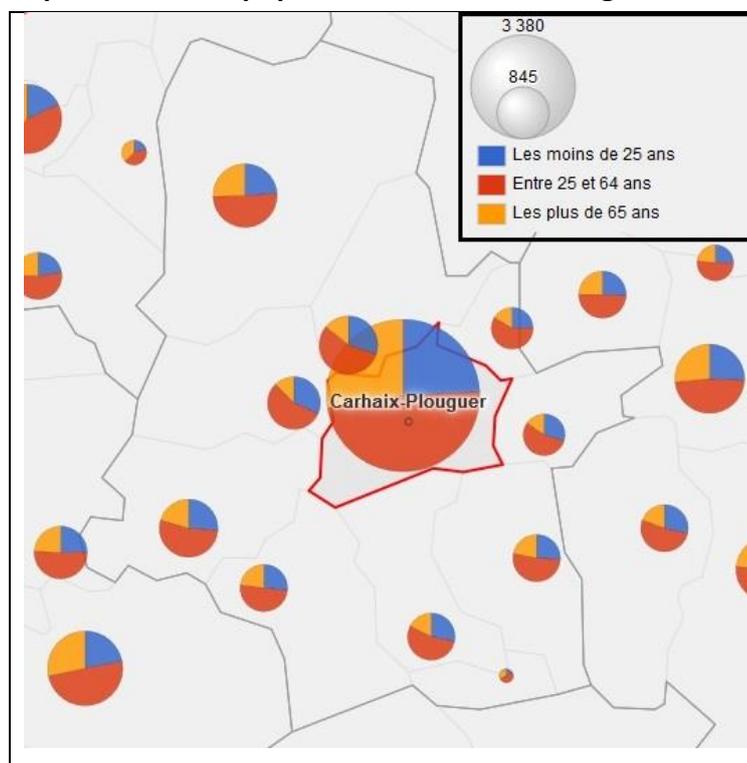
Sources : Insee, RP2009 et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales

Evolution de la structure de la population par tranche d'âge en %

	2009	2014	
0 à 14 ans	13,1	12,9	↘
15 à 29 ans	16,0	15,6	↘
30 à 44 ans	16,3	14,5	↘
45 à 59 ans	21,3	21,2	↔
60 à 74 ans	18,1	19,3	↗
75 ans et +	15,1	16,5	↗

Entre 2 recensements, la population des moins de 44 ans a diminué de 3,4 %. La tranche d'âge 45-59 ans se stabilise et au-delà de 60 ans on observe une augmentation des parts.

Répartition de la population en 3 classes d'âges – source Insee 2014



En %	2009	2014
Moins de 25 ans	24,2	24,3
Entre 25 ans et 64 ans	48,3	47,3
Plus de 65 ans	27,5	28,4

Evolution de la taille des ménages

Le vieillissement de population se traduit au travers de la taille des ménages. Le nombre moyen d'occupants par résidences principales est de 2,1 en 1999. Il est de 1,99 en 2014. Chiffre qui s'est stabilisé depuis 2009. A titre de comparaison, le nombre moyen d'occupants par résidences principales est de 2,1 en 2014 pour le département du Finistère.

L'indice de jeunesse

Il indique la proportion des moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans. Il renseigne ainsi sur le phénomène de vieillissement ou de rajeunissement de la population. Une population est dite « jeune » dès lors que cet indice est supérieur à 1 et vieillissante dès lors que cet indice est inférieur à 1.

Cet indice est de 0,5 sur le territoire alors qu'il est de 0,83 au sein du département du Finistère

1.2. L'ECONOMIE

1.2.1. LA POPULATION ACTIVE

Evolution de la répartition de la population de 15 à 64 ans par type d'activité

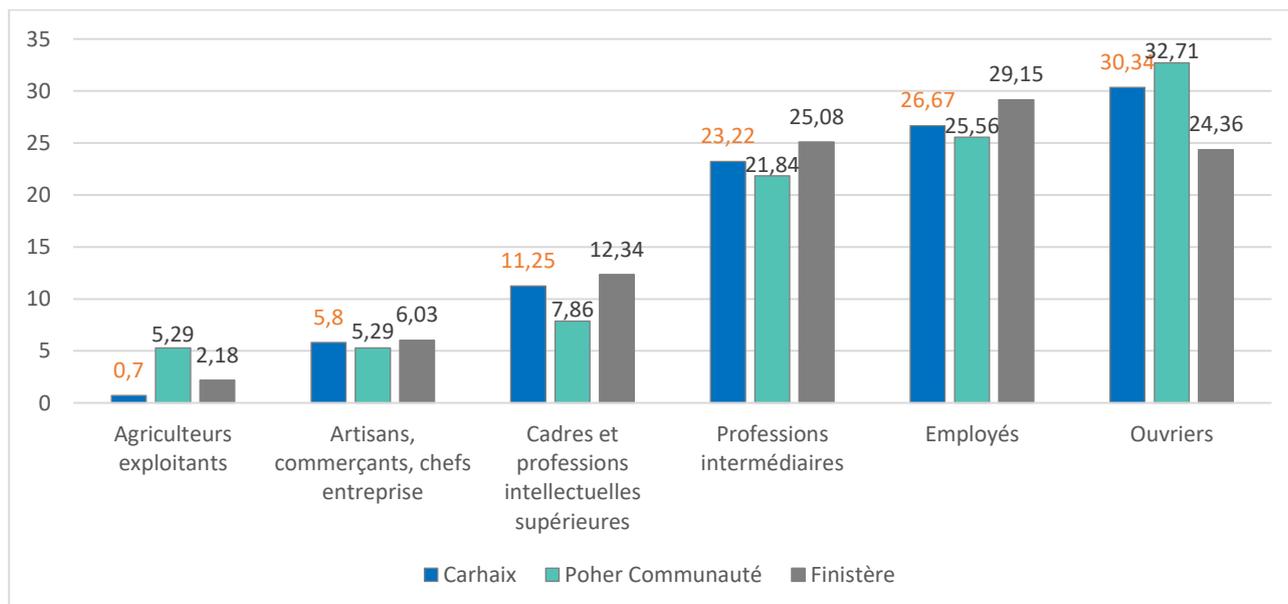
Population de 15 à 64 ans par type d'activité	2010	2015
Population active entre 15 et 64 ans	4 500	4 139
Population active en %	67,6	69,3
dont actifs ayant un emploi	58,2	59,1
chômeurs	9,4	10,2
Inactifs retraités – préretraités	12,2	10,2
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	9,3	8,7
Autres inactifs	10,9	11,8

Source : INSEE, RGP 2010 et RP2015 - exploitations principales

En 2015, 59,1 % de la population active disposent d'un emploi. Ce chiffre est en légère augmentation par rapport à 2010.

La part des étudiants, stagiaires et élèves, diminue alors que celle des retraités et préretraités augmente.

Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socio-professionnelle en 2015 (Source : Insee)



L'analyse comparative de la population de 15 à 64 ans selon la catégorie socio-professionnelle entre la commune de Carhaix, Poher Communauté et le département du Finistère traduit un certain nombre d'enseignements sur le profil du territoire :

- Sous-représentation des agriculteurs
- Parts des artisans, commerçants ou chefs d'entreprise, cadres, professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires et employés, proches des parts du département,
- Sur-représentation des ouvriers.

La part de ménages fiscaux imposés en 2015 (49,1 %) est équivalente à celle de Poher Communauté (49,4 %), mais inférieure à celle du département du Finistère (53,4 %). Le nombre de ménages fiscaux est de 3 517 ménages.

La médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2015 est de 19 318 € et se rapproche par conséquent de celle de Poher Communauté (19 425 €), mais est inférieure à celle du département (20 481 €)

Des actifs qui travaillent principalement dans la commune

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et résidant dans la même commune

actifs travaillant (en %)	dans la commune de résidence	dans une autre commune
Carhaix - 2010	68,3	31,7
Carhaix - 2015	69,6	30,4
Poher Communauté - 2015	43,5	56,5

Source : INSEE, RGP 2010 et 2015 exploitations principales

Emploi et activité

	2010	2015
Nombre d'emplois dans la zone	5 278	5 414
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	2 652	2 483
Indicateur de concentration d'emploi	199	218
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	46,3	45,8

Source : INSEE, RGP 2010 et 2015 exploitations principales

Sur 2 483 actifs ayant un emploi et résidant à Carhaix Plouguer, presque 70 % travaillent au sein de la commune en 2015. Cette tendance d'une part plus importante de personnes habitant et travaillant à Carhaix se renforce entre 2010 et 2015. Ceci est également confirmé par l'indicateur de concentration d'emplois (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone), qui est passé de 199 en 2010 contre 218 en 2015 (123 à l'échelle de Poher Communauté). Carhaix constitue, en effet, un pôle d'emplois où un grand nombre d'activités économiques est présent.

A l'échelle de Poher Communauté, cette proportion est en faveur de plus importants déplacements domicile / travail. Cela souligne le caractère plus urbain de la commune de Carhaix.

1.2.2. UN TISSU ECONOMIQUE IMPORTANT A L'ECHELON DU CENTRE-BRETAGNE

La commune dispose d'un tissu économique dynamique. Le territoire propose en effet des activités économiques variées : agriculture, services, commerces, activités industrielles et artisanales.

Ces activités marquent ainsi le paysage rural mais également le paysage urbain à la fois par l'activité du centre-ville et les zones économiques en extension urbaine.

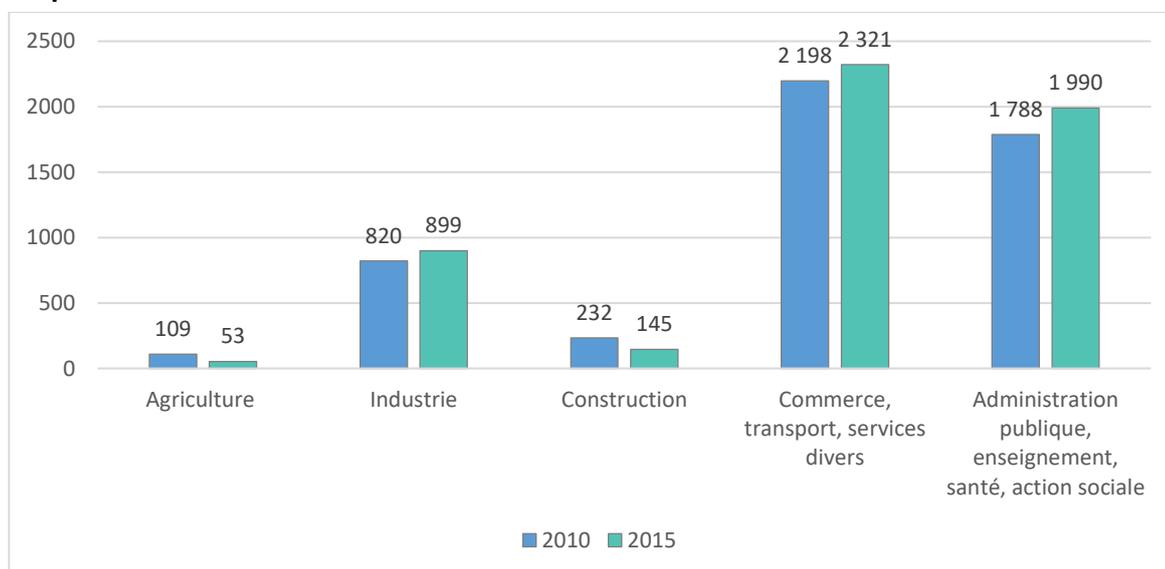
Ce potentiel économique génère des emplois directs mais également indirects sur les territoires voisins. Des entreprises « moteurs » se sont installées au cours des dernières années et ont générés de nouveaux emplois (non comptabilisés dans les chiffres ci-dessous). Ainsi, l'implantation de l'usine Synutra (production de lait infantile) a permis de créer environ 350 emplois.

Les emplois sur le territoire

	2010	2015	2015 en %
Ensemble	5 147	5 407	100
Agriculture	109	53	1,0
Industrie	820	899	16,6
Construction	232	145	2,7
Commerce, transports, service divers	2 198	2 321	42,9
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1 788	1 990	36,8

Source : INSEE, RGP 2014 exploitations principales – exploitations complémentaires lieu de travail

Emplois selon le secteur d'activité



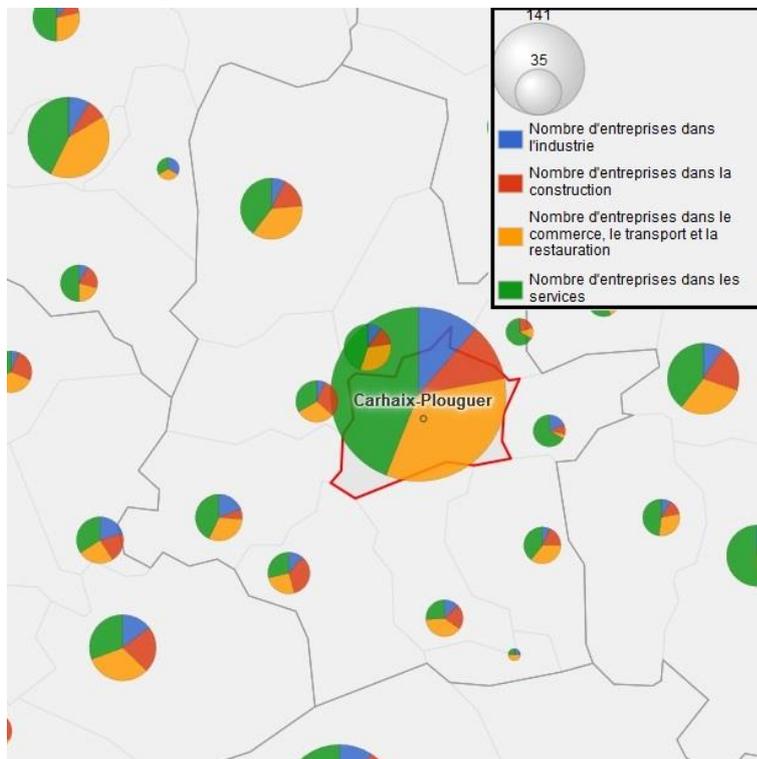
Source : INSEE, RP2010 et RP2015, exploitations complémentaires, lieu de travail

Entre 2010 et 2015, les secteurs de l'agriculture et de la construction ont perdu plus de la moitié de leurs effectifs au profit de l'industrie, du commerce, des transports et services divers et de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale.

Nombre d'entreprises sur le territoire (source Insee)

Au 31 décembre 2015, le nombre total d'entreprises par secteur d'activité (hors agriculture) est de 516. Elles se répartissent par secteurs d'activités de la façon suivante :

Nombre d'entreprise en 4 secteurs en 2016



	Nombre	%
Total	516	100
Industrie	59	11,4
Construction	55	10,7
Commerce, transports, hébergement et restauration	175	33,9
Services aux entreprises	111	21,5
Services aux particuliers	116	22,5

Source : INSEE, Répertoire des entreprises et des établissements (sirene)

A l'échelle du territoire de Poher Communauté et du Pays COB, Carhaix est un élément moteur pour l'accueil d'activités économiques en particulier le long de l'axe structurant de la RN164.

1.2.3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

L'activité économique se distingue clairement dans le paysage :

- en secteur rural où domine principalement l'activité agricole et plus éparse une activité artisanale de proximité.
- dans la ville de CARHAIX, où commerces et services structurent l'axe central composé des rues Ferdinand Lancien, Felix Faure, du général Lambert, des Martyrs et de l'avenue Charles de Gaulle.
- en périphérie Est, les zones économiques dominent et se développent.

L'activité agricole Source : diagnostic agricole – Chambre d'agriculture du Finistère 2015

Un diagnostic agricole a été réalisé par la chambre d'agriculture du Finistère en 2015. Des extraits de cette étude sont repris ci-dessous.

Un groupe d'agriculteurs répartis sur la commune et représentatif des différentes productions a été constitué. L'animation de ce groupe de travail agricole a été confiée à la Chambre d'agriculture. Cette commission a donné au chargé d'étude les éléments d'analyse, à dire d'experts.

Deux réunions ont été nécessaires afin de collecter toutes les données, présentées et analysées dans ce rapport.

Lors de la réunion du 22 octobre 2015, un état des lieux précis de l'activité agricole a été fait :

- Caractérisation des exploitations et de leur viabilité.
- Localisation des sièges d'exploitation (principale et secondaire).
- Identification du parcellaire des exploitations de la commune et extérieures à la commune.

Une deuxième réunion de travail, le 13 janvier 2016, a permis de présenter le travail et de vérifier les données collectées.

La commune s'étend sur une superficie de 2 581 hectares, dont 1 220 hectares (déclarés à la PAC en 2013) de Surface Agricole Utilisée soit 47 % de la commune.

La prédominance de l'espace urbanisé s'accompagne donc d'un espace de production agricole non négligeable.

D'après le Recensement Agricole 2010, la commune comptait 27 exploitations de plus de 1 ha. L'évolution récente se caractérise par une diminution limitée (-10%) du nombre d'exploitation en 10 ans.

La Surface Agricole Utilisée par les exploitations de la commune a augmenté de 14 % et la SAU moyenne par exploitation a augmenté de 21 % entre 2000 et 2010.

Les exploitations de la commune de Carhaix suivent la tendance à l'agrandissement.

Ces chiffres ne permettent pas d'émettre des conclusions concernant l'évolution de l'espace agricole de la commune de Carhaix car ils ne prennent pas en compte les surfaces exploitées par les exploitations extérieures à Carhaix.

Années de recensement	1 988	2 000	2010
Nombre d'exploitations	93	30	27
SAU des exploitations de la commune (en ha)	105	35	29
SAU moyenne par exploitation (en ha)		31,5	39,9

23 exploitations ont leur siège d'exploitation sur la commune. Ces exploitations totalisent une population de 33 exploitants (conjoints et associés) et représentent 44,5 UTH au total (Main d'œuvre familiale comprise).

5 exploitants présentent une activité extérieure principale. L'activité agricole est exercée en tant qu'activité secondaire. On dénombre 6 exploitations dont le siège se situe en dehors de la commune et qui utilisent des bâtiments agricoles sur la commune. En tout, 21 exploitations extérieures à la commune se rendent sur CARHAIX pour exploiter des terres. L'âge moyen des chefs d'exploitation sur la commune est de 57 ans. La population agricole de la commune est vieillissante. En effet, la classe d'âge la mieux représentée sur la commune est celle des 56-60 ans avec 7 exploitants soit 28 % de la population agricole renseignée :

- 64 % de la population agricole renseignée ont plus de 50 ans.
- 16 % ont moins de 40 ans.

Devenir des exploitations dans les cinq prochaines années

Dans les cinq prochaines années, 12 exploitants agricoles auront atteint l'âge légal de la retraite soit 48 % de la population agricole renseignée.

11 exploitations sont concernées. Sur ces 11 exploitations :

- 7 exploitations n'ont actuellement pas de reprenneur et l'état actuel des outils de production ne permettrait pas une installation. Le parcellaire de ces exploitations permettra alors d'agrandir ou de compenser les exploitations du territoire.
- Le parcellaire d'une de ces exploitations devrait être concerné par un projet de zone d'activité prévu dans le cadre de la révision du PLU actuel.
- Pour trois exploitations, suite au départ en retraite des chefs d'exploitation, l'activité agricole pourrait se poursuivre par l'installation d'un jeune. Aujourd'hui, ces potentiels repreneurs ne sont pas connus.
- Pour 1 exploitation, l'associé, plus jeune, maintiendra l'activité en place.

Dans les cinq prochaines années, la diminution du nombre d'exploitations sera donc probablement importante avec potentiellement 7 sièges d'exploitations en moins dans les 5 à 7 années à venir.

La main d'œuvre et le statut juridique

La main d'œuvre sur les exploitations se décompose de la façon suivante :

- Les exploitants (chefs d'exploitations, leurs conjoints(es) ou/et les associés représentent 33 ETP*.
- 6,5 salariés sont employés sur des exploitations présentant une activité d'élevage.

L'ensemble des exploitations totalise pour les emplois directs 39,5 équivalents temps plein (ETP). À cela s'ajoute la main d'œuvre familiale (aide des parents et des conjoints).

**ETP : Equivalent Temps Plein, présent une année entière sur l'exploitation.*

Les exploitations sont des structures à dimension familiale. Les exploitations individuelles à un ou deux ETP sont largement majoritaires et représentent 96 % des exploitations.

Les productions

La production de céréales est la plus représentée sur la commune. Elle est exercée par 42 % des exploitations de la commune en production principale et représente 33 % des productions secondaire.

Les productions avicole et équine arrivent en deuxième position avec 13 % des exploitations. Les exploitations liées à la filière équine sont pour deux d'entre-elles des centres équestres.

La production porcine arrive en troisième production exercée sur la commune avec 12 % des exploitations en production principale. Ces exploitations sont spécialisées en production Truie Naisseur-Engraisseeurs. Une exploitation est en production biologique.

3 exploitations couplent deux productions. Elles exercent en production secondaire, une activité lait, viande bovine ou céréale.

Nous comptons 5 ateliers hors sol en élevage (22 % des exploitations).

3 exploitations ont développé une activité complémentaire : 1 en vente directe et deux en activité liée au tourisme.



Régime des exploitations vis-à-vis de la réglementation environnementale

30 % des exploitations d'élevage relève du régime des Installations Classées, c'est à dire des structures d'une taille relativement importante et 35 % sont soumis au Règlement Sanitaire Départemental.

La surface des exploitations

La SAU est de 1 220 ha. En 2015, la surface agricole utile (SAU) moyenne des exploitations conventionnelles est de 49 hectares.



Une activité commerciale qui s'étire le long de l'artère principale

..pour rejoindre le quartier de la gare

Localisation des commerces à Carhaix-Plouguer (fichier CCPC/CCI juin 2016 ; géolocalisation Cibles & Stratégies)



Il faut noter que la moitié des commerces de la ville sont implantés en dehors du centre-ville. Cela souligne l'importante périphérisation des activités en marche sur la ville pôle, depuis de nombreuses années, et la baisse de polarisation qui en découle pour le centre-ville de Carhaix.

Une quarantaine de locaux commerciaux sont actuellement vacants à Carhaix-Plouguer (source : recensement ville). Cette problématique est particulièrement présente sur le centre-ville : 26 locaux vacants dans le périmètre de centralité, une dizaine d'autres autour de ce périmètre dans des espaces aujourd'hui peu commerçants.

Le taux de vacance (nombre de locaux vacants sur nombre total de locaux commerciaux) est de 15 % (17 % sur le périmètre de centralité), un taux supérieur à celui considéré comme « acceptable » (12 % pour les villes de moins de 100 000 habitants).

Ce sont ainsi près de 9 000 m² de locaux commerciaux qui sont aujourd'hui disponibles à Carhaix-Plouguer, dont un tiers en centre-ville. Cela représente environ 20 % des surfaces commerciales construites.

Au-delà des commerces de proximité, Carhaix-Plouguer dispose de 54 000 m² de grandes et moyennes surfaces commerciales, en 2016 (surface des établissements actifs uniquement).