Carhaix Karaez

Commune de Carhaix

Procédure de révision du PLU

Réponses des Personnes Publiques Associées (PPA) suite à l'arrêt du PLU

1 – Direction Départementale des Territoires et de la Mer – CDPENAF

2 – Préfecture – Commission Départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)

3 – DDTM – Note de synthèse des avis des services de l'Etat

4 – Région Bretagne

5 – Conseil Départemental 29

6 – Poher communauté

7 – Commune de Plévin

8 – Commune de Kergloff

9 – Chambre d'agriculture du Finistère

10 - Direction Régionale des Affaires Culturelles

11 – Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

12 – CCI Bretagne Ouest – Morlaix

13 – Commission Locale de l'Eau

14 – Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAE)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

REÇU LE
- 7 FEV. 2019
Service Urbanisme

Direction départementale des territoires et de la mer

Service Economie Agricole
Mission Territoire et Agriculture Durable
Affaire suivie par : Fabien Poirier
Tél : 02.98.76.59.32
Courriel : ddtm-mtad-ses@finistere.gouv.fr

Quimper, le 07 FEV. 2019

07 FEV. 2019

Le directeur départemental

à

Monsieur le maire de Carhaix-Plouguer

OBJET : Projet de PLU de Carhaix-Plouguer arrêté le 26 novembre 2018
Consultation de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Monsieur le maire,

Par courrier du 3 décembre 2018, vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF sur le PLU arrêté de votre commune.

Vous voudrez bien trouver ci-joint l'avis rendu par la commission départementale de la consommation des espaces agricoles lors de la séance qui s'est tenue le 30 janvier 2019.

Je vous prie d'agréer, monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Philippe CHARRETTON

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU FINISTÈRE

CERTIFIE CONFORME
AU PROCES-VERBAL

PLU de Carhaix-Plouguer
Consultation de la commission de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers – séance du 30 janvier 2019

- Consultation au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme (consommation d'espace agricole, naturel et forestier) :

Nombre de votants : 12

Nombre d'avis favorable : 0

Nombre d'avis favorable avec réserves : 12

Nombre d'avis défavorable : 0

La commission émet un avis favorable au PLU de Carhaix-Plouguer, compte tenu du rôle de pôle structurant de la commune pour le Centre-Bretagne, qui devra être confirmé par le SCoT en cours d'élaboration.

Cet avis favorable est assorti des réserves et remarques suivantes :

- en matière d'habitat, la commission demande de privilégier les opérations de renouvellement urbain avant l'ouverture à l'urbanisation des secteurs en extension ;

- la commission souhaite que le zonage de 1AUlam de la Métairie Neuve soit modifié en 2AU dans l'attente de l'arrêt du SCoT du Centre-Ouest-Bretagne ;

- la commission souhaite la création d'une instance de concertation locale tel que le préconise la charte Agriculture et Urbanisme du Finistère (fiche C1 : Instance de concertation locale).

Philippe CHARRETTON

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU FINISTÈRE

CERTIFIE CONFORME
AU PROCES-VERBAL

PLU de Carhaix-Plouguer
Consultation de la commission de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers – séance du 30 janvier 2019

- Consultation au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme (annexes et extensions en zone A et N) :

Nombre de votants : 12

Nombre d'avis favorable : 12

Nombre d'avis défavorable : 0

La commission émet un avis favorable sur les dispositions du règlement des zones A et N du PLU arrêté de Carhaix-Plouguer qui permettent les annexes et extensions d'habitations.

- Consultation au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) :

Nombre de votants : 12

Nombre d'avis favorable : 12

Nombre d'avis défavorable : 0

La commission émet un avis favorable sur la délimitation des zones NAL, NI, NL, NT, NVs2, NVI et NN prévue par le PLU arrêté de Carhaix-Plouguer.

La commission souhaite que les aménagements et les évènements organisés dans les 3 secteurs NAL permettent le maintien de l'éligibilité des terres exploitées au régime des aides de la PAC.

Philippe CHARRETTON

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service économie agricole

ARRETE préfectoral n° 2015254 – 00001 du 11 septembre 2015 modifié
portant création de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Finistère

Le préfet du Finistère,
Officier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

VU le code rural et de la pêche maritime ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le décret n° 90-187 du 28 février 1990 relatif à la représentation des organisations syndicales d'exploitants agricoles au sein de certains organismes ou commissions, modifié par le décret, n°2000-139 du 16 février 2000 fixant les conditions de représentation des organisations syndicales d'exploitants agricoles au sein de certains organismes ou commissions ;

VU le décret n° 2006-672 du 8 juin 2006 relatif à la création et au fonctionnement des commissions à caractère consultatif ;

VU le décret n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial

VU le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

SUR proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Finistère,

ARRETE

Article 1
A partir du 1er août 2015, il est créé dans le département du Finistère, une commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, présidée par le préfet. Elle se substitue à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles.

Article 2
La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Finistère, comprend, outre le préfet :

1° La présidente du conseil départemental ou son représentant ;

2° Au titre des maires, désignés par l'association des maires du Finistère :
membres titulaires :
- Monsieur Christian CALVEZ, maire de Plouvien
- Madame Gaëlle NICOLAS, maire de Châteaulin

membres suppléants :
- Madame Nadine KERSAUDY, maire de Cléden Cap Sizun
- Monsieur André GUILLOU, maire de Saint-Evarzec

3° Au titre des présidents d'établissements publics ou syndicats mixtes porteurs de schéma de cohérence territorial, désignés par l'association des maires du Finistère :

membre titulaire :
- Monsieur Sébastien MIOSSEC, président de la Communauté de Communes du Pays de Quimperlé

membre suppléant :
- Monsieur Michel FORGET, vice-président de la Communauté de Communes du Pays de Quimperlé

4° Au titre des métropoles :
- le président de Brest métropole ou son représentant ;

5° Le directeur des territoires et de la mer du Finistère ou son représentant ;

6° Le président de la chambre d'agriculture ou son représentant ;

7° Au titre des organisations syndicales agricoles représentatives :
- le président de la FDSEA du Finistère ou son représentant
- le président des jeunes agriculteurs du Finistère ou son représentant
- le président de l'UDSEA – confédération paysanne du Finistère ou son représentant
- le président de la coordination rurale du Finistère ou son représentant

8° Au titre d'une association locale affiliée à un organisme national à vocation agricole et rural :
- le président de Coop de France Ouest ou son représentant

9° Au titre des propriétaires agricoles :

membre titulaire :
- Madame Hélène BEAU DE KERGUEN, présidente du syndicat départemental de la propriété privée rurale du Finistère

membre suppléant :
- Monsieur Alain LE PAPE, vice-président du syndicat départemental de la propriété privée rurale du Finistère

10° Le président du syndicat forestier du Finistère ou son représentant

11° Le président de la fédération départementale des chasseurs du Finistère ou son représentant

12° Le président de la chambre des notaires du Finistère ou son représentant

13° Au titre des associations agréées de protection de l'environnement

membres titulaires :
- Monsieur Gérard DUIGOU, Eau et Rivières de Bretagne
- Monsieur Jean-Michel STEPHAN, SEPNB – Bretagne Vivante

membres suppléants
- Monsieur Alain François CALDERON, Eau et Rivières de Bretagne
- Monsieur Daniel PIQUET-PELORCE, SEPNB – Bretagne Vivante

14° Le cas échéant, le délégué territorial de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité ou son représentant

Un représentant de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural de Bretagne participe aux réunions avec voix consultative.

Le directeur de l'agence Bretagne de l'Office National des Forêts ou son représentant siège, avec voix consultative, lorsque la commission traite de questions relatives aux espaces forestiers.

Les membres de la commission sont nommés pour une durée de 6 ans.

Article 3
La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Finistère peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole.

Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme.

Article 4
Le fonctionnement de la commission respecte les dispositions des articles 3 à 15 du décret n°2006-672 du 8 juin 2006 relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de commissions administratives à caractère consultatif. Les modalités d'organisation et les règles de fonctionnement de la commission sont décrites dans un règlement intérieur, qui fait l'objet d'une délibération.

Article 5
Le secrétaire général de la préfecture et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Finistère.

signé : le préfet

Jean Luc VIDELAINE

En application des articles R421-1 à R421-7 du code de la justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Rennes. Ce recours doit, sous peine de forclusion, être enregistré au greffe de cette juridiction dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou publication.

CDPENAF du 30 janvier 2019

Examen du PLU de CARHAIX

La commune de Carhaix-Plouguer dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 19 novembre 2007 et dont la révision a été prescrite le 16 décembre 2013. Le projet de PLU arrêté le 26 novembre 2018 est soumis à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) au titre :

- de la réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers en l'absence de SCOT approuvé sur le territoire de la commune, en application de l'article L153-16 du code de l'urbanisme ;
- du règlement des zones agricoles (A), naturelles et forestières (N) du PLU qui autorise l'évolution des bâtiments d'habitation existants et l'adjonction de constructions annexes (article L151-12 du code de l'urbanisme)
- de la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) en application de l'article L151-13 du même code.

Pour rappel, la commune de Carhaix-Plouguer, non couverte par un SCOT applicable, est également soumise au principe d'urbanisation limitée dont le champ d'application a été étendu par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 26 mars 2014. Pour les procédures de PLU initiées après cette date, l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation ne peut intervenir qu'après dérogation du préfet prise sous conditions strictes et après l'avis de la CDPENAF tel que prévu à l'article L142-5 du code de l'urbanisme. ***Les procédures initiées avant la promulgation de la loi ALUR restent régie par les dispositions antérieures.*** *Dans le cas présent, l'ancien article L122-2 du code de l'urbanisme prévoit que la dérogation préfectorale intervient* ***après avis de la CDNPS*** *et non de la CDPENAF.*

A – Examen au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme (projet de PLU hors SCOT applicable)

Dispositions générales et consommation d'espace

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) affiche une orientation forte qui vise à conforter la position de Carhaix en tant que pôle structurant à l'échelle du Centre-Bretagne aussi bien d'un point de vue économique que de l'offre de services publics. Pour affirmer cette position la commune a besoin de poursuivre son développement économique, améliorer son offre d'équipements publics et offrir des logements permettant d'accueillir de nouvelles populations. Les orientations du PADD concourent à ces objectifs.

Le PADD répond aux dispositions réglementaires de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (article L151-5 du code de l'urbanisme) en :

- imposant des objectifs de densité et de diminution de l'ouverture des espaces à l'urbanisation
- favorisant le renouvellement et le réinvestissement urbain
- en limitant les zones d'extension urbaine

La commune de Carhaix-Plouguer, avec une population de 7 397 habitants en 2016, se fixe un taux de croissance annuel de 0,3 % et prévoit d'accueillir 225 nouveaux habitants d'ici 10 ans. Ce taux de 0,3 % reste supérieur à ce qui a pu s'observer sur le territoire lors des 10 dernières années (-0,9% sur la période 2009-2014), ainsi que sur l'ensemble de la communauté de communes (-0,49 % entre 2010-2015).

Pour atteindre ces objectifs, le projet de PLU prévoit une consommation de 110 ha au cours des 10 prochaines années pour le développement de l'urbanisation. Cette consommation est légèrement supérieure à la surface consommée sur la période précédente (101 ha entre 2008-2017) mais avec une utilisation du potentiel disponible au sein de l'enveloppe urbaine existante qui représente 44 % de l'espace. Ainsi les espaces réellement consommés sur les espaces agricoles ou naturels représentent 61,7 ha, soit 56 % du développement urbain envisagé.

Par rapport au PLU en vigueur, la commune a diminué de 40,5 % les surfaces à urbaniser (110 ha contre 185 ha de zones à urbaniser « AU » toutes vocations confondues).

En matière d'habitat, ces projections nécessitent la production de 484 logements sur 10 ans, soit un rythme de 48 logements par an. Pour atteindre cet objectif le projet prévoit une réserve foncière de 33 ha pour l'habitat, soit une consommation de 3,3 ha par an (18 ha de consommation entre 2008 et 2017) qui se répartit comme suit :

- 12 ha en réinvestissement urbain
- 21 ha en extension urbaine, quasi-exclusivement de l'agglomération principale.

Les extensions urbaines à vocation d'habitat sont prévues pour l'essentiel en continuité de l'enveloppe urbaine.

En matière d'activité économique, le PADD inscrit la commune de Carhaix-Plouguer comme pôle urbain majeur du Centre-Bretagne qui à vocation à devenir un pôle économique fort. Cette politique se traduit dans le PLU par une offre de foncier, qui reste soutenue pour les activités économiques, avec toutefois une baisse de 7 % par rapport aux dix dernières années. Ainsi sur la période 2017-2027, il est prévu la mise à disposition de 65 ha maximum pour les activités économiques ce qui représente une consommation foncière annuelle de 6,5 ha.

Ces 65 ha se répartissent pour 45 % en renouvellement urbain (réinvestissement de friches industrielles) et en densification des zones d'activités existantes. Ce projet se traduit en zonage par l'ouverture de 48 ha à vocation d'activité qui se répartissent comme suit :

. 27 ha pour les activités en extension des zones existantes

. 21 ha pour la création de la nouvelle zone d'activité de la Métairie Neuve située en bordure de la RN164.

Impact sur les espaces et les activités agricoles

Le dossier atteste d'un dynamisme agricole certain du territoire communal. Ainsi, en 2015, la surface agricole utilisée est de 1 220 hectares (47 % de la superficie de la commune). Les exploitations sont localisées pour l'essentiel au Sud et à l'Est du territoire communal. Comme le souligne le rapport de présentation, l'agriculture va subir dans les cinq prochaines années des évolutions importantes (7 cessations d'activité, avec potentiellement des sièges d'exploitations qui ne seront pas repris).

Pour assurer la préservation du « *capital agricole* », selon les termes de l'orientation correspondante du PADD, le projet de PLU classe 1 237 ha en zone agricole, soit autant que la surface agricole exploitée. La suppression de certaines zone 1AU ou 2AU du PLU actuel, en périphérie des espaces urbanisés, permet de limiter l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles en restituant ces terrains aux zones A et N.

Le PLU délimite deux secteurs à vocation de loisirs et de tourisme (autour de Kerampuilh et de la vallée de l'Hyères) qui sont rendus inconstructibles hormis pour les équipements légers. Ces espaces couvrent respectivement 53 ha (zone NAl) et 84 ha (zone NA). Sur la grande majorité de leur superficie, ils sont voués à rester exploités par l'agriculture, en dehors des périodes de manifestations.

En zone agricole, comme l'y autorise le code de l'urbanisme, le règlement autorise des extensions des constructions existantes non agricoles et l'adjonction d'annexes. Le règlement fixe des limites qui permettent de limiter le développement de ces constructions (extensions limitées, non compromission de l'activité agricole...)

Sur l'ensemble de l'espace agricole et naturel (zone A et N) le règlement identifie 17 bâtiments d'intérêt architectural pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Le rapport de présentation détaille les critères qui ont prévalu à cette identification.

B – Examen au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme

L'article L151-12 du code de l'urbanisme dispose qu'en zone A et N du PLU et en dehors des STECAL, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet **d'extensions ou d'annexes,** dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement doit préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

En application de cet article, un règlement « type » a été adopté par la CDPENAF du Finistère en date du 30 septembre 2016. L'analyse du règlement du PLU de Carhaix-Plouguer a donc été effectuée en comparaison avec ce règlement type. Il convient de noter que ce projet présente un règlement écrit en tout point identique pour la zone A et la zone N, en ce qui concerne les extensions d'habitations et les annexes excepté pour les hauteurs de ces dernières.

- **Extension des habitations existantes**

Le projet de PLU définit une superficie totale, après extension, de 250 m² de surface de plancher et d'emprise au sol excepté pour les bâtiments à caractère patrimonial. Il définit une surface initiale du bâtiment qui doit être supérieure à 60 m² de surface de plancher.

Les extensions sont bien limitées en hauteur et ne peuvent dépasser la hauteur de la construction initiale. Le PLU prévoit également qu'une seule extension soit réalisée à partir de la date d'approbation du PLU.

- **Construction d'annexes**

Le règlement autorise la construction d'annexes à compter de la date d'approbation du PLU, liée à un bâtiment d'habitation, dans la limite de 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (hors piscine) et sous réserve que cette annexe soit implantée à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation existante, tel que le prévoit le règlement type.

Une piscine sans superstructures, dont la superficie du bassin est inférieure à 50 m² et entièrement implantée dans un périmètre de 20 mètres autour de l'habitation existante, est autorisée.

En matière de hauteurs maximales, le règlement du projet de PLU est conforme au règlement type finistérien à l'exception des annexes en zone A dans le cas d'une toiture avec faîtage où la hauteur maximale est de 5 mètres contre 4 mètres dans le règlement type.

C – Analyse des STECAL

L'article L151-13 du code de l'urbanisme dispose que le PLU peut, à titre exceptionnel, délimiter, dans les zones A et N, des STECAL dans lesquels peuvent être autorisés certaines constructions et installations. Le règlement des STECAL doit réglementairement préciser les conditions de hauteur,

d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il doit fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Le projet de PLU de Carhaix-Plouguer délimite les STECAL suivants :

Zone	*Nb de secteurs*	*Superficie totale en ha*	*Objet*
NAL	3	53	Secteur pour des équipements légers pour l'organisation d'évènements (Festival des Vieilles Charrues)
Ni	3	2,09	Secteur naturel comportant des constructions à usage d'activités
NL	4	6,49	Destiné aux équipements de loisirs (golf, centre équestre, labyrinthe...)
NT	1	2,18	Destiné aux équipements touristiques : camping municipal de la vallée de l'hyères
NVs2	1	3,55	Secteur destiné à l'aire d'accueil des gens du voyage concerné par le périmètre éloigné du captage d'eau potable du stanger
NVI	1	4,43	sous-secteur destiné à l'accueil des gens du voyage lors de grand rassemblement
NN	4	3,18	Secteur se rapportant à la protection du patrimoine archéologique

- le secteur Ni se limite à l'accompagnement d'activités ou d'équipements existants. Le règlement autorise l'évolution des constructions et des installations dans la limite de 30 % de la surface de plancher de la construction initiale sans dépasser 250 m² de surface de plancher d'extension « en tout » .

- le secteur NAL correspond à 3 secteurs d'équipements légers pour l'organisation d'évènements situé au Sud de la ville à proximité du site de Kerampuilh accueillant le Festival des Vieilles charrues. Ce sont des espaces destinés à accueillir des équipements légers (camping, sanitaires, stationnements...), en général temporaires, mais aussi la création limitée à 4 bâtiments d'une surface de plancher inférieure à 150 m² chacun (accueil, espace d'information...) pour l'ensemble de la zone NAL. L'estimation des surfaces maximales qui pourraient être consommées représente moins de 0,2 % des 53 ha concernées.
  Ce secteur a été préféré à une zone « à urbaniser », ce qui permet d'éviter une urbanisation plus conséquente qui pourrait condamner, à terme, toute activité agricole sur la zone.

- les secteurs NV et NVI permettent d'identifier clairement les secteurs de la zone N destinés respectivement à l'aire d'accueil des gens du voyage et aux grands rassemblements où les installations nécessaires au bon fonctionnement de la zone seront autorisées.

- le secteur NN autorise la création et l'extension des équipements et constructions publiques destinés à la mise en valeur des vestiges archéologiques.

- les secteurs NL et NT autorisent les installations et aménagements liés aux activités de loisirs existantes et les constructions destinées à l'accueil du public (salle de réception, halle couverte...) dans la limite de 250 m² d'emprise au sol.

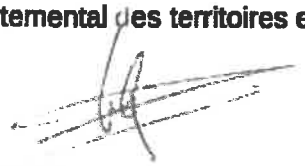
Conclusion

Au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme (extension et annexes des habitations en zone A et N), le projet de PLU fait apparaître quelques écarts minimes par rapport au règlement type adopté par la CDPENAF (hauteur maximale des annexes).

Au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, la délimitation des STECAL revêt bien le caractère « exceptionnel » prévu par la réglementation. Le projet de règlement écrit de ces STECAL permet d'assurer la compatibilité de ces secteurs avec les activités agricoles et le caractère naturel des sites environnants.

Au titre de l'article L153-16, le projet de PLU prévoit un fort développement urbain concentré principalement sur le secteur de la Métairie Neuve. Dans le même temps, il limite la consommation d'espace pour l'habitat en conservant voire réduisant les zones à urbaniser. Enfin, la commune crée les conditions d'un renouvellement urbain pour l'habitat et les activités, en actionnant parallèlement au PLU des leviers plus opérationnels.

Le directeur départemental des territoires et de la mer



Philippe CHARRETTON

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

Préfecture
Direction de la coordination
des politiques publiques
et de l'appui territorial (DCPPAT)

Bureau de la coordination
Affaire suivie par Mme Roussignol
Tél. : 02-98-76-27-81
sandrine.roussignol@finistere.gouv.fr

Quimper, le 28 FEV. 2019

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES
Réunion du mardi 26 février 2019

PROCÈS-VERBAL

FORMATION "Sites et Paysages"

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites s'est réunie dans sa formation "Sites et Paysages" le 26 février 2019 à la Préfecture du Finistère, sous la présidence de Mme Armelle Piccoz, directrice de la DCPPAT.

Étaient présents à titre de membres :

- Mme Anne MARECHAL, conseillère départementale du canton de Quimperlé
- M. Christian JOLIVET, maire de Guiler-sur-Goyen, vice-président de la communauté de communes du Haut Pays Bigouden
- M. Daniel BOUER, représentant l'association Bretagne vivante-SEPNB
- Mme Fabienne de LANGLE-LOUVET, représentant la société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France
- M. Guy LE VALLEGANT, représentant les organisations professionnelles sylvicoles
- M. Franck DESILLE, architecte
- M. Jacques DE GESINCOURT, paysagiste
- M. Emmanuel MICHALOWSKI, représentant la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)
- M. Fabien SENECHAL, représentant l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP)
- Mme Armelle LE DOEUFF et M. Olivier GOSSUIN, représentant la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)

Absents excusés représentés:

- M. Georges LOSTANLEN, conseiller départemental du canton de Plouigneau – mandat à Mme Maréchal
- Mme Jeanne DIVERREZ, représentant l'association Vieilles Maisons françaises – mandat à M. De Gésincourt

Absents excusés non représentés :

- M. Merret et M. Goubil, représentant la chambre d'agriculture
- M. Cap et M. André, représentant la mairie de Plougastel-Daoulas

Ayant constaté que le quorum est atteint, la présidente ouvre la séance et demande aux membres s'ils ont des observations à formuler sur le procès-verbal de la dernière réunion. En l'absence de remarque, le procès-verbal de la réunion de la CDNPS du 29 janvier 2019 est validé.

Ville de CARHAIX – révision du plan local d'urbanisme

Personnes invitées présentes :
- Mme Isabelle Jan, DGA
- Mme Jacqueline Mazeas, adjointe au maire de Carhaix
- Mme Samia Blaise, urbaniste

Contexte réglementaire :
Application de l'**ancien article L122-2 du code de l'urbanisme**, le plan local d'urbanisme (PLU) ayant été prescrit en 2013, antérieurement à la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) du 26 mars 2014 : l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles dans une commune non couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCOT) approuvé est subordonné à l'accord dérogatoire du préfet après avis de la CDNPS et de la chambre d'agriculture.

Le dossier est présenté par M. Jean-Baptiste GOBERT, de la direction départementale des territoires et de la mer.

Avis du rapporteur :
Le projet de PLU intègre les objectifs du SCOT du Pays du Centre-ouest Bretagne en cours d'élaboration, à savoir, entre autres, « d'organiser un territoire maillé autour de la ville-centre de Carhaix ».
Il porte par ailleurs un projet ambitieux en matière d'accueil d'activités économiques, visant à maintenir et développer l'attractivité de ce pôle urbain structurant du centre-Bretagne. Les effets de ce dynamisme bénéficient déjà aux communes voisines. Les efforts réalisés en matière de densification et de renouvellement urbain équilibrent les besoins élevés en matière de consommation des espaces agricoles et naturels.
Au regard de ces éléments, les effets de ce projet urbain sur les communes voisines, l'environnement et les activités agricoles ne paraissent pas excessifs au regard de l'intérêt que représente pour Carhaix la révision de son PLU.

Mme Piccoz demande aux invitées si elles ont des précisions à apporter.

Mme Mazeas signale que le schéma de cohérence territorial, en cours d'élaboration, prévoit que le territoire sera maillé autour de la ville de Carhaix. Les études confirment que la ville est le seul pôle de niveau 1 dans l'armature territoriale du pays centre ouest Bretagne, ce qui justifie la volonté de Carhaix de développer les zones d'activités économiques, dont le taux d'occupation est de 88 %.
Mme Mazeas précise par ailleurs qu'il a été fait appel à l'établissement public foncier (EPF) pour redynamiser le centre-ville et lutter contre les friches industrielles.

M. Bouër soulève des interrogations et souhaite avoir des précisions sur les points suivants :

Sur le plan environnemental :

- 3 % du territoire serait classé en zone humide, ce qui paraît très faible
- quel pourcentage des 180 kms de haies et de talus existants a été classé au titre des éléments du paysage à préserver?

S'agissant de la consommation foncière :

- comment le positionnement de la zone d'activités de la Métaierie neuve a-t-il été envisagé au regard du projet d'échangeur de la RN164 ? Des délais ont-ils été fixés pour l'échangeur ? Quels sont les engagements de l'État et de la Région ?

S'agissant des zones urbanisables pour l'habitat :

- les objectifs doivent être réalistes. Passer d'une baisse de population annuelle de 0,8 % à une augmentation de 0,3 % paraît irréalisable dans la mesure où il y a 2,5 fois plus de décès que de naissances. Il est illusoire de prévoir une inversion de la courbe démographique à court terme. Hors renouvellement urbain et densification, on passerait de 18 ha consacrés à l'habitat dans le précédent PLU à 21 ha dans le nouveau, avec une prévision qui avoisine 500 logements en 10 ans. A titre de comparaison, Douarnenez, où résident deux fois plus d'habitants, et qui est approximativement dans la même situation démographique au regard des décès et des naissances, prévoit pour les 10 ans à venir 510 logements. Des zones d'urbanisation complémentaires (3 ha) sont notamment prévues dans le secteur de Kergaurant au sud de la voie expresse, hors limites de l'agglomération, dans une zone qui ne dispose pas d'assainissement collectif.

Mme Mazeas indique qu'un diagnostic récent a permis d'identifier 90,9 hectares de zones humides.

Mme Blaise précise que les espaces boisés classés représentent 110 ha et ont légèrement augmenté par rapport au PLU précédent (ex : certains linéaires le long de la voie verte). Suite à un échange avec l'établissement public d'aménagement et de gestion du bassin versant de l'Aulne (EPAGA), l'ensemble du bocage a été repéré au titre de la loi Paysage.

Concernant la zone d'activités économiques de la Métaierie neuve, aucun délai n'a été fixé pour la réalisation de l'échangeur, même si la région a émis un accord de principe. La nécessité de l'échangeur n'est pas immédiate et la zone d'activités va se développer progressivement.
M. Gobert précise que l'accès actuel se fait par le boulevard Jean Moulin.

Mme Blaise estime que l'ambition démographique importante de la ville va de pair avec les projets économiques. Le programme local de l'habitat (PLH) a défini un besoin de 50 logements par an à Carhaix. Le PLU en prévoit 48 par an, ce qui est donc cohérent.

M. Bouër salue la volonté de dynamisme économique de Carhaix. Il est cependant plus facile de « créer des lotissements en plein champ » que de procéder à la densification des zones agglomérées, qui est longue et coûteuse. Les 3 hectares de la zone de Kergaurant seront probablement construits avant toute opération d'aménagement urbain.
Mme Blaise précise que la collectivité a choisi de renoncer à la constructibilité de certaines zones et de conserver ce site. Un mix de possibilités est ainsi offert : centre-ville pour 40 %, périphérie de ville et hameau de Kergaurant.

M. Sénéchal souhaite émettre des observations sur 2 points :

- le paysage est bien préservé aux abords de la RN164. La route du centre Finistère présente des paysages d'une grande qualité. Cette porte d'entrée du Finistère est importante et doit être préservée. Une réflexion devra être menée sur la mise en place d'une frange paysagère pour le projet de zone d'activités. Ce genre d'espaces urbains n'a pas à s'afficher sur les voies de circulation.

- le secteur de Kerampuilh se situe aux abords d'un château, classé monument historique. La vocation de cette zone est mixte puis qu'elle est d'une part destinée aux aménagements temporaires liés au festival des Vieilles Charrues et est d'autre part exploitée. Il estime que le règlement n'est pas suffisamment clair sur les aménagements en question.

- S'agissant du site de la Métaierie neuve, Mme Mazeas précise que l'aménagement de l'espace sera réalisé en fonction du bocage existant. M. Sénéchal considère que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) mériterait d'être approfondie afin de limiter les impacts paysagers depuis la route.
Mme Mazeas considère qu'il n'y aura pas d'impact paysager côté ville. Il faudra effectivement travailler cet aspect côté RN164.

Mme Blaise indique qu'une étude de dérogation au titre de la loi Barnier a été effectuée pour le recul par rapport à la RN. Il est envisagé de préserver l'ensemble du bocage. Un cahier de recommandations architecturales et paysagères a été élaboré et figure en annexe du règlement écrit. Ces recommandations n'ont pas de caractère prescriptif car la collectivité privilégie la discussion avec les porteurs de projets pour rechercher les améliorations au cas par cas. Il est vrai cependant que l'OAP pourrait être étoffée.

- Mme Mazeas signale que l'objectif de la commune pour Kerampuilh est de conserver des espaces ouverts pour l'accueil du public en plein air pour des manifestations diverses. La ville est propriétaire de l'ensemble du parc et l'espace devant le château n'a pas vocation à être construit. M. Sénéchal en a bien conscience mais il estime que le règlement n'interdit pas la construction de bâtiments pérennes. Il conviendrait de l'écrire.

Mme Blaise précise que le règlement de la zone Nal en question limite les aménagements temporaires à 3 mois consécutifs maximum et les constructions pérennes à 4 bâtiments de 150 m² maximum, sur toute la partie colorée en rose (cf. diapositive présentée en séance). Des limites ont donc été fixées.

M. Désille partage l'avis de M. Sénéchal concernant les entrées de ville.

Pour M. Bouër, le projet de PLU prévoit des préconisations positives pour les zones d'activités proches des axes de circulation. La difficulté est de les traduire auprès d'entreprises qui ne sont pas toujours perméables aux questions esthétiques et environnementales, d'autant qu'elles n'ont pas de caractère prescriptif. La difficulté est de savoir comment passer de la préconisation à la prescription sans freiner le dynamisme économique.

Sur demande de M. Le Vallegant, Mme Blaise explique la vocation des secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL).

M. Gobert précise que la diapositive avec différentes couleurs présentée en séance illustre ce sur quoi la dérogation préfectorale va porter : les zones rouges représentent les ouvertures à l'urbanisation. Elle montre également que le développement urbain se situe essentiellement au sud de l'agglomération.

En l'absence d'autres observations, Mme Piccoz demande aux invitées de quitter la salle et aux membres de délibérer, après avoir rappelé le contexte juridique et résumé les échanges. Elle précise en outre que la CDPENAF et la chambre d'agriculture se sont exprimées sur le projet.

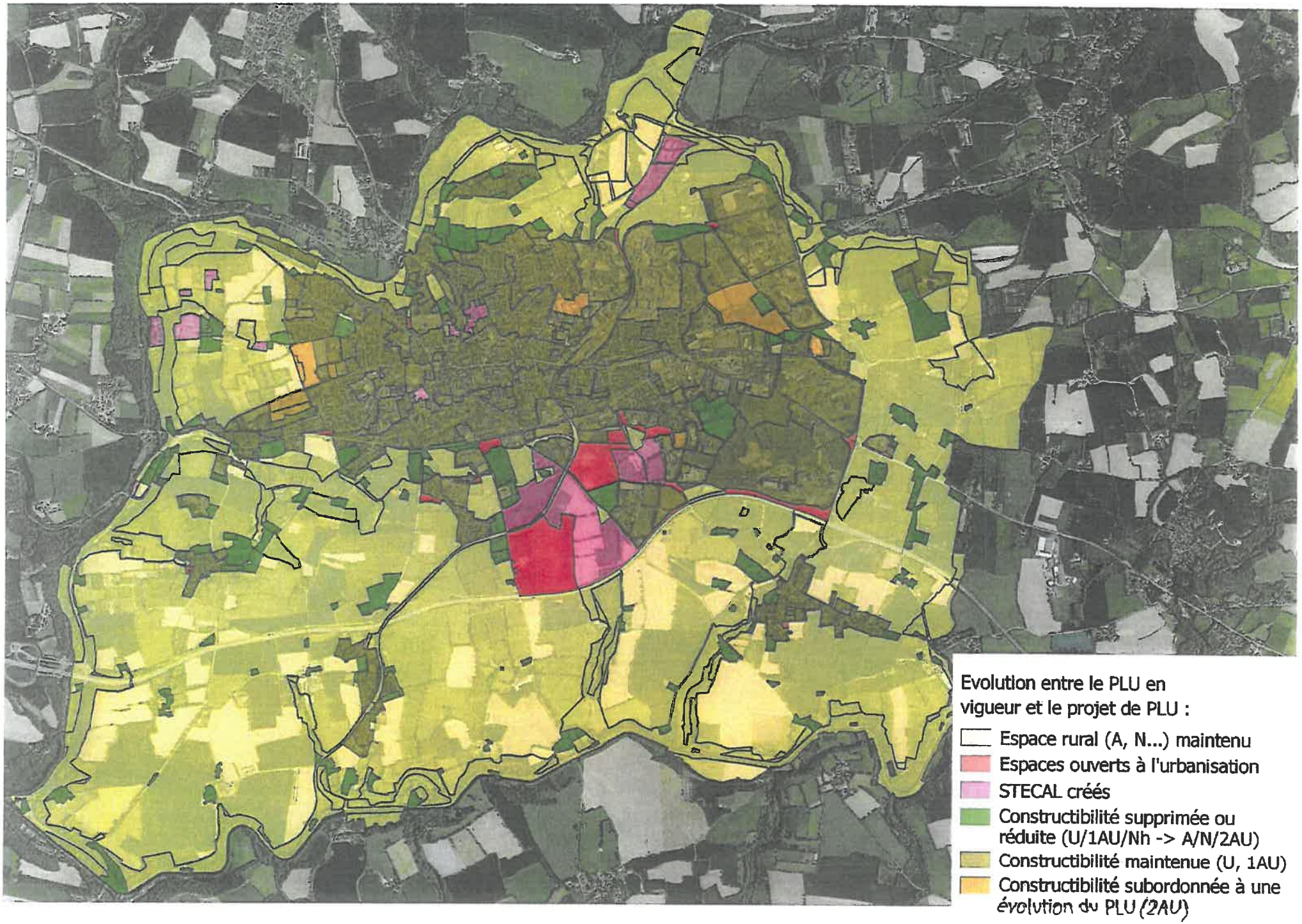
Après débat, les membres passent au vote sur une proposition d'avis favorable, assorti des prescriptions suivantes :

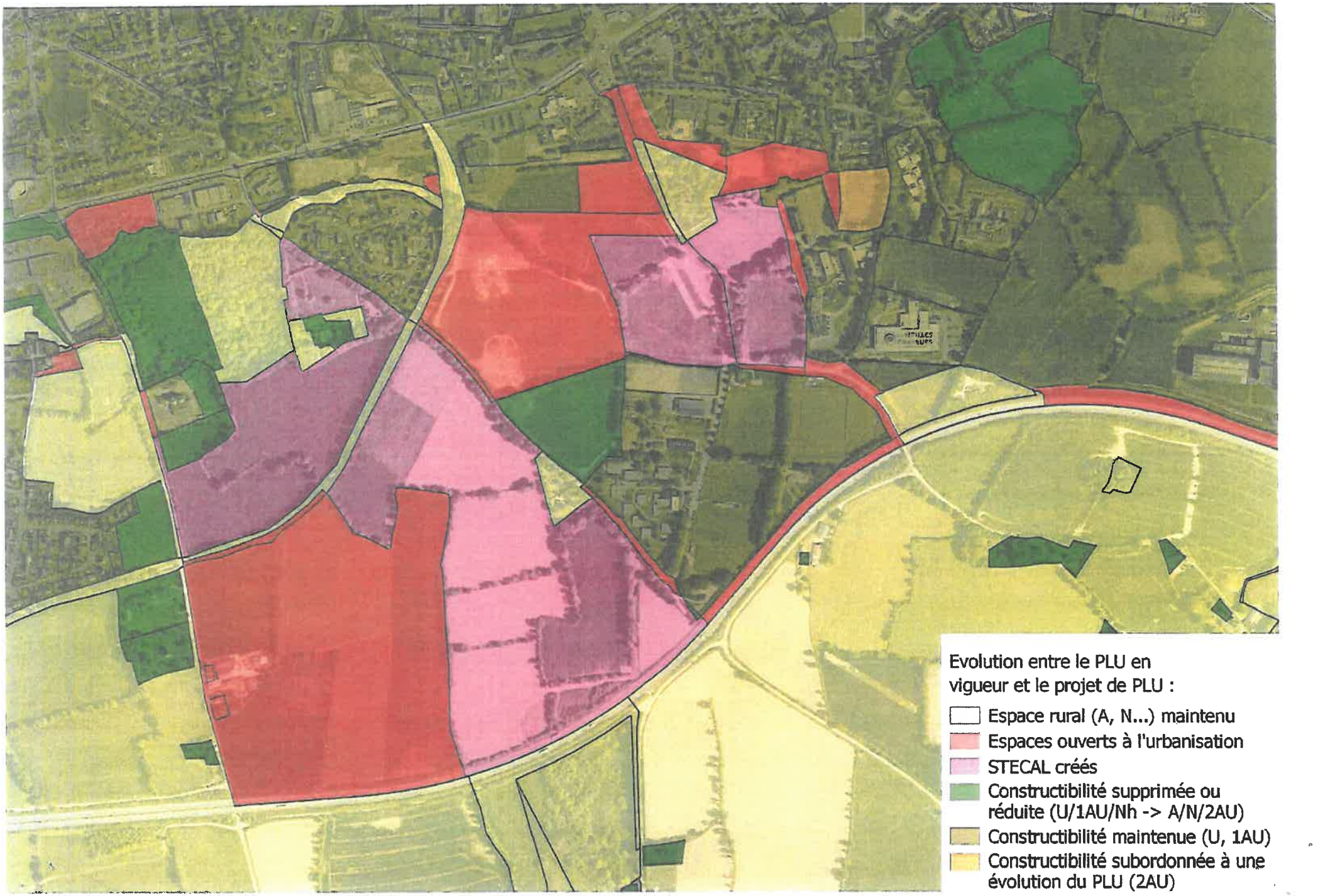
- dans le secteur de Kergaurant : resserrer le périmètre constructible au plus près des constructions existantes pour réduire le potentiel de production de logements et ainsi préserver les terrains agricoles et naturels actuels,
- pour la zone de Kerampuilh : rédiger un règlement plus clair et sans ambiguïté, au moins pour les espaces en co-visibilité avec le château,
- sur le site de la Métaierie neuve : prévoir un recul de la zone d'activités afin de préserver la frange paysagère le long de la RN164.

Le vote est favorable à l'unanimité.

La présidente,

Armelle PICCOZ


Evolution entre le PLU en vigueur et le projet de PLU :
Espace rural (A, N...) maintenu
Espaces ouverts à l'urbanisation
STECAL créés
Constructibilité supprimée ou réduite (U/1AU/Nh -> A/N/2AU)
Constructibilité maintenue (U, 1AU)
Constructibilité subordonnée à une évolution du PLU (2AU)


Evolution entre le PLU en vigueur et le projet de PLU :
Espace rural (A, N...) maintenu
Espaces ouverts à l'urbanisation
STECAL créés
Constructibilité supprimée ou réduite (U/1AU/Nh -> A/N/2AU)
Constructibilité maintenue (U, 1AU)
Constructibilité subordonnée à une évolution du PLU (2AU)

Commission départementale de la nature, des paysages et des sites du 26 février 2019

Examen du PLU de CARHAIX

1. CONTEXTE

La commune de Carhaix-Plouguer dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 19 novembre 2007 et mis en révision par délibération du 16 décembre 2013. Le projet de PLU a été arrêté le 26 novembre 2018. Il est soumis à l'avis de la présente commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en application de l'article L122-2 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure à la loi pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové (ALUR) du 26 mars 2014.

L'article L122-2, qui continue à s'appliquer pour les procédures prescrites avant la promulgation de la loi ALUR (selon les termes de l'article 129 de la loi ALUR), prévoit que l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles dans une commune non couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCOT) approuvé est subordonnée à l'accord dérogatoire du préfet donné après avis de la CDNPS et de la Chambre d'Agriculture.

Selon les dispositions de ce même article, la dérogation du préfet « *ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan* ». Le présent rapport examine donc le projet de PLU au regard de ces différentes thématiques.

2. ANALYSE DU PROJET

Sur Carhaix, les espaces urbanisés toutes vocations confondues occupent 658 ha (environs 25 % du territoire) et les espaces agricoles et naturels représentent 1892 ha dont 48 % en zone agricole et 27 % en zone naturelle.

Dans son projet de PLU, la commune fait le constat d'une urbanisation très consommatrice ces dix dernières années (2008-2017). Ainsi, 101 ha ont été consommés essentiellement pour le développement commercial et industriel (70 ha), 4 ha pour les équipements et 18 ha pour l'habitat.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) affiche une orientation forte qui vise à conforter la position de Carhaix-Plouguer en tant que pôle structurant à l'échelle du Centre-Bretagne aussi bien d'un point de vue économique que de l'offre de services publics. Pour affirmer cette position, la commune indique avoir besoin de poursuivre son développement économique, d'améliorer son offre d'équipements publics et d'offrir des logements permettant d'accueillir de nouvelles populations. En outre, le PADD répond aux dispositions réglementaires en matière de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (article L151-5 du code de l'urbanisme) en :

- imposant des objectifs de densité et de modération des espaces ouverts à l'urbanisation,
- favorisant le renouvellement et le réinvestissement urbain,
- limitant les zones d'extension urbaine.

Pour atteindre ces objectifs, le projet de PLU prévoit 110 ha pour le développement de l'urbanisation à destination de l'habitat et des activités économiques pour les 10 prochaines années. Cette superficie est légèrement supérieure à la surface consommée entre 2008 et 2017. Mais 44 % des surfaces constructibles sont situées au sein de l'enveloppe urbaine. Les extensions représentent 61,7 ha, principalement dédiées aux activités économiques entre le sud de l'agglomération et la RN164.

La commune vise une croissance démographique annuelle de 0,3 %, soit 225 nouveaux habitants pour atteindre une population de 7 600 habitants en 2030. Ce taux paraît ambitieux par rapport à l'évolution démographique constatée sur le territoire ces 10 dernières années (-0,9% sur la période 2009-2014).

En matière d'habitat, cette projection démographique nécessite la production de 484 logements sur 10 ans (48 logements par an). Le PLU prévoit 33 ha pour l'habitat dont 12ha en densification ou en renouvellement urbain et 21 ha en extension urbaine. Il se base sur une densité moyenne de 16 logements à l'hectare. Les extensions urbaines a vocation d'habitat sont prévues pour l'essentiel en continuité de l'agglomération principale alors que dans les dernières années, l'habitat s'est essentiellement développé en dehors de l'agglomération. Les écarts d'urbanisation ne sont pas étendus et ne permettent qu'une densification. Par ailleurs, environ 40 % de la superficie des zones « à urbaniser » pour l'habitat sont classées en 2AU, ce qui signifie qu'elles ne pourront être rendues constructibles qu'après une procédure d'évolution du PLU (révision, modification...). Cette orientation permet de mieux maîtriser l'impact du PLU sur la consommation des espaces agricoles et naturels, en fonction des dynamiques effectives de construction sur la commune.

En matière d'activité économique, le PADD inscrit la commune de Carhaix comme « pôle urbain majeur du Centre-Bretagne » qui à vocation à devenir un pôle économique fort. Cette politique se traduit dans le PLU par une offre de foncier qui reste très forte, environs 65 ha réservée à l'activité économique. Cela correspond à une réduction du rythme de la consommation d'espace d'environ 7 % par rapport aux dix dernières années. Dans les faits, 45 % de ces surfaces concernent du réinvestissement de friches industrielles et de la densification des zones d'activités existantes. In fine, la consommation d'espace agricoles et naturels s'élève à environ 27 ha, dont 21 ha pour la seule zone d'activité de la Métairie Neuve, située en bordure de la RN164.

Enfin, le projet prévoit 15 ha pour les équipements, dont 43 % en extension urbaine.

En terme économique, la commune ambitionne donc de poursuivre les tendances observées ces dernières années et constate que les zones d'activités se sont bien remplies.

De plus, la commune a engagé une démarche de revitalisation du centre bourg. En lien avec le PLH, elle veut réhabiliter le bâti ancien et ainsi réduire son taux de vacances tout en continuant à densifier dans l'enveloppe urbaine. En parallèle, elle a fait appel à L'Établissement public foncier (EPF) pour intervenir sur des friches industrielles (quartier de la gare...). Des études pré-opérationnelles ont permis à la commune d'élaborer des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) sur ces secteurs.

Par rapport au PLU en vigueur, élaboré avant la loi Grenelle II qui a renforcé les obligations des PLU en matière de préservation des espaces naturels, il convient de noter que la commune a diminué de 40,5 % les surfaces à urbaniser (110 ha contre 185 ha de zones à urbaniser « AU » toutes vocations confondues). Aussi, le périmètre construit ou constructible reste globalement inchangé hormis sur la partie sud de l'agglomération où se concentrent les nouvelles réserves d'urbanisation pour l'activité économique.

3. IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Le dossier atteste d'un dynamisme agricole certain du territoire communal. Ainsi, en 2015, la surface agricole utilisée est de 1 220 hectares (47 % de la superficie de la commune). Les exploitations sont localisées pour l'essentiel au Sud et à l'Est du territoire communal. Comme le souligne le rapport de présentation, l'agriculture va subir dans les cinq prochaines années des évolutions importantes (7 cessations d'activité, avec potentiellement des sièges d'exploitations qui ne seront pas repris).

Pour assurer la préservation du « capital agricole », selon les termes de l'orientation correspondante du PADD, le projet de PLU classe 1 237 ha en zone agricole – A, soit autant que la surface agricole exploitée (1227 ha au PLU en vigueur). La suppression de certaines zone 1AU ou 2AU du PLU actuel, en périphérie des espaces urbanisés, permet de limiter l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles en restituant ces terrains aux zones A et naturelles – N.

Le PLU délimite deux secteurs à vocation de loisirs et de tourisme (autour de Kerampuilh et de la vallée de l'Hyères) qui sont rendus inconstructibles hormis pour les équipements légers. Ces espaces couvrent respectivement 53 ha (zone NAl) et 84 ha (zone NA). Sur la grande majorité de leur superficie, ils sont voués à rester exploités par l'agriculture, en dehors des périodes de manifestations.

4. IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

Au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Bretagne, adopté le 2 novembre 2015, la commune se situe dans le grand ensemble de perméabilité (GEP) dénommé « Les plaines du Porzay et du Poher, de la baie de Douarnenez au bassin de Corlay ». A partir des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques majeurs identifiés par ce SRCE, la commune a identifié au niveau local les espaces à préserver au titre de la trame verte et bleue (TVB) constituée principalement d'espaces boisés et forestiers, de maillage bocager inventorié, de cours d'eau, de vallons et de zones humides.

En effet, au-delà de l'agglomération bâtie, le territoire de Carhaix-Plouguer est riche de plusieurs espaces et sites naturels qui contribuent à la trame verte et bleue (TVB) du territoire. Ces espaces, dont le SRCE reconnaît la « forte connexion des milieux naturels » sont principalement situés en périphérie du territoire communal : vallée de l'Aulne (Natura 2000), ruisseaux de Kergoat et de la Madeleine, vallée de l'Hyères…

Ces différents espaces sont protégés à différents titre : classement d'espaces boisés classés, classement en zone naturelle, éléments répertoriés – type haies et talus – à préserver, etc. En complément, certaines OAP visent à favoriser la nature dans la ville.

Il convient également de noter que les extensions urbaines, et notamment celles situées au sud de l'agglomération, se situent dans des espaces naturels que le SRCE de Bretagne classe comme étant moyennement connectés. Aussi, le choix d'un développement urbain vers le sud permet de préserver des espaces naturels plus sensibles, par exemple ceux de la vallée de l'Hyère au nord et à l'ouest de l'agglomération.

5. CONCLUSION

La commune de Carhaix-Plouguer s'attache à intégrer, dans son projet de PLU, les objectifs de l'élaboration du SCOT du Pays du Centre-Ouest Bretagne définis par la délibération de prescription en date du 23 avril 2018, à savoir, entre autres, « d'organiser un territoire maillé autour de la ville-centre de Carhaix ».

Le projet de PLU porte un projet ambitieux en matière d'accueil d'activités économiques, visant à maintenir voire développer l'attractivité de ce pôle urbain structurant du centre-Bretagne. Les effets de ce dynamisme bénéficient déjà aux communes voisines. Les efforts réalisés en matière de densification et de renouvellement urbain équilibrent les besoins élevés en matière de consommation des espaces agricoles et naturels.

Au regard de ces éléments, les effets de ce projet urbain sur les communes voisines, l'environnement et les activités agricoles ne paraissent pas excessifs au regard de l'intérêt que représente pour Carhaix-Plouguer la révision de son PLU.

le directeur départemental des territoires et de la mer

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

VILLE de CARHAIX
0 8 MARS 2019
COURRIER ARRIVÉ

Direction départementale
des territoires et de la mer

Quimper, le - 4 MARS 2019

Pôle Aménagement et Territoires
de l'Arrondissement de Châteaulin
Affaire suivie par : Christelle Le Guillou
Tél : 02.98.76.52.23
Courriel : christelle.le-guillou@finistere.gouv.fr

N° d'enregistrement 21		
Destinataire	Rép	Info
Maire		x
DGS - DGA		x
urbanisme	x	
Jo Renaud		x
J. Nayeas		x
C. Koukoulis		x

Le Préfet du Finistère

à

Monsieur le Maire de Carhaix-Plouguer

OBJET : Commune de Carhaix-Plouguer – PLU arrêté

PJ : Note de synthèse des avis des services de l'État

Par délibération du 26 novembre 2018, le conseil municipal a arrêté le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU). Le conseil municipal n'a pas opté dans sa délibération pour un contenu modernisé du PLU.

En application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez adressé pour avis le projet de PLU arrêté. Le dossier a été reçu complet en préfecture du Finistère le 5 décembre 2018.

Conformément aux modalités d'association de l'État à l'élaboration des documents d'urbanisme dans le Finistère, j'ai demandé aux services de l'État associés à cette procédure de me faire connaître leurs observations sur le projet. Vous en trouverez, ci-joint, la synthèse.

Au terme de l'analyse, le projet de PLU arrêté apparaît cohérent avec les principes fixés par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme.

Je note qu'un schéma de cohérence territorial (SCOT) est en cours d'élaboration à l'échelle du pays. Les objectifs fixés par la délibération de prescription sont intégrés dans le présent projet de PLU notamment quant à la place de Carhaix-Plouguer en tant que ville centre. Néanmoins une analyse des dynamiques en œuvre sur le territoire élargi au bassin de vie aurait permis de motiver dès ce stade les objectifs chiffrés annoncés entre autres en matière de consommation foncière. Toutefois, sachant qu'une mise en compatibilité avec le SCOT est nécessaire sous trois ans à compter de l'approbation de celui-ci (article L 131-6 du code de l'urbanisme), j'émets un avis favorable au projet de PLU arrêté de la commune de Carhaix-Plouguer et vous invite à préciser, compléter, voire corriger votre dossier sur la base des observations émises dans le rapport de synthèse ci-joint.

Enfin, en l'absence d'un SCOT approuvé, les ouvertures à l'urbanisation prévues par votre projet de PLU sont subordonnées à l'obtention d'une dérogation du préfet, donnée après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) et de la Chambre d'Agriculture (application de l'article L122-2 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à la loi ALUR, comme le prévoit l'article 129 de ladite loi).

Compte-tenu de l'analyse technique de mes services, de l'avis de la CDNPS du 26 février dernier repris dans l'extrait du procès-verbal ci-joint, ainsi que de l'avis de la Chambre d'Agriculture également joint au présent courrier, je vous informe que j'ai décidé de vous accorder la dérogation précitée.

Le Secrétaire Général

Alain Castanier

Copie : Mme la sous-préfète de Châteaulin - DDTM

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU FINISTERE

Révision du plan local d'urbanisme de Carhaix-Plouguer

Consultation des personnes publiques associées

Note d'analyse du dossier

Par délibération du 26 novembre 2018, reçue le 5 décembre 2018 en préfecture et accompagnée du dossier correspondant, le conseil municipal de Carhaix-Plouguer a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) dont l'élaboration a été engagée le 16 décembre 2013.

Établi dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées prévue par l'article L153-16 du code de l'urbanisme, le présent rapport de synthèse est élaboré sur la base des observations des différents services de l'État. Il examine la prise en compte par le PLU des principales politiques publiques en matière d'urbanisme et d'aménagement.

1. COMPOSITION GÉNÉRALE DU DOSSIER DE PLU

Le dossier du PLU transmis par la commune de Carhaix-Plouguer comporte la délibération du 26 novembre 2018 arrêtant le projet de PLU et approuvant le bilan de la concertation menée en vertu de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement (écrit et graphique) et des annexes conformément à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme.

***** Observations sur le PADD *qui définit les orientations générales des différentes politiques énoncées à l'article L151-5 du code de l'urbanisme.*

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) débattu en conseil municipal le 26 février 2018 affiche une orientation forte qui vise à conforter la position de Carhaix-Plouguer en tant que pôle structurant à l'échelle du Centre-Bretagne aussi bien d'un point de vue économique que de l'offre de services publics. Pour affirmer cette position, la commune indique avoir besoin de poursuivre son développement économique, d'améliorer son offre d'équipements publics et d'offrir des logements permettant d'accueillir de nouvelles populations. En outre, le PADD répond aux dispositions réglementaires en matière de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (article L151-5 du code de l'urbanisme) en :

- imposant des objectifs de densité et de modération des espaces ouverts à l'urbanisation,
- favorisant le renouvellement et le réinvestissement urbain et en limitant les zones d'extension urbaine.

Conformément à cet article, il fixe des objectifs chiffrés :

- de réduction de 20 à 30 % de la consommation d'espace, toutes vocations confondues par rapport à la période 2004-2013,
- une densité moyenne brute de 16 logements à l'hectare.

Le PADD paraît globalement cohérent avec les objectifs et principes énoncés aux articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme.

Il convient également d'observer que la commune a fait le choix de ne pas intégrer le contenu modernisé du PLU intervenu suite au décret du 28 décembre 2015, comme l'autorisaient les mesures transitoires de ce décret.

2. ANALYSE THEMATIQUE DU PLU

Par application des articles L131-4 et L131-7 du code de l'urbanisme, en l'absence de SCOT applicable l'analyse suivante porte principalement sur la réglementation nationale ainsi que sur la compatibilité des dispositions du projet de PLU avec :

- le programme local de l'habitat (PLH) en vigueur depuis le 26 janvier 2017 sur le territoire de Poher Communauté ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Aulne.

Elle porte également sur la prise en compte des dispositions du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et du schéma régional climat air énergie (SRCAE) de Bretagne pour la période 2013-2018.

Le projet de PLU a fait l'objet de consultations de la CDPENAF le 30 janvier 2019 et de la CDNPS le 26 février 2019. Il devra prendre en compte les remarques émises par les commissions. Leur avis devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

2.1. Limitation de la consommation d'espace et renforcement de la centralité

- **Foncier à vocation d'habitat**

La commune de Carhaix-Plouguer, avec une population de 7 397 habitants en 2016, se fixe un taux de croissance annuel de 0,3 % et prévoit d'accueillir 225 nouveaux habitants d'ici 10 ans. Ce taux de 0,3 % reste supérieur à ce qui a pu s'observer sur le territoire lors des 10 dernières années (-0,9 % sur la période 2009-2014), ainsi que sur l'ensemble de la communauté de communes (-0,49 % entre 2010-2015). Pour Carhaix-Plouguer, la baisse de la démographique résulte en grande partie du phénomène de décohabitation (moins de personnes par ménage) et du relatif désintérêt pour l'habitat vieillissant du centre-ville. **Cet objectif d'inverser la tendance à la décroissance démographique paraît ambitieux mais s'explique par le souhait de Carhaix-Plouguer de s'affirmer en tant que pôle urbain structurant du Centre-Bretagne.** De plus, il faut noter que la commune a sensiblement modéré ses ambitions initiales, notamment grâce aux échanges avec les personnes publiques associées. En effet, le premier PADD débattu en 2013 retenait en effet un taux de croissance démographique de 2 % par an.

Les projections démographiques nécessitent la production de 484 logements sur 10 ans, correspondant à un rythme de 48 logements par an compatible avec celui du PLH sur la période de 2017-2022 (50 logements **minimum** par an). Pour atteindre cet objectif, le PLU prévoit 33 ha pour l'habitat (3,3 ha par an) dont 12 ha sont prévus en réinvestissement urbain. Ainsi environ, 36 % de la consommation d'espace destinée à l'habitat se fera à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Les extensions urbaines à vocation d'habitat sont prévues quasi-exclusivement en continuité de l'agglomération principale alors que dans les dernières années, l'habitat s'est essentiellement développé en dehors de l'agglomération. Les écarts d'urbanisation ne sont pas étendus et ne permettent qu'une densification. Il se base sur une densité moyenne de 16 logements à l'hectare contre une densité de 13 logements à l'hectare constatée entre 2008 et 2017.

Par ailleurs, environ 40 % de la superficie des zones « à urbaniser » pour l'habitat sont classées en 2AU, ce qui signifie qu'elles ne pourront être rendues constructibles qu'après une procédure d'évolution du PLU (révision, modification...). Cette orientation permet de mieux maîtriser l'impact du PLU sur la consommation des espaces agricoles et naturels, en fonction des dynamiques effectives de construction sur la commune.

De plus, le PADD affiche une orientation qui vise à redynamiser le centre-ville en réinvestissant le potentiel foncier mobilisable pour le développement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine. La commune de Carhaix-Plouguer s'inscrit dans une démarche de revitalisation de son centre-ville, en lien avec le PLH, qui affiche un objectif de résorption de la vacance à hauteur de 89 logements environ sur 10 ans. Cette action ramènerait le taux de logement vacants de 12 à 9 % du parc de logements.

- **Foncier à vocation économique**

Le PADD inscrit la commune de Carhaix-Plouguer comme pôle urbain majeur du Centre-Bretagne qui a vocation à devenir un pôle économique fort. Le PLU structure le développement économique de la commune autour de plusieurs secteurs : parc d'activités de Kervoasdoué, Pont Herbot/Poher, Parc d'activités de Kergorvo/Villeneuve et secteur de la Métairie Neuve.

Cette politique se traduit dans le projet de PLU par une offre de foncier qui reste importante pour les activités économiques, avec toutefois une baisse de 7 % du rythme prévisionnel de consommation d'espace par rapport aux dix dernières années. Ainsi, sur la période 2017-2027, le PLU prévoit 65 ha pour les activités économiques. Cela représente une consommation foncière annuelle de 6,5 ha contre 7 ha par an entre 2006 et 2015 (70 ha consommé pour les activités économiques et les équipements). Et sur la période 2012-2015, le rythme de consommation (commercialisation) était plus proche des 8 ha par an. Rétrospectivement, on constate que la plupart des surfaces ouvertes à l'urbanisation pour les activités économiques ont été consommées sur la durée du PLU en vigueur.

Environ, 45 % de ces surfaces concernent du renouvellement urbain ou de la densification des zones d'activités existantes. En fait, le PLU ouvre 48 ha de terrains à l'urbanisation pour les activités économiques : 27 ha en extension des zones existantes et 21 ha pour la création de la nouvelle zone d'activité de la Métairie Neuve, située en bordure de la RN164. Ce site a été identifié par la collectivité comme adapté à l'accueil de nouvelles activités économiques, après une analyse des besoins à l'échelle de Centre-Bretagne. Le PADD inscrit comme prioritaire le développement de ce secteur d'activité.

En outre, le rapport de présentation précise que la commune de Carhaix-Plouguer dispose d'un réel potentiel économique, confirmé par l'installation d'entreprises « moteur » telle que SYNUTRA, qui contribue au maintien de l'emploi sur le territoire et bénéficie également aux communes voisines.

De plus, il convient de noter que la commune a déjà engagé des réflexions pré-opérationnelles sur le réinvestissement de certaines friches industrielles importantes, avec l'appui notable de l'établissement public Foncier de Bretagne. Ce potentiel foncier identifié fait l'objet d'OAP qui fixent des principes d'aménagement visant à une économie de l'espace. Cette orientation forte d'une utilisation du potentiel disponible au sein de l'enveloppe urbaine contribue à optimiser l'espace en réutilisant les secteurs déjà équipés et participe à l'effort de modération de la consommation d'espace.

- **Foncier à vocation d'équipement**

En termes d'équipement, le projet réserve 15 ha de foncier (hors équipements liés aux manifestations temporaires) dont 43 % soit 6,7 ha est situé en extension de l'agglomération. Le projet de PLU s'inscrit dans la continuité de la consommation d'espaces constatée ces dix dernières années (13 ha).

Pour préserver les espaces destinés à accueillir des équipements légers lié à l'événementiel (notamment le Festival des Vieilles Charrues), le PLU prévoit la création de trois secteurs de taille et de capacité limités (STECAL) pour une superficie totale de 53 ha. Le règlement de ces secteurs autorise l'implantation des équipements d'accueil des festivaliers. Ils compensent les espaces utilisés jusqu'à présent sur la zone d'activité de Kergorvo, qui ne seront plus disponibles du fait de l'extension des activités économiques.

Plusieurs zones 1AUD sont délimitées et dédiées aux manifestations événementielles, pour une superficie d'environ 12 ha. Les terrains concernés sont déjà utilisés occasionnellement pour le festival des Vieilles Charrues, et certains d'entre eux sont déjà aménagés de manière permanente (infrastructures). Ces zones font l'objet d'OAP qui déclinent l'orientation du PADD visant à la préservation du site de Kerampuilh et de son château classé monument historique.

- **Gestion économe de l'espace**

Le projet urbain se traduit globalement par une consommation de l'espace égale ou supérieure aux dix dernières années pour l'habitat, les activités économiques et les équipements. Toutefois, le projet de PLU exploite au maximum le potentiel de terrains disponibles dans l'enveloppe urbaine et prévoit une réduction de 40,5 % des zones à urbaniser. Au total, la commune se réserve 110 ha de foncier contre 185 ha dans le PLU actuel.

L'absence de documents d'urbanisme à l'échelle supra-communale (SCOT, PLU intercommunal) ne donne pas de cadre général permettant d'apprécier, à l'échelle du pays du centre-ouest Bretagne (COB) et de Poher communauté, la cohérence du développement démographique et économique retenue dans le projet de PLU. Une analyse des dynamiques à l'œuvre sur le territoire du Pays du COB aurait vraisemblablement permis de fixer des objectifs de lutte contre l'étalement urbain plus pertinents. **Toutefois, la commune de Carhaix-Plouguer s'attache à intégrer, dans son projet de PLU, les objectifs fixés par le SCOT dans sa délibération de prescription du 23 avril 2018. En particulier, il s'inscrit dans la logique d'« organiser un territoire maillé autour de la ville-centre de Carhaix ».**

2.2. Impact sur les espaces et les activités agricoles

Le dossier atteste d'un dynamisme agricole certain du territoire communal. Ainsi, en 2015, la surface agricole utilisée est de 1 220 hectares (47 % de la superficie de la commune). Les exploitations sont localisées pour l'essentiel au Sud et à l'Est du territoire communal.

Pour assurer la préservation du « *capital agricole* », selon les termes de l'orientation correspondante du PADD, le projet de PLU classe 1 237 ha en zone agricole, soit autant que la surface agricole exploitée. La suppression de certaines zones 1AU ou 2AU du PLU actuel, en périphérie des espaces urbanisés, permet de limiter l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles en restituant ces terrains aux zones A et N. De plus, le PLU délimite deux secteurs à vocation de loisirs et de tourisme (autour de Kerampuilh et de la vallée de l'Hyères) qui sont rendus inconstructibles hormis pour les équipements légers. Ces espaces couvrent respectivement 53 ha (zone NAl) et 84 ha (zone NA). Sur la grande majorité de leur superficie, ils sont voués à rester exploités par l'agriculture, en dehors des périodes de manifestations.

En zone agricole, comme l'y autorise le code de l'urbanisme, le règlement autorise des extensions des constructions existantes non agricoles et l'adjonction d'annexes. Le règlement permet leur développement, de manière limitée et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole.

Sur l'ensemble de l'espace agricole et naturel (zone A et N) le règlement identifie 17 bâtiments d'intérêt architectural pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Le rapport de présentation détaille bien les critères qui ont prévalu à cette identification et notamment le critère d'intérêt architectural et patrimonial.

2.3. Politique de l'habitat et mixité sociale

Au-delà des possibilités de production de logement offertes par les différentes zones constructibles du projet de PLU, les objectifs relatifs à la production de logements sociaux sont traduits dans le PLU par un pourcentage de logements sociaux dans 8 secteurs situés dans les zones U et AU grâce à la servitude de mixité sociale établie sur les zones Uhc et 1AUh. Cette servitude conduirait, à terme, à la production de 29 logements sociaux. Cet objectif à minima mériterait d'être plus ambitieux, compte-tenu de l'objectif de 50 à 70 logements sociaux à produire sur le territoire de Poher Communauté prévu dans le PLH 2017-2022.

En cohérence avec l'orientation du PADD qui vise à promouvoir la mixité sociale, la servitude de mixité sociale pourrait être instaurée sur l'ensemble de la zone U et reprise dans le règlement écrit. Ainsi, elle serait prise en compte dans les opérations de renouvellement urbain.

2.4. Développement commercial

En matière d'activités commerciales, l'objectif de limiter la concurrence des pôles économiques avec le centre-ville se traduit par la délimitation d'un périmètre de diversité commerciale qui est le seul espace d'implantation de commerce de surface de vente inférieure à 250 m². A l'intérieur de ce périmètre, les changements de destination des linéaires commerciaux identifiés sur le règlement graphique sont interdits sauf si les locaux sont inférieurs à 50 m². Enfin, dans les rez-de-chaussée de la rue des Martyrs, sont interdits les constructions nouvelles et les changements de destination autres qu'à destination de commerces. Ces différentes dispositions sont de nature à favoriser le maintien du commerce de détail dans le centre-ville.

En matière de commerce, **il conviendra toutefois de corriger la disposition N2.A.6° du règlement écrit** qui autorise, en zone N, les extensions de constructions à destination de commerce. En effet, pour pouvoir être étendues, ces constructions doivent obligatoirement être intégrées au sein de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) de la zone N.

2.5. Protection des milieux naturels

Au SRCE de Bretagne, adopté le 2 novembre 2015, la commune se situe dans le grand ensemble de perméabilité (GEP) dénommé « *Les plaines du Porzay et du Poher, de la baie de Douarnenez au bassin de Corlay* ». A partir des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques majeurs identifiés par ce SRCE, la commune a identifié au niveau local les espaces à préserver au titre de la trame verte et bleue (TVB) constituée principalement d'espaces boisés et forestiers, de maillage bocager inventorié, de cours d'eau, de vallons et de zones humides.

En effet, au-delà de l'agglomération bâtie, le territoire de Carhaix-Plouguer est riche de plusieurs espaces et sites naturels qui contribuent à la trame verte et bleue (TVB) du territoire. Ces espaces, dont le SRCE reconnaît la « forte connexion des milieux naturels » sont principalement situés en périphérie du territoire communal : vallée de l'Aulne (Natura 2000), ruisseaux de Kergoat et de la Madeleine, vallée de l'Hyères...

Ces différents espaces sont protégés à différents titre : classement d'espaces boisés classés, classement en zone naturelle, éléments répertoriés – type haies et talus – à préserver, etc. En complément, certaines OAP visent à favoriser la nature dans la ville.

En matière de zones humides, le PLU s'appuie sur l'inventaire réalisé en 2015 par l'Etablissement Public d'Aménagement et de Gestion du bassin de l'Aulne (EPAGA), structure porteuse du SAGE de l'Aulne. Les zones humides représentent une surface globale de 90,9 ha, soit environ 3,5 % de la surface du territoire communal. Elles ont été identifiées par une trame spécifique sur le document graphique et classée

majoritairement en zone N ou A. Le règlement écrit associé assure une protection de ces zones humides en interdisant tout exhaussement ou affouillement des sols.

En matière de protection des milieux, le projet de PLU aborde l'adéquation entre le développement de l'urbanisation et les capacités d'épuration des eaux usées des nouvelles constructions. A ce titre, le dossier indique que la station d'épuration de Carhaix-Plouguer, d'une capacité nominale de 100 000 équivalent-habitants (EH), reçoit aujourd'hui les eaux usées d'environ 6 875 habitants (3 831 abonnés). Elle assure également le traitement des eaux usées de collectifs non conventionnés (hôpital, lycée, maisons de retraite, écoles et collèges...) et de douze industries conventionnés, qui représentent un apport important d'effluents en termes d'EH.

A terme, le PLU prévoit de raccorder à l'assainissement collectif 723 ha de terrain, y compris la future zone industrielle 1AUim, contre 654 ha actuellement. Depuis 2013, la qualité de l'eau sortant de la station d'épuration de Carhaix-Plouguer est satisfaisante et conforme aux normes de rejets définis par arrêté préfectoral. Aujourd'hui, elle paraît suffisamment dimensionnée aux projections démographiques et économiques du projet de PLU.

Pour les zones non-raccordées à l'assainissement collectif, le règlement écrit stipule clairement que les nouvelles constructions ne pourront être autorisées qu'avec la mise en place d'un assainissement autonome conforme à la réglementation et validé par le service public d'assainissement non-collectif (SPANC).

2.6. Préservation de la ressource en eau

Le syndicat intercommunal de production du Stanger a réalisé en 2017 un schéma directeur de l'alimentation et de sécurisation en eau potable qui montre que la capacité actuelle de l'usine de production d'eau potable est suffisante pour assurer les besoins de pointe à l'horizon 2023. Des travaux de renforcement et de sécurisation du réseau de distribution d'eau potable seront réalisés pour subvenir aux futurs besoins du pôle laitier.

Par ailleurs la commune est concernée par le périmètre de protection de captage du Stanger. Ce périmètre est annexé au projet de PLU en tant que servitude d'utilité publique. Il fait l'objet d'un zonage indicé spécifique qui permet de l'identifier plus facilement lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, avec un règlement écrit qui renvoie explicitement aux prescriptions de la servitude. Toutefois dans le périmètre de protection rapprochée P1 (le plus sensible), où les activités agricoles sont très limitées, il serait judicieux de classer les terrains en zone N et non en zone A.

En outre, les activités de méthanisation prévues en zone NE (zone réservée au traitement de l'eau) ne sont pas appropriés en périmètre de protection de captage. Si cette activité est liée à la station d'épuration des eaux usées située hors périmètre de protection, un règlement spécifique à cette zone serait préférable.

2.6. Architecture, patrimoine et paysage

Le territoire de Carhaix-Plouguer est riche en vestiges archéologiques (aqueducs romain, pont médiéval de Sainte Catherine, pont du Moulin du Roy, thermes gallo-romain de Kerniguez...) et en patrimoine historique qui concourent à l'attractivité de la commune, en matière touristique notamment. Ainsi le centre-ville de Carhaix a conservé sa trame urbaine médiévale, ainsi que de nombreuses architectures de qualité également héritées du Moyen Âge. Afin de préserver cette richesse urbaine et architecturale la collectivité pourrait se rapprocher des services de l'État pour envisager la mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) ou prévoir une OAP patrimoniale spécifique.

Globalement le projet de PLU s'attache à préserver, par le biais du règlement écrit et des OAP, la qualité architecturale des constructions « ordinaires » du centre-ville, mais également celle des monuments historiques et de leurs abords.

À ce titre, les abords du château de Kerampuilh sont concernés par plusieurs zones d'extension de l'urbanisation (zones 1AUD mentionnées ci-avant) et par le secteur NAL dédié aux aménagements légers en lien avec l'événementiel, notamment le festival des Vieilles Charrues. Afin de ne pas enserrer ce monument historique dans un bâti dense qui serait contraire à sa nature rurale et de préserver les vues et perspectives vers et depuis le château, il serait souhaitable de limiter et d'encadrer plus clairement la constructibilité de ces abords par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec lesquelles les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles et par le biais du règlement écrit.

En effet, bien que les constructions et les aménagements localisés à moins de 500 mètres du château de Kerampuilh soient soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, l'intégration architecturale et paysagère de ces constructions mérite d'être anticipée dans le document de planification et non au cas par cas, au gré des initiatives ponctuelles.

Par ailleurs, la réduction de la zone 1AUD située à l'ouest du château permettrait de préserver plus efficacement les abords du château sans pour autant compromettre les projets de la commune en matière d'accueil événementiel. Cette réduction pourrait s'effectuer à partir de l'avancée de la zone 1AUD depuis la route de Kerampuilh.

En matière de préservation du paysage aux abords de la RN164 et plus particulièrement sur le secteur de la Métairie Neuve, la collectivité pourrait repérer tout le linéaire d'arbres et d'ouvertures existant afin de les protéger. Cette protection associée à un règlement écrit cadrant davantage la qualité architecturale de la nouvelle zone d'activité permettrait d'un point de vue paysager de garantir une bonne perception des abords de la ville de Carhaix .

2.7. Transports et déplacements

Globalement, le PLU s'inscrit dans une logique de mobilité durable préconisée par le SRCAE et de diminution des obligations de déplacement, grâce à une armature urbaine plus recentrée autour de l'agglomération principale et à une forte limitation (voire une suppression) de la constructibilité dans les écarts d'urbanisation.

Dans le cadre de la création de la nouvelle zone économique de la Métairie Neuve, le PADD inscrit comme orientation forte la remise en œuvre du fret ferroviaire. Cette orientation n'est toutefois pas traduite par des dispositions réglementaires du PLU. La commune a inscrit dans le projet de PLU, la volonté de créer un échangeur depuis la RN164 qui permettrait de délester le boulevard Jean Moulin (« rocade » sud).

En matière de déplacement doux la commune souhaite mettre en œuvre une organisation urbaine axée sur une mixité entre les secteurs résidentiels et les secteurs de services, d'équipements et de commerces. Le règlement (article 11) prévoit des dispositions pour imposer des parkings vélos pour les nouvelles opérations de plus de 3 logements ou bâtiments à usage de bureaux. Le PLU à travers le règlement ou les OAP aurait pu être plus volontariste en ne limitant l'obligation de réalisation de voies cyclables et de cheminement piétons accessibles aux personnes à mobilité réduite aux seules opérations de lotissement et de constructions de logements collectifs.

Région BRETAGNE

N° d'enregistrement 15		
Destinataire	Rép	Info
Maire		α
DGS-DGA		α
urbanisme	α	
Jo Bernard		α

VILLE de CARHAIX
14 JAN. 2019
COURRIER ARRIVÉ

Direction générale des services
Pennrenerezh ar servijoù
Direction de l'aménagement et de l'égalité
Service Connaissance, Observation, Planification et Prospective
Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS,
Chargé de la planification régionale du SRADDET
Tél. : 02 90 09 17 37
Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur Christian TROADEC
Mairie de Carhaix-Plouguer
Hôtel de Ville

BP 258
29837 CARHAIX-PLOUGUER CEDEX

→ **Référence** à rappeler dans toutes vos correspondances
N° : 286414/DIRAM/SCOPP/AD

Rennes, le 31 DEC. 2018

Objet : révision du PLU

Monsieur le Maire,

Je vous informe que j'ai bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : révision du PLU du 4 décembre 2018 et je vous en remercie.

La Bretagne connaît aujourd'hui une croissance démographique remarquable. Cette dynamique est un indicateur fort de l'attractivité et de la vitalité de notre région, qui place la problématique de la gestion de l'espace et de l'usage des sols au cœur des préoccupations de tous les acteurs du territoire. Elle constitue également un défi majeur en matière d'aménagement, d'armature territoriale et de centralités, d'habitat et d'équipements, d'accessibilité, de formation et d'emploi.

Dans une perspective de responsabilité partagée sur l'aménagement du territoire breton, la Région a lancé l'élaboration du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET). Cette démarche de concertation va ainsi mobiliser en 2017 et 2018 l'ensemble des collectivités et des acteurs socio-économiques pour formaliser **un nouveau projet de territoire pour la Bretagne**, qui sera celui de toutes les bretonnes et les bretons.

Durant cette élaboration, la Région sera très attentive à la participation et à la prise en compte de l'ensemble des projets de territoires bretons, qu'ils soient déclinés en Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), en Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUI), ou en Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), quels que soient leur état d'avancement. De la même manière, pour veiller à la cohérence et à l'articulation de ces démarches stratégiques dans la diversité des calendriers de construction, la Région encourage et participe au partage et à la nécessaire diffusion des travaux, réflexions et phases de validation en cours, et ce à chaque échelle de planification.

C'est pourquoi, pour répondre à l'attente des territoires, soucieux de disposer d'éléments sur les politiques régionales, le site internet de la Région Bretagne met à disposition les publications relatives à l'élaboration du SRADDET, ainsi que sur la politique régionale d'aménagement durable et la stratégie foncière régionale (www.bretagne.bzh, rubrique les politiques/territoires/aménager durablement l'espace). Parmi ces publications, la contribution initiale de la Région aux SCOT de Bretagne synthétise les préconisations régionales de référence en matière de planification territoriale, jusqu'à l'adoption du SRADDET. Dans le cadre de la procédure que vous menez actuellement, je vous invite à prendre connaissance de ces publications qui pourront, je l'espère, apporter des éléments utiles à votre réflexion.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

La cheffe du service connaissances, observation, planification et prospective,

Catherine GUEGUEN

Finistère
Penn-ar-Bed
LE DÉPARTEMENT

VILLE de CARHAIX
04 MARS 2019
COURRIER ARRIVÉ

Armelle HURUGUEN
Vice-Présidente, Présidente de la
Commission territoires et environnement
32 Boulevard Dupleix 29196 QUIMPER Cédex

Quimper, le 28 FEV. 2019

Monsieur Christian TROADEC
Maire
Hotel de ville - BP 258
29837 Carhaix-Plouguer Cedex

N° d'enregistrement 74		
Destinataire	Rép	Info
Maire		X
DGS - DGA		X
urbanisme	X	
Jo Renaud		X
Jacqueline Nayeas		X
Catherine Artus		X
Céline Koukolitsky		X
Samia Blaise		X

Objet : Révision du P.L.U. de Carhaix
Demande d'avis

Monsieur le Maire,

Par lettre en date du 3 décembre 2018, vous sollicitez l'avis du Conseil départemental concernant le projet de révision de votre Plan local d'urbanisme, arrêté le 26 novembre 2018.

Les services du Conseil départemental ont examiné votre projet. Je vous prie de trouver en annexe cette analyse détaillée.

Au sein des services du Conseil départemental, votre dossier est suivi par M. Daniel Kerzulec, Agence technique départementale du Pays de Morlaix et du Centre-Finistère – Antenne du Centre-Finistère que vous pouvez contacter au 02.98.26.74.60 ou par courriel daniel.kerzulec@finistere.fr pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations les meilleures.

Bien cordialement,

Pour la Présidente et par délégation,
La Vice-Présidente
Présidente de la Commission
Territoires et Environnement

Armelle HURUGUEN

P.J. : annexes 1 et 2

Annexe 1:

Avis du Département sur le projet de révision du PLU de Carhaix-Plouguer arrêté le 26 novembre 2018

1) RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL : Anticiper pour maîtriser

Le règlement de voirie du Département a fait l'objet d'une refonte en 2018 et le nouveau devient exécutoire par arrêté du 14 janvier 2019 (pièce jointe). Prévu par le code de la voirie routière, ce document définit les prescriptions administratives et techniques générales, applicables aux travaux exécutés sur le domaine public routier et en détermine les conditions d'occupation.
Cette refonte entraîne des modifications relatives aux marges de recul dues à la répartition des voies entre le réseau principal et le réseau secondaire. Je vous invite à intégrer ces nouvelles règles dans votre PLU.

Au niveau du PADD :
Création d'un nouvel échangeur depuis la RN164, voie communale vers Motreff au niveau de la Métairie Neuve. Cet aménagement deviendrait de par sa création une pénétrante vers Carhaix et aurait un impact sur le trafic. La voie verte traverse cet axe en limite de la future Z.A. de La Métairie Neuve. Il serait utile de prévoir, une traversée sécurisée pour la voie verte et les emprises nécessaires à cette route dans le cadre de cet aménagement.

Règlement :
Les accès sur les routes départementales répondent aux préconisations du Département. Cependant pour le réseau principal « Une limitation des accès au profit d'un carrefour unique, convenablement localisé et dimensionné pour assurer la sécurité des usagers et la préservation de la qualité du service de la voie, pourra être imposée par le gestionnaire de la voie ».

2) VOIRIE ET CONSTRUCTIBILITE :

La liste des routes départementales et les marges de reculs sont jointes en annexe 2.
Hors agglomération, l'implantation des constructions par rapport à l'axe des voies départementales est soumise aux marges de recul conformément au code de l'urbanisme et au règlement de la voirie départementale.

- Routes à grande circulation, recul de 75 m code l'urbanisme L 111-6 et Loi Barnier,
- Routes du réseau principal, recul de 35 m pour les habitations et 25 m pour les autres constructions,
- Routes du réseau secondaire, recul de 20 m pour les habitations et 15 m pour les autres constructions.

Recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public routier pour toutes constructions neuves, hors agglomération.

En ce qui concerne la RN 164 : application de la Loi Barnier avec une marge de recul de 100m par rapport à l'axe. Pour les dérogations avec un recul autorisé de 45m pour la nouvelle ZA de la Métairie Neuve, joindre les dérogations aux documents du PLU.

3) PREVENTION DES NUISANCES SONORES :

L'état des lieux du classement sonore des voies est bien annexé aux documents d'urbanisme.

- RN 164
- RD 264 intra-muros
- RD769 en amont de la RN 164

4) COVOITURAGE

La commune de Carhaix dispose d'une aire de covoiturage au niveau de la zone de la « Villeneuve ». Deux autres aires sont en périphérie de la commune :

- Kergloff RD764/148 Loch ar Lann
- Plounévézel RD 787 Sainte –Catherine

Il n'est pas identifié dans le PLU de nouveau projet d'aire de covoiturage. Les parkings situés dans les différentes zones d'activités, peuvent être utilisés à cet effet.

5) VELO ET MODES ACTIFS :

La commune est traversée par différent itinéraire vélo.

- La V7 Lorient/Roscoff,
- La V6 Vitré/Camaret,
- Le canal de Nantes à Brest, chemin de Halage,
- La Vélodyssée de Roscoff à Carhaix par la voie verte puis par le chemin de Halage vers Nantes.
- Piste cyclable de Port de Carhaix au Camping municipal, le long des RD769 et 264.

Dans le cadre du PLU, les liaisons douces pour les piétons sont bien mentionnées pour les zones nouvelles à urbaniser. En ce qui concerne le vélo, il n'en n'est pas fait mention.

En ce qui concerne les transports collectifs, Carhaix est doté d'un service à la demande gratuit « Help le Bus ».

6) AGRICULTURE ET FONCIER AGRICOLE :

Aucune observation.

7) ESPACES NATURELS SENSIBLES – BIODIVERSITE :

/

8) PATRIMOINE VEGETAL ET PAYSAGES :

/

9) MILIEUX AQUATIQUES :

Analyse des zones humides :

Il conviendrait d'homogénéiser la rédaction du règlement écrit en reprenant la rédaction de la page 102 dans l'ensemble des paragraphes relatifs aux zones humides des pages 11 et 101. En effet les pages 11 et 101 prévoient des dérogations supplémentaires (extension de bâtiments…), non conformes aux recommandations de rédaction CAMA (bonne rédaction page 102).
Pour mémoire la rédaction proposée est la suivante :
« Sont interdits : tous travaux affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide : construction, exhaussement (remblaiement), affouillement, dépôt divers, création de plan d'eau, imperméabilisation…

Peuvent cependant être autorisés :

- Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune...) ;
- Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles ;

Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative »

10) INONDATIONS – SUBMERSIONS MARINES – EROSION :

/

11) ITINERAIRES DE RANDONNEE :

Il n'est pas précisé dans le PADD la question de la place relative de la voiture et des modes doux en centre-Ville, à la différence des connexions périphériques (commerces, équipements de loisirs, zone naturelles) et externe (voie verte) qui elles sont très bien traitées.

12) EAU POTABLE :

Les documents n'évoquent pas la nécessité de modifier les DUP des 2 prises d'eau sur l'Aulne et l'Hyères. Il n'est pas exclu que les périmètres soient revus à cette occasion et impactent le zonage.
Il semble dans le diagnostic environnemental (page77), qu'il y ait une inversion pour les consommations 2017 entre les abonnés domestiques et non domestiques.
Il est précisé que les infrastructures (AEP + ASST) devront être revues au regard des évolutions attendues, notamment pour le pôle laitier, mais également sur l'urbanisme. Ceci ne conditionne-t-il pas le zonage des zones AU ?

13) ASSAINISSEMENT :

Il est noté une incohérence entre le document de zonage (page 43) concernant « l'extension de l'urbanisation compatible avec la capacité nominale de la station d'épuration » et le document Evaluation Environnementale (page 323) sur « les raccordements futurs ne peuvent être envisagées qu'avec la réalisation de mesures compensatoires ».
Le Service Eau et Assainissement (SEA) du Département n'est pas d'accord avec les taux de charges organiques présentés (Evaluation Environnementale et diagnostic environnemental) en lien avec une capacité technique revue par le maitre d'ouvrage notifiant la capacité nominale.
Page 81 du diagnostic environnemental : au point 2.2.3.2 – réseau d'assainissement non collectif, s'il s'agit d'assainissement non collectif, il ne peut être de réseau. Le réseau étant que d'un assainissement collectif.

14) AMENAGEMENT NUMERIQUE :

Aucune observation.

15) RECONNAISSANCE ET PRESERVATION DU PATRIMOINE ARCHECTURAL :

/

16) HABITAT :

/

17) TOURISME ET NAUTISME :

Le centre-ville est la carte de visite de la commune et le cadre de vie quotidien des habitants, une plus grande prise en compte de cette dimension mériterait d'être développée.
Les voies vertes et le canal sont des atouts en termes de tourisme sur le territoire. Le dynamisme et les potentiels de ces axes pourraient amener la Commune à réfléchir en termes de développement touristique mais également d'amélioration du cadre de vie.

18) COLLEGES :

/

Finistère
Penn-ar-Bed
LE DÉPARTEMENT

Agence technique départementale du pays de Morlaix et du centre Finistère

60, rue de Brest
29250 St POL DE LEON

tél : 02.98.19.13.90
courriel : atd.pays.de.morlaix.centre.finistere@finistere.fr

Antenne technique départementale du centre Finistère

80, rue de Carhaix
29190 PLEYBEN

tél : 02.98.26.74.60

ANNEXE

Classement de Routes Départementales

Routes à Grande Circulation - recul 75m — Code de l'Urbanisme L 111-1-4

Routes principales - recul 35m et 25m non habitat

Routes secondaires - recul 20m et 15m non habitat

Règlement de Voirie Départementale 2019

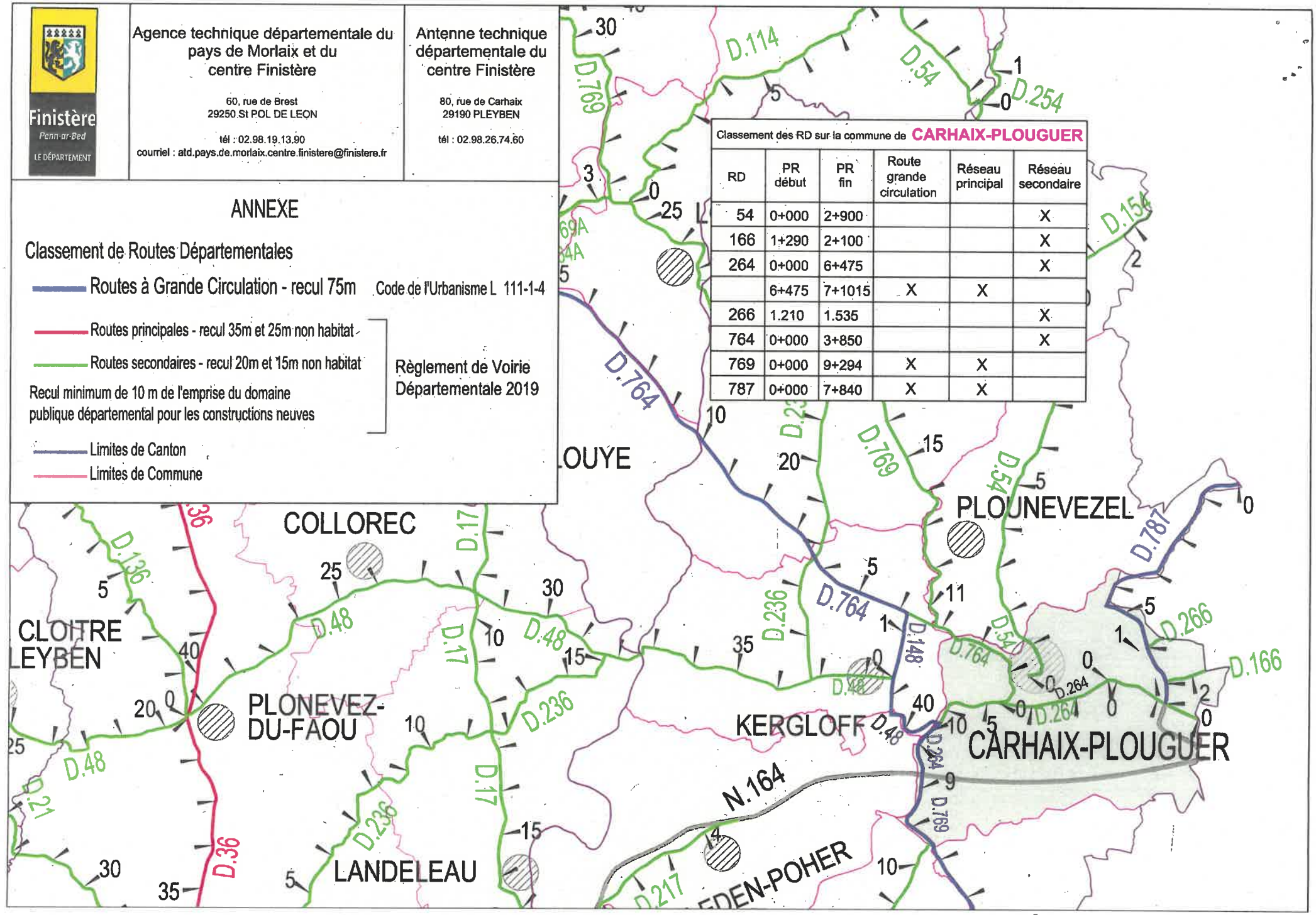
Recul minimum de 10 m de l'emprise du domaine publique départemental pour les constructions neuves

Limites de Canton

Limites de Commune

Classement des RD sur la commune de **CARHAIX-PLOUGUER**

RD	PR début	PR fin	Route grande circulation	Réseau principal	Réseau secondaire
54	0+000	2+900			X
166	1+290	2+100			X
264	0+000	6+475			X
	6+475	7+1015	X	X	
266	1.210	1.535			X
764	0+000	3+850			X
769	0+000	9+294	X	X	
787	0+000	7+840	X	X	



Transmis à Siblaise. le 5.2.2019.

Poher communauté
Poc'hêr kumuniezh

A Carhaix, le 28 janvier 2019

Monsieur le Président
De Poher communauté,

à

VILLE de CARHAIX
04 FEV. 2019
COURRIER ARRIVÉ

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
BP 258
29873 CARHAIX-PLOUGUER CEDEX

Objet : Révision du PLU de Carhaix - avis

Affaire suivie par : Bruno PIERRE au 02.98.99.48.01 – direction@poher.com

Monsieur Le Maire,

Par courrier du 3 décembre 2018, vous m'avez informé que par délibration du 26 novembre 2018 le conseil municipal de la commune de Carhaix-Plouguer a arrêté le projet de révision de son P.L.U.

J'ai l'honneur de vous transmettre aujourd'hui l'avis favorable émis par le bureau communautaire de Poher communauté, le 24 janvier 2019.

Je vous prie de recevoir, Monsieur Le Maire, l'expression de ma considération distinguées.

N° d'enregistrement 39		
Destinataire	Rép	Info
Maire		✗
DGS - DGA		
urbanisme	✗	
Jo Bernaud		✗
J ANDEAS		✗

Le Président,

Christian TROADEC

Pièce-jointe :
Avis du bureau communautaire de Poher communauté

Carhaix-Plouguer - Karaez-Plougêr - Cléden-Poher - Kledenn-Poc'hêr - Kergloff - Kerglov - Le Moustoir - Ar Vouster - Motreff - Motrev
Plévin - Plevin - Plounévézel - Ponvel - Poullaouen - Poullaouën - Saint-Hernin - Sant-Hern - Treffrin - Trefrin - Tréogan - Treogan

Bureau communautaire du 24 janvier 2019

Membres présents : Christian TROADEC, Jacqueline MAZEAS, Daniel COTTEN, Jean-Marc ANTOINE, Xavier BERTHOU, Dominique COGEN, Marie Hélène LE BIHAN, Alain CADIOU, Viviane MOISAN, Daniel CAILLAREC, Olivier FAUCHEUX, Annie LE GUEN, Eric LE LOUARN, Honoré LESCOAT,
Membres Excusés : Jacques QUILTU, Etienne LE FER, Didier GOUBIL, Pierrot BELLEGUIC,
Assistait également : M. Philippe NEDELLEC, adjoint au maire de la commune de Kergloff.

Avis sur le Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Carhaix

Rapporteur : Jacqueline MAZEAS

Par délibération en date du 26 novembre 2018 le conseil municipal de Carhaix a arrêté le projet de révision de son PLU.

Poher communauté, en qualité de Personne Publique Associée (PPA), est sollicitée par la ville de Carhaix pour émettre un avis sur ce projet de PLU révisé.

L'avis de Poher communauté doit être transmis à la ville **avant le 3 mars 2019**, passé ce délai l'avis de Pc est réputé favorable.

Sur le volet économique :

Le projet tel qu'arrêté intègre les projets communautaires de parc d'activités ainsi que le schéma de développement commercial.

Le schéma de développement commercial

Par délibération en date du 25 janvier 2018, le conseil communautaire a approuvé le schéma de développement commercial. L'objectif général du Schéma de Développement commercial de Poher Communauté est de préserver les centralités du territoire en y orientant de manière prioritaire le maintien et le développement (création, extension, rénovation…) des activités commerciales.
Le projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal intègre les principes et prescriptions de ce schéma dans l'ensemble des pièces (PADD, rapport de présentation, le document graphique, règlement.). En effet, les localisations préférentielles du commerce sont identifiées et le périmètre de centralité figure au document graphique. Par ailleurs, les différentes prescriptions sont reprises dans le document et notamment la règle selon laquelle « Aucun commerce de surface de vente inférieure à 250 m² ne pourra s'implanter sur les secteurs de commerce sous condition ».

Le schéma de développement commercial indique « Les implantations commerciales ont été souvent réfléchies à la parcelle avec une prise en compte insuffisante d'une stratégie globale de zone. L'aménagement des espaces commerciaux de périphérie devra intégrer des principes architecturaux et urbanistiques basés sur la recherche d'une mutualisation des accès et des stationnements et par l'affirmation d'une architecture respectant l'identité territoriale, ainsi que par une attention particulière portée au traitement paysager de ces espaces. »
Sur cette base l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour le secteur du Rond-point du Poher et de l'ancienne concession Automobiles Peugeot pourrait s'avérer pertinente.

Le parc d'activités de la Métairie neuve

Dans le cadre du développement de ses parcs d'activités, Poher communauté a engagé les études préalables à l'aménagement d'un nouveau parc d'activités sur le secteur de la Métairie Neuve à Carhaix. Le futur parc d'activités se situe au Sud de l'agglomération carhaisienne, le long de la RN 164, à proximité du boulevard Jean Moulin et de la zone de loisir de Kerampuilh. Ce projet permettra de répondre à moyen terme aux demandes des entreprises (industrielles, artisanales, logistiques, de services…) et de conforter la zone de loisir de Kerampuilh dans sa dimension évènementielle.

Le projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal intègre ce projet. C'est ainsi que le document graphique intègre :

- ✓ Un secteur à vocation industrielle, logistique, artisanale, de services - Zonage 1Auiam
- ✓ Un secteur à vocation évènementielle – Zonage Nal

La dérogation dite « Loi Barnier » y est reporté prévoyant ainsi de réduire le recul inconstructible le long de la RN 164 à 45m au lieu de 100m.

Le projet de règlement de la ZAC est repris dans le règlement du PLU

L'OAP « site de la métairie Neuve » est conforme à l'avant-projet.

Enfin, le projet d'échangeur figure en emplacement réservé.

Les autres zones d'activités économiques n'appellent pas de remarques particulières et sont reprises dans le document en conformité avec les orientations de Poher communauté. »

Sur le volet habitat :

Le projet de PLU intègre les données communautaires du Programme local de l'habitat (PLH).

Le Programme local de l'habitat (PLH)

Par délibération en date du 26 janvier 2017, le conseil communautaire a approuvé un premier programme local de l'habitat volontaire. Le PLH comprend 4 orientations stratégiques :
Orientation 1 : Impulser la dynamique de réhabilitation du parc existant.
Orientation 2 : Conforter l'attractivité du territoire vis-à-vis de l'extérieur.
Orientation 3 : Répondre aux besoins de logement et d'hébergement en faveur des publics spécifiques dans une logique de parcours résidentiels.
Orientation 4 : Mettre en place la gouvernance du PLH.

Le projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal intègre les principes et prescriptions de ce programme dans l'ensemble des pièces (rapport de présentation, PADD et OAP, règlement, annexes etc.). Le projet de PLU reprend les grands enjeux du PLH en replaçant le centre-ville de Carhaix comme pôle central d'urbanisation.

La ville de Carhaix envisage une population de 7 600 habitants à l'horizon 2029 (soit un gain de près de 225 nouveaux habitants sur 10 ans) et le traduit au sein du PLU par un projet de production de 411 logements à minima dont 29 logements sociaux. Cette programmation rentre dans le cadre du scénario de développement volontariste du PLH : produire de 600 à 700 logements sur 6 années dont la moitié serait réalisée à Carhaix (soit entre 300 et 350). Il est précisé qu'à Carhaix, le développement devra passer à la fois par la production neuve et des opérations dans le bâti existant (transformation d'usage, remise sur le marché de logements très dégradés – voire ruines, division de grand logement en petit, etc.). Le PLH préconise également une production sociale sur 6 ans de l'ordre de 50 à 70 logements locatifs sociaux (HLM) (soit 7,5% à 10% de la production nouvelle). Les prévisions du PLU sont conformes à celles intégrées au PLH.

La production d'habitat au travers du PLU de la ville de Carhaix est traduit au sein de 16 OAP à secteurs d'habitat dont 8 devant respecter une servitude de mixité sociale (20% de logement social):

SECTEURS	SURFACE CONSTRUCTIBLE En ha	REGLEMENT APPLICABLE	DENSITE MINIMALE INDICATIVE (y compris VRD)	NBRE DE LOGTS MINIMUM A REALISER* (valeur indicative)	MIXITE SOCIALE	NBRE DE LOGTS SOCIAUX MINIMUM A REALISER* (valeur indicative)
Secteurs d'OAP de niveau 1	8,56	UHa, UHb et UHc	12 à 20 lgts/ha en fonction de la localisation	110	-	-
Secteurs d'OAP de niveau 2 sans schéma	7,59	UHa, UHb et UHc	12 à 20 lgts/ha en fonction de la localisation	100	-	-
2-01 – Rue Pierre Brossolette	0,39	UHb	Environ 20 lgts/ha	7	-	-
2-02 – Rue Guy Ropars	0,39	UHc	15 lgts/ha	5	-	-
2-03 – Allée des Peupliers 2	0,45	UHc	15 lgts/ha	6	-	-
2-04 – Allée des Peupliers 4	0,59	UHc	15 lgts/ha	8	-	-
2-05 – Route de Moulin Blanc	0,36	UHc	15 lgts/ha	5	-	-
2-06 – Rue des Orfèvres	0,29	1AUhc	15 lgts/ha	4	-	-

2-07 – Kergaurant 3	0,73	1AUhc	12 lgts/ha	8	-	-
2-08 – Rue Danielle Mazala	0,38	UHc	15 lgts/ha	5	-	-
3-01 – Clos Ar Haro	0,77	UHc	15 lgts/ha	11	20 %	2
3-02 – Route de Maël Carhaix	1,68	1AUhc	15 lgts/ha	25	20 %	5
3-03 – Rue Xavier Grall	1,47	1AUhc	15 lgts/ha	22	20 %	4
3-04 – Rue de Kroas Mein	1,35	UHc	15 lgts/ha	20	20 %	4
3-05 – Allée des Peupliers 1	2,31	UHc	15 lgts/ha	34	20 %	6
3-06 – Rue Marcel Massé	1,00	1AUhc	15 lgts/ha	15	20 %	3
3-07 – Kergaurant 1	0,88	1AUhc	12 lgts/ha	10	20 %	2
3-08 – Kergaurant 2	1,34	UHc	12 lgts/ha	16	20 %	3
Total habitat	30,73			411		29
*nombre arrondi à l'entier inférieur le plus proche						

Tableau issu du projet de PLU 2019-2029 de Carhaix

Enfin, le PLU met en place plusieurs actions pour modérer la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Sur le volet de la mobilité :

Le projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal intègre les données de mobilité du territoire dans l'ensemble des pièces (rapport de présentation, PADD et OAP, règlement, annexes etc.). De façon générale, il est recherché une meilleure accessibilité pour le territoire.

En ce sens, le projet de PLU intègre des projets d'envergure régionale :

- La remise progressive en fonctionnement du Fret par la modernisation du réseau ferré.
- Un désenclavement numérique grâce au projet Bretagne Très Haut Débit.
- La mise à 2 x 2 voies de la RN164 et l'amélioration de l'axe Lorient-Roscoff.

Et de projets locaux tels que :

- La création d'un échangeur à la Métairie, qui permette à la fois d'accéder aux zones économiques et au boulevard Jean Moulin et qui constitue une nouvelle porte d'entrée de ville.
- La requalification du boulevard Jean Moulin comme un boulevard urbain et non plus comme une rocade.
- La mise en place d'un pôle multimodal à la gare.
- La perméabilité Nord/Sud de part et d'autre du boulevard Jean Moulin.
- Le maillage du territoire d'un réseau de cheminement doux reliant les quartiers d'habitat aux zones de services, d'activités, d'équipements et de commerces de la commune.
- Le maillage du territoire de bornes de chargement des véhicules : bornes électriques, GNV,...

De manière générale, les aménageurs du territoire veilleront à la prise en compte des problématiques liées aux déplacements générés par les principaux pôles générateurs de flux, les secteurs résidentiels, mais aussi l'évolution de la démographie sur le territoire.

Sur le volet GEMAPI :

La compétence de Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI), exercée de fait par Poher Communauté depuis le1er janvier 2018, comprend les missions relatives à la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations, définies aux 1°, 2°, 5° et 8° du I de l'article L.211-7 du code de l'environnement :

- L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau
- La défense contre les inondations et contre la mer (gestion des ouvrages de protection hydraulique)
- La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines

Le projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal intègre les objectifs de la GEMAPI dans l'ensemble des pièces (rapport de présentation, PADD et OAP, règlement, annexes etc.).
Il intègre notamment les grandes orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Aulne et, plus globalement, avec la politique de préservation de la ressource en eau. Il veille à respecter les différentes dispositions du SAGE de l'Aulne concernant le territoire communal en prévoyant des mesures en réponse, sur les thématiques suivantes et adaptées aux enjeux identifiés :

- Protection du maillage bocager
- Intégration de l'inventaire des cours d'eau pour mieux les préserver ou les restaurer
- Intégration de l'inventaire des zones humides en vue de leur préservation
- Limitation des sources de pollutions des milieux aquatiques en améliorant d'une part, la gestion et l'épuration des eaux usées (mise en conformité des installations d'assainissement individuel, raccordement à la station d'épuration des zones raccordables, amélioration du réseau de collecte, aménagements préconisés à la station d'épuration) ainsi que d'autre part la gestion des eaux pluviales (collecte des eaux de ruissellement avec traitement avant rejet en cas d'activités potentiellement polluantes).

Par ailleurs, le PLU prévoit plusieurs mesures pour réduire l'impact de l'imperméabilisation des sols et limiter les risques d'inondation, en privilégiant l'infiltration à la parcelle des eaux de ruissellement ou la régulation avant rejet au milieu naturel.

Le bureau communautaire, à l'unanimité (14 voix), émet un avis favorable au projet de PLU révisé de la commune de Carhaix tel qu'approuvé par son conseil municipal le 26 novembre 2018 et préconise l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour le secteur du Rond-point du Poher et de l'ancienne concession Automobiles Peugeot qui pourrait s'avérer pertinente

Plévin

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 17 décembre 2018

Le lundi 17 décembre 2018 à vingt heures, légalement convoqué, le Conseil municipal s'est réuni à la mairie de PLEVIN, en séance publique, sous la Présidence de M. Dominique COGEN, Maire

Etaient présents :

M. COGEN Dominique, Maire

Mmes KERFERS Jocelyne, CAM Patricia, et M. LORIOT Eric, Adjoints

M. LORVELLEC Daniel, Mme LE BOULANGER Rozenn, Mme BERTHELEME Jeanine, M. LE DREN Henri, M. ROLLAND Robert, M. COLLEAU Valéry,

Absents excusés : Mme LE DU Rose-May (Procuration à E. LORIOT),

Absent non excusés : Mme COLLOBERT Martine, M. COLLOBERT Pierre, M. LE ROI Alain,

Secrétaire de séance : Mme Jocelyne KERFERS

Date de convocation : 11/12/2018
Date de publication : 18/12/2018

Délibération 64/2018 : Révision du PLU de la commune de Carhaix-Plouguer

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que par délibération en date du 26 novembre 2018, le conseil municipal de Carhaix-Plouguer a arrêté le projet de révision de son PLU.

Conformément aux dispositions de l'article R 153-17 du code de l'urbanisme, le conseil municipal de Plévin doit donner son avis sur cette révision (commune limitrophe).
Cette révision va permettre de définir un véritable projet urbain, d'élaborer une stratégie territoriale et d'affirmer une volonté politique.

Elle permet également d'établir un document conforme aux principes de développement durable fixés par la loi de solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000, complétée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et Grenelle II (Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal : (8 voix pour et 3 abstentions)

- DONNE un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune de Carhaix-Plouguer.

Fait et délibéré les jour, mois, an que dessus.
Le Maire,

Caractère exécutoire certifié
par transmission de la présente délibération
à la Préfecture le 18/12/2018
et affichage en mairie le 18/12/2018

REÇU LE
- 5 FEV. 2019
Service Urbanisme

Envoyé en préfecture le 29/01/2019
Reçu en préfecture le 30/01/2019
Affiché le 29 JAN. 2019
ID : 029-212900898-20190125-2019_06-DE

COMMUNE DE KERGLOFF
CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JANVIER 2019 à 18H30
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le vingt-cinq janvier deux mil dix-neuf à dix-huit heures trente minutes, se sont réunis sous la présidence de Monsieur Pierrot BELLEGUIC:

Etaient présents : Catherine BERNARD, Serge HUIBAN, Marie-Thérèse LAINE, Brigitte LAVENANT, Siméon LE BAIL, Jean-François LE RAY, David LOCHOU, Philippe NEDELLEC, Corinne ROSPARS, Brigitte VALLEE

Absents excusés : Chantal GENIEZ, Aurélia LE JEUNE, Françoise ROBIN (procuration à Pierrot BELLEGUIC)

Secrétaire de séance : Corinne ROSPARS

Date de convocation : 21 janvier 2018

Délibération 2019-06: Avis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Carhaix-Plouguer

Monsieur le maire informe le conseil municipal que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme a été arrêté par la ville de Carhaix-Plouguer par délibération de son conseil municipal du 07 décembre 2018.

En vertu de l'article L153-17 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal de KERGLOFF doit émettre un avis sur ce projet de révision dans un délai de 3 mois. Passé ce délai, l'avis sera réputé favorable.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **EMET** un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté par la ville de Carhaix-Plouguer.

Pour copie conforme,
Le Maire, Pierrot BELLEGUIC

MAIRIE DE KERGLOFF 29270 FINISTERE

N° d'enregistrement	62	
Destinataire	Rép	Info
Maire		α
DGS		α
Isabelle Jan	α	
Jo Bernard		α
J. Majeas		α
R. Boulzennec		α
C. Koukoulsky		α

Quimper, le 5 février 2019

Hôtel de Ville de CARHAIX
Monsieur le Maire
Place de la Mairie
29 270 CARHAIX PLOUGUER

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE FINISTÈRE

2 allée de St Guénolé
29000 QUIMPER
Tél. 02 98 52 49 00
Fax 02 98 52 49 67
Email : quimper@quimper.chambagri.fr

Objet :
Commune de Carhaix
Révision de PLU

Dossier suivi par
Olivier CAROFF
Conseiller Urbanisme & Foncier
02 98 52 49 43
06 80 23 81 31

Monsieur le maire,

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, vous avez sollicité l'avis de notre organisation sur votre projet de PLU Arrêté.

En réponse à votre invitation, nous vous faisons part de nos observations.

Concernant le PADD :

Nous partageons pleinement les orientations défendues en point A3.2 et C2 concernant la gestion économe de l'espace et la préservation des outils agricoles.

Parallèlement nous relevons que votre PADD marque un accent fort sur le positionnement central de Carhaix et de sa volonté d'assurer un développement économique rayonnant. Cela se traduit par une prévision de consommation d'espace de 65ha à cet effet ce qui nous semble ambitieux.

Concernant le rapport de présentation :

En page 168, nous notons que vous affichez dans un tableau de synthèse une consommation d'espace de 110 Ha toutes vocations confondues en zones AU contre 185 Ha pour le PLU précédent.

Cette lecture semble vertueuse, cependant, il convient de faire observer que cet affichage ne fait nullement mention des surfaces en zone U artificialisées mais non consommées (notamment derrière l'entreprise Synutra) qui comprend encore une vingtaine d'hectares environ, la STECAL NAL de 53 Ha destinée à l'organisation d'évènementiels et la zone NA de la vallée de l'Hyère qui comprend également une surface agricole d'une vingtaine d'hectares. Ce cumul de surface se traduit par une consommation potentielle d'espace agricole de plus de 200 Ha (sans comptabiliser les espaces réservés,...).

A ce titre, il est difficile de parler d'un projet privilégiant la modération de consommation d'espace.

De plus à défaut de disposer d'un SCoT sur votre territoire, il est difficile d'apprécier la cohérence de votre projet vis-à-vis de l'ensemble du territoire, dont certaines communes présentent les mêmes velléités sur le volet du développement économique.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siren 182 900 019
APE 911A
www.synagri.com

Il convient cependant de faire observer que cette consommation est contenue au sein et en périphérie de la ville de Carhaix et que cette consommation ne franchit pas la RN 164.

En réponse à ce constat, nous prenons acte des spécificités de votre commune et de vos objectifs cependant nous recommandons que la traduction en terme de consommation soit mieux définie en priorisant les ouvertures à l'urbanisation au sein de l'espace urbain et en affichant tous les secteurs en extension en 2AU (h ou i). A ce titre, nous rejoignons les observations soulevées en CDPENAF.

Cette approche permettrait de ne pas bloquer le développement de la ville de Carhaix et de temporiser les extensions d'urbanisation dans l'attente de s'assurer de la cohérence du PLU de Carhaix avec les orientations du SCoT du centre Bretagne.

Concernant le règlement écrit :

Nous présentons peu d'observation sur le règlement de la zone A et N. Nous souhaitons cependant revenir sur deux points :

Point A2 alinéa 6 : *sont autorisées les constructions à usage de logement de fonction : logement dont les personnes dont la présence permanente est nécessaire, compte tenu de la nature de l'importance ou de l'organisation de l'exploitation ; ces constructions seront autorisées à condition qu'elles soient édifiées en continuité ou à proximité immédiate de l'un des bâtiments de l'exploitation.*

Pour des raisons techniques ou sanitaires, les possibilités d'implantation d'un nouveau logement à proximité ou en continuité du site d'exploitation ne sont pas forcément possibles. Comme le rappelle la charte agriculture & urbanisme départementale, Il nous semble donc nécessaire d'ouvrir les possibilités de construction à proximité du hameau le plus proche du site de production, sous réserve que la distance permette de répondre aux conditions de surveillance et de suivi de l'exploitation.

point A1 alinéa 9 et N1 alinéa 6 : *sont autorisés l'évolution des activités commerciales existantes, leur évolution, cession, développement .... Un changement d'activité non alimentaire à alimentaire est interdit.*

Cette écriture peut conduire à freiner les opportunités de valoriser des infrastructures existantes pour la vente de produits fermiers locaux et de fait le développement de circuits courts. Si cette mesure à vocation à cibler certains commerces, il serait souhaitable de nuancer cette écriture pour la vente de produits fermiers locaux.

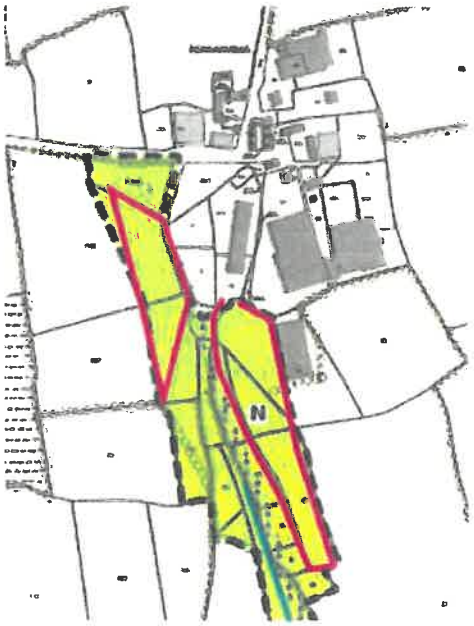
Concernant le règlement Graphique :

Nous relevons sur de nombreux secteurs, une inadéquation entre l'affichage des zones N de votre PLU avec les usages agricoles sur le terrain. Cette écriture ayant déjà généré une mauvaise lecture de la part de certains administrés sur d'autres PLU et susciter de leur part, la volonté d'obliger les exploitants à la mise en œuvre de certaines pratiques culturales (bio, mise à l'herbe,...).

Parallèlement nous notons également que certains zonages N seraient de nature à bloquer toute évolution de bâtiments agricoles ou site d'exploitation de par leur proximité. En conséquence, nous demandons de reprendre les contours de ces zonages sur les sites suivants :

Secteur de Lannouenec :

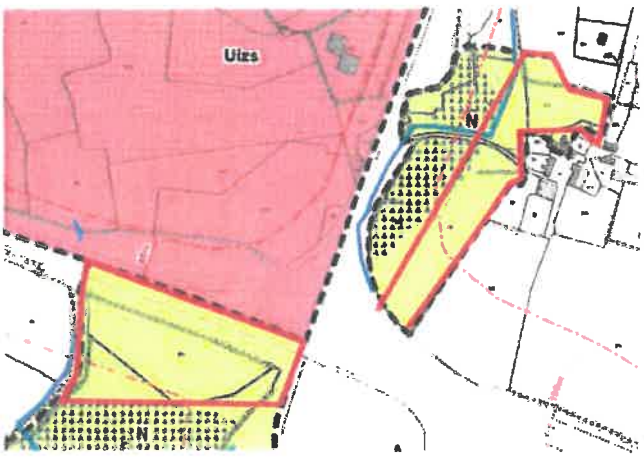
Secteur de Pennanvoas



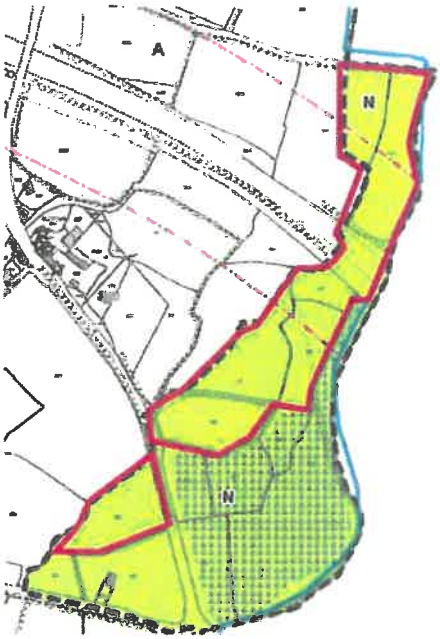
Secteur de la Madelaine

Secteur de Kergoutois bihan

Secteur de Kergorvot

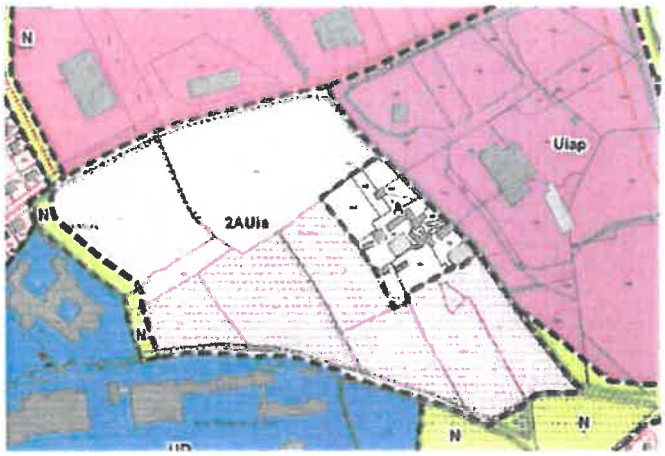


Secteur de Kernal



Secteur de Kerriou

Sur le secteur de Ty Nevez l'affectation de zonage A au sein d'un ensemble à vocation industrielle nous interroge. Soit cette exploitation à vocation à durer (au regard du diagnostic agricole elle est jugée viable) et il y a lieu de maintenir son parcellaire en zone A, soit cette exploitation est appréciée comme non viable de par sa situation et alors il y a lieu de reprendre le corps de ferme dans le zonage 2AUia et d'inviter alors les promoteurs ou industriels à réinvestir les bâtiments en même temps que les parcelles dans un souci de consommation économe de l'espace.

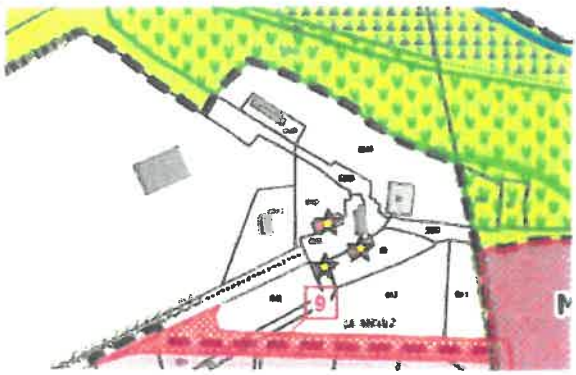


Concernant la zone de loisirs de la vallée de l'Hyère, le PLU recense la majorité de cette espace en zone NA (zone naturelle à vocation d'aménagement de jeux, loisirs légers).

L'interprétation de la photographie aérienne et la superposition du Répertoire Parcellaire Graphique démontre une valorisation agricole d'une bonne partie de ces surfaces. A ce titre, nous sollicitons que celles-ci soient reprises en zone A en cohérence avec l'usage actuel. Cet affichage serait d'autant plus en adéquation avec la vocation de ce secteur que vous avez un projet de ferme pédagogique sur ce lieu-dit.

A défaut de prise en compte de cette observation, il y a lieu de comptabiliser les surfaces actuellement valorisées à des fins agricoles comme de la consommation de l'espace.

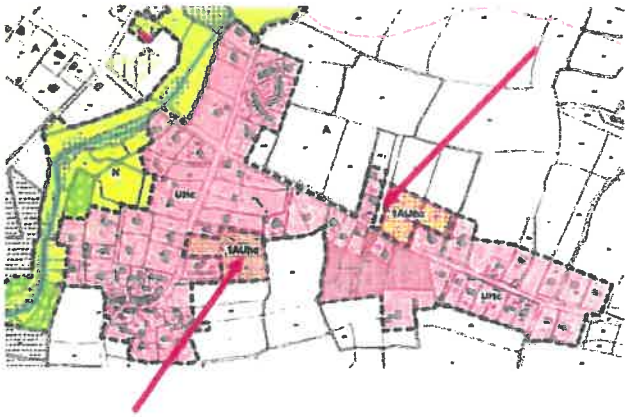
Concernant le repérage des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone rurale, nous relevons que certains bâtiments s'inscrivent dans ou à proximité de sièges d'exploitation viables. Exemple du cas de Kernal ou du cas du Minez ci-dessous.



Cet affichage démontre une volonté de privilégier la valorisation du patrimoine bâti avant la préservation ou la pérennisation des exploitations agricoles contrairement aux objectifs défendus dans votre PADD (objectifs A3.2 et C2).

Dans un souci de cohérence entre les différentes pièces de votre PLU, des objectifs défendus et des orientations départementales reprises dans la charte agriculture & urbanisme, nous vous recommandons d'exclure à minima les bâtiments étoilés à proximité de siège d'exploitation.

Concernant le hameau de Kergaurant, vous avez souhaité étendre certains secteurs à l'urbanisation en plus des potentiels offerts en densification (15 lots potentiel). Nous attirons votre attention sur le fait que le développement de l'urbanisation le long de l'axe communal peut engendrer l'enclavement de certaines parcelles. Parallèlement, il convient également de faire observer qu'au regard de sa localisation l'OAP au centre de ce hameau est à appréhender comme une extension d'urbanisation au même titre que les zonages voisins.



D'un autre côté, nous relevons que le hameau le Minez pour lequel des dents creuses existes, vous ne souhaitez pas profiter des opportunités offertes en densification.

En conséquence, sur la base des réserves présentées au titre de la consommation de l'espace importante, nous vous invitons avec insistance à revoir la planification des ouvertures à l'urbanisation des zones en extension d'urbanisation.

Nous demandons également à prendre en considération nos autres remarques dans un souci de reconnaissance des pratiques agricoles de votre territoire et de faciliter la lecture et la mise œuvre de votre PLU dans la délivrance des documents opérationnels.

Restant à votre disposition dans le suivi de votre document,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'expression de nos salutations distinguées

Jean Hervé Caugant

Elu référent territoire Centre
Vice-Président de la Chambre d'Agriculture
Du Finistère

André Sergent

Président de la Chambre
d'Agriculture du Finistère

N° d'enregistrement	852	
Destinataire	Rép	Inf
Maire		X
DGS-DGA		
Urbanisme	X	
Jo Renaud		X

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA RÉGION BRETAGNE

VILLE de CARHAIX
10 DEC. 2018
COURRIER ARRIVÉ

Direction régionale
des affaires culturelles

Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par
Thierry LORHO
Carte archéologique Finistère

Poste : 02.99.84.59.07
thierry.lorho@culture.gouv.fr

Réf : SRA / 182256

Rennes, le 07 DEC. 2018

Monsieur le Maire de Carhaix
Service urbanisme
Hôtel de Ville
BP 258
29837 Carhaix-Plouguer Cedex

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier du 03 décembre 2018 concernant le projet de révision du PLU de la commune de **Carhaix-Plouguer** et après consultation du Service régional de l'archéologie, ce dossier n'appelle aucune observation complémentaire de ma part.

J'émets donc un avis favorable sur ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Préfète, et par délégation
le Directeur régional des affaires culturelles
Pour le Directeur régional

Yves MENEZ
Conservateur régional de l'archéologie

Saisine : arrêt Rév PLU CARHAIX-PLOUGUER

REÇU LE
27 FEV. 2019
Service Urbanisme

BRAUD Christelle <c.braud@inao.gouv.fr>

mer. 27/02/2019 12:42

À :RITZ Dominique <urbanisme.dom@ville-carhaix.bzh>;

Cc :LEVEAU Emilie <e.leveau@inao.gouv.fr>; GUILLARD Laurence <l.guillard@inao.gouv.fr>;

Bonjour,

Par courrier en date du 3 décembre dernier, vous avez fait parvenir à l'INAO, pour avis, le projet de révision du PLU de votre commune, arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 26 novembre 2018.

Nous ne formulerons pas d'avis officiel, la commune de CARHAIX-PLOUGUER étant uniquement située dans les aires de production de signes de qualité sous Indications Géographiques Protégées, à savoir :

- IG « Whisky de Bretagne »
- IGP « Cidre de Bretagne », « Farine de Blé Noir de Bretagne » et « Volailles de Bretagne ».

Un producteur en IGP « Farine de Blé Noir de Bretagne » est identifié sur la commune.
Veuillez noter, cependant, qu'après analyse et vérification du dossier, il n'y a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des productions sous signe de qualité concernées.

Nous vous remercions néanmoins de bien vouloir systématiquement nous consulter pour tous les dossiers de PLU. D'une part, les classements en appellation peuvent évoluer et, par ailleurs, cela nous permet de suivre l'évolution de vos territoires.

Restant à votre disposition

Cordialement

Pour Emilie LEVEAU, Ingénieur Territorial,
P/O

Christelle BRAUD
Délégation Territoriale Ouest
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
1, rue Stanislas Baudry - 44000 NANTES
Tél. 02 40 35 82 31

c.braud@inao.gouv.fr

CCI MÉTROPOLITAINE BRETAGNE OUEST
Morlaix

Morlaix, le 27 février 2019

VILLE de CARHAIX
04 MARS 2019
COURRIER ARRIVÉ

Pôle études et aménagement du territoire
N. réf : LB
T 02 98 62 39 14
Mail : laurent.boussard@bretagne-ouest.cci.bzh

Monsieur Christian TROADEC
Maire
Hôtel de ville
BP 258
29837 CARHAIX Cedex

N° d'enregistrement	73	
Destinataire	Rép	Info
Maire		x
DGS - DGA		x
urbanisme	x	
Jo. Bernard		x
Jacqueline NAZEAS		x
Catherine Astier		x
Cécile Nowakowski		x
Samia Blaize		x

Objet : Révision du PLU

Monsieur le Maire,

Vous avez associé la CCIMBO Morlaix à la procédure de révision du PLU de votre commune.

Sur cette révision, la Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne ouest souhaite apporter les remarques suivantes :

1. Foncier économique

Le développement important de l'activité économique sur la commune de Carhaix ces dernières années nécessite d'ouvrir de nouveaux espaces aux activités économiques.

La CCIMBO est favorable à la mise en œuvre de réserves foncières à vocation économique permettant aux entreprises en activité de se développer ou à de nouveaux porteurs de projets de trouver des disponibilités foncières pour une installation.

2. Activité commerciale

Le schéma de développement commercial sur lequel se fonde l'aménagement commercial communal aurait pu être annexé aux documents transmis aux Personnes Publiques Associées pour l'analyse du PLU arrêté. De fait, la lisibilité entre les documents aurait été plus aisée. Ainsi, le schéma de développement commercial mentionne un périmètre de centralité alors que le PLU, lui, évoque un périmètre de diversité commerciale.

Vous avez institué un seuil d'imposition d'installation en centralité (250 m²) afin de protéger votre centre-ville. Cette préconisation reçoit le soutien de la CCIMBO car elle vise à redynamiser la centralité et ce d'autant, qu'au-delà des activités commerciales, vous souhaitez orienter vers cette même centralité les services publics, ceux de santé et travailler à la réduction de la vacance de l'habitat.

Concernant les seuils institués par le schéma de développement commercial, la CCIMBO trouve dommageable d'autoriser la mutation des cellules de +/- 50 m² vers l'habitat car ces cellules sont celles pouvant être investies par des commerces ou services de centralité demandant peu de surface. De même, la mise en place d'un seuil minimum de 100 m² pour la création de cellules en pied d'immeuble pourrait être un frein à l'installation d'activité.

Enfin, afin de permettre un développement de l'hôtellerie sur votre commune, la CCIMBO trouverait pertinent d'autoriser le développement de cette activité sur l'ensemble des secteurs de développement économique communaux y compris les zones de la Villeneuve, de Kergorvo et de la Métairie Neuve.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Jean-Paul CHAPALAIN

Président

REÇU LE
- 5 MARS 2019
Service Urbanisme

DELIBERATION N°2019-05

Avis de la CLE sur le projet de PLU de CARHAIX-PLOUGUER

Séance du 26 février 2019

La Commission Locale de l'Eau, convoquée le 11 février 2019, s'est réunie le 26 février 2019 de 9h30 à 12h30, salle polyvalente (Kergloff) sous la présidence de M. Georges LOSTANLEN, Président.

- membres en exercice : 65
- présents : 24 (+10 pouvoirs)
- votants : 34

Etaient présents :

Collège des élus : Mme Marguerite ANSQUER, Mme Lise BOUILLOT, Mme Chantal CLOITRE, M. Paul GLEVAREC, M. Francis GROSJEAN, M. Roger LATOUCHE, M. Georges LOSTANLEN, Mme Gaëlle NICOLAS, M. Hervé PHILIPPE, M. Claude STRULLU.

Collège des représentants des usagers, propriétaires fonciers, organisations professionnelles et associations : M. Guy BELLEC, M. Jean-Hervé CAUGANT, M. Paul DEMENNEVILLE, M. Bruno FERRIER, M. Pascal GOBBE, M. Xavier GREMILLET, M. Jean HERVE, M. Thierry LARNICOL, Mme Françoise PERON, M. Pierre THOMAS.

Collège des représentants de l'Etat et des établissements publics de l'Etat : Mme Isabelle GUICHARD (Sous-Préfecture de Châteaulin), Mme Anne-Marie LAOUR (DDTM29), Mme Zaïg LE PAPE (DDTM/DML), M. Patrick LUNEAU (AELB).

Avaient donné pouvoir :

Collège des élus : M. Jean-Yves GOHLEN à Mme Gaëlle NICOLAS, M. Alain HAMON à Mme Lise BOUILLOT, M. Roger MELLOUET à M. Georges LOSTANLEN, Mme Cécile NAY à M. Paul GLEVAREC.

Collège des représentants des usagers, propriétaires fonciers, organisations professionnelles et associations : Mme Sophie JEZEQUEL à M. Jean-Hervé CAUGANT, M. Pierre PERON à M. Jean HERVE.

Collège des représentants de l'Etat et des établissements publics de l'Etat : M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer à Mme Zaïg LE PAPE, la DREAL BRETAGNE à M. Patrick LUNEAU, la MISEN 22 à Mme Anne-Marie LAOUR.

Absents Excusés :

Collège des élus : M. Michel CARO, M. Christian COAIL, M. Dominique CONNAN, M. Jean-Yves GOHLEN, M. Jacques GOUEROU, M. Yves-Claude GUILLOU, M. Alain HAMON, M. Bernard IDOT, M. Roger LARS, Mme Marie-Hélène LE BIHAN, M. Stéphane L'HELGOUACH, M. Patrick LOSSOUARN, M. Claude LOZAC'H, M. Roger MELLOUET, Mme Cécile NAY, M. Christian NICOLAS, Mme Elyane PALLIER, M. Alain PARC, M. Michel SALAÜN.

Collège des représentants des usagers, propriétaires fonciers, organisations professionnelles et associations : Mme Sophie JEZEQUEL, M. Alain LE PAPE.

Collège des représentants de l'Etat et des établissements publics de l'Etat : M. Le Préfet de la Région Centre, Mme la Sous-préfète de Guingamp, DREAL Bretagne, M. le directeur DDTM29, M. le chef de MISEN29, M. le chef de MISEN22.

Assistaient en outre :

M. Xavier BADE (EPAGA), Mme Géraldine BERREHOUC (EPAGA), M. Sylvestre BOICHARD (EPAGA), M. Vincent DUCROS (CD29), M. Louis-Marie GUILLON (PNRA), M. Guillaume JOUAN (GPA), M. Joël LE GALL (CRPMEM), Mme Caroline LE SAINT (CRCBN), M. Vincent LE TALLOUR (CA), Mme Nathalie REY (EPAGA), Mme Anne-

DELIBERATION N°2019-05

Avis de la CLE sur le projet de PLU de CARHAIX-PLOUGUER

Sophie RIOS (EPAGA), Mme Marie-Louise RIOU (EPAGA), Mme Laurianne RIOUAL (EPAGA), M. Jean-René TANGUY (EPAGA), Mme Béatrice VALETTE (CRB).

Ne participent pas au vote :

- M. Guy BELLEC, M. Bruno FERRIER, M. Paul GLEVAREC (+1 pouvoir), Mme Gaëlle NICOLAS (+1 pouvoir), M. Claude STRULLU et M. Pierre THOMAS ayant quitté la séance avant ce vote.
- Les membres du collège des représentants de l'Etat et des établissements publics de l'Etat (4 voix + 3 pouvoirs).
- M. Hervé PHILIPPE (+1 pouvoir), membre du conseil municipal de CARHAIX-PLOUGUER.

Avis de la CLE sur le projet de PLU de CARHAIX-PLOUGUER

La CLE émet un avis favorable avec les recommandations suivantes :

Concernant la gestion quantitative des eaux :

- **Nécessité d'étudier pour chaque projet d'aménagement la faisabilité de l'infiltration des eaux pluviales et de la gestion à l'air libre des réseaux de collecte, au regard des capacités naturelles des terrains,**
- **Accentuer le caractère nécessaire de la mise en œuvre de revêtements perméables, à l'échelle collective et individuelle,**
- **Présenter la compatibilité du PLU avec le PGRI Loire Bretagne,**
- **Actualiser les références et les prescriptions du DDRM 29, revu le 14/12/2018.**

Concernant le bocage :

- **Soumettre chaque destruction de haie et/ou talus à déclaration avec mise en place d'une commission communale chargée d'étudier les demandes et analyser les compensations proposées,**
- **Mettre en place une règle visant 100 % de compensation dans le cadre des destructions de haies et talus (et pas simplement une possibilité de demander une compensation),**
- **Identifier de façon exhaustive les haies BCAE 7 au sein du règlement graphique.**

Pour :	**17**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

Pour extrait certifié conforme

le 26 février 2019,

Le Président,

Le Président,
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes (3, contour Motte - 35000 RENNES) dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Georges LOSTANLEN

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de Bretagne

Service d'appui (CoPrEv)
à la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne

Contact : secrétariat CoPrEv
02 99 33 42 92
mrae-bretagne.appui@developpement-durable.gouv.fr
Réf. Garance n° 2018-006630

Rennes, le 18 DEC. 2018

N° d'enregistrement	867	
Destinataire	Rép	Info
Maire		X
DGS - DGA		X
To Renaud		X
Uvba	X	

Monsieur le Maire,

Le service d'appui à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne accuse réception, le 07 décembre 2018, du dossier de révision du plan local d'urbanisme de Carhaix-Plouguer (29) que vous lui avez transmis pour avis de l'autorité environnementale (Ae).

A compter de cette date de réception, et conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'Ae dispose d'un délai de 3 mois pour formuler son avis, soit d'ici au 07 mars 2019. À défaut de s'être prononcée dans le délai indiqué, l'Ae est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

L'avis de l'Ae ou, le cas échéant, l'information relative à l'absence d'observation de l'Ae dans le délai imparti, sera publié sur le site internet de la MRAe Bretagne, à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/bretagne-r9.html

Il devra ensuite être intégré, par la collectivité, au dossier soumis à enquête publique ou mis à disposition du public.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La chef de la division
Évaluation Environnementale

Valérie Drouard

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville

BP 258
29837 CARHAIX-PLOUGUER CEDEX

Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

Information de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne sur la révision du plan local d'urbanisme de Carhaix-Plouguer (29)

n° MRAe 2018-006630

La MRAe Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 7 décembre 2018. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La présente information sera :

- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public ;
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 7 mars 2019
Pour la présidente de la MRAe Bretagne
et par délégation

Antoine PICHON