

1AUic : secteur destiné à l'accueil d'activités économique à vocation commerciale (ancienne aire d'accueil des gens du voyage le long du boulevard J.Moulin).

1AUizs : Secteur d'extension du parc d'activités de Kergorvo, dit Kergorvo 2

■ Les secteurs à vocation d'équipement

1AUD : secteur destiné aux activités d'ordre scolaire ; sportif, de loisirs, culturels, culturel ou hospitalier.

1AUDa : sous-secteur à vocation d'équipement et dont la constructibilité est limitée du fait de sa proximité avec le château de Kerampuilh

La **zone 2AU** d'urbanisation à long terme concerne les secteurs :

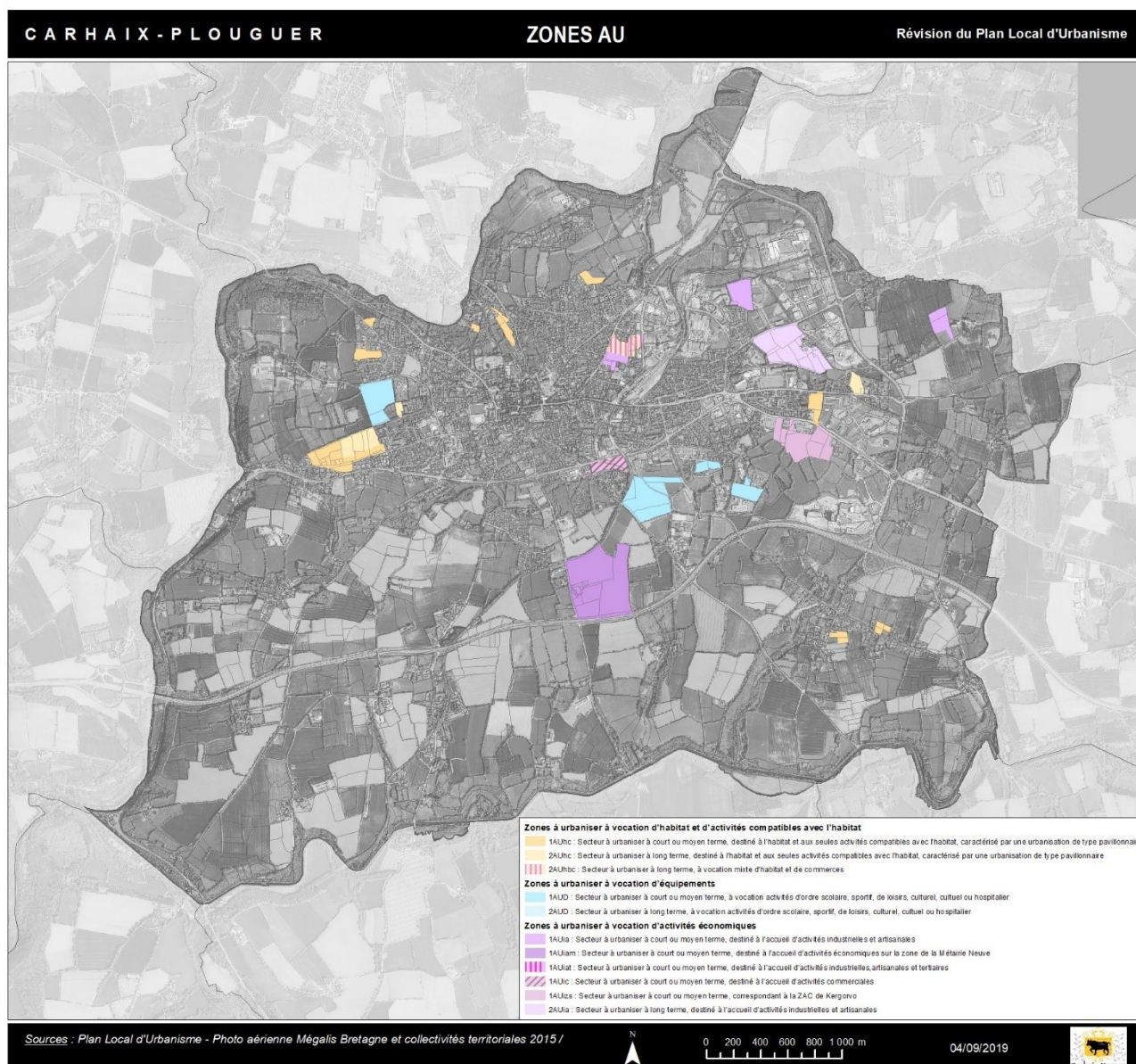
2AUhc : secteur destiné à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat

2AUhbc : secteur destiné à l'habitat et activité commerciale

2AUD : secteur destiné à des activités d'ordre scolaire, sportif, de loisirs, culturel, culturel ou hospitalier

2AUia : secteur destiné à l'accueil d'activités industrielles et artisanales

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU dépend d'une modification et/ou d'une révision du PLU.



Le règlement écrit précise que, dans l'immédiat, seuls pourront être admis en zone 2AU sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone en la rendant impropre à l'urbanisation ou en rendant celle-ci plus difficile :

- la construction ou l'extension d'équipement et ouvrages techniques d'intérêt général,
- la reconstruction ou l'aménagement après sinistre des constructions existantes. Une telle possibilité ne saurait être admise pour des constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'aménager en raison de leur incompatibilité avec l'affectation du secteur,

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique sont soumis à déclaration préalable.

4.2.3.2. Des zones d'urbanisation futures à destination d'habitat calibrées pour répondre aux besoins en logements définis dans le PADD

Au travers du zonage, il s'agit de répondre aux objectifs fixés dans le PADD qui visent une population d'**environ 7 600 habitants à l'horizon d'une dizaine d'années**.

Cette croissance démographique, le desserrement envisagé (de 1,99 à 1,8 habitants par logement) et l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants équivaut à une augmentation d'environ 225 nouveaux habitants sur les 10 prochaines années, soit environ 484 nouveaux logements (48 nouveaux logements par an).

Les zones AU destinées à l'habitat représentent environ 23 hectares qui se répartissent de la manière suivante :

Zones du PLU	Surface zone SIG (en ha)	%
1AUhc	14,25	
Total 1AU	14,25	62,60
2AUhbc	2,84	
2AUhc	5,67	
Total 2AU	8,51	37,4
TOTAL	22,76	100

Ces surfaces de zones AU sont issues du SIG. Elles ne correspondent cependant pas à la surface réellement urbanisable et mobilisable au niveau opérationnel car leur délimitation au règlement graphique intègre parfois des voiries limitrophes existantes qui font augmenter leur surface 'artificiellement'.

En plus de ces zones AU constructibles, il existe au sein des zones U, des espaces disponibles de type dents creuses permettant de répondre aux objectifs du PADD en termes d'accueil de population. Sachant que ces zones AU peuvent correspondre à des secteurs d'extension mais aussi à des ilots disponibles au sein de l'enveloppe urbaine.

Le présent projet comptabilise donc **22,76 hectares en zone AUhc et AUhbc**.

En comparaison avec les potentiels fonciers identifiés pour l'habitat (33,20 hectares sur 10 ans), les zones AUhc et AUhbc représentent environ **68,5 % des potentiels fonciers à destination d'habitat, dont 37,4 % en zone 2AU, pour une urbanisation à plus long terme** ; ce qui met en évidence la volonté de la collectivité d'encadrer l'évolution de l'urbanisation à destination d'habitat sur la commune et de l'adapter à l'évolution de ses structures socio-économiques et à ces équipements.

Il est important de souligner que le projet de la municipalité reste dans une proportion très raisonnable au regard de la superficie globale de la commune : environ 0,88 % de la surface communale en zones AUhc et AUhbc contre 2,77 % au PLU en vigueur.

Ainsi, Il faut aussi souligner que le présent PLU matérialise beaucoup moins de zones à urbaniser à vocation d'habitat (22,76 hectares en 1AUhc/2AUhbc/2AUhc) que le PLU approuvé en 2014, suite à la modification n°4 (63,76 hectares en 1AUc et 8,39 ha en 2AUc).

La zone 1AUhc : secteur à urbaniser, à court ou moyen terme, destiné à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat, caractérisé par une urbanisation de type pavillonnaire

La zone **1AUhc** est composée de **9 secteurs** qui couvrent 14,25 ha et sont situés :

- 7 secteurs autour de la ville de Carhaix,
- 2 secteurs dans le hameau de Kergaurant

La zone 1AUhc est prévue dans le PLU pour favoriser un développement urbain cohérent de l'agglomération de Carhaix et du village de Kergaurant. Elle doit permettre de :

- terminer l'aménagement de quartiers d'habitat en cours de construction (OAP 2.03, 2.04 et 3.05, allée des Peupliers, mise en place d'un programme mixte intégrant des logements individuels privés et des logements collectifs sociaux) ;
- compléter l'aménagement de quartiers d'habitat existants, par le comblement de dents creuses ou d'ilots disponibles (impasse des Chênes au Nord-Ouest de la ville : OAP 3.04 ou à Petit Carhaix : OAP 2.06 et 3.03 et route de Maël Carhaix, à l'Est de la ville : AOP 3.02) ;
- étendre la ville en continuité de quartiers d'habitat existants (ex. : Rue Marcel Masse, en direction de Bellevue au Nord-Est de la ville : OAP 3.06 ou rue Moulin Meur au Nord-Ouest de la ville : OAP 2.05).
- Densifier le hameau de Kergaurant (OAP 2.07 et 3.07).

Le règlement de la zone 1AUhc reprend celui de la zone UHc en précisant certains aspects :

La réalisation des opérations d'aménagement ou de constructions doit être compatible avec l'aménagement de la zone tel qu'il est défini par les principes d'aménagement définis dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation. **Les secteurs soumis à OAP sont identifiés sur le règlement graphique.**

En application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, une servitude de mixité sociale est mise en place sur les zones 1AU à vocation d'habitat délimitées sur le règlement graphique.

Les zones soumises à la servitude de mixité sociale définies sur le règlement graphique doivent comprendre un pourcentage de logements aidés (définition donnée par l'article L351-2 du code de la construction et de l'habitation). Le nombre de logements sociaux à produire est arrondi à l'entier inférieur.

Ainsi, pour toute opération visant à l'aménagement de 10 logements ou plus, un taux minimum d'environ 20 % de Logements Locatifs Aidés (LLA) devra être respecté.

En effet, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies afin de préciser les impératifs de l'aménagement de ce secteur (voir dossier OAP du PLU).

La zone 2AUhc : secteur à urbaniser, à long terme, destiné à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat

La zone **2AUhc** est composée de **3 secteurs** qui couvrent 5,67 ha, au sein ou en continuité de la ville de Carhaix :

- Allée des Peupliers, à l'Ouest de la ville : cette zone 2AUhc, de 3,2 ha, se trouve dans la continuité de la 1AUhc mais en second front par rapport à la voie. Elle pourra être aménagée dans un second temps, lorsque l'aménagement des zones 1AUhc voisines aura été réalisé.
- Rue de Poulpry, à l'Ouest de la ville (Kerdaniel), une petite zone 2AUhc (environ 4 774 m²), actuellement plantée en verger, pourra être urbanisée, pour compléter l'aménagement des quartiers d'habitat en cours de part et d'autre.
- Rue de Waldkappel : une usine de production de béton est implantée sur cette zone de plus d'un hectare. Située au sein d'un quartier d'habitat pavillonnaire, elle impose des nuisances importantes au voisinage. Des négociations sont en cours entre la municipalité et cette entreprise afin d'envisager son déplacement. Compte tenu de ces démarches, le PLU prévoit à moyen, long terme, après le déplacement de cette usine, la création d'un quartier d'habitat, complétant les espaces pavillonnaires voisins.

Les zones 2AU peuvent devenir constructibles après modification ou révision du PLU ; à cette occasion, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation applicables aux zones seront définis.

Le règlement écrit précise que : dans l'immédiat, seuls pourront être admis en zone 2AU sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone en la rendant impropre à l'urbanisation ou en rendant celle-ci plus difficile :

- la construction ou l'extension d'équipement et ouvrages techniques d'intérêt général,
- la reconstruction ou l'aménagement après sinistre des constructions existantes. Une telle possibilité ne saurait être admise pour des constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'aménager en raison de leur incompatibilité avec l'affectation du secteur,
- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique sont soumis à déclaration préalable.

La zone 2AUhbc : secteur destiné à l'habitat et aux activités commerciales

La zone **2AUhbc** concerne un secteur de renouvellement urbain de 2,84 ha dans le quartier de la gare (entre la rue de Callac et la rue du dépôt).

Il s'agit d'un espace actuellement occupé par des bâtiments d'activité (entreprise Boutet Nicolas). L'entreprise ayant arrêté son activité de production (seule subsiste une activité de stockage), le site pourra être réaménagé, à moyen terme, pour y implanter un quartier mixte comprenant de l'habitat et des commerces. En effet, ce quartier est positionné à l'interface entre les quartiers d'habitat (maisons de ville et pavillons) de l'est de la ville et les espaces commerciaux de la zone de Pont-Herbot. Il devra donc assurer, par son aménagement, une jonction entre ces espaces, en matière de fonctions et de structures urbaines.

Le règlement écrit précise que, dans l'immédiat, seuls pourront être admis en zone 2AU sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone en la rendant impropre à l'urbanisation ou en rendant celle-ci plus difficile :

- la construction ou l'extension d'équipement et ouvrages techniques d'intérêt général,

- la reconstruction ou l'aménagement après sinistre des constructions existantes. Une telle possibilité ne saurait être admise pour des constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'aménager en raison de leur incompatibilité avec l'affectation du secteur,

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique sont soumis à déclaration préalable.

4.2.3.3. Des zones d'urbanisation futures à vocation d'activités économiques

Au travers du zonage, il s'agit de répondre aux objectifs fixés dans le PADD qui visent à conforter et renforcer l'attractivité économique de la commune, pôle d'activité structurant à l'échelle du Centre Bretagne

Les zones d'activités existantes sur la commune sont en grande partie occupées. Afin de **développer l'accueil des entreprises en zone d'activités économiques, en lien avec Poher Communauté**, les zones 1 et 2 AU à vocation économique contribueront à une répartition optimale des différents types d'activités (commerce, artisanat, industrie) sur le territoire par la densification des zones existantes et la création d'un nouveau parc d'activités à la Métairie Neuve. Les zones AUi destinées à l'activité économique représentent ainsi environ 58 hectares sur la commune et se répartissent de la manière suivante :

Zones du PLU	Surface zone SIG (en ha)	%
1AUia	7,12	
1AUiat	8,85	
1AUic	2,27	
1aUizs	8,58	
1AUiam	21,35	
Total 1AUi	48,17	81,18
2AUia	11,17	
Total 2AUi	11,17	18,82
TOTAL AUi	59,34	100

Ces surfaces de zones AU sont issues du SIG. Elles ne correspondent cependant pas à la surface réellement urbanisable et mobilisable au niveau opérationnel car leur délimitation au règlement graphique intègre parfois des voiries limitrophes existantes et des bâtiments déjà présents sur la zone qui font augmenter leur surface 'artificiellement'.

En plus de ces zones AU constructibles, il existe au sein des zones U, des espaces disponibles de type dents creuses permettant de répondre aux objectifs du PADD en termes d'accueil d'activités. Sachant que ces zones AU peuvent correspondre à des secteurs d'extension mais aussi à des ilots disponibles au sein de l'enveloppe urbaine.

Le présent projet comptabilise donc **59,34 hectares en zone 1AUi et 2AUi**.

En comparaison avec les potentiels fonciers identifiés pour l'activité économique (62,62 hectares sur 10 ans), les zones 1AUi et 2AUi représentent environ **94,8 % des potentiels fonciers à vocation d'activité, dont 18,8 % en zone 2AUia, pour une urbanisation à plus long terme** ; ce qui met en évidence la volonté de la collectivité d'encadrer l'évolution de l'urbanisation à destination d'activités, sur la commune et de l'adapter à l'évolution de ses structures socio-économiques et à ces équipements.

Il est important de souligner que le projet de la municipalité reste dans une proportion raisonnable au regard de la superficie globale de la commune : environ 2,28 % de la surface communale en zones 1 et 2AUi contre 3,89 % au PLU en vigueur.

Ainsi, Il faut aussi souligner que le présent PLU matérialise beaucoup moins de zones à urbaniser à vocation d'activité (59,34 hectares en 1AUi et 2AUi) que le PLU approuvé en 2014, suite à la modification n°4 (101 hectares en 1AUi et 2AUi).

Les zones AUi se distinguent en fonction de leur vocation :

1 et 2AUia	secteur destiné à l'accueil d'activités économiques, industrielles et artisanales
1AUiat	secteur destiné à l'accueil d'activités économiques, artisanales et tertiaires
1AUic	secteur destiné à l'accueil d'activités économiques à vocation commerciale
1AUizs	secteur d'extension du parc d'activités de Kergorvo, dit Kergorvo 2
1AUiam	secteur destiné à l'accueil d'activités industrielles et artisanales de la Métairie Neuve, le long de la RN164

Les zones 1 et 2AUia : secteur à urbaniser à court ou moyen terme, destiné à l'accueil d'activités économiques, industrielles et artisanales

Ces zones sont prévues dans le PLU pour favoriser un développement urbain cohérent de l'agglomération de Carhaix mettant en valeur ces espaces d'activité par des traitements qualitatifs.

La zone **1AUia** est composée de **3 secteurs** qui couvrent 7,12 ha :

- 1 secteur de renouvellement urbain dans le quartier de la gare, au sein de la ville de Carhaix, de part et d'autre de la rue Raoul Lancien. Ce secteur couvre 1,40 ha et est concerné par l'OAP 2.14.
Cet espace doit permettre de restructurer les espaces situés au Nord de la rue du Colonel Lancien, suite à l'arrêt de la partie production de l'entreprise implantée sur ce site, tout en autorisant la brasserie Coreff à s'étendre en continuité de ses installations au-delà d'un site actuellement contraint par l'urbanisation existante. En effet, cette entreprise se trouve au sein d'un quartier d'habitat mais en limite d'un espace d'activité en voie de désaffectation. La zone 1AUia permettra à la fois, la remise en valeur de ces espaces et le développement d'une activité existante.
- 1 secteur en continuité de la zone Uis de l'usine d'incinération de Kervoazou.
Ce secteur couvre 2,34 ha et est concerné par l'OAP 3.20.
L'usine d'incinération de Kervoazou dispose en continuité de ses installations, au sein de la zone Uis (voir partie 4.2.1.5), de l'espace suffisant pour une éventuelle extension. L'inscription d'une zone 1AUia à proximité de cette infrastructure doit permettre d'accueillir des activités en lien avec l'usine.
- 1 secteur situé à la jonction des zones d'activités de Kervoasdoué et Saint-Antoine.
Ce secteur couvre 3,08 ha et est concerné par l'OAP 3.18.
Il s'agit d'un vaste terrain accessible par une voie de desserte de la zone d'activités de Kervoasdoué Ouest. Le zonage 1AUia doit permettre de répondre favorablement à une ou plusieurs entreprises artisanales ou industrielles qui souhaiteraient s'installer rapidement sur la commune. C'est un des seuls terrains qui autorise cette réponse rapide car il est déjà en parti aménagé (accès, réseaux).

Le règlement de la zone 1AUia reprend celui de la zone Uia en précisant que :

La réalisation des opérations d'aménagement ou de constructions doit être compatible avec l'aménagement de la zone tel qu'il est défini par les principes d'aménagement définis dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation. **Les secteurs soumis à OAP sont identifiés sur le règlement graphique.**

La zone **2AUia** comprend **1 secteur** de 11,17 ha situé au Sud de la zone d'activités de Kervoasdoué, à l'Est de la ville. Il s'agit de parcelles agricoles encadrées par l'urbanisation avec à l'Est et au Nord, la zone d'activités artisanales et industrielles de Kervoasdoué et au Sud et à l'Est les installations scolaires (lycées du Poher et Paul Sérusier). Ce secteur constitue une réserve foncière qui a vocation, à long terme, à accueillir des activités économiques, dans la continuité de la zone de Kervoasdoué.

Le règlement écrit précise que, dans l'immédiat, seuls pourront être admis en zone 2AU sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone en la rendant impropre à l'urbanisation ou en rendant celle-ci plus difficile :

- la construction ou l'extension d'équipement et ouvrages techniques d'intérêt général,
- la reconstruction ou l'aménagement après sinistre des constructions existantes. Une telle possibilité ne saurait être admise pour des constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'aménager en raison de leur incompatibilité avec l'affectation du secteur,

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique sont soumis à déclaration préalable.

La zone 1AUiat : secteur à urbaniser à court ou moyen terme, destiné à l'accueil d'activités économiques, artisanales et tertiaires

Cette zone concerne **un secteur de 8,85 ha** le long des voies ferrées, immédiatement au Nord de la gare de Carhaix. Elle a vocation à accueillir des constructions à usage artisanal, d'équipement collectif, d'entrepôt, de bureau, de services, de stationnement de véhicules.

Sont implantés sur ce site, outre les activités de la gare, des équipements comme Pôle Emploi ou les services techniques de la commune. L'usine Leseur (production d'engrais) était également implantée sur ce site, avant que son activité ne prenne fin. Compte tenu de sa situation au sein de la ville, cette zone 1AUiat ne doit plus accueillir d'activités présentant des nuisances pour les habitations voisines. C'est pourquoi la vocation industrielle n'est pas retenue pour ce site qui devra plutôt recevoir des activités artisanales ou tertiaires.

Cette zone est prévue dans le PLU pour favoriser une restructuration des abords de la gare, orientée vers l'artisanat et le tertiaire et mettant en valeur ces espaces d'activité par des traitements qualitatifs. La fiche d'OAP n°3.12 prévoit ainsi un principe d'aménagement pour favoriser l'intégration de cet espace dans son quartier.

Les règles qui s'appliquent dans la zone 1AUiat doivent permettre la construction de bâtiments d'activité (à usage artisanal, d'équipement collectif, d'entrepôt, de bureau, de services, de stationnement de véhicules) qui peuvent présenter des volumes importants. Afin de favoriser leur bonne intégration dans l'espace urbain, sans limiter les possibilités de répondre techniquement aux différents process technologiques de ces activités, le règlement prévoit :

- un recul inconstructible de 5 m par rapport à l'alignement des voies ou places privées ou publiques ;
- une implantation possible en limite séparative afin d'autoriser la densification du bâti, par exemple dans les cas d'extension. Sinon le bâtiment à construire doit être implanté à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 5 m par rapport à la limite séparative ;
- le respect d'une distance minimale de 5 m entre les bâtiments non contigus, pour des questions de sécurité
- pas d'emprise au sol minimale des constructions ;
- pas de hauteur maximale des constructions ;

- une marge d'isolement par rapport aux limites des autres zones, comptée à l'intérieur de la zone 1AUiat et plantée d'arbres et arbustes formant écran de verdure, pour les constructions abritant des installations classées (à 10 mètres des limites de zones d'habitats).

La zone 1AUic : secteur à urbaniser à court ou moyen terme, destiné à l'accueil d'activités économiques à vocation commerciale

Cette zone concerne **un secteur d'environ 2 ha** le long du boulevard Jean Moulin, au Sud de la ville.

Il s'agit de l'ancienne aire d'accueil des gens du voyage (aujourd'hui déplacée sur un site plus adapté). Cet espace a pour vocation d'accueillir des activités principalement commerciales tout en permettant une valorisation et une requalification des abords du boulevard Jean Moulin.



Ce site a fait l'objet en 2012 d'une étude paysagère (étude de requalification de l'ancienne aire d'accueil des gens du voyage) et présente ainsi un règlement particulier dans lequel sont inscrites des prescriptions architecturales et paysagères à même de favoriser la structuration d'un espace de qualité. La fiche d'OAP n°3.14 et le règlement écrit reprennent les principes d'aménagement de cette étude.

Ainsi, le règlement écrit précise que les constructions devront respecter :

- des accès adaptés à la topographie du terrain, avec un accès unique entrant boulevard J. Moulin et une entrée et sortie par la route de Kerlédan ;
- un recul inconstructible de 25 m par rapport à la limite de l'emprise du bd J. Moulin et de 5 m par rapport à l'alignement de la route de Kerlédan ;
- une implantation possible en limite séparative afin d'autoriser la densification du bâti, par exemple dans les cas d'extension. Sinon le bâtiment à construire doit être implanté à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 5 m par rapport à la limite séparative ;
- le respect d'une distance minimale de 5 m entre les bâtiments non contigus, pour des questions de sécurité
- pas d'emprise au sol minimale des constructions ;
- pas de hauteur maximale des constructions ;
- des prescriptions particulières concernant les clôtures, la volumétrie des bâtiments, le traitement des façades, les enseignes, l'éclairage des bâtiments, l'aménagement des aires de stationnement.

La zone 1AUizs : secteur d'extension du parc d'activités de Kergorvo, dit Kergorvo 2

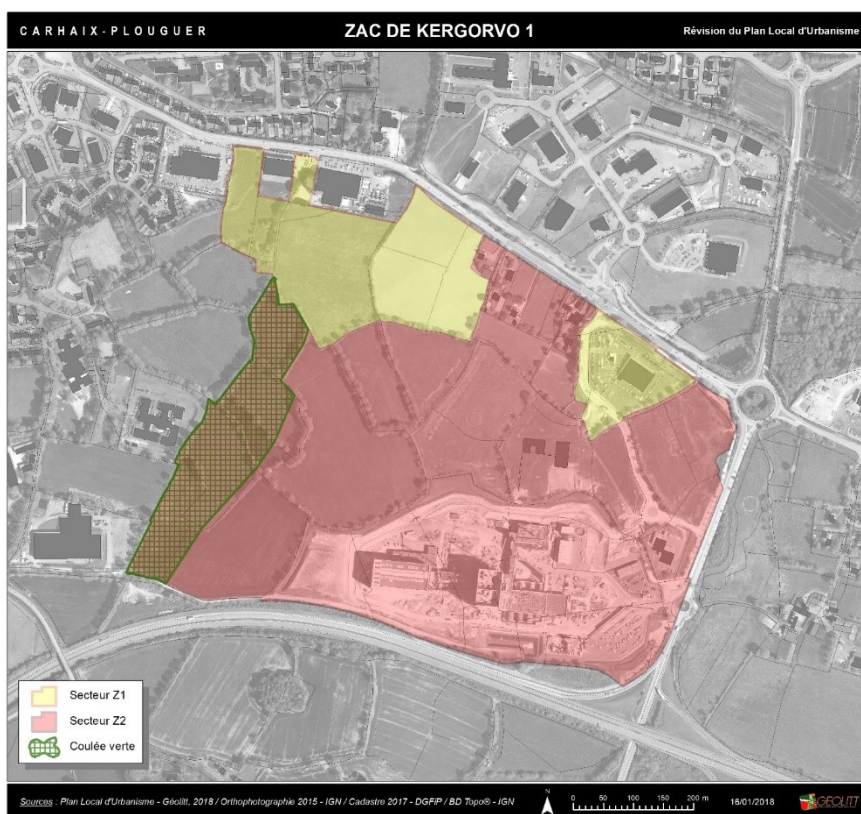
La zone 1AUizs comprend 1 secteur qui couvre environ 8 ha.

Il s'agit du secteur d'extension de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Kergorvo.

L'implantation de l'usine SYNUTRA (production de poudre de lait infantile pour le marché chinois), en 2014 sur le site de Kergorvo, a marqué ce site. L'usine de production de lait infantile a ainsi été construite le long de la RN164.

La ZAC de Kergorvo poursuit son extension pour accueillir de nouvelles unités de production et les différentes installations qui les accompagnent, comme les constructions à usage de service, de bureau, d'accueil liées à une activité industrielle (restauration, salle de réunion,...).

La zone 1AUizs correspond au secteur Z1 de la ZAC, destiné à recevoir les constructions à vocation industrielle, artisanale, de service, les entreprises de commerce de gros, Les constructions à usage de commerce de détail hormis le commerce alimentaire, sous réserve que la surface de vente soit supérieure à 250 m², Les concessions et services automobiles et les show-rooms artisanaux sous réserve que leur surface de vente ne dépasse pas 150 m² ou 15 % de la surface de l'unité bâtie.



Le règlement de la zone 1AUizs reprend celui de la zone Uizs en précisant que :

La réalisation des opérations d'aménagement ou de constructions doit être compatible avec l'aménagement de la zone tel qu'il est défini par les principes d'aménagement définis dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation. **Les secteurs soumis à OAP sont identifiés sur le règlement graphique.**

En effet, cette zone est concernée par l'OAP n° 3.16 qui permet la mise en place sur ce site d'un aménagement de qualité.

La zone 1AUiam : secteur destiné à l'accueil d'activités industrielles et artisanales, à la Métairie Neuve, le long de la RN164

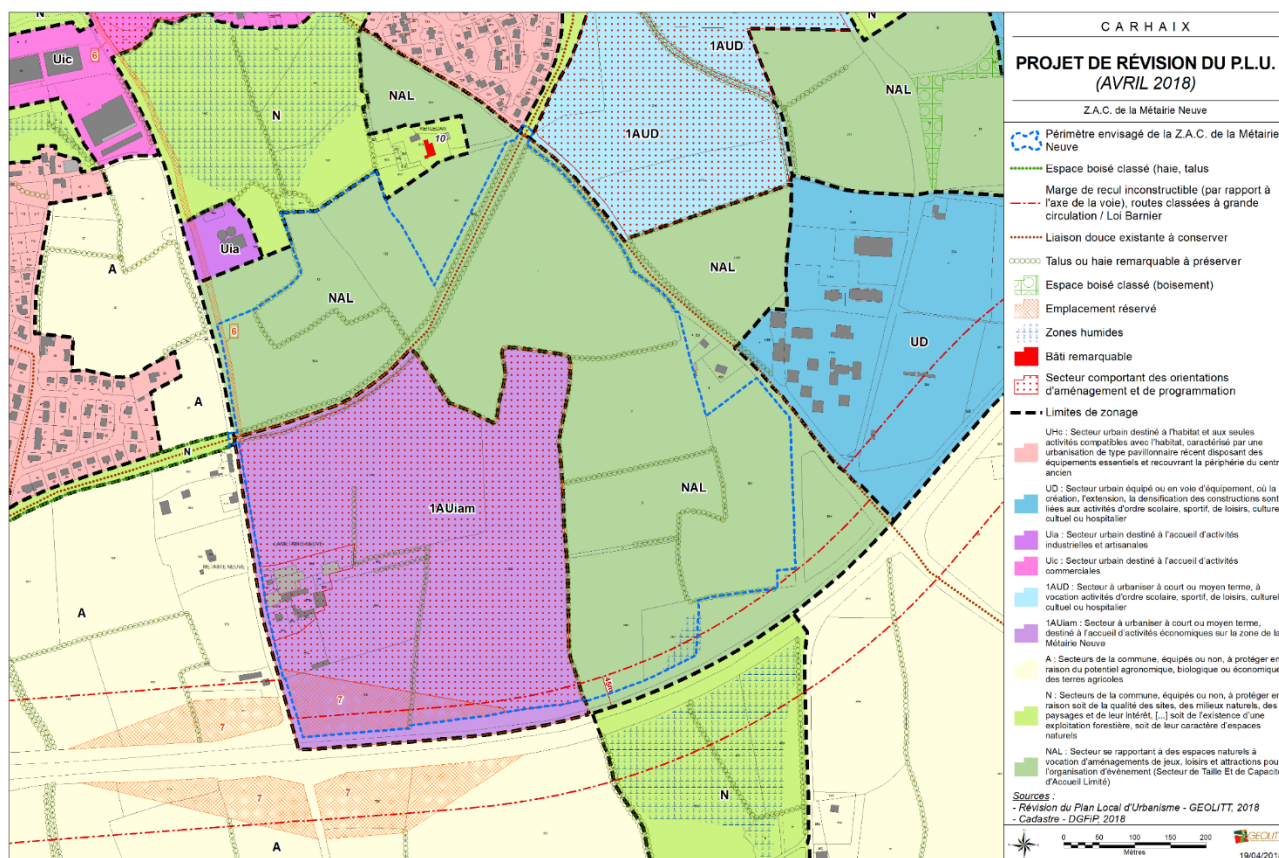
La zone **1AUiam** comprend **1 secteur qui couvre environ 21 ha**. Elle se trouve au Sud de la ville en direction de Motreff, au croisement de la route de Pont Daoulas et de la RN164, à proximité du boulevard J. Moulin et de la zone de loisirs de Kerampuilh.

Conformément au PADD, l'objectif du projet de création d'une zone d'activité sur ce site est double. Il s'agit, pour Poher Communauté, d'augmenter les capacités d'accueil économique et de conforter la zone de loisir de Kerampuilh dans sa dimension événementielle (Vieilles Charrues et autres événements).

Ce projet est conduit selon la procédure de Zone d'Aménagement Concertée. La communauté de communes a pris à cet effet, le 27 septembre 2018, une délibération définissant les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC.

Cette délibération rappelle, Les objectifs principaux de cette opération, qui sont de :

- Disposer d'une offre foncière adaptée d'un point de vue qualitatif et quantitatif afin de conforter la dynamique économique du territoire (création et développement d'activités et in fine la création d'emplois).
- Développer à court et moyen terme les espaces viabilisés à destination des entreprises désireuses de se développer et/ou s'implanter sur le territoire
- Profiter du potentiel de développement de la RN 164 et de sa mise en 2x2 voies complète.
- Conforter la vocation événementielle du park de Kerampuilh, site accueillant tous les ans le Festival des Vieilles Charrues (l'un des plus importants d'Europe avec plus de 50 000 personnes par jour sur 4 jours), en maintenant, en continuité, des espaces disponibles pour l'organisation de grands événements.
- Mettre en place un aménagement qualitatif qui compose avec le tissu végétal, les marqueurs de paysage existants et plus globalement qui veille à sa bonne intégration à l'environnement immédiat et à la Ville.



La RN 164 étant classée parmi les voies à grande circulation, un recul inconstructible de 100 m s'applique de part et d'autre de l'axe de cette voie.

Rappel législatif

L'article 52 de la loi du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement, dite "Loi Barnier", codifié aux articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme, vise à mettre fin à l'urbanisation anarchique et peu qualitative des entrées de ville.

Cet article 52, dit "amendement Dupont" a ainsi instauré une mesure de non constructibilité des terrains situés aux abords des grandes infrastructures routières. Les collectivités qui souhaitent développer de nouveaux quartiers en entrée de ville peuvent déroger à cette non constructibilité à condition d'engager, en amont des projets de développement de l'urbanisation, dans les documents d'urbanisme, une réflexion préalable sur la qualité urbaine, paysagère et architecturale de l'aménagement des abords de la voie ainsi que sur l'insertion fonctionnelle des futurs sites d'extension.

Articles L.111-6 et L.111-7 du code de l'urbanisme :

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L.141-19.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Articles L.111-8 du code de l'urbanisme :

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La collectivité a donc engagé une demande de dérogation au recul 'loi Barnier', sur la base d'une étude qui figure en annexe du présent rapport de présentation.

Conformément aux caractéristiques du site de la Métairie Neuve et notamment au relief et au paysage mais aussi à l'aspect fonctionnel, l'aménagement proposé prévoit l'accueil de deux types d'activités principales distinctes :

- Une activité permanente liée à l'activité industrielle, artisanale, logistique, d'entrepôts, sur les espaces Sud-Ouest, qui impliquera la construction de bâtiments (Zone 1AUiam) ;
- Une activité temporaire liée à l'organisation d'évènements, sur les espaces Nord et Est, qui générera des constructions de petites tailles, en nombre limité (zone NAL).

Ces activités n'auront pas les mêmes impacts par les constructions qu'elles produiront.

Le parti-pris d'aménagement est donc de privilégier l'urbanisation dense au Sud-Ouest de la zone en contact avec la RN 164. Le recul par rapport à cette voie est donc d'autant plus important.

La demande dérogation prévoit une **limite de recul des futurs aménagements modifiée vis-à-vis de la RN 164 (axe central) et de son futur échangeur routier** (axe central). La nouvelle limite est fixée à 45 mètres. Entre 0 et 45 mètres seront autorisées les voies nécessaires à l'entretien des terrains situés dans la bande de recul et les ouvrages d'intérêt général, notamment les noues paysagées pour la récupération des eaux pluviales. Mais aucune construction ni espace d'exposition ou de stationnement ne pourront être implantés dans ce recul. Les constructions, quant à elles, devront respecter un recul de 50 m minimum par rapport aux axes de la RN164 et de son éventuel futur échangeur (emplacement réservé n°7).

Le règlement de la zone 1AUiam prévoit donc des mesures architecturales et paysagères favorisant la bonne intégration des bâtiments, le respect des structures paysagères existantes et la prise en compte des nuisances associées à ce nouvel équipement économique. Il concerne le secteur destiné aux activités industrielle, artisanale, logistique, d'entrepôts. Il autorise également la construction à destination d'activités de service, d'équipements publics, de bâtiments et entrepôts liés au commerce de gros, les espaces de vente de détail sur site, à condition qu'ils soient liés à une entreprise de production et sous réserve que leur surface de vente ne dépasse pas 15 % de la surface de plancher de l'unité bâtie de production, les bâtiments, aménagement et constructions à usages agricoles à condition qu'ils soient liés à une activité industrielle, les constructions à usage de restauration d'entreprise et les discothèques à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances vis à vis des habitations.

Le règlement prévoit :

- trois types de reculs inconstructibles : 45 m le long de la RN164, 5 m le long de la route de Motreff (route de Pont-Daoulas) et la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 5 m le long des voies internes à la zone ;
- afin d'autoriser la densification du bâti, une implantation est possible en limite séparative en cas d'extension d'un bâtiment existant, sinon, les constructions doivent être implantées, par rapport à la limite séparative, à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans pouvoir être inférieure à 5 m. Cette distance est portée à 10 m dès qu'il s'agit d'une implantation par rapport aux limites séparatives avec une zone d'habitat ;
- le respect d'une distance minimale de 4 m entre les bâtiments non contigus, pour des questions de sécurité
- une d'emprise au sol minimale des constructions qui ne devra pas excéder 50 % de la surface totale de l'unité foncière ;
- des hauteurs non réglementées (afin de permettre aux entreprises de s'adapter à différents process technologiques et de respecter les normes inhérentes à leur activité), sauf lorsque la construction est implantée sur la limite séparative. La hauteur maximale autorisée est alors de 6 m à l'acrotère ou à l'égout de toiture.

La zone 1AUiam est concernée par l'OAP n° 3.15 qui favorise la mise en place, sur ce site, d'un aménagement de qualité. Le règlement prévoit également des prescriptions particulières en matières architecturale et paysagère et plus particulièrement concernant :

- La volumétrie des bâtiments,
- Leurs couleurs,
- Les enseignes,
- Les clôtures,
- Les éléments de paysage identifiés par le règlement graphique,
- Le traitement des espaces libres,
- Les plantations.

4.2.3.4. Des zones d'urbanisation future à vocation d'équipement

Au travers du zonage, il s'agit de répondre aux objectifs fixés dans le PADD qui visent une population d'environ 7 600 habitants à l'horizon d'une dizaine d'années. L'accueil de cette population dans de bonnes conditions nécessitera le renforcement d'équipements déjà présents sur le territoire (pôle de loisirs de la vallée de l'Hyères et park de Kerampuilh), voire la création de nouveaux équipements (nouvel IME, nouvel EHPAD,...). Ces équipements doivent permettre de répondre à la demande des populations à l'échelle communale et intercommunale.

Les zones AU destinées à l'équipement représentent environ 19 hectares qui se répartissent de la manière suivante :

Zones du PLU	Surface zone SIG (en ha)	%
1AUD	9,48	50
1AUDa	9,40	50
TOTAL	18,88	100

Ces surfaces de zones AU sont issues du SIG. Elles ne correspondent cependant pas à la surface réellement urbanisable et mobilisable au niveau opérationnel car leur délimitation au règlement graphique intègre parfois des voiries limitrophes existantes qui font augmenter leur surface 'artificiellement'.

En plus de ces zones AU constructibles, il existe au sein des zones U, des espaces disponibles de type dents creuses permettant de répondre aux objectifs du PADD en termes d'équipement. Sachant que ces zones AU peuvent correspondre à des secteurs d'extension mais aussi à des îlots disponibles au sein de l'enveloppe urbaine (secteur de renouvellement urbain aux abords de la place du Champ de Foire).

Le présent projet comptabilise donc **18,88 hectares en zone 1AUD et 1AUDa**.

En comparaison avec les potentiels fonciers identifiés pour les équipements (21,8 ha répartis en 12,4 hectares pour les équipements classiques + 9,40 hectares destinés à l'accueil d'événements, sur 10 ans), les zones 1AUD et 1AUDa représentent environ **86,6 % des potentiels fonciers à destination d'équipement**.

Il est important de souligner que le projet de la municipalité reste dans une proportion très raisonnable au regard de la superficie globale de la commune : environ 0,73 % de la surface communale en zones 1AUD et 1AUDa.

Ainsi, il faut aussi souligner que le présent PLU augmente la superficie des zones à urbaniser à vocation d'équipement (18,88 hectares en 1AUD et 1AUDa) par rapport au PLU approuvé en 2014, suite à la modification n°4 (12 hectares en 1AUD).

La zone 1AUD : secteur à urbaniser, à court ou moyen terme, destiné aux activités d'ordre scolaire ; sportif, de loisirs, culturels, culturel ou hospitalier

Ces zones sont prévues dans le PLU pour favoriser un développement urbain cohérent de l'agglomération de Carhaix mettant en valeur ces espaces d'équipement par des traitements qualitatifs.

La zone **1AUD** est composée de **3 secteurs** qui couvrent 9,44 ha et sont situés au Sud de la ville dans le quartier de Kerampuilh, où est déjà localisée une grande partie des équipements de la ville :

- 1 secteur de dent creuse, à Persivien, qui couvre 1,15 ha au Sud de l'EHPAD de Persivien. Cet espace a vocation à accueillir l'extension de l'EHPAD pour améliorer l'accompagnement des personnes âgées dépendantes. Ce secteur est concerné par l'OAP n°3.10.
- 1 secteur de dent creuse, à Persivien, qui couvre 2,42 ha au Nord du bâtiment logistique des Vieilles Charrues. Cet espace a vocation à accueillir des équipements publics pour renforcer le pôle d'équipement de Kerampuilh ou des bâtiments liés à l'organisation d'évènements au sein du Park de Kerampuilh. Ce secteur est concerné par l'OAP n°3.11.
- 1 secteur d'extension, à Poulpry, qui couvre 5,87 ha à l'Ouest de la Maison de l'Enfance, entre la route de Kerniguez et l'allée du Pont Romain. Cet espace a vocation à accueillir des équipements publics liés à l'enfance. Ce secteur est concerné par l'OAP n°3.12 et l'emplacement réservé n°4.

Le règlement de la zone 1AUD reprend celui de la zone UD, en précisant qu'en matière d'aménagement des zones 1AU, les projets devront être compatibles avec les principes d'aménagement inscrits au sein du document « Orientations d'Aménagement et de Programmation ». Les secteurs soumis à OAP sont identifiés sur le règlement graphique.

En effet, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies afin de préciser les impératifs de l'aménagement de ces secteurs (voir dossier OAP du PLU).

La zone **1AUDa** est composée d'un seul secteur qui couvre 9,40 ha et est situé au Sud de la ville dans le quartier de Kerampuilh, où est déjà localisée une grande partie des équipements de la ville :

- ce secteur d'extension, déjà existant au précédent PLU qui couvre 9,40 ha, correspond au site du festival des Vieilles Charrues, compris dans la catégorie d'espace de développement pour les équipements. Cet espace a vocation à accueillir plusieurs évènements, tout au long de l'année. Afin de recevoir le public dans de bonnes conditions, des équipements adaptés pourront y être installés. Ce secteur est concerné par l'OAP n°3.09.

Le règlement de la zone 1AUDa reprend celui de la zone UD, en précisant :

- que les équipements, constructions et installations y sont admis, dans la limite de 6 bâtiments maximum, ainsi répartis :
 - ⇒ 3 bâtiments maximum présentant une hauteur comprise entre 7 et 15 m,
 - ⇒ 3 bâtiments maximum d'une hauteur maximale de 7 m.
- que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions (existantes y compris) ne devra pas excéder 30 % de la surface totale de l'unité foncière.
- qu'en matière d'aménagement des zones 1AU, les projets devront être compatibles avec les principes d'aménagement inscrits au sein du document « Orientations d'Aménagement et de Programmation ». Les secteurs soumis à OAP sont identifiés sur le règlement graphique.

4.2.4. LES ZONES AGRICOLES

La **zone de type A** est constituée des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (Art R.151-22 du Code de l'Urbanisme).

Elle est destinée aux activités agricoles qui sont considérées comme une fonction économique majeure à pérenniser. Il s'agit d'espaces à préserver de l'urbanisation.

Conformément à l'article R151-23, peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, du code de l'urbanisme, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Comme indiqué au PADD, l'agriculture est une activité importante, que le PLU doit s'attacher à préserver. **La collectivité a ainsi souhaité confirmer la vocation agricole du territoire, par le classement en zone agricole (A) de tous les bâtiments d'exploitation en activité (cf. diagnostic agricole) et de la majorité des terres cultivées (hors zones humides).**

La zone A est l'outil privilégié pour assurer la protection des terres agricoles et permettre la pérennité des outils de production. En dehors des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'y sont admis, en effet, que les bâtiments nécessaires à l'agriculture, ainsi que les logements de fonction des exploitants. Ces dispositions visent essentiellement à enrayer le phénomène de "mitage", c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice des activités agricoles.

Sur la commune, la zone A comprend 2 sous-secteurs particuliers, indicés s2 qui indiquent que ces zones se trouvent au sein du périmètre éloigné (s2) de la prise d'eau du Stanger et sont, à ce titre, concernées par l'application des dispositions de l'arrêté interpréfectoral n°2012142-0005 du 21 mai 2012, figurant dans les annexes sanitaires du présent PLU.

Les zones agricoles A couvrent un total de 1 250 hectares, répartis principalement au Sud et à l'Est du territoire communal (voir carte ci-dessous), **soit environ 48 % de la superficie communale**. Elle a été réduite suite au diagnostic des zones humides et à la mise à jour des Espaces Boisés Classés qui sont majoritairement classés en zone naturelle, mais également augmentée, en périphérie des espaces urbanisés, suite à la suppression de certaines zones 1 ou 2AU du PLU approuvé en 2014 (modification n°4). Elle permet ainsi de limiter l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles.

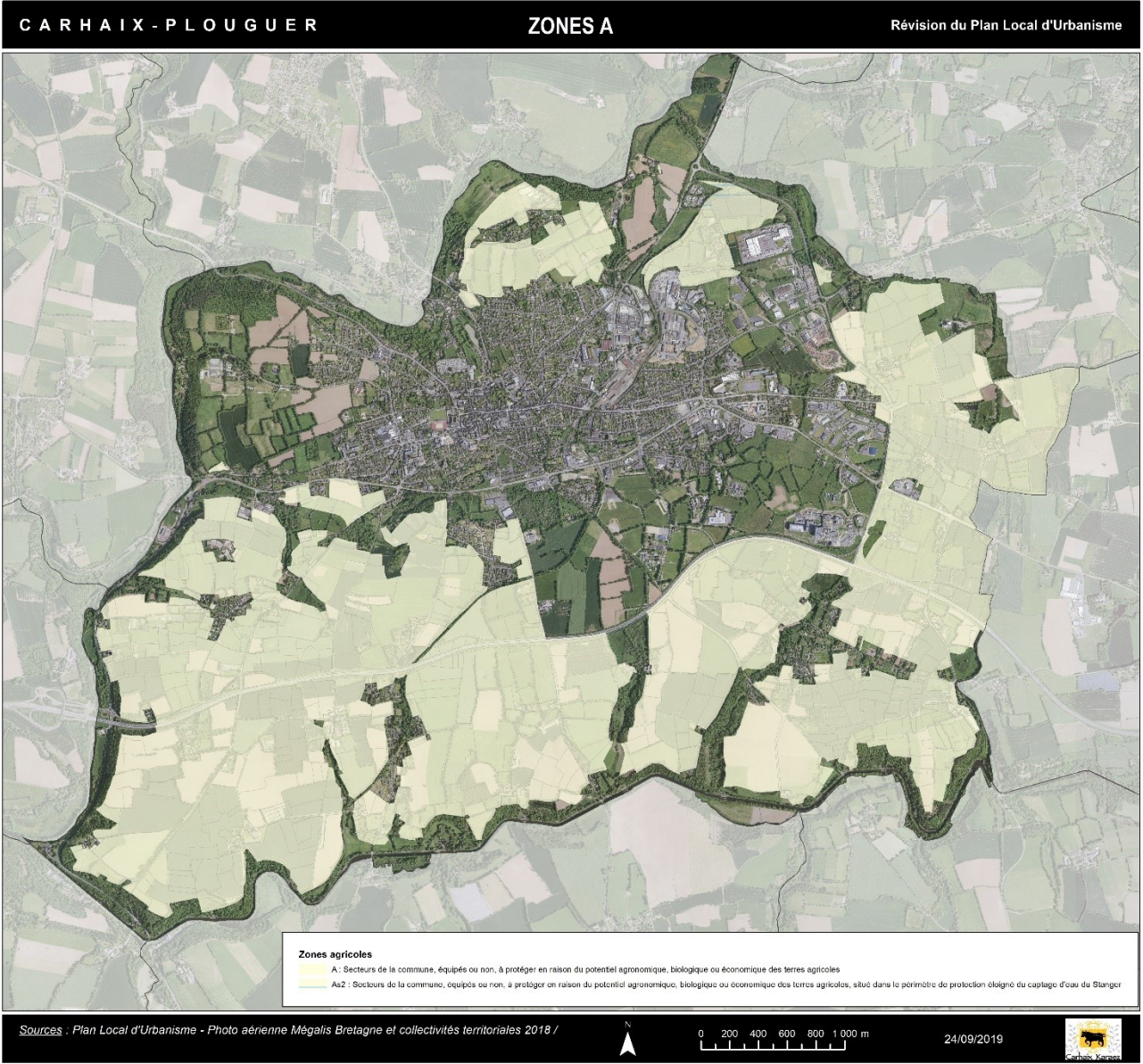
Peuvent être autorisées, en zone A :

- Les constructions et installation destinées au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole.
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les changements de destination de bâtiments existants nécessaires à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, sous réserve que ces activités de diversification (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes...) restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation, qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.
- La création de réserves d'eau nécessaires aux exploitations agricoles de la zone ainsi que la réalisation d'ouvrage de gestion des eaux pluviales.

- Les constructions et installations nécessaires aux activités équestres, compatibles avec la vocation de la zone (box, hangar, sellerie, local pour accueil et sanitaires intégré ou composé à l'un des bâtiments de l'exploitation), à l'exclusion de toute autre structure d'hébergement.
- Les constructions à usage de logement de fonction : logement des 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 soit en continuité ou à proximité immédiate de l'un des bâtiments de l'exploitation, soit en continuité 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.
- Les sites de vente à la ferme de produits issus de l'exploitation sous réserve que la surface ouverte au public n'excède pas 100 m².
- Pour les professionnels agricoles, les ouvrages destinés à la production de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant des exploitations.
- La réalisation d'aires de stationnement de véhicules liée à une activité existante.
- L'ouverture ou l'extension de carrière et les travaux de recherche minière, ainsi que les installations annexes
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces

Le règlement permet également l'adaptation de certaines constructions existantes dans cette zone (voir détail en partie 4.2.4.6, ci-après) :

- le changement de destination de bâtiments existants d'intérêt architectural ou patrimonial spécifiquement identifiés sur le document graphique,
- l'extension, sans création de logement supplémentaire, des habitations existantes, dont la surface initiale est supérieure à 60 m² de surface de plancher, dans la limite de 50 m² de surface de plancher ou de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- les annexes aux habitations existantes et aux logements de fonction des agriculteurs dans la limite de 30 m² de surface de plancher, implantées à moins de 20 m de l'habitation.



4.2.5. LES ZONES NATURELLES

Rappel : article R.151-24 du code l'Urbanisme

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ".

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Les zones A et N sont loin d'être incompatibles, les activités agricoles (hors construction de bâtiments) étant tout à fait autorisées en N.

A travers ces zones N, il s'agit de préserver :

- l'intégrité des sites sensibles ou pittoresques du point de vue paysager ou écologique et notamment les zones humides,
- l'environnement immédiat des cours d'eau et des ruisseaux,
- les boisements.

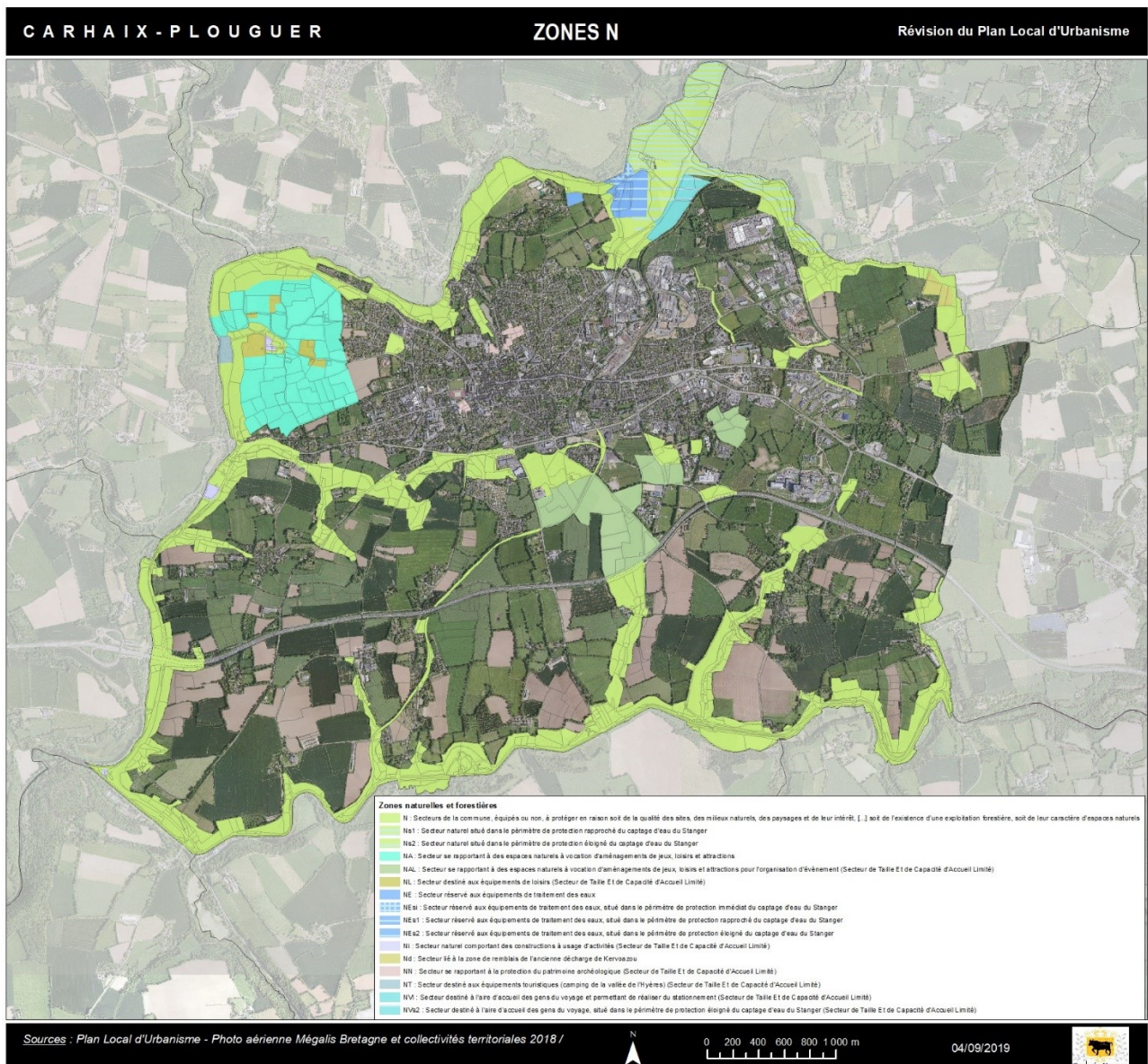
Les espaces naturels se déclinent en plusieurs secteurs, qui se différencient au regard de leur intérêt naturel ou paysager respectif, et d'un potentiel de constructibilité mesuré et limité.

Les zones naturelles couvrent 640,4 ha (24,65 % du territoire communal). Elles se déclinent en :

- **zone N** : secteur à dominante naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et paysages (414,5 ha), concerné par deux sous-secteurs indicés s1 et s2 qui indiquent que ces zones se trouvent au sein des périmètres rapprochés (s1) et éloignés (s2) de la prise d'eau du Stanger et sont, à ce titre, concernées par l'application des dispositions de l'arrêté interpréfectoral n°2012142-0005 du 21 mai 2012, figurant dans les annexes sanitaires du présent PLU.
- **zone NE** : secteur réservé aux équipements de traitement des eaux (11,29 ha), comportant trois sous-secteurs indicés si, s1 et s2 qui indiquent que ces zones se trouvent au sein des périmètres immédiat (si), rapprochés (s1) et éloignés (s2) de la prise d'eau du Stanger et sont, à ce titre, concernées par l'application des dispositions de l'arrêté interpréfectoral n°2012142-0005 du 21 mai 2012, figurant dans les annexes sanitaires du présent PLU.
- **zone Nd** : secteur de remblais de l'ancienne décharge de Kervoazou (3,36 ha),
- **zone NA** : secteur se rapportant à des espaces naturels à vocation d'aménagement de jeux ou de loisirs légers (83,67 ha),

➤ **7 types de STECAL, Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées :**

- **zone NAL** : secteur destiné à l'accueil d'équipements légers pour l'organisation d'événements (49,15 ha),
- **zone Ni** : secteur naturel comportant des constructions à usage d'activités (2,09 ha),
- **zone NL** : secteur destiné aux équipements de loisirs (6,49 ha),
- **zone NN** : secteur se rapportant à la protection du patrimoine archéologique (3,18 ha),
- **zone NT** : secteur destiné aux équipements touristiques (2,18 ha),
- **zone NVs2** : secteur destiné à l'aire d'accueil des gens du voyage (3,55 ha), concerné par le périmètre éloigné du captage d'eau potable du Stanger,
- un sous-secteur **NVI** permet l'accueil des gens du voyage lors de grand rassemblement (4,43 ha).



4.2.5.1. Les secteurs naturels stricts : zone N

Les objectifs de la zone sont de :

- **protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources** en y interdisant les constructions. Il est en effet important de préserver ces milieux qui jouent un rôle hydraulique du fait de la présence d'une végétation spécifique. De nombreuses trames bocagères, surfaces agricoles, espaces boisés, sont ainsi classés en zone N.
- **protéger les boisements importants**, en y interdisant les constructions et en renforçant cette protection par classement en Espace Boisé Classé. Sont ainsi classés en zone N de nombreux boisements.
- **protéger les zones humides** sur la base du diagnostic élaboré par DCi environnement pour l'EPAGA (Etablissement Public d'Aménagement et de Gestion du bassin versant de l'Aulne) en décembre 2014.
- **Préserver la Voie Verte et le canal de Nantes à Brest**, en tant que voies douces.
- **Renforcer la trame verte et bleue du territoire.**

Ces zones naturelles sont occupées parfois par la présence d'un bâti dispersé. En effet, la zone NH du PLU précédent (2014) n'existe plus, conformément aux lois ALUR et LAAAF. Le bâti existant en zone rurale est inclus dans la zone N ou la zone A qui disposent d'un règlement adapté à ces constructions.

Le but d'un classement en zone N est de protéger les milieux naturels, et notamment en interdisant les nouvelles constructions. Pour le bâti existant, seuls sont autorisés les évolutions des bâtiments d'habitation (annexes, extensions) avec des conditions de surface de plancher maximale, les annexes avec des précisions concernant la zone d'implantation, la hauteur... et la restauration des bâtiments dont il existe l'essentiel des murs porteurs et la toiture (voir partie 4.2.6. ci-après).

4.2.5.2. Les secteurs naturels réservés aux équipements de traitement des eaux : zone NE

La zone NE couvre environ 11 ha, au Nord de la commune, dans la vallée de l'Hyères. Elle correspond aux équipements de traitement des eaux de l'Hyères et de l'Aulne par l'usine de production d'eau potable du Stanger qui alimente les communes de Carhaix-Plouguer, Poullaouen, Plounévezel et Kergloff et de la station d'épuration des eaux usées de Moulin Hézec.

Elle comporte trois sous-secteurs indicés si, s1 et s2 qui indiquent que ces zones se trouvent au sein des périmètres immédiat (si), rapproché (s1) et éloigné (s2) du captage d'eau potable du Stanger.

Ces différents secteurs doivent respecter les prescriptions de l'arrêté interpréfectoral n°2012142-0005 du 21 mai 2012, figurant dans les annexes sanitaires du présent PLU.

Le règlement du PLU est adapté aux évolutions des installations existantes (usine de traitement de l'eau potable et station d'épuration des eaux usées) qui pourraient être nécessaires pour le bon fonctionnement de ces équipements, il n'autorise ainsi que :

- Les constructions, installations et aménagements liés à l'activité de traitement des eaux.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

- Les unités de méthanisation.

4.2.5.3. Le secteur de remblais de l'ancienne décharge de Kervoazou : zone Nd

La zone Nd couvre environ 3,36 ha, au Nord-Est de la commune, à proximité de l'usine de traitement des déchets de Kervoazou. Elle correspond à une zone de remblai qui ne doit pas être urbanisée.

Aussi, le règlement du PLU n'y autorise que les installations de production d'énergie renouvelable présentant un caractère général, sous réserve :

- qu'une étude de sol valide la faisabilité du projet,
- de ne pas générer d'impact néfaste pour l'environnement.

4.2.5.4. Les espaces naturels à vocation d'aménagements de jeux et de loisirs légers de la Vallée de l'Hyères : zone NA

La zone NA couvre environ 84 ha, d'un seul tenant, à l'Ouest de la ville de Carhaix, sur le plateau surplombant la vallée de l'Hyères.

Elle correspond à un espace naturel de loisirs de plein-air. Sont, en effet, regroupés dans ce secteur les structures de loisirs suivantes :

- Golf,
- Parcours d'accrobranches,
- Labyrinthe végétal,
- Parcours sportif,
- Parcours d'orientation,
- Centre équestre.

La commune a également pour projet d'accueillir au sein de cette zone une ferme pédagogique, qui élèvera des vaches Pies Rouges de Carhaix, race bovine rare.

Ce secteur fait l'objet d'une ZAD (Zone d'Aménagement Différé) au profit de la commune, créée par arrêté préfectoral du 4 juillet 2011 et renouvelée par délibération du conseil municipal le 20 mars 2017.

La demande d'instauration de la ZAD de la vallée de l'Hyères répondait à quatre motivations majeures :

- le souci de valoriser à terme un environnement préservé, de qualité, à proximité immédiate de l'agglomération,
- l'intérêt de répondre à un besoin d'espaces de loisirs dimensionnés à l'échelle communale,
- la logique de conforter les structures déjà présentes sur le site, de diversifier les activités et de compléter les équipements utiles à la fréquentation du public,
- la recherche de cohérence dans l'aménagement global de cette zone en phase avec le plan local d'urbanisme.

Depuis la création de la ZAD, la commune de Carhaix-Plouguer a acquis 12 parcelles à l'amiable, d'une surface de 42 266 m².

Afin de poursuivre cette politique foncière anticipatrice, la commune souhaite conserver le périmètre de Zone d'aménagement Différé (ZAD) sur le secteur de la Vallée de l'Hyères.

La zone NA est inconstructible, hormis pour les équipements légers, les constructions plus importantes sont classées en zone NL (STECAL). Ainsi le règlement de la zone NA autorise uniquement :

- Les installations légères et occupations des sols liées aux aires de jeux, de sports, de loisirs ou d'attraction.
- Les voiries légères.

- Les extensions des constructions à usage d'habitation dans la limite de 50 m² ou de 30 % de la surface de plancher totale initiale à condition que la surface de plancher totale initiale soit supérieure à 60 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m².
- Les annexes aux habitations existantes dans la limite de 30 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (total des annexes hors piscine, à partir de la date d'approbation du PLU) et sous réserve que ces annexes soient implantées à moins de 20 mètres de l'habitation existante.
- Les piscines sans superstructures dont la superficie du bassin est inférieure à 50 m² et entièrement implantée dans un périmètre de 20 mètres autour de la construction d'habitation existante.

4.2.5.6. Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité : STECAL

L'article L151-13 du code de l'urbanisme précise que :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

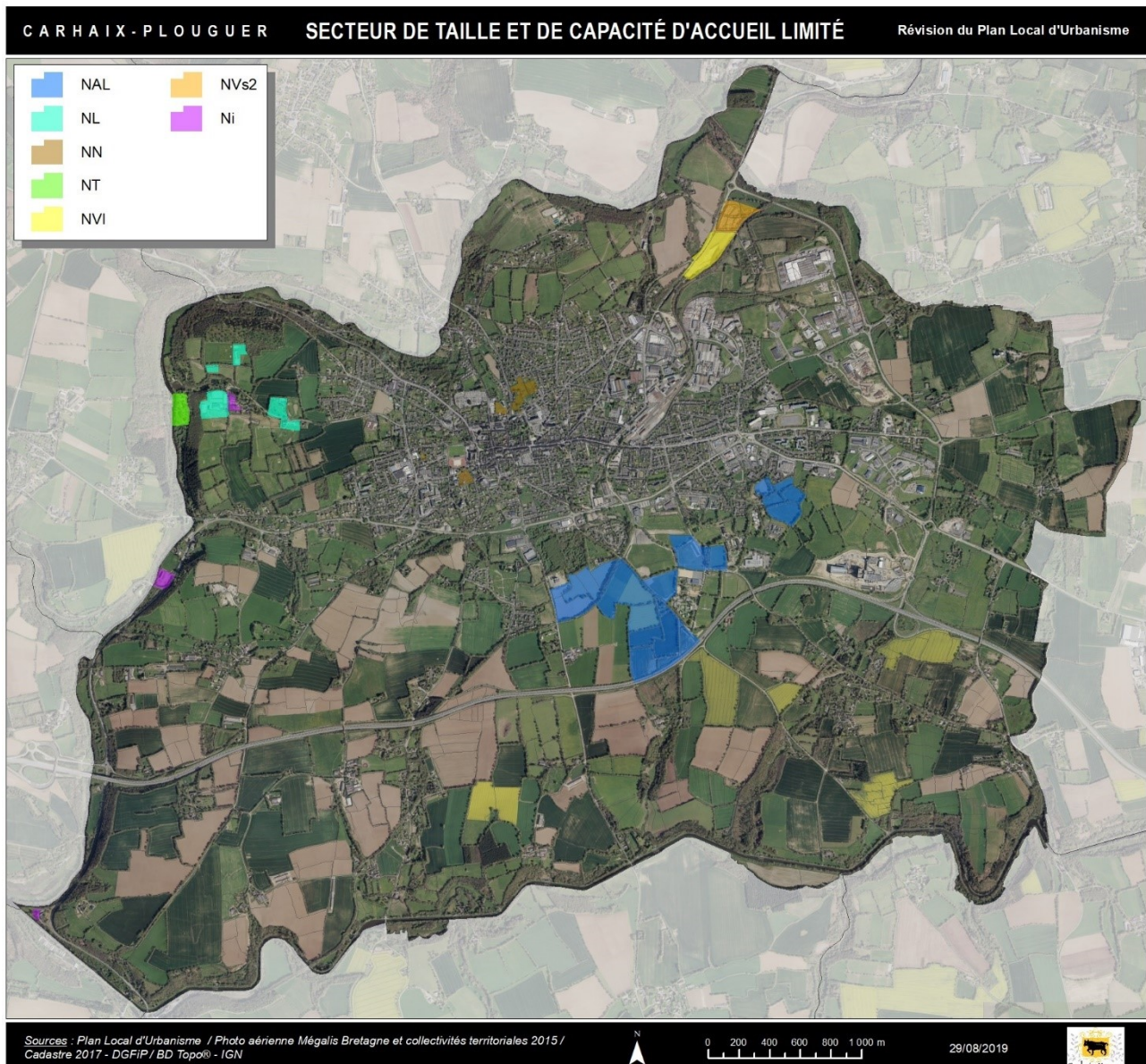
Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe 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.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Ce même article du code de l'urbanisme précise que « le caractère exceptionnel des STECAL s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

La commune est concernée par 6 types de STECAL, caractérisés chacun par une vocation particulière et associé à un règlement adapté à cette particularité.



➤ **6 types de STECAL, Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées :**

- **zone NAL** : secteur destiné à l'accueil d'équipements légers pour l'organisation d'évènements (49,15 ha),
- **zone Ni** : secteur naturel comportant des constructions à usage d'activités (2,09 ha),
- **zone NL** : secteur destiné aux équipements de loisirs (6,49 ha),
- **zone NT** : secteur destiné aux équipements touristiques (2,18 ha),
- **zone NVs2** : secteur destiné à l'aire d'accueil des gens du voyage (3,55 ha), concerné par le périmètre éloigné du captage d'eau potable du Stanger, un sous-secteur **NVI** permet l'accueil des gens du voyage lors de grand rassemblement (4,43 ha).
- **zone NN** : secteur se rapportant à la protection du patrimoine archéologique (3,18 ha),

La zone NAL : secteur destiné à l'accueil d'équipements légers pour l'organisation d'évènements

La zone NAL couvre 49,15 ha, elle correspond à 3 secteurs d'équipements légers, situés au Sud de la ville, dans le quartier de Kerampuilh.

Ces espaces sont situés à proximité du site de Kerampuilh, accueillant le Festival des Vieilles Charrues tous les étés (50 000 personnes par jour, sur 4 jours). Ce sont des espaces destinés à accueillir des équipements légers liés à l'organisation d'évènement : camping, stationnement, stockage, sanitaires, ... Compte tenu de la spécificité de l'activité (évènements sur quelques jours par an), ces équipements sont en général temporaires. Cependant, ils peuvent nécessiter la mise en place de réseaux (eau potable, eaux usées, électricité, télécommunications, cheminements, ...).

Les parties Est et Nord de la ZAC de La Métairie Neuve sont classées en zone NAL. Elles doivent permettre de mettre à disposition de l'organisation d'évènements, suffisamment d'espaces pour permettre l'accueil des festivaliers dans de bonnes conditions (agrément et sécurité), d'autant qu'une partie des espaces utilisés jusqu'à aujourd'hui dans le secteur de Kergorvo, ne seront plus disponibles à l'avenir du fait de l'extension des activités économiques sur la ZAC de Kergorvo.

Les trois zones NAL prévues au PLU sont des STECAL². Elles présentent un caractère exceptionnel et une capacité d'accueil limitée.

Caractère exceptionnel : Ces 3 zones NAL correspondent à des terres agricoles situées aux portes de la ville sur les sites de Kerampuilh et de La Métairie Neuve. Une partie de ces espaces est déjà utilisée en été pour l'accueil du festival des Vieilles Charrues.

Le caractère exceptionnel de ce classement relève du fait qu'il est associé à une activité exceptionnelle, qui ne se produit avec cette ampleur qu'à Carhaix. Il est également exceptionnel du fait du caractère temporaire de l'activité qui demande une certaine souplesse dans la réglementation de ces espaces.

Capacité d'accueil limitée et conditions réglementaires :

- La vocation de ces espaces n'est pas la création de grands équipements mais l'implantation ponctuelle d'équipements légers qui peuvent être temporaires. Le règlement écrit est donc adapté à cet objectif.
Les équipements à implanter consommeront peu d'espace sur ces vastes zones qui sont majoritairement vouées à être exploitées par l'agriculture en dehors des périodes de manifestations, comme cela se fait déjà sur une partie des terrains utilisés par le Festival des Vieilles Charrues.
L'estimation des surfaces maximales qui pourraient être consommées représente moins de 0,02 % des 49 ha concernés.
- Les occupations du sol autorisées sont restreintes à des possibilités d'aménagement légers et de création limitée à 4 bâtiments d'équipements légers. Le règlement prévoit en effet, la possibilité de construire, sous réserve d'une bonne intégration paysagère dans le site :
 - L'ouverture de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs, pendant moins de trois mois par an (consécutifs ou non).
 - L'implantation d'habitations légères de loisirs (HLL), groupées ou isolées, pendant moins de trois mois par an (consécutifs ou non).
 - Les constructions présentant une surface de plancher ou d'emprise au sol inférieure à 150 m², dans la limite de 4 bâtiments pour l'ensemble de la zone, à condition qu'ils soient nécessaires à son bon fonctionnement

² Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité

(sanitaires, accueil, espace d'information,...). Chacun des 4 bâtiments devra respecter une surface de plancher ou d'emprise au sol inférieure à 150 m².

- Les équipements publics et d'intérêt collectif présentant des surfaces de plancher ou d'emprise au sol maximales de 150 m², dans la limite de 4 bâtiments pour l'ensemble de la zone NAL.
- Les aménagements d'intérêt collectif à condition qu'ils soient nécessaires au bon fonctionnement de la zone (réseaux, clôtures,...).
- Les changements de destination, à condition qu'ils soient destinés à des constructions autorisées dans la zone.
- Les exhaussements et affouillement des sols liés à des ouvrages ou constructions admises dans la zone, conformément aux réglementations en vigueur (articles R421-23-f et R421-19-k du code de l'urbanisme).
- Les espaces de stationnement, hors d'une bande de 50 m de large par rapport à l'axe de la RN164 et de sa bretelle d'accès.
- Dans une bande de 45 m par rapport à l'axe de la RN164, sont autorisées les voies à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien des terrains situés dans la bande de recul.

- Une partie de la zone NAL se trouve aux abords de la RN164 et fait, à ce titre, l'objet d'une dérogation au recul inconstructible de 100 m le long de cette voie (dérogation 'Loi Barnier'), comme la zone 1AUiam voisine (voir en annexes le rapport de cette dérogation).

Afin de s'assurer d'une bonne intégration paysagère, les constructions, bien qu'en nombres limités, devront :

- Respecter un recul de 45 m par rapport à la RN164 ;
 - Respecter un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur sans pouvoir être inférieur à 5 m le long des voies internes à la zone ;
 - Respecter un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur sans pouvoir être inférieur à 3 m le long des limites séparatives. Cette distance est portée à 8 mètres, dès lors qu'il s'agit d'une implantation par rapport aux limites séparatives avec une zone d'habitat.
 - Respecter une distance d'implantation de 4 m entre 2 bâtiments non contigus.
 - Avoir une emprise au sol inférieure à 20 % de la surface totale de l'unité foncière.
 - Présenter une hauteur maximale au faitage de 7 m pour les constructions principales et 4 m pour les constructions annexes.
 - Prendre en compte dans leur conception architecturale des prescriptions favorisant une bonne intégration des bâtiments dans le paysage, aussi bien en matière de volumétrie, de couleurs, d'enseignes et de clôtures.
- Les éléments de paysages identifiés (éléments bocagers) devront faire l'objet d'une déclaration préalable avant toute destruction. Il est à noter que les talus boisés bordant la voie verte ne peuvent être détruits (ils sont repérés au titre des Espaces Boisés Classés).

La zone Ni : secteur naturel comportant des constructions à usage d'activités

La zone Ni concerne 3 secteurs qui couvrent 2,09 ha en tout, en partie Ouest de la commune :

- Le hangar et les serres du service municipal des espaces vert sur le plateau de la Vallée de l'Hyères (6 700 m²).
- Des hangars d'activité existants au croisement des RD264 et RD48 (1,14 ha).
- Un restaurant au Nivernic, au croisement de l'Hyères et du canal de Nantes à Brest (2 800 m²) et aux abords de la RD769.

Ces activités existantes au sein de la zone rurale doivent être maintenues sans développement important. L'objectif de ce classement est simplement de voir perdurer ces activités. C'est pourquoi le PLU prévoit leur évolution sous forme d'extension des bâtiments existants sans création de nouveaux bâtiments.

Caractère exceptionnel : Ces 3 zones Ni correspondent à des bâtiments d'activité pré-existants. Il n'y a que 3 bâtiments de ce type retenus sur l'ensemble du territoire communal, la plupart des bâtiments d'activité de la commune se trouvant au sein des zones d'activité. Cela souligne le caractère exceptionnel de ce classement réservé à 3 cas particuliers.

Capacité d'accueil limitée et conditions réglementaires :

- Les sites concernés couvrent de petites surfaces (voir ci-dessus).
- Les sites sont déjà, en partie, construits, ce qui laisse peu d'espace disponible pour de nouvelles emprises. En effet, le zonage a été défini au plus près des constructions existantes.
- Le potentiel constructible au sein de la zone Ni est limité par le règlement qui n'autorise que l'extension des bâtiments d'activités économiques à vocation artisanale, d'entrepôt, de bureaux, de loisirs ou touristique existants 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, à partir de l'approbation du PLU.
- L'implantation des constructions devra respecter, comme dans l'ensemble des zones naturelles, un recul de 5 m par rapport à l'alignement des voies ou places publiques ou privées et de la moitié de leur hauteur sans pouvoir être inférieur à 3 m en limite séparative.
- Afin de favoriser une bonne insertion de ces extensions dans l'environnement, le règlement limite également la hauteur des bâtiments à 9 m au faitage, 4,50 m à l'égout et 6 m à l'acrotère.
- Enfin, aux abords de la RD769, de la RD264 et de la RD48, des reculs inconstructibles par rapport à ces voies à grande circulation devront être respectés, ce qui limite également les possibilités d'extension.

La zone NL : secteur destiné aux équipements de loisirs

La zone NL concerne 4 secteurs sur le plateau de la Vallée de l'Hyères et couvre 6,49 ha.

Elle correspond aux équipements de loisirs de plein air implantés sur ce site de la Vallée de l'Hyères dédié aux activités en lien avec la nature :

- Le stationnement, le club house et les bâtiments d'accueil du golf de 9 trous (2,32 ha), ainsi que des bureaux ;
- Le centre équestre (2,9 ha) ;
- Le stationnement et le bâtiment d'accueil du labyrinthe végétal et de l'accrobranche (9 133 m²) ;
- Un site réservé à la création d'une ferme pédagogique (3 442 m²).

Ces activités de loisirs existantes ou à créer au sein de la zone rurale doivent être maintenues et développées de manière limitée. L'objectif de ce classement est de conforter le site 'Carhaix-sport-nature' de la Vallée de l'Hyères, site réservé à cet effet par la commune depuis plus de 15 ans, avec l'inscription d'une Zone d'Aménagement Différé dont les objectifs sont :

- le souci de valoriser à terme un environnement préservé, de qualité, à proximité immédiate de l'agglomération,
- l'intérêt de répondre à un besoin d'espaces de loisirs dimensionnés à l'échelle communale,
- la logique de conforter les structures déjà présentes sur le site, de diversifier les activités et de compléter les équipements utiles à la fréquentation du public,
- la recherche de cohérence dans l'aménagement global de cette zone en phase avec le plan local d'urbanisme.

La zone NL est associée à la zone NA. Les constructions légères et bâtiments se trouvent dans la zone NL. Les terrains concernés par les activités de loisirs se trouvent en zone NA, plus vaste, où les possibilités de construire sont moins importantes.

Le PLU prévoit l'évolution des équipements existants dans la zone NL à condition qu'ils soient liés aux activités de loisirs et d'accueil du public.

Caractère exceptionnel : Ces 4 zones NL correspondent aux activités présentes et à développer sur le site de la Vallée de l'Hyères. Sur le territoire communal, seul ce site est concerné par ce zonage spécifique. Cela souligne le caractère exceptionnel de ce classement réservé à 4 cas particuliers.

Capacité d'accueil limitée et conditions réglementaires :

- Les 4 sites concernés couvrent chacun des surfaces de 1,6 ha en moyenne avec un maximum de 2,9 ha et un minimum de 3 442 m² (voir ci-dessus).
- Les sites sont déjà, en partie, construits, ce qui laisse peu d'espace disponible pour de nouvelles constructions. En effet, le zonage a été défini au plus près des constructions existantes.
- Le potentiel constructible au sein de la zone NL est limité par le règlement qui n'autorise que les constructions et installations liées aux activités de loisirs et d'accueil du public (salle de réception, halle couverte,...) dans la limite de 250 m² d'emprise au sol, les stationnements et les entrepôts.
- L'implantation des constructions devra respecter, comme dans l'ensemble des zones naturelles, un recul de 5 m par rapport à l'alignement des voies ou places publiques ou privées et de la moitié de leur hauteur sans pouvoir être inférieur à 3 m en limite séparative.
- Afin de favoriser une bonne insertion de ces extensions dans l'environnement, le règlement limite également la hauteur des bâtiments à 9 m au faitage, 4,50 m à l'égout et à l'acrotère.

La zone NT : secteur destiné aux équipements touristiques

La zone NT concerne un seul secteur dans la Vallée de l'Hyères et couvre 2,18 ha. Elle correspond au camping municipal qui compte 62 emplacements et 4 locations de mobil home.

Cette activité de tourisme existante au sein de la zone rurale doit être maintenue et développée de manière limitée. L'objectif de ce classement est de conforter en lien avec le site 'Carhaix-sport-nature' de la Vallée de l'Hyères, un accueil touristique permettant de développer l'activité de tourisme vert de la commune.

Caractère exceptionnel : La commune ne compte qu'un seul camping qui présente une taille modeste mais suffisante. Cela souligne le caractère exceptionnel de ce classement réservé à 1 cas particulier.

Capacité d'accueil limitée et conditions réglementaires :

- Le site concerné ne couvre que 2,18 ha.
- Le site est déjà, en partie, occupé, ce qui laisse peu d'espace disponible pour de nouvelles emprises. En effet, le zonage a été défini au plus près des constructions et installations existantes.
- Le règlement prévoit que les aménagements et constructions ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux, en cas de crues de l'Hyères et n'y autorise que :
 - Les terrains de camping-caravaning, les formes organisées d'accueil collectif de caravanes ou d'hébergements légers de loisirs soumis à autorisation préalable.
 - Les hébergements légers de loisirs ancrés au sol par des poteaux de 40 cm de haut minimum.

- Les installations légères et occupations des sols liées aux aires de jeux, de sports, de loisirs ou d'attraction.
- L'extension des bâtiments liés à l'activité de camping (accueil, bar, ...) dans la limite de 30 % ou 50 m² de la surface de plancher totale initiale (la solution retenue sera la plus favorable pour le pétitionnaire).
- Les constructions et installations liées à l'activité de loisirs et d'accueil du public (salle de réception, halle couverte,...) dans la limite de 250 m² d'emprise au sol.
- L'implantation des constructions devra respecter, comme dans l'ensemble des zones naturelles, un recul de 5 m par rapport à l'alignement des voies ou places publiques ou privées et de la moitié de leur hauteur sans pouvoir être inférieur à 3 m en limite séparative.
- Afin de favoriser une bonne insertion de ces extensions dans l'environnement, le règlement limite également la hauteur des bâtiments à 9 m au faitage, 4,50 m à l'égout et 6 m à l'acrotère.

La zone NV : secteur destiné à l'accueil des gens du voyage

La zone NV concerne 2 secteurs qui couvrent 8 ha en tout, situés au Nord de la ville, le long de la route de Guingamp :

- **zone NVs2** : secteur destiné à l'aire d'accueil des gens du voyage (3,55 ha), concerné par le périmètre éloigné du captage d'eau potable du Stanger,
- **zone NVI** : permet l'accueil des gens du voyage lors de grand rassemblement (4,43 ha).

La zone NVs2 correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage, implantée depuis 2010, à Kernaeret. Elle comprend 40 emplacements.

La zone NVI est un vaste espace destiné à recevoir ponctuellement les gens du voyage lors des grands rassemblements. Avec ces deux structures, la commune peut accueillir, dans de bonnes conditions, les gens du voyage, conformément aux lois suivantes :

- La loi n°90-449 du 31 mai 1990 dite loi Besson relative au droit au logement prévoit l'obligation pour les communes de plus de 5 000 habitants d'organiser les conditions de passage et de séjour des gens du voyage sur leur territoire dans le cadre d'un schéma directeur départemental d'accueil des gens du voyage ;
- La loi n°2000-614 du 05 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage reprends les principes d'intervention de la première loi de manière plus détaillée avec des moyens plus conséquents, un calendrier et des modalités d'application.

L'article L151-13 du code de l'urbanisme prévoit que :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

[...] Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage. »

L'objectif du PLU est de conforter ces structures existantes par le maintien des zones NVs2 et NVI.

Caractère exceptionnel : l'obligation d'accueil des gens du voyage est une obligation légale qui ne s'impose qu'aux communes de plus de 5 000 habitants. Les installations correspondantes sont à ce titre exceptionnelles, car elles ne concernent que la commune de Carhaix au sein de l'intercommunalité. Sur la commune, seul le secteur de Kernaeret est concerné. Cela souligne le caractère exceptionnel de ce classement réservé au cas particulier de l'accueil des gens du voyage.

Capacité d'accueil limitée et conditions réglementaires :

- Les sites concernés ne couvrent que 8 ha.
- Les sites sont déjà, en partie, construits, ce qui laisse peu d'espace disponible pour de nouvelles emprises. En effet, le zonage a été défini au plus près des constructions existantes, notamment pour la partie Nord (NVs2), déjà aménagée, qui couvre 3,55 ha. Aussi, seuls 4,43 ha sont disponibles, mais sont destinés à rester libres, pour accueillir les grands rassemblements.
- Le règlement n'y autorise que :
 - Les constructions, ouvrages ou travaux destinés aux terrains d'accueil des gens du voyage.
 - Les équipements techniques d'accueil (local d'accueil, local socio-éducatif, logement de fonction dès lors qu'il existe un gardiennage et les bâtiments nécessaires au bon fonctionnement de la zone notamment blocs sanitaire...).
 - Les équipements publics d'intérêt général ainsi que les aménagements, constructions et installations qui leur sont directement liées.
 - Les aires de jeux.
 - Les stationnements et équipements légers nécessaires à la bonne utilisation des lieux.
- L'implantation des constructions devra respecter, comme dans l'ensemble des zones naturelles, un recul de 5 m par rapport à l'alignement des voies ou places publiques ou privées et de la moitié de leur hauteur sans pouvoir être inférieur à 3 m en limite séparative.
- Afin de favoriser une bonne insertion de ces extensions dans l'environnement, le règlement limite également la hauteur des bâtiments à 9 m au faitage, 4,50 m à l'égout et 6 m à l'acrotère.

La zone NN : secteur se rapportant à la protection du patrimoine archéologique

La zone NN concerne 4 secteurs qui couvrent 3,18 ha en tout, situés au sein de la ville :

- Site accueillant le musée Vorgium, centre d'interprétation du patrimoine archéologique (6 800 m²), rue du docteur Menguy,
- Terrain, rue Joliot Curie (1 238 m²),
- Terrains, rue Cottin (4 198 m²),
- Terrains, entre la rue des 4 vents et la rue de Bazeilles (1,95 ha).

L'ensemble du centre-ville de Carhaix est un vestige de l'ancienne cité Gallo-Romaine de Vorgium. A ce titre, des espaces vierges au sein de la ville sont inconstructibles afin de préserver ce patrimoine. La commune a récemment mis en valeur ce patrimoine, en créant sur un de ces espace le centre d'interprétation du patrimoine archéologique de Vorgium.

L'objectif du PLU est de préserver et mettre en valeur la richesse du patrimoine archéologique de la ville.

Caractère exceptionnel : le fait que la ville de Carhaix ait été, à l'époque Gallo-Romaine, un important chef-lieu, est une particularité locale exceptionnelle. La présence de patrimoine archéologique au sein de la ville est une particularité que le zonage NN prend en compte.

Capacité d'accueil limitée et conditions réglementaires :

- Les sites concernés ne couvrent que 3,18 ha.

- Compte tenu de leurs implantations au cœur de l'espace urbanisé, les zones NN ne présentent aucun impact sur les espaces naturels ou agricoles.
- Le règlement n'y autorise que :
 - La création, l'aménagement et l'extension des équipements et constructions publiques destinés à la mise en valeur des vestiges archéologiques ou ne la compromettant pas.
 - L'aménagement des constructions existantes et leur extension dans la limite de 30 m² d'emprise au sol supplémentaires.
 - La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne pour la circulation.
 - Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'activité de recherche archéologique.
 - Les aires de stationnement et les voies de desserte.
 - A titre précaire, les constructions à usage d'annexes de faible importance sous réserve qu'elles puissent être démontées.
- L'implantation des constructions devra respecter, comme dans l'ensemble des zones naturelles, un recul de 5 m par rapport à l'alignement des voies ou places publiques ou privées et de la moitié de leur hauteur sans pouvoir être inférieur à 3 m en limite séparative.

4.2.5.7. Conclusion sur les zones naturelles

Les zones naturelles représentent 640,41 hectares dont la grande majorité correspond à des espaces naturels non bâtis à préserver (73,5 %).

Ces zones constituent, en grande partie, l'armature de la trame verte et bleue et matérialisent, sur la commune de Carhaix-Plouguer, les continuités écologiques qu'il convient de préserver.

Les zones humides sont identifiées par une trame qui peut concerner différents types de zones (A, N, U, AU). Cependant, il a été recherché autant que possible, un classement en zone N des zones humides.

4.2.6. L'EVOLUTION DES BATIMENTS EN ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

Le Code de l'Urbanisme, au travers de son article L.151-12, dispose que :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières [...], 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 précise 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.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Afin de limiter le mitage de l'espace rural et de réduire l'impact sur le milieu agricole, l'extension d'une habitation existante ou la création d'annexes sont admises, sous réserve que ces installations ou constructions respectent par leur localisation, l'activité et l'économie agricole, les préoccupations d'environnement, notamment la protection des milieux naturels et activités agricoles auxquels ils ne devront pas apporter de contraintes supplémentaires.

La collectivité a défini les règles suivantes pour les possibilités de construction et d'évolution des habitations existantes en zones A et N :

	Nouvelle construction	Extension habitation existante - Surface initiale du bâtiment	Extension possible - habitation	Annexes
Zone A	Logement de fonction des agriculteurs édifié soit en continuité ou à proximité immédiate de l'un des bâtiments de l'exploitation soit en continuité 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	Habitation de plus de 60 m ² de surface de plancher (SP)	- 30 % de la SP existante Ou - 50 m ² de SP - 250 m ² max au total (sauf pour les bâtiments patrimoniaux)	30 m ² max implanté à - de 20 m de l'habitation. Piscine au bassin inférieur à 50 m ² dans un périmètre de 20 m autour de l'habitation.

Zone N	Non	Habitation de plus de 60 m ² de surface de plancher (SP)	- 30 % de la SP existante Ou - 50 m ² de SP - 250 m ² max au total (sauf pour les bâtiments patrimoniaux)	30 m ² max implanté à - de 20 m de l'habitation. Piscine au bassin inférieur à 50 m ² dans un périmètre de 20 m autour de l'habitation.
---------------	-----	---	--	--

Ces surfaces sont calculées à partir de la date d'approbation du PLU.

Les hauteurs maximales autorisées sont les suivantes :

HAUTEUR max	Egout de toiture	Faîtage	Toitures terrasses (acrotère) et autre toitures
Habitations en zone A et N	4,5 m	9,0 m	4,5 m
Annexes en zone A	-	5,0 m	4,0 m
Annexes en zone N	3,5 m	4,0 m	3,8 m

Les possibilités de changement de destination

Le Code de l'Urbanisme au travers de son article L.151-11 donne également la possibilité, aux communes qui le souhaitent, **de désigner dans les zones agricoles et naturelles « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».**

Le changement de destination est soumis :

- en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévu à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Cette possibilité a été mise en œuvre dans le PLU de Carhaix-Plouguer sur l'ensemble du territoire rural, dans un souci de traitement équitable de tous les habitants.

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont spécifiquement désignés sur le règlement graphique du PLU par une étoile. Ils sont au nombre de 12 soit une moyenne de 0,0046 bâtiment par hectare.

Cette évolution n'engendre pas de consommation d'espace, puisqu'il s'agit de bâtiments existants.

L'identification de ces bâtiments pour autoriser le changement de destination est motivée, par le souhait de préserver un patrimoine rural riche.

Des **critères** ont été définis par la collectivité pour cette identification dans l'optique de préserver le patrimoine rural, sans autoriser le mitage de l'espace rural et l'impact sur les exploitations agricoles :

- ❖ Intérêt architectural et patrimonial local :
 - Typologie bâtie :

- anciens bâtiments ruraux traditionnels attachés ou non à des habitations (anciennes fermes de type longères et ses dépendances, granges, crèches...)
- bâtis remarquables et dépendances liées à un bâti remarquable
- Matériaux : une maçonnerie essentiellement en pierres apparentes ou en pierres ayant été enduites (= ne pas être un « hangar » ou bâtiment d'élevage avec des murs porteurs en parpaings, ou tôle, ou fibrociment...)
- Présence d'éléments de modénature : linteaux en pierre taillés, menuiseries particulières...
- ❖ Intérêt du changement de destination :
 - Superficie du bâtiment supérieure à 50 m² : posséder une superficie minimale permettant de transformer le bâtiment,
 - Etat de conservation : ne pas être une ruine = disposer de l'essentiel des murs porteurs,...
- ❖ Desserte par les réseaux :
 - Présence des réseaux de capacité suffisante nécessaire : eau potable, électricité, voirie d'accès, possibilité de réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel (avec la surface nécessaire)
- ❖ Environnement :
 - Risques et nuisances : ne pas être situé dans un secteur à risque naturel (inondation,...) ou dans un périmètre de protection spécifique
 - Environnement naturel : ne pas être situé en zone humide

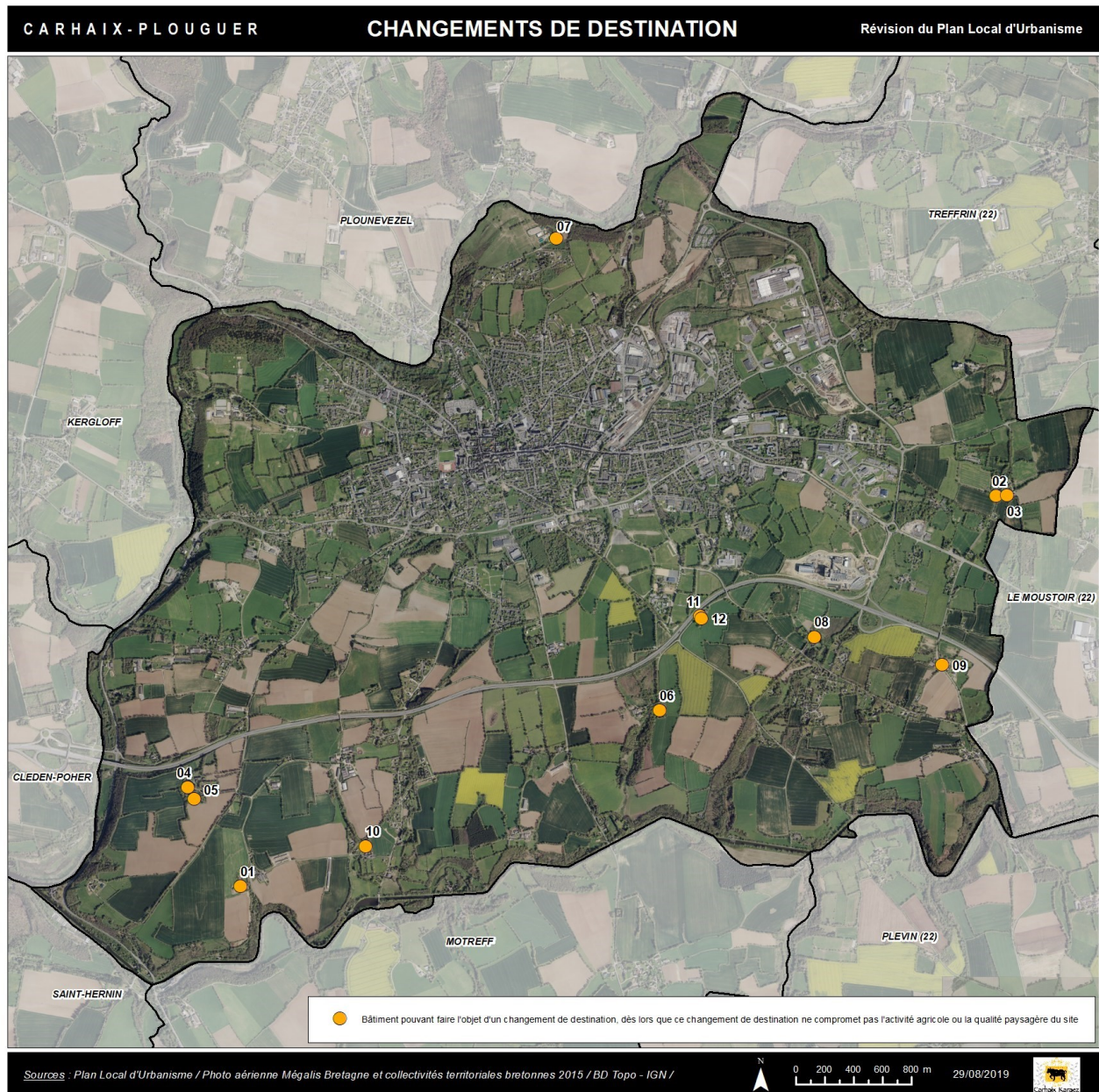
Méthodologie de repérage-terrain :

Le service urbanisme de la ville de Carhaix a effectué plusieurs visites sur le terrain au cours de l'année 2017 pour identifier les bâtiments répondants aux critères ci-dessus.

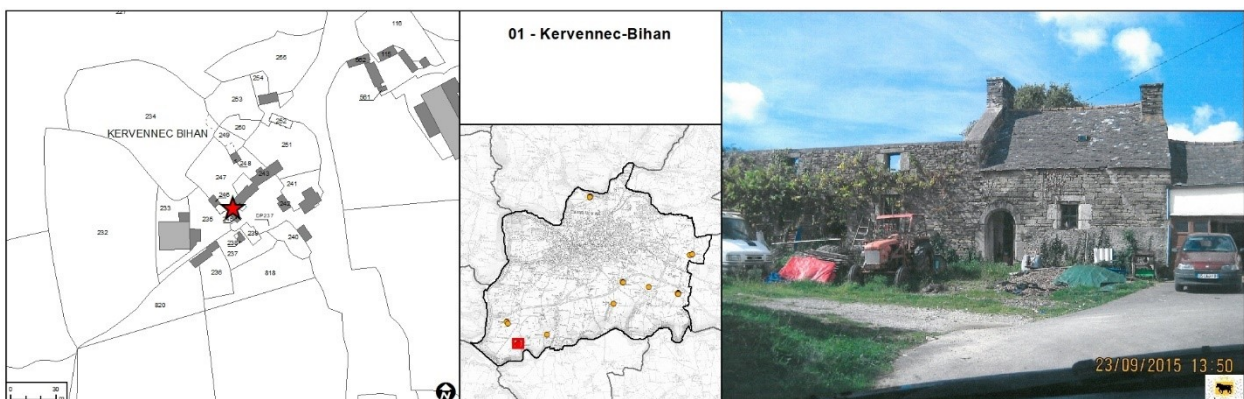
Chaque bâtiment proposé a fait l'objet d'une fiche descriptive, d'un repérage cadastral et d'une photographie. L'inventaire a été ensuite examiné et validé par la commission chargée de la révision du PLU.

Au total, 12 bâtis sont « étoilés » sur la commune (voir fiches descriptives ci-dessous).

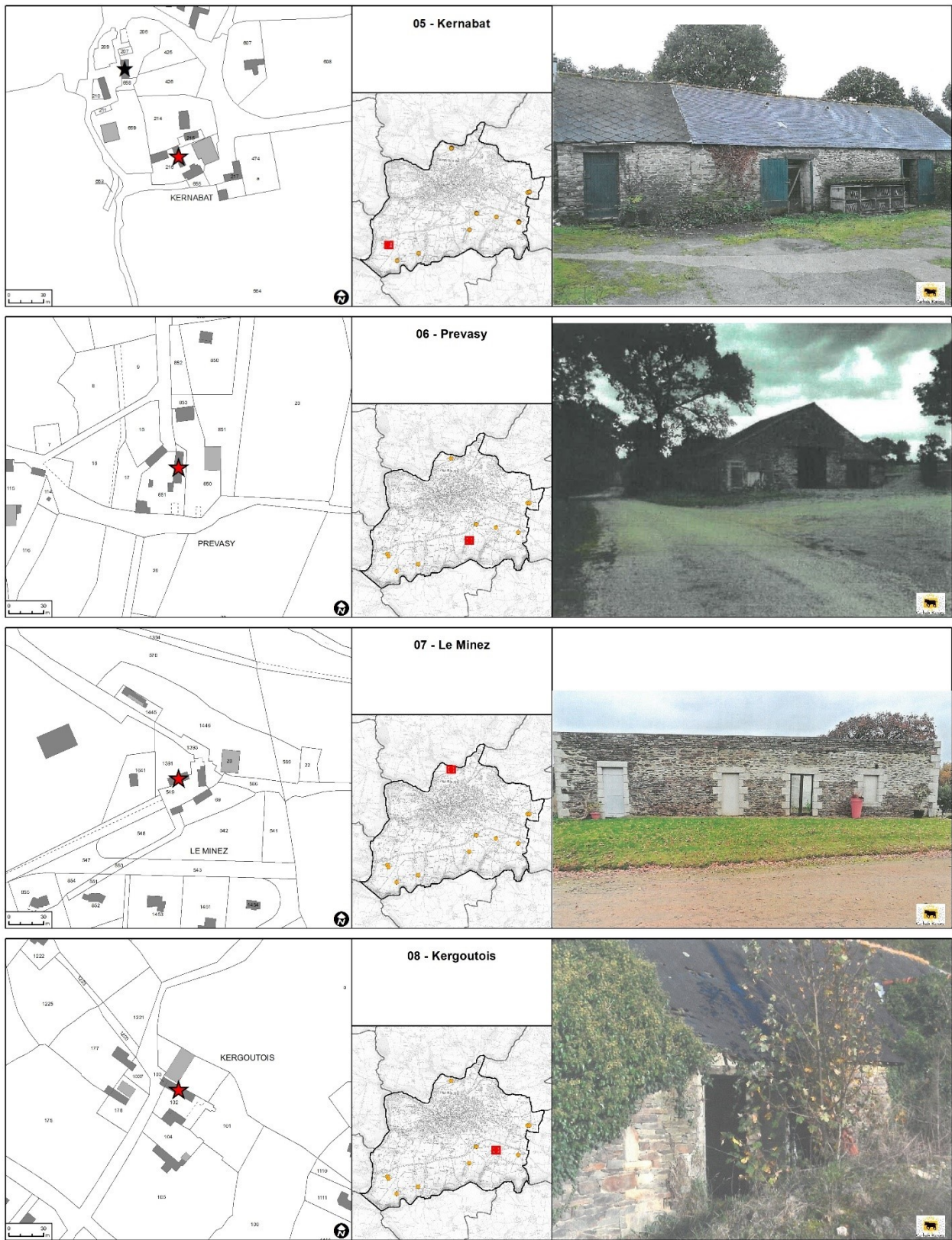
Il est à noter que le fait d'identifier un bâtiment ne donne pas l'accord sur son changement de destination, mais offre la possibilité d'en faire la demande qui pourra être acceptée ou refusée, et devra faire l'objet d'un examen préalable en commission préfectorale (CDPENAF).

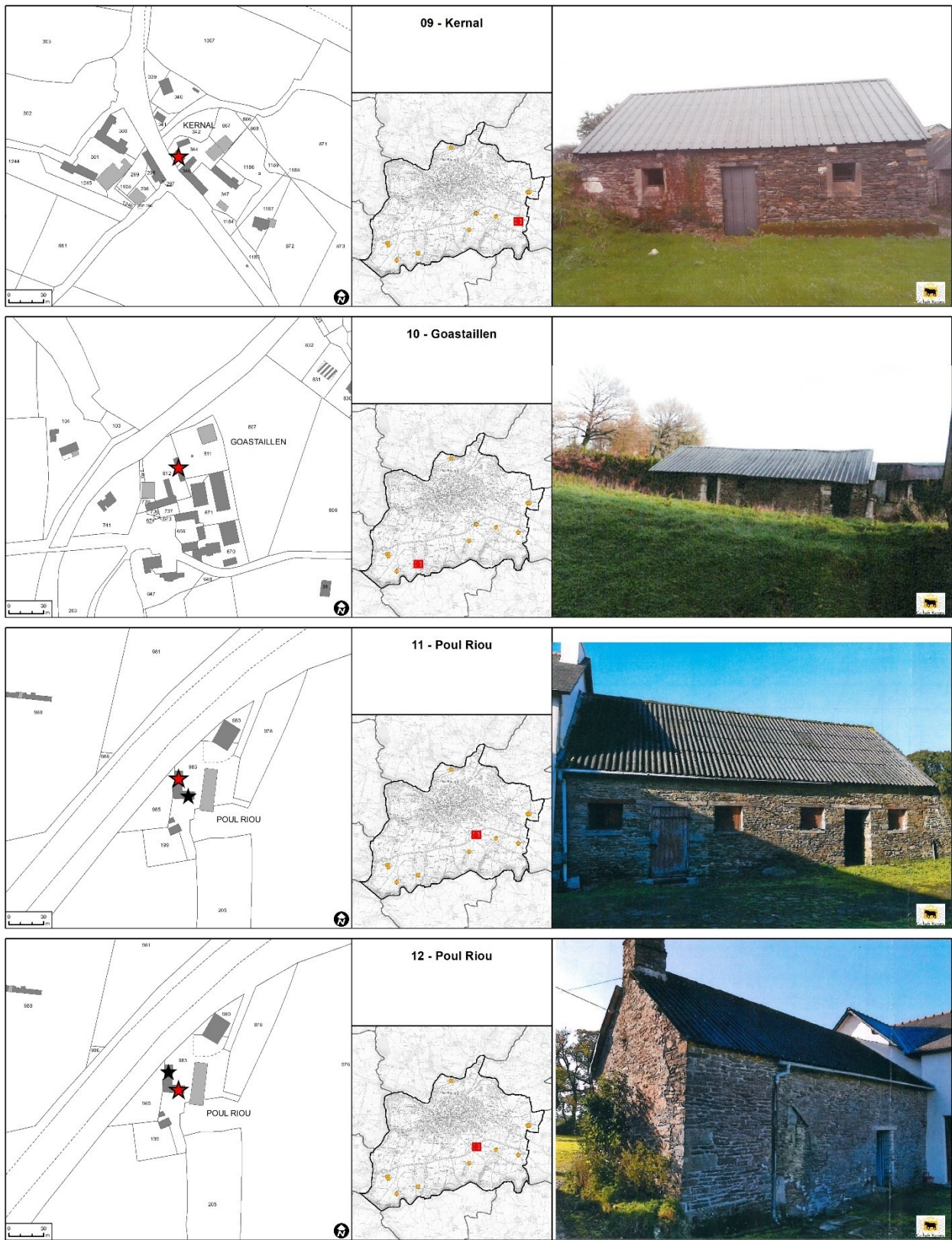


Fiches descriptives des bâtiments pouvant changer de destination au sein de l'espace rural :









4.3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les dispositions du règlement graphique et du règlement écrit sont la traduction spatiale et qualitative de l'application des orientations générales du P.A.D.D.

4.3.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES

L'article L.151-41 du code de l'Urbanisme indique que « le règlement du PLU peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques, des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ainsi que des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. »

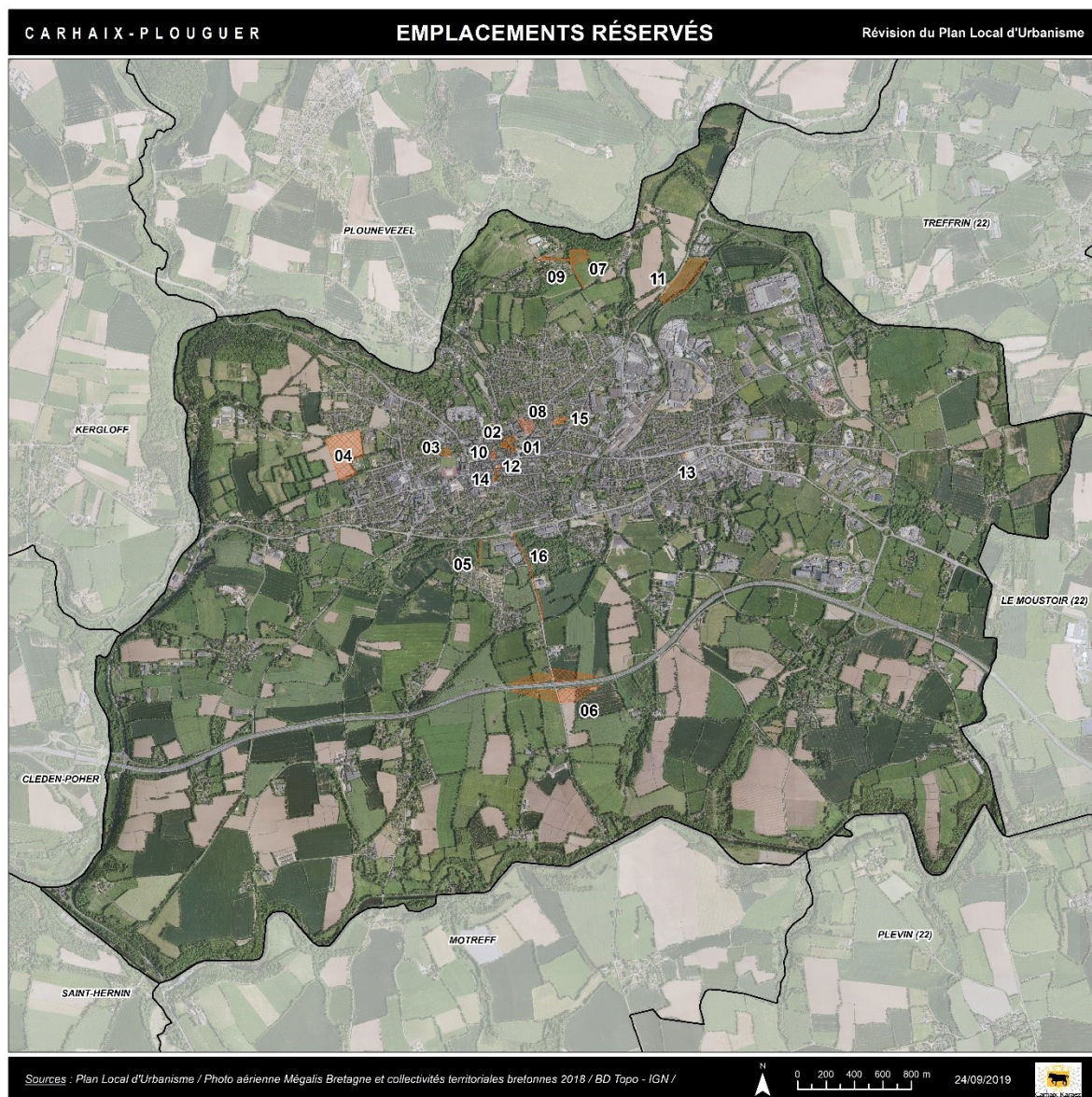
Au PLU de Carhaix-Plouguer, **16 emplacements réservés** ont été inscrits au règlement graphique avec un numéro d'identification, la destination de l'emplacement, une indication de localisation et sa surface en m² :

Emplacements réservés				
Type	Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m ²
Espace vert	01	Jardin public et accès entre la rue Laënnec et la place du Champ de Foire	Commune	4 202
Équipement public	02	Équipement et accès, rue Laënnec	Commune	1 329
Équipement public	03	Équipement sportif, rue Ar Piti Gueguen	Commune	3 418
Équipement public	04	Équipement lié à l'enfance, route de Kerniguez	Commune	56 804
Chemin	05	Cheminement doux du lotissement de Kerléon au boulevard Jean Moulin	Commune	836
Voirie	06	Création d'un échangeur sur la RN 164 à la Métairie Neuve	Commune	58 549
Équipement public	07	Création d'un bassin lié à l'usine de traitement d'eau potable du Stanger	Syndicat de production d'eau du Stanger	10 418
Équipement public	08	Équipement, place du Champ de Foire	Commune	6 314
Voirie	09	Création d'une voie de desserte du Minez	Commune	5 652
Équipement public	10	Création de commerces, services et logements, rue F. Faure	Commune	1 292
Équipement public	11	Stationnement grands rassemblements, route de Callac	Poher Communauté	37 727
Espace vert	12	Espace vert, square, rue Gaspard Mauviel	Commune	194
Voirie	13	Elargissement de voirie pour sécurisation du carrefour, av. V. Hugo	Commune	228
Voirie	14	Accès rue Gaspard Mauviel et mise en valeur de l'enceinte du château (époque médiévale)	Commune	1 373
Équipement public	15	Création d'un stationnement pour la maison médicale, rue de l'Aqueduc Romain	Poher Communauté	2 635
Chemin	16	Cheminement piétonnier	Commune	2 021
TOTAL				192 992

Les fiches descriptives de chaque emplacement réservé figurent en annexe du présent rapport de présentation.

Les différents emplacements réservés sont destinés à :

- L'amélioration des équipements existants (ER 3, 4, 7, 11 et 15) ;
- La sécurisation et l'amélioration des déplacements (ER 5, 6, 9, 13 et 16) ;
- La création de nouveaux équipements et la mise en valeur du patrimoine, dans le cadre de la revitalisation du centre-ville (ER 1, 2, 8, 10, 12 et 14).



4.3.2. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Dans le cadre du Porter à Connaissance de l'Etat, une liste des zones de protections demandées au PLU au titre de l'archéologie est fournie.

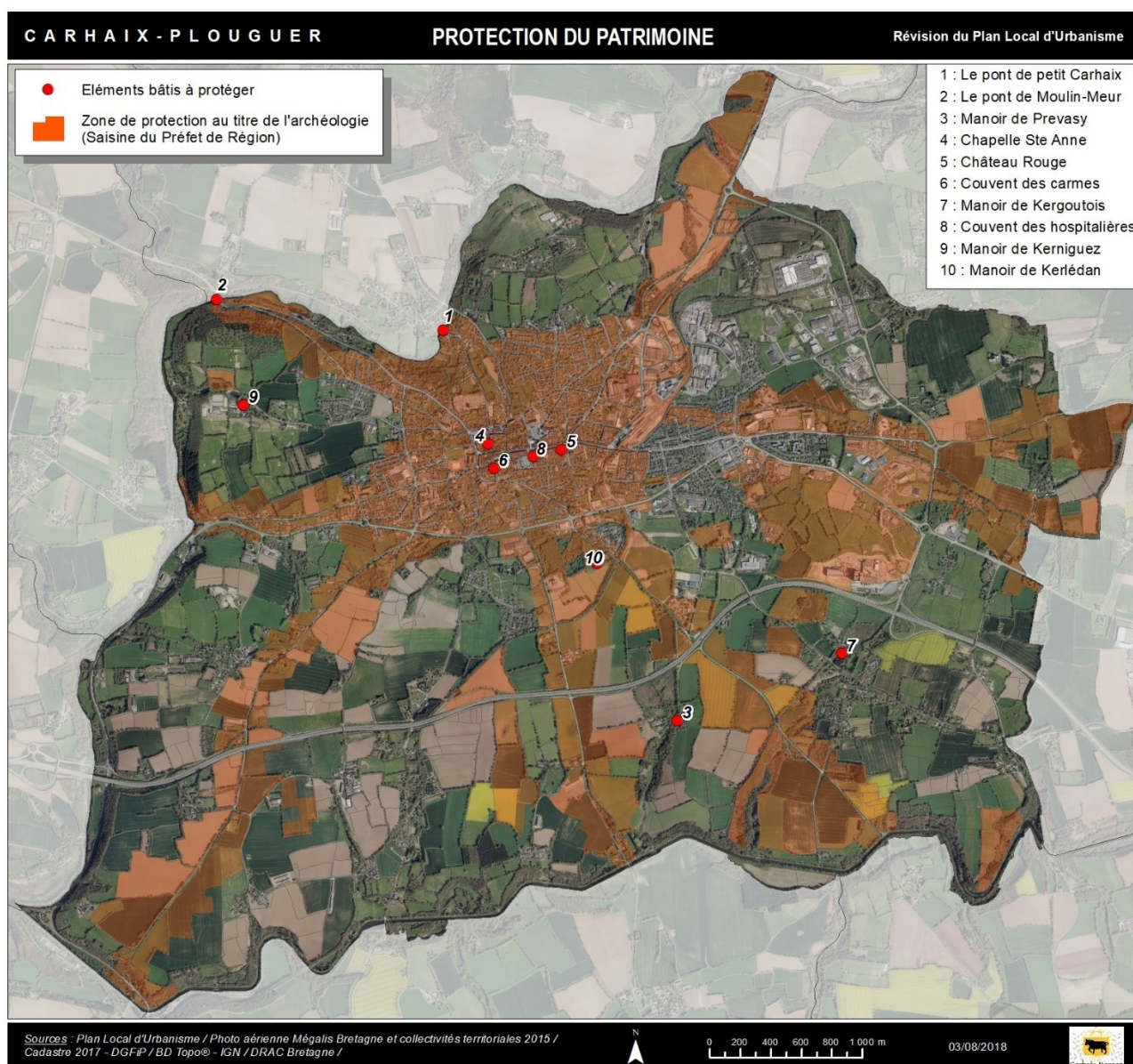
Elle renseigne le degré de protection à porter au PLU, en fonction de la qualité et la conservation des sites.

Aussi, deux types de zones sont répertoriés, selon la sensibilité des sites et leur valeur :

- **Protection 1** : il s'agit de sites connus dont la valeur est à préciser. Ils font l'objet d'un repérage sur le document graphique (sans zonage spécifique mais avec un symbole permettant de les identifier), pour application de la loi sur l'archéologie préventive. **Ces sites archéologiques de type 1 concernent 18 secteurs et couvrent une superficie de près de 871 hectares.**

En effet, la commune de Carhaix accueillait à l'époque Gallo-Romaine une cité importante (Vorgium). De ce fait, la commune possède de nombreux sites archéologiques, principalement, relatifs à cette cité antique ou à des voies romaines y convergeant.

- **Protection 2** : il s'agit de sites dont l'importance est reconnue. Ils sont à délimiter et à classer en zone inconstructible (classement en N avec symbole spécifique permettant de les identifier), ils sont soumis également à application de la Loi sur l'archéologie préventive. **Aucun site archéologique de type 2 n'est présent sur la commune.**



4.3.3. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Rappels législatifs

Au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme, « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Le patrimoine bâti

25 éléments du patrimoine sont repérés et protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme. Cela comprend des éléments situés dans l'espace rural et des éléments de patrimoine bâti au sein de la ville (voir cartographie ci-dessus) :

- 8 bâtiments remarquables
- 17 bâtiments intéressants

Le règlement graphique localise ces éléments de patrimoine.

Dans le règlement écrit (dispositions générales), ces éléments sont soumis à déclaration préalable avant toute démolition et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de démolir pour les éléments bâtis.

4.3.4. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC) AU TITRE DE L'ARTICLE L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

4.3.4.1. Rappel législatif (Article L.113-1 du Code de l'urbanisme)

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Ces éléments sont identifiés sur le document graphique.

Les massifs forestiers sont protégés par le Code Forestier. "Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir obtenu préalablement une autorisation" (article L.311-1 du Code Forestier).

Cependant, des exceptions, à la nécessité de demander une autorisation de défrichement, s'appliquent dans les cas suivants :

- boisement de moins de 2,5 ha d'un seul tenant (délibération du conseil départemental),
- parcs ou jardins clos attenants à une résidence principale lorsque l'étendue close est inférieure à 10 ha (article L.311-2 du Code forestier),
- jeunes bois de moins de 20 ans sauf s'ils ont fait l'objet d'une subvention au boisement (article L.135-1 du Code forestier).

Pour préserver ces éléments boisés, le PLU permet de protéger les boisements, les talus boisés ou les arbres isolés significatifs ou remarquables par la mise en place d'Espaces Boisés Classés (EBC). Ce classement en EBC peut notamment être utilisé pour les boisements et les haies :

- de grande importance paysagère (en tant que repère visuel et élément structurant de l'identité communale),
- de valeur historique indéniable,
- d'intérêt public incontestable pour l'accompagnement paysager qu'ils (ou qu'elles) représentent (comme trame verte dans le pôle urbain, poumons verts à proximité des zones urbanisées, pour les cheminements de randonnée...),
- pour un intérêt sanitaire (notamment dans les périmètres de protection de la prise d'eau potable),...

Les espaces boisés existants mais non classés ne nécessitent pas d'autorisation de coupe ou d'abattage, mais demeurent soumis à autorisation de défrichement, le cas échéant, pour toute parcelle incluse dans un massif boisé de plus de 2,5 ha.

4.3.4.2. Incidences et mesures prises dans le PLU

Afin d'identifier les espaces boisés sur la commune des critères ont été retenus :

- **La configuration des lieux ou le rôle paysager** : les espaces boisés sont vierges de toute construction et présentent un aspect d'unité paysagère homogène. Ils présentent également un rôle paysager : point d'appel, point d'accroche visuelle, écrin ou écran de l'urbanisation, typologie caractéristique de la commune...
- **L'importance et la qualité du boisement** : les espaces boisés de grande ou petite superficie et/ou de qualité écologique intéressante : bois d'essences locales, rôle intéressant pour la biodiversité, pour la qualité de l'eau, maillon de la trame verte et bleue...
- **L'absence de zones humides identifiées**

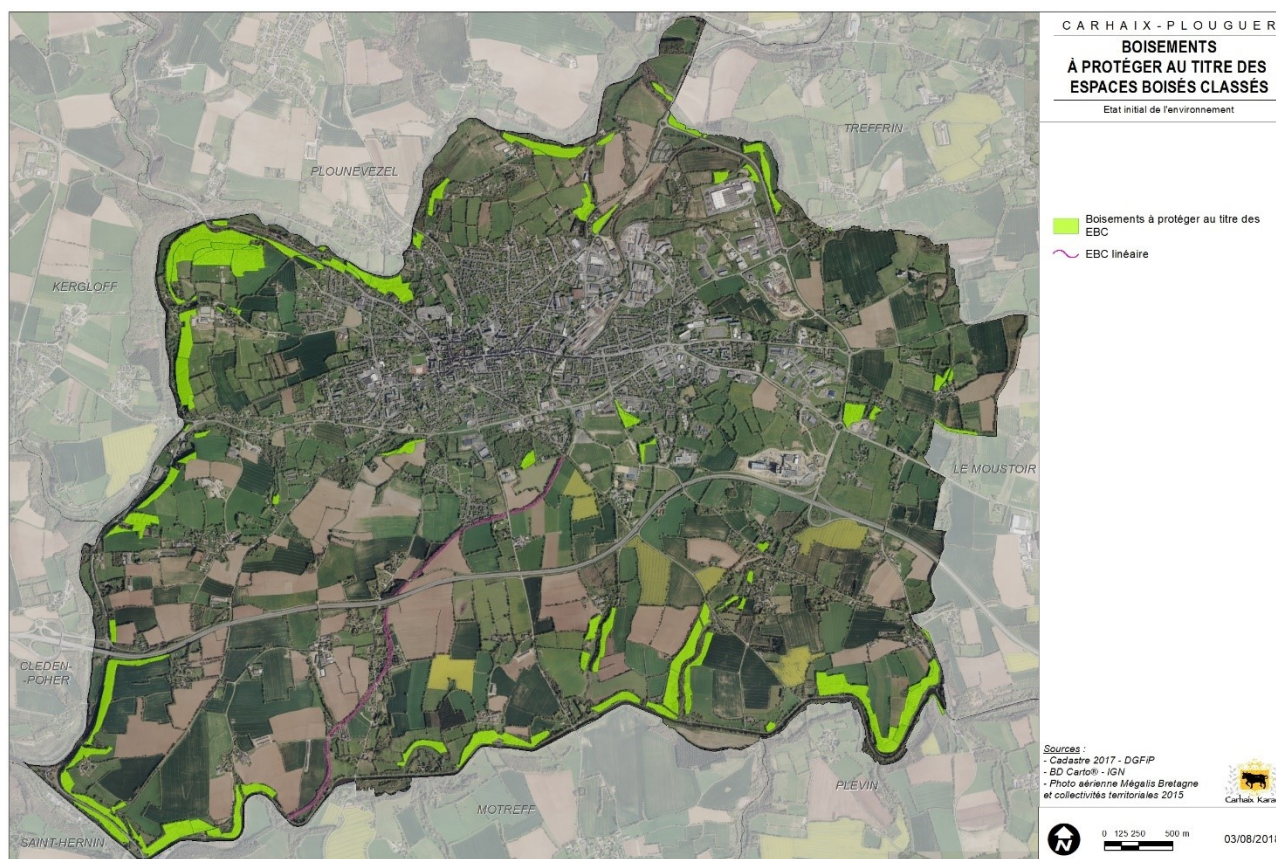
Le projet de PLU propose un nouveau classement des espaces boisés, ajustant ceux du PLU approuvé en 2014.

Certains espaces boisés classés à conserver ou à créer par le PLU ont été déclassés pour les motifs suivants :

- l'absence de boisements, l'espace correspondant en réalité la plupart du temps à des cultures, des prairies, des friches ou des espaces bâtis ;
- le souci de gestion des zones humides sur lesquelles le maintien de la diversité biologique ne nécessite pas forcément la conservation d'un état boisé ;
- les plantations de résineux et les plantations de feuillus.

Les espaces boisés classés (EBC) identifiés dans le projet de PLU occupent une surface de 110,67 ha soit environ 4,25 % de la superficie communale et 5 060 m linéaires de boisements classés, de part et d'autre de la voie verte.

Au PLU approuvé en 2014, les EBC représentaient 25,29 ha. La nouvelle identification basée sur la photographie aérienne et le croisement des données géoréférencées (surfaces cultivées, zones humides,...) a permis d'ajouter environ 85 hectares d'EBC.



4.3.5. LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PRESERVER

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, le règlement peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

4.3.5.1. Le bocage

Le maillage bocager a fait l'objet d'un inventaire réalisé sur l'ensemble du territoire communal, par la commune, en 2017.

Comme indiqué dans la partie 2.3.1 du présent rapport de présentation, dans le cadre de la révision du PLU, l'inventaire du bocage de l'EPAGA de 2012 a été actualisé. Ainsi, ce dernier a été repris et complété par plusieurs sources :

- Le bocage déclaré en Surface Non Agricole par les agriculteurs dans le cadre de la Politique Agricole Commune (PAC) en 2017,
- Les connaissances terrains et l'analyse de l'orthophotographie 2015 par la commune.

Ainsi, 185 807 ml de bocage ont été identifiés.

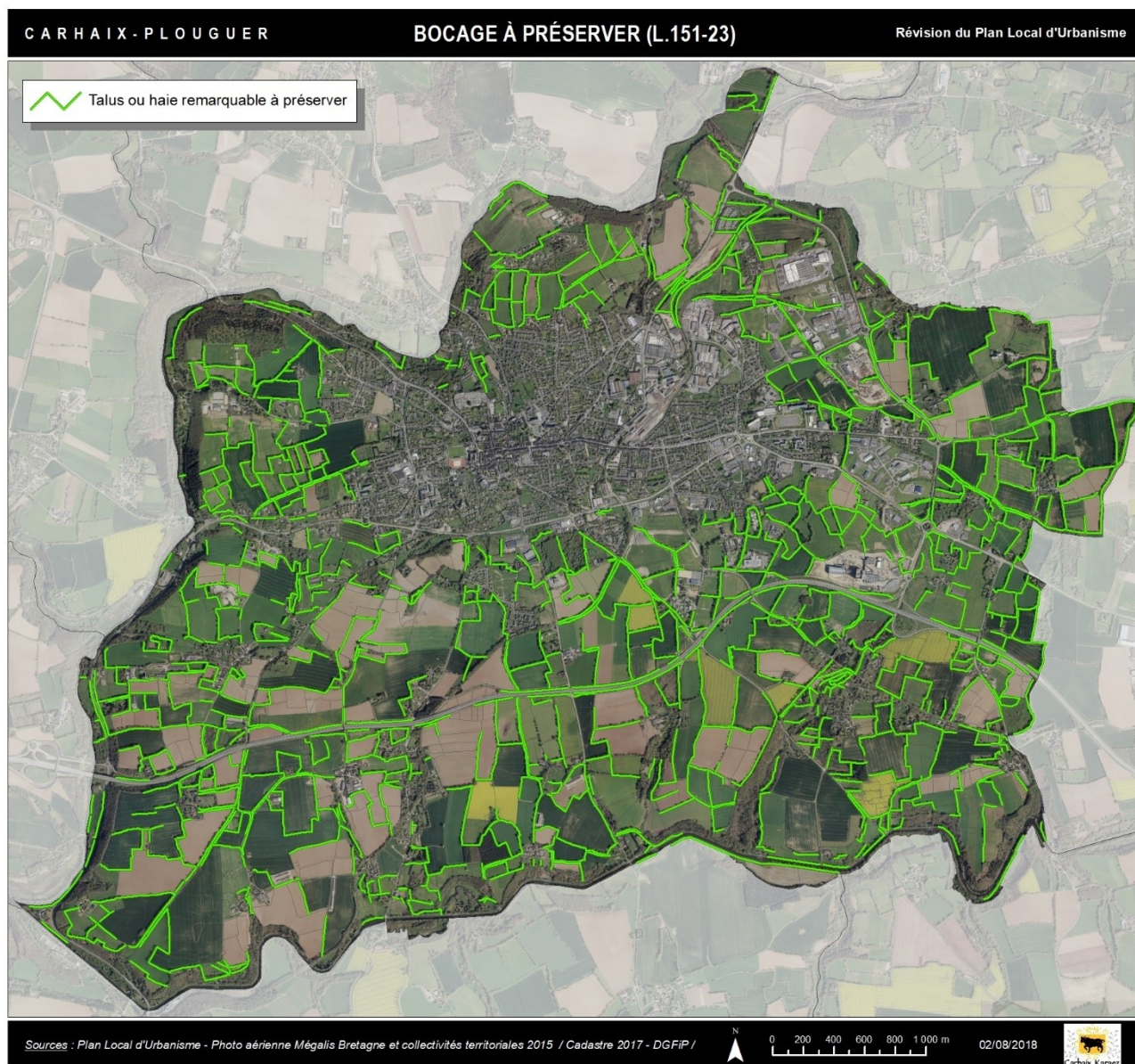
La protection de l'ensemble de cette trame bocagère (haie, talus et murs) est assurée par un repérage des éléments au titre de la loi Paysage (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme). Le règlement prescrit que sont soumis à déclaration

préalable, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du paysage identifié sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme.

En fonction de la qualité du talus ou de l'élément bocager détruit, une compensation de 100 % de la longueur détruite à fonctionnalité identique ou supérieure sera demandée. Cette recréation d'un élément bocager devra être réalisée sur le territoire communal.

Sur les secteurs d'urbanisation future, le maillage bocager a été repéré dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation en tant que haie à conserver et/ou renforcer.

Au PLU, le linéaire de bocage (haie, talus et murs) préservé au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme est de 185,8 km linéaires.



4.3.5.2. Les boisements significatifs

Dispersés sur le territoire communal, **16 bosquets ou boisements couvrent 10,25 ha.**

Ils correspondent à des boisements participant à la trame verte et bleue ou ayant un intérêt paysager mais cependant, d'un intérêt moindre que les EBC.

Par exemple, au Nord du Minez, sur les pentes de la vallée de l'Hyères, existe un boisement intéressant du point de vue paysager. La collectivité a souhaité le maintenir mais sans le protéger au titre des EBC. En effet, compte tenu de sa proximité avec l'usine de traitement de l'eau potable du Stanger, des travaux pour le passage des canalisations sont envisagés à travers ce boisement.

4.3.5.3. Arbre remarquable et site naturel à protéger

La collectivité a souhaité préserver, au titre du L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, les éléments les plus remarquables ou identitaires de la commune, qu'elle juge faire partie de son patrimoine. Sont ainsi identifiés au règlement graphique :

- **1 arbre remarquable** à Tronjoly. Cet arbre est intéressant car il est isolé au milieu d'un champ exploité et présente donc un intérêt paysager.
- **1 site naturel et paysager à protéger** à l'Ouest de la ZAC de Kergorvo. Ce site, de 4,8 ha, est identifié comme coulée verte dans la ZAC de Kergorvo 2 et a donc été repris dans le PLU au titre de la loi Paysage. Il permet d'assurer un espace de transition entre les quartiers d'équipement et le site d'activités industrielles.

4.3.6. LA PRESERVATION DES ZONES HUMIDES

L'ensemble des zones humides recensées sur la commune dans le cadre de l'inventaire réalisé par DCi environnement pour l'EPAGA en 2014, couvre une surface globale d'environ 90,92 hectares, soit 3,5 % de la surface du territoire communal.

Ces secteurs sont identifiés, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, par une trame figurant sur le règlement graphique, associée à un règlement écrit spécifique pour garantir la pérennité de ces espaces.

La majeure partie des zones humides identifiées, se situe en zones naturelle ou agricole.

Pour préserver ces espaces fragiles, le règlement écrit du PLU indique que :

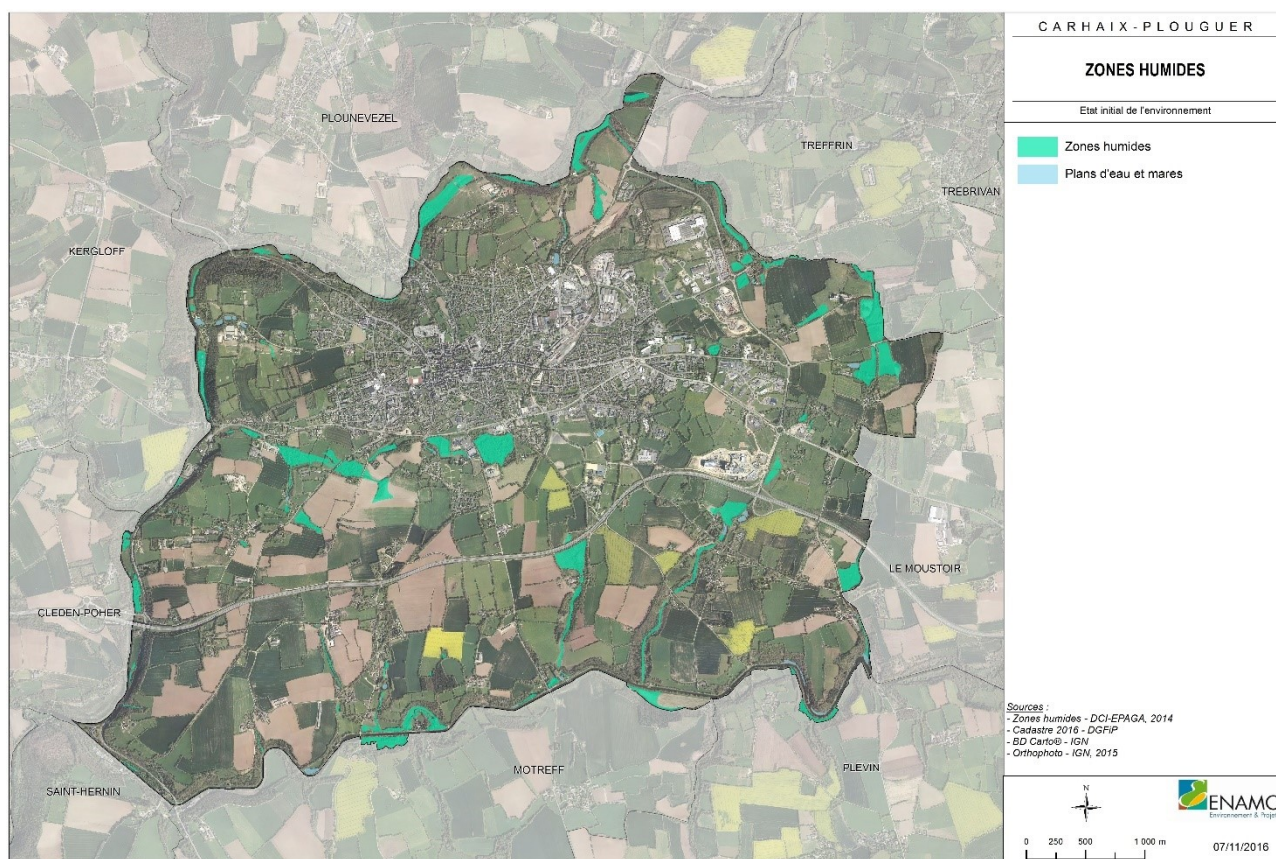
La destruction même partielle d'une zone humide, telle que définie aux articles L211-1 et R211-108 du code de l'environnement, quelle que soit sa superficie, qu'elle soit soumise ou non à déclaration ou à autorisation en application des articles L.214-1 à 214-6 du code de l'environnement est interdite pour l'ensemble des zones humides du bassin versant, sauf s'il est démontré :

- L'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports existants ;
- L'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées ainsi que les réseaux qui les accompagnent ;
- L'impossibilité technico-économique d'implanter en dehors de ces zones, des extensions de bâtiments existants ;

- L'existence d'une déclaration d'utilité publique portant autorisation de réaliser des infrastructures de transport ;
- L'existence d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L211-7 du code de l'environnement ;
- La contribution à l'atteinte du bon état via des opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau.

Sont interdits tout exhaussement et affouillement de sol sauf s'ils sont nécessaires à la restauration, l'entretien et la préservation de ces milieux ou la mise en œuvre d'ouvrage nécessaire à la restauration de la continuité écologique. Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, des mesures compensatoires, telles que prévues par la disposition 8B-2 du SDAGE Loire-Bretagne, doivent alors respecter les conditions suivantes :

- La restauration de zones humides fortement dégradées est prioritairement envisagée : la recréation n'est envisagée que lorsqu'aucune zone humide à restaurer n'a pu être identifiée et fait l'objet de la mesure compensatoire,
- La mesure compensatoire s'applique sur une surface au moins égale à la surface de la zone humide impactée ou détruite, en priorité sur une zone située dans le bassin versant de la masse d'eau et équivalente en termes de fonctionnalités liées à l'eau et de qualité de la biodiversité.
- La mesure compensatoire peut être portée à 200 % de la surface impactée (sur le même bassin versant ou sur une masse d'eau à proximité) lorsque les 3 critères suivants ne sont pas réunis : équivalence fonctionnelle, équivalence de la qualité de la biodiversité et équivalence de masse d'eau.



4.3.7. LES SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE

Depuis la loi MOLLE du 25 mars 2009, il s'agit par l'instauration de cette servitude de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements que le PLU définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

Conformément aux dispositions de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, le PLU a prévu **8 secteurs où a été instituée cette servitude de mixité sociale** représentant une surface couverte d'environ 10,8 ha en zones UHc et 1AUhc. Les servitudes de mixité sociale correspondent à des taux de 20 % de logements sociaux à réaliser sur chaque réalisation d'un programme de plus de 10 logements. Elles pourraient conduire à terme à la production de 29 logements sociaux.

Elles ont été mises en place en fonction de la proximité des équipements et services et de la superficie du secteur permettant la réalisation d'un nombre suffisant de logements pour éviter la concentration des logements sociaux sur un seul site. Elles figurent sur le document graphique du règlement avec une trame spécifique.

SECTEURS	SURFACE CONSTRUCTIBLE En ha	REGLEMENT APPLICABLE	DENSITE MINIMALE (y compris VRD)	NBRE DE LOGTS MINIMUM A REALISER* (valeur indicative)	MIXITE SOCIALE	NBRE DE LOGTS SOCIAUX MINIMUM A REALISER* (valeur indicative)
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	10,80			153		29
*nombre arrondi à l'entier inférieur le plus proche						

La commune de Carhaix-Plouguer compte en 2014, une part de 11,5 % de logements sociaux dans son parc de logements. Les ambitions démographiques de la collectivité prévoient au cours des 10 prochaines années une évolution démographique permettant d'atteindre environ 7 600 habitants. Ce gain d'environ 225 nouveaux habitants doit permettre de renforcer la mixité sociale et générationnelle de la population et de faciliter les parcours résidentiels en offrant à l'ensemble de la population des logements adaptés (logements pour personnes âgées, pour de jeunes ménages, logements sociaux,...).

Le PLH prévoit entre 2017 et 2022, une production de logement locatif social de l'ordre de 50 à 70 logements sur l'ensemble du territoire de Poher Communauté. Objectif fixé à minima et qui pourra être réajusté en nombre et dans la répartition par commune.

Pour ces raisons, le PADD prévoit dans ses orientations générales de favoriser une mixité sociale en adaptant la typologie des logements produits dans le cadre de la politique d'aménagement du territoire et du logement de Poher Communauté.

C'est pourquoi les OAP et le règlement imposent de créer **20 % de logements sociaux, pour tout programme d'au moins 10 logements, dans les zones identifiées au règlement graphique, destinées à l'habitat.**



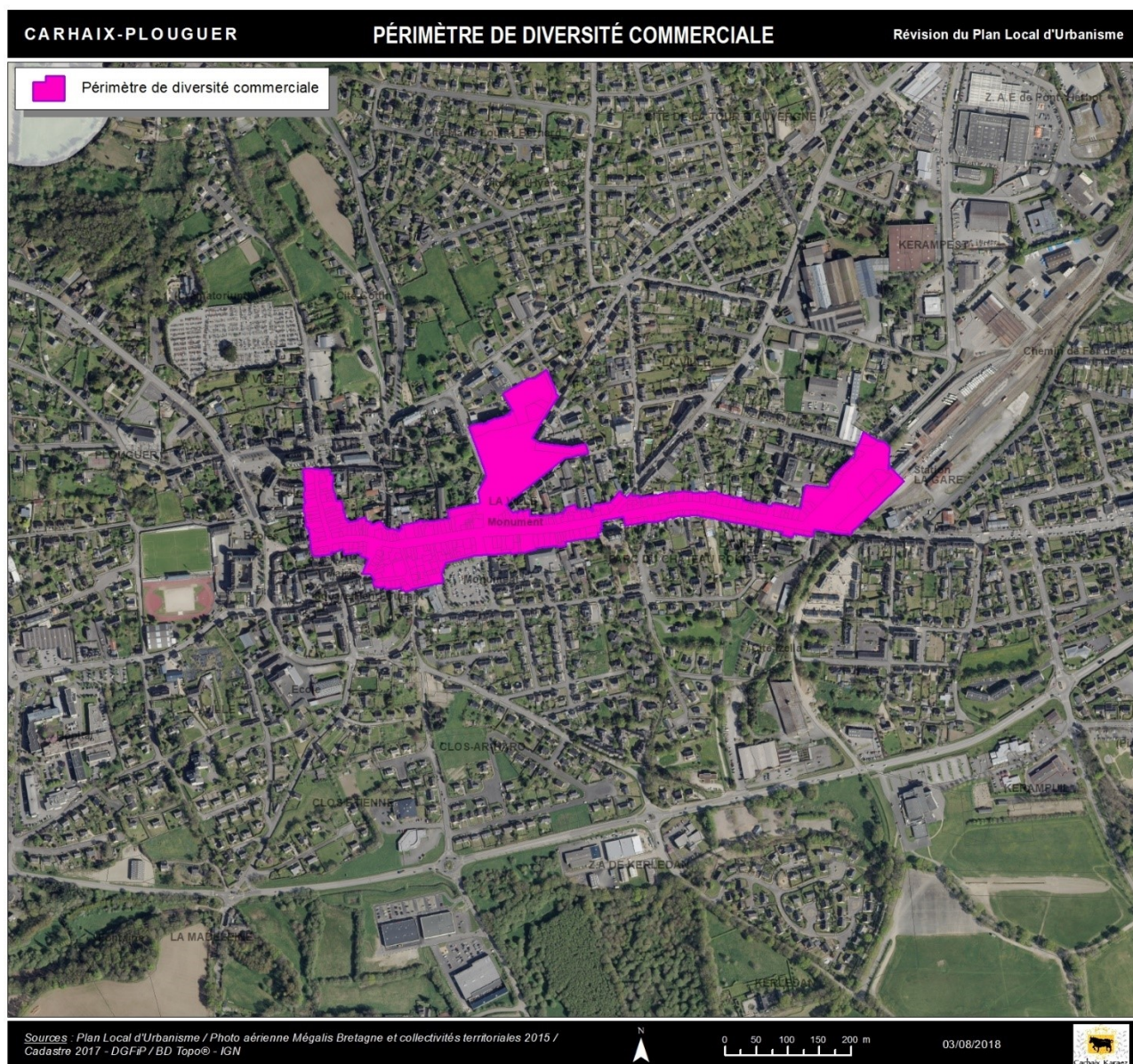
4.3.8. LE PERIMETRE DE DIVERSITE COMMERCIALE

Le PLU de Carhaix Plouguer a pris en compte la préservation de la dynamique commerciale du centre bourg en instaurant un périmètre de diversité commerciale.

Il s'agit de traduire réglementairement l'orientation du PADD qui vise à renforcer l'attractivité commerciale de l'agglomération du centre-ville et de tenir compte du Schéma de Développement Commercial de Poher Communauté (décembre 2017).

Ces dispositions sont mises en place conformément à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme qui indique que le PLU peut : « Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

Cette disposition couvre 8,22 ha au sein du centre-ville de Carhaix.



Le règlement écrit prescrit que :

- Tout commerce quel que soit sa surface peut s'implanter dans le périmètre de centralité.
- Le périmètre de centralité est défini comme le seul espace d'implantation de commerce de surface de vente inférieure à 250 m².
- A l'intérieur du périmètre de centralité, les linéaires commerciaux (définis sur le règlement graphique, rue des Martyrs) sont soumis à une interdiction de changement de destination en habitat ou entrepôt sauf si les locaux sont inférieurs à 50 m² (à plus ou moins 10 %).
- En rez de chaussée des immeubles donnant sur la rue des Martyrs, qu'il s'agisse d'une nouvelle construction ou de changement de destination, les destinations autres que commerces sont interdites. Les surfaces créées devront être supérieures à 100 m² pour l'espace de vente, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

4.3.9. LES CHEMINEMENTS DOUX A PROTEGER

L'article L.151-38 du code de l'Urbanisme permet de « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables... ».

Les principaux cheminements doux existants de la commune sont identifiés et protégés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Ils figurent à ce titre sur le document graphique du règlement du PLU.

Cela représente un linéaire de 32 liaisons douces existantes à conserver pour un linéaire de 32 km et 2 liaisons douces à créer pour un linéaire de 300 m.

Il existe par ailleurs :

- **des cheminements doux à créer**, inscrits en emplacements réservés (voir partie 4.3.1. ci-dessus).
- **des cheminements doux à créer**, indiqués dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation en vue de créer de véritables connexions et assurer des boucles piétonnes.

4.3.10. LES MARGES DE REcul SUR VOIE

La commune est concernée par des marges de recul inconstructibles, en dehors des limites d'agglomération.

Les voies départementales et nationale connaissent un recul d'inconstructibilité lié, soit au règlement de voirie du département (RD264, RD764, RD54, RD266, RD166) soit aux dispositions du Code de l'Urbanisme dans le cas de route classée à grande circulation (RN164, RD787, RD264 et RD769).

Recul lié aux voies départementales en dehors de l'agglomération (au sens de l'article R110-2 du code de la route).

S'appliquent les dispositions du règlement de voirie du conseil départemental du Finistère et du décret n°2010-578 du 31 mai 2010 (liste des routes classées à grande circulation).

Le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixe la liste des routes à grande circulation :

Routes	Début de section	Commune de début de section	Fin de section	Commune de fin de section
D 48	D 148	KERGLOFF	D 264	CARHAIX-PLOUGUER
D 264	D 48	CARHAIX-PLOUGUER	D 769	CARHAIX-PLOUGUER
D 769	D 264	CARHAIX-PLOUGUER	Limite département 29/56	SAINT-HERNIN
D 787	Limite département 29 / 22	PLOUNEVEZEL	D 264	CARHAIX-PLOUGUER
N 164	Traverse d'Est en Ouest le territoire			

Les règlements écrits et graphiques précisent que :

- **Hors agglomération**, le recul des constructions par rapport à l'axe des **chemins départementaux** (ou à l'axe futur quand des travaux de redressement ou d'élargissement sont prévus), est :
 - de 100 mètres pour la RN164, sauf secteurs de dérogation (voir règlement graphique),
 - de 75 mètres pour le réseau principal : RD 48, 769, 787 et RD264 en partie Ouest (voir règlement graphique), sauf secteurs de dérogation (voir règlement graphique),
 - de 20 mètres pour le réseau secondaire : RD54, 166, 264 (en partie Est : voir règlement graphique), 266 et 764.
- **Hors agglomération**, les constructions nouvelles, en bordure des **autres chemins départementaux**, devront être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'emprise du domaine public départemental.

PARTIE 5 : SURFACES DES ZONES DU PLU

Tableau des surfaces du projet de PLU au stade de l'approbation (octobre 2019)

Zonage du PLU approuvé en septembre 2014, suite à la modification n°4

Zones	Ha	% de la superficie communale
UA	37,16	
UB	55,15	
UC	259,32	
UD	57,33	
Uia	72,37	
Uia1	8,68	
Uic	40,39	
Uis	5,25	
Uizn	21,22	
TOTAL U	556,87	21,57
1AUc	68,92	
1AUD	13,58	
1AUic	7,08	
1AUicp	2,06	
1AUizs	34,37	
1AUia	20,12	
1AUia1	4,66	
TOTAL 1AU	150,79	5,84
2AUc	17,97	
2AUic	4,87	
2AUia	11,15	
TOTAL 2AU	33,99	1,37
TOTAL AU	184,78	7,16

Zonage du PLU approuvé en octobre 2019 - d'après SIG

Zones	Nombre de zones	Ha	% de la superficie communale
UHa	2	37,56	
UHb	7	55,92	
UHc	18	246,05	
UD	11	66,50	
Uia	6	71,13	
Uiap	1	12,51	
Uic	10	35,94	
Uie	1	2,69	
Uis	1	5,37	
Uizn	1	21,56	
Uizs	1	50,27	
TOTAL U		605,49	23,31
1AUhc	9	14,25	
1AUD	3	9,48	
1AUDa	1	9,40	
1AUic	1	2,27	
1AUizs	1	8,58	
1AUia	3	7,12	
1AUiat	1	8,85	
1AUiam	1	21,35	
TOTAL 1AU	20	81,30	3,13
2AUhc	3	5,67	
2AUhbc	1	2,84	
2AUia	1	11,17	
TOTAL 2AU	5	19,67	0,76
TOTAL AU	25	100,97	3,89

Zones	Ha	% de la superficie communale
A, As1, As2	1 227,20	
TOTAL A	1 227,20	47,55
N, Ns1, Ns2	245,87	
NA	108,69	
NE, NEs2	12,42	
Nis	3,67	
NH	55,53	
NN	3,36	
NS, NSs1, NSs2, NSi	27,46	
NT	2,16	
NVs2	3,5	
Nzh, Nzhs1, Nzhs2	149,49	
TOTAL N	612,15	23,72

Zones	Nombre de zones	Ha	% de la superficie communale
A	9	1 248,12	
As2	2	2,63	
TOTAL A		1 250,75	48,15
N	17	414,47	
NA	1	83,67	
NAL	3	49,15	
NE	3	2,31	
NEs1	1	0,54	
NEs2	1	7,38	
NEsi	1	1,06	
Nd	1	3,36	
Ni	3	2,09	
NL	4	6,49	
NN	4	3,18	
Ns1	1	33,33	
Ns2	3	23,22	
NT	1	2,18	
NVs2	1	3,55	
NVI	1	4,43	
TOTAL N		640,41	24,65

2 581 Ha

Superficie terrestre totale

2 598 Ha

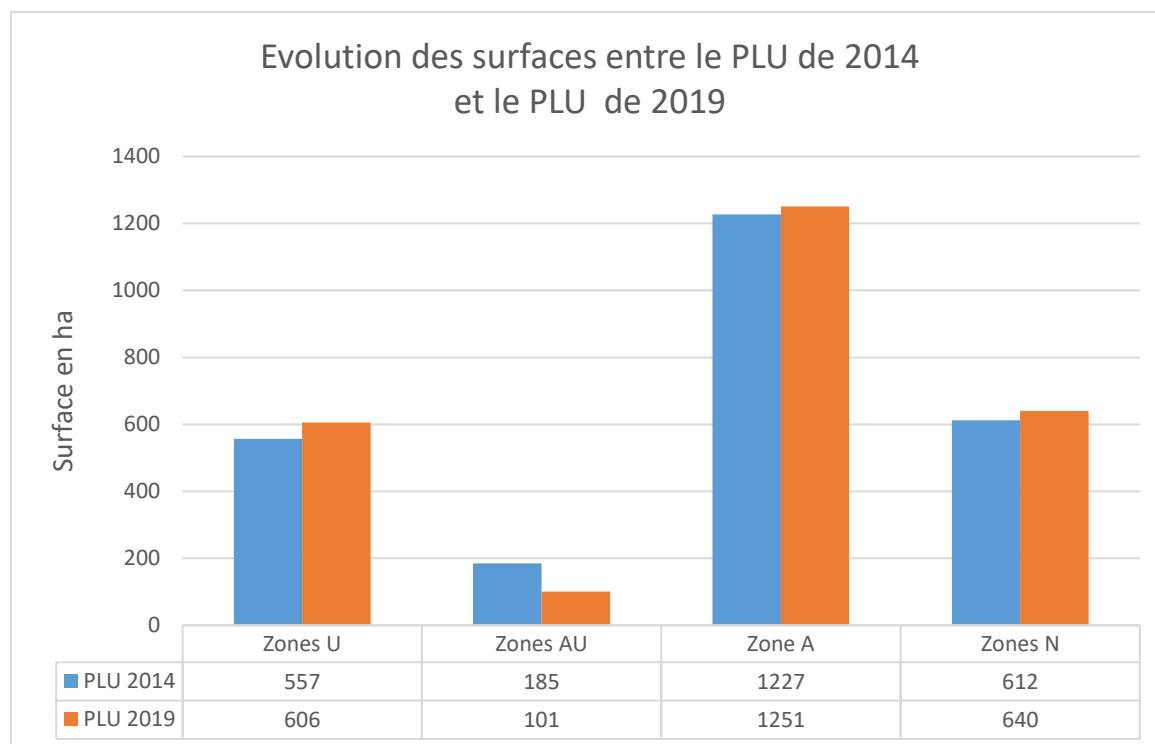
NB : la superficie totale de la commune a été calculée à partir du cadastre numérisé

L'analyse comparative entre le PLU approuvé en 2014 et le projet de PLU, en matière de typologie de zonage et de surface traduit une volonté de la collectivité d'inscrire le projet de territoire dans une logique de modération de la consommation d'espace par l'urbanisation.

Elle souligne également une prise en compte de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire communal.

Ainsi, ces évolutions mettent en évidence :

- **Une augmentation des zones urbaines entre le PLU de 2014 et le projet de PLU révision du fait d'une consommation d'espace importante depuis l'approbation du document d'urbanisme.** En effet, de nombreux secteurs classés en 1AU ont été intégrés dans les zones U du projet de PLU révisé, suite à leur aménagement. Les zones urbaines augmentent ainsi de 8,8 %.
- **Une réduction significative des zones à urbaniser entre le PLU de 2014 et le projet de PLU révisé.** L'analyse comparative met en évidence une diminution de près de 45,4 % des surfaces destinées à l'urbanisation future et ce, toutes vocations confondues. La collectivité a ainsi défini au plus près les surfaces destinées à l'habitat, aux équipements et aux activités économiques pour les 10 prochaines années. Elle exprime, également, la nécessité de mieux exploiter les potentiels fonciers mobilisables à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes de l'agglomération et des villages.
- **Une légère augmentation des zones Agricoles entre le PLU de 2014 et le projet de PLU révisé.** Les zones A ont fait l'objet d'extension et de réduction. Elles ont été étendues du fait de l'intégration des ensembles d'habitat diffus, de la restitution des zones d'urbanisation future déclassées et réduites du fait du classement des zones humides en zone naturelle. Aussi, la zone A dont la superficie représente environ 1 250 hectares est assez proche de la Surface agricole utile de la commune (1 220 hectares, déclarés à la PAC en 2013). Finalement, les zones A ont légèrement augmenté (+ 1,95 %)
- **Une augmentation des zones Naturelles entre le PLU de 2014 et le projet de PLU révisé.** En effet, les zones N ont connu une augmentation de l'ordre de 4,7 %, sous l'effet notamment de l'intégration de certains ensembles d'habitat diffus et de zones humides au sein de la zone N. De manière générale, les zones N ont été étoffées, sous l'effet d'une meilleure prise en compte de la Trame Verte et Bleue.



PARTIE 6 : COMPATIBILITE AVEC LES PROJETS OU DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

6.1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

L'article L131-4 du code de l'urbanisme précise que :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

A ce jour, la commune de Carhaix-Plouguer n'est pas concernée par un schéma de mise en valeur de la mer, ni une zone de bruit d'un aérodrome, du fait de sa localisation ; ni par un plan de déplacements urbains.

Un SCoT est en cours d'élaboration sur le territoire du Pays du Centre-Ouest Bretagne. Il est actuellement en phase diagnostic et n'a donc pas encore défini de prescriptions à ce jour. Aussi, le PLU ne peut pas, à ce stade, démontrer sa compatibilité avec ce document d'urbanisme.

Conformément à l'article L.131-7 du code de l'urbanisme : « En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L.131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L.131-2 ». Soit, pour Carhaix-Plouguer, les SDAGE Loire Bretagne et le SAGE de l'Aulne.

Le PLU doit donc être compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE de l'Aulne, et le PLH de Poher Communauté. Il doit également prendre en compte le SRCE Bretagne et le SRCAE de Bretagne.

6.1.1. LE SCOT DU CENTRE-OUEST BRETAGNE

Le comité syndical du PETR du Pays du Centre Ouest Bretagne a délibéré le 23 avril 2018 pour prescrire l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale sur le territoire du Centre-Ouest Bretagne :

« A l'occasion de ses travaux d'actualisation de son projet de territoire, le Pays du Centre-Ouest Bretagne a choisi de se doter d'un Schéma de cohérence territoriale (SCoT). L'évolution de la structure juridique du Pays au 1er janvier 2017 lui a permis de prendre cette compétence. La création de ce SCoT doit doter le Pays d'un outil opérationnel au service de sa stratégie. Il permettra de travailler plus facilement et harmonieusement sur des thématiques telles que la mobilité, le logement, la santé, le foncier, l'énergie, etc.

L'élaboration de ce Schéma de cohérence territoriale doit notamment permettre :

- d'organiser un territoire maillé autour de la ville-centre de Carhaix et des bassins de vie de proximité ;
- de contribuer à la cohésion sociale en organisant la proximité des équipements et services ;
- d'organiser les mobilités es le territoire et vers les territoires extérieurs (transport en commun, routes, rail, circulations douces...) ;
- d'organiser l'urbanisation pour préserver et valoriser les paysages ;

- de moderniser le parc de logements ancien, pour valoriser ce patrimoine et améliorer sa performance énergétique ;
- de positionner le territoire comme une terre d'excellence en matière de technologies numériques ;
- de créer les conditions d'un développement économique dynamique et qui profite à l'ensemble du territoire ;
- de contribuer au développement du tourisme et de la culture, en mettant en valeur les atouts qui fondent l'attractivité du territoire et en organisant la capacité d'accueil ;
- de favoriser la pérennité des activités agricoles et l'innovation dans les activités agroalimentaires ;
- de créer les conditions d'un développement durable du territoire, notamment en :
 - développant des filières économiques dans les différents champs du développement durable (écoconstruction, énergies renouvelables, etc.),
 - sécurisant la ressource en eau de qualité,
 - organisant le traitement et la valorisation des déchets.

Le SCoT apportera un cadre de référence pour l'aménagement à moyen et long terme du Centre Ouest-Bretagne. »

Le SCoT actuellement en cours d'élaboration devrait être arrêté en février 2022 et approuvé en décembre 2022.

A travers les orientations générales du PADD, le PLU prend en compte les principaux objectifs de la délibération de prescription du SCoT. Cependant, en l'absence de DOO approuvé, le PLU ne peut, à ce stade, démontrer sa compatibilité avec ce document.

Puisque la commune n'est pas couverte par un SCoT approuvé, les dispositions de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme sont à prendre en compte.

Cet article dispose que :

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

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi **que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme** ou d'un document en tenant lieu **ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;**

Ainsi, l'article L.142-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'une dérogation à l'article précédent peut être accordée :

« **Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État** après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L.143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Par conséquent, après avis de la CDPENAF, l'ouverture à urbanisation de certaines zones du PLU a été subordonnée à une demande de dérogation préfectorale qui a été favorable.

6.1.2. LA COMPATIBILITE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE POHER COMMUNAUTE

Selon l'article L.131-4 du code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions du Programme Local de l'Habitat (PLH).

6.1.2.1. Le PLH de Poher Communauté

La commune de Carhaix-Plouguer est couverte par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Poher Communauté, approuvé le 26 janvier 2017, pour la période 2017-2022.

Les principales orientations et actions de ce programme sont les suivantes :

Orientation 1. Impulser la dynamique d'amélioration du parc existant

Action 1. Revaloriser les centres-bourgs/centre-ville du territoire

Action 2. Accompagner la réhabilitation du parc existant

Orientation 2. Conforter l'attractivité du territoire vis-à-vis de l'extérieur

Action 3. Renforcer le « rayonnement » de Poher communauté

Orientation 3. Répondre aux besoins de logement et d'hébergement en faveur des publics spécifiques dans une logique de parcours résidentiels

Action 4. Répondre aux besoins des jeunes

Action 5. Apporter des réponses adaptées pour accompagner le vieillissement de la population locale

Action 6. Répondre aux besoins d'accueil et de médiation en faveur des Gens du voyage

Action 7. Offrir une réponse adaptée aux besoins des plus modestes

Orientation 4. Mettre en place la gouvernance du PLH

Action 8. Créer une Maison de l'Habitat

Action 9. Mettre en place les instances et méthodes de mise en œuvre, de suivi et d'évaluation du PLH

6.1.2.2. Les mesures prises dans le PLU de Carhaix-Plouguer

Le PLU de Carhaix-Plouguer est compatible avec les grandes orientations du PLH de Poher Communauté, en veillant notamment à respecter :

→ **L'objectif de création de logements entre 2017 et 2022, prévu par le PLH pour Carhaix, qui est de 50 à 58 logements par an en moyenne.**

Pour atteindre une population de 7 600 habitants à l'horizon 2029 (+ 225 habitants en 10 ans), le PLU de Carhaix-Plouguer prévoit la création de 48,4 logements neufs par an en moyenne (dont 40 logements/an seront destinés au desserrement des ménages, 12 logements/an seront destinés à l'accueil de nouveaux habitants, en lien avec la

croissance démographique et 5 logements/an seront destinés à la création de résidences secondaires, - 9 logements/an seront destinés à la résorption de logements vacants).

Avec la production de 48 logements/an, les objectifs du PLU se rapprochent de l'objectif du PLH (50 logements par an au minimum).

→ **Concernant le logement aidé, le PLH propose un objectif de production locative sociale de l'ordre de 50 à 70 logements locatifs sociaux (HLM) sur la durée du PLH, soit 8 à 11 logements par an.** Cet objectif est fixé à minima et pourra être réajusté à la hausse au regard des besoins exprimés.

Les principes de répartition territoriale de cette production, sur Poher Communauté, n'ont pas été définis dans le PLH.

Afin de répondre aux besoins de la population en place ou à venir, la commune s'est fixé des objectifs de mixité sociale qui sont traduits dans le règlement du PLU sous forme de servitudes de mixité sociale, ainsi que dans les OAP du PLU. Aussi, il est prévu que les programmes de logements comportant plus de 10 logements comporteront un minimum de 20 % de logements sociaux. Cela permettra de produire un minimum de 29 logements sociaux sur la commune d'ici 2029, soit presque 3 logements sociaux par an.

6.1.3. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET LE SAGE DE L'AULNE

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) en application de l'article L.212-1 du Code de l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) en application de l'article L.212-3 du même code.

La commune de Carhaix-Plouguer est comprise dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE) 2015-2021, adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 04 novembre 2015 et arrêté par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2015.

La commune est, également, entièrement incluse dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Aulne. La délimitation du périmètre du SAGE a été adoptée par arrêté préfectoral du 27 juillet 2000, puis modifiée par divers arrêtés dont le dernier date du 9 novembre 2011.

Le SAGE est piloté par l'Etablissement Public d'Aménagement et de Gestion du bassin versant de l'Aulne (EPAGA), syndicat mixte créé en mars 2008 et reconnu EPTB en octobre 2008.

Le SAGE de l'Aulne a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 1^{er} décembre 2014.

6.1.3.1. Le SDAGE Loire-Bretagne

Instaurés par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont des outils de planification réglementaires chargés d'assurer la gestion de la ressource et des écosystèmes aquatiques. Ils fixent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et définissent les actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin versant, ainsi que les

règles d'encadrement des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). La stratégie des SDAGE consiste à concilier le développement équilibré des différents usages de l'eau avec la protection de ce patrimoine commun.

Le bassin Loire-Bretagne correspond au bassin hydrographique de la Loire et de ses affluents, depuis le Mont Gerbier-de-Jonc jusqu'à Nantes, l'ensemble des bassins de la Vilaine et des côtiers bretons, ainsi que les bassins côtiers vendéens et du marais poitevin. Au total, il s'étend sur un territoire de 156 000 km² (soit 28 % du territoire de la France continentale) qui intéresse 10 régions administratives, 36 départements et plus de 7 300 communes.

Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du SDAGE 2010-2015 pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises. Mais il apporte deux modifications de fond :

- **Le rôle des commissions locales de l'eau et des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est renforcé** pour permettre la mise en place d'une politique de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente, en lien avec les problématiques propres au territoire concerné.
- **La nécessaire adaptation au changement climatique est mieux prise en compte.** Priorité est donnée aux économies d'eau, à la prévention des pénuries, à la réduction des pertes sur les réseaux, à tout ce qui peut renforcer la résilience des milieux aquatiques.

Autre évolution, le SDAGE s'articule désormais avec :

- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) défini à l'échelle du bassin Loire-Bretagne,
- les plans d'action pour le milieu marin (PAMM) définis à l'échelle des sous-régions marines.

Principaux objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

(www.eau-loire-bretagne.fr)

6.1.3.2. Le SAGE de l'Aulne

Les principaux enjeux du SAGE de l'Aulne sont :

- La gouvernance et l'organisation de la maîtrise d'ouvrage ;
- Le maintien de l'équilibre de la rade de Brest et protection des usages littoraux ;
- La restauration de la qualité de l'eau ;
- Le maintien des débits d'étiage pour garantir la qualité des milieux et les prélèvements dédiés à la production d'eau potable ;
- La protection contre les inondations ;
- La préservation du potentiel biologique et le rétablissement de la libre circulation des espèces migratrices.

6.1.3.3. Les mesures prises dans le PLU de Carhaix-Plouguer

Le PLU de Carhaix-Plouguer est compatible avec les grandes orientations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne et du SAGE de l'Aulne et, plus globalement, avec la politique de préservation de la ressource en eau. La collectivité, au travers de son document d'urbanisme et des outils réglementaires qui sont à sa disposition, a veillé à respecter les différentes dispositions du SAGE de l'Aulne concernant le territoire communal.

Orientations et dispositions du SAGE de l'Aulne	Mesures inscrites au PLU de Carhaix-Plouguer
Orientation C4 – Limiter les risques de transfert de produits phytosanitaires Disposition 29 : Protéger les éléments bocagers dans le cadre des documents d'urbanisme	Dans le cadre de la révision du PLU l'inventaire du bocage a été mis à jour (voir partie 2.3.1 du présent rapport de présentation). Ainsi, 185 807 ml de bocage ont été identifiés. La protection de l'ensemble de cette trame bocagère (haie, talus et murs) est assurée par un repérage des éléments au titre de la loi Paysage (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme). Le règlement prescrit que sont soumis à déclaration préalable, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du paysage identifié sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme. En fonction de la qualité du talus ou de l'élément bocager détruit, une compensation de 100 % de la longueur détruite, à fonctionnalité identique ou supérieure pourra être demandée. Cette recréation d'un élément bocager devra être réalisée sur le territoire communal. Sur les secteurs d'urbanisation future, le maillage bocager a été repéré dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation en tant que haie à conserver et/ou renforcer.
Orientation F3 – Restaurer et préserver l'état fonctionnel des milieux aquatiques Disposition 59 : Intégrer l'inventaire des cours d'eau dans les documents d'urbanisme pour mieux les préserver	L'inventaire départemental validé par l'arrêté préfectoral 2011-1057 du 18/07/2011, mis à jour au sein de la ville pour tenir des parties busées, est intégré au règlement graphique du PLU. Les cours d'eau sont considérés comme espaces contribuant aux continuités écologiques au titre de l'article R151-43 4° de code de l'urbanisme. Le règlement écrit précise que : Dans l'ensemble des zones du PLU, sont interdits : - Tout exhaussement et affouillement des cours d'eau, à l'exception de ceux liés à une action de restauration morphologique du cours d'eau ou d'abaissement de la ligne d'eau de crue, - Tout ouvrage et installation dans le lit mineur d'un cours d'eau constituant un obstacle à la continuité écologique sauf si le projet est déclaré d'utilité publique ou d'intérêt général ou qu'il contribue à la restauration hydromorphologique des cours d'eau et à l'atteinte du bon état ou à la protection des personnes ou de biens existants. Pour ces cas autorisés, le projet devra comprendre des mesures

	d'évitement, de réductions, voire de compensation respectant les dispositions du SAGE de l'Aulne et du SDAGE Loire-Bretagne.
Orientations et dispositions du SAGE de l'Aulne	Mesures inscrites au PLU de Carhaix-Plouguer
Orientation F3 – Restaurer et préserver l'état fonctionnel des milieux aquatiques Disposition 62 : Réduire l'impact des espèces invasives	Une annexe du règlement écrit du PLU dresse la liste des plantations interdites en tenant compte de la nécessité d'enrailler la propagation des espèces invasives.
Orientation F5 – Améliorer la connaissance et la préservation des zones humides du territoire Disposition 65 : Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme	Un inventaire des zones humides de la commune de Carhaix-Plouguer a été réalisé en 2015 par l'EPAGA. Selon cet inventaire, les zones humides sur la commune de CARHAIX-PLOUGUER couvrent une surface de 90,9 hectares. Sur la base de cet inventaire, les zones humides sont identifiées au règlement graphique par une trame spécifique et font l'objet d'un règlement adapté à leur préservation : Dans l'ensemble des zones du PLU : La destruction même partielle d'une zone humide, telle que définie aux articles L211-1 et R211-108 du code de l'environnement, quelle que soit sa superficie, qu'elle soit soumise ou non à déclaration ou à autorisation en application des articles L.214-1 à 214-6 du code de l'environnement est interdite pour l'ensemble des zones humides du bassin versant, sauf s'il est démontré : - L'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports existants ; - L'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées ainsi que les réseaux qui les accompagnent ; - L'impossibilité technico-économique d'implanter en dehors de ces zones, des extensions de bâtiments existants ; - L'existence d'une déclaration d'utilité publique portant autorisation de réaliser des infrastructures de transport ; - L'existence d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L211-7 du code de l'environnement ; - La contribution à l'atteinte du bon état via des opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau.

	Sont interdits tout exhaussement et affouillement de sol sauf s'ils sont nécessaires à la restauration, l'entretien et la préservation de ces milieux ou la mise en œuvre d'ouvrage nécessaire à la restauration de la continuité écologique. Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, des mesures compensatoires, telles que prévues par la disposition 8B-2 du SDAGE Loire-Bretagne, doivent alors respecter les conditions suivantes : - La restauration de zones humides fortement dégradées est prioritairement envisagée : la récréation n'est envisagée que lorsqu'aucune zone humide à restaurer n'a pu être identifiée et fait l'objet de la mesure compensatoire, - La mesure compensatoire s'applique sur une surface au moins égale à la surface de la zone humide impactée ou détruite, en priorité sur une zone située dans le bassin versant de la masse d'eau et équivalente en termes de fonctionnalités liées à l'eau et de qualité de la biodiversité. - La mesure compensatoire peut être portée à 200 % de la surface impactée (sur le même bassin versant ou sur une masse d'eau à proximité) lorsque les 3 critères suivants ne sont pas réunis : équivalence fonctionnelle, équivalence de la qualité de la biodiversité et équivalence de masse d'eau.
--	---

De plus, le PLU prend différentes mesures qui concourent à l'amélioration de la qualité des eaux et à la prise en compte de la gestion des flux.

➤ Protéger le patrimoine naturel

Les espaces naturels (bois, vallées, zones humides, landes, tourbières) **sont classées en zones naturelles.**

Les boisements, haies ou talus boisés qui participent au paysage communal sont identifiés afin d'éviter leur destruction.

➤ **Recenser et préserver les éléments constituant la Trame Verte et Bleue et de continuités écologiques**

A l'échelle de la commune, cela a consisté à identifier et préserver les cours d'eau (trame bleue), les vallons, les zones boisées, le bocage (trame verte) et les corridors biologiques (continuités entre ces secteurs qu'elles soient fonctionnelles, majeures, à renforcer ou à créer).

➤ **Limiter les sources de pollutions liées aux eaux usées**, en vérifiant les systèmes d'assainissement possibles sur l'ensemble des zones constructibles

Pohor Communauté a vérifié que toutes les zones constructibles non bâties classées en zones U et AU, au PLU, puissent bénéficier d'un système d'assainissement : soit les terrains en question sont raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif, soit les terrains possèdent la capacité d'être équipés d'un système d'assainissement individuel performant. Conformément aux prescriptions de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la collectivité a déterminé les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement individuel sur la base d'une étude de zonage d'assainissement qui figure dans les annexes sanitaires du PLU.

➤ Prendre des mesures pour **améliorer la gestion des eaux pluviales**

En cohérence avec les projets d'urbanisation et la volonté de préserver la qualité de l'eau et de limiter les phénomènes d'inondation, le PLU prévoit plusieurs mesures pour réduire l'imperméabilisation des sols. Ainsi les Orientations d'Aménagement et de Programmation indique que tout aménagement nouveau devra :

- Privilégier une gestion à l'air libre des eaux pluviales (noues, fossés ...) et l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ;
- Mettre en œuvre un traitement perméable des espaces publics afin de limiter le ruissellement des eaux ;
- Sauf justification technique contradictoire, les eaux de toiture seront infiltrées à la parcelle ;
- De plus, pour l'ensemble des secteurs soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation, l'objectif sera de retenir et traiter les eaux pluviales à la source, quelle que soit la surface de la zone concernée.

De plus la collectivité a établi un zonage d'assainissement des eaux pluviales qui figure dans les annexes sanitaires du PLU et dont les prescriptions ont été reprises dans le règlement des différentes du PLU.

6.1.4. LA COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION LOIRE BRETAGNE 2016-2021

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est un document stratégique qui a été mis en place dans le cadre de l'application de la directive européenne 2007/60/CE, dite « directive inondation », dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II). Il participe d'une politique déclinée sur plusieurs échelles territoriales :

- à l'échelle nationale: la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation a été approuvée le 15 octobre 2014,
- sur le territoire du bassin Loire-Bretagne :
 - en 2011-2012, l'évaluation préliminaire du risque d'inondation (EPRI) diagnostique les enjeux des risques passés, actuels et futurs ;
 - la cartographie des surfaces inondables et des risques d'inondation sur les 22 territoires à risque d'inondation important (TRI) identifiés dans l'EPRI en 2012 ; elles seront mises à jour en tant que de besoin d'ici fin 2019.

Le PGRI Loire Bretagne a été arrêté par le préfet coordonnateur de bassin le 22 novembre 2015. Il est opposable jusqu'à sa prochaine révision d'ici le 22 décembre 2021.

Ce plan vise à mieux assurer la sécurité des populations, là où les vies humaines sont en danger, à réduire les dommages et limiter leur coût, à permettre un retour rapide à la normale des territoires après les inondations tout en permettant la gestion et le développement.

Le PGRI fixe, pour six ans, 6 objectifs et les décline en 46 dispositions :

- Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines (7 dispositions)
- Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque (13 dispositions)
- Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable (8 dispositions)
- Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale (5 dispositions)

- Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation (6 dispositions)
- Objectif n°6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale (7 dispositions)

En tant que commune du bassin Loire Bretagne, CARHAIX-PLOUGUER est concernée par le PGRI Loire Bretagne. Par contre CARHAIX-PLOUGUER n'appartient pas à un TRI.

**Dispositions PGRI en
lien avec les
documents
d'urbanisme**

Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées

Les documents d'urbanisme dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016 et les PPR approuvés après l'approbation du PGRI, prennent dans leur champ de compétence les dispositions permettant de préserver les zones inondables en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle.

Par exception au 1er alinéa, dans ces zones, seuls peuvent être éventuellement admis, selon les conditions locales, dans des limites strictes et selon des prescriptions définies par les documents d'urbanisme ou les PPR visant notamment à préserver la sécurité des personnes :

- les constructions, reconstructions après sinistre, ouvrages, installations, aménagements nécessaires à la gestion, à l'entretien, à l'exploitation des terrains inondables, notamment par un usage agricole, ou pour des activités sportives ou de loisirs compatibles avec le risque d'inondation ;
- les réparations ou reconstructions de biens sinistrés (sauf les reconstructions à l'identique suite à une inondation torrentielle ou à une submersion marine), démolitions reconstructions et changements de destination des biens existants sans accroissement notable des capacités d'accueil de populations, sous réserve que la sécurité des occupants soit assurée et que la vulnérabilité de ces biens soit diminuée ;
- les extensions mesurées des constructions existantes et les annexes légères ;
- les ouvrages, installations, aménagements d'infrastructures et réseaux d'intérêt général sans alternative à l'échelle du bassin de vie et réalisés selon une conception résiliente à l'inondation ;
- les équipements dont la fonction est liée à leur implantation (portes d'écluses, équipements portuaires) ;
- les activités nécessitant la proximité immédiate de la mer ou du cours d'eau ;
- les constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation ou de submersion marine et d'érosion.

Dans les secteurs exposés à des risques très forts, notamment là où l'alerte et l'évacuation des personnes ne peuvent être assurées aisément, ces éventuelles dérogations doivent être examinées avec la plus grande rigueur. Dans les zones de choc de vagues, directement soumises à l'action des vagues en aléa fort ou très fort, un principe strict d'interdiction sera recherché, y compris pour les extensions ou la démolition-reconstruction de bâti existant dans la mesure où celui-ci y est directement menacé de destruction.

Disposition 1-2 : Préservation de zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersions marines

Hormis pour la protection de zones déjà fortement urbanisées, la réduction de vulnérabilité d'installations ou équipements existants, ou la réalisation de nouveaux équipements, installations, infrastructures qui ne pourraient être implantés ailleurs, les documents d'urbanisme, dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016 prennent dans leur champ de compétence les dispositions permettant d'interdire la réalisation de nouvelle digue ou de nouveau remblai dans les zones inondables, qui diminuerait les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue ou d'une submersion marine sans en compenser les effets.

Disposition 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation

Les documents d'urbanisme, dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016, présentent des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation dans le développement projeté du territoire (ex : population en zone inondable actuellement, population en zone inondable attendue à l'horizon du projet porté par le document de planification). Les indicateurs utilisés seront déduits du référentiel de vulnérabilité des territoires, initié dans le cadre de la SNGRI, lorsque celui-ci sera défini.

Disposition 2-3 : Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation

Les documents d'urbanisme mis œuvre sur un TRI et dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016, expliquent les mesures prises pour réduire la vulnérabilité du territoire. Ces explications sont apportées dans le rapport de présentation prévu aux articles R. 122-2 et R. 123-2 du Code de l'urbanisme, afin de justifier des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable.

Disposition 2-4 : Prise en compte du risque de défaillance des digues

Les documents d'urbanisme dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016, prennent en compte le risque de défaillance des digues, ainsi que les zones de dissipation de l'énergie qui accompagnent la rupture des ouvrages. Le périmètre de ces zones de dissipation d'énergie est déterminé à partir des études de dangers. À défaut cette zone de dissipation d'énergie s'établit, depuis l'aplomb des digues*, sur une largeur de 100 mètres par mètre de hauteur de digue pouvant être mise en charge. Dans cette zone, toute nouvelle construction est interdite. L'interdiction admet pour seules exceptions éventuelles celles mentionnées au deuxième alinéa de la disposition 1.1.

Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important

Lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme, il est recommandé aux porteurs de documents d'urbanisme d'étudier la possibilité de repositionner hors de la zone inondable les enjeux générant des risques importants. L'identification de ces enjeux repose à la fois sur le niveau d'aléa élevé et sur le

	caractère sensible ou la forte vulnérabilité de l'enjeu (centre de secours, mairie, établissement de santé, établissement d'enseignement...). Le projet d'aménagement organise alors la relocalisation des enjeux ainsi que le devenir de la zone libérée qui peut faire l'objet d'aménagements pas ou peu sensibles aux inondations (parc urbain, jardins ouvriers...). Disposition 3-8 : Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru Lorsque la puissance publique contribue à l'acquisition à l'amiable ou acquiert par expropriation des biens exposés à une menace grave pour les vies humaines liée aux risques d'inondation, ou des biens fortement endommagés et qui pourraient subir à nouveau des dommages s'ils étaient reconstruits sur place, les terrains acquis sont, dans les documents d'urbanisme, rendus inconstructibles ou affectés à une destination compatible avec le danger encouru dans un délai de trois ans maximum.
Compatibilité du PLU	• Commune non concernée par un TRI ni par un PPRI. Les zones inondables sur la commune de CARHAIX-PLOUGUER ont été répertoriées par la DREAL en 2016 dans l'atlas des zones inondables de l'Hyères. • Commune non concernée par une digue. • Pas d'enjeux générant un risque important localisés en zone inondable. • Essentiellement un zonage en A ou N au PLU des zones inondables. • 1,2 ha de zones en U situées en zone inondable. Ce sont des secteurs déjà zonés en U au PLU en vigueur et déjà urbanisés. • Aucune zone de potentiel foncier disponible en U ou AU ne se situe en zone inondable. • Mise en place d'un indicateur pour la prise en compte du risque inondation dans le PLU. • Protection des éléments naturels de la commune au PLU dont ceux en zone inondable ce qui favorise la prévention des inondations. • Pour pallier l'augmentation du volume des eaux de ruissellement lié à l'augmentation des surfaces imperméabilisées des sols, réalisation d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales. Toute nouvelle imperméabilisation sera compensée par une mesure de gestion des eaux pluviales adaptée. De plus, les débordements existants sont traités dans le programme d'action du schéma directeur des eaux pluviales. Donc sur le plan hydraulique, le zonage n'aggraverait pas voire améliorerait la situation actuelle.

6.2. LA PRISE EN COMPTE DE DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

6.2.1. LA PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE DE BRETAGNE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (ou SRCE) est un schéma visant à l'intégration dans l'aménagement du territoire de préoccupations relatives à la protection de la diversité biologique, qu'elle concerne les milieux terrestres (trame verte) ou les cours d'eau, plans d'eau et leurs annexes (trame bleue). Le SRCE s'inscrit dans l'affirmation par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 (portant engagement national pour l'environnement) de la nécessité de préserver, gérer et, si nécessaire, restaurer la Trame Verte et Bleue, qui, schématiquement, regroupe les espaces naturels importants pour la biodiversité et les corridors écologiques qui les relient.

Le SRCE Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Des objectifs ont été définis pour chacun des trois grands types de constituants de la trame verte et bleue bretonne (grands ensembles de perméabilité, réservoirs régionaux de biodiversité, corridors écologiques régionaux). Ils reposent sur deux grands principes : une approche qualitative, qui ne donne aucun pourcentage ou surface à atteindre à l'issue d'une période donnée ; une approche globale et régionale. Ces objectifs renvoient à la notion de fonctionnalité écologique des milieux naturels, qui représente la capacité de ces derniers :

- à répondre aux besoins biologiques des espèces animales et végétales :
 - à travers une qualité suffisante ;
 - à travers une présence suffisante en nombre et /ou en surface ;
 - à travers une organisation spatiale et des liens avec les autres milieux ou occupations du sol qui satisfassent aux besoins de mobilité des espèces animales et végétales.
- à fournir les services écologiques bénéfiques aux populations humaines.

Carhaix est situé dans le grand ensemble de perméabilité (GEP) n°8 « Les plaines du Porzay et du Poher, de la baie de Douarnenez au bassin de Corlay ». Cet ensemble correspond aux grands ensembles de perméabilité ayant un niveau de connexion des milieux naturels faible. L'objectif régional qui est assigné à ces GEP est de restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels.

Liaisons avec les GEP limitrophes

- Au nord, GEP n° 7 : limite très tranchée au vu des niveaux de connexion des milieux naturels des deux ensembles.
- À l'extrême est, GEP n° 4 : limite tranchée au regard des niveaux de connexion des milieux naturels des deux ensembles.
- Au sud, GEP n° 13, 9, 12 et 11 :
 - limite tranchée au regard de la différence des niveaux de connexion des milieux naturels avec les GEP n° 13 et 9 ;
 - limite peu marquée au niveau du GEP n° 12 ;
 - limite plus nette avec le GEP n° 11, définie à partir de la pression d'urbanisation s'exerçant autour de Quimper.
- Au sud-ouest, GEP n° 10 : limite peu marquée au regard des niveaux de connexion des milieux naturels au sein des deux ensembles.
- Au nord-ouest, GEP n° 6 : limite tranchée au regard de la différence des niveaux de connexion des milieux naturels.

Objectif assigné au GEP n° 8

- Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels

Contribution aux objectifs assignés

- **Aux réservoirs régionaux de biodiversité :**
 - > Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels
- **Aux cours d'eau de la trame verte et bleue régionale :**
 - > Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau
- **Aux corridors écologiques régionaux :**
 - CERN° 10 : Connexion entre la presqu'île de Crozon et les Montagnes noires
 - > Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels
 - CERN° 11 : Connexion entre les Monts d'Arrée et les Montagnes noires
 - > Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels
 - CERN° 12 : Connexion entre le massif de Quintin et les hauts bassins versants du Scorff et du Blavet
 - > Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels
 - CERN° 35 : Connexion entre les basses vallées de l'Odé et de la rivière de Pont-l'Abbé et le littoral de la baie de Douarnenez
 - > Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels

Actions du PAS prioritaires**Trame bleue C 9.1**

Systématiser la prise en compte de la trame verte et bleue dans la mise en œuvre des projets territoriaux de bassins versants.

Trame bleue C 9.2

Préserver et restaurer :

- les zones humides ;
 - les connexions entre cours d'eau et zones humides ;
 - les connexions entre cours d'eau et leurs annexes hydrauliques ;
- et leurs fonctionnalités écologiques.

Trame bleue C 9.3

Préserver et restaurer les fonctionnalités hydrauliques et écologiques des têtes de bassin versant.

Action Agriculture C 10.1

Promouvoir une gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers, à savoir :

- les haies et les talus ;
- les autres éléments naturels tels que bois, bosquets, lisières, arbres isolés, mares, etc. ;

qui assure le maintien, la restauration ou la création de réseaux cohérents et fonctionnels.

Action Agriculture C 10.3

Promouvoir des pratiques culturales favorables à la trame verte et bleue.

Action Urbanisation D 13.1

Élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue.

Action Infrastructures D 15.1

Mettre en œuvre des programmes d'aménagement, de création et de gestion d'ouvrages terrestres ou hydrauliques permettant de rétablir ou favoriser la circulation de la faune terrestre et aquatique.

Action Infrastructures D 15.2

Engager un programme de généralisation d'une gestion écologique différenciée des dépendances des routes, des voies ferrées, des aéroports et des lignes électriques aériennes à haute et très haute tension.

Action Infrastructures D 15.3

Engager un programme de mise en place de frayères au niveau des dépendances des canaux et des voies navigables.

Action Infrastructures D 16.2

Dans le cas de requalification d'infrastructures avec tracés neufs, intégrer au projet la réduction de la fragmentation due au tracé existant.

■ Action de priorité de niveau 1

■ Action de priorité de niveau 2

144
145

Contribution du GEP aux objectifs assignés et actions pour lesquelles il a une contribution prioritaire

Source : SRCE Bretagne, 2015

ACTIONS URBANISATION	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU DE CARHAIX PLOUGUER
<i>D13.1 - Elaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue</i>	Le SRCE a été pris en compte dans la définition de la Trame Verte et Bleue sur la commune de Carhaix-Plouguer en intégrant et en protégeant les milieux naturels ordinaires et remarquables : ■ Les réservoirs de biodiversité : ■ Plus de 560 ha de zones naturelles constituées par : ■ Les versants de cours d'eau, en bordure de zones humides ainsi que les espaces boisés d'accompagnement, localisés au sein de l'espace rural, ■ Les prairies permanentes des zones agricoles ■ 91 ha de zones humides, 5 ha de sites naturels et paysagers et 185 807 ml de maillage bocager identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ; ■ 111 ha de boisements au titre des Espaces Boisés Classés et 5 060 ml d'espaces boisés classés linéaires. ■ Les corridors écologiques s'appuient sur les : ■ 185 807 ml d'éléments bocagers identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ; ■ 41 884 ml de cours d'eau au titre du R.151-43 4° du code de l'urbanisme. Des prescriptions sont également inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : ■ Tenir compte des éléments végétaux structurant et les préserver au maximum ; ■ Conserver le patrimoine végétal existant, en particulier les haies et talus existants autour des zones d'urbanisation future ; ■ Respecter la typologie des essences végétales existantes sur le site et rechercher une combinaison de végétaux d'essences locales. Le règlement écrit du PLU dans ses annexes indique la liste des plantes interdites car invasives et recommandées (à pousser lente).

6.2.2. LA PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL CLIMAT, AIR, ENERGIE DE BRETAGNE 2013-2018

Conformément à l'article L.131-5, « Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'[article L. 229-26 du code de l'environnement](#). »

Le cadre du **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie** (SRCAE) de Bretagne 2013-2018 a été arrêté par le Préfet de région le 4 novembre 2013, après approbation par le Conseil régional lors de sa session des 17 et 18 octobre 2013.

Le SRCAE Bretagne décline 32 orientations :

■ Bâtiment :

- Déployer la réhabilitation de l'habitat privé
- Poursuivre la réhabilitation performante et exemplaire du parc de logement social
- Accompagner la réhabilitation du parc tertiaire
- Généraliser l'intégration des énergies renouvelables dans les programmes de construction et de réhabilitation

■ Transports de personnes

- Favoriser une mobilité durable par une action forte sur l'aménagement et l'urbanisme
- Développer et promouvoir les transports décarbonés et/ou alternatifs à la route
- Favoriser et accompagner les évolutions des comportements individuels vers les nouvelles mobilités
- Soutenir le développement des nouvelles technologies et des véhicules sobres

■ Transports des marchandises

- Maîtriser les flux, organiser les trajets et développer le report modal vers des modes décarbonés
- Optimiser la gestion durable et diffuser l'innovation technologique au sein des entreprises de transports des marchandises

■ Agriculture

- Développer une approche globale climat air énergie dans les exploitations agricoles

■ Aménagement et urbanisme

- Engager la transition urbaine bas-carbone
- Intégrer les thématiques climat-air-énergie dans les documents d'urbanisme et de planification

■ Qualité de l'air

- Améliorer la connaissance et la prise en compte de la qualité de l'air

■ Activités économiques

- Intégrer l'efficacité énergétique dans la gestion des entreprises bretonnes (IAA, PME, TPE, exploitations agricoles...)
- Généraliser les investissements performants et soutenir l'innovation dans les entreprises industrielles et les exploitations agricoles
- Mobiliser le gisement des énergies fatales issues des activités industrielles et agricoles

■ Energies renouvelables

- Mobiliser le potentiel éolien terrestre

- Soutenir l'émergence et le développement des énergies marines
- Mobiliser le potentiel éolien offshore
- Accompagner le développement de la production électrique photovoltaïque
- Favoriser la diffusion du solaire thermique
- Soutenir et organiser le développement des opérations de méthanisation
- Soutenir le déploiement du bois-énergie
- Développer les capacités d'intégration des productions d'énergies renouvelables dans le système énergétique

■ Adaptation

- Décliner le PNACC et mettre en œuvre des mesures « sans regret » d'adaptation au changement climatique

Le PLU de Carhaix-Plouguer s'inscrit dans le SRCAE Bretagne au travers des orientations et objectifs suivants :

■ Réduire les consommations énergétiques :

- En visant la performance énergétique des constructions : isolations, matériaux, conceptions bioclimatiques, dispositifs d'économies d'énergies... en priorité pour les constructions nouvelles et les rénovations du patrimoine communal ;
- En facilitant l'intégration des énergies renouvelables et la maîtrise de la demande dans les opérations de rénovation.

■ Favoriser le développement de la production d'énergie renouvelable notamment par :

- L'utilisation des ressources disponibles, notamment la filière bois en lien avec l'activité agricole, pour des programmes d'habitat et d'équipements publics ;
- Le développement des énergies renouvelables à l'échelle des constructions (panneaux photovoltaïques...) tout en veillant à l'insertion de ces dispositifs.
- De même, à travers le développement des déplacements doux, des transports collectifs, etc, la commune s'engage dans la réduction des émissions de gaz à effets de serre.

Par ailleurs, le PLU entend rendre possible les conditions d'une mobilité durable. Pour cela, il tend à recentrer et rééquilibrer l'enveloppe urbaine sur la ville. Ainsi, il est prévu des espaces visant à conforter les équipements de proximité et l'attractivité commerciale. Au travers d'orientations en faveur d'une armature urbaine plus recentrée, le PLU permet le maintien d'une activité agricole viable, participant ainsi au maintien de milieux naturels et agricoles, puits de carbone pour le territoire.

Enfin, afin d'assurer l'efficacité climatique de l'armature urbaine, le PLU visent d'une part à limiter les déplacements des habitants et d'autre part à favoriser un parc de logement peu énergivore. Pour cela, il s'appuie sur une armature urbaine plus dense dans laquelle les extensions urbaines sont plus limitées et le développement du maillage des cheminements doux du quotidien ainsi que du réseau de transport public. Ainsi, il est attendu des formes urbaines plus compactes et des modes de déplacements en véhicule thermique moindres par l'incitation des modes de transports décarbonés.

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

Partie réalisée par



Siège social

24, route de Kerscao

29480 LE RELECQ-KERHUON

enamo@enamo.fr - Tél : 02 90 82 42 13

7.1. RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

7.1.1. LA METHODOLOGIE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Il a été réalisé un état initial de l'environnement sur la commune de CARHAIX-PLOUGUER. Ce diagnostic environnemental a fait ressortir les principaux constats relatifs à chacun des thèmes étudiés, les atouts et les contraintes, et enfin les enjeux environnementaux pour chacun d'entre eux. Il est essentiel de bien les identifier afin de s'assurer par la suite, que le projet n'aura pas d'incidences négatives sur ce thème ou, le cas échéant, prévoira des mesures pour les éviter.

L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes à l'échelle supra-communale a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du territoire.

L'analyse thématique de l'état initial de l'environnement a été menée en parallèle de l'analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du PLU. Ces zones ont été déterminées en fonction des secteurs de projets situés dans le périmètre du PLU. Les enjeux environnementaux ont donc été croisés avec les secteurs de projet.

Ensuite, une analyse thématique des effets notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement a été réalisée. Pour chaque thématique environnementale, il s'agissait de vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives du document sur l'environnement, et le cas échéant de proposer des mesures pour éviter ou réduire ces effets.

Ce sont ainsi les différentes pièces du PLU qui ont été analysées : les orientations du PADD, les prescriptions écrites du règlement et le zonage ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

7.1.2. LES GRANDES LIGNES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

7.1.2.1. Le milieu physique

- CARHAIX-PLOUGUER est une commune située en limite Est finistérienne, au cœur des Monts d'Arrée. Elle est sous l'influence d'un **climat océanique tempéré** qui se caractérise par :
 - Une température douce (11,5°C en moyenne annuelle) ;
 - Des précipitations moyennes (cumul moyen de 1 085 mm par an) ;
 - Une insolation moyenne, 1 528 heures d'ensoleillement annuel ;
 - Des vents fréquents provenant majoritairement des secteurs Sud-Ouest.
- Le **sous-sol** de la commune se caractérise par une formation schisteuse. Le schiste est une roche à l'aspect feuilleté, d'origine sédimentaire ou métamorphique. Le thalweg de l'Hyères, ainsi que celui du Canal de Nantes à Brest sont recouverts d'alluvions récents fluviaux. Les rives de leurs affluents qui sillonnent et drainent le territoire de CARHAIX-PLOUGUER sont quant à elles caractérisées par des dépôts récents de type colluvions.
- Le **relief** est caractérisé par un plateau orienté en pente douce selon un axe Ouest-Est. Les altitudes sur le territoire oscillent entre 70/80 m au fond des vallées de l'Hyères et du canal de Nantes à Brest et environ 170 m dans le secteur situé entre Persivien et Ty Névez.
- Le **réseau hydrographique** représente un linéaire d'environ 44 km sur la commune.

7.1.2.2. La ressource en eau

- La commune de CARHAIX-PLOUGUER est concernée par le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE**) **Loire-Bretagne 2016-2021**, entré en vigueur le 21 décembre 2015, ainsi que par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SAGE**) **Aulne** approuvé le 1^{er} décembre 2014.
- Concernant la **qualité des eaux** et plus particulièrement :
 - Les eaux continentales : Pour les masses d'eau « Le Kergoat depuis la tranchée de Glomel jusqu'à sa confluence avec l'Hyères – FRGR0072 » et « L'Hyères et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec le Kergoat – FRGR0070 », l'état global en 2013 est bon. L'atteinte du bon état global de ces cours d'eau a été fixée par le SDAGE à 2015, soit déjà atteint. L'Hyères est classé en liste 1 de sa source jusqu'à sa confluence avec l'Aulne. Les espèces migratrices recensées sur le cours d'eau sont l'anguille, le saumon atlantique et la truite de mer.
 - Les eaux souterraines : Pour la masse d'eau souterraine « Aulne - FRGG007 », l'objectif de bon état a été fixé pour 2015, soit déjà atteint.
- Le service public de l'**eau potable** sur l'ensemble du territoire est géré par la commune de CARHAIX-PLOUGUER qui l'a délégué à Véolia Eau jusqu'en 2028. L'eau distribuée est achetée au Syndicat intercommunal de production d'eau du Stanger qui vend également de l'eau aux communes de Kergloff, Plounevez et Poullaouen. L'eau distribuée est captée dans l'Hyères et dans l'Aulne. Le contrôle sanitaire officiel effectué par l'Agence Régionale de Santé en 2017 montre un taux de conformité de 100 %, sur les paramètres microbiologiques, nitrates et pesticides. Une étude de schéma directeur d'alimentation et de sécurisation en eau potable a été lancée en 2017 par le syndicat intercommunal de production du Stanger sur son territoire.
- La commune de CARHAIX-PLOUGUER est concernée par un périmètre de protection de ressource en eau destinée à la potabilisation, celui de la prise d'eau du Stanger.
- Sur le territoire de CARHAIX-PLOUGUER, la compétence eaux usées est de compétence communale qui a délégué sa gestion à Véolia Eau. Les eaux usées du réseau **d'assainissement collectif** de la commune sont traitées par la station d'épuration Moulin Hezec de CARHAIX-PLOUGUER, d'une capacité de 100 000 EH. En 2017, la STEP présente une capacité suffisante et des rejets conformes réglementairement. La commune s'est engagée dans la révision de son zonage d'assainissement des eaux usées et l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement des eaux usées en parallèle de la révision du PLU.
- Depuis 2003, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est transféré à Poher Communauté. La commune de CARHAIX-PLOUGUER compte 507 dispositifs d'assainissement non collectif.
- Un **zonage d'assainissement pluvial** a été réalisé sur la commune de CARHAIX-PLOUGUER par le cabinet d'étude Bourgeois en parallèle de la révision du PLU. Il a été recensé peu de désordres majeurs sur la commune.

7.1.2.3. L'environnement écologique

- Conformément aux dispositions du SAGE Aulne, un inventaire des **zones humides** de la commune de CARHAIX-PLOUGUER a été réalisé en 2015 par l'EPAGA. L'ensemble des milieux humides recensés représente une surface totale de 91 ha. Les zones humides identifiées se retrouvent au contact ou à la naissance des cours d'eau de la commune et s'étendent aux prairies environnantes et dépressions situées en tête de bassin des différents ruisseaux. On remarque la prédominance des zones humides de type prairie humides. 61 ha soit 68 % des zones humides de CARHAIX-PLOUGUER présentent un « intérêt élevé ». Ces secteurs présentent une certaine diversité d'habitats humides, ce qui leur confère un intérêt biologique particulier.
- Les **boisements** couvrent une surface de 210,7 ha, soit 8,1 % du territoire communal (BD TOPO 2015). Ils sont répartis sur l'ensemble du territoire communal par entités plus ou moins étendues. Ils sont principalement associés au réseau hydrographique où ils tapissent les versants des vallées. De sorte, ils sont disséminés principalement le long des limites communales ainsi qu'au Sud du Bourg.
- Deux inventaires du **bocage** ont été réalisés sur la commune. Le plus ancien a été réalisé par l'EPAGA dans le cadre du programme Breizh Bocage 2011-2014. Les linéaires ont été digitalisés à partir des photos aériennes

issues de la BD Ortho de 2009. Dans le cadre de la révision du PLU, en vue d'actualiser l'inventaire du bocage de l'EPAGA de 2012, ce dernier a été repris et complété par plusieurs sources

- Le bocage déclaré en Surface Non Agricole par les agriculteurs dans le cadre de la Politique Agricole Commune (PAC) en 2017,
- Les connaissances terrains et l'analyse de l'orthophotographie 2015.

Ainsi, 190 867 ml de bocage ont été identifiés, soit 19 587 ml de moins que dans l'inventaire EPAGA de 2012.

- CARHAIX-POUGUER présente un **grand intérêt écologique** du fait notamment de son réseau hydrographique dense. Le canal de Nantes à Brest est notamment identifié au titre de ZNIEFF, ainsi en limite Sud du territoire communal se trouve la ZNIEFF de type 1 « Canal de Nantes à Brest de part et d'autre du Port de Carhaix ».
- Les milieux naturels et les protections patrimoniales identifiés sur la commune de CARHAIX-POUGUER constituent l'ensemble des continuités écologiques terrestres et aquatiques du territoire qui définit la **Trame Verte et Bleue (TVB)** de la commune. Elle s'articule principalement autour de l'ensemble hydrographique de la commune englobant l'ensemble des zones humides comme réservoirs majeurs de biodiversité. La trame verte et bleue de la commune est donc dense, enrichie de réservoirs de biodiversité annexes sur les pourtours des réservoirs majeurs et fortement connectée grâce au bocage de la commune. Les ruisseaux de la commune créent une continuité écologique entre les différents réservoirs majeurs de la commune. Par contre des éléments fracturant sont repérés tels que les axes routiers (RN164, RD769), les voies ferrées ou les cours d'eau busés.

7.1.2.4. Le paysage

Le territoire de CARHAIX-POUGUER est composé schématiquement de 3 entités paysagères :

- L'entité urbaine qui se caractérise par la ville sur un plateau, et par une périphérie urbaine en développement notamment au niveau des zones d'activité ;
- Le paysage agricole, les parcelles agricoles sont en majorité représentées par des prairies enherbées et en pâturages. Le paysage agricole est caractérisé par un bocage assez dense. Les chemins creux et le réseau de haies et de talus conservés contribuent au patrimoine naturel communal.
- L'entité naturelle est constituée des milieux humides et boisés principalement articulés autour du réseau hydrographique de la commune.

7.1.2.5. Les pollutions & Les nuisances

- Concernant la pollution des sols, dans la base de données BASIAS, 52 sites sont inventoriés sur la commune de CARHAIX-POUGUER. La commune ne compte aucun site référencé dans la base de données BASOL.
- Le ramassage et le traitement **des déchets** est une compétence de Poher Communauté. Le traitement des ordures ménagères est assuré par incinération dans une installation sous maîtrise d'ouvrage du SIRCOB. En 2017, 4 176,18 tonnes de déchets ménagers ont été collectés, soit un ratio de 240 kg/habitant/an. Au total, ce sont 11 543 T de déchets tout flux qui ont été collectés sur le territoire de Poher Communauté en 2017, soit un ratio de 664 kg/hab/an. Comparés aux objectifs fixés par le plan départemental d'enlèvement des déchets ménagers et assimilés du Finistère, les objectifs sont atteints pour les recyclables et le verre, par contre des efforts restent à faire pour réduire le tonnage des OMR.
- Concernant **les nuisances sonores**, la RD769, la RN164 et la RN2164 ont été identifiés comme infrastructure routière bruyante.
- **14 installations radioélectriques** de plus de 5 W ont été recensées sur la commune.

7.1.2.6. Les risques

- La commune est concernée par plusieurs types de **risques naturels** :
 - Un risque sismique de niveau 2 comme l'ensemble de la Bretagne ;
 - Un risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines. En effet, 12 cavités souterraines sont identifiées sur la commune de CARHAIX-PLOUGUER. Il s'agit essentiellement d'ouvrages civils.
 - Un risque d'inondation par remontée de nappe fort à très fort au Sud de la commune, cela ne concerne pas de zones bâties.
 - Un risque d'inondation par débordement de cours d'eau non caractérisé mais ciblé sur les rives de l'Hyères.
- Concernant les **risques technologiques**, un risque industriel type SEVESO est recensé mais il concerne l'entreprise LESEUR qui a fermé en 2017. Sinon, il y a 20 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur la commune.

7.1.2.7. L'énergie

- En 2015, sur la commune de CARHAIX-PLOUGUER, la consommation d'énergie électrique représente 63 GWh.
- Cette même année, la commune a produit 13,28 GWh d'énergie provenant de sources renouvelables. Il s'agit essentiellement de la combustion de bois bûche (38 % de la part totale d'énergie renouvelable produite), de la combustion d'ordures ménagères par l'usine d'incinération des ordures ménagères (29 %), de méthaniseurs produisant du biogaz (17 %) et d'une chaudière à bois (14 %). La commune compte également la présence sur son territoire d'installations photovoltaïques et d'installations solaires thermiques à l'origine de 1,5 % des énergies renouvelables produites sur son territoire.

7.1.2.8. Synthèse des enjeux environnementaux

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LA COMMUNE DE CARHAIX-PLOUGUER

Milieux naturels

- Préserver les milieux naturels, notamment les massifs forestiers et les zones humides, des dégradations liées aux activités agricoles et urbaines.
- Préserver les terres agricoles et les espaces naturels via le maintien d'une activité agricole.
- Maintenir une trame verte et bleue de qualité en maîtrisant l'urbanisation et en aménageant des continuités

Gestion des ressources naturelles

- Préserver les éléments naturels contribuant à la protection de la ressource en eau (zones humides et bocage).
- Développer la production d'énergie renouvelable à partir des potentiels renouvelables, dans la limite des contraintes environnantes.

Pollutions et nuisances

- Améliorer 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) ainsi que la gestion des eaux pluviales
- Poursuivre le tri des déchets et tendre vers une réduction des déchets à la source
- Prendre en considération les nuisances sonores liées aux routes nationales 2164 (RN 2164), 164 (RN 164) et à la route départementale 769 (RD 769)

Risques naturels et technologiques

- Prendre en compte le risque de mouvement de terrain par effondrement des cavités souterraines
- Prendre en compte le risque d'inondation par remontée lente des cours d'eau et par remontée de nappe

7.1.3. L'ANALYSE DES INCIDENCES ET DES MESURES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

7.1.3.1. A l'échelle de la commune

A travers les objectifs de son PADD, la commune de CARHAIX-PLOUGUER souhaite asseoir sa position de pôle urbain majeur du centre Bretagne à la fois par les effectifs de population et par une activité économique rayonnante.

La commune a ainsi fixé un rythme de croissance démographique de 0,3 % /an, plus fort que sur la période 2009-2014 (-0,9 %).

Les zones urbanisées ou urbanisables de la révision du PLU de CARHAIX-PLOUGUER sont localisées principalement au niveau de l'agglomération. Le village de Kergaurant et les hameaux de Kerdrein, Kergalet, Kerlédan, Kerléon Lannouënnec et Moulin de Kerniguez sont également concernés. Les hameaux de Kersioul, de Kernévez et du Moulin du Roy ont été retirés de l'enveloppe constructible ce qui contribue à limiter l'étalement urbain.

Bien que comparée au PLU en vigueur l'enveloppe constructible au projet de PLU soit réduite de 38 ha, en comparaison avec la consommation d'espace des dix dernières années, le projet de PLU prévoit d'accentuer la consommation d'espace qui se situera en majorité en extension de l'enveloppe bâtie existante.

38 ha concernent la perte de surfaces agricoles recensées au diagnostic agricole de 2015 au profit de l'urbanisation (soit 3 % des terres agricoles recensées).

Globalement, le PLU de CARHAIX-PLOUGUER prend en compte les espaces naturels dont la majorité est située en zone naturelle. Le PLU assure une préservation des milieux naturels et de la biodiversité avec l'identification de la Trame Verte et Bleue sur le territoire. Différentes mesures de protection permettent de protéger les éléments constituant la TVB :

- 111 ha de boisements et 5 km linéaires de bocage ont été classés en EBC ;
- 186 km de bocage, 10 ha de boisements, 1 arbre remarquable, 91 ha de zones humides et 5 ha de sites naturels ou paysagers à protéger ont été identifiés et préservés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- 42 km de cours d'eau ont été identifiés au titre de l'article R. 151-43 4° du code de l'urbanisme.

La commune de CARHAIX-PLOUGUER préserve l'identité des espaces bâtis. Le choix des zones constructibles favorise l'urbanisation au niveau de l'agglomération. Elle protège 2 éléments de petit patrimoine et 25 bâtis de qualité au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, le schéma directeur réalisé en 2017 pour le syndicat du Stanger a montré qu'à l'échelle de son territoire, la capacité actuelle de l'usine de production d'eau potable est insuffisante pour assurer les besoins de pointe à l'horizon 2023. Deux solutions sont en cours d'étude, l'extension de la capacité de traitement de l'usine et une solution d'interconnexion. Dans tous les cas des travaux de mise à niveau et de sécurisation de l'usine actuelle seront à programmer dans les 5 ans à venir. Par ailleurs, des travaux de renforcement et de sécurisation du réseau de distribution d'eau potable seront également à réaliser à CARHAIX-PLOUGUER, pour subvenir aux futurs besoins du Pôle Laitier.

Afin de garantir la gestion des eaux usées, le raccordement au réseau de collecte d'assainissement collectif des nouveaux secteurs urbanisables au niveau de l'agglomération impliquera des travaux sur le réseau et sur la station d'épuration qui ont été définis dans le schéma directeur d'assainissement des eaux usées.

Pour ce qui est des secteurs non raccordables au réseau de collecte d'assainissement collectif, 2 zones futures urbanisables à vocation d'habitat (1AUhc) situées dans le village de Kergaurant sont concernées. Ces secteurs présentent une aptitude des sols à l'assainissement non collectif favorable à moyennement favorable, rendant ce mode d'épuration accessible techniquement et financièrement.

Par ailleurs, afin de limiter l'impact des eaux de ruissellement sur le milieu récepteur (gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales), un zonage d'assainissement des eaux pluviales a été réalisé. Il permet la mise en place de mesures visant à limiter les incidences de l'urbanisation sur la ressource en eau dues à l'augmentation des ruissellements des eaux pluviales. L'évaluation environnementale du zonage d'assainissement précise que des mesures seront nécessaires pour éviter la remise en circulation des matières en suspension préalablement décantées dans les ouvrages (dans les futurs ouvrages de compensation prévoir une zone de stockage des boues de décantation sous le niveau de l'orifice de fuite et entretien des ouvrages).

Le PLU tient compte également des risques technologiques et naturels, aucune des zones identifiées en potentiel foncier en U ou AU n'est concernée par un risque naturel et aucune des zones urbanisables à vocation d'habitat au PLU de CARHAIX-PLOUGUER n'inclue une ICPE. Elles sont pour la plupart situées à plus de 100 m des sites.

De même, il prend en considération les nuisances sonores, électromagnétique (lignes haute tension) ainsi que les sites aux sols potentiellement pollués.

Enfin, le PLU de CARHAIX-PLOUGUER incite et œuvre à l'économie des ressources et à la production d'énergies renouvelables : prescriptions dans les OAP, le règlement écrit, développement des cheminements doux, etc.

7.1.3.2. A l'échelle des sites Natura 2000

Le territoire communal de CARHAIX-PLOUGUER n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000. Pour autant la commune est liée via son réseau hydrographique au site Natura 2000 « Vallée de l'Aulne ».

L'incidence du projet de PLU sur ce site Natura 2000 a donc été étudiée.

Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été recensé sur la commune de CARHAIX-PLOUGUER. Pour ce qui est des espèces d'intérêts communautaire, le Grand Rhinolophe est susceptible de fréquenter le bocage et les prairies de CARHAIX-PLOUGUER, des suivis réalisés par le GMB (Groupe Mammalogique Breton) sur les communes voisines le confirment. La Loutre d'Europe et le Saumon Atlantique, autres espèces d'intérêt communautaire justifiant la création du site Natura 2000, sont des espèces sensibles aux continuités écologiques le long des cours d'eau. Ces espèces se déplacent sur de grandes distances et sont susceptibles de fréquenter la commune de CARHAIX-PLOUGUER. Le PLU prévoit la protection de l'ensemble des éléments naturels constituant la trame verte et bleue de la commune.

Dans ce sens, le projet de PLU n'a donc pas d'incidence directe sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 Vallée de l'Aulne.

Le projet de PLU de CARHAIX-PLOUGUER pourra avoir des incidences indirectes sur les habitats et les espèces d'intérêts communautaire du site Natura 2000 via son réseau hydrographique et la qualité de l'eau.

Etant donné les incidences négatives et positives du projet de PLU sur la qualité de l'eau, dans la mesure où seront réalisés les travaux préconisés sur la STEP, le réseau de collecte d'assainissement collectif et les ouvrages de rétention des eaux pluviales, l'incidence indirecte du projet de PLU sur le site Natura 2000 sera négligeable.

L'évaluation des incidences de la révision du PLU de CARHAIX-PLOUGUER montre que les projets, et par conséquent le document d'urbanisme, n'affectera pas l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation du site Natura 2000 « Vallée de l'Aulne ». Des mesures compensatoires ne se justifient donc pas, sous réserve de la mise en œuvre des programmes de travaux pour garantir la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

7.1.4. LES INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune de CARHAIX-PLOUGUER est concernée par la mise en place d'indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du PLU, du point de vue de l'environnement.

INDICATEURS	SOURCES	ETAT ZERO	OBJECTIFS DU PLU
SOL ET SOUS-SOL			
Surfaces des zones urbanisables (U et AU) consommées pour l'habitat	Commune	0 %	37,21 ha
Surfaces des zones urbanisables (U et AU) consommées pour l'activité	Commune	0 %	62,62 ha
Surfaces des zones urbanisables (U et AU) consommées pour l'équipement	Commune	0 %	27,47 ha
MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE			
Superficie des zones humides protégées	Commune	90,92 ha	90,92 ha
Espaces Boisés Classés (EBC)	Commune	110,67 ha	110,67 ha
Linéaire du maillage bocager protégé identifié au titre des EBC	Commune	5 060 ml	5 060 ml
PAYSAGE & PATRIMOINE			
Nombre d'éléments bâtis protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	Commune	27	27
RESSOURCE EN EAU			
Capacité d'alimentation en eau potable du territoire – Schéma directeur	Syndicat du Stanger	Territoire en sous capacité de production selon les besoins estimés	S'assurer de la garantie de l'alimentation en eau (travaux sur station ou interconnexion à réaliser)
Gestion des eaux usées – Zonage d'assainissement des Eaux usées	Commune	Travaux à réaliser sur le réseau et la STEP	Réaliser ces travaux
Gestion des eaux pluviales – Zonage d'assainissement des eaux pluviales	Commune	Travaux périodiques de maintenance sur les ouvrages et le réseau	Mise en place d'un plan de travaux
RISQUES			
Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	http://www.georisques.gouv.fr	6	Préserver la population des risques
Nombre d'Installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE)	www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr	20	
Surface en U ou AU en zone inondable (AZI de l'Hyères)	Document d'urbanisme en vigueur et révisé	1,2 ha	1,2 ha

INDICATEURS	SOURCES	ETAT ZERO	OBJECTIFS DU PLU
NUISANCES & POLLUTIONS			
Production moyenne d'ordures ménagères	Poher Communauté	240 kg/habitant/an en 2017	≤ 240 kg/hab./an
Nombre d'infrastructures terrestres classées bruyantes	Etat	3	Préserver la population des nuisances
Nombre de lignes à haute tension	Etat	2	
Nombre d'installations radioélectriques de plus de 5 watts	Agence Nationale des Fréquences (ANFR)	14	
ENERGIES			
Production d'énergie renouvelable	Observatoire de l'énergie et des missions de GES en Bretagne	13,3 GWh en 2015	> 13,3 GWh /an
Linéaire de cheminements doux existants	Commune	32 690 ml	32 690 ml

7.2. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET

7.2.1. ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

A travers les objectifs de son PADD, la commune de CARHAIX-PLOUGUER souhaite asseoir sa position de pôle urbain majeur du centre Bretagne à la fois par les effectifs de population et par une activité économique rayonnante.

L'ambition de la commune est de stimuler le développement démographique par rapport au rythme des 10 dernières années. En effet, l'activité économique en développement laisse entrevoir l'arrivée d'une nouvelle population.

La commune a ainsi fixé un rythme de croissance démographique de 0,3 % /an, plus fort que sur la période 2009-2014 (-0,9 %). Dans 10 ans, CARHAIX-PLOUGUER prévoit d'atteindre 7 600 habitants, soit 225 habitants supplémentaires. Cela nécessitera la réalisation d'environ 484 logements sur la base de 1,8 personnes par ménage et une augmentation de la part des résidences secondaires (25%) et une diminution des logements vacants (16 %).

Ainsi la commune souhaite dynamiser son territoire en profitant de sa position géographique stratégique au centre de la Bretagne occidentale pour devenir un pôle économique fort et par la même occasion, assurer un développement de sa population grâce à la mise à disposition de nouveaux quartiers d'habitats et à la création d'équipements publics adaptés aux besoins actuels et à venir de la commune.

Les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU sont détaillées ci-après (Source : Projet de PLU, commune de CARHAIX-PLOUGUER).

Il s'agit des zones dites « urbanisables ». Cela regroupe les secteurs identifiés en potentiel foncier (en U et AU), en emplacement réservé de plus de 1 Ha et les STECAL.

NB : Les surfaces et densités sont renseignées seulement pour les secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifiques.

	SECTEUR			ZONAGE AU PLU	SURFACE (HA)	DENSITE MINIMALE Y COMPRIS VRD (LOGTS/HA)
HABITAT	Agglomération	Sans OAP spécifiques	4 secteurs	UHa		
			1 secteur	2AUHbc		
			3 secteurs	2AUhc		
			16 secteurs	Uhb		
			50 secteurs	UHc		
		OAP spécifiques niveau 2	2.01 – Rue Pierre Brossolette	Uhb	0,39	20
			2.02 – Rue Guy Ropars	UHc	0,39	15
			2.03 – Allée des peupliers 2	1AUHc	0,66	
			2.04 – Allée des peupliers 4	1AUHc	0,59	
			2.05 – Route de Moulin Meur	1AUHc	0,36	
			2.06 – Rue des Orfèvres	1AUHc	0,29	
			2.08 – Rue Daniel Messia	UHc	0,38	
		OAP spécifiques niveau 3	3.01 - Clos Ar Haro	UHc	0,77	15
			3.02 - Route de Maël Carhaix	1AUHc	1,68	
			3.03 - Rue Xavier Grall	1AUHc	1,47	
			3.04 - Rue de Kroas Mein	1AUHc	1,35	
			3.05 - Allée des peupliers 1	1AUHc	2,31	
			3.06 - Rue Marcel Massé	1AUHc	1	
	Moulin de Kerniguez	Sans OAP spécifiques	4 secteurs	UHc		
	Kerléon	Sans OAP spécifiques	4 secteurs	UHc		
	Kerlédan	Sans OAP spécifiques	1 secteur	UHc		
	Kergaurant	Sans OAP spécifiques	8 secteurs	UHc		
		OAP spécifiques niveau 2	2.07 - Kergaurant	1AUHc	0,73	12
		OAP spécifiques niveau 3	3.07 - Kergaurant 1	1AUHc	0,88	12
			3.08 - Kergaurant 2	UHc	1,34	12
	Kerdrein	Sans OAP spécifiques	5 secteurs	UHc		
	Kergalet	Sans OAP spécifiques	3 secteurs	UHc		
	Lannouënnec	Sans OAP spécifiques	3 secteurs	UHc		
ACTIVITE	Agglomération	Sans OAP spécifiques	3 secteurs	Uia		
			1 secteur	Uizn		
			1 secteur	Uic		

	SECTEUR			ZONAGE AU PLU	SURFACE (HA)	DENSITE MINIMALE Y COMPRIS VRD (LOGTS/HA)
ACTIVITE	Agglomération	Sans OAP spécifiques	1 secteur	1AUiat		
			1 secteur	2AUia		
			1 secteur	Uizs		
			4 secteurs	Uia		
			2 secteurs	Uic		
			2 secteurs	1AUia		
		OAP spécifiques niveau 2	2.11 – Route de la Métairie Neuve	Uic	1,03	
			2.12 – La gare	1AUiat	8,85	
			2.13 – Kervasdoué 3	Uia	0,9	
		OAP spécifiques niveau 3	3.14 – Kerlédan (ancienne aire d'accueil des gens du voyage)	1AUic	2,27	
			3.16 - Kergonan	1AUizs et Uic	8,58	
			3.17 – La villeneuve	Uizn	1,82	
			3.18 – Kervasdoué 1	1AUia	3,09	
			3.19 – Kervasdoué 2	Uia	0,84	
			3.21 – Avenue Victor Hugo	Uic	1,05	
	ZA Déchetterie	Sans OAP spécifiques	1 secteur	Uia		
	ZA La Métairie	OAP spécifiques niveau 3	3.15 – Site de la Métairie Neuve	1AUiam	19,85	
	ZA Usine d'Incineration	Sans OAP spécifiques	2 secteurs	Uis		
		OAP spécifiques niveau 3	3.20 – Usine d'incinération	1AUia	2,37	
	ZA Vallée du Roy	Sans OAP spécifiques	1 secteur	Uie		
		OAP spécifiques niveau 2	2.14 – Moulin du Roy	Ni (STECAL)	1,15	
EQUIPEMENT	Agglomération	Sans OAP spécifiques	6 secteurs	UD		
			3 secteurs	NAL (STECAL)		
			4 secteurs	NN (STECAL)		
			2 secteurs	UD		
		OAP spécifiques niveau 2	2.09 – Place du Champs de Foire	UHa	0,55	
			2.10 – Extension du cimetière	UD	0,84	

	SECTEUR			ZONAGE AU PLU	SURFACE (HA)	DENSITE MINIMALE Y COMPRIS VRD (LOGTS/HA)
EQUIPEMENT	Agglomération	OAP spécifiques niveau 3	3.09 – Kerampuilh : Site Festival des Vieilles Charrues	1AUDa	9,40	
		OAP spécifiques niveau 3	3.10 - Persivien	1AUD	1,15	
			3.11 - Kerampuilh	1AUD	2,41	
			3.12 – Route de Kerniguez (Emplacement réservé)	1AUD	5,68	
	Kernaëret	Sans OAP spécifiques	1 secteur	NVs2 (STECAL)		
		OAP spécifiques niveau 3	3.13 – Kernaëret, aire d'accueil des gens du voyage (Emplacement réservé)	NVI (STECAL)	4,43	
			4 secteurs	NL (STECAL)		
			1 secteur	Ni (STECAL)		
			1 secteur	Nt (STECAL)		
	Sud de la Métairie	Sans OAP spécifiques	Emplacement réservé pour la création d'un échangeur	A et 1AUiam	5,85	
	Le Nivernic	Sans OAP spécifiques	1 secteur	Ni (STECAL)		

