

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de convocation 10.12.2013 L'an deux mille treize  
Le seize Décembre à 18 heures  
Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Christian TROADEC, Maire.

Date d'affichage  
17.12.2013

Etaient présents :

Nombre de conseillers  
En exercice : 29  
Présents : 25  
Votants : 29

Tous les conseillers en exercice à l'exception de :  
H. PHILIPPE qui a donné procuration à JO BERNARD ( arrivée à la question 6)  
J. YVINEC qui a donné procuration à H.SEZNEC  
H. JAFFRE qui a donné procuration à O. FAUCHEUX  
F.RICHARD qui a donné procuration à R. LOSTANLEN (arrivée à la question 7)  
S. CARMES qui a donné procuration à C. TROADEC  
V LE TANOU qui a donné procuration à H GUILLEMOT

Formant la majorité des membres en exercice.

Madame Marie Antoinette QUILLEROU a été élue Secrétaire.

---

**PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-6 et L300-2

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/11/2007 complété le 22/09/2008 révisé le 08/06/2009 modifié le 17/05/2010, modifié le 28/06/2010, modifié le 25/06/2012 révisé le 24/09/2012 et révisé le 23/09/2013

Souhaitant engager une réflexion stratégique et durable sur son développement à long terme, la ville de Carhaix a décidé de procéder à la révision de son PLU.  
Le PLU est non seulement un outil règlementaire mais aussi l'expression d'un projet communal. Il permet de définir un véritable projet urbain, d'élaborer une stratégie territoriale et d'affirmer une volonté politique.

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

Il est demandé aux membres du conseil municipal :

1. De prescrire l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément au code de l'urbanisme
2. De définir les objectifs du PLU

Les objectifs principaux de la révision du PLU de Carhaix tendent à :

- Développer de nouvelles zones économiques et notamment le "secteur de la Métairie Neuve" permettant ainsi d'élargir le tissu économique et conforter la dynamique de la ville.
- Conforter la vocation de loisirs et de tourisme sur le park de Kerampuilh
- 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.
- Préserver le patrimoine naturel et bâti de la commune et notamment les hameaux et villages.
- Préserver et valoriser les éléments qui caractérisent le paysage communal et qui participent à la qualité du cadre de vie des habitants.

3. De définir les modalités de la concertation conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :

- Une exposition des documents au service de l'urbanisme rue des Carmes, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- La mise à disposition au service de l'urbanisme rue des Carmes, d'un registre d'observations, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- La tenue de permanences d'élus au service de l'urbanisme ;
- Une information au travers du bulletin municipal et du site internet de la commune ;
- Des affichages sur la vitrine extérieure de la Mairie et au service de l'urbanisme rue des Carmes ;
- L'organisation d'au moins une réunion publique avant l'arrêt du projet de PLU

4. De solliciter de l'Etat, conformément à l'article L 121-7 du code de l'urbanisme, une dotation pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU ;

5. De charger la commission d'urbanisme, composée de : Monsieur le Maire, Madame RICHARD, Monsieur COUTELLER, Monsieur BERNARD, Monsieur MANAC'H, Monsieur BERGOT, Monsieur PHILIPPE, Monsieur YVINEC afin de suivre l'étude du PLU ; La composition de cette commission pourra être renouvelée suite aux scrutins municipaux.

6. De mener la procédure de révision du PLU selon le cadre défini aux articles L 123-6 et suivants du code de l'urbanisme ;

La délibération sera transmise au préfet du Finistère et notifiée :

- au Préfet du Finistère en tant que personne publique associée ;
- aux Présidents du Conseil Régional de Bretagne et du Conseil Général du Finistère ;

- aux Présidents de la chambre d'agriculture du Finistère, de la chambre de commerce et de l'industrie du Finistère, de la chambre des métiers du Finistère ;
- au Président de l'EPCI
- aux maires des communes limitrophes
- au Président des EPCI chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des SCOT limitrophes
- au Président des EPCI chargés de l'organisation des transports urbains et du PLH dont la commune est membre.
- à l'INAO et au Centre régional de la propriété forestière.
- au Président du Parc Naturel Régional d'Armorique

conformément aux dispositions de l'article R 123-35 du code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une publication au sein du recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du Code Général des collectivités territoriales, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département fera l'objet d'une transmission à la Préfecture.

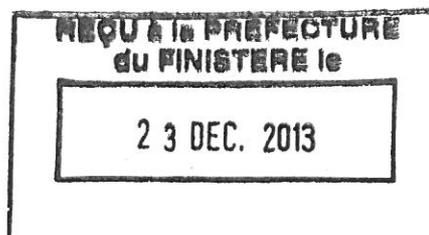
Conformément aux dispositions de l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente pourra surseoir à statuer dans les conditions et délais prévus à l'article L 111-8 sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal approuvent à l'unanimité.

Pour extrait conforme

Fait à Carhaix le 17 Décembre 2013

Le Maire  
Christian TROADEC



# REVISION GENERALE DU PLU

## NOTICE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

La présente notice explicative de synthèse est établie conformément aux dispositions de l'article L 2121-12 du Code Général des Collectivités territoriales.

En complément du projet de délibération adressé aux conseillers, cette note rappelle les éléments de contexte de la révision générale du PLU, les objectifs poursuivis, les modalités de concertation.

### 1. Le contexte de la révision générale

La loi portant « engagement national pour l'environnement » dite Grenelle II du 12 juillet 2010 exige que l'ensemble des PLU intègre ses nouvelles dispositions avant le 1er janvier 2016.

Cette loi prévoit un renforcement de la prise en compte des objectifs généraux suivants :

- Prise en compte du développement durable
- Réduction des émissions des gaz à effet de serre
- Préservation de la biodiversité
- Amélioration des performances énergétiques

### 2. Les objectifs de la commune

La Ville de Carhaix mènera la révision du PLU en suivant les objectifs suivants :

- **Développer de nouvelles zones économiques et notamment le "secteur de la Métairie Neuve" permettant ainsi d'élargir le tissu économique et conforter la dynamique de la ville.**

Poher communauté développe depuis plusieurs années une stratégie visant à créer les conditions d'un environnement propice à la création, l'implantation et le développement des entreprises.

La disponibilité, la qualité et la diversité de l'offre foncière à destination des entreprises est un élément clé de l'attractivité économique et de la capacité d'un territoire à répondre aux projets des entreprises endogènes ou exogènes.

Au travers du développement des parcs d'activités, la volonté de Poher communauté est d'offrir à court, moyen et long terme, une offre économique diversifiée correspondant aux exigences des entreprises et au contexte local, contribuant ainsi au maintien et au développement de l'emploi.

Poher communauté compte 18 zones d'activités, qui accueillent 130 entreprises et 2 700 emplois environ. La surface totale des zones actuelles représente environ 147 ha et le taux de remplissage est supérieur à 80%.

La commune de Carhaix est un pôle économique important à l'échelle communautaire et plus largement du Centre Bretagne. Elle possède plus de 70% des entreprises et des emplois du territoire communautaire.

Dans une logique d'anticipation et de planification du développement économique des secteurs prioritaires et complémentaires ont été identifiés. Une réflexion s'organisera donc autour des principaux axes de communication et des échangeurs.

Pour la commune de Carhaix, les principaux secteurs identifiés sont :

- le secteur de la métairie Neuve : ce secteur est situé le long de la RN164. Par ailleurs, un projet d'échangeur est déjà inscrit au PLU de Carhaix. Une connection au fer est possible, ce qui permettrait ainsi de relancer le fret ferroviaire sur la gare de Carhaix
- le secteur de Villeneuve / Kergorvo : les atouts de ce secteur sont les suivants : proximité immédiate de la RN164 et de l'axe Carhaix Guingamp, proximité de l'échangeur de Kergorvo, continuité des espaces d'activités existants...
- le secteur de Kervoasdoué : Proximité immédiate de la RN164 et de l'axe Carhaix Guingamp, échangeur de Kergorvo, continuité des espaces d'activités existants...

Ces espaces sont complémentaires et permettent de proposer aux entreprises endogènes et exogènes du foncier adapté à leur besoin. Ces espaces sont aménagés par tranche au fur et à mesure de la commercialisation. Néanmoins, les acquisitions, les études préalables et les procédures réglementaires sont engagées en amont compte tenu des délais nécessaires.

L'ensemble de ces programmes d'extension est réalisé avec le souci de la qualité paysagère, architecturale et environnementale tant sur les parties privatives que sur les espaces publics. La qualité des zones est aujourd'hui essentielle en termes d'attractivité.

#### ➤ **Conforter la vocation de loisirs et de tourisme sur le park de Kerampuilh**

Le park de Kerampuilh compte actuellement plusieurs équipements de loisirs :

- L'Espace aquatique Plijadour, qui comprend un bassin extérieur, une piscine découverte avec une zone de jeux, un espace bien-être. Depuis l'ouverture du bassin extérieur en juillet 2013, la fréquentation a nettement augmenté, montrant les besoins d'un tel équipement de loisirs sur le Poher.
- Le centre de congrès qui a accueilli plus de 44 000 personnes en 2012 pour 37 manifestations. L'étude de marché réalisée par le cabinet Cibles et Stratégies montre qu'il existe un réel potentiel sur le centre de congrès où pourraient être développés des congrès sur deux jours.
- L'Espace culturel Glenmor qui organise une programmation variée
- La maison des jeux d'adresse qui peut abriter des manifestations d'ampleur
- Le centre d'hébergement de Kerampuilh qui compte une capacité de 260 lits. L'équipement est utilisé par les lycéens Diwan en semaine mais peut accueillir des groupes le week-end ou pendant les vacances scolaires
- Des terrains de football et de rugby, ainsi que des cours de tennis extérieurs, un skateark

D'autres équipements pourront étoffer l'offre actuelle sur le Park de Kerampuilh pour en faire un espace dédié aux loisirs et au tourisme.

#### ➤ **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.**

Il s'agit de mener une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements et à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale en assurant entre les quartiers, une répartition

équilibrée et diversifiée de l'offre en logement. Il s'agit également de viser l'amélioration de la qualité de l'habitat : typologie, qualité de la construction, morphologie urbaine...

➤ **Préserver le patrimoine naturel et bâti de la commune et notamment les hameaux et villages :**

Il s'agit de repérer le patrimoine de qualité en secteur rural afin de permettre le maintien de l'existant au sein des hameaux ruraux à vocation agricole.

L'objectif est de favoriser :

- la rénovation du patrimoine existant,
- le changement de destination par la reprise d'anciens bâtiments d'intérêt architectural dès que l'activité agricole est absente ou le permet,
- des évolutions ponctuelles : annexes, extensions dans le respect de l'existant.

➤ **Préserver et valoriser les éléments qui caractérisent le paysage communal et qui participent à la qualité du cadre de vie des habitants :**

Il s'agit notamment :

- d'instaurer des zones tampons autour des activités sources de nuisances
- de repérer les boisements les plus significatifs du territoire au titre "des espaces boisés classés",
- de maintenir et réhabiliter la maille bocagère permettant de lutter contre l'érosion des sols et l'uniformisation des paysages

### **3. La concertation de la population**

La concertation du public consiste à faire participer et informer la population. Elle débute par la délibération du conseil municipal prescrivant la révision générale du PLU et prend fin avec une délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation (au plus tard elle doit être prise en même temps que celle arrêtant le PLU).

**LES MODALITES DE LA CONCERTATION seront les suivantes :**

- exposition des documents en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture
- mise à disposition en mairie d'un registre d'observations, aux jours et heures habituels d'ouverture
- tenue de permanences d'élus en mairie
- information au travers du bulletin municipal et du site internet de la commune
- affichages sur la vitrine extérieure de la mairie
- organisation d'au moins une réunion publique avant l'arrêt du projet de PLU

### **Les étapes de la procédure de révision du PLU de Carhaix**

#### **I : Délibération de lancement de la procédure**

Contenu de la délibération :

- objectifs poursuivis par la commune
- modalités de concertation avec la population (art. L 300-2)

La délibération doit être notifiée aux Personnes Publiques Associées (Préfet, Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général, Présidents des chambres consulaires, ...) et doit faire l'objet de publicité (affichage en mairie durant 1 mois, insertion dans un journal du département)

### **Les études**

Phase donnant lieu à concertation avec le public et association des personnes publiques

#### les grandes étapes :

- diagnostic du territoire
- élaboration du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

#### en concertation avec :

- les habitants
- les associations locales
- les autres personnes concernées

un délai de 2 mois minimum doit être respecté entre le débat sur le PADD et l'arrêt du projet de PLU.

## **II : délibération arrêtant le projet de PLU**

(constitue la formalisation du projet retenu, avant mise à l'enquête publique)

Le bilan de la concertation sera tiré au plus tard lors de l'arrêt du projet de PLU, Le projet de PLU arrêté sera notifié pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'à l'ensemble des personnes publiques devant être consultées en application des dispositions des articles L123-9, L 123-9-1, L 123-6, L 121-4, R121-14-1 et R123-17 du code de l'urbanisme.

Les personnes consultées disposent d'un délai de 3 mois pour émettre un avis. Au-delà, l'avis est réputé favorable.

La délibération arrêtant le projet doit être affichée en mairie.

## **III : la mise en œuvre de l'enquête publique**

Une enquête publique sera organisée sur le projet de PLU tel qu'il a été arrêté, conformément aux dispositions des articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l'environnement ;

Seules les modifications ne portant pas atteinte à l'économie générale du PLU, et provenant des résultats de l'enquête publique (observations du public, avis des personnes publiques associées et consultées joints au dossier d'enquête, rapport et conclusions du commissaire enquêteur), pourront être apportées au projet de PLU tel qu'il a été arrêté après l'enquête publique.

## **IV : Approbation du PLU**

La délibération d'approbation doit contenir : la décision du conseil municipal d'approuver le PLU.

Le PLU doit être transmis au Préfet avec la délibération d'approbation.

Il est notifié aux services de l'Etat concernés

Il doit être tenu à la disposition du public

**NOTA BENE :**

Il est rappelé qu'à compter de la publication de la délibération prescrivant la révision du PLU, l'autorité compétente peut décider de **surseoir à statuer**, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.