

**Commune de Carhaix Plouguer : Corrections apportées suite à la consultation des Personnes Publiques Associées
sur le projet de PLU arrêté le 26 novembre 2018**

Zone, pièce du document PLU concerné	Avis, Observations PPA	Réponses apportées par la collectivité
A INAO (avis en date du 27/02/2019)		
Rapport de présentation	La commune est située dans les aires de production de signes de qualité sous indications Géographiques Protégées : - IG " Whisky de Bretagne" - IGP " Cidre de Bretagne", "Farine de Blé Noir de Bretagne" et "Volailles de Bretagne" Un producteur en IGP " Farine de Blé Noir de Bretagne" est identifié sur la commune. Le projet de PLU n'impacte pas cette production.	Complément au rapport de présentation (partie 1, paragraphe 1.2.3) pour faire figurer cette information dans le diagnostic agricole.
B Poher Communauté (avis en date du 28/01/2019)		
Volet économique		
OAP	Le schéma de développement commercial indique : "l'aménagement des espaces commerciaux de périphérie devra intégrer des principes architecturaux et urbanistiques basés sur la recherche d'une mutualisation des accès et des stationnements et par l'affirmation d'une architecture respectant l'identité territoriale, ainsi que par une attention particulière portée au traitement paysager de ces espaces. " sur cette base, l'élaboration d'une OAP pour le secteur du Rond-Point de Poher et de l'ancienne concession automobiles Peugeot pourrait s'avérer pertinente.	Création d'une nouvelle OAP n°3-21, afin d'y prévoir un aménagement cohérent : stationnements mutualisés, déplacements piétonniers favorisés, accès regroupés, sécurité routière, nuisances réduites,....
C Commission Locale de l'Eau (avis en date du 26/02/2019)		
Gestion qualitative des eaux		
Règlement	- Nécessité d'étudier pour chaque projet d'aménagement, la faisabilité de l'infiltration des eaux pluviales et de la gestion à l'air libre des réseaux de collecte, au regard des capacités naturelles des terrains, - Accentuer le caractère nécessaire de la mise en oeuvre de revêtements perméables, à l'échelle collective et individuelle.	Les règles suivantes, définies en fonction du zonage d'assainissement des eaux pluviales ont été inscrites dans le PLU : Art. 4 : Conformément au zonage d'assainissement des eaux pluviales, figurant en annexe du PLU, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) devront être gérées sur le terrain d'assise de la construction par un dispositif adapté aux types de rejets envisagés (quantité et qualité), par ordre de priorité : - par infiltration en fonction de l'aptitude des sols (puis déversement dans le réseau existant), - par régulation (puis déversement dans le réseau existant), - si aucune autre solution n'est techniquement possible, il sera autorisé un rejet direct dans le réseau existant. En zone UHa , 15 % d'espace perméable minimum sont demandés dans le cas d'un projet inférieur à 1000 m². En zone UHb , 55% d'espaces perméables minimum sont demandés dans le cas d'un projet inférieur à 1000 m². En zone UHc , la surface d'espaces libres (espaces privés ou publics) ne pourra être inférieure à 20 % de la surface du terrain. Ces espaces perméables pourront être réalisés au sol ou sur des toitures végétalisées Uizs 11 : Les aires de stationnement (personnel, clientèle, exposition de véhicule) réalisées en surface perméable sont à encourager. 1AUjam 11, A11, N11, NAL11 : Les aires de stationnement (personnel, clientèle, exposition de véhicule) doivent être conçues afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Elles doivent intégrer des espaces perméables et paysagers prévoyant notamment : - La réduction des emprises des voies de circulation, - L'utilisation de matériaux ou techniques favorisant la gestion des eaux, - La recherche d'une conception adaptée à la topographie. Cette règle sera étendue à l'ensemble des articles 11 des zones d'activités (zones Ui, Uizn, Uizs, 1AUic, 1AUiat) en ajoutant la précision "en fonction de l'aptitude des sols". 1AUjam12, NAL12 : Un coefficient d'infiltration (pleine terre ou espaces perméables) de 10 % de la surface totale de l'emprise foncière est imposé.
Rapport de présentation	- Présenter la compatibilité du PLU avec le PRGI Loire-Bretagne. - Actualiser les références et les prescriptions du DDRM 29 revu le 14/12/2018.	Le rapport de présentation a été complété et actualisé

Zone, pièce du document PLU concerné	Avis, Observations PPA	Réponses apportées par la collectivité
Règlement	<ul style="list-style-type: none"> - Soumettre chaque destruction de haie et/ou talus à déclaration avec mise en place d'une commission communale chargée d'étudier les demandes et analyser les compensations proposées. - Mettre en place une règle visant 100 % de compensation dans le cadre des destructions de haie et talus (et pas simplement une possibilité de demander une compensation). - Identifier de manière exhaustive les haies BCAA7 au sein du règlement graphique. 	<p>La règle suivante est inscrite au règlement :</p> <p>- p 12 : " 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. "</p>
D Conseil Départemental du Finistère (avis en date du 28/02/2019)		
1 – Réseau routier départemental		
Règlements écrit et graphique	Le règlement de voirie du Département a fait l'objet d'une refonte en 2018 et le nouveau règlement devient exécutoire par arrêté du 14 janvier 2019. Cette refonte entraîne des modifications relatives aux marges de recul. La commune est invitée à intégrer ces nouvelles règles dans le PLU.	<p>Cette mise à jour a été réalisée dans les règlements écrits et graphiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - RD54 : recul de 20 m au lieu de 25 m - RD166 : recul de 20 m au lieu de 15 m - RD264 (partie Est) : recul de 20 m au lieu de 15 m - RD264 (partie Ouest) : recul de 75 m au lieu de 35 m - RD266 : recul de 20 m au lieu de 15 m - RD764 : recul de 20 m au lieu de 35 m - RD769 : recul de 75 m, comme précédemment - RD787 : recul de 75 m, comme précédemment
Règlement écrit	Pour le réseau principal, le long des RD264 (partie Ouest de la commune), RD769 et RD787, une limitation des accès au profit d'un carrefour unique, convenablement localisé et dimensionné pour assurer la sécurité des usagers et la préservation de la qualité du service de la voie, pourra être imposée par le gestionnaire de la voie".	Précision ajoutée au sein des articles 3 du règlement écrit
PADD	Dans le cadre de l'aménagement de la future ZA de la Métairie Neuve, il serait utile de prévoir une traversée sécurisée pour la voie verte et les emprises nécessaires à une pénétrante route de Motreff.	<p>Afin de sécuriser les déplacements dans ce secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> '- l'OAP, n°3.15, de La Métairie Neuve a été complétée en tenant compte de cette remarque. Les éléments d'aménagement étudiés dans le cadre de la ZAC ont été inscrits dans cette OAP, notamment la création d'un cheminement piétonnier en site propre le long de la route de Motreff, dans la continuité de celui existant plus au Nord. Un emplacement réservé n°16 pour la création d'un cheminement piétonnier le long de la route de Motreff a également été inscrit le long de la voie (hors ZAC). '- l'OAP n°2.11 sera revue afin de ne pas autoriser les accès sur cette voie.
2 – Covoiturage		
Rapport de présentation	La commune de Carhaix dispose d'une aire de covoiturage à La Villeneuve. Deux autres aires se trouvent en périphérie de la commune : - Kergloff RD764/148 Loch ar Lann - Plounévezel RD 787 Sainte-Catherine	Ces informations ont été ajoutées au rapport de présentation (p 56).
3 – Vélo et modes actifs		
Rapport de présentation	Les liaisons vélo ne sont pas mentionnées alors que la commune est traversée par différents itinéraires vélo : - La V7 Lorient/Roscoff - La V6 Vitré/Camaret - Le canal de Nantes à Brest, chemin de halage - La Véloodyssée de Roscoff à Carhaix par la voie verte puis par le chemin de halage vers Nantes - Piste cyclable de Port de Carhaix au camping municipal, le long des RD769 et 264	Ces informations ont été ajoutées au rapport de présentation (p 57).
4 – Milieux aquatiques		
Règlement écrit	Il conviendrait d'homogénéiser la rédaction du règlement écrit en reprenant la rédaction de la page 102 dans l'ensemble des paragraphes relatifs aux zones humides des pages 11 et 101.	Les règles concernant les zones humides, p 11 et 101 proviennent de l'article 2 du règlement du SAGE de l'Aulne. Le règlement a été homogénéisé afin qu'il n'existe pas de confusion possible.
5 – Tourisme et nautisme		

	Zone, pièce du document PLU concerné	Avis, Observations PPA	Réponses apportées par la collectivité
	rapport de présentation	<p>Le centre ville est la carte de visite de la commune et le cadre de vie au quotidien des habitants, une plus grande prise en compte de cette dimension mériterait d'être développée.</p> <p>Les voies vertes et le canal sont des atouts en termes de tourisme sur le territoire.</p> <p>Le dynamisme et les potentiels de ces axes pourraient amener la commune à réfléchir en termes de développement touristique mais également d'amélioration du cadre de vie.</p>	<p>Ce point est mieux souligné dans le rapport de présentation p35, pour indiquer qu'une signalétique appropriée va être mise en place par Poher communauté : liaisons douces, voies vertes, canal de Nantes à Brest, Vélodyssée, local pour stocker les vélos... .</p>
E Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites du 26/02/2019			
	Règlement graphique et écrit	<p>- pour la zone de Kerampuilh : rédiger un règlement plus clair et sans ambiguïté, au moins pour les espaces en co-visibilité avec le château,</p> <p>- sur le site de la Métairie Neuve : prévoir un recul de la zone d'activités afin de préserver la frange paysagère le long de la RN 164.</p>	<p>- Kerampuilh : le zonage a été revu dans ce secteur afin de réduire l'impact paysager aux abords du château de Kerampuilh : création d'un sous-secteur 1AUDA présentant des règles de constructibilité réduites par rapport à la zone UD, classement en zone N (au lieu de 1AUD ou NAL) des parcelles disponibles les plus proches du château et complément à l'OAP n°3.09 afin d'y inscrire des mesures de préservation du patrimoine de ce secteur.</p> <p>- Métairie Neuve : l'OAP, n°3.15, de La Métairie Neuve a été complétée en tenant compte de cette remarque. Les éléments d'aménagement étudiés dans le cadre de la ZAC ont été inscrits dans cette OAP, notamment la création d'un cheminement piétonnier en site propre le long de la route de Motreff, dans la continuité de celui existant plus au Nord.</p> <p>Un emplacement réservé n°16 pour la création d'un cheminement piétonnier le long de la route de Motreff a également été inscrit le long de la voie (hors ZAC).</p>
F Chambre d'Agriculture du Finistère (avis en date du 05/02/2019)			
1- Règlement écrit			
		<p>- A2-6 : " sont autorisées 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 en continuité ou à proximité immédiate de l'un des bâtiments de l'exploitation. "</p> <p>Pour des raisons techniques ou sanitaires, les possibilités d'implantation d'un nouveau logement à proximité ou en continuité du site d'exploitation ne sont pas forcément possibles. Comme le rappelle la charte agriculture & urbanisme départementale, il nous semble donc nécessaire d'ouvrir les possibilités de construction à proximité du hameau le plus proche du site de production, sous réserve que la distance permette de répondre aux conditions de surveillance et de suivi de l'exploitation.</p> <p>'- A1-9 et N1-6 : " sont autorisés l'évolution des activités commerciales existantes, leur évolution, cession, développement Un changement d'activité non alimentaire à alimentaire est interdit. "</p> <p>Cette écriture peut conduire à freiner les opportunités de valoriser des infrastructures existantes pour la vente de produits fermiers locaux et de fait le développement de circuits courts. Si cette mesure a vocation à cibler certains commerces, il serait souhaitable de nuancer cette écriture pour la vente de produits fermiers locaux.</p>	<p>- A2-6 : cet article est modifié ainsi : " 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. "</p> <p>'- A1-9 et N1-6 : la rédaction est modifiée ainsi : A2-16 : " Peuvent être autorisés 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 (hors serres extérieures, une surface de vente étant la surface utilisée pour l'exposition des produits ou permettant leur visibilité) et que le bâtiment créé ou faisant l'objet d'un changement de destination soit implanté en continuité ou à proximité des bâtiments de l'exploitation. Il s'agira de s'assurer que l'impact sur les flux de véhicules soit réduit. "</p> <p>Les articles A1-9 et N1-6 sont modifiés ainsi : " Un changement de destination d'un bâtiment vers un bâtiment à destination de commerce alimentaire est interdit, sauf dans le cas de bâtiments destinés à la vente de produits fermiers locaux (point A2-16). "</p>
2- Règlement graphique			

Zone, pièce du document PLU concerné	Avis, Observations PPA	Réponses apportées par la collectivité
	<p>- Inadéquation entre l'affichage des zones N avec les usages agricoles sur le terrain. Note également que certains zonages N seraient de nature à bloquer toute évolution de bâtiments agricoles ou site d'exploitation de par leur proximité. En conséquence, la chambre d'agriculture demande de reprendre les contours de ces zonages sur les sites suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Secteur de Lannouenec - Secteur de Pennanvoas - Secteur de la Madelaine - Secteur de Kergoutois Bihan - Secteur de Kergorvot - Secteur de Kernal - Secteur de Kerriou 	<p>Le règlement graphique a été modifié pour tenir compte de ces usages agricoles (classement en zone A de ces secteurs classés en zone N lors de l'arrêt du PLU)</p>
3- Secteur de Ty Nevez		
Règlement graphique	<p>L'affectation d'un zonage A au sein d'un ensemble à vocation industrielle interroge la Chambre d'Agriculture. Soit cette exploitation à vocation à durer (au regard du diagnostic agricole elle est jugée viable) et il y a lieu de maintenir son parcellaire en zone A, soit cette exploitation est appréciée comme non viable de par sa situation et alors il y a lieu de reprendre le corps de ferme dans le zonage ZAUia et d'inviter alors les promoteurs ou industriels à réinvestir les bâtiments en même temps que les parcelles dans un souci de consommation économe de l'espace.</p>	<p>A Ty Nevez, le zonage A concerne aujourd'hui un hameau composé principalement d'habitations, situé au sein de quartiers urbains, malgré la présence de parcelles agricoles (proximité d'équipements publics, de zones d'activités et d'un lotissement pavillonnaire). Ce secteur a donc été classé en zone UHc, en resserant la zone au plus près des constructions, afin de leur permettre d'évoluer, sans que de nouvelles constructions puissent être implantées (à moyen, long termes vocation d'espace d'activités).</p>
4- Bâtiments susceptibles de changer de destination en zone rurale		
Règlement graphique	<p>Certains bâtiments s'inscrivent dans ou à proximité de sièges d'exploitation viables. Exemple du cas de Kernal ou du cas du Minez. Cet affichage démontre une volonté de privilégier la valorisation du patrimoine bâti avant la préservation ou la pérennisation des exploitations agricoles contrairement aux objectifs défendus dans votre PADD (objectifs A3.2 et C2). Dans un souci de cohérence entre les différentes pièces de votre PLU, des objectifs défendus et des orientations départementales reprises dans la charte agriculture & urbanisme, la chambre d'agriculture recommande d'exclure à minima les bâtiments étoilés à proximité de siège d'exploitation.</p>	<p>Le nombre de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination a été réduit</p>
G Préfecture du Finistère (avis en date du 04/03/2019)		
1 – Développement commercial		
Règlement écrit	<p>N-2-A-6 :il conviendra de corriger cette disposition qui autorise, en zone N, les extensions de constructions à destination de commerce. En effet, pour pouvoir être étendues, ces constructions doivent obligatoirement être intégrées au sein de STECAL.</p>	<p>Les articles N2-A6 et N2-A7 sont retirés du règlement.</p>
2 – Préservation de la ressource en eau		
Règlements graphique et écrit	<p>La commune est concernée par le périmètre de protection du captage du Stanger. Dans le périmètre de protection rapproché P1 (le plus sensible), où les activités agricoles sont très limitées, il serait judicieux de classer les terrains en zone N et non en zone A (As1).</p>	<p>Les zones As1 seront déclassées en Ns1.</p>
3 – Architecture, patrimoine et paysage		

	Zone, pièce du document PLU concerné	Avis, Observations PPA	Réponses apportées par la collectivité
		<p>- Les abords du château de Kerampuilh sont concernés par plusieurs zones d'extension de l'urbanisation (zones 1AUD) et par le secteur NAL dédiés aux aménagements légers en lien avec l'évènementiel, notamment le Festival des Vieilles Charrues. Afin de ne pas enserrer ce monument historique dans un bâti dense qui serait contraire à sa nature rurale et de préserver les vues et perspectives vers et depuis le château, il serait souhaitable de limiter et d'encadrer plus clairement la constructibilité de ces abords par le biais d'OAP avec lesquelles les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles et par le biais du règlement écrit.</p> <p>en effet, bien que les constructions et les aménagements localisés à moins de 500 m du château soient soumis à l'avis de l'ABF, l'intégration architecturale et paysagère de ces constructions mérite d'être anticipée dans le document de planification et non au cas par cas, au gré des initiatives ponctuelles.</p> <p>La réduction de la zone 1AUD située à l'ouest du château permettrait de préserver plus efficacement les abords du château, sans pour autant compromettre les projets de la commune en matière d'accueil évènementiel. Cette réduction pourrait s'effectuer à partir de l'avancée de la zone 1AUD depuis la route de Kerampuilh.</p> <p>- En matière de préservation du paysage des abords de la RN164 et plus particulièrement sur le secteur de la Métairie Neuve, la collectivité pourrait repérer tout le linéaire d'arbres et d'ouvertures existant afin de les protéger. Cette protection associée à un règlement écrit cadrant d'avantage la qualité architecturale de la nouvelle zone d'activités permettrait de garantir une bonne perception des abords de la ville de Carhaix.</p>	<p>- Kerampuilh : le zonage a été revu dans ce secteur afin de réduire l'impact paysager aux abords du château de Kerampuilh : création d'un sous-secteur 1AUDa, à l'Ouest du château, présentant des règles de constructibilité réduites par rapport à la zone UD, classement en zone N (au lieu de 1AUD ou NAL) des parcelles disponibles les plus proches du château et complément à l'OAP n°3.09 afin d'y inscrire des mesures de préservation du patrimoine de ce secteur.</p> <p>- La Métairie Neuve : Pour aménager le secteur de la Métairie Neuve tout en créant une entrée de ville de qualité depuis la RN164, l'OAP, n°3.15, de La Métairie Neuve a été complétée en tenant compte de cette remarque. Les éléments d'aménagement étudiés dans le cadre de la ZAC ont été inscrits dans cette OAP, notamment la préservation du bocage existant et le recul paysager par rapport à la RN164.</p>