

CODE Eur 27	CORINE Biotopes	HABITATS IC	ETAT DE CONSERVATION	SUPERFICIE DE L'HABITAT
3150 3150-2 3150-3 3150-4	(21.12 § 22.13) X 22.41	Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l'<i>Hydrocharition</i> (mares et fossés en bordure de l'Aulne)	Moyen Tendance à l'eutrophisation	2,62 ha
3260 3260-3	24.43 x 24.42	Rivières des étages planitiaires à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i> (ruisseaux à renoncules)	Bon Habitat stable	12,33 ha Linéaire : 43,56 km
6430 6430-1 6430-4	37.1 37.715	Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires des étages montagnard à alpin (prairies humides à hautes herbes)	Moyen Risque d'embroussaillage (ronces et saules)	43,85 ha
6410 6410-6 6430-4	37.312	Prairies à Molinies sur sols calcaires, tourbeux argilo-limoneux	Bon	0,29 ha
9120 9120-1 9120-2	41.12	Forêt de type Hêtraie acidophile atlantique à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois <i>Taxus</i> (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)	Moyen La majorité des chênaies acidophiles (71%) sont peu caractérisées	104,85 ha 336 ha en habitat Potentiel
9130 9130-1 9130-3	41.13	Forêt de Hêtraies neutroclines (<i>Asperulo-Fagetum</i>)	Bon	37,27 75 ha en habitat potentiel
9180* 9180-2 9	41.41	Forêts de pentes, éboulis ou ravins du <i>Tilio-Acerion</i> *	Bon	5,15
91E0* 91E0*-8	44.3	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>) *	Bon Etat exceptionnel de la ripisylve sur l'amont : Ellez, Beuc'hoat, Squiriou	3,43 ha 153,27 ha de ripisylve
8230	62.21x34.11pp	Roches siliceuses avec végétation pionnière à <i>Sedo-Scleranthion</i> ou du <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i>	Bon	4,31 ha
8220 8220-13 8220-21	62.21	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique (végétation des rochers et des parois schisteuses)	Bon	Linéaire : 5,5 km

Tableau de synthèse sur les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 Vallée de l'Aulne

Source : Source : *DOCOB site FR5300041 "Vallée de l'Aulne", tome 1, janvier 2010*

L'ensemble des espèces qui fréquentent le site sont :

ESPECES ANIMALES	D H	Statut sur le site
MAMMIFERES		
Grand rhinolophe - <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Annexe II & Annexe IV ⁶	Noyau important de population, site majeur pour l'espèce
Petit rhinolophe - <i>Rhinolophus hipposideros</i>	Annexe II & Annexe IV	Observations ponctuelles sur le site, sans doute en limite ouest de répartition
Grand murin - <i>Myotis myotis</i>	Annexe II & Annexe IV	Quelques individus observés en hivernage
Murin à oreilles échancrées - <i>Myotis emarginatus</i>	Annexe II & Annexe IV	Effectifs peu importants, mais l'espèce est en progression régulière. Partage le gîte de reproduction de Landeleau avec les Grands rhinolophes
Barbastelle d'Europe- <i>Barbastella barbastellus</i>	Annexe II & Annexe IV	Très rare, présente toute l'année, gîte de reproduction non connu / espèce arboricole
Murin de Bechstein - <i>Myotis bechsteini</i>	Annexe II & Annexe IV	Très rare, observé surtout en hiver. Gîte de reproduction non connu
Loutre - <i>Lutra lutra</i>	Annexe II & Annexe IV	Depuis une quinzaine d'années, la loutre recolonise progressivement l'Aulne canalisé à partir des têtes de bassins versants du centre-Bretagne on assiste à une recolonisation progressive du canal par la loutre
Castor - <i>Castor Fiber</i>	Annexe II & Annexe IV	A partir de dix individus relâchés sur l'Ellez entre 1968 et 1971, a très progressivement « colonisé » un petit secteur du bassin versant sur le haut-Aulne : quelques individus se cantonnent sur un petit secteur du Squiriou.
MOLLUSQUES		
Mulette perlière - <i>Margaritifera margaritifera</i>	Annexe II & Annexe IV	Quelques mulettes sur l'Ellez, en aval de la principale station sur le site Natura 2000 des monts d'Arrée
AMPHIBIENS		
Triton crêté - <i>Triturus cristatus</i>	Annexe II & Annexe IV	Observations ponctuelles. Espèce en régression en raison de l'assèchement des mares, fossés ou des déboisements en périphérie e la zone humide
INVERTEBRES		
Lucane cerf-volant - <i>Lucanus cervus</i>	Annexe II	Observations ponctuelles. L'espèce est présente sur le site mais semble se raréfier
Grand capricorne - <i>Cerambyx cerdo</i>	Annexe II	Présence non confirmée sur le site
Escargot de Quimper - <i>Eloa quimperiana</i>	Annexe II & Annexe IV	Les boisements de feuillus associés aux zones humides de la vallée et au bocage sont des habitats propices à l'escargot de Quimper.
POISSONS		
Le saumon Atlantique - <i>Salmo salar</i>	Annexe II et Annexe V ⁷	Effectifs en baisse régulière, population très vulnérable.
La lamproie de Planer - <i>Lampetra planerii</i>	Annexe II	Sa répartition sur l'ensemble du bassin de l'Aulne est mal connue
La lamproie de rivière - <i>Lampetra fluviatilis</i>	Annexe II et V	Le statut de l'espèce sur l'Aulne est imprécis
La lamproie marine - <i>Petromyzon marinus</i>	Annexe II	présente sur l'Aulne mais cantonnée en aval du bassin.
L'alose feinte - <i>Alosa fallax fallax</i> La grande alose - <i>Alosa alosa</i>	Annexe II & Annexe V	Les aloses demeurent très en aval de l'Aulne canalisée car elles ne peuvent franchir que les deux premiers barrages aménagés de dispositifs adaptés à l'espèce (passes à nager). Leur espace de reproduction est donc limité
Le chabot- <i>Cottus gobio</i>	Annexe II	Le chabot est répandu sur l'Aulne rivière et ses affluents, mais son statut reste à préciser

Espèces animales d'intérêt communautaire observées sur le site Natura 2000 Vallée de l'Aulne

Source : DOCOB site FR5300041 "Vallée de l'Aulne", tome 1, janvier 2010

7.2.3.2. Analyse des projets du PLU pouvant avoir une incidence sur les sites Natura 2000

Dans le cadre des évaluations d'incidences de projets sur un site Natura 2000, un vocabulaire spécifique est utilisé pour qualifier les pressions qui s'exercent sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire pour lesquels ces sites ont été désignés. L'évaluation des incidences doit porter sur les risques de détérioration des habitats et de perturbation des espèces et se faire à la lumière des enjeux d'intérêt communautaire.

Une **détérioration** est une dégradation physique d'un habitat. On parle donc de détérioration d'habitat. Lorsque les pressions qui s'opèrent sur un habitat ont pour effet de rendre son état de conservation moins favorable qu'il ne l'était auparavant, on peut considérer qu'il y'a eu une détérioration.

Une **perturbation** ne touche pas directement les conditions physiques. On parle de perturbation d'espèce, qu'il s'agisse d'espèces d'intérêt communautaire ou bien d'espèces caractéristiques d'un habitat. Lorsque les pressions qui s'opèrent sur une espèce ont pour effet de rendre son état de conservation moins favorable qu'il ne l'était auparavant, on peut considérer qu'il y'a eu une perturbation.

La notion de **destruction** peut s'appliquer à la fois aux habitats et aux espèces. La destruction d'habitat correspond au processus par lequel un habitat naturel est rendu fonctionnellement inapte à accueillir les populations qu'il abritait auparavant. Au cours de ce processus les espèces de faune et de flore initialement présentes sur le site sont déplacées ou détruites entraînant une diminution de la biodiversité.

Les incidences doivent ensuite être décrites selon qu'elles proviennent d'une pression directe ou indirecte.

Les **incidences directes** traduisent les effets provoqués par le projet. Elles affectent les habitats et espèces proches du projet.

Les incidences **indirectes** ont pour cause l'effet d'une incidence directe. Elles peuvent concerner des habitats et espèces plus éloignés du projet ou apparaître dans un délai plus ou moins long, mais leurs conséquences peuvent être aussi importantes que les incidences directes. Elles peuvent concerner un facteur conditionnant l'existence du site qui, par son évolution, peut provoquer la disparition d'habitats ou d'espèces.

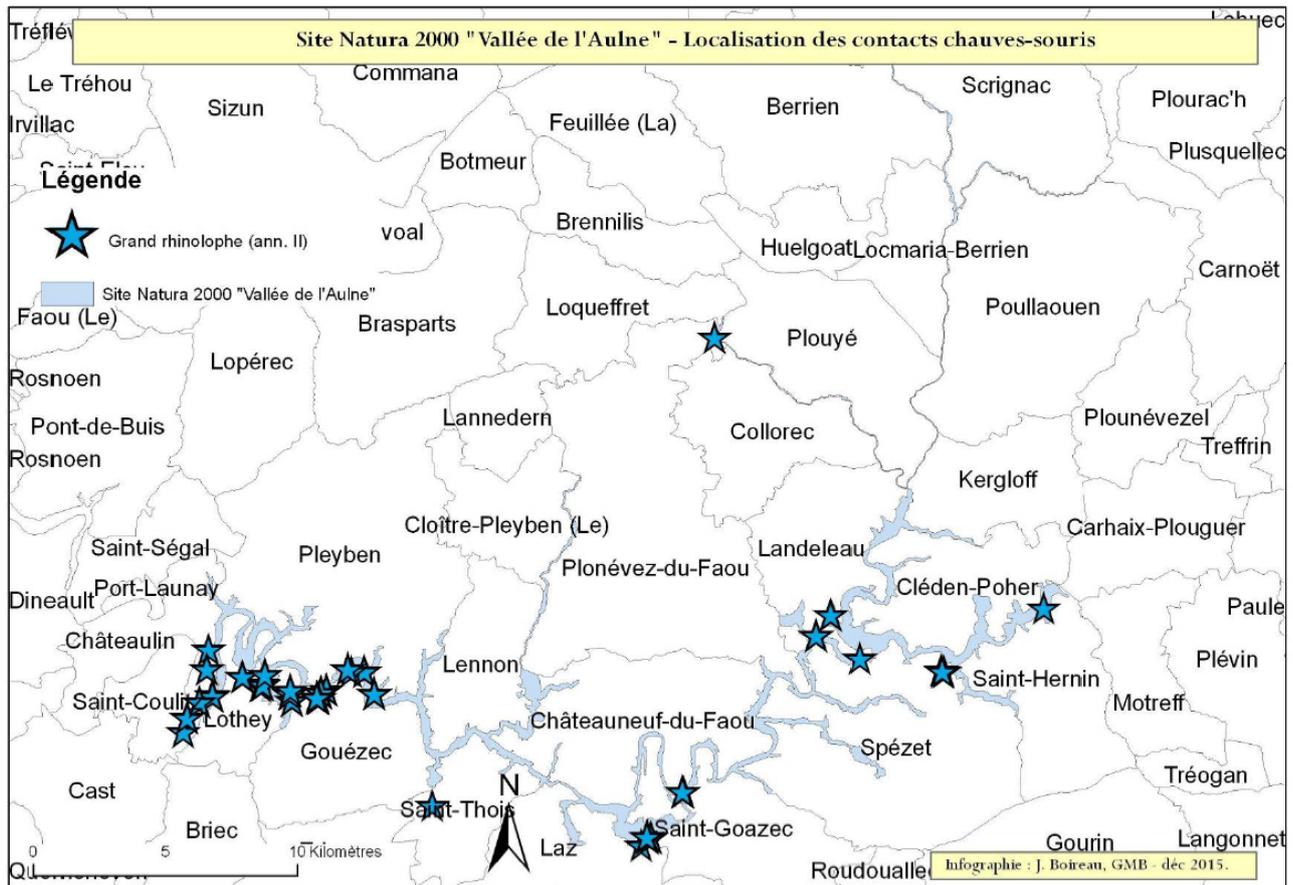
L'évaluation au sens large des incidences sur les habitats et les espèces comporte deux étapes majeures :

- l'identification des pressions exercées par le projet du Plan Local d'Urbanisme sur les enjeux de conservation,
- l'évaluation des effets de ces pressions sur l'état de conservation des habitats et des espèces considérés.

7.2.3.2.1. Incidences directes du projet de PLU sur le site Natura 2000

Aucuns habitats ou espèces d'intérêt communautaire n'ont été recensés sur la commune de CARHAIX-PLOUGUER. **Le projet de PLU n'a donc aucune incidence directe sur les habitats d'intérêt communautaire.**

Pour ce qui est des espèces d'intérêts communautaire, le Grand Rhinolophe est susceptible de fréquenter le bocage et les prairies de CARHAIX-PLOUGUER. En effet, une mise à jour de l'état des connaissances chiroptéologiques sur le site Natura 2000 « Vallée de l'Aulne » a été réalisée en 2015 par le Groupe Mammalogique Breton. Comme le montre la carte ci-après, des contacts de chauve-souris ont été réalisés à Cléden-Poher et Saint Hernin, soit à moins de 5 km de CARHAIX-PLOUGUER.



Source : Mise à jour des bilans chiroptérologiques – GMB, 2015

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 (cf chapitre 2-2.2 « PRESERVATION DES RICHESSES ECOLOGIQUES AVEC LA DEFINITION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) DU TERRITOIRE »).

Le projet de PLU n'a donc pas d'incidence directe sur les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 Vallée de l'Aulne.

7.2.3.2.2. Incidences indirectes du projet de PLU sur le site Natura 2000

Via la qualité des eaux

Source : *Evaluation environnementale du zonage d'assainissement des eaux usées de CARHAIX-PLOUGUER, 2018, LABOCEA*

Le site NATURA 2000 ZSC : vallée de l'Aulne est situé en aval du rejet de la station d'épuration. Le rejet peut en effet avoir pour principal effet une contamination des eaux menant à une eutrophisation des milieux aquatiques qui fait partie des menaces identifiées comme ayant une incidence sur le site.

Les bilans annuels de 2013 à 2017 du SEA indiquent que la qualité de l'eau épurée est bonne à excellente sur l'ensemble de l'année.

Ponctuellement, des surcharges hydrauliques peuvent engendrer des débordements préjudiciables pour le milieu au niveau des trop-pleins du réseau. Ces déversements ont été identifiés dans le cadre de la simulation du réseau d'assainissement réalisé dans le schéma directeur d'assainissement. Ces surcharges hydrauliques ont lieu principalement en contexte de nappe haute – temps de pluie ce qui contribue à une dilution des effluents. Des aménagements ont été proposés dans le schéma directeur d'assainissement (renforcement de pompe, mise en place de bassin tampon, mise en place de prise pour le raccordement d'un groupe électrogène mobile).

Actuellement tous les postes sont équipés d'une télésurveillance et d'une détection de surverse (alarme Niveau Très Haut qui correspond à un niveau de mise en charge en dessous du niveau de déversement vers le milieu récepteur) et les trop-pleins sont équipés de détecteurs de surverse.

L'étude d'acceptabilité du milieu récepteur indique une dégradation de la qualité de l'eau en aval du rejet de la station en situation future. Le programme de travaux du schéma directeur devra être mis en œuvre pour garantir la préservation de la qualité du milieu.

Source : Evaluation environnementale du zonage d'assainissement des eaux pluviales de CARHAIX-PLOUGUER, 2018, LABOCEA

Un zonage d'assainissement des eaux pluviales a été réalisé. Concernant la qualité 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).

7.2.3.2.3. Bilan

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 », sous réserve de la mise en œuvre du programme de travaux présenté dans le schéma directeur d'assainissement des eaux usées de la commune et des mesures sur les ouvrages de rétentions des eaux pluviales précisées à l'évaluation environnementale du zonage d'assainissement des eaux pluviales.

7.2.4. RETOURS SUR L'AVIS DE LA MRAE SUITE A L'EXAMEN CAS PAR CAS

Points soulevés par la MRAE	Réponses apportées dans le projet de PLU
Projet basé sur l'ambition d'un taux de croissance démographique très élevé (> 2 %/an alors que de 0,35 %/an ces 2 dernières années).	Rabaissé à 0,3 %.
Marque une forte extension des contours de la future enveloppe agglomérée par rapport à la limite actuelle, notamment en partie Sud (jusqu'à la RN 164).	Toujours le cas, la consommation d'espace prévue est accentuée en comparaison avec celle observées ces dernières années. De plus le foncier urbanisable est principalement situé en extension de l'enveloppe bâtie existante.
Offre une possibilité d'urbanisation dans 4 secteurs situés en milieu rural.	4 hameaux restent en U mais pas de zones AU dans ces secteurs. Reste 2 zones AU à Kergaurant mais ce secteur est considéré comme village, pas comme un hameau.
Souhaite développer les loisirs en s'appuyant sur les milieux naturels, en particulier le site de la vallée de l'Hyères et le site de Kerampuilh.	Toujours le cas, ces secteurs sont définis en STECAL avec donc par définition un accueil limité.
Demande la création d'un échangeur sur la RN 164 à la Métairie Neuve.	Toujours le cas.
Evalue ses besoins fonciers à environ 186 ha hors renouvellement urbain.	Réduction des besoins en foncier à 121,61 ha, baisse de 63,5 ha.
Envisage le développement urbain dans le PPI de l'entreprise Leseur classée SEVESO.	Arrêt en juillet 2017 de l'entreprise, le PPI n'est plus à considérer.

PARTIE 8 – INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Article L. 153-27 du code de l'urbanisme :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

La commune de Carhaix-Plouguer est concernée par la mise en place d'indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du PLU. »

L'objectif de ce chapitre est d'apporter un éclairage sur les transformations du territoire tout au long de la mise en œuvre du PLU. Il permettra d'apprécier les évolutions au regard des écarts mesurés entre les constats et les intentions, et d'éclairer les élus sur la nécessité de mener des études complémentaires.

L'objectif de cette démarche est de définir les indicateurs permettant d'apprécier les résultats de la mise en œuvre du PLU sur le territoire communal au regard des différents éléments suivants :

- la satisfaction des besoins en logements ;
- l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondant ;
- la consommation globale de l'espace.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation.

À l'issue de cette analyse, un débat sera organisé au sein du conseil municipal sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLU. Dans cette perspective, les indicateurs présentés ci-dessous ont été retenus en s'appuyant sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité.

Pour chacun d'entre eux, sont précisés :

- la source : organisme ou la structure auprès desquels la donnée est disponible,
- l'état zéro : donnée fournie si elle est disponible à la date d'approbation du PLU ; dans certains cas, l'état zéro n'est pas disponible lors de l'approbation du PLU mais pourra être renseigné ultérieurement.

INDICATEURS	SOURCES	ETAT ZERO	OBJECTIFS DU PLU
INDICATEURS LIES A LA POPULATION			
Population	INSEE	7 391 en 2014	7 616 en 2029
Evolution démographique par an	INSEE	- 0,9 %/an entre 2009 et 2014	+ 0,30%/an entre 2019 et 2029
Indice de jeunesse	INSEE	0,5 en 2014	–
Taille des ménages	INSEE	1,99 personne/logt en 2014	1,80 personne/logt en 2029
INDICATEURS LIES A L'HABITAT			
Nombre de logements	INSEE	4 459 logements en 2014	4 943 logements en 2029
Taux de vacance	INSEE	12 % en 2014	9 % en 2029

INDICATEURS	SOURCES	ETAT ZERO	OBJECTIFS DU PLU
Typologie de logements	INSEE	Résidences principales : 3 708 <i>Dont parc social : 428</i> Résidences secondaires : 202 Logements vacants : 549	Résidences principales : 4 231 <i>Dont parc social : 457</i> Résidences secondaires : 253 Logements vacants : 460
Rythme de construction annuel	SITADEL	24 logements/an entre 2008 et 2017	48 logements/an entre 2019 et 2029
Densité de logements	SITADEL	14 logements/ha	16 logements/ha
INDICATEURS LIES A LA CONSOMMATION FONCIERE			
Consommation foncière pour le logement	MAJIC 3-DGFIP / Commune	18 ha entre 2008 et 2017	33 ha entre 2019 et 2029
Consommation foncière pour les équipements	MAJIC 3-DGFIP / Commune	4 ha (équipements) 9 ha (événements temporaires) entre 2008 et 2017	15 ha (équipements) Maintien des 9 ha (événements temporaires) entre 2019 et 2029
Consommation foncière pour l'activité	MAJIC 3-DGFIP / Commune	70 ha entre 2008 et 2017	64 ha entre 2019 et 2029
INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX			
SOL ET SOUS-SOL			
Surfaces des zones urbanisables (U et AU) consommées pour l'habitat	Commune	–	37,21 ha
Surfaces des zones urbanisables (U et AU) consommées pour l'activité	Commune	–	62,62 ha
Surfaces des zones urbanisables (U et AU) consommées pour l'équipement	Commune	–	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

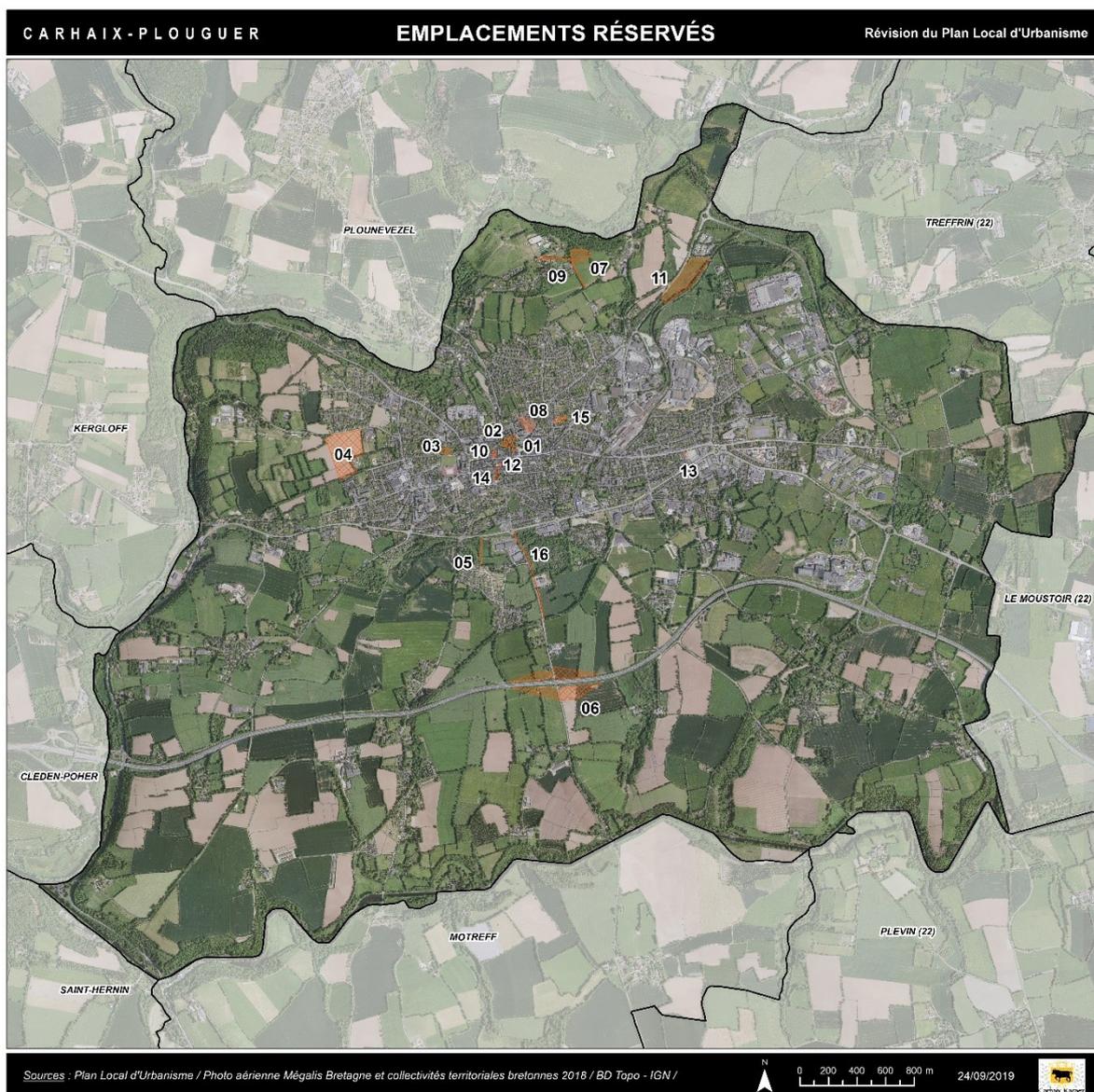
INDICATEURS	SOURCES	ETAT ZERO	OBJECTIFS DU PLU
RESSOURCE EN EAU			
Capacité d'alimentation en eau potable du territoire – Schéma directeur	Syndicat du Stanger	Territoire en sous capacité de production selon les besoins estimés	S'assurer de la garantie de l'alimentation en eau (travaux sur station ou 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.geo.risques.gouv.fr	6	Préserver la population des risques
Nombre d'Installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE)	www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr Base des Installations Classées	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
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 ligne 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

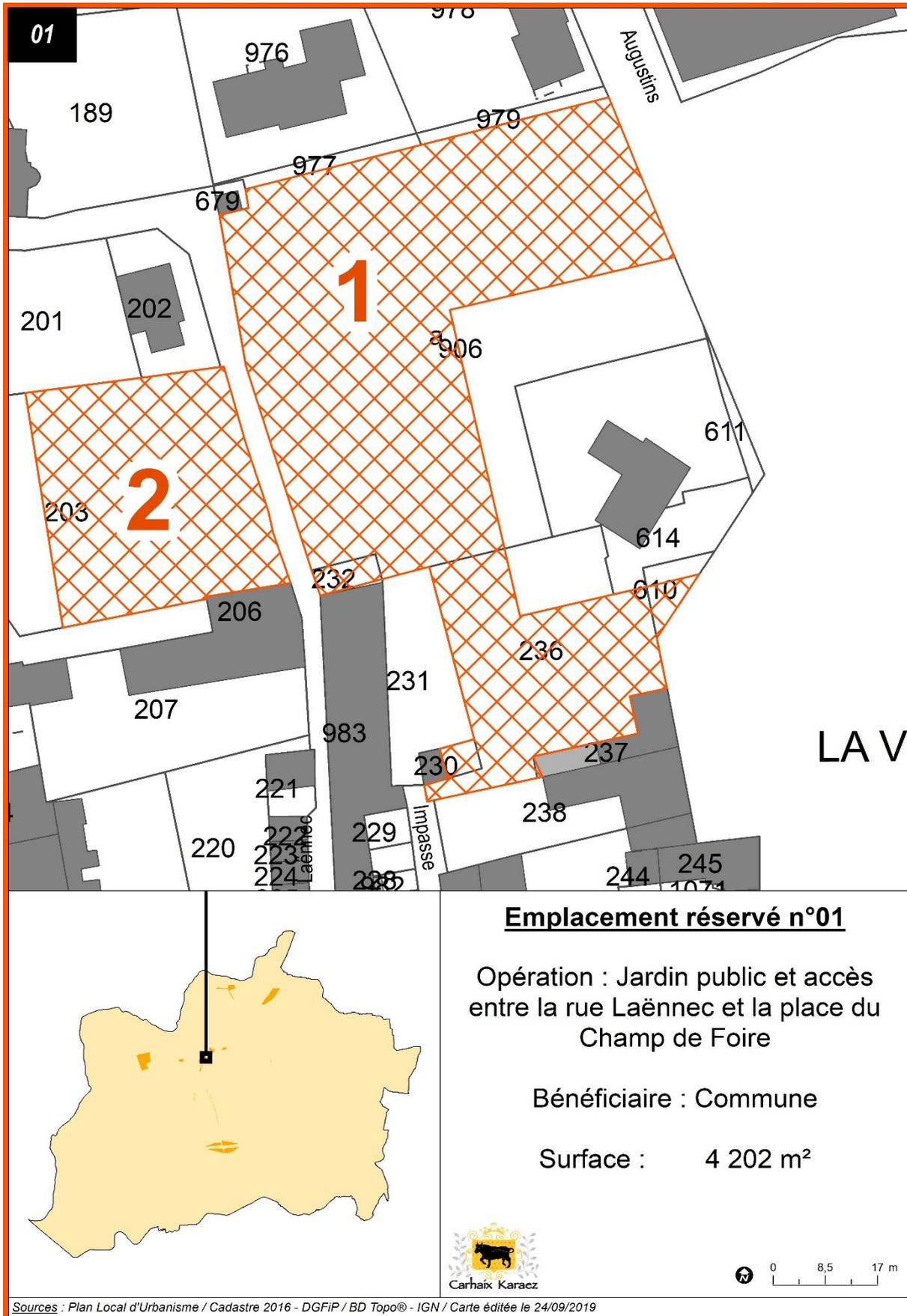
INDICATEURS	SOURCES	ÉTAT ZERO	OBJECTIFS DU PLU
Linéaire de cheminements doux existants	Commune	32 690 ml	32 690 ml

ANNEXES

1. EMPLACEMENTS RESERVES - FICHES

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	Élargissement 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





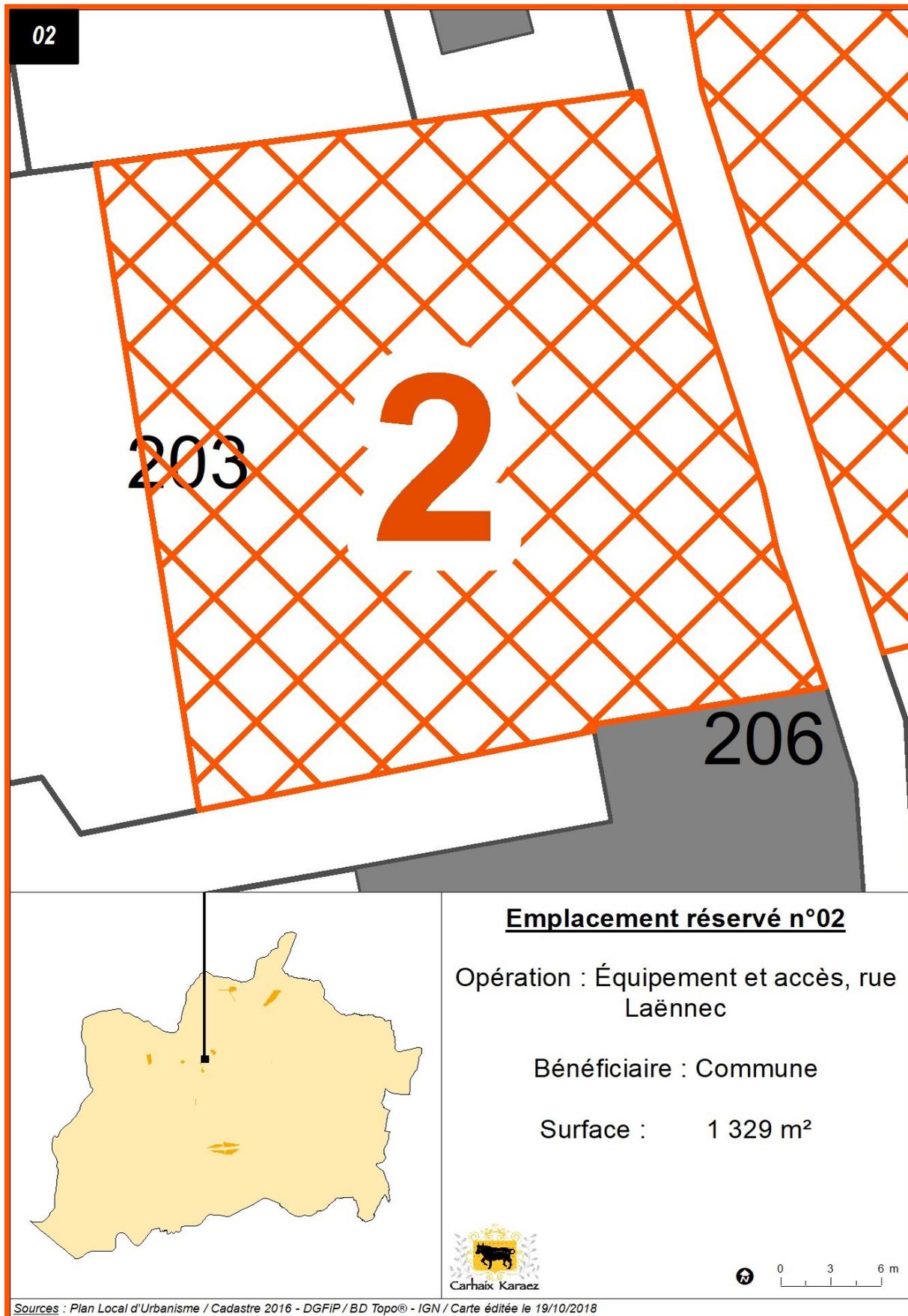
Emplacement réservé n°01

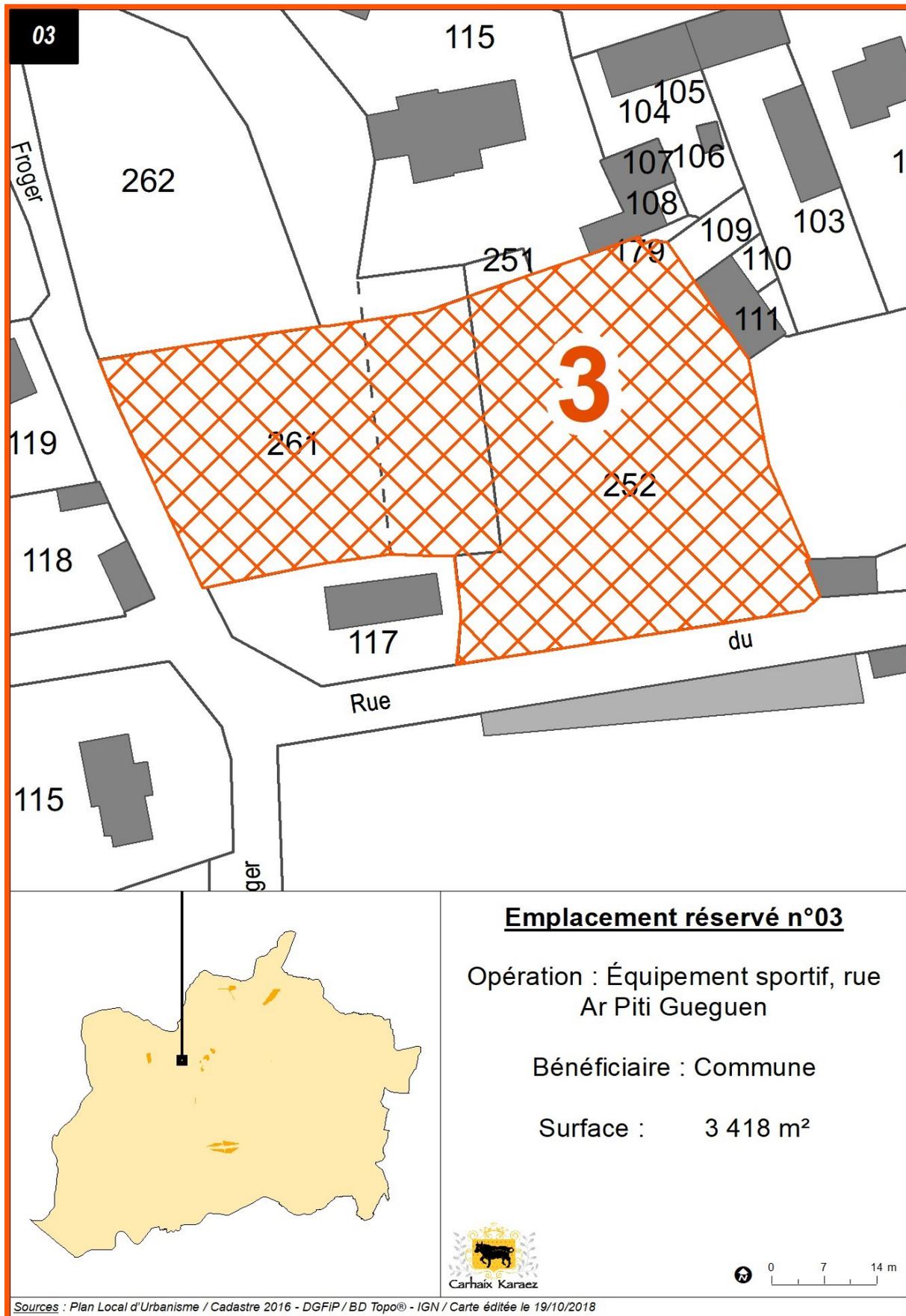
Opération : Jardin public et accès entre la rue Laënnec et la place du Champ de Foire

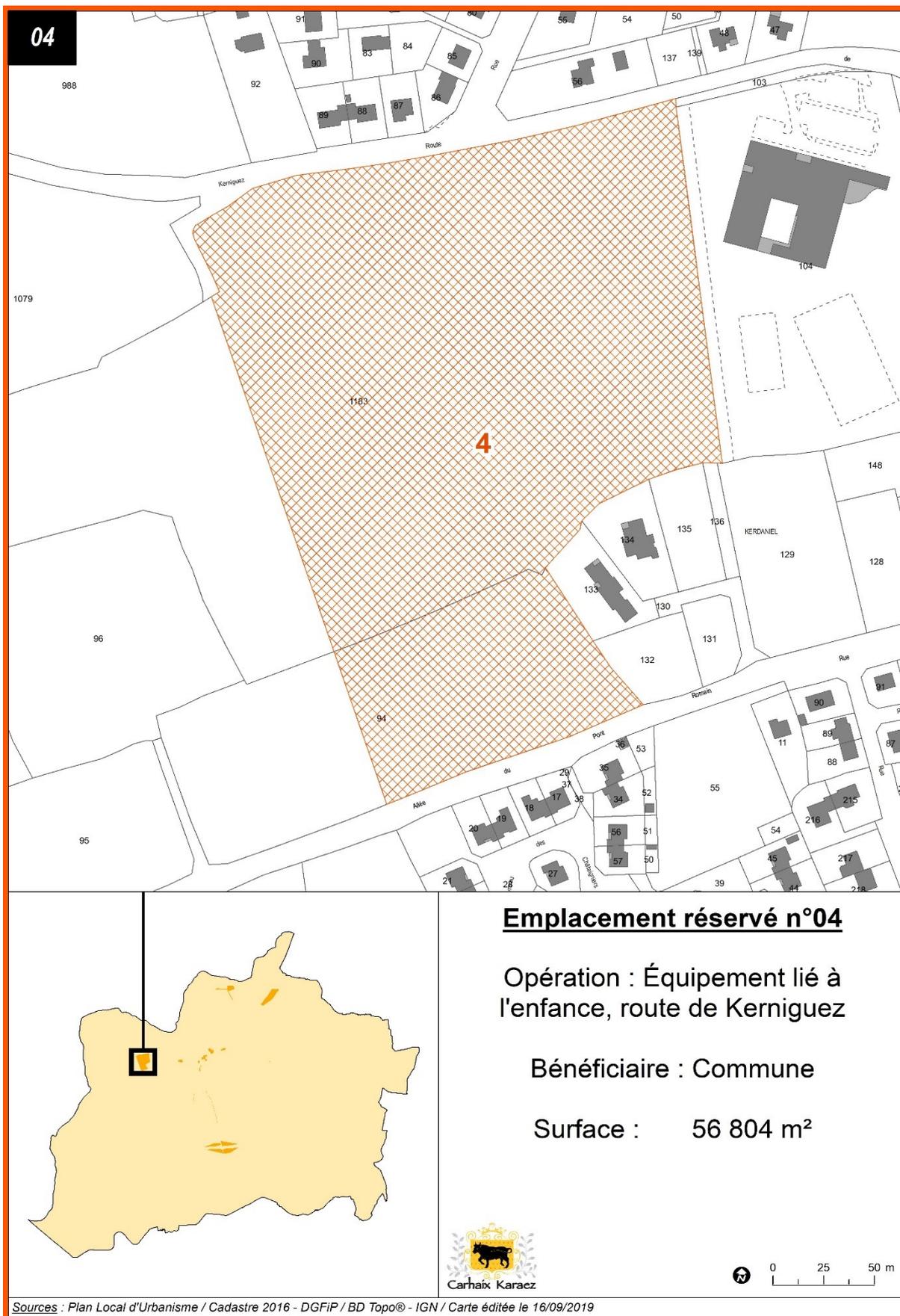
Bénéficiaire : Commune

Surface : 4 202 m²

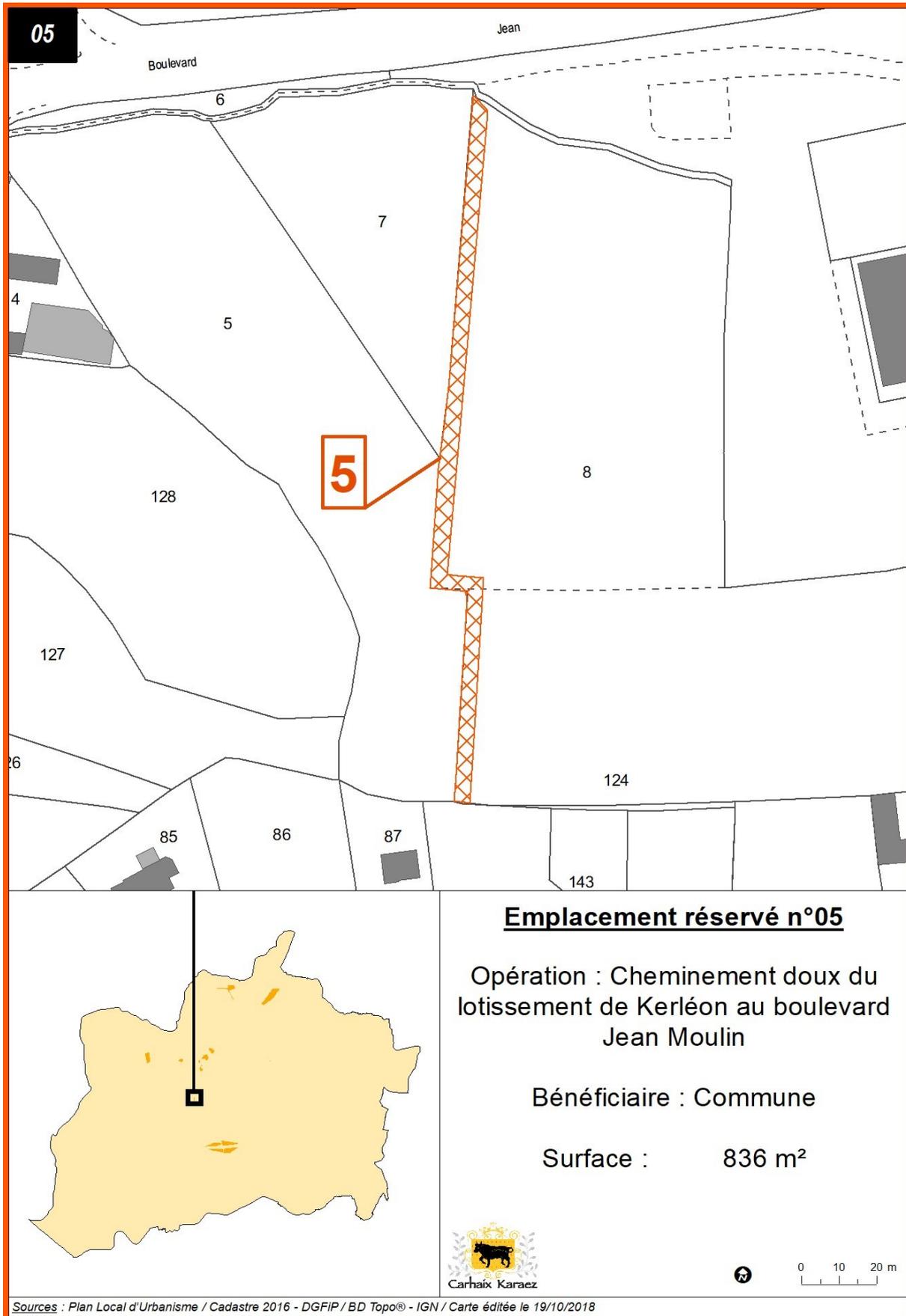
Sources : Plan Local d'Urbanisme / Cadastre 2016 - DGFIP / BD Topo® - IGN / Carte éditée le 24/09/2019

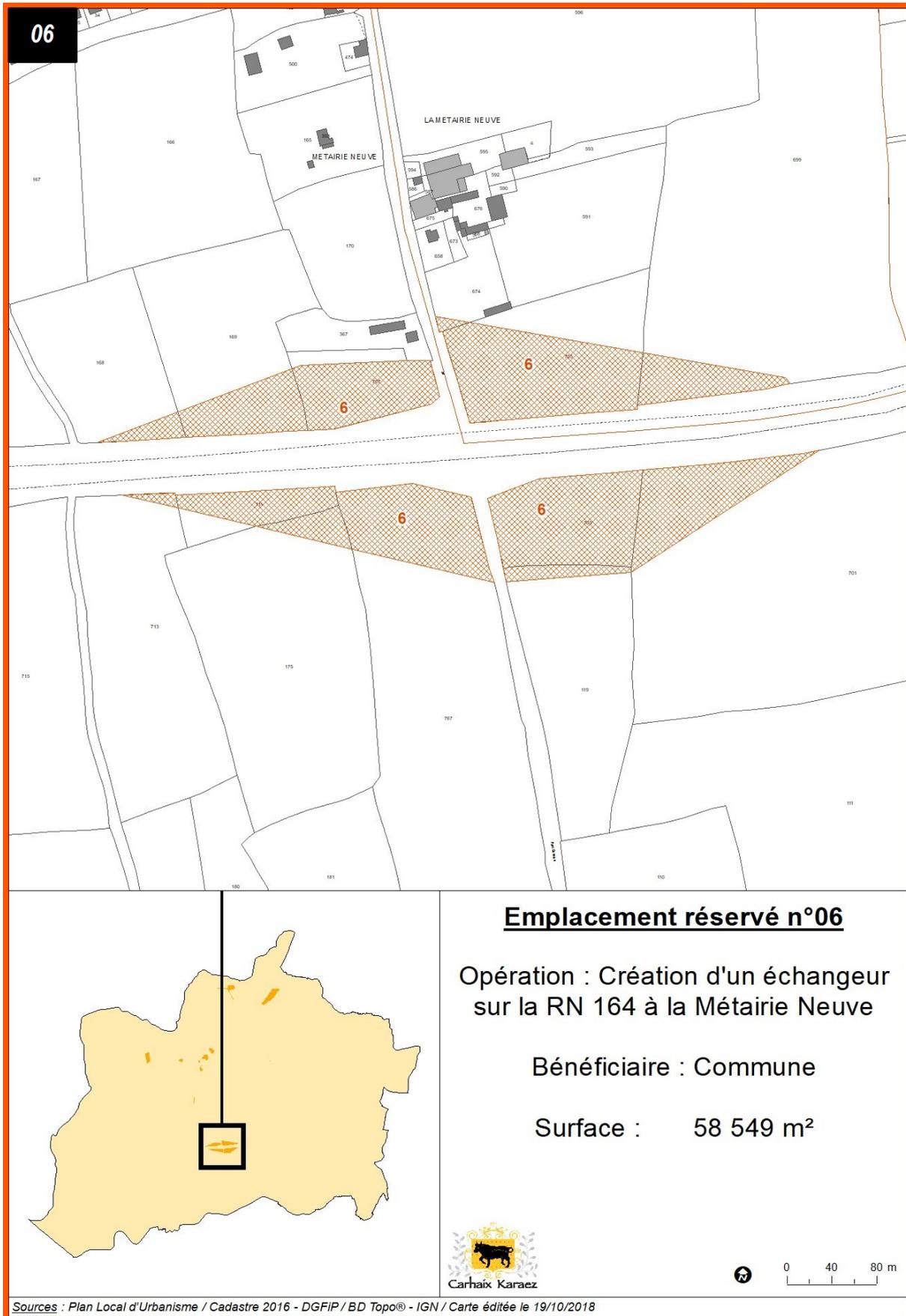


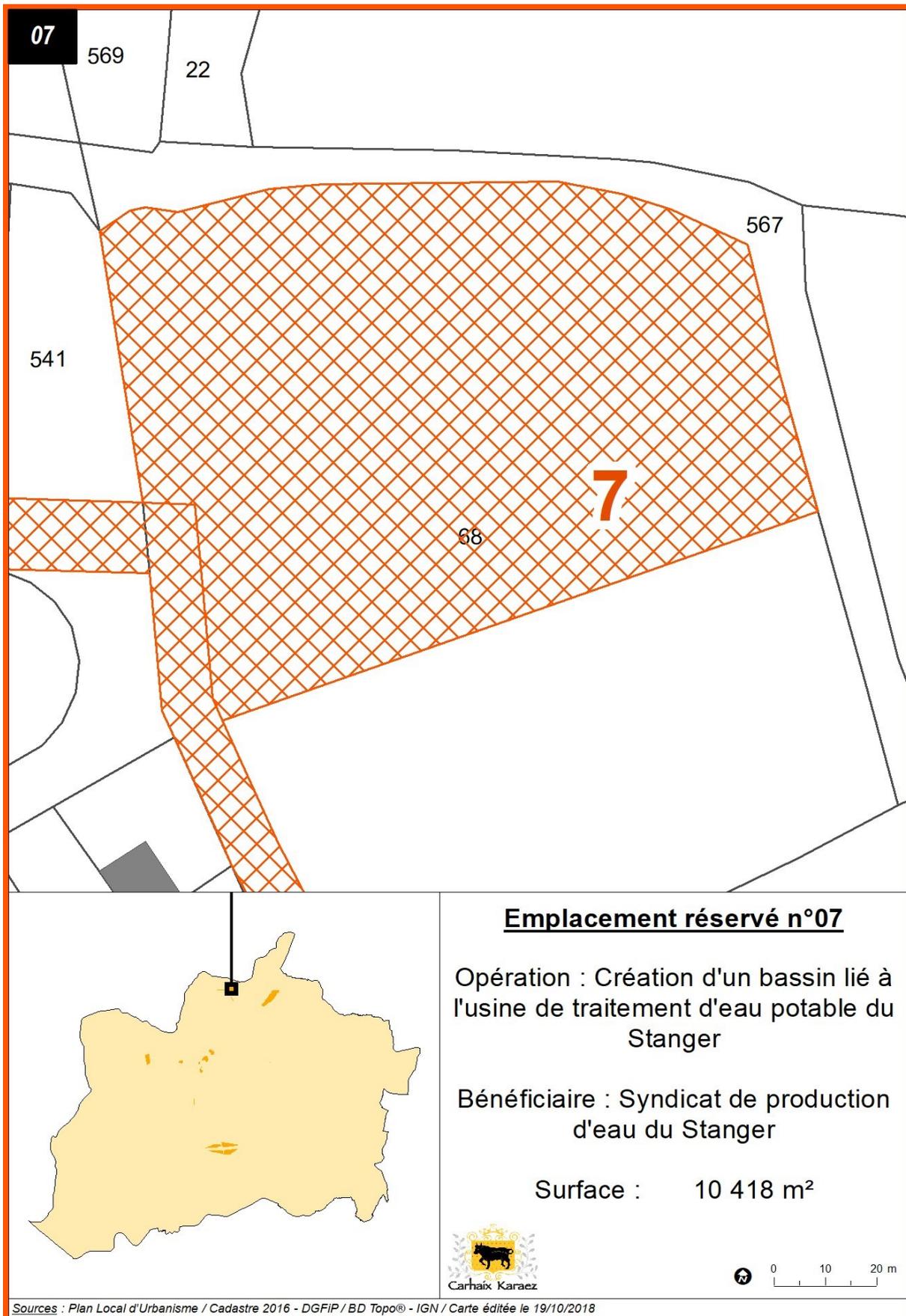


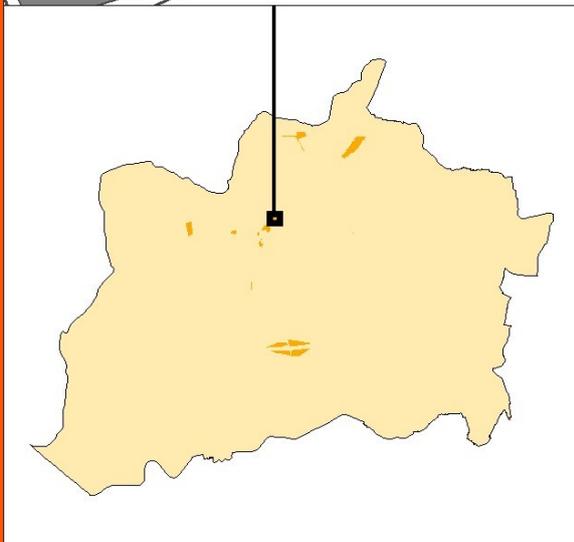
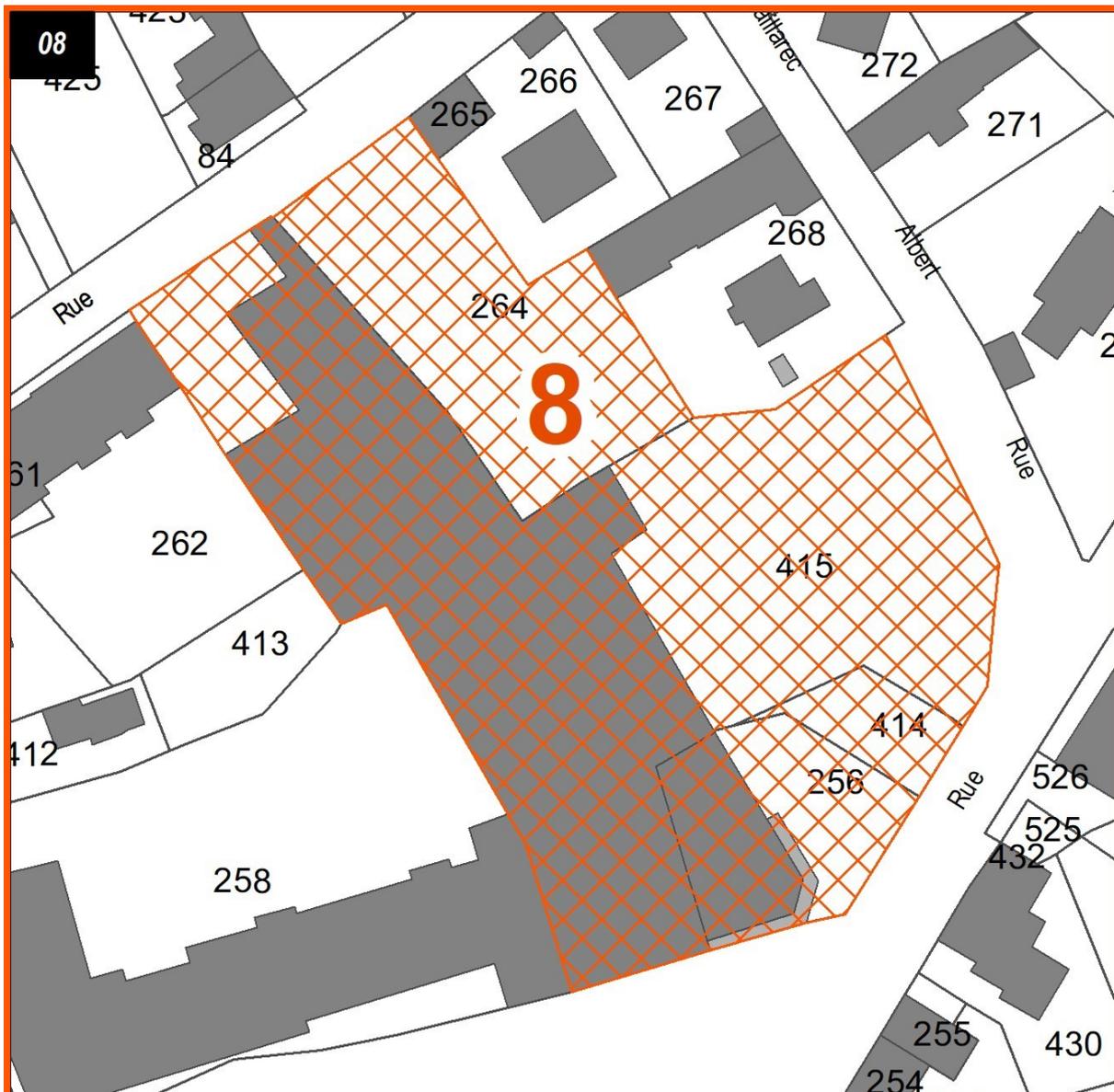


Sources : Plan Local d'Urbanisme / Cadastre 2016 - DGFIP / BD Topo® - IGN / Carte éditée le 16/09/2019









Emplacement réservé n°08

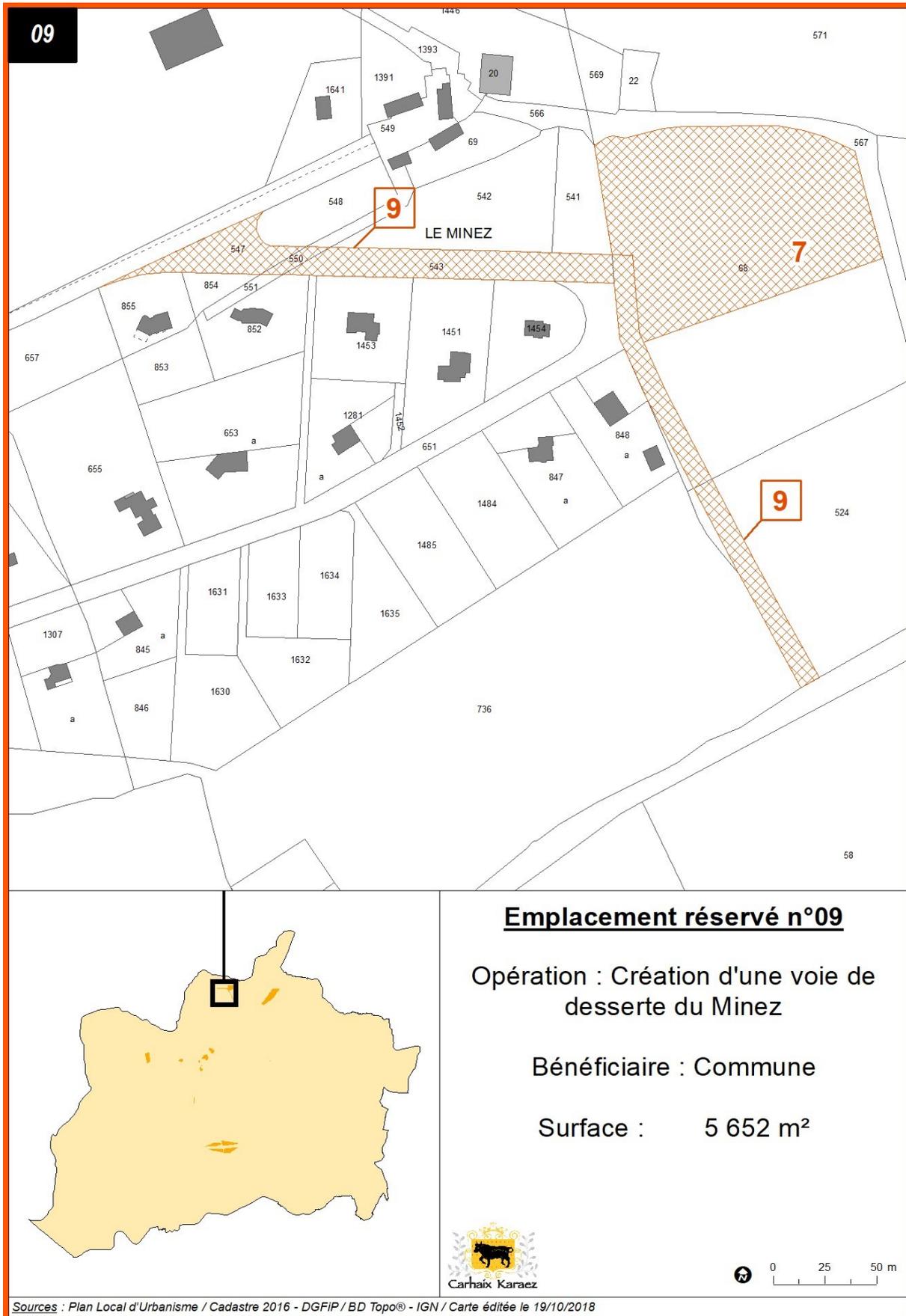
Opération : Équipement, place du
Champ de Foire

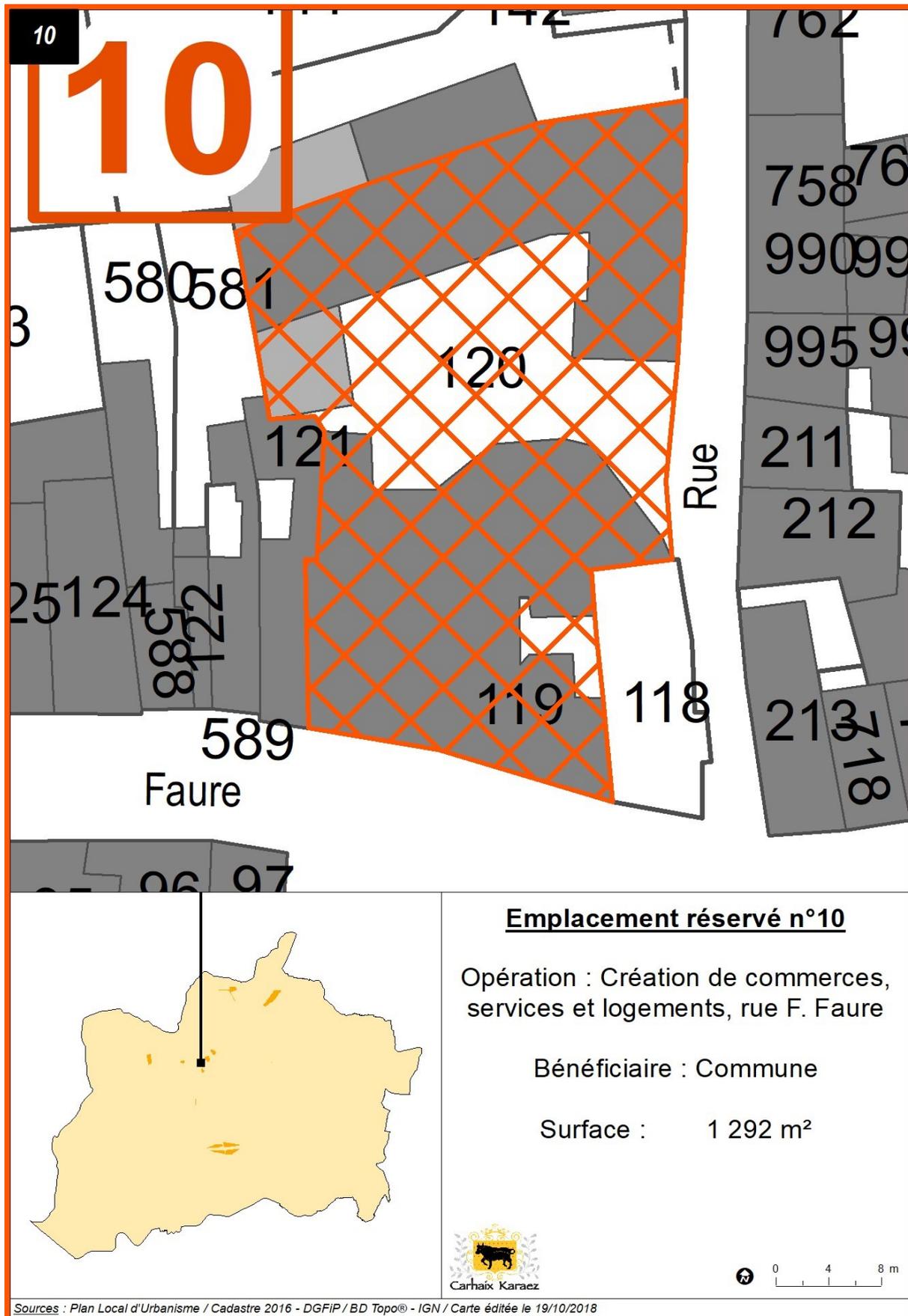
Bénéficiaire : Commune

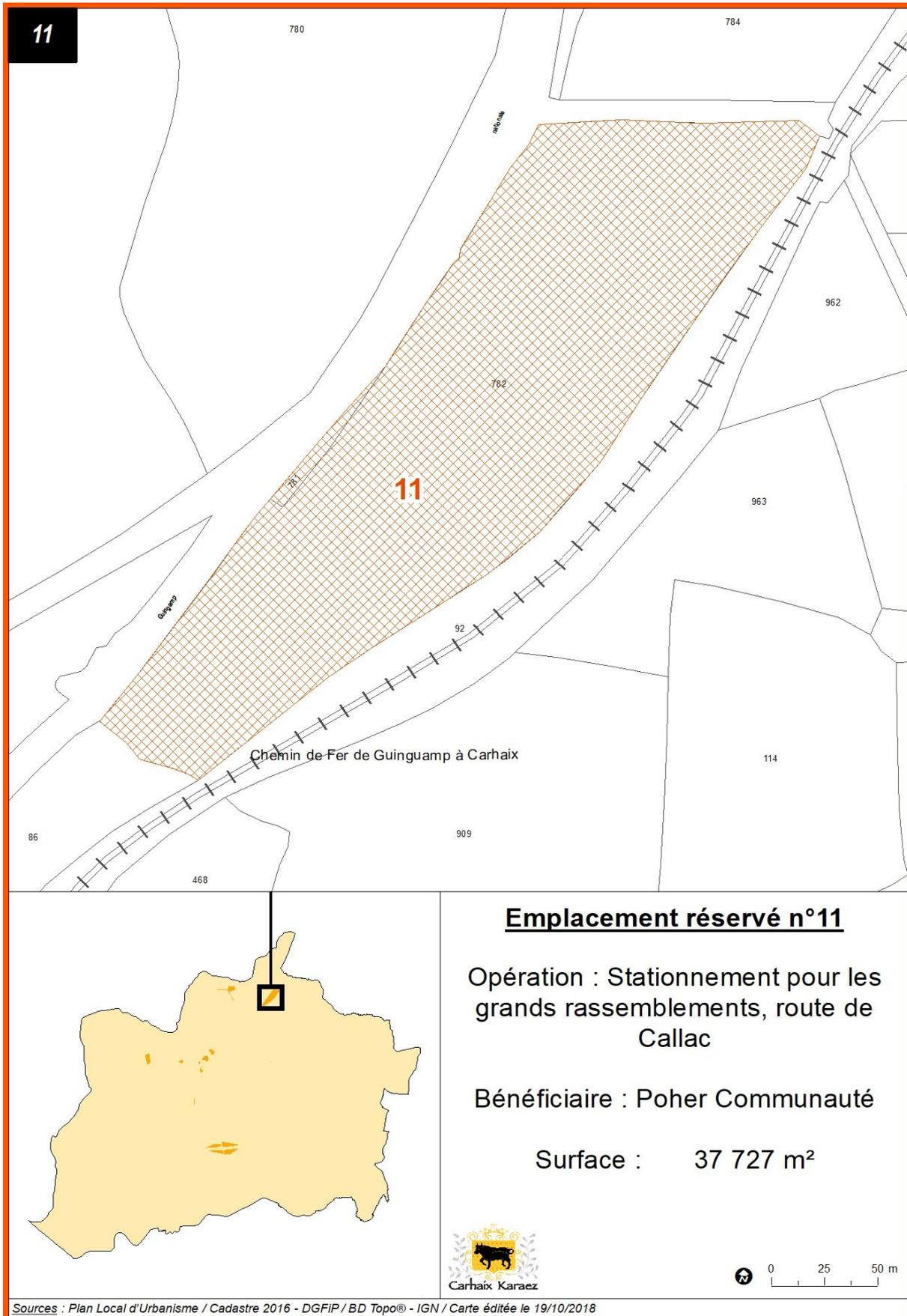
Surface : 6 314 m²

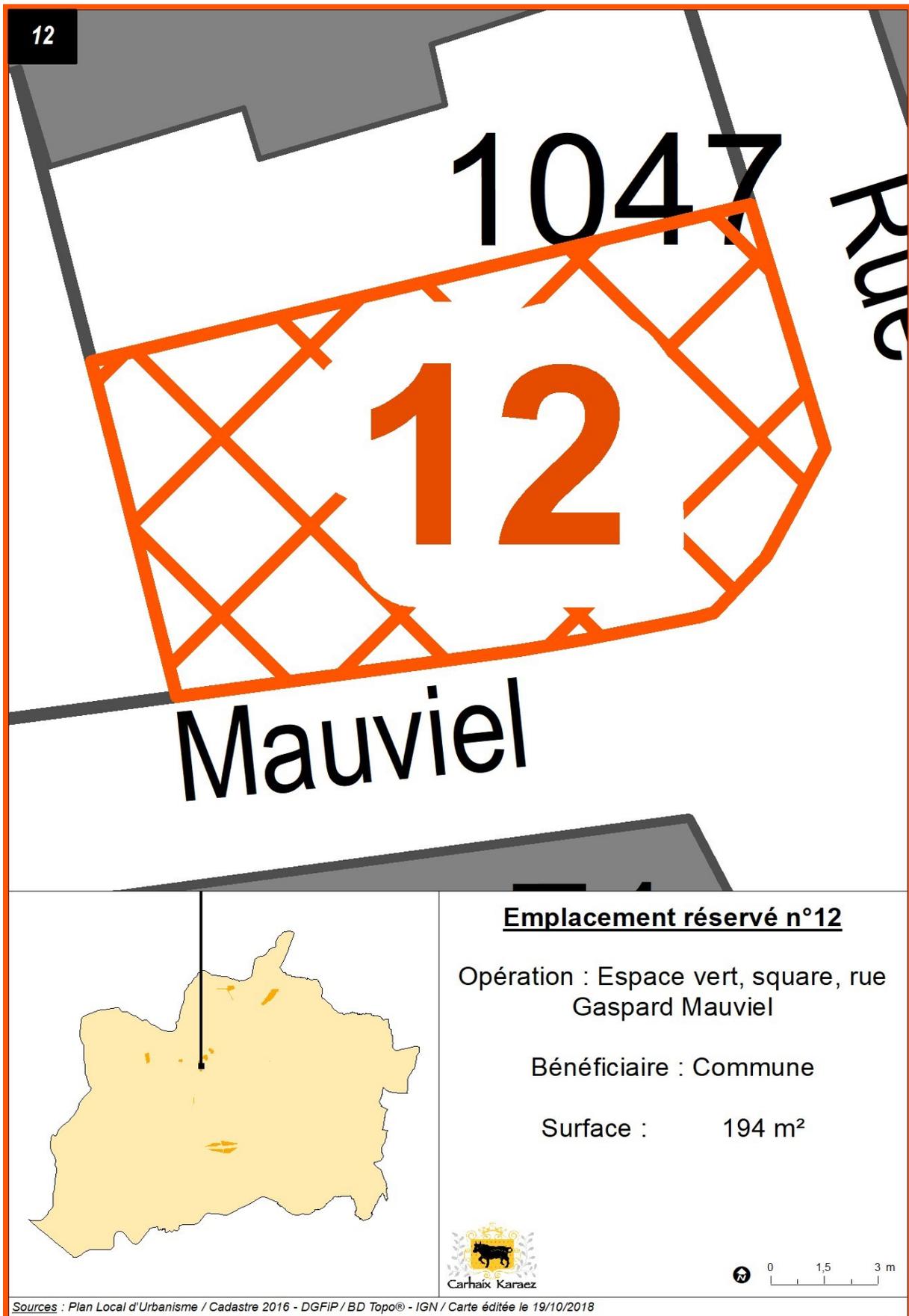


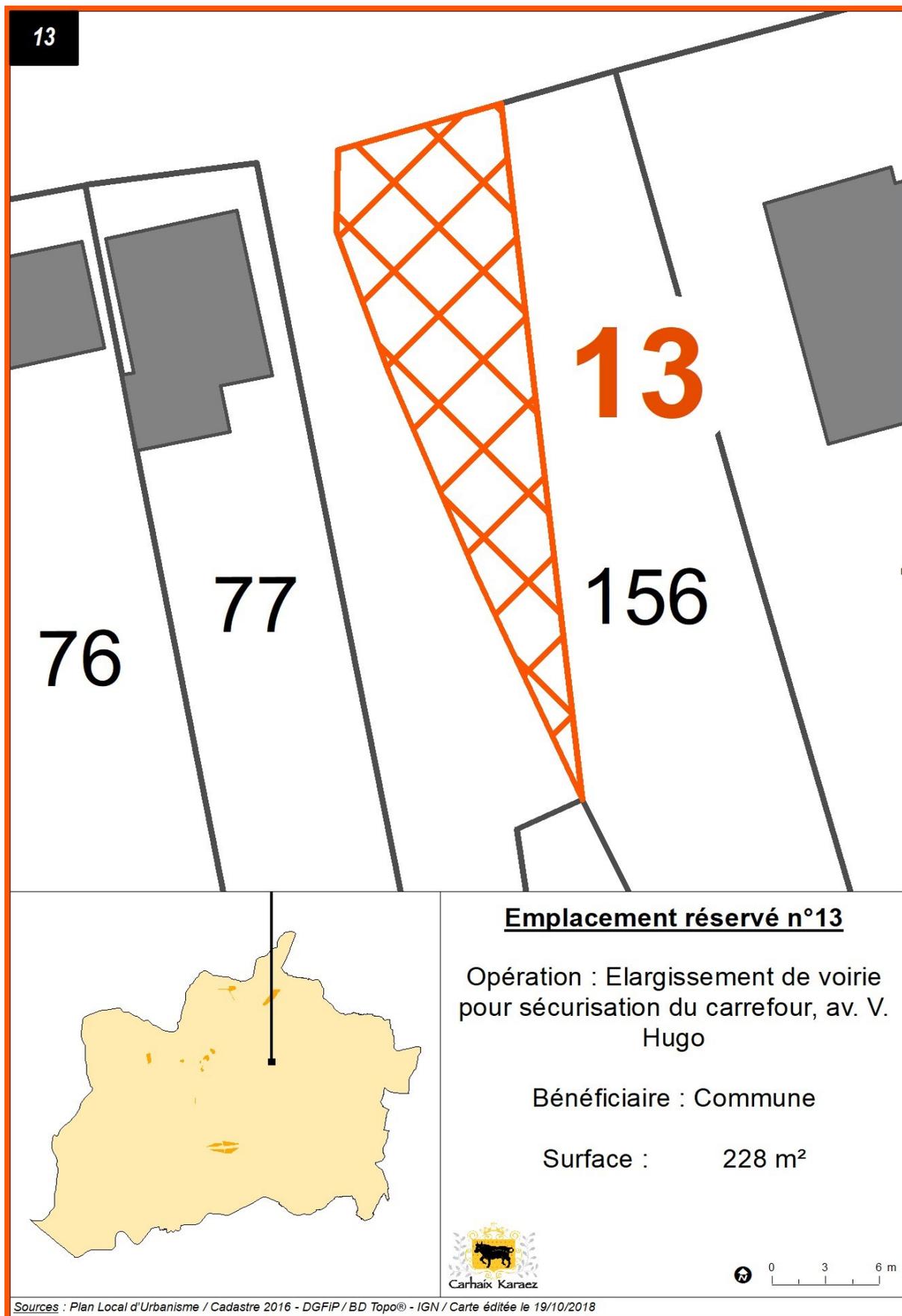
Sources : Plan Local d'Urbanisme / Cadastre 2016 - DGFIP / BD Topo® - IGN / Carte éditée le 19/10/2018

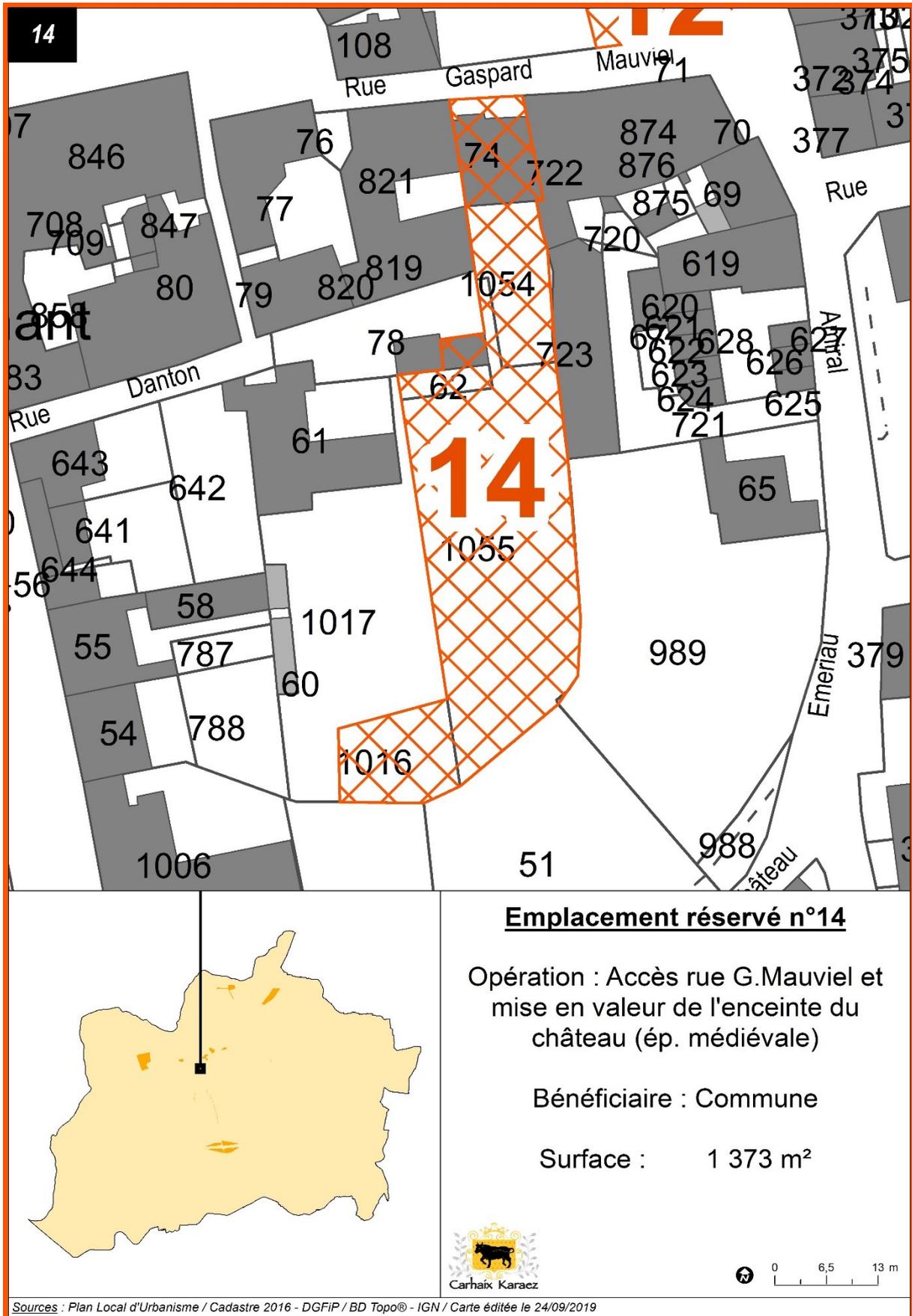


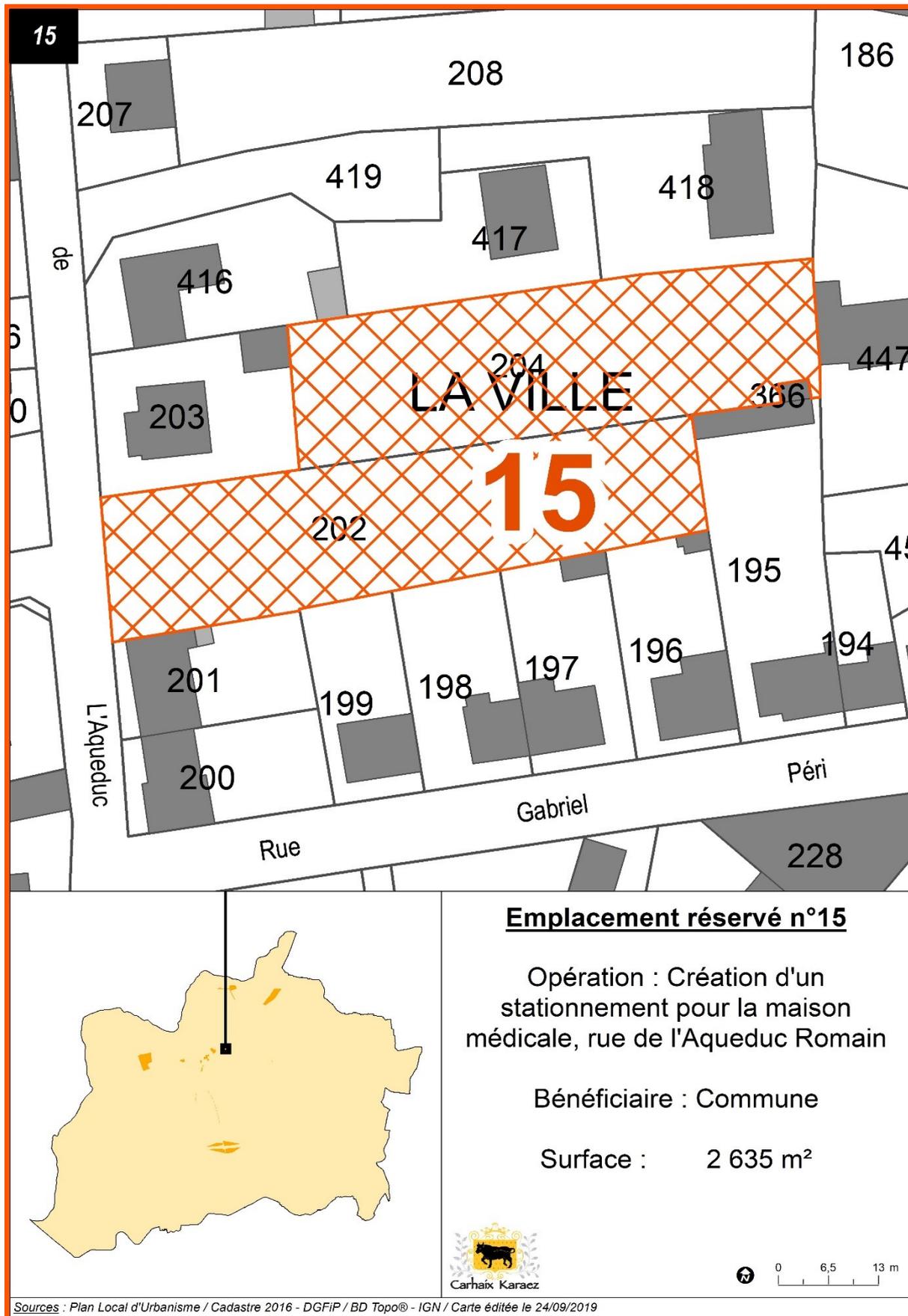


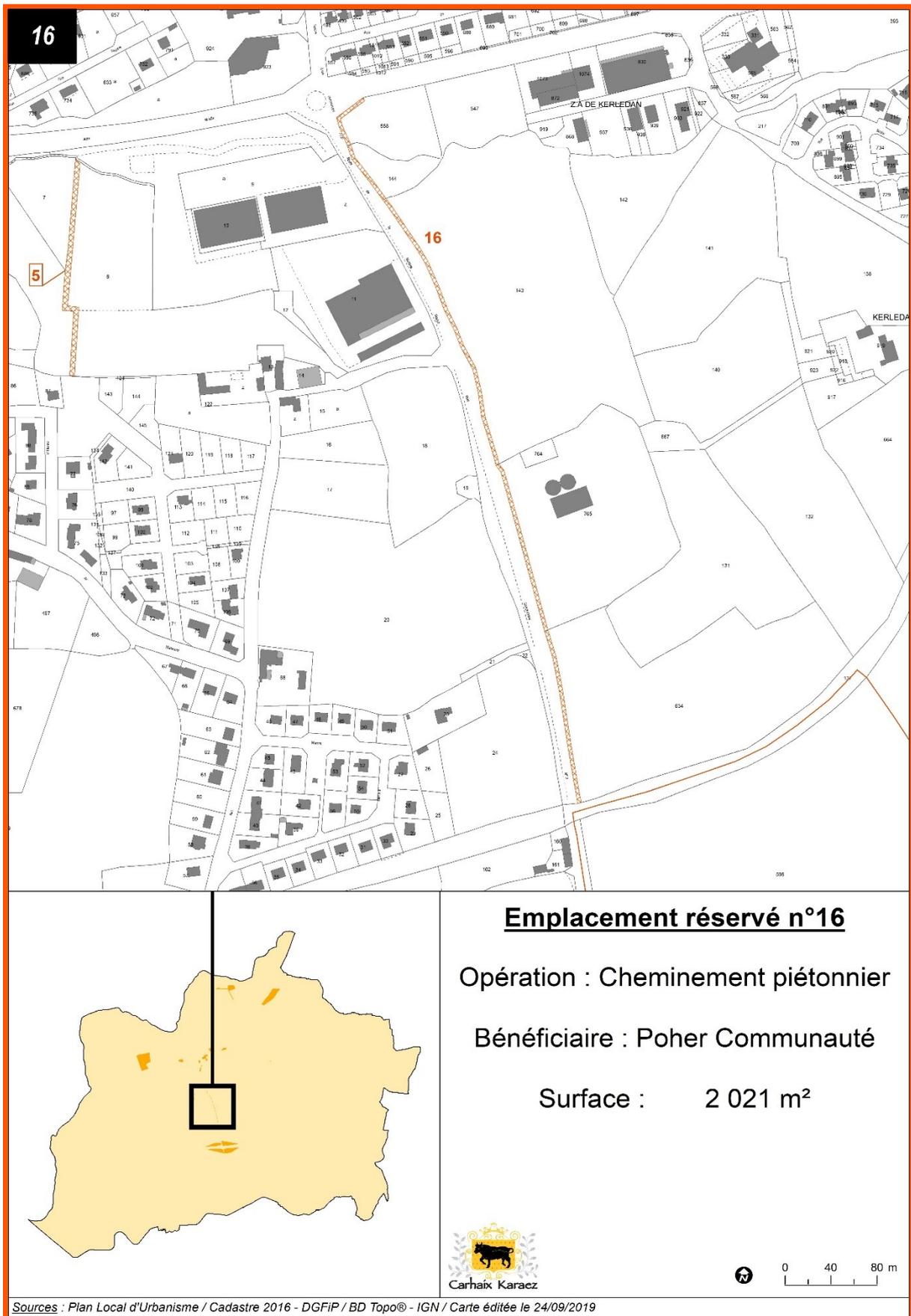












2. DOSSIER DE DEROGATION A LA LOI BARNIER - LA METAIRIE NEUVE



Maitre d'ouvrage :
Poher Communauté – Maison des services Publics
Place de la Tour d'Auvergne
29833 Carhaix-Plouguer
Tél : 02 98 99 48 00 – Fax 02 98 99 48 19

NOTICE LOI BARNIER SECTEUR DE LA METAIRIE NEUVE COMMUNE DE CARHAIX



Septembre 2019

Samia BLAISE
Urbaniste



SOMMAIRE

INTRODUCTION : le contexte réglementaire de l'étude	4
Les principes réglementaires de l'article 52 de la Loi Barnier	4
Le cadre réglementaire communal – le Plan Local d'Urbanisme	5
Objet de l'étude.....	6
1. ETAT DES LIEUX.....	7
1.1- ETAT DES LIEUX : Localisation.....	8
1.1.2- Localisation de la commune à l'échelle du département	8
1.1.2- Le périmètre d'étude	10
1.2- ETAT DES LIEUX – La situation foncière et règlementaire	11
1.2.1- La structure foncière	11
1.2.2- Le plan local d'urbanisme en vigueur – le document graphique et document écrit	12
Extrait du plan de zonage – document graphique – PLU exécutoire en vigueur - périmètre d'étude de la ZAC en avril 2018.....	14
1.2.3- Les servitudes d'utilité publique	15
1.2.4- L'archéologie	19
1.3- ETAT DES LIEUX : aspects environnementaux	21
1.3.1- Occupation des sols – aspect cultural	21
1.3.2- Occupation des sols – environnement urbain et paysager au sein et aux abords de la zone	22
1.3.3- Les composantes paysagères du site	23
1.3.4- L'hydrologie.....	34
1.3.5- Diagnostic Faune – Flore	36

1.3.6- Les risques, pollutions et nuisances au droit du projet	42
1.4- CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES DU SITE	45
1.4.1- La situation routière - Les déplacements	45
1.5- ETAT DES LIEUX - Les relations du site avec les abords immédiats	55
1.6- LES ENJEUX DU SITE	56
1.6.1- Aspects paysagers et architecturaux.....	56
1.6.2- Aspects environnementaux	57
1.6.3- Aspects urbains et fonctionnels	58
2. LE PARTI D'AMENAGEMENT	59
2.1- CARACTERISTIQUES DU PROJET D'AMENAGEMENT	60
2.1.1- L'espace d'activité au Sud-Ouest du secteur	62
2.1.2- L'espace dédié à l'évènementiel au Nord et à l'Est du secteur	64
2.2- TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET DANS LE PLU EN COURS DE REVISION	66
2.2.1- Le règlement graphique du projet de PLU	66
2.2.2- Le règlement écrit du projet de PLU	68
3. QUALITE DU PROJET AU REGARD DES CRITERES DE L'ARTICLE L111-8 DU CODE DE L'URBANISME	69
3.1- PRISE EN COMPTE DES NUISANCES, DES POLLUTIONS ET DES RISQUES	70
3.1.1- Les nuisances sonores	70
3.1.2- Les nuisances lumineuses	70
3.1.3- La qualité de l'air	71
3.1.4- La qualité de l'eau	71

3.1.5- La prise en compte des risques	74
3.2- PRISE EN COMPTE DES DEPLACEMENTS ET DE LA SECURITE	75
3.2.1- Sécurité et voirie	75
3.2.2- La sécurité et les réseaux	78
3.3- PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE ARCHITECTURALE	79
3.3.1- Implantations - orientation	79
3.3.2- Matériaux et végétalisation	80
3.3.3- Qualité paysagère et intégration des bâtiments.....	80
3.4- PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES	83

INTRODUCTION : le contexte réglementaire de l'étude

Les principes réglementaires de l'article 52 de la Loi Barnier

Rappel :

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.

Le cadre réglementaire communal – le Plan Local d'Urbanisme

La commune de CARHAIX PLOUGUER dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en septembre 2008.

Toutefois, les réglementations ont évolué depuis 2008 et le Plan Local d'Urbanisme doit se mettre en conformité avec les différentes lois entrées en vigueur après cette date, loi portant Engagement National pour l'Environnement dite Grenelle (2009 et 2010), loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (2010), loi Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové (2013), loi LAAF d'avenir pour l'alimentation, l'agriculture et la forêt (2014), loi ALUR pour l'accès à un Logement et un Urbanisme Rénové (2014),

A cela s'ajoute le projet politique de la collectivité et qui vise à développer le territoire. Pour ce faire, plusieurs objectifs principaux non exhaustifs ont été mis en avant :

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

Aussi, par délibération du 16 décembre 2013, la commune a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Objet de l'étude

Ainsi, dans le cadre de la révision du PLU et en partenariat avec la Communauté de Communes Poher Communauté qui dispose de la compétence "économie", la municipalité de Carhaix-Plouguer a engagé une étude au titre de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, portant sur la création d'une zone d'activité économique, dans le secteur de la Métairie Neuve, aux abords de la RN 164 (Rennes-Châteaulin). Cet axe routier à 2x2 voies est une voie classée "à grande circulation" et est par conséquent concerné par l'article 52 de la Loi du 2 février 1995 (dite "Loi Barnier"), portant sur la qualité urbaine et paysagère le long de certaines voies en entrée de ville.

La présente étude sera intégrée au dossier de révision du PLU en cours d'élaboration.

Le projet d'aménagement qui concerne environ 46,7 ha, le long de la RN 164, est porté par Poher Communauté, qui en est le maître d'ouvrage.

Cette dernière y conduit actuellement un projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

1. ETAT DES LIEUX

1.1- ETAT DES LIEUX : Localisation

1.1.2- Localisation de la commune à l'échelle du département

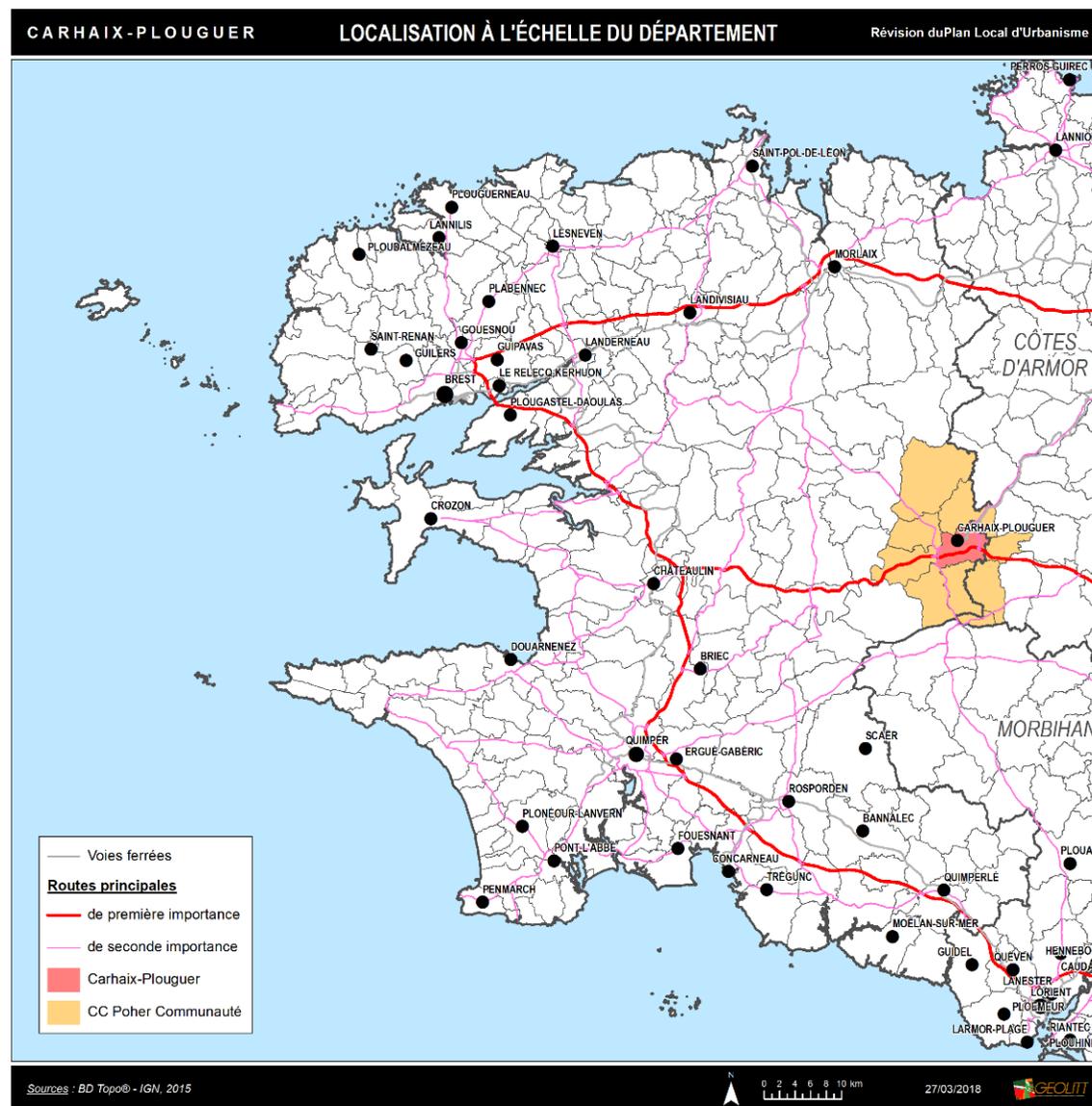
Située au cœur de la Bretagne, en limite Est du département du Finistère, entre les Monts d'Arrée au Nord et les Montagnes Noires au Sud, la ville de Carhaix-Plouguer, capitale du Poher, tient la place de carrefour du centre Bretagne.

La commune de Carhaix-Plouguer couvre 2 598 ha et compte environ 7 400 habitants en 2015.

La Route Nationale n°164 (Rennes-Châteaulin) traverse le territoire communal d'Est en Ouest.

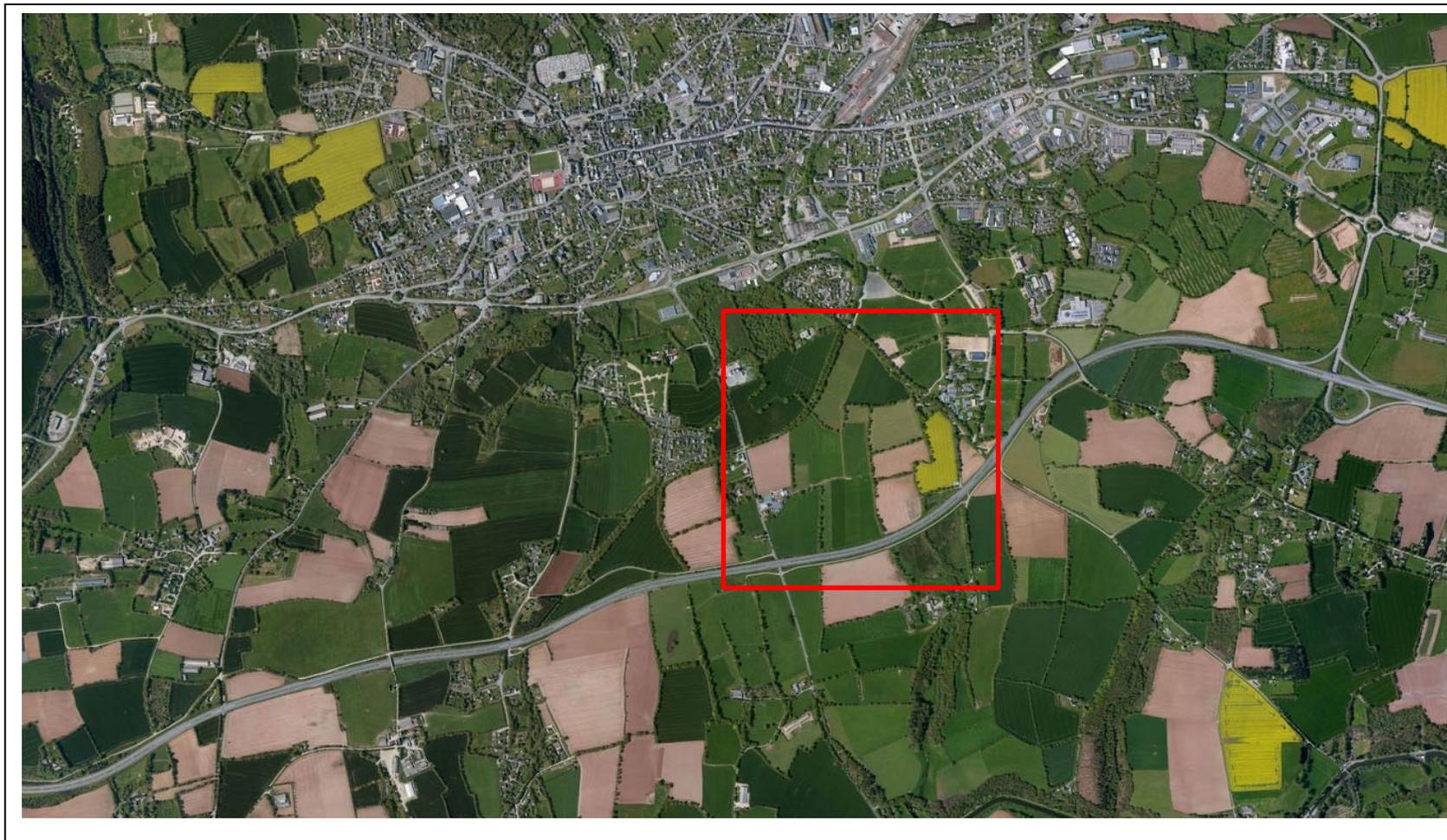
Outre la RN 164, plusieurs axes de communication importants traversent la commune, notamment :

- la RD 764, (route de Morlaix),
- la RD 787 (route de Guingamp),
- la RD 264 (ancienne RN 164, boulevard Jean Moulin),
- la RD 266 en direction de TREFFRIN,
- la RD 166 en direction de MAEL CARHAIX,
- la RD 54 en direction de PLOUNEVEZEL,
- la RD 83 en direction de PLEVIN,
- la RD 769 (route de Lorient).



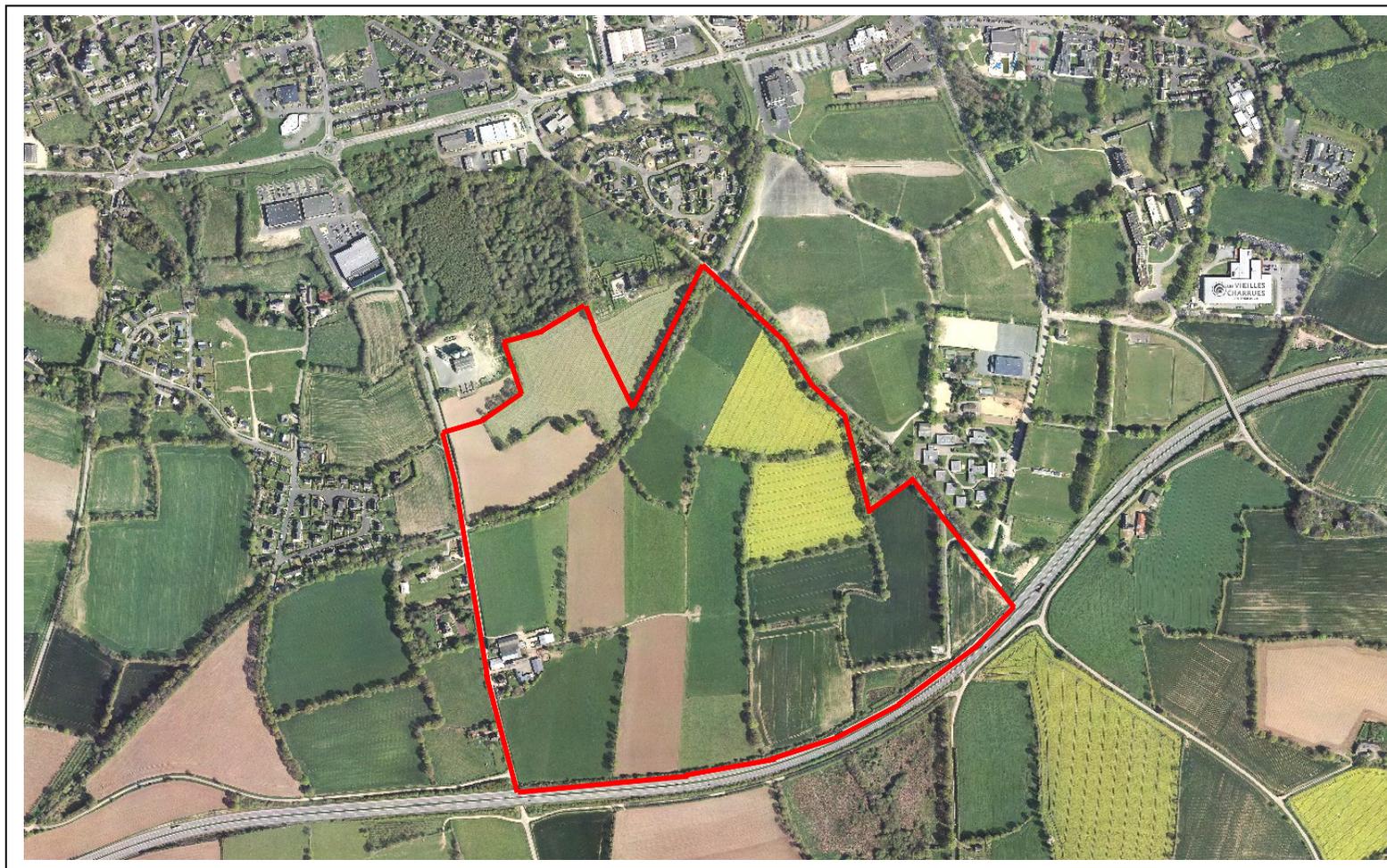
La zone de la Métairie Neuve se situe au Sud de l'agglomération carhaisienne, entre Kerléon (lotissement d'habitation) et le plateau de Kerampuilh (site d'équipements publics et de loisirs), à environ 1 km au Sud-Est de la mairie à vol d'oiseau. Le site est séparé de l'agglomération, en partie Nord, par la présence d'une zone humide.

Cet espace se trouve à proximité d'axes de circulation majeurs : le boulevard Jean Moulin au Nord, la RN 164 au Sud et l'ancienne voie ferrée (devenue voie verte) au cœur du secteur.



1.1.2- Le périmètre d'étude

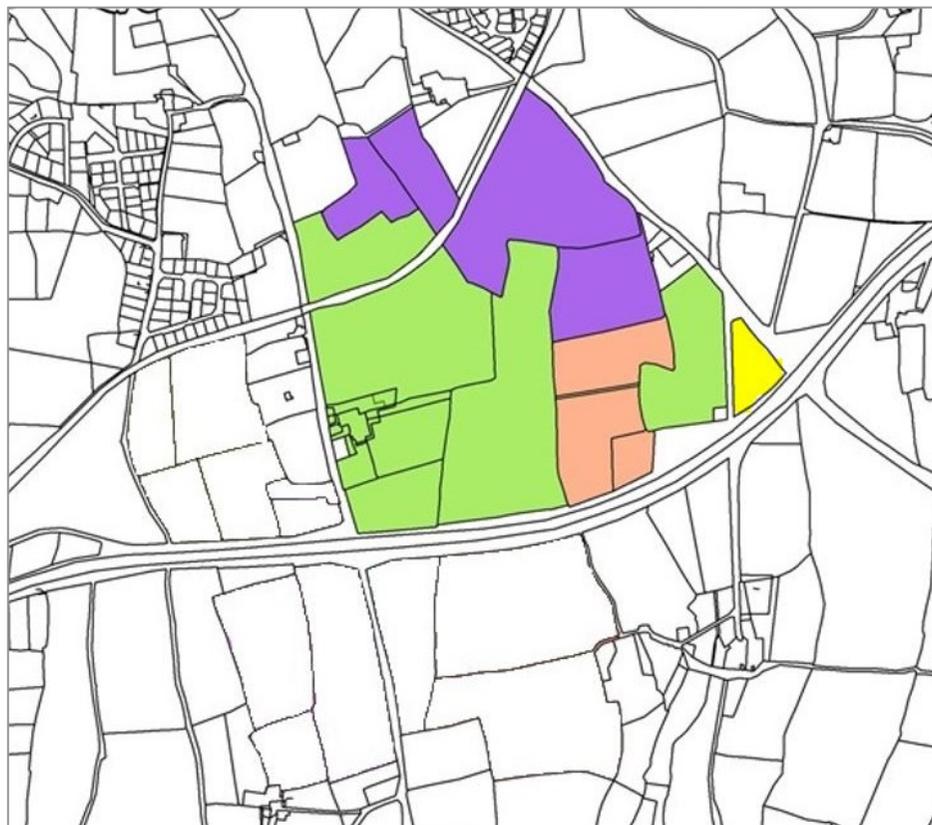
Le périmètre d'étude a fait l'objet d'une réflexion importante, suite à l'étude de plusieurs possibilités, c'est le secteur situé au Nord-Est du carrefour formé par la route de Pont-Daoulas (route de Motreff) et la RN164 qui a été retenu. Le périmètre d'étude retenu couvre environ 46,7 ha de parcelles agricoles situées entre la route de Pont Daoulas ou route de Motreff (à l'Ouest) et la route de Kerledan (à l'Est).



1.2- ETAT DES LIEUX – La situation foncière et règlementaire

1.2.1- La structure foncière

L'espace d'étude est aujourd'hui occupé par 4 propriétaires (voir schéma ci-dessous) : deux propriétaires exploitants et deux propriétaires dont les terres sont exploitées par l'un des propriétaires exploitants. Ainsi, seules deux exploitations sont impactées. Une exploitation est en cours de cessation d'activité (terrains en vert ci-dessous). Des échanges sont en cours concernant l'acquisition de ces terrains par Poher Communauté.



1.2.2- Le plan local d'urbanisme en vigueur – le document graphique et document écrit

La commune de CARHAIX PLOUGUER dispose depuis 2008 d'un plan local d'urbanisme couvrant l'ensemble de son territoire.

L'espace visé pour le développement d'un espace d'activité économique est classé en zone agricole A et est traversé par la voie verte, classée en zone naturelle N.

Le zonage des espaces naturels est dit zone N. La voie verte qui traverse la Métairie Neuve d'Est en Ouest est classée en zone naturelle (voir extrait cartographique page suivante). Le règlement de la zone N prévoit l'inconstructibilité de ce linéaire.

Le zonage des espaces agricoles est dit zone A. Les terres de la Métairie Neuve sont exploitées par l'agriculture (voir extrait cartographique page suivante). Le règlement de la zone agricole est dédié à l'activité agricole.

Sont seules autorisées (code de l'urbanisme – article R.123-7 - avril 2014) :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Se trouvent également au sein de la zone :

- un **ensemble de linéaire bocager** identifié comme faisant partie du paysage naturel et à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable conformément à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme (2008). Cette identification concerne les linéaires bocagers formant les limites entre les parcelles agricoles et également les abords immédiats de la voie verte.
- Un **emplacement réservé** (n°9), dont l'objectif est de permettre l'élargissement de la route de Pont Daoulas et la création d'un échangeur sur la RN164. Le bénéficiaire est la commune.
Pour garantir la disponibilité de l'emplacement réservé, les propriétés concernées sont rendues inconstructibles. Le bénéficiaire prend une option sur les biens qu'il envisage d'acquérir.

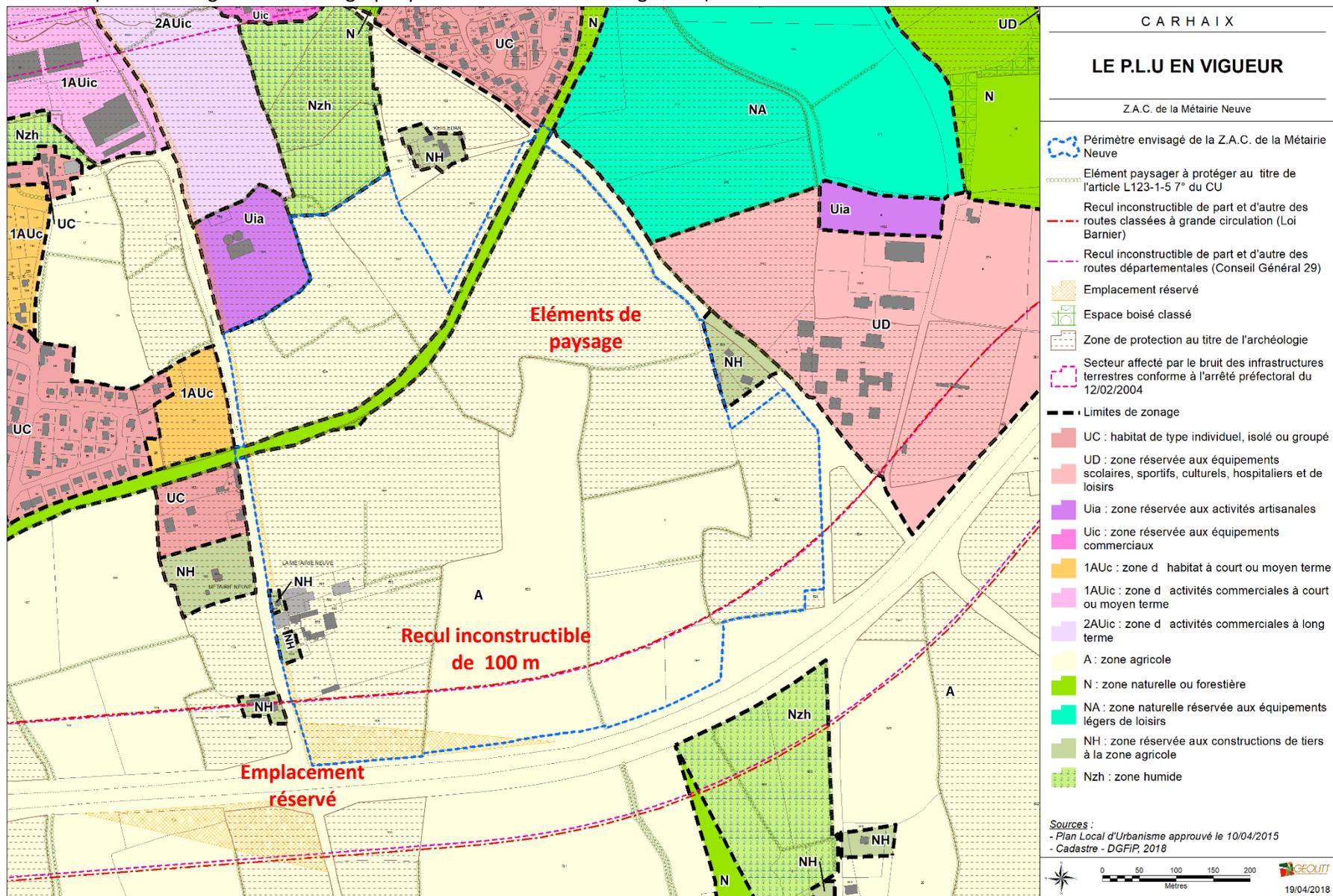
- Un **recul inconstructible de 100 m** lié à la présence de la RN164. En effet, la RN164 est classée route à grande circulation. Aussi s'appliquent les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (2008) qui stipule « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou 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...*

Elle ne s'applique pas :

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *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.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article 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. »



1.2.3- Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilités publiques constituent des limitations administratives au droit de propriété instituées au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales, établissements publics, concessionnaires de services ou de travaux publiques). Elles imposent soit des restrictions à l'usage du sol (interdiction et/ou limitation du droit à construire) soit des obligations de travaux aux propriétaires (installation de certains ouvrages, entretien ou réparation).

Le site est affecté par deux servitudes :

➤ ***Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz naturel haute pression (I3)***

Transport de gaz : Rostrenen - Carhaix-Plouguer DN 100 en bordure Est du site

Transport de gaz : Pleyben - Carhaix-Plouguer DN 150, au sein du site.

1) Exigences liées aux servitudes d'implantation des ouvrages

Le transport de gaz Pleyben - Carhaix-Plouguer DN 150 affecte pour partie des parcelles de la zone. La servitude d'implantation concerne une zone inconstructible et non plantable. Une bande de 6 m de largeur est affectée par ces dispositions (soit 2 m au Nord et 4 m au Sud).

Les exigences liées à cette bande sont les suivantes :

Dans la bande de **servitudes fortes**, zone non-aedificandi et non sylvandi, afin d'assurer l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations et leurs accessoires techniques enfouis :

- Ne pas engager d'action susceptible de nuire au bon fonctionnement, à la surveillance et la maintenance des ouvrages ;
- Il n'est autorisée aucune construction, fondation, plantation d'arbres ou d'arbustes, ni aucune façon culturale descendant à plus de 0,60 mètre de profondeur.
- Les modifications de profil du terrain sont à proscrire dans le cadre du maintien de la cote de charge au-dessus de la génératrice supérieure de notre canalisation dans la largeur de cette bande de servitude.
- Seuls les murets de moins de 0,4 m de hauteur et de profondeur sont autorisés.
- La création de voirie à emprunt longitudinal des ouvrages est à proscrire.
- Le stockage de matériaux dans la bande de servitude de l'ouvrage est à proscrire.
- L'implantation de clôtures devra faire l'objet d'un accord avec GRTgaz.
- Dans cette bande de servitude, GRTgaz recommande qu'aucun réseau ne soit posé en parallèle des ouvrages enterrés, au risque d'accroître les risques d'accrochages lors des actes de maintenance.

- Les zones de circulation en croisement avec la servitude d'implantation (si celles-ci ne peuvent être évitées) doivent être clairement définies avec le Service Exploitation de GRTgaz avant l'ouverture des travaux, et protégées par la mise en place de protection anti agression garantissant le maintien de la cote de charge réglementaire (limitation des ornières).
- La mise en place de protections plus conséquentes (dalles de surcharge) peut être nécessaire selon le type de véhicules prévus sur cette zone de circulation.

2) Exigences liées à la maîtrise de l'urbanisme (ERP, IGH, INB et densification)

Des servitudes d'utilité publiques sont rattachées aux ouvrages (code de l'environnement articles L. 555-16 et R. 555-30 b) dans les conditions prévues par les articles R. 555-32 et suivants).

Aux abords de chaque canalisation, le préfet arrête un zonage dénommé « zones d'effets ». Ces zones ont valeur de servitudes d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation du sol pour les établissements recevant du public (ERP) et les immeubles de grande hauteur (IGH) selon les dispositions suivantes :

- subordonnant, dans les zones d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R. 555-39, la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur, à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R. 555-31 , zone dite « SUP n°1 » ;
- interdisant, dans les zones d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-39, l'ouverture ou l'extension d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur, zone dite « SUP n°2 » ;
- interdisant, dans les zones d'effets létaux significatifs en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-39, l'ouverture ou l'extension d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur, zone dite « SUP n°3 ».

Il est à noter que seuls les arrêtés préfectoraux les instituant font foi.

Le code de l'environnement Livre V, Titre V chapitre V et l'arrêté du 5 mars 2014 définissant ses modalités d'application, portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, définit les dispositions réglementaires concernant les règles d'urbanisation autour des canalisations déclinées dans des servitudes d'utilité publique prises par voie d'arrêté préfectoral.

Le tableau suivant synthétise les restrictions d'urbanisation autour des ouvrages :

Zonage	Phénomène dangereux de référence	Implantation IGH	Implantation ERP
SUP n° 3 : Zone des effets létaux significatifs (ZELS)	Réduit (*)	interdite	interdite au-delà de 100 personnes
SUP n° 2 : Zone des premiers effets létaux (ZPEL)	Réduit (*)	Interdite	- autorisation subordonnée à analyse de compatibilité si capacité comprise entre 100 et 300 personnes - Interdite au-delà de 300 personnes
SUP n° 1 : Zone des premiers effets létaux (ZPEL)	Majorant	Autorisation subordonnée à analyse de compatibilité	- autorisée si < 100 personnes - autorisation subordonnée à analyse de compatibilité si capacité supérieure à 100 personnes

(*) La mise en place d'une ou plusieurs mesures compensatoires ayant pour effet de rendre la probabilité du phénomène dangereux de référence majorant inférieure à 10^{-6} par an permet de retenir uniquement le phénomène dangereux de référence réduit

3) Exigences liées à la présence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Les canalisations de transport de gaz sont assujetties à l'arrêté du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des **installations classées soumises à autorisation**.

Le Maître d'ouvrage du projet doit tenir compte, dans l'Etude de Dangers, de l'existence de la canalisation de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur l'ouvrage.

La distance d'éloignement requise de ces installations correspond la **Zone d'Effets Dominos** de l'ouvrage, soit un rayon de 40 m (zone d'effets Dominos : zones de dangers définies pour un seuil de 8 kW/m²).

➤ **Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (PT2) - FH Station PLOUNEOUR-MENEZ - Roc-Trédudon à Station PAULE (22) – Bellevue**

* Les servitudes « obstacles » consistent en une limitation de la hauteur des obstacles dans des zones définies autour des centres radioélectriques d'émission ou de réception et sur le parcours des faisceaux hertziens : art. L54 à L56-1 et art. R21 à R26.

* Les servitudes « réception » consistent en une limitation, voire une interdiction, des perturbations occasionnées aux centres radioélectriques par des équipements électriques ou radioélectriques : art. L57 à L62-1 et art. R27 à R39.

