

PLAN LOCAL D'URBANISME Commune de CLEDEN POHER

RAPPORT DE PRESENTATION

1

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace (article L 110).

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal le : **14 septembre 2001**
Débat préalable organisé au sein du CM le : **05 mai 2003**
PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal le : **12 février 2004**
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le : **14 février 2005**
PLU rendu exécutoire le : **16 mars 2005**
Modification n°1 rendue exécutoire le : **16 mars 2009**
Révision simplifiée n°1 rendue exécutoire le : **27 février 2009**
Révision simplifiée n°2 rendue exécutoire le : **03 avril 2009**

Sommaire

Introduction

5

1 - L'objet du Plan local d'urbanisme

2 - Le cadre juridique du P.L.U.

1.3 - Le contenu réglementaire du P.L.U. (R 123-1)

- Le rapport de présentation (R 123-2)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (R 123-4)
- Les documents graphiques (R 123-11)
- Le règlement (R 123-2)
- Les documents annexes (articles R 123-13 et R 123-14)

Section 1 :

La situation de la commune de CLEDEN POHER

10

1.1 – CLEDEN POHER dans son contexte global

1.2 – L'organisation interne de la commune

1.3 – L'évolution du document d'urbanisme depuis le caractère exécutoire (page modifiée en 2009)

Section 2 :

Le diagnostic communal et les besoins répertoriés

14

2.1 – Le contexte démographique local

- 2.1.1. La population communale
- 2.1.2. La population active
- 2.1.3. Les perspectives d'évolution

2.2 – L'habitat

- 2.2.1. L'évolution récente de l'habitat
- 2.2.2. Le statut d'occupation des logements
- 2.2.3. La mixité de l'habitat
- 2.2.4. Les tendances du marché immobilier de CLEDEN POHER
- 2.2.5. Les besoins et perspectives

2.3 - Les activités économiques locales

- 2.3.1. Le secteur primaire
- 2.3.2. Le secteur secondaire (page modifiée en 2009)
- 2.3.3. Le secteur tertiaire
- 2.3.4. Les besoins et perspectives (page modifiée en 2009)

2.4 – Les équipements

- 2.4.1. Les équipements publics de superstructure
- 2.4.2. Les équipements d'infrastructure
- 2.4.3. L'élimination des déchets
- 2.4.4. Les besoins et perspectives

2.5 – Les transports

- 2.5.1. Les transports en commun
- 2.5.2. Les transports scolaires
- 2.5.3. Les autres modes de transport
- 2.5.4. Les besoins et perspectives

Section 3 :
L'état initial de l'environnement, du site et des paysages

26

3.1 – L'environnement climatologique

- 3.1.1. Les températures
- 3.1.2. Les précipitations

3.2 – Le paysage communal

- 3.2.1. La géologie
- 3.2.2. Le relief
- 3.2.3. Les vallées
- 3.2.4. Le réseau hydrographique
- 3.2.5. Les zones humides
- 3.2.6. La trame végétale et les zones boisées
- 3.2.7. Le réseau viaire

3.3 – Les zones urbanisées

- 3.2.1. Le développement de l'urbanisation sur la commune

3.4 – La zone rurale du plateau

3.5 – L'occupation des sols

Section 4 :
Les enjeux retenus pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

34

4.1 – Les perspectives d'évolution

4.2 – Le parti d'aménagement (page modifiée en 2009)

- 4.2.1 La poursuite et l'organisation cohérente de l'habitat et les éléments d'accompagnement
- 4.2.2. Le maintien et le développement des activités locales
- 4.2.3. La protection et la mise en valeur du patrimoine local

Section 5 :
La traduction réglementaire

39

5.1 – Les zones urbaines (page modifiée en 2008)

5.2 – Les zones à urbaniser : AU (page modifiée en 2008)

5.3 – Les zones agricoles : A

5.4 – La zone naturelle : N

Section 6 :
La prise en compte de l'environnement

48

6.1 – La protection des zones naturelles

6.2 – La protection des espaces naturels en zone urbanisée

6.3 – La prise en compte de l'environnement de l'espace agricole

Section 7 :

La compatibilité du P.L.U avec les dispositions supra communales

51

7.1 – La compatibilité du P.L.U avec les lois d'aménagement

- 7.1.1. La compatibilité du P.L.U avec la loi d'Orientation sur la Ville du 13 juillet 1991
- 7.1.2. La compatibilité du P.L.U avec la loi sur l'eau du 03 janvier 1992
- 7.1.3. La compatibilité du P.L.U avec la loi paysage du 08 janvier 1993
- 7.1.4. La compatibilité du P.L.U avec la loi sur les déchets du 03 février 1993
- 7.1.5. La compatibilité du P.L.U avec la loi Barnier du 02 février 1995 *(page modifiée en 2009)*
- 7.1.6. La compatibilité du P.L.U avec la loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999
- 7.1.7. La compatibilité du P.L.U avec la loi sur le bruit

7.2 – La compatibilité du PLU avec les schémas d'urbanisme

Section 8 :

Le bilan des surfaces du nouveau PLU

57

(page modifiée en 2008)

Conclusion

58

Introduction

1 - L'objet du Plan local d'urbanisme

Le P.L.U. traduit une organisation du territoire communal, en proposant un aménagement de l'espace conforme aux aptitudes du milieu au regard de chacune des vocations potentielles et des usages existants ou projetés : urbanisation, agriculture, loisirs et tourisme, protection de la nature et du patrimoine, activités économiques,...

Le PLU expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il réglemente l'utilisation des sols de la commune.

Il permet de dire ce que l'on peut construire, aménager, mettre en valeur et protéger, à quel endroit et comment.

Les objectifs d'aménagement qui ont conduit à l'élaboration de ce P.L.U. précédent ont évolué, d'une part du fait des modifications réglementaires d'urbanisme, notamment la mise en application des lois récentes :

- Loi d'orientation pour la ville (L.O.V.) du 13 juillet 1991
- Loi sur l'eau du 03 janvier 1992.
- Loi paysage du 08 janvier 1993.
- Loi sur les déchets.
- ▢ Loi d'orientation agricole (Juillet 1999).
- ▢ Loi de Solidarité et de renouvellement urbain (décembre 2000)
- ▢ Loi Urbanisme et Habitat (02 juillet 2003)

et d'autre part, du fait de nouvelles orientations souhaitées par les responsables communaux.

2 - Le cadre juridique du P.L.U.

Article L 121-1 :

"Le Plan Local d'Urbanisme exprime, selon l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme régissant le territoire de la commune :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.
- 2- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de constructions et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- 3- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction de nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature".

3 - Le contenu réglementaire du P.L.U. (R 123-16)

Le Plan Local d'Urbanisme après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

- **Le rapport de présentation (R 123-2)**

- 1- Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L 123-1 ;
- 2- Analyse l'état initial de l'environnement ;
- 3- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définies à l'article L.121-2 et des dispositions mentionnées à l'article L 121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement, et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie le cas échéant, les changements apportés à ces règles ;
- 4 - Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

- **Le projet d'aménagement et de développement durable (R123-3)**

Le projet d'aménagement et de développement durable défini, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

- **Le règlement (R 123-4)**

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestière. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9.

- **Les documents graphiques (R 123-11)**

Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques.

- **Les documents annexes (articles R 123-13 et R 123-14) :**

Ils indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

- 1 - Les secteurs sauvegardés.
- 2 - Les zones d'aménagement concerté.
- 3 - Les zones de préemption.
- 4 - Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé.
- 5 - Les zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives aux permis de démolir.
- 6 - Les périmètres de développement prioritaires.

- 7 - Les périmètre d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement.
- 8 - Les périmètres miniers.
- 9 - Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières.
- 10 - Le périmètre des zones à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable.
- 11 - Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.111-10
- 12 - Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé.
- 13 - Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées.
- 14 - Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier.
- 15- La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1.
- 16- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets.
- 17- Le plan d'exposition au bruit des aéroports.
- 18 - D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés.
- 19- Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie.
- 20- Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers.
- 21- Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L112-2 du code rural.

Section 1 :
La situation de la commune
de CLEDEN POHER

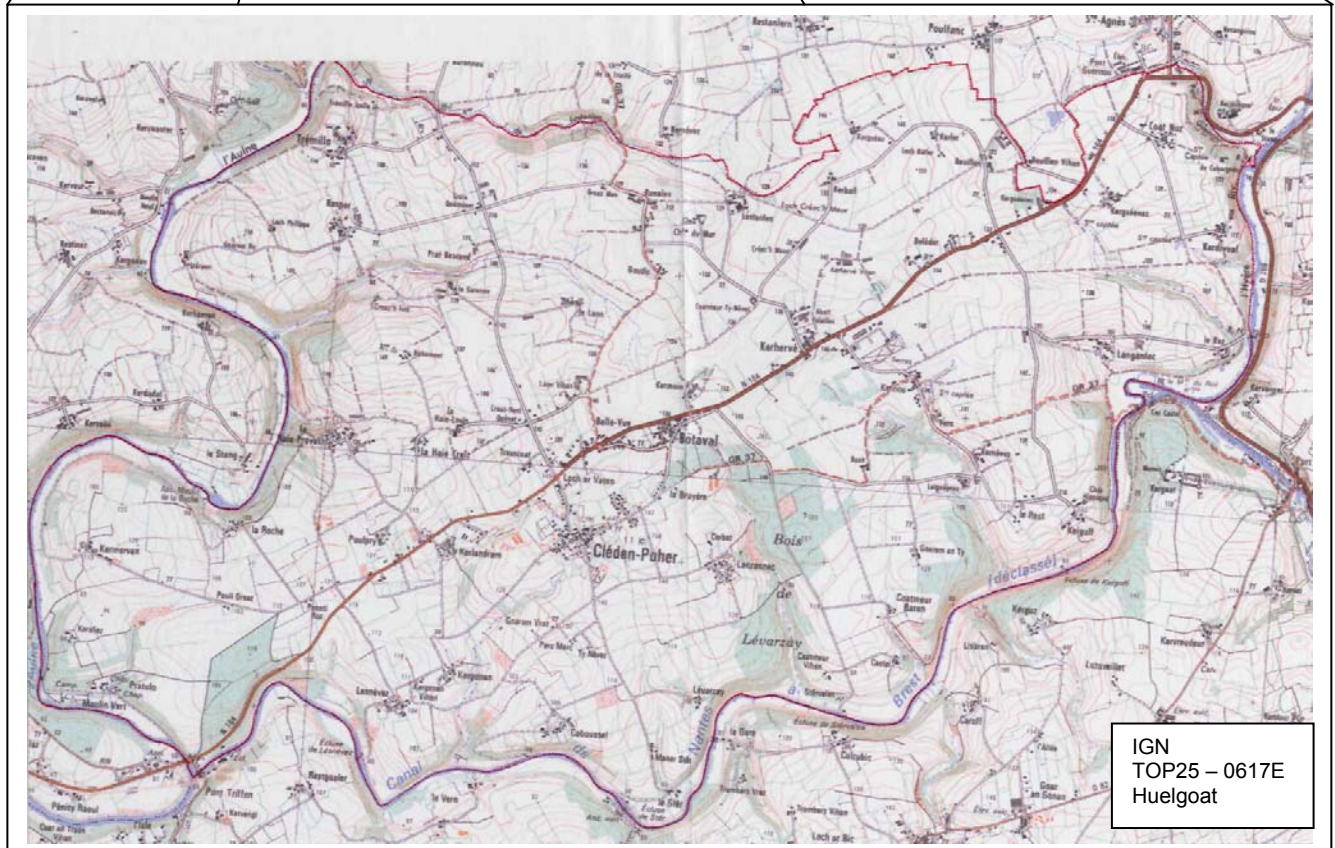
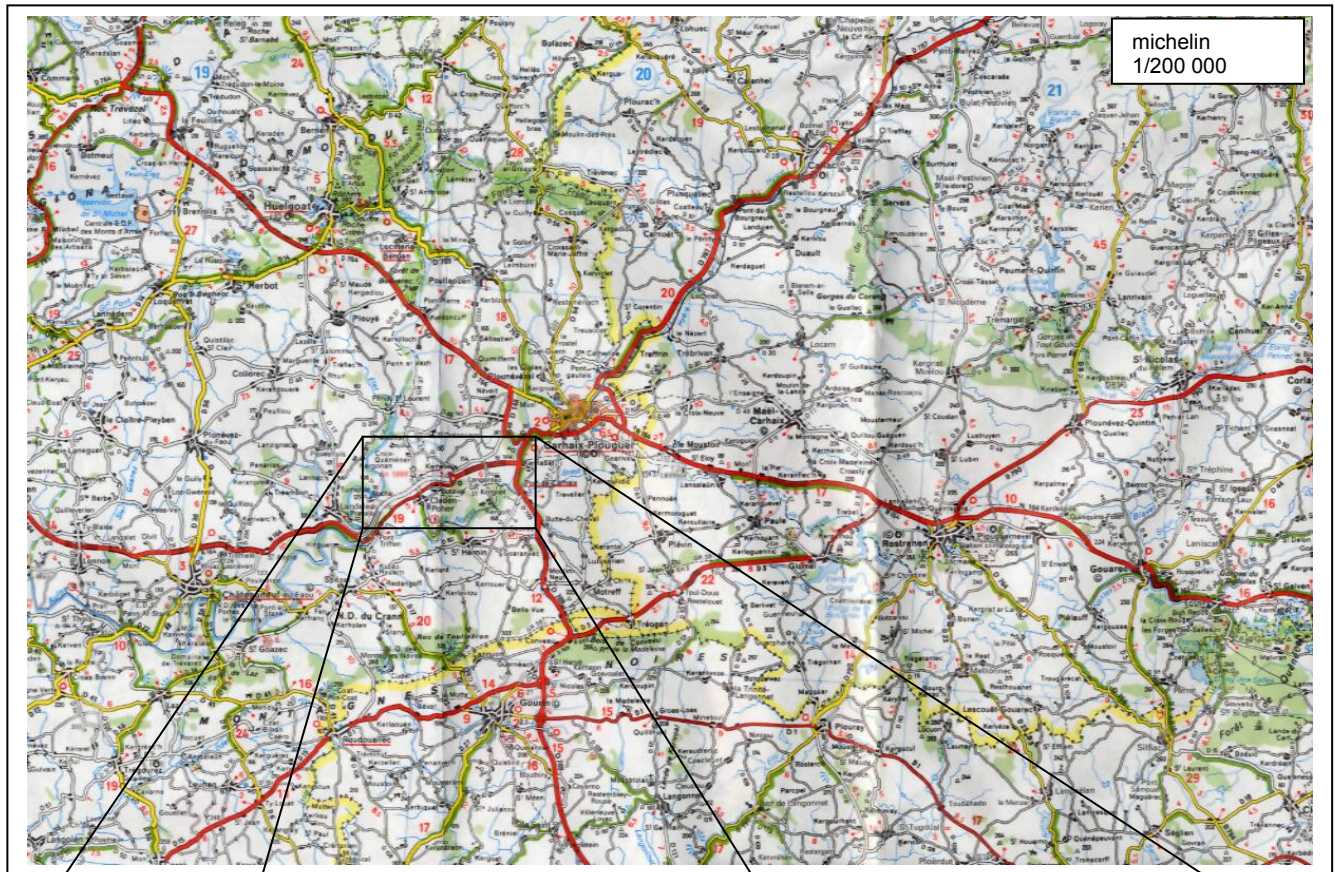
1.1 – CLEDEN POHER dans son contexte global

CLEDEN POHER est une commune du centre Bretagne, située à l'Est du département du Finistère proche des départements des Côtes d'Armor et Morbihan.

Sa situation géographique positionne la commune de CLEDEN POHER à 75 km de SAINT BRIEUC, à 50 km de MORLAIX, à 55 km de QUIMPER et à une dizaine de kilomètres de CARHAIX-PLOUGUER.

Elle s'inscrit dans un contexte global diversifié:

- le canton de Carhaix
- la communauté de communes du Poher qui regroupe les communes de Carhaix Plouguer, Cleden Poher, Kergloff, Le Moustoir, Plounévezel, Poullaouen, Saint Hernin, créée en 1994



1.2 – L'organisation interne de la commune

- Etendue sur une superficie de 2 981 hectares, la commune de CLEDEN POHER est limitée :

- au Nord par la commune de Kergloff,
- à l'Ouest par la commune de Landeleau,
- au Sud par les communes de Spézet et Saint Hernin,
- à l'Est par la commune de Carhaix-Plouguer.

En 1999, le recensement de population comptabilisait 1047 résidents sur la commune de CLEDEN POHER, soit une densité de population de 35.1 habitants au km².

- L'habitat s'organise autour de deux pôles principaux :
 - le bourg au centre de la commune,
 - Botaval qui s'étire à partir du bourg en direction de l'Est de la commune.

Parallèlement, de multiples hameaux aux tailles variées sont dispersés sur l'ensemble du territoire communal.

- Un axe principal orienté Sud Ouest – Nord Est traverse la commune de CLEDEN POHER : la route nationale 164. Cet axe 2x2 voies relie CHATEAULIN à CARHAIX.

Perpendiculaire, à partir du bourg une voirie assure la liaison vers le Nord à la commune de Kergloff, vers le Sud à la commune de Saint Hernin.

Le réseau viaire communal très développé constitue une véritable "toile d'araignée" afin de desservir l'ensemble des hameaux.

- La commune de CLEDEN POHER présente des limites communales à 90 % dues aux réseaux hydrographiques :
 - au Nord, le ruisseau de Lostanlen,
 - à l'Ouest, l'Aulne,
 - au Sud, le canal de Nantes à Brest,
 - à l'Est, l'Hyères.

Ce qui a pour conséquence de présenter des limites communales très tortueuses mais également très verdoyantes.

1.3 – L'évolution du document d'urbanisme depuis le caractère exécutoire

La commune de CLEDEN POHER dispose d'un P.L.U approuvé le 14 février 2005. Depuis cette date, la commune a poursuivi son développement (opérations de lotissement, amélioration des entrées de bourg...). Des adaptations du document d'urbanisme ont été rendues nécessaires en fonction des nouveaux besoins, afin de faire évoluer le territoire et développer l'urbanisation en corrélation avec le paysage urbain et naturel.

A Kervervé, la zone d'activité a été étendue de manière à accueillir de nouvelles activités. La révision simplifiée a été rendue exécutoire le 27 février 2009.

Deux autres procédures ont suivi :

- procédures de modification et la révision simplifiée menées en 2008, la zone 2AUca de Loc'h Ar Vaten a été ouverte à l'urbanisation, une nouvelle zone 1AUc a été créée à la Bruyère, les zones constructibles de Croas Hent Quenet, La fontaine, Kerlandram, Kerguéau ont été agrandies et de la création d'une zone Ui à Boleder, le règlement a été modifié pour faire évoluer le règlement des zones NR et NH, et les zones NH et NR ont été élargies et mise à jour. Procédure de modification exécutoire le 16 mars 2009 et procédure de révision simplifiée exécutoire le 03 avril 2009.

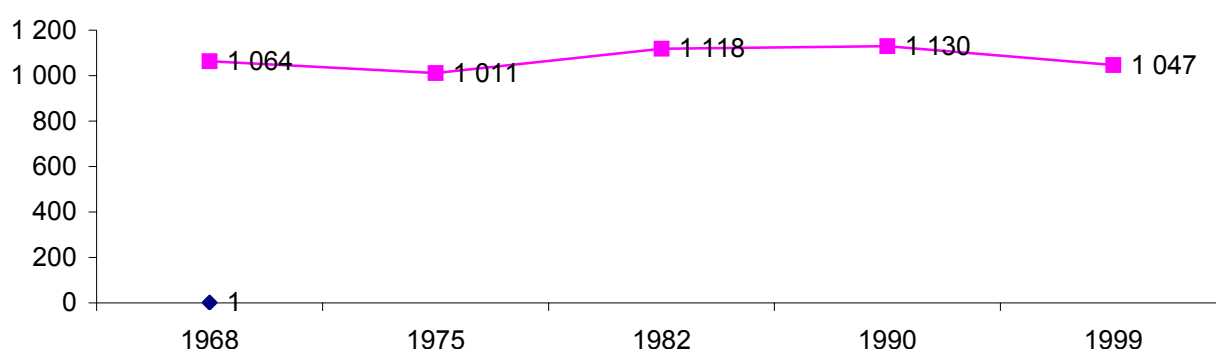
Section 2 :
Le diagnostic communal
et les besoins répertoriés

2.1 - Le contexte démographique local :

2.1.1. La population communale

Année de recensement	1968	1975	1982	1990	1999
population	1 064	1 011	1 118	1 130	1 047
variation		- 53	+ 107	+ 12	- 83
variation en %		- 5 %	+ 10.5 %	+ 1 %	- 7.3 %

Source : commune



■ L'évolution de la population clédinoise présente trois phases :

- Avant 1975, la population connaît un léger déclin en raison du départ d'une fraction de la population vers d'autres communes, puis d'un déficit naturel (plus de décès que de naissances).
- Entre 1975 et 1990, la situation se retourne : l'arrivée de nouveaux ménages sur la commune compense le déficit naturel : la population augmente pour se stabiliser à un niveau équivalent à 1962. La proximité et le développement du pôle économique que représente la commune de CARHAIX PLOUGUER peuvent expliquer ce phénomène de nouveaux arrivants.
- En 1999, la population présente une diminution de 7.3 %. Cette chute est essentiellement due à un déficit naturel négatif (on compte 126 décès pour 104 naissances) qui s'accompagne d'une solde migratoire négatif (– 0.62 %).

■ Evolution de la structure de la population

	1975	1982	1990	1999	% évolution 90/99
0 - 19 ans	300	306	263	217	- 17.5 %
20.- 39 ans	220	619	307	259	- 15.6 %
40 - 59 ans	236		269	271	+ 0.7 %
60 - 74 ans	198	193	201	205	+ 2 %
75 ans et plus	57		89	97	+ 9 %

L'évolution entre 1990 et 1999 fait apparaître :

- une baisse importante de la population jeune (– 17.5 %) pour la population âgée de moins de 19 ans et pour la population des 20-39 ans (– 15.6 %).
- une augmentation légère de population d'âge supérieur à 40 ans en 1999, alors qu'en 1990 cette tranche d'âge représentait 50 % de la population.

On assiste au vieillissement de la population clédinoise.

Cette situation s'explique par plusieurs facteurs :

- Le départ des jeunes vers des bassins d'étude et d'emplois de plus ou moins éloignés (BREST – RENNES – SAINT BRIEUC...).
- De nombreux retraités viennent s'installer définitivement sur le territoire de CLEDEN POHER (résidences secondaires qui se transforment en résidence principale).

2.1.2. La population active

	1990	1999	évolution 90-99
population active	491	477	- 2.8 %
population totale	1130	1047	- 7.3 %
chômeur	42	36	- 14.2 %

La population d'actif a suivi l'évolution de la population. Une baisse est enregistrée. Les actifs ayant quittés la commune représentent une faible portion du déficit de population.

Au contraire, le nombre de chômeurs a baissé de 14.2 %.

■ Répartition des actifs selon leur lieu de travail

	actifs ayant un emploi	dans leur commune de résidence	dans une commune de la même zone d'emploi	En dehors de la zone d'emploi
1999	439	190		
	Soit	43.3 %	49 %	7.7 %

Parmi ces actifs 56.7 % travaillent en dehors de leur commune de résidence.

Ce chiffre souligne la "dépendance" économique que peut présenter les communes voisines en particulier CARHAIX PLOUGUER en matière d'emploi.

2.1.3. Les perspectives d'évolution

La commune de CLEDEN POHER se caractérise par plusieurs points

- Au vu du recensement de 1999, un ralentissement de l'augmentation de la population communale. Une évolution qui s'explique par le départ des jeunes étudiants ou diplômés et un déficit naturel.
- Un vieillissement de la population locale qui peut s'expliquer par la sédentarisation (augmentation de 5 % des plus de 40 ans en 10 ans).
- Un caractère résidentiel et une dépendance vis à vis d'agglomération plus développée en matière économique (CARHAIX PLOUGUER).

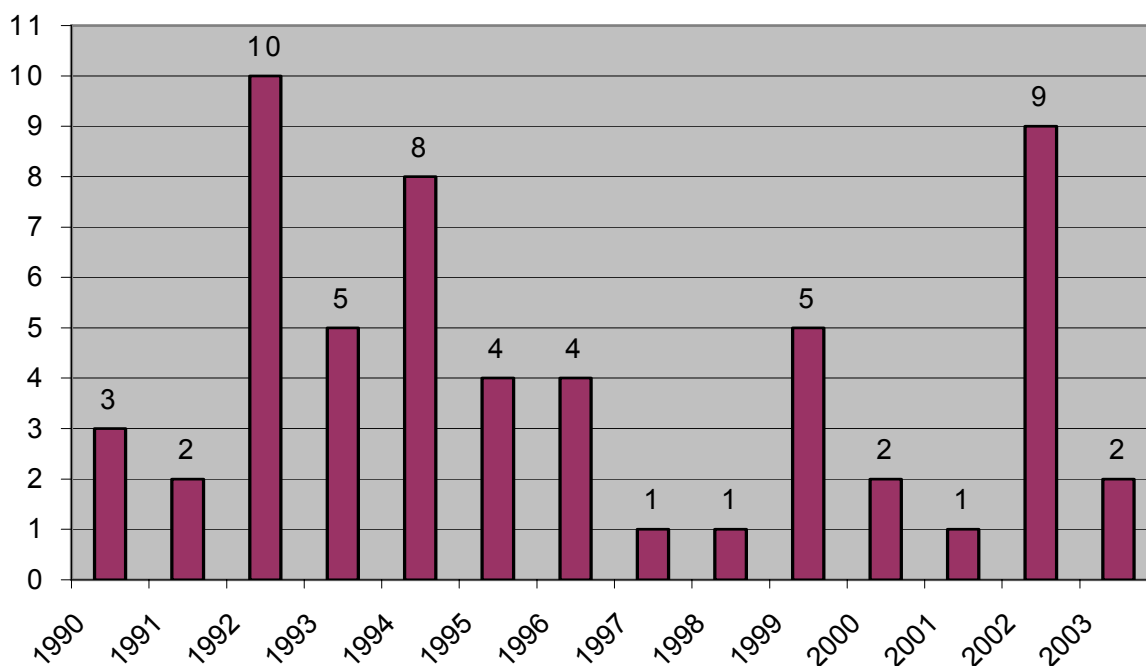
2.2 - L'habitat

Le développement de l'urbanisation de CLEDEN POHER est lié à sa situation privilégiée de bourg rural situé à proximité de CARHAIX PLOUGUER, avec des moyens de communication efficaces (RN 164).

2.2.1. L'évolution récente de l'habitat

<i>Logements</i> \ <i>Années</i>	1990	1999	évolution 75-99
résidences principales	433	456	+ 5.3 %
résidences secondaires et occasionnelles	49	55	+ 12.2 %
logements vacants	53	38	- 28 %
total logements	543	551	+ 1.4 %

■ Constructions de logements neufs enregistrées sur le territoire communal depuis 1990 :



La moyenne du nombre de logements neufs créés en 14 ans (entre 1990 et 2003) sur la commune de CLEDEN POHER est de 4 par an

Les pointes de logements en 1992 et 1994 correspondent à des opérations de lotissement (lotissement des tourterelles et de la résidence « 1 route de Saint –Hernin »).

2.2.2 Le statut d'occupation des logements :

La répartition propriétaire – locataire s'effectue de la manière suivante :

	1990	1999
propriétaire	353	358
locataire ou sous locataire	63	85
logé gratuitement	17	13

En tant que commune rurale, la location est épisodique. Les ménages sont le plus souvent propriétaires de leur logement.

2.2.3. La mixité de l'habitat :

La commune de CLEDEN POHER a développé les logements locatifs, sociaux par des opérations de lotissement à proximité du bourg en favorisant plusieurs opérations depuis quelques années :

Plusieurs opérations ont vu le jour :

- en 1975, la cité des Bruyères, route de Botaval a permis de créer 18 logements
- entre 1979 et 1980, la cité de Parc Feunteun, route de Saint Hernin a dégagé 6 logements.
- en 1988, 6 logements supplémentaires ont été conçus à la cité de Loch Poas, route du Stade
- entre 1992 et 1994, le bourg a été renforcé avec la résidence des tourterelles et la résidence 1 route de Saint Hernin qui ont apporté 10 logements.

Au total, depuis 1975 ce sont près de 40 logements locatifs qui ont vu le jour.

2.2.4. Les tendances du marché immobilier de CLEDEN POHER

La demande sur CLEDEN POHER se fait sentir aussi bien au niveau de l'accession à la propriété qu'au locatif. De jeunes ménages travaillant à CARHAIX PLOUGUER souhaitent s'installer sur la commune qui offre une qualité de vie et des terrains aux prix attractifs.

Le marché de l'accession à propriété et notamment l'acquisition de terrain pour de nouvelles constructions, s'oriente sur des parcelles dont la superficie moyenne est supérieure à 1000 m².

Parallèlement, il existe une demande pour la location de petits pavillons. Très souvent ces ménages correspondent à de jeunes couples en attente d'acquisition foncière. Dans ce cadre, la rotation des ménages dans les habitats locatifs est importante.

2.2.5. Les besoins et perspectives :

Depuis 1989, date d'approbation du Plan d'Occupation des Sols, 4 constructions en moyenne par an ont vu le jour.

En considérant :

Une taille moyenne de 1000 m².

Une réserve de 20 % pour la réalisation de voiries et espaces verts accompagnant ces constructions.

Un coefficient de marché de deux (obligation de prévoir un choix de terrains, propriétaire refusant la mise sur le marché de leur terrain...).

Ce sont ainsi près de 10 hectares qu'il convient de réserver pour les seules zones réservées à l'habitat.

Toutefois, il convient d'envisager une augmentation du nombre de constructions neuves sur le territoire communal.

En effet, plusieurs paramètres permettent d'entrevoir un saut de population au cours de la décennie.

Ces principaux atouts, au nombre de six, sont :

- La modernisation du réseau routier qui s'accompagne de la mise en place de nouvelles infrastructures routières, RN 164. Elle a pour effet de réduire les temps de route en direction des bassins d'emplois (CARHAIX, CHATEAULIN, voire QUIMPER...).
- La proximité de la commune de CARHAIX au fort potentiel d'emplois.
- Le caractère rural de CLEDEN POHER où se mêlent cours d'eau (Aulne et l'Hyère), activité agricole et paysages ouverts et variés (boisement, vallée...).
- Une amélioration du centre bourg avec un projet de requalification.
- Des écoles où la capacité d'accueil permet d'envisager l'installation de nouveaux et jeunes couples.
- Une volonté communale de mettre à disposition des terrains constructibles et ce au moyen d'opérations de lotissements communaux. La zone 1AU de la mairie de 3 hectares sera rapidement comblée dès son ouverture à l'urbanisation.

Ainsi, 16 hectares ont été envisagés dont trois (lotissement communal) seront rapidement urbanisés. Dans cette optique, la commune de CLEDEN POHER répond à ses objectifs d'accueil et de valorisation du centre bourg.

2.3 - Les activités économiques locales

L'économie de la commune de CLEDEN POHER repose essentiellement sur le secteur primaire, en particulier sur l'agriculture.

2.3.1. le secteur primaire

L'agriculture

L'agriculture est la principale activité économique de la commune de CLEDEN POHER. Cette activité est disséminée sur l'ensemble du territoire communal.

Le paysage rural de CLEDEN POHER résulte de l'activité agricole. La surface agricole utile représente 2168 hectares et couvre 75% du territoire communal.

L'agriculture :

		1990	1999
Population communale		1130	1047
	1 979	1 988	2 000
Exploitations commune	136	189	132
Nombre d'exploitant commune	136	101	58
SAU commune	2248	2151	2168

Source : recensement agricole 2000.

Commune rural, la commune de CLEDEN POHER connaît malgré tout un taux de disparition annuel de 3.4%. Le nombre d'exploitant et d'exploitations diminue mais les surfaces par exploitation augmentent.

De 1996 à 2000, 9 agriculteurs ont cessé leur activité et 4 agriculteurs se sont installés soit un taux de renouvellement de 44%

De 2000 à 2005, il est prévu la disparition de 9 exploitations mais avec un taux de renouvellement de 22%.

La commune de CLEDEN s'inscrit dans la même évolution que le canton de CARHAIX PLOUGUER ou une étude sur le devenir des exploitations estimait un taux de renouvellement de 45 % entre 1996 et 2000.

2.3.2. Le secteur secondaire

L'activité artisanale et industrielle:

L'activité artisanale (entreprises de bâtiment, petits commerces artisanaux) reste basée à la fois sur de petites structures familiales et sur des entreprises de taille importante générant un nombre d'emplois important.

Elle est liée, en majeure partie, au bâtiment et à l'activité agricole.

Elles sont situées

- pour les petites activités familiales dans des hameaux ruraux
- dans la zone artisanale de Kerhervé non loin de la RN 164. Cette zone est aujourd'hui saturée. Elle regroupe des activités à nuisances qu'il convient de ne pas associer à l'habitat. Pour cette raison, un projet communautaire envisage l'agrandissement de la zone d'activité en arrière et à l'est de l'existant.

Cette extension pourra se faire dès lors que des terrains auront été trouvés pour l'exploitant travaillant les terres

Entreprises	Situation géographique	Nombre d'emplois	Domaine d'activité
PSO transports	ZA de Kerhervé	75	Transport routiers de marchandises
EURL Rest	ZA de Kerhervé	25	Fabrication constructions métalliques
SARL AREB	ZA de Kerhervé	nc	Fabrication emballages en bois
UCA	ZA de Kerhervé	22	couver
Fauréria système d'échange	ZA de Kerhervé	nc	Fabrication d'équipements auto
EURL Chromatex	ZA de Kerhervé	nc	Commerces de gros de machines
SARL Assainissement	ZA de Kerhervé	nc	Épuration eaux usées
Vollailles du Poher - PROVALOR	Kerhervé	94	Production de viandes de volailles Fabrication d'aliments pour animaux
CECAB	Kerhervé		Commerce de gros en céréales
COOPAGRI Bretagne	Pont Triffen		Commerce de gros, produits agricoles
SARL Hélès	Lostalen		Services aux cultures
DUIGOU jean Pierre	Bel Air		Menuiserie
SARL STERVINO	Loch Ar Vaten	10	Commerce de détail de quincaillerie
SARL L'HERROU	kerlandram		Menuiserie bois

En 2008, une étude a été menée de manière à étendre la zone d'activité de Kerhervé afin de renforcer le poids économique de la zone. La volonté de privilégier un développement de la zone est un choix d'aménagement communautaire qui se base sur le croisement de plusieurs facteurs déterminants : des facteurs économiques, des choix en terme d'aménagement du territoire à l'échelle de la communauté de Communes du Poher. Les stratégies de développement de la zone se veulent en cohérence avec les contraintes posées par les entreprises :

- l'accessibilité,
- la visibilité,
- la qualité paysagère et environnementale,
- La proximité des services.

A l'échelle communautaire, sur les 19 zones d'activités, 6 sont aujourd'hui complètes. La surface totale des zones est de 118 hectares environ. 14 hectares sont disponibles et aménagés, 2,7 sont aptes à recevoir des activités de type « petite industrie, artisanat, tertiaire et commerce de gros ». Le type de lot demandé correspond à des lots d'une taille d'environ 1 ha, devenu denrée rare sur la communauté de commune d'où l'extension de Kerhervé.

2.3.3. Le secteur tertiaire

a) L'activité commerciale et les services

La commune de CLEDEN POHER, compte tenu de sa population résidente, bénéficie d'une activité commerciale permanente : ces commerces assurent un service de proximité quotidien de qualité (alimentation, bar, boucherie).

Ces commerces sont aujourd'hui principalement situés au bourg autour de l'église.

Une activité de divertissement de type discothèque existe à CLEDEN POHER à proximité du Damier. Le site existe, les autorisations également mais cet espace n'est pas exploité. Pour cette raison, un zonage permettant le maintien de cette activité est généré dans le document d'urbanisme.

b) le tourisme

Il s'agit d'une activité limitée.

On dénombre trois gîtes ruraux et un camping privé à Pratulo.

Deux plages vertes sont répertoriées sur la commune.

Parallèlement, le tourisme vert peut se décliner au travers de plusieurs chemins de randonnées (circuit des 5 fontaines et du canal d'une longueur de 13 kms, circuit de l'aulen long de 20 kms) et du canal de Nantes à Brest, en partie sud du territoire communal.

2.3.4. Les besoins et perspectives :

CLEDEN POHER dispose d'un secteur d'activité économique varié et proportionné à la population.

C'est au maintien et à l'encouragement du développement que doit contribuer le PLU, en ménageant les capacités existantes, en autorisant leur extension, en prévoyant l'implantations de nouvelles structures et de nouvelles activités.

La révision simplifiée de 2008 sur le secteur de Kerhervé permet d'envisager sereinement l'avenir.

2.4 - Les équipements

2.4.1. Les équipements publics de superstructure :

a) Les installations sportives :

- deux terrains de football
- une salle polyvalente

b) Les équipements socio-administratifs :

- La mairie
- la poste
- un cimetière
- un foyer des jeunes

c) Les équipements culturels et culturels :

- une église du XVII^e siècle(1694)
- un ossuaire
- la chapelle notre dame du Mur
- quatre calvaires, une dizaine de fontaine, deux puits sur le domaine public
- autres monuments : le château de Pratulo
- une salle polyvalente ;
- présence d'un tissu associatif local (15 associations)

d) Les écoles

Il existe deux écoles primaires sur le territoire communal :

- une école publique
- une école privée *Sacré-Cœur*

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Ecole publique	58	58	56	50	49	37	39	49
Ecole privée	54	52	52	51	51	62	60	56

source : commune de CLEDEN POHER

2.4.2. Les équipements d'infrastructure

a) La voirie :

- Voies départementales : 4 500 mètres.
- Voies communales : 52 513 mètres.
- chemins ruraux : 11 701 mètres.

b) Le réseau de desserte en eau potable :

Le syndicat des Eaux du Poher gère la desserte en eau potable.
La commune se trouve en contrat d'affermage avec la SAUR – CISE.

558 abonnées sont recensés sur la commune
l'eau distribué est issu de source et captage localisée sur les autres communes

c) Le réseau de traitement des eaux usées :

La commune de CLEDEN POHER ne possède pas de réseau collectif d'assainissement. Par conséquent, l'assainissement autonome domine.

Une étude est en cours et privilégie le développement d'un assainissement collectif au bourg.

Le zonage collectif englobe l'ensemble de l'ancien bourg. La première tranche de réseau d'assainissement collectif englobe le centre bourg et le hameau de Botaval. La deuxième tranche permettra une extension du réseau en direction de Loch Poas, de Loch Ar Vaten et de Parc Feunteun.

Les autres secteurs ouverts à l'urbanisation seront couverts par un assainissement autonome. Dans le cas de difficultés pour l'installation de système autonome d'assainissement, en raison de la qualité médiocre des terrains, les constructions ou extensions ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme au règlement sanitaire en vigueur. Des sondages complémentaires pourront être exigés auprès du pétitionnaire ainsi qu'une superficie minimale pour construire, lors des résultats de cette étude complémentaire, au titre de la loi sur l'eau.

Les hameaux classés en zone constructible présentent des parcelles vierges dont l'aptitude des sols est favorable à un assainissement autonome dans le sol en place ou en sol reconstitué. (Pennti Ruz, Kerlandram, Kergonan, Caboussel, Croas Hent Quenet, bolleder...). Le hameau de Coat Nuz et la zone 1Aui de Kervhervé présentent une aptitude des sols à confirmer. Ces terrains sont aptes à l'assainissement autonome. Ils présentent un caractère sain mais superficiel sur lesquels rien ne laisse préjuger de l'existence de phénomène d'engorgement en eau, car impénétrable à la tarière à main. Dans ce cas de figure, l'assainissement autonome pourra être assuré par la mise en œuvre de filière de type lits filtrant non drainés (filtre à sable). Dans des situations où les sols se sont avérés très superficiels, cette possibilité devra être validée par la réalisation de sondages complémentaires, réalisés à la pelle mécanique. Des techniques alternatives au lit filtrant seront possibles tel que les tertres d'infiltration par exemple.

L'échéancier de mise en place prévoit la réalisation de la première tranche des travaux pour la fin de l'année 2004 – début 2005.

2.4.3. L'élimination des déchets

L'ancienne décharge de LANGANTEC ne fonctionne plus, elle est aujourd'hui réhabilitée. Désormais, les ordures sont collectées une fois par semaine sur toute la commune. Cette collecte est assurée par le service voirie de la communauté de communes du Pôher.

Le traitement des déchets s'effectue à l'usine d'incinération de Kervoazou à CARHAIX.

Des conteneurs de tri sélectif ont été mis en place dans différents points de la commune. Le ramassage s'effectue une fois par semaine et est orienté à GLOMEL pour traitement.

2.4.4. Les besoins et perspectives :

CLEDEN POHER dispose aujourd'hui d'équipements nombreux et performants. La commune a entamé une étude d'amélioration du centre bourg. Un programme de remise à niveau de la voirie communale et rurale est envisagé sur 2 ans. Elle s'effectuera en parallèle de l'installation du réseau collectif d'assainissement.

Parallèlement, l'urbanisation s'accompagnera du dimensionnement des réseaux (voiries publiques, réseaux d'eau, électricité et le cas échéant d'assainissement).

2.5 - Les transports

2.5.1 Les transports en commun :

La commune n'est pas dotée d'un système de transport en commun communal.

Aucune extension de l'urbanisation n'est par conséquent subordonnée à la mise en place d'une telle structure.

Des lignes départementales passent sur la commune et se dirigent en direction de Carhaix et de Brest..

Le présent PLU ne fait pas obstacle au maintien et à l'éventuelle extension de ce circuit ni au transport scolaire, en autorisant notamment la création de nouveaux arrêts (abribus...).

2.5.2 Les transports scolaires :

Des conventions existent entre la commune, le département et les transporteurs pour assurer la liaison vers les établissements scolaires

2.5.3 Les autres modes de transport :

a) la route :

La commune est dotée d'un réseau de transport routier performant.

b) les chemins piétons :

Les chemins piétons permettent la circulation au sein du cloître de l'église et entre les lotissements.

2.5.4 Les besoins et perspectives :

Au vu de ce bilan, plusieurs évolutions pourraient être apportées : prise en compte dans les projets urbains des cheminements piétons et cyclables, aménagement de quelques tronçons de voirie...

Un programme de remise à niveau de la voirie communale et rurale est envisagée sur 2 ans.

Plusieurs chemins piétons sont envisagés dans le cadre du PLU. Ils permettront la desserte entre les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation et le centre bourg.

Section 3 :
L'état initial de l'environnement,
du site et des paysages

3.1 - L'environnement climatologique

Les données climatiques utilisées pour caractériser le climat de la commune de CLEDEN POHER sont celles enregistrées par la station de CARHAIX PLOUGUER. Cette station est localisée à 10 km environ au Nord Est de la zone d'étude.

3.1.1. Les températures

Les températures moyennes mensuelles oscillent entre 0.5° (janvier) et 16.9 ° (juillet).

L'amplitude thermique entre le mois le plus froid et le mois le plus chaud est donc relativement réduite (11.9°). Ces températures sont relativement clémentes tout au long de l'année.

La température mensuelle n'excède pas 10 °c de mai à octobre.

La température moyenne maximale du mois le plus chaud (juillet) atteint 22.5 °c.

3.1.2. Les précipitations

La hauteur annuelle de précipitation atteint 1046 mm. Les jours avec précipitation se répartissent de manière relativement homogène, dans la mesure où leur nombre varie entre 14 et 15 de juin à septembre et de 20 à 22 d'octobre à janvier. Les mois d'été sont toutefois plus secs. En juillet et août, les précipitations n'excèdent pas 50 mm par mois, alors qu'elles peuvent atteindre 140 mm par mois au cours des mois de décembre et janvier.

Cet ensemble de données climatiques caractérise un climat de type océanique tempéré. Les hivers sont doux, les été relativement frais et les précipitations se répartissent de manière homogène sur l'ensemble de l'année.

3.2 - Le paysage communal

L'état actuel de la commune de CLEDEN POHER s'inscrit dans un contexte géographique social, humain et économique du centre Bretagne où domine l'agriculture.

La géographie, le paysage et son environnement, son organisation et sa structure urbaine constituent l'image de la commune de CLEDEN POHER et est représentée par :

- un espace agricole qui couvre une grande partie du territoire communal,
- des espaces naturels à protéger : vallées, zones humides...
- le bourg et ses hameaux.

3.2.1. La géologie :

La commune de CLEDEN POHER s'étend en totalité sur une formation géologique caractéristique commune de la région centre Bretagne : les schistes de CHATEAULIN.

Cette formation localement exploitée pour la confection d'ardoises, développe un matériau d'altération assez variable, mais où se retrouvent généralement, du haut en bas :

- un matériau limoneux ou limono-argileux, chargé en gravillons de roche saine de toutes tailles,
- un matériau plus compact, où la présence de fragments de roche saine est de plus en plus marquée à la base du profil. Localement, ce matériau d'altération est à dominante sableuse (sable fin à très fin).

Dans le fond des vallées, cette formation schisteuse est recouverte par des alluvions modérées (d'après la carte géologique de France au 1 /80000^e, feuille de CHATEAULIN).

3.2.2. Le relief :

La commune de CLEDEN POHER s'étend sur un paysage de plateau vallonné, entaillé par les vallées des principaux cours d'eau (l'Aulne et l'Hyère) et par de nombreux ruisseaux qui drainent le secteur.

Les altitudes s'échelonnent ainsi entre 55 mètres (extrême Sud Ouest du territoire communal à la confluence de l'Aulne et l'Hyère) et 154 mètres (deux sommets : l'un en bordure Est du bourg l'autre à Boleder, au Nord Est du territoire).

Les pentes sont relativement modérées en position haute (de l'ordre de 2 à 5 %), mais sont plus fortes sur les versants des vallées des cours d'eau (30 % et plus, les vallées de l'Aulne et de l'Hyère pouvant être localement très escarpées). Le vallonnement est ainsi plus sensible sur la périphérie du territoire communal que dans sa partie centrale.

3.2.3. Les vallées :

Le territoire communal est partagé en deux bassins versants majeurs.

- Le bassin versant de l'Aulne qui draine la majeure partie de la commune à l'Ouest.

Il est alimenté par plusieurs ruisseaux orientés Est Ouest.

- le ruisseau de Lostanlen (limite Nord de la commune),
- la vallée de Prat Bescond,
- la vallée de la haie Proust,
- la vallée de Pratulo.

- Le bassin versant du canal de Nantes à Brest ou de l'Hyère qui récolte l'ensemble des eaux du Sud et Ouest de la commune au travers de plusieurs vallées et ruisseaux

- vallée de Kergonan
- vallée de Lévarzan
- vallée du Vern.

Ces vallées contribuent à créer des coupures vertes qui sont fortement boisées, et qui assurent la protection de la ressource en eau.

3.2.4. Le réseau hydrographique :

La commune de CLEDEN POHER dispose d'un réseau hydrographique particulier, qui a influencé la géographie locale.

Le réseau hydrographique se compose :

- de l'Aulne qui correspond à la limite Ouest de la commune,
- du canal de Nantes à Brest correspondant à la limite Sud,
- de l'Hyère partie Est,
- le Nord du territoire communal état délimité par le ruisseau de Lostanlen.

Les deux cours d'eau principaux l'Aulne et l'Hyère se rejoignent au Sud-Ouest du territoire communal.

3.2.5. Les zones humides

CLEDEN POHER compte assez peu de zones humides, de zones de rétention naturelle où l'eau peut plus ou moins ponctuellement, s'accumuler sur les points hauts du plateaux.

Ces zones existent néanmoins et se concentrent essentiellement dans les fonds de vallées :

- fond de vallée de l'Aulne à Pratulo,
- ruisseau de Levarzay à Botaval.

3.2.6. La trame végétale et les zones boisées :

a) la trame végétale globale :

Bien que la trame végétale caractéristique du paysage bocager ait été remaniée par les différentes interventions humaines, les grandes lignes persistent. Un réseau bocager est toujours présent sur l'ensemble de la commune : réseaux de taillis et de haies qui peuvent être répertoriés suivant plusieurs thématiques. Réseaux autour du bourg, réseaux à proximité des axes de communication, réseaux en secteur agricole, réseaux en fond de vallée.

Les vallées qui drainent le territoire communal constituent des coulées vertes qui par leur pente présentent des friches et boisements.

b) Les boisements :

La commune de CLEDEN POHER possède de nombreux boisements. Ils correspondent en majorité à :

- des boisements de fond de vallée (coteaux) où les pentes fortes ont interdit tout autre mode d'occupation du sol. La colorisation naturelle y a progressivement fait prospérer diverses espèces telles que frênes, hêtres, aulnes, noisetiers...
- des taillis,
- des bois composés de feuillus et résineux à Lanzannec.

3.2.7. Le réseau viaire :

La trame viaire de CLEDEN POHER reflète le développement de l'urbanisation et le maintien de l'activité agricole.

Jusqu'au début du XX^e siècle, l'urbanisation est présente au bourg et dispersée en hameaux à vocation agricole. Le réseau de voirie se charge de cheminer entre le bourg et ces différents hameaux.

Depuis, la RN 164 est venue "séparer" en deux le territoire communal. Cet axe orienté Est Ouest permet une desserte aisée de CLEDEN POHER à partir de CARHAIX PLOUGUER et de CHATEAULIN.

Le réseau viaire communal est très développé entre voies et chemins ruraux et constitue un maillage important.

De cette géographie où se mêlent occupations humaines, vallées et agricultures, trois ensembles paysagers se détachent :

- Les espaces urbanisés qui se sont structurés et développés autour du centre ancien de CLEDEN POHER.
- Les espaces agricoles ponctués de hameaux.
- Les vallées naturelles qui forment des coulées vertes parfois fortement boisées.

3.3 - Les zones urbanisées

3.3.1. Le développement de l'urbanisation sur la commune :

a) Les traces de l'habitat ancien :

Lieu	Type de site	Epoque	Parcelles concernées
la Roche	Motte cadastrale	Moyen âge	A3.1043, A3.1044, A3.1042, A3.1045
Le Mur	Enceinte	indéterminé	ZH 39, ZH 40, ZH 23 (en partie)
Steraon	Gisement de surface	Néolithique indéterminé	ZA 36a (en partie)

b) L'habitat jusqu'au XVIIIe siècle :

Jusqu'au XVIIIe siècle, la plupart des habitants de CLEDEN POHER sont agriculteurs. L'exploitation agricole entraîne une dispersion du bâti. Chaque agriculteur assure son habitat à proximité de ses terres. De nombreuses personnes sont meunières. De cette période CLEDEN POHER a conservé un patrimoine riche. Des ardoisières sont exploitées : témoins de cette activité florissante, les nombreux villages et moulins se dispersent sur la commune. Parallèlement, des manoirs et châteaux persistent, notamment le manoir de Pratulo.



d) Le XIXe siècle

Durant le XIXe siècle, on assiste à une croissance de petits hameaux. Le conseil municipal de l'époque consacre son énergie à la construction de l'école et aux voies de communication, tant par le canal de Nantes à Brest que par la voie de chemin de fer. La révolution industrielle arrive aux portes du Poher. Le bourg se renforce.

e) Le XXe siècle (après 1918) :

Durant le XXe siècle, de nouveaux changements interviennent :

- de nouvelles voies de communication entre les différents pôles urbains
- un mitage en zone rurale

- suppression de talus, haies pour un meilleur rendement agricole en liaison avec la récente mécanisation des exploitations.



Depuis les années 70, la commune a connu une profonde transformation de son urbanisation avec le développement des habitations le long de la route de Botaval au moyen d'opération de lotissement.



f) Le patrimoine architectural local :

L'histoire urbaine de CLEDEN POHER s'est structurée par "couches" successives venues compléter, élargir et remodeler les trames anciennes.

Le noyau ancien du bourg centré autour de l'église, de son calvaire et de sa place est renforcé par un tissu urbain qui caractérise les différentes époques de construction. Un habitat plus récent vient s'insérer entre des maisons de bourg du XIX^e et XX^e siècle.

Deux édifices sont protégés par la législation des monuments historiques :

- L'église, ainsi que l'enclos paroissial avec son mur de clôture, le calvaire et l'ossuaire : classés parmi les Monuments Historiques le 20 janvier 1983.
- Le cimetière avec ses arbres et sa clôture : site inscrit le 9 mai 1931.

Ainsi de l'histoire urbaine et humaine, il résulte pour les secteurs bâtis, les caractéristiques suivantes :

- un habitat au bourg de structure ancienne centré autour de l'église. Se sont greffées les constructions (XIX^e et XX^e) le long de la voirie.

- une structure d'habitat ancien, dispersé sur l'ensemble du territoire communal, et qui représente un patrimoine varié : manoirs (Langantec), corps de ferme (Kerdivoal, Kerguéau).
- un habitat rural plus commun, également dispersé, qui représente d'anciens sièges d'exploitation. Cet habitat se retrouve parfois englobé par une urbanisation récente.
- un habitat spécifique limité (résidences, logements sociaux).

3.4 - La zone rurale du plateau

La zone rurale de CLEDEN POHER couvre la majeure partie du territoire communal.

Exception faite de quelques espaces boisés significatifs, la plus grande partie des terres est exploitée.

La disparition d'un grand nombre de talus et le mitage ont modifié depuis une trentaine d'années la morphologie du paysage.

De grands paysages ouverts sont visibles du Sud Ouest au Nord Ouest, suivant l'axe de la RN 164, ainsi qu'à l'Est du bourg. Plus dans la partie Sud, la topographie marquée permet la présence de parcelles aux tailles réduites avec des haies et des talus plus nombreux en délimitation.

La perception visuelle du fait du relief reste différente du Nord au Sud.

3.5 – L'occupation des sols

Quelques critères d'analyse permettent de guider l'occupation des sols de la commune de CLEDEN POHER.

a) Les espaces boisés classés

La commune de CLEDEN POHER compte de nombreux espaces boisés classés essentiellement dans les vallées. Compte tenu du rôle bocager et de l'impact paysager, ces massifs devront être préservés.

b) Les Vallées et zones humides

La zone rurale compte quelques dépressions où les zones humides limitent toute activité. Elles devront être conservées à l'identique, de manière à maintenir leur rôle régulateur dans l'écoulement des eaux.

c) L'espace rural

L'espace rural de la commune de CLEDEN POHER reste vaste. Il correspond au seul axe de développement de l'urbanisation. Toutefois, l'activité agricole doit y être maintenue car elle façonne et entretient cet espace.

d) Les sites urbanisés.

Les sites urbanisés devront constituer des entités urbaines propres en respectant à la fois une organisation cohérente de l'urbanisation dans le respect des lois en vigueur, et un développement à la mesure de la politique de l'habitat définie par les responsables communaux.

Section 4 :
Les enjeux retenus pour définir
le Projet d'Aménagement
et de Développement Durable

4.1 - Les perspectives d'évolution

Dans le cadre de la révision de son P.L.U, et afin de répondre à l'exigence de développement durable inscrit dans la loi, les responsables communaux ont mis en évidence trois enjeux fondamentaux pour l'évolution de leur territoire.

- 1/ la poursuite et l'organisation cohérente de l'habitat
- 2 / le maintien des activités économiques locales
- 3/ le maintien de la qualité du cadre de vie.

4.2 - Le parti d'aménagement

Les enjeux traduisent les choix politiques communaux en matière d'urbanisme et d'évolution du territoire. Ces objectifs doivent cependant être confrontés aux "contraintes" auxquelles la commune doit obéir (contraintes naturelles, réglementaires...).

De la mise en parallèle de ces enjeux et contraintes découle le PADD, le Projet d'Aménagement de Développement Durable, qui doit fixer les modalités d'évolution de la commune durant les 10 à 15 prochaines années.

Ce PADD se décline en trois volets :

- ▣ la poursuite et l'organisation cohérente de l'habitat et des éléments d'accompagnement
- ▣ le maintien et le développement de l'activité locale
- ▣ la protection et la mise en valeur du patrimoine communal.

4.2.1. La poursuite et l'organisation cohérente de l'habitat et les éléments d'accompagnement :

a) Les centres urbains :

C'est le site du bourg.

Il dispose d'un tissu de commerces et de services existant.

Le PADD prévoit d'assurer la pérennité de l'habitat, sa densification ainsi que la préservation des activités existantes et leur développement.

Dans ces zones, il est décidé d'assurer de manière prioritaire :

- l'urbanisation et sa densification
- le projet HLM
- le projet intercommunal qui prévoit d'éclater le foyer de logement de CARHAIX.

b) Les centres secondaires :

Les centres secondaires recouvrent des quartiers plus anciens, à moindre densité, où l'activité a autrefois été forte (mini-villages dans l'agglomération).

Il s'agit du hameau de Botaval, au Nord Est du bourg.

Le PADD y prévoit le développement de l'urbanisation.

c) Les zones pavillonnaires :

Les zones pavillonnaires sont concentrées autour du bourg.

Le but du PADD est ici de conserver la vocation "habitat" de ces zones, sans recherche de centralité spécifique.

d) Les extensions de l'urbanisation :

La zone AUc représente les extensions de la zone UC, destinée à l'habitat et les seules activités compatibles avec l'habitat et qui couvre les zones dont le caractère dominant est l'habitat individuel ou collectif isolé. Les constructions y sont implantées en ordre discontinu.

Ces extensions concernent les sites suivants :

- Zone 1AUc de la Bruyère.
- Zones 1AUc de la mairie et route de Botaval.
- Zone 1AUc et 1AUca rue du Bourg.
- Zone 1AUca de Bellevue.
- Zone 1AUca de Loc'h Poas
- Zone 1AUca de Loch Ar Vaten
- Zone 1AUc de Kerlandram.
- Zone 1AUc du point de vue
- Zone 1AUc Croas Hent Quenet

Aucun projet vers le côté Est et CARHAIX est envisagé.

e) Les villages à développer :

Par ailleurs, plusieurs hameaux pourraient être développés :

- Kergonan
- Penty Ruz
- Kerlandram
- Croaz Hent Quenet
- hameau entre Trémillo et Croix Quéméner
- Lanzannec (une partie)
- Bolleder.

Ces extensions devront être étudiées sur plusieurs critères : présence d'activités agricoles et possibilité de réaliser des assainissements autonomes. De plus, elles devront prendre en compte le rythme actuel de la construction observée sur la commune, c'est-à-dire trois à quatre maisons par an.

f) Les zones où l'assainissement est à confirmer :

Pour contrer la difficile aptitude à l'assainissement autonome, le PADD prévoit que la constructibilité sur ces zones soit liée à la réalisation d'une étude prouvant que le mode d'assainissement préconisé est compatible avec l'environnement proche ou lointain (vallées...).

De plus, le PADD prévoit la mise en place d'un assainissement collectif au bourg et à Botaval.

g) Les équipements de sports et de loisirs :

Les équipements de sports et de loisirs sont considérés comme suffisants.

4.2.2. Le maintien et le développement des activités locales :

a) Les activités artisanales, commerciales et industrielles :

La taxe professionnelle générée sur la zone et les autres sites d'activités de la commune continue de progresser.

La zone d'activités est saturée et connaît des problèmes d'assainissement (pas de réseau collectif). Le PADD prévoit son extension vers l'Est, le long de la RN 164 et en prolongement de ce qui existe déjà. Parallèlement, de l'activité commerciale pourrait être structurée près de l'ancienne RN 164 en renforcement de l'existant.

De même la mixité commerciale dans le centre bourg devra être maintenue.

b) Le tourisme :

La commune dispose de deux sites :

- le camping privé de Pratulo
- la plage verte à la Roche.
- la plage verte de Moulin Neuf
- le site du Mur

Ces sites sont suffisants.

c) L'agriculture :

Le maintien de l'activité agricole doit être garanti afin d'assurer la préservation des équilibres locaux (économie, paysages...).

Par conséquent, le PADD doit conserver la zone strictement agricole.

4.2.3. La protection et la mise en valeur du patrimoine local :

Cet objectif se traduit sur plusieurs entités de la commune, dans le but de maintenir un cadre de vie de qualité, dans et autour des agglomérations, mais aussi pour compléter des protections auxquelles la collectivité doit aujourd'hui se conformer, lorsque cela est nécessaire.

a) Le patrimoine naturel :

- La protection des vallées et espaces sensibles :

Analysées comme une contrainte, retenues comme un enjeu fondamental de la richesse paysagère de la commune, les vallées qui cheminent sur le territoire communal exigent des protections à la mesure de leur intérêt.

Les vallées, les coupures vertes, les zones tampon... sont ainsi protégées à long terme dans le cadre du PADD, justifiant, par la protection des paysages, de la ressource en eau, des sites naturels, la notion de "développement durable" exigée par la loi.

- Les espaces boisés sont à préserver et à mettre en valeur :

Il s'agit de boisements qui présentent un intérêt paysager, faunistique et floristique.

Sont concernés :

- ▣ les versants boisés de l'Aulne et de l'Hyères
- ▣ les espaces boisés se trouvant sur le secteur concerné par la ZNIEFF (Sud de la commune).

- Les sources captées sont également à préserver :

Les sources captées sont situées à l'Est de la commune, à Coat Nuz, à Kerdivoal, à Kerguéonez et à Kerziou.

Ces points d'eau sont à conserver car ils participent au paysage communal.

b) Le patrimoine architectural :

Plusieurs hameaux pourraient être repérés pour leur intérêt patrimonial :

- Kerguéau
- Caboussel
- Coat Nuz
- Coat-Meur- Baron
- Lanzannec (en partie).

Les dispositions prises dans ce secteur devront assurer le maintien du caractère architectural existant.

c) Le patrimoine archéologique :

Trois sites sont concernés :

- le mur d'enceinte au lieu-dit la Chapelle du Mur
- un gisement de surface du néolithique, au lieu-dit Stéraon
- une motte castrale au lieu-dit la Roche.

d) La mise en place de chemins de randonnées :

Plusieurs chemins de randonnées ont été repérés par le pays d'accueil. Ils sont inventoriés et repérés dans le P.L.U. D'autres boucles pourraient être envisagées, notamment entre la Roche et le camping de Pratulo.

Ce repérage va permettre leur maintien et interdit de supprimer les tronçons existants.

De plus, des boucles de randonnées thématiques pourraient voir le jour (sports, ballades avec enfants...

Section 5 : La traduction réglementaire

En fonction de l'analyse et des objectifs cités précédemment, les options d'aménagement détermineront les différents secteurs concourant à une évolution rationnelle de la commune dans les années à venir.

Le territoire de la commune est ainsi divisé :

- en zones urbaines **U**
- en zones à urbaniser **AU** (*1AU, 2AU*)
- en zones agricoles **A**
- en zones naturelles et forestières **N**

5.1 - Les zones urbaines

Les zones urbaines sont dites "zone U".

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Dans ces zones, il n'est défini aucun secteur au delà duquel les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil sont interdites.

a) Les zones de type UA

La zone **UA** est destinée à l'habitat et les seules activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond aux centres urbains traditionnels de la ville de CLEDEN POHER, où les bâtiments sont édifiés, en règle générale, en ordre continu et à l'alignement. Le lieu-dit de Botaval est également classé en zone UA.

A Botaval, la constructibilité du terrain sera avérée dès lors que l'assainissement collectif sera opérationnel ou si le pétitionnaire apporte une solution d'assainissement autonome compatible avec les normes.

b) Les zones de type UC

La zone **UC** est destinée à l'habitat et les seules activités compatibles avec l'habitat.

Elle couvre les zones dont le caractère dominant est l'habitat individuel ou collectif isolé. Les constructions y sont implantées en ordre discontinu.

La zone UC correspond aux ensembles d'habitations édifiés le long de la route de Botaval et autour du bourg.

Les hameaux de Kergonan, Tremillo, Pennty Ruz, Kerlandram, Boleder, Corbot, Lanzannec, Croas Hent Quent, La Fontaine sont également classés en zone UC.

Deux sous-secteurs existent :

- La zone UCd qui correspond aux équipements liés au fonctionnement de la discothèque et du bâtiment de restauration associé. Le maintien de cet espace de divertissement est souhaité.

- La zone UCa, identique à la zone UC, elle se distingue par des difficultés pour l'installation d'un système d'assainissement autonome en raison de la qualité médiocre des terrains. A proximité du centre bourg et du futur réseau d'assainissement collectif, ces terrains représentent un potentiel pour le développement de l'urbanisation de la commune de CLEDEN POHER. Dans ces secteurs, les constructions ou extensions ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme au règlement sanitaire en vigueur. Des sondages complémentaires pourront être exigés auprès du pétitionnaire ainsi qu'une superficie minimale pour construire, lors des résultats de cette étude complémentaire, au titre de la loi sur l'eau.

c) Les zones de type UD :

La zone **UD** est destinée à l'habitat et les seules activités compatibles avec l'habitat. Elle couvre les zones dont le caractère dominant est l'habitat individuel ou collectif isolé. Les constructions y sont implantées en ordre discontinu. L'environnement naturel fort qui caractérise ces zones impose des prescriptions spécifiques : hauteur...

Elle rassemble les hameaux de Caboussel, Coat Nuz, Kergueau, Coat Meur Baron, Corbot-Lanzannec.

d) La zone Ui :

La zone **Ui** est une zone d'activités destinée à regrouper les établissements à caractère principalement industriel, artisanal et commercial dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique.

Elle correspond :

- à la zone de Kerhervé, située à l'Est du bourg de CLEDEN POHER, à proximité de la RN 164. Cette zone pourra accueillir de nouvelles installations classées et l'aménagement de celles existantes. Sur la zone Ui des volailles du Poher ne seront autorisées que les activités liées à l'abattoir dans le cadre de son évolution.

- à l'activité présente le long de la RD787 (vins Guevel).

5.2 - Les zones à urbaniser : AU

a) Mise en œuvre des zones de type AU

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à l'occasion :

- soit d'une modification du PLU
- soit de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement et les orientations d'aménagement.

Afin de susciter une meilleure programmation dans le temps et un développement cohérent de l'urbanisation future, les zones AU sont décomposées et hiérarchisées comme suit :

- **les zones de type 1AU** : les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

- **les zones de type 2AU** : la desserte par les voies et les réseaux à la périphérie immédiate de ces zones n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

b) Les différents types de zones AU :

Les zones de type 1AU se composent des zones définies ci-après :

- Le secteur 1AUc correspond au développement de la zone UC.
- Le secteur 1AUca correspond au développement de la zone UCa.
- Le secteur 1AUi correspond au développement de la zone de Kerhervé

c) Les zones AUc à urbaniser :

La zone AUc représente les extensions de la zone UC, destinée à l'habitat et les seules activités compatibles avec l'habitat et qui couvre les zones dont le caractère dominant est l'habitat individuel ou collectif isolé. Les constructions y sont implantées en ordre discontinu.

Ces extensions concernent les sites suivants :

- Zone 1AUc de la Bruyère.
- Zone 1AUc de la Bruyère Est.

- Zone 1AUc et 1AUca rue du Bourg.
- Zone 1AUca de Bellevue.
- Zone 1AUca de Loc'h Poas.
- Zone 1AUca de Loc'h Ar Vaten.
- Zone 1AUc de Kerlandram.
- Zone 1AUc de l'Enseigne.

Vers Botaval

Zone 1AUc de la Bruyère

D'une superficie d'environ 1,25 ha, l'accès à la zone pourra se faire à partir de la route de Botaval. Une liaison piétonne pourra traverser la zone pour rejoindre la voie communale n°37 de Lanzannec.

L'ensemble des réseaux est à proximité et facilement raccordable. L'assainissement des eaux usées est autonome, des parcelles de taille suffisante seront nécessaires pour garantir l'assainissement.

Un plan d'aménagement de la zone devra être fourni lors de la demande de permis de construire.

Zone 1AUc de la Bruyère Est

Encadrée à l'Est (chemin d'exploitation) et au Nord (route de Botaval) par des voies structurantes, la zone sera accessible depuis ces axes.

Une voirie interne à réaliser par l'aménageur permettra de desservir l'ensemble des lots. Cette voirie interne assurera la liaison entre le chemin d'exploitation et la route de Botaval.

Il sera nécessaire de conserver un accès aux parcelles agricoles situées au Sud afin d'éviter leur enclavement.

Des liaisons piétonnes complèteront le dispositif de déplacement doux autour du centre bourg (en direction du hameau du Poher, de l'urbanisation Ouest). Un cheminement sera réalisé en direction du hameau du Poher au Nord pour rejoindre le cheminement existant et en direction Ouest pour desservir le lotissement voisin.

L'aménagement de la zone devra s'appuyer sur les principes suivants :

- liaison entre la route de Botaval et le chemin d'exploitation,
- un découpage couplant petit parcellaire (au plus près de la route de Botaval) et grand parcellaire plus en arrière, permettant d'assurer une mixité des formes urbaines,
- liaison piétonne en continuité de l'existante du hameau du Poher, liaison piétonne reliant l'urbanisation Ouest de manière à garantir un cheminement autour du centre bourg,
- espace commun (placette, stationnement, aire de jeux, espace vert de transition),
- conservation et renforcement des éléments paysagers à l'Est, Nord et Sud de la zone.

Dans une démarche environnementale de l'urbanisme, des dispositions incitatives offriront la possibilité de posséder une gestion économique des énergies (eaux pluviales, solaire, aérothermie, géothermie, implantation des constructions etc...).

Zones 1AUc et 1AUca rue du bourg

A partir de la rue du Kreisker, un chemin piétonnier desservira la zone 1AUc le long du chemin d'exploitation n°43. Une voirie interne devra permettre la liaison avec les parcelles de la zone. Un accès automobile sera autorisé à partir de la rue Hent Ar Foll Goz

La zone AU pourra présenter 2 accès en partie ouest : un sur la rue des vergers par la zone 1AUca, l'autre sur la route qui mène au bourg à partir de la zone 1AUc. Ces deux accès relieront la voirie interne, qui devra permettre une extension vers la zone 1AUca de Loch Ar Vaten.

Un plan d'aménagement de la zone devra être fourni lors de la demande de permis de construire.

Zone 1AUca de Bellevue

La zone sera desservie à partir de la route départementale 217. La voirie interne pourra permettre une future liaison vers la zone 1AUcade Loch Ar Vaten. Un cheminement piéton sera à prévoir pour rejoindre le centre bourg à partir de la zone.

Un plan d'aménagement de la zone devra être fourni lors de la demande de permis de construire.

Zone 1AUca de Loc'h Poas

La zone sera desservie à partir de la route départementale 217. La voirie interne se distribuera de façon à assurer une liaison interne. Un plan d'aménagement de la zone devra être fourni lors de la demande de permis de construire.

Zone 1AUca de Loch Ar Vaten :

Les accès à la zone s'effectueront à partir des zones 1AUc du Bourg, 1AUca de Bellevue et 1AUca du bourg. Une voirie interne à réaliser par l'aménageur permettra de desservir l'ensemble des lots. Une ou plusieurs voiries permettront la possibilité de desserte future de la zone agricole à l'Est.

Des liaisons piétonnes complèteront le dispositif de déplacement doux autour du centre bourg. Ces cheminements piétonniers se dirigeront en direction du hameau du Poher, de l'urbanisation Ouest et au Nord.

Au Sud et Ouest du Bourg

Zone 1AUc de Kerlandram

La zone sera desservie à partir du chemin rural de Penty Ruz, en partie Ouest et en partie Nord. Aucun accès ne sera autorisé à partir de la route de Paimpol – Morgat dite RD 217. Le talus bordant la RD 217 sera à préserver. Une inconstructibilité de 25 mètres est induite par la RD 217.

Un plan d'aménagement de la zone devra être fourni lors de la demande de permis de construire.

A l'Est

Zone 1AUc de l'Enseigne

Elle sera desservie à partir de la rue située au Nord de la zone. Un plan d'aménagement de la zone devra être fourni lors de la demande de permis de construire. Deux constructions pourront être effectuées sur cette parcelle.

Au total, 16 hectares sont prévus en zone 1AU. Bien au delà du rythme de constructions de ces dernières années, la commune envisage ce développement dans la mesure où :

- trois hectares sont dédiés à un lotissement communal,
- la capacité d'accueil des écoles, en outre, permet d'entrevoir l'installation de jeunes couples avec des enfants en bas âges,
- un attrait des populations pour la "campagne" grandit,
- une modernisation du réseau routier qui permet d'accéder aux bassins d'emplois que représentent CARHAIX, CHATEAUNEUF DU FAOU, CHATEAULIN, QUIMPER.

d) Zone 1AUi à urbaniser :

Zone 1AUi de Kerhervé

Cette extension correspond à l'agrandissement de la zone Ui existante en partie Sud Est. L'accès à la zone s'effectue à partir de la voirie existante au delà de l'aire de retournement.

Les grandes lignes de l'aménagement après travaux sont les suivantes :

- réduire la largeur de la voirie afin de libérer de part et d'autre de celle-ci, une bande de terre, en façade des lots, qui sera aménagée.
- Définir un traitement végétal : la voirie sera plantée d'arbres en alignement et en strate de sol, de graminées.
- Gérer l'eau pluviale par des solutions alternatives : les bandes de terrain libérées seront également aménagées sous forme de noue paysagère qui permettra de collecter de manière écologique les eaux de ruissellement.
- Organiser les flux : actuellement la zone de Kerhervé se termine en impasse par une raquette de retournement. L'idée est d'organiser un bouclage à l'intérieur de la zone future pour optimiser le fonctionnement de la zone. Cela aura pour effets d'organiser, de fluidifier naturellement la circulation dans le site et d'empêcher les manœuvres des véhicules sur la voie publique.
- Préserver les structures paysagères en maintenant quand cela est possible, les talus existants et en les intégrant au dessin des lots
- Améliorer la qualité paysagère et architecturale de la partie existante et promouvoir des projets de qualité sur la partie non aménagée.

Ce projet vise à mettre en œuvre un aménagement de qualité, qui tient compte des préoccupations environnementales et des paysages mais aussi des contraintes économiques identifiées par les entrepreneurs.

La zone dispose pour se faire d'un plan masse qui permettra de hiérarchiser et d'organiser les investissements à prévoir sur la zone et de fixer avec les porteurs de projet un cadre très précis d'aménagement de leur parcelle.

Un projet dit « loi Barnier a été mené sur cet espace (cf.annexe du rapport de présentation)

5.3 - La zone agricole

Les zones de type A sont constituées des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle rassemble les parties du territoire communal aujourd'hui exploitées par l'agriculture, ainsi que les espaces boisés ou laissés en friches au sein de ces espaces agricoles. L'évolution des pratiques culturales, notamment la possible réutilisation de fonds de vallées en pâtures, n'étant pas connue, ces secteurs doivent conserver leur vocation agricole.

Cette zone A réserve les surfaces nécessaires à toute mise aux normes, extension ou restructuration des exploitations agricoles existantes, dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur.

Les villages, hameaux, groupements de constructions existant dans cette zone rurale ont été recensés et examinés en fonction de leur vocation - agricole ou non - et en fonction de l'impact qu'ils produisent sur la zone. La limite des zones constructibles définies dans ces secteurs urbains, assure la pérennité des exploitations agricoles voisines.

Parallèlement, l'interdiction de constructions neuves en zone rurale (sauf pour l'exploitant) mettra désormais un terme au mitage et donc à la dégradation du paysage.

5.4 - La zone naturelle : N

a) Les zones naturelles et forestières :

La zone N couvre des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Sont ainsi classés en N :

- Les vallées et les zones humides qui garantissent la protection de la ressource en eau :
 - la vallée de l'Aulne,
 - la vallée du canal de Nantes à Brest,
 - la vallée de l'Hyère,
 - les vallées de Goarez Vraz et de la Fontaine,
 - la vallée de Botaval,
 - la vallée du Vern.
- ▢ Les secteurs à faible densité de bâti en milieu agricole, où sont présentes des habitations autres que celles d'exploitants agricoles.

Les zones de type N comprennent six zones :

- **NH** qui correspond aux bâtiments non agricoles présents au sein de l'espace rural, a proximité immédiate des exploitations agricoles
- **NL** qui correspond aux parties du territoire où sont autorisés des aménagements légers de loisirs
- **Nlc** réservée aux aménagements légers de loisirs et de camping
- **NN** qui préserve les zones archéologiques recensées sur le territoire communal
 - le mur
 - la roche
- **NR** qui correspond aux bâtiments non agricoles présents au sein de l'espace rural
- **NS** qui couvre les périmètres de protection autour des captages.

Section 6 :
La prise en compte de l'environnement

Afin de répondre à l'exigence de développement durable retenu par la loi SRU et de ménager le cadre de vie pour conserver un territoire de qualité, le P.L.U assure :

- la protection des zones naturelles,
- la protection des espaces naturels en zones urbanisée,
- la prise en compte de l'environnement de l'espace agricole.

6.1 - La protection des zones naturelles

Les espaces naturels (vallées, zones humides) constituent la richesse première et principale de CLEDEN POHER. Ce sont des zones fragiles, où l'utilisation et l'occupation du sol doivent être limitées.

Classés en zone N, ces milieux concernent essentiellement :

- les vallées qui composent le territoire communal,
- les zones à potentiel humide.

Très souvent, ces zones naturelles sont composées de boisements. Certains boisements sont classés en espace boisé classé, au vu de leur qualité paysagère, mécanique, faunistique et floristique.

L'ensemble de ces zones constituent des écosystèmes spécifiques et joue un rôle dans l'écoulement et la régulation des eaux.

6.2 - La protection des espaces naturels en zone urbanisée

Cette prise en compte de l'environnement se traduit, au sein des espaces urbanisés par le repérage et la protection des "zones vertes", d'espaces de respiration parfois très réduit, qu'il convient de conserver inconstructibles.

Les zones concernées sont :

- le fond de vallée à l'Ouest aux quatre vents
- le vaste espace naturel à Parc Feunteun au Sud de l'église.

Parallèlement, l'environnement est pris en compte au sein des espaces urbanisés, par la volonté communale de maintenir les haies au bourg afin de renforcer l'existant et valoriser la ruralité de la commune de CLEDEN POHER.

6.3 - La prise en compte de l'environnement de l'espace agricole

La zone agricole, vaste territoire sur la commune de CLEDEN POHER constitue une source de richesse économique, écologique et paysagère forte.

Cette richesse est liée à la présence d'éléments caractéristiques :

- de nombreuses vallées, qui jouent le rôle de zone tampon, de zone de filtration entre l'espace agricole et les cours d'eau,
- les coteaux, fortement boisés ou en friche entre plateau et vallée, souvent classés en Espace Boisé Classé (coteaux de l'Hyère et de l'Aulne),
- une trame végétale composée de haies et talus au rôle paysager autour du bourg et de la RN 164, au rôle anti-bruit le long de la RN 164, au rôle mécanique, anti-érosion à proximité des cours d'eau,
- un réseau de chemin agricole, complété par des chemins de randonnée.
- un bâti dispersé

Ce vaste espace agricole est complété avec l'habitat dispersé, plus ou moins ancien, rassemblé parfois au sein de hameaux de qualité architecturale (Kergueau, Coat Nuz, Caboussel, Coat Meur Baron, Corbot-Lanzannec). Au sein de ces hameaux classés en zone constructible (zonage UD), peu de parcelles restent constructibles. Les extensions potentielles s'effectuent pour la plupart sur des parcelles vierges au sein du hameau. Dans ces hameaux denses, l'emprise au sol n'est pas réglementée afin de permettre sur de petites parcelles de disposer de bâtiments dont les volumes sont en relation avec "l'esprit du hameau". D'une manière générale, l'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent.

Parallèlement, les couleurs et matériaux de parement, périmètres extérieurs devront s'harmoniser entre eux et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions devront tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local (toitures deux pentes, toitures ardoises, ...).

L'ensemble des éléments paysagers et bâtis permet à la commune de CLEDEN POHER de posséder un espace agricole aux paysages variés et riches.

Section 7 :
La compatibilité du P.L.U avec les
dispositions supra communales

7.1 - La compatibilité du P.L.U. avec les lois d'aménagement

7.1.1 La compatibilité du PLU avec la loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991.

La loi d'orientation sur la ville affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect de principes qui s'articulent autour des notions d'équilibre, de diversité, de mixité et d'un objectif général **"d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources"**.

Ainsi, cette loi vise à assurer un développement des secteurs urbains en cohérence avec les équipements publics existants ou futurs, et à assurer la mixité des populations (création de logements pour l'accueil des populations défavorisées ou à revenus modestes).

Les équipements publics répondent aujourd'hui aux attentes des résidents.

Plusieurs projets seront en outre concrétisés (voiries, création de lotissements...). Leur mise en œuvre permettra un développement harmonieux de l'ensemble des secteurs bâtis de la commune.

7.1.2. La compatibilité du P.L.U avec la loi sur l'eau du 03 janvier 1992

La loi affirme désormais le principe selon lequel *"l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels sont d'intérêt général"*. Ainsi, l'eau constitue une valeur patrimoniale dont l'intérêt collectif se voit confirmé.

Le P.L.U doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée en eau et les objectifs de qualité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux.

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne, approuvé le 26 juillet 1996, fixe parmi ses objectifs et préconisations : l'amélioration de la qualité des eaux, notamment par une fiabilisation des systèmes d'assainissement. A ce titre, il convient de délimiter les zones d'assainissement collectif et individuel.

Ces zones ont été déterminées par l'étude de zonage d'assainissement :

a/ L'étude de zonage d'assainissement

Dans le cadre des dispositions de cette loi, une étude de zonage d'assainissement a été menée sur la commune (cf annexes sanitaires du présent dossier).

Compte tenu des spécificités locales, la collectivité a opté pour l'assainissement collectif au bourg et à Botaval et pour le non collectif sur le reste de son territoire. La mise en place des équipements nécessaires à l'assainissement collectif se déroulera en deux tranches, la 1ère tranche est prévue fin 2004 – début 2005

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation devront démontrer leur aptitude à recevoir un système autonome d'assainissement. . Des sondages complémentaires pourront être exigée auprès du pétitionnaire ainsi qu'une superficie minimale pour construire, lors des résultats de cette étude complémentaire, au titre de la loi sur l'eau.

b/ La protection des captages d'eau potable

La commune de CLEDEN POHER ne possède pas de prise d'eau potable sur son territoire. Toutefois, les servitudes engendrées par la prise d'eau de Moulin Neuf sur la commune de Landeleau concernent une partie du territoire vers le lieu-dit Moulin Neuf – Loch Philippe – Tremilliau Izella.

c/ Les zones humides

Cette loi impose également le repérage et la protection des zones humides de la commune. Ces secteurs sont limités.

Les zones humides qui jouent un rôle actif dans la régulation des cours d'eau ou le ruissellement, sont classées en zone naturelle (N).

Ces classements permettront d'éviter l'implantation de toute activité qui pourrait porter atteinte au caractère de ces zones. L'enjeu de la qualité de l'eau impose en effet la protection des espaces sensibles, qui ont un rôle important dans la régulation des flux hydrauliques (rétention naturelle, filtrage des eaux de ruissellement...).

7.1.3. La compatibilité du PLU avec la loi paysage du 08 janvier 1993

La loi paysage précise que "les P.L.U doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Ils peuvent en outre identifier et délimiter les quartiers, rues et monuments, sites éléments du paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. Le classement des bois peut également s'appliquer à des arbres isolés, à des haies ou réseaux de haies, et à des plantations d'alignement".

Les chapitres précédents faisant état de la qualité des paysages ont permis de dégager les principales orientations de la protection envisagée :

- classement N ;
- protection du paysage rural, classé A ;
- classement en "espaces boisés" des boisements qui concourent à l'originalité paysagère des lieux ;
- protection des éléments paysagers d'intérêt (talus, haies...) dans les zones à urbaniser (protection au titre de l'article L 442-2).

Ces protections garantissent le respect des dispositions de la présente loi.

7.1.4. La compatibilité du P.L.U avec la loi sur les déchets du 03 février 1993

Plusieurs points de collecte de tri existent sur le territoire communal.

Le ramassage est effectué régulièrement sur l'ensemble de la commune aussi bien pour le tri sélectif que pour les ordures ménagères par le service voirie de la communauté de communes du Poher.

7.1.5. La compatibilité du P.L.U avec la loi Barnier du 02 février 1995

L'article 52 de la loi Barnier appelé "amendement Dupont", est traduit à l'article L 111-1-4 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 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, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas, dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le P.L.U, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages".

La RN 164 est classée à grande circulation. Les dispositions de l'article L111-1-4 sont donc applicables aux abords immédiats de cette route nationale. Le recul d'inconstructibilité est de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.

Une étude loi Barnier a été menée dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation et l'extension de la zone 2AUi de Kerhervé. Des prescriptions ont été définies. Elles intègrent le règlement du PLU au travers de la zone 1AUi. L'étude loi barnier est annexée au rapport de présentation.

7.1.6. La compatibilité du P.L.U avec la loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999

Cette loi récente a pour objet de fixer les relations pouvant exister, en matière d'urbanisme, entre les activités agricoles et les autres types d'occupation du sol (habitat, activités...). Elle affirme un principe de réciprocité entre les activités agricoles et les autres activités, suivant une marge de recul établie au regard du statut de l'activité agricole (installation classée, atelier soumis au règlement sanitaire départemental...).

Parallèlement, les surfaces agricoles sont préservées, notamment dans l'Ouest et le Sud de la commune, par leur classement en zone A .

7.1.7. La compatibilité du P.L.U avec la loi sur le bruit

Cette loi a pour objet de lutter contre le bruit. Elle prévoit que soient définis des secteurs subissant des nuisances sonores importantes dues à la présence d'une infrastructure de transports terrestres.

Sur la base de ce classement, des prescriptions techniques à appliquer lors de constructions de bâtiments sont définies, afin d'atténuer l'exposition de ces nuisances.

La commune de CLEDEN POHER possède une infrastructure routière concernée par cette loi sur son territoire :

Un arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Finistère classe en catégorie 3, la RN 164. Des normes d'isolement acoustique pour les nouvelles constructions sont prescrites dans une bande de 250 mètres. La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

Parallèlement, la commune est affectée du tampon sonore de :

- la RN 2164 présente sur CARHAIX, classée en catégorie 3,
- la RD 769 présente sur CARHAIX, classée en catégorie 3.

Des prescriptions identiques à celles de la RN 164 s'appliquent dans ces zones tampon.

7.2 - La compatibilité du PLU avec les schémas d'urbanisme

Le territoire de la commune de CLEDEN POHER n'est pas concerné par un périmètre de S.C.O.T.

Section 8 :
Le bilan des surfaces du nouveau PLU

Commune de CLEDEN POHER

Révision du PLU

POS approuvé

PLU exécutoire
Modification n°1
Révision simplifiée n°1
Révision simplifiée n°2

secteur	surface en ha		secteur	surface en ha
UA	6.42		UA	6.42
UC	39.53		UC	43,82
UCa	16.35		UCa	16.35
UCd	0.45		UCd	0.45
UD	10.53		UD	10.53
Ui	11.41		Ui	15,93
sous total	84.69		sous total	93,50
1AUc	9.91		1AUc	5,69
1AUca	7.10		1AUca	9,91
2AUca	2.81			
1AUi	3.37		1AUi	16,13
2AUi	5.35			
sous total	28.54		sous total	31,73
A	2122.43		A	2 094,61
sous total	2122.43		sous total	2 094,61
N	605.19		N	605.19
NH	12.70		NH	22.86
NL	1.83		NL	1.83
NLc	2.64		NLc	2.64
NN	6.36		NN	6.36
NR	23.86		NR	29.52
NS	92.76		NS	92.76
sous total	745.34		sous total	761.16
Total	2 981.00		Total	2 981.00
Dont Espace Boisé Classé	276.85		Dont Espace Boisé Classé	276.85

Conclusion

Les dispositions du PLU et les diverses mesures d'accompagnement mises en place par la collectivité devraient permettre à la commune de CLEDEN POHER de préserver la qualité du site et de l'environnement tout en assurant la réhabilitation du patrimoine ancien et le développement économique global de la commune, notamment en maîtrisant les terrains dont elle aura besoin pour l'habitat, pour l'emploi ainsi que pour la réalisation des équipements publics.

La commune de CLEDEN POHER, soucieuse d'un développement harmonieux du cadre de vie de ses habitants, se donne pour ambition de parvenir à la réalisation de ces objectifs qui peuvent se résumer ainsi :

- l'aménagement de l'espace ;
- le développement économique ;
- le logement et le cadre de vie ;

ANNEXE
Etude Loi Barnier – Zone de Kerhervé.