

Dossier n° E22000184/35

Commissaire Enquêtrice  
Jocelyne Le Faou

Désignée par ordonnance du  
12/12/2022 du Tribunal Administratif de Rennes

**COMMUNE DE CARHAIX-PLOUGUER (29)**  
**MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Document 2

**CONCLUSIONS ET AVIS  
DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE  
DU 6 FEVRIER AU 21 FEVRIER 2023**

**ARRETE N° 2-2023 DU 9 JANVIER 2023**

**MARS 2023**

## SOMMAIRE

INTRODUCTION	P 3
1. Rappel de l'objet de l'enquête	P 3
2. Rappel du déroulement de l'Enquête Publique	P 3
3. Analyse - Appréciations personnelles et Conclusions	P 6
3-1. La composition du dossier et la justification du projet.	P 6
3-2. Les effets et incidences du projet sur l'environnement.	P 7
4. Avis personnel et motivé de la Commissaire Enquêtrice.	P 9

## INTRODUCTION

Le présent rapport expose les conclusions et l'avis de la Commissaire Enquêtrice, désignée pour l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de la commune de Carhaix - Plouguer, dans le département du Finistère. Il fait suite au rapport de l'enquête publique (document 1-remis sous forme de rapport séparé) qui s'est déroulée en mairie de Carhaix du 6 Février au 21 février 2023.

Le présent document 2, rappelle l'objet de l'enquête publique, le déroulement de celle-ci, expose les conclusions et l'avis de la Commissaire Enquêtrice sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Carhaix -Plouguer.

## 1. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier présenté à enquête publique a pour objet le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Carhaix - Plouguer (29). Cette modification vise à modifier les dispositions de l'article Ui9, relatif à la hauteur maximale des constructions dans la zone Uie.

Si validation du projet de modification présenté à l'enquête publique, le rapport de présentation du PLU sera modifié pour exposer les motifs et la nature de la modification ainsi que le règlement littéral de l'article Ui9, pour porter la hauteur maximale des constructions de cette zone de 11 mètres (actuellement) à 15 mètres.

## 2. RAPPEL DU DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique concernant la modification n°1 du PLU de la commune de Carhaix-Plouguer, s'est bien déroulée du lundi 6 février 2023-10h au mardi 21 février 2023 -17h, soit sur une durée de 16 jours.

D'un point de vue procédural, l'enquête s'est effectuée dans de bonnes conditions et conformément aux dispositions de l'arrêté du 9 janvier 2023 pris par le Maitre d'Ouvrage : M. le Maire de Carhaix-Plouguer.

La commissaire enquêtrice a tenu 2 séances de permanence en mairie de Carhaix- service de l'urbanisme (siège de l'enquête) - où elle n'a reçu aucune personne.

Toutefois, au moins 2 personnes sont venues en Mairie au service de l'urbanisme prendre connaissance de l'objet du projet de modification. Une inscription a été portée au registre d'enquête, mais celle-ci n'appelle à aucune réponse particulière, s'agissant de la déclaration d'un administré qui précise juste « avoir pris connaissance du dossier de modification du PLU ».

Aucune annotation complémentaire n'est portée au registre.

Les éléments du dossier étaient consultables en ligne sur le site de la commune, les personnes éventuellement intéressées par le projet ont pu en prendre connaissance éventuellement, sans se déplacer en Mairie.

**Cette enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU de la ville de Carhaix-Plouguer n'a pas mobilisé de public.**

A l'issue de l'Enquête Publique, la Commissaire Enquêtrice a établi un Procès-Verbal, transmis au Maître d'Ouvrage du projet le 21 février.

Le document remis comprenait principalement le résumé du déroulement de l'enquête publique tel qu'exposé ci-dessus. Toutefois, par le biais de ce procès-verbal, la Commissaire-Enquêtrice a formulé deux questions au Maître d'Ouvrage :

**- Sur le déroulement de l'enquête :**

Avez-vous une explication sur le manque d'intérêt du public pour le projet de modification n° 1 du PLU ?

**- Sur le projet :**

Le projet de modification n° 1 du PLU de Carhaix-Plouguer, vise uniquement à porter de 11 à 15 mètres la hauteur maximale des constructions sur la plate-forme de stockage de l'entreprise Guyot Environnement.

L'entreprise à l'initiative de ce projet prévoit la sécurisation des manœuvres des engins de manipulation des déchets, dont le retraitement au sein d'un espace clos conduira à la réduction des nuisances pour les riverains et pour l'environnement en limitant les envolées des produits DIB (cartons et plastiques). Les opérations qui seront réalisées dans ce bâtiment nécessitent l'utilisation de pelles à roues (LH26) qui présentent un développé de bras de 13 mètres d'où la nécessité de relever la hauteur maximale des constructions à 15 mètres.

La mise sous couvert de certaines activités de l'exploitant du site, présente l'intérêt de diminuer, voire de stopper, l'envol des produits types cartons, plastiques, autour du site et dans son voisinage. C'est donc un impact positif au regard de l'environnement qui est indiqué au dossier.

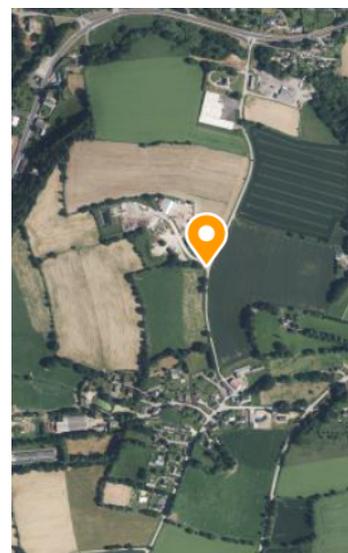
Celui-ci n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, il y aurait-il d'autres incidences qui mériteraient toutefois d'être évoquées ?

Au rapport de présentation du PLU, la limitation de la hauteur des constructions à 11 m est justifiée pour limiter l'impact de la construction dans le paysage. L'impact visuel du projet avec une hauteur modifiée à 15 mètres sera sensible. Comment est-il envisagé de l'atténuer au travers du projet de Permis de Construire ?

**La réponse du porteur du Projet a été adressé à la Commissaire Enquêtrice le 27 février 2023.**

Concernant la question de la commissaire enquêtrice sur le déroulement de l'enquête publique, la réponse du Maître d'Ouvrage est la suivante :

« L'enquête publique a mobilisé très peu de public, bien que les mesures d'affichage et de publicité aient été pleinement respectées. Plusieurs éléments permettent d'expliquer cette faible mobilisation. Premièrement, le site concerné par la modification du PLU se situe hors de la partie urbanisée de Carhaix et sans riverain à proximité directe, comme l'attestent les cartographies ci-dessous. Le public est donc peu impacté par cette modification, car n'étant pas dans l'environnement proche du site.



Le changement de hauteur maximale des bâtiments pourrait avoir un impact visuel dans le paysage et ainsi intéresser le public. Cependant, les habitants de Lannouenneg, le village le plus proche du site Guyot (à 500m environ), sont situés en contre-bas du site Guyot et ne verront donc pas le bâtiment de 15m de haut. Il n'y a donc pas d'impact visuel pour les habitants de Lannouenneg, d'où le peu de mobilisation.

D'autre part, le projet vise, grâce à un bâtiment de 15m de haut, à couvrir les déchets traités sur le site et à limiter ainsi la propagation par le vent de particules et déchets dans l'environnement proche du site. En effet, jusqu'à ce jour, faute de toiture au-dessus des déchets, ceux-ci s'envolent régulièrement dans les champs voisins. Le projet fait donc consensus, et l'entreprise, implantée sur le territoire depuis plusieurs années et pourvoyeuse d'emplois, est bien intégrée et tolérée par les habitants.

Enfin, la modification porte sur le changement de la hauteur maximale (de 11m à 15m) des bâtiments dans le zonage Uie. Le sujet « intéresse » donc moins le public, individuellement, qu'un changement de zonage qui rendrait le terrain d'un particulier inconstructible par exemple. Il y a moins « d'enjeux personnels » pour les habitants.

Aux questions complémentaires de la commissaire enquêtrice, le maître d'ouvrage a tenu à apporter les éléments de réponses suivants :

« ...outre l'impact positif de la construction d'un bâtiment avec toiture pour empêcher les déchets de s'envoler, celui-ci sera construit sur un terrain qui est déjà imperméabilisé aujourd'hui. Il n'y aura pas d'imperméabilisation ni de consommation de surface supplémentaires.

Le projet de permis de construire prévoit la création de merlon de protection et le renforcement du cadre végétal (plantation d'arbres et de haies), en complément de l'existant, afin de limiter l'impact visuel de la construction d'un bâtiment de 15m de haut.

Les haies et arbres plantés masqueront en grande partie le bâtiment construit, et limiteront donc sa visibilité dans le paysage. »

### 3. ANALYSE - APPRECIATIONS PERSONNELLES ET CONCLUSIONS

---

- Compte tenu du dossier établi pour l'enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU de Carhaix-Plouguer (29).
- Compte tenu de l'enquête publique organisée du 6/02/2023 au 21/02/2023, qui s'est déroulée de manière satisfaisante et sans incident, en mairie de Carhaix.
- Compte tenu des avis de l'enquête effectués dans la presse, des communications et de l'affichage des avis d'enquête sur le terrain.
- Compte tenu des publications de l'avis et du dossier sur le site internet de la commune de Carhaix-Plouguer.
- Compte tenu du déroulement de l'Enquête Publique.

Je rends compte ci-après de mon analyse, de mes appréciations personnelles et de mes conclusions sur le projet de modification n° 1 du PLU de Carhaix -Plouguer (29).

Mon analyse, mes appréciations personnelles et mes conclusions portent plus particulièrement sur :

- La composition du dossier et la justification du projet.
- Les effets et incidences du projet pour l'environnement.

#### **3-1 La composition du dossier et la justification du projet :**

Au niveau de sa formalisation, le dossier est constitué principalement d'une note de présentation au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement et d'un document de 15 pages présentant la modification n° 1 du PLU. En annexe étaient portées les copies de toutes les pièces administratives requises.

Ces documents m'ont semblés très lisibles et explicatifs. Le dossier me paraît donc bien conforme aux attendus et établi conformément à la réglementation.

Concernant la justification du projet, il est à noter que le projet de modification n° 1 du PLU de Carhaix-Plouguer, visé principalement et uniquement, à porter de 11 à 15 mètres la hauteur maximale des constructions sur la plate-forme de stockage de l'entreprise Guyot Environnement.

L'entreprise à l'initiative de ce projet prévoit de réaménager son site de Carhaix et de sécuriser les manœuvres des engins de manipulation des déchets, dont le retraitement au sein d'un espace clos (bâtiment à construire) conduira à la réduction des nuisances pour les riverains et pour l'environnement en limitant les envolées des produits DIB (cartons et plastiques).

Les opérations qui seront réalisées dans ce nouveau bâtiment prévoient l'utilisation de pelles à roues (LH26) qui présentent un développé de bras de 13m d'où la demande de relever la hauteur maximale des constructions de la zone Uie de 11 mètres à 15m.

Cet objet de la modification du PLU, n'a fait l'objet d'aucune observation pendant la durée de l'enquête publique.

Pour le maître d'ouvrage, la mairie de Carhaix-Plouguer, le projet qui vise, grâce à un bâtiment de 15m de haut, à couvrir les déchets traités sur le site et à limiter ainsi la propagation par le vent de particules et déchets dans l'environnement proche du site, ferait plutôt consensus, d'autant plus que l'entreprise implantée sur le territoire depuis plusieurs années et pourvoyeuse d'emplois, est bien intégrée et tolérée par les habitants.

Il est également relevé que, outre l'impact positif de la construction d'un bâtiment avec toiture pour empêcher les déchets de s'envoler, la construction sur un terrain qui est déjà imperméabilisé aujourd'hui, n'entraînera pas d'imperméabilisation et de consommation de surfaces supplémentaires.

Ces éléments justificatifs ayant entraînés la validation par la commune de la demande de l'entreprise m'apparaissent totalement raisonnables et raisonnés.

Au regard des avis des personnes publiques associées à la modification du PLU, il est admis que les impacts induits par le projet de modification sont relativement limités et relèvent surtout des aspects visuels et paysagers.

Lors de son analyse du projet, l'Autorité Environnementale a considéré que l'augmentation de la hauteur totale des constructions au sein de la zone Uie n'est pas susceptible d'entraîner d'incidences notables à l'environnement, compte tenu de la configuration topographique des lieux et de la végétation présente, rendant le site pas ou très peu visible depuis la RD 264 à l'ouest, le hameau de Lannaouënnec au sud et la zone d'activités de la vallée du Roy au nord.

C'est un point de vue partagé qui justifie donc la demande de l'entreprise de voir, pour des raisons techniques de manipulation des déchets par des engins manœuvrant à l'intérieur d'un bâtiment, la hauteur de ce bâtiment portée à 15 mètres.

Également à titre personnel, je souscris à ce point de vue.

### **3-2 Les effets et incidences du projet sur l'environnement :**

En terme environnemental, c'est surtout un impact positif qui est mentionné au dossier et précisé ainsi par le Maître d'Ouvrage :

*» le projet vise, grâce à un bâtiment de 15m de haut, à couvrir les déchets traités sur le site et à limiter ainsi la propagation par le vent de particules et déchets dans l'environnement proche du site. En effet, jusqu'à ce jour, faute de toiture au-dessus des déchets, ceux-ci s'envolent régulièrement dans les champs voisins ».*

Comme mentionné au chapitre précédent, il est relevé que les impacts induits par le projet de modification sont relativement limités et relèvent surtout des aspects visuels et paysagers.

Pour atténuer cet impact, le projet de permis de construire prévoit la création de merlon de protection et le renforcement du cadre végétal (plantation d'arbres et de haies), en complément de l'existant, afin de limiter l'impact visuel de la construction d'un bâtiment de 15m de haut.

Les haies et arbres plantés masqueront en grande partie le bâtiment construit, et limiteront donc sa visibilité dans le paysage. Si suivies, les prescriptions réglementaires du PLU en

matière d'aspects extérieurs des constructions et de renforcement des haies présentes en limite périphérique de la zone, permettront d'atténuer l'impact visuel résultant du projet depuis la route communale passant à l'Est.

La photo ci-après du site prise par la Commissaire Enquêtrice, depuis la route communale, montre l'intérêt du stockage des matériaux dans un bâtiment couvert et l'intérêt du renforcement des haies pour atténuer l'impact visuel des futures constructions.



**A la suite de ces conclusions :**

- Vu l'arrêté du 9 janvier 2023.
- Vu la publication des avis d'enquête et l'accomplissement des formalités d'affichage.
- Vu le dossier d'enquête publique mis à disposition du public.
- Vu le déroulement de l'enquête publique.

**Et aux motifs :**

- que le projet de modification du PLU qui vise à augmenter la hauteur des constructions dans la zone Uie est justifié et n'est pas susceptible d'effets négatifs notables portés à l'environnement ;
- qu'un relèvement de la hauteur maximale des constructions à 15 mètres dans la zone Uie du PLU permettra à l'entreprise exploitante de la plate-forme de stockage des déchets située dans la zone Uie, d'utiliser des outils spécifiques pour manipuler les DIB, **sous couvert**, ce qui limitera les nuisances de voisinage ;
- que la mise sous couvert de certaines activités de l'exploitant du site, présente l'intérêt de diminuer, voire de stopper, l'envol des produits types cartons, plastiques, autour du site et dans son voisinage ;
- que la configuration topographique du site associée au renforcement prévu des haies présentes en limite périphérique de celui-ci, rendra la modification peu perceptible depuis la RD 264 à l'ouest, le hameau de Lannaouënnec au sud ou depuis la route communale passant à l'Est ;
- que les impacts induits par le projet de modification sont relativement limités et relèvent surtout des aspects visuels et paysagers, qui peuvent être atténués par la création de merlon de protection et le renforcement du cadre végétal (plantation d'arbres et de haies), en complément de l'existant ;

**Je donne un AVIS FAVORABLE au projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Carhaix - Plouguer, avec la recommandation de bien veiller au maintien et au renforcement des talus et haies paysagères en limite de la zone Uie.**

A Carhaix-Plouguer, le 9 mars 2023

La Commissaire Enquêtrice