DEPARTEMENT DU FINISTERE

Développement du secteur de La Métairie Neuve à CARHAIX

AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE VALANT DOSSIER LOI SUR L'EAU

NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE



VILLE & TRANSPORT
DIRECTION REGIONALE OUEST
BU VILLES & TERRITOIRES
Espace bureaux Sillon de Bretagne
8 avenue des Thébaudières
CS 20232
44815 SAINT HERBLAIN CEDEX

Tel. : 02 28 09 18 00
Fax : 02 40 94 80 99

DATE : AVRIL 2019 ***REF : 4-53-1489***

ARTELIA

Ville & Transport
Direction Régionale Ouest
Espace bureaux Sillon de Bretagne
8 avenue des Thébaudières – CS 20232
44815 SAINT HERBLAIN CEDEX

Tél. : 02 28 09 18 00
Fax : 02 40 94 80 99

N° Affaire	4-53-1489					Etabli et vérifié par
Date	AVRIL 2019					C. MANDIN
Indice	A	B				

SOMMAIRE

1. PREAMBULE ____ 1
1.1. PRESENTATION GENERALE DU PROJET ____ 2
1.2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ____ 4
2. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET ____ 5
2.1. INTEGRATION PAYSAGERE ____ 5
2.2. GESTION DES EAUX PLUVIALES ____ 6
2.3. PLAN MASSE DU PROJET ____ 7
3. CALENDRIER PREVISIONNEL DU PROJET ____ 8

1. PREAMBULE

Située au cœur de la Bretagne, la ville de Carhaix-Plouguer, riche de ses 7 400 habitants en 2015 et capitale du Poher, tient la place de carrefour du centre Bretagne.

Le projet d'aménagement, qui concerne environ 46 ha, le long de la RN 164, est porté par Poher Communauté, qui en est le maître d'ouvrage. Cette dernière y conduit actuellement un projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

L'objectif du projet est, pour Poher Communauté, de disposer des capacités d'accueil économique et de conforter le site évènementiel des Vieilles Charrues.

Conformément aux caractéristiques du site de la Métairie Neuve et notamment au relief et au paysage mais aussi à l'aspect fonctionnel, l'aménagement proposé prévoit l'accueil de deux types d'activités principales :

- Une activité permanente liée à l'activité industrielle, artisanale, logistique, de services, sur les espaces Sud-Ouest, qui impliquera la construction de bâtiments (20 ha) ;
- Une activité temporaire liée à l'organisation d'évènements, sur les espaces Nord et Est, qui générera des constructions de petites tailles, en nombre limité (26 ha).



Fig. 1. Organisation spatiale de la ZAC

1.1. PRESENTATION GENERALE DU PROJET

Poher communauté a décidé de réaliser une ZAC à vocation économique et évènementielle sur le secteur de la Métairie Neuve à Carhaix-Plouguer (29). Le principal objectif de cette urbanisation est d'assurer le développement économique et l'emploi.

Le projet est localisé sur un secteur répondant aux critères des entreprises recherchant du foncier pour leur implantation ou développement, notamment avec la proximité d'un axe de circulation majeur (RN164).

Le projet de création d'une ZAC repose sur des raisons d'ordre économique, urbanistique, environnementale et démographique.

Poher communauté vise à prévoir, dès à présent, le développement économique pour les années à venir. L'anticipation de ce développement à moyen / long terme est nécessaire compte tenu des délais nécessaires pour les études préalables, acquisitions foncières, procédures réglementaires… dans un contexte de saturation des zones d'activités communautaires où le **taux de remplissage est supérieur à 85%**.

Cette opération vise à permettre l'implantation d'entreprises dans les domaines industriels, du transport et de la logistique, de l'artisanat ou encore des services. Il s'agit d'un secteur prioritaire pour la collectivité permettant de répondre aux besoins fonciers à moyen et long terme. Signalons notamment l'importance de l'agroalimentaire pour le territoire qui est une des cibles visées sur ce nouveau parc d'activités.

En terme d'urbanisme, le site retenu se situe au Nord de la RN164 et en continuité du parc évènementiel de Kerampuilh dans une logique permettant de conforter le développement de la ville et de ses activités au Nord de cet axe majeur de circulation.

En terme environnemental, la prise en compte de la trame verte existante marquée par le maillage bocager reste un élément fort du parti pris d'aménagement nécessaire au maintien et au renforcement de la biodiversité à l'échelle de la zone.

En confortant l'économie locale et donc son bassin d'emploi, Poher communauté a aussi la volonté de maintenir l'attractivité de son territoire et la dynamique démographique, dans un contexte de vieillissement de sa population.

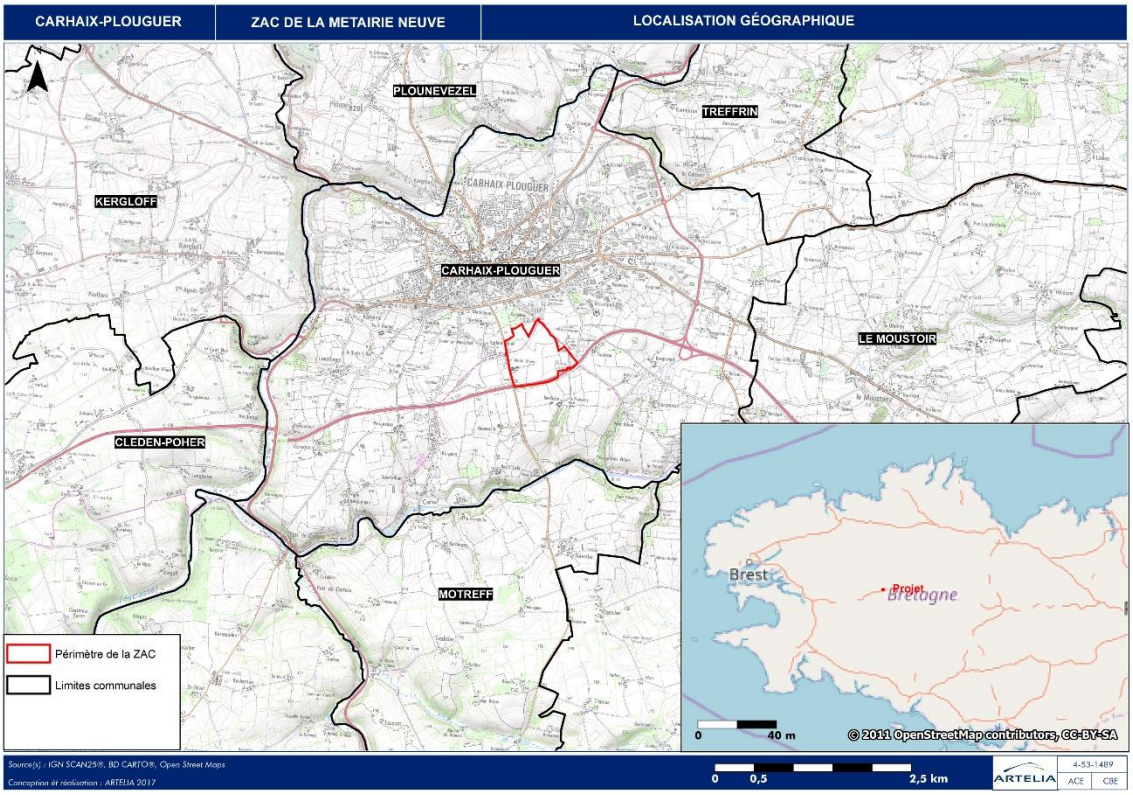


Fig. 2. Localisation géographique

1.2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Cette partie indique l'objet de l'enquête publique et le cadre juridique dans lequel elle se déroule. Elle précise également l'ensemble des textes de référence régissant l'enquête publique. Le projet est concerné par plusieurs procédures administratives. Celles-ci sont listées dans le tableau ci-après.

Tabl. 1 - Procédures auxquelles est soumis le projet

PROCEDURE	ELEMENT(S) CONCERNE(S)
Etude d'impact	Surface aménageable supérieure à 10 ha
Loi sur l'eau : Autorisation	Gestion des eaux pluviales sur une surface > 20 ha
Evaluation d'incidence Natura 2000	ZPS « Vallée de l'Aulne »
Loi d'avenir pour l'agriculture	Réaménagement de parcelles agricoles

2. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET

Le projet d'aménagement du secteur de la Métairie Neuve s'articule autour de 2 grandes zones d'activités, s'intégrant au paysage actuel. Cet aménagement tient compte de nombreux enjeux dont les enjeux écologiques et ceux en matière de gestion des eaux pluviales.

2.1. INTEGRATION PAYSAGERE

Plusieurs scénarios d'aménagement ont été envisagés depuis 2015 et ont permis d'aboutir au scénario retenu. Ces évolutions peuvent s'expliquer par différents facteurs. En effet, Poher communauté a souhaité optimiser un maximum le foncier disponible au regard notamment de la servitude de la canalisation de transport de gaz, mais également d'intégrer un secteur à vocation d'accueil d'activités événementielles tout en limitant au maximum ses impacts sur le milieu biologique et en s'intégrant au paysage actuel.

Le site de la Métairie Neuve est traversé par une voie verte et présente des lignes bocagères implantées en limite de parcellaire formant un élément de la trame primaire d'organisation du site, qui est de nature à valoriser les activités. Les surfaces agricoles sont encore peu fragmentées par le bâti qui est implanté en périphérie des parcelles agricoles, le long des voies.

L'aménagement du secteur impactera très peu les linéaires bocagers. Seules quelques percées seront faites afin de créer des accès. Des portions de haies seront également plantées afin de compenser les quelques mètres linéaires détruits.

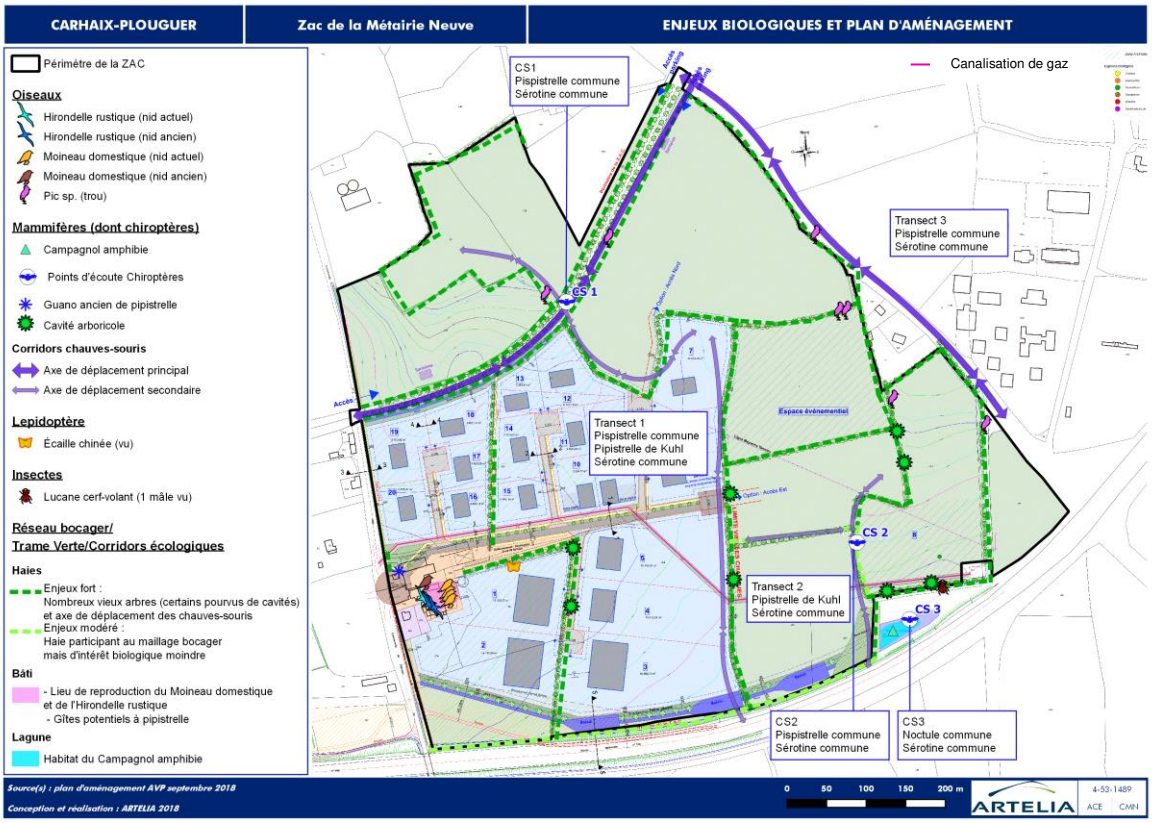


Fig. 3. Aménagement du secteur de la Métairie Neuve et enjeux biologiques associés

2.2. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le changement de vocation des parcelles concernées d'un état de culture vers une urbanisation entraîne des modifications du point de vue hydraulique. La création de zones imperméables affecte les coefficients de ruissellement (volumes d'eau plus importants et répartition différente). Afin de limiter l'effet hydraulique de la création du projet sur le bassin, il convient de gérer au mieux ces volumes d'eau en favorisant au maximum leur rétention et leur infiltration sur le site.

Les mesures compensatoires préconisées en matière de gestion des eaux pluviales sont des techniques alternatives mêlant principe de rétention et d'infiltration.

Pour cela, les eaux pluviales issues des toitures et des surfaces au sol seront gérées à la parcelle par infiltration directe au sein de chacun des lots, ou régulation, via une structure adaptée éventuellement après dépollution préalable. En complément, différents ouvrages de rétention seront créés (bassins de rétention) au Nord et au Sud du site.

En outre, des dispositifs de traitements spécifiques (séparateur à hydrocarbure, débourbeur, …) seront imposés si la nature des activités pratiquées le justifie. Ils permettront de traiter les pollutions chroniques et accidentelles.

Les incidences du projet sur la ressource en eau sont donc limitées à la fois au niveau quantitatif et qualitatif, puisque la totalité des eaux générées au sein du projet de salle est retenue, dépolluée et infiltrée directement sur place, avant de rejoindre progressivement la nappe d'eau souterraine et recharger ainsi l'aquifère.

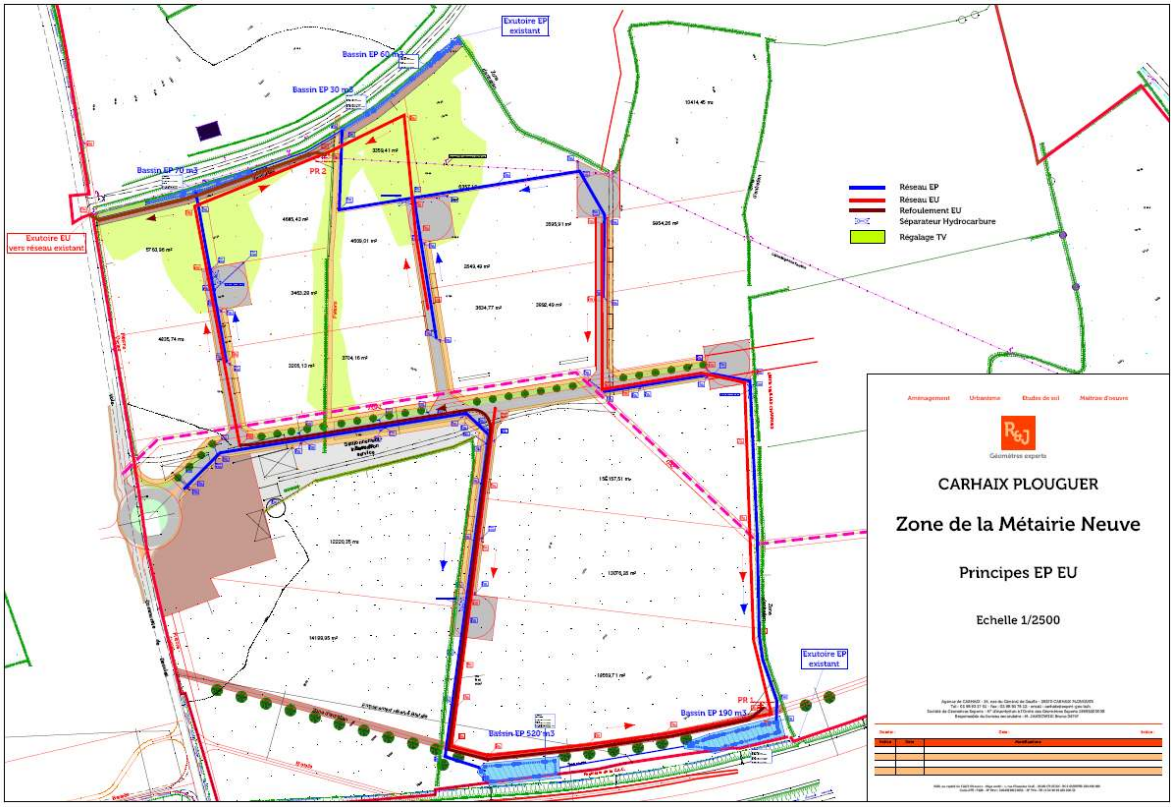
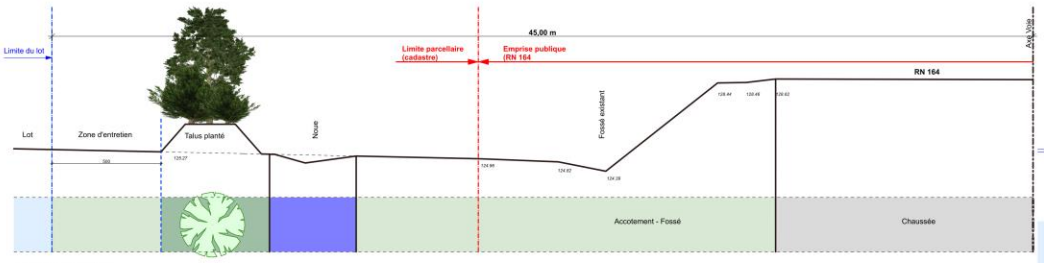
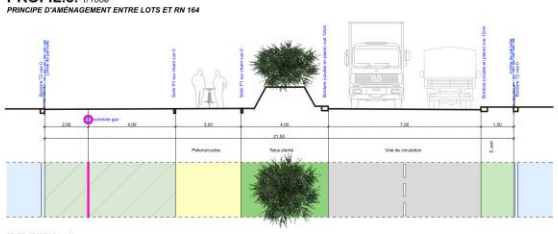


Fig. 4. Principes EP EU [Roux & Jankowski Bureau d'études, 2018]

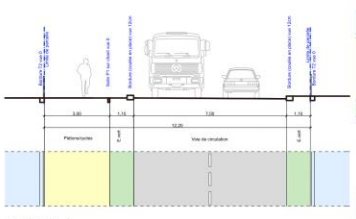
2.3. PLAN MASSE DU PROJET



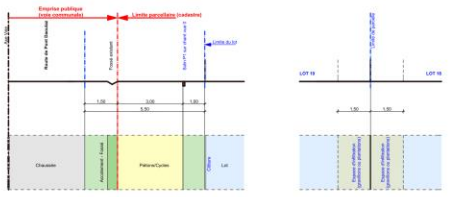
PROFIL.5. *1/100e*
PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT ENTRE LOTS ET RN 164



PROFIL.1. *1/100e*
PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA VOIE PRINCIPALE

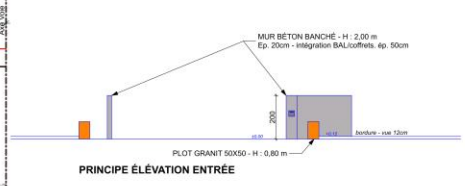


PROFIL.2. *1/100e*
PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT VOIES SECONDAIRES

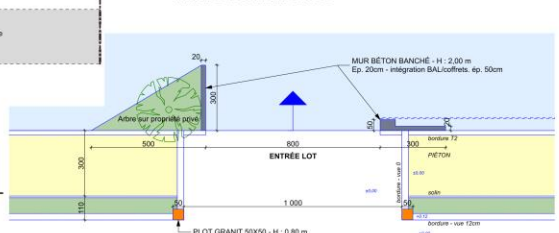


PROFIL.3. *1/100e*
PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT CYCLES/PIÉTONS

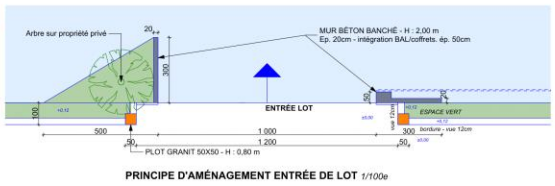
PROFIL.4. *1/100e*
PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT ENTRE 2 LOTS



PRINCIPE ÉLÉVATION ENTRÉE



PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT ENTRÉE DE LOT



PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT ENTRÉE DE LOT *1/100e*

Poher communauté Poc'hêr kumunezh

Aménagement du secteur de la Métairie Neuve – 29270 Carhaix-Plouguer

Maître d'ouvrage :
POHER COMMUNAUTÉ

Avant Projet
Echelle : 1/1250e

Le 09 septembre 2018

GEOLITT
7, rue Le Reun – 29480 LE RELECQ KERHUON
Tél : 02 98 28 13 16 - geolitt@geolitt.fr

C.A.L.C. – Collectif d'Architectes Léopold Canté
15, place des Otages – 29 600 MORLAIX
Tél : 02.98.63.24.05 - : calc.architectes@gmail.com

Jacques QUERELOU - Paysagiste D.P.L.G
11, rue Pierre Caussy – 29 000 QUIMPER
Tél : 02.98.64.93.31 querelou.jacques@wanadoo.fr

SAFI- Société d'Aménagement du Finistère
4, rue du 19 mars 1962 – 29098 QUIMPER Cedex
Tél : 02 98 76 21 30 - cabinet-bourgois@cabinet-bourgois.fr

R&J ROUX - JANKOWSKI
4, rue Aristide Briand – 29270 CARHAIX PLOUGUER
Tél : 02 98 76 21 30 – jankowski.bruno@orange.fr

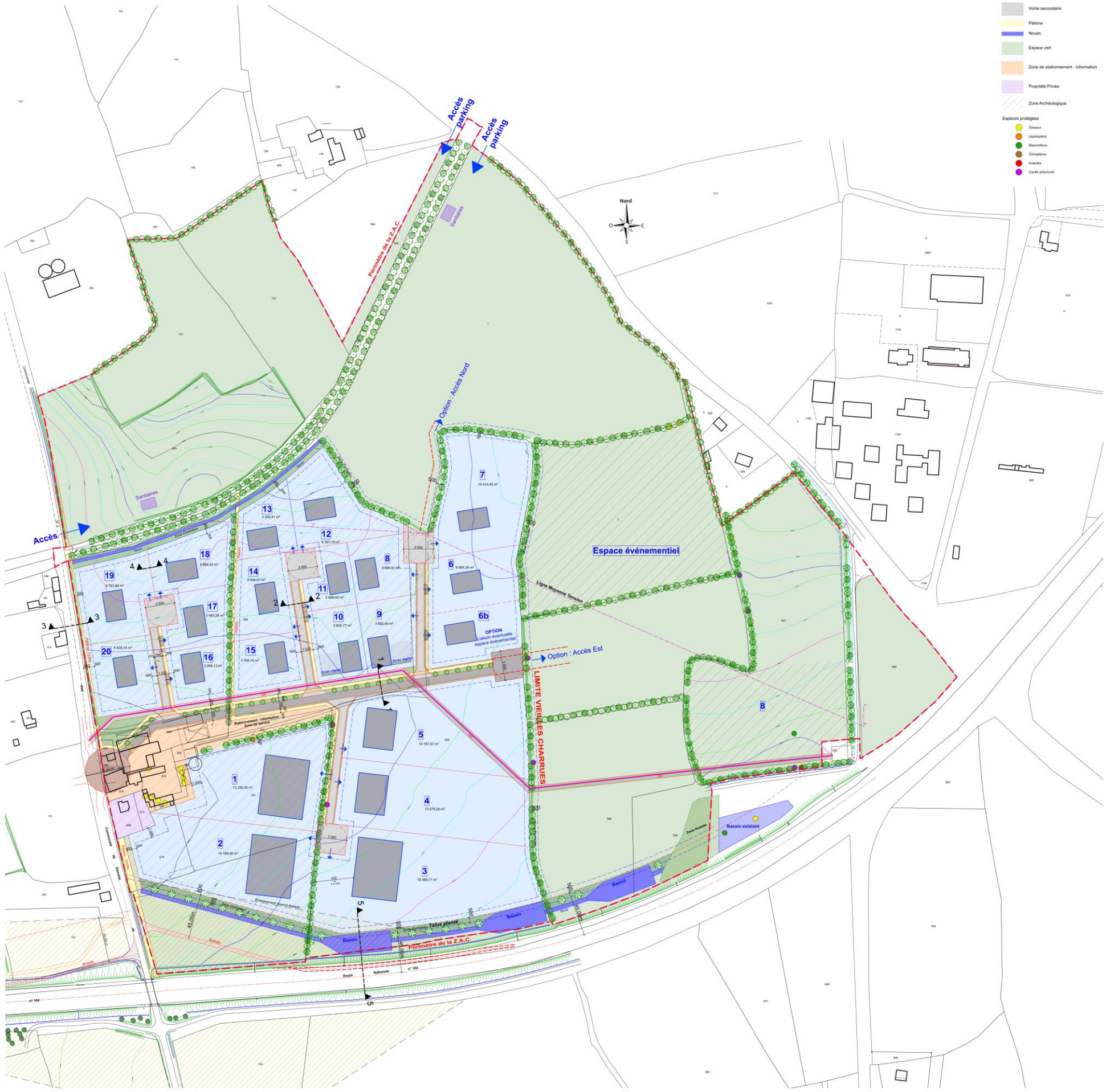
ARTÉLIA
200, rue des Mouettes – 29200 BREST
Tél : 02 98 46 88 83 – artelia@arteliagroup.com

EXOCETH Water & Energy Système
ZA du Val Coric – 56380 GUER
Tél : 02 97 22 03 30 – m.laroche@exoceth.com

LÉGENDE

- LOT
- Limite de constructibilité
- Bocage à préserver
- Bocage à supprimer
- Bocage à créer
- Voirie collectrice
- Voirie secondaire
- Piétons
- Noues
- Espace vert
- Zone de stationnement - information
- Propriété Privée
- Zone Archéologique

Espèces protégées
- Oiseaux
- Lépidoptère
- Mammifères
- Chiroptères
- Insectes
- Cavité arboricole



3. CALENDRIER PREVISIONNEL DU PROJET

Les travaux d'aménagement du projet devraient se dérouler en 3 grandes étapes :

- Une première tranche à l'horizon 2020/2021 ;
- Une deuxième à l'horizon 2024/2025 ;
- Une troisième à l'horizon 2028/2029.



Fig. 5. Hypothèses d'aménagements par tranche [Poher Communauté]

À SAINT-HERBLAIN, le 05 avril 2019

ARTELIA
VILLE & TRANSPORTS
DIRECTION REGIONALE OUEST
8 Avenue des Thébaudières - CS 20232
44815 SAINT HERBLAIN CEDEX
Tél. : 02 28 09 18 00
Fax : 02 40 94 80 99