



MOTREFF

Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME

ÉLABORATION



Rapport de présentation

Pièce écrite

Arrêté le : 25 février 2005
Approuvé le : 24 janvier 2006
Rendu exécutoire le : 05 avril 2006

Modification n°1 approuvée le 28/05/2010 et rendue exécutoire le 15/06/2010

Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 avril 2024



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
AVANT-PROPOS.....	4
Cadre juridique du P.L.U.....	5
PARTIE 1 : LA COMMUNE ET SES DYNAMIQUES.....	6
1.1. Situation géographique et administrative	8
1.1.1. Fiche descriptive	8
1.1.2. Rappels historiques.....	11
1.2. Démographie	11
1.2.1. Evolution de la population	11
1.2.2. Structure par âge	13
1.2.3. Le point sur la démographie.....	14
1.3. Activités socio-économiques	15
1.3.1. Une population active.....	15
1.3.2. Où travaillent les actifs de la commune ?	16
1.3.3. Structure des entreprises	16
1.3.4. Le point sur les activités.....	18
1.4. Habitat.....	18
1.4.1. Besoins en logements.....	18
1.4.2. Le parc de logements.....	20

1.4.3. marche immobilier.....	22
1.4.4. Politique locale de l'habitat.....	22
1.4.5. Le point sur l'habitat.....	23
1.5. Equipements structurants.....	23
1.5.1. Une commune bien équipée.....	23
1.5.2. Les équipements d'infrastructure.....	24
PARTIE 2 : ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	29
2.1. Le milieu physique.....	30
2.1.1 Eléments généraux.....	30
2.1.2 Relief et hydrographie.....	30
2.2. Milieux agricoles.....	32
2.3. Les espaces naturels et forestiers.....	32
2.4 Les éléments remarquables du paysage.....	38
2.4.1. Approche globale au niveau communal.....	38
2.4.2. Approche par unité paysagère.....	40
2.5. Autres éléments du patrimoine communal.....	45
2.5.1. Le patrimoine archéologique.....	45
2.5.2. Le patrimoine bâti.....	46
2.6. les risques et nuisances.....	49
2.6.1. Les risques naturels.....	49
2.6.2. Les risques industriels.....	49
2.6.3. la securite routiere.....	50
3. LES CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	51
3.1. Le cadre réglementaire et technique.....	52
3.1.1. La préservation du patrimoine, du paysage et de l'environnement.....	53
3.1.2. La préservation de l'outil agricole.....	56
3.1.3. Le cadre intercommunal.....	57
3.1.4. Les servitudes d'utilité publique.....	58
3.1.5. Les risques et nuisances.....	58
3.2. Les objectifs d'aménagement.....	60
3.2.1. Protéger et mettre en valeur le paysage et les espaces naturels.....	60
3.2.2. Protéger la ressource en eau.....	60
3.2.3. Dynamiser le tissu économique de la commune.....	61
3.2.4. Permettre une urbanisation équilibrée.....	62

4. JUSTIFICATIONS ET IMPACTS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	53
4.1. Les zones naturelles et forestières (zones N).....	54
4.2. Les zones agricoles (zones A).....	57
4.3. Les secteurs urbanisés et à urbaniser	59
4.3.1. Le renforcement et le développement du centre bourg	60
4.3.2. Conforter certains écarts d'Urbanisation en favorisant le développement de plusieurs petites zones d'Habitat déjà existantes	63
4.3.3 Dynamiser le tissu économique de la commune :	69
4.3.4. Prendre en compte l'intégration paysagère et l'environnement	76
4.4. Les autres dispositions du Plan Local d'Urbanisme.....	77
4.4.1. Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer	77
4.4.2. Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts	77
4.4.3. Les annexes sanitaires	77
4.4.4. Les éléments remarquables du paysage	78
4.5. Superficie des zones et des EBC.....	79
5. Modification n°1.....	97
6. Modification simplifiée n°1.....	108

AVANT-PROPOS

Le présent Plan Local d'Urbanisme porte sur l'ensemble du territoire de la commune de Motreff (2238,5hectares).

CADRE JURIDIQUE DU P.L.U.

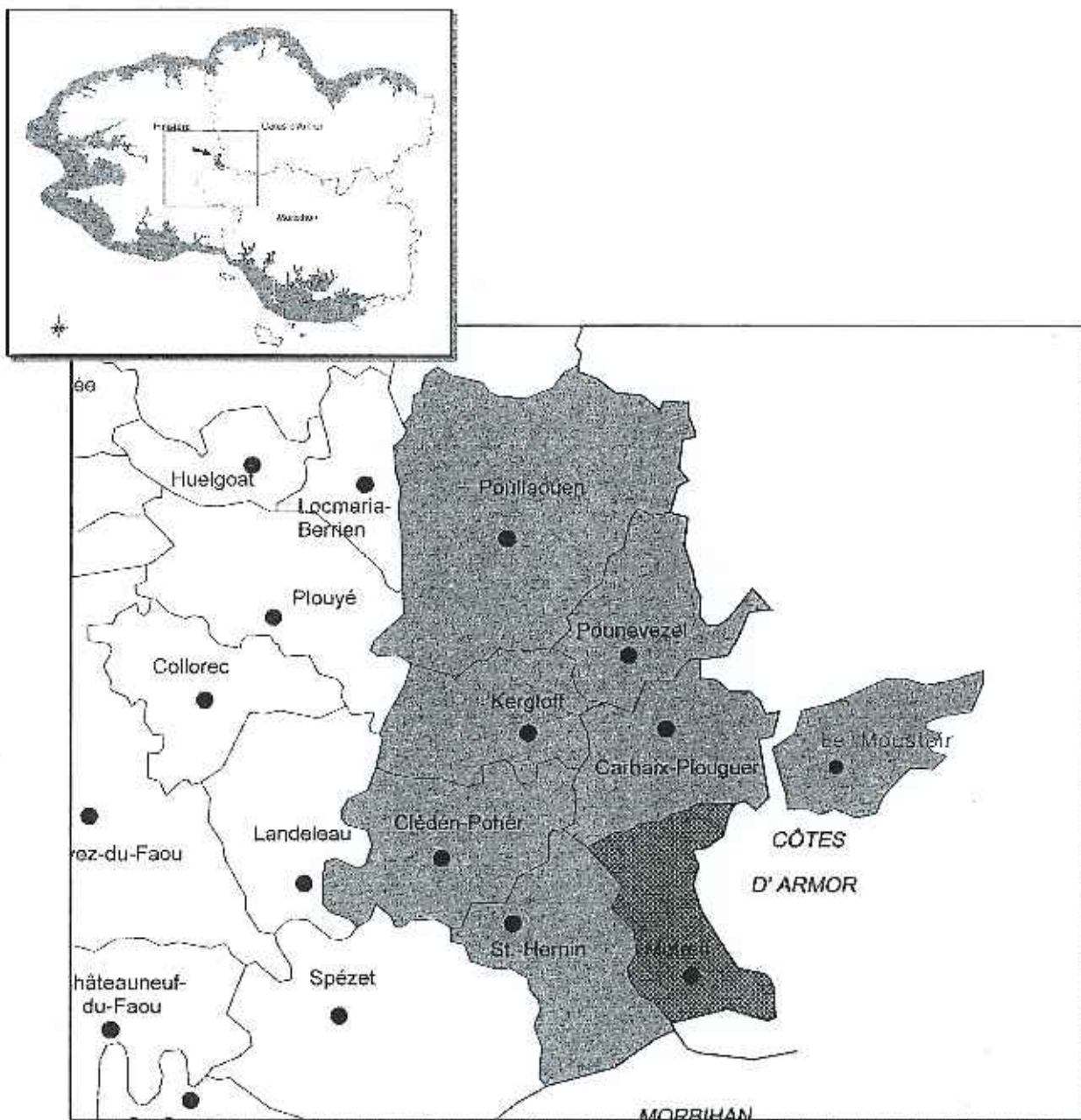
Le Plan local d'urbanisme exprime les prévisions et les règles d'urbanisme régissant le territoire de la commune (article L-121-1 du Code de l'Urbanisme). Le plan local d'urbanisme, conformément à l'article L-121-1 du Code de l'urbanisme, détermine les conditions permettant d'assurer :

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 construction 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 ou urbains, la réduction des 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.

Le plan local d'urbanisme doit également respecter l'article L110 du code de l'urbanisme, qui précise « 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 et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

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 (article R.123-1).

PARTIE 1 : LA COMMUNE ET SES DYNAMIQUES

Localisation de Motreff en Bretagne et dans la Communauté de Communes du Poher

1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

1.1.1. FICHE DESCRIPTIVE

Commune de Motreff:

- superficie 2 159 hectares pour 665 habitants sans les doubles comptes en 1999,
- densité de 30,8 habitants au km² en 1999.

Canton de Carhaix-Plouguer et nombre d'habitants (population sans double compte en 1999) :

- Carhaix-Plouguer : 7648 habitants (chef-lieu),
- Cléden-Poher : 1047 habitants,
- Kergloff: 745 habitants,
- Motreff : 665 habitants,
- Plounévezel : 1015 habitants,
- Poullaouen : 1498 habitants,
- Saint-Hernin: 752 habitants,
- Motreff : 1861 habitants,

Communes limitrophes de Motreff

- Au nord : Carhaix-Plouguer
- A l'ouest : Saint-Hernin,
- A l'est : Plévin (département des côtes d'armor),
- Au sud-est : Tréogan (département du Morbihan),
- Au sud-ouest : Gourin (département du Morbihan).

Communauté de Communes du Poher

- Création : 17 décembre 1993, 8 communes.

Compétences : aménagement de l'espace communautaire, développement économique, élimination et valorisation des déchets, réflexion sur les équipements sportifs et culturels, équipements et voirie communautaires, cadre de vie et logement, voirie communautaire, protection et mise en valeur de l'environnement.

Pays de Centre Ouest Bretagne

Le Pays de Centre Ouest Bretagne (3264 km²) est constitué de 108 communes, soit 10 communautés de communes représentant 103500 habitants.

Pays d'Accueil du Centre Finistère

Le Pays d'Accueil est constitué de 38 communes, soit 5 communautés de communes : du Poher, de Châteauneuf-du-Faou, des Monts d'Arrée, de Pleyben et du Yeun Elez.

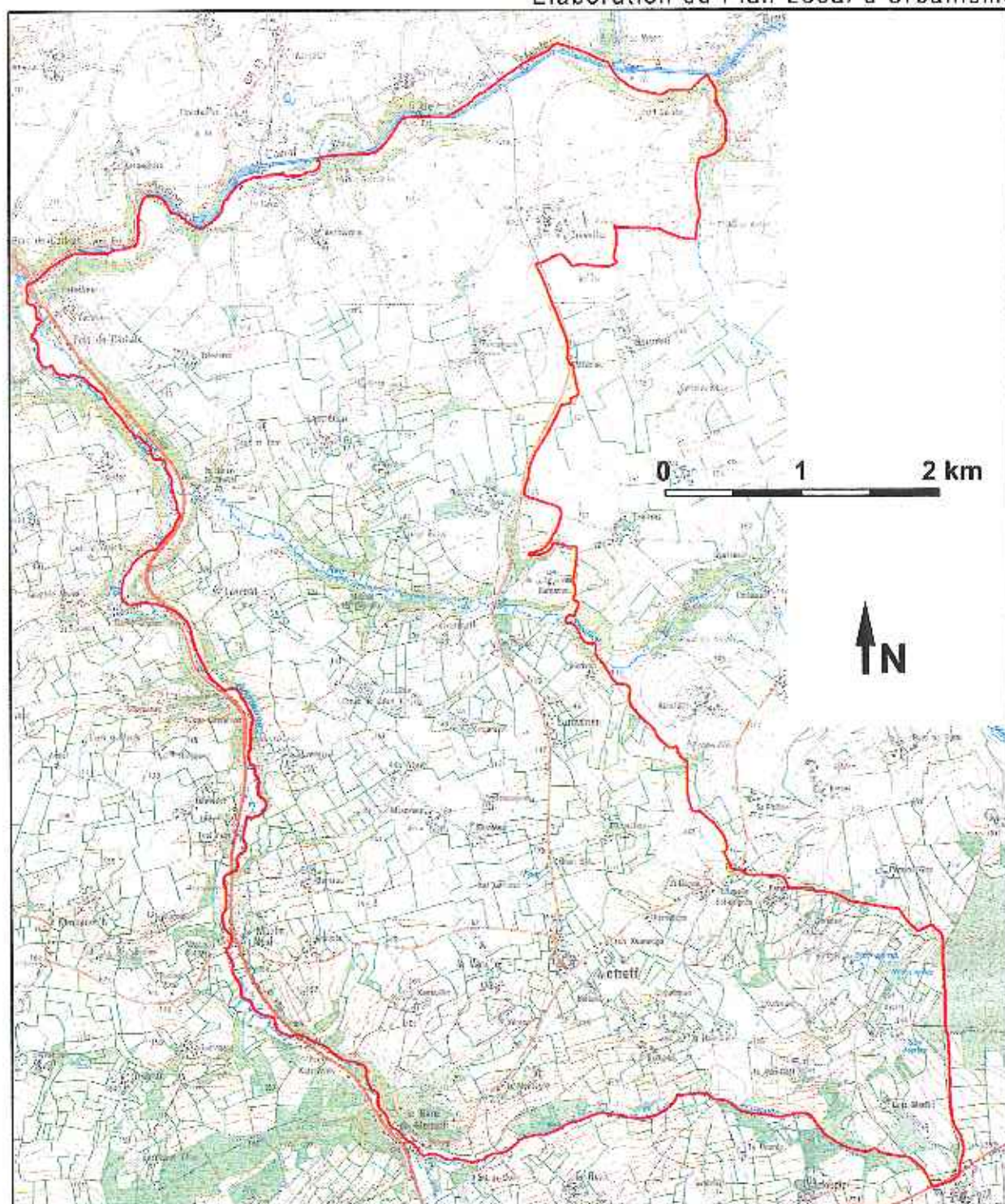
Unités urbaines proches (10 km du bourg environ)

- Ville de Carhaix-Plouguer au Nord : 7648 habitants en 1999 ;
- Vile de Gourin au Sud-Ouest : 4464 habitants.

M O T R E F F

**EXTRAIT DE LA CARTE IGN
AU 1/25000ème**

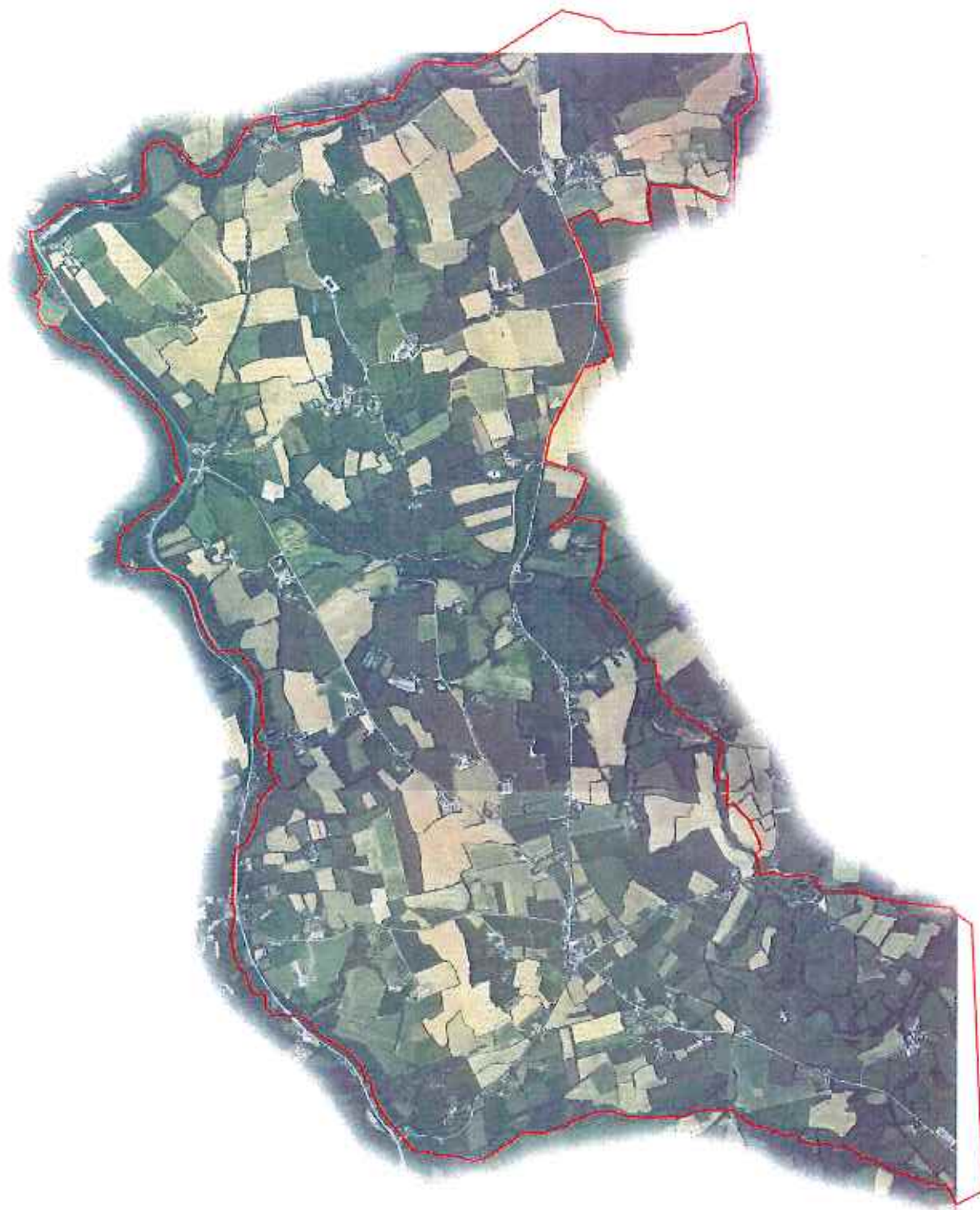
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



M O T R E F F

EXTRAIT PHOTO AERIEENNE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



GÉOLITT – 7 rue Le Reun – 29430 Le Rellecq-Kerhuon – Tél : 02-98-28-13-16 – Fax : 02-98-28-30-12 – geolitt@wanadoo.fr

1.1.2. RAPPELS HISTORIQUES

Etymologie

Motreff vient du breton « moch » (cochon) et de « tref » (hameau).

Historique

L'histoire de Motreff se confond avec celle de ses seigneurs, les Kergorlay. La paroisse de Motreff apparaît comme un démembrement de la paroisse primitive de Plévin et dépendait autrefois de l'évêché de Cornouaille.

1.2. DEMOGRAPHIE

1.2.1. EVOLUTION DE LA POPULATION

En 1999, la population de MOTREFF compte 665 habitants, soit une densité de 30,8 habitants au km².

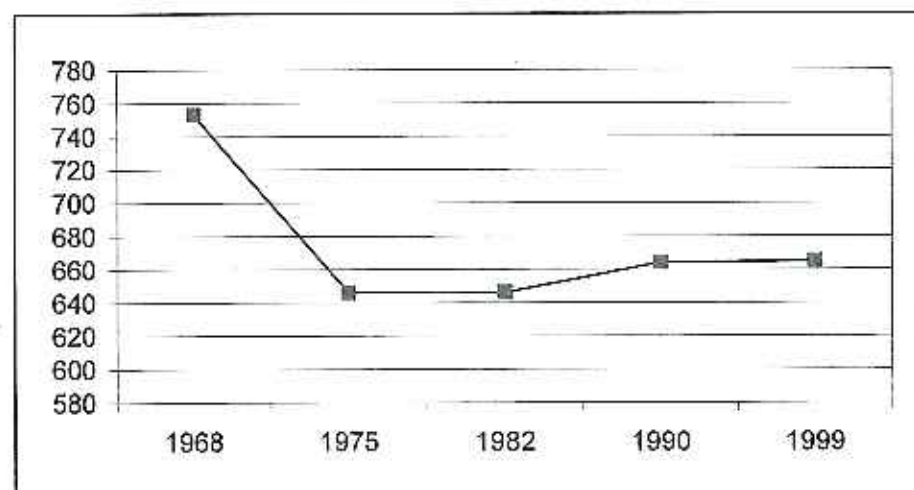
La population n'a pas évolué par rapport au recensement précédent (1 habitant de moins en 1990). En revanche, il est en baisse par rapport au recensement de 1968.

Evolution de la population entre 1968 et 1999

	Population					Variation de la population			
	1968	1975	1982	1990	1999	68-75	75-82	82-90	90-99
MOTREFF	753	646	646	664	665	-107	0	18	1
Canton	15462	15923	16366	16117	15231	461	453	-249	-886

Source : INSEE, RGP 1999

Evolution de la population



Source : INSEE, RGP 1999

La population de Motreff a assez fortement diminué de 1968 à 1975, puis s'est stabilisée jusqu'en 1982. Depuis cette date, elle connaît un faible accroissement.

La commune de Motreff n'est pas représentative du canton de Carhaix-Plouguer dont la population était en hausse entre 1968 et 1982 (+65,3 habitants par an) et qui a ensuite subi une perte d'habitants (-66,8 habitants par an entre 1982 et 1999).

Une population stable due à des soldes naturel et migratoire complémentaires

Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès.

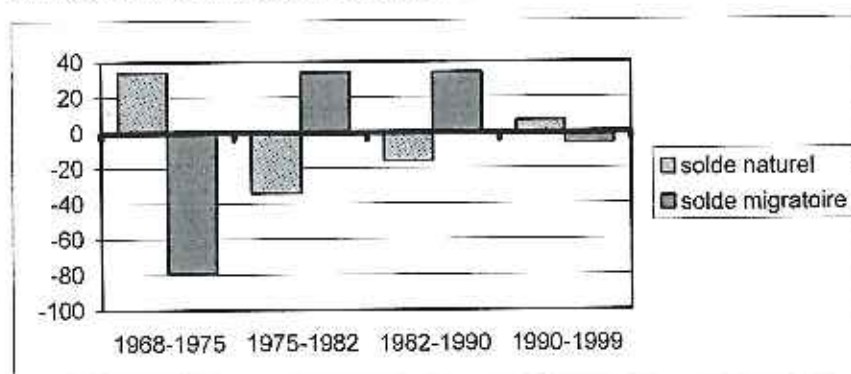
Le solde migratoire est la différence entre le nombre d'arrivées de populations et le nombre de départs.

Taux de variation annuel moyen dû au solde migratoire et au solde naturel

		1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
MOTREFF	Solde naturel	34	-34	-16	7
	Solde migratoire	-79	34	34	-6
	Taux d'évolution annuel global	-2,17%	0%	0,34%	0,02%
Canton de Carhaix-Plouguer	Solde naturel	-46	-97	-281	-481
	Solde migratoire	507	540	32	-405
	Taux d'évolution annuel global	0,42%	0,39%	-0,19%	-0,63%

Source : INSEE, RGP 1999

Evolution du solde migratoire et du solde naturel



Source : INSEE, RGP 1999

La commune de Motreff a un solde naturel encore faible au dernier recensement (+7 habitants pour la période 1990-1999).

Le solde migratoire, qui était négatif en 1968 (-79), augmente aux recensements suivants (+34 habitants pour la période 1975-1982 et +34 encore de 1982 à 1990). Cette évolution est en partie rattachée à l'effet attractif des villes de Carhaix-Plouguer puis de Gourin. La tendance s'inverse à nouveau au dernier recensement (solde migratoire de -6 habitants entre 1990 et 1999).

Le solde naturel et le solde migratoire, faibles tous les deux mais de façon assez compensatoire, donnent un taux d'évolution annuel global très faible. Il est excédentaire depuis 1982, mais la situation démographique s'amenuise cependant lors de la dernière période : le taux d'évolution annuel global passe de 0,34% (période 1982-1990) à 0,02% (période 1990-1999).

La situation cantonale suit une évolution analogue à la situation communale dans le sens où le taux d'évolution annuel global n'est jamais très important (dans le positif comme dans le négatif). En revanche, le canton connaît un décroissement continu de ce taux représentatif d'une démographie en baisse (solde naturel de -481 et solde migratoire de -405 lors du dernier recensement). On note surtout que le solde naturel a toujours été négatif depuis 1968.

1.2.2. STRUCTURE PAR AGE

Une population vieillissante

La part des jeunes de moins de 20 ans connaît une légère évolution depuis 1975 ; elle est ainsi passée de 22,4% en 1975 à 23,6% en 1990. Au dernier recensement, cette population jeune reste constante et garde le même pourcentage.

La part des 20-59 ans est en baisse depuis le recensement de 1982 qui comptait alors 344 individus, soit 53,5 % de la population totale à cette période.

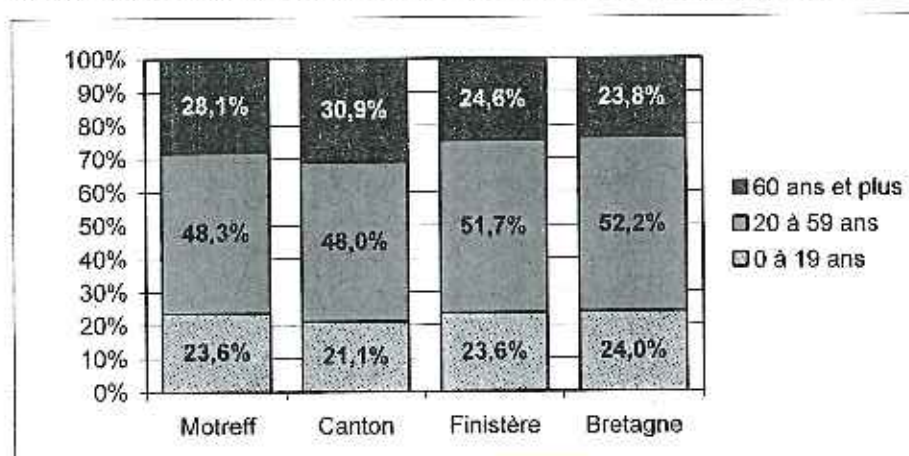
Après une légère baisse entre 1975 et 1982, la part de la population âgée de 60 ans et plus augmente au détriment des 20-59 ans. Cette tranche d'âge représente 28,1 % de la population totale au dernier recensement (contre 26,2 % en 1990).

Structure par âge de la population

	1975		1982		1990		1999	
	en VA	en %	en VA	en %	en VA	en %	en VA	en %
0-19 ans	144	22,4	150	23,3	157	23,6	157	23,6
20-59 ans	339	52,7	344	53,5	333	50,2	322	48,3
60 ans et +	160	24,9	149	23,2	174	26,2	187	28,1
total	643	100 %	643	100 %	664	100 %	666	100 %

Source : INSEE, RGP 1999.

Structure par âge de la population de Motreff, du canton, du département et de la région en 1999



Source : INSEE, RGP 1999

Dans l'ensemble, la structure par âge de la population est répartie de la même façon, quelque soit l'échelle géographique. On note toutefois une part importante des personnes de plus de 60 ans à Motreff (28,1%) et dans le canton de Carhaix-Plouguer (30,9%) par rapport au Finistère (24,6%) ou à la Bretagne (23,8%).

Indice de jeunesse de 1975 à 1999

	1975	1982	1990	1999
Motreff	0,90	1,01	0,90	0,84
Canton de Carhaix-Plouguer	1,28	1,17	0,85	0,68
Communes rurales de 500 à 1 000 habitants (Finistère)	0,90	0,93	0,86	-
Finistère	1,5	1,4	1,1	0,9
Bretagne	-	-	1,2	1,0

Source : INSEE, RGP 1999

L'indice de jeunesse correspond au rapport entre la population des moins de 20 ans et la population des 60 ans et plus. Ainsi, il renseigne sur le phénomène de vieillissement ou de rajeunissement de la population. Il est de 1 lorsque le nombre d'enfants et d'adolescents est égal à celui des personnes âgées de plus de 60 ans. Il est inférieur à 1 lorsque la population âgée de 60 ans et plus devient plus importante.

L'indice de jeunesse de la commune diminue depuis 1982 où le nombre de jeunes de moins de 20 ans était presque égal au nombre de personnes âgées de 60 ans et plus. Lors du dernier recensement, l'indice est de 0,84 ; Motreff a donc une population plus vieillissante que la Bretagne (indice 1) et le Finistère (indice 0,9), mais moins que le canton de Carhaix-Plouguer (0,68).

A Motreff, la population âgée de 60 ans et plus domine légèrement la population des jeunes de moins de 20 ans (187 contre 157).

L'analyse de l'indice de jeunesse confirme le vieillissement de la population communale depuis 1982.

1.2.3. LE POINT SUR LA DEMOGRAPHIE

La population de la commune a considérablement diminué de 1968 à 1975, puis elle s'est stabilisée et a même augmenté un peu en 1982.

La population municipale est plutôt âgée.

Au dernier recensement, le solde migratoire est en baisse, tandis que le solde naturel est en hausse.

On remarque toutefois que la situation communale est assez stable par rapport au canton de Carhaix-Plouguer (à Motreff, les soldes naturel et migratoire sont plus élevés et la population moins âgée).

1.3. ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

1.3.1. UNE POPULATION ACTIVE

La population active est relativement stable passant de 305 personnes en 1975 à 282 personnes en 1990. Elle n'a pas évolué depuis cette date (on dénombre 282 personnes actives en 1999 sur la population communale).

Cette perte de 23 actifs en quinze ans est peu inquiétante, même si la population a légèrement augmenté durant cette période (+19 individus). En effet, le taux global d'activité est passé de 47% en 1975 à 42% en 1999.

Cette diminution est due à une perte d'actifs masculins, tandis que les femmes actives sont en évolution positive jusqu'en 1990.

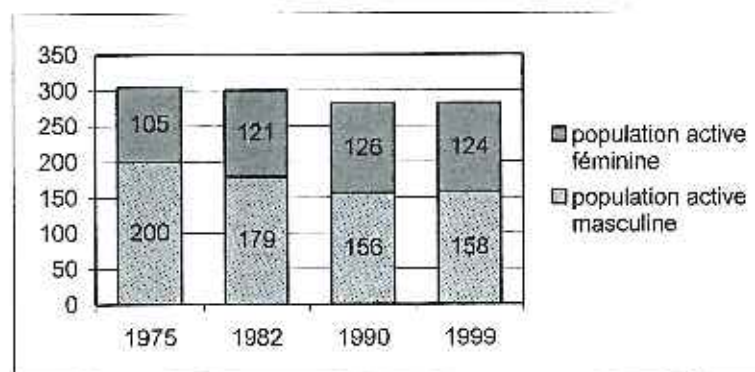
Malgré des chiffres très faibles, on peut remarquer un changement de situation au dernier recensement, le nombre d'hommes actifs enregistrant une évolution positive et le nombre de femmes actives enregistrant une évolution négative ; ceci explique la stabilité du nombre global d'actifs entre 1990 et 1999.

Population active

	Population active		
	Hommes	Femmes	Totale
1975	200	105	305
1982	179	121	300
1990	156	126	282
1999	158	124	282

Source : INSEE, RGP 1999

Evolution de la Population active



Source : INSEE, RGP 1999

1.3.2. OÙ TRAVAILLENT LES ACTIFS DE LA COMMUNE ?

Les actifs travaillant dans la commune de résidence sont en constante diminution : en 1999, 31,1% des actifs travaillent à Motreff, contre 62% en 1975.

Où travaillent les actifs de la commune ?

	dans la commune de résidence		dans une autre commune	
	en VA	en %	en VA	en %
1975	187	62,1%	114	37,9%
1982	160	56,3%	124	43,7%
1990	107	42,6%	144	57,4%
1999	79	31,1%	175	68,9%

Source : INSEE, RGP 1999

1.3.3. STRUCTURE DES ENTREPRISES

Une commune agricole

Motreff compte **36 exploitations agricoles** pour une **surface agricole exploitée d'environ 1697 ha**, cette superficie comprenant les exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation de la parcelle.

L'agriculture emploie 67 personnes (63 population familiale, 4 salariés permanents), soit 23,7% de la population active totale de Motreff.

La chute du nombre d'exploitations a été spectaculaire, avec une disparition de près de la moitié des exploitations depuis 1979 (84 exploitations en 1979).

Les exploitations considérées comme professionnelles ont elles enregistrées une diminution de - 46%.

La production agricole

La commune de Motreff couvre une superficie de 2 159 ha dont **1 697 ha de Surface Agricole Utilisée communale (S.A.U.)** soit plus de 78% du territoire.

Surface Agricole Utile des exploitations (en hectares)

	1979	1988	2000
Surface agricole utile	1645	1499	1697

Source : RGA 2000

Ce sont les terres labourables, qui occupent la plus grande partie de la S.A.U. (1 592 hectares). L'importance de la superficie fourragère a permis de conserver l'aspect naturel et les paysages des secteurs agricoles (832 ha). Les prairies temporaires renforcent également cette impression (503 ha). Les céréales sont en augmentation.

Mais l'activité agricole repose essentiellement sur l'élevage, notamment bovin (1803 têtes, 18 exploitations) et de volailles (342 025 têtes, 16 exploitations), mais les effectifs sont en baisse.

La population agricole

L'âge des chefs d'exploitations

	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	16	23	10
De 40 à 55 ans	40	18	21
55 ans ou plus	28	23	9
Total	84	64	40

Source : R.G.A. 2000

La population agricole est relativement jeune puisque plus de 77 % d'entre eux ont moins de 55 ans en 2000 contre 66% en 1979.

Par contre, les chefs d'exploitation de 55 ans ou plus ne sont plus que 9 en 2000 alors qu'ils étaient 28 en 1979, leurs départs en retraite n'ayant pas été compensés par des installations de jeunes.

Un secteur secondaire relativement important

La commune compte six artisans, dispersés sur l'ensemble du territoire et sur une zone artisanale située sur la route départementale 769 :

- un atelier relais composé d'un garage agricole et mécanique de précision qui constitue actuellement la seule activité de la zone artisanale de La Butte du Cheval ;
- un menuisier - ébéniste à Keribin ;
- un garage - tôlier à Luzuvérien ;
- un peintre à Carrières du Cosquer ;
- un électricien – chauffagiste au bourg ;
- une usine de fabrication d'aliments du bétail à Port de Carhaix.

Devenir de la zone d'activités de la Butte du Cheval

La zone d'activité de la Butte du Cheval est de taille réduite et ne comprend actuellement que l'atelier relais vu ci-dessus. Elle fait partie des zones d'activités d'intérêt intercommunal. Une entreprise locale est intéressée pour y implanter une zone de dépôt de matériel et de matériaux.

Un secteur tertiaire trop faiblement représenté

Les commerces de proximité

La commune compte 4 commerces de proximité :

Deux au centre-bourg :

Un café - station essence ;

Un bar - tabac – alimentation – dépôt de pain ;

Deux aux extrémités nord-est et sud-ouest de la commune :
 Un bar – restauration rapide à Liors-Margot ;
 Un restaurant à Port de Carhaix.

Les capacités d'accueil touristique

Il est à noter la faiblesse des capacités d'accueil touristique : absence de camping ou d'hôtel sur la commune, quatre gîtes ruraux.

Les résidences secondaires (17,5%) constituent une part de la capacité d'accueil touristique de la commune, capacité en augmentation. Ainsi un nombre important de britanniques vient acheter et rénover des maisons.

1.3.4. LE POINT SUR LES ACTIVITES

L'activité économique principale de la commune est l'agriculture. La commune gagne une population active, de moins en moins agricole et qui travaille en grande partie en dehors de la commune, principalement sur Carhaix.

1.4. HABITAT

1.4.1. BESOINS EN LOGEMENTS

Deux indicateurs permettent d'évaluer les besoins en logements :

- le **taux de variation annuel des ménages**,
- la **taille moyenne des ménages**.

Il convient par ailleurs de ne pas oublier qu'un ménage est égal à une résidence principale et que par conséquent toute variation des ménages se traduit automatiquement par une évolution de l'occupation des logements.

Une commune moins attractive que les communes du canton ?

Nombre de ménages:

	Nombre de ménages (ou de résidences principales)			
	1975	1982	1990	1999
MOTREFF	249	251	269	267
Canton de Carhaix-Plouguer	5521	6064	6509	6757
Finistère	261 493	292 966	323 676	359 543

Source : INSEE, RGP 1999

Motreff est une commune peu attractive dans le canton. Le nombre de ménages y résidant a augmenté de 6,7% entre 1975 et 1999, tandis qu'il a augmenté de +18,3% sur l'ensemble du canton de Carhaix-Plouguer et de +27,3% dans le département du Finistère pour cette même période.

Ce manque d'attractivité s'est renforcé au cours des dernières années puisque le nombre de ménages a légèrement diminué au dernier recensement (-0,7% ménages entre 1990 et 1999 sur la commune, contre +3,7% dans le canton).

Evolution et taille moyenne des ménages de 1982 à 1999

	MOTREFF						Canton	Finistère
	1982		1990		1999		1999	1999
1 pers.	61	24,3%	63	23,4%	69	25,8%	35,7%	34,0%
2 pers.	77	30,7%	100	37,2%	91	34,1%	33,0%	30,4%
3 pers.	52	20,7%	49	18,2%	42	15,7%	13,6%	14,6%
4 pers.	44	17,5%	38	14,1%	42	15,7%	12,0%	13,7%
5 pers.	13	5,2%	15	5,6%	20	7,5%	4,8%	5,8%
6 pers. et +	4	1,6%	4	1,5%	3	1,1%	0,9%	1,5%
Total	251	100%	269	100%	267	100%	100%	100%

Source : INSEE, RGP 1999

A Motreff, la proportion des ménages de 1 personne a très peu augmenté depuis 1982 (24,3% en 1982 contre 25,8% en 1999) et reste moins élevée que dans le canton (35,7%) ou le département (34%).

La proportion des ménages de 2 personnes a augmenté de façon plus prononcée (personnes âgées, décohabitation juvénile), passant de 30,7% en 1982 à 34,1% en 1999 ; ce dernier pourcentage dépasse ceux du Canton et du Finistère lors du dernier recensement.

A l'inverse, la proportion des ménages de 6 personnes et plus a diminué très légèrement (1,6% en 1982 contre 1,1% en 1999) pour se situer à une valeur intermédiaire entre le canton et le département.

Les ménages composés de 2 à 5 personnes voient leur nombre varier d'un recensement à un autre. Les taux obtenus en 1999 sont proportionnellement supérieurs aux deux autres unités géographiques. On note surtout une nette augmentation des ménages de 5 personnes entre 1982 et 1999 (passant de 5,2% à 7,5%).

Taille moyenne des ménages

	1975	1982	1990	1999
Motreff	2,6	2,5	2,5	2,5
Canton	2,4	2,6	2,8	2,2
Finistère	3,0	2,8	2,6	2,3

Source : INSEE, RGP 1999

La taille moyenne des ménages est restée la même depuis 1982 à Motreff (moyenne de 2,5 personnes par ménage en 1999) tandis qu'elle diminue continuellement depuis 1975 dans le département. Dans le canton de Carhaix-Plouguer, la taille moyenne des ménages a augmenté régulièrement jusqu'en 1990 avant de connaître une forte baisse (elle passe de 2,8 à 2,2 entre 1990 et 1999).

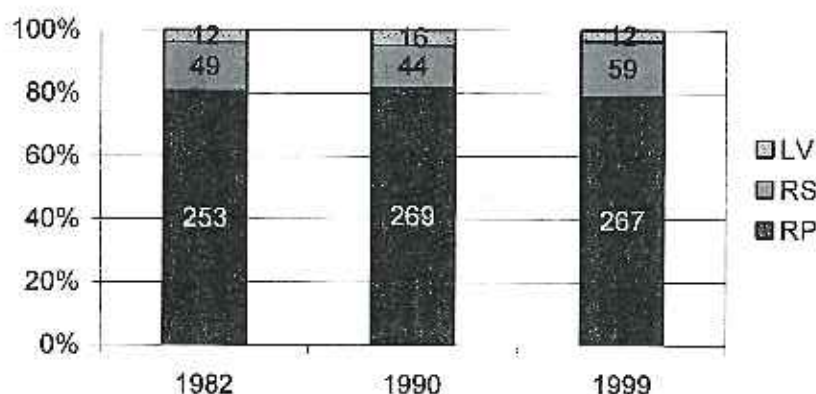
Les ménages de la commune comptent en moyenne plus d'individus que dans le canton ou dans le département : moyenne de 2,5 personnes par ménage à Motreff, 2,2 pour le canton et 2,3 pour le Département du Finistère en 1999.

1.4.2. LE PARC DE LOGEMENTS

En 1999, Motreff enregistre un total de 338 logements dont 267 résidences principales, 59 résidences secondaires et 12 logements vacants. Depuis 1975 la commune compte de plus en plus de logements, mais il s'agit surtout de résidences secondaires ; le nombre de résidences principales diminue légèrement depuis 1990.

Quant au taux de logements vacants, celui-ci a peu augmenté par rapport à 1975 et représente 3,6% du parc total de logement en 1999.

Le parc de logements : résidences principales, secondaires et logements vacants



Source : INSEE, RGP 1999

Evolution du parc de logements

	Résidences principales		Résidences secondaires*		Logements vacants		Total
	en VA	en %	en VA	en %	en VA	en %	en VA
1975	248	84,4%	36	12,2%	10	3,4%	294
1982	251	80,4%	49	15,7%	12	3,8%	312
1990	269	81,8%	44	13,4%	16	4,9%	329
1999	267	79,0%	59	17,5%	12	3,6%	338

* Plus logements occasionnels

Source : INSEE, RGP 1999

Parc de logements du canton et du Finistère en 1999

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Total
Canton	82,7%	9,5%	7,9%	8174
Finistère	82,3%	11,8%	5,8%	436 732

Source : INSEE, RGP 1999

Le pourcentage de résidences principales pour la commune (79%) est inférieur à celui du canton (82,7%) et du département (82,3%). De même, le pourcentage de logements vacants est proportionnellement moins important sur la commune (3,6%) que sur le canton (7,9%) et le département (5,8%).

En revanche, le parc de logement de Motreff est constitué de 17,5% de résidences secondaires, contre 9,5% seulement pour le canton et 11,8% pour le département.

Tableau n°12 : Résidences principales par type d'immeuble en 1999

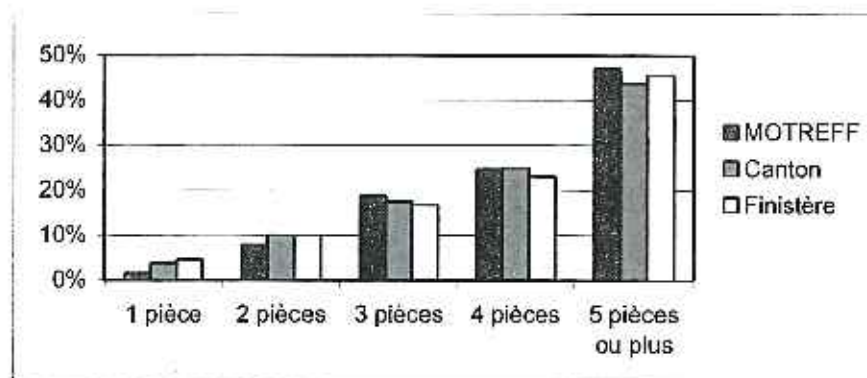
	Maisons individuelles	Logements collectifs	Autres	Nombre total de résid. princip.
MOTREFF	97,8%	1,5%	0,7%	267
Canton de Carhaix-Plouguer	84,2%	12,7%	3,2%	6757
Finistère	71,7%	25,7%	2,6%	359 502

Source : INSEE, RGP 1999

Les résidences principales de Motreff sont à 97,8% des maisons individuelles (ou fermes). La commune ne possède que 4 logements collectifs en 1999 (construits en 1979). Un programme de logements semi-collectifs sera livré en 2003.

Le reste des résidences (0,7%) se limite à 2 pièces individuelles louées ou prêtées à titre gratuit.

Nombre de pièces des résidences principales



Source : INSEE, RGP 1999

Les logements sont plutôt grands : 47,2% des logements ont 5 pièces ou plus ; les petits logements sont peu représentés : 1,5% seulement ne comportent qu'une pièce et 7,9% comptent deux pièces. Cette situation se retrouve sur tout le canton dans lequel 43,8% des résidences principales ont 5 pièces ou plus ; 3,8% des logements ont une pièce et 10% comportent 2 pièces.

Le parc de logements est relativement confortable : seules 3% des résidences principales n'ont pas de confort sanitaire (sans baignoire ou douche et / ou sans WC).

Pourtant près de 37% des logements (RP) datent d'avant 1949, ce qui témoigne d'une bonne mise en valeur du bâti ancien, assez largement rénové.

Les locations représentent environ 14% des résidences principales en 1999 (soit 37 logements), ce qui est inférieur au taux cantonal (25,4%) et départemental (29,7%).

Le nombre de logements sociaux est très peu important (8 logements en 2002).

1.4.3. MARCHE IMMOBILIER

Des rénovations plus importantes que les constructions neuves

Depuis 10 ans, 9 permis ont été délivrés pour la construction de résidences principales,
 32 permis pour de la rénovation,
 3 permis pour des transformations en gîtes ruraux,
 4 permis pour des logements sociaux.

Nombre de constructions neuves

1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
4	4	3	2	3	2	10	10	2	5

Source : Mairie

Des logements à nouveau occupés

Taux de vacance des logements

	Motreff			Canton	Finistère
	Total des logements	LV en VA	LV en %	LV en %	LV en %
1982	312	12	3,8%	7,4%	7%
1990	329	16	4,9%	7,9%	7%
1999	338	12	3,6%	7,9%	6%

Source : INSEE, RGP 1999

Le taux de vacance est peu élevé sur la commune (3,8% en 1999), ce qui indique une pression sur le marché immobilier, la raison principale étant la stabilité démographique.

1.4.4. POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

Procédures en cours ou récemment menées :

- Des réhabilitations ont été réalisées grâce aux Primes à l'Amélioration de l'habitat (PAH) : de 1990 à 1997, 17 primes ont été distribuées.
- Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat est en cours jusqu'à fin décembre 2004. Conduite par le Syndicat Mixte pour le Développement du Centre Finistère, cette opération thématique doit permettre de remettre sur le marché des logements vacants afin d'augmenter le parc locatif privé.
- Un Programme local de l'Habitat est en cours d'élaboration sur le centre Finistère. Le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec celui-ci.

Objectifs de la commune en matière d'habitat :

Les jeunes ménages ont des difficultés à s'installer : la commune enregistre une cinquantaine de demandes de location par an, auxquelles elle ne peut répondre. Cependant ces demandes sont faites dans toutes les communes autour de Carhaix.

Le parc de logement social étant insuffisant à Motreff, un programme de 4 pavillons HLM au centre-bourg à proximité de l'Eglise qui ont été livrés en 2003.

1.4.5. LE POINT SUR L'HABITAT

Si l'activité de la construction était faible sur la commune ces 10 dernières années (moins de une construction par an), en revanche l'activité de la rénovation (32 permis) a permis de bien mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune. Seuls 12 logements sont inoccupés d'après le RGP de 1999. Beaucoup de rénovations sont dues aux acheteurs anglais.

Le parc locatif n'est pas très important sur la commune, pourtant de jeunes ménages sont intéressés par sa proximité de Carhaix-Plouguer et de Gourin. En fait, ces ménages sont souvent plus enclins à construire sur la commune qu'à acquérir des logements anciens ne répondant pas aux normes de confort actuelles.

Grâce à la programmation de la Communauté de communes, la commune souhaite pouvoir construire une dizaine de constructions pour les 5 prochaines années.

Sur le territoire communal, on peut distinguer 2 types d'urbanisation :

- Le bourg de Motreff, composé d'un centre-bourg organisé autour de l'église paroissiale, et qui s'étire le long des voies communales,
- un habitat dispersé sur tout le reste du territoire et généralement organisé sous forme de hameaux traditionnels, parfois encore agricoles actifs.

1.5. EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

1.5.1. UNE COMMUNE BIEN EQUIPEE

La commune de Motreff est pourvue des principaux équipements de superstructure nécessaires à son fonctionnement, principalement regroupés au centre ville ou à sa périphérie.

Administratifs

La commune de Motreff est pourvue :

- d'une mairie,
- d'une agence postale.

Enseignement

L'équipement scolaire de la commune se décompose ainsi :

- Ecole publique maternelle et primaire : elle comporte 3 classes pour un effectif de 60 élèves.

Une association des parents d'élèves existe également.

Sports et loisirs

La commune est dotée de quelques équipements sportifs et de loisirs :

- 1 stade municipal au centre bourg,
- 1 zone de loisirs (pêche/ pique-nique, promenade) sur le ruisseau de Sterlenn au centre- Est du territoire communal

Il existe également 6 associations de sports et de loisirs:

- Association Sportive Motreffeuse ;
- Association « Gym-loisirs » ;
- Association « Gym-Chinoise » ;
- Association « Motreff-Rando » ;
- Association St-Hubert Chasse ;
- Association « Digor An Or » Danse Bretonne.

Socioculturels

La commune dispose également d'une bibliothèque

Culturels

- 1 église catholique, centre bourg
- 1 cimetière chrétien,

1.5.2. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

Réseau de voirie

On distingue 3 grands types de voies :

- les voies de transit qui assurent la circulation de transit et de contournement à l'échelle de l'agglomération. On ne compte qu'une seule voie de transit sur le territoire communal : la RD 769 qui longe la commune dans sa partie ouest et relie Gourin à Carhaix-Plouguer.

La RD 769 reliant Carhaix-Plouguer à Lorient est classée « route à grande circulation » ; elle est donc concernée par les dispositions de la loi Barnier au niveau de la commune de Motreff.

- les voies artérielles qui permettent la liaison entre la Gare de Motreff et Carhaix (selon un axe Nord-Sud) ; entre Moulin Neuf et Plévin (axe Ouest-Est) ;

Les voies artérielles (axes Nord-Sud et Ouest-Est) convergent au centre-bourg de Motreff. Ce point est également au cœur d'un axe Nord/Ouest – Sud/Est qui relie la RD769 à la commune de Tréogan. Cette configuration forme un réseau en étoile autour du centre-bourg, complété par des voies communales et des chemins ruraux.

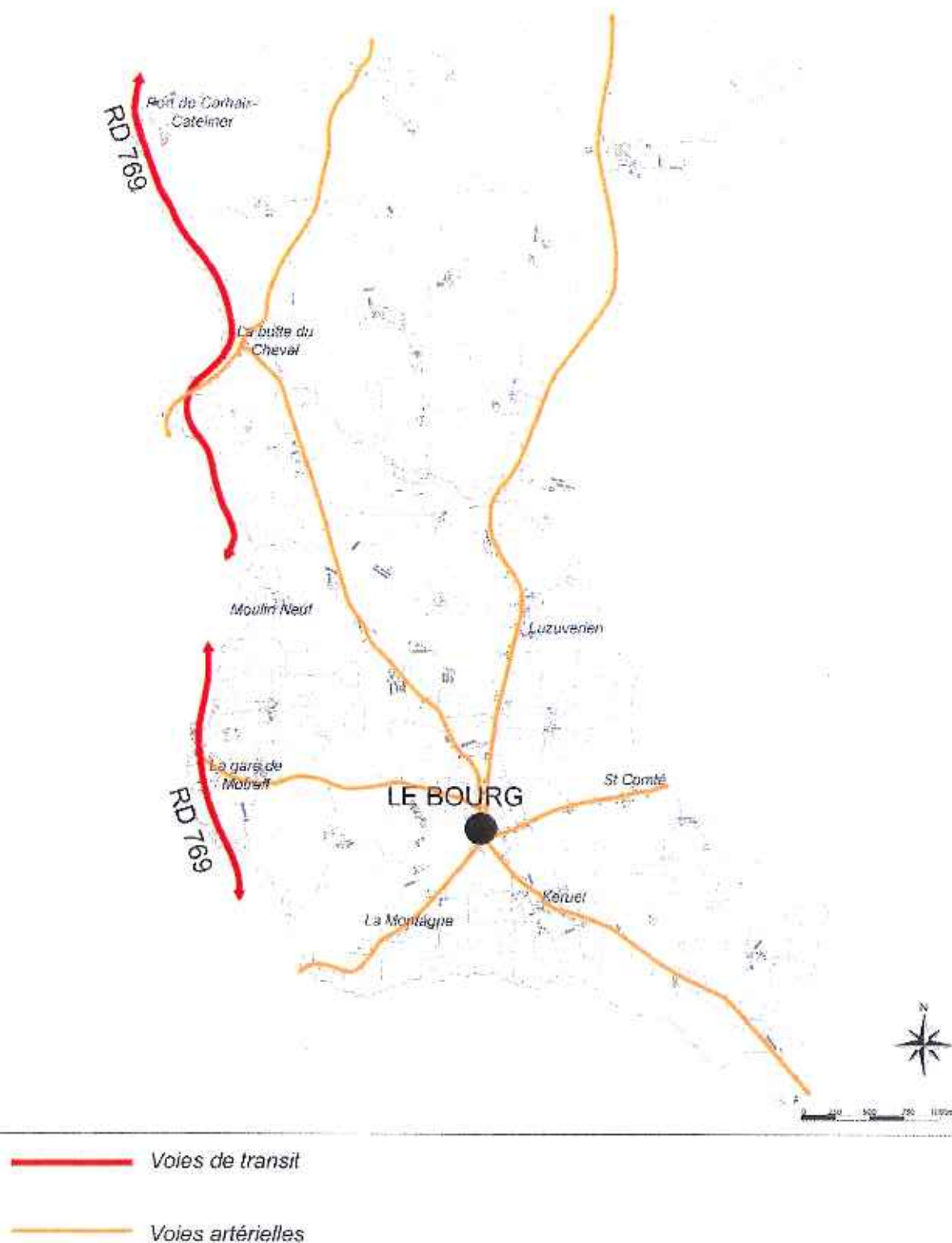
- les voies de distribution qui sont réservées aux déplacements internes aux quartiers.

Les voies de distribution sont bien réparties sur l'ensemble de la commune entre les différents hameaux et en direction des communes voisines (Plévin, Tréogan, St-Hernin et Carhaix-Plouguer).

MOTREFF

LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



Réseaux deux roues et piéton

La commune de Motreff ne possède aucun sentier de randonnée pédestre, équestre et VTT. Toutefois, le GR37 passant au Nord de la commune est à noter puisqu'il longe le Canal de Nantes à Brest. Il permet donc de découvrir le paysage du Nord-Ouest de la commune qui est inscrit en ZNIEFF 1.

Réseau d'adduction d'eau potable

L'ensemble du territoire communal est desservi par un réseau d'eau potable. L'organisation de l'alimentation en eau potable est communale.

La commune est alimentée en eau potable par une nappe d'eau souterraine. Les points de prélèvement sont :

- deux captages situés à Saint-Leuffroy et Kerret ;
- deux forages situés à Kerret et La Montagne.

Le mélange des 2 captages de Saint-Leuffroy produit un débit moyen de 250m³/j (max. : 350m³/j), pour une population de 685 personnes, soit une production d'environ 61665 m³/an.

Au bourg, la distribution est assurée par un réservoir de 200m³ situé au sud-ouest de la zone agglomérée.

La qualité de l'eau distribuée

D'après le bilan annuel 2001 de la DDASS (contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine), la qualité bactériologique de l'eau distribuée est bonne et les teneurs en nitrates sont peu élevées (la teneur au robinet varie de 5 à 8 mg/litre et n'a donc jamais dépassé pas la concentration maximale de 50 mg/l). L'eau distribuée à Motreff est généralement peu calcaire et pauvre en fluor.

Réseau d'assainissement collectif

Le cadre législatif : la loi sur l'eau de 1992

Depuis la loi sur l'Eau de 1992, les communes sont dans l'obligation de définir sur leur territoire les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement individuel, ainsi que les zones dans lesquelles des mesures doivent être prises en raison des problèmes liés à l'écoulement ou à la pollution des eaux pluviales.

La commune, a effectué une étude de zonage d'assainissement, afin de résoudre des problèmes sanitaires et d'assurer une bonne qualité des cours d'eau ainsi que des nappes souterraines de la commune.

Ainsi, les zones urbaines qui ont été définies dans la carte communale, sont :

- soit raccordables au réseau d'assainissement collectif, sur le bourg,

- soit assainissables individuellement, l'étude des sols ayant montré leur aptitude à l'épuration par systèmes individuels.

L'assainissement collectif sur la commune

Le bourg a fait l'objet de travaux d'installation d'un système d'assainissement collectif. Ce système va permettre :

- 31 branchements correspondant à des habitations et des locaux publics existants dans le bourg (soit 85 eq habitants),
- 14 futurs branchements correspondant à 10 pavillons supplémentaires en lotissement et 4 pavillons locatifs dans le bourg (soit 35 eq habitants).

Les autres hameaux et habitations isolées demeurent équipés d'assainissement autonome.

Réseau de collecte des ordures ménagères

La collecte et le traitement des déchets sont de compétence communautaire.

La collecte sélective est mise en place depuis juin 2000:

- Des « sacs jaunes » permettent de trier les emballages, ainsi que le papier (journaux, magazines). Leur ramassage est assuré une fois par semaine ;
- Le verre doit être amené aux containers à verre situé dans le bourg.
- Les encombrants, déchets verts et déchets toxiques sont à amener à la déchetterie de Carhaix-Plouguer.

Des ambassadeurs de tri sont chargés de la sensibilisation des habitants, notamment des enfants.

Réseau d'électricité

La commune appartient au Syndicat Intercommunal d'Electrification du Huelgoat.

Réseau de gaz

Il n'existe pas de réseau de distribution de gaz de ville sur la commune. La commune est toutefois traversée, dans sa partie nord-est (entre les lieux-dits Tréveller et Petit Tréveller) par une ligne de transport de gaz (tronçon de canalisation Carhaix-Plouguer / Rostrenen).

Réseau téléphonique

La commune est couverte par le réseau téléphonique de France Télécom.
Il n'existe pas d'antenne pour téléphone portable sur le territoire.

PARTIE 2 : ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- et un de ses petits affluents au Nord-Est.
- Le ruisseau de Sterlenn, qui traverse la commune selon un axe Nord-Ouest / Sud-Est, compose également (au centre-est de la commune) une partie de la limite communale avec Plévin.

Les fonds de vallées et vallons s'accompagnent de prairies humides qui ont un rôle écologique important mais aussi un rôle important dans la régulation des crues.

La commune appartient au bassin versant de l'Hyères, affluent de l'Aulne. Cependant, ces deux cours d'eau ne traversent pas la commune. Les trois principaux cours d'eau (ruisseau de Goaranvec, du Sterlenn et canal) constituent les milieux récepteurs.

Qualité de l'eau potable

La commune est alimentée par une nappe d'eau souterraine, dont les points de prélèvement se situent au sud-est du territoire communal. Les périmètres de protection des captages et forages de St Leuffroy et de Kerret ont été arrêté par arrêté préfectoral du 07/01/04 et sont une servitude d'utilité publique.

Un contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine est réalisé régulièrement par les services de l'Etat.

En mars 2005, la qualité de l'eau distribuée et contrôlée par le service de la DDASS est de bonne qualité bactériologique.

Qualité de l'eau des rivières

La qualité de l'eau dans l'Aulne est suivie au travers de mesures par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne et le Conseil Général, et fait l'objet d'une surveillance par la Direction Départementale de l'Equipement.

La surveillance des ruisseaux est assurée par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt.

Concernant les indicateurs de pollution de l'eau, un suivi de la qualité est effectué sur le principal cours d'eau : le canal de Nantes à Brest.

Cet objectif est pour l'Aulne une classe 1B (bonne qualité jusqu'au moulin de l'Aulne et une classe 1A (très bonne qualité) en aval de ce point.

Les usages du canal sont nombreux :

- alimentation en eau potable (l'Aulne),
- pêche et pisciculture.

2.1. LE MILIEU PHYSIQUE

La commune de Motreff s'étend sur 2 159 hectares, délimités au nord par la commune de Carhaix-Plouguer, à l'ouest par Saint Hernin et St Goazec, au sud par Tréogan (Côtes d'Armor) et à l'est par la commune de Plévin (Côtes d'Armor).

2.1.1 ELEMENTS GENERAUX

Topographie

La commune est caractérisée par un paysage vallonné avec alternance de plateaux et vallées. Le point culminant (260 m NGF) se situe au sud-est, en limite de commune avec Plévin. Ce point se situe sur le versant ouest du mont « Minez Cliguéric », qui atteint 304 mètres dans les Côtes d'Armor.

Géologie

Le sous-sol de la commune de Motreff est essentiellement composé de schistes carbonifères formés au cours de l'ère primaire (structure du sous-sol de l'ensemble des Montagnes Noires).

Climat

Motreff est soumise à un climat de type océanique, caractérisé par une faible amplitude thermique annuelle, avec des températures moyennes douces, variant de 4°C en janvier à 21°C en août.

Les 2/3 des pluies se répartissent de septembre à février, avec un pic important au mois de décembre. Les mois les plus secs sont ceux de juin, juillet et août.

La pluviométrie est assez importante et la moyenne annuelle des précipitations est de 1016 mm (pluviométrie inter-annuelle relevée à Carhaix).

Les vents qui entraînent les précipitations sont essentiellement de secteur ouest et sud-est toute l'année.

2.1.3 RELIEF ET HYDROGRAPHIE

La commune est située sur un plateau élevé, à l'extrémité est du bassin de Châteaulin, entre les Monts d'Arrée au nord et les Montagnes Noires, au sud. Elle est implantée sur le bassin versant de l'Hyères, affluent de l'Aulne.

Elle est traversée par le ruisseau du Sterlenn, qui coupe son territoire en deux :

- **au nord**, l'altitude est de 75 mètres au niveau de l'ancien Canal de Nantes à Brest, et les deux points les plus élevés (aux abords de Lescléden) ne dépassent pas 167 mètres,
- **au sud**, l'altitude est plus élevée (de 90 mètres au niveau du Sterlenn jusqu'à 255 mètres au sud-ouest de la commune, aux abords du Ménez-Gliguéric de Plévin).

Le **bourg**, implanté à la cote moyenne de 197 mètres NGF, offre de très beaux panoramas sur la campagne alentour.

La commune est encadrée par un réseau hydrographique qui forme ses limites communales :

- les ruisseaux de Goaranvec à l'Est,
- de Saint-Conogan au Sud,
- l'ancien Canal de Nantes à Brest au Nord.

2.2. MILIEUX AGRICOLES

Les terres de bonne valeur agronomique couvrent 80% de la surface communale, soit 1 697 hectares de Surface Agricole Utilisée.

La commune n'a pas connu de remembrement agricole et offre un paysage agricole très bocager, constitué de très beaux talus boisés (chênes) mais de peu de boisements importants. Un amoindrissement du maillage bocager se constate dans certains secteurs.

Cette zone est parsemée de très nombreux hameaux dont certains regroupent plusieurs sièges agricoles.

2.3. LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

La commune possède des paysages et des milieux écologiques divers et d'une grande richesse :

- **la rivière de l'Aulne**, canalisée (canal de Nantes à Brest) : protégée dans son ensemble pour son intérêt mammologique (présence de la loutre d'Europe) et floristique, par une **ZNIEFF** de type 2.
- **Le complexe de l'Est des montagnes noires** inscrit au réseau **Natura 2000**.
- **les tourbières de Kerhuel et du Pouloudu** classées en **ZNIEFF** de type 1.

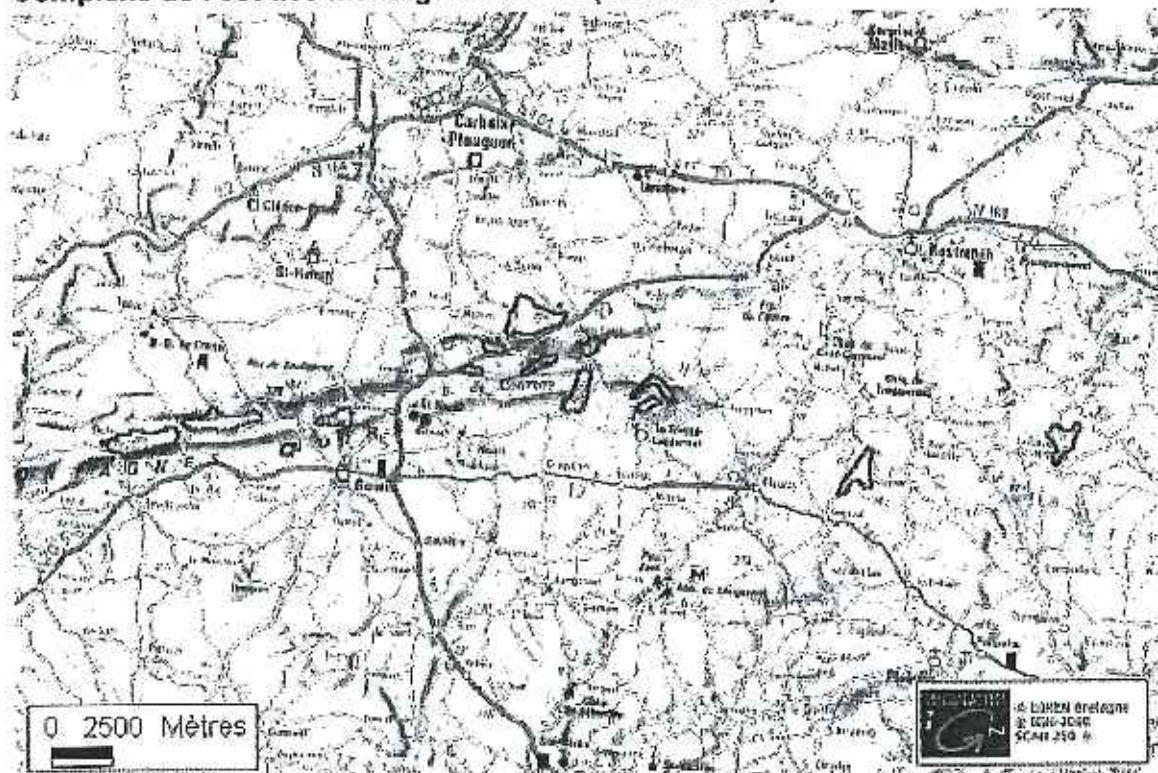
Ces milieux sont ainsi protégés à divers titres :

- **La ZNIEFF** a pour objectif le recensement et l'inventaire le plus exhaustif possible des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés. La ZNIEFF n'a pas de valeur réglementaire. Deux types de zones sont définis : la zone de type I, secteur délimité caractérisé par son intérêt biologique remarquable ; la zone de type II, grands ensembles naturels riches peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

- **L'inscription au réseau NATURA 2000 :**

Le conseil des Communautés Européennes a adopté le 21 mai 1992 une Directive concernant la « conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ».

Sur la base de cette directive, les Etats doivent constituer un réseau de Zones Spéciales de Conservation, dénommées Natura 2000. Dans ces sites, les Etats doivent prendre toute mesure appropriée pour assurer la conservation de l'environnement et la préservation de la diversité biologique.

Complexe de l'est des Montagnes Noires (Natura 2000)**Code du site :FR5300003****Surface (ha) : 1118****Caractéristiques du site :**

Complexe de landes, tourbières, boisements et affleurements rocheux de l'Est des Montagnes Noires, bénéficiant, à l'instar des Monts d'Arrée, d'un climat frais à pluviométrie relativement élevée (1100 mm/an).

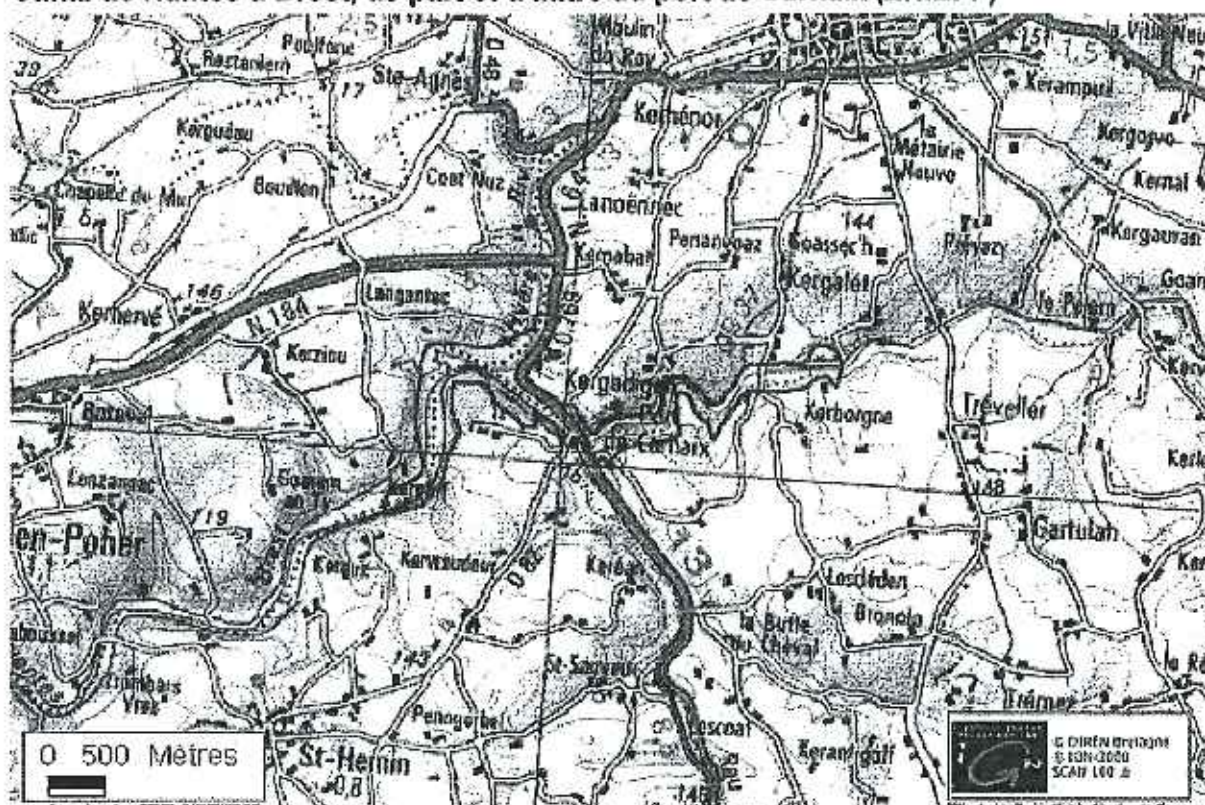
Qualité et importance :

Vaste ensemble de sites complexes associant des landes sèches à mésophiles, des landes humides tourbeuses à sphaignes (habitat prioritaire), des tourbières acides, notamment les tourbières à narthécies et à sphaignes (habitat prioritaire), avec présence de la Sphaigne de la Pylaie à l'extrémité Est de son aire de répartition européenne, aire limitée à la Bretagne, la Galice et l'Asturie (Espagne). Les rives exondables à substrat sablo-vaseux de l'étang du Coronc (Glomel - 22) abrite le Coléanthe délicat (annexe II), unique représentant connu de la tribu des Coleantheae, menacé au niveau mondial. La Loutre d'Europe occupe ici la zone centrale du noyau principal en Centre-Bretagne.

Classes d'habitats**Couverture**

Eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes)	7
Marais, bas marais, tourbières	16
Landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana	50
Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées	6
Prairies améliorées	1
Forêts mixtes	20

Canal de Nantes à Brest, de part et d'autre du port de Carhaix (ZNIEFF)



Code : 00000763

Auteur : LAFONTAINE L. GREMILLET X. MANACH A.

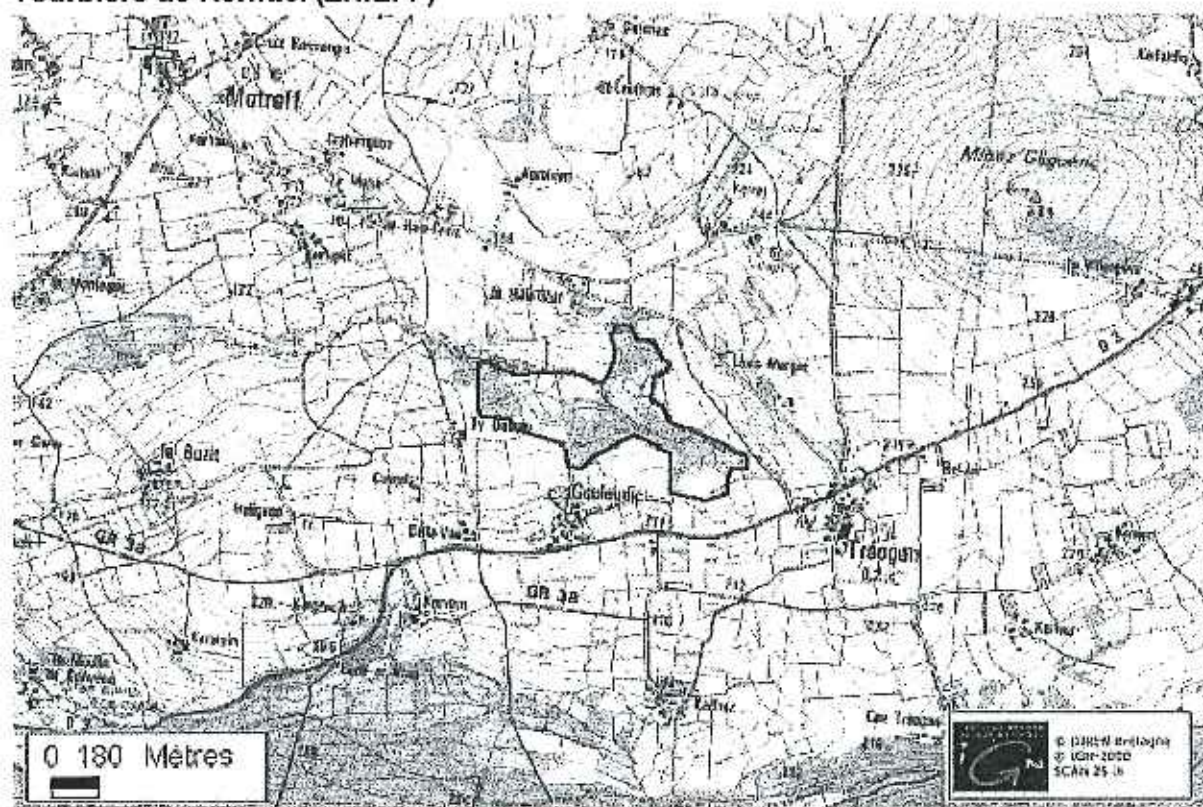
Type de ZNIEFF : 1

Superficie (en ha) : 60

Altitude maximale : 90

Altitude minimale : 65

Description : Cette zone constitue un corridor fonctionnel pour la biocoenose locale, liée à la présence du canal et isolée au milieu d'une zone fortement marquée par le développement de l'agriculture intensive (maïsiculture, élevages porcins). Elle est de ce fait particulièrement indispensable à la survie et à la reproduction d'une espèce d'intérêt communautaire, la Loutre d'Europe, et contribue au maintien de l'avifaune locale en offrant des sites de reproduction à de nombreuses espèces d'oiseaux protégés (rapaces en particulier). Les Aréides utilisent les boisements comme repatoires ou dortoirs et se nourrissent dans les zones humides. Ces boisements offrent des sites de reproduction aux Chiroptères arboricoles et une zone de chasse pour les autres espèces de chauves-souris. Le réseau hydrographique héberge des populations denses d'Odonates, et joue un rôle d'limitant dans la régulation hydraulique (limitation des crues, soutien d'étiage). Il s'avère nécessaire de préserver l'intégrité des boisements de feuillus et des prairies humides concernées. Des liens écologiques et fonctionnels existent entre cette zone et les autres zones de Type I proposées à proximité (extension de n° 608-00), du fait de la géomorphologie (effet de vallée) et des dimensions du domaine vital d'une espèce particulière, la Loutre d'Europe. Cette zone fait partie des marges actuelles de l'aire régionale de répartition de l'espèce.

Tourbière de Kerhuel (ZNIEFF)

Date : 01/12/1985

Code : 00000082

Auteur : EQUIPE SCIENTIFIQUE REGIONALE.

Type de ZNIEFF : 1

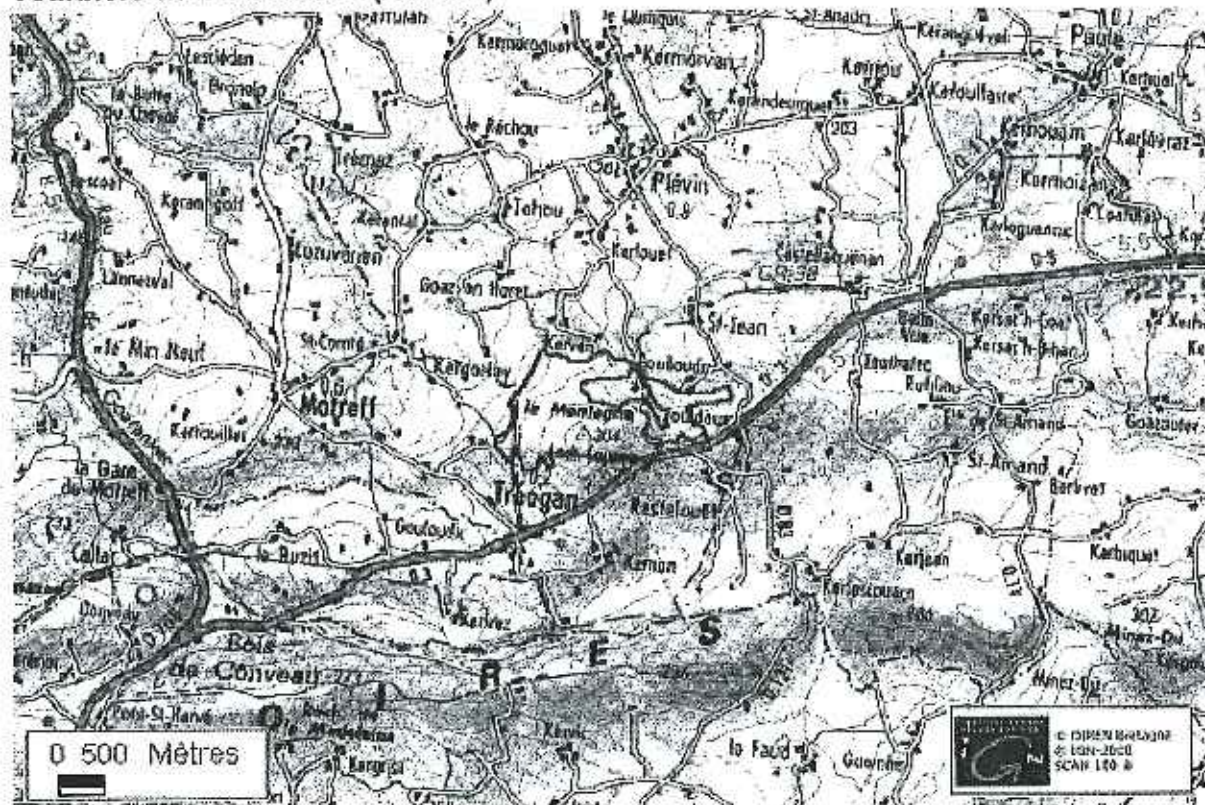
Superficie (en ha) : 24

Altitude maximale : 175

Altitude minimale : 170

Description : Lande, tourbière.* Intérêt botanique : tourbière décrite comme d'intérêt régional il y a une vingtaine d'années. De nombreuses espèces végétales peu courantes n'ont pu y être retrouvées en 1993 : *Drosera rotundifolia*, *D. intermedia*, *Rhynchospora* blanc. Son intérêt actuel est de niveau local.

Tourbière de POULODU (ZNIEFF)



Date : 01/07/1983

Code : 00000003

Auteur : EQUIPE SCIENTIFIQUE REGIONALE

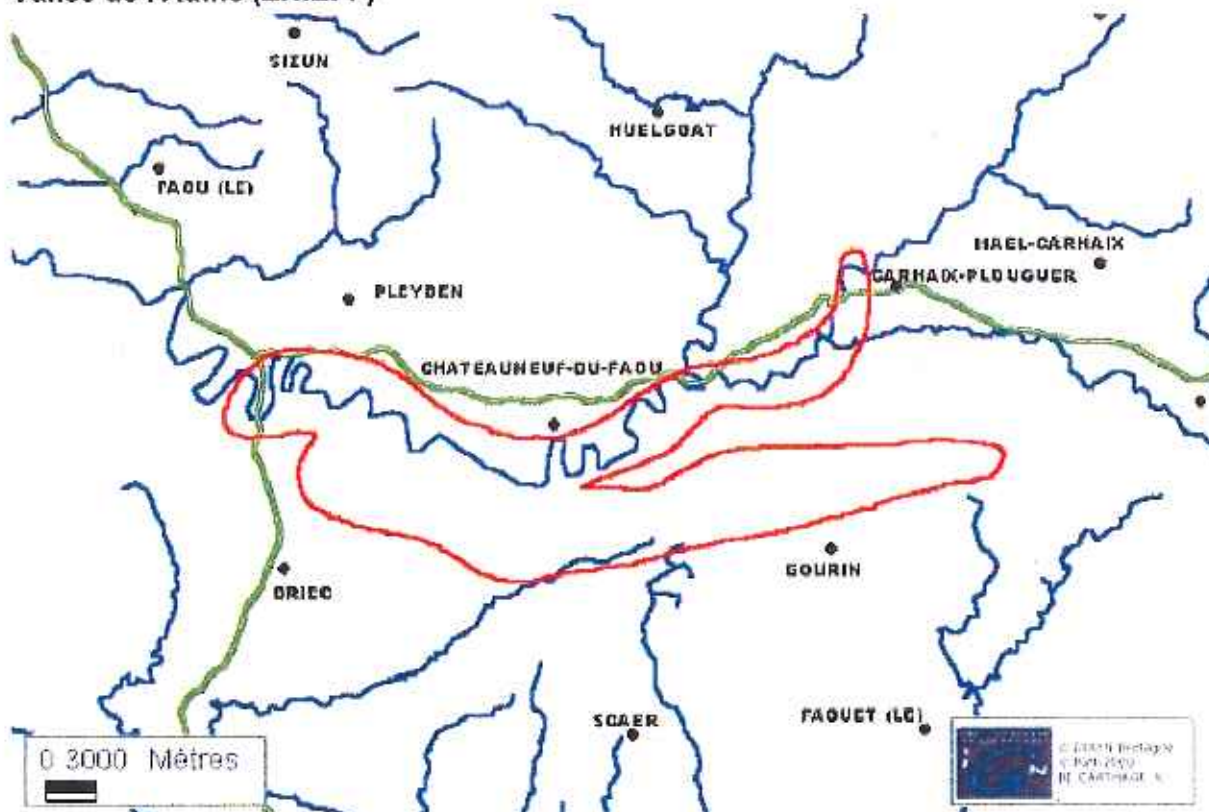
Type de ZNIEFF : 1

Superficie (en ha) : 162

Altitude maximale : 270

Altitude minimale : 250

Description : Lande, tourbière.* **Intérêt botanique :** présence de 3 espèces végétales protégées, *Drosera rotundifolia*, *Drosera intermedia*, *Asphodèle d'Arrondeau*. La *Sphaigne de la Pylaie*, antérieurement signalée n'a pas été revue en 1993.* **Intérêt zoologique :** nidification de plusieurs couples de Courlis cendrés- site fréquenté par le Busard Saint-Martin et le Busard cendré (nicheur dans un passé récent).- présence du Lézard vivipare

Vallée de l'Aulne (ZNIEFF)

Date : 01/01/1997

Code : 05300000

Auteur : C.REGIMBEAU

Type de ZNIEFF : 2

Superficie (en ha) : 31466

Altitude maximale : 303

Altitude minimale : 66

Description : Intérêt floristique : Fragment de mégaphorbiaies et de ripisylve à *Fraxinus excelsior* et *Salix atrocinerea*.

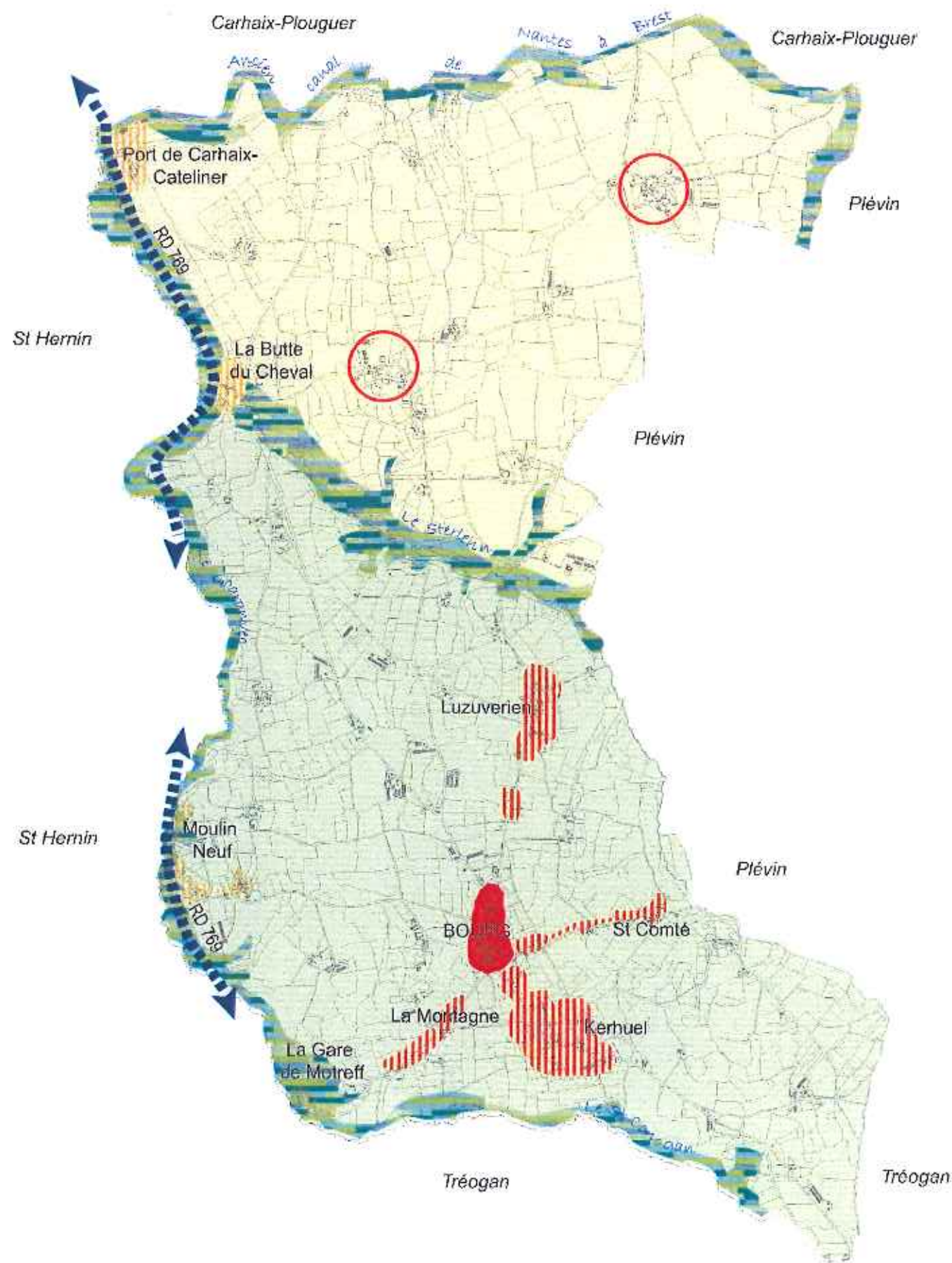
2.4 LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

2.4.1. APPROCHE GLOBALE AU NIVEAU COMMUNAL

Motreff est une commune rurale encore très marquée par l'activité agricole. Prenant place sur un plateau incliné vers le Nord-Ouest, le relief relativement marqué de la commune offre de beaux points de vue dans cette direction (notamment depuis le bourg) et, au sud de la commune, sur les Montagnes Noires.

Le territoire communal de Motreff est composé schématiquement de 3 grands types de paysages :

- le paysage agricole
- les nombreuses vallées
- le paysage urbain



MOTREFF

LES UNITES PAYSAGERES

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

1 UNE URBANISATION EN ETOILE

- Bâti ancien de qualité groupé autour de l'église
- Bourg ayant fait l'objet d'un aménagement récent
- Extensions plus récentes le long des voies communales partant du bourg, étoilant certains hameaux

2 UNE URBANISATION LINEAIRE

- Urbanisation linéaire le long de la RD 769 dans des secteurs déterminés :
 - Port de Carhaix/ Catélinier
 - Moulin Neuf
 - La Butte du Cheval: zone artisanale
 - La Gare de Motreff (où l'urbanisation concerne surtout la commune de St Hernin)

3 LES VALLEES

- Ruisseaux de Gosranvec, de St Conogan, ancien Canal de Nantes à Brest et un de ses affluents formant les limites communales
- Le Sterlenn, séparant le plateau en deux selon un axe Est-Ouest
- boisements soulignant ces cours d'eau, et zones humides en fond de vallées

4 LE PLATEAU AGRICOLE

- Relief marqué occasionnant de nombreux panoramas
- Paysage visuellement semi-ouvert
- Mailage bocager présent surtout au centre et au Sud-Est de la commune

Au Sud du ruisseau du Sterlenn:

- altitude élevée
- réseau routier dense
- hameaux épars
- nombreuses exploitations agricoles

Au Nord du ruisseau du Sterlenn:

- plus faible altitude qu'au Sud
- réseau routier lâche
- hameaux agricoles peu nombreux mais importants

Axe structurant



RD 769



2.4.2. APPROCHE PAR UNITE PAYSAGERE

Le paysage agricole

Le paysage de plateau agricole occupe la majeure partie du territoire communal, bordé à l'est par la RD 769.

- La trame bocagère est encore très représentée sur Motreff, notamment dans les secteurs centre et sud-est de la commune.
- Ce maillage, associé à une occupation des sols par les cultures et prairies, donne au paysage communal un caractère très verdoyant.
- L'attention est attirée sur l'important rôle d'écran des haies bocagères situées à l'interface espace agricole / espace urbanisé : leur maintien permettra une meilleure intégration du bâti (tant résidentiel qu'agricole) dans le paysage.
- Le paysage est visuellement semi-ouvert : les éléments de végétation ponctuent l'espace, tout en maintenant des percées visuelles.
- De belles vues sur le Sud et le nord-ouest de la commune s'ouvrent depuis le sud du bourg et depuis la route communale reliant Tréogan (entre La Haie-Goff et le bourg). La concentration de beaux panoramas dans le sud de la commune s'explique par une altitude élevée dans ce secteur (le bourg est situé à une altitude de 197 m, la Haie-Creiz à 204 m).
- On peut distinguer deux parties sur ce plateau, séparées par le ruisseau de Sterlenn :
 - Au Sud : l'altitude est plus élevée (de 90 m au niveau du Sterlenn jusqu'à 255 mètres au sud-ouest de la commune, aux abords du Ménez-Gliguêric de Plévin), les réseaux routiers sont plus nombreux et les hameaux plus éparses, les pentes plus marquées ; on rencontre plus d'exploitations agricoles et de bocages ;
 - Au Nord : d'une altitude de 75 m au niveau de l'ancien Canal de Nantes à Brest, les deux points les plus élevés (aux abords de Lescléden) ne dépassent pas 167 m. Le réseau routier est moins dense, les hameaux agricoles plus importants (comme Tréveller).

Les nombreuses vallées

- Plusieurs cours d'eau forment les limites communales : les ruisseaux de Goaranvec à l'Est et de Saint-Conogan au Sud, l'ancien Canal de Nantes à Brest au Nord et un de ses petits affluents au Nord-Est. Le ruisseau de Sterlenn, qui traverse la commune selon un axe Nord-Ouest / Sud-Est, compose également (au centre-est de la commune) une partie de la limite communale avec Plévin.
- Enfin, une petite vallée au centre-nord de la commune s'entend perpendiculairement au canal le long de quelques parcelles (ruisseau affluent du canal).

- Le cours de ces ruisseaux est souligné par des boisements sur les versants et par des zones humides en fonds de vallées.

Le paysage urbain

Le centre bourg de Motreff, initialement regroupé autour de l'église, s'est étiré le long des voies communales partant du bourg.

- Le centre-bourg possède un patrimoine bâti de qualité : l'église paroissiale et quelques maisons traditionnelles. Ce patrimoine est actuellement mis en valeur par un traitement de l'espace public : effacement des réseaux, création d'un rond-point (place du 19 mars 1962), mise en place de mobilier urbain, démolition de l'habitat vétuste. Un lotissement récent de quatre pavillons et l'aménagement d'un parking en contrebas de l'église viennent fermer la place de l'église et de la mairie.
- En contraste avec ces actions d'amélioration de l'espace dans le centre-bourg, certaines maisons vétustes et vacantes méritent d'être réhabilitées ; le hangar communal situé en plein centre serait à délocaliser ou améliorer également.
- Des habitations récentes (années 60-70) se sont développées en périphérie du village, d'abord sur les voies communales n° 3 et n°7 allant au Nord et au Sud-Est de la commune, puis sur tout le réseau routier en étoile autour du bourg. Il en résulte un habitat dispersé, notamment vers le lieu-dit la Montagne, et la mauvaise intégration de certaines maisons neuves dans le paysage (à Liors-Margot par exemple). En revanche, l'urbanisation sur ces voies communales a parfois étoffé de véritables hameaux mais ils n'ont pas suffi à donner de limite précise entre le bourg et la campagne notamment en direction de Kerhuel ou de Luzuvérien. Ainsi, de nombreuses « dents creuses » à proximité du bourg (notamment à Bellevue en direction de la Croix-Kermangis) pourraient accueillir des résidences mieux insérées dans le tissu ancien.
- Concernant le paysage de la RD 769, l'urbanisation s'est développée le long de cet axe sur des secteurs linéaires assez restreints à Port de Carhaix / Cathélinier (au nord de la commune en direction de Carhaix-Plouguer) et à Moulin Neuf. Deux autres zones urbaines constituent la zone artisanale de La Butte du Cheval et la Gare de Motreff (où la plupart des constructions concerne la commune de Saint-Hernin).

Planche photographique n°1 : le patrimoine bâti sur la commune de Motreff



Conservation d'un ancien puits (Trévourec)



Maison rurale de Kergorlay, tour d'escalier



Fontaine de Dévotion Saint-Leuffroy (route de Carhaix ; doit être mise en valeur au bourg)



Anciennes maisons de carriers (la Butte du Cheval)



Conservation d'un muret en schiste (la Butte du Cheval)



Maison des années 1920 (la Butte du Cheval)



Ancien corps de ferme (Cateliner)



Maison ancienne rénovée (Kernevez)

Planche photographique n°2 : les « points noirs » de la commune



Vue sur les entrepôts non intégrés dans le paysage le long du canal, depuis la route de Carhaix et le GR



Remblais de zone humide en contrebas de la Chapelle Ste-Brigitte



Maison neuve surélevée, dans une prairie humide, sans intégration paysagère (Liors Margot)



Les alentours de la Chapelle Ste-Brigitte



Ancien corps de ferme à mettre en valeur (Cateliner)



Manque de visibilité de la Croix de pierre (devant la bibliothèque)

Planche photographique n°3 : le paysage sur le territoire communal



RD 769 aux accotements boisés (direction Nord-Sud)



Affleurements rocheux au sud de la commune (vers Kerhuel)



Limite nord-est de Motreff : ruisseau arboré. GR sur la commune voisine (rive droite : Carhaix-Plouguer)



Pont de Kervoulidic vu depuis Motreff en direction de Carhaix-Plouguer



Vue panoramique depuis le sud du centre-bourg

2.5. AUTRES ELEMENTS DU PATRIMOINE COMMUNAL

2.5.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le patrimoine archéologique, témoigne d'une occupation ancienne. Dès le néolithique, l'homme s'est installé sur le territoire communal. Le service régional de l'Archéologie a recensé les sites suivants sur le territoire de Motreff :

- Motte castrale de Kergorlay:

La motte d'Ar C'hastel domine le hameau de Kergorlay. En tronc de cône, elle subsiste encore sur une hauteur d'environ 10 m. Son diamètre de base avoisine 50 m et sa plate-forme sommitale, entièrement dégagée, mesure environ 20 m de diamètre. On peut y relever des traces de construction en pierres sèches.

La motte est entièrement ceinturée d'un fossé sec de 5 m de large au fond et profond de 2,5m à 3m. **La motte castrale ainsi que le terrain (sol et sous-sol) sur lequel elle est située (cad. C 647) sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques** (inscription par arrêté du 30 septembre 1997).

- Allée couverte de Kervonlédic:

Le lieu-dit Le Pellem, à la limite N-E de la commune, abrite une allée couverte néolithique sur la parcelle cadastrale A 591. Ce **Monument Historique est inscrit** par arrêté du 12 septembre 1968. Il s'agit d'une propriété privée, par conséquent non mise en valeur (non indiquée et difficile d'accès).

- Tumulus de Kerborgne

Une zone de tumulus datant du Néolithique serait implantée sur le lieu-dit Kerborgne (étude en cours menée par la DRAC).

Ces sites, qui méritent protection, ont été matérialisés sur le plan de zonage par des hachures fines horizontales ; les sites bénéficiant d'une protection de degré 2 ont reçu en plus un zonage ND.

Sites archéologiques de la commune

N° site	Nom du site	Lieu-dit	Périodes	Structures	Année	Section, parcelles	Degré de protection
1AP		Le Pellem	Néolithique	Dolmen	1986	A3.346	2
1	Ar C'hastel	Kergorlay	Moyen âge	Motte castrale	1986	C4.637, C4.638, C4.640, C4.647	2

Degré 1 : application du décret 86-192 du 5 février 1986.

Degré 2 : application du décret 86-192 du 5 février 1986 et classement en zone N au PLU.

2.5.2. LE PATRIMOINE BATI

Belles demeures

- Maisons et fermes des 16^{ème} et 18^{ème} siècles:

Ces bâtiments sont assez nombreux sur le territoire (298 bâtis) et peuvent être repérés par la gravure de leur date de construction dans les linteaux de portes. Il s'agit d'édifices de granit ou de schiste. La plupart sont des propriétés privées. L'une des plus anciennes (16^{ème} siècle) se situe à Kergorlay. Elle est constituée de granite et de moellon sans chaîne en pierre de taille et couverte d'ardoise ; elle est aujourd'hui en mauvais état.

D'anciens puits et fours à pains ont également été repérés, notamment au lieu-dit Trévourec (N-O de la commune) près d'une maison datant de 1768.

- Manoir de Kergorlay (17ème siècle)

Ce manoir est une propriété privée visible depuis la route dans le hameau de Kergorlay. En granite et en moellon partiellement enduit, il se compose d'un étage carré couvert d'un toit d'ardoise à longs pans et en pavillon.

- Manoir de Penayeun (16ème siècle)

Cet édifice date du 16^{ème} siècle et a été remanié au 17^{ème} siècle. Construit dans les mêmes matériaux que le précédent avec un apport de schiste, il se compose d'un étage carré et d'un étage de comble. Sculpture, blason et armes non identifiées ont été notés dans ce manoir.

Patrimoine religieux

- Eglise paroissiale Saint-Pierre:

L'Eglise paroissiale, située au centre du bourg, est accompagnée, dans l'enclos, d'un calvaire du 16^{ème} siècle. Elle a subi des modifications lors du 18^{ème} et du 19^{ème} siècle.

Basée sur un plan en croix latine, elle se compose aujourd'hui de vestiges du 16^{ème} siècle dont l'enfeu du transept, la porte intérieure du porche sud et la partie du pignon ouest. Elle fut reconstruite de 1763 à 1768 par Poulizac et Yvon Cloarec (millésime 1767 sur le porche sud). La chapelle latérale, au droit du porche, fut construite pour les fonts baptismaux en 1834.

L'église de pierres de taille et de granite contient des armes de Garcin du mur (enfeu nord) et des armes non identifiées (enfeu sud). Crucifixion, Vierge de Pitié, saint Michel, résurrection du Christ, blason et sculpture sont également présents dans le calvaire.

Son toit d'ardoise à longs pans (parfois brisés) laisse apparaître un pignon découvert, une croupe, une noue, une flèche en maçonnerie.

Une croix de chemin en granite représentant un Christ en croix a été répertoriée à l'inventaire fondamental à 200 m au Nord de l'Eglise. Elle daterait du 17 siècle.

L'église, et de façon plus globale le centre-bourg, fait actuellement l'objet d'une mise en valeur par un retraitement des espaces publics.

- Chapelle Sainte-Brigitte (16^{ème} siècle, 17^{ème} siècle)

Cette petite chapelle rectangulaire est composée de granite, de schiste, de pierre de taille et de moellon. Elle possède notamment une crédence comprenant deux niches superposées surmontées d'une double volute décorative. Son toit d'ardoise a été restauré récemment. Les environs de la chapelle sont actuellement remaniés en vue d'une mise en valeur de l'édifice.

Patrimoine vernaculaire

- Fontaine de Dévotion Saint-Leuffroy (19^{ème} siècle)

A un kilomètre au Nord du Bourg de Motreff, sur la route de Carhaix, cette petite fontaine provient de la chapelle Saint-Leuffroy (non repérée) déplacée en 1947 à l'emplacement actuel. Entièrement faite de granite et surmontée d'un toit polygonal, cette propriété communale peut espérer une meilleure mise en valeur.

- Edifice fortifié (11^{ème}, 12^{ème} siècle ?)

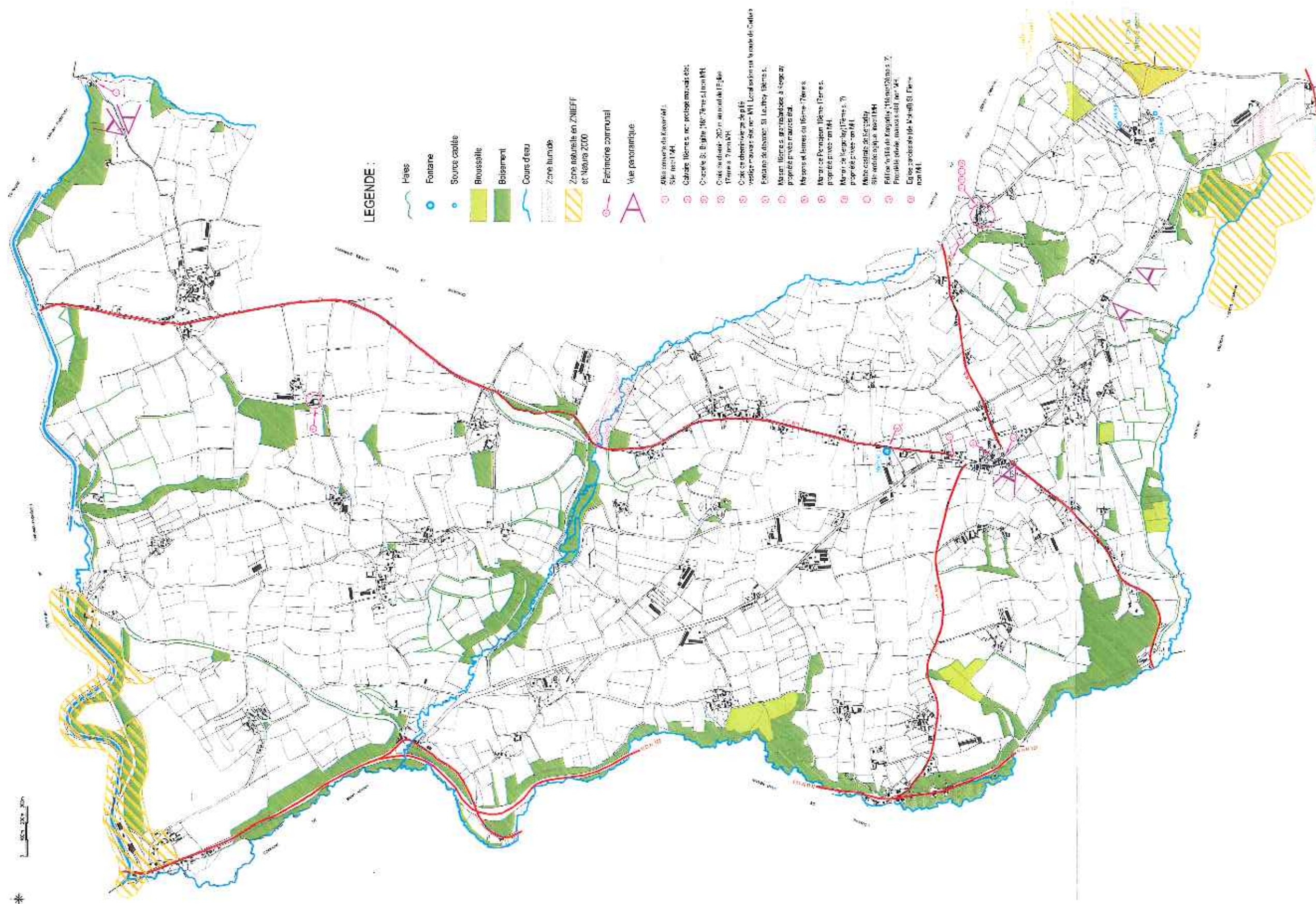
A l'emplacement de la motte castrale de Kergorlay se trouvent les vestiges d'un édifice fortifié.

- Autres éléments du patrimoine liés à l'exploitation de l'ardoise :

Les maisons d'ardoisiers (la Butte du Cheval) : ensemble de petites maisons mitoyennes du début du siècle. Ces maisons sont aujourd'hui occupées par des anglais ;

- L'ancienne maison de M. Henry (propriétaire de nombreuses carrières à Motreff) vient compléter cet ensemble. Elle date des années 1920 (voir planche photographique) ;
- Des murets de schiste ont été conservés (voir planche photographique) ;
- Les ardoisières ;

Les anciens bâtiments et corps de ferme (dont la plupart en granite) et leurs annexes souvent en schiste.



2.6. LES RISQUES ET NUISANCES

2.6.1. LES RISQUES NATURELS

Il existe plusieurs anciennes ardoisières sur le territoire communal (référence étude BRGM janvier 1996). Les ardoisières peuvent constituer un risque potentiel.

Dans l'évaluation des risques, la part la plus importante est donnée aux risques corporels : noyade dans un puits à parois verticales, chute dans un puits à sec ou non ou à partir du haut du front de taille (front de taille abrupt, mauvaise appréciation visuelle du danger), détachement de blocs de front de taille entraînant la mort.

Les éléments pris en compte sont :

- l'importance et les dimensions de vestiges de la carrière,
- la proximité de l'habitat,
- les facilités d'accès,
- la fréquentation du site.

Plusieurs catégories sont ensuite définies :

- catégorie 1 : intervention urgente et impérative sur les sites de cette catégorie,
- catégorie 2 : intervention vivement conseillée,
- catégorie 3 : intervention conseillée,
- catégorie 4 : peu ou pas de travaux mais signalisation de risques,
- catégorie 5 : généralement pas de travaux à réaliser ni de signalisation à mettre en place.

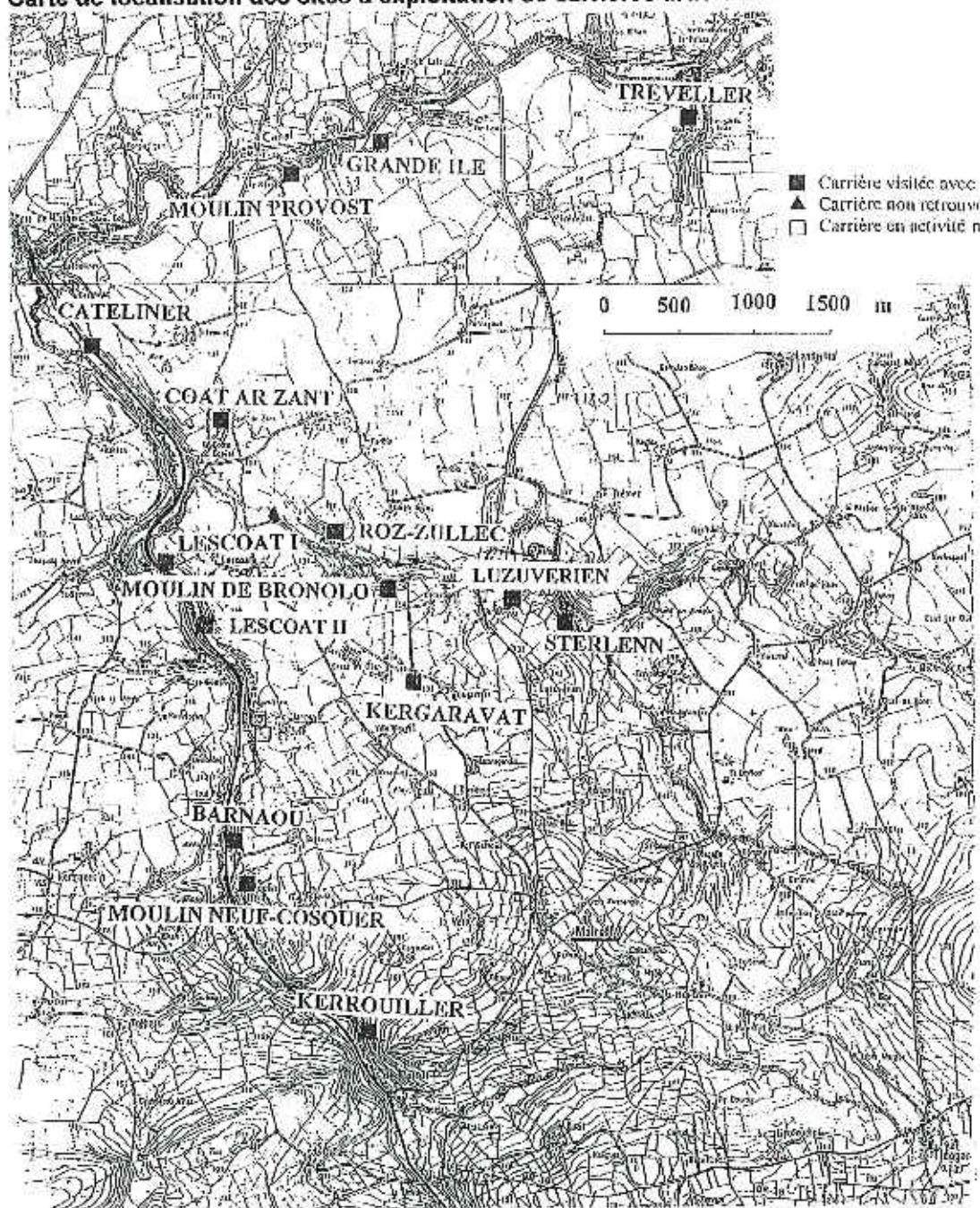
15 sites sont ainsi répertoriés sur la commune, dont :

- catégorie 1 : 1 site,
- catégorie 2 : 5 sites (dont 2 sites de catégorie 2-3),
- catégorie 3 : 3 sites (dont 1 site de catégorie 3-4),
- catégorie 4 : 3 sites,
- catégorie 5 : 3 sites.

Cf carte de localisation ci-dessous.

2.6.2. LES RISQUES INDUSTRIELS

Le site pyrotechnique de la société Titanite, classé ICPE – Installation Classée pour l'Environnement - est situé sur la commune voisine de Plévin. Cette installation classée engendre des contraintes pour l'utilisation et l'occupation des sols est une servitude d'utilité publique.

Carte de localisation des sites d'exploitation de carrières ardoisières :**2.6.3. LA SECURITE ROUTIERE**

La commune compte une voie classée à grande circulation : la RD 769, axe Carhaix – Lorient.

Il existe des points accidentogènes au niveau de Port de Carhaix et Moulin Neuf.

Au niveau du bourg, la voie principale, est prise comme raccourci par les automobilistes pour rejoindre Carhaix. Son caractère rectiligne favorise la vitesse.

3. LES CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

3.1. LE CADRE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE

Article L121-1 du Code de l'Urbanisme

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 49 I, art. 75 I 1 Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 1 a I, II Journal Officiel du 14 décembre 2000)

« 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 construction 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 ou urbains, la réduction des 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.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1. »

Le projet de développement de la commune tient compte des différentes contraintes réglementaires et techniques qu'elle doit respecter dans différents domaines.

Article L110 du code de l'urbanisme, qui précise « 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 et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

Le projet de développement de la commune tient compte de la gestion économe de l'espace.

La prospective de développement a prévu de réserver une quinzaine d'hectares à l'urbanisation, en prenant une moyenne de 2000 m² de parcelle constructible, du fait que la commune reste très rurale. Néanmoins, il ne s'agit que d'une moyenne entre l'offre au bourg et dans les hameaux. Au bourg, les

terrains proposés seront d'une plus petite superficie, dans le cadre de lotissements communaux, afin d'offrir une diversité dans l'offre de logements, et assurer une mixité sociale.

Le projet prévoit 15,61 ha en urbanisation à court et long terme, ce qui correspond à la prospective de développement.

3.1.1. LA PRESERVATION DU PATRIMOINE, DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Les plans locaux d'urbanisme mettent à la disposition de la commune des outils nécessaires à la préservation de son patrimoine naturel, paysager ou bâti.

LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Les massifs forestiers sont protégés par le Code Forestier. "Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir obtenu préalablement une autorisation" (article L.311-1 du Code Forestier).

Cependant des exceptions, à la nécessité de demander une autorisation de défrichement, s'appliquent dans les cas suivant :

- boisement de moins de 2,5 hectares d'un seul tenant (arrêté préfectoral du 24 novembre 2003),
- parcs ou jardins clos attenants à une résidence principale lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares (article L.311-2 du Code forestier),
- jeunes bois de moins de 20 ans sauf s'ils ont fait l'objet d'une subvention au boisement (article L.135 1 du Code forestier).

Pour préserver ces éléments boisés, le PLU permet de **protéger les boisements, les talus boisés ou les arbres isolés significatifs ou remarquables par la mise en place d'Espaces Boisés Classés (EBC)**. Ce classement en EBC peut notamment être utilisé pour les boisements et les haies :

- de grande importance paysagère (en tant que repère visuel et élément structurant de l'identité communale),
- de valeur historique indéniable,
- d'intérêt public incontestable pour l'accompagnement paysager qu'ils (ou qu'elles) représentent (comme trame verte dans le pôle urbain, poumons verts à proximité des zones urbanisées, pour les cheminements de randonnée...).

Pour les élus, conserver et valoriser les boisements semble essentiel, car ces derniers font partie intégrante du patrimoine naturel communal et participent notamment à la qualité paysagère et esthétique du site, à la lutte contre l'érosion des sols ainsi qu'à la richesse faunistique et floristique.

Les éléments majeurs de végétation ont été inscrits en Espaces Boisés Classés (EBC). Il s'agit notamment des boisements et des talus les plus importants de la commune.

LA LOI PAYSAGE

De même, la commune peut préserver des éléments du patrimoine au titre de la Loi Paysage (article L.123-1-7). Ce classement est applicable sur tous types d'éléments et permet d'avoir une réglementation relevant des Installations et Travaux Divers - ITD - soumis à un accord du maire.

| Le patrimoine paysager naturel

Les élus ont la volonté de préserver certains éléments de la trame bocagère. Elle constitue un élément structurant majeur du paysage, mais joue également un rôle important dans la lutte contre l'érosion des sols, la protection contre les éléments (vent, froid), ainsi qu'à la richesse faunistique et floristique

Certains talus ont été identifiés dans le PLU afin de les protéger au titre de la loi "Paysage" :

- Les talus de fond de vallée,
- les talus et haies situés le long des sentiers de randonnée,
- les talus et haies situés autour du bourg.

Le patrimoine paysager bâti

Certains **éléments de petit patrimoine** ont également été répertoriés à ce titre : moulins, fontaines, croix et calvaires,....

L'ensemble de ces éléments est représenté sur le document graphique « Le zonage et les éléments paysagers préservés au titre de la loi Paysage ».

LES ZONES D'INTERET ECOLOGIQUE REGIONAL OU NATIONAL

L'état ou ses services peuvent établir des zones d'intérêt écologique régional ou national (Parc Naturel, ZNIEFF, NATURA 2000, Site Classé...).

La commune de Motreff est concernée par ce type de recensement :

■ **4 ZNIEFF, Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique sont recensées sur la commune :**

- Vallée de l'Aulne, ZNIEFF de type 2, d'une superficie de 31467ha s'étendant sur 24 communes et 3 départements (Côtes d'Armor, Finistère, Morbihan).
- Tourbière de Kerhuel, ZNIEFF de type 1, d'une superficie de 24ha.
- Tourbière de Pouloudu, ZNIEFF de type 1, d'une superficie de 162 ha.
- Canal de Nantes à Brest, ZNIEFF de type 1, d'une superficie de 60 ha.

■ **Un site Natura 2000 :**

Le complexe de l'Est des Montagnes Noires fait l'objet d'un pré-inventaire NATURA 2000. C'est un vaste ensemble de sites complexes associant des landes sèches et humides, des tourbières, boisements et affleurements rocheux. Le site s'étend sur 1118 ha.

La richesse naturelle de ces vallées et vallons et du canal de l'Aulne, a été prise en compte en classant ces secteurs en zones Naturelles, qui interdit toute construction neuve.

Un classement Np (zone naturelle patrimoniale) a été appliquée sur la tourbière de Gouloudic (ex Kerhuel), afin d'interdire tout exhaussement et tout affouillement du sol, ainsi que toute construction.

LES SITES ARCHEOLOGIQUES

L'état ou ses services peuvent aussi définir des sites archéologiques qui sont soumis à un degré de protection avec un indice 1 ou 2. Les sites archéologiques grevés d'un indice de protection 2 ne peuvent pas être classés en zone constructible.

La commune de Motreff est concernée par **2 sites archéologiques à protéger** ; ils ont été classés en **zone Naturelle** et indiqués **sur le plan de zonage par une trame de hachures horizontales**. Il s'agit de :

- Le dolmen de Le Pellem,
- La motte castrale de Kergorlay.

L'ASSAINISSEMENT DES EAUX

La loi affirme 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. Cet intérêt collectif impose l'institution d'une police administrative unique et générale de contrôle de la qualité des eaux et du niveau de la ressource.

Les documents d'urbanisme doivent être établis en cohérence avec les dispositions des schémas directeurs d'aménagement du bassin Loire Bretagne (SDAGE), définis à l'article 3 de la Loi sur l'Eau. 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 conviendrait de délimiter les zones d'assainissement collectif et non collectif.
- ♦ La sauvegarde des zones humides. Il convient de protéger celles-ci en y interdisant tout affouillement et exhaussement du sol et toute nouvelle construction.
- ♦ La réduction des dommages causés par les crues en limitant, voire interdisant, la construction dans les zones inondables.

Le SDAGE préconise également la mise en place de Schéma d'aménagement et de gestion des eaux à l'échelle des bassins hydrographiques. La commune de Motreff est ainsi concernée par le **SAGE de l'Aulne, qui est en cours d'étude**.

La protection des zones humides, est assurée par un classement en zone Naturelle sur l'ensemble des vallées et vallons interdisant tout affouillement et exhaussement du sol et toute nouvelle construction. De plus, un classement en zone Np (zone naturelle patrimoniale) a été défini sur la tourbière de Kerhuel, afin d'en assurer une protection encore plus stricte.

En ce qui concerne l'assainissement des eaux usées, l'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été vérifiée sur toutes les zones qu'il n'est pas prévu de raccorder à court terme au réseau d'assainissement collectif. Un système d'assainissement semi-collectif a été mis en place sur le bourg pour assurer l'assainissement des constructions qui n'ont pas de terrain disponible.

Les conclusions de l'étude de zonage d'assainissement sont présentées dans les Annexes du PLU.

En ce qui concerne la protection de la ressource de l'alimentation en eau potable, les périmètres de protection des captages de St Leuffroy et de Kerret ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 07/01/04, et sont ainsi devenus des servitudes d'utilité publique. Ces périmètres sont signalés sur le plan de zonage par leur classement en Zone Naturelle « Nc ».

LA LOI BARNIER

Dans son article 52, la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 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 75 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, au changement de destination, à la réfection ou à 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 Plan Local d'Urbanisme, 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 RD 769, en limite ouest de la commune de Motreff, est concernée par ce type de classement. Le recul des constructions est de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie. **Un projet urbain a permis d'y déroger pour la zone d'activités de la butte du cheval.**

Ce projet se décline dans les différentes pièces du PLU : Orientations d'aménagement, règlement graphique, règlement écrit.

3.1.2. LA PRESERVATION DE L'OUTIL AGRICOLE

Afin de ne pas entraver le fonctionnement des activités agricoles, un certain nombre de règles ou de contraintes doivent être respectées. Il s'agit en particulier :

- du périmètre d'éloignement des exploitations agricoles soumises au règlement sanitaire départemental,
- du périmètre de protection des installations classées agricoles,
- du périmètre d'éloignement des parcelles soumises à un épandage.

En ce qui concerne les deux premiers points, ces règles s'appliquent pour des extensions de l'urbanisation à vocation d'habitat vis à vis des exploitations existantes.

Le troisième point est plus délicat et doit être étudié au cas par cas puisque des compromis sous forme d'échange de terrain peuvent être trouvés.

A noter : ces règles sont réciproques car une exploitation agricole nouvelle ne pourra pas venir s'implanter à moins de 100 m des habitations par exemple.

Les terres agricoles ont été classées en zone Agricole, ainsi que les bâtiments d'exploitation et les habitations des agriculteurs en activité.

Cependant, dans les hameaux mixtes, où l'activité agricole est imbriquée avec de l'habitat de « tiers » (de non-agriculteurs), un zonage Nh a été défini sur les habitations existantes, permettant une évolution limitée des habitations, sans création de logements nouveaux.

3.1.3. LE CADRE INTERCOMMUNAL

La commune ne figure dans aucun périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) publié par le préfet sur ce territoire. Dans ces conditions les dispositions de l'article L.122.2 du code de l'urbanisme s'appliquent.

Motreff est membre de la Communauté de Communes du Poher créée par arrêté préfectoral du 17 décembre 1993. Elle comprend 8 communes situées sur deux départements.

Le Plan Local d'Urbanisme de Motreff a intégré les projets communautaires ; il s'agit plus précisément de l'aménagement de la zone d'activités de la butte du cheval.

De plus, la communauté de Communes fait partie du Pays de Centre Ouest Bretagne (COB). Le Pays s'étend de Pleyben à Corlay d'Est en Ouest et de Lohuec à Plouay du nord au sud sur une superficie de 3264 km². Il s'agit du plus grand Pays de Bretagne qui s'est doté d'une charte de développement durable.

Les orientations de la charte de développement

Développer une politique d'accueil et de services ambitieuse :

- Relier le Pays du Centre Ouest Bretagne à l'extérieur
- Organiser les services à l'échelle du territoire Développer les possibilités de résidence
- Favoriser la création et la transmission d'entreprises
- Promouvoir la qualité de vie en Pays du Centre Ouest Bretagne

Valoriser les ressources du territoire :

- Faire de la centralité un atout pour le développement
- Favoriser l'adaptation et le développement des entreprises
- Structurer des filières économiques et développer l'expérimentation de nouvelles pratiques en s'appuyant sur les spécificités locales : environnement, culture, tourisme...

Enrichir la cohésion territoriale :

- Développer un réseau de partenaires
- Mailler et structurer le territoire
- Affirmer l'identité du Pays du Centre Ouest Bretagne
- Organiser et gérer le projet

Le projet de PLU de Motreff tient compte de ces grandes orientations, notamment en matière de maintien et amélioration de la qualité de vie du pays, par la protection des éléments de petit patrimoine, le maintien de la structure bocagère, la préservation des paysages par une concentration des constructions principalement au bourg.

Enfin, la commune appartient au Pays d'Accueil Touristique du Centre Finistère.

Le Plan Local d'Urbanisme de Motreff a tenu compte des projets communautaires :

- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) reconduite jusqu'en 2009,
- Programme d'Action en faveur de l'Habitat en Centre Finistère.

Il s'agit de projet du Pays d'Accueil du Centre Finistère.

3.1.4. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

L'Etat ou ses services peuvent établir des servitudes d'utilité publique qui concernent la protection de l'environnement et la santé publique.

Les servitudes d'utilité publique qui grèvent la commune imposent des contraintes particulières qui peuvent avoir des répercussions sur le zonage du plan local d'urbanisme.

Les servitudes sont nombreuses et peuvent être classées en 4 catégories :

- servitudes relatives à la conservation du patrimoine (naturel ou culturel),
- servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications),
- servitudes relatives à la défense nationale,
- servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

Le Plan Local d'Urbanisme comporte également en annexe des fiches de présentation des différentes servitudes et un plan au 1 / 10 000ème.

3.1.5. LES RISQUES ET NUISANCES

Les risques naturels

Les risques naturels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation.

La vallée de l'Aulne fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation mais la commune n'est pas concernée. Néanmoins, aucune nouvelle zone d'urbanisation n'a été développée au bord du canal, ni dans les fonds de vallées.

La commune est concernée par 15 sites d'anciennes carrières qui peuvent constituer des risques. Ces sites sont classés suivant catégorie, sachant que les catégories 1 et 2 nécessitent une intervention.

Deux zones urbaines sont concernées par la proximité d'anciennes carrières :

- à Moulin Provost, la parcelle 810, comprenant une carrière de risque de catégorie 2, et classée dans un premier temps en zone Uhb, a été reclassée en zone Naturelle,
- à Moulin neuf, une carrière de risque de catégorie 1, est située à proximité immédiate de la zone Uh, mais est classée en zone Agricole.

Afin d'apporter une information aux habitants, ces sites sont indiqués dans le rapport de présentation. Les prescriptions concernant les travaux à effectuer sont données dans le document « Etat des lieux et projet de mise en sécurité des anciennes ardoisières du bassin de Châteaulin », BRGM, 1996.

Les risques Industriels

Les risques industriels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

Le site pyrotechnique de la société Titanite, classé ICPE – Installation Classée pour l'Environnement – est situé sur la commune voisine de Plévin. Cette installation classée engendre des contraintes pour l'utilisation et l'occupation des sols est une servitude d'utilité publique.

- Aucune nouvelle zone d'urbanisation n'a été développée dans ce secteur.
- Les zones artisanales sont développées en dehors des zones d'habitat : secteurs de la Butte du cheval et de Port de Carhaix.

Le risque Incendie

La commune possède 18 postes incendie faisant l'objet d'un contrôle régulier par le SDIS. De plus, elle possède d'importantes réserve d'eau, constituées par le canal de Nantes à Brest et le lac de Bronolo.

La sécurité routière

La sécurité routière est à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

- Les zones U et AU n'ont pas été développées le long de la RD769, classée à grande circulation.
- Des études sont en cours avec le Conseil Général pour résorber les points accidentogènes de Port de Carhaix et Moulin Neuf.
- Seule la zone d'activités de la Butte du Cheval sera développée le long de cet axe mais l'activité accueillie (dépôt de matériel et matériaux) ne générera pas une augmentation du trafic routier.
- Les accès groupés sont privilégiés dans le cadre de l'aménagement des zones A Urbaniser (au niveau du règlement et des orientations d'aménagement).
- La traversée du bourg a été aménagée (traitement paysager marquant l'entrée du bourg, trottoirs). A long terme, afin de casser la vitesse, une voie de desserte sera aménagée à travers les futures zones d'urbanisation (principe de voirie fixé dans le Orientations d'aménagement). La voie passant devant la zone de loisirs (école, équipements sportifs, etc) sera seulement accessible en voie de desserte locale.
- Un cheminement piéton sera à développer à l'intérieur des zones A Urbaniser du bourg (principe de chemin fixé dans le Orientations d'aménagement).

3.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Résumé du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

3.2.1. PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE ET LES ESPACES NATURELS

La commune de Motreff abrite sur les limites nord et sud de son territoire, des espaces naturels intéressants pour leur faune et leur flore protégées. Ce patrimoine, il s'agit de le préserver pour les années à venir, mais aussi pour aujourd'hui, pour ses valeurs intrinsèques mais également afin d'accueillir les nouveaux habitants dans un cadre de vie agréable.

La protection des vallées boisées

- Interdiction de la construction, des affouillements et exhaussements dans les vallées et les vallons.
- Protection des boisements dans ces vallées.
- La vallée du Sterlenn sera mise en valeur par la création d'un sentier de randonnée et d'un parcours de santé.

La protection des paysages agricoles

- L'inscription en zone A (Agricole) interdit tout développement de l'urbanisation.
- Le logement de l'agriculteur est désormais considéré comme un « logement de fonction ».
- Le règlement de la zone A oblige à assurer une insertion des bâtiments agricoles dans le paysage.
- Protection des haies et talus les plus significatifs en matière de paysage.

3.2.2. PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU

La commune connaît des problèmes de pollution des eaux, notamment sur le ruisseau de Pennajeun, qui se déverse dans l'Aulne. En revanche, la qualité de l'eau potable (captages de St Leuffroy et Kerret) est très bonne.

L'amélioration de l'assainissement des eaux usées

- Définition des zones U et AU sur les seules zones aptes à l'assainissement individuel. Dans le bourg, les zones pourront être reliées au réseau collectif.

La gestion des eaux pluviales

- Le règlement des zones U et AU oblige à traiter les eaux pluviales sur la parcelle

La protection du bassin versant

- Protection sur les haies et talus les plus significatifs en matière de lutte contre les ruissellements.

- Interdiction de la construction, des affouillements, exhaussements et drainage dans les vallées et les vallons.
- Protection stricte des tourbières.

3.2.3. METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI ET LE CADRE DE VIE

La protection et mise en valeur du petit patrimoine bâti

- Le « petit » patrimoine a été recensé et bénéficie d'une protection au titre de la loi Paysage.

La poursuite du traitement des espaces publics du centre bourg

- Protection de la forme ancienne du bourg.
- Compléter les dents creuses en classant les terrains en continuité directe du bourg en zone constructible.
- L'effacement des réseaux dans les zones AU (à urbaniser) est inscrit dans le règlement de Plan Local d'Urbanisme.

La mise en valeur des hameaux

- Un zonage Nh ou Nr sur le bâti situé en zone Agricole permet les rénovations, changements de destination, extension limitée du bâti occupé ou intéressant.
- L'effacement des réseaux dans les zones AU (à urbaniser) est inscrit dans le règlement de Plan Local d'Urbanisme.
- La protection du patrimoine de ces hameaux, contribue à leur mise en valeur.
- Le règlement d'urbanisme des hameaux régit notamment les clôtures pour assurer une bonne insertion du bâti dans l'environnement.

3.2.3. DYNAMISER LE TISSU ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

L'accueil des activités artisanales et commerciales

La zone d'activités de la butte du Cheval permet d'accueillir pour l'instant une seule entreprise. Les élus souhaitent pouvoir accueillir d'autres activités, tout en tenant compte des spécificités de la zone et de sa localisation le long d'une route départementale à grande circulation.

- Le règlement de la zone permet de gérer la vocation de la zone : définition d'une simple vocation d'entrepôt de matières non polluantes, au vu des difficultés de traitement des eaux usées.
- Le règlement et les orientations d'aménagement de la zone Ni permettent une gestion qualitative de la zone.

Le maintien de l'activité agricole

- L'inscription en zone A (Agricole) des terres agricoles au règlement du Plan Local d'Urbanisme interdit tout développement de l'urbanisation.

- Seuls certains hameaux non agricoles sont ouverts à l'urbanisation.
- Dans les autres hameaux, seule la réhabilitation est autorisée, sauf lorsqu'elle risque d'entraver l'activité agricole.

3.2.4. PERMETTRE UNE URBANISATION EQUILIBREE

Le choix d'une croissance modérée

Les élus ont fait le choix d'une croissance modérée, afin de répondre aux demandes d'installation, mais également de pouvoir supporter cette croissance avec les équipements existants.

- 3 constructions annuelles,
 - parcelles de 2000 m² de superficie,
 - coefficient multiplicateur de 2,5 afin de pallier toute rétention ou augmentation des prix du foncier,
- 3 constructions x 2000 m² x 2,5 x 10 ans = 150 000 m² soit 15 hectares**

Cette hypothèse n'a qu'une valeur indicative, mais elle permet d'avoir une idée de la quantité de terrain constructible à prévoir pour les 10 années à venir (en considérant ce chiffre comme la durée de validité maximale d'un document d'urbanisme).

Le choix de nouvelles zones urbaines en continuité avec l'existant

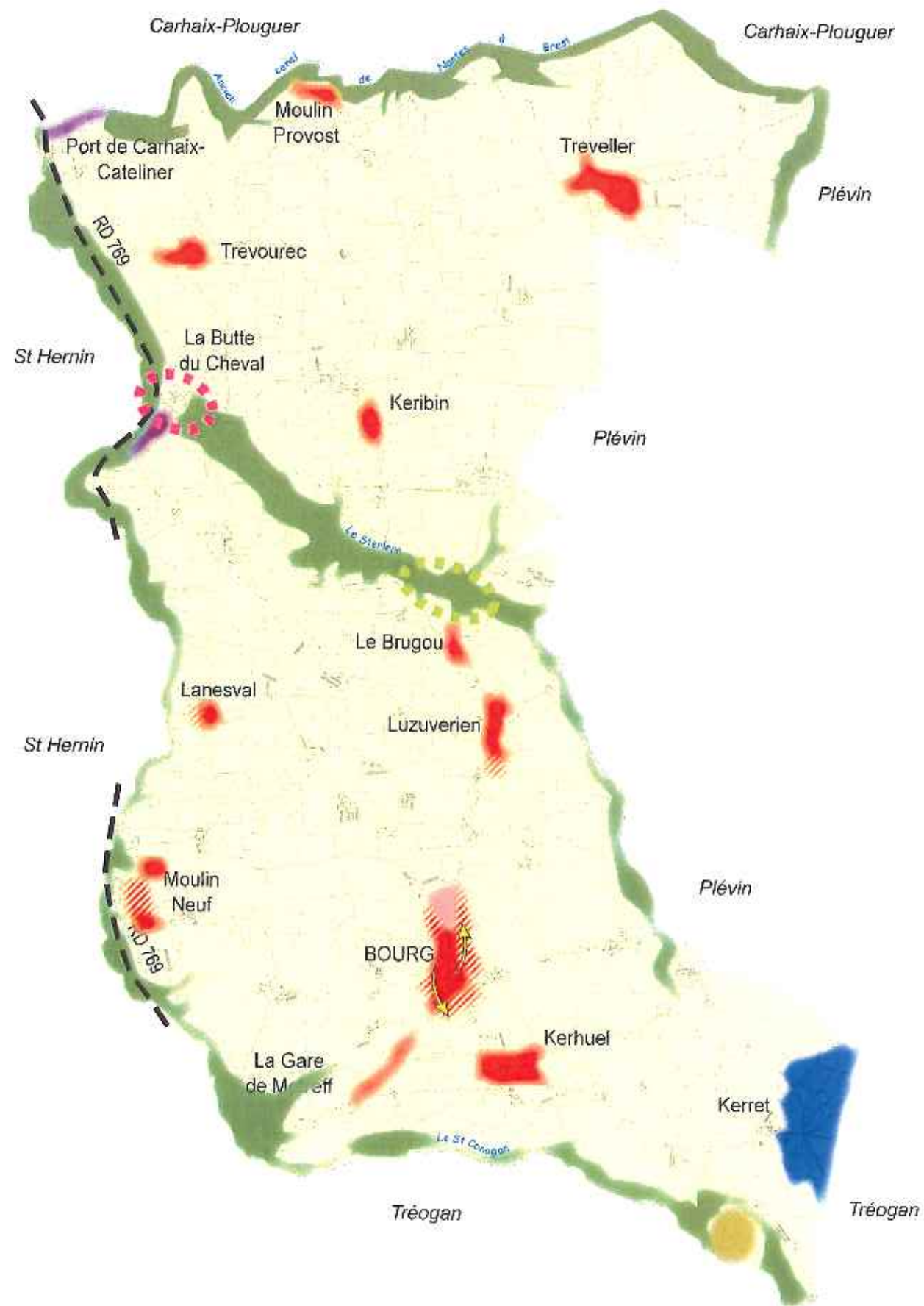
Des « poches vides » dans le tissu urbain du bourg mérite d'être urbanisées, afin de favoriser les économies d'espace, les déplacements piétons, l'utilisation optimale des équipements communaux.

- Les zones AU (A Urbaniser) ont été définies en tenant compte de leur insertion paysagère : prise en compte de la topographie et présence d'écrans végétaux.
- Le règlement d'urbanisme des zones Uh et AU impose des prescriptions concernant les clôtures notamment végétales, par l'utilisation d'espèces diversifiées et autochtones afin d'assurer une bonne transition entre le bourg et la campagne.
- Maîtrise foncière des terrains situés en centre-bourg par la mise en place du Droit de Préemption Urbain sur les nouvelles zones Urbaines et A urbaniser dans le Plan Local d'Urbanisme.

La diversification de l'offre en logements

La commune souhaite pouvoir accueillir de nouveaux ménages : grâce à la programmation de la Communauté de communes, les élus souhaitent pouvoir construire une dizaine de constructions pour les 5 prochaines années.

- la maîtrise foncière des terrains situés en centre-bourg sera assurée par la mise en place du Droit de Préemption Urbain sur les nouvelles zones Urbaines et A Urbaniser.



MOTREFF

SCHEMA DE SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

RENFORCER L'URBANISATION AU BOURG ET DANS CERTAINS HAMEAUX

-  Renforcer l'urbanisation au bourg et dans les hameaux non agricoles
-  Etendre les secteurs d'urbanisation en continuité de l'existant

MAINTENIR LES ACTIVITES INDUSTRIELLES

-  Renforcer l'urbanisation des zones d'activités et les valoriser par un traitement paysager

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES DE LOISIRS

-  Développer et protéger le pôle scolaire et de loisir et le protéger des circulations
-  Développer un pôle de loisirs vert dans la vallée du Sterenn

ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DE L'AGRICULTURE

-  Préserver les espaces agricoles tout en protégeant le bocage et le patrimoine bâti

PRESERVER LES ZONES NATURELLES ET LE PATRIMOINE COMMUNAL

-  - Préserver les vallées et boisements
-  - Protéger le bâti patrimonial
-  Point à mettre en valeur au niveau paysager
-  Protéger la ressource en eau potable
-  Tourbière à protéger
-  Axe structurant: RD 769

0 250 500 750 1000m



4. JUSTIFICATIONS ET IMPACTS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le conseil municipal de Motreff a eu pour souci d'intégrer les préoccupations d'environnement dans la définition de la politique d'aménagement.

Si le développement de l'urbanisation se traduit nécessairement par la consommation et la transformation de nouveaux espaces, la protection des espaces naturels et des espaces agricoles se trouve en revanche renforcée.

Le souci de préserver les équilibres essentiels s'est traduit de diverses manières dans les dispositions retenues. Suivant les différents types d'espaces et leurs caractéristiques mises en lumière dans l'analyse de l'état initial, ces dispositions peuvent être décrites comme suit :

4.1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (ZONES N)

Art. R. 123-8 du Code de l'Urbanisme : Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N".

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les 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.

La zone N comprend plusieurs sous – secteurs :

- un sous-secteur Nc, qui constitue un espace naturel qu'il convient de préserver pour la protection de la ressource en eau potable (captages et forages de Kerret et de St-Leuffroy) ;
- un sous-secteur Nh, couvrant les habitations situés à proximité des exploitations agricoles, qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'évolution des habitations déjà existantes ;
- un sous secteur Nr, couvrant les hameaux résidentiels, qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'évolution du bâti et les changements de destination des constructions déjà existantes ;
- un sous-secteur Ne couvrant les équipements de traitement des eaux usées de l'ouest du bourg, le long de la voie communale n°8 ;
- un sous-secteur Np couvrant la tourbière de Kerhuel, zone naturelle patrimoniale à protéger strictement ;
- un sous secteur NL définissant le secteur naturel du plan d'eau du Sterlenn pouvant accueillir des installations légères destinées aux activités sportives et de loisirs.
- un sous secteur Nib, permettant d'accueillir les activités de dépôt de matériel et de matériaux non polluants ;

Les zones naturelles sont instituées pour assurer la protection des secteurs naturels présentant un intérêt esthétique et / ou écologique que sont les cours d'eau, les vallées ainsi que les principaux boisements.

Les zones naturelles représentent :

- **302,32 ha** en zone N, **soit 13,5 %** du territoire communal,
- **26,23 ha** en zone Nc, **soit 1,2%** du territoire communal,
- **0,29ha** en zone Ne, **soit 0,01%** du territoire communal,
- **12,15 ha** en zone Nh, **soit 0,54%** du territoire communal,
- **14,32 ha** en zone Nr, **soit 0,64%** du territoire communal,
- **7,76 ha** en zone NL, **soit 0,35%** du territoire communal,
- **1,05 ha** en zone Nib, **soit 0,05 %** du territoire communal,
- **4,73 ha** en zone Np, **soit 0,21 %** du territoire communal.

À travers ces zones N, il s'agit :

- de protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources en y interdisant les constructions, ainsi que les affouillements et exhaussements (zone N)

Sont ainsi classés en zone N les secteurs suivants :

- l'Aulne canalisée, en limite nord,
- le ruisseau de Goaranvec, en limite ouest,
- le ruisseau de St-Conogan, en limite sud,
- le ruisseau de Sterlenn suivant une orientation Nord-Ouest/ Sud-Est,

Les fonds des vallées et vallons s'accompagnent de prairies humides, qui ont un rôle écologique du fait d'une végétation spécifique mais également un rôle important dans la régulation des crues.

La protection des éléments de patrimoine bâti lié à l'eau au titre de la loi Paysage, comme les anciens moulins, fontaines participe à cette politique.

- de protéger l'environnement immédiat des tourbières en y interdisant les constructions, ainsi que les affouillements et exhaussements (zone Np) : est ainsi classée en zone Np la tourbière de Gouloudic (ex Kerhuel).

- de rappeler la présence d'un type d'occupation des sols nécessitant une certaine vigilance : la présence de plusieurs sites archéologiques (la motte castrale de Kergorlay et l'allée couverte de Kervonlédic, également sites inscrits) est soulignée par un zonage N et des hachures horizontales sur le plan de zonage.

- de protéger la ressource en eau : les périmètres de protection des captages d'eau potable sont une servitude d'utilité publique.

Les captages et forages de St Leuffroy et de Kerret situés au sud-Est du territoire communal, sont ainsi classés en zone Naturelle. Un indice "c" fait apparaître le périmètre de protection des captages d'eau potable.

- de mettre en valeur le patrimoine communal (zone NL) : une zone à destination d'équipements légers de loisirs est prévue à proximité du plan d'eau du Sterlenn. Le contexte

paysager du site sera mis en valeur, notamment grâce à la création d'un sentier de randonnée et d'un parcours de santé.

- **la zone Nib de la Butte du cheval** correspond à une zone de dépôt de matériel et matériaux, mais qui ne permet pas la construction de nouveaux bâtiments.

- **les zones Nh et Nr : afin de maintenir le patrimoine architectural rural et de permettre l'amélioration de l'habitat existant, deux secteurs spécifiques ont été instaurés :**

- **sur les habitations de tiers**, à proximité d'installations agricoles, **un secteur Nh** a été instauré ;
- **sur les hameaux non agricoles**, où la rénovation du bâti est privilégiée, **un secteur Nr** a été instauré.

Le règlement du secteur Nh, admet notamment, sous réserve de respecter l'activité agricole et sous réserve de ne pas créer plus d'un logement par unité foncière (article N. 2 du règlement) :

- la restauration des constructions existantes ;
- l'extension mesurée d'une habitation existante. La SHON créée sera limitée à 30% de la SHON du bâtiment existant ou à 30 m² de SHON ;
- les constructions à usage de garage ou de remise.

Le règlement du secteur Nr, admet notamment, sous réserve de respecter l'activité agricole et les reculs des constructions de tiers autour des exploitations suivant les réglementations en vigueur (article N. 2 du règlement) :

- la restauration des constructions existantes ;
- la création d'habitation, par changement de destination, avec restauration dans les volumes existants, des bâtiments désaffectés d'intérêt architectural ou patrimonial d'une superficie minimum de 30 m² de SHOB ;
- les constructions à usage de garage ou de remise ;
- le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en garage collectif de caravanes et / ou de bateaux ;
- l'extension mesurée d'un bâtiment d'activité existant.

Soit pour l'ensemble des zones naturelles un total de 368,85 hectares, soit 16,5% de la superficie communale (2238,35 ha suivant le fond de plan informatique de la commune).

Cependant, les zones réellement zones naturelles et forestières, représentées par les zones N, Nc, Np, NL représentent un total de 341 hectares, soit 15,2% de la superficie communale (2238,35 ha suivant le fond de plan informatique de la commune).

4.2. LES ZONES AGRICOLES (ZONES A)

Art. R. 123-7 du Code de l'Urbanisme : Les zones agricoles sont dites "zones A"

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Art. L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la Loi UH du 02 juillet 2003 :

« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

D'après les recensements agricoles (RGA), près de 80% du territoire de Motreff est aujourd'hui toujours utilisé par l'agriculture (soit 1 697ha de Surface Agricole Utilisée communale (S.A.U.) sur 2 159 ha de surface communale).

LA ZONE AGRICOLE

Le conseil municipal a souhaité confirmer la vocation agricole de Motreff par le classement en zone Agricole (A) de toutes les exploitations (bâtiments) et de la quasi-totalité des terres cultivées (certaines se situant aussi en N).

La zone A est l'outil privilégié de cette protection du patrimoine agricole ; n'y sont, en effet, admis que les bâtiments d'exploitation liés à l'agriculture ainsi que les habitations nécessaires aux exploitants et situées à proximité du siège.

La zone A représente 1808,65 hectares, soit 80,8% de la superficie communale (2238,35 ha suivant le fond de plan informatique de la commune).

Il est à noter que le classement en zone naturelle des vallées n'empêche pas l'activité agricole, mais permet d'identifier les parcelles où il n'est pas souhaitable de voir de nouvelles constructions, y compris des bâtiments agricoles.

L'EVOLUTION DU BATI EN ZONE AGRICOLE

Afin de maintenir le patrimoine architectural rural et de permettre l'amélioration de l'habitat existant, deux secteurs spécifiques ont été instaurés :

- sur les habitations de tiers, à proximité d'installations agricoles, un secteur Nh a été instauré ;
- sur les hameaux non agricoles, où la rénovation du bâti est privilégiée, un secteur Nr a été instauré.

LES ZONES URBAINES EN ZONE AGRICOLE

Afin de permettre aux hameaux résidentiels de la commune d'évoluer, ceux-ci ont été classés en zone Uh.

Cependant, afin de ne pas apporter de contraintes supplémentaires aux exploitations en place, et par respect des prescriptions de la Loi d'Orientation Agricole (règle de réciprocité), aucune **zone constructible n'a été créée** à proximité de sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles actifs.

Cependant, une zone Urbaine existante a été maintenue, malgré sa localisation dans les 100 mètres d'un élevage, afin de tenir compte de l'antériorité des habitations. Il s'agit du hameau de Kerhuel.

Il est à noter qu'en terme d'espaces utilisables pour l'agriculture (zones A, N, Nc) – les zonages totalisent 2 134,81 ha, soit 98% de la surface totale du territoire communal.

4.3. LES SECTEURS URBANISES ET A URBANISER

Art. R. 123-5 du Code de l'Urbanisme : Les zones urbaines sont dites "zones U".

Peuvent être classés en zone urbaine :

- Les secteurs déjà urbanisés ;
- Les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elles sont représentées sur Motreff par les zones Uh, UL, et Ui.

- Les zones Uh sont aptes à accueillir les habitations ainsi que les occupations et utilisations du sol compatibles avec cette destination principale.

- La zone Ui est destinée à accueillir des activités à caractère industriel, artisanal, commercial, et de services dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat. Elle correspond à la zone de Cateliner, située aux bords du canal, au nord-ouest du territoire communal.

La zone Ui comprend un sous secteur Uib, correspondant à la zone d'activités de la Butte du Cheval, ayant fait l'objet d'un projet urbain permettant de déroger à la loi Barnier.

Art. R. 123-6 du Code de l'Urbanisme : 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.

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.
- des secteurs 1AUh réglementés, opérationnels immédiatement, pouvant s'urbaniser immédiatement conformément au règlement.

Il s'agit de zone d'extension à court terme de l'urbanisation, à vocation d'habitat et activités compatibles avec l'habitat. Son règlement se rapporte à celui de la zone Uh.

- des secteurs 2AUh qui ne pourront être urbanisés qu'à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU. Dans l'attente, ces terrains sont inconstructibles.

Il s'agit de zone d'extension à long terme de l'urbanisation, à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Les zones 2AUh deviennent alors des zones 1AUh.

La commune a adopté une prospective de développement démographique modérée afin de répondre aux demandes d'installations tout en pouvant supporter cette croissance avec les équipements existants. Cette prospective implique de retenir au minimum une quinzaine d'hectares pour l'urbanisation future.

4.3.1. LE RENFORCEMENT ET LE DEVELOPPEMENT DU CENTRE BOURG

Afin de favoriser la pérennité des commerces, les économies d'espace et l'utilisation des équipements collectifs du bourg, **le conseil municipal a souhaité y conforter l'urbanisation.**

C'est ainsi qu'ont été classées en zones à urbaniser :

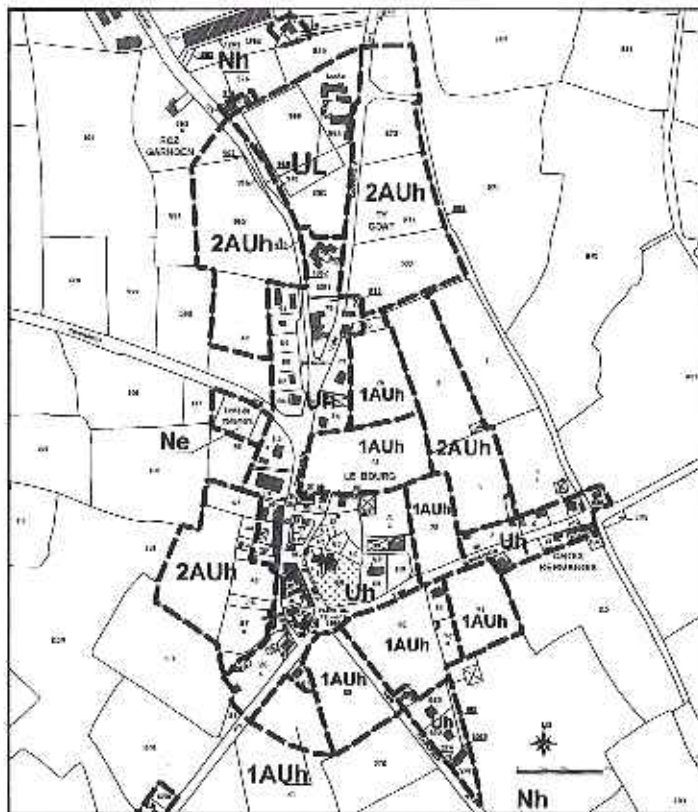
- **dans le court terme (zones 1AUh) : 5,82 hectares, soit 37,3% des zones A Urbaniser du PLU,**
- **dans le long terme (zones 2AU) : 9,79 hectares, soit 62,7% des zones A Urbaniser du PLU.**

Cette nouvelle urbanisation viendra **en extension directe des zones actuellement urbanisées, ou en densification de celles-ci.** En effet la silhouette du bourg connaît une tendance à l'urbanisation linéaire des années 60-70 ainsi il a été décidé de lui offrir une forme plus cohérente.

La recherche d'une urbanisation en profondeur sous forme de zones AU a donc été préférée.

Par ailleurs les secteurs déjà urbanisés ont reçu un zonage U correspondant à la réalité de l'occupation du sol.

EXTRAIT P.L.U.



EXTRAIT PHOTO AERIENNE



1. Les zones urbaines :

- Le bourg de Motreff :

Un zonage **Uh** traditionnel a été défini sur le bourg de Motreff. Il correspond à un type d'urbanisation destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Ce secteur, organisé autour de la Place du 19 mars 1962 et développé en formes urbaines périphériques le long des voies communales n°2, 3, 5 et 7, recouvre une superficie de 6,46 hectares. Le bourg constitue le cadre de vie principal de Motreff et les poches vides dans ce tissu urbain mérite d'être urbanisées afin de favoriser les économies d'espace, les déplacements piétons, l'utilisation optimale des équipements communaux.

Le règlement du secteur assure l'unité de cette forme urbaine en édictant notamment des règles permettant soit de respecter la continuité entre les volumes construits (constructions devant s'implanter à l'alignement des voies ou des emprises publiques) soit de s'inscrire en recul de 5 mètres, clôtures harmonisées avec l'existant, hauteur maximale au faîtage de 11 mètres, etc...)

- Le pôle d'équipements publics et de loisirs

Le pôle qui accueille l'école, la bibliothèque et la salle polyvalente, situé au nord du bourg a reçu un zonage **UL** qui se limite aux constructions existantes, mais permet une densification ou des extensions des équipements. Cette zone **UL** de 1,9 hectares est une zone à vocation d'activités scolaires, de sport et de loisirs et d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

2. Les zones d'urbanisation future :

Le choix de localisation des zones d'extension d'urbanisation du bourg (zones **AU**) a pris en compte différentes contraintes :

- présence d'une exploitation agricole à la sortie nord du bourg,
- présence de l'installation de traitement des eaux usées à la sortie Ouest du bourg.

Ces nouvelles zones urbaines ont donc été définies en continuité de l'existant prioritairement vers l'Est. Il s'agit également d'éviter la tendance à l'urbanisation linéaire le long des axes routiers, source de banalisations des paysages et d'insécurité routière.

Elles ont été définies suivant leur priorité d'ouverture à l'urbanisation :

- **zones d'urbanisation à court et moyen terme** : il s'agit des zones **1AUh**.
- **zones d'urbanisation à long terme** (réserves foncières) : il s'agit des zones **2AUh**.

⊗ **L'extension Est du bourg :**

Il s'agit de composer une forme urbaine ramassée au bourg. Les secteurs d'extension ont donc été choisis en continuité des quartiers déjà urbanisés et hiérarchisés.

Trois zones d'urbanisation à destination d'habitat à court terme sont ainsi définies dans le secteur. Il s'agit :

- **d'un secteur 1AUh situé sur les parcelles n° 76 et 77**, à l'Est de la zone d'habitat longeant la voie communale n°2. Le site recouvre une superficie de 0,78hectares. Il est desservi par les réseaux d'eau potable, d'électricité. Le secteur est apte à l'assainissement autonome.

- **d'un secteur 1AUh situé sur la parcelle n° 73**. Cette extension de 1,10 ha jouxte immédiatement le secteur précédent. Ce site aura pour vocation l'accueil d'un lotissement communal dont certains lots seront réservés pour le logement locatif social. La future zone d'habitat permettra ainsi de diversifier l'offre de logements sur la commune conformément au PADD. Il est desservi par les réseaux d'eau potable, d'électricité. Le secteur est apte à l'assainissement autonome.

- **d'un secteur 1AUh situé sur la parcelle n°72**. L'extension de 0,64 ha prolonge les deux précédentes. Elle a pour finalité d'unifier le secteur en permettant de joindre deux zones d'habitat : celle du centre bourg et celle de Croix Kermangis située à l'Est, le long de la voie communale n°5.

Il est desservi par les réseaux d'eau potable, d'électricité. Le secteur est apte à l'assainissement autonome.

Par ailleurs, le P.L.U a créé **deux zones 2AUh de vocation d'urbanisation à long terme** situées en deuxième couronne des zones Uh et en continuité immédiate des secteurs 1AUh. Recouvrant respectivement 2,88 et 1,87 hectares, elles permettent d'anticiper le développement communal futur et d'unifier la structure du bourg.

Ces zones ne sont pour l'instant pas desservies par les réseaux. Néanmoins, le secteur est apte à l'assainissement autonome.

Afin d'assurer un développement cohérent de ces nouveaux quartiers, et ce conformément à la loi Urbanisme et Habitat, ce secteur a fait l'objet de **principes d'aménagement** (cf. document Orientations d'aménagement). La sécurité des accès est ainsi assurée grâce à la mise en place d'une voie de contournement en bordure Est des secteurs, des principes de cheminements piétons sont également indiqués. Enfin, l'insertion paysagère des nouvelles constructions est prise en compte par le maintien des éléments naturels présents (haies, prairie de jeux pour les enfants...) et protégés le cas échéant au titre de la loi paysage.

⊗ **L'extension Sud du bourg :**

Dans ce secteur **quatre zones 1AUh** ont été destinées à l'urbanisation à court terme. Elles recouvrent respectivement 0,66 ; 1,2 ; 0,94 et 0,5 hectares. L'idée est de recomposer la silhouette du bourg en urbanisant prioritairement en profondeur afin de rejoindre la quartier périphérique qui s'est développé le long de la voie communale n°7. Ces extensions permettront donc de renforcer l'urbanisation en évitant la tendance au linéaire.

Ce secteur est desservi par les réseaux d'eau potable, d'électricité. Le secteur est apte à l'assainissement autonome.

⊙ *L'extension Ouest du bourg :*

Dans le même souci de recomposer la forme du bourg et afin d'anticiper l'accueil de la nouvelle population, **deux zones y ont été réservées pour de l'habitat à long terme.**

Plus précisément, un **premier site de 1,89 hectares a été défini au Sud du bourg.** Il longe l'arrière des parcelles bâties du centre. Lors de son ouverture à l'urbanisation des principes d'aménagement seront définis néanmoins des principes de voirie ont déjà été posés afin d'assurer des liaisons artérielles harmonieuses. L'idée est également de limiter la circulation sur l'actuelle voie communale n°2 menant à Carhaix.

Une **seconde réserve foncière a été mise en place au Nord du bourg** ; en arrière de l'actuelle zone de loisirs. Recouvrant 2,32 hectares la zone bénéficie également de principes de voirie afin de désengorger la voie communale n°2 ; les autres principes d'aménagement seront définis lors de son ouverture à l'urbanisation.

Ces zones ne sont pour l'instant pas desservies par les réseaux. Néanmoins, le secteur est apte à l'assainissement autonome.

4.3.2. CONFORTER CERTAINS ECARTS D'URBANISATION EN FAVORISANT LE DEVELOPPEMENT DE PLUSIEURS PETITES ZONES D'HABITAT DEJA EXISTANTES

En cohérence avec les orientations d'urbanisme et d'aménagement définies dans le P.A.D.D., le Conseil Municipal a prévu de conforter certains hameaux, afin de proposer une offre diversifiée en matière de possibilités de construction. Ont ainsi été classés en zone Uh des hameaux qui n'accueillent plus de sièges d'exploitation agricole (ni de bâtiments d'élevage). La délimitation de ces zones a tenu compte également de la contrainte en matière de plan d'épandage que pouvait induire l'extension de zone constructible : ces zones sont en général circonscrite aux constructions existantes, permettant essentiellement une construction dans les dents creuses.

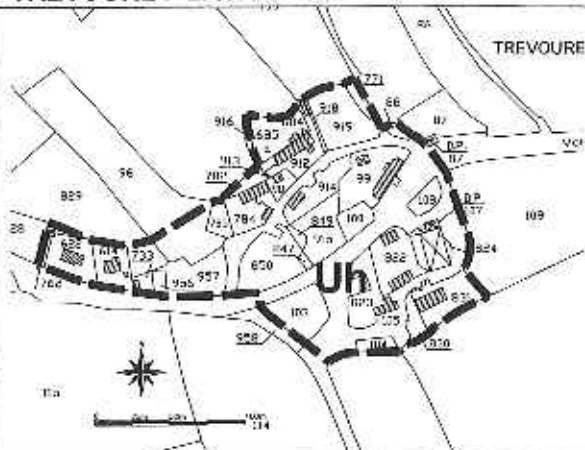
Ont ainsi été classés en zone constructible les hameaux suivants :

- **Trévourec** : Ce hameau situé au Nord-ouest du territoire communal recouvre une superficie de 2,68 hectares. Le classement Uh a été circonscrit aux limites des constructions déjà existantes : il doit seulement permettre des constructions dans les quelques dents creuses restantes. En effet, dans un souci d'économie d'espace et de maintien de l'activité agricole il ne paraît pas opportun de continuer à l'urbaniser. Afin d'affirmer son identité de hameau rural, les éléments de patrimoine naturel et bâti (manoir datant de 1768, four, chêne, verger...) bénéficient d'une protection au titre de la loi Paysage.
- **Moulin Provost** : Situé en bordure du Canal de Nantes à Brest, le classement constructible du hameau de Moulin Provost a également été borné à l'existant afin d'admettre seulement les densifications. La limite de la zone constructible n'a pas été étendue aux habitations situées au nord de la voie, du fait de l'inaptitude des sols à l'assainissement autonome. L'insertion paysagère de ce

site est assurée grâce à la protection des éléments paysagers existants ; plus précisément la limite naturelle avec le canal est marquée grâce à la protection au titre de la loi Paysage des haies et talus longeant le nord et l'est du secteur.

- **Treveller :** Situé au nord-Est de Motreff, ce hameau connaît une superficie de 6,40 hectares. Traversé dans un sens Nord/Sud par la voie qui mène à Carhaix, le site constitue un pôle important d'urbanisation pour la commune. Le classement Uh a, là aussi, été limité aux parcelles déjà bâties afin de rendre possible la densification.
Un point de vue intéressant a été protégé au titre de la loi Paysage au nord du secteur, le long de la voie communale N° 17.

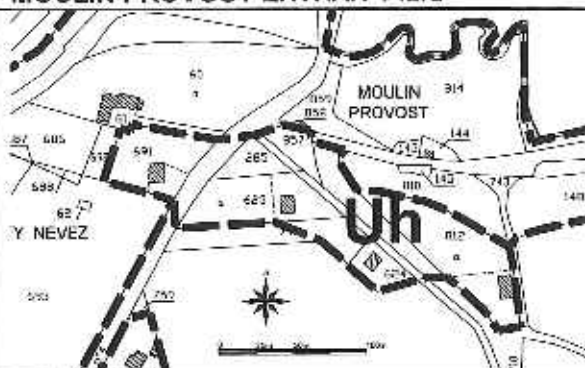
TREVOUREC EXTRAIT P.L.U



EXTRAIT PHOTO AERIENNE



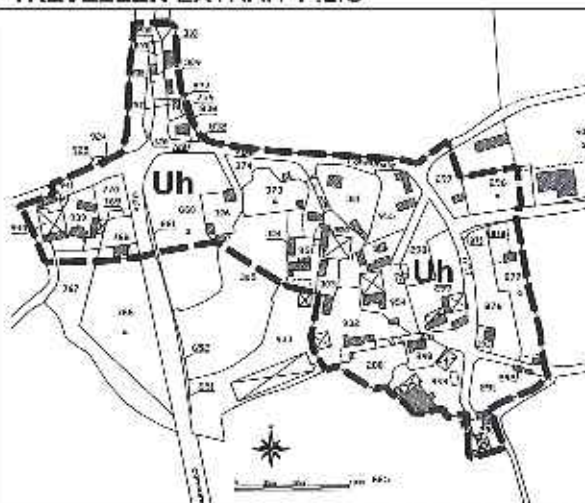
MOULIN PROVOST EXTRAIT P.L.U



EXTRAIT PHOTO AERIENNE



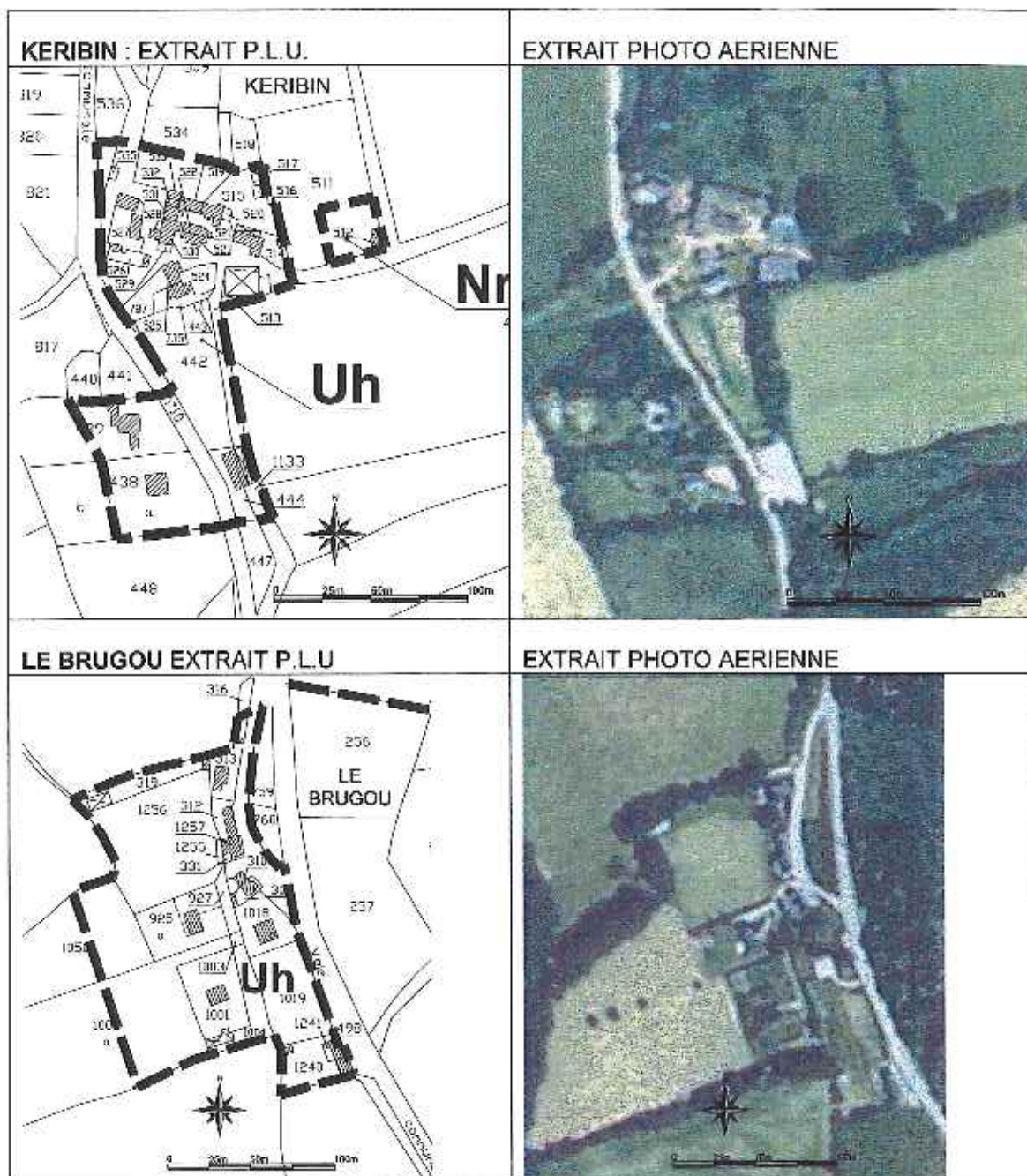
TREVELLER EXTRAIT P.L.U

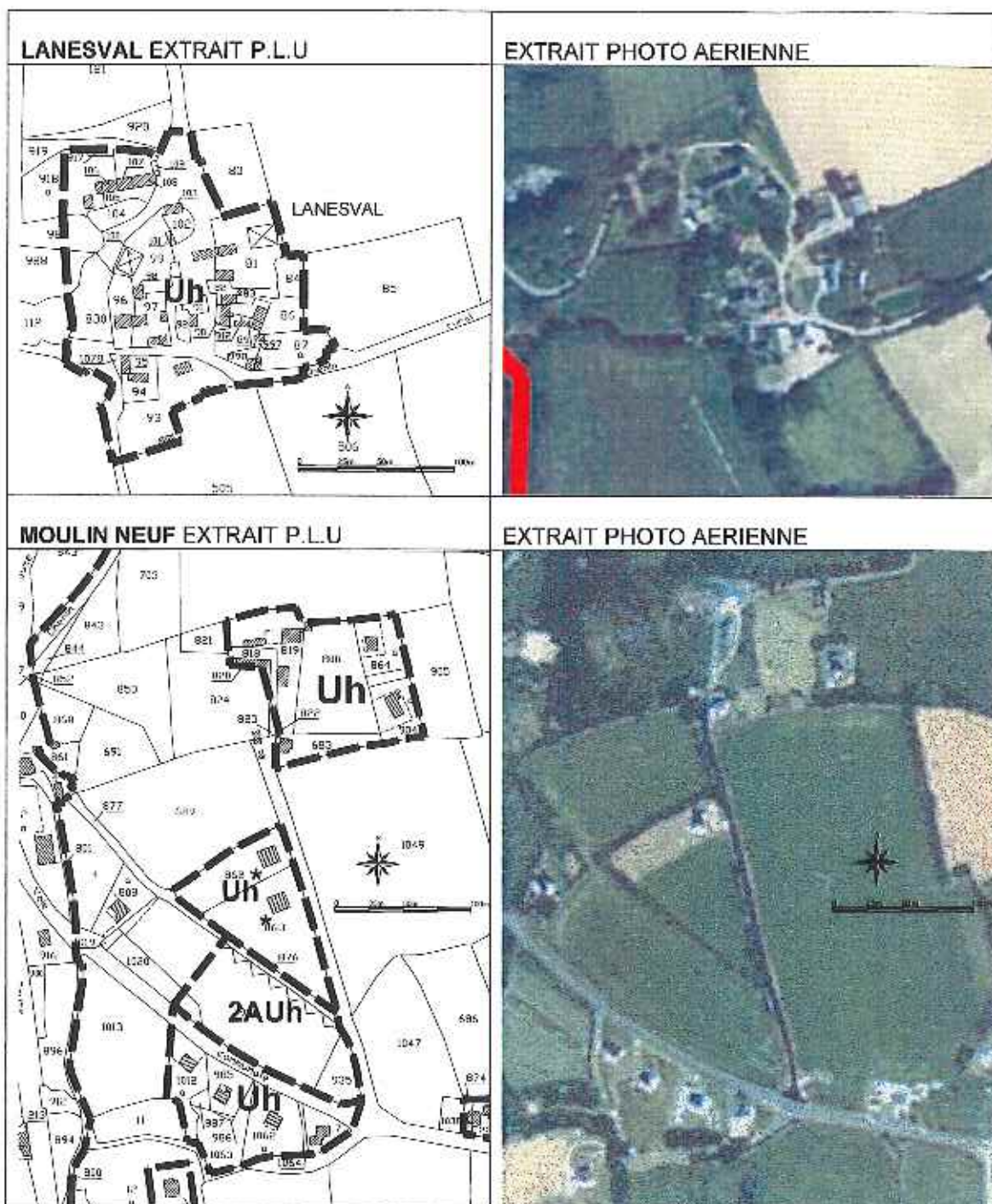


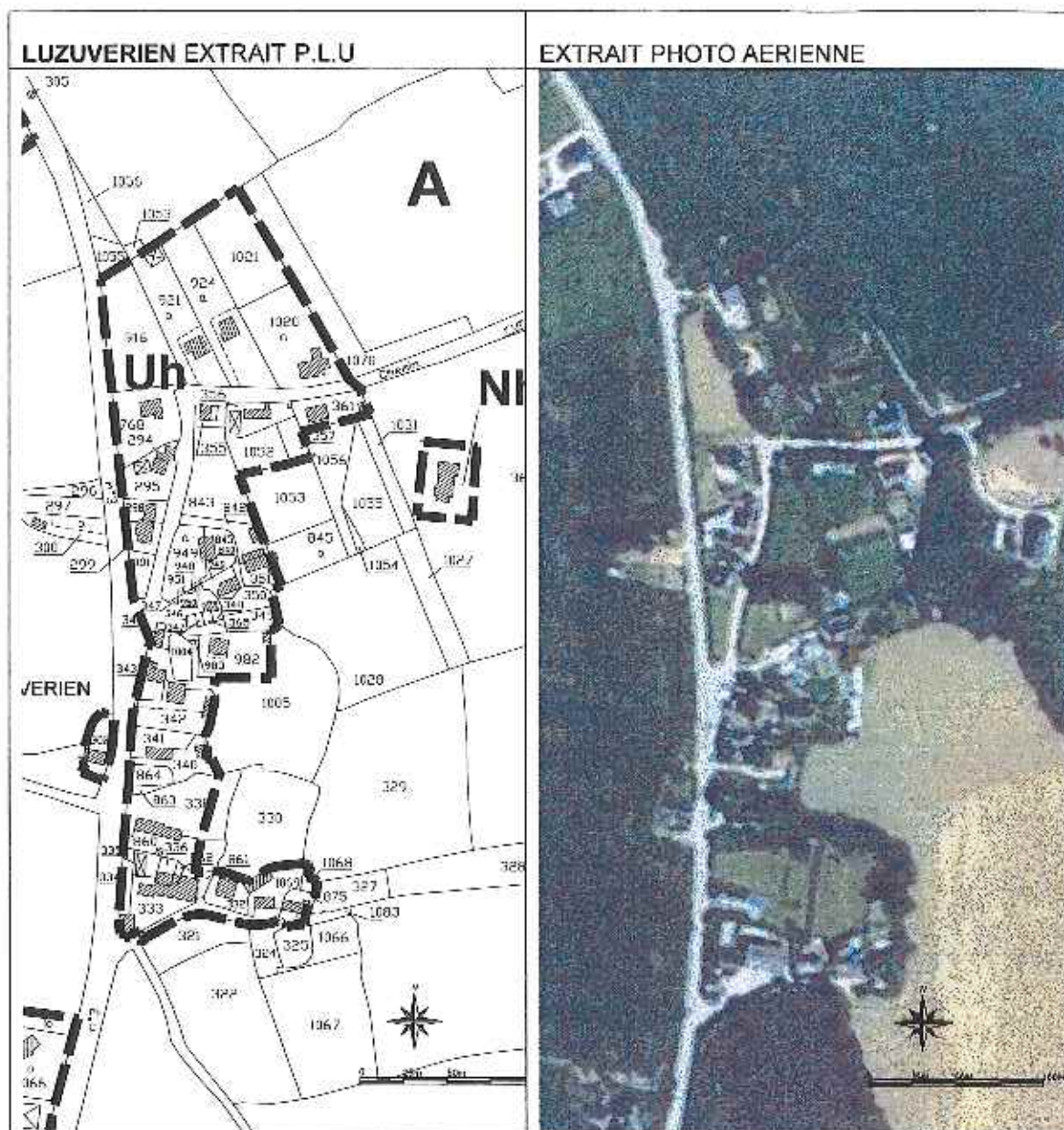
EXTRAIT PHOTO AERIENNE

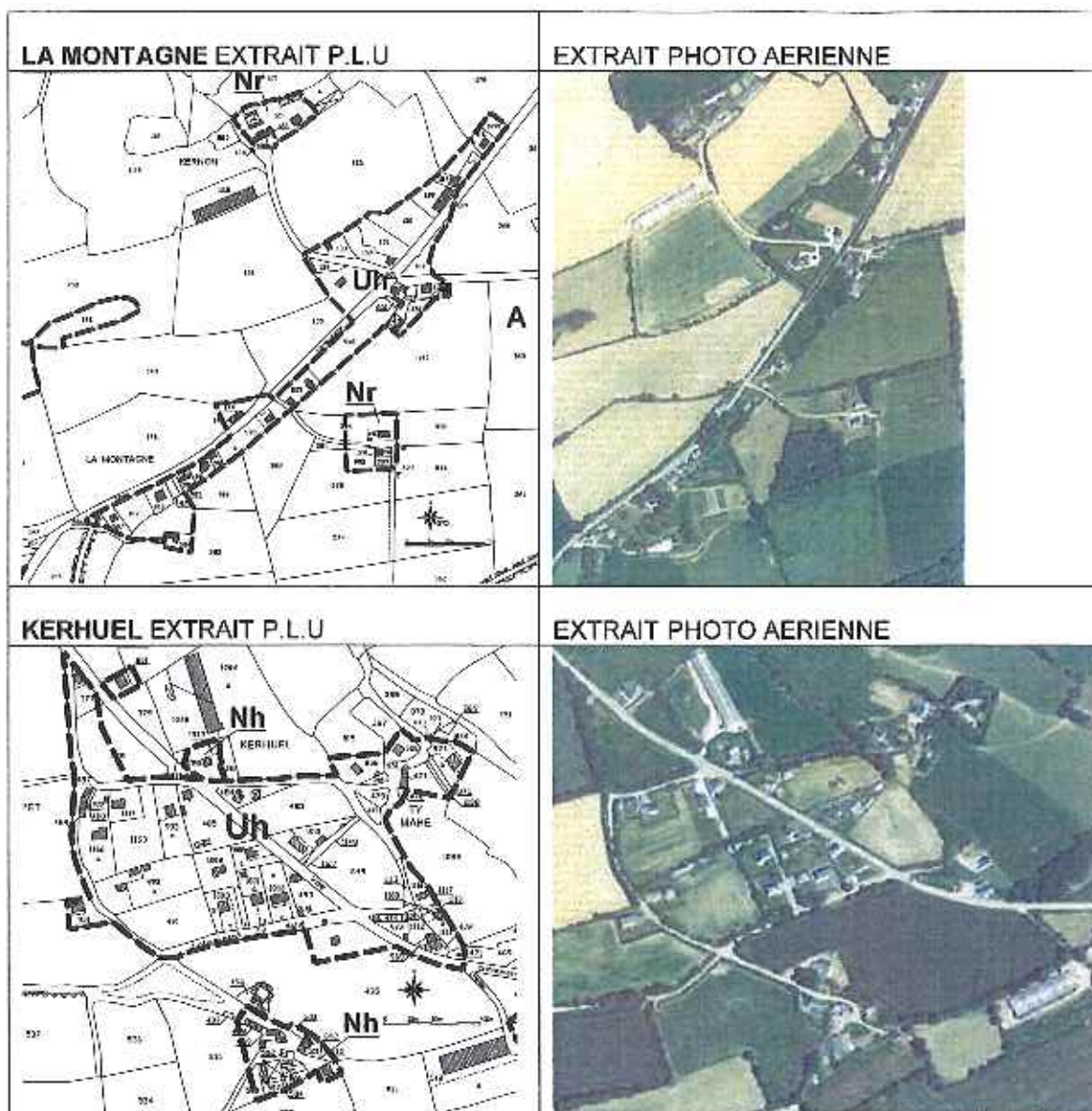


- **Keribin** : Le hameau situé au nord de la vallée du Sterlenn couvre 1,46 hectares. Ses limites ont été définies au plus près de l'existant afin de ne permettre que quelques densifications. Traversé par la voie communale n° 10, le hameau bénéficie d'un traitement paysager dans sa partie sud : les haies et talus existants sont protégés au titre de la loi Paysage.
- **Le Brugou** : Situé à proximité immédiate de la zone naturelle du plan d'eau du Sterlenn, le site couvre 2,10 hectares. L'urbanisation s'y est développée de façon linéaire le long de la voie qui mène à Carhaix. Afin de rectifier ce développement linéaire, le tracé du secteur constructible a été fait en arrière du bâti afin. Afin d'assurer une bonne insertion du hameau dans l'espace naturel l'environnant et de marquer clairement la limite d'urbanisation, les talus et haies existantes au nord ont été protégés au titre de la loi paysage.
- **Lanesval** : Ce hameau est situé à l'Est de la rivière de Goaranvec qui marque la limite communale Est. D'une superficie de 2,26 ha, le site est bordé de différents chemins ruraux assurant sa desserte. Le site est pratiquement entièrement construit et seules quelques nouvelles constructions viendront s'insérer dans le tissu bâti. Ce hameau étant protégé au titre de la loi Paysage, le bâti y est soumis à un permis de démolir, et les éléments de petit patrimoine à une autorisation au titre des ITD en cas de modification. De plus, l'article 11 de la zone Uh prévoit pour ce village des prescriptions particulières en matière d'intégration paysagère.
- **Moulin Neuf** : Le site de Moulin Neuf connaît un habitat dispersé. Les secteurs bâtis ont ainsi reçu un classement Uh. En revanche, une parcelle agricole, située entre l'urbanisation qui s'est développée de part et d'autre de la voie (zones Uh de 1,1 ha et 0,88 ha), a été classée en zone 2AU, d'urbanisation à long terme. Il s'agit de compléter un secteur déjà urbanisé, mais la zone ne sera ouverte à l'urbanisation qu'une fois les études de sécurité sur la RD769 terminées. De plus, cette zone qui existait au plan cadre de 1998 a été réduite dans sa partie basse soumise à une pente très forte.
- **Luzuvérien** : Le hameau recouvre une superficie de 3,30 hectares ; la structure du bâti s'y est développée de façon assez linéaire le long de la voie communale n° 3 qui mène à Carhaix. Ce site est entièrement construit et aux vues de la localisation du hameau, situé sur un axe central de circulation et à proximité du bourg, les élus ont choisi de circonscrire la zone constructible à l'existant.
- **La Montagne** : Le secteur de La Montagne d'une superficie de 4 ha se situe au sud du territoire communal. La zone constructible Uh a été circonscrite aux parcelles déjà bâties ; elle doit seulement permettre des constructions dans les quelques dents creuses restantes. En effet, le bâti du hameau s'est développé de façon linéaire le long de la voie communale n°7 qui traverse le site : l'impression de bâti dispersé domine, et l'ajout de quelques habitations supplémentaires, en dents creuses, ne modifiera pas le paysage.
- **Kerhuel** : le hameau d'habitation recouvre une superficie de 6,94 ha. Le classement Uh a été borné aux limites des constructions déjà existantes afin de ne permettre que de remplir les vides urbains. En effet, la proximité d'exploitations agricoles, au nord et au sud du secteur, engendrent des marges de recul de 100 mètres qui contraignent le découpage de la zone constructible et ne permettent pas son extension.









En conclusion on peut souligner que la capacité des sols à l'assainissement individuel de ces secteurs urbanisables a été vérifiée et que tous sont aptes ; il n'y aura donc pas d'impact environnemental particulier.

Les secteurs 1AU (urbanisation à court ou moyen terme) se trouvent donc tous en continuité de l'urbanisation existante, dans des secteurs aptes du point de vue de l'assainissement.

Les secteurs 2AU (urbanisation à long terme) sont encore insuffisamment desservis en voirie et en réseaux, et constituent des réserves foncières pour la commune. Ils compléteront à terme les pôles d'urbanisation.

Le présent projet de révision du Plan Local d'Urbanisme prévoit donc au total 15,61 ha à vocation d'habitat à court et long terme, ce qui est cohérent avec l'hypothèse de développement retenue par la commune pour établir le P.A.D.D. (voir partie 3.2.1 du rapport de présentation).

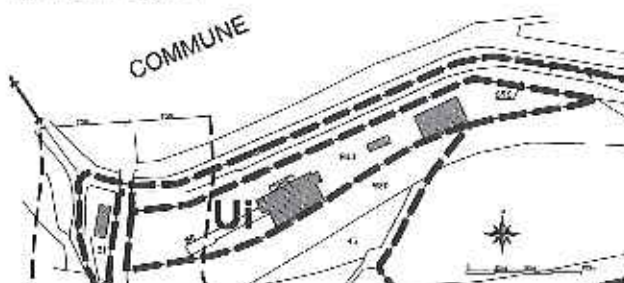
Les élus ont fait le choix de réserver un peu moins de surfaces à l'urbanisation pour le court terme, soit 5,82 hectares (zones 1AUh), mais de doter la commune de réserves foncières à plus longue échéance : c'est ainsi que 9,79 hectares sont classés en zone 2AUh.

En effet, les élus ont souhaité pouvoir faire évoluer simplement leur document d'urbanisme, au fur et à mesure des besoins, par procédure de modification et non pas de révision.

4.3.3 DYNAMISER LE TISSU ECONOMIQUE DE LA COMMUNE :

LA ZONE D'ACTIVITES DE CATELINER

EXTRAIT P.L.U.



EXTRAIT PHOTO AERIEENNE



La zone Ui de Cateliner, d'une superficie de 1,62 hectares, couvre la propriété d'une entreprise, les Moulins du Poher. Située le long du canal de Nantes à Brest, cette zone ne pourra pas recevoir de nouvelles activités, mais permet une évolution de celle existante. Le recul des constructions de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD769 est maintenue mais ne concernera pas une extension éventuelle du bâtiment. En revanche, l'implantation d'un nouveau bâtiment devra se situer en dehors de cette marge de recul.

LA ZONE D'ACTIVITES DE LA BUTTE DU CHEVAL

Objectifs :

Les élus ont affirmé dans leur projet de développement la volonté d'accueillir des activités artisanales et commerciales sur leur territoire.

La zone d'activités de la butte du Cheval, d'intérêt communautaire, répond à cet objectif. A environ 4 km du bourg la zone d'activités prend part sur 2,39 ha ; pour l'instant elle n'accueille qu'une seule entreprise et une autre activité doit y prendre place, en intégrant les contraintes particulières de ce lieu.

En effet, situé en bordure immédiate de la RD 769, classée voie à grande circulation, le site doit répondre aux dispositions sécuritaires de la Loi « Barnier ». Situé dans la vallée de Goaranvec le site présente aussi des contraintes en matière d'assainissement.

Afin de prendre en compte ces spécificités (recul minimum par rapport à la route, aptitude moyenne des sols à l'assainissement...), **un projet urbain de qualité** a donc été défini, dont les dispositions sont définies dans le document Orientations d'aménagement, ainsi que dans le règlement.

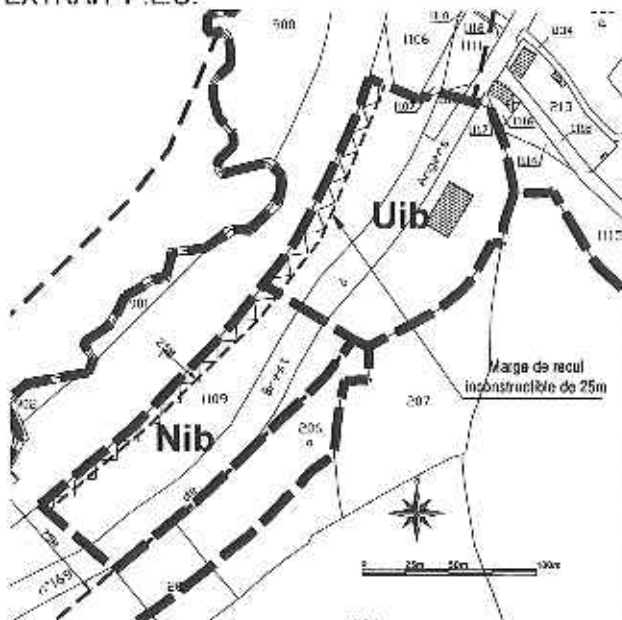
Situation :

La zone d'activités de la butte du Cheval se situe :

- à environ 4 km du bourg de Motreff,
- en bordure immédiate de la RD 769 à environ 10 km à l'Est de Carhaix,

Les parcelles qui constituent la zone sont actuellement propriété de la commune, mais cette zone est d'intérêt communautaire : la commune doit céder les terrains à la Communauté de Communes qui se chargera de la vente aux entreprises.

EXTRAIT P.L.U.



EXTRAIT PHOTO AERIENNE



Diagnostic environnemental et paysager :

➔ Topographie

La zone d'étude se situe dans la vallée de Goaranvec. Elle est située entre la route départementale RD769 et le versant de la vallée.

- Une partie du site se trouve sur une zone plane, qui a été remblayée, à une altitude entre 85 et 90 mètres, sur une largeur variant entre 45 et 86 mètres.
- La partie sud de la zone est constituée d'une prairie et se resserre progressivement jusqu'à ne représenter plus qu'une largeur de 20 mètres.
- La butte a été creusée pour permettre l'implantation de l'entreprise (atelier-relai) déjà présente sur le site.

➤ Hydrographie

Au niveau hydrologique, la zone se situe dans le fond de vallée du ruisseau de Goaranvec, qui est un affluent de l'Aulne canalisé (canal de Nantes à Brest), qui alimente le canal au niveau du Port de Carhaix.

La zone se situe également à la confluence entre le ruisseau du Sterlenn et le ruisseau de Goaranvec.

A retenir

Du point de vue topographique, ce site pose quelques problèmes pour l'édification de bâtiments, compte tenu de la présence de la butte (versant de la vallée de Goaranvec) et du recul engendré par la route départementale.

Au niveau de l'hydrologie, la zone est à la confluence de deux ruisseaux, et se situe en fond de vallée.

➤ Voirie et accessibilité

La zone d'étude est bordée à l'ouest par la RD 769 qui est une voie de transit importante de la région Bretagne. Elle relie en effet, l'agglomération de Carhaix à celle de Lorient. Cet axe routier se caractérise par une forte fréquentation ainsi que par une forte lisibilité.

L'accès à la zone d'étude se fait à partir de la RD 769 dans le sens Carhaix – Lorient.

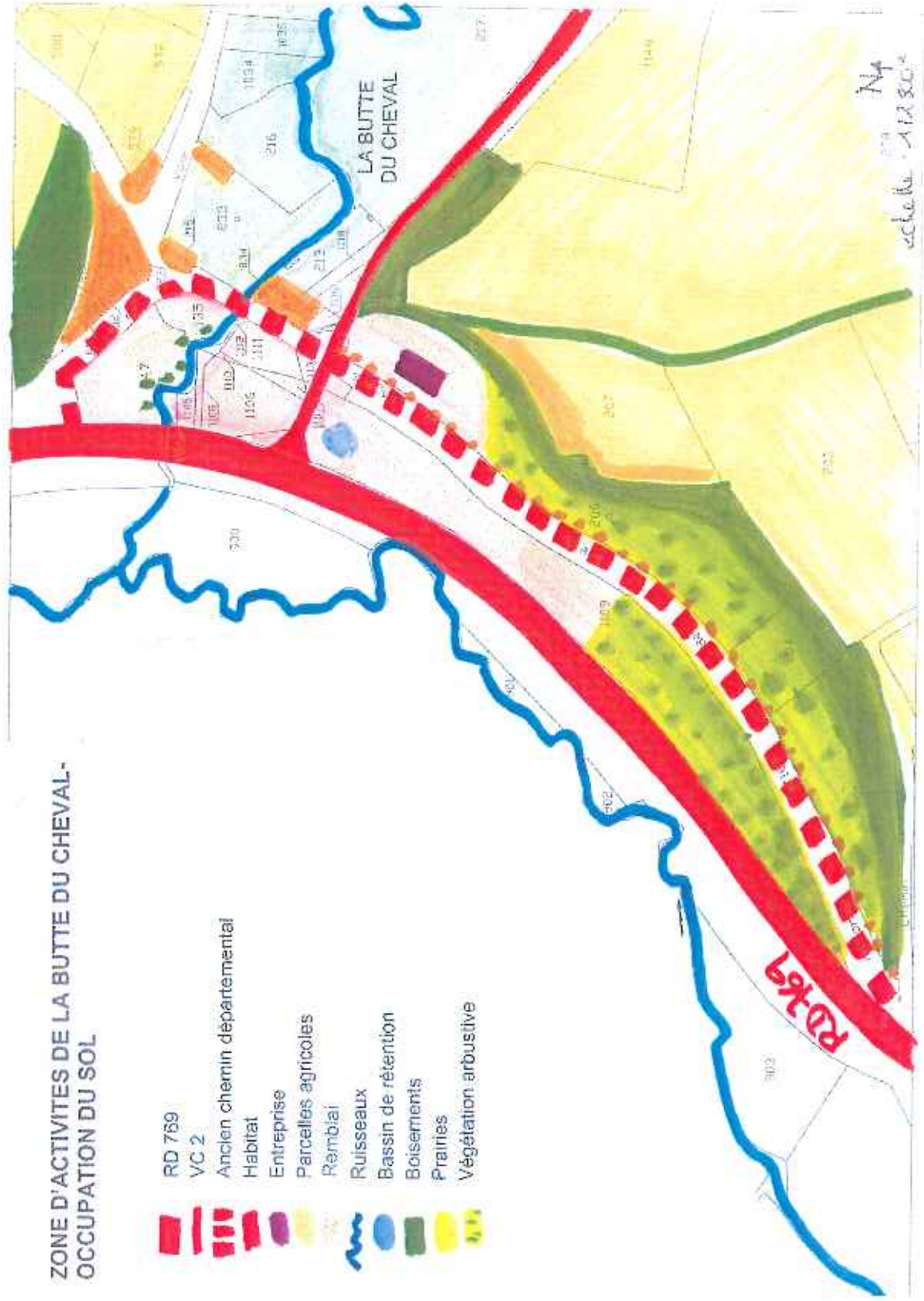
L'accès à la RD 769 se fait à partir de la route communale n°2 qui relie la RD 769 au bourg, (arrêt marqué par un Stop).

La zone est traversée dans sa longueur par l'ancienne voie départementale.

A retenir

La présence d'un réseau de voirie relativement dense autour de la zone d'étude fait que cette dernière est facile d'accès. Le carrefour d'accès à la RD 769 pose cependant quelques problèmes de sécurité routière, du surtout à la vitesse des véhicules sur la RD769.

L'aménagement de la zone peut s'appuyer sur l'ancienne route départementale qui traverse le site.



➤ Paysage et écologie

D'un point de vue paysager, la zone d'étude ne correspond plus à un espace agricole mais plutôt à un « délaissé de voirie ». Les terrains sont occupés par une végétation de type friche : ajoncs, genêts, arbustes,...) et par une prairie.

Les boisements sur le talus bordant la zone d'étude contribuent à l'intégration de la zone dans l'ensemble écologique et paysager de la vallée du ruisseau de Goaranvec. Outre le fait qu'ils font partie intégrante du patrimoine naturel de la commune, il conviendra dans la mesure du possible, de les conserver et de les valoriser car ils participent également :

- à la qualité paysagère du site,
- à la qualité du sentier de randonnée,
- à la richesse faunistique et floristique.

La RD 769 longe le ruisseau de Goaranvec, qui est un affluent de l'Aulne canalisé (canal de Nantes à Brest), qui alimente le canal au niveau du Port de Carhaix.

La zone se situe également à la confluence entre le ruisseau du Sterlenn et le ruisseau de Goaranvec. Le ruisseau du Sterlenn marque profondément le territoire de la commune, en la coupant en deux dans une direction est-ouest. Il serait intéressant qu'il fasse l'objet d'une meilleure mise en valeur.

➡ Perceptions visuelles depuis la RD769

Dans le sens Carhaix - Lorient

Depuis la RD769, la zone d'étude se découvre progressivement à la sortie du virage. La première vision est celle des maisons d'habitations présentes sur la zone et de l'entreprise déjà installée, situées en arrière d'un terre plein de pelouse, et de quelques sapins situés en bordure du ruisseau (celui-ci ne se devine pas de la route).

La perception de la zone est ensuite celle d'un délaissé de voirie, où sont déjà entreposés quelques matériaux. Ensuite la zone se referme, du fait de la végétation qui l'occupe et du fait que le versant de la vallée n'a pas été entamé.

Vue depuis la RD 769 (dans le sens Carhaix - Lorient)



Dans le sens Lorient - Carhaix

Dans le sens Lorient- Carhaix, la zone est visible immédiatement après un virage relativement serré.

La perception de cette zone est celle de son appartenance au versant boisé de la vallée, et d'un paysage fermé. La zone s'ouvre au niveau du lieu dit de la butte du Cheval, devant l'entreprise déjà installée et les habitations.

Vue de la pointe sud de la zone depuis la RD 769 dans le sens Lorient - Carhaix



Vue des habitations présentes à proximité de la zone d'étude, depuis la RD 769 dans le sens Lorient - Carhaix



A retenir

La perception de la zone d'étude, depuis la RD 769 est relativement limitée dans les deux sens.

La vue se dégage lorsque l'on s'approche de celle-ci, grâce à l'ouverture procurée par le ruisseau de Goarenvec.

Il paraît important de **conserver les boisements existants**.

Synthèse atouts / faiblesses de la zone d'étude

Par rapport	Atouts	Faiblesses
Aux nuisances/ à l'environnement	- Présence d'un bassin tampon pour les eaux pluviales (500m3) et de fossés	La zone est contrainte par le relief Proximité de deux cours d'eau. Absence de réseau d'assainissement collectif et sols moyennement aptes à l'assainissement autonome. Etude loi sur l'eau éventuelle
A la sécurité	La zone d'étude est implantée aux abords immédiats d'un axe routier majeur (RD 769) et d'une route communale. L'ancienne voie départementale traverse longitudinalement la zone d'étude.	L'intersection secondaire entre la RD 769 et la route communale n'est pas suffisamment marquée : problème de sécurité. Proximité de quelques habitations
A l'architecture		Faible largeur de la zone qui ne favorise pas l'implantation de bâtiments
Au paysage	Présence de végétation qui pourra faciliter l'insertion des locaux d'activités dans le paysage. Visibilité limitée depuis la RD 769.	La bonne intégration visuelle de la zone est subordonnée au maintien de la végétation en place et au renforcement des plantations linéaires le long de la RD769.

L'analyse du site d'implantation permet donc de proposer des dispositions particulières et adaptées qui permettent de justifier un recul différent sur la zone.

➤ **Nuisances**

- Eaux usées : La zone est moyennement favorable à l'assainissement individuel.
La zone étant moyennement favorable à l'assainissement, seules des activités de stockage de matériaux et de matériel non polluants sont autorisées sur la zone.

- Eaux pluviales : Les eaux pluviales issues des parties imperméabilisées des parcelles (voie d'accès, aires de stockage,...) seront gérées à la parcelle par infiltration et/ou par canalisation vers les fossés et le bassin de rétention, avant rejet vers le ruisseau du Sterlenn.
Une étude loi sur l'Eau sera éventuellement nécessaire concernant l'impact de l'imperméabilisation de la zone sur l'environnement hydraulique (aire de stockage sur la partie prairie).

➤ **Sécurité**

- Voirie

L'accès de la zone se fera au niveau de la voie communale n°2.

La desserte de la zone s'effectuera, à partir de la voie communale, par l'ancienne route départementale.

Les débouchés directs sur la RD 769 sont interdits.

- Incendie

Une réserve d'eau de protection incendie (120 m³) existe au niveau du ruisseau du Sterlenn.

➤ **Qualité de l'urbanisme et des paysages**

- Qualité de l'urbanisme

Le secteur concerné s'inscrit dans une zone qui supporte déjà une entreprise de réparation et de vente de matériel agricole, qui possède peu de capacité de développement.

Compte tenu des caractéristiques du site, il s'avère que la qualité des paysages dépend plus de la maîtrise des hauteurs des stockages que de la profondeur du recul par rapport à la RD 769. C'est pourquoi, **une marge de recul différente a pu être définie : 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 769** (Cf. Schéma de principes d'organisation).

La traduction de ces autorisations se fera dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme par le classement en zone Nib de cette zone : zone naturelle à vocation d'activités artisanales et de dépôt de matériaux.

- Qualité des paysages

La zone d'étude est située dans un secteur supportant quelques constructions. Pour tenir compte de cette proximité, et du paysage présenté par rapport à la départementale, il apparaît essentiel de maintenir et/ ou créer des éléments de transition visuelle :

- bande végétalisée le long de la RD 769 : maintien de la végétation existante et replantations,
- maintien et entretien de la végétation sur le versant de la vallée.

Les constructions ainsi que les dépôts de matériaux et engins stockés ne devront pas dépasser la hauteur de 6 mètres.

Les matériaux et matériels présentant les plus grandes hauteurs seront stockés en arrière de la zone (en retrait de la RD 769).

➤ **Les plantations sont soumises au règlement de voirie départementale**

➤ **Clôtures**

Les clôtures éventuelles seront toutes de type identique : un grillage plastique à maille rigide de couleur vert foncé, d'une hauteur maximale de 2 mètres. Elles seront obligatoirement doublées d'une haie végétale le long de la RD 769.

➤ **Palette végétale**

La palette végétale des haies (éventuellement un talus planté) sera constituée d'essences traditionnelles du bocage du Finistère.

➤ **Le passage du sentier de randonnée**

Le sentier de randonnée passe actuellement par l'ancienne départementale. Le tracé pourra être modifié aisément : un tracé à mi-pente de la butte dans la végétation sera plus agréable que le tracé actuel. En revanche, au nord, un passage piéton sera maintenu afin de rattraper le sentier existant.

➤ **L'aménagement global de la zone**

L'ensemble du secteur de la butte du cheval mérite un aménagement paysager : l'espace situé entre les habitations et la RD769 donne une impression de zone délaissée. Les élus ont déjà réfléchi à une meilleure occupation de la zone, qui est définie dans la partie du dossier consacré aux orientations d'aménagement.

➤ **Impact du projet sur l'environnement**

Le règlement et les orientations d'aménagement de la zone permettent aujourd'hui une gestion qualitative de son urbanisation :

- Les activités accueillies seront des activités de dépôt non polluantes.
- Le traitement des eaux pluviales devra éventuellement faire l'objet d'un dossier loi sur l'Eau si la prairie est considérée comme zone humide.
- Bruit : L'activité projetée (dépôt de matériaux et de matériel) n'engendrera pas une activité de production sur le site. Les seules nuisances de bruit seraient celle des camions venant chercher les matériaux, une à deux fois par semaine.
- Un recul minimum de 25 mètres vis-à-vis de l'axe de la RD 769 a été maintenu, que ce soit pour les constructions ou pour le dépôt de matériel et matériaux ;

- La hauteur maximale des constructions et des dépôts de matériel est fixée à 6 mètres, afin de pouvoir être masqués par la végétation ; les dépôts les plus hautes devront être faits en arrière de la zone.
- Une grande partie de la zone n'est pas constructible : la zone Nib de 1,05 hectares ne peut recevoir que du dépôt, ainsi que qu'une partie de la zone Uib (partie à l'ouest de l'ancienne départementale, cf plan Orientations d'aménagement) ;
- La végétation existante est protégée au titre de la loi Paysage dans la pointe sud ;
- La végétation existante est maintenue le long de la départementale et prolongée par des plantations d'essences locales, afin d'insérer au mieux la zone de dépôt.
- Le passage du sentier de randonnée sera maintenu.

Cette zone d'activités à vocation intercommunale se prête tout à fait à l'activité envisagée : les prescriptions d'aménagement du site, étendue à l'ensemble du secteur de la Butte du Cheval (autour du ruisseau du Sterlenn et des habitations), permettra une amélioration de l'image de ce secteur et par là du territoire communal et intercommunal.

4.3.4. PRENDRE EN COMPTE L'INTEGRATION PAYSAGERE ET L'ENVIRONNEMENT

Impact sur l'environnement :

Les principes d'aménagement sont inscrits dans le règlement des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme.

Le règlement des zones AU permet de définir des formes d'urbanisation conformes aux modes d'occupation et d'utilisation du sol existants : les hauteurs et autres règles de construction **ne transformeront donc pas le cadre actuel.**

En outre, les éléments paysagers d'importance ont été répertoriés sur les documents graphiques au titre des «éléments de patrimoine à préserver» en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

Certains de ces éléments de végétation (haies et talus bocagers) participent en effet à l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage et permettent de maintenir un cadre de vie agréable. Ils marquent l'espace, forment des frontières naturelles entre les zones rurales et urbaines, et donnent des limites physiques et visuelles au développement de l'urbanisation.

Enfin, des règles particulières ont été développées dans l'article 11 des zones Uh pour les ensembles bâtis recensés et protégés au titre de la loi Paysage.

Impact sur l'agriculture :

Les élus ont appliqué strictement **les principes de réciprocité** sur l'ensemble du territoire communal, **afin de ne pas apporter de nuisances supplémentaires aux exploitations en place.**

Toutefois, il est évident que la bonne qualité agronomique globale des terres et le classement de la commune en zone d'excédents structurels (problèmes d'épandages) sont des contraintes très fortes au développement de l'urbanisation.

Les terrains à ouvrir à l'urbanisation ont donc été notamment choisis en fonction de leur moindre impact sur le domaine agricole.

4.4. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4.4.1. LES ESPACES BOISES CLASSES, A CONSERVER OU A CREER

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit le classement du patrimoine boisé de la commune en vue de sa conservation et de sa régénération, au titre :

- des ensembles forestiers,
- des ensembles présentant un intérêt paysager et écologique,
- des espaces verts urbains.

Le classement a pour effets :

- de soumettre à autorisation les coupes et abattages d'arbres (sauf s'il s'agit d'arbres dangereux ou de bois morts),
- d'entraîner le rejet de toute demande d'autorisation de défrichement,
- d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les espaces boisés existants mais non classés ne nécessitent pas d'autorisation de coupe ou d'abattage, mais demeurent soumis à autorisation de défrichement, le cas échéant, pour toute parcelle incluse dans un massif boisé de plus de quatre hectares.

Les éléments majeurs de végétation ont été inscrits en Espaces Boisés Classés (EBC).

Les Espaces Boisés Classés représentent 5 962 mètres linéaires de talus boisés et 7,76 hectares de boisements soit 0,35% de la superficie communale.

4.4.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Le Plan Local d'Urbanisme de Motreff ne prévoit aucun emplacement réservé.

4.4.3. LES ANNEXES SANITAIRES

Le Plan Local d'Urbanisme comporte en annexe les schémas généraux des réseaux d'eau potable et d'assainissement ainsi qu'une note de présentation de ces réseaux.

4.4.4. LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

Le territoire de Motreff possède de **nombreux éléments de patrimoine paysager, tant bâti que végétal** (se reporter au chapitre 2.5 du présent rapport).

La réflexion sur la prise en compte et la préservation des "éléments remarquables du paysage" a été faite :

- Au travers de la définition des zonages : par exemple, toutes les vallées (fonds humides + versants boisés) et tous les principaux massifs forestiers ont été classés en zone N afin de préserver tant les paysages que la ressource en eau.
- Au travers de nombreuses prescriptions traduites dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme (en particulier dans les articles 9, 11 et 13). Ainsi, des règles précises ont été définies pour l'aspect des bâtiments et des abris divers, pour les clôtures, les hauteurs... de façon à maintenir le caractère rural et verdoyant de la commune.
- Par la mise en place d'Espaces Boisés Classés existants ou à créer : les principaux ensembles boisés sont en Espaces Boisés Classés, ainsi que certains talus plantés.
- Par le repérage des éléments de patrimoine bâti (hameaux, fontaines, lavoirs...) ou naturel (talus bocagers) et matérialisés sur le document graphique du règlement : « Le patrimoine : les éléments à préserver ».

Conformément à l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme "Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié dans un plan d'occupation des sols en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en conseil". Ces éléments du paysage seront soumis à une autorisation d'urbanisme avant toute destruction : autorisation au titre des installations et travaux divers (I.T.D).

4.5. SUPERFICIE DES ZONES ET DES EBC

NB : la superficie totale de la commune diffère entre la superficie donnée par l'Insee et le Plan Local d'Urbanisme ; le PLU est basé sur la superficie du fond de plan informatique qui a été utilisé pour établir les documents graphiques. Il en résulte une différence de 79,35 hectares.

PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME <i>Arrêté par DCM en date du 25/ 02 / 2005</i>		
ZONES	SURFACE TOTALE (EN HECTARES)	SURF. URBANISABLE ESTIMEE (EN HECTARES)
Uh	40,38	8,65
Ui	1,62	
Uib	1,34	
UL	1,9	0,45
1AUh	5,82	7,13
2AUh	9,79	11,95
A	1808,65	
N	368,85	
Nib	1,05	-
NL	7,76	
Ne	0,29	-
Nc (captages)	26,23	
Np	4,73	-
Nh	12,15	-
Nr	14,32	-
TOTAL	2238,35	
EBC*	5962 mètres linéaires et 7,76 hectares	

* EBC : espaces boisés classés à conserver ou à créer



MOTREFF

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1



Rapport de présentation

(extraits)

Arrêté le : 25 février 2005
Approuvé le : 24 janvier 2006
Rendu exécutoire le : 05 avril 2006

Modification n°1 approuvée le 28/05/2010 et rendue exécutoire le : 15/06/2010

Finistère

Il s'agit de zone d'extension à long terme de l'urbanisation, à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Les zones 2AUh deviennent alors des zones 1AUh.

La commune a adopté une prospective de développement démographique modérée afin de répondre aux demandes d'installations tout en pouvant supporter cette croissance avec les équipements existants. Cette prospective implique de retenir au minimum une quinzaine d'hectares pour l'urbanisation future.

4.3.1. LE RENFORCEMENT ET LE DEVELOPPEMENT DU CENTRE BOURG

Afin de favoriser la pérennité des commerces, les économies d'espace et l'utilisation des équipements collectifs du bourg, **le conseil municipal a souhaité y conforter l'urbanisation.**

C'est ainsi qu'ont été classées en zones à urbaniser :

- **dans le court terme (zones 1AUh) : 5,33 hectares,**
- **dans le long terme (zones 2AU) : 9,23 hectares.**

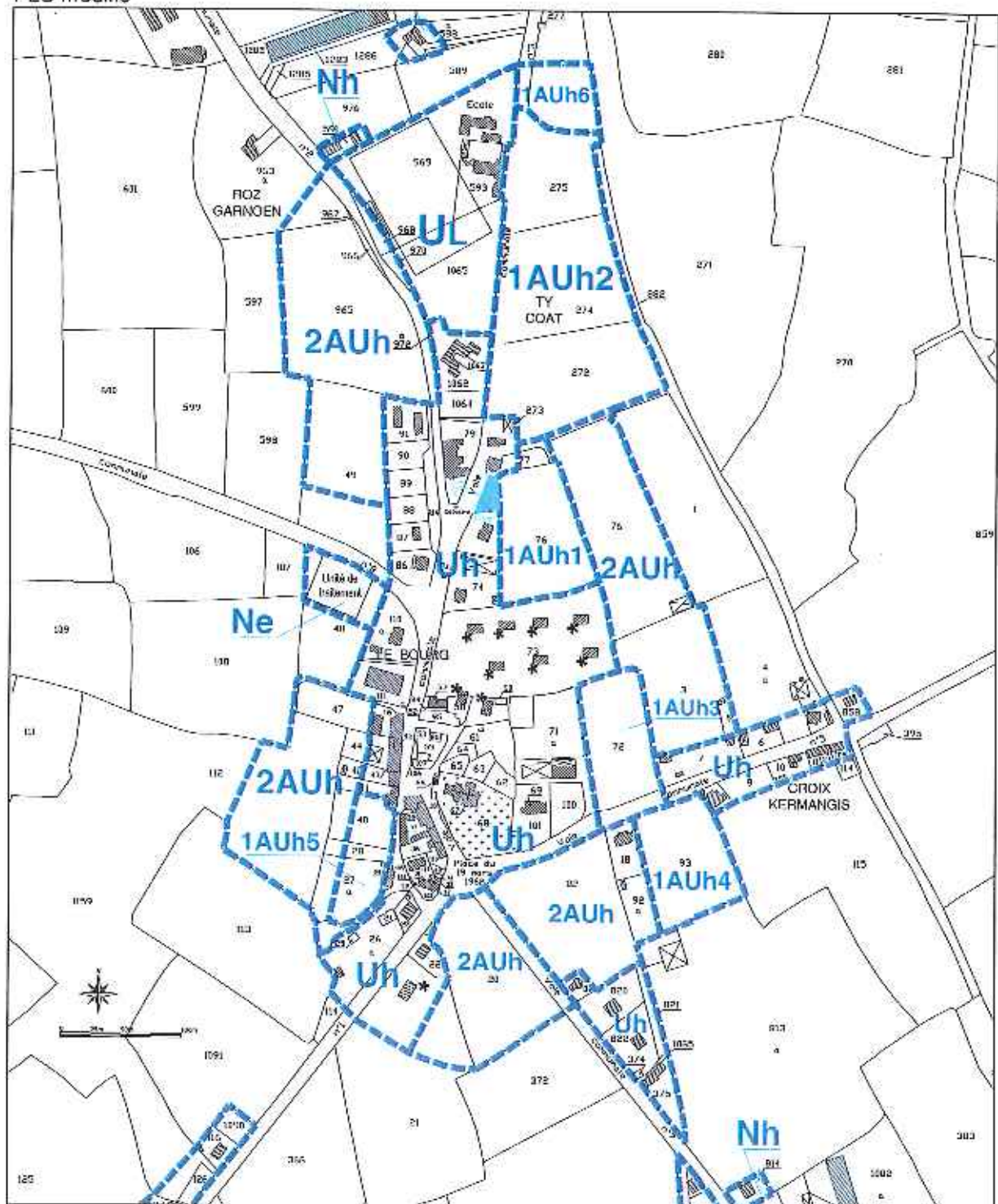
Cette nouvelle urbanisation viendra **en extension directe des zones actuellement urbanisées, ou en densification de celles-ci.** En effet la silhouette du bourg s'est étirée dans les années 60-70 jusqu'à perdre de sa lisibilité. Par la création du nouveau lotissement communal, le traitement paysager de la place de l'église et le déplacement de la nouvelle mairie sur celle-ci, la volonté communale est de recentrer le bourg.

Dans le cadre d'une réflexion sur l'aménagement du bourg réalisée par la commune en 2009, l'extension nord-est du bourg apparaît comme une **priorité**. Il s'agira d'**étoffer considérablement** le bourg, en permettant l'implantation d'une centaine de logements.

Les extensions ouest et sud du bourg apparaissent de ce fait comme secondaires.

Par ailleurs les secteurs déjà urbanisés ont reçu un zonage U correspondant à la réalité de l'occupation du sol.

PLU modifié



1. Les zones urbaines :

- Le bourg de Motreff :

Un zonage **Uh** traditionnel a été défini sur le bourg de Motreff. Il correspond à un type d'urbanisation destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Ce secteur, organisé autour de la place du 19 mars 1962 et développé en formes urbaines périphériques le long des voies communales n°2, 3, 5 et 7, recouvre une superficie de 7,8 hectares. Le bourg constitue le cadre de vie principal de Motreff et les poches vides dans ce tissu urbain méritent d'être urbanisées afin de favoriser les économies d'espace, les déplacements piétons, l'utilisation optimale des équipements communaux.

Le règlement du secteur assure l'unité de cette forme urbaine en édictant notamment des règles permettant soit de respecter la continuité entre les volumes construits (constructions devant s'implanter à l'alignement des voies ou des emprises publiques) soit de s'inscrire en recul de 5 mètres, clôtures harmonisées avec l'existant, hauteur maximale au faîtage de 11 mètres, etc...)

- Le pôle d'équipements publics et de loisirs

Le pôle qui accueille l'école, la bibliothèque et la salle polyvalente, situé au nord du bourg a reçu un zonage **UL** qui se limite aux constructions existantes, mais permet une densification ou des extensions des équipements. Cette zone **UL** de 1,9 hectares est une zone à vocation d'activités scolaires, de sport et de loisirs et d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

2. Les zones d'urbanisation future :

Le choix de localisation des zones d'extension d'urbanisation du bourg (zones **AU**) a pris en compte différentes contraintes :

- présence d'une exploitation agricole à la sortie nord du bourg,
- présence de l'installation de traitement des eaux usées à la sortie Ouest du bourg.

Ces nouvelles zones urbaines ont donc été définies en continuité de l'existant prioritairement vers l'Est. Il s'agit également d'éviter la tendance à l'urbanisation linéaire le long des axes routiers, source de banalisations des paysages et d'insécurité routière.

Elles ont été définies suivant leur priorité d'ouverture à l'urbanisation :

- **zones d'urbanisation à court et moyen terme** : il s'agit des zones **1AUh**.
- **zones d'urbanisation à long terme** (réserves foncières) : il s'agit des zones **2AUh**.

© *L'extension nord-est du bourg :*

Cette extension conséquente (6,17 ha) composera le nouveau visage du bourg de Motreff et permettra à terme d'accueillir une centaine de logements (en intégrant les parcelles 1 et 4 qui sont encore aujourd'hui en zone Agricole, mais qui ont été intégrées à la réflexion du plan de développement du bourg).

Les principes d'aménagement de cette extension nord-est s'inscrivent dans une logique d'urbanisme durable et visent à accueillir la future population dans un cadre de vie agréable.

L'accent est mis sur :

- le maintien d'un paysage de bourg rural, en conservant le gabarit du bâti, en préservant des éléments de bocage, en créant des espaces publics conviviaux mais d'une conception simple et facile à entretenir ;
- des espaces publics conçus de façon à permettre les rencontres entre les habitants ;
- la prise en compte des déplacements afin d'optimiser et de donner les moyens aux habitants pour qu'ils puissent se déplacer facilement dans le bourg avec des distances les plus courtes possibles et en toute sécurité pour les déplacements « doux » (piétons et cyclistes) ;
- la hiérarchisation des voies et la limitation au strict minimum de leur gabarit, afin de : limiter la consommation d'espace, sécuriser les déplacements, limiter les surfaces imperméabilisées, réduire les coûts d'aménagement et d'entretien ;
- des formes urbaines, moins consommatrices d'espaces et d'énergie : habitat groupé, maisons mitoyennes, parcelles en long...
- la limitation de l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux de ruissellement, afin de limiter les inondations et surtout les pollutions des cours d'eau ;
- l'implantation sud du bâti.

Quatre zones d'urbanisation à destination d'habitat à court terme sont ainsi définies sur ce secteur. Il s'agit :

- **de la zone 1AUh1**, au nord du lotissement communal, d'une superficie de 0,78 hectares. Elle est desservie par les réseaux d'eau potable, d'électricité. Le secteur est apte à l'assainissement autonome. Dans une volonté de gestion économe de l'espace, elle devra accueillir 7 logements minimum.
- **de la zone 1AUh2**, située dans la continuité de la zone 1AUh1, d'une superficie de 2,55 hectares. Elle est desservie par les réseaux d'eau potable, d'électricité. Le secteur est apte à l'assainissement autonome. Dans une volonté de gestion économe de l'espace, elle devra accueillir 30 logements minimum.
- **de la zone 1AUh3**, située au sud, enclavée dans un tissu bâti peu dense, d'une superficie de 0,64 hectares. Elle est desservie par les réseaux d'eau potable, d'électricité. Le secteur est apte à l'assainissement autonome. Dans une volonté de gestion économe de l'espace, elle devra accueillir 6 logements minimum.

La zone 1AUh6, située au nord, en limite du bourg, est exclue des orientations d'aménagement ; elle est en effet coupée du reste du futur quartier par un chemin creux. Elle pourra accueillir 1 à 2 constructions, mais n'est pas destinée à être densifiée.

Une zone 2AUh d'urbanisation à long terme, de 1,87 ha, est maintenue pour l'extension Est de ce futur quartier. Cette zone n'est pour l'instant pas desservie par les réseaux. Néanmoins, le secteur est apte à l'assainissement autonome.

Afin d'assurer un développement cohérent de ce futur quartier, les principes d'aménagement ont été traduits dans le document Orientations d'aménagement et le règlement des zones AU a été complété.

Densité :

Afin d'assurer une bonne gestion de l'espace, il a été fixé :

- un nombre minimal de logement par zone (cf supra)
- la création d'un tissu bâti relativement dense sur certains îlots (habitat intermédiaire, maisons mitoyennes) et un principe d'alignement du bâti pour certains îlots
- la meilleure constructibilité de la parcelle, par la modification des articles 6 et 7 :
 - article 6 : le recul des constructions est ainsi fixé soit à l'alignement, soit en recul minimal de 3 mètres, un recul autre pouvant être autorisé pour les projets d'aménagement d'ensemble le justifiant,
 - article 7 : le recul vis-à-vis de la limite séparative est simplifié : 0 ou 3 mètres (et non plus avec un minimum de la moitié de la hauteur à l'égout du toit).

Desserte automobile :

Les élus envisagent la création d'une voie de contournement nord, qui permettrait de limiter le trafic de transit sur la VC3. Celle-ci sera requalifiée en « allée verte », permettant de sécuriser les circulations piétonnes, cette voie desservant les principaux équipements scolaires et de loisirs.

Deux entrées principales au futur quartier sont prévues à partir de cette « allée verte », sur laquelle il n'y aura pas d'entrée directe d'habitations.

Au niveau des circulations internes, une rue principale desservira le futur quartier. Elle permettra une circulation dans les deux sens, et sera doublée d'une circulation douce protégée et d'une noue.

Des voies de type « ruelle » ou « venelle », de gabarit limité et à usage mixte, éventuellement en sens unique, permettront de desservir les habitations.

Enfin, des cheminements piétons sont prévus, pour permettre des circulations protégées et d'agrément (« ballade du soir autour du bourg »).

Gestion des eaux pluviales :

L'imperméabilisation des sols devra être limitée par le recours à des matériaux perméables (imposée par les orientations d'aménagement), et la collecte et l'infiltration des eaux de voirie assurée par la création de noues (fossés enherbés) le long de la rue principale (article 4 du règlement).

Paysage :

En terme d'insertion paysagère, et de protection contre les vents, les talus seront maintenus et confortés, des plantations d'arbres réalisées sur les placettes.

Un verger central sera aménagé, permettant d'offrir aux habitants des logements intermédiaires un jardin supplémentaire.

L'architecture devra s'inspirer de l'architecture locale, sans la pasticher, et l'architecture contemporaine est la bienvenue, tant qu'elle s'inscrit dans les gabarits de maisons de bourg. Une dérogation de la règle de hauteur à l'égout du toit est néanmoins introduite, pour encourager la conception bioclimatique (article 10 du règlement).

Energie :

Le recours aux énergies renouvelables et surtout aux économies d'énergie est encouragé. Le plan de composition du quartier permet majoritairement une implantation sud des constructions.

⊙ L'extension sud du bourg :

Dans ce secteur, **seule la zone 1AUh4** de 0,66 hectares est destinée à l'urbanisation à court terme. Les orientations d'aménagement imposent une densité minimale de 4 lots sur cette parcelle, qui située en périphérie du bourg, est maintenue pour une offre de grands lots.

La zone 1AUh située le long de la VC1 sur 0,3 ha, et qui fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme est classée en zone Uh.

Les autres zones sont classées en urbanisation à long terme (2AUh), car elle ne constituent pas une priorité pour le développement du bourg.

A terme, elles permettront néanmoins de recomposer la silhouette du bourg en urbanisant prioritairement en profondeur afin de rejoindre la quartier périphérique qui s'est développé le long de la voie communale n°7. Ces extensions permettront donc de renforcer l'urbanisation en évitant la tendance au linéaire.

Ce secteur est desservi par les réseaux d'eau potable, d'électricité. Le secteur est apte à l'assainissement autonome.

⊙ L'extension ouest du bourg :

Dans le même souci de recomposer la forme du bourg et afin d'anticiper l'accueil de la nouvelle population, **deux zones y ont été réservées pour de l'habitat à long terme.**

La zone 2AUh **de 1,89 hectares située à l'arrière** des parcelles bâties du centre est classée dans sa partie Est en zone d'urbanisation à court terme (zone 1AUH de 0,3 ha). Aucune orientation d'aménagement n'est fixée sur cette zone, qui ne doit accueillir que des habitations isolées ou des extensions des constructions existantes, et qui ont toutes un accès à la voie.

Un accès à la zone 2AUh située en arrière est maintenu.

Une **seconde réserve foncière a été mise en place au Nord du bourg** ; en arrière de l'actuelle zone de loisirs. Recouvrant 2,32 hectares la zone bénéficie également de principes de voirie afin de désengorger la voie communale n°2 ; les autres principes d'aménagement seront définis lors de son ouverture à l'urbanisation.

Ces zones ne sont pour l'instant pas desservies par les réseaux. Néanmoins, le secteur est apte à l'assainissement autonome.

Le présent projet de révision du Plan Local d'Urbanisme prévoit donc au total 14,56 ha à vocation d'habitat à court et long terme, ce qui est cohérent avec l'hypothèse de développement retenue par la commune pour établir le P.A.D.D. (voir partie 3.2.1 du rapport de présentation).

Les élus ont fait le choix de réserver un peu moins de surfaces à l'urbanisation pour le court terme, soit 5,33 hectares (zones 1AUh), mais de doter la commune de réserves foncières à plus longue échéance : c'est ainsi que 9,23 hectares sont classés en zone 2AUh.

En effet, les élus ont souhaité pouvoir faire évoluer simplement leur document d'urbanisme, au fur et à mesure des besoins, par procédure de modification et non pas de révision.

4.4. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4.4.1. LES ESPACES BOISES CLASSES, A CONSERVER OU A CREER

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit le classement du patrimoine boisé de la commune en vue de sa conservation et de sa régénération, au titre :

- des ensembles forestiers,
- des ensembles présentant un intérêt paysager et écologique,
- des espaces verts urbains.

Le classement a pour effets :

- de soumettre à autorisation les coupes et abattages d'arbres (sauf s'il s'agit d'arbres dangereux ou de bois morts),
- d'entraîner le rejet de toute demande d'autorisation de défrichement,
- d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les espaces boisés existants mais non classés ne nécessitent pas d'autorisation de coupe ou d'abattage, mais demeurent soumis à autorisation de défrichement, le cas échéant, pour toute parcelle incluse dans un massif boisé de plus de quatre hectares.

Les éléments majeurs de végétation ont été inscrits en Espaces Boisés Classés (EBC).

Les Espaces Boisés Classés représentent 5 962 mètres linéaires de talus boisés et 7,76 hectares de boisements soit 0,35% de la superficie communale.

4.4.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Le Plan Local d'Urbanisme de Motreff prévoit :

Emplacement réservé n	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	création d'un accès à la zone 1AUh1 et d'un espace public	433 m ²	Commune

4.4.3. LES ANNEXES SANITAIRES

Le Plan Local d'Urbanisme comporte en annexe les schémas généraux des réseaux d'eau potable et d'assainissement ainsi qu'une note de présentation de ces réseaux.

4.5.2. LA MODIFICATION DU PLU N°1

La commune de Motreff est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé depuis le 24/01/2006. Elle souhaite faire évoluer ce document, suite à l'étude de développement urbain réalisée sur le bourg. Cette étude a permis de déterminer les principes d'aménagement et d'urbanisme durable sur la conformation du bourg à long terme.

Cela implique de faire évoluer le dossier de PLU, sur différents points qui ne remettent pas en cause l'économie générale du document.

Les modifications à apporter au dossier sont :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU située au nord du bourg, face à l'école, afin de permettre la création du futur lotissement communal (réserve foncière communale) et la définition d'orientations d'aménagement plus précises pour ce secteur.
- L'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU située à l'ouest du bourg, afin de permettre la construction de quelques habitations.
- Le classement en urbanisation à long terme de zone classées à court terme, situées au sud du bourg, et qui ne présentent plus une priorité pour le développement urbain du bourg.
- L'ajustement du règlement, afin notamment d'autoriser des implantations allant dans le sens du développement durable et de la gestion économe de l'espace, ainsi que l'obligation d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle.

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME		
ZONES	PLU APPROUVE : SURFACES CORRIGÉES	PLU MODIFIÉ (EN HECTARES)
Uh	40,38	41,48
Ui	1,62	1,62
Uib	1,34	1,34
UL	1,9	1,9
1AUh	5,82	5,33
2AUh	9,84	9,23
A	1808,65	1808,65
N	368,85	368,85
Nib	1,05	1,05
NL	7,76	7,76
Ne	0,29	0,29
Nc (captages)	26,23	26,23
Np	4,73	4,73
Nh	12,15	12,15
Nr	14,32	14,32
TOTAL	2238,35	2238,35
EBC*	5962 mètres linéaires et 7,76 hectares	5962 mètres linéaires et 7,76 hectares

* EBC : espaces boisés classés à conserver ou à créer



PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°1

NOTE DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 10/04/2024



13 rue des Lavoirs, 56100 LORIENT
michelle.tanguy56@orange.fr
06-83-49-70-62

I – JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

Le PLU de Motreff a été approuvé en 2006 et a fait l'objet d'une modification approuvée le 28/05/2010.

Les conditions permettant de faire évoluer un PLU sont précisées aux articles L.153-31 et suivants du Code de l'urbanisme et en particulier, à l'article L153-41, pour celles permettant le recours à une procédure simplifiée pour modifier un PLU.

La loi ALUR de 2014 permet d'autoriser les extensions limitées des habitations de tiers à l'agriculture situées en zone A ou N.

Conformément aux dispositions réglementaire en vigueur au moment de l'élaboration du PLU approuvé en 2006, le règlement écrit du PLU de Motreff n'autorise pas l'extension limitée des habitations de tiers situées en zones agricoles ou naturelles. Toutefois, comme le prévoyait le cadre réglementaire de l'époque, pour permettre une extension limitée des habitations de tiers, le PLU a classé en zone Nh ces habitations.

Ce classement se révélant ne pas être exhaustif, des habitations de tiers se trouvent donc en zones A ou N et ne peuvent à ce jour prétendre à une extension limitée telle que prévue en zone Nh au PLU opposable. La commune souhaite donc modifier le règlement graphique afin de classer en zone Nh des habitations de tiers non recensées en 2006.

Sur ce fondement, la commune de Motreff a choisi d'engager une procédure d'adaptation de son PLU. Elle a pour objet de :

- Modifier le règlement graphique en classant en Nh des habitations de tiers à l'agriculture, situées en zones agricoles et naturelles, n'ayant pas été identifiées lors de l'élaboration du PLU de 2006.

Les pièces modifiées du PLU sont le rapport de présentation par ajout de la présente notice et le règlement graphique.

🔄 CHAMP D'APPLICATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Le champ d'application de la procédure de modification est encadré par le code de l'urbanisme

Article L153-31 du code de l'urbanisme : *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.*

Article L153-36 du code de l'urbanisme : *sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*

Article L153-41 du code de l'urbanisme : Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article [L. 131-9](#) du présent code.

Article L153-45 du code de l'urbanisme : La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Les modifications envisagées du PLU :

- Ne changent pas les orientations du PADD
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- Ne comportent pas de graves risques de nuisances.

Conformément aux articles L153-31, L153-36, L153-31 et L153-45 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée est bien adaptée au projet.

Article L153-47 du code de l'urbanisme : Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation

La modification simplifiée a fait l'objet d'une mise à disposition du public du 24/01/2024 au 25/02/2024. Huit observations ont été déposées sur le registre d'enquête

➡ **EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU – CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE** (article R104-12 du code d'urbanisme)

La modification simplifiée du PLU ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative le site Natura 2000 « complexe de l'Est des Montagne Noires » qui déborde légèrement sur la partie Sud-Est du territoire .

Dès lors l'évaluation environnementale systématique n'est pas requise à l'occasion de cette modification simplifiée. La commune a saisi l'autorité environnementale pour demande d'avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Le 2 août 2023, la MRAe a informé qu'en l'absence d'avis donné au terme du délai de deux mois, la MRAe est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale (décision n°MRAe 2023-010755)

II – CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

La commune de Motreff se situe dans le département du Finistère à 10 kilomètres de Carhaix-Plouguer (29) au Nord et à 10 kilomètres de Gourin au Sud-Ouest (56). Commune rurale, elle présente une superficie de 2159 hectares pour une population de 701 habitants en 2019 (source INSEE).

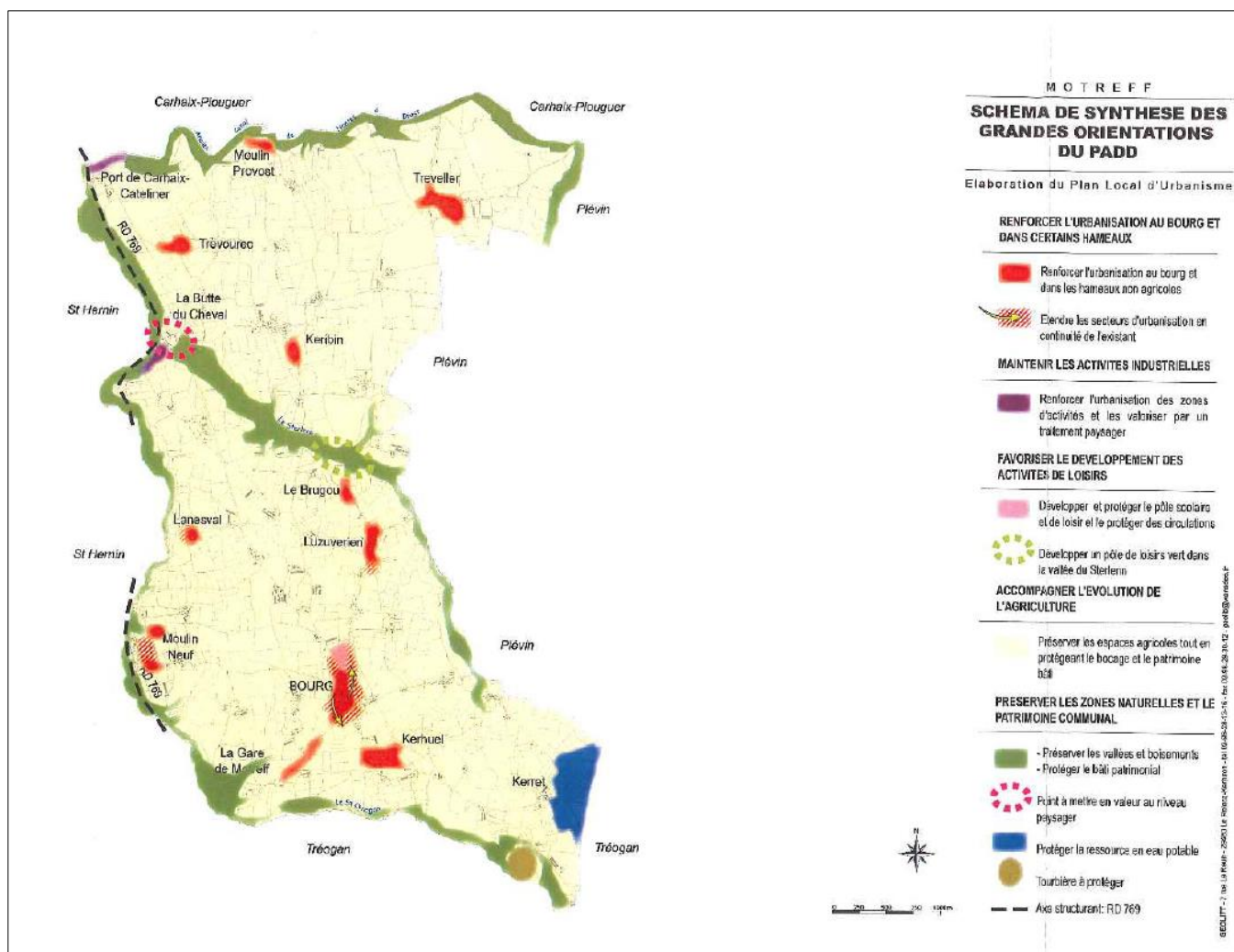
La commune fait partie de Poher Communauté créée en 1993 (11 communes dont 3 costarmoricaines) et du périmètre du SCoT du Pôle d'Appui Territorial Centre Ouest Bretagne (PETR Centre Ouest Bretagne) en cours d'élaboration (79 communes).

Le Plan Local d'Urbanisme de Motreff a été approuvé le 24 janvier 2006 et a fait l'objet d'une modification approuvée le 28 mai 2010.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU s'exprime autour de 6 axes (voir plan page suivante) :

- Protéger et mettre en valeur le paysage et les espaces naturels
- Protéger la ressource en eau
- Mettre en valeur le patrimoine bâti et le cadre de vie
- Dynamiser le tissu économique de la commune
- Permettre une urbanisation économe et équilibrée

La présente modification simplifiée est sans incidences sur le PADD



III – EXPOSE DES MOTIFS ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

Le PLU de Motreff a été élaboré antérieurement à la loi ALUR de 2014. Conformément aux dispositions en vigueur au moment de l'approbation du PLU en 2006, le PLU n'autorise dans les zones agricoles (A) que les constructions et installations nécessaires et directement liées aux besoins de l'activité agricole (constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires aux exploitations agricoles..., les extensions de constructions à usage de logement de fonction....) et les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

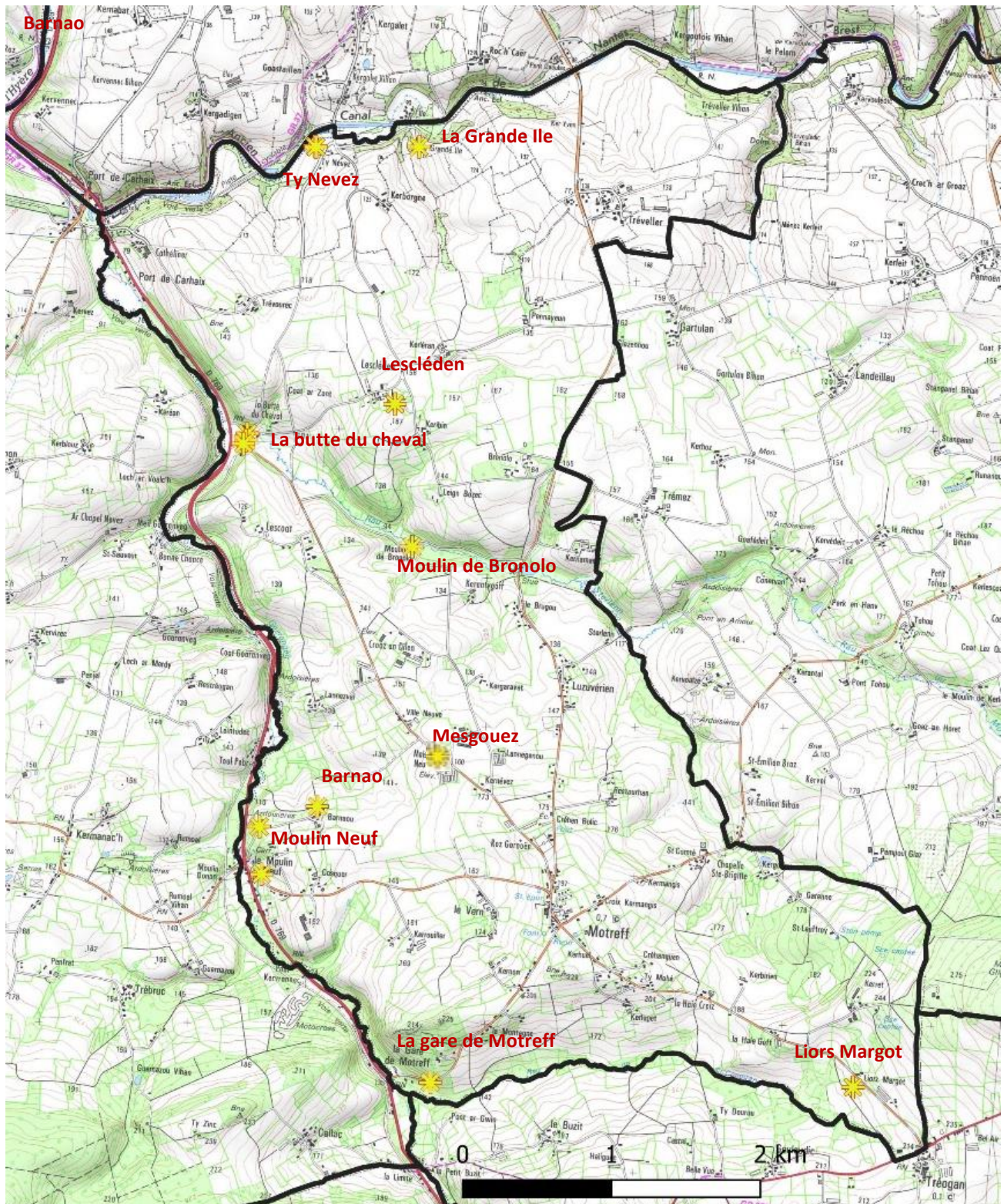
Des zones Nh ont donc été délimitées pour permettre l'extension mesurée d'habitations de tiers (la SHON créée sera limitée à 30% du bâtiment existant ou à 30 m² de SHON). Au fil du temps il est apparu que l'inventaire des habitations des tiers, réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU, n'était pas exhaustif. Des habitations de tiers se trouvent donc en zones A ou N et ne peuvent prétendre à une extension limitée telle que prévue en secteurs Nh.

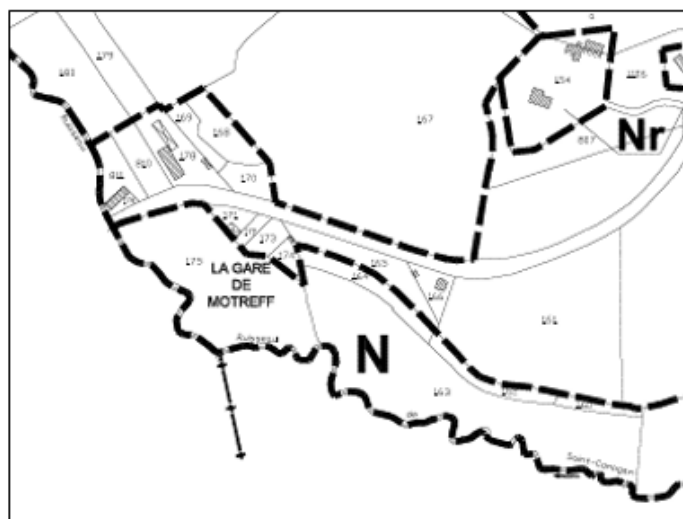
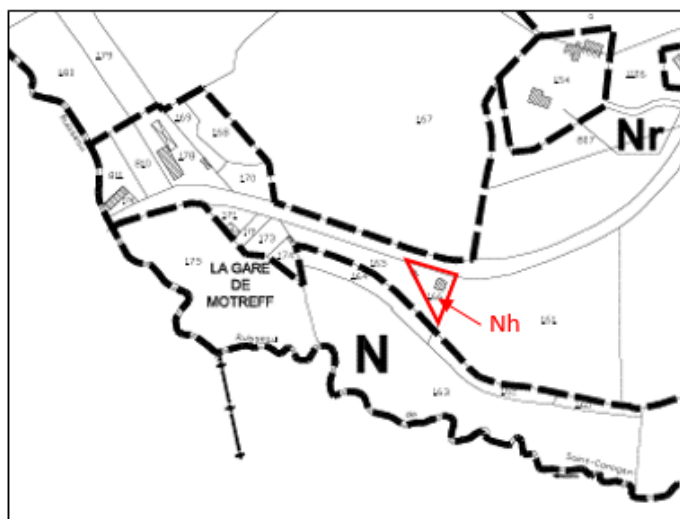
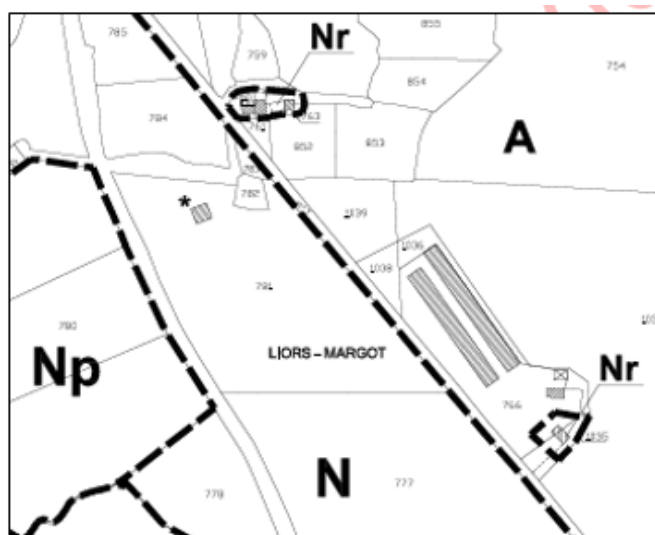
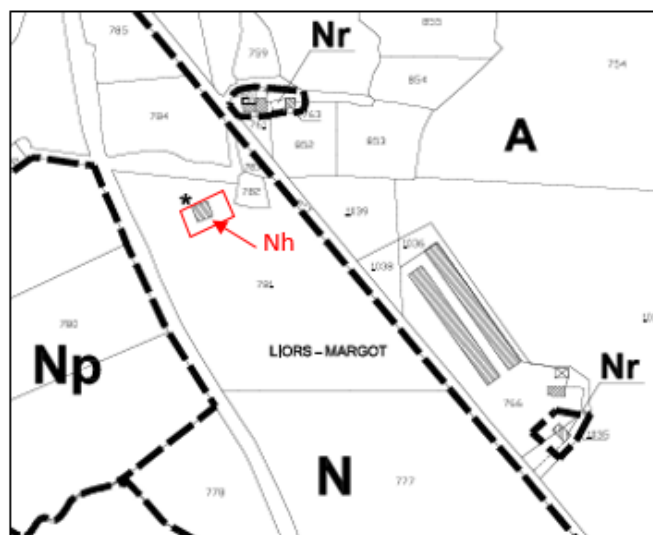
La modification simplifiée porte sur le classement en zone Nh d'habitations de tiers afin de rétablir leurs droits à extension. Les secteurs concernés sont :

- La gare de Motreff
- Liors Margot
- Moulin de Bronolo
- La butte du Cheval
- Ti Nevez
- La Grande île

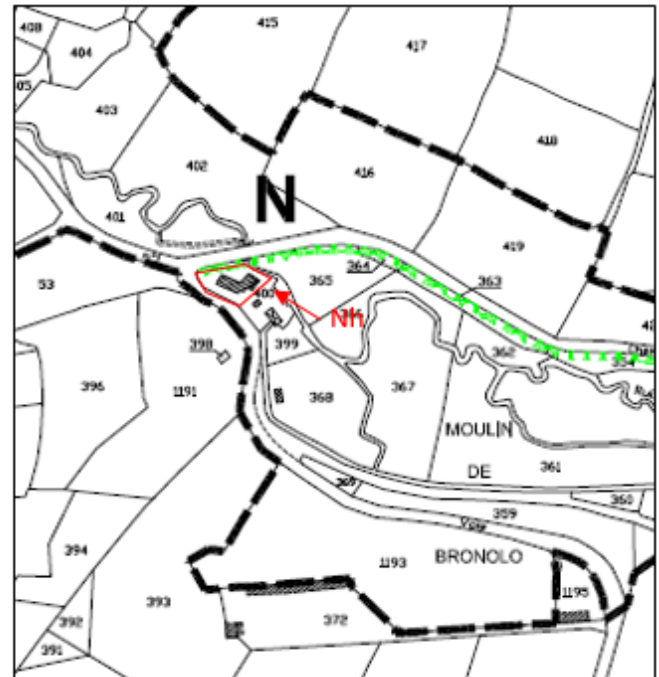
- Moulin Neuf
- Barnao
- Lescléden
- Mesgouez

Secteurs concernés par le classement d'habitations de tiers en zone Nh

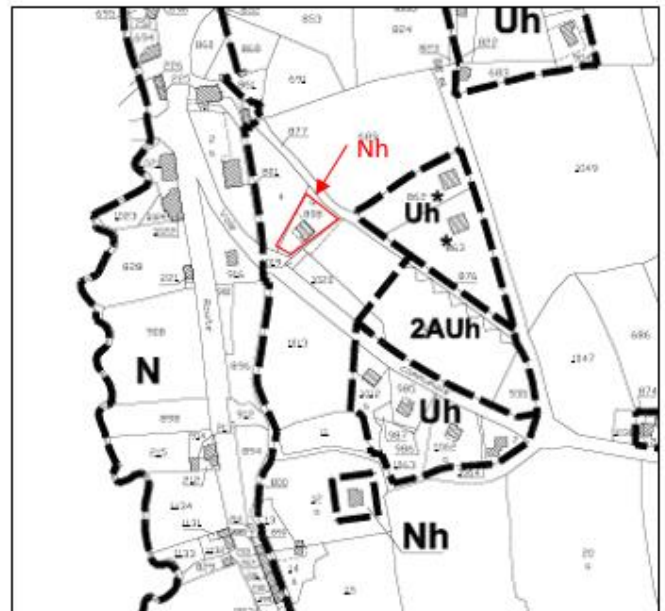


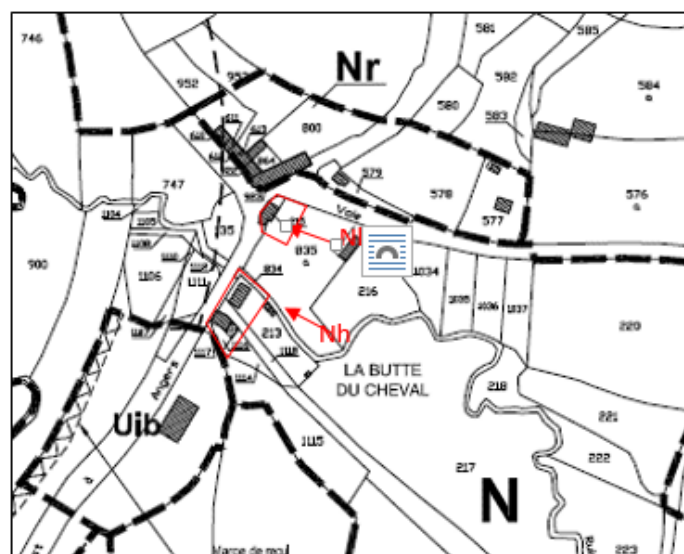
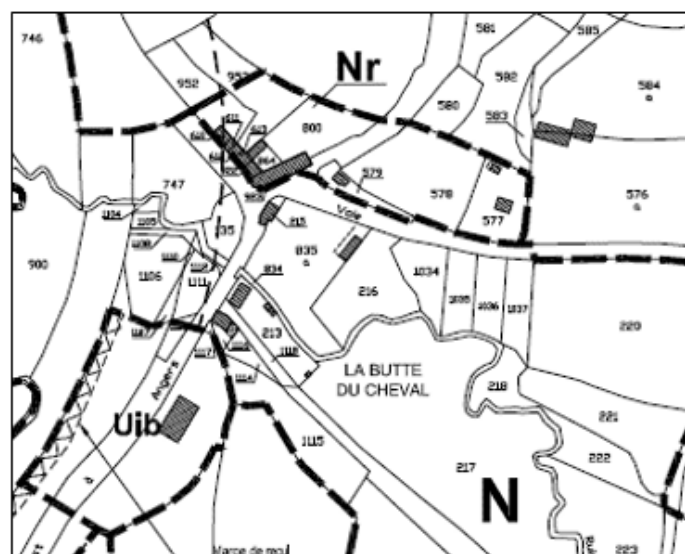
V- MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU**a. La gare de Motreff***PLU opposable**Modification***b. Liors Margot***PLU opposable**Modification*

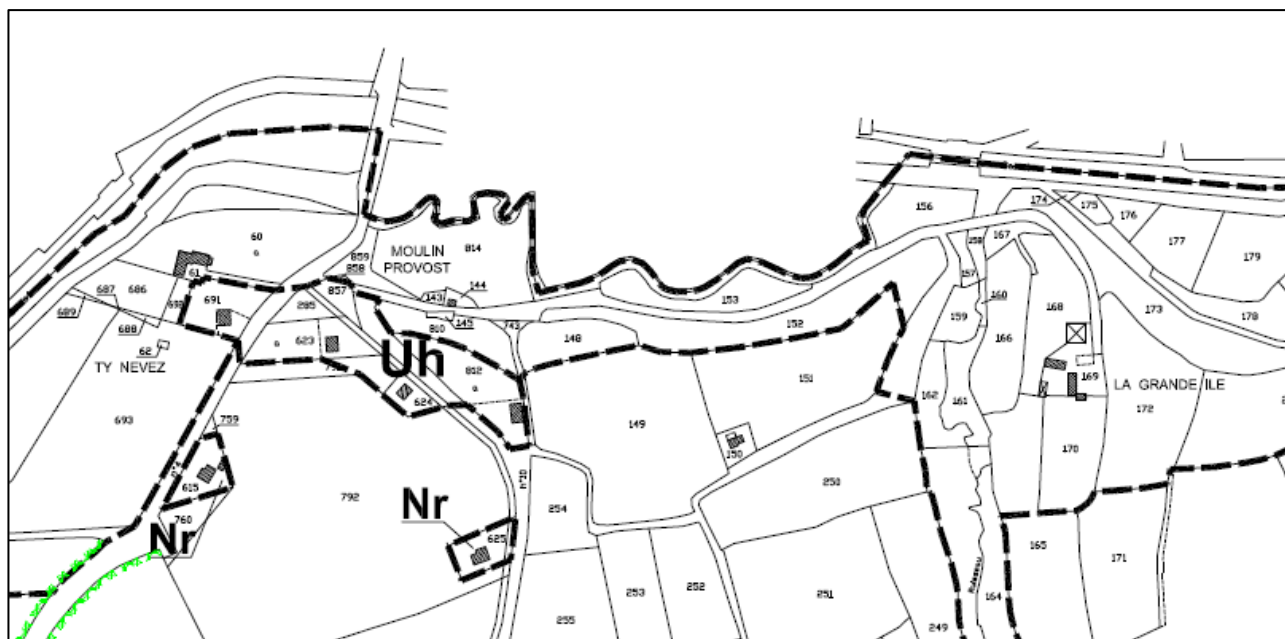
Modification



Modification

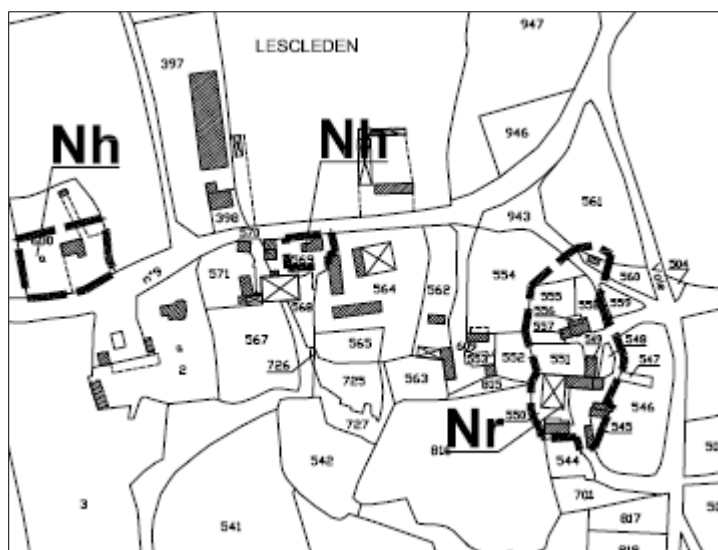


d. Barnao et Moulin Neuf**PLU opposable****Modification****e. la butte du cheval****PLU opposable****Modification**

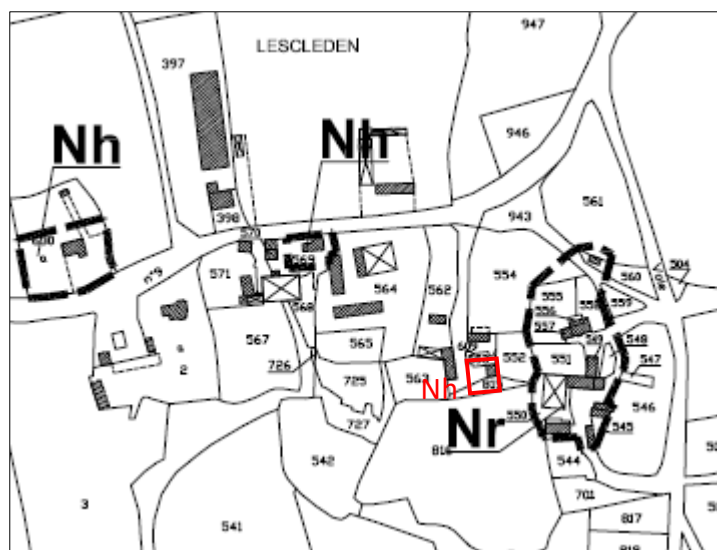
f. Ty Nevez et la Grande Ile*PLU opposable**Modification*

g. Lescléden

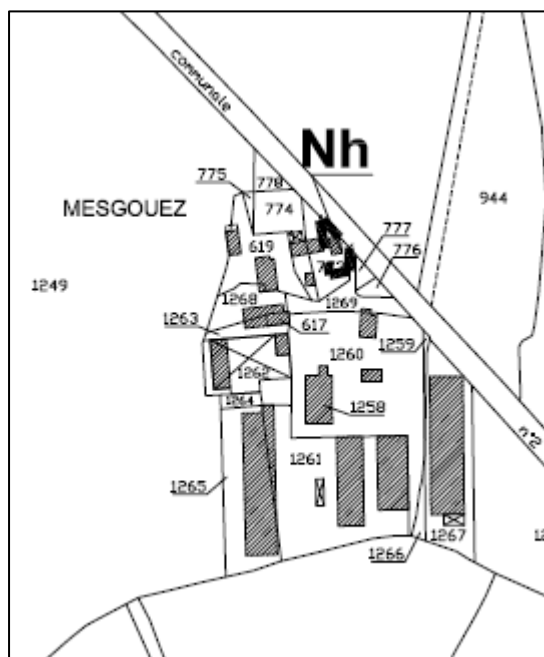
PLU opposable



Modification



h. Mesgouez



V- INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 SUR L'ENVIRONNEMENT

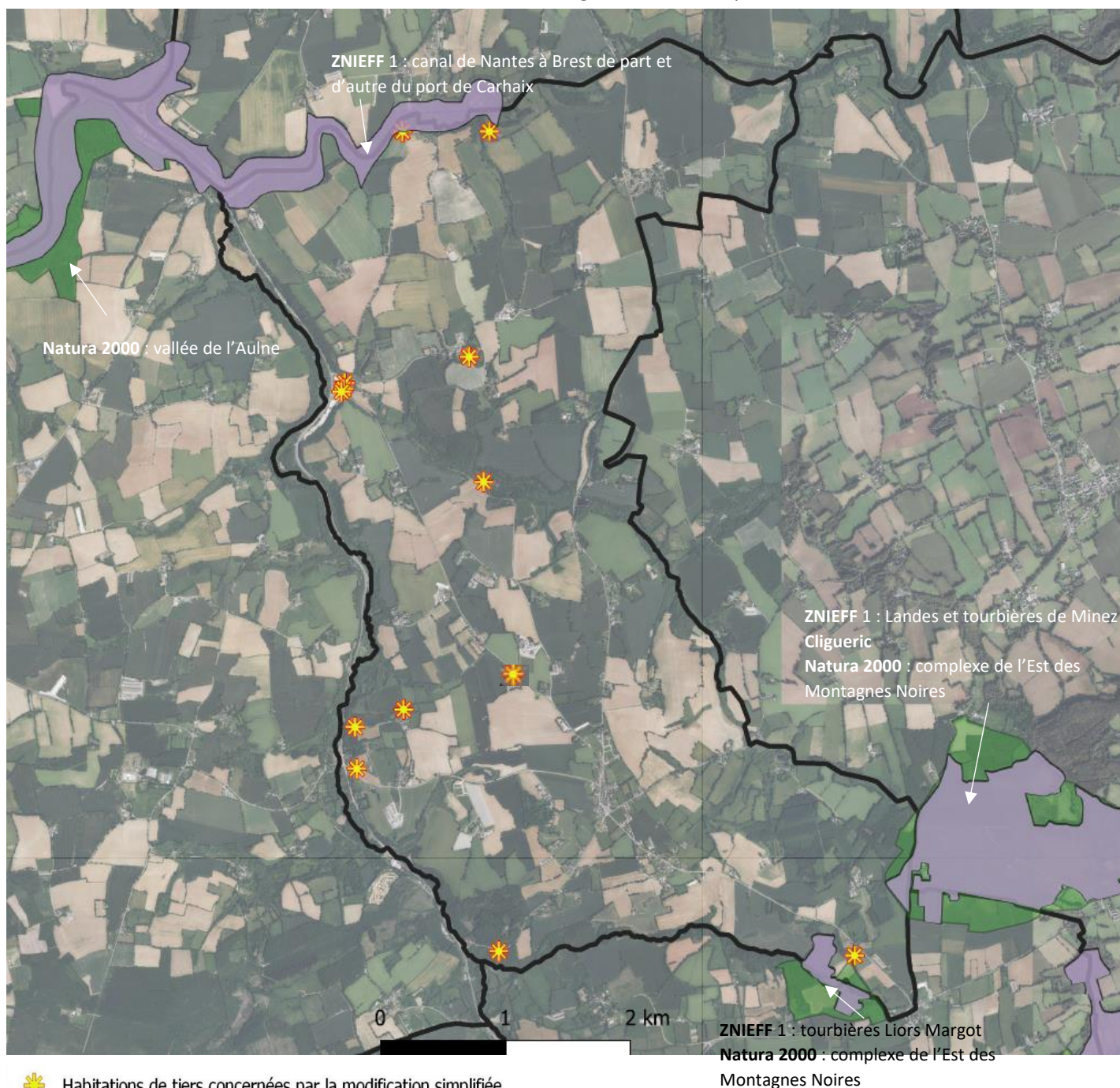
La gestion économe de l'espace : le classement en zone Nh d'habitations de tiers,

- ☞ n'a pas pour effet d'augmenter la consommation foncière,
- ☞ ne remet pas en cause le scénario de croissance démographique exprimé dans le PLU approuvé,
- ☞ n'a pas pour effet d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'urbanisation.

Milieux naturels et biodiversité

La commune de Motreff est concernée par :

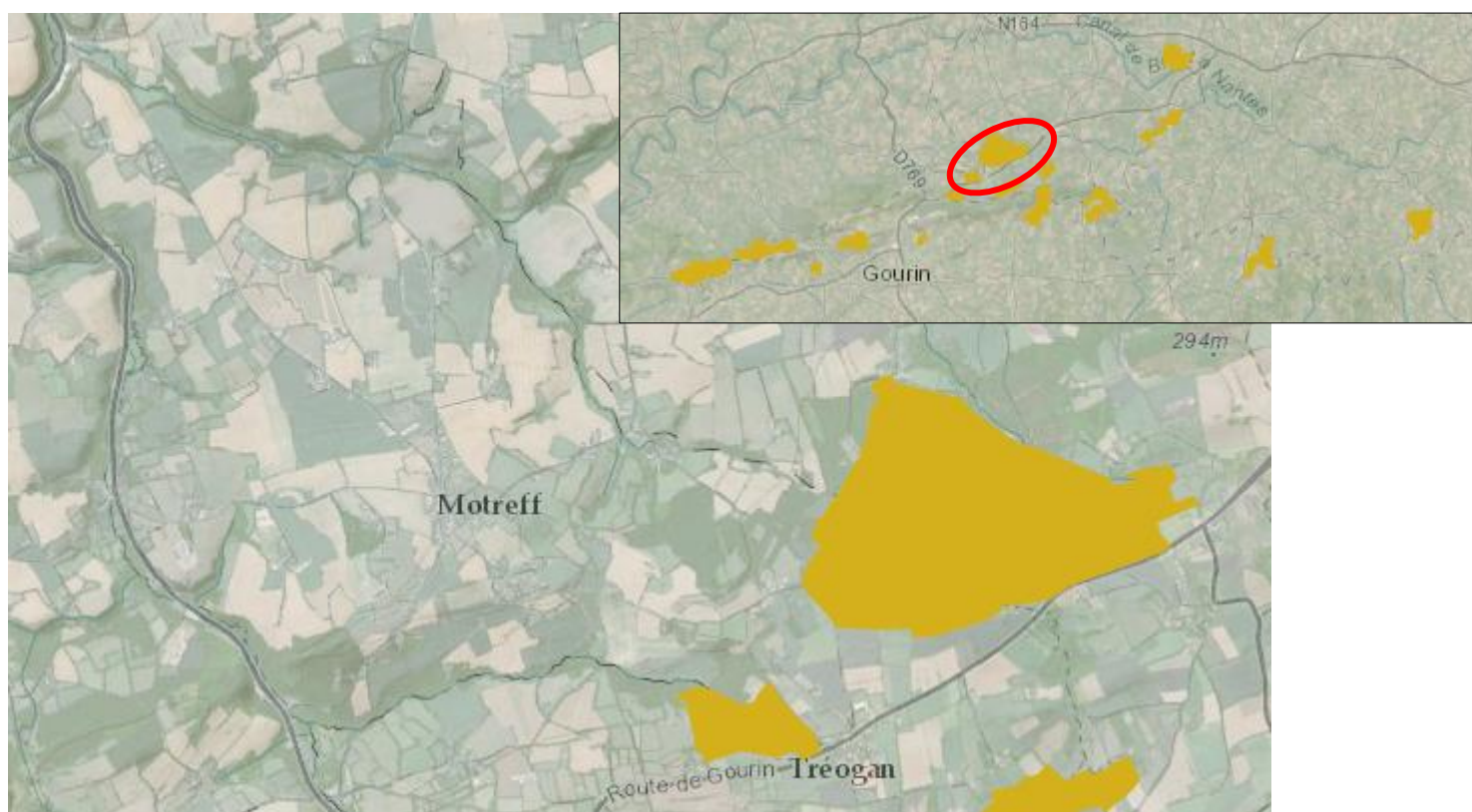
- le site Natura 2000 FR5300003 « Complexe de l'est des montagnes noires » dans sa partie Sud-Est
- la ZNIEFF « Canal de Nantes à Brest de part et d'autre du port de Carhaix » dans sa partie Nord
- la ZNIEFF « Tourbière de Liors Margot » dans sa partie Sud
- la ZNIEFF « Landes et tourbières de Minez Cligueric » dans sa partie sud-Est



◆ Le site Natura 2000

Dans sa partie Sud-Est la commune de Motreff est concernée par le site du réseau Natura 2000 : zones spéciale de conservation n°FR 5300003 dite « complexe de l'Est des Montagnes Noires ». Cette ZSC couvre environ 1400 ha et regroupe un ensemble de sites complexes associant des landes sèches à mésophiles, des landes humides tourbeuses à sphaignes (habitat prioritaire), des tourbières acides, des prairies humides et des zones boisées).

« L'état de conservation global, à l'échelle du site Natura 2000 est mitigé. Plus de 50 % des surfaces d'habitats d'intérêt communautaire sont qualifiés en bon état et sont donc à maintenir comme tel. La seconde moitié nécessite quant à elle d'entreprendre des actions de gestion voire de restauration dans certains cas ». (Source : DOCOB 2018)



◆ La ZNIEFF « Canal de Nantes à Brest de part et d'autre du port de Carhaix »

« Cette zone constitue un corridor fonctionnel pour la biocénose locale, liée à la présence du canal et isolée au milieu d'une zone fortement marquée par le développement de l'agriculture intensive (maïsiculture, élevages porcins). Elle est de ce fait particulièrement indispensable à la survie et à la reproduction d'une espèce d'intérêt communautaire, la Loutre d'Europe, et contribue au maintien de l'avifaune locale en offrant des sites de reproduction à de nombreuses espèces d'oiseaux protégés (rapaces en particulier). Les Aréides utilisent les boisements comme reposoirs ou dortoirs et se nourrissent dans les zones humides. Ces boisements offrent des sites de reproduction aux Chiroptères arboricoles et une zone de chasse pour les autres espèces de chauves-souris. Le réseau hydrographique héberge des populations denses d'Odonates, et joue un rôle délimitant dans la régulation hydraulique (limitation des crues, soutien d'étiage). Il s'avère nécessaire de préserver l'intégrité des boisements de feuillus et des prairies humides concernées. Des liens écologiques et fonctionnels existent entre cette zone et les autres zones de Type I proposées à proximité (extension de n° 608-00), du fait de la géomorphologie (effet de vallée) et des dimensions du domaine vital d'une espèce

particulière, la Loutre d'Europe. Cette zone fait partie des marges actuelles de l'aire régionale de répartition de l'espèce » (Source : site internet INPN – Inventaire National du Patrimoine Naturel)



Source : site internet INPN

◆ La ZNIEFF « Tourbière de Liors Margot »

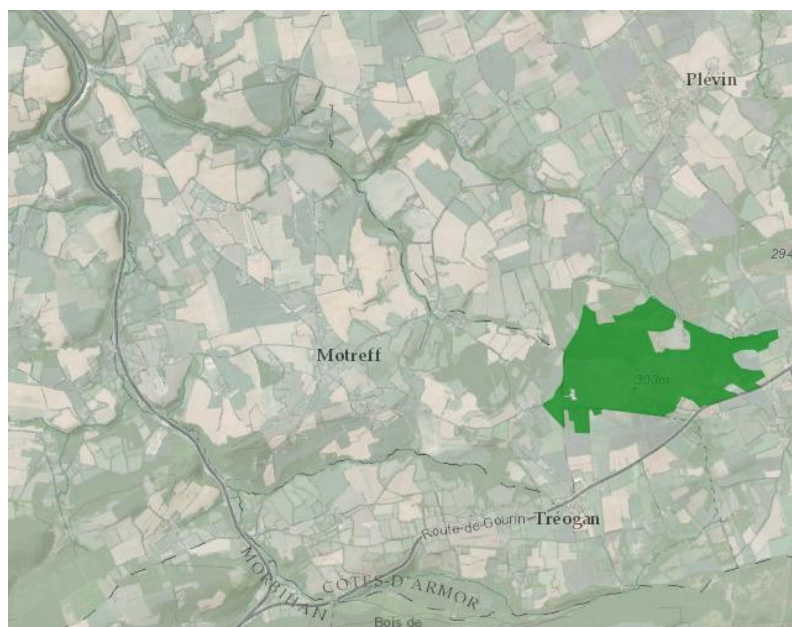
« Cette ZNIEFF, dont le périmètre a été revu par deux fois, comprend une clairière tourbeuse évoluée en molinie en touradons et callune et une saulaie tourbeuse typée (sur Motreff) et au sud-Est une belle prairie tourbeuse oligotrophe diversifiée entretenue par la fauche (Sur Tréogan) ». (Source : site internet INPN – Inventaire National du Patrimoine Naturel)



Source : site internet INPN

♦ La ZNIEFF « Landes et tourbières de Minez Gligueric

« La ZNIEFF se compose de landes sèches et mésophiles à ajonc de Le Gall et bruyères occupant la forte colline de Grès armoricain dénommée Menez (ou Minez) Gligueric et son prolongement au Nord le Menez Kerven, ainsi que le vallon tourbeux du Poullou Du attenant à l'Est ». (Source : site internet INPN – Inventaire National du Patrimoine Naturel)

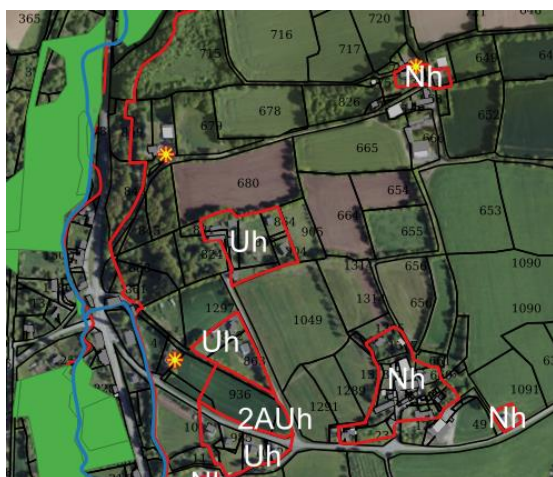


Source : site internet INPN

Le classement Nh des habitations des tiers concernées par la présente modification simplifiée se situent hors périmètre du site Natura 2000 et des ZNIEFF qui sont classées en zone naturelle au PLU. Le classement Nh permettant uniquement l'extension limitée des habitations des tiers n'aura pas d'incidence sur le site Natura 2000, ni sur les 3 ZNIEFF

♦ Les zones humides (matérialisées par la trame verte sur les extraits de plans ci-après)

Les habitations de tiers concernées par un classement Nh sont situées hors périmètre des zones humides (délimitation des zones humides issue de l'inventaire permanent départemental)



Barnao et Moulin Neuf



Gare de Motreff



Moulin de Bronolo



Liors Margot



La butte du Cheval



Lescleden



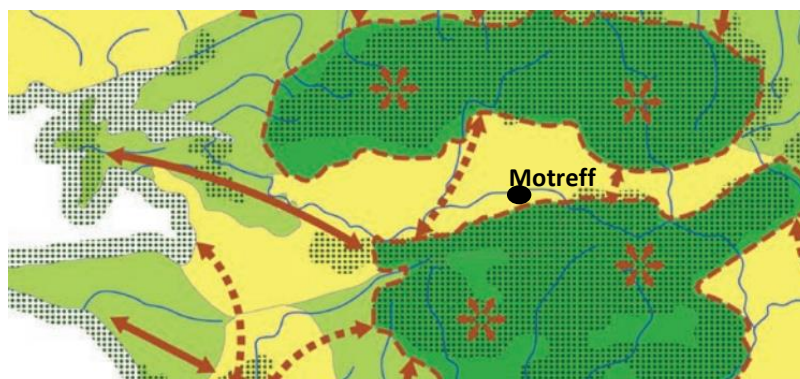
Ty Nevez et la Grande Ile

◆ La trame verte et bleue

La trame verte et bleue de référence est celle du SRCE Bretagne adopté le 2 novembre 2015.

La commune de Motreff est concernée par 2 Grands Ensemble de Perméabilité (GEP) défini au SRCE :

- La moitié Nord de la commune est concernée par **GEP n° 8 "Les plaines du Porzay et du Poher, de la baie de Douarnenez au bassin de Corlay"**. Cet ensemble, correspondant au bassin versant aval de l'Aulne, est caractérisé par un paysage cultivé avec talus ou haies basses, une pression d'urbanisation et d'artificialisation faible à très faible. Le niveau de connexion des milieux naturels est globalement faible, mais avec une bonne à très bonne connexion au sein des vallées. L'objectif principal de ce GEP est de restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels. L'action prioritaire en matière d'urbanisation est la suivante : *"élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue"*.
- La moitié Sud de la commune est concernée par le **GEP n°9 « La ligne de crête occidentale des Montagnes noires »**. Cet ensemble est caractérisé par un paysage de bocage dense et prairies sur collines/paysage de Landes. La pression d'urbanisation et d'artificialisation est très faible. Le niveau de connexion des milieux naturels est très élevé avec une absence de pôles urbains et de voies de communication fracturantes notables. L'objectif principal de ce GEP est de préserver la fonctionnalité écologique de ces milieux naturels. L'action prioritaire en matière d'urbanisation est la suivante : *"élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue"*.



Zoom carte de synthèse SRCE

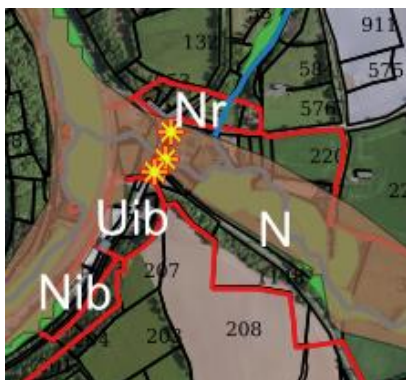
- ☞ **Le classement Nh de quelques nouvelles habitations de tiers pour permettre leur extension limitée n'est pas susceptibles d'attenter à la préservation de la trame verte et bleue communale, ni au corridor écologique, ni au réservoir de biodiversité identifiés par le SRCE.**

◆ Ressource en eau

La procédure de modification ne remet pas en cause la stratégie de préservation de la ressource en eau (SDAGE Loire Bretagne, SAGE Aulne) et n'impacte pas la zone Nc qui couvre le périmètre de protection autour du captage de Kerret.

◆ Risque inondation par débordement de cours d'eau

4 habitations de tiers concernées par la présente modification simplifiée seraient situées en périmètre EAIP (enveloppe approchée d'inondations potentielles).



La butte du Cheval



Ty Nevez

L'EAIP des cours d'eau (EAIPce) a été élaborée sur l'ensemble du territoire national pour les inondations par débordements de cours d'eau, y compris les débordements des petits cours d'eau à réaction rapide (thalwegs secs), les inondations des cours d'eau intermittents et les inondations des torrents de montagne (à partir d'une superficie de bassin versant de quelques km²). **ATTENTION** cette cartographie, finalisée en 2011 par les DREAL et les CETE dans le cadre de la Directive Inondation, représente l'emprise potentielle des événements extrêmes. Présentant un niveau d'incertitude relativement important, cette donnée doit être considérée avec précaution et utilisée spécifiquement comme un indicateur."

De source communale, les 4 habitations concernées n'ont jamais connu d'inondation par débordement de cours d'eau.

CONCLUSION

Le classement en zone Nh d'habitations de tiers oubliées lors de l'élaboration du PLU, n'a pas d'incidence notable sur l'environnement naturel et paysager. Elle est sans incidence sur la zone N qui recouvre le site Natura 2000 et les ZNIEFF.