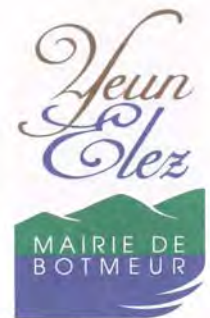


ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

1 – Rapport de présentation

Reçu à la Préfecture
du Finistère le
18 DEC. 2012

COURRIER ARRIVÉ
15
30 JAN. 2013
SOUS-PRÉFECTURE
29100 CHATEAULIN



29690 Botmeur
Tél. : 02.98.99.63.06
Fax : 02.98.99.61.08

Prescription	20/05/2008
Enquête Publique	06/08/2012 – 06/09/2012
Approbation Conseil Municipal	10/12/12
Approbation Préfectorale	28/01/2013
Exécutoire	16/02/2013

Vu pour être annexé à notre arrêté
en date de ce jour, **28 JAN. 2013**
QUIMPER, le

POUR LE PRÉFET
Le Chef de Bureau

Sylvie HORIOT

Approuvé par le Conseil Municipal
le 10/12/2012
le Maire
Georges ISAAC



AMENAGEMENTS & TERRITOIRES
GEOMETRE-EXPERT

Parc du Launay - Rue Goarem Pella
Saint Martin des Champs
29 600 MORLAIX
tel : 02 98 88 97 80 / fax : 02 98 88 97 81



Table des matières

INTRODUCTION	5
1 – DEFINITION ET CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE	6
2 – LA CARTE COMMUNALE DANS LA HIERARCHIE DES NORMES	7
3 – OBJECTIFS DE LA CREATION	8
LE CONTEXTE COMMUNAL.....	9
1 – ELEMENTS D'INTRODUCTION.....	10
1.1 Situation géographique et administrative	10
1.2 Histoire	13
1.3 Desserte et infrastructures.....	13
2 – LE CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE.....	14
2.1 Démographie	14
2.1.1 Une légère croissance démographique.....	14
2.1.2 Une commune attractive	15
2.1.3 Une population rajeunie	15
2.1.4 La baisse de la taille des ménages contribue au renforcement des besoins en logement	16
2.1.5 La population active.....	17
2.1.6 Mobilité et déplacements	17
2.2 Le parc de logements.....	18
2.2.1 Une augmentation du nombre de logements.....	18
2.2.2 La construction neuve et la réhabilitation	19
2.2.2.1 La construction neuve : peu de logements autorisés	19
2.2.2.2 La réhabilitation.....	19
2.2.3 Un parc de logements ancien.....	20
2.2.4 Caractéristiques du parc de logements.....	20
2.2.5 Un statut d'occupation dominant : la pleine propriété	21
3 – LE CONTEXTE ECONOMIQUE.....	23
3.1 Une activité agricole en déclin.....	23
3.2 Les activités commerciales, artisanales et industrielles	24
3.2.1 L'activité commerciale et les services	24
3.2.2 L'activité artisanale	24
3.2.3 L'activité touristique	24
4 – EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET RESEAUX.....	25
4.1 Un niveau d'équipement à l'échelle de la commune	25
4.2 Un tissu associatif assez dense et actif.....	26
4.3 Les réseaux et la collecte des ordures ménagères	26
4.3.1 Les réseaux d'assainissement et d'eau potable	26
4.3.2 La collecte des déchets	26
5 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LE CONTEXTE PAYSAGER.....	27
5.1 Le milieu physique	27
5.1.1 Relief et réseau hydrographique.....	27
5.1.2 Les zones humides	Erreur ! Signet non défini.
5.1.3 Géologie	31
5.1.4 Le milieu naturel	32
5.1.5 La protection et la gestion des eaux	37
5.1.5.1 Le SDAGE et le SAGE	37
5.1.5.2 La qualité des eaux superficielles	38

COMMUNE DE BOTMEUR - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION

5.1.5.3	La lutte contre la pollution des nitrates	39
5.1.5.4	Le plan de zonage d'assainissement.....	40
5.3	Le patrimoine	41
5.2.1	Architecture religieuse, commémorative et funéraire	42
5.2.2	Patrimoine bâti.....	43
5.2.3	Petit patrimoine	44
5.2.4	Vestiges archéologiques.....	46
5.3	Les paysages	47
5.3.1	Introduction	47
5.3.2	Carte des unités paysagères.....	48
5.3.3	Le réservoir Saint Michel.....	49
5.3.4	Les tourbières et zones humides à paysage ouvert	49
5.3.5	Les vallons à dominante boisée	49
5.3.6	Le paysage agricole bocager	50
5.3.7	Les landes et crêtes rocheuses.....	50
5.3.8	Le bourg et les hameaux	50
5.4	Le Parc Naturel Régional d'Armorique	51
5.5	Les risques et nuisances	51
5.5.1	- Le bruit	51
5.5.2	- La loi Barnier.....	52

LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET L'IDENTIFICATION DES BESOINS 54

1	– LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	55
1.1	Une croissance démographique qui devrait se poursuivre	55
1.2	Evolution du tissu économique	55
1.2.1	L'activité agricole	55
1.2.2	Les activités commerciales et de service	55
2	– L'IDENTIFICATION DES BESOINS.....	55
2.1	L'extension de l'habitat	55
2.1.1	Les mécanismes de consommation du parc de logement	55
2.1.1.1	Le phénomène de renouvellement	55
2.1.1.2	Le phénomène de desserrement.....	56
2.1.1.3	La vacance et le nombre de résidences secondaires.....	56
2.1.1.4	Conclusions.....	57
2.1.2	Les hypothèses d'évolution du parc de logements.....	57
2.1.2.1	Le phénomène de renouvellement entre 1999 et 2019.....	57
2.1.2.2	Atténuation du phénomène de desserrement entre 2009 et 2019	57
2.1.2.3	Nombre de résidences secondaires et de logements vacants (2009-2019).....	58
2.1.2.4	Conclusion	58
2.1.3	Traduction spatiale des hypothèses de développement du parc de logements	59
2.1.3.1	Les besoins en terrains constructibles à usage d'habitation	59
2.1.3.2	Les besoins en terrains constructibles à usage d'activités économiques.....	60

LE PARTI D'AMENAGEMENT..... 61

1	– LE ZONAGE	62
1.1	Les zones constructibles	62
1.1.1	Le parti d'aménagement du bourg de BOTMEUR.....	63
1.1.1.1	La densification de l'urbanisation.....	63
1.1.1.2	L'extension de l'urbanisation en continuité des parties agglomérées du Bourg	65
1.1.2	Le parti d'aménagement retenu dans les hameaux.....	67
1.1.3	Tableau de synthèses des surfaces consacrées au développement de l'urbanisation	69
1.2	Les zones inconstructibles	69
1.2.1	L'espace agricole	69
1.2.2	Les espaces boisés et les vallons.....	69
1.2.3	Les hameaux d'habitation	69

COMMUNE DE BOTMEUR - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION

2 - RAPPORT DE COMPATIBILITE DE LA CARTE COMMUNALE	70
2.1 Le SCOT	70
2.2 Le SDAGE Loire Bretagne	70
2.3 Le Parc Naturel Régional d'Armorique	70
3 - LA PRISE EN COMPTE DES GRANDS PRINCIPES FIGURANT AUX ARTICLES L.110 et L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME	74
3.1 L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et agricoles	74
3.2 La mixité sociale et des fonctions urbaines	74
3.3 La gestion économe de l'espace	75
4 - LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	76
3.1 La préservation des milieux naturels et des milieux agricoles	76
3.2 La préservation de la ressource en eau	77
3.3 La préservation des paysages et des sites	77
ANNEXES	78
1. Cadre réglementaire de la Carte Communale	79
2. Règlement National d'Urbanisme	82
3. Servitudes	86
4. Prescriptions nationales et particulières / Informations utiles	88
5. Délibérations et rapports	89

INTRODUCTION

1 – DEFINITION ET CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE

La carte communale est un document d'urbanisme simple, adapté pour les communes au développement modéré de l'urbanisation et non soumises à des pressions foncières.

Elle délimite « les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles »

Par ailleurs, elle précise les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme.

L'objet de la carte communale est donc, dans le respect du Règlement National d'Urbanisme, de préciser les zones constructibles et celles qui ne le sont pas.

Il est toutefois rappelé que la constructibilité théorique d'un terrain ne peut être effective que si ce terrain répond à toutes les obligations résultant de la réglementation existante en matière de desserte en voirie et réseaux divers

Le dossier de la carte communale comprend un rapport de présentation et un ou des documents graphiques. Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers.

Le rapport de présentation :

- Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.
- Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées.
- Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

2 – LA CARTE COMMUNALE DANS LA HIERARCHIE DES NORMES

La carte communale doit respecter les principes généraux de l'urbanisme qui figurent aux articles L. 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, aux termes du dernier alinéa de l'article L. 111-1-1 du Code de l'Urbanisme : « [...], les cartes communales doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces documents, elles doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement, [...]. En l'absence de ces documents, elles doivent être compatibles avec les dispositions particulières [...] au littoral de l'article L. 146-1 du Code de l'Urbanisme ».

Conformément aux dispositions de l'article L. 124-2 du Code l'Urbanisme modifié par la Loi 2004-338 du 21 avril 2004, les cartes communales doivent être « compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) en application de l'article L. 212-3 du même code.

La commune de BOTMEUR est concernée par :

- Le SDAGE LOIRE-BRETAGNE.
- Le Parc Naturel Régional d'Armorique

3 – OBJECTIFS DE LA CREATION

Actuellement, la commune ne peut apporter aucune réponse aux potentiels candidats à l'implantation sur le territoire.

En prescrivant l'élaboration de la Carte Communale, la commune de BOTMEUR souhaite canaliser et accompagner les futurs habitants dans leur démarche de recherche de foncier.

L'objectif de la Carte Communale est donc de continuer à faire vivre la commune en assurant un développement maîtrisé de la population qui permettra le maintien de l'école, des commerces de proximité et de l'artisanat existant tout en prônant la notion d'économie de l'espace et le maintien du caractère rural et naturel du territoire.

En ce sens, la Commune s'inscrit dans une logique de densification et d'extensions limitées du Bourg et, mènera une réflexion concernant des villages sur lesquels ne pèsent pas de contraintes (Assainissement, agriculture, Natura 2000...).

Enfin, la Commune souhaite conserver son statut de territoire naturel en permettant la conservation d'éléments bocagers, de vues, la mise en valeur de sentiers...

LE CONTEXTE COMMUNAL

1 – ELEMENTS D'INTRODUCTION

1.1 Situation géographique et administrative

La commune de BOTMEUR se situe dans le département Du Finistère, dans le massif armoricain. Elle se situe à environ 18 Kms de Landivisiau, à 23 Kms de Morlaix, à 28 Kms de Carhaix-Plouguer et à 18 Kms de Pleyben.

Elle est limitée :

- au Nord par PLOUNEOUR-MENEZ
- au Nord Ouest par COMMANA
- à l'Ouest par SIZUN
- au Sud Ouest par SAINT-RIVOAL
- au Sud par BRASPARTS
- au Sud Est par BRENNILIS
- au Nord Est par LA FEUILLEE

D'une superficie de 1362 hectares, la commune s'étend sur 4.5 kms du Nord au Sud et sur 3.5 kms d'Est en Ouest.



COMMUNE DE BOTMEUR - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION

La commune de BOTMEUR appartient à l'arrondissement de CHÂTEAULIN et au canton d'HUELGOAT qui regroupe les communes suivantes :

- BERRIEN 987 habitants (2006)
- BOLAZEC 216 habitants (2006)
- BOTMEUR 243 habitants (2006)
- LA FEUILLEE 679 habitants (2006)
- HUELGOAT 1 650 habitants (2006)
- LOCMARIA BERRIEN 251 habitants (2006)
- PLOUYE 727 habitants (2006)
- SCRIGNAC 854 habitants (2006)

BOTMEUR est membre de la Communauté de Communes du Yeun Elez créée en 1993 et regroupant huit communes : BOTMEUR, BRASPARTS, BRENNILIS, LOQUEFFRET, PLOUYE, SAINT-RIVOAL, LOPEREC, LA FEUILLEE.

Les compétences de la communauté de communes portent sur :

1- DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

a) aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique
Sont d'intérêt communautaire les zones créées depuis la date du 17 décembre 1993 : les zones d'activités de Brasparts et de La Feuillée (Kroas an Herry) ainsi que toutes les futures zones à aménager

b) actions de développement économique, et plus particulièrement des actions de développement touristique
Sont d'intérêt communautaire :

- La création et la gestion d'atelier-relais : l'atelier-relais Goavec Pitrey, l'atelier-relais FILEO ainsi que ceux à créer ultérieurement
- La promotion du territoire par la gestion directe ou déléguée d'un office de tourisme communautaire
- La création, l'aménagement et gestion d'équipements touristiques contribuant à l'amélioration de l'accueil et de l'animation touristique de la communauté de communes depuis le 17 décembre 1993 (sont donc exclus les campings municipaux de Botmeur, Brennilis et La Feuillée, les gîtes d'étape de Botmeur et St Rivoal)
- La promotion et participation à l'entretien d'itinéraires de randonnées contribuant à constituer un réseau de découverte des territoires communaux dans leur ensemble.

c) les actions pour le développement des énergies renouvelables

Est d'intérêt communautaire l'accompagnement des initiatives visant à la mise en œuvre d'unités de production d'énergies renouvelables sur le territoire de la communauté de communes.

2 – AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

a) Produire et soutenir un schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur

b) Aménagement rural

Est d'intérêt communautaire :

- La coordination et le développement d'un système d'informations géographiques (S.I.G.)
- L'implantation de commerce-relais de première nécessité pour pallier la carence de l'initiative privée et favoriser le maintien de la population en milieu rural et plus précisément le commerce-relais de Brennilis et les commerces à créer par la suite
- L'aide à l'installation des jeunes agriculteurs

c) Zones d'aménagement concerté

Sont d'intérêt communautaire

COMMUNE DE BOTMEUR - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION

- Les zones à vocation économique et touristique respectueuses de l'environnement
- La constitution de réserves foncières nécessaires à l'exercice des compétences de la communauté de communes

3 - PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

a) actions en matière d'environnement

Est d'intérêt communautaire

- L'élaboration d'un diagnostic des actions de protection et de mise en valeur de l'environnement
- La définition des objectifs et des priorités dans un plan d'orientation débouchant sur un schéma d'aménagement d'ensemble de la communauté de communes
- Les actions pour la protection, l'amélioration, l'initiation, l'interprétation de l'environnement
- Organiser la cohérence entre les impératifs de la protection de l'environnement et les nécessités du développement économique et les activités humaines.

4 - POLITIQUE DU LOGEMENT ET DU CADRE DE VIE

a) élaboration et suivi du programme local de l'habitat (P.L.H.)

- Les missions de suivi, d'animation et de programmation du logement locatif social seront réalisés à travers le Syndicat Mixte pour le Développement du Centre Finistère (SMDCF) dans le cadre de la convention P.L.H. (O.P.A.H.). La communauté de communes se substitue de plein droit à la représentativité des communes au sein du Syndicat Mixte pour le Développement du Centre Finistère " Pays d'Accueil" sur toutes questions relatives à la mise en œuvre de la politique du logement sur le territoire communautaire.

b) opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées

- Programmes de création, réhabilitation et gestion de logements locatifs sociaux
- Participations financières à l'ANAH

5 – CREATION OU AMENAGEMENT ET ENTRETIEN DE VOIRIE D'INTERÊT COMMUNAUTAIRE

Sont d'intérêt communautaire les voies suivantes :

- VC1 de Brennilis "1.760 m"
- VC2 de Loqueffret "2.880 m"
- VC1 (jusqu'aux éoliennes) de Plouyé "300 m"
- VC2 (jusqu'à l'entrée du terrain d'accès aux chalets) de Botmeur "130 m"

6 – PARTICIPATION A LA VIE DES COMMUNES ET DES HABITANTS

a) Participation à des actions d'intérêt communautaire menées par des organismes ou des associations

- Aide aux associations dont le but entre dans le champ des compétences de la communauté de communes lors de leur création
- Gestion de l'animation jeunesse sur les temps péri et extra scolaires. La création et la gestion des garderies restent de la compétence des communes.
- Mise en œuvre d'actions dans le cadre de contrats signés avec la CAF (Contrat Temps Libre ou autre)
- Actions en faveur de l'enfance et de la jeunesse –gestion d'un CLSH, animation culturelle et sportive,..)
- Animation de salles multimédia

b) Aide logistique et conseils aux communes et aux associations

c) Relations publiques pour l'intérêt de la communauté et de ses habitants

1.2 Histoire

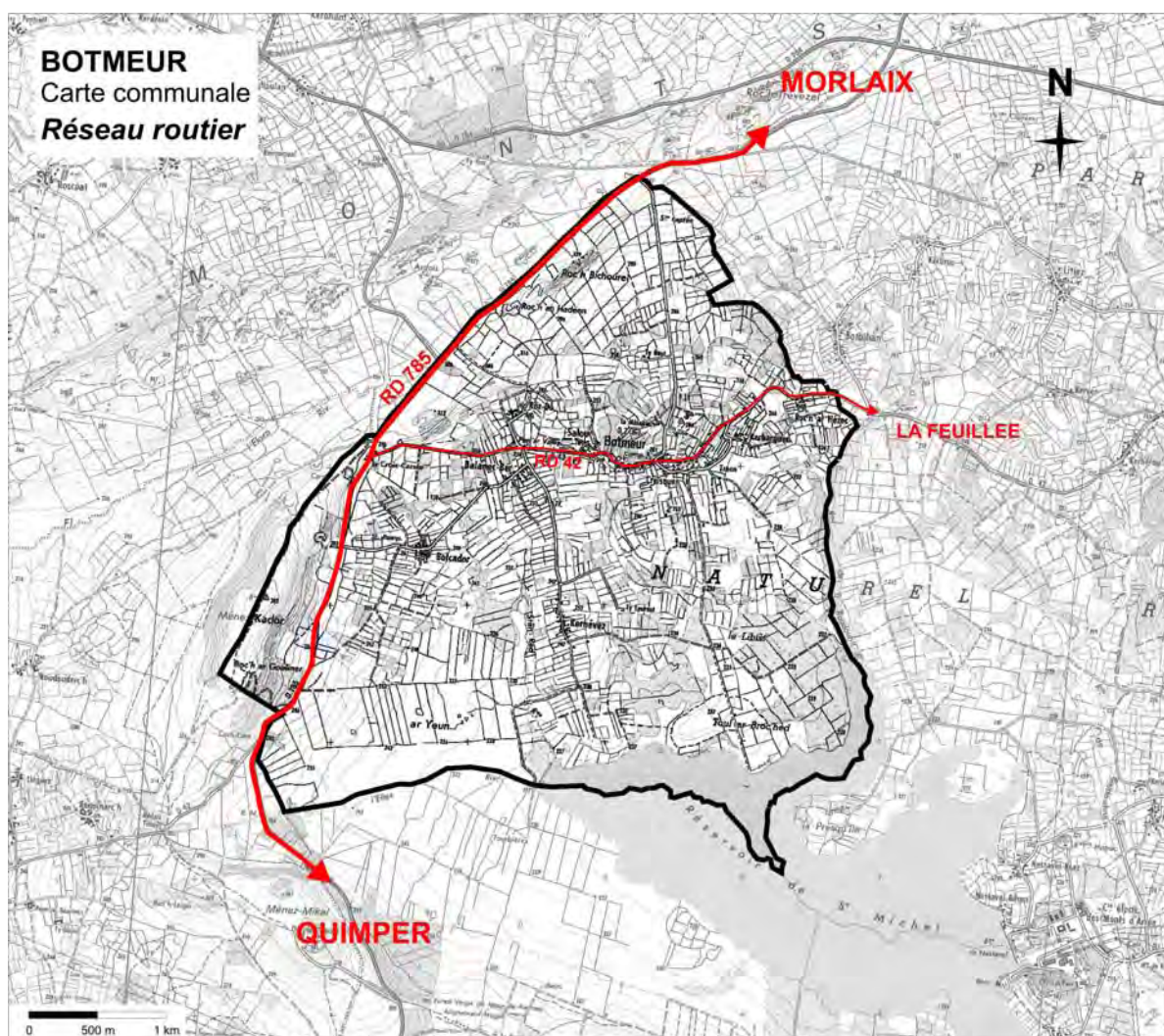
Botmeur vient du breton « Bot » (résidence) et « Meur » (grand). Ancienne chapelle domestique qui doit son nom au manoir ou au château de Botmeur, propriété des seigneurs de la Marche, en la paroisse de Berrien.

Botmeur faisait jadis partie de la paroisse primitive de Plouénez (ou Ploumenez). Après son démembrement, Botmeur appartient à la paroisse de Berrien. La paroisse de Botmeur, qui dépend de l'évêché de Cornouaille n'est créée que le 31/03/1838 et érigée en commune en 1851.

1.3 Desserte et infrastructures

Malgré un réseau viaire peu important, les conditions de desserte de la commune sont satisfaisantes puisqu'elle est traversée d'Ouest en Est par un axe départemental (la RD n°42) qui relie BOTMEUR à LA FEUILLEE, et par la RD n° 785 qui traverse la Département du Finistère du Nord au Sud, de MORLAIX à QUIMPER, en longeant la limite Ouest de la commune de BOTMEUR.

Ce réseau viaire principal est complété par le réseau de voies communales, lesquelles permettent de desservir l'ensemble du territoire communal dans des conditions satisfaisantes.



2 – LE CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

2.1 Démographie

2.1.1 Une légère croissance démographique

La commune de BOTMEUR enregistre une légère croissance démographique depuis une quinzaine d'années. En effet, depuis 1990, le nombre d'habitants a progressé de 52 unités (soit une augmentation d'environ 27,2%), de telle manière qu'en 2006, la commune compte 230 habitants et 243 en 2009 (Chiffres Mairie).

Deux phases peuvent être distinguées :

- une diminution de la population au cours des années 1968 et 1990, avec une moyenne annuelle d'environ 1,4%
- une croissance démographique au cours des années 1990 et 2006, avec une moyenne annuelle d'environ 1,7%

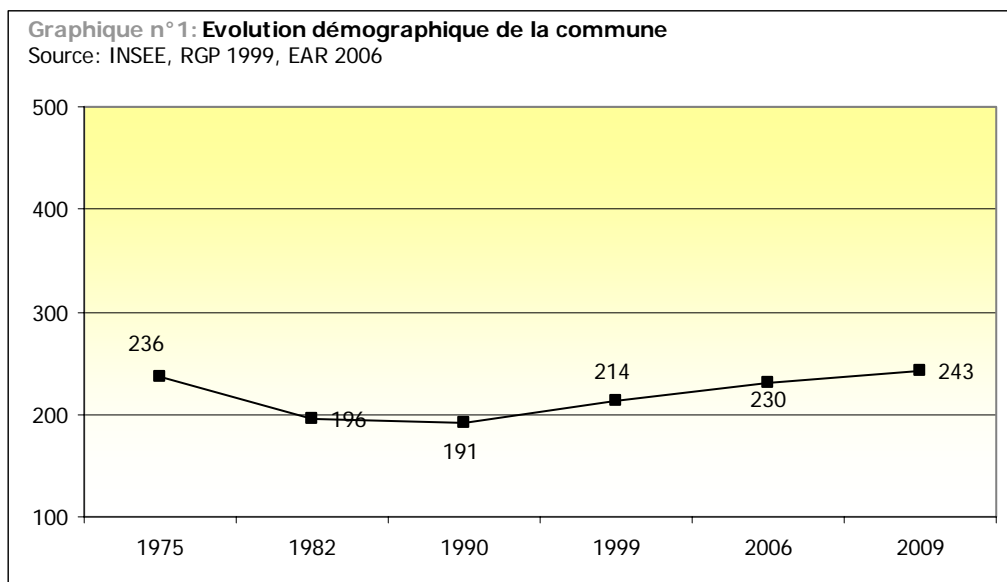


Tableau n°1: Evolution démographique comparative des communes membres de la Communauté de Communes du Yeun Elez (moyenne annuelle)

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
BOTMEUR	-2.11%	-2.41%	-0.32%	+1.34%	+1.94%
BRASPARTS	-0.27 %	-0.89 %	-1.26 %	+0.11 %	+0.73%
BRENNILIS	-1.99 %	-1.77 %	-2.92 %	+0.71 %	-0.61%
LOQUEFFRET	-3.74 %	-0.81 %	-1.40 %	+0.18 %	-0.59%
PLOUYE	-1.23 %	-1.82 %	-1.65 %	-0.78 %	+1.10%
SAINT-RIVOAL	-1.78 %	-1.08 %	-2.16 %	-0.52 %	+1.05%
LOPEREC	-2.64 %	-1.76 %	+0.91 %	-0.14%	+6.14%
LA FEUILLEE	-1.65 %	-1.49 %	-1.29 %	+0.98 %	+1.77%
DEPARTEMENT	+0.64%	+0.42%	+0.15%	+0.18%	+1.02%
FRANCE	+0.81%	+0.46%	+0.51%	+0.37%	+1.05%

Source : INSEE

2.1.2 Une commune attractive

Les mutations démographiques de la commune examinées ci-dessus s'expliquent pour l'essentiel par un solde migratoire toujours positif (excédent de +59 unités entre 1990 et 2006). A l'inverse, le solde naturel est négatif (-20 unités entre 1990 et 2006).

En définitive l'attractivité du territoire communal est réelle. Ainsi, entre 1990 et 2006, la variation totale est de +39 unités.

Tableau n°2 : Evolution démographique de 1962 à 2006

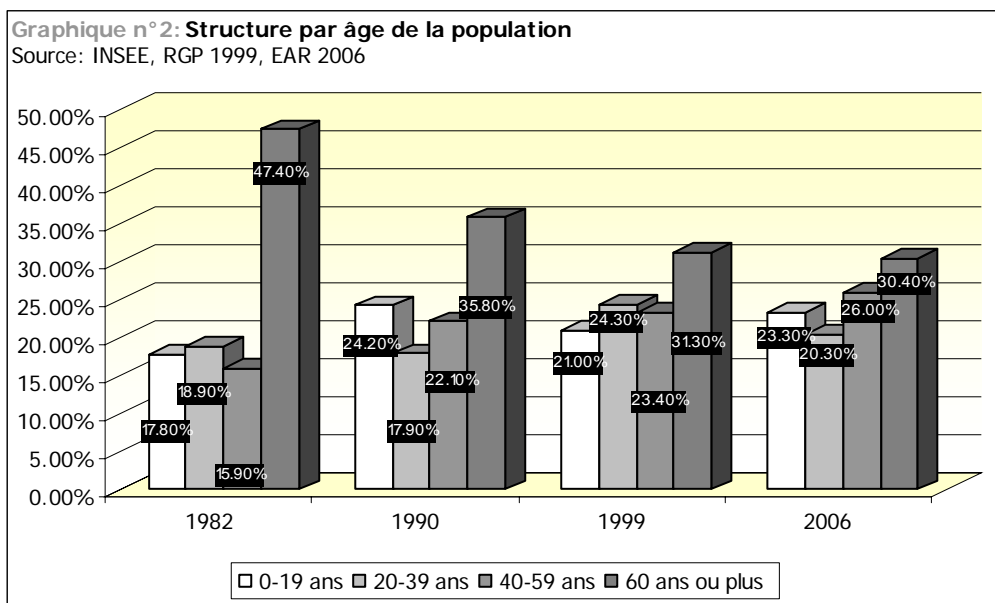
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Naissances	19	15	8	25	20	12
Décès	50	41	57	40	33	19
Solde naturel	-31	-26	-49	-15	-13	-7
Solde migratoire	-25	-15	9	10	36	23
Variation totale	-56	-41	-40	-5	23	16

Source : INSEE

2.1.3 Une population rajeunie

Au fil des différents recensements un nivellement s'est opéré entre les différentes tranches d'âge. Entre 1982 et 2006, le pourcentage de chaque tranche d'âge comprise entre 0 et 59 ans a légèrement augmenté, alors que celui de la tranche d'âge des 60 ans et plus a fortement diminué.

Même si la population comprise entre 60 ans et plus reste dominante sur la commune de BOTMEUR, la population entre 0 et 19 ans augmente régulièrement.



COMMUNE DE BOTMEUR - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION

Tableau n°3 : Indice de jeunesse

	1982	1990	1999	2006
BOTMEUR	0.38	0.68	0.67	0.77
COMMUNAUTE DE COMMUNES	0.53	0.53	0.63	-
DEPARTEMENT	1.37	1.12	0.96	-
FRANCE	1.55	1.33	1.15	-

Source : INSEE, RGP 1999, EAR 2006

2.1.4 La baisse de la taille des ménages contribue au renforcement des besoins en logement

En près de 40 ans une légère baisse de la taille des ménages a été constatée sur le territoire de la commune de BOTMEUR, même si cette baisse s'est arrêtée depuis 1990. Ce phénomène s'explique entre autre par une évolution sociétale (décohabitation, célibat,...). Ainsi, le nombre moyen de personnes par ménages s'élève à 2.2 en 2004 contre 2.3 en 1982 et 2.5 en 1968.

Tableau n°4 : Evolution de la taille moyenne des ménages

	1968	1975	1982	1990	1999	2004
BOTMEUR	2.5	2.5	2.3	2.2	2.2	2.2
COMMUNAUTE DE COMMUNE	2.8	2.6	2.4	2.3	2.2	-
DEPARTEMENT	3.2	3.0	2.8	2.5	2.3	-
FRANCE	3.1	2.9	2.7	2.6	2.4	-

Source: INSEE, RGP 1999, EAR 2004

A l'inverse de la diminution du nombre moyen de personnes par ménage, le nombre de ménages et donc de résidences principales est en progression depuis 1982. La baisse de la taille moyenne des ménages contribue donc au renforcement des besoins en logements. Ainsi, en 1968, 40 résidences principales suffisaient à loger 100 personnes, il en faut 45 en 2004.

Tableau n°5 : Evolution du nombre de ménages entre 1968 et 2004

	1968	1975	1982	1990	1999	2004
Nombre de ménages	111	96	85	86	97	104

Source: INSEE, RGP 1999, EAR 2004

2.1.5 La population active

En 2004, le nombre d'actifs résidant sur la commune s'élève à 83 personnes ce qui représente un taux d'activité de 65.6%. Le taux de chômage est en net progression et s'élève à 18.3%.

Tableau n°6 : La population active de la commune en 1999 et 2004

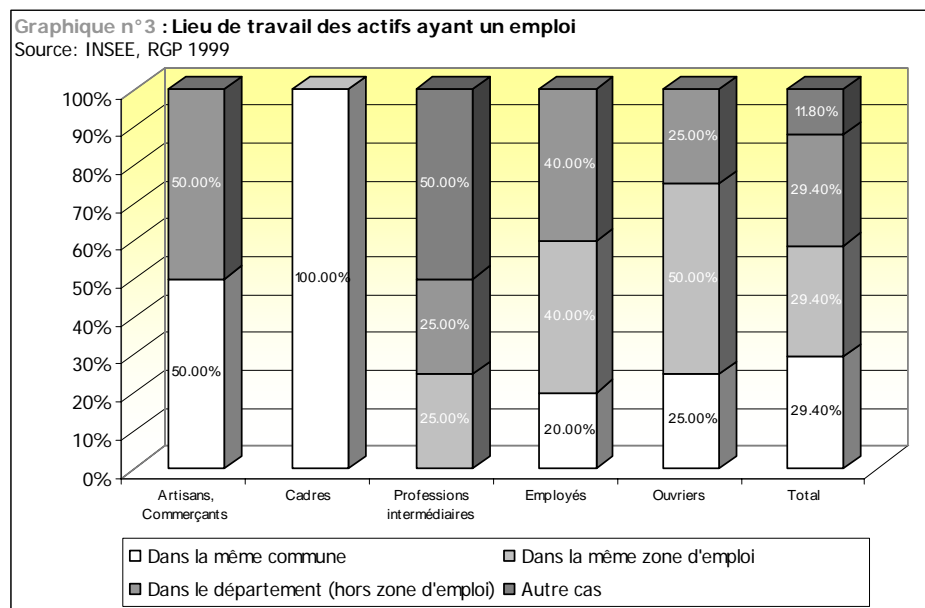
	Année	Population active ¹	Taux d'activité ²	Population active occupée	Chômeurs	Taux de chômage ³
BOTMEUR	1999	77	59.7 %	69	8	10.4 %
	2004	83	65.6 %	68	15	18.3 %

Source: INSEE, RGP 1999, EAR 2006

2.1.6 Mobilité et déplacements

Environ 29 % des actifs résident et travaillent à la fois sur la commune. La faible densité du tissu économique local explique cette représentation. Cependant, ce taux s'élève à 100 % pour les cadres.

Les autres actifs travaillent pour l'essentiel dans la même zone emploi (29 %) et dans le même département hors zone emploi (29 %). Selon cet indicateur « déplacements domicile-travail », la commune de BOTMEUR se trouve hors de toute aire urbaine et demeure donc une commune à « dominante rurale ».

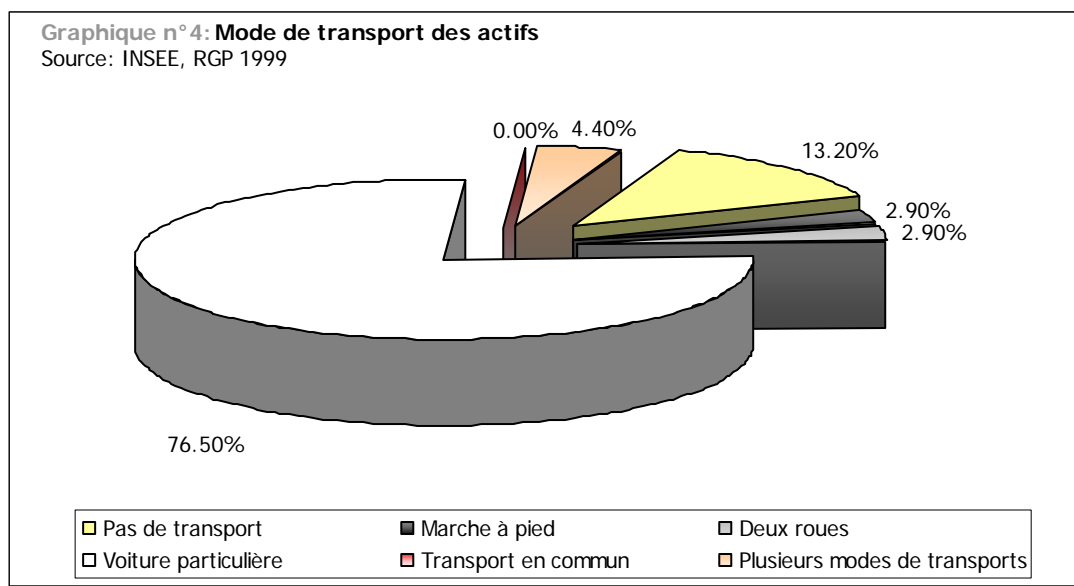


¹ **La population active** comprend les actifs ayant un emploi y compris en apprentissage ou en stage rémunéré et les chômeurs (au sens du recensement).

² **Le taux d'activité** est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs âgés de 15 et plus) et la population totale correspondante (dans la même tranche d'âge).

³ **Le taux de chômage** est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs). Sont considérés comme chômeurs les personnes qui se sont déclarées comme telles et qui ont déclaré rechercher un emploi.

Parallèlement à la proportion relativement importante des actifs hors sur le territoire communal, l'essentiel des déplacements se fait en voiture particulière.

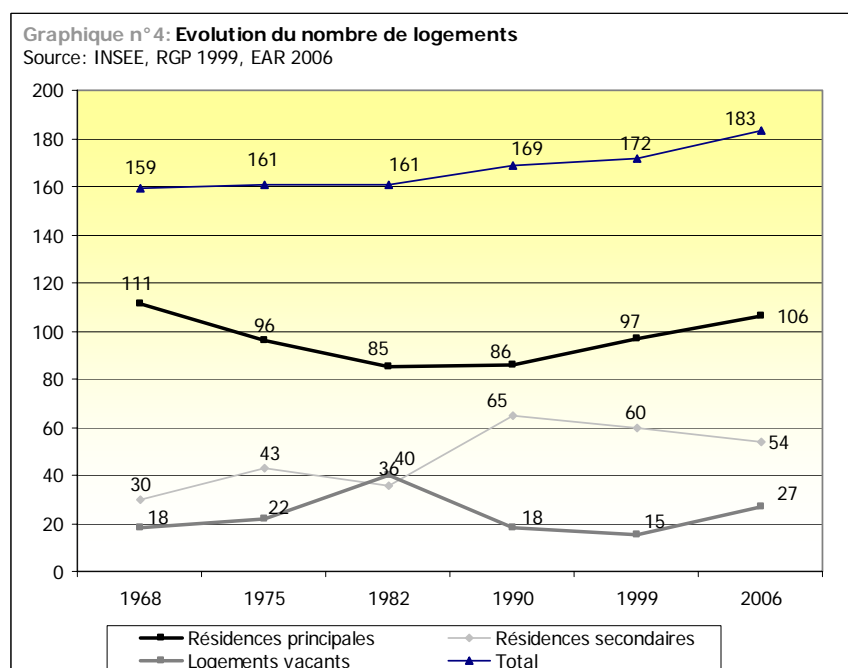


2.2 Le parc de logements

2.2.1 Une augmentation du nombre de logements

Le parc de logements de la commune de BOTMEUR progresse de façon régulière depuis une quarantaine d'années, quelques soient les évolutions démographiques. En effet, entre 1968 et 2006, le nombre de logements a augmenté de 24 unités, soit une augmentation d'environ 15 %. En moyenne annuelle, le parc de logements s'est enrichi d'environ 0.7 logement. Cette progression a été particulièrement marquée entre le recensement de 1982 et 2006 (+22 unités), soit une augmentation annuelle d'environ 1 logement.

A noter que le nombre de logements a légèrement augmenté alors même que l'évolution démographique était négative entre 1968 et 1990. Cependant l'évolution du nombre de logements n'est pas systématiquement conditionnée par l'évolution de la population communale. En effet, comme il sera indiqué ci-après, d'autres indicateurs sont à prendre en considération (décohabitation, célibat,...).



En tout état de cause, cette croissance a principalement profité au parc de résidences principales qui ont augmenté de 19 unités entre 1982 et 2006 (soit une progression de 22%).

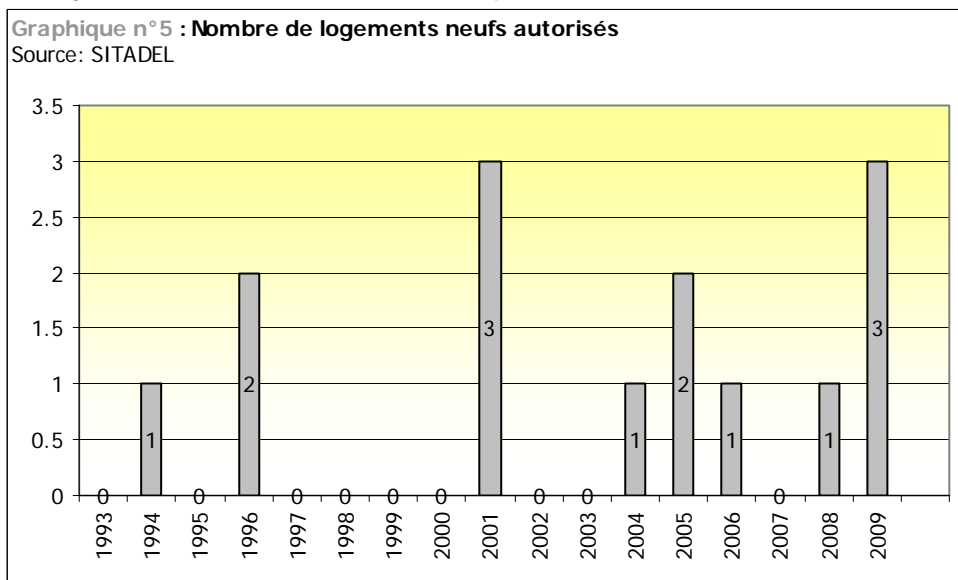
Après une forte augmentation entre 1982 et 1990, le nombre de résidences secondaires est en constante diminution depuis 1990 (-18% entre 1990 et 2006) et s'élève en 2004 à 54 unités. Elles représentent aujourd'hui environ 29% du nombre total de logements, ce qui reste un taux relativement élevé.

Le taux de vacance est excessivement élevé avec environ 14% en 2006, alors que la moyenne nationale est d'environ 6 %.

2.2.2 La construction neuve et la réhabilitation

2.2.2.1 La construction neuve : peu de logements autorisés

Depuis le début des années 1990, la commune n'a enregistré qu'un faible nombre de logements neufs autorisés. En effet, entre 1993 et 2009, 14 nouveaux logements ont été autorisés, ce qui représente une moyenne annuelle d'environ 0.9 unités par an.



2.2.2.2 La réhabilitation

Les registres de la commune recensent 12 réhabilitations ou restaurations d'habitations entre 1994 et 2009. Ce chiffre est à mettre en corrélation avec la création de logements sur le territoire communal durant cette période.

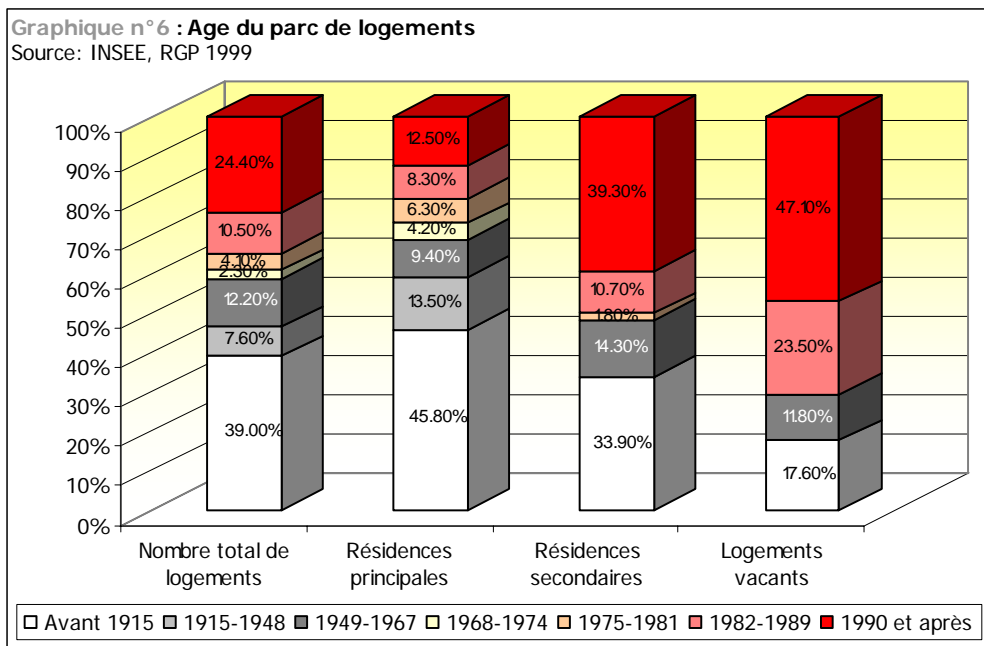
D'autre part, il semble que certaines opérations de réhabilitation se soient déroulées sans aucune autorisation, ce qui laisse à penser que le nombre de logements à considérer est plus élevé.

2.2.3 Un parc de logements ancien

Le parc de logements de la commune s'est peu renouvelé depuis une quarantaine d'années. En effet, en 1999, le parc de logements était composé à 58.8% de logements construits avant 1968.

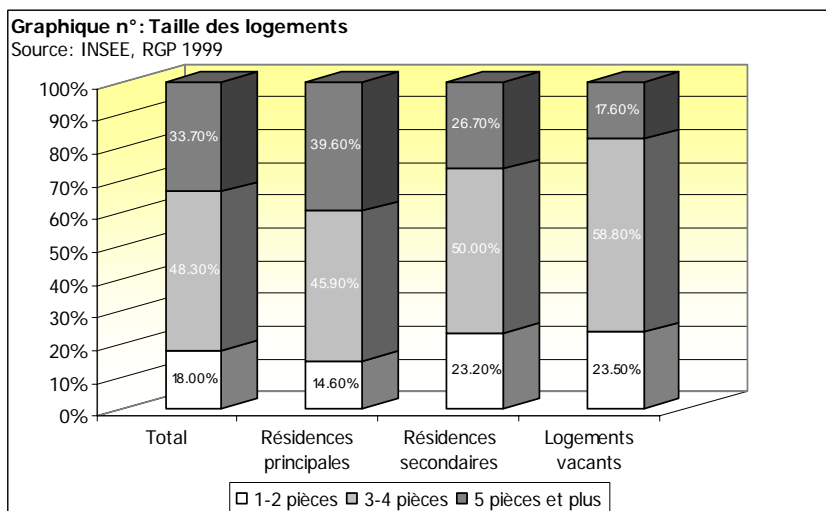
Étonnamment, les logements les plus récents sont principalement représentés dans les parcs de logements vacants et de résidences secondaires, avec :

- 50% des résidences secondaires qui datent d'après 1982
- 70.6% des logements vacants qui datent d'après 1982



2.2.4 Caractéristiques du parc de logements

En 2004, le parc de logements de la Commune est composé à 94,2 % de logements individuels, étant précisé que cette proportion est conforme aux standards de la production immobilière et aux attentes des nombreux candidats à la propriété.



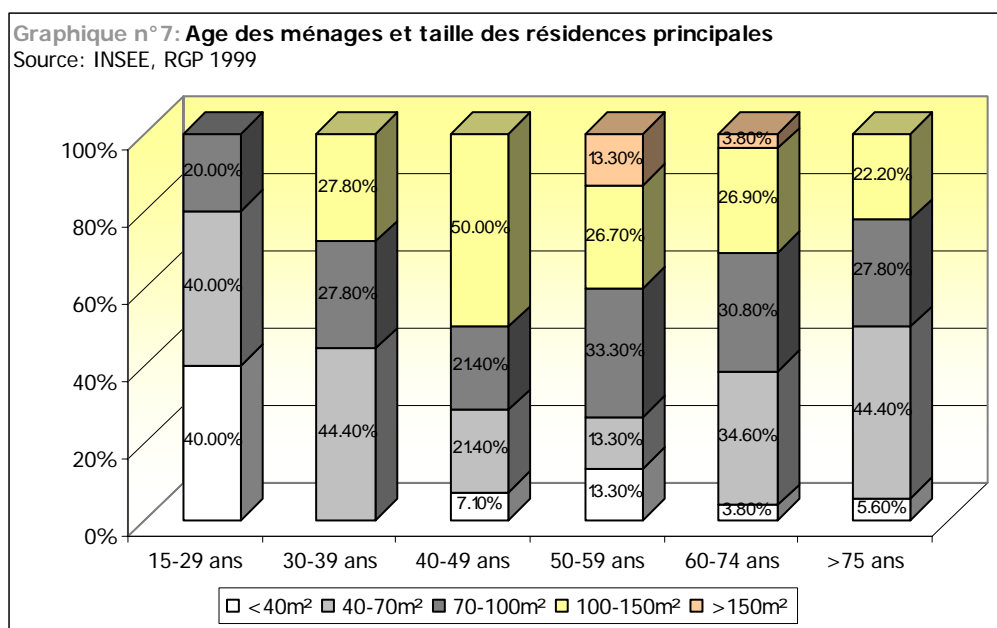
La taille des logements est conforme au modèle exprimé ci-dessus, avec un nombre moyen de pièces par résidences principales égal à 4,4.

Le parc immobilier de la Commune est principalement dominé par des logements de grande taille et de taille intermédiaire.

Les logements de petite taille sont donc moins bien représentés alors même qu'ils permettent de satisfaire la demande des ménages les plus jeunes et les plus âgés. Les indications du recensement général de la population de 1999 en témoignent puisque :

- 80 % des ménages âgés de 15 à 29 ans résident dans des logements de moins de 70 m².
- 50 % des ménages âgés de plus de 75 ans résident dans des logements de moins de 70 m²

Le contexte immobilier et foncier actuel et les changements démographiques à venir (rajeunissement de la population) doivent conduire à la nécessaire production de logements de taille intermédiaire et petite, lesquels sont souvent plus conformes à la demande des ménages les plus jeunes et les plus âgés. Pour les plus jeunes, ces logements jouent un rôle essentiel dans leur parcours résidentiel, alors que pour les plus âgés, ils sont plus appropriés que les grandes propriétés.



2.2.5 Un statut d'occupation dominant : la pleine propriété

Le statut d'occupation dominant sur la commune est sans conteste la pleine propriété. En effet, en 2004, 80.8% des ménages sont propriétaires du logement dans lequel ils résident.

Le parc locatif est moins bien représenté mais le nombre de ces logements progresse (17.3% en 2004 contre 13.5% en 1999). Cette sous représentation est renforcée par l'absence de logements HLM.

Ce déficit ne permet pas d'atteindre un niveau de diversité satisfaisant alors même que cette diversité est nécessaire à la satisfaction de l'ensemble des besoins.

COMMUNE DE BOTMEUR - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION

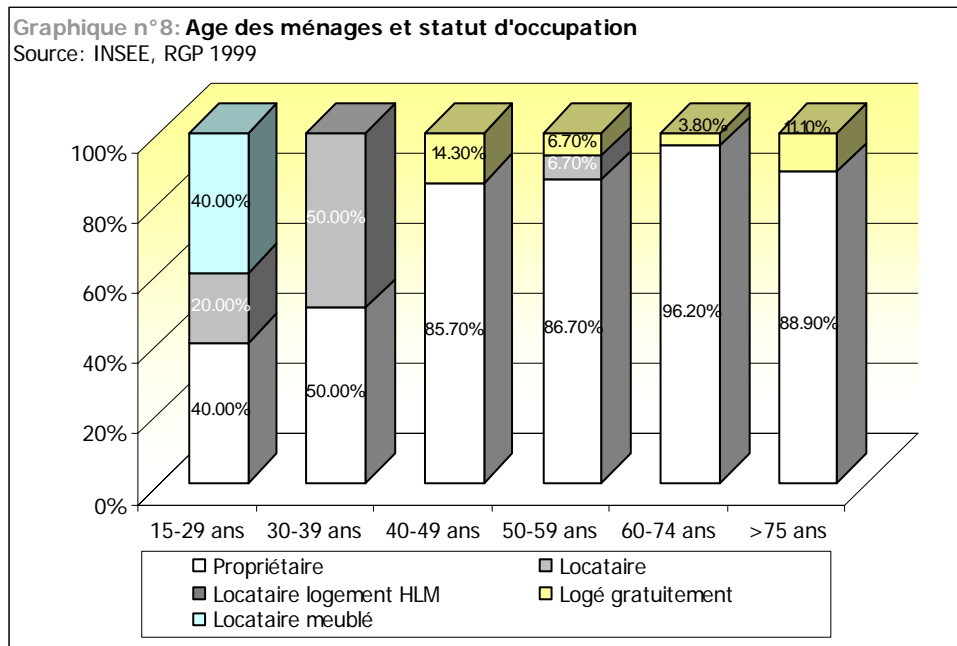
Le parc locatif joue pourtant un rôle essentiel dans le parcours résidentiel des plus jeunes ménages. Ainsi, en 1999, 60% des ménages âgés de 15 à 29 ans étaient locataires et cette proportion atteignait encore 50% pour les ménages âgés de 30 à 39 ans.

De plus le rajeunissement de la population va faire accroître ces besoins toujours plus nombreux en parc locatif, de telle manière qu'il est essentiel de développer l'offre de logements locatifs sur le territoire communal.

Tableau n° 7 : Evolution du statut d'occupation en 1999 et en 2006

Statut d'occupation	1999		2006	
	Nombre de ménages		Nombre de ménages	
Propriétaire	77	80.2%	85	80.8%
Locataire	13	13.5%	18	17.3%
Logements non HLM	11	11.5%		
Logements HLM	0	0%	2	
Meublé, Chambre d'hôtel	2	2.1%		
Logé gratuitement	6	6.3%	2	1.9%
	96		106	

(Source : INSEE, RGP 1999 et EAR 2004)



3 – LE CONTEXTE ECONOMIQUE

3.1 Une activité agricole en déclin

Au dernier Recensement Général de l'Agriculture de 2000 (RGA 2000), la commune de BOTMEUR comptait 7 exploitations agricoles.

Aujourd'hui, en 2009, elle n'en compte plus que deux, regroupées au lieu-dit Roz Du.

Ces structures (installations classées) emploient deux personnes.

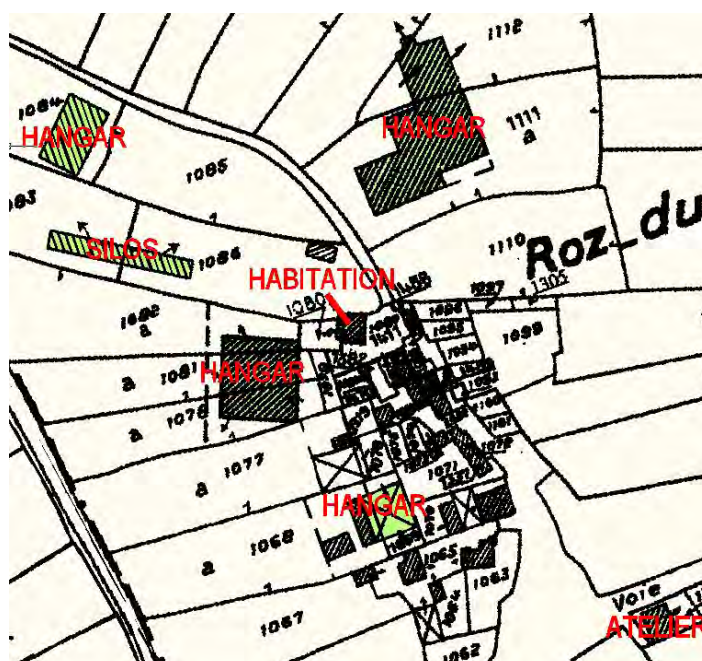
Il s'agit d'exploitations bovines (environ 400 têtes) : production de viande et de lait (250 000 litres).



Si le nombre d'exploitations a diminué, la Surface Agricole Utilisée est restée stable entre 2000 et 2009 : environ 270 ha (près de 95 % de la SAU du territoire de la commune).

L'activité agricole présente sur le territoire de la commune ne génère pas d'épandage.

La classe d'âge des exploitants laisse supposer une pérennité de l'activité agricole sur les 20 - 25 prochaines années.



Les exploitations possèdent 3 bâtiments situés aux lieux dits « Kreisker », « Kernevez » et « Parc Queyer Roz ». Ceux-ci se situent à plus de 100 mètres des habitations existantes.

3.2 Les activités commerciales, artisanales et industrielles

3.2.1 L'activité commerciale et les services

La commune de BOTMEUR dispose de commerces et de services qui permettent de répondre aux besoins de première nécessité, on dénombre :

- un bar – épicerie,
- un bar – restaurant.

On voit également le passage hebdomadaire d'une poissonnerie ambulante pour compléter l'offre de commerce.

3.2.2 L'activité artisanale

Les artisans sont bien représentés sur la commune, on trouve des entreprises diverses :

- Un garage,
- Une entreprise de menuiserie,
- Une entreprise de carrelage et gravure sur ardoise,
- Un atelier de peinture artistique,
- Une entreprise de dépannage et vente de matériel informatique.

A noter que cette offre commerciale et de services est géographiquement dispersée, elle n'est plus concentrée au centre-bourg, lieu privilégié de la vie commerciale. Hormis le bar-épicerie « Le Yeun Ellez », l'ensemble de cette offre est répartie dans le bourg et les différents hameaux, avec notamment le bar restaurant de la Croix Cassée situé le long de la RD 785, axe de transit important et qui en bénéficie de sa fréquentation plus forte que sur le bourg de Botmeur lui-même.

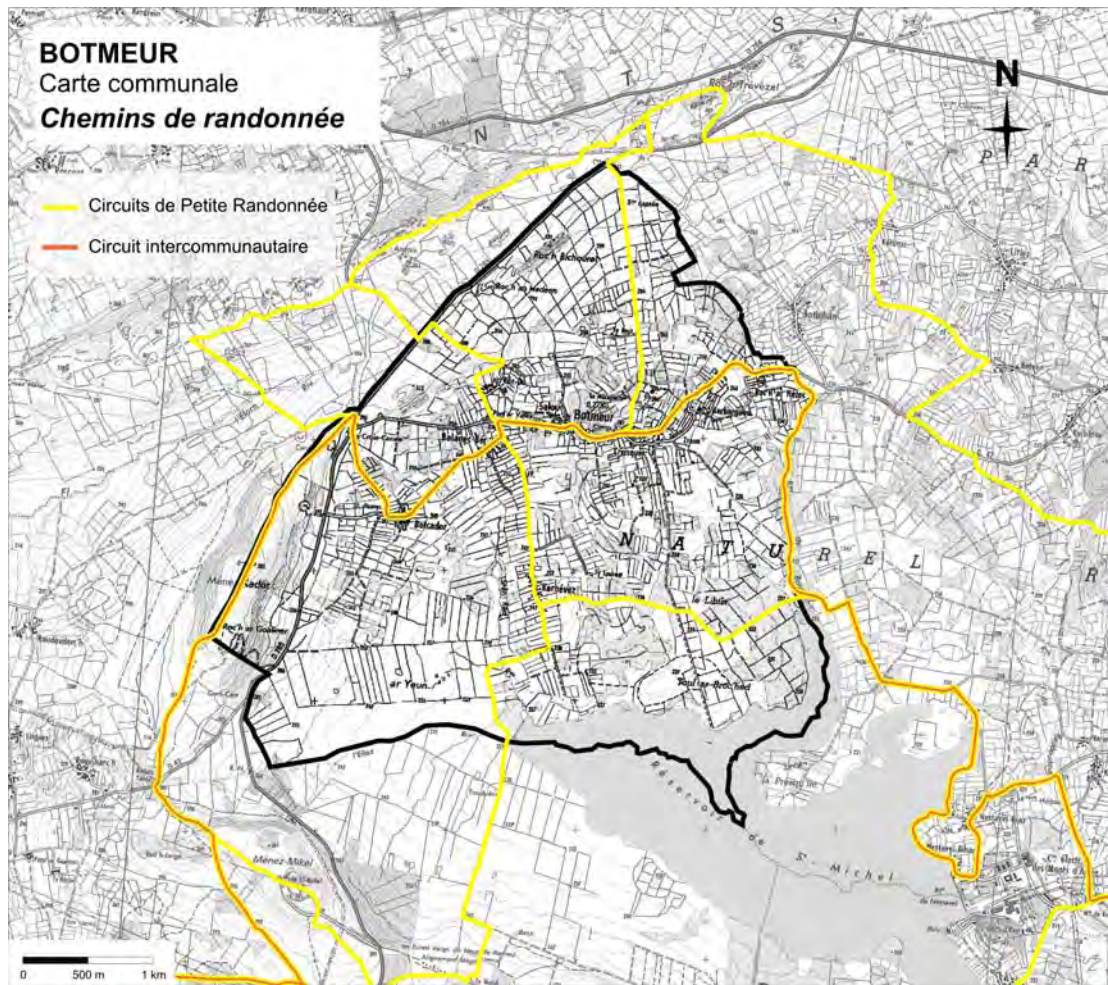
3.2.3 L'activité touristique

La commune de BOTMEUR possède une vocation touristique liée à la proximité des Monts d'Arrée et aux atouts patrimoniaux et environnementaux de la commune.

Les capacités d'accueil sont constituées de :

- Un camping municipal (15 emplacements),
- Un camping communautaire (5 chalets nature, capacité 26 places),
- Un gîte d'étape communal (12 places),
- Trois gîtes,
- Une chambre d'hôtes.

A signaler également les quelques 53 résidences secondaires (recensées en 2004) qui représentent plus d'un logement sur 4.



La commune compte également un réseau de chemin de randonnée important.

4 – EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET RESEAUX

4.1 Un niveau d'équipement à l'échelle de la commune

Les équipements que l'on retrouve à BOTMEUR sont peu nombreux mais conformes à la taille de la commune.

On dénombre :

- La mairie,
- Une école publique primaire (en RPI),
- Une salle polyvalente (centre culturel Fanch Abgrall),
- Une allée de boules,
- Une église,
- Un atelier municipal.

4.2 Un tissu associatif assez dense et actif

La commune compte 11 associations :

- Racine et patrimoine
- Comité des fêtes
- Lakomp un tamm tan
- Dans sklerijenn ar menez
- Association Chasse des Monts d'Arrée
- Association Chasse du Yeun Ellez
- Association Mad
- Association Vivre sans rave
- Association des parents d'élèves
- Association des tropistes en piste
- Association ADDES

4.3 Les réseaux et la collecte des ordures ménagères

4.3.1 Les réseaux d'assainissement et d'eau potable

L'ensemble des parties urbanisées de la commune (Bourg et villages) est desservie en eau potable.

La commune possède un réseau d'assainissement collectif dont elle est le gestionnaire. Le mode de traitement est un filtre planté de roseaux (macrophytes). Seuls sont desservis le Bourg et le village de Creisquer. Les autres habitations présentes sur le territoire de la commune sont équipées d'assainissement de type autonome.

4.3.2 La collecte des déchets

La collecte des déchets se fait par ramassage individuel (Ordures ménagères en sac, conteneur verre) ainsi que par apport volontaire aux points de collecte (Papier, carton, boîtes métalliques, bouteilles plastique...).

Les déchèteries communautaires se situent à Locmaria - Berrien, Pleyben et Châteauneuf du Faou.

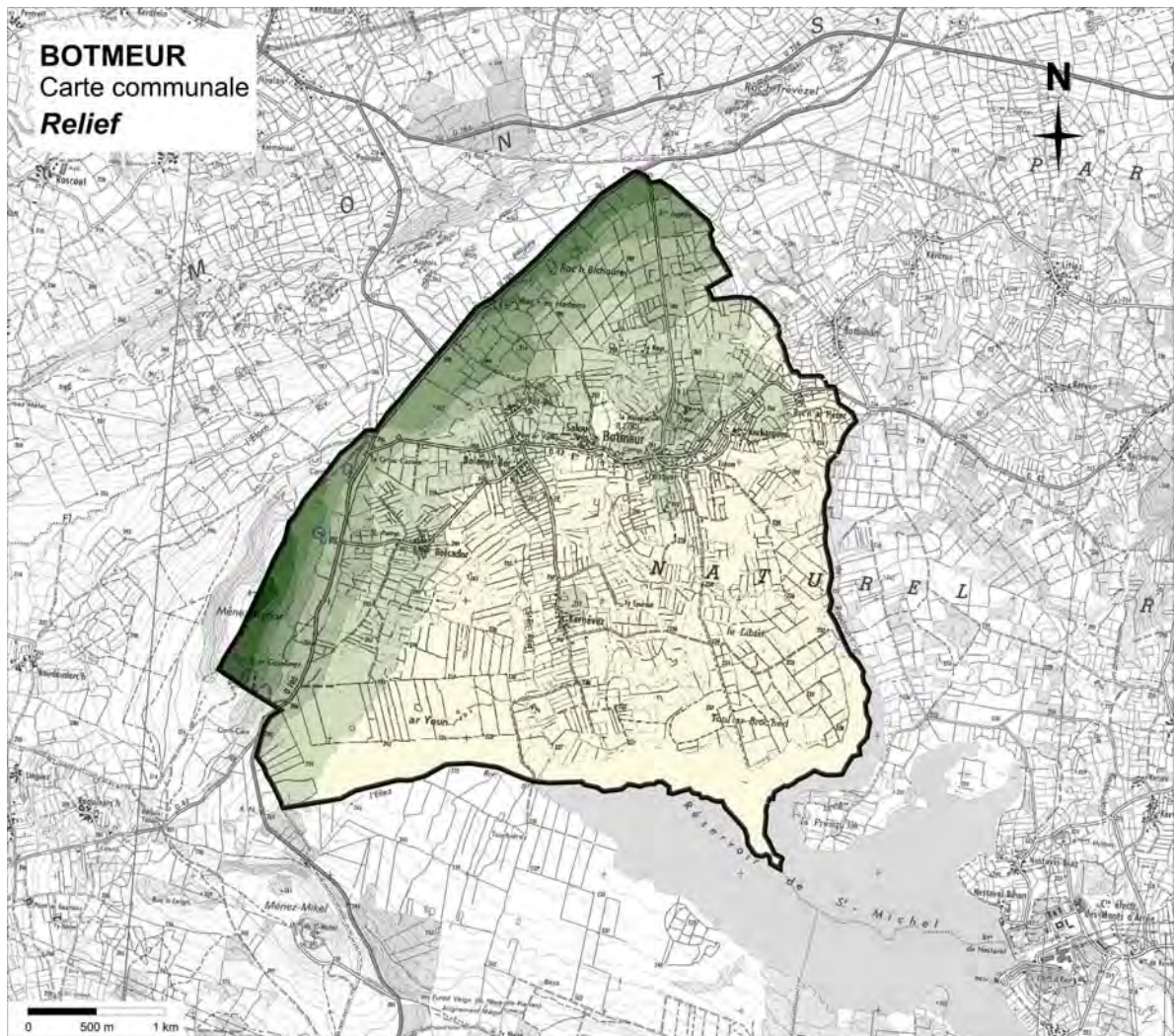
5 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LE CONTEXTE PAYSAGER

5.1 Le milieu physique

5.1.1 Relief et réseau hydrographique

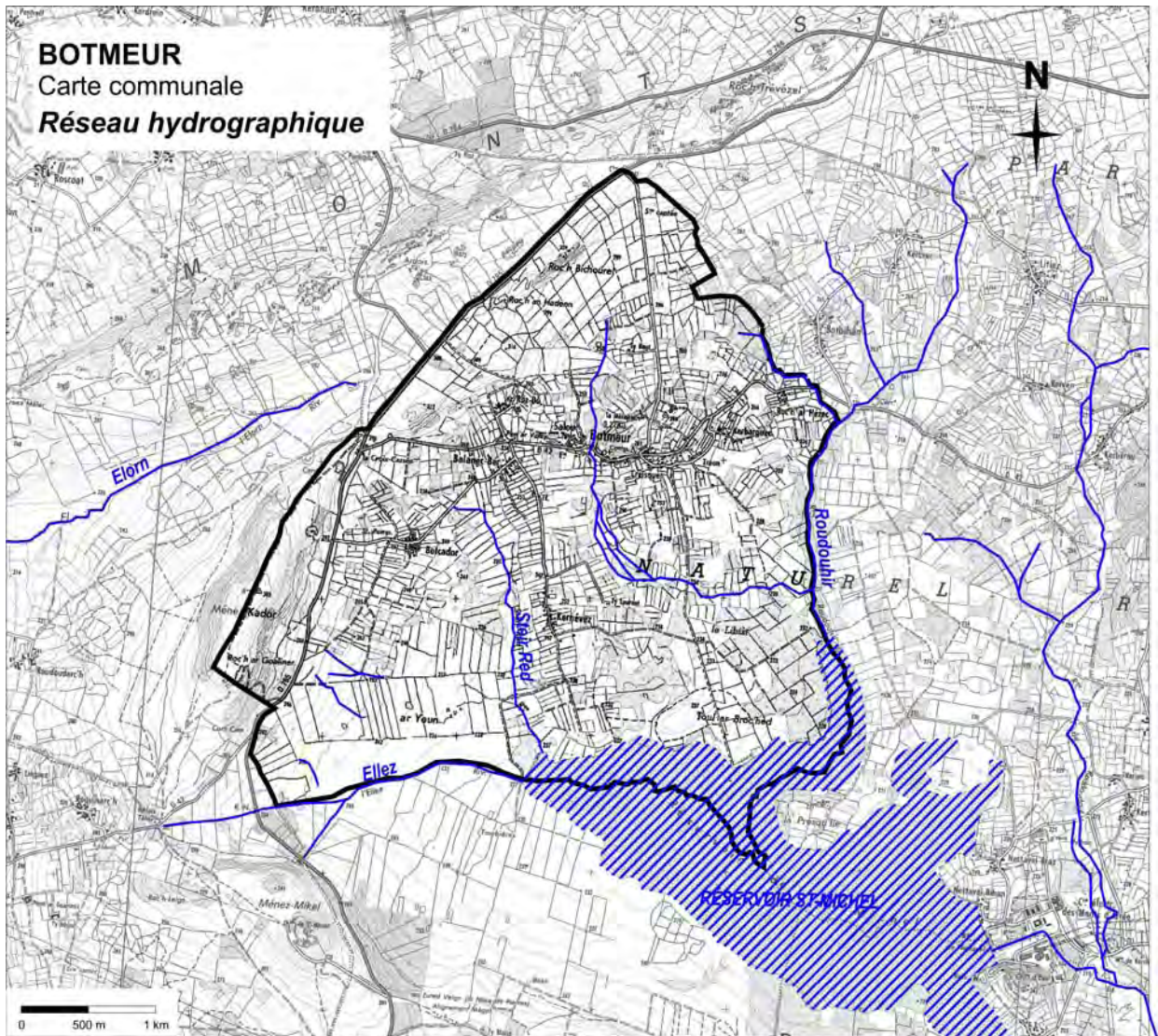
Le territoire communal se trouve pour l'essentiel sur un plateau bocager résultant de la longue érosion du Massif Armoricain. Il est bordé au Nord et à l'Ouest par les crêtes de l'Arrée et au Sud par le Réservoir de Saint-Michel.

Ce plateau est entaillé par des petites vallées, plus ou moins marquées, de telle manière que la topographie générale du territoire communal est relativement contrastée.



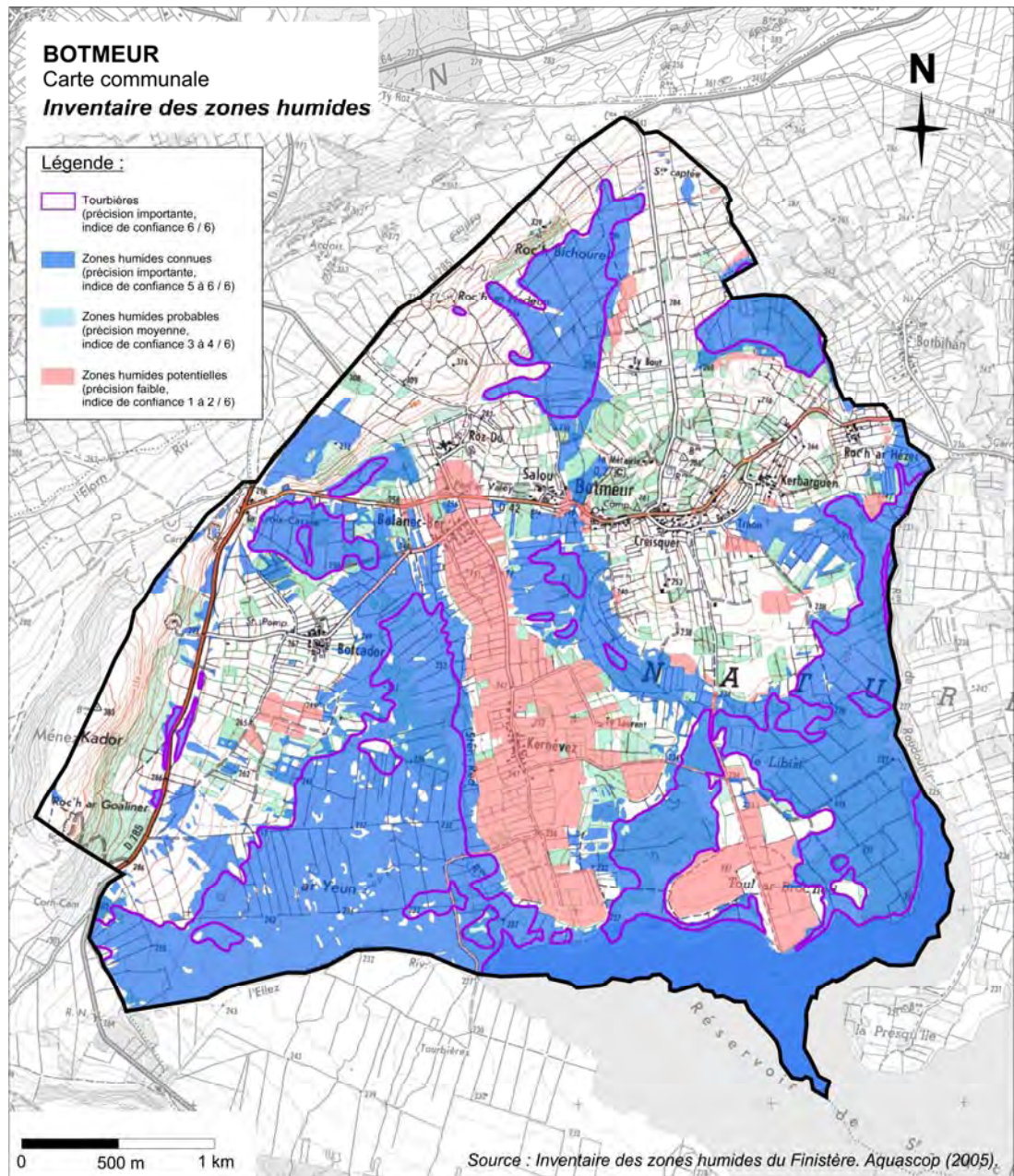
COMMUNE DE BOTMEUR - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION

La commune de BOTMEUR possède un réseau de cours d'eau relativement important (environ 12 Km), ancré essentiellement dans de petites vallées peu profonde. Ceux-ci se jettent dans le Réservoir de Saint-Michel, et font partie du SAGE de l'AULNE.



5.1.2 Les zones humides

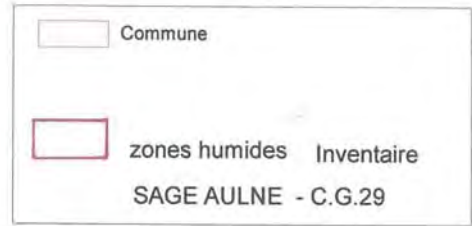
Le Conseil Général du Finistère a réalisé une étude de repérage et d'inventaire des zones humides et des cours d'eau. La cartographie issue de cette étude, pour le territoire communal de BOTMEUR, est représentée ci-après.



COMMUNE DE BOTMEUR - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION

COMMUNE DE BOTMEUR

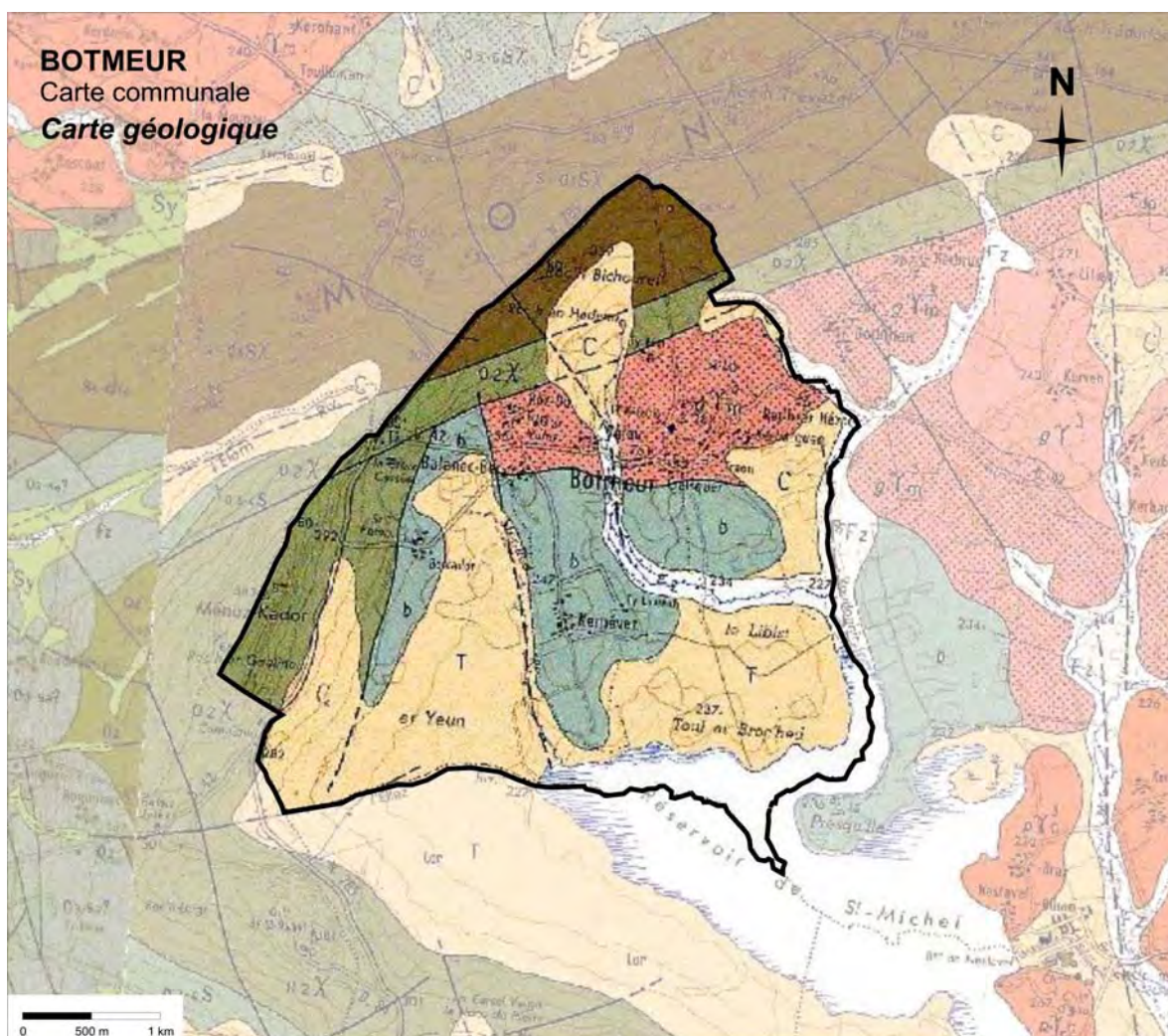
ZONES HUMIDES REPERTORIEES



5.1.3 Géologie

Le sous-sol de la commune de BOTMEUR se décompose principalement en 4 catégories :

- Une alternance de bandes de schiste et de quartzite dans la partie Nord. Quartzite également présent à l'extrémité ouest de la commune.
- Une couche d'alluvions et de colluvions dans les fonds de vallées, à l'exception de la rivière de l'Ellez et du ruisseau de Stêr Red.
- Un sous-sol granitique dans la partie centrale Nord de la commune ; ce qui englobe le bourg et l'ensemble des hameaux le long de la Route Départementale n° 42.
- Une formation tourbeuse à l'Ouest, Sud Ouest et Sud Est, limitée par le réservoir de Saint-Michel.



5.1.4 Le milieu naturel

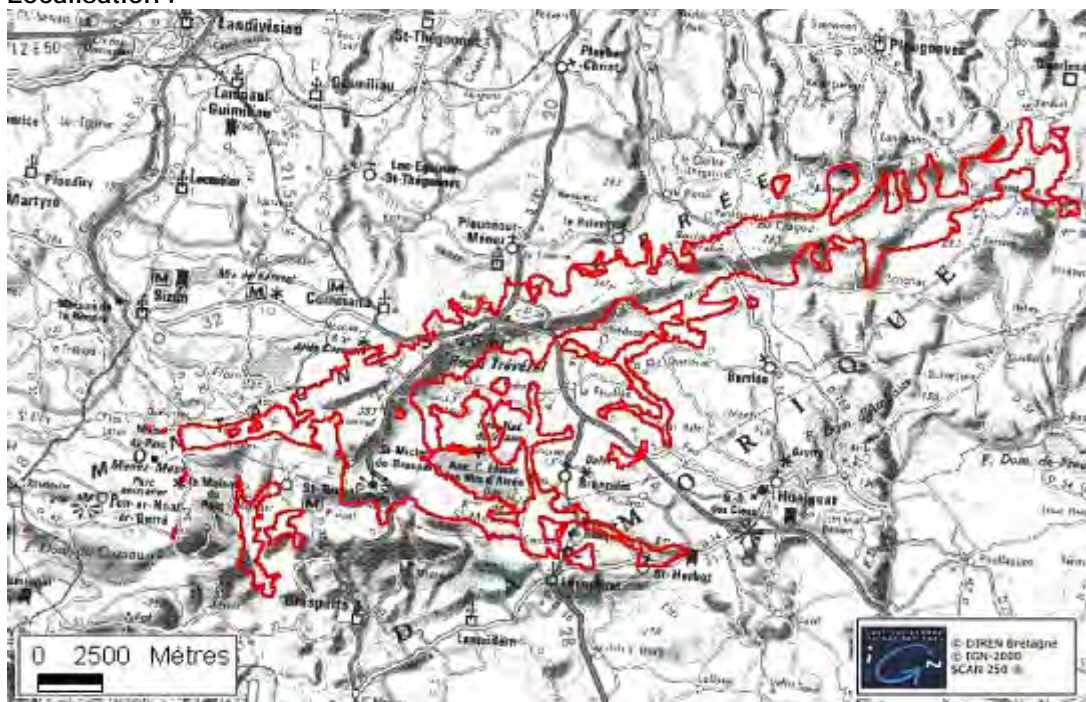
Le site NATURA 2000 : Monts d'Arrée centre et Est, bois du Coatlosquet et vallée du Queffleuth.

« Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assurera le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. »⁴

Chacun des sites Natura 2000 donnent lieu à la rédaction d'un document d'objectifs qui doit définir les orientations de gestion et les mesures de conservation contractuelles et indiquer, le cas échéant, les mesures réglementaires à mettre en œuvre sur le site. Ce document précise, par ailleurs, les modalités de financement des mesures contractuelles.

La commune de BOTMEUR est concernée par le site Natura 2000 de « Monts d'Arrée centre et Est, bois du Coatlosquet et vallée du Queffleuth ».

Localisation :



Code du site : FR5300013

Surface : 14800 hectares

Qualité et importance : Plus vaste ensemble de landes atlantiques de France et plus grand complexe de tourbières de Bretagne avec, en particulier la lande du Cragou (lande exceptionnelle d'intérêt national), les tourbières des Monts d'Arrée la tourbière bombée du Vénec (Réserve Naturelle d'Etat). La majeure partie des landes et des secteurs de tourbières sont des habitats naturels d'intérêt communautaire prioritaires. La zone abrite en particulier l'unique zone du Grand Ouest et du secteur biogéographique atlantique (avec le cours moyen de la Loire) à Castor fiber. Elle accueille également l'essentiel des stations françaises de la Sphaigne de la pylaie (espèce d'intérêt communautaire), plus de 90% de la population armoricaine de la Moule perlière (espèce d'intérêt communautaire), un important noyau de la population armoricaine de Loutre d'Europe. La présence suspectée (capture dans les années 1960-1970) du Vison d'Europe (*Mustela lutreola*), si elle était confirmée, ferait de la zone du Yeun Elez un site unique au sein de la communauté européenne s'agissant de la présence conjointe de trois mammifères semi-aquatiques d'intérêt communautaire (vison d'Europe, loutre, castor). A noter également la présence de chaos rocheux à Hyménophylles (fougère rare protégée au niveau national).

Autres caractéristiques : Vaste ensemble de collines de grès armoricain (Ménez), d'affleurements de schistes et quartzites de Plougastel (Roc'h), recouverts de landes (et localement de boisements de résineux), abritant sur les pentes, talwegs et fonds de vallée des complexes tourbeux exceptionnels.

Liste des communes concernées (département) :

Plougras (22)	Huelgoat (29)
Berrien (29)	Lannéanou (29)
Bolazec (29)	Lopérec (29)
Botmeur (29)	Loqueffret (29)
Botsorhel (29)	Plonévez-du-faou (29)
Brasparts (29)	Plougonven (29)
Brennilis (29)	Plounéour-ménez (29)
Cloître-saint-thégonnec (29)	Plouyé (29)
Commana (29)	Saint-rivoal (29)
Faou (29)	Scrignac (29)
Feuillée (29)	Sizun (29)
Hanvec (29)	

Le site inscrit : Monts d'Arrée

La commune de BOTMEUR est directement concernée par le site inscrit « Monts d'Arrée » (arrêté du 10/01/1966).

ZNIEFF :

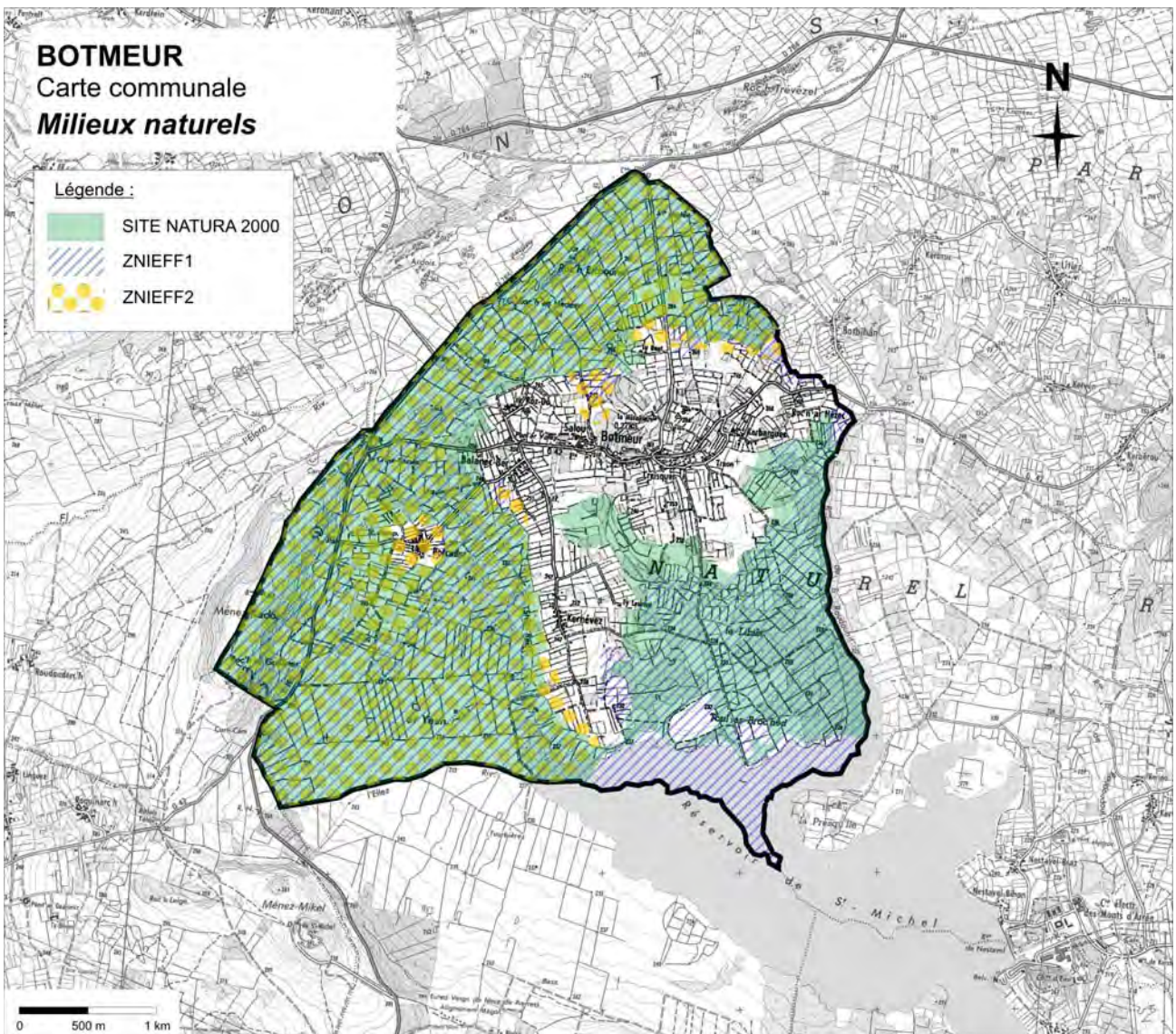
Il existe quatre ZNIEFF sur le territoire de la commune de BOTMEUR :

- Yeun Elez – Menez Mikel – Roc’h Cléguer : Type 1
- Zones humides du ruisseau du Roudouhir – Le Libist : Type 1
- Landes et tourbières au Sud du Roc’h Trévézel, de Roz du à Roz ar had : Type 1
- Monts d’Arée : Type 2

TOURBIERES

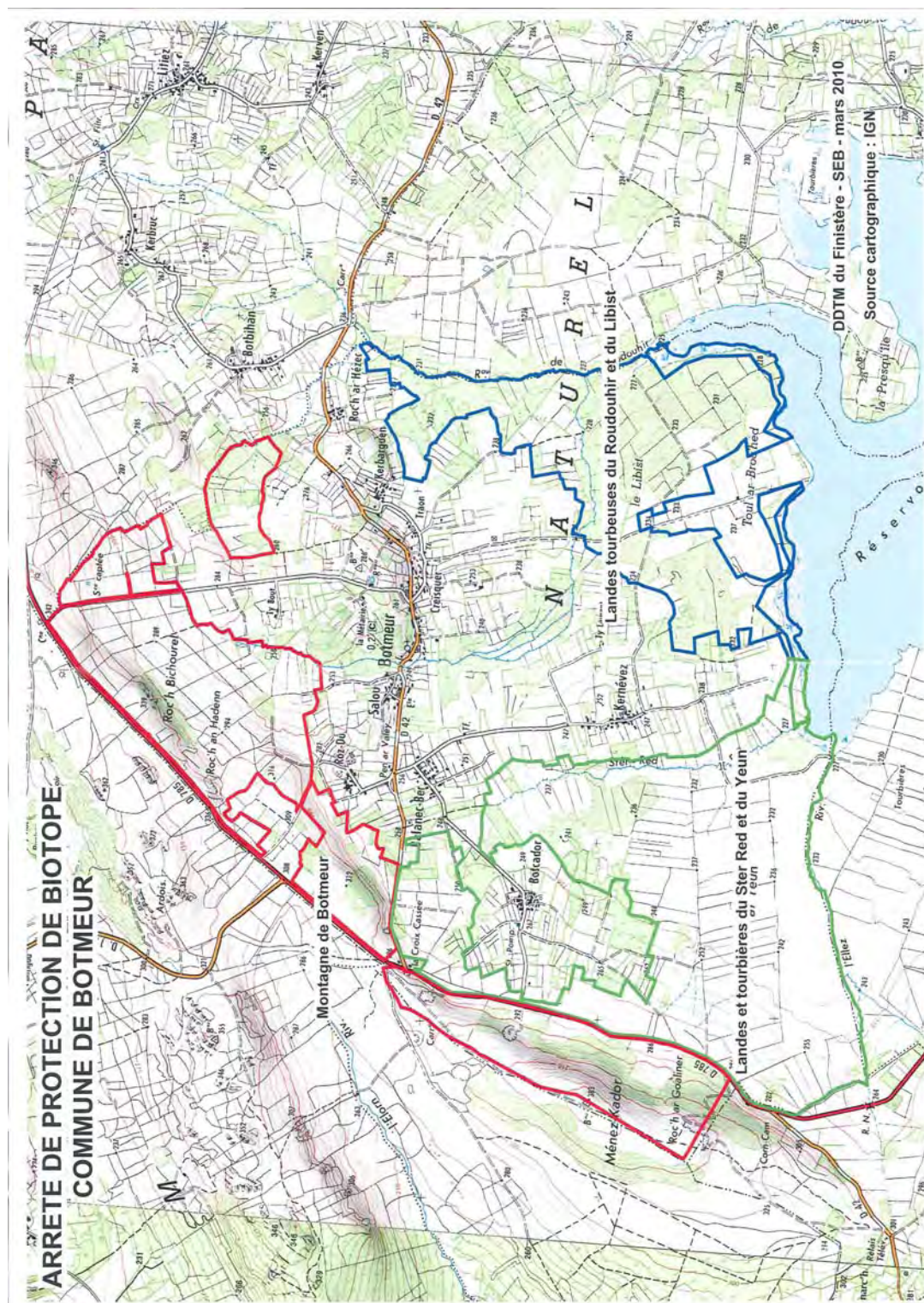
La commune de BOTMEUR est directement concernée par différents sites répertoriés comme tourbières :

- Le Libist
- Sources du Roudouhir
- Sud de Roc’h Bichourel



ARRETE DE PROTECTION DE BIOTOPE

- Arrêté Préfectoral n° 2010-0440 du 24/03/2010 portant création d'une zone de protection du biotope « Landes tourbeuses du Roudouhir et du Libist ».
- Arrêté Préfectoral n° 2010-0441 du 24/03/2010 portant création d'une zone de protection du biotope « Montagne de Botmeur ».
- Arrêté Préfectoral n° 2010-0442 du 24/03/2010 portant création d'une zone de protection du biotope « Landes et tourbières du Ster Red et du Yeun ».



5.1.5 La protection et la gestion des eaux

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1 du Code l'Urbanisme modifié par la Loi 2004-338 du 21 avril 2004, le P.L.U doit être « compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) en application de l'article L.212-3 du même code ».

L'article L.211-1 du Code de l'environnement précise cette notion de gestion équilibrée de la ressource en eau qui vise à assurer :

- ❶ La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ;
- ❷ La protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toute nature et plus généralement par tout fait susceptible de provoquer ou d'accroître la dégradation des eaux en modifiant leurs caractéristiques physiques, chimiques, biologiques ou bactériologiques, qu'il s'agisse des eaux superficielles, souterraines ou des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales ;
- ❸ La restauration de la qualité de ces eaux et leur régénération ;
- ❹ Le développement, la mobilisation, la création et la protection de la ressource en eau ;
- ❺ La valorisation de l'eau comme ressource économique et, en particulier, pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable ainsi que la répartition de cette ressource ;
- ❻ La promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau.

5.1.5.1 Le SDAGE et le SAGE

Le SDAGE

Les SDAGE (Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux) ont été institués par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Ils établissent les orientations de la gestion de l'eau dans un bassin versant.

Un SDAGE a été adopté sur le bassin LOIRE-BRETAGNE le 26 Juillet 1996. Les objectifs suivants ont été fixés:

- ❶ Gagner la bataille de l'alimentation en eau potable
- ❷ Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface
- ❸ Retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer
- ❹ Sauvegarder et mettre en valeur les zones humides
- ❺ Préserver et restaurer les écosystèmes littoraux
- ❻ Réussir la concertation notamment avec l'agriculture
- ❼ Savoir mieux vivre avec les crues

En application de la loi du 21 avril 2004 (par transposition de la Directive Cadre Européenne sur l'Eau), ce SDAGE est actuellement en révision. Le futur SDAGE devra être adopté avant la fin 2009. Il intégrera les objectifs environnementaux nouveaux tels que :

- l'atteinte d'un bon état des eaux en 2015,
- la non détérioration des eaux de surface et des eaux souterraines,
- la réduction ou la suppression des rejets toxiques...

Le SAGE

La commune est concernée par le SAGE AULNE qui fixe différents objectifs :

- ❶ La restauration de la qualité des eaux pour l'approvisionnement en eau potable,
- ❷ L'accroissement des débits d'étiage,
- ❸ La préservation du potentiel biologique,
- ❹ Le rétablissement de la libre circulation du saumon atlantique et des autres espèces migratrices (aloses, anguilles, lamproies, truites fario),
- ❺ Maintien de l'équilibre écologique de la rade de Brest et protection des usages littoraux,
- ❻ Protection des populations contre les inondations.

Dans l'état actuel de sa mise en place, le SAGE AULNE a réalisé l'état des lieux, le diagnostic global et les tendances d'évolution possibles.

Les étapes suivantes de cette mise en place seront le choix de la stratégie et des actions et mesures de gestion.

5.1.5.2 La qualité des eaux superficielles

Un suivi de la qualité des cours d'eau a été initié par l'agence de l'eau LOIRE-BRETAGNE et la DIREN BRETAGNE.

Pour ce faire, elles disposent de stations de mesures sur les principaux cours d'eau de la Région. La station la plus proche se trouve à BRENNILIS pour l'ELLEZ (04178486).

Tableau n° 11 : Qualité des eaux de l'ELLEZ (station de mesure 04178486 de Brennilis). Système d'Evaluation de la Qualité des Eaux (SEQ-EAUX)

	2005	2006	2007	2008
	L ' E L L E Z	L ' E L L E Z	L ' E L L E Z	L ' E L L E Z
Nitrates	Très bonne	Très bonne	Très bonne	Très bonne
Ammonium	Très bonne	Très bonne	Très bonne	Très bonne
DBO5	Très bonne	Très bonne	Très bonne	Très bonne
Ortho-phosphates	Très bonne	Très bonne	Très bonne	Très bonne
Matières en suspension	-	-	Très bonne	bonne
Oxygène dissout	Très bonne	Très bonne	Très bonne	Très bonne

Source : Agence de l'Eau Loire-Bretagne, DIREN Bretagne

L'examen des six indicateurs, que sont les matières en suspension, la DBO5, les orthophosphates, l'oxygène dissout, l'ammonium et les nitrates, traduit depuis 2005 une eau de très bonne qualité.

5.1.5.3 La lutte contre la pollution des nitrates

La pollution par les nitrates reste élevée en Finistère et la lutte contre cette pollution est fondée sur l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2005 relatif au troisième programme d'action à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole.

Cet arrêté définit les obligations auxquelles doivent se soumettre les agriculteurs du département.

Ces obligations concernent l'ensemble des exploitations du département et sont renforcées dans certains territoires: les zones en excédent structurel (ZES) et les zones d'action complémentaire (ZAC).

La commune de BOTMEUR n'est pas concernée par les dispositions de ces deux zones, de telle manière qu'elle n'est soumise qu'au programme d'action général.

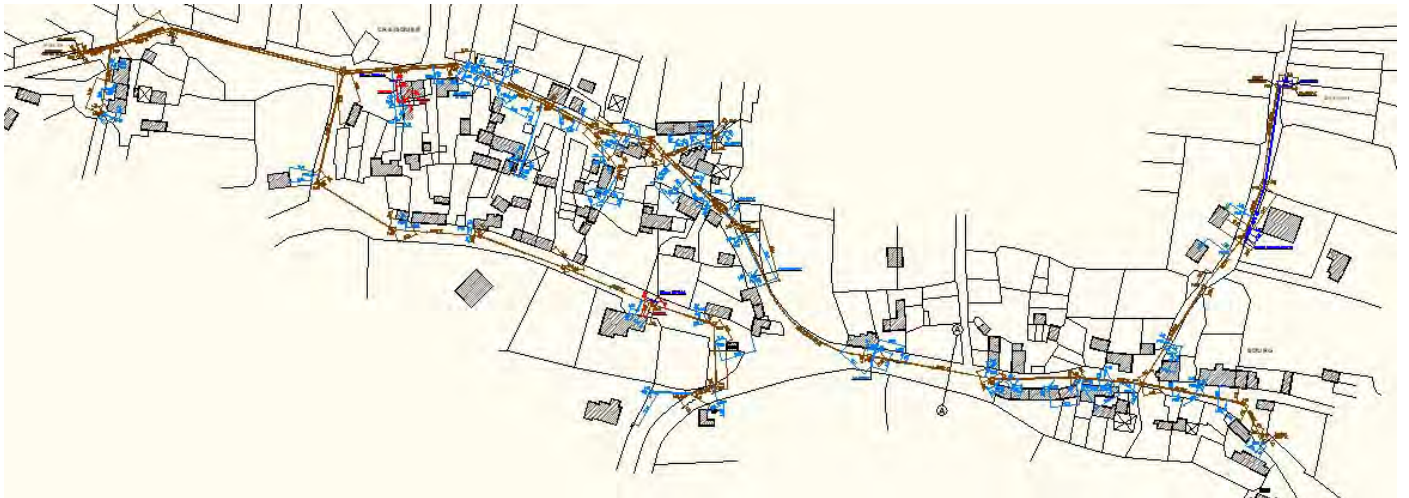
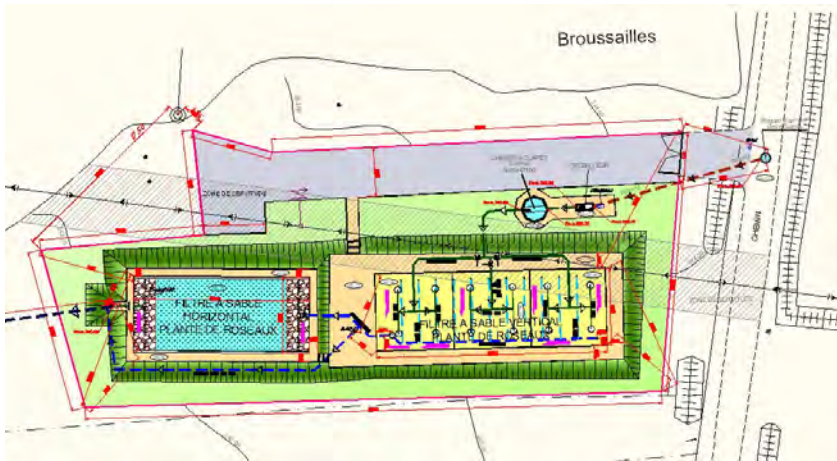
Mesure du programme d'action d'application générale sur tout le département :

- Obligation de respecter l'équilibre de la fertilisation azotée
- Obligation de respecter un apport maximal d'azote organique provenant des effluents d'élevage
- Obligation de réaliser un plan prévisionnel de fumure des fertilisants azotés organiques et minéraux
- Obligation d'enregistrer l'épandage des fertilisants azotés organiques et minéraux dans un cahier de fertilisation
- Obligation de respecter les périodes d'interdiction d'épandages des fertilisants azotés
- Obligation de respecter les conditions particulières d'épandage des fertilisants azotés organiques et minéraux
- Obligation de disposer d'une capacité de stockage des effluents d'élevage
- Obligation d'une gestion adaptée des terres

5.1.5.4 Le plan de zonage d'assainissement

La commune est équipée d'un réseau d'assainissement collectif au niveau du Bourg et du village de Creisquer (en continuité du bourg).

Le mode de traitement des effluents est un filtre à sable horizontal planté de roseaux.



5.2 Le patrimoine

La commune ne possède pas de patrimoine protégé au titre de la loi de 1930 sur les Monuments Historiques mais l'ensemble du territoire communal est concerné par le site inscrit des Monts d'Arrée.

Un inventaire topographique du patrimoine architectural de la commune réalisé en 2007 répertorie l'ensemble des éléments du patrimoine. (Source : patrimoine.region-bretagne.fr).

5.2.1 Architecture religieuse, commémorative et funéraire

- **Eglise paroissiale Saint-Eutrope et Saint-Isidore (1909):**

Eglise de style néo-roman édifée en 1909, d'après les plans de l'architecte Charles Chaussepied de Quimper.

- **Croix de chemin du bourg (pourrait dater du 16e siècle) :**

Située à l'Est du bourg, au carrefour de 3 routes, elle a été déplacée de quelques mètres pour ne pas gêner la circulation.

- **Croix du cimetière (1933) :**

La croix de cimetière porte la signature KERGUIDUFF tracée dans le ciment du socle ainsi que l'inscription "SOUVENIR DE MISSION 1933" gravée sur une plaque de schiste apposée sur le socle. Elle est contemporaine à la reconstruction de l'église paroissiale.

- **Éléments du patrimoine religieux ayant disparu :**

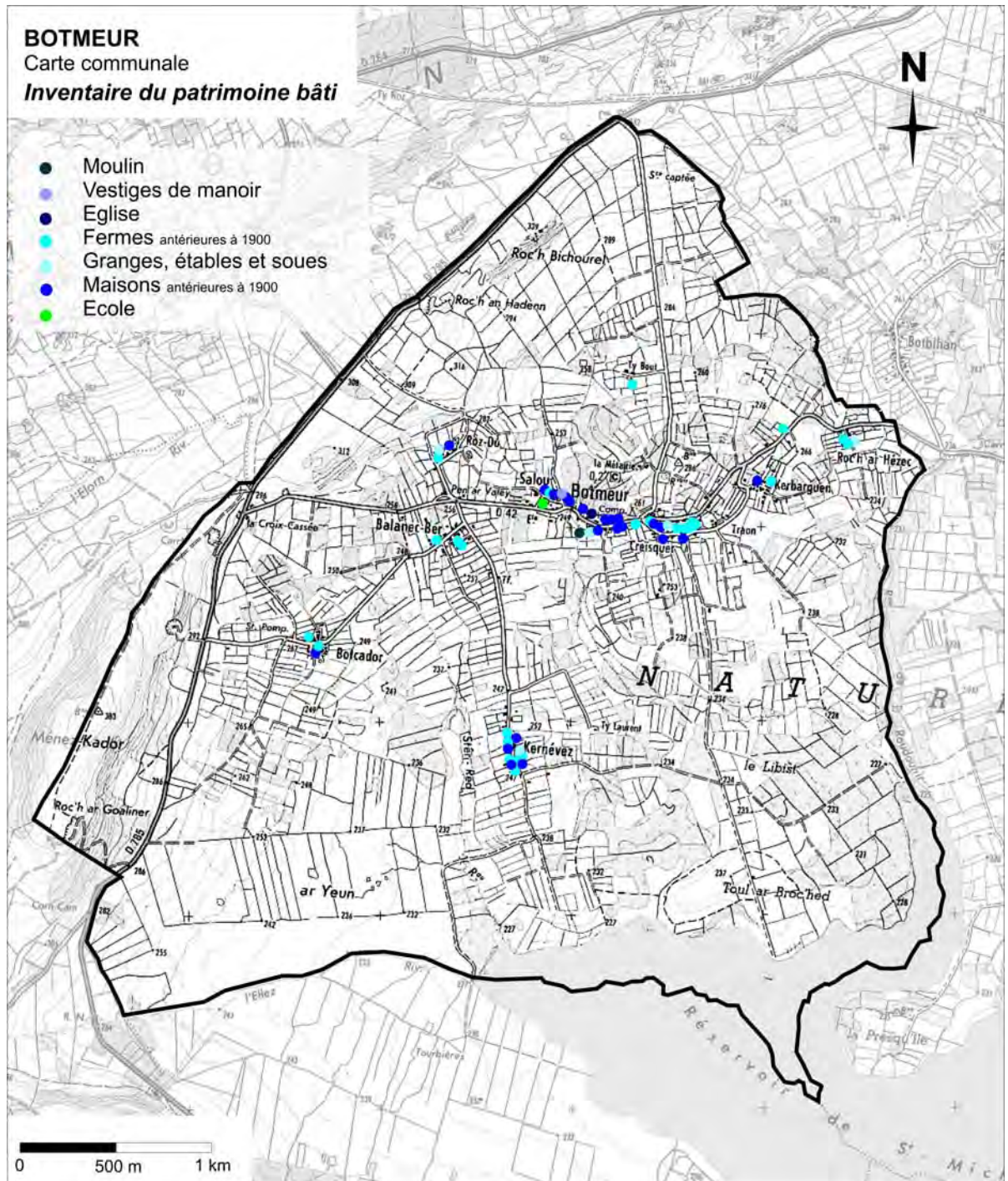
L'ancienne chapelle seigneuriale de Botmeur, dédiée à Saint-Eutrope, datant du 16^e et 17^e siècle, se trouvait dans l'enceinte actuelle du cimetière. Elle est devenue l'église paroissiale en 1837, lorsque la paroisse de Botmeur a été créée (issue de la paroisse de Berrien).

Une croix de chemin existait au lieu-dit 'La Croix Cassée' mais il semble qu'elle ait disparu depuis longtemps.



1 - Eglise paroissiale de Saint-Eutrope et Saint-Isidore. - 2 - Croix de chemin du bourg - 3 - Croix du cimetière.

COMMUNE DE BOTMEUR - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION



5.2.2 Patrimoine bâti

- Les vestiges de l'écurie du manoir de Botmeur (17^e siècle)

La toponymie et les documents anciens font état d'un ancien domaine seigneurial à Botmeur qui comprenait un manoir, un ensemble bâti à cour fermée, un étang, un moulin à eau et la chapelle Saint-Eutrope. Il ne reste aujourd'hui que les vestiges de l'écurie au lieu-dit Salou.

- Les vestiges du moulin de Botmeur (1867)

Un moulin à eau dépendait du manoir, dit château de Botmeur. Le moulin proprement dit, à une roue, qui daterait du 17^e siècle, est toujours en place mais partiellement ruiné. Les bâtiments qui subsistent sont le logis du meunier et une longue dépendance, ils sembleraient avoir été reconstruits en 1867 et 1869.

- L'école primaire (1890)

Le premier bâtiment, construit en 1890, d'après les plans de l'architecte Armand Gassis à Châteaulin, a vu la création d'un second bâtiment en 1906, sur les plans de l'architecte Henriët.

- Le bâti rural traditionnel

Parmi les 172 logements recensés par l'INSEE, 67 ont été bâti avant 1915 et constitue un patrimoine architectural d'intérêt.

Ce patrimoine a d'ailleurs fait l'objet d'un inventaire par les services de la DRAC.

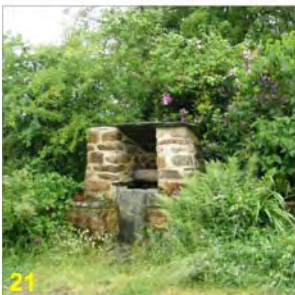


4 - Vestiges des écuries du manoir de Botmeur (17^e siècle) - 5 - Ancien moulin (logis du meunier et dépendance) (1867) - 6 - Front bâti d'habitat ancien au centre bourg (de 1890 au 1^e quart du 20^e siècle) - 7 - Maison à étage et avant-corps latéral (1^e quart du 20^e siècle) - 8 - Ecole primaire (1890 et 1906) - 9 - Monument aux morts (1925) - 10 - Ancienne ferme au Creisquer (1848) - 11 - Ancienne ferme à Balaneg Ber (1833) - 12 - Maison au lieu-dit Kermevez (1771).

5.2.3 Petit patrimoine

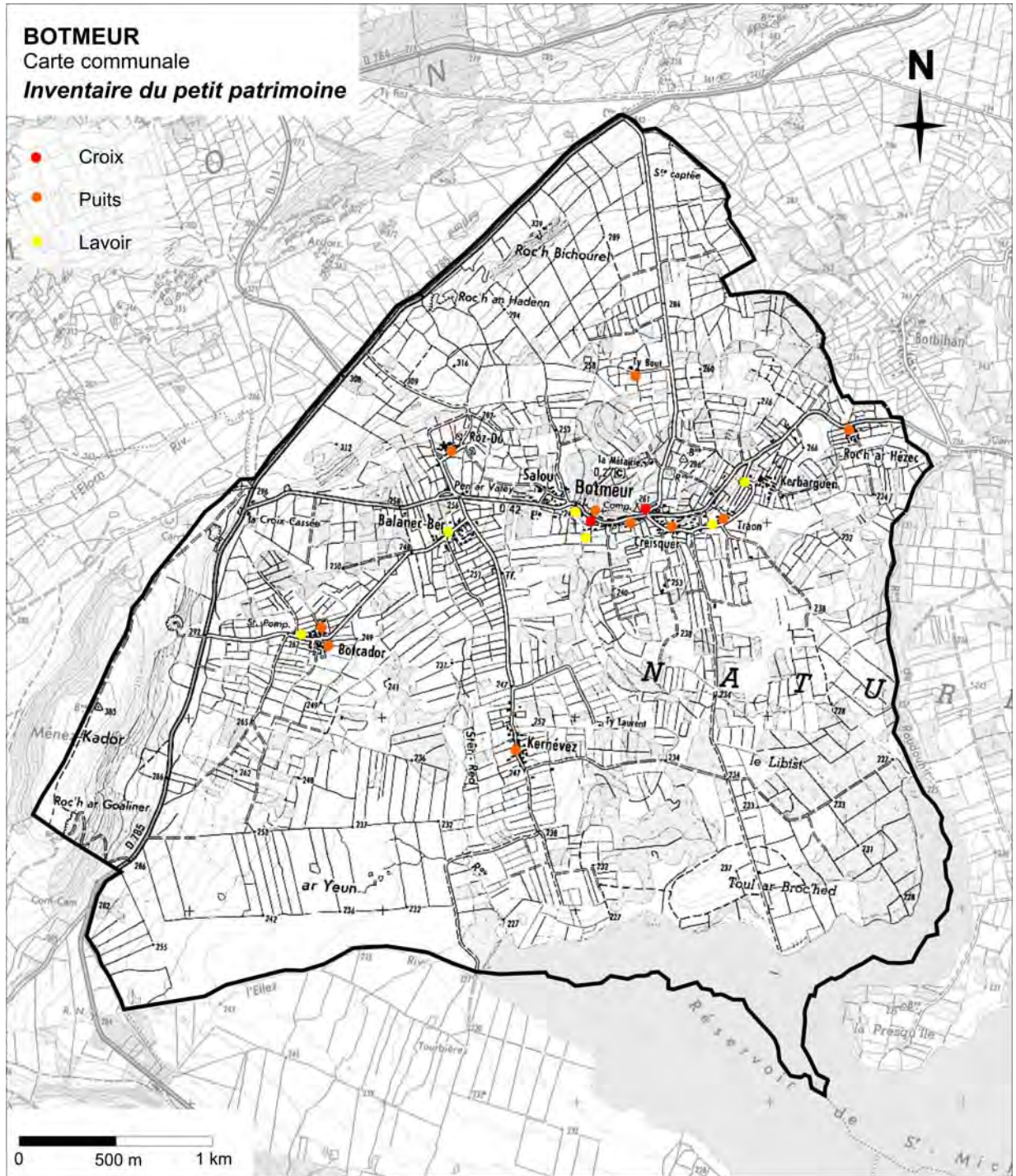
La commune de Botmeur compte de nombreux éléments de petit patrimoine. On dénombre :

- 2 croix,
- 10 puits,
- 6 lavoirs,
- 1 fontaine.



13 - Lavoir de Balanec Ber - 14 - Lavoir du Lapig (an Traon) - 15 - Fontaine de Kerbarguen - 16 - Lavoir de Lost al Lenn - 17 - Lavoir de Botcador
18 - Puits de Roc'h ar C'hezec - 19 et 20 - Puits de Botcador - 21 - Puits de Ty-Bout - 22 - Puits de Roz Du - 23 - Puits de Gorreker - 24 - Puits du bourg.

COMMUNE DE BOTMEUR - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION



5.2.4 Vestiges archéologiques

Les découvertes archéologiques sur la commune de Botmeur sont rares. Seuls trois sites sont répertoriés dont deux de façon imprécise. On dénombre :

- quelques silex taillés autour de Ty-Bout ;
- plusieurs tombes en coffre entre Salou et Roz-Du ;
- un tumulus de 10 m de diamètre et 0.60 m de haut au nord de Ty Bout.

L'article L 123.1.7° du Code de l'Urbanisme issu de la loi paysage prévoit que des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur peuvent être identifiés et localisés comme des haies, talus, arbres remarquables, bosquets, mares, ...

La commune soumet la liste des éléments qu'elle souhaite protéger à enquête publique (qui peut être conjointe avec celle de la carte communale) puis l'approuve en Conseil municipal (délibération distincte de celle de la carte communale).

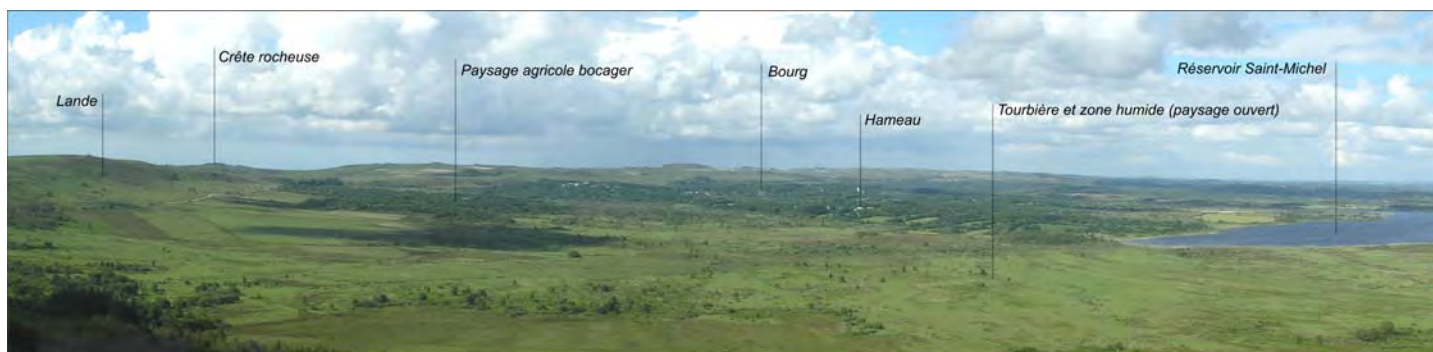
Tout projet ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié en application de l'article L 123.1.7° comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager est soumis à déclaration préalable délivrée par le maire ou le Préfet (article R.421.23).

5.3 Les paysages

5.3.1 Introduction

Le mot *paysage* recouvre des notions différentes, celle de l'espace, celle de l'usage qui en est fait (espace vécu/cadre de vie) et celle du regard que la société porte sur le territoire (espace vu).

La commune de Botmeur est avant tout rurale et située dans un paysage singulier de la Crête des Monts d'Arrée, avec ses landes et tourbières.

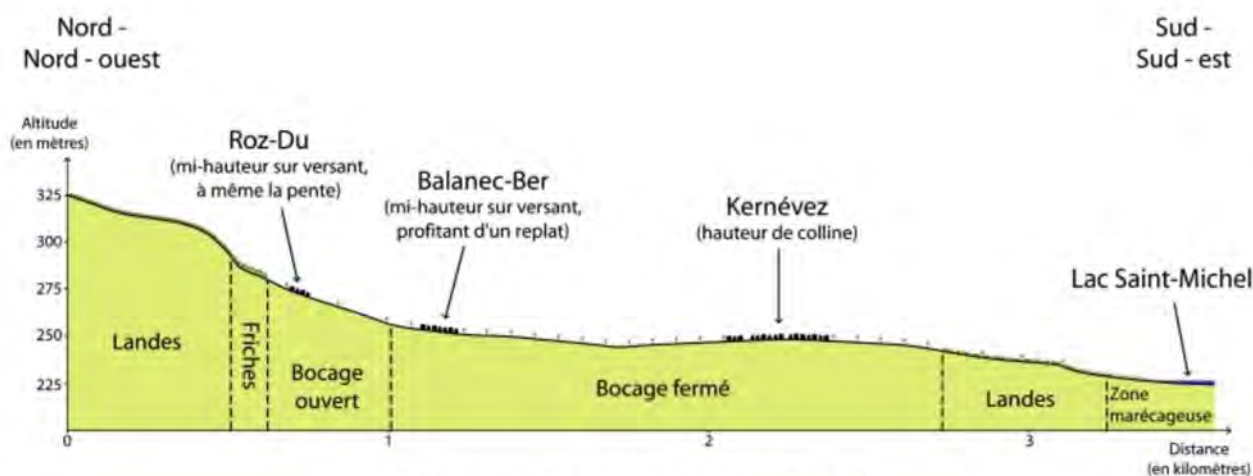


Identification des principaux éléments du paysage de Botmeur depuis le Mont-Saint-Michel

Cette vue panoramique de la commune indique une prédominance des paysages naturels, où les activités humaines sont peu lisibles :

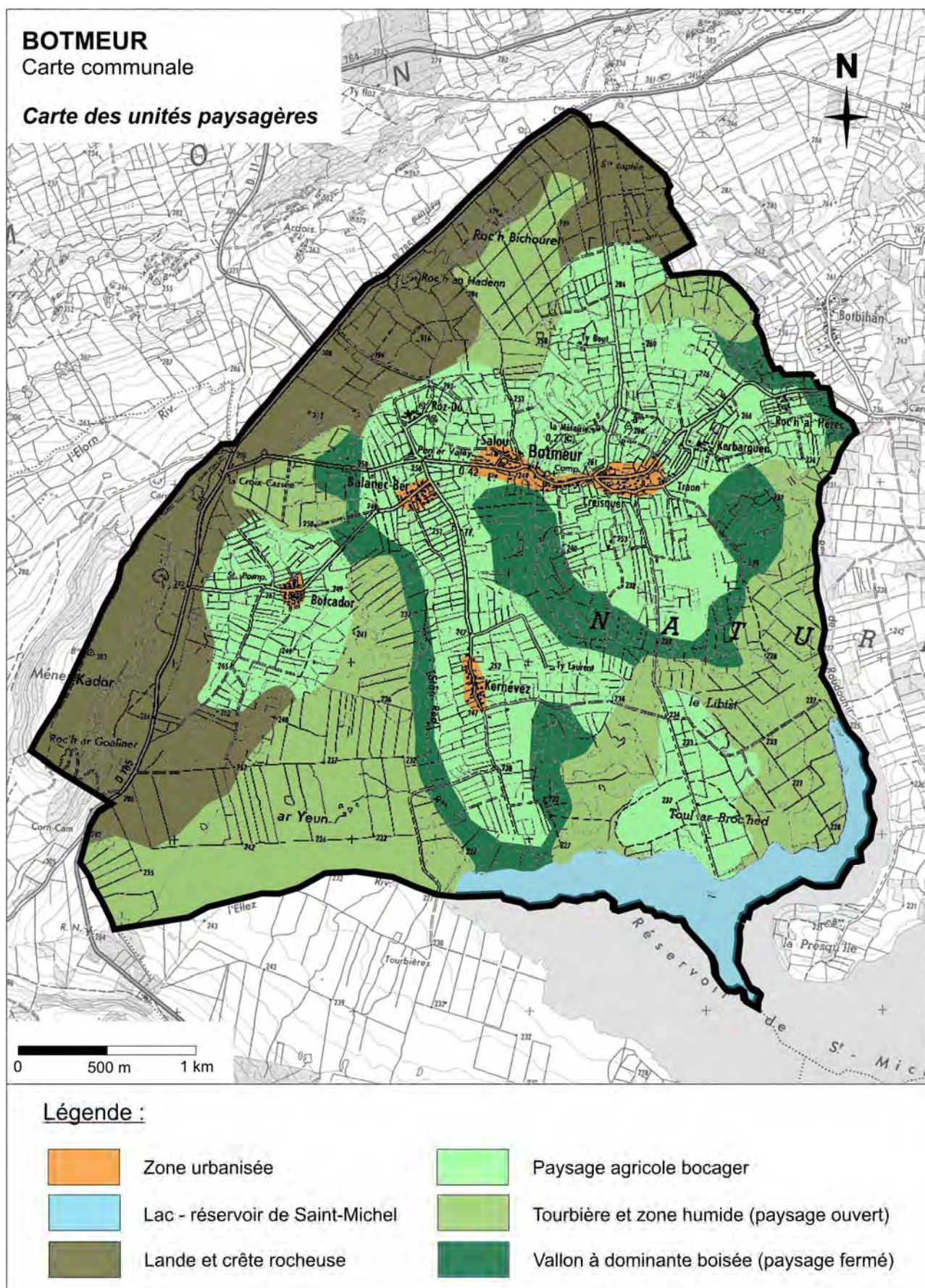
- l'habitat est très peu perceptible, occulté par des écrans végétaux,
- les crêtes rocheuses sont le fruit du contexte géologique,
- les landes et tourbières accueillent une végétation spontanée, dont la préservation nécessite une intervention de l'homme peu intensive (fauche, pâturage,...) afin d'éviter l'enrichissement et la disparition à terme de ce paysage de qualité,
- les parcelles boisées révèlent une désaffectation pour les activités agricoles.

Les parcelles agricoles sont accompagnées d'une trame bocagère bien préservée, et à ce titre s'insèrent parfaitement dans le paysage.



Source : site web patrimoine.region-bretagne.fr - GLAD

5.3.2 Carte des unités paysagères



5.3.3 Le réservoir Saint Michel



Le réservoir Saint-Michel, situé au Sud-Est du territoire communal, constitue le point bas de la commune, à une altitude de l'ordre de 225 m.

Ce lac artificiel est situé sur 4 communes : Botmeur, Brennilis, Loqueffret et Brasparts. Il couvre une superficie de 450 hectares pour une profondeur maximale de 7m.

Il a été créé en 1929 par la 'société hydro-électrique des Monts d'Arrée' dans le but de réguler le débit de l'Ellez pour améliorer le fonctionnement de l'usine hydro-électrique située à St-Herbot en Loqueffret.

Ce lac a des berges en pente douce, il a recouvert des terrains qui étaient déjà des marais et tourbières.

Malgré son caractère artificiel, il s'insère parfaitement dans le paysage et évoque un lac d'Irlande.

5.3.4 Les tourbières et zones humides à paysage ouvert



La commune de Botmeur compte plusieurs sites de tourbières, principalement en partie Sud du territoire : le Yeun Ellez et le Libist. La tourbe, formation végétale naturelle constituée de plantes hydrophiles (spécifiques aux zones humides) où dominent les mousses, constituait autrefois le principal moyen de chauffage pour la population locale. A la fin du 19^e siècle, parallèlement à l'extraction domestique de la tourbe, un chantier d'exploitation de la tourbe s'est installé à Botmeur et a perduré jusqu'en 1950.

Les marais tourbeux constituent un paysage ouvert, qui n'est plus exploité par l'homme en tant que ressource énergétique mais leur caractère remarquable en fait un atout indéniable pour le tourisme.

5.3.5 Les vallons à dominante boisée



La commune de Botmeur compte plusieurs rivières.

Les vallées de ces rivières sont pour la plupart boisées avec une dominante de Saules.

Ces espaces ont une valeur écologique et paysagère de milieux humides, elles forment une trame verte au sein de la commune.

La végétation arborée referme le paysage et crée des ruptures dans le paysage ouvert des tourbières.

5.3.6 Le paysage agricole bocager



L'activité agricole est relativement faible sur la commune de Botmeur. Elle se situe dans les lieux dont le relief et l'hydrographie le permette, c'est-à-dire que les pentes ne sont pas trop fortes et que le terrain n'est pas trop humide.

Elle occupe la partie centrale du territoire et constitue un paysage fermé par la trame bocagère. Cette trame a une densité qui reste forte sur Botmeur avec

un secteur autour de Botcador dont les parcelles sont très petites.

L'omniprésence des talus bocagers en accompagnement du parcellaire agricole constitue un atout paysager pour la commune et offre des refuges écologiques pour une faune et une flore qui permettent le maintien de la biodiversité.

5.3.7 Les landes et crêtes rocheuses



En partie Nord-Ouest de la commune se trouvent des crêtes rocheuses (ligne de crête des Monts d'Arrée) qui accueillent une végétation de landes (fougères, Ajoncs, Bruyère, ...).

Cette végétation de landes résulte de la nature du sol et de la pente, qui sont peu propice à une agriculture intensive. Leur entretien se fait par fauchage à faible fréquence ou par pâturage par des animaux rustiques.



Elles forment un paysage ouvert, visible depuis tout le secteur du Yeun Ellez.

5.3.8 Le bourg et les hameaux



Les différentes formes urbaines de la commune sont constituées :

- du bourg,
- des hameaux dispersés sur l'ensemble du territoire communal.

A noter que les hameaux dits de Salou et de Creisquer peuvent être rattachés au bourg de par leur proximité, pour constituer la zone agglomérée principale de la commune regroupant les équipements et services.



Le bourg de Botmeur se situe en partie intermédiaire, entre la zone marécageuse au Sud – Sud-Est et la partie la plus escarpée que constitue la ligne de crête en limite Nord-Ouest.

Ce bourg est relativement étalé, de part et d'autre de la voie départementale.

5.4 Le Parc Naturel Régional d'Armorique

Le Parc d'Armorique est le 2^{ème} Parc Naturel Régional à avoir été créé en France en 1969.

Etendu sur 125 000 hectares, le PNRA compte aujourd'hui 44 communes adhérentes depuis les îles d'Iroise aux Monts d'Arrée, ainsi que quatre villes portes : Brest, Landivisiau, Carhaix et Chateauneuf du Faou.

Parc naturel régional d'Armorique - Park an Arvorig



Présentant une grande variété de paysages, de milieux et d'activités représentatives de la diversité paysagère, écologique, économique et culturelle de Bretagne, le PNRA est un outil de développement local au service des collectivités de son territoire.

La charte du PNRA, qui consigne le projet du territoire sur une durée de 12 ans, a été renouvelée en janvier 2010. Le fil conducteur retenu pour cette nouvelle charte est « Pour des paysages d'Armorique choisis ». Les missions s'articulent autour de trois défis majeurs :

- Préserver la biodiversité
- Renforcer la vitalité du territoire
- Assurer la transmission des patrimoines culturels

Valeurs :

- Recherche de la performance environnementale.
- Volonté de l'expérimentation.
- Préoccupation de la solidarité géographique, par le renforcement des liens entre citadins et ruraux, et dans le cas particulier de l'Armorique entre habitants des îles, de la presqu'île et des Monts d'Arrée.

- Le souci des solidarités sociales, notamment interprofessionnelles et inter générationnelles.
- L'écoute des attentes sociétales contemporaines.
- L'ouverture à la prospective.
- L'obligation de l'évaluation.

5.5 Les risques et nuisances

5.5.1 - Le bruit

La commune de Botmeur ne comprend pas de routes ayant fait l'objet d'un classement sonore.

5.5.2 - La loi Barnier

L'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme dispose qu' « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

La commune de BOTMEUR est concernée par ces dispositions puisque qu'elle est traversée par les routes départementales n°42 et n°785, lesquelles sont classées routes à grande circulation au titre de l'article ci-dessus.

LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET L'IDENTIFICATION DES BESOINS

1 – LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

1.1 Une croissance démographique qui devrait se poursuivre

Les mutations urbaines en cours et à venir laissent penser que la croissance démographique de la commune devrait très probablement se poursuivre dans les prochaines années, dans des proportions qui resteront proportionnelles. En retenant une hypothèse de croissance moyenne de 2% par an correspondant à la période la plus récente, la commune passerait ainsi de 230 personnes en 2006 à environ 280 personnes en 2016, soit 50 personnes supplémentaires.

1.2 Evolution du tissu économique

1.2.1 L'activité agricole

Au dernier Recensement Général de l'Agriculture de 2000 (RGA 2000), la commune de BOTMEUR comptait 7 exploitations agricoles.

Aujourd'hui, en 2009, elle n'en compte plus que deux, regroupées au lieu-dit Roz Du.

Si le nombre d'exploitations a diminué, la Surface Agricole Utilisée est restée stable entre 2000 et 2009 : environ 270 ha (près de 95 % de la SAU du territoire de la commune).

La classe d'âge des exploitants laisse supposer une pérennité de l'activité agricole sur les 20 - 25 prochaines années.

1.2.2 Les activités commerciales et de service

Néant

2 – L'IDENTIFICATION DES BESOINS

2.1 L'extension de l'habitat

Pour identifier au mieux les besoins en matière d'habitat, il semble nécessaire de rappeler les différents mécanismes de consommation du parc de logements dans la mesure où la croissance démographique ne permet pas à elle seule d'expliquer la construction de nouveaux logements. En effet, cette dernière dépend également de phénomènes tels que le renouvellement du parc immobilier, le desserrement de la taille des ménages, la vacance et le nombre de résidences secondaires.

2.1.1. Les mécanismes de consommation du parc de logement

2.1.1.1 Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains bâtiments sont réhabilités et leur destination change d'usage. Ceci correspond au phénomène de renouvellement.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la valorisation du parc de logements durant la même période.

On retrouve ce phénomène sur BOTMEUR puisque entre 1990 et 2006, le parc de logement enregistre une augmentation de 24 unités (cf. graphique n°4) alors même que 11 logements auraient été construits après 1990 (cf. graphique n°5), **13 logements ont donc été créés en dehors de la construction nouvelle.**

2.1.1.2 Le phénomène de desserrement

On observe une augmentation des ménages qui est étroitement liée à la baisse de la taille des ménages, laquelle résulte de la combinaison de plusieurs phénomènes :

- progression des divorces et séparation,
- augmentation du nombre de personnes célibataires,
- augmentation du nombre de familles monoparentales,
- vieillissement de la population,
- décohabitation juvénile...

Le nombre de résidents par logement devient donc plus faible et entraîne un desserrement de la population. Cela implique une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale (en 1968 il fallait 40 logements pour loger 100 personnes, il en faut 45 en 1999). Un nombre accru de résidences principales est nécessaire pour faire face à l'augmentation des ménages, bien que chacun d'entre eux soit composé, en moyenne, d'un nombre de personnes de moins en moins important.

Entre 1990 et 2004, la taille des ménages est restée stable (cf. tableau n°4). Le calcul suivant permet de déterminer le nombre de logements consommés durant cette période pour assurer le phénomène de desserrement.

190 (population des résidences principales en 1990) / $2,2$ (taille des ménages en 2004) = 86

$86 - 86$ (nombre de résidences principales en 1990) = 0

En définitive, entre 1990 et 2004, **aucun logement n'a servi à assurer le phénomène de desserrement.**

2.1.1.3 La vacance et le nombre de résidences secondaires

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins. On estime entre 5% et 7%, le taux de vacance nécessaire pour permettre une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

La vacance a augmenté entre 1990 et 2006 pour atteindre 14% du parc immobilier total (**+ 9 unités entre 1990 et 2006**).

De la même façon, la variation des résidences secondaires engendre une consommation de logements. Durant la période 1990-2006, la commune enregistre une diminution du nombre de résidences secondaires (**-11 unités**).

2.1.1.4 Conclusions

Entre 1990 et 2006 :

Phénomène de renouvellement du parc	+13
Phénomène de desserrement	0
Variation du nombre de logement vacants.....	+9
Variation du nombre de résidences secondaires	-11

Entre 1990 et 2006, ce sont donc 11 logements qui ont été consommés par l'ensemble des phénomènes énumérés ci-dessus. Or, 11 logements ont été construits durant cette période. Ce chiffre de 11 logements permet le maintien de la population mais pas une poursuite du développement mesuré de la démographie.

Or, $11 \times 2,2$ (taille moyenne des ménages en 2004) = **24**, ce qui correspond approximativement à la croissance démographique enregistrée entre 1990 et 2006 (+26 habitants).

2.1.2 Les hypothèses d'évolution du parc de logements

Les observations ci-dessus tendent à montrer qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour, au minimum, assurer le maintien de la population.

Une estimation du nombre de logements nécessaires à ce maintien peut donc être réalisée. Pour ce faire, les projections ci-après porteront dans un premier temps sur la période 1999 – 2019 que nous ramènerons à la période 2009 - 2019 dans un second temps.

2.1.2.1 Le phénomène de renouvellement entre 1999 et 2019

Durant la période 1990 – 1999, le phénomène de renouvellement a concerné 1 logement (soit 0,1 logement par an). Le caractère relativement ancien du parc immobilier de la commune (1/3 des logements datent d'avant 1915, 1/2 des logements datent d'avant 1968) laisse imaginer que le phénomène de renouvellement risque de s'accélérer. Ainsi, nous retiendrons l'hypothèse de 1 logement par an en moyenne pour la période 2007 – 2017.

Dans ces conditions, **11 logements seraient nécessaires pour compenser le renouvellement du parc entre 1999 et 2019, soit 10 logements pour la période 2009 – 2019.**

2.1.2.2 Phénomène de desserrement entre 2009 et 2019

La taille moyenne des ménages de la commune est restée stable entre 1990 et 1999 (2,2 personnes par ménage). Cette taille des ménages se situe dans la moyenne au regard de celles du canton ou du département (respectivement 2,4 et 2,3), il y a donc tout lieu de penser qu'elle risque de se stabiliser dans les prochaines années et ce, malgré le fait que la commune ait accueilli de nouveaux habitants entre 1999 et 2009.

Dans ces conditions, il paraît utile des projections sur la consommation de logements pour faire face à une hypothétique diminution de la taille des ménages. Nous retiendrons l'hypothèse d'une taille des ménages de 2,0 à l'horizon 2019.

Si l'on considère une taille des ménages de 2,0 en 2019 contre 2,2 en 1999 :

9 résidences principales seraient nécessaires pour faire face au phénomène de desserrement entre 1999 et 2019, soit **9 pour la période 2009 - 2019**.

2.1.2.3 Nombre de résidences secondaires et de logements vacants (2009-2019)

Nous ne sommes pas en mesure d'émettre d'hypothèses quant à l'évolution du nombre de résidences secondaires sur la période 2007 – 2017. Nous prendrons donc comme référence la dernière période intercensitaire durant laquelle le nombre de résidences secondaires était de **54**.

En ce qui concerne le taux de vacance, il doit se situer entre 5% et 7% afin de permettre une bonne rotation dans le parc de logements. Sur BOTMEUR, ce taux de vacance a augmenté entre 1999 et 2006 pour atteindre 14,5% en 2006.

Pour les projections en cours d'analyse, nous retiendrons l'hypothèse d'une vacance légèrement supérieure à l'actuelle, soit 10%. Dans cette hypothèse on obtiendrait les résultats suivants :

En considérant un taux de vacance de 10%

54 (résidences secondaires) + 9 (desserrement) + 106 (résidences principales) = 169 logements

$169 / 0,90 = 187$

$374 \times 0,10 = 37,4$ logements vacants en 2019

$37,4 - 15$ (logements vacants en 1999) = 22,4

2.1.2.4 Conclusion

Les besoins nécessaires au maintien de la population sont exprimés dans le tableau suivant :

Renouvellement	+ 10
Desserrement	+ 9
Logements vacants	+ 4
Résidences secondaires	+0
Total (période 1999 – 2019)	+ 11
Total (période 2009 – 2019)	+ 12

Ainsi donc, pour assurer le maintien de la population de la commune entre aujourd'hui et 2019, il conviendrait d'édifier environ **12 logements**.

Les besoins nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants sont exprimés dans le tableau suivant :

	Hypothèse basse	Hypothèse intermédiaire	Hypothèse haute
Nombre d'habitants supplémentaires à l'horizon 2019 (période 2009-2019)	+25	+50	+75
Nombre de logements (taille des ménages de 2,0)	12	25	37

Nombre total de logements nécessaires à l'horizon 2019 :

	Hypothèse basse	Hypothèse intermédiaire	Hypothèse haute
Maintien de la population	12	12	12
Accueil de nouveaux habitants	12	25	37
TOTAL	24	37	49

Pour les calculs qui vont suivre nous retiendrons l'hypothèse de développement moyenne. 37 logements seront donc nécessaires pour répondre à la demande d'ici à 2019.

2.1.3 Traduction spatiale des hypothèses de développement du parc de logements

2.1.3.1 Les besoins en terrains constructibles à usage d'habitation

On peut estimer à 800 m², la consommation moyenne de terrains (VRD compris) par logement.

Dans ces conditions, les besoins en terrains constructibles sont les suivants :

$$0,08 \times 37 = 29\,600 \text{ m}^2 \text{ soit } 2,96 \text{ hectares}$$

Toutefois, il semble évident que ces surfaces ne sont pas toutes mobilisables. En effet, le caractère constructible d'un terrain ne suffit pas pour qu'il soit directement construit. Il convient notamment de prendre en compte le phénomène de rétention foncière qu'exercent certains propriétaires, ainsi que le contexte agricole local.

Il y a donc lieu de définir une offre de terrains constructibles légèrement supérieure à la demande.

2.1.3.2 Les besoins en terrains constructibles à usage d'activités économiques

Néant

LE PARTI D'AMENAGEMENT

1 – LE ZONAGE

Le territoire couvert par la Carte Communale est divisé en zones constructibles et en zones inconstructibles.

Le document graphique de la Carte Communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées. Il indique d'autre part les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

1.1 Les zones constructibles

Article L.110 du Code de l'Urbanisme

« 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 transport 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 choix de la superficie à rendre constructible a été basé sur la consommation de terrain lors des dix dernières années ainsi que sur les indicateurs de consommation de logement.

Nombreux sont les éléments à prendre en compte dans l'élaboration de ce zonage :

- Le réseau viaire
- L'urbanisation existante
- Le respect de l'agriculture
- De la proximité de la base aéronavale de Landivisiau qui impose des couloirs aériens
- Des contraintes d'assainissement

Il est à noter que :

- Les besoins calculés concernent le logement mais aussi les équipements publics et les équipements d'accompagnement (commerces...) ;

- Indépendamment de la volonté des élus, il peut exister sur le marché une rétention de terrains pratiquée par certains propriétaires qui, pour des raisons diverses, ne souhaitent pas vendre leurs terrains dans l'immédiat (terrains agricoles exploités par exemple).

Donc, afin d'éviter toute spéculation, il est important d'avoir une offre de terrains supérieure à la demande et aux prévisions.

Dans un premier temps, il apparaît logique de rendre constructible les terrains déjà intégrés au tissu urbain lorsque ceux-ci sont faciles d'accès, raccordables aux réseaux et qu'ils ne possèdent pas ou peu de pente ou bien des contraintes de sous-sol peu ou pas prononcées.

Il apparaît aussi nécessaire de procéder à l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser. De plus, la consommation de terrain des dix dernières années laisse présager des besoins qui engendreront inmanquablement l'ouverture de ces nouveaux espaces.

Le plan de zonage de la Carte Communale de BOTMEUR présente l'ouverture à l'urbanisation de 3,55 hectares destinés à l'habitat.

La création de nouvelles zones à urbaniser est le résultat de besoins urgents de terrains disponibles pour la commune en fonction des projets futurs que celle-ci s'est fixée. Ces ouvertures à l'urbanisme respectent la continuité urbaine, possèdent des dessertes routières et, leurs limites sont naturelles (talus, rivières), physiques (panneaux, routes) ou techniques (viabilité).

1.1.1 Le parti d'aménagement du bourg de BOTMEUR : 2,73 ha

1.1.1.1 La densification de l'urbanisation

Le secteur Sud-Ouest du Bourg : 850 m²



Cette parcelle se situe en continuité d'urbanisation, avec accès direct sur la voie communale qui mène à la station d'épuration. Tous les réseaux existent.

Il serait souhaitable que cette parcelle ne fasse pas l'objet d'une construction unique

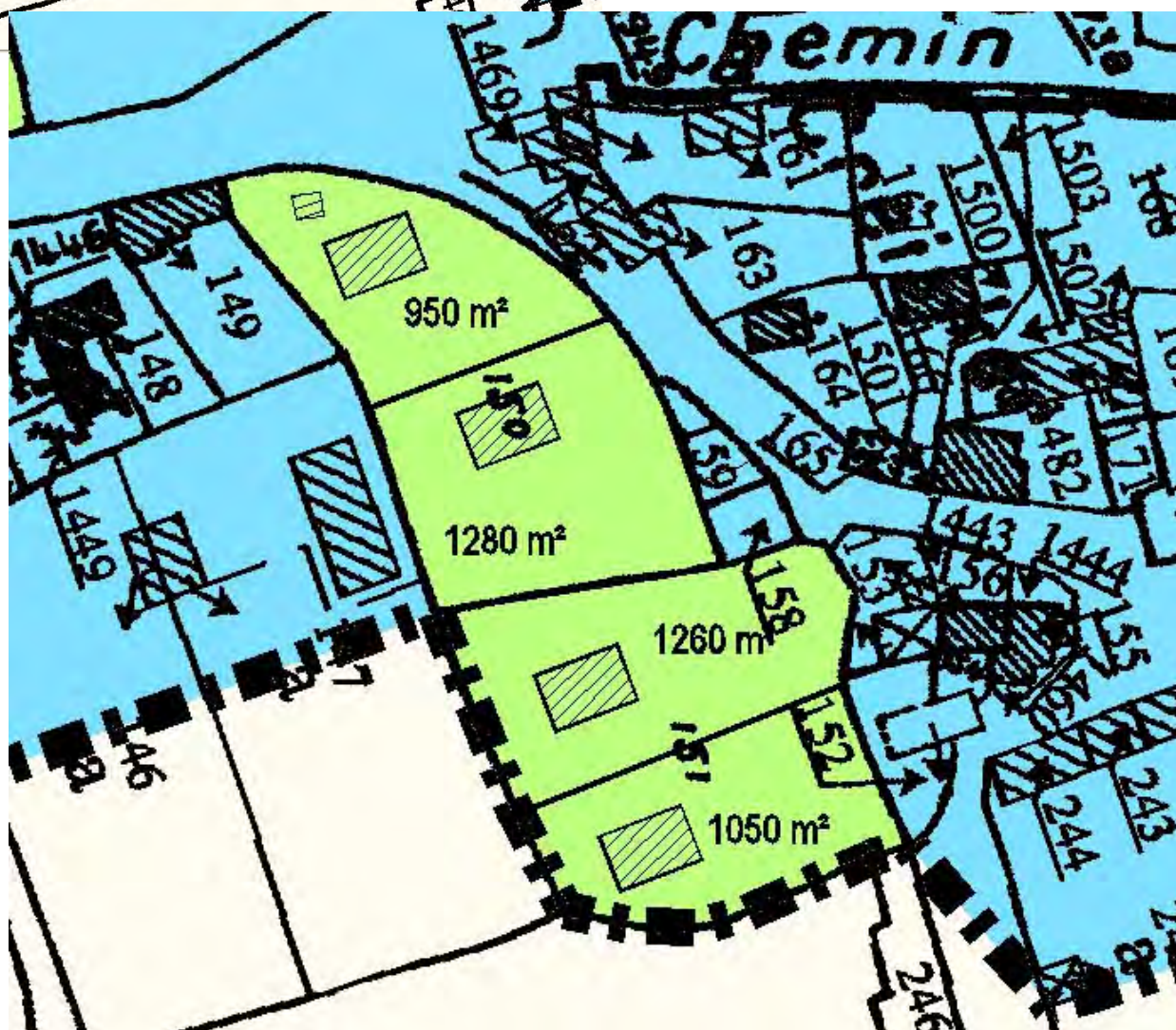


Le Creisquer : 4550 m²



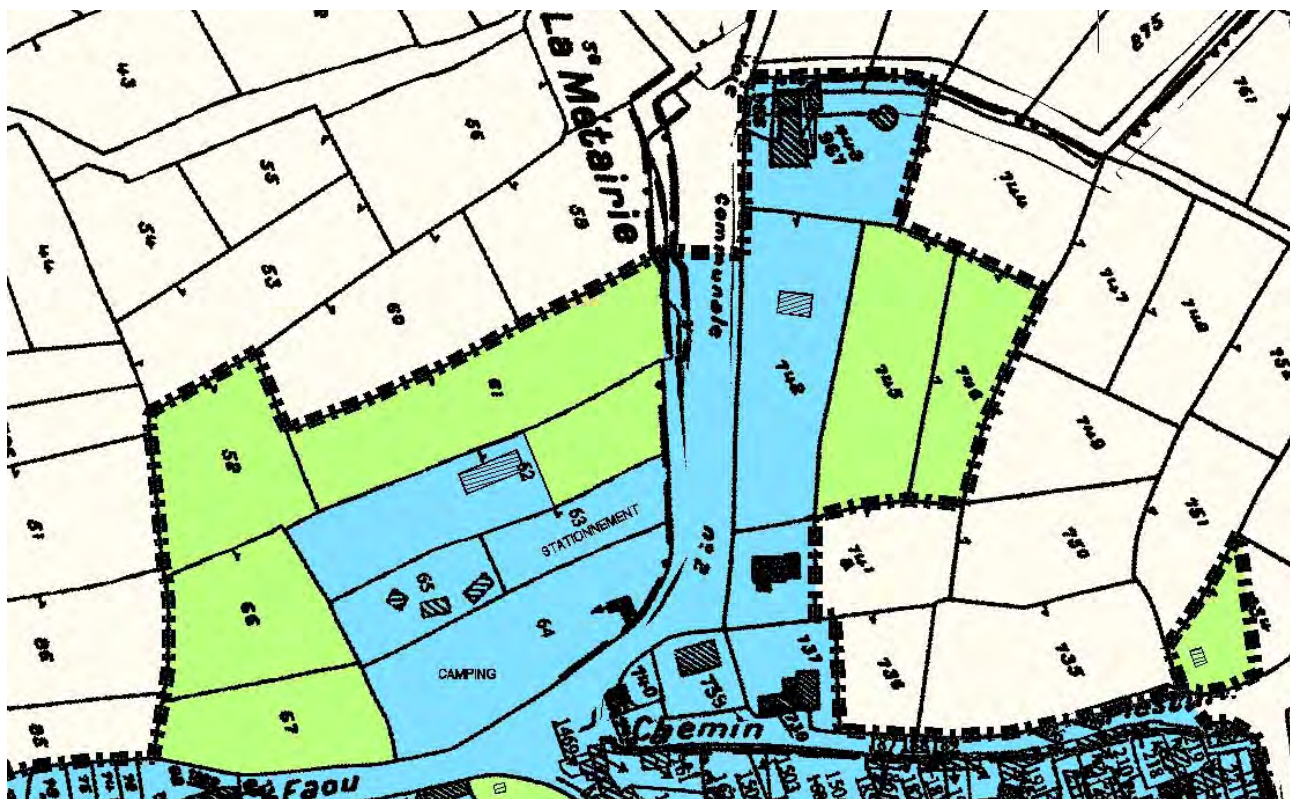
Les parcelles concernées par la zone constructible se situent au cœur du Bourg de BOTMEUR, à proximité immédiate de la Mairie et sont desservies par la voirie communale et tous les réseaux.

Dans le cadre de la densification du centre bourg, il sera important de motiver l'implantation de plusieurs habitations sur ce secteur.



1.1.1.2 L'extension de l'urbanisation en continuité des parties agglomérées du Bourg

Le secteur Nord du Bourg : 2,19 hectares : création d'un nouveau quartier

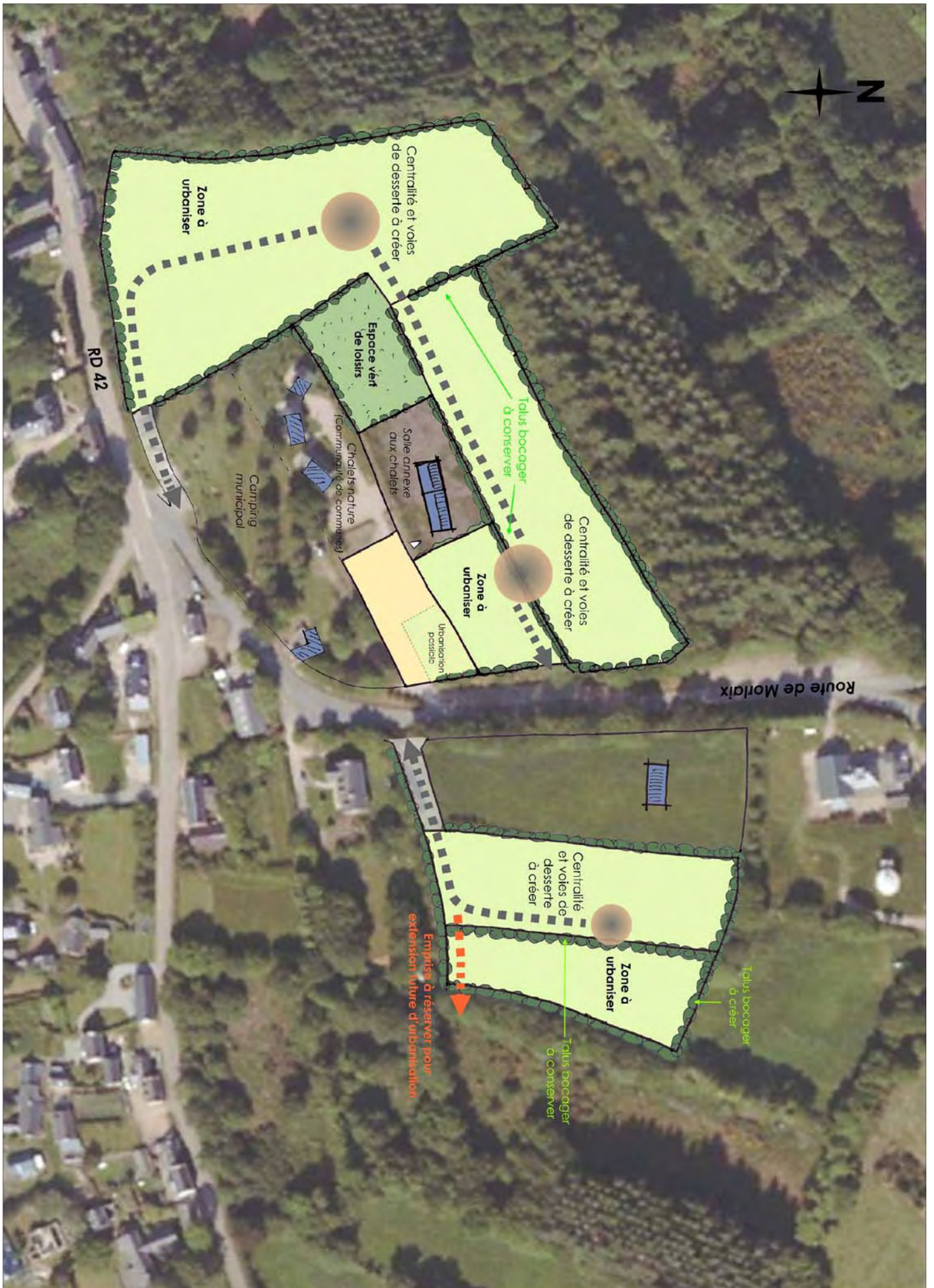


Ce secteur devra faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble prenant en compte :

- Le contexte géographique des secteurs considérés
- Les principes d'accès et de fonctionnement viaire (circulations automobiles à préserver ou à créer, hiérarchisation du réseau viaire, gabarit de principe des voies)
- Les principales circulations piétonnes à préserver, à créer ou mettre en valeur
- La prise en considération des autres modes de déplacement doux
- Les principes de desserte en réseaux divers
- Les éléments paysagers à préserver, créer ou mettre en valeur
- Les espaces verts et de détente à créer
- Les formes urbaines et architecturales à privilégier.

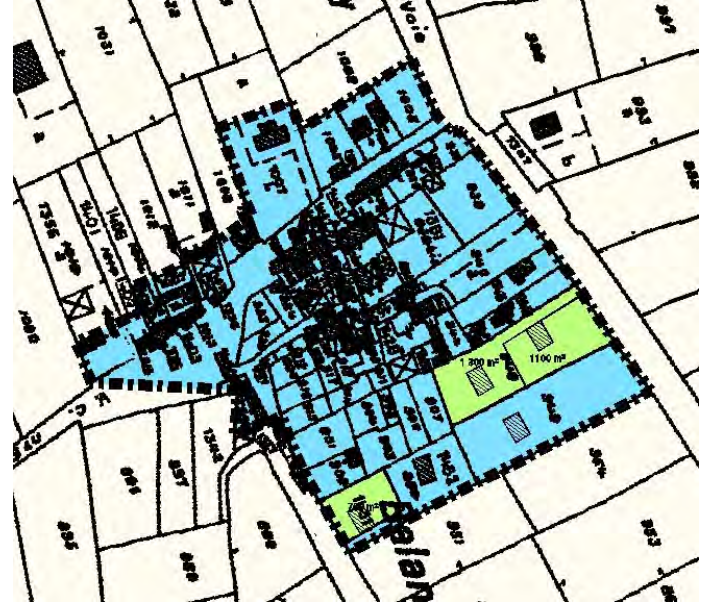
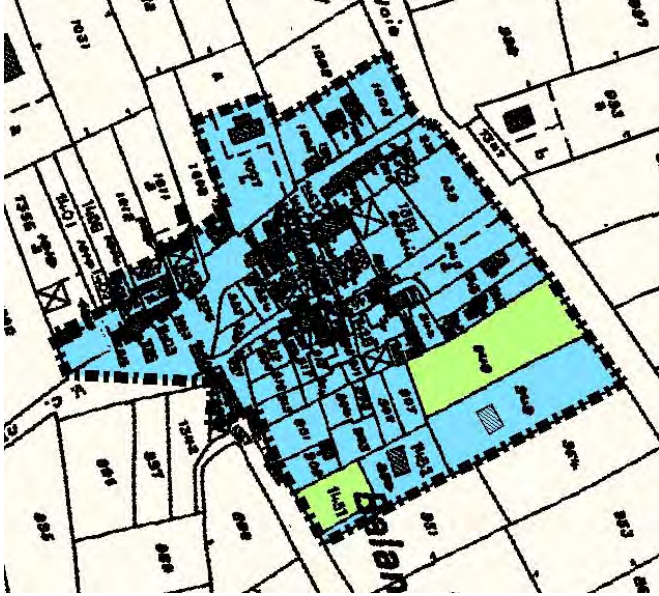
Cet îlot de parcelles sera de maîtrise communale ce qui permettra un phasage par tranches de l'urbanisation future.
Cela garantira un développement adapté aux besoins de la commune.

COMMUNE DE BOTMEUR - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION

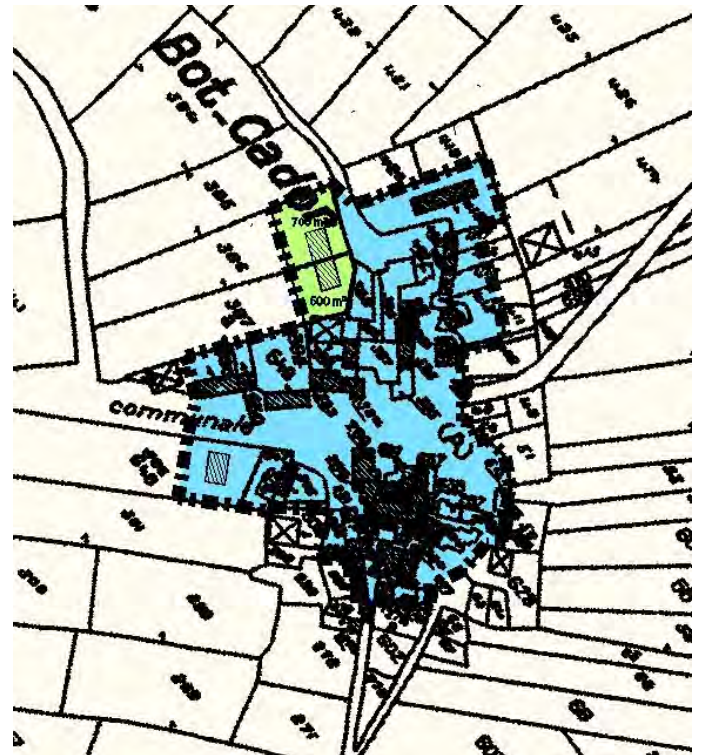
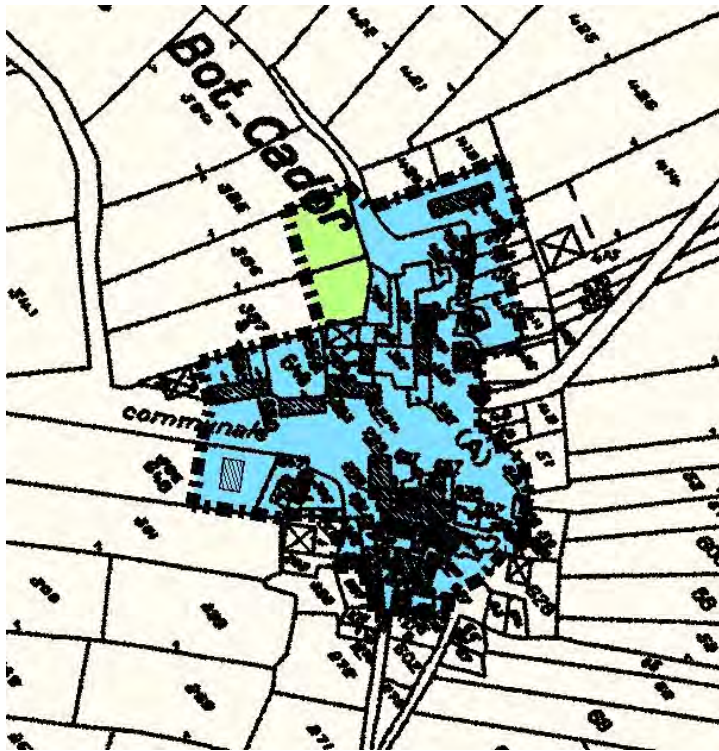


1.1.2 Le parti d'aménagement retenu dans les hameaux : 0,82 ha

Balanec Ber : 3 100 m²



Bot Cador : 1 200 m²



Kernévez : 2950 m²



Kerbarquen : 1000 m²



1.1.3 Tableau de synthèses des surfaces consacrées au développement de l'urbanisation

Surfaces constructibles totales	20,1
Surfaces constructibles non bâties	3,55
Bourg	2,73
Villages	0,82
Surface totale de la commune	1362

1.2 Les zones inconstructibles

1.2.1 L'espace agricole

L'ensemble des espaces agricoles de la commune a été classé en zone inconstructible. Seuls les terrains d'extension de l'urbanisation du bourg et de création de la zone d'activité correspondent à des parcelles aujourd'hui encore cultivées et reçoivent un zonage constructible. Cela s'explique par le caractère très rural du bourg et des hameaux de la commune qui sont en contact direct avec l'espace agricole.

A noter également que tous les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles ont été exclus des zones constructibles afin de ne pas compromettre la pérennité de l'activité.

1.2.2 Les espaces boisés et les vallons

Les milieux naturels les plus sensibles de la commune ont été classés en zone inconstructible. Il s'agit particulièrement des vallons et vallons secondaires constitués par le réseau hydrographique, et des zones humides.

1.2.3 Les hameaux d'habitation

A l'exception de Balanec, Botcador, Kernevez et Kerbarguen - qui constituent des hameaux suffisamment agglomérés pour pouvoir faire l'objet de la définition d'un périmètre constructible afin d'autoriser la densification urbaine – les constructions, groupes de construction, habitations isolées ou hameaux abritant une exploitation agricole, ont été exclus de la zone constructible.

2 - RAPPORT DE COMPATIBILITE DE LA CARTE COMMUNALE

Conformément à l'article L.124-2 les cartes communales :

[...] doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.

2.1 Le SCOT

La commune de Botmeur ne fait actuellement pas partie d'un territoire concerné par l'élaboration d'un SCoT.

2.2 Le SDAGE Loire Bretagne

Comme précisé dans le chapitre « Etat initial de l'environnement des sites et du paysage » la commune de BOTMEUR est concernée par le SDAGE Loire-Bretagne dont les objectifs ont été détaillés dans ledit chapitre.

Afin de répondre aux objectifs de ce dernier, les zones constructibles définies dans le cadre de la carte communale ne comprennent aucune zone humide ou à caractère humide.

2.3 Le Parc Naturel Régional d'Armorique

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et mesures de la charte (art. L333-1 et R333.13 du Code de l'environnement). Cette obligation est une garantie de la crédibilité de la charte et de la transcription spatiale des engagements figurés au plan du parc.

Le paysage et le bocage :

La prise en compte du paysage ne se limite pas à une requalification de sites. Conçue dans une relation étroite avec l'architecture et l'urbanisme, l'approche paysagère doit aboutir à une meilleure qualité de planification dans les documents d'urbanisme et de programmation dans l'urbanisme opérationnel.

- Parallèlement à la procédure d'élaboration de la Carte Communale, une étude de recensement du bocage est effectuée par les services du Parc Naturel Régional d'Armorique. Cette étude sera présentée en enquête publique simultanément au projet de Carte Communale, conformément à la loi Paysage.

Les espaces remarquables :

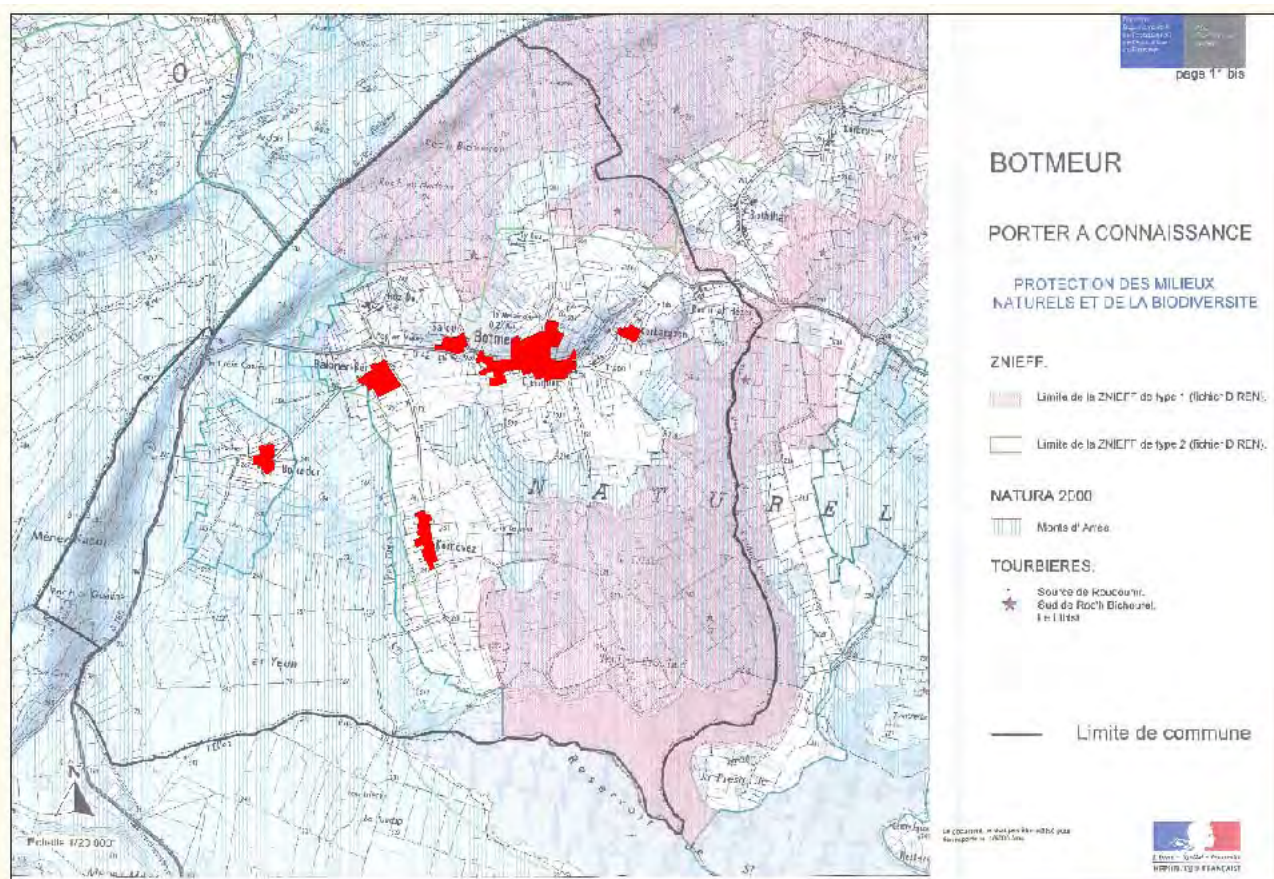
Le parc s'engage à définir avec la Région les sites représentatifs de la diversité du patrimoine du parc justifiant la création « d'espaces remarquables de Bretagne » (ERB), notamment les crêtes des monts d'Arrée.

- Ce document est actuellement à l'état de projet. Lorsqu'il sera établi, la commune devra s'assurer de la compatibilité de son document d'urbanisme et éventuellement y apporter les modifications nécessaires.

COMMUNE DE BOTMEUR - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION

Les sites naturels :

- Natura 2000 : Une grande partie du territoire de la commune est concernée par le site Natura 2000 :



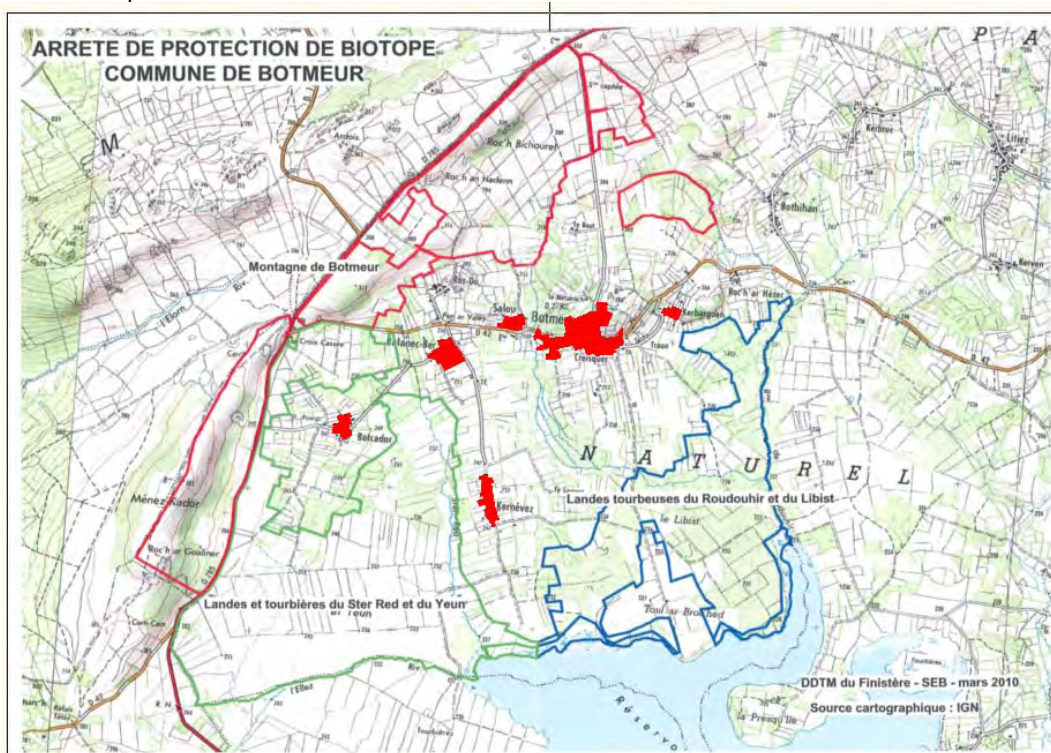
- Les zones où les constructions sont autorisées ne se situent pas en zone Natura 2000. Néanmoins la zone constructible des villages de Balanec et de Bot Cador jouxtent la zone Natura 2000. Etant donné le faible nombre de terrains ouverts à l'urbanisation dans ces villages, cela n'aura pas d'impact sur le site Natura 2000.
- Les zones où les constructions sont autorisées ne se situent pas en zonage ZNIEFF.
- Les zones où les constructions sont autorisées ne concernent pas les tourbières.
- Aucune des parcelles concernées par le zonage ou les constructions sont autorisées n'est boisée ni cultivée.
- Hormis dans le bourg, les parcelles ouvertes à l'urbanisation ne seront pas créatrices de voirie. (Cf parti d'aménagement pages 63 à 68).
- Au niveau de l'assainissement, les parcelles situées au bourg sont raccordables au réseau collectif. Les parcelles situées dans les villages ont fait l'objet de sondages qui justifient la mise en place d'un assainissement individuel sans risques de pollutions. (Cf plan de zonage assainissement).

Au regard du faible impact présenté par le présent document, il apparaît que la Carte Communale n'est pas susceptible d'avoir d'incidence sur la zone Natura 2000.

COMMUNE DE BOTMEUR - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION

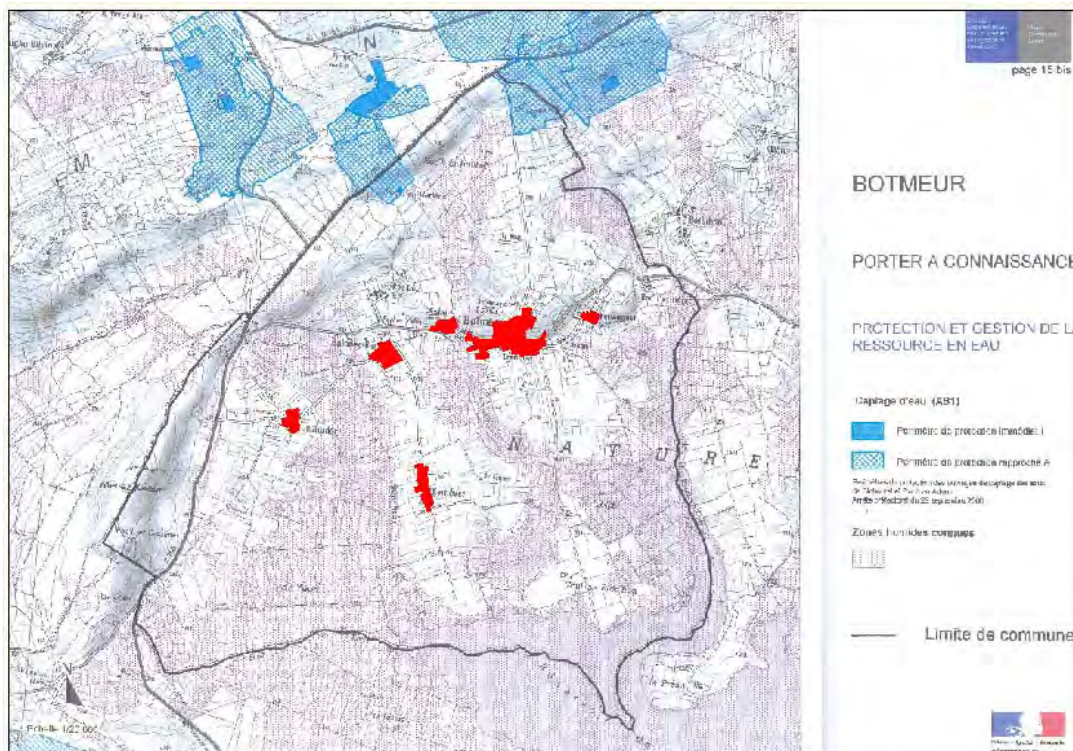
- Arrêté de protection de biotope.

• Les zones où les constructions sont autorisées ne se situent pas dans les secteurs délimités par l'arrêté de biotope.



- Zones humides :

• Les zones humides recensées à l'inventaire du Conseil Général et au porter à connaissance sont respectées.



- Trame verte – Trame bleue et corridors écologiques :

Les communes s'engagent à préserver dans leur document d'urbanisme, les corridors écologiques identifiés et à s'assurer auprès du Parc de la compatibilité de leurs projets d'aménagement, notamment routiers, avec le maintien de la fonctionnalité des corridors.

• Ce document est actuellement à l'état de projet. Lorsqu'il sera établi, la commune devra s'assurer de la compatibilité de son document d'urbanisme et éventuellement y apporter les modifications nécessaires.

Urbanisme :

La commune s'engage :

- à associer les services du Parc d'Armorique dès le début de leur démarche de projet et à associer l'appui du Parc pour assurer la bonne prise en compte des orientations de la Charte.

- A rechercher la maîtrise :

- De l'étalement urbain
- Du maintien des espaces agricoles, naturels et forestiers fonctionnels,
- Du maintien des liens entre les cœurs de bourgs et les extensions urbaines,
- Du la préservation des coupures d'urbanisation,
- De la limitation de l'imperméabilisation des surfaces aménagées,
- De la gestion des déchets.

• Tous les secteurs ou parcelles proposés à l'urbanisation se situent soit en secteur urbanisé, soit en continuité directe de l'urbanisation existante. Le zonage respecte les coupures d'urbanisation et optimise les infrastructures existantes en limitant au maximum la création des voies nouvelles.

La commune prend l'engagement :

- De privilégier la revitalisation du Bourg, la rénovation et la requalification du bâti ancien,
 - De densifier au besoin les hameaux dispersés,
 - De maintenir ou réinterpréter l'organisation et les formes traditionnelles de l'habitat.
- Le zonage privilégie le développement du Bourg de BOTMEUR et propose l'urbanisation limitée de quelques parcelles dans les villages.

3 - LA PRISE EN COMPTE DES GRANDS PRINCIPES FIGURANT AUX ARTICLES L.110 et L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Comme indiqué ci-avant, la carte communale de BOTMEUR doit respecter les principes et orientations fondamentales figurant aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme. D'une façon globale, ces grands principes peuvent être regroupés en 3 catégories distinctes.

La première catégorie fait référence à la notion d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la protection des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, des espaces naturels et des paysages.

La seconde catégorie fait référence à la notion de mixité urbaine et sociale.

La troisième catégorie fait référence à la notion de développement durable et plus particulièrement à celles de gestion économe des espaces et de préservation des sites naturels et du patrimoine

3.1 L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et agricoles

3.2 La mixité sociale et des fonctions urbaines

Le parti d'aménagement permet de satisfaire sans conteste aux objectifs de mixité sociale et urbaine.

En premier lieu, il convient de noter que les surfaces constructibles nouvellement définies sont suffisamment étendues pour répondre à l'ensemble des besoins, tout particulièrement en matière de logements. La pression foncière encore très faible sur la commune ne devrait donc pas être renforcée.

En second lieu, il faut signaler que la diversité des terrains constructibles encore libres de construction devrait autoriser plusieurs formes d'urbanisation avec :

- Une urbanisation spontanée dans les hameaux et les quelques dents creuses situées au coeur des parties agglomérées, étant précisé que cette urbanisation conduit très généralement à la constitution de lots de taille intermédiaire.
- Une urbanisation maîtrisée sur les secteurs de plus grande taille aménagés sous la forme d'opérations d'ensemble (lotissements), étant précisé que cette urbanisation souvent conduite par la commune est très souvent garante d'une plus grande mixité (constitution de lots de petite taille).

En troisième lieu, le parti d'aménagement permet de satisfaire une demande de terrains à bâtir en milieu rural avec la définition de zones constructibles pour les hameaux de Bot Cador, Balanec, Kerbarguen et Kernevez.

Cette diversité de l'offre en terrains constructibles contribuera sans conteste à promouvoir une diversité de l'habitat et donc à satisfaire tous les besoins.

La mixité des fonctions urbaines est également encouragée, dans la mesure où, conformément à la réglementation en vigueur, la carte communale ne fait aucune distinction d'affectation. En effet, l'ensemble des terrains classés en zone constructible peut être affecté à d'autres usages qu'à l'habitat puisque les activités économiques y sont bien évidemment autorisées.

3.3 La gestion économe de l'espace

Le diagnostic a montré que le développement urbain du bourg de la commune a longtemps pris la forme d'une urbanisation linéaire, notamment le long de la route départementale. Comme il a été préalablement indiqué, ce modèle de développement a conduit à la diffusion du tissu urbain au cœur de l'espace agricole et à la création d'enclaves agricoles dont l'urbanisation s'en trouve aujourd'hui compromis.

Le parti d'aménagement défini dans le cadre de la carte communale participe à la promotion de cette nécessaire densification et encourage le développement de l'urbanisation sous une forme plus « ramassée », le tout de manière à donner plus d'épaisseur aux parties urbanisées de la commune.

Certains terrains qui répondaient à cet objectif de gestion économe de l'espace n'ont pas été classés en zone constructible alors même qu'ils constitueraient des zones d'extension privilégiées de l'urbanisation. La taille et les conditions de desserte de ces zones imposent de fixer des règles particulières que la carte communale ne peut proposer.

4 - LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 La préservation des milieux naturels et des milieux agricoles

Le parti d'aménagement et la délimitation des zones constructibles ont été élaborés de façon à respecter cet équilibre entre le développement de l'urbanisation et la nécessaire protection des espaces naturels et agricoles.

C'est pourquoi, l'extension de l'urbanisation prévue dans le cadre de la carte communale reste mesurée et conforme aux mutations urbaines actuellement en cours. Les besoins en logements ont donc été définis dans le respect des équilibres socio-démographiques de la commune de telle manière que le nombre probable de logements à construire dans les prochaines années corresponde à celui enregistré ces derniers temps.

L'ensemble des zones constructibles représente 20,1 ha soit seulement 1,47 % du territoire communal, étant précisé que les terrains encore libres de toute construction (zones mutables) ne représentent que 0,26 % de ce même territoire communal.

Cette extension limitée de l'urbanisation entraîne donc une protection étendue des espaces naturels et agricoles et notamment sur les milieux les plus sensibles de la commune, lesquels sont tout naturellement exclus de la zone constructible. Il s'agit tout particulièrement des zones humides qui ont été identifiées sur l'ensemble du territoire communal.

Cette protection concerne également l'essentiel de l'espace agricole. En effet, l'objectif de densification et de concentration de l'urbanisation conduit à une urbanisation préférentielle des terrains non bâtis situés en partie agglomérée.

Certains terrains agricoles sont aujourd'hui classés en zone constructible mais il s'agit toujours de terrains situés au cœur ou en périphérie immédiate de du bourg et des quelques hameaux classés en zone constructible.

L'abandon d'un modèle de développement urbain linéaire va également dans le sens de la protection des espaces agricoles lesquels s'en trouveront moins fragilisés.

Enfin, cette préservation de l'activité agricole se traduit bien évidemment par l'exclusion des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles des zones constructibles mais aussi par le maintien systématique d'un espace tampon entre ces mêmes bâtiments agricoles et la zone constructible.

En définitive, l'ensemble des espaces naturels et agricoles a été classé en zone non constructible et représente 98,5 % du territoire communal. Il convient néanmoins de rappeler que ce classement n'interdit pas le développement de ces territoires puisque y sont autorisés « l'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ».

3.2 La préservation de la ressource en eau

La définition des zones constructibles a également eu pour principe de participer à la protection de la ressource en eau. Cette protection se traduit en particulier par le choix d'encourager une urbanisation susceptible d'être correctement assainie. C'est notamment le cas en centre-bourg où les habitations pourront être raccordées au réseau existant. Pour les hameaux classés en zones constructibles, l'assainissement prévu devra être adapté à la configuration et à la nature des terrains.

Comme précisé dans le chapitre « Etat initial de l'environnement » la commune de BOTMEUR est concernée par le SDAGE Loire-Bretagne dont les objectifs ont été détaillés dans ledit chapitre.

Afin de répondre aux objectifs de ce dernier, les zones constructibles définies dans le cadre de la carte communale ne comprennent aucune zone humide ou à caractère humide.

3.3 La préservation des paysages et des sites

Le parti d'aménagement a pris en compte la nécessité de préserver au mieux les paysages de la commune. Le respect de cet objectif passe avant tout par la maîtrise de l'urbanisation et il a donc été décidé :

- De préserver de l'urbanisation les milieux naturels qui participent à la variété des paysages communaux (vallées et vallons secondaires, tourbières).
- De mettre en concordance les limites du zonage avec celles du réseau structurant des talus boisés et des haies dans la mesure où il permet une meilleure intégration des futures constructions dans le paysage.
- De rompre avec un modèle de développement urbain qui conduit au mitage de l'espace agricole et à une transition mal maîtrisée entre le tissu urbain pavillonnaire et ce même espace agricole.
- De ne pas encourager le développement d'une urbanisation contemporaine mal maîtrisée dans les hameaux les plus petits.

ANNEXES

- 1) Cadre réglementaire de la Carte Communale
- 2) Règlement National d'Urbanisme
- 3) Servitudes
- 4) Prescriptions nationales et particulières / Informations utiles

1. CADRE REGLEMENTAIRE DE LA CARTE COMMUNALE : CODE DE L'URBANISME

Art. L.124-1 :

Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements communaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L.111-1.

Art. L.124-2 :

Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Elles sont approuvées par délibération du conseil municipal puis transmises pour approbation au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du Code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.

Art. L.124-3 :

Les délibérations intervenues sur le fondement de l'article L.111-1-3 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent applicables jusqu'à l'expiration de leur délai de validité.

Art. L.124-4 :

Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre.

Art. R.124-1 :

La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques.

Elle comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au neuvième alinéa de l'article L.111-4 et, en zone montagne, l'étude prévue au quatrième alinéa de l'article L.145-5 et l'arrêté du préfet coordinateur de massif prévue au septième alinéa du même article.

Les documents graphiques sont opposables aux tiers.

Art. R.124-2 :

Le rapport de présentation :

1° Analyse de l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Art. R.124-3 :

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activité, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

En zone montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L.145-5.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre I du titre I du livre I et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Art. R.124-4 :

Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent conduit la procédure d'élaboration ou de révision de la carte communale.

Le préfet, à la demande du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, transmet les dispositions et les documents mentionnés à l'article R.121-1. Il peut procéder à cette transmission de sa propre initiative.

Art. R.124-5 :

Conformément à l'article L.112-1 du Code rural, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent consulte, lors de l'élaboration ou de la révision de la carte communale, le document de gestion de l'espace agricole et forestier, s'il existe.

Art. R.124-6 :

Le projet de carte communale est soumis à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret modifié n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. Toutefois le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent exerce les compétences attribuées au préfet par les articles 7,8-11, 12,16 et 18 à 21 de ce décret.

Le dossier est composé du rapport de présentation, du ou des documents graphiques. Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R.121-1.

Art. R.124-7 :

La carte communale est approuvée par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et transmise, pour approbation, au préfet. Celui-ci se prononce dans un délai de deux mois. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte communale.

Art. R.124-8 :

La délibération et l'arrêté préfectoral qui approuvent ou révisent la carte communale sont affichés pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

L'arrêté préfectoral est publié au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

La délibération est en outre publiée, lorsqu'il s'agit d'une commune de 3500 habitants et plus, au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code général des collectivités territoriales ou, lorsqu'il

COMMUNE DE BOTMEUR - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION

s'agit d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3500 habitants et plus, au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du même code, lorsqu'il existe.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

L'approbation ou la révision de la carte communale produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

2. REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME : CODE DE L'URBANISME

LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS, INSTALLATIONS ET TRAVAUX :

Art. R.111-2 :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Art. R.111-3 :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Art. R.111-4 :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R.111-5 :

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Art. R.111-6 :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

- a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;
- b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Art. R.111-7 :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Art. R.111-8 :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Art. R.111-9 :

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Art. R.111-10 :

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du Code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Art. R.111-11 :

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction, ainsi que la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Art. R.111-12 :

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Art. R.111-13 :

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Art. R.111-14 :

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;

- b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;
- c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du Code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code

Art. R.111-15 :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations de l'environnement définies aux articles L. 110-1 et L.110-2 du Code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS :

Art. R.111-16 :

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Art. R.111-17 :

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se situe à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques. Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Art. R.111-18 :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Art. R.111-19 :

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Art. R.111-20 :

Des dérogations aux règles édictées dans la présente sous-section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

En outre, le préfet peut, après avis du maire de la commune, apporter des aménagements aux règles prescrites par la présente sous section, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS :

Art. R.111-21 :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Art. R.111-22 :

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Art. R.111-23 :

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés à un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

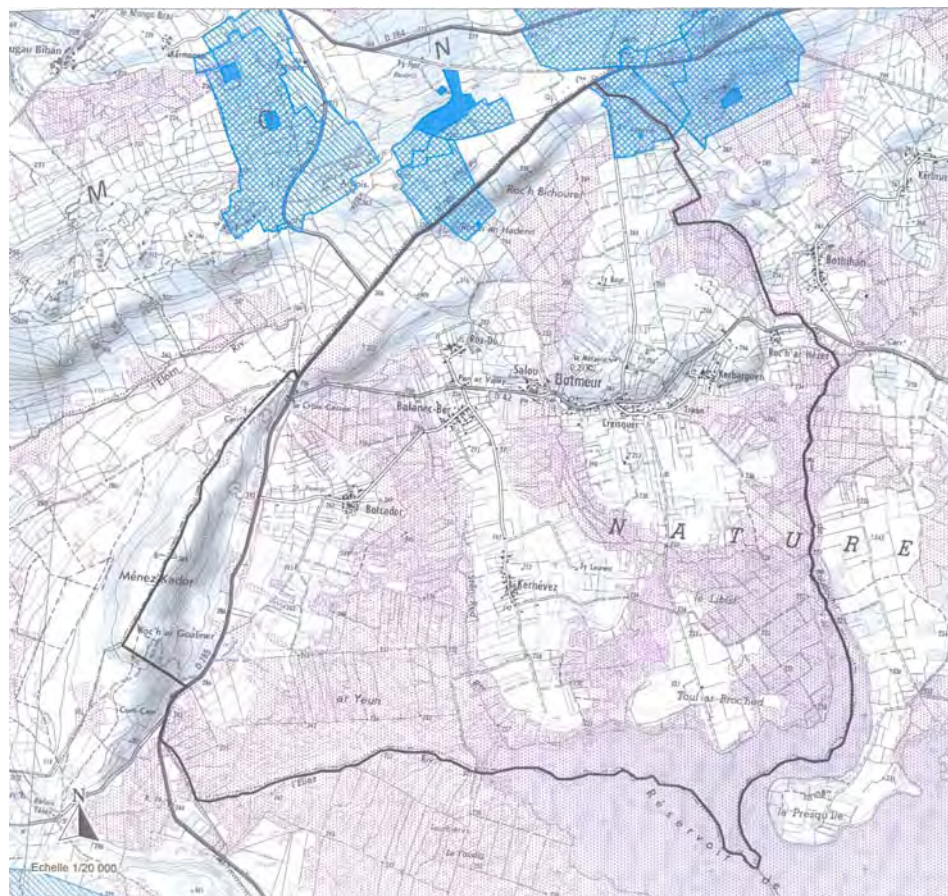
Art. R.111-24 :

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

3. SERVITUDES

• Servitude AS1

Périmètres de protection des captages de Bichourel et de Roch an aden



Sans échelle



• Servitude AC2

Site pluri-communal des Monts d'Arrée, site inscrit par arrêté du 10 janvier 1966
S'applique à la totalité du territoire de la commune de BOTMEUR.

• Servitude PT1 / PT2 / T7

PT1 : Servitude contre les perturbations électromagnétiques ou radioélectriques.
Station de ROC-TREDUDON. Décret du 31/12/1965.

PT2 : Faisceau hertzien de Plounéour Menez à Roc Trédudon, créée par décret du 19/02/2001 et gérée par la Direction régionale du service infrastructures à Brest.

PT7 : Servitudes aéronautiques.

Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières s'appliquant sur l'ensemble du territoire communal. Arrêté du 25 juillet 1990.

BOTMEUR

PORTER A CONNAISSANCE

LES AUTRES SERVITUDES
D'UTILITE PUBLIQUE

Servitudes contre les perturbations
électromagnétiques ou radioélectriques (PT1)

France télécom : station de ROC-TREDUDON.
Décret du 31/12/1965.



Zone de protection rayon = 30000m
* Emetteur

Protection contre les obstacles (PT2)



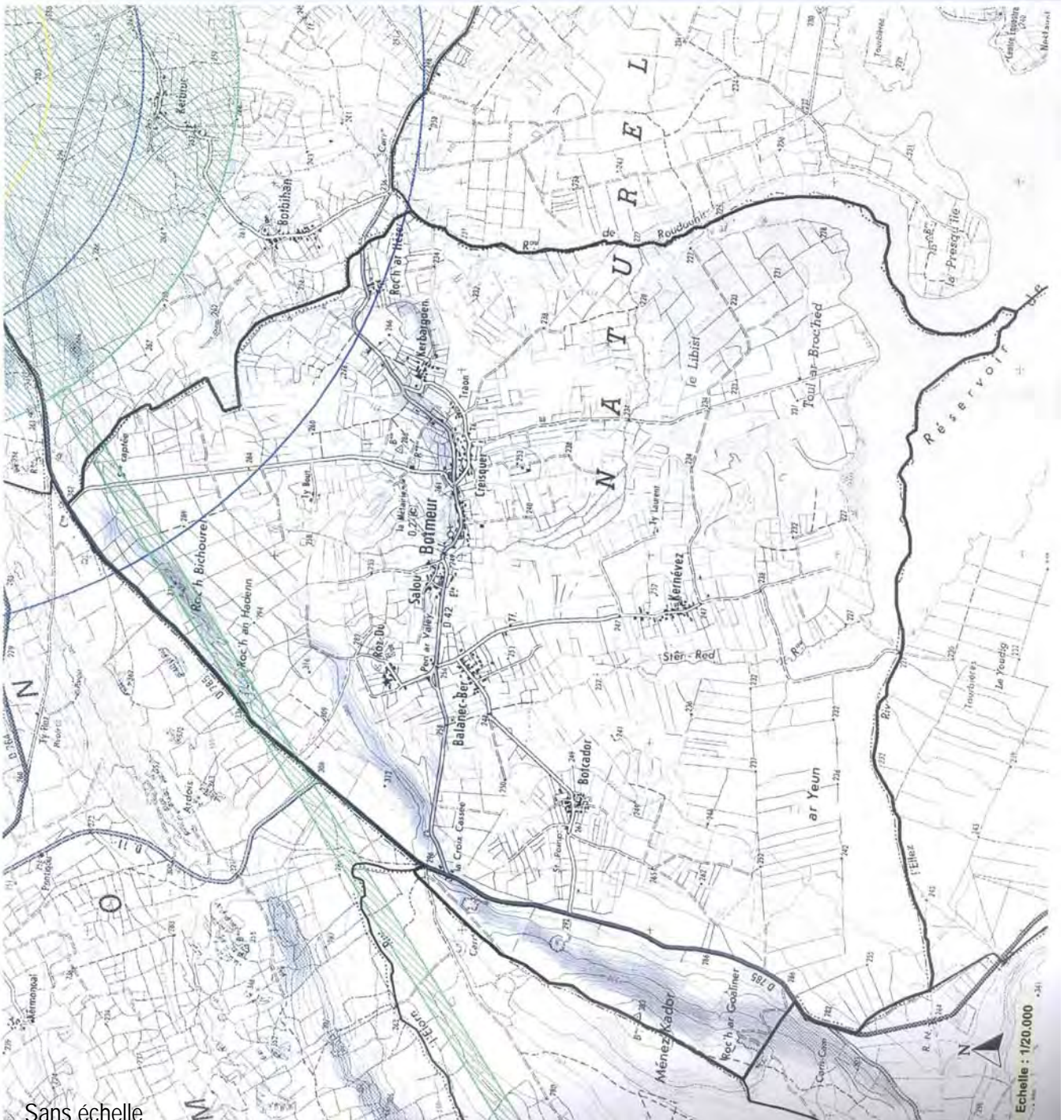
Marine Brest.
Zone spéciale de dégagement.
Faisceau hertzien : Plonéour-Ménez (Roc-Tréduon) vers
Loperec-le Cranou (Ménez-Keran), Décret du 19 février 2001.

Servitudes aéronautiques (T7) PM
(NON CLASSÉES TOGRAPHIQUES)

Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement
concernent les installations particulières s'appliquant sur l'ensemble
du territoire communal. Arrêté du 25 juillet 1990.

— Limite de commune

Ce document ne doit pas être utilisé pour
des reports au 150000ème.



Sans échelle

4. PRESCRIPTIONS NATIONALES ET PARTICULIERES / INFORMATIONS UTILES

DIRECTION DES AFFAIRES CULTURELLES :

Aucun site n'est actuellement connu sur le territoire de la commune.

- La législation sur les découvertes archéologiques fortuites (articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine) à l'ensemble du territoire communal, est résumée par « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie ».
- La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (Art.322-2 du Code Pénal) s'applique à l'ensemble du territoire communal, est résumée par « Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322 ».
- Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations.

5. DELIBERATIONS ET RAPPORTS

1 - Prescription

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU FINISTERE
ARRONDISSEMENT CHATEAULIN

08 20/05/2008

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BOTMEUR

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal : 11
En exercice : 11
Qui ont pris part à la délibération : 11
Pour 11
Contre 0
Abstention 0

DATE DE LA CONVOCATION

13 mai 2008

OBJET DE LA DELIBERATION

Projet d'élaboration d'une carte communale

Séance du 20 mai 2008

l'an deux mil huit
et le vingt mai
à vingt heures cinquante cinq minutes,
le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Georges ISAAC, Maire.
Présents : Georges ISAAC, Gérard GUEN, Eric PRIGENT, Mickaël LIECHTY, Bernard CASTEL, Janet WRIGHT, Catherine LAMIDON, Marie APPRIOU, Viviane BIHAN, Marie-Armelle BEVILLON, Alain KEROUANTON.

Mme Marie APPRIOU a été nommée secrétaire de séance.

La commune de Botmeur est actuellement soumise au régime du RNU (Règlement National d'Urbanisme) et au principe dit de constructibilité limitée (art L 111.1.2 du code de l'urbanisme).

Monsieur Le Maire présente l'intérêt pour la commune de se doter d'une carte communale pour permettre une bonne gestion du développement communal.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'initialiser la procédure et de prendre contact avec les différents bureaux d'études afin de lancer le projet.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire
Georges ISAAC



Après dépôt en Sous Préfecture
Le 12 juin 2008

Publié

11 juin 2008



2 – Rapport Enquête Publique

DEPARTEMENT DU FINISTERE

**Commune de BOTMEUR
29690**

**Elaboration de la CARTE COMMUNALE
et
COMPLEMENT du ZONAGE
d'ASSAINISSEMENT**

ENQUETE PUBLIQUE

**RAPPORT ET CONCLUSIONS DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**COMMISSAIRE ENQUETEUR :
Monsieur Jean-Dominique Le Guen**

Ce document comprend deux parties :

PREMIERE PARTIE :

LE RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

DEUXIEME PARTIE :

LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Les pages de ce document comprenant l'ensemble du rapport et des conclusions, sont numérotées de 1 à 15.

PREMIERE PARTIE

G

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le présent rapport est divisé en “ 7 ” chapitres :

- 1. PRESENTATION.**
- 2. OBJET DE L'ENQUETE.**
- 3. LE DOSSIER D'ENQUETE.**
- 4. DEROULEMENT DE L'ENQUETE.**
- 5. PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.**
- 6. ANALYSE DES COURRIERS RECUS.**
- 7. ANALYSE DES OBSERVATIONS.**

1. PRESENTATION :

1. Nature de l'enquête :

Cette enquête s'est déroulée sur le territoire de la commune de Botmeur (29690).
L'enquête concerne l'élaboration de la carte communale et le complément du zonage d'assainissement.

2. 29 mars 2012 :

Contact téléphonique du Tribunal administratif de Rennes afin de connaître la disponibilité du Commissaire Enquêteur.

3. Date de désignation par le tribunal administratif :

Décision de désignation n° E12000150/35 du 30 mars 2012 de M. le Président du tribunal administratif de Rennes me désignant en qualité de commissaire enquêteur et la décision du 07 août 2012 de M. le Président du tribunal administratif de Rennes la complétant et désignant Mme Dominique NOEL en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

4. Dates et durée de l'enquête :

Enquête du lundi 06 août 2012 au jeudi 06 septembre 2012 inclus soit trente deux(32) jours consécutifs.

Un jour férié est inclus dans la durée de l'enquête : le mercredi 15 août 2012.

5. Permanences du Commissaire Enquêteur :

Conformément à l'arrêté de monsieur le Maire de la commune de Botmeur en date du 02 juillet 2012, le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public en Mairie de Botmeur les :

Lundi 06 août 2012 de 09 h 30 à 12 h 30 ;

Jeudi 06 septembre 2012 de 13 h 30 à 16 h 00.

6. Publicité – Registres d'enquêtes.

Une large publicité a été menée par la municipalité autour de l'enquête concernant l'élaboration de la carte communale et le complément du zonage d'assainissement. Un avis au public de monsieur le Maire prescrivant l'ouverture de l'enquête a été mis à l'affichage à partir de début juillet 2012 et jusqu'à la fin de l'enquête à la mairie et à tous les points de collecte des ordures ménagères en conformité avec l'Arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique.

Les journaux locaux (Le Télégramme et l'Ouest-France) ont fait paraître les avis d'enquête publique quinze jours avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de cette dernière conformément à l'arrêté de monsieur le Maire de la commune de Botmeur.

Le bulletin communal n°18 de Botmeur « An embanner » (qui veut dire « le crieur public » en breton) a fait les échos de l'enquête dans son édition de juillet 2012.

Sont joints au dossier :

- Un exemplaire original de la page du journal «Le Télégramme» et du journal «Ouest-France» du samedi 21 juillet 2012 publiant l'avis d'enquête publique avant le début de l'enquête.
- Un exemplaire original de la page du journal «Le Télégramme» et du journal «Ouest-France» du samedi 11 août 2012 publiant l'avis d'enquête publique après le début de l'enquête.
- Un certificat de publication et d'affichage de monsieur le Maire de la commune de Botmeur en date du 06 septembre 2012.
- Un exemplaire original de « l'An embanner » du mois de Juillet 2012 annonçant les

dates d'enquête publique avant le début de l'enquête.

Un dossier était à la disposition du public à l'accueil de la Mairie, aux heures d'ouverture de cette dernière, conformément aux dispositions de l'arrêté de Monsieur le Maire. Un registre d'observation était joint au dossier.

2. OBJET DE L' ENQUÊTE :

Rappel du contexte de l'enquête :

La commune de Botmeur ne possède pas de document d'urbanisme. Dans le but de mieux maîtriser les constructions et les futures demandes, la municipalité a souhaité mettre en place une carte communale afin que tous les habitants connaissent les projets de la commune en matière d'urbanisme. Cette enquête publique est la deuxième pour la carte communale, la première ayant eu lieu du 20 septembre au 21 octobre 2010.

L'enquête concerne donc l'élaboration de la carte communale et du complément du zonage d'assainissement de la commune de Botmeur.

3. LE DOSSIER D'ENQUETE :

Le dossier est constitué de :

- Un projet de carte communale constitué de :
 1. Un rapport de présentation ; pièce écrite ;
 2. Un document graphique à l'échelle 1/2500ème (zonage);
 3. Deux documents graphiques à l'échelle 1/5000ème (zonage);
- Une carte du zonage complémentaire d'assainissement.

4. DEROULEMENT DE L' ENQUÊTE :

1. L'enquête s'est déroulée du lundi 06 août 2012 au jeudi 06 septembre 2012 soit 32 (trente deux) jours consécutifs. Un jour férié est inclus dans la durée de l'enquête : le mercredi 15 août 2012.
2. 29 mars 2012 : Contact du Tribunal Administratif de Rennes afin de connaître les disponibilités du commissaire enquêteur.
3. 30 mars 2012 : Désignation du commissaire enquêteur par décision n° E12000150/35 de monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes.
4. 02 juillet 2012 : Le commissaire enquêteur prend connaissance du dossier et se rend sur place.
5. Lundi 06 août 2012 : Début de l'enquête. Vérification de l'affichage à la mairie et sur quelques sites.
6. Permanences du commissaire enquêteur : deux (2) permanences se sont tenues à la mairie de Botmeur conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire. Le bureau de monsieur le Maire était mis à la disposition du commissaire enquêteur :
 - Dix (10) personnes ont été reçues ;
 - Deux (2) observations ont été consignées sur le registre ;

- Quatre (4) courriers ont été adressés ou remis au commissaire enquêteur.

Clôture de l'enquête le jeudi 06 septembre 2012 à 16h00.

5. PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire de mise à l'enquête publique, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en Mairie de Botmeur les:

- Lundi 06 août 2012 de 9 h 30 à 12 h 30 ;
- Jeudi 06 septembre 2012 de 13 h 30 à 16 h 00.

6. ANALYSE DES COURRIERS RECUS.

- Courrier n°1 : M. Claude DUIGOU. Ce courrier est un complément de l'observation n°1 rédigée sur le registre, M. DUIGOU aurait préféré que chaque parcelle de la commune soit répertoriée et classée selon des critères à déterminer, classement qui ne correspond pas exactement avec les critères d'urbanisme. Cette demande ne me paraît pas recevable.
- Courrier n°2 : M. et Mme DONVAL. Ce courrier critique le projet de carte communale et en particulier l'implantation d'un lotissement. En outre, la demande de classement en zone constructible de la parcelle cadastrée B 1139 ne me semble pas recevable.
- Courrier n°3 : Mme Marthe ANDRE. Ce courrier est une demande de classement d'une parcelle en zone constructible afin de régulariser des constructions existantes (serre et abri de jardin), la personne n'ayant pas de projet précis les constructions n'étant pas récentes, il me semble raisonnable de laisser cette parcelle en zone non constructible. Cela n'aura aucune incidence sur les constructions existantes.
- Courrier n°4 : M. Sébastien TROTOUX. Ce courrier me semble recevable, en effet le projet de M. TROTOUX est déjà bien entamé et la carte communale actuelle empêcherait toute autre construction et arrêterait par là même ce projet. Je pense que la limite de constructibilité de la parcelle 414 pourrait s'arrêter au niveau de la séparation des parcelles 415 et 416 car il faut bien prendre en compte la topographie du terrain comme le montre bien les documents et photos jointes au courrier. Cela aurait pour conséquence de voir le projet de M. TROTOUX aboutir.

7. ANALYSE DES OBSERVATIONS.

- Observation n°1 : M. Claude DUIGOU. Cette observation est à rapprocher du courrier n°1 adressé (au domicile) du commissaire enquêteur par cette même personne.
- Observation n°2 : M. HERVE François. La demande n'est pas recevable, la zone ne me semble pas suffisamment urbanisée.

En dehors des zones constructibles, aucune construction supérieure à 20 m² n'est à priori possible.

Le pastillage semble être possible sur une carte communale afin d'autoriser les extensions limitées des constructions existantes dans les zones agricoles et n'ayant pas de rapport avec l'activité agricole.

DEUXIEME PARTIE

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le présent document est divisé en " 5 " rubriques :

1. RAPPEL SUCCINCT DE L'ENQUÊTE.
2. RAPPEL DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC.
3. SYNTHÈSE DE L'AVIS GLOBAL DU PUBLIC
4. SYNTHÈSE GÉNÉRALE
5. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :
 - 3-1. Conclusions pour le projet de carte communale ;
 - 3-2. Conclusions pour le projet de complément de zonage d'assainissement.

1 – RAPPEL SUCCINCT DE L'ENQUÊTE

Nature du projet : cette enquête concerne l'élaboration de la Carte communale et le complément du zonage d'assainissement de la commune de BOTMEUR (29690). La Carte communale est un véritable document d'urbanisme qui reste toutefois un document simple qui comprend un rapport de présentation et un document graphique. La Carte communale ne comprend ni règlement ni annexe.

Type d'enquête : le projet de carte communale est soumis à enquête publique de type Bouchardeau en application des dispositions du Code de l'environnement.

Signataire de l'arrêté : Monsieur le maire de Botmeur a signé l'arrêté de mise à l'enquête publique du projet d'élaboration de la Carte communale et le complément du zonage d'assainissement en date du 02 juillet 2012.

Textes visés dans l'arrêté : code de l'urbanisme (art. R. 124-6) ; loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et la protection de l'environnement.

Je considère que les dispositions prescrites pour l'enquête ont été exécutées dans des conditions satisfaisantes ;

Je considère que l'information du public par voie de presse et d'affichage a été correctement menée ;

Je considère qu' aucun incident ne s'est produit.

Je considère que la procédure peut donc être considérée comme conforme.

2 – RAPPEL DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Lors des deux (2) permanences que j'ai pu effectuer durant cette enquête, j'ai reçu dix (10) personnes.

- Deux (2) observations ont été consignées sur le registre ;
- Quatre (4) courriers ont été adressés ou remis au commissaire enquêteur.

Le bilan des observations écrites et des courriers reçus est le suivant :

Contre proposition :

- Courrier n° 1 et Observation n° 1 de M. Claude DUIGOU .

Avis défavorables :

- Courrier n° 2 de M. et Mme DONVAL .

Demandes particulières:

- Courrier n° 3 de Mme Marthe ANDRE ;
- Observation n° 2 de M. François HERVE ;
- Courrier n° 4 de M. Sébastien TROTOUX.

3 – SYNTHÈSE DE L'AVIS GLOBAL DU PUBLIC

La commune de Botmeur qui a une superficie de 13,6 km² et une population de 228 habitants a une petite mairie composée de deux pièces, l'accueil et le bureau du Maire où j'ai tenu les deux permanences. J'ai pu constater que le public à qui j'ai pu m'adresser était globalement favorable au projet même si la majorité ne souhaitait pas manifester son avis favorable sur le registre d'observations. Seules les personnes qui avaient une requête personnelle se sont manifestées comme cela se fait dans la majorité des enquêtes d'urbanisme.

La contre proposition de M. DUGOU (courrier n°1) n'est pas recevable, en effet, elle fait appel à des critères qui ne correspondent pas aux critères d'urbanisme.

La proposition de M. TROTOUX (courrier n°4) me semble tout à fait recevable. Le projet de M. TROTOUX est largement antérieur au projet de carte communale. Le projet de cette personne est tout à fait légitime en augmentant l'espace constructible. Je pense que la limite de constructibilité de la parcelle 414 pourrait s'arrêter au niveau de la séparation des parcelles 415 et 416 car il faut bien prendre en compte la topographie du terrain comme le montre bien les documents et photos jointes au courrier. Cela aurait pour conséquence de voir le projet de M.TROTOUX aboutir.

4 – SYNTHÈSE GÉNÉRALE

Compte tenu de ces éléments auxquels je voudrai ajouter que les nombreux contacts avec M. le Maire de Botmeur m'ont permis de constater que la présentation du dossier aux services de l'Etat pour approbation avant enquête était le fruit d'une longue réflexion et que la municipalité s'est entourée de toutes les garanties pouvant faire aboutir le projet.

Pour finaliser le zonage de cette carte communale, la mairie a fait analyser chaque terrain et des carottages ont été effectués afin de garantir la constructibilité de certains terrains et éliminer d'autres dont les analyses ont montrés une faiblesse.

Il est vrai que l'Architecte des Bâtiments de France a fait des critiques sur l'emplacement du futur lotissement, il aurait souhaité qu'il soit plus bas ou plus haut, l'étude des propositions a montré que 100 mètres plus bas, les terrains étaient trop humides, et 100 mètres plus haut, nous étions en pleine zone Natura 2000. La municipalité s'est fait en outre aider par le groupe ECOFOR.

La mairie avant de se lancer dans ce projet a visité de nombreux sites dans d'autres communes afin de se forger une bonne idée de ce que la commune pouvait proposer comme carte communale viable.

La commune s'est fait aider par des services pour leurs compétences en matière d'urbanisme ou d'environnement comme le COB (Centre Ouest Bretagne), le PNRA (Parc naturel régional d'Armorique) et l'association BRUDED (Bretagne Rurale et Urbaine pour un Développement Durable).

La mairie a pris un arrêté BIOTOPE pour toutes les nouvelles plantations.
Enfin, une des priorités de la commune est la protection du paysage.

Au vu de tous ces éléments, je pense qu'il est possible de faire un parallèle entre les avantages et les inconvénients :

Inconvénients :

- Le principal inconvénient à mon avis est la non satisfaction des quelques opposants au projet ;
- La commune devra être très vigilante quant aux projets de construction dans le nouveau lotissement pour ne pas dénaturer l'aspect de cette commune où le patrimoine architectural est particulièrement important.

Avantages :

- Un des avantages est la continuité de la politique de la municipalité de densifier le bourg et les hameaux ;
- Offrir des terrains constructibles à des nouveaux propriétaires potentiels qui ne sont pas nécessairement originaires de la commune mais qui souhaitent bénéficier d'un cadre vie agréable, loin des grosses agglomérations mais qui offre des belles possibilités à des coûts plus modestes que dans une grande ville. L'accueil de la mairie a constaté qu'il y a de la demande dans ce sens.
- Le coût financier reste tout de même raisonnable pour une commune de cette importance.

5 - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

5-1 . Conclusions pour le projet de carte communale :

Vu le code de l'environnement ,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000,

Vu le dossier déposé par Monsieur le Maire de Botmeur et soumis à enquête publique,

Vu les dispositions prises pour l'information du public,

Vu les renseignements fournis par Monsieur le Maire,

Vu les observations recueillies sur le registre d'enquête,

Vu les observations recueillies par courrier,

Vu les précisions complémentaires apportées par Monsieur le Maire lors de l'audition finale,

COMMUNE DE BOTMEUR - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION

Considérant le bon déroulement matériel de l'enquête :

L'enquête au sujet d'un projet de carte communale de la commune de Botmeur s'est déroulée du lundi 06 août 2012 au jeudi 06 septembre 2012 inclus, de manière satisfaisante et conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur et à l'Arrêté de Monsieur le Maire de Botmeur en date du 02 juillet 2012.

Aucune anomalie n'a été constatée au cours de l'enquête publique.

Considérant que le projet se maintient dans l'esprit et dans l'application du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement ;

attendu que le projet semble répondre à un réel besoin de la collectivité ;

Attendu que le projet présenté répond pleinement à l'objectif central de politique communale en termes :

- De développement économique et démographique,
- De maîtrise raisonnée de l'urbanisation,
- De préservation de sites, paysages et espaces naturels,
- D'amélioration du cadre de vie,
- Et de maintien de l'identité de la commune et de son caractère architectural.

Au regard de mes synthèses,

Je donne un avis favorable

Au projet de carte communale de la commune de Botmeur,

Avec la recommandation suivante :

Prendre en compte la demande formulée par le courrier n°4, c'est à dire que la parcelle cadastrée n°414 pourrait devenir constructible jusqu'à la séparation des parcelles cadastrées n° 415 et n°416.

Fait à Brest, le 20 novembre 2012

Le Commissaire Enquêteur,

Jean-Dominique Le Guen



13

E12000150/35

G

5-2 . Conclusions pour le projet de complément de zonage d'assainissement :

Commune rurale, Botmeur cherche à pérenniser la qualité de son environnement et particulièrement à préserver ses cours d'eau et ses eaux souterraines. Pour atteindre cet objectif, la commune a voulu se doter d'une carte communale visant à contrôler sévèrement l'urbanisation et fiabiliser son réseau d'assainissement des eaux usées. Cette étude de zonage d'assainissement s'inscrit dans la mise en conformité avec les prescriptions de la directive européenne du 21 mai 1991, de la loi sur l'eau et du code général des collectivités territoriales.

Seul le bourg possède un réseau d'eaux usées, ce réseau alimente une station d'épuration type lagunage avec roseaux et bambous. Ce type de station est parfaitement adapté pour une commune de cette ampleur.

Dans le but de ne pas saturer la station et dans un soucis de préserver les finances de la commune, la municipalité a souhaiter ne raccorder que le futur lotissement du bourg sur le réseau existant.

Les autres terrains constructibles bénéficient du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

La commune a fait faire un inventaire complet des installations soumises au SPANC et un avis a été donné pour chaque habitation concernée. Il reste maintenant aux propriétaire de faire le nécessaire pour mettre aux normes leurs installations d'assainissement non collectif.

Le plan joint au dossier est parfaitement clair.

La carte du zonage d'assainissement est cohérente avec la carte communale et n'a attiré aucune remarque particulière de la part d'un public correctement informé mais peu intéressé.

L'enquête publique sur l'élaboration du zonage d'assainissement de la commune de Botmeur s'est déroulée sans incident et en conformité avec la législation.

Compte tenu de l'étude du dossier et de la visite de la commune,

G

COMMUNE DE BOTMEUR - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION

Compte tenu que le public ne s'est pas manifesté sur ce projet,
Considérant que le projet est cohérent avec le projet de carte communale et vise à
préserver la qualité de l'environnement,

le commissaire enquêteur émet un

avis favorable

au projet de complément de zonage d'assainissement de la commune de Botmeur.

Fait à Brest, le 20 novembre 2012

Le Commissaire Enquêteur,

Jean-Dominique Le Guen



15

E12000150/35



3 – Approbation

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU FINISTERE
ARRONDISSEMENT CHATEAULIN

**REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BOTMEUR**

NOMBRE DE MEMBRES

Présent au Conseil Municipal : 9

En exercice : 11

Qui ont pris part à la délibération : 9

DATE DE LA CONVOCATION

26 novembre 2012

Pour : 9 Contre : 0 Abstention : 0

2012 – 044 : DOCUMENTS D'URBANISME
Approbation de la carte communale

SEANCE DU 10 DECEMBRE 2012

l'an deux mille douze

le dix décembre

à dix neuf heures trente,

Le Conseil Municipal de Botmeur, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Georges ISAAC, Maire.

Présents : Georges ISAAC, Gérard GUEN, Eric PRIGENT, Marie APPRIOU, Alain KEROUANTON, Bernard CASTEL, Mickaël LIECHTY, Viviane BIHAN, Marie-Armelle BEVILLON

Absents excusés : Catherine LAMIDON, Janet WRIGHT.

Mme Viviane BIHAN a été nommée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de carte communale et du complément du zonage d'assainissement ont été élaborés, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.124-1 et suivants, R.124-1 et suivants ;

Vu la délibération en date du 20 mai 2008 prescrivant l'élaboration d'une carte communale ;

Vu l'arrêté municipal en date du 2 juillet 2012 prescrivant l'enquête publique de la carte communale et du complément de zonage d'assainissement ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur du 20/11/2012

Vu le projet de carte communale qui comprend un rapport de présentation, des documents graphiques (et des annexes) ;

Vu la transmission à l'ensemble des conseillers municipaux du rapport du commissaire enquêteur

Considérant que la carte communale et le complément de zonage d'assainissement tels qu'ils sont présentés au conseil municipal sont prêts à être approuvés conformément à l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la mise en place de la carte communale aurait un intérêt évident pour la bonne gestion du développement communal.

Après en avoir débattu, le conseil municipal à l'unanimité des votants :

- APPROUVE la carte communale et le complément de zonage d'assainissement tels qu'ils sont annexés à la présente délibération ;
- DIT que les décisions individuelles relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol régies par le code de l'urbanisme seront délivrées au nom de la commune à compter de la date où la carte communale sera exécutoire conformément à l'article L.422-1 du code de l'urbanisme ;
- DECIDE de transmettre la présente délibération avec deux exemplaires du dossier, à Monsieur le Préfet du Finistère pour approbation conjointe par arrêté.

Le Maire
Georges ISAAC



Rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture
Le 17 décembre 2012

Publié 17 décembre 2012

COMMUNE DE BOTMEUR - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION



DIRECTION DE L'ANIMATION
DES POLITIQUES PUBLIQUES

Bureau de la Coordination Générale

Arrêté préfectoral
portant approbation de l'élaboration
de la carte communale de la commune de Botmeur

AP n° 2013028-0001 du 22 JAN. 2013

Le Préfet du Finistère
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite

- VU Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 124.2 et R 124.7;
VU la délibération du Conseil municipal de Botmeur du 10 décembre 2012 approuvant l'élaboration de la carte communale,

A R R E T E

Article 1 - La carte communale de Botmeur ci-annexée et adoptée par le conseil municipal lors de sa délibération susvisée du 10 décembre 2012 est approuvée.

Article 2 - Le présent arrêté sera publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture du Finistère. La délibération et le présent arrêté approuvant la carte communale seront affichés en mairie pendant une durée d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département (article R 124.8 du code de l'urbanisme).

Article 3 -

M. le Secrétaire Général de la Préfecture du Finistère, M. le Sous-Préfet de Châteaulin, M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, M. le Maire de Botmeur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté d'approbation de la carte communale dont le dossier est consultable en mairie et à la Préfecture (Direction des Collectivités Territoriales et du Contentieux).

Fait à Quimper, le 28 JAN. 2013

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,


Martin JAEGER