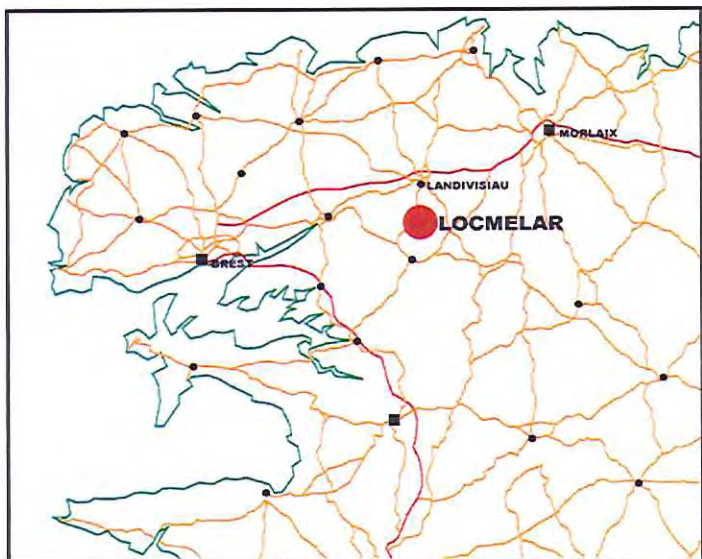




doit être annexé à mon arrêté
 en date de ce jour. 13 MAI 2004
 POUR LE PRÉFET
 Le chef de Bureau
 Gilbert MAGUER

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE LOCMÉLAR

ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

MAIRIE
 DE
LOCMÉLAR
 29400

TÉL. 02 98 68 10 03
 FAX 02 98 68 46 23



A&T AMENAGEMENTS & TERRITOIRES
 ouest GEOMETRE-EXPERT
 63, Boulevard de la République
 BP 60152 - 29401 LANDIVISIAU Cedex
 Tel. 02.98.68.13.83.
 Fax. 02.98.68.10.31.

1 : LES COMPOSANTES SPATIALES

1.1 : SITUATION

- 1.1.1 : Situation I
- 1.1.1 : Situation II
- 1.1.2 : La commune dans son contexte géographique et historique

1.2 : SITE

- 1.2.1 : L'hydrographie, le relief, la géologie
- 1.2.2 : Le climat

1.3 : OCCUPATION DU SOL ET TENDANCE A L'URBANISATION

- 1.3.1 : Les espaces naturels
- 1.3.2 : Les espaces agricoles
- 1.3.3 : Urbanisation

2 : LES COMPOSANTES ECONOMIQUES

2.1 : STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE

- 2.1.1 : Le cadre général
- 2.1.2 : Le cas de la commune de Locmélar
- 2.1.3 : Le Solde Naturel et le Solde Migratoire
- 2.1.4 : La structure par âge
- 2.1.5 : La taille des ménages et nombre

2.2 : PARC DE LOGEMENTS

- 2.2.1 : Evolution du parc
- 2.2.2 : Structure du parc de résidences principales en 1999
- 2.2.3 : Etat du parc de logements en 1999
- 2.2.4 : Statut en 1999 des résidences principales
- 2.2.5 : Logements autorisés et consommation de terrain entre 1990 et 2001

2.3 : ROLE ECONOMIQUE

- 2.3.1 : Caractéristiques et évolution de l'emploi
- 2.3.2 : L'agriculture
- 2.3.3 : L'artisanat et le commerce
- 2.3.4 : Autres activités

II) Zonage

1 : CHOIX DE LA SUPERFICIE

2 : REMPLISSAGE DU TISSU URBAIN EXISTANT

3 : CREATION DE NOUVELLES ZONES

4 : MESURES VISANT A LIMITER LES IMPACTS DES NOUVELLES ZONES CONSTRUCTIBLES

Annexes

Cadre juridique de la carte communale : code de l'urbanisme

Article L. 121-1 :

Les schémas de cohérence territoriale, les Plans Locaux d'Urbanisme et les Cartes Communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1 : L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.

2 : La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

3 : Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures.

Article R. 121-1 :

Lorsqu'il reçoit la décision d'une commune, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un syndicat mixte d'élaborer ou de réviser un schéma de cohérence territoriale ou un plan local d'urbanisme, le préfet porte à connaissance du maire ou du président de l'établissement public les dispositions particulières applicables au territoire concerné, notamment les directives territoriales d'aménagement, les dispositions relatives aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre, les servitudes d'utilité publique ainsi que les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national au sens de l'article L. 121-9.

Il fournit également les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques et de prévention de l'environnement.

Au cours de l'élaboration du document, le préfet communique au maire ou au président de l'établissement public tout élément nouveau.

Article L. 121-2 :

Le préfet porte à la connaissance des communes ou de leur groupements compétents les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme. Tout retard ou omission dans la transmission desdites informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements. Le préfet fournit notamment les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement. Les porteurs à connaissance sont tenus à la disposition du public. En outre, tout ou partie de ces pièces peut-être annexée au dossier de l'enquête publique.

Article R. 121-2 :

Sous l'autorité du préfet, le service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département assure la collecte des informations et la conservation des documents nécessaires à l'application des dispositions de l'article L. 121-2 et à l'association de l'Etat à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme.

Article L. 121-3 :

Les communes, les établissements publics de coopération intercommunale et les collectivités territoriales peuvent créer avec l'Etat et les établissements publics ou autres organismes qui contribuent à l'aménagement et au développement de leur territoire des organismes de réflexion et d'études appelés « agences d'urbanisme ». Ces agences ont notamment pour mission de suivre les évolutions urbaines, de participer à la définition des politiques d'aménagement et de développement, à l'élaboration des documents d'urbanisme, notamment des schémas de cohérence territoriale, et de préparer les projets d'agglomération dans un souci d'harmonisation des politiques publiques. Elles peuvent prendre la forme d'association ou de groupement d'intérêt public. Ces derniers sont soumis aux dispositions de l'article 21 de la loi n°82-610 du 15 juillet 1982 d'orientation et de programmation pour la recherche et le développement technologique de la France. Ils peuvent recruter du personnel propre régi par les dispositions du code du travail.

Un commissaire du gouvernement est nommé auprès du groupement lorsque la part de participation de l'Etat excède un montant déterminé par décret en Conseil d'Etat.

Article R. 121-3 :

Peut constituer un projet d'intérêt général au sens de l'article L. 121-9 tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique et répondant aux conditions suivantes :

1° Etre destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles ou à l'aménagement agricole et rural ;

2° Avoir fait l'objet :

- a) Soit d'une délibération ou d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à la disposition du public ;
- b) Soit d'une inscription dans un des documents de planification prévus par les lois et règlements, approuvé par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication.

Les objets relevant de l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents pour élaborer un document d'urbanisme ou des communes membres de ces groupements ne peuvent être qualifiés de projets d'intérêt général pour l'application de l'article R. 121-4

Article L. 121-4 :

L'Etat, les régions, les départements, les autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des Plans Locaux d'Urbanisme. Il en est de même des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Les études économiques nécessaires à la préparation des documents prévisionnels d'organisation commerciale et artisanale peuvent être réalisées à l'initiative des chambres de commerce et d'industrie et des chambres de métiers.

Article L. 124-4-1 : Les documents d'urbanisme applicables aux territoires frontaliers prennent en compte l'occupation des sols dans les territoires des Etats limitrophes. Les communes ou groupements compétents peuvent consulter les collectivités territoriales de ces Etats ainsi que tout organisme étranger compétent en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacement, d'aménagement et d'environnement.

Article R. 121-4 :

Le projet mentionné à l'article R. 121-3 est qualifié de projet d'intérêt général par arrêté préfectoral en vue de sa prise en compte dans un document d'urbanisme. Cet arrêté est notifié à la personne publique qui élabore le document d'urbanisme. Pour l'application de l'article L. 123-14, le préfet précise les incidences du projet sur le document.

L'arrêté préfectoral devient caduc à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la notification prévue à l'alinéa précédent. Il peut être renouvelé.

Article L.121-5 :

Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L.252-1 du Code rural sont consultées, à leur demande, pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, des schémas de secteur et des Plans locaux d'urbanisme.

Article R. 121-5 :

Les associations locales d'usagers mentionnées à l'article L. 121-5 peuvent être agréées dès lors qu'elles ont un fonctionnement continu depuis trois ans au moins et qu'elles exercent des activités statutaires désintéressées en rapport avec l'urbanisme. L'agrément ne peut être demandé que pour le territoire de la commune où l'association a son siège social et des communes limitrophes.

La demande d'agrément comporte :

- a) Une note de présentation de l'association indiquant le nombre des adhérents à jour de leur cotisation et retraçant ses principales activités au cours des trois années antérieures ;

b) Un exemplaire, à jour, des statuts ;

c) Le rapport moral et le rapport financier approuvés lors de la dernière assemblée générale ; le rapport financier doit comprendre un tableau retraçant les ressources et les charges financières de l'association ; il indique expressément le ou les montants des cotisations demandées aux membres de l'association et le produit de ces cotisations.

L'agrément est délivré par arrêté préfectoral après avis du maire ou des maires intéressés et, s'il y a lieu, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme mentionnés à l'article L. 121-5. Faute de réponse dans un délai de deux mois, leur avis est réputé favorable.

La décision d'agrément est publiée au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Article L. 121-6 :

Il est institué, dans chaque département, une commission de conciliation en matière d'élaboration de schémas de cohérence territoriale, de schémas de secteur de plan locaux d'urbanisme et de cartes communales. Elle est composée à parts égales d'élus communaux désignés par les maires et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schémas de cohérence territoriale ou de plan locaux d'urbanisme du département et de personnes qualifiées désignées par le préfet. Elle élit en son sein un président qui doit être un élu local.

La commission peut être saisie par le préfet, les communes ou groupements de communes et les personnes publiques mentionnées à l'article L. 121-5. Elle formule en tant que besoin des propositions dans le délai de deux mois à compter de sa saisie. Ces propositions sont publiques.

Article R. 121-6 :

L'agrément est réputé accordé si l'association n'a pas reçu notification de la décision du préfet dans les quatre mois qui suivent le dépôt de la demande ou des pièces complémentaires demandées. Dans ce cas, le préfet délivre, sur simple demande du président de l'association intéressée, une attestation constatant l'existence d'un agrément.

La commission de conciliation en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, prévue à l'article L. 121-6, est composée de :

1° Six élus communaux représentant au moins cinq communes différentes et à Paris au moins six arrondissements ;

2° Six personnes qualifiées en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement.

En cas d'absence ou d'empêchement d'un membre titulaire, il est fait appel à son suppléant.

Article L. 121-7 :

Les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents d'urbanisme sont prises en charge par les communes ou groupements de communes compétents pour leur élaboration. Ces dépenses font l'objet d'une compensation par l'Etat dans des conditions définies aux articles L. 1614-1 et L. 1614-3 du Code général des collectivités territoriales. Toutefois, les services extérieurs de l'Etat peuvent être mis gratuitement et en tant que de besoin à la disposition des communes ou des groupements de communes compétents, pour élaborer, modifier ou réviser les schémas

de cohérence territoriale, les schémas de secteur, les Plan locaux d'urbanisme ou tout autre document d'urbanisme. Pendant la durée de cette mise à disposition, les services et les personnels agissent en concertation permanente avec le Maire ou le président de l'établissement public ainsi que, le cas échéant, avec les services de la commune ou de l'établissement public et les professionnels qualifiés travaillant pour leur compte. Le Maire ou le président de l'établissement public leur adresse toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'il leur confie. Les communes ou établissements publics compétents peuvent avoir recours aux conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement lors de l'élaboration, de la révision ou de la modification de leurs documents d'urbanisme.

Article L. 121-7-1 : Les sections régionales de la conchyliculture sont, à leur demande, associées à l'élaboration des schémas directeurs et des POS des communes littorales. Elles assurent la liaison avec les organisations professionnelles intéressées.

Article R. 121-7 :

Les six élus communaux et leurs suppléants sont élus après chaque renouvellement général des conseils municipaux, par le collège, dans le département, des maires et des présidents des établissements de coopération intercommunale compétents en matière de schémas de cohérence territoriale, de plans locaux d'urbanisme.

L'élection a lieu à l'initiative et sous la présidence du préfet à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne.

Le préfet peut décider que les opérations de vote auront lieu par correspondance.

A Paris, les élus communaux sont désignés en son sein par le conseil de Paris.

Les élus communaux cessent d'exercer leur mandat lorsqu'ils ont perdu la qualité en laquelle ils ont été désignés.

Article L. 121-8 :

L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un PLU, d'une carte communale, d'un schéma directeur ou d'un plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu a pour effet de remettre en vigueur le schéma de cohérence territoriale, le schéma directeur ou le PLU, la carte communale ou le POS ou le document d'urbanisme en tenant lieu immédiatement antérieur.

Article L.121-8-1 : Les organismes de gestion des parcs naturels régionaux sont consultés à leur demande, pour l'élaboration des schémas directeurs et des plans d'occupation des sols.

Article R. 121-8 :

Les personnalités qualifiées et leurs suppléants sont nommés par arrêté du préfet après chaque renouvellement général des conseils municipaux. Leur mandat se termine au renouvellement général suivant.

Article L. 121-9 :

Des décrets en Conseil d'Etat déterminent, en tant que besoin, les conditions d'application du présent chapitre. Ces décrets précisent notamment la nature des projets d'intérêt général, qui doivent présenter un caractère d'utilité publique, et arrêtent la liste des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 121-2

Article R. 121-9 :

En cas de vacance, pour quelque cause que ce soit, il est procédé selon les mêmes modalités à la désignation d'un nouveau membre titulaire et de son suppléant pour la durée restant à courir avant le prochain renouvellement général des conseils municipaux.

Article L. 121-10 :

Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de maîtriser les besoins de déplacement, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et paysages naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toute nature et, d'autre part, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat y compris ceux des gens du voyage.

Article R. 121-10 :

Dès que ses membres ont été désignés, la commission de conciliation est convoquée par le préfet et procède à l'élection d'un président et d'un vice-président choisis parmi les élus communaux.

Article L. 124-1 :

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

Article R. 124-1 :

La carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques.
Le ou les documents graphiques sont opposables au tiers.

Article L. 124-2 :

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. 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, 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.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. 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 PNR, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Article R. 124-2 :

Le rapport de présentation :

- 1° Analyse 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, 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 la souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Article 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 leurs délais de validité.

Article R. 124-3 :

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, 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.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

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 Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

1 : LES COMPOSANTES SPATIALES

1.1 : SITUATION

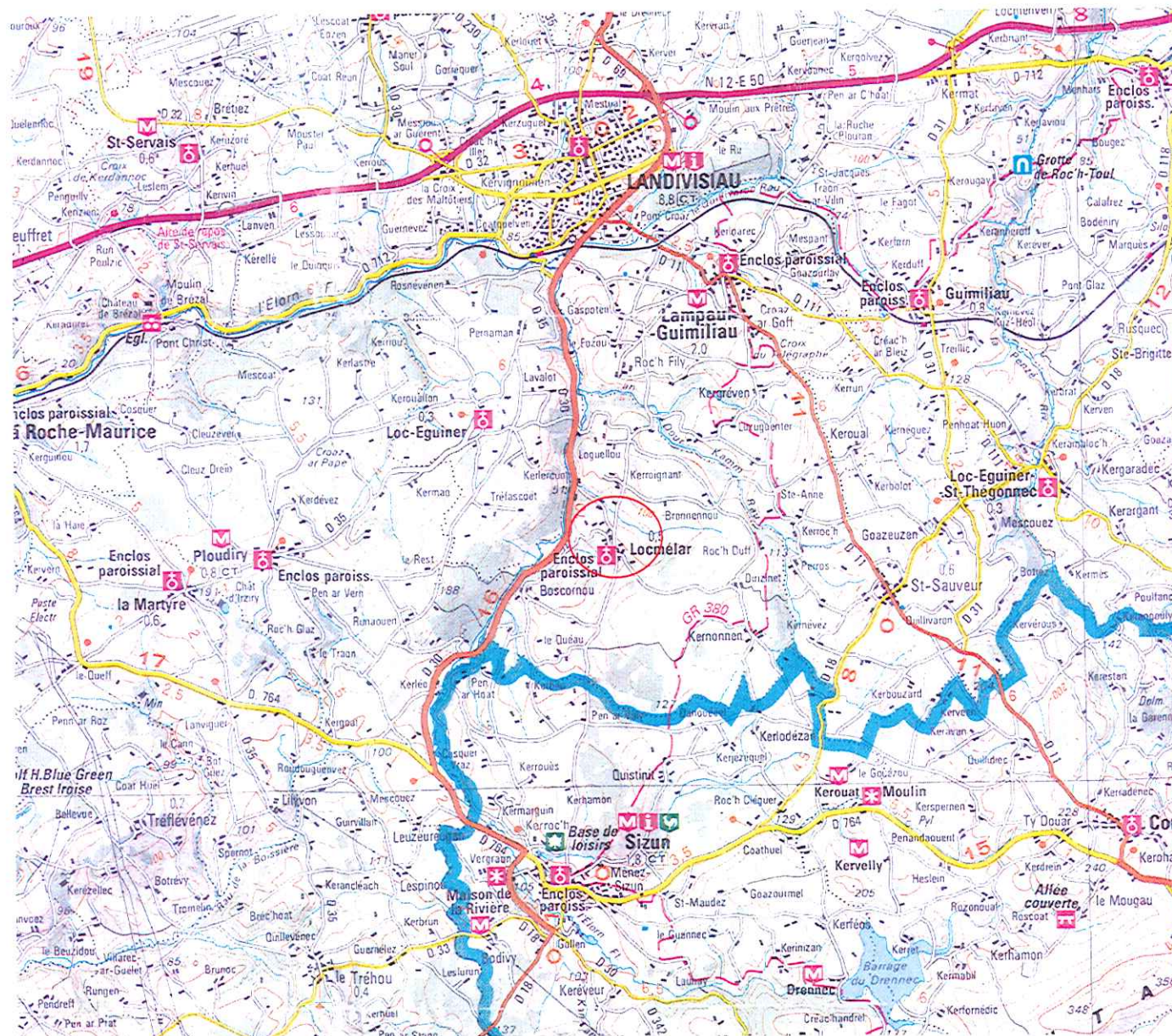
1.1.1 : Situation I

Située dans le Nord Finistère, la commune de Locmélar, d'une superficie de 1555 hectares dépend administrativement du canton de Sizun, dans l'arrondissement de Morlaix.

1.1.2 : Situation II

Une vue plus rapprochée de la situation de la commune montre :

- La présence de trois pôles urbains de moyenne importance : Landivisiau, Lesneven, Landerneau.
- La présence de deux pôles urbains de plus grande taille : Brest à 35 km et Morlaix.
- 25 km de la mer
- La ligne de chemin de fer qui passe à Landivisiau.



1.1.3 : La commune dans son contexte géographique et historique

Ancienne trêve de Sizun, Locmélar est érigé en paroisse lors du Concordat. Miliau, roi de Cornouaille, assassiné par son frère Rivod, laisse un fils pour héritier, Mélar. Rivod voit en ce jeune neveu un rival et lui fait couper une main et un pied pour l'empêcher de manier l'épée et de monter à cheval. L'enfant amputé reçoit une main d'argent et un pied d'airain, dont il se sert miraculeusement comme de membres naturels et, qui croissent en même temps que le reste de son corps. Après plusieurs tentatives d'assassinat avortées, son oncle le fait décapiter par ses complices à Lanmeur. La tête du jeune Saint est portée en Cornouailles et son corps est conservé par les habitants de Domnonée. Pour mettre fin à la dispersion de la dépouille du Saint, les Cornouellais et les Domnonéens se rendent à pied à la limite des deux territoires et, par miracle, le tête rejoint d'elle-même le corps, à la joie des Domnonéens.

1.2 : SITE

1.2.1 : L'hydrographie, le relief :

Hydrographie :

Le territoire de la commune est traversé par de nombreux ruisseaux et cours d'eau dont l'Elorn à l'Ouest, le Dour Men glaz au Sud et Le An Dour Kamm qui délimite la commune à l'Est et au Nord-Est avant de se jeter dans l'Elorn

Relief :

Le relief de la commune est vallonné et varie entre 185 mètres et 75 mètres (le long des ruisseaux).

1.2.2 : Le Climat :

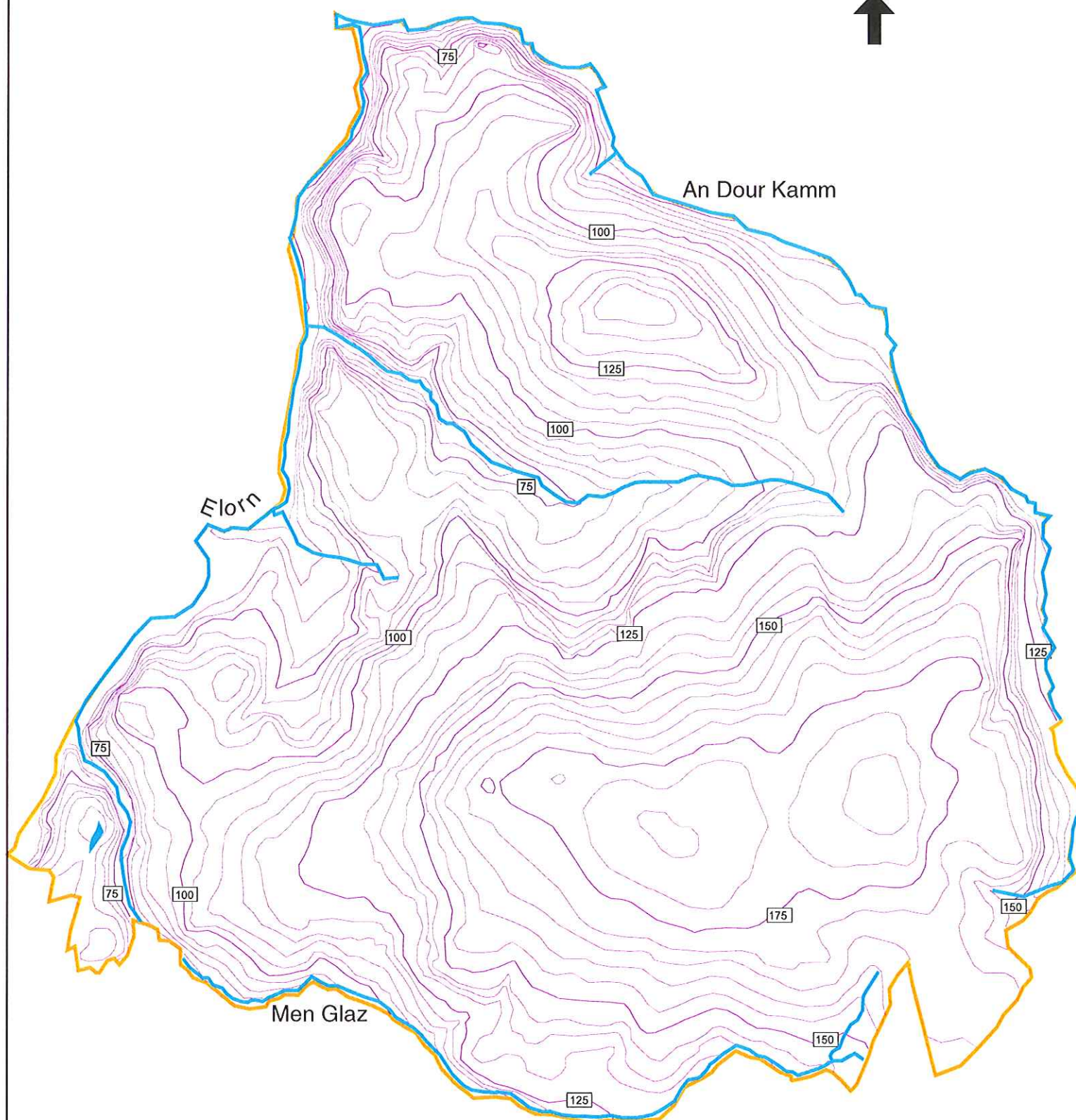
Les données climatiques utilisées pour caractériser le climat de la commune de Locmélar sont enregistrées dans la station de Landivisiau.

a) Températures :

Les températures moyennes mensuelles oscillent entre 6,1 % (février) et 16,3 % (Août). L'amplitude thermique entre le mois le plus chaud et le mois le plus froid est donc relativement réduite (10,2°C). Les températures sont clémentes tout au long de l'année, mais jamais excessivement élevées.

Le Relief

Echelle : 1: 25 000



-  Courbes de niveau
-  Hydrographie
-  Limite de commune

b) Précipitations :

La hauteur annuelle des précipitations est relativement élevée puisque celle-ci avoisine 990mm/an à Landivisiau, avec un maximum de 135,1 mm en janvier et un minimum de 35,5 mm en juillet. Les mois les plus secs sont les mois de juin, juillet, août ($P < 50$ mm), mais la hauteur mensuelle des précipitations dépasse 100 mm/mois de novembre à mars.

Cet ensemble de données climatiques caractérise un climat de type océanique tempéré.

1.3 : OCCUPATION DU SOL ET TENDANCE A L'URBANISATION

Le relief et les contraintes géographiques ont dicté l'occupation du territoire de la commune.

Les espaces naturels :

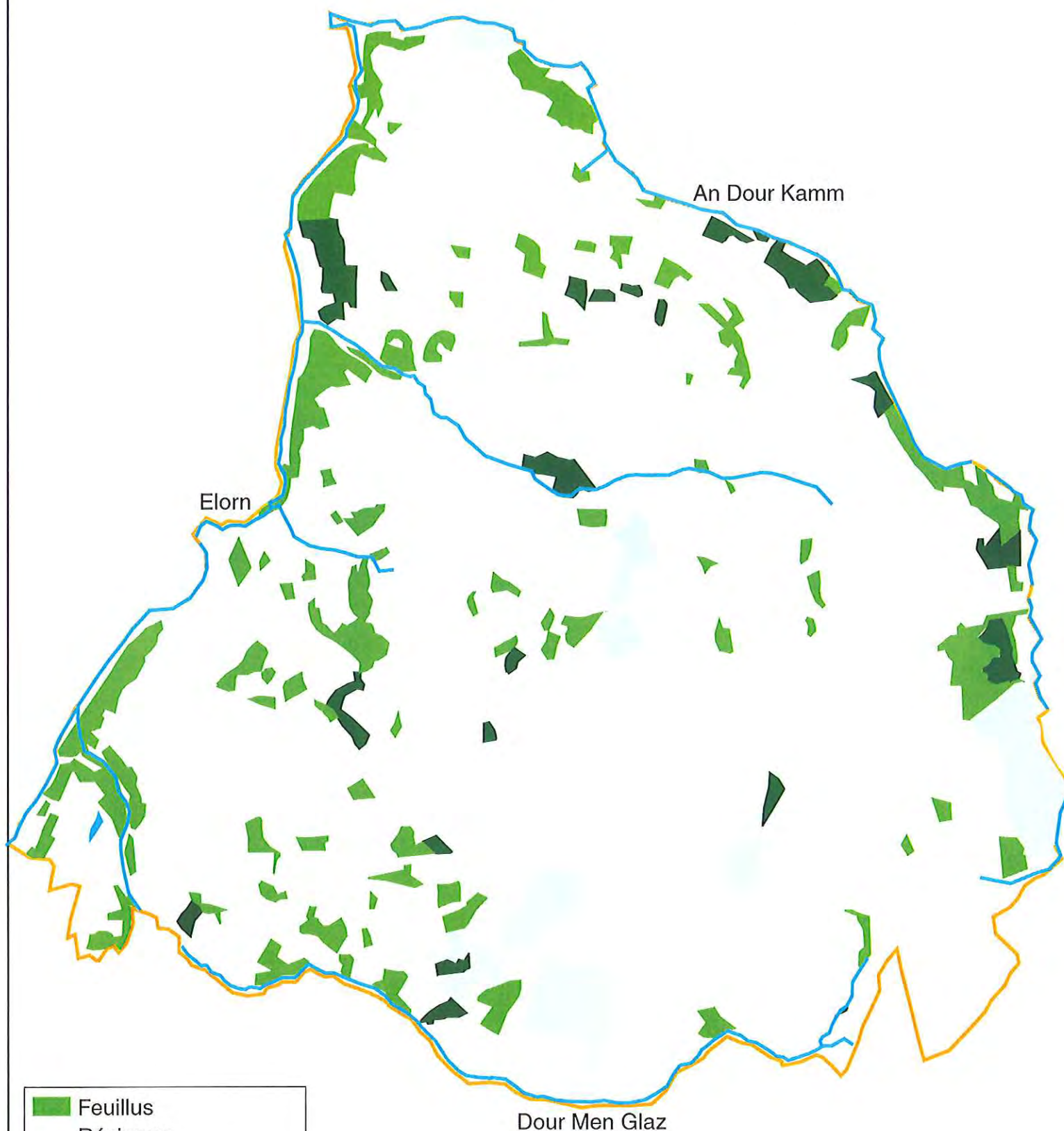
Les bords de cours d'eau, les broussailles occupant les terrains peu intéressants pour l'agriculture, quelques parcelles plantées de feuillus et de résineux surtout en bord de rivières.

1.3.1 Les espaces agricoles :

L'agriculture a une place très importante dans la commune et permet à elle seule de gérer l'occupation de l'espace. Nous pouvons y distinguer les zones de parcelles agricoles insérées dans le bâti, une zone d'activité agricole intense, une zone de transition agricole qui mêle habitations, bâtiments agricoles et parcelles cultivées.

Le Milieu Naturel

Echelle : 1: 25 000



- Feuillus
- Résineux
- Broussailles
- Hydrographie
- Limite de commune

1.3.2 Urbanisation :

L'urbanisation est caractérisée par :

-Un bourg situé au Sud de la RN 12 : Quelques habitations regroupées.



-Des hameaux dispersés le long des voies de communications : Boscornou, Kernonnen, Bronnennou, Hellez, Kerroignant.

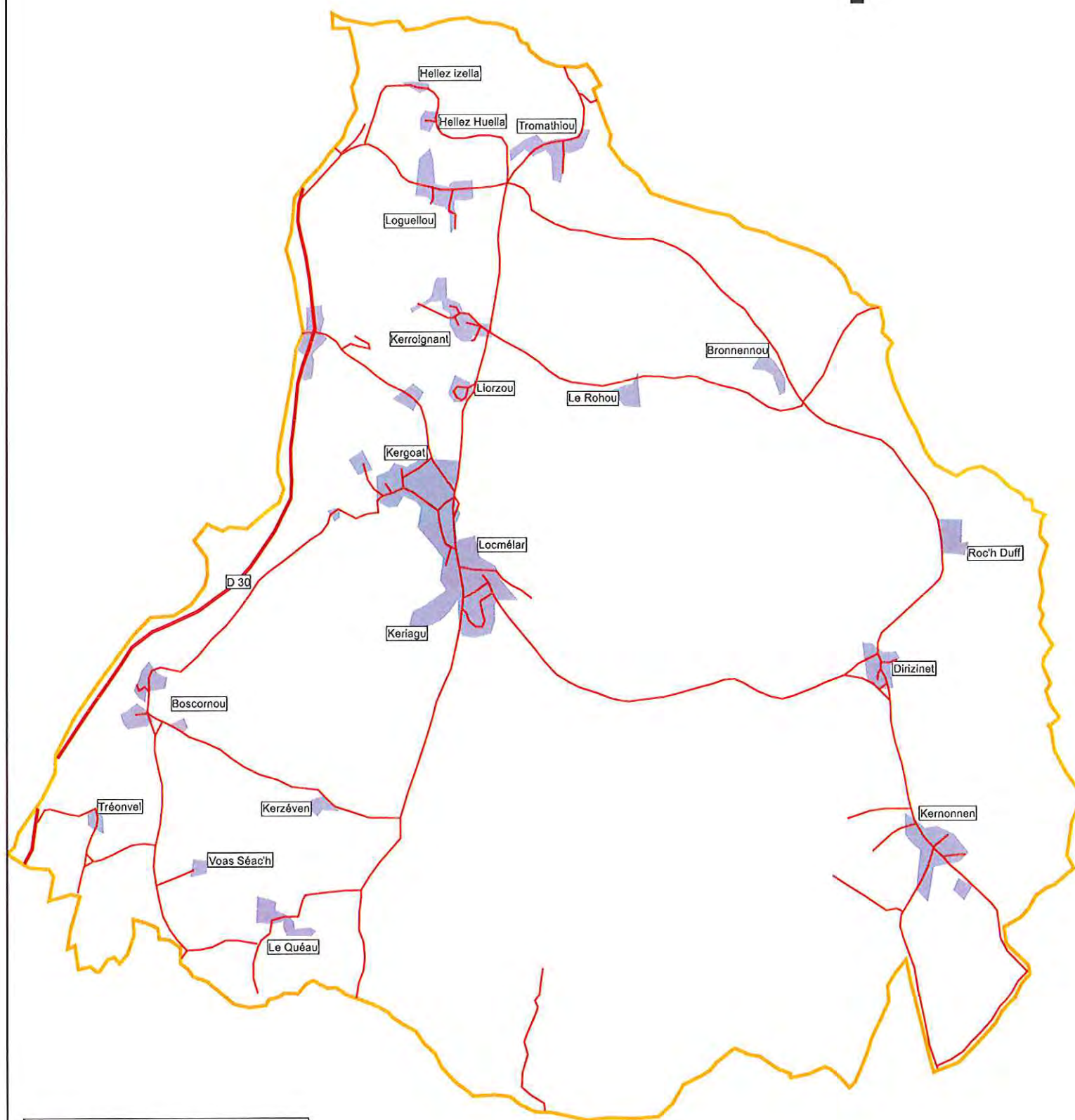
-Quelques fermes isolées.

-Les voies de circulation : La départementale 30 qui longe l'Ouest de la commune et des voies communales



L'urbanisation

Echelle : 1: 25 000



- Zone urbanisée
- Route départementale
- Voie communale
- Limite de commune

Bilan et perspectives

- > Centre bourg et quelques hameaux**
- > Monts d'Arrée**
- > 3 cours d'eau dont l'Elorn**
- > Desserte routière adaptée**

2 : LES COMPOSANTES ECONOMIQUES

2.1 : STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE

2.1.1 : Le cadre général :

	1982	1990	Variation 1982-1990	1999	Variation 1990-1999
Finistère	828 364	838 687	1.20 %	852 218	1.61 %
Bretagne	2 707 886	2 795 600	3.30 %	2 902 600	3.83 %
France	54 335 000	56 556 000	4.10%	58 520 688	3.36 %

Source : INSEE R.G.P. 1999 population sans double compte

La population du Finistère continue de croître, à un rythme légèrement supérieur à celui de la période précédente (+1,6 % contre + 1,2 %). Mais le rythme de croissance pendant la première période inter-censitaire dans le Finistère est pratiquement deux fois moindre que celui enregistré en Bretagne et en France.

Le Finistère demeure néanmoins le 1^{er} Département Breton avec la plus forte densité (127 habitants au km²).

2.1.2 : Le cas de la commune de Locmélar : une forte augmentation de la population entre 1982 et 1999 :

Année	1975	1982	1990	1999
Nombre d'habitants	356	349	455	469

Source : INSEE, recensements de la population

Variation

Période	75/82	82/90	90/99
En nombre d'habitants	-7	+106	+14
En pourcentage	-2%	+30,3%	+3%

Source : INSEE, recensements de la population

Taux d'évolution 1990/1999

Commune	Canton Sizun	Arrondissement Morlaix	Finistère
+3%	+12,5%	-1,3%	+1,6%

Source : INSEE, recensements de la population

L'arrondissement dont Morlaix est la sous-préfecture regroupe 121 331 habitants, soit une densité de 92 habitants au km². La population de Locmélar en représente donc moins de 1%.

2.1.3 : Le solde naturel et le solde migratoire :

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	25	63	65
Décès	39	32	39
Solde Naturel	-14	+31	+26
Solde Migratoire	+7	+75	-12
Variation de la population	-7	+106	+14

Source : INSEE, recensements de la population

Le solde naturel est largement positif tandis que le solde migratoire (très élevé entre 1982 et 1990) est négatif.

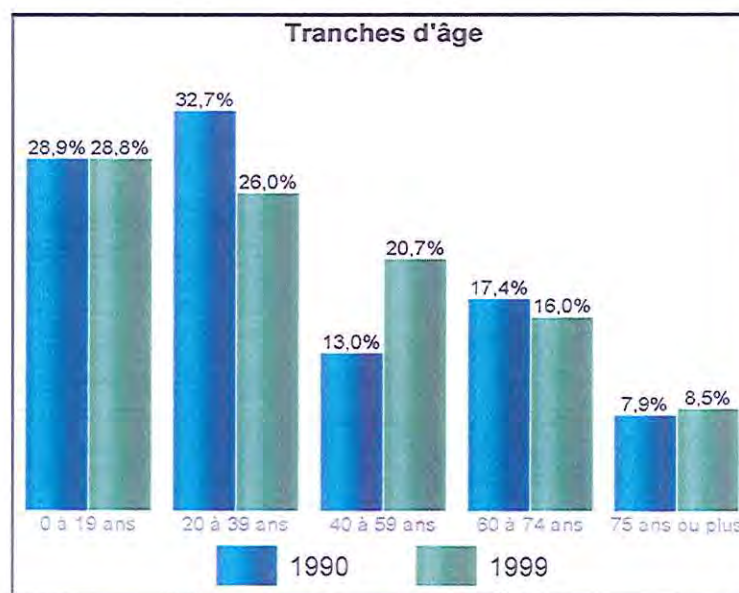
2.1.4 : La structure par âge :

Répartition de la population par tranche d'âge en 1999 :

	Locmélar	Canton Sizun	Arrondissement Morlaix	Département
0-19 ans	28,8%	23,9%	23,1%	23%
20-39 ans	26%	26,2%	24,4%	26,5%
40-59 ans	20,7%	22,1%	25,2%	25,2%
60-74 ans	16%	15,9%	16,7%	15,6%
75 ans et plus	8,5%	11,9%	10,6%	9%

Source : INSEE, recensements de la population 1999

Près de 55% de la population est âgée de moins de 40 ans.



Evolution de la population entre 1975 et 1999 dans sa structure:

	1975	1982	1990	1999
0-19 ans	24,7%	22,3%	28,9%	28,8%
20-39 ans	14,6%	23,2%	32,7%	26%
40-59 ans	30,6%	27,8%	13%	20,7%
60-74 ans	19,7%	26,7%	17,4%	16%
75 ans et plus	10,4%		7,9%	8,5%

Source : INSEE, recensements de la population

Le nombre de jeunes de moins de 20 ans reste stable.

2.1.5 : Taille de ménages et nombre :

	Locmélar	Canton	Arrondissement	Département
Taille des ménages	2,8	2,3	2,3	2,3

Source : INSEE, recensements de la population 1999

Taille des ménages 1990	Taille des ménages 1999	Taux d'évolution du nombre moyen de personnes par logement
2,9	2,8	-0,1

Source : INSEE, recensements de la population

Le nombre de personnes par ménage reste élevé.

Répartition et évolution des ménages :

En nombre

	1975	1982	1990	1999
1 personne	29	23	30	36
2 personnes	28	37	38	50
3 personnes	21	26	31	31
4 personnes	9	18	35	28
5 personnes	15	10	16	19
5 personnes et plus	15	8	5	5
Total	117	122	155	169

Source : INSEE, recensements de la population

En pourcentage

	1975	1982	1990	1999
1 personne	24,9%	18,8%	19,3%	21,3%
2 personnes	23,9%	30,3%	24,5%	29,6%
3 personnes	17,9%	21,4%	20%	18,3%
4 personnes	7,7%	14,7%	22,6%	16,6%
5 personnes	12,8%	8,2%	10,3%	11,2%
5 personnes et plus	12,8%	6,6%	3,3%	3%
Total	100%	100%	100%	100%

Source : INSEE, recensements de la population

Bilan et perspectives

- > Population en hausse entre les deux derniers recensements**
- > Solde naturel positif, solde migratoire négatif**
- > 55% de la population âgée de moins de 40 ans**
- > 41% des ménages composés de 1 ou de 2 personnes**

2.2 : PARC DE LOGEMENTS

2.2.1 : Evolution du parc :

En nombre :

	1975	1982	1990	1999
Résidences principales	117	122	155	169
Résidences secondaires	13	19	16	7
Logements vacants	10	2	15	20
Total INSEE	140	143	189	196

Source : INSEE, recensements de la population

En pourcentage :

	1975	1982	1990	1999
Résidences principales	83,6%	85,3%	82%	86,2%
Résidences secondaires	9,3%	13,3%	10,3%	3,6%
Logements vacants	7,1%	1,4%	9,7%	10,2%
Total INSEE	100%	100%	100%	100%

Source : INSEE, recensements de la population

On constate une forte proportion de résidences principales (91%).

2.2.2 : Structure du parc de résidences principales en 1999 :

	En pourcentage
Maison individuelle	97%
Collectif	2,4%
Autre	0,6%
Total	100%

Source : INSEE, recensements de la population

2.2.3 : Etat du parc de logement en 1999 :

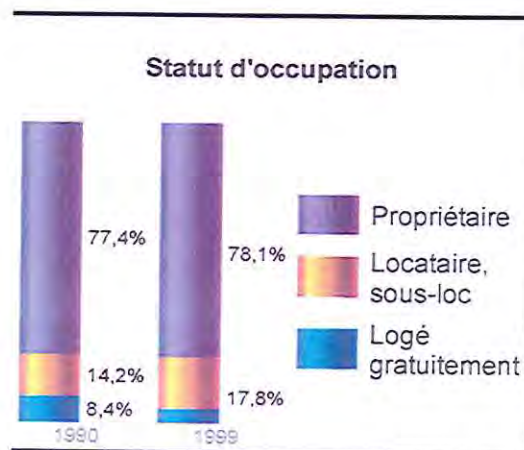
	Commune	Canton	Arrondissement	Finistère
Nombre de résidences principales	169	2064	50 633	359 502
Ni baignoires ni douches	5,9%	5,8%	3,2%	2,3 %
Avec chauffage central	61,5%	69,8%	78%	86,6 %
Sans chauffage central	38,5%	30%	18%	13,4 %

Source : INSEE, recensements de la population

2.2.4 : Statut en 1999 des résidences principales :

	Nombre	%	Evolution 1990/1999
Propriétaire occupant	132	78,1%	+0,7%
Locataire	30	17,8%	+3,6%
Logé gratuitement	7	4,1%	-4,3%
Total	169	100%	

Source : INSEE, recensements de la population



2.2.5 : Logements autorisés et consommation de terrain entre 1990 et 2001

Année	Nombre de permis	Surface logement en m ²	Surface terrain en m ²	Moyenne terrain en m ²
1992	0	0	0	0
1993	1	175	2170	2170
1994	0	0	0	0
1995	0	0	0	0
1996	0	0	0	0
1997	1	410	6000	6000
1998	3	431	6033	2011
1999	1	159	4260	4260
2000	3	324	1937	645
2001	3	417	6593	2197
2002	2	260	3708	1854
Total	15	2176	30701	2046

Bilan et perspectives

- > 196 logements dont 86,2% de résidences principales**
- > 97% de maisons individuelles**
- > 30 locataires (17,8%)**
- > 15 logements nouveaux construits lors de la dernière décennie, 3 hectares, 2000 m² par permis.**

2.3 : ROLE ECONOMIQUE

2.3.1 : Caractéristiques et évolution de l'emploi :

En nombre

	Population active			Ayant un emploi	Chômeurs	Travaillant dans la commune	Hors commune
	Ensemble	Hommes	Femmes				
1999	195	105	90	177	18		
1990	173	100	73	161	12	62	99
1982	179	103	76	166	13	112	54
1975	166	98	68	166	0	152	14

Source : INSEE, recensements de la population

En pourcentage

	Population active	Ayant un emploi	Chômeurs	Travaillant dans la commune	Hors commune
1999	41,6%	90,8%	9,2%		
1990	38%	93,5%	6,5%	35,8%	64,2%
1982	51,3%	92,7%	7,3%	67,5%	32,5%

Source : INSEE, recensements de la population

2.3.2 : L'agriculture :

Données statistiques:

	1979	1988	2000
Nombre d'exploitations	34	29	13
Nombre d'exploitants	54	51	34
Superficie agricole moyenne utilisée	23	28	70

Source : R.G.A. 2000

Population-Main d'œuvre

	Effectif		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	35	34	15
Populations familiales actives sur les exploitations	139	86	55

En 2000, la répartition par âge des exploitants était la suivante :

En nombre :

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	Non communiqué	17	11
41-55 ans	Non communiqué	10	12
+55 ans	27	24	11
TOTAL	54	51	34

En pourcentage

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	Non communiqué	33,3%	32,3
41-55 ans	Non communiqué	19,6%	35,3
+55 ans	50%	47%	32,3
TOTAL	100%	100%	100%

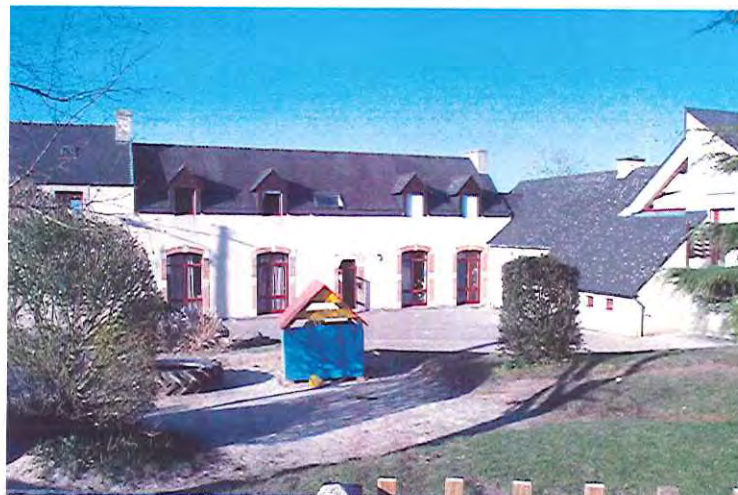
2.3.3 : L'artisanat et commerce

- 1 artisan maçon
- 1 artisan menuisier
- 1 artisan terrassement, élagage, débroussaillage
- 1 artisan fabrication charcuterie artisanale
- 1 entreprise de nettoyage
- 1 entreprise de transports
- 1 auto-école
- 1 artisan brodeur

2.3.4 : Autres activités :

- Activités associatives :
 - Amicale laïque
 - Association des pongistes
 - Société de chasse
 - FNACA
 - Club des retraités
 - Création couture loisirs
 - Association Bro Chelgen

-Activités et infrastructures éducation :
42 élèves, deux enseignants



Ecole

Bilan et perspectives

> Population active en hausse

> Chômage en hausse

> Nombre d'agriculteurs en baisse, Surfaces agricoles cultivées en hausse

> Nombreuses associations

II) LE ZONAGE

Le territoire couvert par la Carte Communale est divisé en zones constructibles et zones non constructibles :

-Le document graphique de la carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées.

-Le document graphique 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 : Choix de la superficie constructible :

Le choix de la superficie à rendre constructible a été basé, après réflexion, sur la consommation de terrain lors des dix dernières années, sur le nombre de personnes résidant en locatif et, sur le nouvel essor et rajeunissement de la commune depuis le dernier recensement.

Dans un premier temps, il apparaît logique de rendre constructible les terrains déjà intégrés au tissu urbain lorsque ceux-ci étaient viables, faciles d'accès et qu'ils ne présentaient pas de pente ou d'humidité trop forte.

Ensuite, la consommation de terrain des dix dernières années laisse présager des besoins qui engendreront immanquablement l'ouverture de nouveaux espaces.

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

- La présence d'élevages à proximité du Bourg
- Le relief
- L'assainissement
- Le recul aux voies départementales (hors agglomération) selon le classement de celles-ci
- Le périmètre de protection de 500 mètres autour de l'église, du cimetière et du calvaire.

Concernant la desserte par les réseaux, les terrains classés en zone constructible sont supposés disposer de tous les équipements publics d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, à proximité ou en périphérie.

En ce qui concerne l'assainissement des eaux usées, aucun terrain ne pourra être maintenu ou mis en zone constructible s'il est inapte à l'assainissement individuel et qu'il n'est pas prévu de le raccorder à cours terme au réseau collectif.

C'est pourquoi l'attitude des sols à l'assainissement doit être vérifiée sur toutes les zones où les constructions sont autorisées. Les conclusions de l'étude de zonage d'assainissement seront annexées au rapport de présentation de la carte.

Il est à noter que :

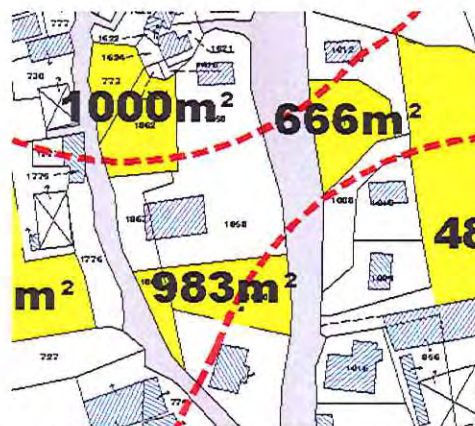
- Les besoins calculés concernent le logement mais aussi les équipements publics et les équipements d'accompagnement (commerces...)

- 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.

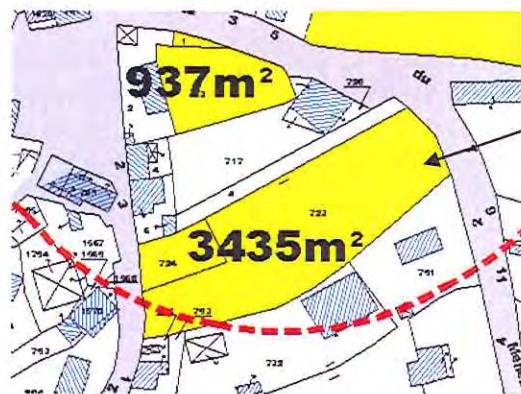
2 : Remplissage du tissu urbain existant : 3 hectares

Nord du Bourg : 0,3 hectares :

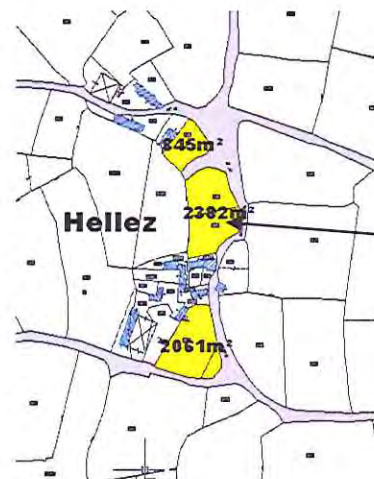


Ces terrains insérés dans un bâti aéré présentent peu de surface.

Centre Bourg : 0,40 hectares

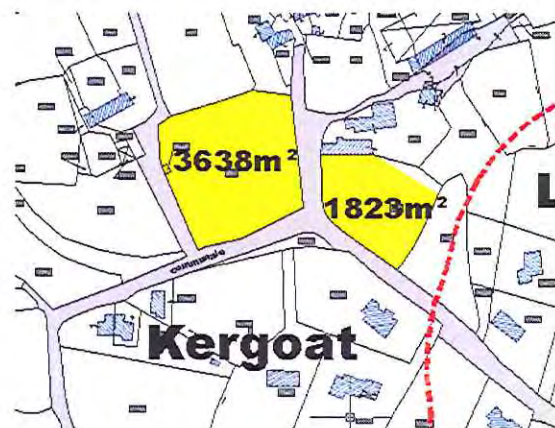


Hellez : 0,50 hectares

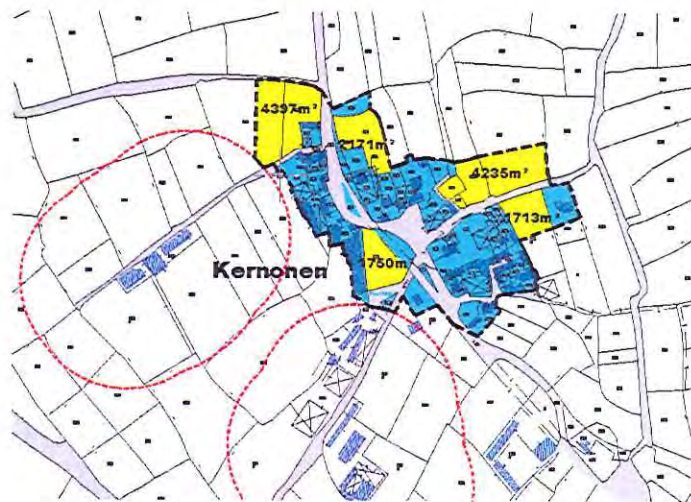


Situés dans les hameaux, ces terrains présentent peu de surface et sont insérés dans le bâti existant.

Kergoat : 0,50 hectares



Kernonen : 1,3 hectare



Ce hameau contenant une vingtaine d'habitations conserve quelques « dents creuse » qui pourraient accueillir un nombre limité de logements.

3 : Création de nouvelles zones : 6 hectares

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).

Est du Bourg : 1,2 hectare



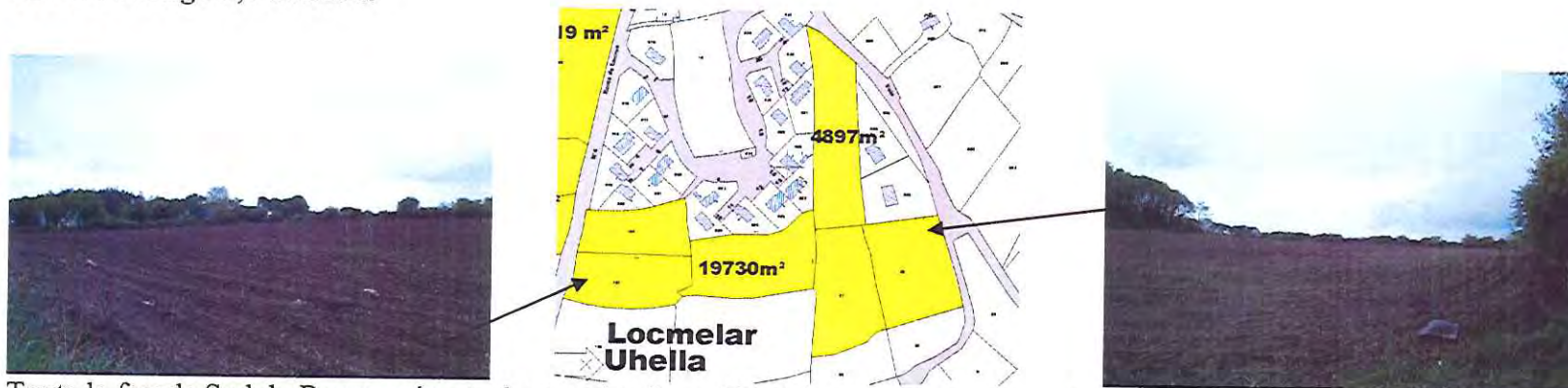
Ces terrains sont les derniers destinés à l'urbanisation à l'Est du Bourg. Ensuite, la pente devient trop contraignante.

Sud-Ouest du Bourg : 1,8 hectare



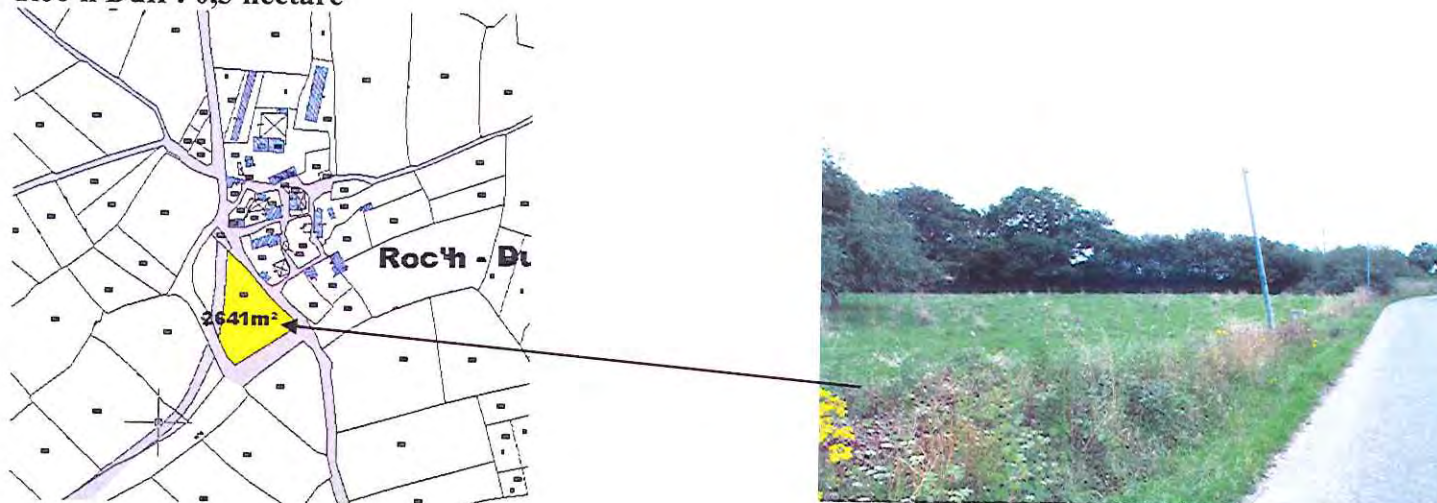
L'urbanisation de ces terrains entourés de talus renforcera l'entrée de Bourg

Sud du Bourg : 2,4 hectares

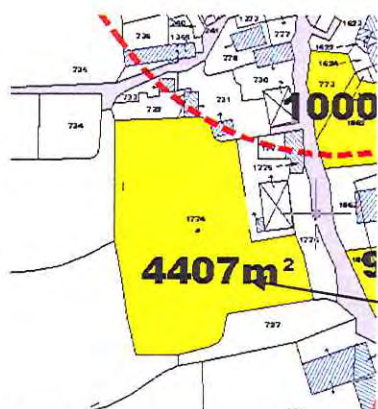


Toute la façade Sud du Bourg présente des terrains favorables à l'urbanisation, entourés de talus et facilement raccordables aux réseaux

Roc'h Duff : 0,3 hectare



Ouest Bourg : 0,40 hectares



Ces terrains sont situés sur la limite Ouest du Bourg. Leur urbanisation permettrait d'étendre le Bourg d'Est en Ouest.

4 : Les mesures visant à limiter les impacts des nouvelles zones constructibles :

Patrimoine architectural :

-Les zones archéologiques précédemment citées ne sont pas classées en zones constructibles.

Hydrologie :

L'augmentation de la surface des zones constructibles va engendrer une augmentation du rejet des eaux usées et du ruissellement des eaux pluviales.

-Les terrains classés constructibles seront soit aptes à l'assainissement individuel, soit rattachables au réseau existant.

-Les eaux de ruissellement seront prises en charge par les réseaux communaux. Il y aura aussi création de bassins de rétention.

Paysage :

Toutes les zones constructibles sont incérées ou à proximité de l'urbain existant. L'impact visuel sera donc minimisé.

-Même si la carte communale ne permet pas de mettre en œuvre des mesures de protection des haies et talus, ceux-ci seront conservés en priorité dans les schémas d'aménagement.

Agriculture :

L'augmentation de la surface des zones constructibles engendre automatiquement une diminution de la surface agricole utile ainsi qu'une diminution de la surface d'épandage.

-Certaines zones constructibles insérées dans le bâti existant ne sont pas exploitées par l'agriculture.

-Les périmètres non constructibles autour des élevages sont respectés

Pas de nuisances sonores :

ANNEXES

Annexe 1 : Les documents officiels

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL**

**DEPARTEMENT
FINISTERE**

DE LA COMMUNE DE LOCMEJAR

NOMBRES DE MEMBRES :
Afférents au Conseil Municipal : 11
En exercice : 11
Qui ont pris part à la délibération :
Tous les conseillers

Date de la convocation
07/11/2001

Séance du 16 novembre 2001
L'an deux mil un
Et le 16 novembre
A 18 heures, 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
M.THERIN Henri, Maire

Mme MER Nelly a été nommée secrétaire.

PRESCRIPTION DE L'ELABORATION D'UNE CARTE COMMUNALE

Monsieur Le Maire rappelle que la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains a maintenu le principe de la constructibilité limitée édictée à l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme en l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communal opposable aux tiers.

Monsieur Le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de se doter d'une carte communale. En effet, la carte communale, document d'urbanisme approuvé conjointement par le Conseil Municipal et le Préfet après enquête publique, permettra à la commune de se doter de la compétence en matière d'autorisation d'occupation des sols, sauf si le Conseil Municipal décide de maintenir la compétence de l'Etat (article 31 de la loi).

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire :

Considérant que l'établissement d'une carte communale aurait un intérêt évident pour la bonne gestion du développement communal.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

1. de prescrire l'établissement d'une carte communales sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles R. 124-4 et suivants du code de l'urbanisme ;
2. de donner autorisation à Monsieur Le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique de la carte communale.



REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL**

**DEPARTEMENT
FINISTERE**

DE LA COMMUNE DE LOCMELAR

NOMBRES DE MEMBRES :
Afférents au Conseil Municipal : 11
En exercice : 11
Qui ont pris part à la délibération :
Tous les conseillers

Date de la convocation
07/11/2001

Séance du 16 novembre 2001
L'an deux mil un
Et le 16 novembre
A 18 heures, 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
M.THERIN Henri, Maire

Mme MER Nelly a été nommée secrétaire.

CARTE COMMUNALE

Le Plan Cadre Communal de Locmélar est caduc depuis le 1^{er} octobre 2001. Il ne peut être renouvelé.

La loi offre la possibilité d'établir une carte communale qui permettrait :

- de cartographier les zones constructibles et les zones naturelles sur la commune
- de prendre la compétence pour délibérer les permis de construire dans les mêmes conditions que les communes dotées d'un plan local d'urbanisme.

La Carte communale, document d'urbanisme doit être approuvée conjointement par le Conseil Municipal et le Préfet après enquête publique.

Au vu de ces informations le Conseil Municipal : - décide l'établissement d'une carte communale
- autorise Monsieur Le Maire à consulter les maîtres
d'œuvre à cette opération et à signer les actes nécessaires.



DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE LOCMEJAR

Enquête publique relative au projet de
carte communale.

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

(Arrêté municipal du 10.12.2003)

=====

Nous, soussignés, POLIAKOFF Henri, Commissaire Enquêteur, désigné le 14.11.2003 par
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de RENNES ;

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 10.12.2003 soumettant le projet de la carte communale
à enquête publique ;

Vu les avis au public par voie de presse et l'accomplissement des formalités d'affichage faisant
connaître l'ouverture de l'enquête publique, prescrite par l'arrêté précité ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête et l'ensemble des délibérations, arrêtés et actes relatifs à
ce projet ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête et l'ouverture d'un registre d'enquête aux fins de recevoir
les observations du public sur le projet de carte communale ;

Vu le procès-verbal dressé par moi-même pour clore le registre d'enquête et pour constater
l'ensemble des observations tant inscrites au registre que reçues par moi-même ;

Après l'examen des observations consignées et annexées au registre d'enquête et entendu toutes
personnes qu'il nous a paru utile de consulter, j'ai rédigé le rapport ci-joint.

En conséquence j'émet un AVIS FAVORABLE au projet de carte communale soumis à cette
enquête avec recommandation de la modification du classement des parcelles 1755 – 1756 – 1832 –
1833 (observation n° 5 de Monsieur & Madame PENNEC).

A LOPERHET, le

5/03/04

LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

POLIAKOFF Henri



REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL**

**DEPARTEMENT
FINISTERE**

DE LA COMMUNE DE LOCMEJAR

NOMBRES DE MEMBRES :

Afférents au Conseil Municipal : 11

En exercice : 11

Qui ont pris part à la délibération :
11

Date de la convocation :
28/04/2003

Séance du 7 mai 2003

L'an deux mil trois

Et le sept mai,

A 20 heures 30, 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
M. THERIN Henri, Maire.

PRESENTS : Tous les conseillers en exercice.

Mme MER Nelly a été nommée secrétaire.

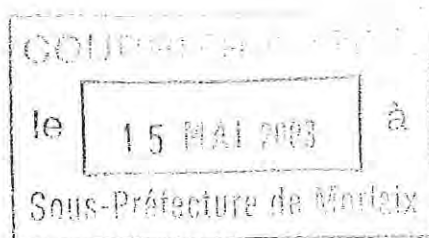
CARTE COMMUNALE

Monsieur le Maire présente le pré-projet de carte communale qui détermine les zones constructibles sur la commune.

Ce projet, mis à disposition des habitants pour consultation, a recueilli quelques remarques et propositions ; le Conseil Municipal en a pris connaissance.

Après délibération, le Conseil Municipal :

- approuve le projet de carte communale,
- prend acte des observations émises par les habitants qu'il soumettra aux services administratifs de l'Etat.



DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT

BUREAU DE L'URBANISME,
DES SITES ET DES ENQUÊTES PUBLIQUES

PRÉFECTURE DU FINISTÈRE

2004/0463
ARRETE N° du 13 MAI 2004

portant approbation de la carte communale de la commune de LOCMELAR

LE PREFET du FINISTERE
Officier de la Légion d'Honneur,
Commandeur 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 LOCMELAR en date du 26 mars 2004 approuvant la carte communale,

A R R E T E

Article 1 - La carte communale de LOCMELAR ci-annexée et adoptée par le conseil municipal lors de sa délibération susvisée du 26 mars 2004 est approuvée.

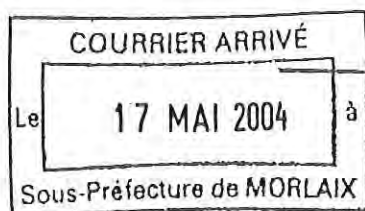
Article 2 - Le présent arrêté sera publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture du Finistère. La délibération et le présent arrêté approuvant la carte communale seront affichés en mairie pendant une durée d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un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

Article 3 -

M. le Secrétaire Général de la Préfecture du FINISTERE,
M. le Sous-Préfet de l'arrondissement de MORLAIX,
Mme la Directrice Départementale de l'Équipement,
M. le Maire de LOCMELAR,
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 de l'Environnement - Bureau de l'Urbanisme, des Sites et des Enquêtes Publiques).

QUIMPER, le 13 MAI 2004

Le Préfet,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,



Fabien SUDRY

Annexe 2 : les servitudes de l'Armée

Armée

La commune est intéressée par la servitude de code T7 établie à l'extérieur des zones de dégagement en application des articles R 244.1 et D 244.1 à D 244.4 du Code de l'Aviation civile (Articles L 126.1 et R 126.1 du Code de l'Urbanisme). L'ensemble du territoire de la commune est concerné par cette servitude.

Article R. 244-1 du Code de l'Aviation Civile :

« A l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement en application du présent titre, l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées.

Annexe 3 : les servitudes des Bâtiments de France

Protection du PRNP :

Le permis de démolir n'étant pas exigible hors des périmètres de Monuments Historiques et hors des Sites dans les communes de moins de 10 000 habitants, l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme permet à chaque commune, de protéger, d'une façon souple et adaptée les éléments du paysage qu'elle tient à conserver. Cette protection peut prendre la forme d'un simple inventaire qui permet de rendre compte de l'existence de ce patrimoine. Toutefois, il est possible d'aller plus loin dans la protection et de désigner sur la commune des édifices clairement identifiés comme « éléments protégés » d'architecture et de patrimoine. Dès lors, toute démolition devient interdite, sauf, en cas de péril imminent constaté par expertise contradictoire et étayée d'arguments objectifs.

Architecture :

Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leur situation, de leur architecture, de leur dimensions ou de l'aspect extérieur.

Toutes les constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture traditionnelle ou qu'elles soient d'une architecture contemporaine, ne seront acceptées que si elles forment un ensemble cohérent et présentent un caractère d'harmonie, et si elles sont adaptées aux paysages urbains et naturels avoisinants.

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur, une unité et une vérité dans les choix des matériaux.

Les constructions qui s'inspirent de l'architecture traditionnelle devront tenir compte des proportions, de l'échelle et des couleurs de celle-ci et seront caractérisées par :

- Des plans rectangulaires très prononcés pour le bâtiment principal
- Une dominante horizontale pour les volumes, et une dominante verticale pour les percements qui seront plus hauts que larges.
- Des pentes de toiture voisines de 45° ne débordant pas sur les pignons ou de débordement très limité
- Des souches de cheminée au sommet d'un ou des pignons
- Des rez-de-chaussée de plein pied, dont le niveau ne devra pas dépasser 0,30 m du terrain naturel avant travaux, sauf exception justifiée par la topographie des lieux
- L'existence de sous-sols surélevés par rapport au sol naturel (garages accolés à deux pentes ou en appentis)
- Des pignons très peu percés, qui ne devront pas dépasser huit mètres de long
- Les ouvertures en toiture, (notamment les lucarnes rampantes) ne devront affecter qu'une faible partie de la toiture et seront en nombre réduit
- Des toitures en ardoise

-Des murs en pierre apparente d'origine locale enduits y compris les pignons ; toutefois ceux-ci pourront être revêtus pour des raisons techniques (étanchéité ou isolation) par des matériaux de type bardage ou vêtue limité au seul triangle des pignons et en partie basse au niveau des gouttières et à condition que la couleur de celles utilisées habituellement pour les ravalements

Constructions autres que celles destinées à l'habitation :

Les constructions telles que garage, remise, hangar, atelier annexe, abri de jardin etc. devront par leur aspect et leur localisation être en harmonie avec le cadre bâti et naturel existant.

Elles devront s'inspirer, sauf voisinage immédiat de construction d'expression contemporaine, de l'architecture traditionnelle locale, notamment par :

-l'absence de toiture asymétrique

-des toits à deux pentes symétriques pour les constructions de plus de 4 mètres de large, avec un faîtage dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment

-Une couverture d'ardoises ou matériaux de couleur ardoise

-Des murs de pierre ou enduits toutes faces ou en bardage bois

Clôtures : les clôtures seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec l'environnement : leur hauteur sera adaptée au contexte naturel ou bâti

-En site naturel : prédominance de la végétation (talus naturels ou écrans végétaux constitués de feuillus d'essences locales en mélange de différentes hauteurs pouvant être protégés par des grillages

-En site urbain : murs de pierres sèches (ou scellées au mortier de chaux naturelle) ou murs en parpaings enduits toutes faces

Installations classées-bâtiments agricoles :

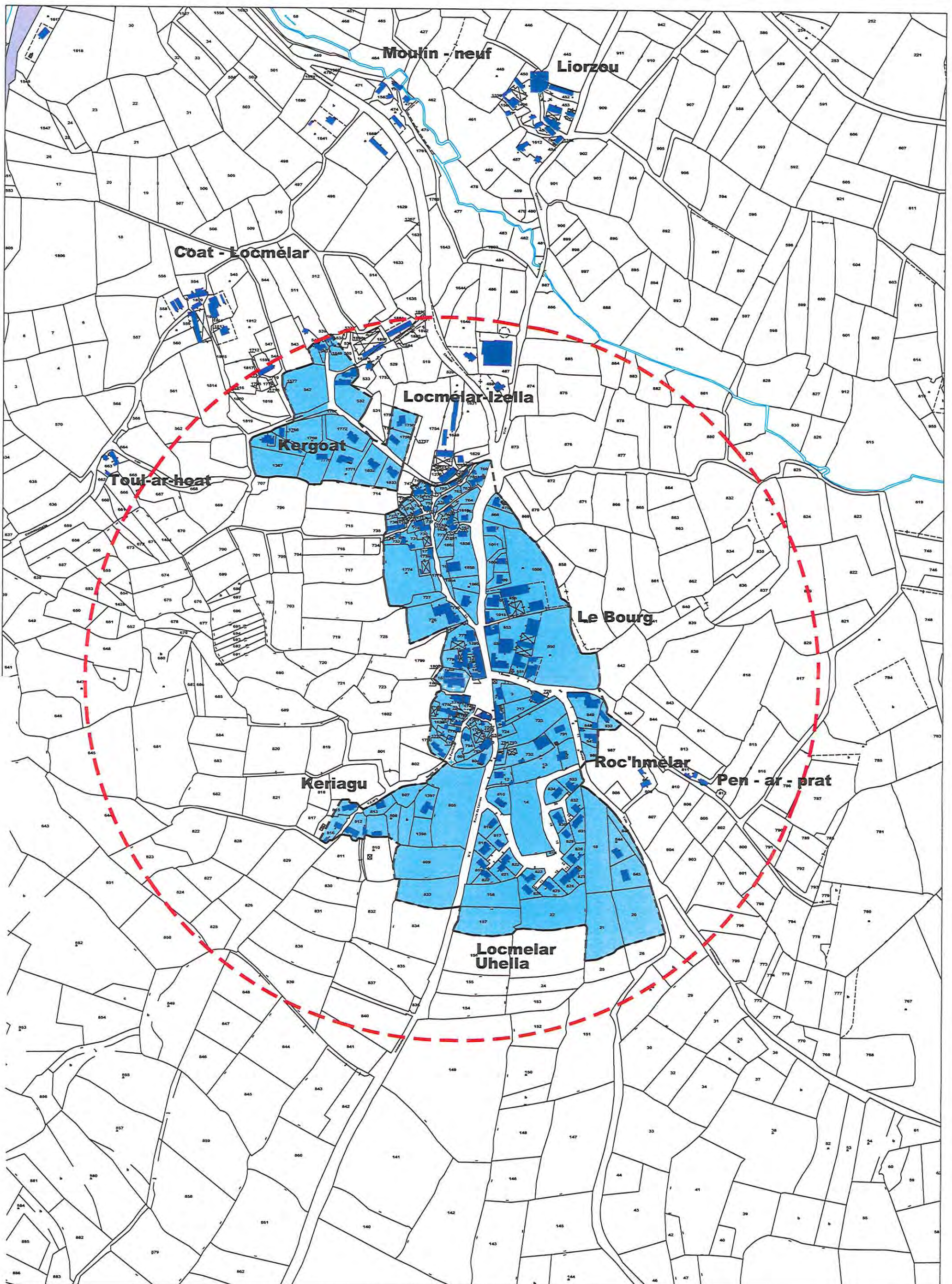
Lorsqu'une installation cesse l'activité au titre de laquelle elle était autorisée ou déclarée, obligation de remettre le site de l'installation dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun dangers ou inconvénients mentionnés à l'article 1^{er} de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Publicité-enseigne-pré-enseigne :

-La publicité, les enseignes et pré-enseignes sont soumises aux dispositions de la loi n° 79.1150 du 29 décembre 1979, et de décrets d'application.

-Des prescriptions particulières pourront être imposées en fonction des procédés utilisés, de la nature des activités, des caractéristiques des immeubles et des règlements des voirie.

-La saillie de l'enseigne sur le domaine public ne devra pas dépasser le dixième de la largeur de la voie dans un maximum de 80 cm. Elle ne devra pas dépasser le niveau de l'allège des fenêtres du premier étage et ne devra masquer aucun élément de modénature de la façade (appui et encadrement de fenêtre en pierre, corniches ou chaînage,...)



COMMUNE DE LOCMEJAR
Périmètre protection ABF

Annexe 4 : Servitudes de la DRAC

La délivrance de tout permis de construire, de démolir ou d'autorisations d'installations ou travaux divers dans l'un des périmètres sera soumise à une consultation préalable du Service Régional de l'Archéologie. Pour ces sites, le Service Régional de l'Archéologie recommande un classement en zonage A.

-La législation sur les découvertes archéologiques fortuites qui s'applique à l'ensemble du territoire de la commune, 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.

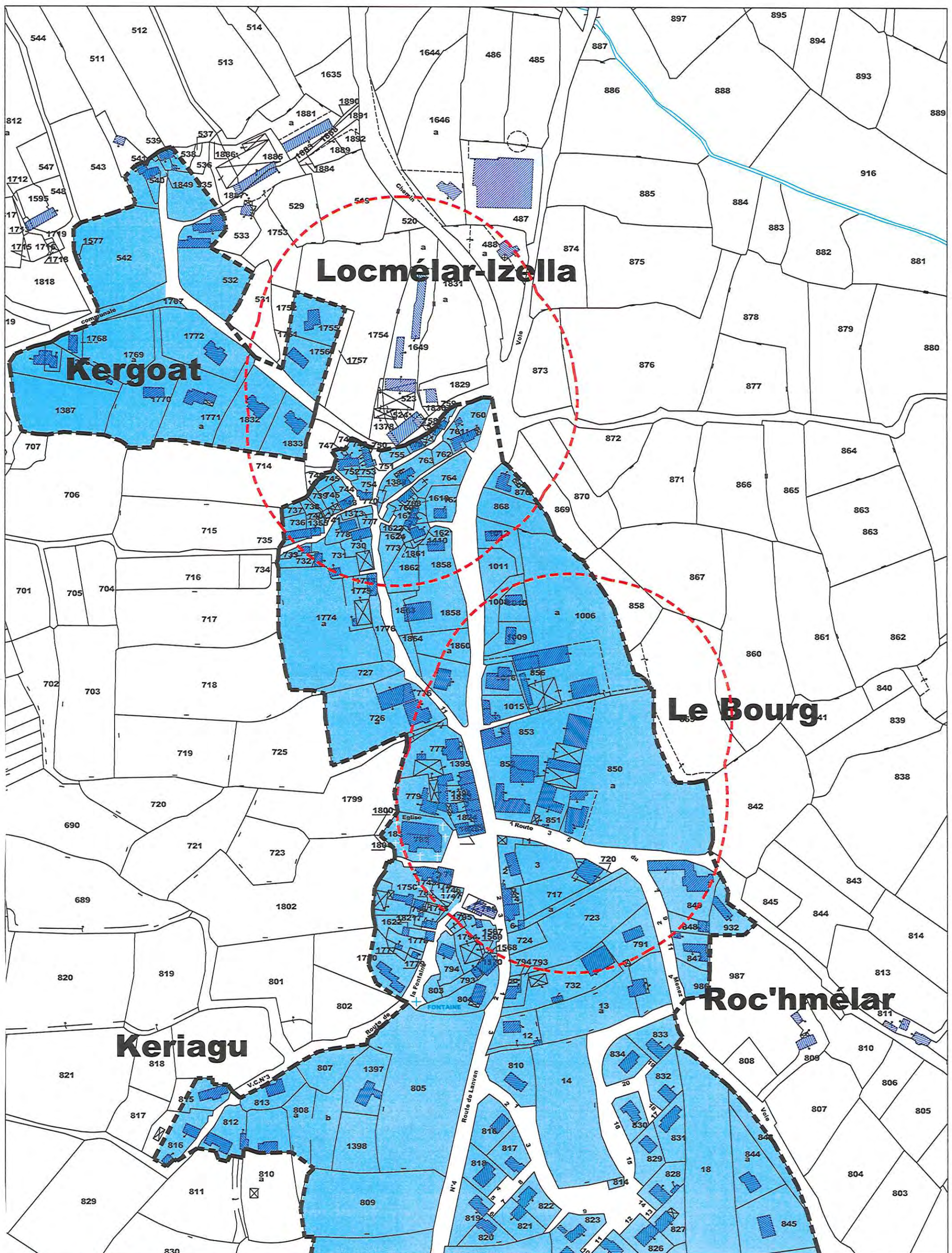
-La protection des collections publiques contre les actes de malveillance qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322 ».

-La prise en compte et la protection des sites et vestiges archéologiques dans les procédures d'urbanisme :

Décret 86-192 du 5 février 1986 : « lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après consultation du Conservateur Régional de l'Archéologie ».

Article R 111.3-2 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Annexe 5 : Périmètres d'élevages



Annexe 6 : Zonage d'assainissement

PLAN DE ZONAGE II

Carte 6

