

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

1 – Rapport de présentation



Vu pour être annexé à mon arrêté
en date de ce jour, **27 SEP. 2011**
QUIMPER, le
POUR LE PRÉFET
Le chef de Bureau
Gilbert MAGUER

Prescription	23/11/2009
Enquête Publique	20/05/2011 – 20/06/2011
Approbation Conseil Municipal	26/07/2011
Approbation Préfectorale	27/09/2011
Exécutoire	17/10/2011



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 1

Approuvé par le conseil
municipal le 26-07-2011
le maire : *[Signature]*

Sommaire

INTRODUCTION	Page 7
1. Définition et contenu de la Carte Communale	Page 8
2. La Carte Communale dans la hiérarchie des normes	Page 9
3. Objectifs de la création	Page 10
I) DIAGNOSTIC COMMUNAL	Page 11
1. Eléments d'introduction	Page 12
1.1 Situation géographique	Page 12
1.2 Situation administrative	Page 13
1.3 Histoire	Page 15
1.4 Urbanisation, desserte et infrastructures	Page 16
2. Le contexte socio – démographique	
2.1 La démographie	Page 17
2.1.1 Une forte croissance démographique	Page 17
2.1.2 Une commune attractive	Page 18
2.1.3 Une population rajeunie	Page 18
2.1.4 La baisse de la taille des ménages	Page 19
2.1.5 La population active	Page 20
2.1.6 Mobilité et déplacements	Page 20
2.2 Le Parc de Logement	Page 21
2.2.1 Une augmentation forte et constante du nombre de logements	Page 21
2.2.2 La construction neuve et la réhabilitation	Page 22
2.2.2.1 : La construction neuve	Page 22
2.2.2.2 : La réhabilitation	Page 22

2.2.3	Un parc de logement ancien qui tend à rajeunir	Page 22
2.2.4	Caractéristiques du parc de logement	Page 23
2.2.5	Un statut d'occupation dominant : la pleine propriété	Page 24
3.	Le contexte économique	Page 25
3.1	L'activité agricole	Page 25
3.2	Les activités commerciales, artisanales et industrielles	Page 26
3.2.1	L'activité commerciale et les services	Page 26
3.2.2	L'activité artisanale	Page 26
4.	Les équipements communaux et les réseaux	Page 27
4.1	Un niveau d'équipement à l'échelle de la commune	Page 27
4.2	Un réseau associatif assez dense et actif	Page 27
4.3	Les réseaux et la collecte des ordures ménagères	Page 28
4.3.1	Les réseaux d'assainissement et d'eau potable	Page 28
4.3.2	La collecte des déchets	Page 28
II)	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	Page 29
1.	Le milieu physique	Page 30
1.1	Relief et réseau hydrographique	Page 30
1.2	Les zones humides	Page 32
1.3	Géologie	Page 33
1.4	Le milieu naturel	Page 34
1.5	La protection et la gestion de l'eau	Page 35
1.5.1	: Le SDAGE et le SAGE	Page 35
1.5.2	: La qualité des eaux superficielles	Page 36
1.5.3	: La lutte contre la pollution des nitrates	Page 37
1.5.4	: Le plan de zonage d'assainissement	Page 38

2. Le patrimoine	Page 40
2.1 Architecture religieuse, commémorative et funéraire	Page 40
2.2 Patrimoine lié à l'eau	Page 42
2.3 Architecture domestique et agricole	Page 43
2.4 Les sites archéologiques	Page 45
3. Les paysages	Page 47
3.1 Le plateau agricole	Page 50
3.2 Vallées et vallons	Page 52
3.3 Les espaces urbanisés	Page 54
3.3.1 : L'urbanisation ancienne	Page 54
3.3.2 : L'urbanisation linéaire	Page 55
3.3.3 : Les extensions contemporaines	Page 55
3.3.4 : Les zones d'activités	Page 56
3.3.5 : Les hameaux dispersés et les fermes isolées	Page 56
4. Les risques et nuisances	Page 58
4.1 Le bruit	Page 58
4.2 Les Routes Départementales	Page 58
III) PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT / IDENTIFICATION DES BESOINS	Page 60
1. Prévisions de développement	Page 61
1.1 Une croissance démographique toujours aussi soutenue	Page 61
1.2 La consommation de terrains entre 2004 et 2010	Page 61
1.3 Un tissu économique pérenne	Page 62
1.3.1 L'activité agricole	Page 62
1.3.2 L'activité commerciale, les services et les professions libérales	Page 63
1.3.3 L'activité industrielle et agroalimentaire	Page 63
1.3.4 L'activité touristique	Page 63

2. Identification des besoins	Page 64
2.1 L'extension de l'habitat	Page 64
2.1.1 Les mécanismes de consommation du parc de logements	Page 64
2.1.1.1 : Le phénomène de renouvellement	Page 64
2.1.1.2 : Le phénomène de desserrement	Page 64
2.1.1.3 : La vacance et le nombre de résidences secondaires	Page 65
2.1.1.4 : Conclusion	Page 65
2.1.2 Les hypothèses d'évolution du parc de logements	Page 66
2.1.2.1 : Le phénomène de renouvellement entre 1999 et 2019	Page 66
2.1.2.2 : Le phénomène de renouvellement entre 1999 et 2019	Page 66
2.1.2.3 : Nombre de résidences secondaires et de logements vacants (2009-2019)	Page 66
2.1.2.4 : Conclusion	Page 67
2.1.3 Traduction spatiale des hypothèses de développement du parc de logements	Page 68
2.2 Les besoins en terrains constructibles à usage d'activités économiques	Page 69
2.3 Les besoins en équipements	Page 69
IV) LE ZONAGE	Page 70
1. Choix de la superficie constructible	Page 71
2. Les zones constructibles à vocation d'habitat	Page 73
2.1 Les extensions urbaines du Bourg	Page 73
2.2 Le village de Sainte Catherine	Page 74
2.3 Le quartier de la Garenne	Page 74
3. La zone constructible à vocation d'activités économiques	Page 75
4. Les zones inconstructibles	Page 76
4.1 L'espace agricole	Page 76
4.2 Les espaces boisés et vallons	Page 76
4.3 Les villages et les habitations isolées	Page 76
4.4 Les zones constructibles supprimées	Page 77

5. Tableau de synthèse des surfaces	Page 78
V) RAPPORT DE COMPATIBILITE DE LA CARTE COMMUNALE	Page 79
1. Le Scot du Haut Léon	Page 79
2. Le SDAGE Loire-Bretagne	Page 79
3. Prise en compte des grands principes figurants aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme	
3.1 Equilibre entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et agricoles	Page 81
3.2 Mixité sociale et des fonctions urbaines	Page 82
3.3 La gestion économe de l'espace	Page 83
4. Incidence des choix sur l'environnement et prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur	
4.1 La préservation du patrimoine naturel	Page 84
4.1.1 La préservation de la ressource en eau	Page 84
4.1.2 La préservation du paysage	Page 86
4.1.3 Les sites	Page 86
4.2 La préservation du patrimoine bâti	Page 86
4.3 La préservation des espaces agricoles	Page 86
4.4 Les infrastructures	Page 87
4.4.1 Les nuisances sonores	Page 87
4.4.2 Les entrées de ville	Page 87
4.4.3 Reculs et accès	Page 88
4.4.4 Risques naturels et technologiques	Page 88
4.5 L'évaluation environnementale	Page 88
ANNEXE :	Page 89
1. INDEX	Page 90
2. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	Page 91
3. PORTER A CONNAISSANCE	Page 92
4. CADRE REGLEMENTAIRE	Page 94
5. REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME	Page 97
6. DELIBERATIONS ET RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE	Page 101

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 MESPAUL est concernée par :

- Le SDAGE LOIRE-BRETAGNE (SAGE LEON TREGOR).
- Le SCOT du Haut Léon

3. OBJECTIFS DE LA CREATION

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

En prescrivant la révision de la Carte Communale, la commune de MESPAUL souhaite orienter 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 du territoire.

En ce sens, la Commune s'inscrit dans une logique de densification et d'extensions limitées du Bourg.

Enfin, la Commune souhaite conserver son statut de territoire rural en permettant la préservation de l'agriculture.

I) DIAGNOSTIC COMMUNAL

1. ELEMENTS D'INTRODUCTION

1.1 Situation géographique

Située dans le Nord Finistère, la commune de MESPAUL, d'une superficie de 1148 hectares dépend administrativement du canton de Saint-Pol-de-Léon, dans l'arrondissement de Morlaix. La commune est enclavée sur toute sa longueur entre deux grandes communes : Plouénan au Nord et Plouvorn au Sud. C'est une commune essentiellement agricole dont le bourg est à l'écart des voies importantes.

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

- La présence sur le territoire de la commune de la Départementale 69 reliant Landivisiau à Saint-Pol de Léon et de la Départementale 788 reliant Lesneven à Saint-Pol-de-Léon.
- La présence de deux pôles urbains de moyenne importance : Landivisiau, Saint-Pol-de-Léon.
- La présence de deux pôles urbains de plus grande taille : Brest et Morlaix.
- Proximité de la mer.
- La proximité de la ligne de chemin de fer TGV qui passe à Morlaix.



Carte 1 : Localisation

1.2 Situation administrative

La commune de MESPAUL appartient à l'arrondissement de MORLAIX et au canton de SAINT POL DE LEON qui regroupe les communes suivantes :

- ILE DE BATZ 606 habitants (2006)
- MESPAUL 841 habitants (2006)
- PLOUENAN 2413 habitants (2006)
- PLOUGOULM 1751 habitants (2006)
- ROSCOFF 3705 habitants (2006)
- SAINT POL DE LEON 7360 habitants (2008)
- SANTEC 2266 habitants (2006)
- SIBIRIL 1218 habitants (2006)

MESPAUL est membre de la Communauté de Communes du Pays Léonard regroupant huit communes : ILE DE BATZ, MESPAUL, PLOUENAN, PLOUGOULM, ROSCOFF, SAINT POL DE LEON, SANTEC, SIBIRIL.

Les compétences de la communauté de communes portent sur :

1- DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

- a) Animation et promotion économique.
- b) Soutien aux activités agricoles.
- c) Financement de projets d'intérêt communautaire.
- d) Soutien aux communes.
- e) Equipement commercial.

2 – AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

- a) Opérations d'aménagement des espaces communautaires.
- b) Schéma de Cohérence Territoriale.
- c) Technologie de l'information et de communication.

3 – TOURISME

- a) Pays touristique
- b) Participation financière
- c) Prise de participation.

4 – LOGEMENT

5 – DEVELOPPEMENT DURABLE

- a) SPANC
- b) Actions en faveur du développement durable.

6 - PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

- a) Randonnées.
- b) Amélioration du cadre de vie.
- c) Littoral.
- d) Patrimoine.

7 – ORDURES MENAGERES, ELIMINATION ET VALORISATION DES DECHETS

- a) Collecte.
- b) Traitement et valorisation.
- c) Construction, aménagement, équipement et gestion de structures.
- d) Animation, sensibilisation à la gestion des déchets.

8 – CONSTRUCTION, AMENAGEMENT ET GESTION D'EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES

- a) Equipements sportifs.
- b) Enfance.
- c) Equipements publics

9 – INFORMATION, COMMUNICATION, PROMOTION

- a) Nouvelles technologies de l'information.
- b) Communication.

10 – SCOLAIRE

- a) RASED.
- b) Transport scolaire.

11 – ACTION SOCIALE

- a) Actions en faveur de l'emploi.
- b) Actions en faveur de la petite enfance.
- c) Actions en faveur de la cohésion sociale.

1.3 Histoire

Les premières traces humaines sur la commune datent de l'âge du fer (600 à 400 ans avant Jésus-Christ). Un souterrain a été découvert à Goarem an Neac'h, en 1964.

Les Romains dont l'objectif était la conquête de l'île de Bretagne (La Grande Bretagne actuelle), ont créé un réseau de routes dont certaines traces nous sont parvenues. Un fragment de borne milliaire, placée au bord d'une voie romaine pour indiquer les itinéraires, et qui aurait été édifiée à l'époque de l'empereur Claude, a été découvert à Mespaul. Mais les Gallo-Romains ont également laissé des poteries à la Garenne, des tuiles à rebord et un fond de céramique à Kertanguy.

Des constructions anciennes sont attestées à travers les noms des lieux-dits : Cosmoguéro (les vieux murs), Kergoz et Cosquérou qui signifient tous deux « le vieux village ».

Du cinquième au septième siècle de notre ère, les Bretons de la Grande Ile, pour fuir les envahisseurs ont migré vers l'Armorique, suivant leurs chefs spirituels (notamment les sept Saints Bretons célébrés par le Tro Breizh dont Saint Aurélien). Ces nouveaux arrivants s'organisent en plou-, c'est-à-dire en paroisse primitive autour de leurs chefs (par exemple la paroisse de Mahorn devenue Plouvorn par des transformations orthographiques). A cette époque, Mespaul était un champ ouvert dédié à Saint Paul Aurélien et faisait partie de la paroisse-mère de Plouvorn, qui englobait également la trêve de Sainte-Catherine. On retrouve l'une des premières traces écrites de Mespaul sous la forme de Mezpaul en 1426.

La société se féodalise au Moyen-Age, et une noblesse rurale fait construire de nombreux manoirs et castels dont : Cosquérou, Coatudavel, Kergoulouarn....

Au XVIème siècle est construite une chapelle consacrée à Saint Eloi, patron des chevaux, qui tiennent déjà une place importante.

Cette chapelle se trouvait au vieux Bourg et elle est devenue église lors de la séparation de Plouvorn et de Mespaul. La culture du lin est une des principales sources de richesse à cette époque.

De grandes épidémies ont marqué le XVII et le XVIIIème siècle. Pour demander protection ou pour remercier le Seigneur de les avoir épargnés, les Mespaulitains de l'époque ont édifié des croix et des calvaires comme Croas ar Vossen.

A l'aube de la révolution, le recteur de Plouvorn (et donc de Mespaul) Yves Péron, signale l'extrême pauvreté d'une partie de ses paroissiens dans une lettre adressée à l'évêque du Léon. Il estime à 211 le nombre de mendiants sur sa paroisse.

En 1790, Mespaul est érigée en commune, elle comprenait l'ancienne trêve de Sainte-Catherine et au Concordat (1801) Mespaul devient une paroisse indépendante.

2. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

2.1 Démographie

2.1.1 Une forte croissance démographique

La commune de MESPAUL enregistre une forte croissance démographique depuis le début des années 2000. En effet, depuis 1999, le nombre d'habitants a progressé de 122 unités (soit une augmentation d'environ 19,2%), de telle manière qu'en 2008, la commune compte 861 habitants.

Deux phases peuvent être distinguées :

- une diminution de la population au cours des années 1975 et 1999, avec une moyenne annuelle d'environ 0,4%.
- une croissance démographique au cours des années 1999 et 2008, avec une moyenne annuelle de plus de 2%.

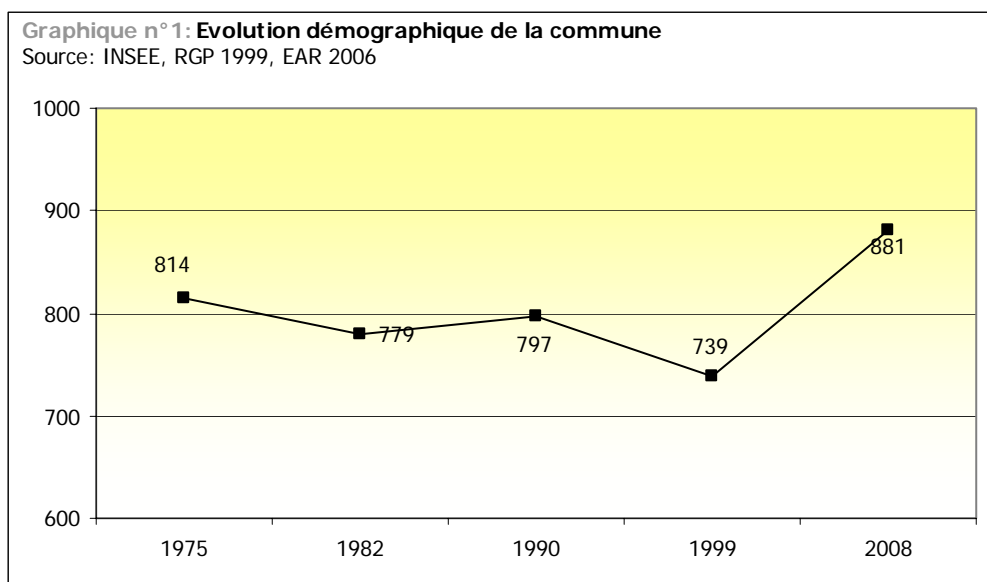


Tableau n°1: Evolution démographique comparative des communes membres de la Communauté de Communes du Pays Léonard (moyenne annuelle)

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
MESPAUL	-2.00%	-0,6%	+0,3%	-0,8%	+1.97%
ILE DE BATZ	-2.4 %	-1,1 %	+0 %	+2,8 %	+0.7%
PLOUENAN	-0,3 %	-0,4 %	-0,8 %	+0.1 %	+0,2%
PLOUGOULM	-1,4 %	-0,2 %	-0,7 %	-0,4 %	+1 %
ROSCOFF	+0,3 %	+0,7 %	+0,4 %	-0,5 %	+0,6%
SAINT POL DE LEON	+0 %	-1.1 %	-0,3 %	-0,3 %	+0%
SANTEC	-0,1 %	+0,9 %	+0,4 %	-0,4 %	+0,9 %
SIBIRIL	-1.4 %	+0,2 %	-0,4 %	-0,5 %	+0,8 %
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 positif depuis 1990 (excédent de +40 unités entre 1990 et 2006) et par un solde naturel positif qui s'est stabilisé depuis 1990 (+ 4 unités entre 1990 et 2006).

En définitive l'attractivité du territoire communal est réelle depuis le début des années 2000. Ainsi, entre 1990 et 2006, la variation totale est de +102 unités.

Tableau n°2 : Evolution démographique de 1975 à 2006

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Naissances	39	74	73	110
Décès	43	95	68	75
Solde naturel	-4	-21	+5	+35
Solde migratoire	-31	39	-63	+67
Variation totale	-35	+ 18	-58	+102

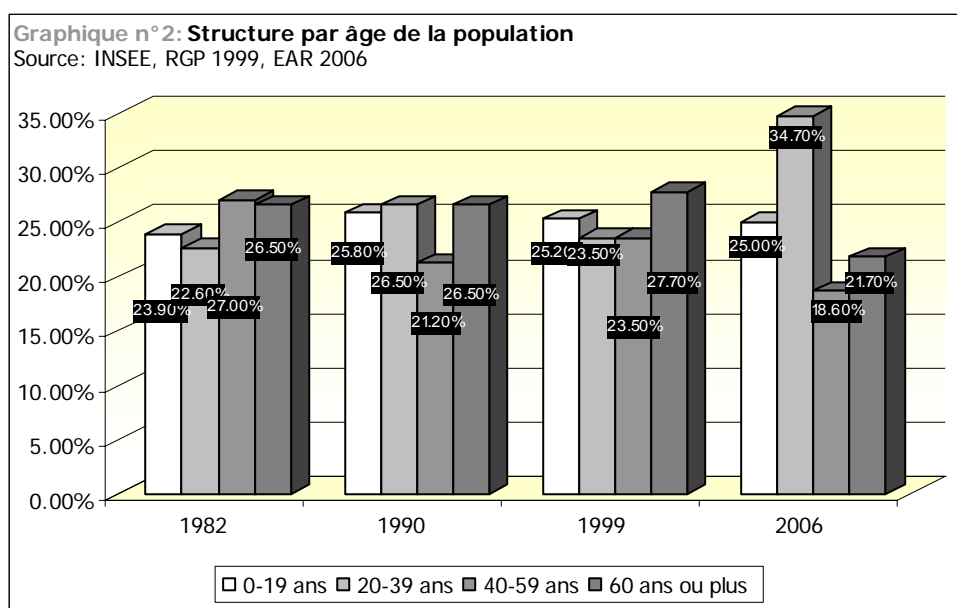
Source : INSEE

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 la tranche d'âge comprise entre 0 et 19 ans a légèrement augmenté, celui des 20-39 ans a fortement augmenté tandis que celui des tranches d'âge des 40-59 ans et des 60 ans et plus a diminué.

Aujourd'hui et, à l'inverse de 1982, la population comprise entre 60 ans et plus n'est plus dominante sur la commune de MESPAUL.

On assiste à un rajeunissement de la population.



COMMUNE DE MESPAUL - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION

Tableau n°3 : Indice de jeunesse

	1982	1990	1999	2006
MESPAUL	0.90	0.97	0.91	1.15
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 forte baisse de la taille des ménages a été constatée sur le territoire de la commune de MESPAUL, même si cette baisse s'est stabilisée depuis 1999. Ce phénomène s'explique entre autre par une évolution sociétale (décohabitation, célibat,...). Ainsi, le nombre moyen de personnes par ménages s'élève à 2.4 en 2006 contre 3.1 en 1982 et 4.0 en 1968.

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

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
MESPAUL	4.0	3.4	3.1	2.8	2.5	2.4
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 2006

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. La baisse de la taille moyenne des ménages contribue donc au renforcement des besoins en logements. Ainsi, en 1968, 25 résidences principales suffisaient à loger 100 personnes, il en faut 41 en 2006.

	1982	1990	1999	2006
Nombre de ménages	252	282	296	353

Tableau n°5 : Evolution du nombre de ménages entre 1982 et 2006

Source: INSEE, RGP 1999, EAR 2006

2.1.5 La population active

En 2006, le nombre d'actifs résidant sur la commune s'élève à 510 personnes ce qui représente un taux d'activité de 80,9%. Le taux de chômage est en légère progression et s'élève à 7,1%.

Tableau n°6 : La population active de la commune en 1999 et 2006

	Année	Population active ¹	Taux d'activité ²	Population active occupée	Chômeurs	Taux de chômage ³
MESPAUL	1999	315	71,2 %	294	21	6,7 %
	2006	413	80,9 %	383	29	7,1 %

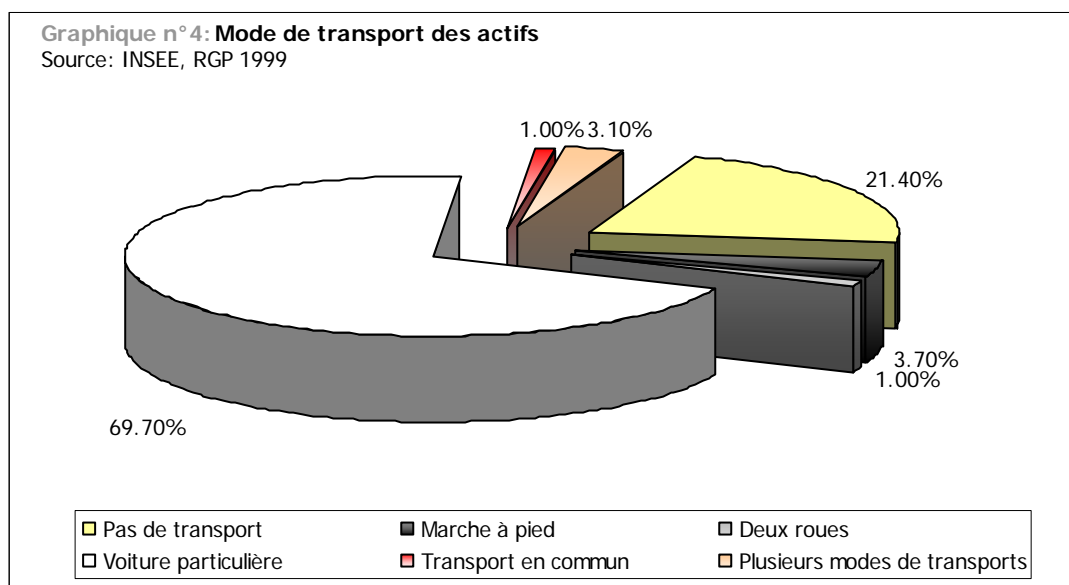
Source: INSEE, RGP 1999, EAR 2006

2.1.6 Mobilité et déplacements

Environ 35 % des actifs résident et travaillent à la fois sur la commune. Il s'agit essentiellement des exploitants, des commerçants et des artisans. La faible densité du tissu économique local explique cette représentation.

Les autres actifs travaillent pour l'essentiel dans la même zone emploi (64,6 %). Selon cet indicateur « déplacements domicile-travail », la commune de MESPAUL se trouve à proximité d'une aire urbaine.

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



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).

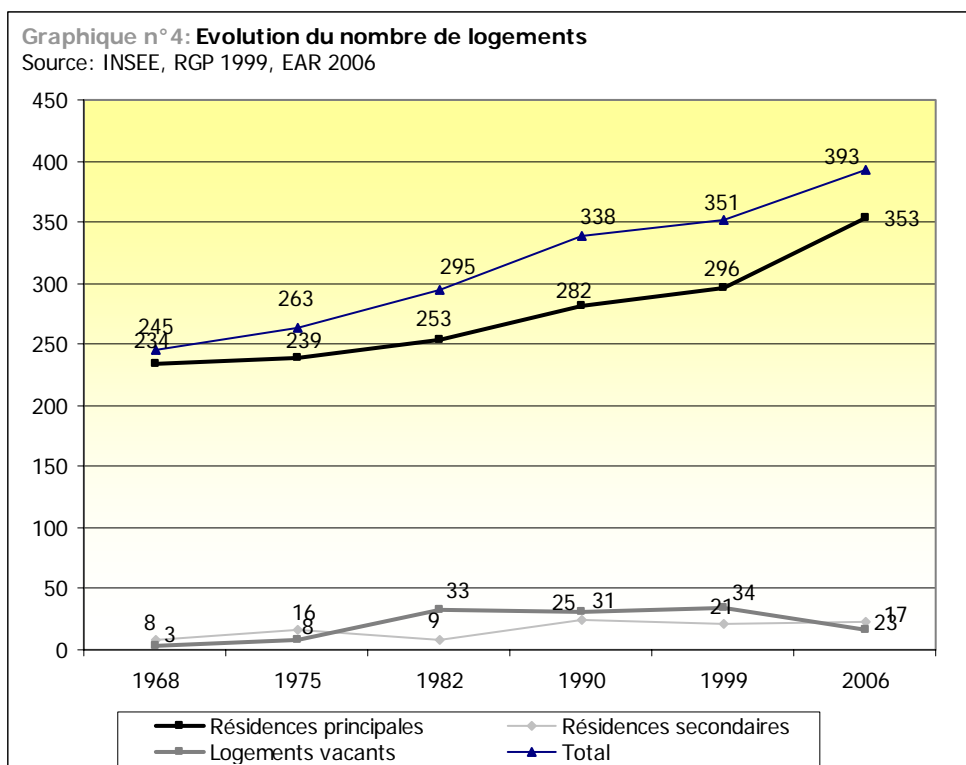
³ **Le taux de chômage** est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs). Sont considérés comme chômeurs les personnes qui se sont déclarées comme telles et qui ont déclaré rechercher un emploi.

2.2 Le parc de logements

2.2.1 Une augmentation forte et constante du nombre de logements

Le parc de logements de la commune de MESPAUL 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 148 unités, soit une augmentation d'environ 60 %. En moyenne annuelle, le parc de logements s'est enrichi d'environ 3.9 logement. Cette progression a été particulièrement marquée entre les recensements de 1982 et 2006 (+98 unités).

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 119 unités entre 1968 et 2006 (soit une progression de 50%).

Après une forte augmentation entre 1968 et 1982, le nombre de résidences secondaires est stabilisé depuis 1982 et s'élève en 2006 à 23 unités. Elles représentent aujourd'hui environ 5.8% du nombre total de logements, ce qui reste un taux faiblement élevé.

Le taux de vacance est relativement faible avec environ 4,3% 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 : Un nombre de logements en augmentation

Depuis le début des années 2000, la commune a enregistré un nombre croissant de logements neufs autorisés. Entre 2000 et 2010, 104 nouveaux logements ont été autorisés, ce qui représente une moyenne annuelle d'environ 9,5 unités par an. Cette moyenne est de 12 logements sur la période 2004-2010.

Année	Nombre de logements neufs
2000	6
2001	6
2002	1
2003	7
2004	15 dont 5 logements collectifs
2005	21
2006	17 dont 4 logements collectifs
2007	8
2008	8
2009	12
2010	3
Total	104

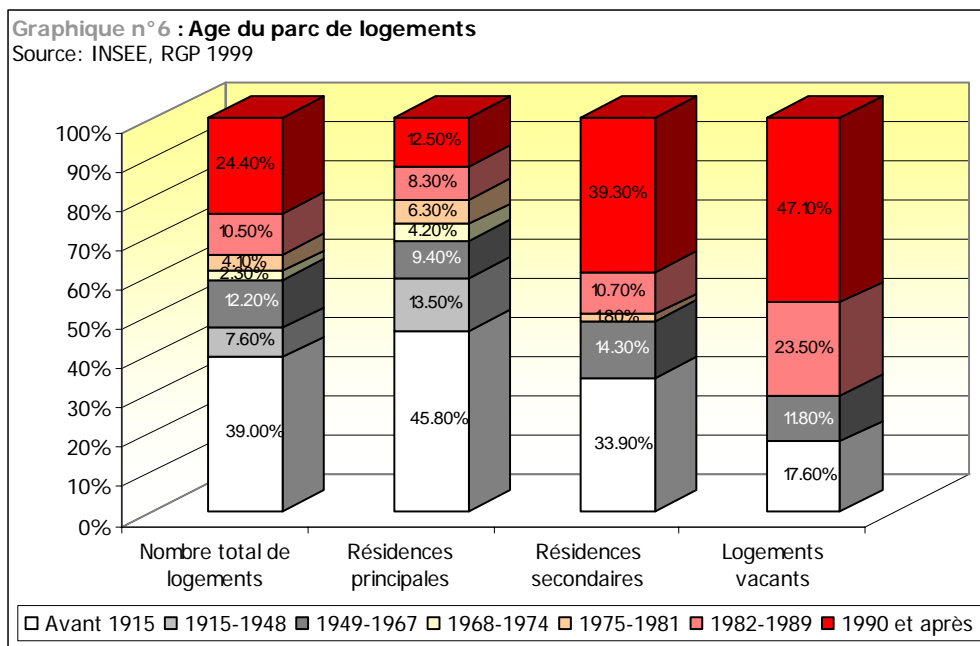
Tableau 7 : Nombre de logements neufs entre 2000 et 2010.

2.2.2.2 La réhabilitation

Les registres de la commune recensent 8 réhabilitations ou restaurations d'habitations entre 2000 et 2010. Ce chiffre est à mettre en corrélation avec la création de logements sur le territoire communal durant cette période.

2.2.3 Un parc de logements ancien qui tend à rajeunir

Le parc de logements de la commune s'est peu renouvelé depuis une quarantaine d'années si ce n'est lors des 5 dernières années. En effet, en 1999, le parc de logements était composé à 40,5 % de logements construits avant 1949.



2.2.4 Caractéristiques du parc de logements

En 2006, le parc de logements de la Commune est composé à 96,4 % 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.

Tableau n°8 : Résidences principales selon le nombre de pièces

	1999		2006	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
1 pièce	1	0,3%	1	0,3%
2 pièces	21	7,1%	16	4,6%
3 pièces	39	13,2%	55	15,6%
4 pièces	69	23,3%	74	21%
5 pièces ou plus	166	56,1%	206	58,5%
Ensemble	296		353	

La taille des logements est conforme au modèle exprimé ci-dessus, avec un nombre moyen de pièces par résidences principales égal à 5.

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

- 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.

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 2006, 76,7% des ménages sont propriétaires du logement dans lequel ils résident.

Le parc locatif est moins bien représenté mais le nombre de ces logements progresse (21,3% en 2006 contre 17,6% en 1999).

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°9 : Evolution du statut d'occupation en 1999 et en 2006

Statut d'occupation	1999		2006	
	Nombre de ménages		Nombre de ménages	
Propriétaire	270	76,7%	231	78%
Locataire	75	21,3%	52	17,6%
<i>Logements HLM loué vide</i>	27	7,8%	16	5,4%
Logé gratuitement	7	2%	13	4,4%
	353		296	

(Source : INSEE, RGP 1999 et RGP 2006)

3. LE CONTEXTE ECONOMIQUE

3.1 L'activité agricole

Au dernier Recensement Général de l'Agriculture de 2000 (RGA 2000), la commune de MESPAUL comptait 40 exploitations agricoles.

Données statistiques :

	1979	1988	2000
Nombre d'exploitations	60	59	40
Nombre d'exploitants	85	82	61
Superficie agricole moyenne utilisée	14	14	Non communiqué

Tableau 10 : Données statistiques agricoles. - Source : R.G.A. 2000

Population-Main d'œuvre

	<i>Effectif</i>		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	73	67	39
Populations familiales actives sur les exploitations	218	161	94

Tableau 11 : Population et main d'œuvre agricole. - Source : R.G.A. 2000

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

En nombre :

	EFFECTIF		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	19	28	19
41-55 ans	41	24	34
+55 ans	25	30	8
TOTAL	85	82	61

Tableau 12 : Répartition par âge des exploitants en nombre. - Source : R.G.A. 2000

En pourcentage

	EFFECTIF		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	22,4%	34,1%	31,1%
41-55 ans	48,2%	29,3%	55,8%
+55 ans	29,4%	36,6%	13,1%
TOTAL	100%	100%	100%

Tableau 13 : Répartition par âge des exploitants en pourcentage. - Source : R.G.A. 2000

3.2 Les activités commerciales, artisanales et industrielles

3.2.1 L'activité commerciale et les services

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

- 1 restaurant-ouvrier (au bourg) avec activité « traiteur »
- 1 commerce de vente de produits phytosanitaires, engrais, semence.
- 3 gîtes

3.2.2 L'activité artisanale

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

- 2 ateliers de réparation de mécanique agricole
- 1 activité de conditionnement en légumes biologiques
- 1 activité transport
- 1 station de conditionnement et de vente d'échalotes
- Activités du bâtiment : couvreur, menuisier, plombier, électricien...
- 2 entreprises de travaux agricoles, élagage
- 2 entreprises (*entretien jardins et espaces verts et services divers à la personne*)

4. EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET RESEAUX

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

Les équipements que l'on retrouve à MESPAUL sont conformes à la taille de la commune.

On dénombre :

- La mairie,
- L'école : L'école Ste Famille, avec un effectif de 120 élèves répartis en 5 classes. (*Une ouverture de classe a eu lieu à la rentrée de septembre 2006*).
1 animateur est embauché à plein temps par le biais de l'association EPAL depuis juillet 2005.
Il assure les activités sportives et les animations socio-culturelles au niveau de l'école, l'animation du mercredi et des périodes extra-scolaires.

Des activités diverses sont proposées aux jeunes : séances de lecture, aide aux devoirs, soirées de rencontre pour les ados, gymnastique, arts plastiques, activités « cuisine », activités « cirque », randonnée,... « skate-Park ».

- Une salle polyvalente,
- Une église,
- Un atelier municipal.

4.2 Un tissu associatif assez dense et actif

La commune compte 12 associations :

Sont proposées, au sein de ces associations :

* La pratique d'activités sportives (football – Ecole de foot - gymnastique : *gym douce et gym en piscine* -..)

mais également culturelles, à travers :

- * le chant avec « la chorale A tout Bout de chants »
- * l'initiation au « THEATRE » à laquelle s'adonne un groupe d'adultes
- * la lecture au sein de la bibliothèque communale qui a intégré son nouveau local en début d'année 2008. La construction du nouveau local faisait partie de l'opération de réhabilitation de l'ancienne mairie en regroupant sur le même site, en plein centre bourg, la mairie, le foyer des jeunes (bâtiment également neuf) et la bibliothèque.

Les personnes retraitées peuvent se retrouver au sein de l'association « La nouvelle vague » qui organise des rencontres hebdomadaires, des sorties...

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 fait partie du Syndicat Intercommunal des Eaux et d'Assainissement de PLOUENAN. Ce syndicat regroupe les communes de Mespaul, Plouénan, Plougoulm et Santec. La population desservie était de 4 770 habitants en 2008.

La société SAUR a la responsabilité du fonctionnement des ouvrages, de leur entretien et de la permanence du service.

Le syndicat intercommunal garde la maîtrise des investissements et la propriété des ouvrages.

Le réseau collecte les eaux usées provenant de 2 697 habitations ou immeubles et, est composé de 76 km de collecteurs ainsi que de 17 postes de refoulement.

La commune de MESPAUL est équipée d'un réseau d'assainissement collectif au niveau du Bourg et du village de Sainte Catherine.

Les eaux usées sont traitées par :

- La lagune de Prat-Meur (Mespaul) : 600 EH,
- La STEP de Tromanoir (Plouénan) : 6 000 EH,
- La STEP de Brenesquen (située à Santec) : 2 700 EH.

Le rejet des eaux traitées se fait respectivement dans un affluent de l'Horn et en terrain d'infiltration.

4.3.2 La collecte des déchets

La collecte, le traitement et la valorisation des déchets relèvent de la compétence communautaire. La Communauté de Communes du Pays Léonard a mis en place une gestion différenciée des déchets :

- Collecte traditionnelle des ordures ménagères pour les déchets non recyclables.
- Collecte sélective par apport volontaire pour trier les matériaux recyclables.
- Déchetterie pour les déchets spécifiques (Plougoulm, Ile de Batz).
- Collecte en porte à porte pour les déchets assimilés ménagers produits par les professionnels.

II) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET CONTEXTE PAYSAGER

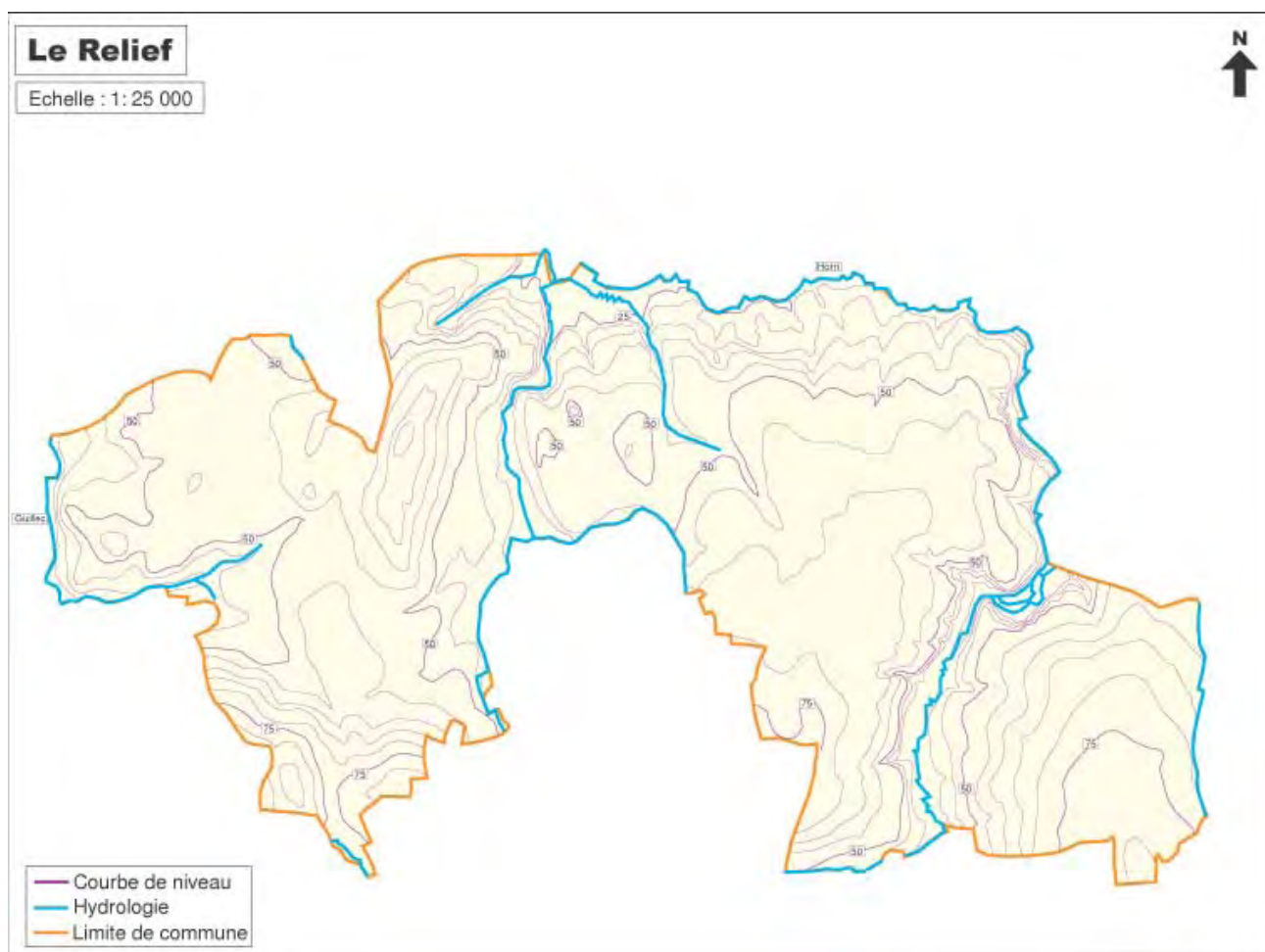
1. LE MILIEU PHYSIQUE

1.1 Relief et réseau hydrographique

La commune de Mespaul s'étend entre « le Guillec » à l'Ouest, qui la sépare de Trézilidé, la commune de Plougoulm au Nord-Ouest, « l'Horn » au Nord et à l'Ouest, qui la sépare de Plouénan, et la commune de Plouvorn au Sud.

La commune s'inscrit dans un paysage de plateau, vallonné, dont les altitudes s'échelonnent entre 22 mètres et 88 mètres.

Les pentes sont faibles dans le fond des vallées des cours d'eau, mais sont plus prononcées en position de plateau (de l'ordre de 5%, voire plus dans certains vallons).



Carte 3 : Relief

COMMUNE DE MESPAUL - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION

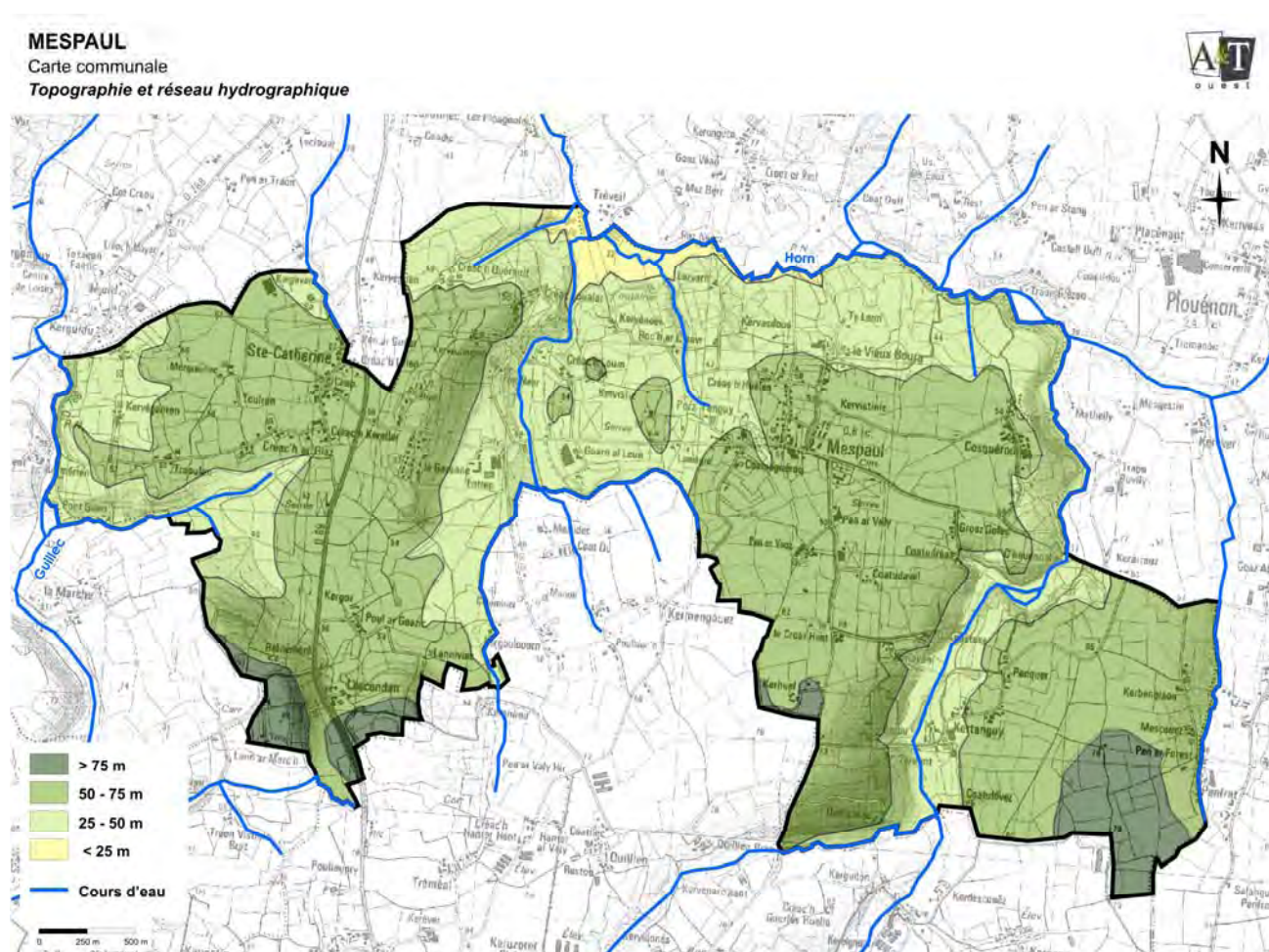
Le territoire communal de Mespaul s'étend sur les bassins versants de deux cours d'eau principaux : « Le Guillec » et « L'Horn ».

Le bassin versant du Guillec couvre approximativement le quart Ouest du territoire communal y compris le hameau de « Ste Cathrine ».

Le bassin versant de l'Horn couvre les trois quarts Est du territoire communal et inclut en particulier le Bourg, le Vieux Bourg et Cosquérou.

Un affluent de l'Horn prend naissance au Sud du territoire communal et rejoint la rivière au Nord, au niveau de la pisciculture de « Tréveil ». Les bassins de lagunage qui traitent les effluents de l'agglomération de MESPAUL sont localisés sur les berges de ce ruisseau.

Les écoulements s'effectuent du Sud vers le Nord, sauf pour quelques cours d'eau temporaires et un secteur de l'« Horn » bordant la commune au Nord-Est.

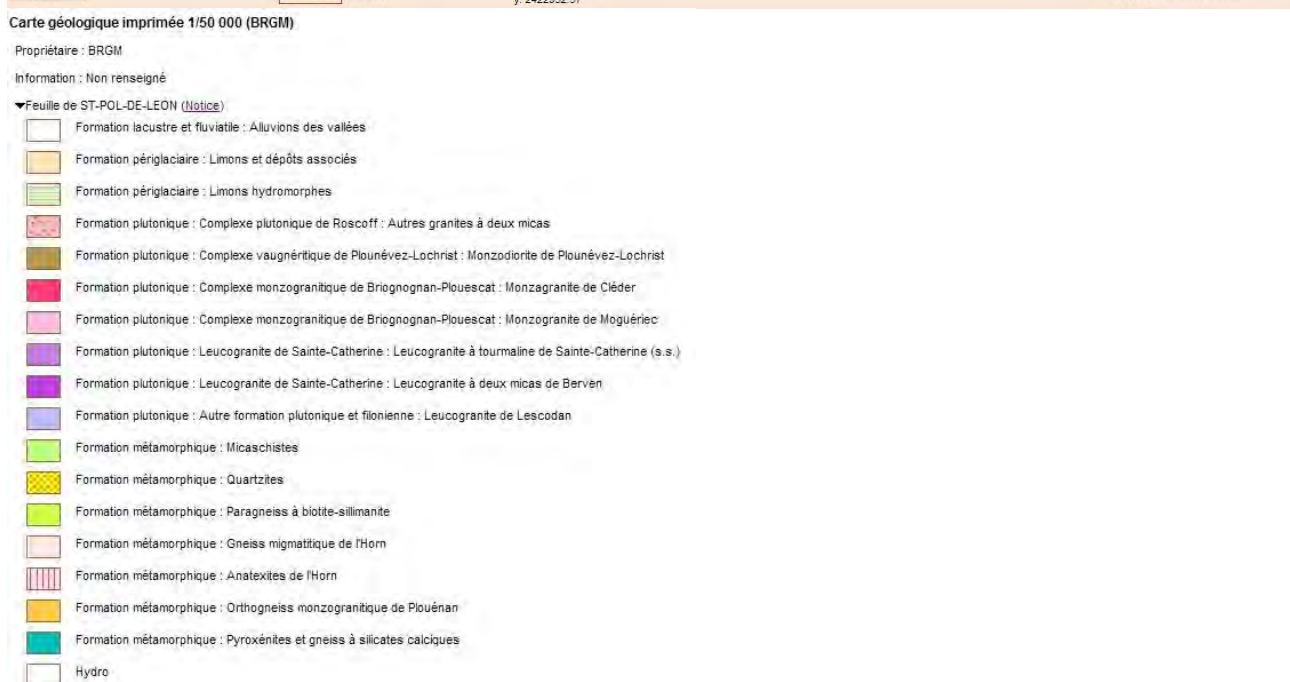
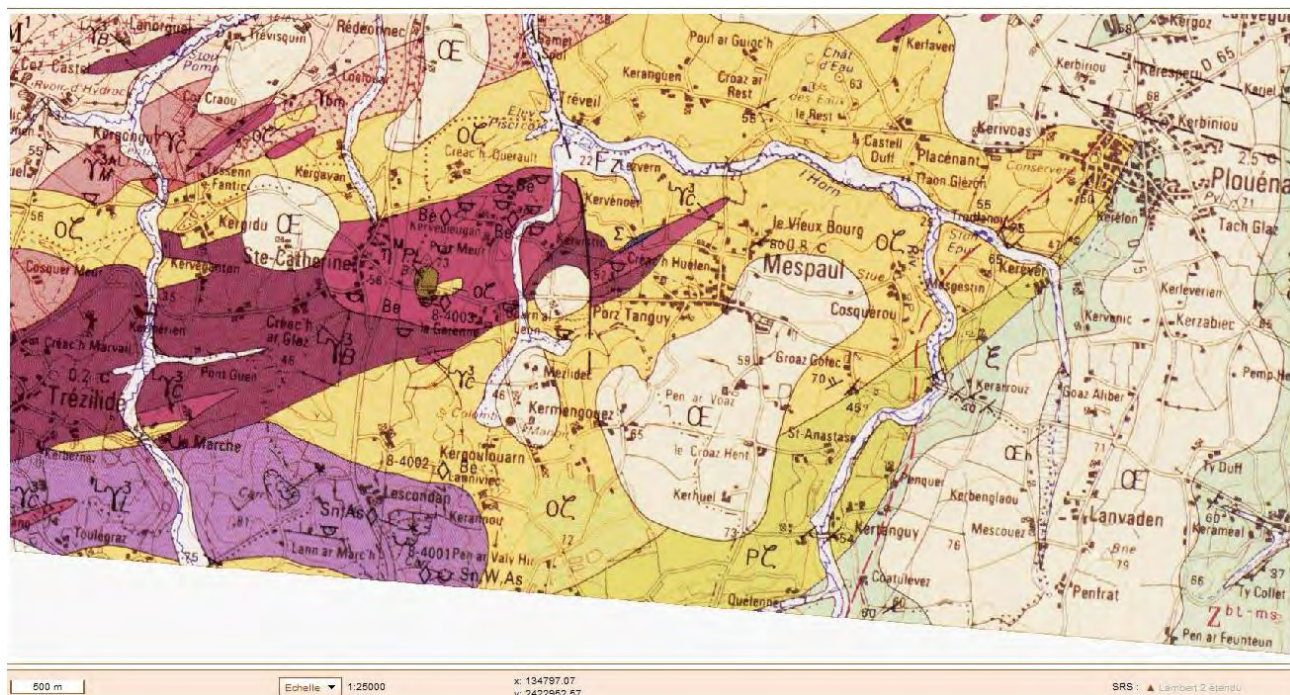


Carte 4 : Topographie et réseau hydrographique

1.3 Géologie

La commune de Mespaul s'étend en totalité sur une formation métamorphique caractéristique de cette région du Nord-Finistère : un gneiss, où affleure localement un granite à deux micas. L'altération de ces roches génère généralement des matériaux présentant une bonne perméabilité (arène).

Ces formations sont recouvertes d'une épaisseur conséquente de limons éoliens quaternaires. Ces limons peuvent atteindre plusieurs mètres d'épaisseur en position de plateau. Ces matériaux présentent une bonne qualité agronomique, mais leur perméabilité est généralement assez limitée.



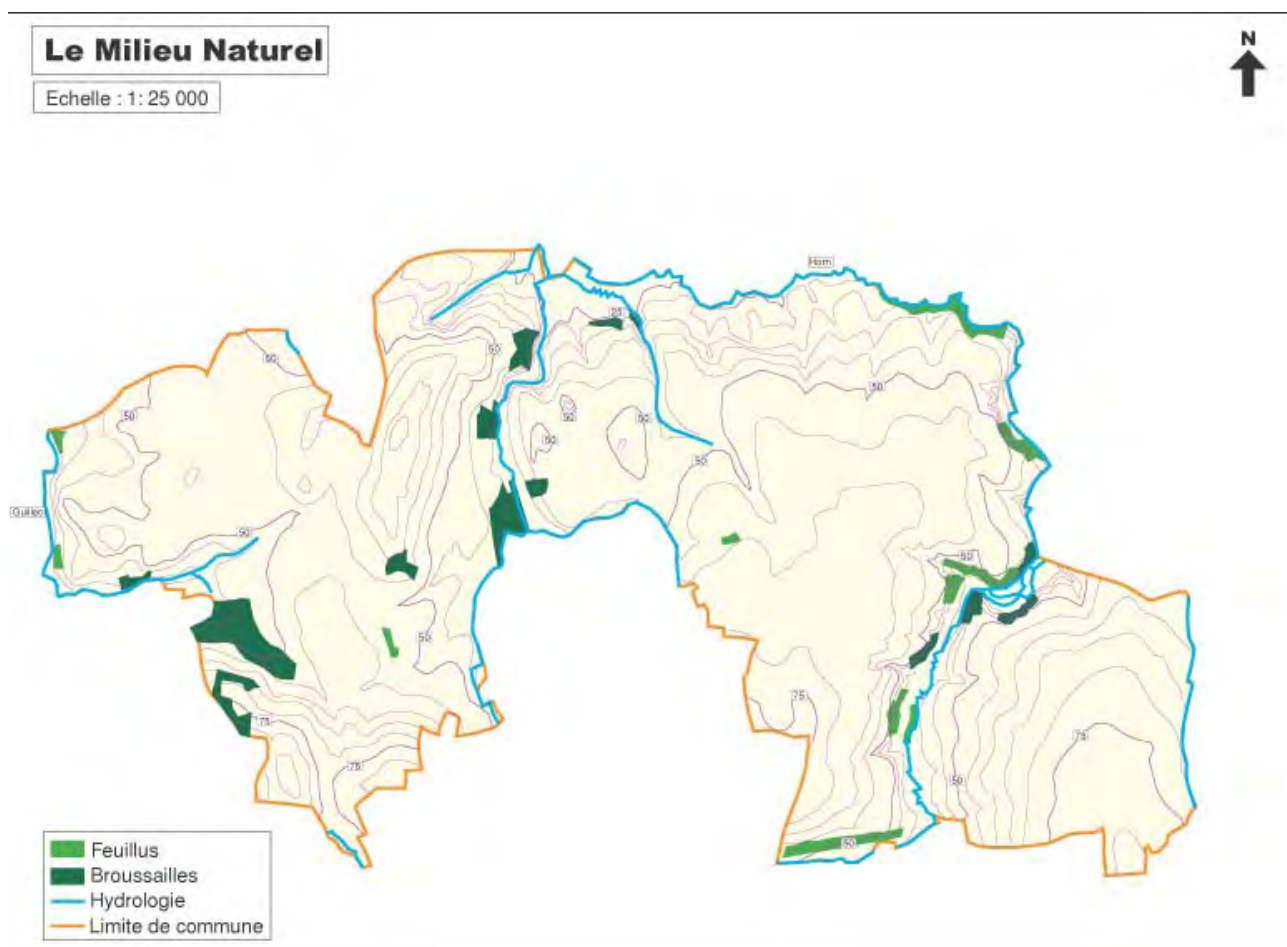
Carte 6 : Géologie (Source BRGM)

1.4 Le milieu naturel

La commune n'est concernée par aucun site naturel recensé tel que ZNIEFF ou NATURA 2000.

- Le site Natura 2000 le plus proche du territoire de la commune de Mespaul est le site de la Baie de Morlaix.

Ainsi, les milieux naturels sont essentiellement représentés par les bords de cours d'eau, les broussailles occupant les terrains peu intéressants pour l'agriculture, quelques parcelles plantées de feuillus.



Carte 7 : Milieux naturels

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.

1.5.1 Le SDAGE et le SAGE

Le SDAGE (approuvé le 18/11/2009 applicable à la période 2010-2015).

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 et approuvé le 18 novembre 2009. Les objectifs suivants ont été fixés:

- 1- Repenser les aménagements des cours d'eau
- 2- Réduire la pollution par les nitrates
- 3- Réduire la pollution organique
- 4- Maîtriser la pollution par les pesticides
- 5- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- 6- Protéger la santé en protégeant l'eau
- 7- Maîtriser les prélèvements d'eau
- 8- Préserver les zones humides et la biodiversité

- 9- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- 10- Préserver le littoral
- 11- Préserver les têtes de bassin versant
- 12- Réduire le risque d'inondation par les cours d'eau
- 13- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- 14- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- 15- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le SAGE

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

- ❶ La restauration de la qualité des eaux pour l'approvisionnement en eau potable,
- ❷ Préservation du potentiel écologique de la Baie de Morlaix,
- ❸ Restauration de la qualité bactériologique des eaux,
- ❹ Limitation de la prolifération des micro-algues et macro-algues,
- ❺ Protection et développement de la conchyliculture et de la pêche à pied,
- ❻ Développement des activités de loisirs,
- ❼ Limitation des dommages dus aux inondations,
- ❽ Préservation des populations piscicoles et des sites de reproduction,

Dans l'état actuel de sa mise en place, le SAGE LEON TREGOR est en phase d'élaboration (Périmètre arrêté le 18/09/2007, Commission Locale de l'Eau constituée le 14/01/2009, élaboration en cours).

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. Les stations les plus proches se trouvent à PLOUENAN pour l'HORN et à TREZILIDE pour le GUILLEC.

Tableau n° 14 : Qualité des eaux de l'Horn. Système d'Evaluation de la Qualité des Eaux (SEQ-EAUX)

	2002	2003	2004	2005	2006
	L ' H O R N	L ' H O R N	L ' H O R N	L ' H O R N	L ' H O R N
Nitrates	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Médiocre
Ammonium	Très bonne	Très bonne	Très bonne	Très bonne	Bonne
DBO5	Très bonne	Très bonne	Très bonne	Très bonne	Très bonne
Ortho-phosphates	Bonne	Moyenne	Bonne	Bonne	Bonne
Matières en suspension	Bonne	Bonne	Bonne	Nc	Nc
Oxygène dissout	Très bonne	Très bonne	Très bonne	Très bonne	Très bonne

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

COMMUNE DE MESPAUL - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION

L'examen des six indicateurs, que sont les matières en suspension, la DBO5, les orthophosphates, l'oxygène dissous, l'ammonium et les nitrates, traduit depuis 2002 une eau de bonne qualité hormis les nitrates.

Tableau n° 15 : Qualité des eaux du Guillec. Système d'Evaluation de la Qualité des Eaux (SEQ-EAUX)

	2005	2006	2007	2008
	Le Guillec	Le Guillec	Le Guillec	Le Guillec
Nitrates	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Médiocre
Ammonium	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne
DBO5	Nc	Très bonne	Très bonne	Très bonne
Ortho-phosphates	Très bonne	Très bonne	Très bonne	Très bonne
Matières en suspension	Nc	Nc	Nc	Bonne
Oxygène dissout	Nc	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 dissous, l'ammonium et les nitrates, traduit depuis 2005 une eau de bonne qualité hormis les nitrates.

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).

Dans les bassins versants situés en amont de prises d'eau superficielle destinée à la consommation humaine qui ne répondent pas aux exigences de qualité des eaux brutes, le préfet met en œuvre des actions complémentaires. La Bretagne est particulièrement concernée par cet article 4 du décret du 10 janvier 2001.

Pour améliorer le plus rapidement possible la qualité des eaux brutes, et répondre ainsi au contentieux européen mettant en cause 39 prises d'eau en Bretagne mais aussi aux obligations de notifier des plans de gestion de reconquête de la qualité des prises d'eau en dépassement, il est instauré des mesures visant à réduire le lessivage de nitrates vers les cours d'eau et à diminuer la pression azotée :

- Obligation de couverture totale des sols en période de lessivage (indemnisation prévue par l'indemnité compensatoire à la couverture des sols - ICCS).

- Maintien de l'enherbement des berges

- Pas d'apport d'azote sur la culture qui suit un retournement de prairies de plus de 3 ans
- Limitation de la fertilisation azotée organique et minérale à 210 kg d'azote /ha
- Même règle d'extension des élevages qu'en ZES

La commune de MESPAUL est aussi soumise 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

1.5.4 Le plan de zonage d'assainissement

La commune fait partie du Syndicat Intercommunal des Eaux et d'Assainissement de PLOUENAN. Ce syndicat regroupe les communes de Mespaul, Plouénan, Plougoulm et Santec. La population desservie était de 4 770 habitants en 2009.

La société SAUR France a la responsabilité du fonctionnement des ouvrages, de leur entretien et de la permanence du service. Le syndicat intercommunal garde la maîtrise des investissements et la propriété des ouvrages.

Le réseau collecte les eaux usées provenant de 2 709 habitations ou immeubles et, est composé de 78 km de collecteurs ainsi que de 26 postes de refoulement.

La commune de MESPAUL est équipée d'un réseau d'assainissement collectif au niveau du Bourg et du village de Sainte Catherine.

Les effluents sont dirigés vers la station d'épuration de Tromanoir située sur la commune de PLOUENAN via une conduite de refoulement localisée au niveau de la lagune de Prat Meur.

La lagune de Prat Meur n'est actuellement plus en service : les bassins existants sont conservés en sécurité.

Les eaux usées sont traitées par :

- La STEP de Tromanoir (Plouénan) : capacité 3 550 EH,
- La STEP de Brenesquen (située à Santec) : 2 700 EH.

Le rejet des eaux traitées se fait respectivement dans un affluent de l'Horn et en terrain d'infiltration.

2. LE PATRIMOINE

La commune possède un patrimoine architectural de grande qualité avec trois monuments historiques inscrits à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historique, et à ce titre soumis aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913.

On trouve sur le territoire communal de nombreux éléments de patrimoine dont un inventaire non exhaustif est proposé ci-après (sources : inventaire Mérimée, infobretagne.com, topic-topos.com, croix-finistère.com).

2.1 Architecture religieuse, commémorative et funéraire

- *La chapelle Sainte-Catherine et son calvaire*



Datant du XVe siècle dans ses parties les plus anciennes, la chapelle Sainte-Catherine fut presque entièrement reconstruite à la fin du XVIIIe siècle. Suite à l'effondrement du clocher et du bas de la chapelle, elle fut restaurée en 1895.

L'autel, en chêne sculpté, porte la date de 1706. La chapelle abrite les statues de Sainte-Catherine, Saint Jean-Baptiste et la Vierge-Mère.



Le calvaire existant aux abords de la chapelle est inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 25 mars 1997.

Erigé dans l'ancien cimetière, devenu enclos, ce calvaire date de la fin du XVIe siècle. Sa restauration est attribuée au sculpteur de Morlaix, Larhantec, en 1895.

Ce calvaire représente les éléments suivants :

- de part et d'autre du Christ en croix, statues géminées de la Vierge – Saint Pierre et de Saint Jean - Saint Jacques,
- Au pied du Crucifix, Sainte Marie Madeleine,
- Sur le socle, Vierge de la Pitié.

- L'ossuaire de l'ancienne église Saint-Aurélien



Cette chapelle-ossuaire, datant du 16^e et 17^e siècle, est le seul élément préservé de l'enclos paroissial de l'église Saint-Aurélien, ruinée et vendue pour ses matériaux de construction en 1908.

Cet édifice funéraire a échappé au mouvement important de destruction qui en a fait disparaître de nombreux à la fin du siècle dernier mais il a acquis un usage d'habitation qu'il conserve depuis le début du 20^e siècle.

Les façades et la toiture de l'ossuaire sont inscrits au titre des Monuments Historiques depuis 1997.

- L'église paroissiale Saint-Eloi



Cette église a été construite à partir des plans de l'architecte Le Guerrannic, en 1900 après la démolition de l'ancienne église paroissiale au Vieux Bourg.

L'édifice est en forme de croix latine et comprend une nef de six travées avec bas-côtés, un transept et un chœur de deux travées à chevet plat. L'autel est du 18^e siècle. L'église abrite les statues de Saint-Eloi, Saint-Paul Aurélien et un Ecce Homo.

- Le calvaire de Croas ar Vossen



Ce calvaire fut érigé à l'occasion d'une épidémie de peste en 1626, suite à un vœu de la population. En 1903 fut entreprise la restauration du soubassement et probablement aussi la construction de l'enclos.

Le calvaire se distingue par certains détails de sa structure et de son iconographie. Le socle hémisphérique est un exemple unique dans le Finistère, de même que son décor.

Plusieurs statues ornent le calvaire : la Vierge, un chevalier en costume civil, Saint-Yves, Saint-Jean,...

Ce calvaire est inscrit aux Monuments Historiques par arrêté du 27 Aout 1997.

- Oratoire de Cosquérou :



Edicule constitué de pierres de réemploi de vestiges de la chapelle de Cosquérou, enfermant la statue d'un saint évêque appelé Saint-Goulven.

- De nombreuses croix et calvaires :



Localisation : 1 : Croas-ar-Pot – 2 : Groas-Gofec - 3 : cimetièrre - 4 : centre bourg - 5 : Sainte-Catherine.

2.2 Patrimoine architectural lié à l'eau

La commune de Mespaul compte :

- 5 moulins dont le moulin à eau de Quidan, du C'houenner, de Kertanguy, de Cosquérou,...
- des lavoirs, des puits,...



Localisation : 6 : Le C'houenner – 7 : Moulin Quidam - 8 : Kertanguy.



Localisation : 9 : Mescouez – 10 : Fontaine Sainte-Anastase - 11 : Kergavan bihan - 12 – Kervenoer.

2.3 Architecture domestique et agricole

- le manoir de Creac'h Querault.



Manoir privé datant du XVIe et XVIIe siècle.

Ce manoir succède à un ancien château du XVe siècle. Le bâtiment rectangulaire flanqué d'une tourelle abrite un escalier au tiers de sa longueur. Le dernier étage sert souvent de chartrier. Il est isolé et permet ainsi aux archives d'être à l'abri des incendies.

- les presbytères



Photo 13 : Ancien presbytère, situé au Vieux Bourg. Edifice daté de 1753. Portail datant du milieu du XVIe siècle provenant de l'ancienne église paroissiale Saint-Aurélien. Jardin contenant un puits, clos par un mur d'enceinte.

Photo 14 : Presbytère, situé à proximité de l'église Saint-Eloi, construit vers 1906.

- le bâti agricole traditionnel dispersé sur l'ensemble du territoire, parmi lequel les exemples suivants :



15 – Créac'h Oualar
16 – Coatudreas
17 – Poul ar Goazic
18 – Ancienne métairie
du manoir de Kertanguy
(fin 16^e s.) à Kerivin

On notera plusieurs hameaux regroupant du bâti ancien d'intérêt, en particulier : le Vieux Bourg, La Garenne, Kerveuleugant, Moulin Quidan, Le C'houenner, Créac'h Oualar, Poul ar Goazic, Pont Guen.

- le bâti d'habitation ancien du bourg de Sainte-Catherine et du centre-bourg

2.4 Les sites archéologiques

La commune de Mespaul comporte peu de traces archéologiques connues.

On évoquera simplement la stèle cannelée (plus de 15), datant de l'âge de fer, située au lieu-dit Groas-Gofec (cf. photo n°2). Cette stèle a été christianisée par une croix datée de 1948.

D'autres sites ont été répertoriés par la DRAC. Pour plus d'information, il conviendra de se reporter au porter à connaissance.

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).

MESPAUL

Révision de la Carte Communale

Les éléments remarquables du patrimoine bâti



- Élément d'architecture religieuse, commémorative et funéraire
- Élément d'architecture domestique et agricole
- Élément d'architecture lié à l'eau
- Périmètre de protection de 500 m lié aux Monuments historiques



3. LES PAYSAGES

✓ Qu'est ce que le paysage ?

Une définition du paysage est « une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ». (Convention européenne du paysage, 2000)

Le paysage recouvre ainsi les notions d'espace (réalité géographique objective), d'usage (cadre de vie, de travail, lieu de vacances...), de regard (« expérience » du paysage).

Le paysage est constitué depuis fort longtemps : ce sont les activités humaines, au contact des réalités naturelles du milieu, qui l'ont fabriqué.

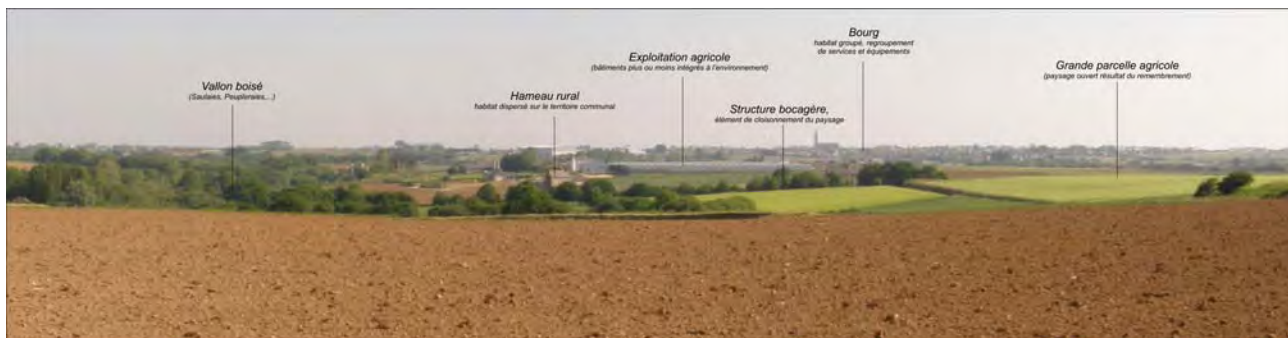
✓ Pourquoi vouloir maîtriser l'évolution du paysage ?

La seconde moitié du 20ème siècle a vu s'accélérer la transformation des paysages liée à la globalisation, aux progrès techniques, à la démultiplication du nombre d'intervenants, à l'évolution de la construction, à la manière de vivre et d'habiter, à la création d'infrastructures routières, ferroviaires, ... autant de changements radicaux dans les usages et l'aménagement du territoire qui se traduisent dans les paysages.

Plus récemment, la société exprime des attentes fortes et nouvelles vis à vis de la qualité des paysages (notamment des paysages ruraux) et du cadre de vie. Les préoccupations environnementales et le désir d'une alimentation saine - bien légitimes - ne font que renforcer cette attention. Le paysage revêt aujourd'hui des valeurs patrimoniale et économique non négligeables !

Pour la commune, l'exercice consiste donc à réfléchir aux effets prévisibles des dispositions qu'elle envisage dans le cadre de sa carte communale afin d'orienter ses choix de développement.

✓ Le paysage à l'échelle du territoire communal



Identification des principaux éléments du paysage de Mespaul depuis l'Est de la commune, à proximité du Penquer.

Le relief de la commune est relativement vallonné, constitué par un plateau légèrement incliné vers le Nord, découpé par les rivières de l'Horn et du Guillec et plusieurs cours d'eau qui s'y rejettent.

L'agriculture a façonné les paysages qui, à l'échelle du territoire, se caractérisent aujourd'hui par la coexistence d'espaces adaptés à des pratiques modernes pour des productions intensives, et des secteurs demeurés plus naturels situés dans les zones plus vallonnées.

Au final, 3 grandes unités paysagères se dégagent sur la commune :

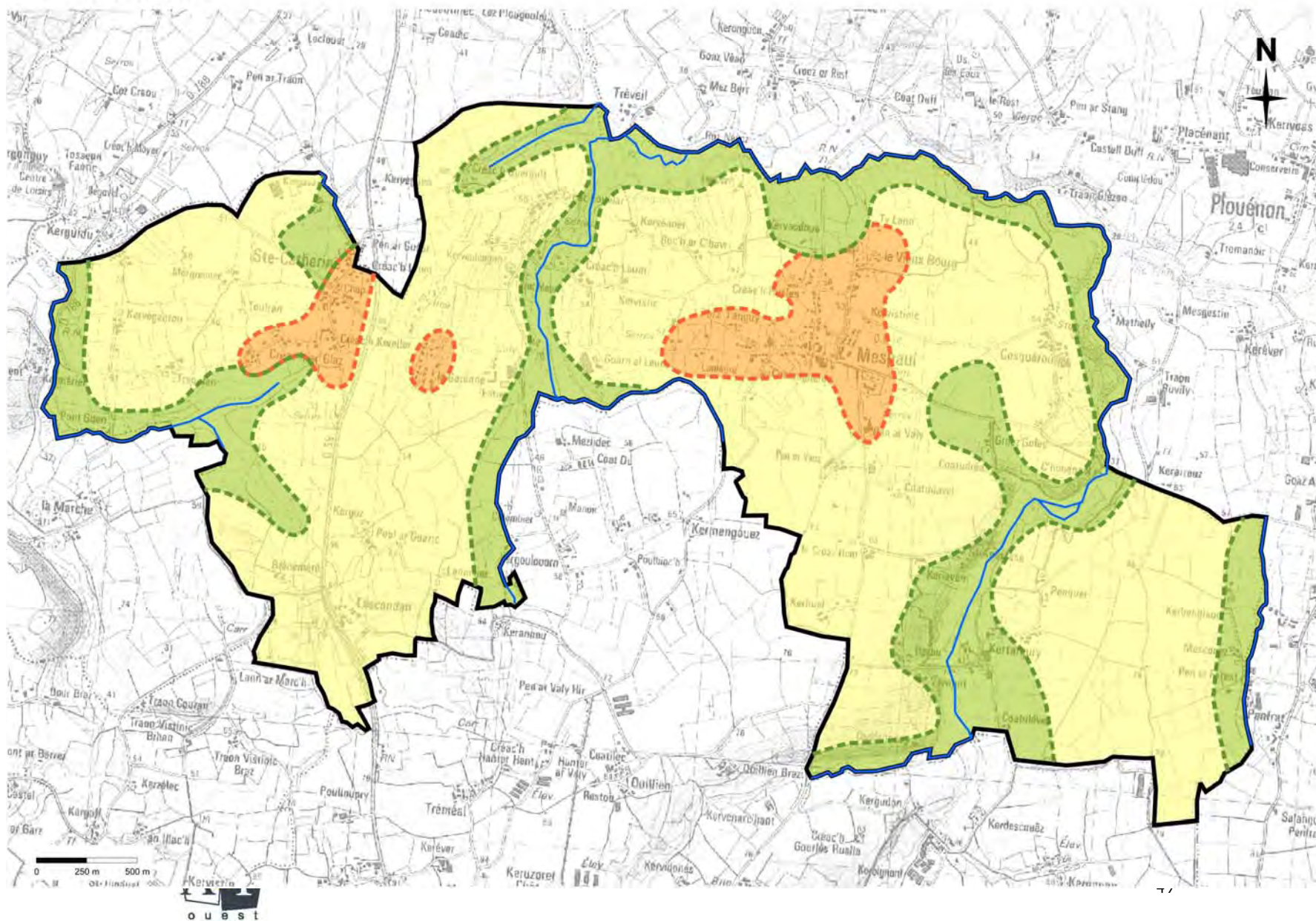
- Une unité agricole, le plateau cultivé,
- Une unité naturelle constituée des vallées et zones humides,
- Le paysage urbanisé composé du bourg et des grands hameaux de la commune.

Rappelons qu'une unité paysagère est une entité spatiale dont l'ensemble des caractères (relief, hydrographie, occupation du sol, formes d'habitat, végétation, degré d'artificialisation,...) présentent un proche degré de ressemblance, une homogénéité d'aspect et d'ambiances. La façon dont on perçoit ou dont on ne perçoit pas le paysage depuis les routes, les chemins, depuis les communes voisines, est essentielle dans cette identification.

Précisons enfin que ces unités ne constituent pas "un zonage réglementaire", c'est pourquoi leurs limites sont volontairement imprécises.

COMMUNE DE MESPAUL - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION

MESPAUL
Carte communale
Les unités paysagères



Plateau agricole

- Un plateau qui constitue l'espace agricole principal de la commune.
- des terres limoneuses propices aux cultures légumières,
- un paysage ouvert qui implique fortes visibilitées
- un aspect bien entretenu, peu de friches,
- un bâti regroupé sous forme de hameaux et quelques fermes isolées

Vallées et vallons affluents

- Vallées de l'Hom et du Guilec : événements majeurs du relief
- Une végétation qui se manifeste sous diverses formes : bosquets, ripisylve, sylviculture, prairies, bocage, ...
- Présence de l'eau et d'un patrimoine bâti associé (moulin...)

Espaces urbanisés

- Un centre-bourg de Mespaul qui regroupe des commerces et services de proximité,
- Un bourg secondaire : Sainte-Catherine,
- Des quartiers résidentiels sous différentes formes : urbanisation spontanée le long des voies, lotissements, ...
- Un lotissement déconnecté du tissu urbain du bourg, le lotissement de la Garenne.

— Réseau hydrographique principal

3.1 Le plateau agricole :



Les grandes parcelles cultivées laissent filer le regard à perte de vue, seuls quelques éléments bâtis et bosquets épars ponctuent l'étendue plane de ce paysage.



Les espaces agricoles constituent une part très importante du territoire communal.

La commune de Mespaul se trouve dans « la zone légumière du Haut Léon », longtemps aussi dénommée 'ceinture dorée'. Cette zone est caractérisée par des terres agricoles reposant sur une épaisse couche de limons éoliens et bénéficiant d'un climat particulièrement doux, propices aux cultures légumières de plein champ et notamment aux cultures de primeurs.



Le système agraire local est caractérisé par des exploitations petites et nombreuses, pour la plupart spécialisées depuis plusieurs générations dans la production exclusive de légumes, avec une grande diversité de production et des systèmes d'assolement privilégiant les choux-fleurs, les artichauts, les échalotes, les oignons, etc...

Les initiatives locales orientées vers les marchés britanniques (cf. oignons de Roscoff), l'intensification des pratiques agricoles, le remembrement ainsi que les différentes politiques agricoles nationales et supranationales (PAC, GATT, ...), ont eu des impacts forts sur le paysage rural.



Le paysage agricole a subi une forte mutation qui a eu pour effet l'agrandissement des parcelles, la suppression de nombreux talus et haies. De cette mutation résulte une ouverture et une uniformisation des paysages.

Le bocage traditionnel, avec ses différentes composantes (talus, haies, bosquets, chemins creux, fossés,...) a été détérioré au cours de cette mutation, malgré ses valeurs environnementales (hydrologie, biodiversité,...), patrimoniales et paysagères. Il semblerait que la tendance soit en train de s'inverser avec la mise en place de politique de sensibilisation à la préservation, voire à la reconstitution du bocage.

L'ouverture des paysages rend l'intégration paysagère des bâtiments plus difficile mais engendre la création de points de vue panoramiques sur le paysage lointain.

L'uniformisation tend vers un paysage agricole constitué de vastes étendues planes, ponctuées de quelques boisements et résidus de structures bocagères et animées de quelques ondulations de sol.

L'activité agricole a un impact considérable sur l'entretien et l'évolution du paysage : changements de cultures, opérations de remembrement, construction de bâtiments, ...

Le maintien de l'activité agricole est nécessaire pour la commune à la fois en termes d'emplois, mais aussi pour l'entretien du paysage.

✓ Des figures bâties bien repérables



← Serre verre, marquant fortement le paysage sur le plateau agricole.



← Tentatives d'insertion de bâtiments agricoles par des structures végétales ou bocagères dont le volume ne parvient pas à compenser le problème du choix des matériaux (teinte).

Cette ouverture appelle des covisibilités assez importantes, d'autant que la construction (agricole et résidentielle) adopte elle aussi des formes qui la rendent plus repérable (volumétrie, aspect extérieur -matériaux, teintes, clôtures-). En effet, l'image de nombreux noyaux anciens a été largement modifiée par la création de nouveaux bâtiments d'habitation ou d'exploitation (hangars, serres,...).

DIAGNOSTIC

✓ POINTS FORTS / POTENTIELS

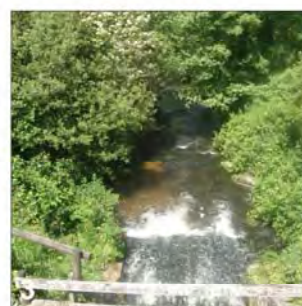
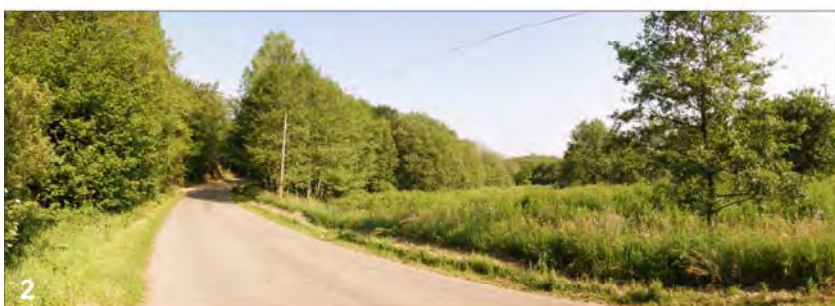
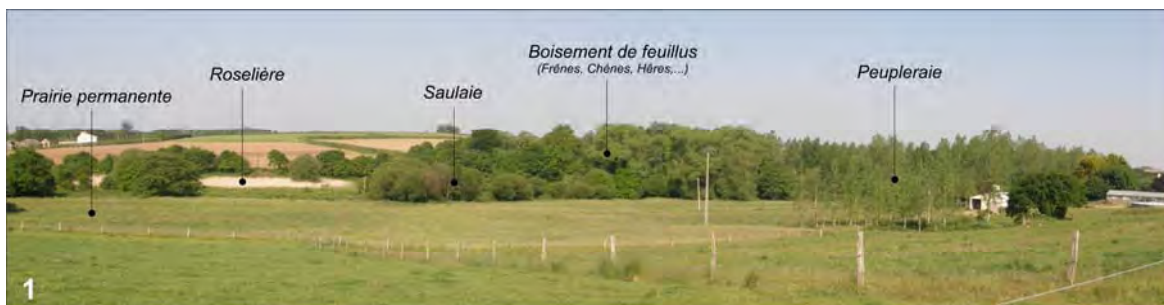
- le caractère particulier du parcellaire et des cultures légumières, marque de l'identité du pays de St-Pol-de-Léon,
- le bâti agricole ancien, un patrimoine valorisant et valorisable ;
- l'ouverture des paysages, qui permet de dégager des points de vue intéressants ;
- la sensibilisation croissante à la question de l'intégration paysagère des constructions.

✓ POINTS FAIBLES / MENACES

- l'ouverture du paysage, à travers laquelle les constructions sont rendues très visibles ;
- le mitage de l'espace agricole par le bâti ;
- la détérioration du patrimoine bâti rural par l'absence d'entretien ou l'emploi de matériaux inadaptés.

3.2 Vallées et vallons : derniers refuges de diversité paysagère et écologique

Une diversité de paysages :



LÉGENDE : 1 - Vallée de l'Horn vue depuis près de Coatilevez. 2 - Vallée de l'Horn au niveau du C'houenner. 3 - Vue sur le Guillec depuis la RD n°788. 4 - Prairie humide à joncs au niveau de Moulin Quidan. 5 - Saulaie bordant le Guillec, au niveau du franchissement par la RD n°788. 6 - Feuillus de grande ampleur, bordant la route longeant le Guillec. 7 - Peupleraie dans vallon de l'Horn, au niveau de Milin Kertanguy.

Les vallées et vallons de l'Horn et du Guillec et de leurs affluents desservent l'ensemble du territoire de Mespaul.

D'une manière générale, ces espaces de vallons sont marqués par une végétation arborée beaucoup plus importante que sur le plateau. Les massifs boisés sont assez nombreux, liés à la difficulté de gestion : chênaie-hêtraie sur les versants les plus en pente, saulaies des berges humides, plantation de Peupleraies par certains propriétaires fonciers à la recherche d'une alternative à la déprise agricole,...

Cette végétation engendre une fermeture du paysage assez forte au niveau des vallées, ce qui crée à l'échelle de la commune des coupures dans le paysage ouvert du plateau de zone légumière et apporte du dynamisme au paysage de Mespaul.

Dans les secteurs où la déclivité et/ou l'humidité des sols le permet, on trouve des terrains exploités pour du pâturage (prairies permanentes), avec une trame parcellaire plus serrée et une trame bocagère mieux préservée que sur le plateau agricole proprement dit. Ces prairies entourées de talus et haies bocagères forment une transition de qualité entre les fonds de vallées fermées et le plateau.

L'ensemble des espaces de vallées et vallons forme un paysage naturel diversifié, de qualité et un atout environnemental pour la commune. Il peut susciter un intérêt en terme de loisirs et de tourisme vert : randonnées, pêche, et en terme d'élevage aquacole. Mais ils constituent un milieu très fragile, et dont la protection par des politiques locales est indispensable.

✓ Un bâti généralement discret



L'eau est à l'origine d'un patrimoine bâti très largement impliqué dans les différentes scènes paysagères, en rapport direct avec les cours d'eau en terme d'espace et d'usage : moulins, ponts... subliment les espaces avec lesquels ils sont en rapport.

Sur cette photographie, le moulin du C'houenner, bien intégré au paysage par la végétation arborée environnante.

DIAGNOSTIC

✓ POINTS FORTS / POTENTIELS

- la sensibilité de ces paysages composés autour de l'eau ;
- le patrimoine bâti lié à l'eau, qui confère à ces espaces une image pittoresque : moulins, ponts,...
- les milieux humides, réservoir floristique et faunistique ;
- secteurs préservés, dans une certaine mesure, de l'urbanisation.

✓ POINTS FAIBLES / MENACES

- la destruction des haies et des talus en travers de pente dans le cadre de l'extension des surfaces cultivées jusqu'en fond de vallon ;
- la dégradation des prairies humides à usage agricole : surpâturage, drainage, mise en culture, pollutions ... ;
- la teneur en nitrates des cours d'eau.

3.3 Les espaces urbanisés

L'architecture et l'urbanisme déterminent principalement les ambiances qui caractérisent les différentes formes urbaines des espaces urbanisés de Mespaul :

- Le bourg principal de Mespaul et le Vieux Bourg,
- Le bourg secondaire de Ste-Catherine,
- Les hameaux dispersés,
- Les fermes isolées,
- Les zones d'activités.

3.1.1 L'URBANISATION ANCIENNE : LES BOURGS DE MESPAUL ET DE SAINTE-CATHERINE

La commune de Mespaul comprend 2 noyaux d'urbanisation plus importants : le bourg de Mespaul et le bourg de Ste-Catherine.

Historiquement, sous l'Ancien Régime, Mespaul et Sainte-Catherine étaient des trèves de la paroisse de Plouvorn. Une trève désignait un lieu de culte annexe, qui dépendait d'une paroisse-mère. A la Révolution, les 2 entités sont détachées de Plouvorn et regroupées pour former la commune de Mespaul.



Les 2 bourgs sont similaires dans le sens où le bâti est dense, situé en alignement de la voie, formant des fronts bâtis et offrant un paysage construit avec des constructions antérieures à 1950.

Fronts bâtis, constructions anciennes mitoyennes aux bourgs de Mespaul et Ste-Catherine.

L'urbanisation du bourg de Mespaul a démarré au niveau du bourg historique, aussi dénommé 'le Vieux Bourg'. Il est délaissé à la fin du 19^e siècle après la destruction de l'ancienne église paroissiale Saint-Aurélien en 1895. Le nouveau village se développe ensuite au croisement de routes plus fréquentées et une nouvelle église est érigée à l'extrémité Est du centre-bourg actuel.

Les éléments qui marquent la centralité du village (église, mairie, commerces et services) sont regroupés au niveau du bourg de Mespaul, ce qui en fait le noyau principal du territoire communal.

Le bourg de Sainte-Catherine s'appuie également sur un centre ancien constitué de bâti dense et constitue un pôle d'urbanisation secondaire.

Le paysage des centre-bourgs se caractérise par l'utilisation rationnelle des parcelles (de formes aléatoires) avec implantation du bâti sur la rue et les limites séparatives, permettant à la fois de structurer l'espace public et de préserver des îlots de jardins à l'arrière. Ces jardins d'un seul tenant assurent une réelle intimité. De plus, l'utilisation de matériaux locaux en maçonnerie et en couverture « ancre » ces éléments dans le paysage et forme une identité architecturale.

3.3.2 L'URBANISATION LINEAIRE :



A partir de ces noyaux névralgiques, s'est développée une urbanisation linéaire. L'implantation du bâti se fait de façon aléatoire : à l'alignement de la voie, en retrait avec ou sans clôture, ou même perpendiculairement à la voie, avec une densité moyenne à faible.

Urbanisation spontanée, le long des voies

3.3.3 LES EXTENSIONS CONTEMPORAINES : VERS UNE BANALISATION DU PAYSAGE BÂTI ?

A partir de la seconde moitié du 20^{ème} siècle, la production d'habitat s'est progressivement éloignée du modèle traditionnel préexistant (parcellaire, mode d'implantation, architecture) au profit d'opérations de lotissements et d'habitat groupé.



Lotissement pavillonnaire classique (lotissement des Acacias)



*Opération récente d'habitat groupé
(Résidence Corentin Prigent)*

Dans les nouveaux quartiers, particulièrement dans les opérations de lotissement, on constate :

- une nette diminution des densités bâties du centre vers la périphérie (consommation foncière plus importante) ;
- une standardisation du parcellaire (formes, surfaces) ;
- une implantation quasi-systématique des constructions en milieu de parcelle, entraînant un morcellement du jardin et une multiplication des vis-à-vis avec les parcelles voisines (ce qui incite à acquérir la plus grande parcelle possible afin de s'isoler) ;

- une individualisation et une personnalisation de l'espace par le pavillon et son jardin dans la parcelle, engendrant de multiples discordances (juxtaposition de projets disparates) ;
- une dérive du mode de production architecturale (volumétrie complexe, références extra-régionales, gabarits et matériaux types imposés par les documents d'urbanisme, ...), de plus en plus éloigné du référent traditionnel ;
- une dégradation de l'espace public, la route constituant le dernier lien fédérateur.

De plus, par sa forte consommation d'espace, cette urbanisation tend à s'excentrer par rapport à l'offre de services du centre-bourg, favorisant ainsi les déplacements automobiles au détriment du lien social.

A noter la présence d'un lotissement totalement déconnecté du tissu urbain existant, le lotissement de la Garenne qui forme une entité urbaine à part le long de l'axe Est-Ouest.

3.3.4 LES ZONES D'ACTIVITES

Les activités à Mespaul sont aujourd'hui principalement tournées vers les cultures légumières et la logistique qui l'accompagne (entrepôt, stockage, conditionnement, transport,...).

Les entreprises sont situées au niveau de la Z.A de la Garenne, au lieu-dit Goarem Alen et également au Sud du bourg, route de Coat Pin.

Une réserve foncière d'une superficie de 4 hectares, a été réalisée par la Communauté de Communes du Pays Léonard en vue de réaliser une nouvelle zone d'activité entre le dépôt de Goarem Alen et la terrain de sport à l'entrée Ouest du bourg.

3.3.5 LES HAMEAUX DISPERSES ET FERMES ISOLEES

L'habitat, en dehors des pôles d'urbanisation, se fait sous forme de hameaux dits « agricoles » et de quelques fermes isolées. Ces espaces regroupent généralement les logements individuels des exploitants, les bâtiments d'exploitation, ainsi que des logements de tiers maintenus dans d'anciennes maisons de ferme ou dans des bâtiments anciens transformés en logements.

L'habitat récent est peu dispersé. Le dynamisme de l'activité agricole sur la commune a permis de préserver le territoire communal du phénomène de mitage de l'urbanisation.

DIAGNOSTIC

✓ POINTS FORTS / POTENTIELS

- les composantes paysagères préexistantes (bocage, ruisseaux, boisements, zones humides,...)
- le patrimoine architectural des quartiers anciens et du centre-bourg.

✓ POINTS FAIBLES / MENACES

- la banalisation du paysage urbain,

COMMUNE DE MESPAUL - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION

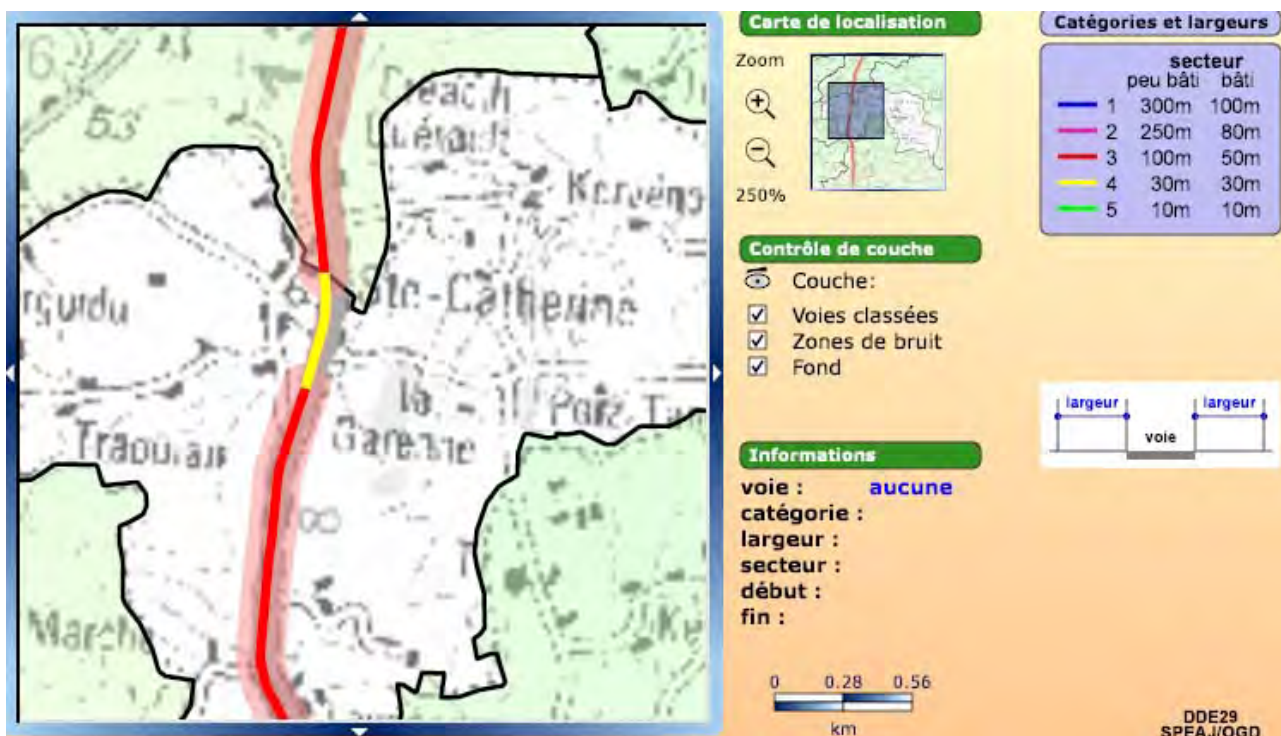
- la forte consommation foncière,
- le traitement de certaines entrées de ville et des franges urbaines.

4. LES RISQUES ET NUISANCES

4.1 - Le bruit

La commune de MESPAUL est concernée par une route ayant fait l'objet d'un arrêté de classement sonore : la RD 69.

- Arrêté préfectoral n° 2004-0101 du 12/02/2004 portant révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestres du Finistère.



4.2 – Les routes départementales

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.

COMMUNE DE MESPAUL - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION

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 MESPAUL était concernée par ces dispositions puisque qu'elle est traversée par la route départementale n°69.

Le décret n° 2009-615 du 3 juin fixant la liste des routes à grande circulation et notamment son article 2 modifie les marges de recul par rapport à la Route Départementale 69.

Les marges de recul de 75 mètres sont ramenées à 35 mètres.

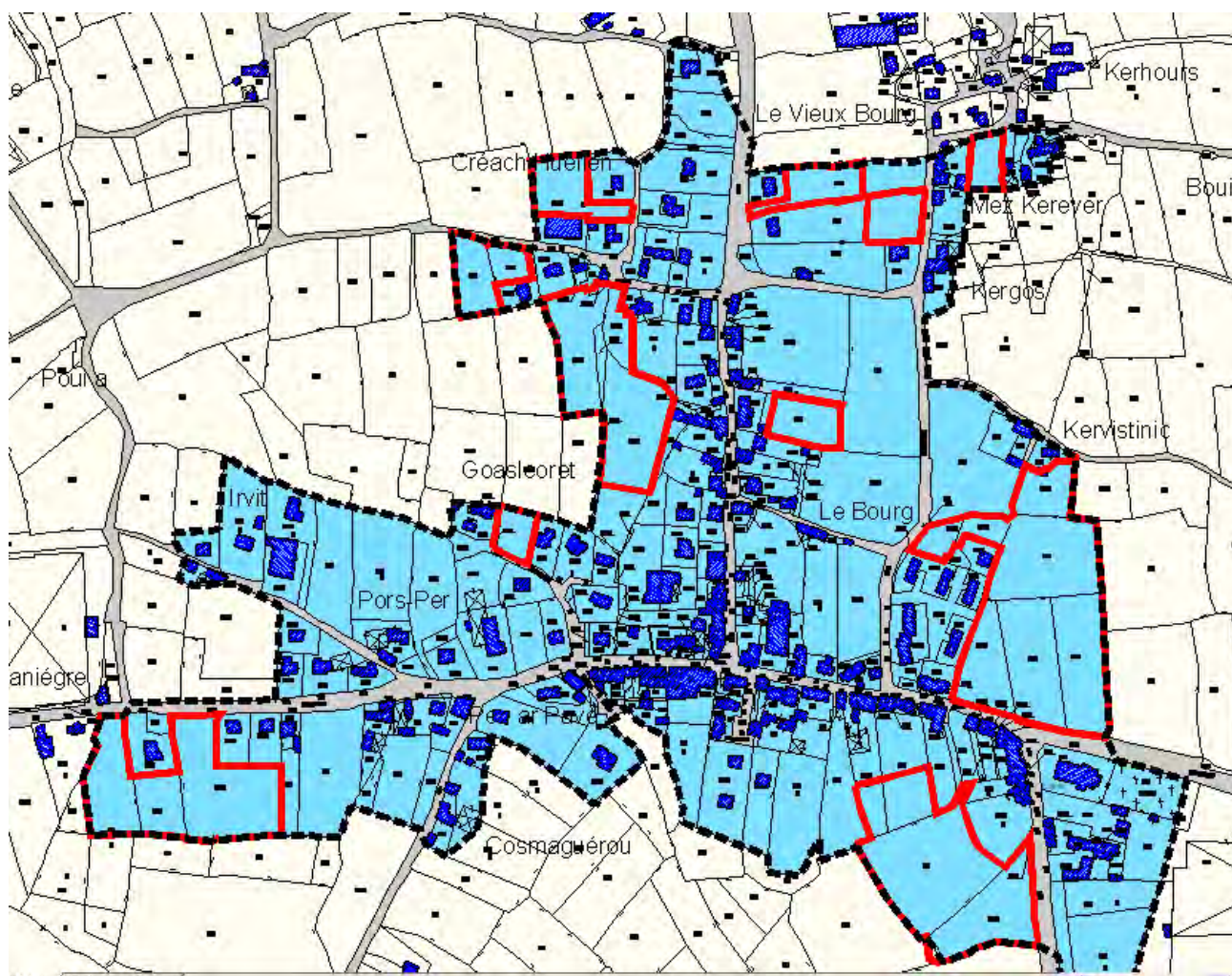
III) PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT / IDENTIFICATION DES BESOINS

1. LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

1.1 Une croissance démographique toujours aussi soutenue

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 encore fortes. En retenant une hypothèse de croissance moyenne de 1.5% par an correspondant à une croissance démographique inférieure à la période 1999-2006 (2%), la commune passerait ainsi de 841 personnes en 2006 à 1015 personnes en 2019, soit 174 personnes supplémentaires.

1.2 La consommation de terrain entre 2004 et 2010

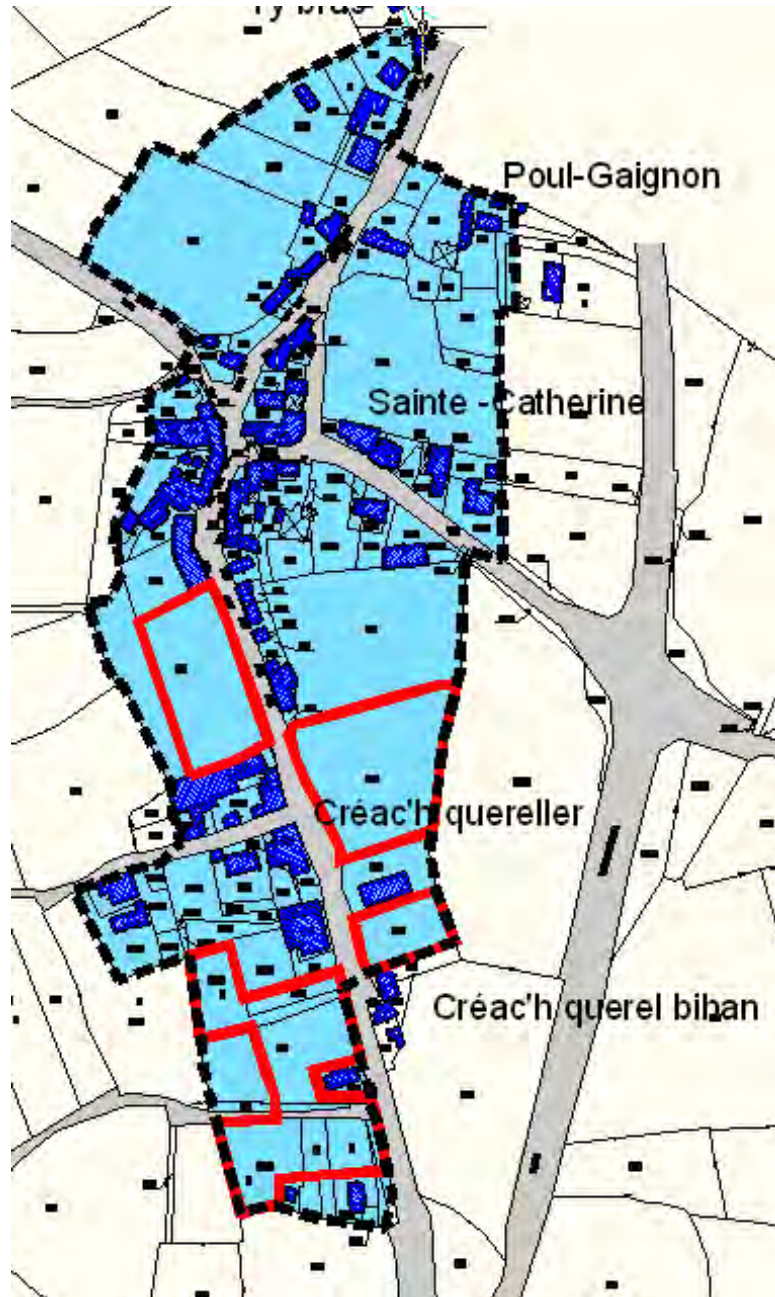


Carte 10 : Localisation des surfaces consommées entre 2004 et 2010 au Bourg

Entre 2004 (année d'application de la Carte Communale) et 2010, près de 9,2 hectares ont été consommés.

Il s'agit essentiellement de projets d'ensemble communaux, sous forme de lotissement. Les quelques parcelles individuelles incérées dans le bâti existant ont-elles aussi été occupées.

L'urbanisation récente présente une grande cohérence, sous forme de densification ou d'extension en continuité de l'urbanisation existante.



Carte 11 : Localisation des surfaces consommées entre 2004 et 2010 à Sainte Catherine

1.3 Un tissu économique pérenne

Il est très difficile d'anticiper les évolutions économiques sur le territoire communal. Au vu du développement démographique hypothétique ci-dessus, on peut penser que le tissu économique ne sera pas transformé.

1.3.1 L'activité agricole

Voir recensement agricole 2000.

Recensement agricole 2010 en cours de réalisation.

1.3.2 Les activités commerciales, les services et les professions libérales

Le probable développement démographique de la commune devrait permettre de maintenir un niveau d'équipement commercial et de services de proximité satisfaisant, avec pourquoi pas quelques créations au centre Bourg.

1.3.3 L'activité industrielle et agroalimentaire

Le développement de l'activité dépend de l'offre foncière, qui à ce jour, tend à se développer et donc permettra de faire venir de nouvelles entreprises sur la commune et pourquoi pas, de ce fait, de nouvelles familles.

1.3.4 L'activité touristique

La situation géographique de la commune peut être un atout, compte tenu du patrimoine, de la qualité architecturale et paysagère de son centre-bourg. La proximité avec la mer, bien que non immédiate, permet d'offrir des hébergements saisonniers à prix plus abordables pour certaines familles que ceux proposés sur la côte.

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 MESPAUL puisque entre 1990 et 2006, le parc de logement enregistre une augmentation de 55 unités alors même que 102 logements auraient été construits après 1990, **47 logements ont donc été démolis ou affectés à un autre usage.**

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 25 logements pour loger 100 personnes, il en faut 41 en 2006). 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 2006, la taille des ménages a diminué (cf. tableau n°4). Le calcul suivant permet de déterminer le nombre de logements consommés durant cette période pour assurer le phénomène de desserrement.

790 (population des résidences principales en 1990) / $2,4$ (taille des ménages en 2006) = 330

$330 - 282$ (nombre de résidences principales en 1990) = 48

En définitive, entre 1990 et 2006, **48 logements auront 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 diminué entre 1990 et 2006 pour atteindre 4,3% du parc immobilier total (**- 14 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 stabilisation du nombre de résidences secondaires (**-2 unités**).

2.1.1.4 Conclusions

Entre 1990 et 2006 :

Phénomène de renouvellement du parc +47

Phénomène de desserrement +48

Variation du nombre de logement vacants -14

Variation du nombre de résidences secondaires -2

Entre 1990 et 2006, ce sont donc 79 logements qui ont été consommés par l'ensemble des phénomènes énumérés ci-dessus. Or, 102 logements ont été construits durant cette période. Ce « surplus » de **23 logements permet le maintien de la population mais pas une poursuite du développement mesuré de la démographie.**

Or, $23 \times 2,4$ (taille moyenne des ménages en 2006) = **55**, ce qui correspond approximativement à la croissance démographique enregistrée entre 1990 et 2006 (+44 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 1999 – 2006, le phénomène de renouvellement a concerné 13 logements (soit 2 logements 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 continuer. Ainsi, nous retiendrons l'hypothèse de 2 logements par an en moyenne pour la période 2009 – 2019.

Dans ces conditions, **40 logements seraient nécessaires pour compenser le renouvellement du parc entre 1999 et 2019, soit 27 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 a baissé entre 1999 et 2006 (2,5 à 2,4 personnes par ménage). Cette taille des ménages se situe juste au dessus 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 baisser à nouveau puis de se stabiliser dans les prochaines années.

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 2,2 à l'horizon 2019.

Si l'on considère une taille des ménages de 2,2 en 2019 contre 2,5 en 1999 :

40 résidences principales seraient nécessaires pour faire face au phénomène de desserrement entre 1999 et 2017, soit **28 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 2009 – 2019. Nous prendrons donc comme référence la dernière période intercensitaire durant laquelle le nombre de résidences secondaires était de **23**.

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 MESPAUL, ce taux de vacance a diminué entre 1990 et 2006 pour atteindre 4,3% en 2006.

Pour les projections en cours d'analyse, nous retiendrons l'hypothèse d'une vacance légèrement supérieure à l'actuelle, soit 5%. Dans cette hypothèse on obtiendrait les résultats suivants :

En considérant un taux de vacance de 5%

23 (résidences secondaires) + 40 (dessalement) + 353 (résidences principales) = 416 logements

$416 / 0,95 = 395$

$395 \times 0,05 = 19$ logements vacants en 2019

19 (logements vacants en 2019) – 17 (logements vacants en 2006) = 2

2.1.2.4 Conclusion

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

Renouvellement	+ 27
Dessalement	+ 28
Logements vacants	+ 2
Résidences secondaires	+0
Total (période 1999 – 2019)	+ 57
Total (période 2009 – 2019)	+34

Tableau 16 : Besoins nécessaires au maintien de la population.

Ainsi donc, pour assurer le maintien de la population de la commune entre aujourd'hui et 2019, il conviendrait d'édifier environ **34 logements**.

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

	Hypothèse basse + 1% par an	Hypothèse intermédiaire + 1,5% par an	Hypothèse haute + 2% par an
Nombre d'habitants supplémentaires à l'horizon 2019 (période 2006-2019)	+90	+175	+240
Nombre de logements (taille des ménages de 2,4)	38	73	100

Tableau 17 : Besoins nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants

Nombre total de logements nécessaires à l'horizon 2019 :

	Hypothèse basse	Hypothèse intermédiaire	Hypothèse haute
Maintien de la population	34	34	34
Accueil de nouveaux habitants	38	73	100
TOTAL	72	107	134

Tableau 18 : Nombre total de logements nécessaires à l'horizon 2019

Pour les calculs qui vont suivre nous retiendrons l'hypothèse de développement intermédiaire. 107 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

On peut estimer à 600 m², la consommation moyenne de terrains (VRD compris) par logement.

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

$$0,06 \times 107 = 64\,200 \text{ m}^2 \text{ soit } 6,42 \text{ hectares}$$

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.

Ainsi, il y a lieu de définir une offre de terrains constructibles légèrement supérieure à la demande.

En retenant un coefficient de rétention de 1.4, le besoin global de terrains constructibles à vocation d'habitat entre 2006 et 2019 s'établit donc aux environs de **9 hectares**.

Nota : Le coefficient de rétention ci-dessus énoncé est généré par l'existence de terrains constructibles au Centre Bourg mais non urbanisés. Ces terrains font l'objet depuis plusieurs années (voire plusieurs décennies) d'un refus d'aménagement ou de mutation de la part de leurs propriétaires.

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

En 2004, la commune a défini une zone à vocation d'activités économique afin de répondre à la demande d'artisans qui souhaiteraient s'installer sur MESPAUL. Cette zone d'activités se situe en bordure de la voie communale qui mène du Bourg à la route départementale n°69.

Le projet de révision ne prévoit pas de modification de zonage concernant cette zone.

2.3 Les besoins en équipements

La commune possède les équipements à même de satisfaire les besoins de la population. De ce fait, aucun besoin n'a été identifié.

IV) 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. LE CHOIX DE LA SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE

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 MESPAUL présente l'ouverture à l'urbanisation de 9,1 hectares destinés à l'habitat et de 4,1 hectares destinés au commerce et à l'artisanat

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).

D'autre part, le SCoT du Haut Léon préconise :

« La diversification des formes d'habitat en cohérence avec les objectifs de densification, de mixité sociale et de préservation des qualités patrimoniales du territoire.

Compte tenu de l'importance de la recherche de nouvelles formes urbaines dans ce domaine et pour soutenir celle-ci, les règlements d'urbanisme favoriseront l'innovation et l'architecture contemporaine et ils éviteront de normaliser les constructions selon le modèle néo-breton.

- L'habitat groupé, soit des maisons mitoyennes ou en bande sera favorisé dans toutes les opérations urbaines, afin d'atteindre les objectifs de densité.

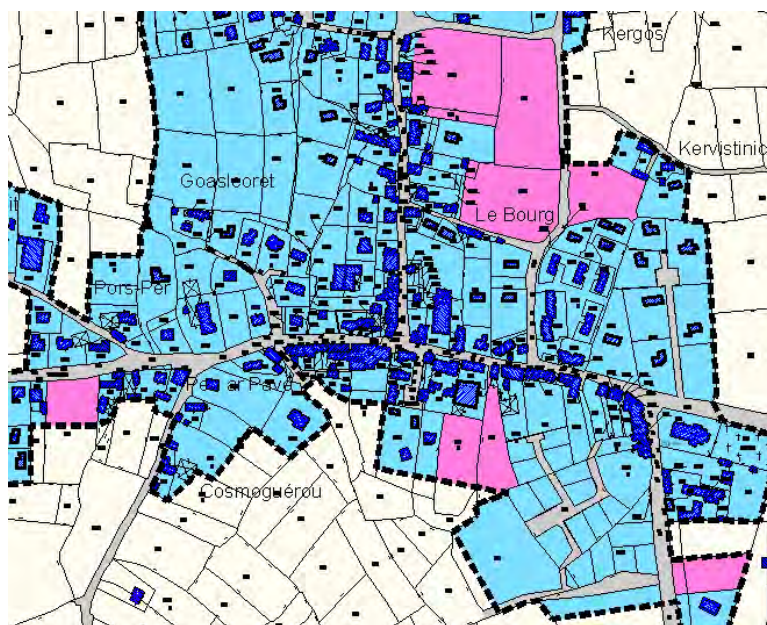
- Habitat pavillonnaire : Les parcelles plus grandes avec implantation libre des constructions seront intégrées dans des plans d'ensemble des extensions urbaines.

- Habitat intermédiaire et collectif : La réalisation d'immeubles d'habitat intermédiaire ou collectifs sera favorisé, en particulier pour les logements plus petits ou en centre bourg.

- Orientation bioclimatique des logements : Le choix des sites à urbaniser et l'organisation des nouveaux quartiers, notamment l'implantation des voies de desserte et l'implantation des constructions, intégreront les principes d'un urbanisme bioclimatique, en optimisant l'apport solaire passif dans tous les logements (exposition, ombrage) et en tenant compte des vents dominants. »

2. LES ZONES CONSTRUCTIBLES A VOCATION D'HABITAT

2.1 Les extensions urbaines du Bourg : 6,9 hectares

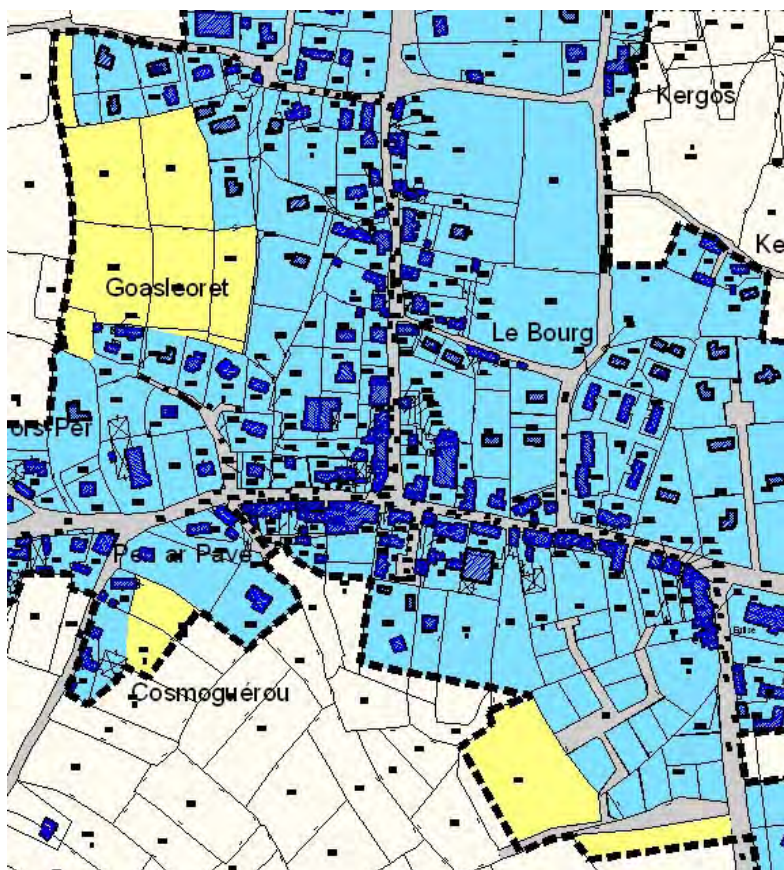


Carte 12 : Localisation des zones constructibles non bâties au Bourg

A gauche, les zones constructibles au document d'urbanisme précédent et non bâties depuis 2005.

Certains de ces terrains (parcelles 549-597-1538-1549) font l'objet de rétention mais leur situation (cœur du Centre Bourg) ne justifie pas leur déclassement du point de vue de la cohérence urbanistique et notamment de la continuité du bâti existant.

Ils représentent une surface constructible de 3,6 hectares.



Carte 13 : Localisation des nouvelles zones constructibles au Bourg

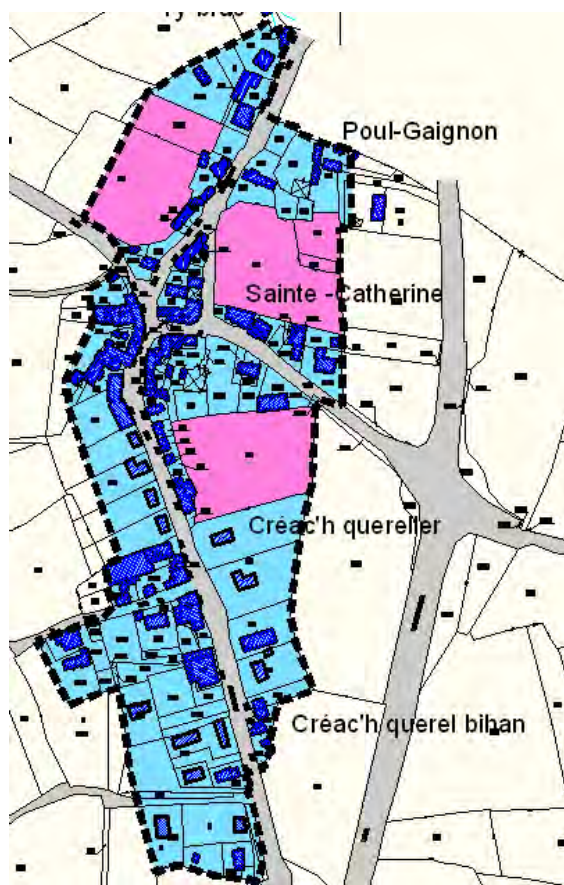
A gauche, les nouvelles zones constructibles proposées lors de la présente révision de la Carte Communale.

Il s'agit de parcelles situées en continuité avec le tissu urbain existant.

Leur urbanisation permettra la densification du Centre Bourg qui jusqu'ici, se faisait majoritairement en linéaire le long des voies existantes.

Elles représentent une surface constructible de 3,3 hectares.

2.2 Le village de Sainte Catherine : 2,2 hectares



Carte 14 : Localisation des zones constructibles non bâties à Sainte Catherine

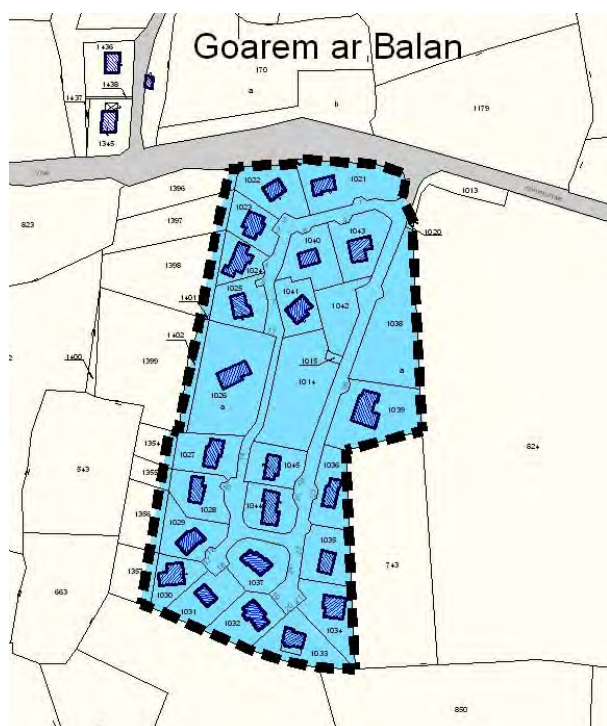
Anciennement très dynamique, le village de Sainte Catherine retrouve son attrait grâce à sa situation à proximité immédiate de l'axe Landivisiau – Saint Pol de Léon (RD 69).

Le type d'habitat linéaire qui caractérise le village de Sainte Catherine laisse libre de nombreux terrains.

La volonté de la commune est de permettre l'implantation de quelques habitations sans augmenter la surface de ce village, tout en favorisant la densification entamée depuis 2005.

Par rapport au document d'urbanisme précédent, il n'a pas été ajouté de nouvelles surfaces constructibles.

2.3 Le quartier de La Garenne : 0 hectare



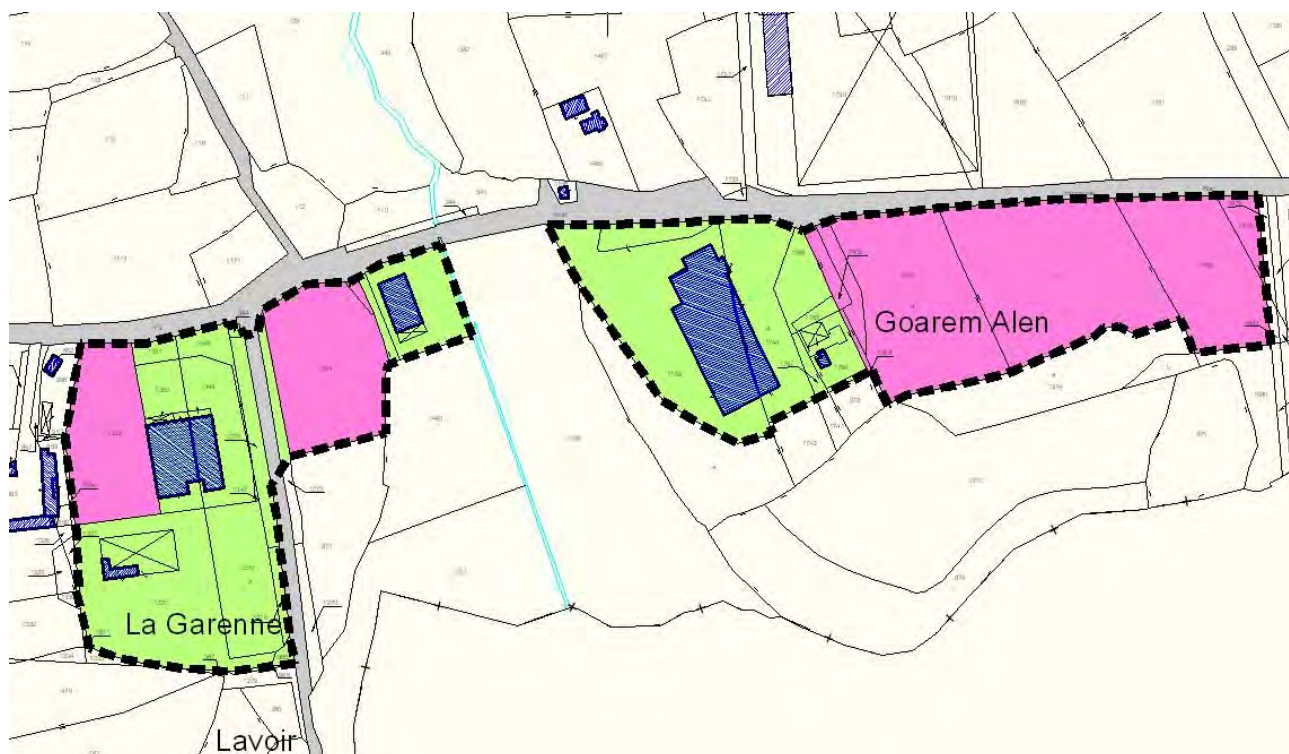
Carte 15 : Localisation du zonage constructible du quartier de la Garenne

L'objectif de classer ce quartier existant en zone constructible est de permettre aux habitants de mieux vivre sur leur parcelle et de ne pas subir les contraintes existantes dans les zones classées « non constructibles ».

Il ne s'agit donc pas de favoriser l'implantation de nouvelles habitations.

3. LA ZONE CONSTRUCTIBLE A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES

La zone communautaire d'activités de La Garenne : 4,16 hectares



Carte 16 : Localisation du zonage constructible de la Zone d'Activités Communautaire

Le zonage de la zone d'activités de la Garenne a été créé lors de l'élaboration du précédent document d'urbanisme, autour des entreprises existantes sur le site.

Aujourd'hui Communautaire, la zone artisanale peut accueillir quelques entreprises à vocation artisanale ou commerciale composées d'acteurs locaux.

Par rapport au document d'urbanisme précédent, il n'a pas été ajouté de nouvelles surfaces constructibles.

4. LES ZONES INCONSTRUCTIBLES

4.1 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 villages 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.

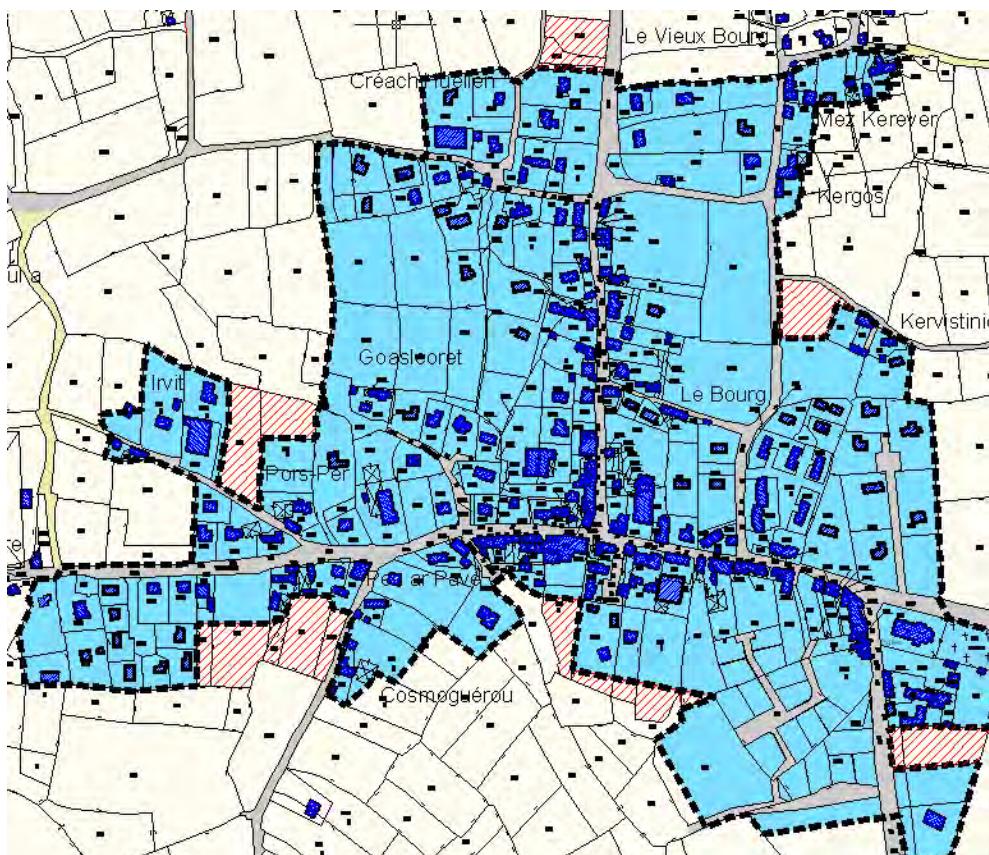
4.2 Les espaces boisés et les vallons

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.

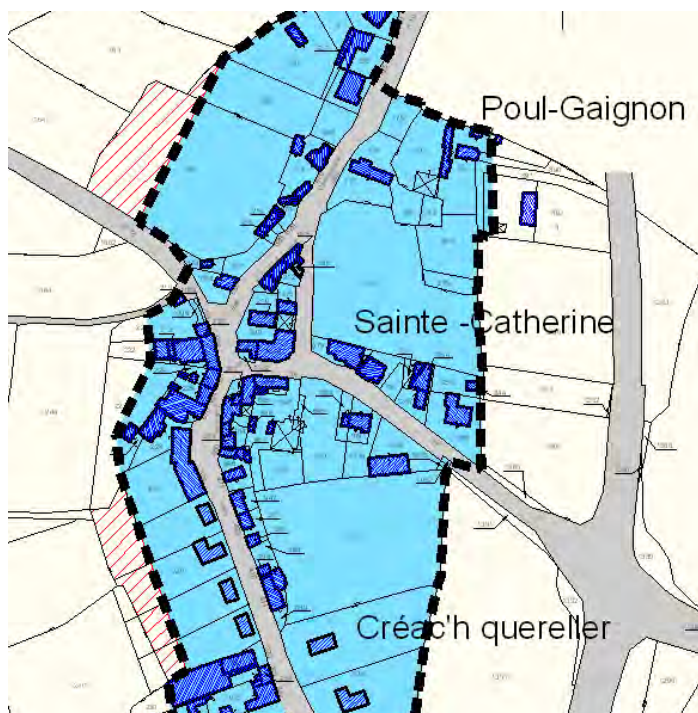
4.3 Les villages et les habitations isolées

A l'exception de Sainte Catherine - qui constitue un village suffisamment aggloméré 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 villages abritant une exploitation agricole, ont été exclus de la zone constructible.

4.4 Les zones constructibles supprimées : 3,15 hectares
(4 800 m² à Sainte Catherine, 2,67 hectares au Bourg).



Carte 17 : Localisation des zones constructibles supprimées



Ces terrain, classés en zonage constructible sur la Carte Communale de 2004 n'ont pas été urbanisés.

En raison des nouvelles règles de gestion économe de l'espace, ces terrains grèvent le développement de la commune car ces surfaces sont comptabilisées comme constructibles.

L'intérêt général de la commune tend donc à rechercher des terrains disponibles à court ou à moyen terme afin de pouvoir accueillir de nouvelles populations.

En ce sens, il a été décidé de les supprimer du zonage « constructible ».

5. TABLEAU DE SYNTHÈSE DES SURFACES

	2004 (en hectares)	2010 (en hectares)
Surfaces constructibles totales (Hors zone artisanale)	47,5	48
Zone artisanale	8,7	8,7
Surfaces constructibles non bâties :	19,34	13,2
Bourg	12	6,9
Sainte Catherine	3,24	2,2
La Garenne	0	0
Zone artisanale	4,1	4,1
Dont déjà constructible au document 2004 (Hors zone artisanale)	-	5,8
Surfaces constructibles supprimées	-	3,15
Bourg	-	2,67
Sainte Catherine	-	0,49
La Garenne	-	0
Zone Artisanale	-	0
Surface totale de la commune	1148	1148

Tableau 19 : Tableau de synthèse des surfaces

Le tableau de synthèse des surfaces reflète l'évolution récente de l'urbanisation de la commune.

La proposition de surfaces constructibles non bâties est en baisse par rapport au document précédent. Cela s'explique par la l'urbanisation des terrains insérés dans le tissu urbain au cours des dernières années.

Au final, la zone urbanisée ou urbanisable ne représente que 4,2 % de la totalité du territoire de la commune de MESPAUL.

V) 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.

1. LE SCOT DU HAUT LEON

La commune de MESPAUL fait partie d'un territoire concerné par l'élaboration d'un SCoT : Le SCoT du Haut Léon.

Le Document d'Orientations Générales du Schéma de Cohérence territoriale définit la ligne de conduite et les engagements concertés des collectivités pour mettre en œuvre un développement cohérent et durable du territoire du Léon.

Trois thèmes généraux se dégagent de la réflexion :

- Organisation de l'urbanisation
- Soutien de l'économie locale
- Protection du patrimoine et des milieux naturels.

Organiser l'urbanisation

Conformément aux attentes du SCoT, l'urbanisation de la commune de MESPAUL se développera essentiellement au niveau du Bourg, sous forme de densification ou d'extension limitée.

La proximité des services favorisera l'installation de populations nouvelles et la **mixité sociale**.

Gestion économe de l'espace

Les nouveaux projets devront être moins consommateurs d'espace et se conformer aux densités moyennes définies au D.O.G.

Zone d'activité de proximité

La zone d'activité de La Garenne aura la vocation de zone d'activité de proximité. Son rôle sera de compléter les zones d'activités structurantes du territoire. L'objectif étant de proposer une offre adaptée aux entreprises locales, proches du territoire de la commune.

2. LE SDAGE LOIRE BRETAGNE

Comme précisé dans le chapitre « Etat initial de l'environnement » la commune de MESPAUL 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. 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 MESPAUL 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

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 49,3 ha soit seulement 4,3% du territoire communal, étant précisé que les terrains encore libres de toute construction (zones mutables y compris la zone artisanale) ne représentent que 1,2% 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 du village classé 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 96% 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 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 le village de Sainte Catherine 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 le village de Sainte Catherine.

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.

Néanmoins, comme il a été indiqué ci-avant, certains terrains ont été spécialement classés en zone constructible à usage d'activités économiques, afin d'autoriser la construction d'unités qui ne seraient pas compatibles avec la proximité des zones d'habitat.

3.3 La gestion économe de l'espace

Le diagnostic a montré que le développement urbain de la commune a longtemps pris la forme d'une urbanisation linéaire, notamment le long de la route principale. 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 INCIDENCE DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

4.1 La préservation du patrimoine naturel

4.1.1 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 et à Sainte Catherine où les habitations pourront être raccordées au réseau existant.

Comme précisé dans le chapitre « Etat initial de l'environnement » la commune de MESPAUL 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.

- **Assainissement** : Cette protection se traduit en particulier par le choix d'encourager une urbanisation susceptible d'être correctement assainie. En effet, l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales fait obligation aux communes de délimiter :

- Les zones d'assainissement collectif
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle des installations.

La commune n'étant pas desservie par l'assainissement collectif, il a été réalisé une première étude de zonage d'assainissement en 1997 par le Cabinet SETUR et complété en 2004. Cette étude a été réactualisée en 2011, parallèlement à la révision de la Carte Communale.

Les secteurs classés constructibles seront raccordés au réseau d'assainissement collectif.

- **Eaux pluviales** : L'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales fait obligation aux communes de délimiter :

- Les zones où les mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

La commune est sensible à la problématique de l'eau pluviale et s'assure de sa bonne gestion à chaque nouveau projet.

- Eau potable : Les préconisations du SAGE Loire Bretagne sont :

- Gagner la bataille de l'alimentation en eau potable »
- Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface »

Toutes les zones constructibles sont raccordables au réseau d'adduction en eau potable.

- Zones humides : Comme précisé dans le chapitre « Etat initial de l'environnement » la commune de MESPAUL 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.

- Production d'énergies renouvelables :

La production d'énergie renouvelable communale en 2009 (estimation)

édition novembre 2010

Commune : MESPAUL
code INSEE : 29148

Production d'EnR de la commune en 2009 (estimation)

Type d'EnR primaire	Filière EnR	Nombre d'installations	Electricité		Chaleur		Total	
			Puissance kW	Production MWh	Puissance kW	Production MWh	Production MWh	
EnR électrique	Eolien	0	0	0			0	B I L A N
	Hydraulique	0	0	0			0	
	Energies marines (La Rance)	0	0	0			0	
	Solaire photovoltaïque	2	6	nd			nd	
	<i>sous-total</i>	2	6	0	0	0	0	
EnR thermique	UIOM	0	0	0	nd	0	0	
	Solaire thermique	3			10	4	4	
	Biogaz	0	0	0	nd	0	0	
	Bois bûche	nd			nd	636	636	
	Bois chaufferie	1			2 000	7 590	7 590	
<i>sous-total</i>	4	0	0	nd	8 231	8 231		
TOTAL		6	6	0	nd	8 231	8 231	2 0 0 9

Source : Bretagne environnement

4.1.2 La préservation des paysages :

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.

4.1.3 Les sites :

La commune n'est concernée par aucun des recensements suivants :

- Natura 2000.
- ZNIEFF.

4.2 La préservation du patrimoine bâti

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

- 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 villages et hameaux les plus petits.

- Archéologie : Deux sites ont été recensés sur le territoire de la commune : (Cf annexes)

- Parcelles A2 n°s 394 – 853 : La Garenne – Dépôt néolithique.
- Parcelle A1 n° 102 : Sainte Catherine – Tumulus (âge de bronze).

- Monuments Historiques : La commune est concernée par 4 Monuments Historiques dont un situé sur le territoire de la commune de PLOUENAN : une grande partie des secteurs urbanisés du Bourg et de Sainte Catherine sont situés dans un périmètre de protection. Il en est de même concernant les secteurs non bâtis ou les constructions sont autorisées.

Les Permis de Construire seront donc soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, ce qui garantira la qualité architecturale des futurs bâtiments.

4.3 La préservation des espaces agricoles

Dans le but de ne pas grever le fonctionnement de l'activité agricole, certaines règles ou contraintes ont été mises en place :

COMMUNE DE MESPAUL - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION

- Périmètre d'éloignement des exploitations agricoles soumises au règlement sanitaire départemental.
- Périmètre de protection des exploitations agricoles relevant du régime des installations classées.
- Périmètre d'éloignement des parcelles soumises à épandage de lisier.

Les terres agricoles sont classées en zone où les constructions ne sont pas autorisées. Il n'a pas été défini de nouvelles zones constructibles dans la zone agricole et les divers périmètres sont pris en compte.

Les extensions de l'urbanisation se situent :

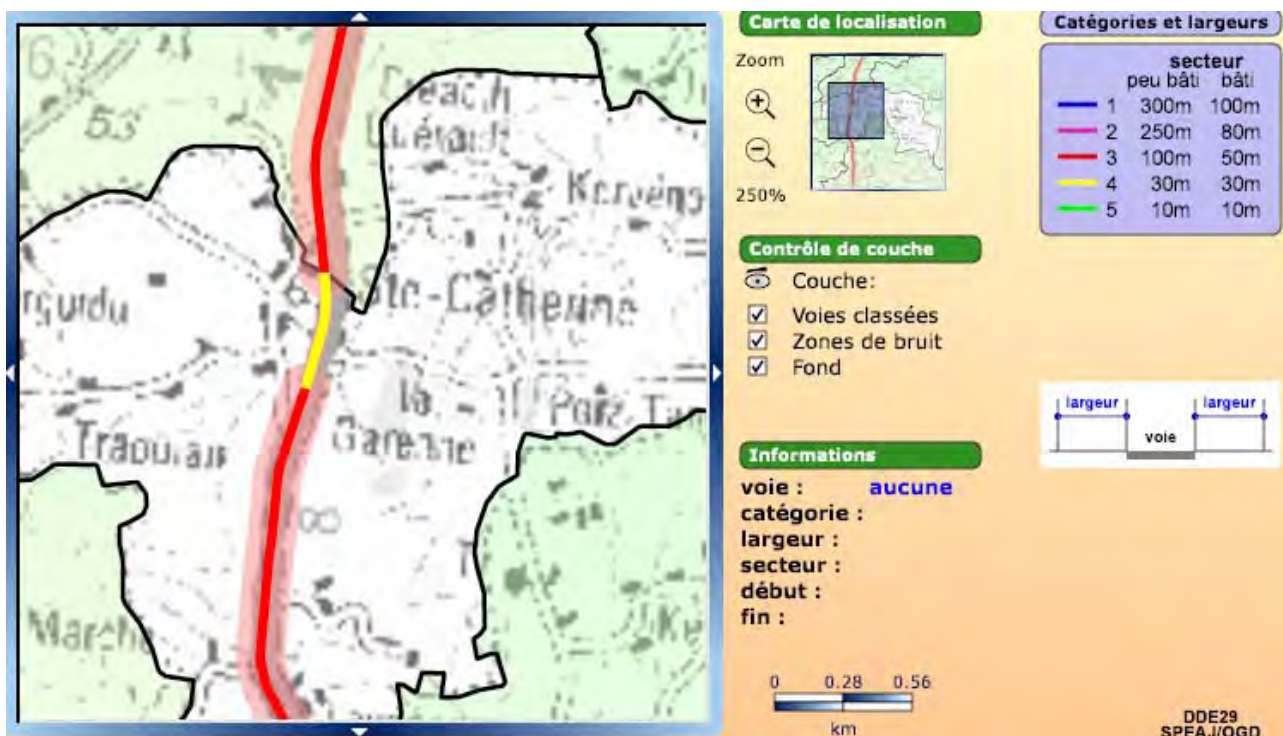
- En extension du Bourg
- Dans le village de Sainte Catherine.

4.4 Les infrastructures :

4.4.1 Les nuisances sonores

La commune de MESPAUL est concernée par une route ayant fait l'objet d'un arrêté de classement sonore : la RD 69.

- Arrêté préfectoral n° 2004-0101 du 12/02/2004 portant révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestres du Finistère.



4.4.2 Les entrées de ville

En application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

- La commune n'est pas concernée par cette mesure.

4.4.3 : Reculs et accès

Les nouveaux accès sur chemins départementaux hors agglomération sont limités au strict nécessaire :

- Desserte des constructions situées dans les sièges d'exploitation agricoles existants sous réserve de possibilité d'utiliser les accès existants.
- Equipements liés à l'exploitation de la route.
- Exploitation des parcelles riveraines.
- Réaménagements des carrefours et accès dangereux existants à supprimer.
- Raccordements avec les déviations ou rectifications des chemins départementaux.
- Desserte des équipements d'intérêt général qui ne peuvent s'installer ailleurs.

Le recul des constructions par rapport à l'axe de la voie, hors agglomération, ne pourra être inférieur à :

- 35 mètres le long de la RD 69 classée 1^{ère} catégorie
- 25 mètres le long de la RD 35 classée 2^{ème} catégorie

4.4.4 : Risques naturels et technologiques

- Il n'y a aucun recensement de risque naturel ou technologique sur le territoire de la commune de MESPAUL.

Catastrophes naturelles passées sur la commune :

- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain du 25 au 29/12/1999.
- Inondations et coulées de boues du 17 au 31/01/1995.
- Inondations et coulées de boue le 09/08/1994.
- Tempête du 15 au 16/10/1987.

4.5 L'évaluation environnementale

La commune se situe dans un SCOT ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Elle n'est concernée par aucun site Natura 2000 ou ZNIEFF. Le site Natura 2000 le plus proche est le site de la Baie de Morlaix.

- Le projet de Carte Communale n'affectera pas ce site.
- L'ensemble des « fonds de vallées » et des ruisseaux qui se jettent dans l'Horn ou le Guillec sont classés en zone où les constructions ne sont pas autorisées.
- Les zones humides recensées sont classées en zone où les constructions ne sont pas autorisées.

ANNEXES

- 1) Index
- 2) Servitudes d'Utilité Publique
- 3) Porter à connaissance
- 4) Cadre réglementaire de la Carte Communale
- 5) Règlement National d'Urbanisme
- 6) Délibérations et rapport d'enquête publique

1. INDEX

CARTOGRAPHIE :

Carte 1 : Localisation	Page 12
Carte 2 : Urbanisation	Page 16
Carte 3 : Relief	Page 30
Carte 4 : Topographie et réseau hydrographique	Page 31
Carte 5 : Inventaire zones humides	Page 32
Carte 6 : Géologie	Page 33
Carte 7 : Milieu naturel	Page 34
Carte 8 : Eléments remarquables du patrimoine	Page 46
Carte 9 : Unités paysagères	Page 49
Carte 10 : Localisation des surfaces consommées entre 2004 et 2010 au Bourg	Page 61
Carte 11 : Localisation des surfaces consommées entre 2004 et 2010 à Sainte Catherine	Page 61
Carte 12 : Zones constructibles non bâties au Bourg	Page 73
Carte 13 : Nouvelles zones constructibles au Bourg	Page 73
Carte 14 : Zones constructibles non bâties à Sainte Catherine	Page 74
Carte 15 : Zone constructible du quartier de la Garenne	Page 74
Carte 16 : Zone d'Activité Communautaire	Page 75
Carte 17 : Zones constructibles supprimées	Page 77

TABLEAUX :

Tableau 1 : Evolution démographique comparative	Page 17
Tableau 2 : Evolution démographique de 1975 à 2006	Page 18
Tableau 3 : Indice de jeunesse	Page 19
Tableau 4 : Evolution de la taille moyenne des ménages	Page 19
Tableau 5 : Evolution du nombre de ménages	Page 19
Tableau 6 : Population active en 1999 et 2006	Page 20
Tableau 7 : Nombre de logements neufs entre 2000 et 2010	Page 22
Tableau 8 : Résidences principales selon le nombre de pièces	Page 23
Tableau 9 : Evolution du statut d'occupation entre 1999 et 2006	Page 24
Tableau 10 : Données statistiques agricoles	Page 25
Tableau 11 : Population et main d'œuvre agricole	Page 25
Tableau 12 : Répartition par âge des exploitants en nombre	Page 25
Tableau 13 : Répartition par âge des exploitants en pourcentage	Page 25
Tableau 14 : Qualité des eaux de l'Horn	Page 36
Tableau 15 : Qualité des eaux du Guillec	Page 37
Tableau 16 : Besoins nécessaires au maintien de la population	Page 67
Tableau 17 : Besoins nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants	Page 68
Tableau 18 : Nombre de logements nécessaires à l'horizon 2019	Page 68
Tableau 19 : Tableau de synthèse des surfaces	Page 78

GRAPHIQUES :

Graphique 1: Evolution démographique de la commune	Page 17
Graphique 2 : Structure par âge de la population	Page 18
Graphique 3 : Modes de transport des actifs	Page 20
Graphique 4 : Evolution du nombre de logements	Page 21
Graphique 5 : Age du parc de logements	Page 23

2. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

1 – Servitude AC1 : Protection des monuments historiques : (voir annexe cartographique)

- Monument Historique inscrit : Calvaire dit de Croas ar Rest (Sur la commune de PLOUENAN)
- Monument Historique inscrit : Ossuaire de l'ancienne église Saint- Aurélien du Vieux Bourg
- Monument Historique inscrit : Calvaire de la chapelle Sainte Catherine
- Monument Historique inscrit : Calvaire de Croas ar Vossen

2 – Servitude I3 : Protection des canalisations de transport de gaz

- Transport de gaz : Guimiliau – Saint Pol de Léon (DN 100)
- Transport de gaz : Guimiliau – Saint Pol de Léon (DN 200 en partie en projet)

3 – Servitude I4 : Protection des lignes électriques

- Réseau HTA de distribution (non cartographié)

4 – Servitude T7 : Servitude aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement

3. PORTER A CONNAISSANCE

1 – Archéologie : Service régional de l'archéologie

- Parcelles A2 n°s 394 – 853 : La Garenne – Dépôt néolithique.

- Parcelle A1 n° 102 : Sainte Catherine – Tumulus (âge de bronze).

- Article 1 du décret n° 2004-490 du 03/06/2004 :

« 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 ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

- Article R 111.4 du Code de l'Urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation des 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 ».

- Législation sur les découvertes archéologiques fortuites s'appliquant à l'ensemble du territoire de la commune : « toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers..) doit être immédiatement déclarée au Maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie. (Articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine).

- Protection des collections publiques contre les actes de malveillance s'appliquant à l'ensemble du territoire communal : « 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 322-3-1 du code pénal».

- Dans les secteurs où des sites sont repérés aux plans, toute demande d'autorisation de travaux affectant le sous sol devra être transmise à Monsieur le Préfet de région en application de l'article 5 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. Par ailleurs, en dehors des zones ainsi délimitées, le préfet de région devra être saisi de tous les projets tels que définis par les articles 4 à 12 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Carte archéologique de la commune de MESPAUL



2 – Agriculture : (voir annexe cartographique)

-Règle de réciprocité :

Article L.111-3 du Code Rural :

« Lorsque les dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire. »

4. 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 :

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, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, consultation de la chambre d'agriculture et avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, par le conseil municipal et le préfet. Cette commission rend son avis au plus tard deux mois après la transmission du projet de carte par le maire. A défaut, cet avis est réputé favorable.

Les cartes communales sont approuvées par délibération du conseil municipal, puis transmises par le maire au préfet qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte.

La carte approuvée est tenue à la disposition du public.

Le projet de révision d'une carte communale concernant une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumis pour avis, par la commune, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles.

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, à l'exception des orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation, mentionné à l'article L.566-7 du même code, est approuvé. Elles doivent également être compatibles 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, avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation en application de l'article L.566-7 du même code, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions des plans de gestion des risques d'inondation définis en application des 1° et 3° du même article L.566-7. 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

COMMUNE DE MESPAUL - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION

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 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.

5. 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.

6. DELIBERATIONS ET RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE