



MAIRIE  
DE  
SAINT-SAUVEUR

29400

TÉL. 02 98 68 72 43

FAX 02 98 68 75 10



DEPARTEMENT DU FINISTERE

## COMMUNE DE SAINT SAUVEUR

### CARTE COMMUNALE

#### RAPPORT DE PRESENTATION

*Approuvé par le conseil municipal  
le 03/02 2005*

*[Signature]*



Vu pour être annexé à notre arrêté  
en date de ce jour,

QUIMPER, le

20 ~~AVR~~ R. 2005

POUR LE PRÉFET

Le Chef de Bureau

*[Signature]*  
SOPHIE MAGUER

**A&T**  
ouest

AMENAGEMENTS & TERRITOIRES  
GEOMETRE-EXPERT  
63, Boulevard de la République  
BP 80152 - 29401 LANDIVISIAU Cedex  
Tel. 02.98.68.13.63.  
Fax. 02.98.68.10.31.

## **I) DIAGNOSTIC**

### **1 : LES COMPOSANTES SPATIALES**

#### **1.1 : SITUATION**

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

#### **1.2 : SITE**

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

#### **1.3 : OCCUPATION DU SOL ET TENDANCE A L'URBANISATION**

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

### **2 : LES COMPOSANTES ECONOMIQUES**

#### **2.1 : STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE**

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

## 2.2 : PARC DE LOGEMENTS

- 2.2.1 : Evolution du parc
- 2.2.2 : Structure du parc de résidences principales en 1999
- 2.2.3 : Etat du parc de logements en 1999
- 2.2.4 : Statut en 1999 des résidences principales
- 2.2.5 : Logements autorisés et consommation de terrain entre 1993 et 2003

## 2.3 : ROLE ECONOMIQUE

- 2.3.1 : Caractéristiques et évolution de l'emploi
- 2.3.2 : L'agriculture
- 2.3.3 : Les commerces
- 2.3.4 : Les transports
- 2.3.5 : Artisanat et entreprises
- 2.3.6 : Le tourisme
- 2.3.7 : Les services
- 2.3.8 : Autres activités

## **II) Zonage**

1 : CHOIX DE LA SUPERFICIE

2 : REMPLISSAGE DU TISSU URBAIN EXISTANT

3 : CREATION DE NOUVELLES ZONES

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

**Annexes**

## **Cadre juridique de la carte communale : Code de l'urbanisme**

### **Article L. 121-1 :**

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

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

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

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

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

### **Article R. 121-1 :**

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

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

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

### **Article L. 121-2 :**

Dans les conditions précisées par le présent titre, l'Etat veille au respect des principes définis à l'article L.121-1 et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.

Le préfet porte à la connaissance des communes ou de leur groupements compétents les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme. Tout retard ou omission dans la transmission desdites informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements. Le préfet fournit notamment les études techniques dont dispose l'Etat en matière de

prévention des risques et de protection de l'environnement, ainsi qu'en matière d'inventaire général du patrimoine culturel. Les porteurs à connaissance sont tenus à la disposition du public. En outre, tout ou partie de ces pièces peut-être annexé au dossier de l'enquête publique.

**Article R. 121-2 :**

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

**Article L. 121-3 :**

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

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

**Article R. 121-3 :**

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

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

2° Avoir fait l'objet :

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

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

**Article L. 121-4 :**

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

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

**Article R. 121-4 :**

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

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

**Article L. 121-4-1 :** Les documents d'urbanisme applicables aux territoires frontaliers prennent en compte l'occupation des sols dans les territoires des Etats limitrophes. Les communes ou groupements compétents peuvent consulter les collectivités territoriales de ces Etats ainsi que tout organisme étranger compétent en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacement, d'aménagement et d'environnement.

**Article L.121-5 :**

Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L.252-1 du Code rural sont consultées, à leur demande, pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, des schémas de secteur et des Plans locaux d'urbanisme. Elles ont accès au projet de schéma ou de plan dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal.

**Article R. 121-5 :**

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

La demande d'agrément comporte :

- a) Une note de présentation de l'association indiquant le nombre des adhérents à jour de leur cotisation et retraçant ses principales activités au cours des trois années antérieures ;
- b) Un exemplaire, à jour, des statuts ;
- c) Le rapport moral et le rapport financier approuvés lors de la dernière assemblée générale ; le rapport financier doit comprendre un tableau retraçant les ressources et les charges financières de l'association ; il indique expressément le ou les montants des cotisations demandées aux membres de l'association et le produit de ces cotisations.

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

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

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

**Article L. 121-6 :**

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

La commission peut être saisie par le préfet, les communes ou groupements de communes et les personnes publiques mentionnées à l'article L. 121-4. Elle entend les parties intéressées et, à leur demande, les représentants des associations mentionnées à l'article L. 121-5. Elle formule en tant que besoin des propositions dans le délais de deux mois à compter de sa saisine. Ces propositions sont publiques.

**Article R. 121-6 :**

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

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

2° Six personnes qualifiées en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement.  
En cas d'absence ou d'empêchement d'un membre titulaire, il est fait appel à son suppléant.

**Article L. 121-7 :**

Les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents d'urbanisme sont prises en charge par les communes ou groupements de communes compétents pour leur élaboration. Ces dépenses font l'objet d'une compensation par l'Etat dans des conditions définies aux articles L. 1614-1 et L. 1614-3 du Code général des collectivités territoriales. Toutefois, les services extérieurs de l'Etat peuvent être mis gratuitement et en tant que de besoin à la disposition des communes ou des groupements de communes compétents, pour élaborer, modifier ou réviser les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur, les Plan locaux d'urbanisme ou tout autre document d'urbanisme. Pendant la durée de cette mise à disposition, les services et les personnels agissent en concertation permanente avec le Maire ou le président de l'établissement public ainsi que, le cas échéant, avec les services de la commune ou de l'établissement public et les professionnels qualifiés travaillant pour leur compte. Le Maire ou le président de l'établissement public leur adresse toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'il leur confie.

Les communes ou établissements publics compétents peuvent avoir recours aux conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement lors de l'élaboration, de la révision ou de la modification de leurs documents d'urbanisme.

Les dépenses exposées par les communes et les établissements publics de coopération intercommunale pour les études, l'élaboration, la modification et la révision de leurs documents d'urbanisme sont inscrites en section d'investissement de leur budget. Elles ouvrent droit aux attributions du Fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée.

**Article R. 121-7 :**

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

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

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

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

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

**Article L. 121-8 :** L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un PLU, d'une carte communale, d'un schéma directeur ou d'un plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu à pour effet de remettre en vigueur le schéma de cohérence territoriale, le schéma directeur ou le PLU, la carte communale ou le POS ou le document d'urbanisme en tenant lieu immédiatement antérieur.

**Article R. 121-8 :**

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

**Article L. 121-9 :** Des décrets en Conseil d'Etat déterminent, en tant que besoin, les conditions d'application du présent chapitre. Ces décrets précisent notamment la nature des projets d'intérêt général, qui doivent présenter un caractère d'utilité publique, et arrêtent la liste des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 121-2.

**Article R. 121-9 :**

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

**Article L. 121-10 :** Font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la présente section :

1° Les directives territoriales d'aménagement ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale ;

4° Les Plans Locaux d'Urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

Sauf dans le cas où elle ne prévoit que des changements mineurs, la révision de ces documents donne droit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

**Article R. 121-10 :**

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

La liste des membres de la commission est publiée au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département à la diligence du préfet et insérée dans un journal diffusé dans le département.

Le siège de la commission de conciliation est la préfecture du département.

**Article L. 121-11 :** Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés à l'article précédent décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement.

Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementales prévues à un stade ultérieur.

**Article R. 121-11 :**

La commission de conciliation se réunit sur convocation de son président. Elle établit son règlement intérieur.

Le secrétariat de la commission est assuré par les services de l'Etat dans le département.

**Article L. 121-12 :** La personne publique qui élabore un des documents d'urbanisme mentionnés à l'article L. 121-10 transmet pour avis à une autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement le projet de document et son rapport de présentation.

L'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement est consultée en tant que besoin sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport environnemental.

**Article R. 121-12 :**

Lorsque la commission de conciliation est saisie, la date et le lieu de la première séance consacrée à cet objet sont affichés à la préfecture et à la mairie de la commune ou des communes intéressées ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, aux mairies des communes membres concernées.

**Article L. 121-13 :** Les documents d'urbanisme mentionnés à l'article L. 121-10 dont la mise en œuvre est susceptible de produire des effets notables sur l'environnement d'un autre Etat membre de la Communauté européenne sont transmis aux autorités de cet Etat, à la demande de celles-ci ou à l'initiative des autorités françaises. L'Etat intéressé est invité à donner son avis dans un délai fixé par décret en Conseil d'Etat. En l'absence de réponse dans ce délai, l'avis est réputé émis.

Lorsqu'un document d'urbanisme dont la mise en œuvre est susceptible de produire des effets notables sur le territoire national est transmis pour avis aux autorités françaises par un autre Etat, il peut être décidé de consulter le public sur le projet.

Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de l'article L. 121-4-1.

**Article R. 121-13 :**

Les propositions de la commission sont notifiées, à la diligence de son président, à la personne publique chargée de l'élaboration du document d'urbanisme faisant l'objet de la procédure de conciliation, ainsi qu'à la personne publique qui a saisi la commission.

Elles sont affichées et tenues à la disposition du public à la préfecture, à la ou aux mairies ou au siège de l'établissement public chargé de l'élaboration du document et, dans ce cas, aux mairies des communes membres concernées.

**Article L. 121-14 :** L'autorité compétente pour approuver un des documents d'urbanisme mentionnés à l'article L. 121-10 en informe le public, l'autorité administrative de l'Etat mentionnée à l'article L. 121-12 et, le cas échéant, les autorités des autres Etats membres de la Communauté européenne consultés. Elle met à leur disposition le rapport de présentation du document qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte du rapport établi en application de l'article L. 121-11 et des consultations auxquelles il a été procédé ainsi qu'aux motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document, compte tenu des diverses solutions envisagées.

**Article L. 121-15 :** Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la présente section à chaque catégorie de document d'urbanisme. Il fixe notamment les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale.

**Article L. 124-1 :**

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

**Article R. 124-1 :**

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

Le ou les documents graphiques sont opposables au tiers.

**Article L. 124-2 :**

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

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

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du PNR, 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 d'eau 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.

#### **Article R. 124-2 :**

Le rapport de présentation :

- 1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.
- 2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;
- 3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte la souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

#### **Article L. 124-3 :**

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

#### **Article R. 124-3 :**

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

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

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

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

**Article L. 124-4 :** Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre.

**Article R. 124-4 :**

Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunal 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 documents mentionnés à l'article R. 121-1. Il peut procéder à cette transmission de sa propre initiative.

**Article R. 124-5 :**

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

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

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

**Article 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.

**Article 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. 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 le premier jour où il est effectué.

# **1 : LES COMPOSANTES SPATIALES**

## **1.1 : SITUATION**

### **1.1.1 : Situation I**

Située dans le Nord Finistère, la commune de Saint Sauveur, d'une superficie de 1324 hectares dépend administrativement du canton de Sizun, dans l'arrondissement de Morlaix.

### **1.1.2 : Situation II**

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

- La présence d'un pôle urbain de moyenne importance au Nord de la commune : Landivisiau.
- La présence de deux pôles urbains de plus grande taille : Brest à 35 km et Morlaix.
- 30 km de la mer
- La ligne de chemin de fer qui passe à Landivisiau.



### **1.1.3 : La commune dans son contexte géographique et historique**

L'origine du nom de Saint-Sauveur provient du nom de la chapelle Saint Sauveur, érigée en 1669.

Saint-Sauveur a pour nom breton An-Dre-Nevez, la nouvelle trêve, et son nom français date de 1669, lorsque le seigneur et les habitants du quartier de Keravel érigent une chapelle en l'honneur de Jésus, sous l'appellation de Saint-Sauveur. Il s'agit d'une ancienne trêve de Commana, érigée en paroisse lors du Concordat.

## **1.2 : SITE**

### **1.2.1 : L'hydrographie, le relief :**

#### **Hydrographie :**

Le territoire de la commune est traversé par de nombreux ruisseaux et cours d'eau dont la Penzé à l'Est et Le An Dour Kamm qui délimite la commune à l'Ouest avant de se jeter dans l'Elorn

#### **Relief :**

Le relief de la commune est vallonné et varie entre 200 mètres et 110 mètres (le long des ruisseaux).

### **1.2.2 : Le Climat :**

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

#### **a) Températures :**

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

#### **b) Précipitations :**

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

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

### 1.3 : OCCUPATION DU SOL ET TENDANCE A L'URBANISATION

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

#### **Les espaces naturels :**

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

#### **1.3.1 Les espaces agricoles :**

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

#### **1.3.2 Urbanisation :**

L'urbanisation est caractérisée par :

-Un bourg situé entre Commana et Lampaul-Guimiliau, au Sud-Est de Landivisiau : Quelques habitations regroupées.



Mairie, école et église sont toutes situées au Centre-Bourg

-Des hameaux dispersés le long des voies de communications : Goazeuzen, Mescouez, Kerbouzard....

-Quelques fermes isolées.

-Les voies de circulation : La départementale 11 qui traverse la commune du Nord-Ouest au Sud-Est et la RD 18 qui traverse la commune du Sud-Ouest au Nord-Est.



La RD 11 et la RD 18 traversent le Bourg de Saint-Sauveur

Le réseau de voies communales

### **Bilan et perspectives**

- > Centre bourg et quelques hameaux**
- > Monts d'Arrée**
- > 2 cours d'eau dont la Penzé et le An Dour Kamm**
- > Desserte routière adaptée**

## 2 : LES COMPOSANTES ECONOMIQUES

### 2.1 : STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE

#### 2.1.1 : Le cadre général :

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

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

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

Le Finistère demeure néanmoins le 1<sup>er</sup> Département Breton avec la plus forte densité (127 habitants au km<sup>2</sup>).

#### 2.1.2 : Le cas de la commune de Saint-Sauveur : une stabilisation de la population entre 1982 et 1999 puis une forte augmentation depuis 1999 :

| Année              | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2001 |
|--------------------|------|------|------|------|------|
| Nombre d'habitants | 646  | 635  | 654  | 636  | 740  |

Source : INSEE, recensements de la population

#### Variation

| Période               | 75/82 | 82/90 | 90/99 | 1999/2001 |
|-----------------------|-------|-------|-------|-----------|
| En nombre d'habitants | -11   | +19   | -18   | + 104     |
| En pourcentage        | -1,7% | +2,9% | -2,8% | + 16,3 %  |

Source : INSEE, recensements de la population

Taux d'évolution 1990/1999 – 1999/2001

| <b>Commune</b>                   | <b>Canton Sizun</b> | <b>Arrondissement Morlaix</b> | <b>Finistère</b> |
|----------------------------------|---------------------|-------------------------------|------------------|
| 90-99 : -2,8% - 99-01 : + 16,3 % | +12,5%              | -1,3%                         | +1,6%            |

Source : INSEE, recensements de la population

L'arrondissement dont Morlaix est la sous-préfecture regroupe 121 331 habitants, soit une densité de 92 habitants au km<sup>2</sup>. La population de Saint-Sauveur en représente donc moins de 1%.

### 2.1.3 : Le solde naturel et le solde migratoire :

|                                   | <b>1975-1982</b> | <b>1982-1990</b> | <b>1990-1999</b> | <b>1999-2001</b> |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Naissances</b>                 | 65               | 61               | 74               |                  |
| <b>Décès</b>                      | 89               | 72               | 89               |                  |
| <b>Solde Naturel</b>              | -24              | -11              | -15              |                  |
| <b>Solde Migratoire</b>           | +13              | +30              | -3               |                  |
| <b>Variation de la population</b> | -11              | +19              | -18              | + 104            |

Source : INSEE, recensements de la population

Les soldes naturels et migratoires, légèrement négatifs entre 1990 et 1999 sont redevenus largement positifs depuis cette date et révèlent le **nouvel essor démographique de la commune.**

#### 2.1.4 : La structure par âge :

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

|                | <b>Saint-Sauveur</b> | <b>Canton Sizun</b> | <b>Arrondissement Morlaix</b> | <b>Département</b> |
|----------------|----------------------|---------------------|-------------------------------|--------------------|
| 0-19 ans       | 25 %                 | 23,9%               | 23,1%                         | 23%                |
| 20-39 ans      | 29 %                 | 26,2%               | 24,4%                         | 26,5%              |
| 40-59 ans      | 23,4 %               | 22,1%               | 25,2%                         | 25,2%              |
| 60-74 ans      | 13,3 %               | 15,9%               | 16,7%                         | 15,6%              |
| 75 ans et plus | 9,3 %                | 11,9%               | 10,6%                         | 9%                 |

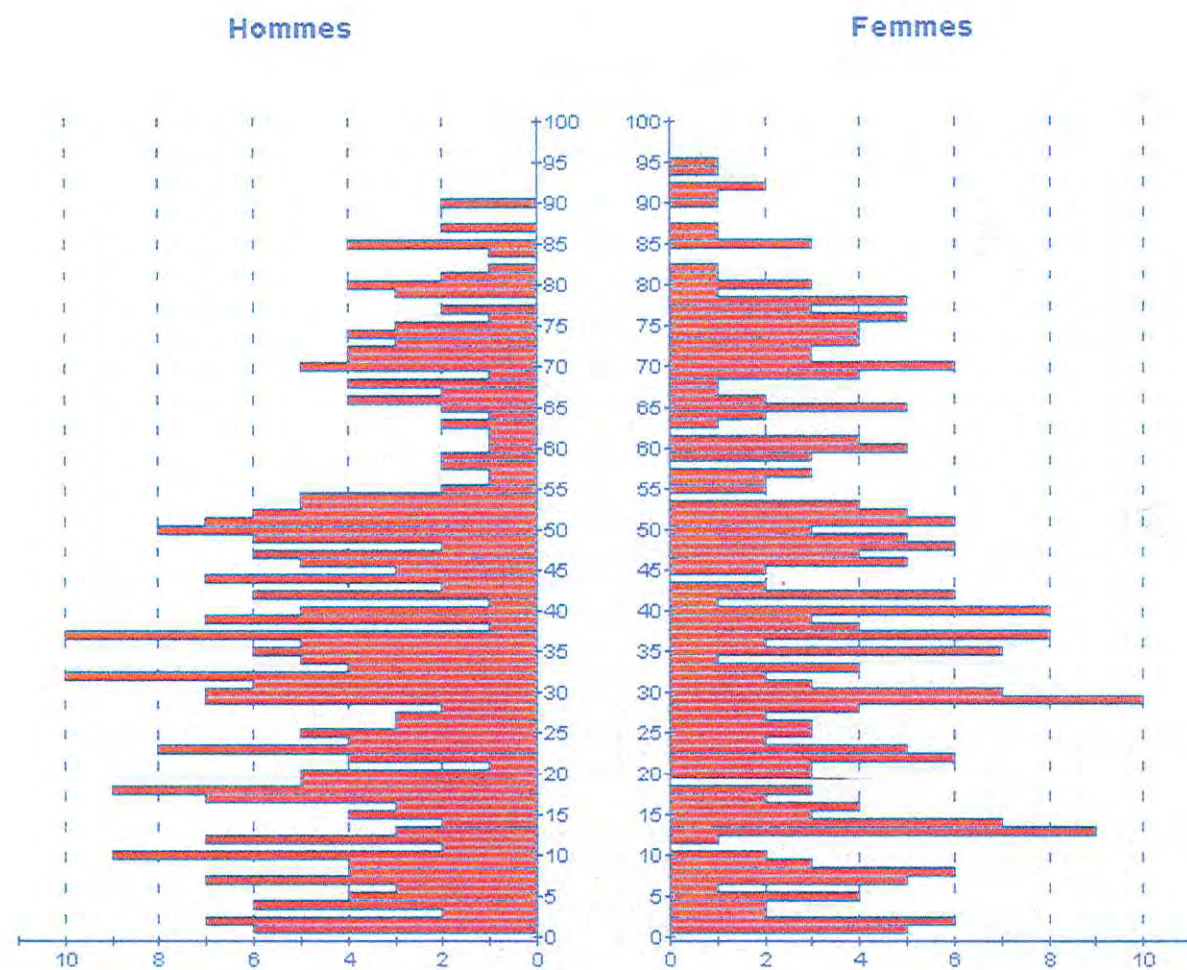
*Source : INSEE, recensements de la population 1999*

Près de 54% de la population est âgée de moins de 40 ans.

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

|                | <b>1982</b> | <b>1990</b> | <b>1999</b> |
|----------------|-------------|-------------|-------------|
| 0-19 ans       | 23,6 %      | 26 %        | 25 %        |
| 20-39 ans      | 25,8 %      | 25,8 %      | 29 %        |
| 40-59 ans      | 21,9 %      | 18,8 %      | 23,4 %      |
| 60-74 ans      | 16,6 %      | 17,6 %      | 13,3 %      |
| 75 ans et plus | 12,1 %      | 11,8 %      | 9,3 %       |

*Source : INSEE, recensements de la population*



### 2.1.5 : Taille de ménages et nombre :

|                    | Saint-Sauveur | Canton | Arrondissement | Département |
|--------------------|---------------|--------|----------------|-------------|
| Taille des ménages | 2,4           | 2,3    | 2,3            | 2,3         |

Source : INSEE, recensements de la population 1999

| Taille des ménages 1990 | Taille des ménages 1999 | Taux d'évolution du nombre moyen de personnes par logement |
|-------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------|
| 2,6                     | 2,4                     | -0,2                                                       |

Source : INSEE, recensements de la population

Le nombre de personnes par ménage se rapproche des moyennes départementales.

### Répartition et évolution des ménages :

En nombre

|                     | 1982 | 1990 | 1999 |
|---------------------|------|------|------|
| 1 personne          | 64   | 72   | 79   |
| 2 personnes         | 68   | 76   | 68   |
| 3 personnes         | 44   | 34   | 51   |
| 4 personnes         | 33   | 45   | 40   |
| 5 personnes         | 15   | 21   | 15   |
| 6 personnes et plus | 12   | 7    | 4    |
| Total               | 236  | 255  | 257  |

Source : INSEE, recensements de la population

En pourcentage

|                     | <b>1982</b> | <b>1990</b> | <b>1999</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
| 1 personne          | 27,1 %      | 28,2 %      | 30,7%       |
| 2 personnes         | 28,8 %      | 29,8 %      | 26,5%       |
| 3 personnes         | 18,6 %      | 13,4 %      | 19,8%       |
| 4 personnes         | 14 %        | 17,6 %      | 15,6%       |
| 5 personnes         | 6,4 %       | 8,3 %       | 5,8%        |
| 5 personnes et plus | 5,1 %       | 2,7 %       | 1,6%        |
| <b>Total</b>        | <b>100%</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b> |

Source : INSEE, recensements de la population

## **Bilan et perspectives**

- > Population stable jusqu'en 1999 puis très forte augmentation depuis 1999.**
- > Soldes migratoire et naturel légèrement négatifs jusqu'en 1999 puis positifs depuis cette date.**
- > 54% de la population âgée de moins de 40 ans.**
- > 57% des ménages composés de 1 ou de 2 personnes.**

## 2.2 : PARC DE LOGEMENTS

### 2.2.1 : Evolution du parc :

En nombre :

|                        | 1975       | 1982       | 1990       | 1999       |
|------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Résidences principales | 227        | 239        | 255        | 257        |
| Résidences secondaires | 16         | 21         | 24         | 36         |
| Logements vacants      | 33         | 46         | 43         | 24         |
| <b>Total INSEE</b>     | <b>276</b> | <b>306</b> | <b>322</b> | <b>317</b> |

Source : INSEE, recensements de la population

En pourcentage :

|                        | 1975        | 1982        | 1990        | 1999        |
|------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Résidences principales | 82,2 %      | 78,1 %      | 79,2 %      | 81,1 %      |
| Résidences secondaires | 5,8 %       | 6,9 %       | 7,4 %       | 11,3 %      |
| Logements vacants      | 12 %        | 15 %        | 13,4 %      | 7,6 %       |
| <b>Total INSEE</b>     | <b>100%</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b> |

Source : INSEE, recensements de la population

On constate une forte proportion de résidences principales (81%).

### 2.2.2 : Structure du parc de résidences principales en 1999 :

|                     | En pourcentage |
|---------------------|----------------|
| Maison individuelle | 98,4%          |
| Collectif           | 1,6%           |
| <b>Total</b>        | <b>100%</b>    |

Source : INSEE, recensements de la population

### 2.2.3 : Etat du parc de logement en 1999 :

|                                         | Commune | Canton | Arrondissement | Finistère |
|-----------------------------------------|---------|--------|----------------|-----------|
| <b>Nombre de résidences principales</b> | 257     | 2064   | 50 633         | 359 502   |
| <b>Ni baignoires ni douches</b>         | 3,9%    | 5,8%   | 3,2%           | 2,3 %     |
| <b>Avec chauffage central</b>           | 70%     | 69,8%  | 78%            | 86,6 %    |
| <b>Sans chauffage central</b>           | 30%     | 30%    | 18%            | 13,4 %    |

Source : INSEE, recensements de la population

### 2.2.4 : Statut en 1999 des résidences principales :

|                              | Nombre     | %           |
|------------------------------|------------|-------------|
| <b>Propriétaire occupant</b> | 180        | 70 %        |
| <b>Locataire</b>             | 58         | 22,6 %      |
| <b>Logé gratuitement</b>     | 19         | 7,4 %       |
| <b>Total</b>                 | <b>257</b> | <b>100%</b> |

Source : INSEE, recensements de la population

### 2.2.5 : Logements autorisés et consommation de terrain entre 1993 et 2003

| Année        | Nombre de permis | Surface logement en m <sup>2</sup> | Surface terrain en m <sup>2</sup> | Moyenne terrain en m <sup>2</sup> |
|--------------|------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Total</b> | <b>48</b>        |                                    | <b>86400</b>                      | <b>1800 m<sup>2</sup></b>         |

## **Bilan et perspectives**

- > 257 logements dont 81,1% de résidences principales**
- > 98% de maisons individuelles**
- > 58 logements en location (22,6%)**
- > 48 logements nouveaux construits lors de la dernière décennie, 8,6 hectares, 1800 m<sup>2</sup> par permis.**

## 2.3 : ROLE ECONOMIQUE

### 2.3.1 : Caractéristiques et évolution de l'emploi :

En nombre

|             | Population active |        |        | Ayant un emploi | Chômeurs | Travaillant dans la commune | Hors commune |
|-------------|-------------------|--------|--------|-----------------|----------|-----------------------------|--------------|
|             | Ensemble          | Hommes | Femmes |                 |          |                             |              |
| <b>1999</b> | 299               | 166    | 109    | 275             | 14       | 71                          | 204          |
| <b>1990</b> | 248               | 144    | 104    | 224             | 22       |                             |              |
| <b>1982</b> | 269               | 153    | 98     | 251             | 18       |                             |              |
| <b>1975</b> | 272               | 172    | 100    | 259             | 13       | 205                         | 67           |

Source : INSEE, recensements de la population

En pourcentage

|             | Population active | Ayant un emploi | Chômeurs | Travaillant dans la commune | Hors commune |
|-------------|-------------------|-----------------|----------|-----------------------------|--------------|
| <b>1999</b> | 47 %              | 92 %            | 8 %      | 25,8 %                      | 74,2 %       |
| <b>1990</b> | 48 %              | 91,1 %          | 8,9 %    |                             |              |
| <b>1982</b> | 42,3 %            | 93,3 %          | 6,7 %    |                             |              |

Source : INSEE, recensements de la population

### 2.3.2 : L'agriculture :

#### Données statistiques:

|                                             | 1979 | 1988 | 2000 |
|---------------------------------------------|------|------|------|
| <b>Nombre d'exploitations</b>               | 67   | 62   | 34   |
| <b>Nombre d'exploitants</b>                 | 67   | 66   | 37   |
| <b>Superficie agricole moyenne utilisée</b> | 18   | 17   | 30   |

Source : R.G.A. 2000

#### Population-Main d'œuvre

|                                                      | Effectif |      |      |
|------------------------------------------------------|----------|------|------|
|                                                      | 1979     | 1988 | 2000 |
| Chefs et coexploitants à temps complet               | 48       | 42   | 20   |
| Populations familiales actives sur les exploitations | 158      | 112  | 59   |

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

En nombre :

|                 | Effectif  |           |           |
|-----------------|-----------|-----------|-----------|
|                 | 1979      | 1988      | 2000      |
| Moins de 40 ans | 12        | 19        | 10        |
| 41-55 ans       | 29        | 22        | 21        |
| +55 ans         | 26        | 25        | 6         |
| <b>TOTAL</b>    | <b>67</b> | <b>66</b> | <b>37</b> |

En pourcentage

|                 | Effectif    |             |             |
|-----------------|-------------|-------------|-------------|
|                 | 1979        | 1988        | 2000        |
| Moins de 40 ans | 17,9 %      | 28,8 %      | 27 %        |
| 41-55 ans       | 43,3 %      | 33,3 %      | 56,8 %      |
| +55 ans         | 38,8 %      | 37,9 %      | 16,2 %      |
| <b>TOTAL</b>    | <b>100%</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b> |

### 2.3.3 : L'artisanat et commerce

#### -Commerce

- 1 Boulangerie – Pâtisserie – Libre service – Epicerie
- 1 Bar – Tabac
- 1 Commerçant ambulant
- 1 Saveur Paysanne

#### -Artisans

- 1 Station Essence – Garage – Auto
- 1 Electricité – Plomberie – Chauffage
- 1 Carreleur
- 1 Entreprise de levage
- 2 Coiffeuses à domicile
- 2 Menuisiers
- 1 Entreprise de peinture – ravalement
- 1 Forgeron
- 1 Peintre
- 1 Taxi
- 1 Garage spécialisé en réparations de Harley Davidson

#### **2.3.4 : Autres activités :**

##### **-Activités associatives :**

Club des Retraités

US Pont Meur

Société de Chasse

Association des Parents d'Elèves

Association des Anciens Combattants

Bibliothèque Municipale et Associative

Centre d'Animation Locale

Pellgomz

Comité des Fêtes

##### **-Activités et infrastructures éducation :**

Ecole : 72 élèves, 3 enseignants

### **Bilan et perspectives**

- > Population active en hausse**
- > Chômage en baisse**
- > Nombre d'agriculteurs en baisse, Surfaces agricoles cultivées en hausse**
- > Nombreuses associations**

## **II) LE ZONAGE**

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

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

### **1 : Choix de la superficie constructible :**

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

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

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

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

- L'assainissement
- Le recul aux voies départementales (hors agglomération) selon le classement de celles-ci

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

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

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

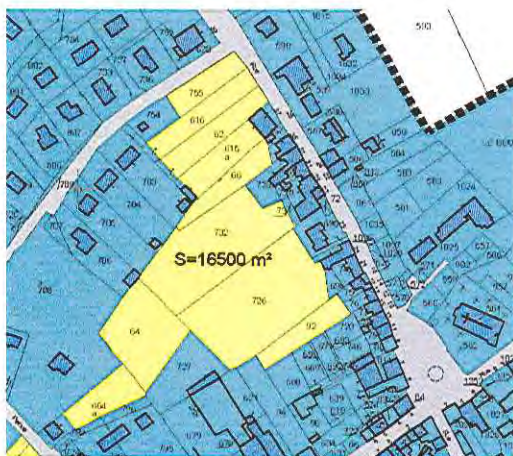
Il est à noter que :

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

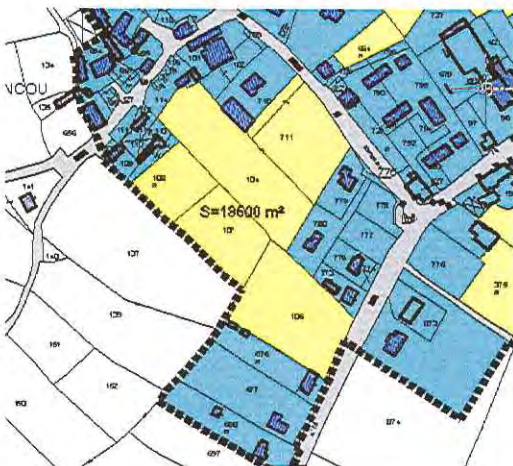
- Indépendamment de la volonté des élus, il peut exister sur le marché une rétention de terrains pratiquée par certains propriétaires qui, pour des raisons diverses, ne souhaitent pas vendre leurs terrains dans l'immédiat (terrains agricoles exploités par exemple).

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

## 2 : Remplissage du tissu urbain existant : 3,5 hectares



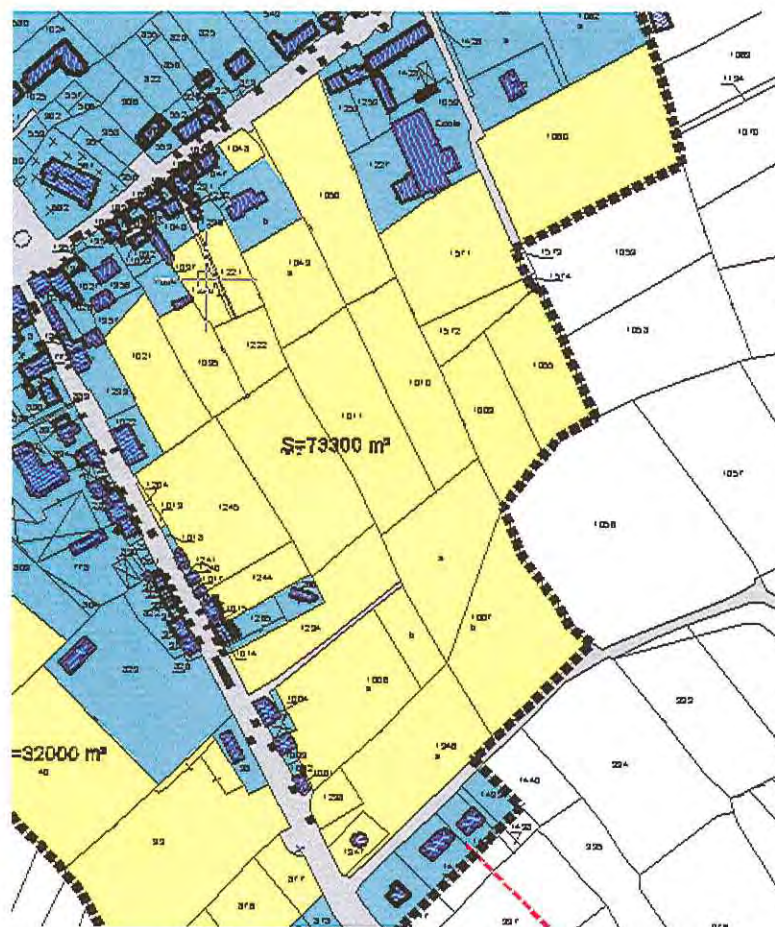
Ces terrains sont situés à proximité immédiate du Centre-Bourg de Saint-Sauveur. Intégrés dans l'urbanisation existante, leur construction permettrait la densification du Centre-Bourg de Saint-Sauveur tout en profitant des réseaux existants.



Ces terrains sont situés à proximité immédiate du Centre-Bourg de Saint-Sauveur, au contact direct du village ancien de Kerbuncou et de l'urbanisation récente le long de la départementale.

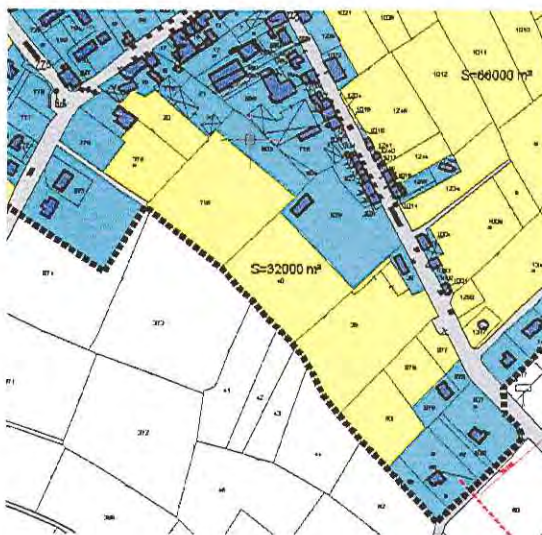
### 3 : Création de nouvelles zones :

- Le quart Sud – Est : 7,3 hectares



Ces terrains sont situés en continuité de l'urbanisation existante le long des départementales 11 et 18. Ils joignent l'entrée Sud de l'agglomération à la salle polyvalente, l'école et la Mairie.

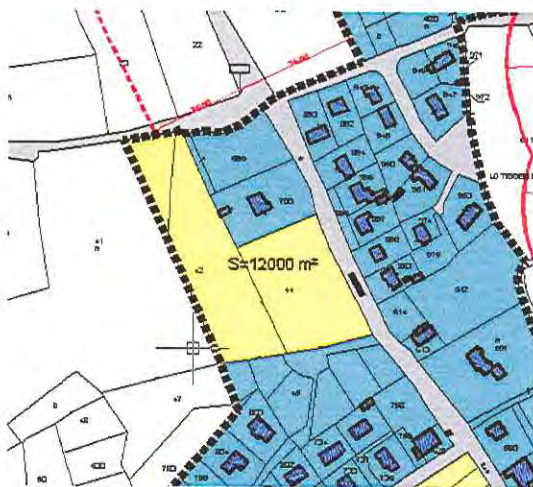
- **Le Quart Sud – Ouest : 3,2 hectares**



Ces terrains sont situés derrière la façade d'urbanisation linéaire le long de la route départementale menant à Commana entre l'habitat ancien du Bourg et l'habitat plus récent (au Sud).

L'urbanisation de ce secteur conforterait l'entrée Sud du Centre-Bourg de Saint-Sauveur.

- **Le Quart Nord – Ouest : 1,2 hectares**



Situés sur la route de Landivisiau, ces terrains jouxtent les lotissements récents (au Sud) et le lotissement plus ancien (à l'Est).

L'urbanisation de cette zone conforterait l'entrée de ville de Saint-Sauveur d'autant plus que le panneau d'agglomération est situé en limite de la zone constructible (Carrefour).

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

Patrimoine architectural :

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

Hydrologie :

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

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

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

Paysage :

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

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

Agriculture :

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

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

-Les périmètres non constructibles autour des élevages sont respectés

Pas de nuisances sonores :

## **ANNEXES**

## **Annexe 1 : Les documents officiels**

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en exercice : 15

Présents : 14 Votants : 14

L'an deux mille trois, le 2 décembre à 20H30, le Conseil Municipal de la commune de St-Sauveur légalement convoqué s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur Billon Jean, Maire.

Date de convocation du Conseil : 27 novembre 2003

### Prescription de l'élaboration d'une carte communale

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

Monsieur le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de se doter d'une carte communale : ce document d'urbanisme délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

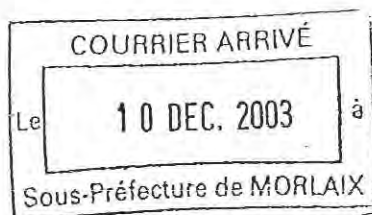
La carte communale, document d'urbanisme approuvé conjointement par le Conseil Municipal et le Préfet après enquête publique, permettra à la commune de se doter de la compétence en matière d'autorisation d'occupation des sols, sauf si le Conseil Municipal a décidé ainsi (article 68 de la loi UH).

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire :**

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

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :**

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



Certifié exécutoire  
par expédition ce jour le 8/12/2003 /  
à la Sous-préfecture de Morlaix

P copie conforme  
Le Maire  
J. Billon



DEPARTEMENT DU FINISTERE  
PREFECTURE DU FINISTERE  
---  
ARRONDISSEMENT DE MORLAIX

République Française

Commune de SAINT-SAUVEUR

**ENQUETE PUBLIQUE**

Du mardi 7 décembre 2004 au vendredi 7 janvier 2005

**Objet de l'Enquête**

Projet de carte communale s'appliquant à la Commune de Saint-Sauveur

# BORDEREAU DES PIÈCES ADRESSEES

Monsieur le maire de la commune de Saint-Sauveur - 29400

| Numéros<br>des Pièces | Désignation des Pièces                                                                                                                                        | Observations                                                                     |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
|                       | Enquête publique : du 07 Décembre 2004 au 07 Janvier 2005. Elaboration d'une carte communale de la commune de St Sauveur.                                     | Références :<br>■ Décision n° 04000 841 du 08.11.2004, du T.A. de Rennes.        |
| 1                     | ■ Rapport de présentation en 47 pages + 3 plans                                                                                                               | ■ Arrêté municipal en date du 15.11.2004, de M. le Maire de Saint-Sauveur. 29400 |
| 2                     | ■ 4 Documents a/s. carte communale :<br>comptes-rendus des réunions et délibérations ;<br>contrats avec A.T. Ouest et sections cadastrales et n° de parcelles |                                                                                  |
| 3                     | ■ Registre d'Enquête (joint au Rapport)                                                                                                                       |                                                                                  |
| 4                     | ■ Rapport du Commissaire enquêteur :<br>5 Pièces jointes.                                                                                                     |                                                                                  |
| 5                     | ■ Conclusions du Commissaire enquêteur                                                                                                                        |                                                                                  |

Le Jeudi 27 Janvier 2005

Le Commissaire enquêteur  
CLOUPEAU, Raymond

*Raymond Cloupeau*

**ENQUETE PUBLIQUE**

**RAPPORT**

De Monsieur Raymond CLOUPEAU, Commissaire-Enquêteur,

Sur le déroulement d'une Enquête Publique, effectuée pendant 31 jours du mardi 7 décembre 2004 au vendredi 7 janvier 2005.

**Objet :**

Elaboration de la carte communale de la Commune de Saint-Sauveur – 29400

**Références :**

- Décision n° E04000841 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes, en date du 8/11/2004,
- Arrêté du 15 novembre 2004 de Monsieur le Maire de Saint-Sauveur - 29400

**Pièces jointes :**

- Avis d'enquête publique en date du 15 novembre 2004,
- Certificat de publication et d'affichage en date du 18 novembre 2004.

# I - Objet de l'Enquête:

Par arrêté en date du 15 Novembre 2004, Monsieur le maire de la commune de Saint-Sauveur (29400) a, en exécution de la délibération du Conseil Municipal, du 26 Octobre 2004, approuvant le projet de carte communale établi par A et T Ouest (Aménagements et Territoires), prescrit une enquête publique sur le « projet d'élaboration d'une carte communale ».

Avant de procéder à la délibération du 26 Octobre 2004, Monsieur le maire a présenté au Conseil Municipal le compte rendu de la réunion de concertation publique qui a été tenue en mairie de Saint-Sauveur, le 20 Octobre 2004.

Cette réunion de concertation était le résultat des études de la commission d'urbanisme de la commune, menées depuis Février 2004.

L'objectif de ces études était d'établir et de proposer un document tenant compte des ambitions de la population de la commune.

En outre, l'élaboration de ce document devait respecter certaines règles et contraintes telles :

- le recul aux routes départementales ; (loi Barnier).
- le respect des élevages ;
- éviter le mitage en zone agricole ;
- assainissement et les réseaux existants ;
- la localisation des équipements collectifs.

## II. Buts et critères retenus :

Les règles et les contraintes définies par le Code de l'Urbanisme ont permis de prise en compte, dans l'élaboration de la carte communale, des buts suivants :

- Agriculture : ne pas "consommer" trop de terres agricoles ;
- Voirie : désenclaver certains secteurs agricoles ;
- Réseaux : déterminer un zonage cohérent avec les études portant sur l'assainissement ;
- Routes départementales : prévoir un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie routière ;
- Architecture et patrimoine : la commune n'est pas concernée ;
- Topographie : respecter les zones humides, inondables et les risques de glissement de terrain.

Par suite, au cours de l'enquête publique prescrite, il s'agissait d'informer parfaitement les populations concernées, des décisions prises :

C'est ainsi que :

1. La Commission d'urbanisme n'a pas souhaité, dans un premier temps, voir l'ouverture d'une zone artisanale sur le territoire de la commune ;
2. En vue de fixer les limites des zones, la Commission s'est adaptée strictement aux éléments existants tels que talus, voiries existantes, zones humides et topographie ;

3. Dans le même ordre d'idées et toujours dans le souci d'une meilleure information du Public, pourquoi la mairie a-t-elle jugé souhaitable qu'une permanence soit tenue en mairie par le Commissaire enquêteur, pendant les vacances de fin d'année.

Il s'agissait de donner à tous, y compris aux "vacanciers", la possibilité de s'informer sur leur propriété actuelle ou future.

### III - Composition du Dossier:

Le dossier soumis à l'enquête comprend toutes les pièces réglementaires prévues, à savoir :

- 1 - Un exemplaire de l'Arrêté de la commune de Saint-Sauveur, en date du 15 Novembre 2004. (Pièce jointe n° 1) ;
- 2 - Une copie de la Délibération du Conseil Municipal du 26 Octobre 2004, approuvant le projet d'élaboration de la carte communale. (Pièce jointe n° 2) ;
- 3 - Un dossier ou rapport de présentation relié de 17 pages émanant de A.T. Ouest (Aménagements et Territoires) géomètre-expert dont le siège est à Landivisiau - 29400.
- 31 - Diagnostic.
  - les composantes spatiales ; situation - relief - climat espaces naturels - urbanisation ;
  - les composantes économiques : démographie, parcs de logements - rôle économique.

## - 32 - Zonage .

- Choix de la superficie ,
- Remplissage du tissu urbain existant ,
- Création de nouvelles zones constructibles ,
- Mesures visant à limiter les impacts des nouvelles zones constructibles .

## - 4 - Plans :

- du projet de carte communale au  $1/10.000$ ème ;
- du projet de carte communale au  $1/5.000$ ème ;
- du projet de carte communale au  $1/2.500$ ème .

## - 5 - Registre d'Enquête :

Elaboration d'une carte communale à Saint-Sauveur ,  
comportant 18 pages , reliées , non mobiles , cotées et  
paraphées par le Commissaire enquêteur .

## IV - Déroulement de L'Enquête :

La présente enquête publique portant sur l'élaboration de  
la carte communale de Saint-Sauveur , s'est déroulée  
régulièrement et réglementairement .

Aucun incident n'est survenu .

## - 41 - Aspect administratif :

- Toutes les formalités requises pour la régularité de cette Enquête publique ont été effectuées par l'Autorité administrative municipale - publicité et affichage notamment, dans les délais prévus ;
- Le siège de cette enquête a été fixé en mairie de Saint-Sauveur ;
- Du mardi 07 Décembre 2004 au vendredi 07 Janvier 2005, les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête correspondant, ont été tenus à la disposition du Public ;
- En vue de recevoir les observations du Public et de répondre à toutes les demandes d'informations, le Commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition des Intervenants, au cours de 4 permanences de trois heures chacune : (Pièce jointe n° 3)

- le mardi 07 Décembre 2004, de 9<sup>h</sup>00 à 12<sup>h</sup>00 ;
- le samedi 18 Décembre 2004, de 9<sup>h</sup>00 à 12<sup>h</sup>00 ;
- le Vendredi 28 Décembre 2004, de 14<sup>h</sup>00 à 17<sup>h</sup>00 ;
- le Vendredi 07 Janvier 2005, de 14<sup>h</sup>00 à 17<sup>h</sup>00.

## - 42 - Publicité :

- Par l'insertion d'un premier avis dans les annonces légales des quotidiens "Ouest-France" et le "Télégramme de Brest" du 22 Novembre 2004, c'est à dire 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique ;
- Par un deuxième Avis dans les mêmes quotidiens, le 10 Décembre 2004, c'est à dire dans les 8 jours suivant le début de l'enquête publique ;

- Par l'insertion d'un Avis d'Enquête publique dans le Bulletin Municipal de Décembre 2004 ;
- Par l'affichage d'un Avis d'Enquête publique, à partir du 18 Novembre 2004, soit plus de quinze jours avant le début de l'enquête et, pendant toute la durée de celle-ci. (Pièce jointe n° 3).
- Le 18 Novembre 2004, Monsieur le Maire de Saint-Sauveur a établi un "Certificat de Publication et d'Affichage" concernant la présente enquête publique (Pièce jointe n° 4).

#### - 43. Préparation de L'Enquête:

- Le lundi 15 Novembre 2004, le Commissaire enquêteur est entré en relation avec le Secrétariat de la mairie de Saint-Sauveur.  
Les dates et horaires des permanences ont été fixés ;  
En vue d'être en mesure de recevoir les intervenants éventuels, indisponibles les autres jours, Monsieur le Maire a eu l'obligeance de bien vouloir faire ouvrir la mairie :
  - le Samedi matin 18 Décembre 2004, de 9<sup>h</sup>00 à 12<sup>h</sup>00 ;
  - le mardi après-midi 28 Décembre 2004, de 14<sup>h</sup>00 à 17<sup>h</sup>00.
- Le Samedi 20 Novembre 2004, à partir des plans reçus la veille et de manière à concrétiser sur le terrain le projet de la municipalité de Saint-Sauveur, il a été procédé à une reconnaissance-découverte de cette localité et de ses environs immédiats.

■ Le lundi 22 Novembre 2004, après une étude attentive du dossier, plans A.T. Ouest et carte I.G.N. à l'appui, guidé et accompagné, très courtoisement, par plusieurs de l'aire de Saint. Sauveur, une visite systématique et commentée a été effectuée.

■ Le vendredi 03 Décembre 2004, après avoir constaté l'affichage, visible et lisible du Public du projet d'élaboration de carte communale; à quatre jours de l'ouverture de l'enquête publique, il a été procédé à une visite de mémorisation.

Dans le cadre du projet, il s'agissait de bien situer les lieux :

Tandis que la commune de Saint. Sauveur a une superficie de 1324 hectares et une population de 740 habitants, le projet présenté propose :

- l'ouverture d'une quinzaine d'hectares à l'urbanisation.

## ■ 44. Enquête :

44.1 - A la mairie de Saint. Sauveur, la petite salle du Conseil municipal avait été mise à la disposition des intervenants et des visiteurs souhaitant s'informer ou déposer auprès du Commissaire enquêteur pendant ses permanences.

Les autres jours, une secrétaire était présente, donnant les indications suffisantes, surveillant le dossier et le Registre.

442 - Le 22 Novembre 2004, puis, à l'occasion de chacune des permanences de cette enquête publique, Monsieur JEAN BILLON, Maire de la Commune de Saint-Sauveur, a été rencontré.

Il s'agissait de faire le point sur le projet de carte communale.

« La carte communale projetée viendrait compléter la carte d'agglomération (c'est à dire l'emprise du réseau d'assainissement) approuvée par Monsieur le Préfet.

Cette carte communale représente un élément supplémentaire en faveur de l'installation de jeunes ménages sur la commune ».

443 - Le 07 Janvier 2005, Monsieur VIGOUROUX Jean-Denis, adjoint au Maire de Saint-Sauveur, chargé de l'urbanisme, a déclaré :

« J'espère que des jeunes couples, enfants ou non des habitants actuels, construiront sur la commune de Saint-Sauveur ».

#### 444. Observations :

■ Au cours de cette enquête publique aucune observation écrite n'a été recueillie :

- Soit rédigée et consignée au Registre d'Enquête ;
- Soit adressée directement au Commissaire enquêteur ;
- Soit rédigée au Registre d'Enquête, conformément à la déclaration d'intervenants auprès du Commissaire enquêteur.

445 - Au cours de la permanence du mardi 28 Décembre 2004, s'est présenté un jeune couple, se disant « fonctionnaires en Région parisienne en attendant de pouvoir revenir au Pays ».

Après une étude rapide du dossier, ce couple a consulté les plans joints et n'a pas souhaité recevoir des explications complémentaires.

« Nous sommes venus vérifier le projet de P.O.S. dont nos parents nous ont entretenu. Nous n'avons pas d'observations à formuler ».

446 - Le 07 Janvier 2005, à 17<sup>h</sup>00, il a été notifié à Monsieur Jean BILLON, maire de Saint-Sauveur, le fait qu'aucune observation écrite ou orale n'a été recueillie au cours de cette enquête publique. (Pièce jointe n°5).

x  
x       x

Le Commissaire enquêteur constate la conformité de la présente enquête publique avec la législation en vigueur.

Dans un document séparé, joint, il fait part de ses conclusions personnelles et motivées.

A Lamoignon, le 25 Janvier 2005

Raymond CLOUPEAU

*(Signature)*

# Enquête publique

du mardi 07 Décembre 2004, au vendredi 07 Janvier 2005

Projet de Carte communale dans la commune de Saint-Sauveur. 29400.

## ANNEXES

### Pièces jointes

- Pièce jointe n° 1 = Copie de l'Arrêté municipal prescrivant l'ouverture d'une enquête publique : projet de carte communale ;
- Pièce jointe n° 2 = Copie de l'Extrait du Registre des Délibérations du Conseil municipal du 21 Octobre 2004 ;
- Pièce jointe n° 3 = Avis d'Enquête publique (affiché du 18 Novembre 2004 au 07 Janvier 2005) ;
- Pièce Jointe n° 4 = Certificat de publication et d'affichage du 18/11/2004 ;
- Pièce Jointe n° 5 = Attestation en date du 07 Janvier 2005 = certifiant qu'aucune observation n'a été émise pendant l'enquête.

*J.Billon*

## ARRETE MUNICIPAL PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE : PROJET DE CARTE COMMUNALE

Le Maire de SAINT-SAUVEUR

Vu le Code de l'Urbanisme (R.124-6), les articles 7 à 21 du décret modifié n° 85-453 du 23 avril 1985 pris en application de la loi Bouchardeau n° 83-630 du 12 juillet 1983,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 octobre 2004 approuvant le projet de carte communale établi par A&T Ouest et autorisant Monsieur le Maire à demander un commissaire enquêteur au Tribunal Administratif afin de présenter le dossier à enquête publique avant la fin de l'année 2004.

### Arrêtons

Article I : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de carte communale,

Article II : Le dossier d'enquête sera déposé à la Mairie de Saint-Sauveur pendant une durée d'un mois, du mardi 7 décembre 2004 au vendredi 7 janvier 2005, aux heures d'ouverture des bureaux, pour que les habitants et intéressés puissent en prendre connaissance et consigner, le cas échéant, sur le registre d'enquête qui sera ouvert au même lieu, leurs observations sur le projet présenté.

Ce registre sera à feuillets non mobiles et côté et paraphé par le commissaire enquêteur.

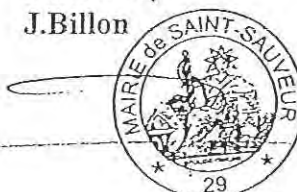
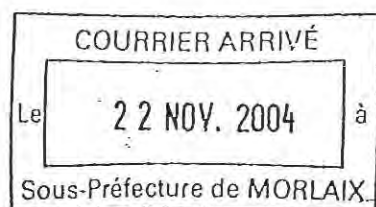
Article III : le délai d'un mois ne pourra en aucun cas courir avant l'avertissement collectif de l'enquête donné par voie d'affichage durant 15 jours au lieu habituel, du présent arrêté.

Article IV : A l'expiration du délai d'un mois prévu à l'article III, le commissaire enquêteur constatera sur le registre la clôture de l'enquête et transmettra sur le registre la clôture de l'enquête et transmettra le dossier au Maire avec ses conclusions.

Article V : Le Conseil Municipal sera appelé à délibérer sur les résultats de l'enquête, la délibération du Conseil passant outre aux observations présentées ou aux conclusions défavorables du commissaire enquêteur devra être motivée.

Article VI : Monsieur Raymond CLOUPEAU domicilié à Landerneau est nommé commissaire-enquêteur et procédera en cette qualité conformément aux dispositions ci-dessus.

Saint-Sauveur, le 15 novembre 2004  
Le Maire,  
J.Billon



110.00 1000 10 9

//

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en exercice : 15  
Présents : 12    Votants : 13

L'an deux mille quatre, le vingt six octobre à 20H30, le Conseil Municipal de la commune de St-Sauveur légalement convoqué s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur Billon Jean, Maire.

Date de convocation du Conseil : 21 octobre 2004

Carte Communale

Le Maire présente au Conseil Municipal le compte rendu de la réunion de concertation publique du 20 octobre 2004.

AT OUEST  
63, Boulevard de la République  
BP 60152  
29401 Landivisiau Cedex

Commune de SAINT SAUVEUR  
Urbanisme-Carte Communale  
Compte rendu réunion de concertation publique : 20-10-2004

Etaient présents en Mairie de SAINT SAUVEUR :

|                                                              |                                                 |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| BILLON Jean                                                  | Maire                                           |
| PRIGENT Louis                                                | Commission d'urbanisme                          |
| KERBRAT Jean François                                        | Commission d'urbanisme                          |
| LOSSEC Odette                                                | Commission d'urbanisme                          |
| GUEGUEN Alice                                                | Commission d'urbanisme                          |
| VIGOUROUX Jean Denis                                         | Commission d'urbanisme                          |
| JEZEQUEL Jean                                                | Vice-Président CCPL                             |
| PENNANEAC'H René                                             | Conseil Général (DDRB) A.T.D. Saint Pol de Léon |
| VACQUET Jérôme                                               | Chambre d'agriculture                           |
| TANGUY                                                       | S.E.O                                           |
| MORRY Yvan                                                   | Aménageur-Géomètre AT OUEST                     |
| CABON Nicolas                                                | Ingénieur d'études AT OUEST                     |
| Ner Jean-Jacques                                             | Commission d'urbanisme                          |
| Absents :                                                    |                                                 |
| DERRIEN Jean-Pierre                                          | Direction Départementale de l'Equipeement       |
| Direction Départementale des Affaires Sociales et Sanitaires |                                                 |
| Syndicat Mixte du Léon                                       |                                                 |

Monsieur le MAIRE ou son lauréat, effectue le présent.  
Monsieur MORRY présente le projet de Carte Communale.

Cette concertation est le résultat de plusieurs mois de travail de la commission d'urbanisme de la commune en collaboration avec le cabinet A&T OUEST, la première réunion ayant eu lieu en février 2004.

L'objectif de ces réunions était d'établir et de proposer un document cohérent, en accord avec les ambitions de la commune.

De plus, l'élaboration de ce document devait respecter certaines règles et contraintes telles :

- Le recul aux routes départementales
- Le respect des élevages
- Eviter le mitage en zone agricole
- Assainissement et les réseaux existants
- La localisation des équipements collectifs

Lors des différentes phases d'études, la commission d'urbanisme a pris en compte un certain nombre de demandes de particuliers. Celles-ci ont été traitées et débattues.

Monsieur le Maire a invité un propriétaire afin de lui exposer les contraintes qui peuvent s'opposer à son projet de constructions et donc, lui expliquer les raisons pour lesquelles les parcelles concernées sont situées en zone non constructible.

A tour de rôle, Monsieur Vacquet (Présence d'un élevage, mitage en zone agricole), Monsieur Pennaneac'h (Présence de la Route Départementale) et Monsieur MORRY (Recul imposé de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD, création d'une excroissance en zone agricole) ont présenté et exposé les contraintes qui ont amené la commission d'urbanisme à définir ce choix.

## CONCERNANT LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

-Monsieur VACQUET précise que le projet présenté répond tout à fait aux attentes de la chambre d'agriculture en favorisant la densification du Centre Bourg et émet un avis favorable.

-Monsieur PENNANEAC'H précise que le développement proposé de l'urbanisation en bordure des RD s'effectuant en agglomération, il n'a pas d'observations particulières à formuler.

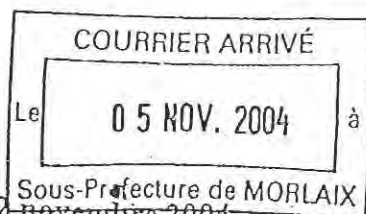
-Monsieur TANGUY précise que la S.E.O. ne s'oppose pas au projet tel qu'il est présenté.

-Monsieur JEZEQUEL précise le rôle de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau qui est de favoriser l'installation, le développement et la sécurité de zones d'activités.

La commune ne souhaite pas, dans l'immédiat, proposer la création de ce type de zone."

Les élus prennent acte de ces avis, approuvent le projet et autorisent Monsieur le Maire à demander un commissaire-enquêteur au Tribunal Administratif afin de présenter le dossier à enquête publique avant la fin de l'année 2004.

Certifié exécutoire  
par expédition ce jour le 2 novembre 2004  
à la Sous-Préfecture de Morlaix



P copie conforme  
Le Maire  
J. Billon



-----  
**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
-----

**Commune de St-Sauveur**

Par arrêté municipal du 15 novembre 2004, une enquête publique d'un mois a été ouverte sur la demande présentée par la commune de St-Sauveur sur le projet de carte communale.

Le dossier restera déposé à la mairie de St-Sauveur du 7 décembre 2004 au 7 janvier 2005 aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux.

Pendant toute la durée de l'enquête, les tiers intéressés pourront prendre connaissance du dossier, consigner leurs observations sur le registre ouvert à cet effet, ou les adresser par écrit en Mairie au nom du Commissaire-Enquêteur.

Monsieur Raymond CLOUPEAU, désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur recevra les déclarations des tiers en Mairie de St-Sauveur :

Le mardi 7 décembre 2004 de 9 heures à 12 heures

Le samedi 18 décembre 2004 de 9 heures à 12 heures

Le mardi 28 décembre 2004 de 14 heures à 17 heures

Le vendredi 7 janvier 2005 de 14 heures à 17 heures

Toute personne pourra, après l'enquête publique, prendre connaissance en Mairie, du rapport des conclusions du Commissaire-Enquêteur, ainsi que le cas échéant du mémoire en réponse du demandeur.



Le Maire  
Billon

REPUBLICQUE FRANCAISE

Département  
Du  
FINISTERE

Commune de Saint-Sauveur

## ENQUETE PUBLIQUE

### CERTIFICAT DE PUBLICATION ET D'AFFICHAGE

Le Maire de la commune de Saint-Sauveur certifie que son arrêté en date du 15 novembre 2004 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique, à la Mairie de Saint-Sauveur sur le projet de carte communale a été affiché dans la commune le mardi 18 novembre 2004.

A St-Sauveur, le 18 novembre 2004  
Le Maire,  
J. Billon



ATTESTATION

Je soussigné *Jean BILLON, Maire de Saint-Sauveur,*  
atteste avoir été informé ce jour par Monsieur le Commissaire Enquêteur que  
l'enquête publique relative à ma demande : Carte Communale  
et qui s'est déroulée du 7 décembre 2004 au 7 janvier 2005 n'a donné lieu à  
aucune observation écrite ou orale appelant une réponse de ma part.

En foi de quoi je lui remets ce jour même la présente attestation pour être  
annexée au dossier.

Fait à Saint-Sauveur, le 7 janvier 2005

Le pétitionnaire

*Maire de la Commune de Saint-Sauveur*



**CONCLUSIONS du COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

**Commune de Saint-Sauveur – 29400**

**ENQUETE PUBLIQUE : Projet de carte communale**

|                                                     |
|-----------------------------------------------------|
| <b>CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b> |
|-----------------------------------------------------|

Je soussigné M. Raymond CLOUPEAU, désigné le 8 novembre 2004 par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes, pour l'enquête publique ouverte par arrêté municipal du 15 novembre 2004.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article 123-19 ;

Vu la loi n°83-630 du 12 juillet 1983, relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et les décrets n°85-452 et 85-453 du 23 avril 1985 pris pour son application ;

Vu l'arrêté de M. le Maire de Saint-Sauveur en date du 15 novembre 2004 ;

Vu l'ensemble des pièces du dossier présenté par M. le Maire de Saint-Sauveur ;

Vu les avis au public par voie de presse, faisant connaître les modalités de déroulement de l'enquête publique et affiché dans les conditions réglementaires ;

Vu l'information donnée par le bulletin municipal de St-Sauveur et concernant la présente enquête publique ;

Vu un certificat de M. le Maire, en date du 18 novembre 2004, constatant l'accomplissement des formalités d'affichage ;

Vu le procès-verbal dressé pour clore le registre d'enquête et pour constater l'ensemble des observations tant inscrites au registre, que reçues sous forme de lettres, directement par le Commissaire-Enquêteur ;

Vu ensemble :

- o - Observations consignées au registre ;
- o - Observations écrites, adressées directement au Commissaire-Enquêteur ;
- o - Observations orales, ou bien rédigées au registre conformément aux déclarations reçues.

# Considérant

1. Le projet de carte communale de la commune de SAINT-SAUVEUR se situe dans le cadre de la législation s'appliquant aux petites communes rurales ;
2. Les choix retenus sont en faveur du développement et de l'extension du bourg de la commune en tenant compte de la nature des sols pour l'aménagement et des contraintes du Code de l'Urbanisme ;
3. Le dossier de carte communale présenté est cohérent et bien structuré ;
4. Pendant les congés de fin d'année, de nombreux "vacanciers" sont venus dans leurs familles à Saint-Sauveur. Comme les résidents permanents, aucun n'a souhaité déposer le projet d'élaboration de carte communale à Saint-Sauveur n'a pas suscité de mobilisation et ceci est peut-être regrettable mais signifie également que l'information du Public avait été très satisfaisante ;
5. La présente enquête publique a fait l'objet d'une publicité suffisante dans les délais réglementaires (presse régionale et bulletin municipal.) ;
6. Malgré une grande disponibilité dans le cadre de l'enquête publique, l'absence de toute observation signifie que :
  - les mesures et décisions prises à l'occasion de l'élaboration de la carte communale, ont été parfaitement comprises.

Pour toutes <sup>les</sup> considérations énoncées en page 2,  
j'estime qu'il y a lieu :

- de donner un Avis Favorable

au projet d'élaboration de la carte communale de  
de la Commune de Saint-Sauveur tel  
que le dossier a été présenté à l'enquête publique,  
qui s'est déroulée du mardi 07 Décembre 2004  
au vendredi 07 janvier 2005.

A Landerneau, le 27 janvier 2005  
Le Commissaire enquêteur.

Raymond CLOUPEAU

*Raymond Cloupeau*

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en exercice : 15

Présents : 9 Votants : 9

Excusés : 5

L'an deux mille cinq, le 9 mars à 20H30, le Conseil Municipal de la commune de St-Sauveur légalement convoqué s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur Billon Jean, Maire.

Date de convocation du Conseil : 4 mars 2005

### Approbation de la carte communale

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R.124-7 et R.124-8 ;

Vu la délibération en date du 2/12/2003 prescrivant l'élaboration de la carte communale ;

Vu l'arrêté municipal en date du 15/11/04 mettant le projet de carte communale à enquête publique ;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que le projet de carte communale tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article R. 124-7 du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré,

- décide d'approuver le projet de carte communale tel qu'il est annexé à la présente ;
- décide de maintenir la compétence de l'Etat en matière de délivrance de permis de construire, conformément à l'article L.421-2-1, 2<sup>ème</sup> alinéa du Code de l'Urbanisme ;
- la carte communale approuvée par la présente délibération sera transmise pour approbation au Préfet qui devra se prononcer dans un délai de deux mois, conformément à l'article L.124-2 du Code de l'Urbanisme, faute de quoi il sera réputé avoir approuvé le document ;
- la présente délibération et l'arrêté préfectoral approuvant la carte communale seront affichés pendant un mois en Mairie, conformément à l'article R.124-8 du Code de l'Urbanisme. Mention de cet affichage sera inséré dans un journal diffusé dans le département.
- les formalités de publicité mentionneront que la carte communale approuvée sera tenue à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture ;
- l'approbation de la carte communale produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité visées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.



P copie conforme  
Le Maire  
J. Billon

Certifié exécutoire  
par expédition ce jour le 24 mars 2005  
à la Sous-Préfecture de Morlaix

ARRETE N° 2005/0427 du 20 AVRIL 2005

portant approbation de la carte communale de la commune de SAINT-SAUVEUR

**LE PREFET du FINISTERE**  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite

- VU Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 124.2 et R 124.7;
- VU la délibération du Conseil municipal de SAINT-SAUVEUR en date du 9 mars 2005 approuvant la carte communale,

**A R R E T E**

**Article 1 -** La carte communale de SAINT-SAUVEUR ci-annexée et adoptée par le conseil municipal lors de sa délibération susvisée du 9 mars 2005 est approuvée.

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

**Article 3 -**

M. le Secrétaire Général de la Préfecture du Finistère,  
M. le Sous-Préfet de MORLAIX,  
Mme la Directrice Départementale de l'Équipement,  
M. le Maire de SAINT-SAUVEUR,  
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté d'approbation de la carte communale dont le dossier est consultable en mairie et à la Préfecture ( Direction de l'Environnement - Bureau de l'Urbanisme, des Sites et des Enquêtes Publiques).



QUIMPER, le 20 AVR. 2005

Le Préfet,  
Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général,

  
Fabien SUDRY

## **Annexe 2 : les servitudes de l'Armée**

### **Armée**

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

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

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

### **Annexe 3 : Servitudes de la DRAC**

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

-La législation sur les découvertes archéologiques fortuites qui s'applique à l'ensemble du territoire de la commune, résumée par « toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers..) doit être immédiatement déclarée au Maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie.

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

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

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

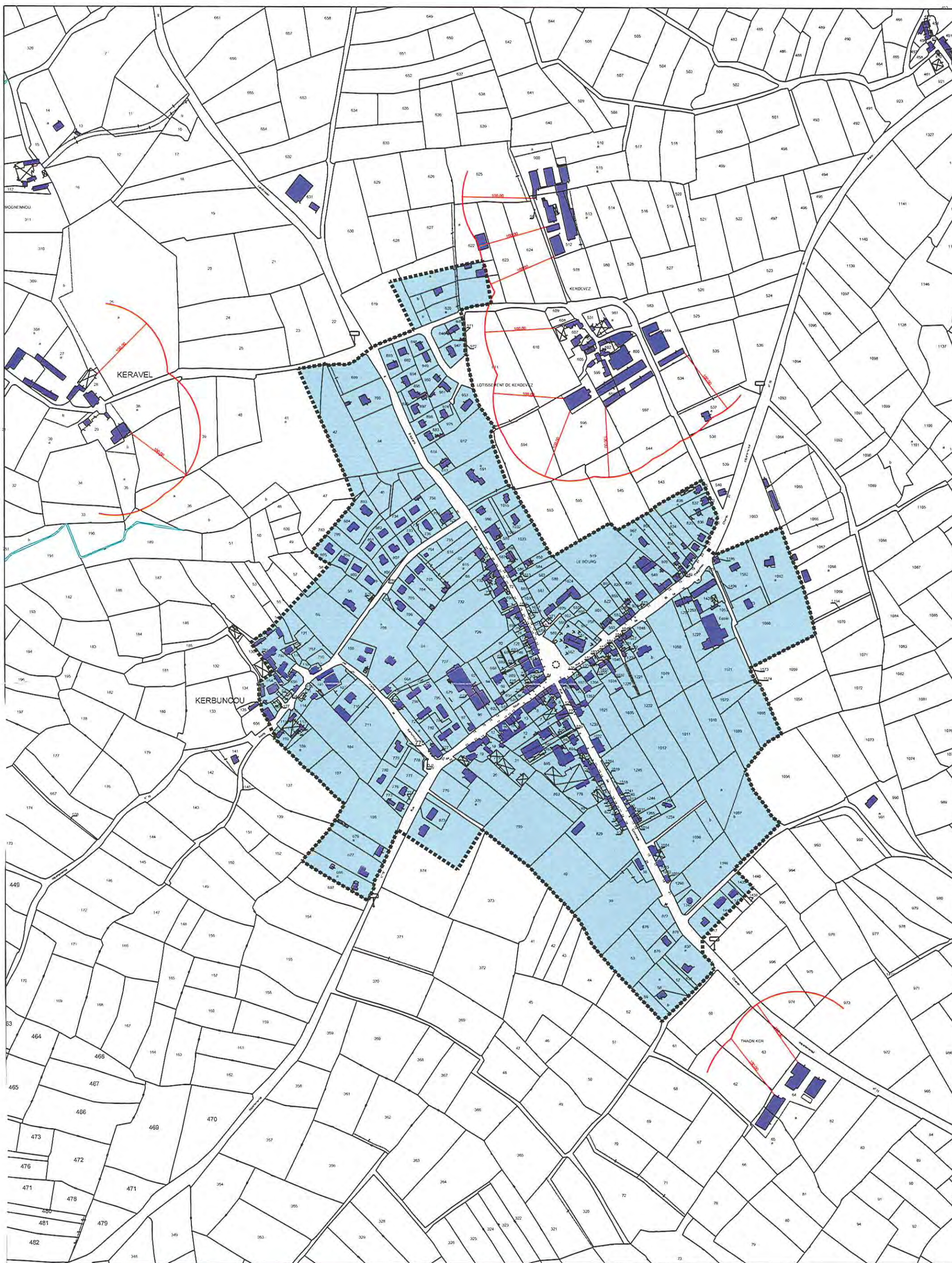
Article R 111.3-2 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges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

#### **Annexe 4 : Périmètres d'élevages**

-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. »



AMENAGEMENTS & TERRITOIRES  
GEOMETRE-EXPERT

63. Boulevard de la République  
BP 60152 - 29401 LANDIVISIAU Cedex  
Tel. 02.98.68.13.63.  
Fax. 02.98.68.10.31.

# Commune de Saint Sauveur

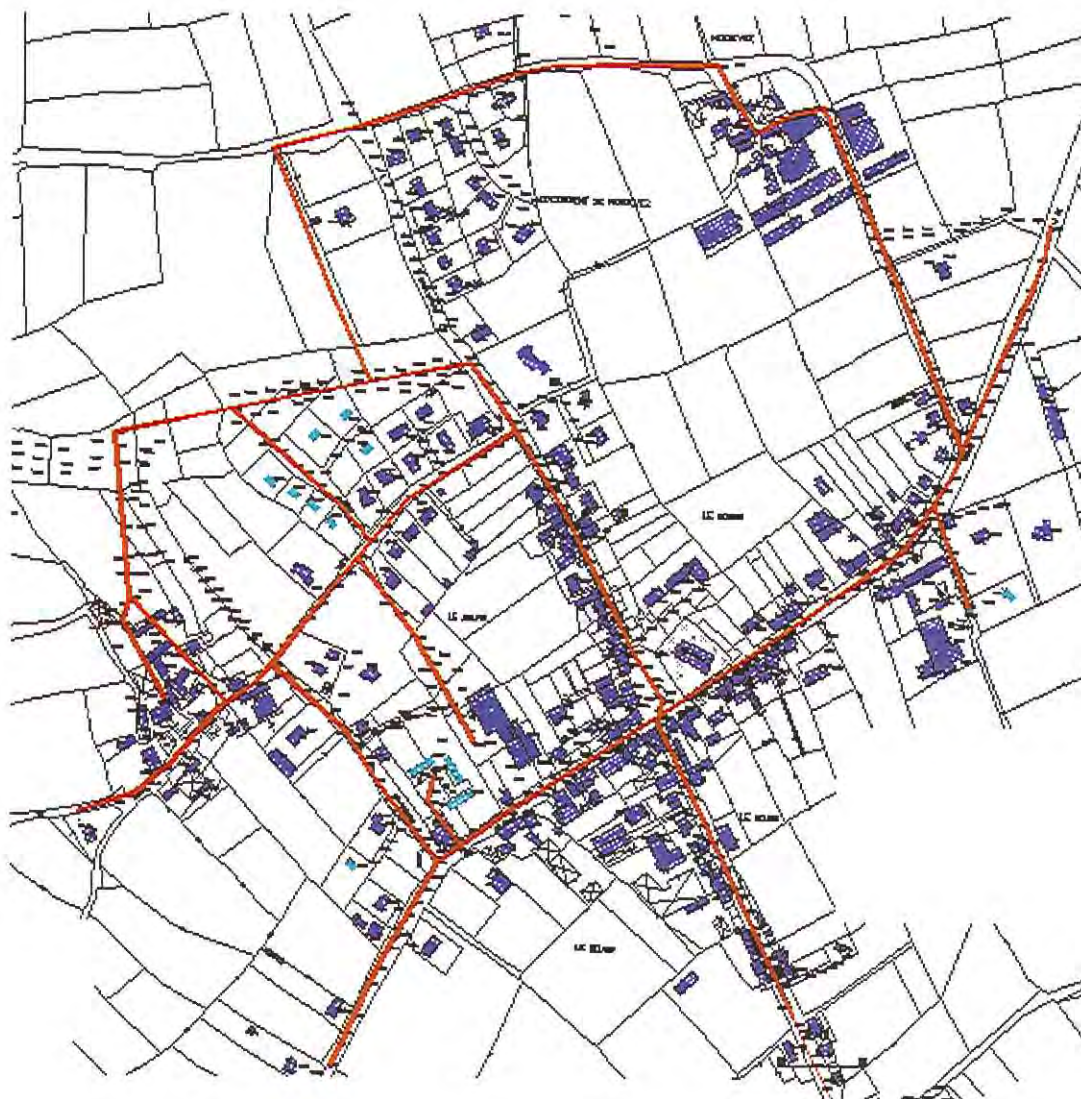
## Carte Communale

### Périmètres Elevages



Echelle : 1/5000e

## Annexe 5 : Zonage d'assainissement



Projet de réseau d'assainissement collectif.

Il est prévu un assainissement collectif pour toutes les zones classées en constructible.

## Annexe 6 : Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine

Il n'existe pas de monument classé ou inscrit recensé sur le territoire de la commune.  
Certains éléments du patrimoine méritent néanmoins notre attention.



*Les calvaires présents sur le territoire de la commune sont entretenus*

**Annexe 7 : Conseil Général et Direction Départementale de l'Équipement**  
**Recul par rapport aux Routes Départementales**

Le recul à la D 11 est de 75 mètres hors agglomération, cette départementale étant classée « grande circulation »  
Le recul à la D 18 est de 25 mètres hors agglomération, cette départementale étant classée « seconde catégorie »

