



DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE COMMANA

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

Approuvé par le Conseil Municipal
le 2 septembre 2005, corrigé le 19/10/2006

le Maire,

R LEVER

A handwritten signature in blue ink, followed by a circular official stamp of the commune of Commana. The stamp contains the text "COMMUNE DE COMMANA" and "29450".

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date de ce jour,
QUIMPER, le

POUR LE PRÉFET

Le chef de Bureau

A handwritten signature in blue ink, which appears to be "Gilbert MAGUER".

A&T AMENAGEMENTS & TERRITOIRES
ouest GEOMETRE-EXPERT
63, Boulevard de la République
BP 60152 - 29401 LANDIVISIAU Cedex
Tel. 02.98.88.13.83.
Fax. 02.98.88.10.31.

1 : LES COMPOSANTES SPATIALES

1.1 : SITUATION

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

1.2 : SITE

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

1.3 : OCCUPATION DU SOL ET TENDANCE A L'URBANISATION

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

2 : LES COMPOSANTES ECONOMIQUES

2.1 : STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE

- 2.1.1 : Le cadre général
- 2.1.2 : Le cas de la commune de Commana
- 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 1994 et 2004

2.3 : ROLE ECONOMIQUE

- 2.3.1 : Caractéristiques et évolution de l'emploi
- 2.3.2 : L'agriculture
- 2.3.3 : Les commerces et l'artisanat
- 2.3.4 : Les transports
- 2.3.5 : Les services
- 2.3.6 : Autres activités

II) LE ZONAGE

1 : CHOIX DE LA SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE

2 : LE CENTRE BOURG

3 : LES VILLAGES

4 : LA ZONE ARTISANALE DE TY DOUAR

5 : LES MESURES VISANT A REDUIRE LES IMPACTS DES ZONES CONSTRUCTIBLES

ANNEXES

- 1 – Documents officiels
- 2 – Servitudes de l'Armée
- 3 – Servitudes du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine / Prescriptions de la ZPPAU
- 4 – Servitudes de la Direction Régionale des Affaires Culturelles
- 5 – Servitudes imposées par rapport à la présence d'élevages
- 6 – Recul imposé par rapport aux routes départementales
- 7 – Assainissement
- 8 – Périmètres de captage

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 intercommunale compétent conduit la procédure d'élaboration ou de révision de la carte communale.

Le préfet, à la demande du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, transmet les dispositions et 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 intercommunale compétent consulte, lors de l'élaboration ou de la révision de la carte communale, le document de gestion de l'espace agricole et forestier, 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 intercommunale compétent dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret modifié n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. Toutefois le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent exerce les compétences attribuées au préfet par les articles 7,8,11,12,16 et 18 à 21 de ce décret.

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

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 Commana, d'une superficie de 3 997 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 sur le territoire de la commune de la RD 11 ainsi que de la RD 764.
- La présence d'un pôle urbain de moyenne importance : Landivisiau.
- La présence de deux pôles urbains de plus grande taille : Brest et Morlaix.
- La ligne de chemin de fer qui passe à Landivisiau et à Morlaix.

1.1.3 : La commune dans son contexte géographique et historique

Le site est fréquenté de façon sporadique avant de faire l'objet d'une occupation permanente à partir de l'époque néolithique. La paroisse est mentionnée dès le XI^{ème} siècle. En 1170, Conan IV, allié du roi d'Angleterre Henri II de Plantagenêt, remporte la bataille de Commana sur Guiomarch IV, vicomte de Léon. Du XVI^{ème} à la fin du XVIII^{ème} siècle, le négoce et le tissage du lin, gérés par la manufacture des créés du Léon, procurent une certaine prospérité à la paroisse. Cette activité disparaît peu à peu au cours du XIX^{ème} siècle et se trouve remplacée par l'élevage chevalin. Commana devient le siège d'une importante foire aux chevaux qui attire des clients de la France entière. Désormais, la commune vit principalement de l'agriculture, notamment de l'élevage de porcs et de volaille et de l'embouche de bovins. Par ailleurs, une fabrique de poupées artisanales en cire s'y est installée.

1.2 : SITE

1.2.1 : L'hydrographie, le relief, la géologie :

Hydrographie : Trois rivières importantes drainent les eaux de la commune : La Penzé, l'Elorn et le Stain.

Relief : Le territoire de la commune est vallonné compte tenu des ruisseaux et rivières qui la traversent. Les pentes les plus conséquentes sont enregistrées aux abords des cours d'eau.

Le territoire de la commune de Commana se situe au niveau du partage des eaux entre la Rade de Brest et la côte Nord du Finistère.

Géologie :

Les principaux types de sols rencontrés sur le territoire de la commune sont :

Le quart Sud-Est de Commana s'étend sur des formations schisteuses plus ou moins métamorphisées par l'intrusion granitique (Schistes micacés), dont la principale est constituée par des schistes et quartzites de PLOUGASTEL, qui forment la crête montagneuse bordant la commune au Sud.

Le reste de la commune s'étend sur une formation granitique (granite post-tectonique)

1.2.2 : Le Climat :

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

a) Températures :

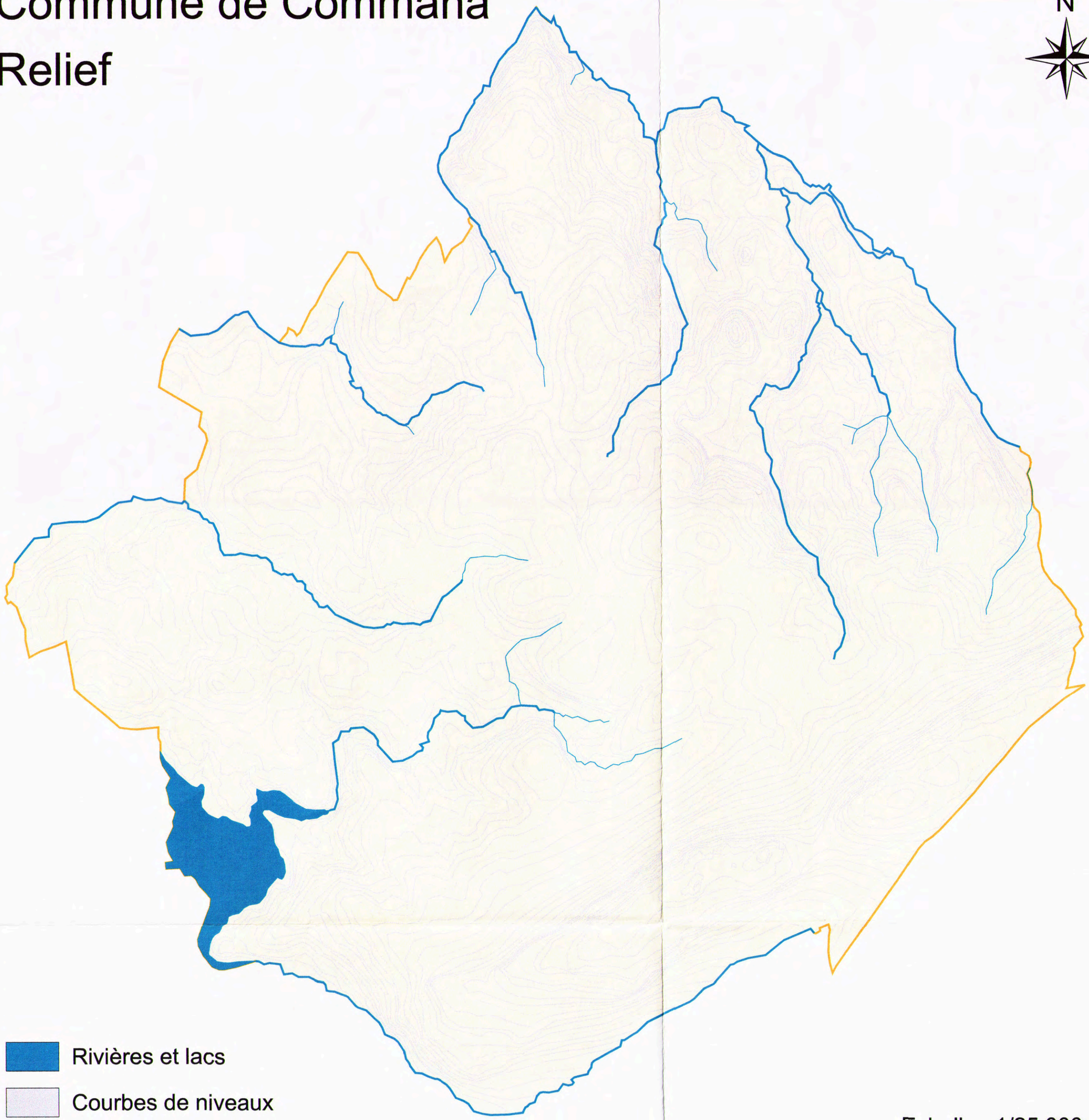
Les températures moyennes mensuelles oscillent entre 6,1 % (février) et 16,3 % (Août). L'amplitude thermique entre le mois le plus chaud et le mois le plus froid est donc relativement réduite (10,2°C). Les températures sont clémentes tout au long de l'année, mais jamais excessivement élevées.



b) Précipitations :

La hauteur annuelle des précipitations est relativement élevée puisque celle-ci avoisine 990 mm/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.

Commune de Commana

Relief



-  Rivières et lacs
-  Courbes de niveaux

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.

1.3.1 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.

1.3.2 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.

1.3.3 Urbanisation :

L'urbanisation est caractérisée par :

-Un bourg situé au centre de la commune, au croisement de deux départementales : Des habitations anciennes regroupées. Quelques ensembles immobiliers plus récents.



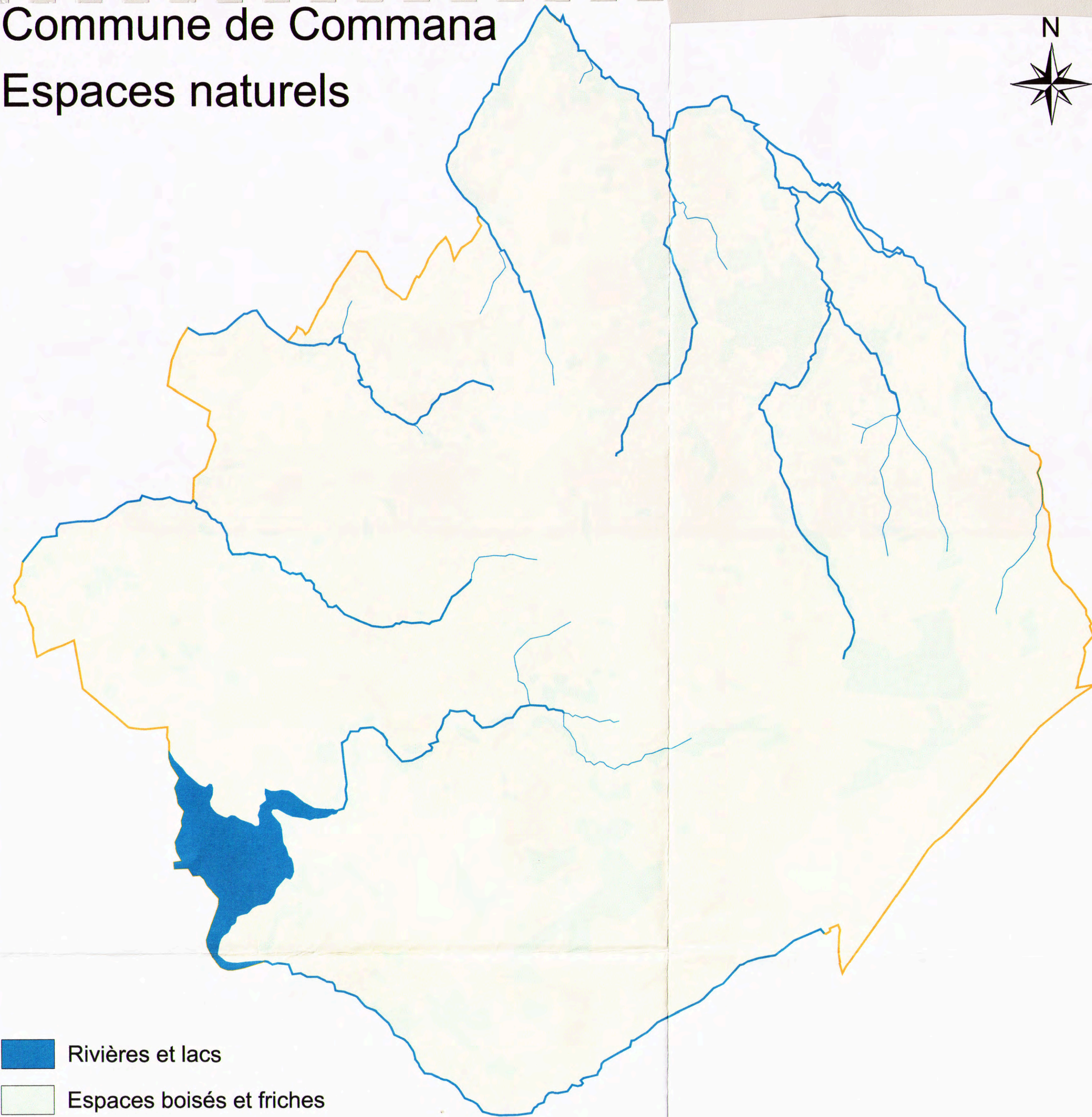
Mairie


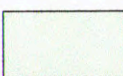
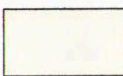


Eglise

Commune de Commana

Espaces naturels

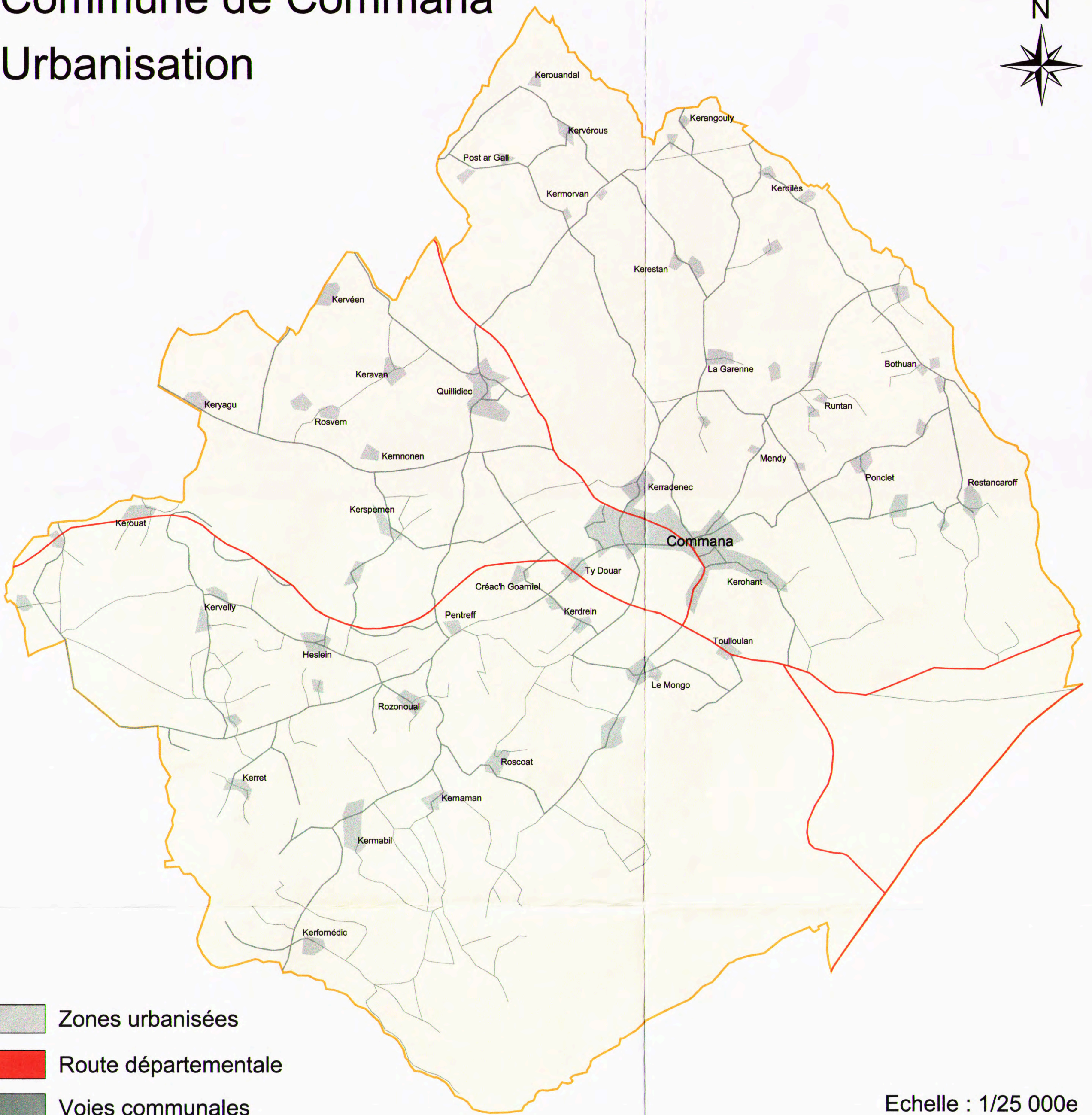


-  Rivières et lacs
-  Espaces boisés et friches
-  Zone agricole et landes

Echelle : 1/25 000e

Commune de Commana

Urbanisation



- Des hameaux dispersés le long des voies de communications : Ty Douar, Kerohan, Mougau, Quillidiec...
- Quelques fermes isolées.

-Les voies de circulation : Le réseau routier de la commune de Commana est parfaitement adapté aux besoins de la population. Deux départementales cheminent sur le territoire de la commune : la RD 11 qui traverse le bourg et permet de rejoindre la RD 764 et, la RD 764 qui relie Landerneau au centre Finistère. Il faut aussi noter la présence de nombreuses voies communales qui relient les hameaux aux grands axes.



RD 11 vers Landivisiau



RD 11 vers les Monts d'Arrée



RD 764 à Ty Douar

-La ZPPAU

En 1984, la Mairie de COMMANA a reconnu la nécessité de redéfinir le périmètre de protection des abords autour des édifices et immeubles protégés Monuments Historiques de la commune.

Outre la délimitation propre à ces monuments une analyse du patrimoine ancien existant sur l'ensemble du territoire communal devra permettre de mettre en évidence la richesse propre de ce patrimoine et par là d'établir un ensemble de prescriptions et recommandations qui garantiront sa préservation et sa mise en valeur dans le respect de l'organisation parcellaire du paysage sans écarter les impératifs techniques et économiques liés à l'évolution de la vie urbaine et agricole.

La mission a consisté en :

1 – Une analyse des villages, du bourg et de secteurs isolés suivant trois orientations :

- Une analyse de l'organisation propre au bourg ou aux villages : voies de communications, cheminements internes, parcellaire

- Une étude du bâti : analyse architecturale
- Une étude du paysage : végétation, cheminements et parcellaire

2 – En la réalisation de secteurs de protection devant conduire à l'établissement de la ZPPAU incluant :

- La délimitation des secteurs à protéger et les conditions de leur protection ou de leur développement.

Le résultat de l'étude est réparti en trois documents :

- Le rapport de présentation (expose les textes législatifs, l'étude historique de la commune, des villages et du bourg, les caractères dominants de la commune, des villages et du bourg).
- Le cahier de prescriptions (établit les périmètres de protection et regroupe les prescriptions en matière d'urbanisme, d'architecture et de paysage applicables à chacune de ces zones)
- Le cahier de recommandations (document non opposable au tiers qui regroupe un ensemble de conseils et recommandations architecturales, urbanistiques et paysagères)

Bilan et perspectives

>Une situation enviable (à proximité de Morlaix, près de Landivisiau, Monts d'Arrée)

>Une voirie adaptée

>Un relief vallonné avec un bourg situé sur le plateau central

>La présence d'une ZPPAU

2 : LES COMPOSANTES ECONOMIQUES

2.1 : STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE

2.1.1 : Le cadre général :

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

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

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

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

2.1.2 : Le cas de la commune de Commana : une baisse de la population entre 1975 et 1999 – une stabilisation entre 1999 et 2004

| Année | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 |
|--------------------|------|------|------|------|
| Nombre d'habitants | 1262 | 1153 | 1061 | 988 |

Source : INSEE, recensements de la population

Variation

| Période | 75/82 | 82/90 | 90/99 |
|-----------------------|-------|-------|-------|
| En nombre d'habitants | -109 | -92 | -73 |
| En pourcentage | -8,7% | -8% | -6,9% |

Source : INSEE, recensements de la population

D'après le dernier recensement, la commune comprend 988 habitants. La population est en baisse constante depuis 1975. En effet, sur cette période, la commune a perdu 274 habitants.

Taux d'évolution 1990/1999

| Commune | Canton | Arrondissement | Finistère |
|---------|--------|----------------|-----------|
| -8,7% | +12,5% | +4% | +1,6% |

Source : INSEE, recensements de la population

2.1.3 : Le solde naturel et le solde migratoire :

| | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Naissances | 69 | 84 | 107 |
| Décès | 142 | 157 | 136 |
| Solde Naturel | -73 | -73 | -29 |
| Solde Migratoire | -36 | -19 | -44 |
| Variation de la population | -109 | -92 | -73 |

Source : INSEE, recensements de la population

Les soldes démographiques sont négatifs même si le solde naturel tend à se réduire. Le nombre de naissances augmente tandis que le nombre de décès diminue. La commune attire peu de nouveaux habitants et peine à freiner l'exode.

A noter la stabilisation de la population depuis 1999 (recensement de février 2004) ainsi qu'un nombre de naissances supérieur au nombre de décès en 2004.

| Année | 1999 | 2004 |
|--------------------|------|------|
| Nombre d'habitants | 987 | 985 |

Source : INSEE, Enquête annuelle de recensement 2004.

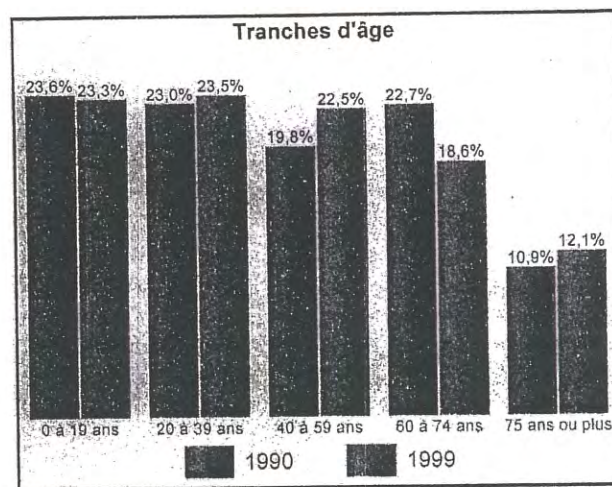
Depuis 1999, la population a diminué de 2 habitants soit une baisse de 0,2 %.

2.1.4 : La structure par âge :

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

| | Communa | Canton | Arrondissement | Département |
|----------------|----------------|---------------|-----------------------|--------------------|
| 0-19 ans | 23,3% | 23,9% | 23,1% | 23% |
| 20-39 ans | 23,5% | 26,2% | 24,4% | 26,5% |
| 40-59 ans | 22,5% | 22,1% | 25,2% | 25,2% |
| 60-74 ans | 18,6% | 15,9% | 16,7% | 15,6% |
| 75 ans et plus | 12,1% | 11,9% | 10,6% | 9% |

Source : INSEE, recensements de la population 1999



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

| | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 |
|----------------|-------|-------|-------|-------|
| 0-19 ans | 24,9% | 23,5% | 23,6% | 23,3% |
| 20-39 ans | 15,6% | 22,4% | 23% | 23,5% |
| 40-59 ans | 26,5% | 22,2% | 19,8% | 22,5% |
| 60-74 ans | 22,6% | 31,9% | 22,7% | 18,6% |
| 75 ans et plus | 10,4% | | 10,9% | 12,1% |

Source : INSEE, recensements de la population

Le pourcentage des habitants âgés de moins de 20 ans est en légère baisse.

Le nombre de personnes âgées de plus de 75 ans est en augmentation

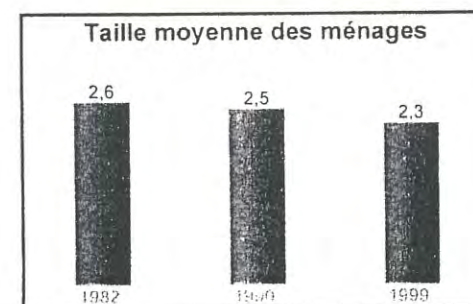
2.1.5 : Taille de ménages et nombre :

| | Communa | Canton | Arrondissement | Département |
|--------------------|---------|--------|----------------|-------------|
| Taille des ménages | 2,3 | 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 |
|-------------------------|-------------------------|--|
| 2,5 | 2,3 | -0,2 |

Source : INSEE, recensements de la population



On observe une diminution du nombre moyen de personnes par logements, ce qui est d'ailleurs une tendance nationale

Répartition et évolution des ménages :

En nombre

| | 1982 | 1990 | 1999 |
|---------------------|------|------|------|
| 1 personne | 110 | 119 | 142 |
| 2 personnes | 133 | 130 | 129 |
| 3 personnes | 70 | 60 | 71 |
| 4 personnes | 64 | 52 | 45 |
| 5 personnes | 28 | 26 | 31 |
| 6 personnes et plus | 16 | 14 | 6 |
| Total | 421 | 401 | 424 |

Source : INSEE, recensements de la population

En pourcentage

| | 1982 | 1990 | 1999 |
|---------------------|-------|-------|-------|
| 1 personne | 26,1% | 29,6% | 33,5% |
| 2 personnes | 31,6% | 32,4% | 30,4% |
| 3 personnes | 16,6% | 15% | 16,7% |
| 4 personnes | 15,2% | 13% | 10,8% |
| 5 personnes | 6,6% | 6,5% | 7,1% |
| 6 personnes et plus | 3,9% | 3,5% | 1,4% |
| Total | 100% | 100% | 100% |

Source : INSEE, recensements de la population

Les ménages d'une ou deux personnes représentent plus de 60% des effectifs comptabilisés. Les ménages composés de plus de 5 personnes sont en nette diminution. Ces données sont à prendre en compte dans la politique communale de l'habitat

Depuis 1999, la commune compte 17 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 4 % (Source : INSEE, Enquête annuelle de recensement 2004).

Bilan et perspectives

>Une baisse et un vieillissement important de la population

- Depuis 1975, la commune a perdu en moyenne entre 11 et 12 habitants par année et comptait 988 habitants en 1999**
- Près de 47% de la population a moins de 40 ans.**

>Des soldes naturels négatifs avec une augmentation des naissances

>Une forte proportion de ménages à 1 et 2 personnes (plus de 60% de l'ensemble des ménages) à prendre en compte dans la politique communale de l'habitat.

A noter la stabilisation de la population depuis 1999 (recensement de février 2004) ainsi qu'un nombre de naissances supérieure au nombre de décès en 2004.

Le nombre de ménages augmente (+ 4 % entre 1999 et 2004) ainsi que le nombre de logements (+ 26 entre 1999 et 2004)

2.2 : PARC DE LOGEMENTS

2.2.1 : Evolution du parc :

En nombre :

| | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2004 |
|------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Résidences principales | 449 | 423 | 401 | 424 | 441 |
| Résidences secondaires | 30 | 60 | 94 | 130 | 133 |
| Logements vacants | 17 | 50 | 88 | 17 | 23 |
| Total INSEE | 486 | 533 | 583 | 571 | 597 |

Source : INSEE, recensements de la population

A noter une augmentation de 4,6 % du nombre de logements entre 1999 et 2004 (Source : INSEE, Enquête annuelle de recensement 2004).

En pourcentage :

| | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 |
|------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Résidences principales | 92,4% | 79,3% | 68,8% | 74,3% |
| Résidences secondaires | 6,2% | 11,3% | 16,1% | 22,7% |
| Logements vacants | 3,4% | 9,4% | 15,1% | 3% |
| Total INSEE | 100% | 100% | 100% | 100% |

Source : INSEE, recensements de la population

La commune comprend 571 logements. Le parc de logements est assez ancien : près de 57% datent d'avant guerre. On constate une forte proportion de résidences principales (74,3%) mais aussi de résidences secondaires.

2.2.2 : Structure du parc de résidences principales en 1999 :

| | En pourcentage |
|---------------------|----------------|
| Maison individuelle | 98,3% |
| Collectif | 0,5% |
| Autre | 1,2% |
| Total | 100 % |

Source : INSEE, recensements de la population

La majorité des résidences principales est constituée de maisons individuelles.

2.2.3 : Etat du parc de logement en 1999 :

| | Commune | Canton | Arrondissement | Finistère |
|---|---------|--------|----------------|-----------|
| Nombre de résidences principales | 424 | 2064 | 23 221 | 359 502 |
| Ni baignoires ni douches | 9,2% | 5,8% | 3,2% | 2,3 % |
| Avec chauffage central | 69,3% | 69,8% | 78% | 86,6 % |
| Sans chauffage central | 30,7% | 30% | 18% | 13,4 % |

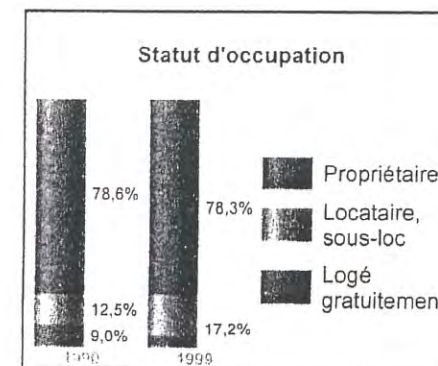
Source : INSEE, recensements de la population

2.2.4 : Statut en 1999 des résidences principales :

| | Nombre | % | Evolution 1990/1999 |
|------------------------------|------------|-------------|---------------------|
| Propriétaire occupant | 332 | 78,3% | -0,3% |
| Locataire | 73 | 17,2% | +4,7% |
| Logé gratuitement | 19 | 4,5% | -4,4% |
| Total | 424 | 100% | |

Source : INSEE, recensements de la population

Le parc présente un nombre assez élevé de propriétaires et offre néanmoins un pourcentage élevé de logements locatifs.



2.2.5 : Logements autorisés et consommation de terrain entre 1994 et 2004

| Année | Nombre de permis pour logements neufs | Surface en m ² | Nombre de permis pour restauration ou extension | Surface en m ² |
|-------|---------------------------------------|--|---|---|
| 1994 | 2 | 3 552 (3070 + 482) | 1 | 3 650 |
| 1995 | 2 | 10 751 (9536 + 1215) | 0 | 0 |
| 1996 | 0 | 0 | 7 | 27 369 (670 + 292 + 394 + 16441 + 1540 + 4090 + 3942) |
| 1997 | 1 | 2 668 | 4 | 19 343 (6324 + 204 + 570 + 12245) |
| 1998 | 0 | 0 | 3 | 4 969 (2323 + 710 + 1936) |
| 1999 | 0 | 0 | 2 | 1594 (646 + 948) |
| 2000 | 6 | 10 199 (2000 + 1425 + 3154 + 640 + 2580 + 400) | 2 | 2 032 (1638 + 394) |
| 2001 | 1 | 1507 | 2 | 7 903 (6348 + 1555) |
| 2002 | 3 | 3 726 (1300 + 1545 + 881) | 0 | 0 |
| 2003 | 2 | 6 826 (2092 + 4734) | 2 | 3 700 (1450 + 2250) |
| 2004 | 2 | 2 296 (1494 + 802) | 3 | 2 499 (1750 + 495) |
| Total | 19 | 41 525 | 26 | 73 059 |

En rouge, les surfaces qui n'ont pas été prises en compte dans le calcul des moyennes.

La surface consommée sur cette période a été de 4,1 hectares pour une moyenne de 1600 m² par logement (neuf).

La surface consommée sur cette période a été de 7,3 hectares pour une moyenne de 1300 m² par logement (restauration ou extension).

Bilan et perspectives

- Une forte proportion de résidences principales (74,3%)
- La quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (98,3%)
- 78,3 % des ménages sont propriétaires de leurs ménages
- Peu de logements sont vacants
- Un grand nombre de logements locatifs
- Un rythme de construction d'environ 2 logements par an avec une moyenne de terrain d'environ 1600 m² par logement.

La forte proportion de résidences secondaires et du locatif témoigne de l'attrait de la commune

2.3 : ROLE ECONOMIQUE

2.3.1 : Caractéristiques et évolution de l'emploi :

En nombre

| | Population active | | | Ayant un emploi | Chômeurs | Travaillant dans la commune | Hors commune |
|------|-------------------|--------|--------|-----------------|----------|-----------------------------|--------------|
| | Ensemble | Hommes | Femmes | | | | |
| 1999 | 389 | 231 | 158 | 323 | 66 | 117 | 206 |
| 1990 | 368 | 219 | 149 | 335 | 31 | | |
| 1982 | 446 | 276 | 139 | 415 | 31 | 292 | |
| 1975 | 480 | | | | | | |

Source : INSEE, recensements de la population

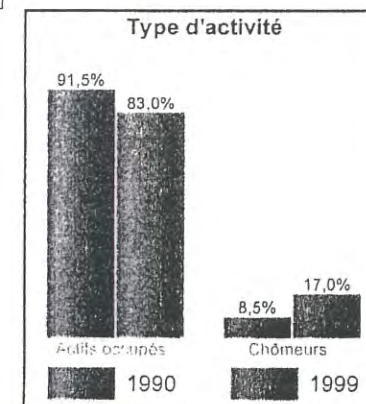
En pourcentage

| | Population active | Ayant un emploi | Chômeurs | Travaillant dans la commune | Hors commune |
|------|-------------------|-----------------|----------|-----------------------------|--------------|
| 1999 | 39,4% | 83% | 17% | | |
| 1990 | 34,7% | 91,5% | 8,5% | | |
| 1982 | 38,7% | 93% | 7% | 70,4% | 29,6% |

Source : INSEE, recensements de la population

Le taux de la population active est faible.

Le nombre de personnes recherchant un emploi est en forte augmentation.



2.3.2 : L'agriculture :

Données statistiques:

| | 1979 | 1988 | 2000 |
|--------------------------------------|------|------|------|
| Nombre d'exploitations | 115 | 77 | 39 |
| Nombre d'exploitants | 115 | 79 | 45 |
| Superficie agricole moyenne utilisée | 19 | 30 | 44 |

Source : R.G.A. 2000

Population-Main d'œuvre

| | Effectif | | |
|--|----------|------|------|
| | 1979 | 1988 | 2000 |
| Chefs et coexploitants à temps complet | 67 | 56 | 32 |
| Populations familiales actives sur les exploitations | 283 | 154 | 81 |

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

En nombre :

| | Effectif | | |
|-----------------|----------|------|------|
| | 1979 | 1988 | 2000 |
| Moins de 40 ans | 13 | 20 | 11 |
| 41-55 ans | 50 | 23 | 25 |
| +55 ans | 52 | 36 | 9 |
| TOTAL | 115 | 79 | 45 |

En pourcentage

| | Effectif | | |
|-----------------|----------|--------|--------|
| | 1979 | 1988 | 2000 |
| Moins de 40 ans | 11,3 % | 25,3 % | 24,4 % |
| 41-55 ans | 43,5 % | 29,1 % | 55,6 % |
| +55 ans | 45,2 % | 45,6 % | 20 % |
| TOTAL | 100 % | 100 % | 100 % |

2.3.3 : Les commerces et l'artisanat

1 Boulangerie-Pâtisserie
 1 Bar-Tabac
 1 Alimentation
 1 Entreprise de fabrication, exposition de miniatures.
 1 Bar-Restaurant
 1 Salon de coiffure
 1 Crêperie – Bar breton
 1 Crêperie saisonnière
 SICA Even Agri
 1 Entreprise de fabrication de confitures
 2 Entreprises de couverture
 1 Maçon
 1 Menuisier Charpentier
 Société SPAREX (assurance, vente de petit matériel agricole)
 SEMA
 1 Entreprise d'Ardoises
 2 Menuisier
 SARL TAMDEM
 1 Architecte
 2 Potiers
 2 Entreprises d'entretien d'espaces verts
 1 Assureur

1 Pizzeria
1 Centre Nautique
1 Radio
AAEE
1 Entreprise Artisans et Producteurs de Bretagne
1 Entreprise de ramassage de volaille

2.3.4 : Les transports

1 Taxi
1 Entreprise de transport de marchandises et de déménagement
1 Entreprise de transport Routiers
1 Entreprise de transport de colis

2.3.5 : Les services

1 Médecin
1 Infirmière
1 Pharmacie
1 Orthophoniste

2.3.6 : Autres activités :

-Activités associatives :

Amicale Laïque
Club de Basket
Ecomusée des moulins de Kerouat
Association Sportive du Collège
Centre Nautique de l'Arrée
Comité de Foire à l'Ancienne
Darts'club des Monts d'Arrée
Anciens Combattants et prisonniers de guerre
Skol Diwan Commana
Club de Gym féminine
Paotred Menez Are

Union des Jeunes de Commana
Reier Menez Are – Club des Anciens
Société de Chasse
Association Tro Menez Are
Ar Skinou – Arvorig FM
Paroisse
Billard Club Les Brumes
Artistes et Créateurs de Bretagne
Club de Tennis de Table
MATOS
L'Instant Présent
Lichen
Le Chant des Sons et Couleurs

-Activités et infrastructures éducation :

Ecole :

Primaire et maternelle : 91 élèves

Collège : 90 élèves

Diwan : 51 élèves

Tableau récapitulatif

| | Atouts | Limites |
|--------------------------|--|---|
| Démographie | >Nombre de naissances en hausse entre 75-99 | >Même si la population reste jeune, elle a commencé à vieillir. >Soldes naturels et migratoires négatifs >Perte régulière de population |
| Occupation du territoire | >Un réseau routier en bon état >Une situation enviable | >Isolement |
| Habitat | >Le parc est essentiellement constitué de maisons individuelles >Une grande majorité des ménages sont propriétaires >Forte proportion de maisons secondaires | >Assainissement |
| Economie | > Tourisme | ➤ Le nombre d'agriculteurs diminue ➤ Le chômage augmente |

A noter une stabilisation de la population depuis 1999 ainsi que des soldes démographiques positifs en 2004 (recensement février 2004).

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, 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 apparaissait 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.

La particularité de la commune de Commana est de posséder une **ZPPAU**. Le zonage et les prescriptions établis lors de la création de cette **ZPPAU** ont été respectés et ont orienté l'élaboration de la carte communale. Le cahier de prescriptions de cette ZPPAU pourra donc être considéré comme un règlement pour les zones classées et concernées.

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

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 ou qu'il n'est pas prévu de le raccorder à cours terme au réseau collectif.

Dans le cas présent et grâce à l'extension prévue du réseau vers Kerohant, tous les terrains classés en zone où les constructions sont autorisées seront gravitairement raccordables au réseau d'assainissement collectif.

Il est à noter que :

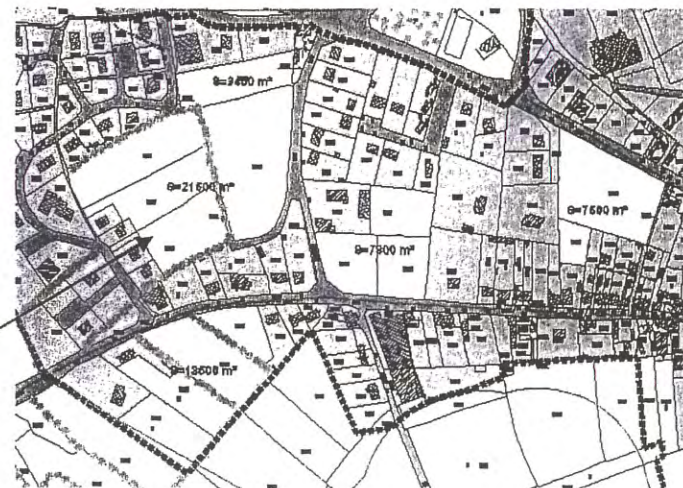
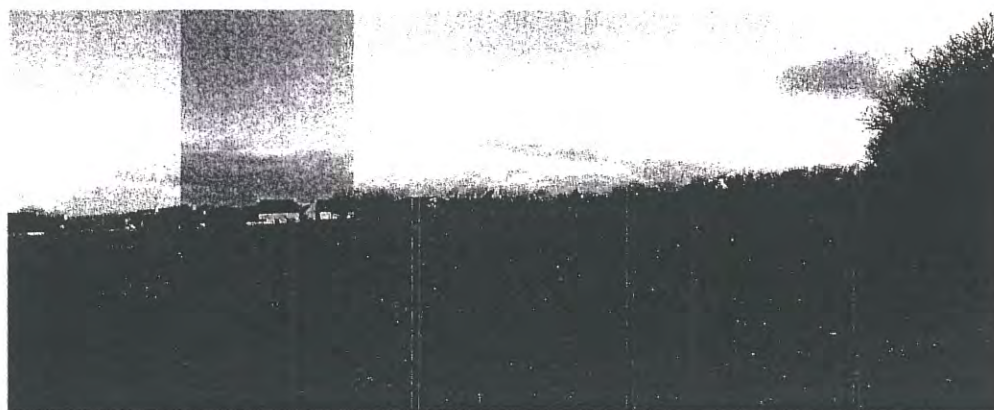
- Les besoins calculés concernent le logement mais aussi les équipements publics et les équipements d'accompagnement (commerces...).

- 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 : LE CENTRE-BOURG : 11,83 hectares

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



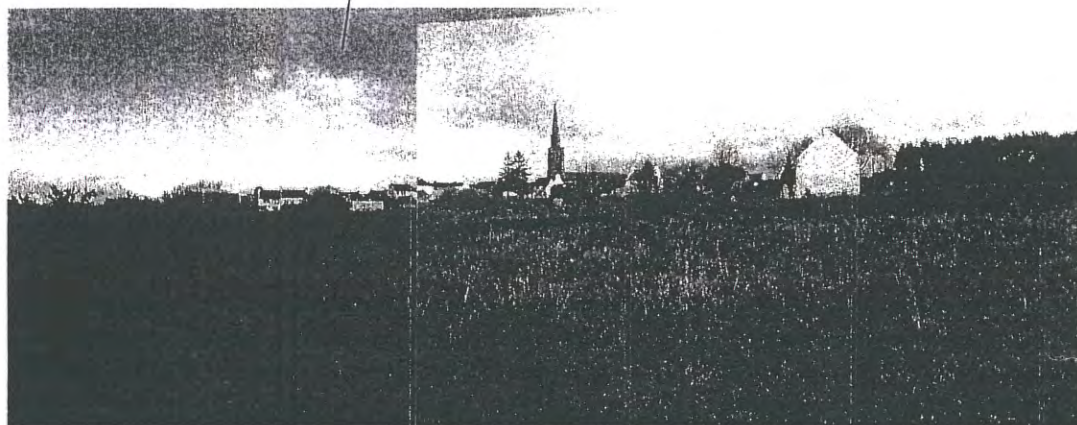
Il s'agit de terrains situés à proximité immédiate ou incérés à l'urbanisation existante du bourg. Tous les réseaux sont existants. L'urbanisation de ces terrains permettra la densification du Centre-Bourg de Commana.

Ces secteurs sont classés en zone ZB1 et ZB2 de la ZPPAU.



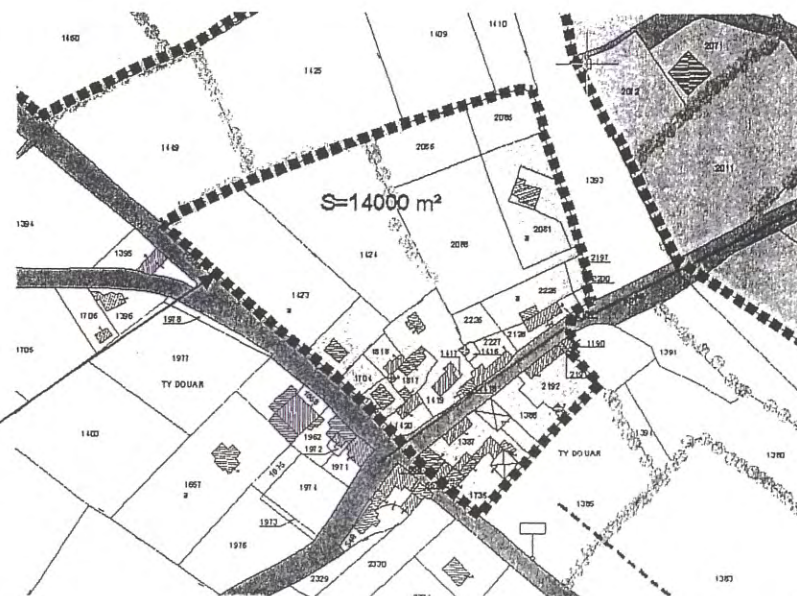
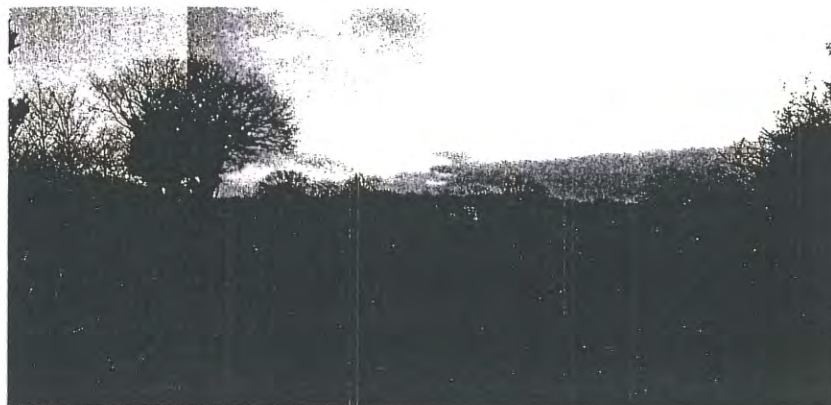
Il s'agit de terrains situés à proximité immédiate de l'urbanisation existante du bourg. Tous les réseaux sont existants.
L'urbanisation de ces terrains permettra la densification du Centre-Bourg de Communa.

Ce secteur est classé en zone ZB5 de la ZPPAU.



3 : LES VILLAGES : 2,84 hectares

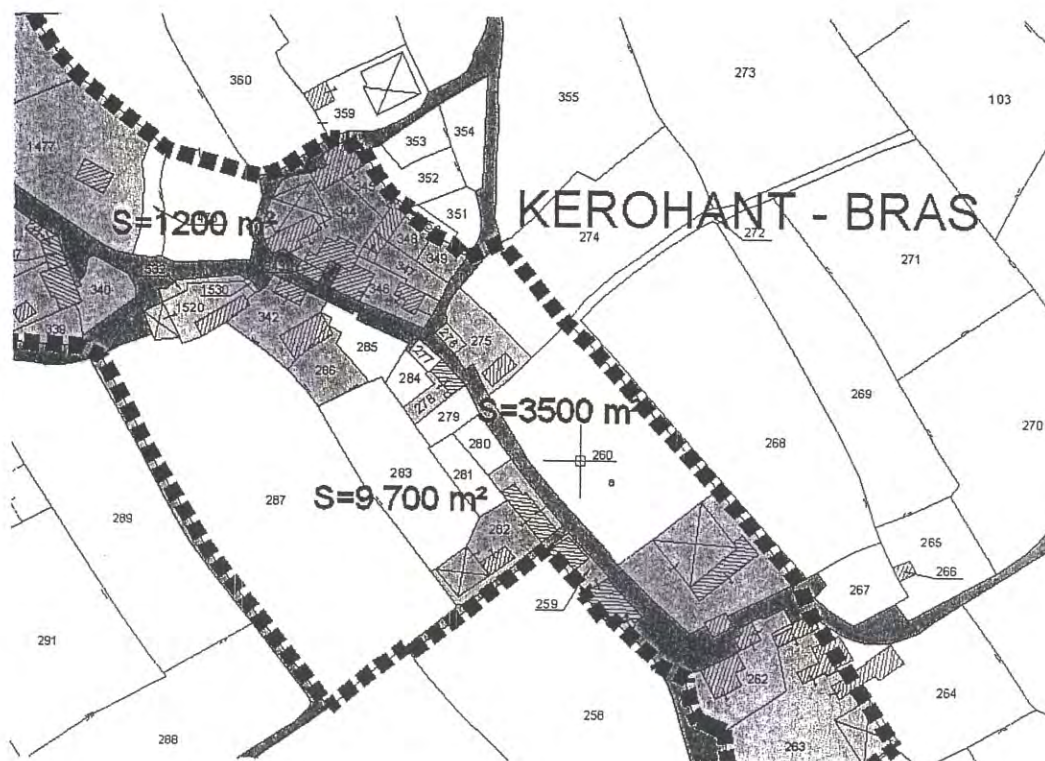
Ty Douar : 1,4 hectares



Ce village situé en bordure de la RD 764 bénéficie de la proximité immédiate (et donc des réseaux) de l'urbanisation du bourg. Seule une zone humide sépare Ty Douar du Bourg de Commana.

Ce village est classé en zone ZV de la ZPPAU.

Kerohant : 1,44 hectares

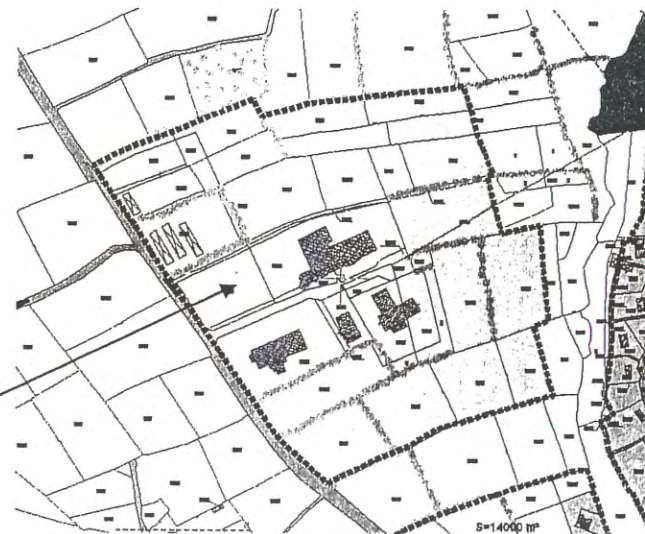
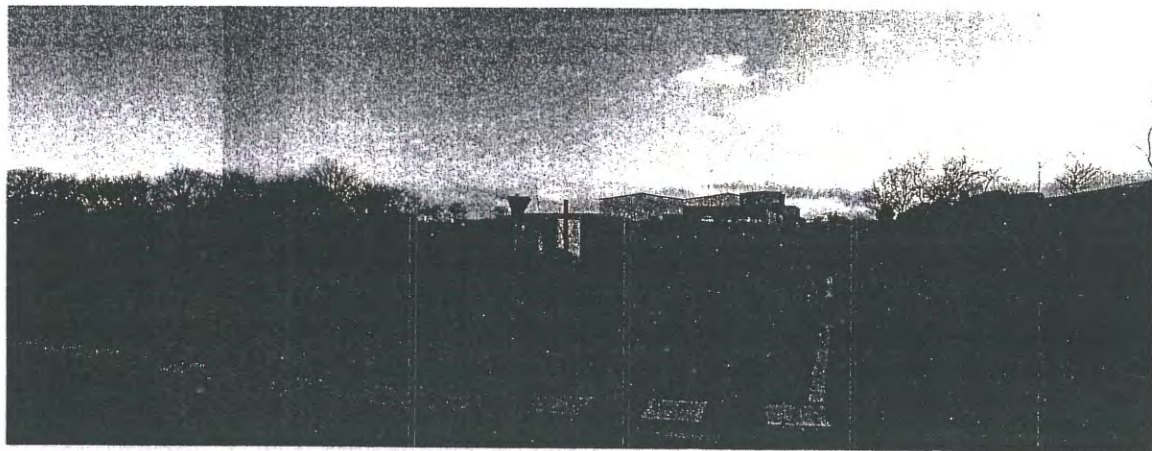


Ce village est situé à la sortie Est du Centre Bourg de Commana. Les habitations disposées en linéaire (due à l'interdiction par la ZPPAU de construire au Sud de ce secteur) le long de la voie communale relie ces deux entités sans interruption d'urbanisation sans possibilités de densification.

Il est projeté de raccorder ce village à l'assainissement collectif.

Ce village est classé en zone ZV de la ZPPAU.

4 : ZONE ARTISANALE DE TY DOUAR : 6,7 hectares



Ces terrains, pour la plupart communaux, possèdent déjà la vocation d'activités. En effet, plusieurs entreprises sont déjà implantées et la volonté de la commune de voir ce secteur se développer est forte. Ce secteur est raccordé à l'assainissement collectif. Une interruption d'urbanisation au Sud de cette zone est prévue afin d'éviter les nuisances vis-à-vis des populations de Ty Douar.

5 : LES MESURES VISANT A REDUIRE LES IMPACTS DES ZONES CONSTRUCTIBLES :

Patrimoine architectural :

- Les zones archéologiques recensées dans la ZPPAU ne sont pas classées en zones constructibles.
- Les zones classées en constructions autorisées devront respecter les prescriptions de la ZPPAU.

Hydrologie :

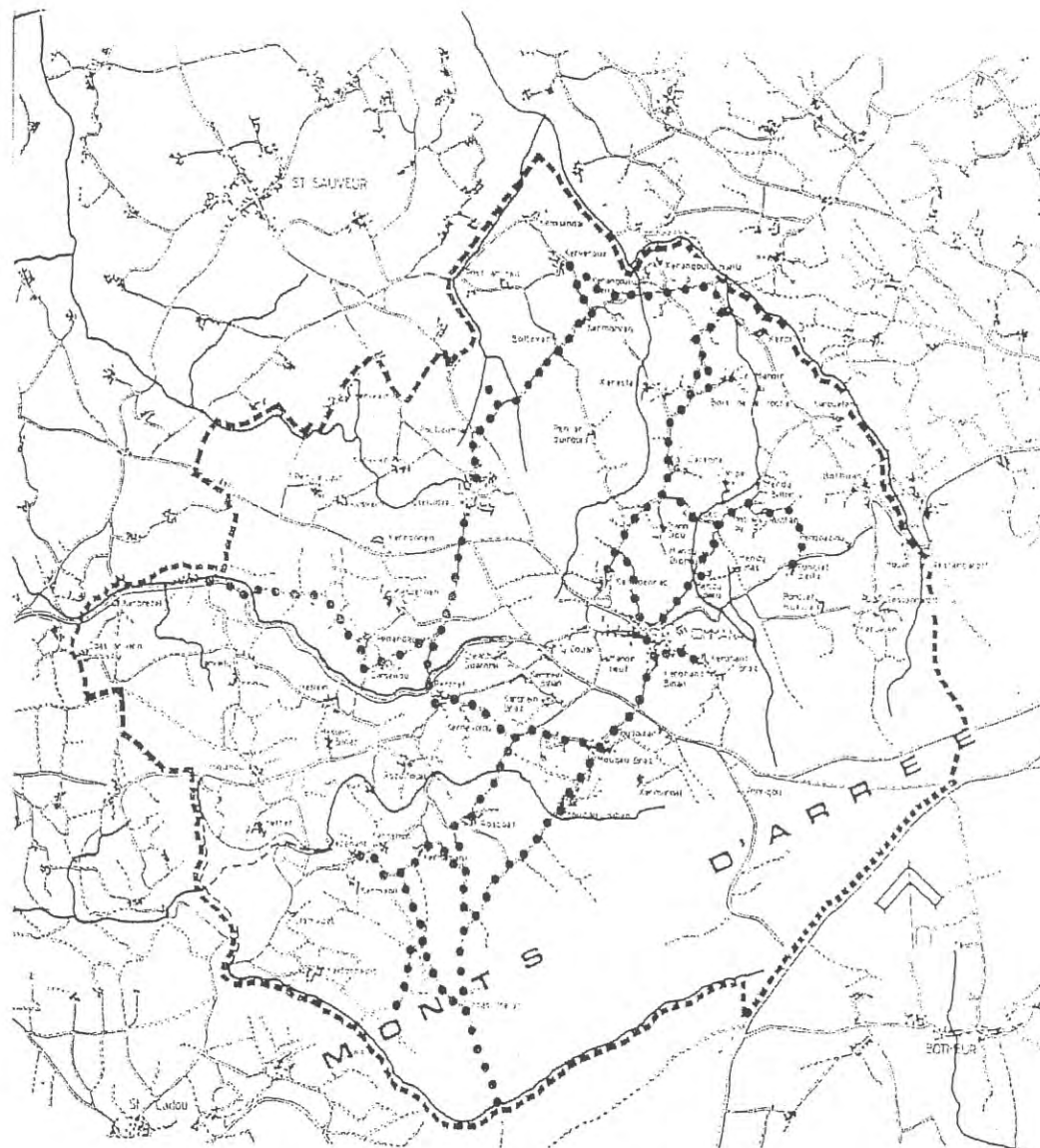
L'augmentation de la surface des zones constructibles va engendrer une augmentation du rejet des eaux usées et du ruissellement des eaux pluviales.

- 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.
- Les mesures de protection et de création du bocage recensée à la ZPPAU devront être respectées.



Zones cheminement de la ZPPAU

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.

-Les périmètres non constructibles autour des élevages sont respectés

Pas de nuisances sonores :

-La distance par rapport aux routes départementales est respectée

ANNEXES

Annexe 1 : Les documents officiels

- Délibération de prescription
- Rapport d'enquête publique
- Approbation du Conseil Municipal
- Approbation du Préfet du Finistère

Département du Finistère

COMMUNE DE COMMANA

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 24 MARS 2003



Le Conseil Municipal de la Commune de COMMANA s'est réuni en mairie le 24 mars 2003 à 17 heures 15 sous la Présidence de M. Raymond LEVER, Maire.

Les Conseillers Municipaux en exercice étaient présents à l'exception de:

- Monsieur Roland PHILIPPE qui avait donné pouvoir à Mme Maryvonne MANAC'H

Date de la convocation: le 14.03.2003

Secrétaire de séance: M. André LEDAN



objet:

CARTE COMMUNALE

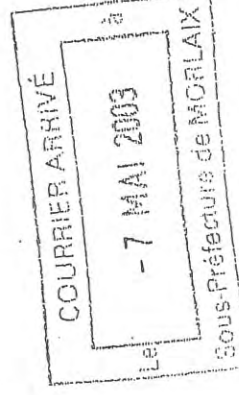
Dans le cadre de la Loi S.R.U., et compte tenu de l'arrivée à échéance fin 2003 du plan-cadre communal, M. le Maire propose au Conseil Municipal :

- de prescrire l'établissement d'une carte communale,
- de désigner une commission de suivi de ce dossier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité:

- décide de prescrire l'établissement d'une carte communale,
- désigne pour siéger à la commission municipale chargée de suivre ce dossier: M. Raymond LEVER - Mme Maryvonne MANAC'H - M. Pierre MESSAGEUR - M. François ESTRABAUD - M. Alain PAUGAM - M. Jean-Luc QUEINNEC - M. Jean-Louis PIPART - M. Paul PRIGENT
- autorise M. le Maire à signer tous documents et conventions à intervenir, après avis de la commission.

• Pour extrait conforme au registre,
Le Maire,
Raymond LEVER



MAIRIE DE COMMANA

29450

Téléphone: 02.98.78.00.13
Télécopie: 02.98.78.93.84
<http://commana.org>
E-mail: Mairie.Commana@wanadoo.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 2 SEPTEMBRE 2005

Le Conseil Municipal de la Commune de COMMANA s'est réuni en mairie le vendredi 2 septembre 2005 à 20 heures sous la présidence de M. Raymond LEVER, Maire.

Tous les conseillers municipaux en exercice étaient présents à l'exception de:

M. André LEDAN qui avait donné pouvoir à Raymond LEVER,

M. Roland PHILIPPE

M. Jean-Claude ABHERVE-GUEGUEN qui avait donné pouvoir à Paul PRIGENT

Date de la convocation: le 24 août 2005

Secrétaire de séance: Dorothee GOBBE

OBJET DE LA DELIBERATION : APPROBATION DU PROJET DE CARTE COMMUNALE:

M. le Maire expose au Conseil Municipal que le projet de carte communale qu'il a pris en considération par délibération du 9 décembre 2004 a été soumis à enquête publique par arrêté municipal du 6 mai 2005.

L'enquête publique s'est déroulée en mairie du 30 mai au 29 juin 2005.

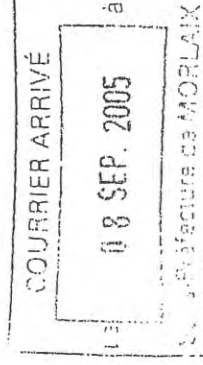
Puis il rend compte au Conseil Municipal du rapport et des conclusions rendus par Mme le Commissaire-enquêteur, et invite le Conseil à statuer positivement sur le dossier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide:

- d'adopter le rapport et les conclusions de Mme le Commissaire-Enquêteur,
- d'approuver le projet de carte communale qui sera transmis à M. le Préfet du Finistère pour approbation.

Délibération adoptée par 13 voix pour - 1 abstention.

Pour extrait conforme au registre,
Le Maire,
Raymond LEVER





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT
ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

PRÉFECTURE DU FINISTÈRE

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

ARRETE N° 2006 / 0334 du 10 AVRIL 2006

portant approbation de la carte communale de la commune de **COMMANA**

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 **COMMANA** en date du 2 septembre 2005 approuvant la carte communale,
- VU** la délibération du conseil municipal de **COMMANA** en date du 19 janvier 2006 approuvant la carte communale après corrections,

A R R E T E

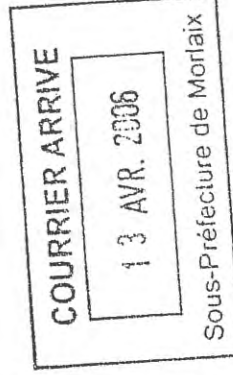
Article 1 - La carte communale de **COMMANA** ci-annexée et adoptée par le conseil municipal lors de ses délibérations susvisées des 2 septembre 2005 et 19 janvier 2006 est approuvée.

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

Article 3 -

M. le Secrétaire Général de la Préfecture du FINISTERE,
Mme la Sous-Préfète de l'arrondissement de MORLAIX,
Mme la Directrice Départementale de l'Équipement,
M. le Maire de COMMANA,

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 et du Développement durable - Bureau de l'Urbanisme, des Sites et des Enquêtes Publiques).



QUIMPER, le 11 0 AVR. 2006
Le Préfet,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Michel PAPAUD

Annexe 2 : les servitudes aéronautiques

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

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

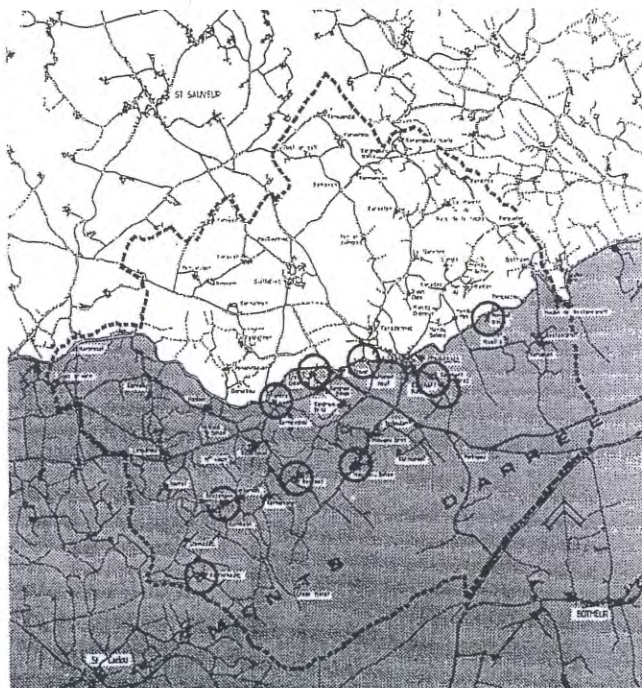
« A l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement en application du présent titre, l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation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

Annexe 3 : les servitudes du Service Départementale Architecture et Patrimoine

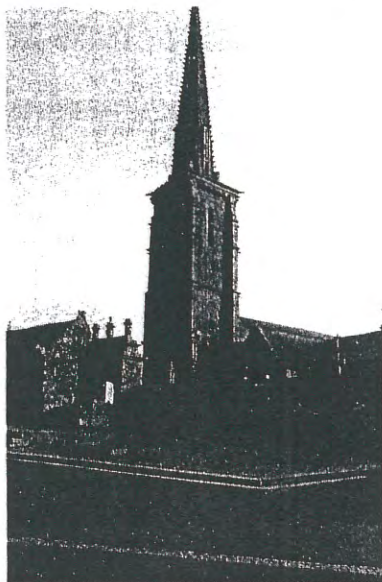
- Site inscrit (10/01/1966) : Site inscrit des Monts d'Arrée

Ensemble formé par les communes de Berrien, Bolazec, Botmeur, Botsorhel, Braspart, Brennilis, Commana, Le Faou, Guerlesquin, Hanvec, La Feuillée, Lannéanou, Lannedern, Le Cloître Saint Thégonnec, Huelgoat, Le Tréhou, Locmaria-Berrien, Loperec, Loqueffret, Plougonven, Plounéour-Menez, Plouyé, Pont de Buis les Quimmerc'h, Poullaouen, Saint Eloy, Saint Rivoal, Scrignac et Sizun et délimité comme suit :

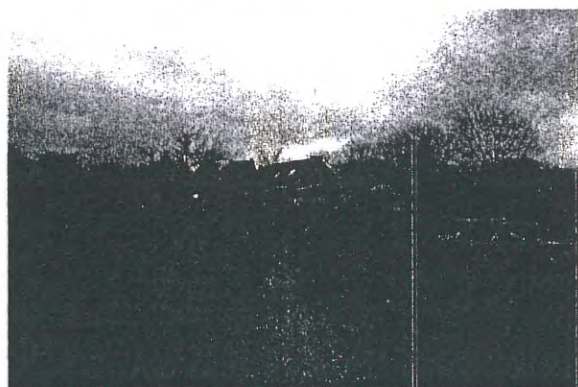
La RN n° 164 depuis Sizun, le chemin vicinal ordinaire de Commana à Plounéour-Ménez, le CD n° 111, le CD n° 9, le chemin vicinal ordinaire de Lannéanou à Kerdruel, le CD n° 37, le CD n° 42, le CD n° 242, la limite départementale entre le Finistère et les Côtes d'Armor, le CD n° 154, le chemin vicinal ordinaire du lieu-dit « Le Croissant » à Poullaouen, le chemin vicinal ordinaire de Poullaouen au lieu-dit « Moustanguern », le CD n° 14, le CD n° 21, les chemins vicinaux ordinaires du lieu-dit « Ty Jopic » au Faou et du Faou à Hanvec et le CD n° 18 jusqu'à Sizun.



- Classement Monument Historique (17/07/1915) : Eglise, chapelle funéraire, clôture du cimetière, calvaire et arc de triomphe.



- Classement Monument Historique (14/06/1909) : Allée couverte du Mougau



EXTRAIT DU CAHIER DE PRESCRIPTIONS DE LA ZPPAU

Zonage ZB1 :

TITRE I : ORGANISATION DU BOURG

TOUTES LES TRANSFORMATIONS D'IMMEUBLES EXISTANTS, TOUTES LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES DEVRONT ETRE ENTREPRISES DE FAÇON A NE PORTER ATTEINTE NI A L'HARMONIE NI A LA COHERENCE DU TISSU URBAIN.

Art. 1

Les immeubles nouveaux seront édifiés à l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à créer, ou d'alignements anciens reconnus notamment si ceux-ci présentent un intérêt, du point de vue de l'histoire du bourg.

La limite latérale des voies privées est prise comme alignement pour celles-ci.

Des reculs particuliers pourront être autorisés pour la mise en valeur d'éléments bâtis de qualité, notamment sculptures, niches, poteaux,

Art. 2

Le long des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, la continuité du bâti sera assurée par l'édification de la construction, immeuble ou clôture, en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre.

La rupture de continuité pourra être autorisée :

- Pour permettre la mise en valeur ou le dégagement de points de vue remarquables ou bâtis de qualité.
- Pour permettre la création ou la restitution de passages anciens vers de cœurs d'îlots, si ils sont clairement exprimés par le parcellaire existant.

Art. 3

Le linéaire de façade sur rue aura un maximum de 12 m.

Dans le cas d'une construction plus importante, la façade sera décomposée suivant un module de base de 12 m. maximum.

Art. 4

Hauteur des constructions

La hauteur des immeubles nouveaux ou des surélévations autorisées, en front de rue, seront établies en analogie avec la hauteur des constructions voisines ; la hauteur ne sera pas inférieure à celle d'un immeuble composé d'un Rez de Chaussée et d'un étage surplombé d'un comble à 45°, soit 6 m. à l'égout.

Art. 5

Les constructions isolées de type pavillonnaire sont interdites.

LES RECOMMANDATIONS ET DIRECTIVES DE REALISATION DES CLOTURES SONT EXPLICITEES DANS LE CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES.

TITRE II : LES BATIMENTS EXISTANTS

LA RESTAURATION DEVRA ETRE REALISEE EN MAINTENANT OU EN RESTITUANT, LE CAS ECHEANT, LES VOLUMES INITIAUX DANS LA MESURE DU POSSIBLE LES PERCEMENTS D'ORIGINE.

Art. 1 : LA STRUCTURE**Art. 1.1 : LES BATIMENTS CLASSES OU INSCRITS**

Voir loi du 31 décembre 1913.

Art. 1.2 : LES BATIMENTS REMARQUABLES REPERES AU PLAN**Art. 1.21**

Dans le cas ou un immeuble repéré au plan n'a pas été modifié depuis son origine, toute modification de la structure est interdite. Sauf dans les cas prévus à l'art. L 430-3 et L 430-6 du code de l'urbanisme.

Art. 1.22

Dans le cas ou un immeuble, repéré au plan, a subi des modifications, et qu'il est possible de procéder à sa restauration, les travaux devront permettre de retrouver ou de se rapprocher des dispositions d'origine.

Art. 1.23

Dans la cas ou aucun élément ne permet de reconnaître la structure d'origine, le projet respectera les règles de la construction neuve ou reconstruction de la zone considérée.

Art. 1.24

Si pour des raisons de sécurité (bâtiment menaçant ruine), la conservation d'un bâtiment ne peut être envisagée, un projet de substitution pourra être autorisé sous réserve du respect des règles de la construction neuve ou reconstruction de la zone considérée.

Art. 1.3 : LES BATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT REPERES AU PLAN

Art. 1.31

Ces bâtiments ayant une valeur d'accompagnement, il s'agira d'assurer leur sauvegarde. Sous cette condition, toute intervention devra respecter les articles 1.22 à 1.24 ci-dessus.

Art.2 : LES MATERIAUX

LES MATERIAUX UTILISES DEVRONT RESPECTER L'ARCHITECTURE ORIGINELLE DU BATIMENT.

Art. 2.1

Des matériaux présentant des incohérences d'aspect avec les matériaux traditionnels sont interdits, notamment :

- volets en PVC blanc
- enduits à granulométrie disproportionnée
- matériaux d'aspect brillant
- les imitations de matériaux, sauf si ceux-ci sont conçus dans un esprit de recherche esthétique contemporaine et délibérée.
- L'aluminium naturel
- Le plexiglas
- Les maçonneries ou placages « opus incertum »

Art. 2.2

Les couvertures des immeubles situés autour des places indiquées au plan seront en ardoise naturelle.

Néanmoins, pour la sauvegarde d'un bâtiment l'utilisation de matériaux de fortune ou de moindre qualité tels que le fibrociment ondulé ou la carton bitumé, sera autorisée à titre provisoire et justifiée par une urgence.

Art. 2.3

Les constructions remarquables repérées au plan à proximité de l'enclos utiliseront l'ardoise naturelle d'essence locale.

Art. 2.4

Les toitures terrasses sont interdites. Une adaptation à cette règle est autorisée pour des éléments secondaires de petites dimensions.

Art. 2.5

Pour les constructions en pierre, le mortier utilisé (pour le rejointement, enduits ou solins) sera constitué de chaux blanche et de sable de carrière ou de mine comprenant des éléments de grosse granulométrie serré à la truelle et brossé avant séchage complet.

Il est toutefois possible d'utiliser des enduits à la chaux préparés industriellement et colorés dans la masse donnant les mêmes résultats en teinte et en granulométrie.

Art. 2.6

Pour les bâtiments en maçonnerie de parpaing, il est préconisé un enduit teinté dans la masse ou un ravalement

Art. 3 : LES COULEURS

D'UNE MANIERE GENERALE, LE BLANC EST INTERDIT.

Art. 3.1

La couleur d'un enduit, d'un ravalement ou de menuiserie sera étudiée en harmonie avec l'ensemble du bâtiment (un nuancier sera proposé en Mairie).

DES RECOMMANDATIONS POUR L'EXECUTION DES TRAVAUX DE RESTAURATION ET D'ENTRETIEN DES IMMEUBLES EXISTANTS A CONSERVER SONT EXPLICITEES DANS LE « CAHIER DE RECOMMANDATIONS ».

TITRE III : LES CONSTRUCTIONS NEUVES, EXTENSIONS, RECONSTRUCTIONS

AUCUNE REGLE D'EXPRESSION ARCHITECTURALE N'EST IMPOSEE. LA QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES DOIT INCITER A S'INCERER AVEC DISCRETION ET HARMONIE DANS LE PARCELLAIRE ET DANS LA TYPOLOGIE DES BATIMENTS ANCIENS.

AUCUNE EXPRESSION ARCHITECTURALE NE DOIT ETRE ASSIMILABLE A UNE COPIE D'ANCIEN (PASTICHE A EVITER) A L'EXCEPTION DE RESTITUTIONS.

Art. 1 : LA STRUCTURE

Art. 1.11

Outre les règles d'implantation précisées au titre I, les nouvelles constructions devront, par l'expression architecturale de leur(s) façade(s) évoquer la trame d'origine et par leur compositions être en harmonie avec les constructions existantes de la rue ou de l'îlot :

- respect de l'échelle parcellaire ou son évocation

- respect des gabarits et volumes environnants
- respect des rythmes et des dimensions de percements

Art. 1.12

Les toitures terrasses sont interdites : une adaptation à cette règle est autorisée pour des éléments secondaires de petites dimensions.

Art. 2 : LES MATERIAUX

Art. 1.21

Pour les constructions en pierre, le mortier utilisé (pour le rejointement, enduits ou solins) sera constitué de chaux blanche et de sable de carrière ou de mine comprenant des éléments de grosse granulométrie serré à la truelle et brossé avant séchage complet.

Il est toutefois possible d'utiliser des enduits à la chaux préparés industriellement et colorés dans la masse donnant les mêmes résultats en teinte et en granulométrie.

Art. 1.22

Pour les bâtiments en maçonnerie de parpaing, il est préconisé un enduit teinté dans la masse ou un ravalement

TITRE IV : LES FACADES COMMERCIALES

Art. 1

La modification de la structure d'un bâtiment remarquable repéré au plan pour la création d'un commerce est interdite : se référer aux articles 1.1, 1.2, 1.3 du titre I.

Art. 2

Les aménagements commerciaux devront respecter les structures et ordonnances des immeubles : notamment, les enseignes devront prendre en compte l'unité construite au détriment de la propriété foncière.

Art. 3

Le projet de conception devra prendre en compte les caractéristiques générales du bâtiment : notamment, la hauteur, la largeur, modénature, le rythme des percements des étages ainsi que les détails de composition de la façade (balcons, moulures, corniches).

Art. 4

Les enseignes devront respecter la loi de 1979 sur la publicité. De plus, les caissons lumineux seront interdits.

Zonage ZB2 :

TITRE I : STRUCTURE URBAINE

TOUTES LES TRANSFORMATIONS D'IMMEUBLES EXISTANTS, TOUTES LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES DEVRONT ETRE ENTREPRISES DE FAÇON A NE PORTER ATTEINTE NI A L'HARMONIE NI A LA COHERENCE DU TISSU URBAIN. ESPACES DE TRANSITION ENTRE LE MILIEU RURAL ET LE CENTRE BOURG, CES ZONES DOIVENT ETABLIR LE LIEN A LA FOIS VEGETAL ET LA FAIBLE DENSITE DE L'ESPACE BATI.

Art. 1

Les nouvelles constructions seront édifiées en retrait des voies publiques.

Art. 2

Le long des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, la continuité des propriétés sera assurée par la réalisation de clôtures d'une limite séparative à l'autre.

Les clôtures seront homogènes d'aspect et de qualité pour un même espace urbain.

La rupture de continuité pourra être autorisée :

- Pour permettre la mise en valeur ou le dégagement de points de vue remarquables ou bâtis de qualité.
- Pour permettre la création ou la restitution de passages anciens vers de cœurs d'îlots, si ils sont clairement exprimés par le parcellaire existant.
- Pour permettre la réalisation d'équipements ou d'espaces libres liés soit à la voirie soit à des constructions publiques, notamment des stationnements, places, abris ; dans ce cas le projet devra spécifier la nature des sols et des plantations d'accompagnement.

Dans le cas d'exigence de talus, ceux-ci seront conservés et surmontés de végétation d'essence locale, notamment de feuillus tels que noisetiers, chênes, châtaigniers,...

Art. 3

Les constructions seront de type pavillonnaire.

LES RECOMMANDATIONS ET DIRECTIVES DE REALISATION DES CLOTURES SONT EXPLICITEES DANS LE CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES.

TITRE II : LES BATIMENTS EXISTANTS

LA RESTAURATION DEVRA ETRE REALISEE EN MAINTENANT OU EN RESTITUANT, LE CAS ECHEANT, LES VOLUMES INITIAUX ET DANS LA MESURE DU POSSIBLE LES PERCEMENTS D'ORIGINE.

Art. 1 : LA STRUCTURE

Art. 1.1 : LES BATIMENTS CLASSES OU INSCRITS

Voir loi du 31 décembre 1913.

Art. 1.2 : LES BATIMENTS REMARQUABLES REPERES AU PLAN

Art. 1.21

Dans le cas ou un immeuble repéré au plan n'a pas été modifié depuis son origine, toute modification de la structure est interdite. Sauf dans les cas prévus à l'art. L 430-3 et L 430-6 du code de l'urbanisme.

Art. 1.22

Dans le cas ou un immeuble, repéré au plan, a subi des modifications, et qu'il est possible de procéder à sa restauration, les travaux devront permettre de retrouver ou de se rapprocher des dispositions d'origine.

Art. 1.23

Dans le cas ou aucun élément ne permet de reconnaître la structure d'origine, le projet respectera les règles de la construction neuve ou reconstruction de la zone considérée.

Art. 1.24

Si pour des raisons de sécurité (bâtiment menaçant ruine), la conservation d'un bâtiment ne peut être envisagée, un projet de substitution pourra être autorisé sous réserve du respect des règles de la construction neuve ou reconstruction de la zone considérée.

Art. 1.3 : LES BATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT REPERES AU PLAN

Art. 1.31

Ces bâtiments ayant une valeur d'accompagnement, il s'agira d'assurer leur sauvegarde.
Sous cette condition, toute intervention devra respecter les articles 1.22 à 1.24 ci-dessus.

Art.2 : LES MATERIAUX

LES MATERIAUX UTILISES DEVRONT RESPECTER L'ARCHITECTURE ORIGINELLE DU BATIMENT.

Art. 2.1

Des matériaux présentant des incohérences d'aspect avec les matériaux traditionnels sont interdits, notamment :

- enduits à granulométrie disproportionnée
- matériaux d'aspect brillant
- les imitations de matériaux, sauf si ceux-ci sont conçus dans un esprit de recherche esthétique contemporaine et délibérée.
- Le plexiglas
- Les maçonneries ou placages « opus incertum »

Art. 2.2

Les couvertures en ardoise naturelle sont recommandées.

Néanmoins, pour la sauvegarde d'un bâtiment l'utilisation de matériaux de fortune ou de moindre qualité tels que le fibrociment ondulé ou la carton bitumé, sera autorisée à titre provisoire et justifiée par une urgence.

Art. 2.3

Les toitures terrasses sont interdites. Une adaptation à cette règle est autorisée pour des éléments secondaires de petites dimensions.

Art. 2.4

Pour les constructions en pierre, le mortier utilisé (pour le rejointement, enduits ou solins) sera constitué de chaux blanche et de sable de carrière ou de mine comprenant des éléments de grosse granulométrie serré à la truelle et brossé avant séchage complet.

Il est toutefois possible d'utiliser des enduits à la chaux préparés industriellement et colorés dans la masse donnant les mêmes résultats en teinte et en granulométrie.

Art. 2.5

Pour les bâtiments en maçonnerie de parpaing, il est préconisé un enduit teinté dans la masse ou un ravalement

Art. 2.6

Les matériaux contemporains de qualité seront autorisés sous réserve de ne pas créer de rupture dans l'appréhension générale du site.

Art. 3 : LES COULEURS

D'UNE MANIERE GENERALE, LE BLANC EST INTERDIT.

Art. 3.1

La couleur d'un enduit, d'un ravalement ou de menuiserie sera étudiée en harmonie avec l'ensemble du bâtiment (un nuancier sera proposé en Mairie).

DES RECOMMANDATIONS POUR L'EXECUTION DES TRAVAUX DE RESTAURATION ET D'ENTRETIEN DES IMMEUBLES EXISTANTS A CONSERVER SONT EXPLICITEES DANS LE « CAHIER DE RECOMMANDATIONS ».

TITRE III : LES CONSTRUCTIONS NEUVES, EXTENSIONS, RECONSTRUCTIONS

AUCUNE REGLE D'EXPRESSION ARCHITECTURALE N'EST IMPOSEE. LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DOIVENT S'INCERER AVEC HARMONIE DANS LE PARCELLAIRE EXISTANT ET DANS LE RESPECT DU PAYSAGE ENVIRONNANT. AUCUNE EXPRESSION ARCHITECTURALE NE DOIT ETRE ASSIMILABLE A UNE COPIE D'ANCIEN (PASTICHE A EVITER) A L'EXCEPTION DE RESTITUTIONS.

Art. 1 : LA STRUCTURE

Art. 1.11

Outre les règles d'implantation précisées au titre I, les nouvelles constructions devront, par l'expression architecturale de leur(s) façade(s) évoquer la trame d'origine et par leur compositions être en harmonie avec les constructions existantes de la rue ou de l'ilôt :

- respect de l'échelle parcellaire ou son évocation
- respect des gabarits et volumes environnants

Art. 1.12

Les toitures terrasses sont interdites : une adaptation à cette règle est autorisée pour des éléments secondaires de petites dimensions.

Art. 2 : LES MATERIAUX

Art. 1.21

Pour les constructions en pierre, le mortier utilisé (pour le rejointement, enduits ou solins) sera constitué de chaux blanche et de sable de carrière ou de mine comprenant des éléments de grosse granulométrie serré à la truelle et brossé avant séchage complet.

Il est toutefois possible d'utiliser des enduits à la chaux préparés industriellement et colorés dans la masse donnant les mêmes résultats en teinte et en granulométrie.

Art. 1.22

Pour les bâtiments en maçonnerie de parpaing, il est préconisé un enduit teinté dans la masse ou un ravalement

Art. 1.23

Les matériaux contemporains de qualité seront autorisés, sous réserve de ne pas créer de rupture dans l'appréhension générale du site.

Zonage ZB3 :

TERRAIN DE L'ECOLE, TERRAIN DE SPORT

Ces équipements constituent une zone de transition entre le bourg et le milieu rural ; l'implantation des bâtiments se fera vers le bourg, assurant la continuité bâtie le long des voies publiques ou privées.

Les cheminements internes devront assurer la liaison entre les voies publiques existantes afin d'éviter toute voie en impasse, ménageant ainsi tout développement futur.

Le long des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, outre la présence des constructions existantes, la continuité des propriétés sera assurée par la réalisation de clôtures d'une limite séparative à l'autre : les clôtures seront homogènes pour l'ensemble de cette zone ; en cas de clôture végétale, la végétation sera d'essence locale, notamment de feuillus tels que chênes, châtaigniers, noisetiers, ... particulièrement le long de la route du bois de la Roche.

Zonage ZB4 :

Ces zones sont inconstructibles à l'exception d'extension des bâtiments existants admis par le P.O.S.

Le parcellaire existant et les talus le soulignant doit être conservé.

Les talus seront surmontés de végétation d'essence locale notamment de feuillus tels que châtaigniers, chênes, noisetiers, fusain, troène, sureau...

Les fonds de parcelles des propriétés bâties du bourg seront délimités par des clôtures végétales ou en maçonnerie de pierre ou en bois :

- végétation d'essence locale
- murs en pierre de 1.00 m. minimum.

LES RECOMMANDATIONS ET DIRECTIVES CONCERNANT LE TRAITEMENT DES CHEMINEMENTS, CLOTURES EN MILIEU NATUREL SONT EXPLICITEES DANS LE CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES.

Zonage ZB5 :

L'IMPLANTATION DE TOUTE CONSTRUCTION DEVRA S'INSCRIRE DANS UN SCHEMA D'AMENAGEMENT DE L'ENSEMBLE DE LA ZONE.

Les constructions seront implantées en limite des voies existantes ou à créer. La continuité bâtie sera assurée par l'édification de clôtures en maçonnerie ou végétales homogènes sur le même espace urbain rue ou place. Elles seront réalisées d'une limite séparative à l'autre.

Des retraits des constructions sont autorisés :

- pour affirmer un parti architectural lié à l'organisation de l'espace public
- pour la nécessité d'un aménagement particulier de l'espace public
- lors de la réalisation d'annexes si celle-ci sont implantées en limite de la (ou des) voie(s) publique(s).

Le parcellaire créé devra assurer la transition entre le parcellaire du bourg et le parcellaire rural limitrophe.

Les voies nouvelles en impasse sont interdites : elles assureront la continuité du réseau actuel entre le bourg vers le manoir neuf ou la rue de Penquer ou la voie départementale de Landivisiau à Braspart.

Les fonds des parcelles des propriétés bâties du bourg seront délimitées par des clôtures en maçonnerie ou végétales ou en bois :

- végétation d'essence locale
- murs en pierre de 1.00 m. minimum

Les fonds des parcelles créées, par rapport à la zone 4 seront réalisés par des talus surmontés d'une végétation d'essence locale notamment de feuillus tels que châtaigniers, sureaux, troènes, noisetiers,...

AUCUNE REGLE D'EXPRESSION ARCHITECTURALE N'EST IMPOSEE. LA QUALITE ARCHITECTURALE ET L'HOMOGENEITE DU TISSU BATI DU BOURG DOIVENT INCITER A ASSURER LA CONTINUITE PAR LA CREATION D'AMENAGEMENTS ET D'UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE DE QUALITE.

AUCUNE EXPRESSION ARCHITECTURALE NE DOIT ETRE ASSIMILABLE A UNE COPIE D'ANCIEN (PASTICHE A EVITER).

Les matériaux contemporains de qualité seront autorisés, sous réserve de ne pas créer de rupture dans l'appréhension générale du site. Les toitures terrasse sont interdites ; une adaptation à cette règle est autorisée pour des éléments secondaires de petites dimensions.

Zonage ZV (Villages) :

Représentation de l'organisation de la vie rurale, les villages possèdent un caractère groupé homogène.

L'implantation des constructions répond à une organisation précise de l'espace dans le temps, répartition entre l'espace communautaire (cours et chemins) et privé (jardins) : les constructions sont le plus souvent établies au droit de l'espace public, le long des chemins et autour de cours, sans limites précises.

Les bâtiments secondaires (granges, crèches, soues) sont attenants à l'habitation, ou parfois isolés, appuyés contre un talus, en retrait le long d'un chemin.

Les constructions sont réalisées avec des matériaux puisés dans les carrières locales ou dominant schistes et granites, donnant à l'ensemble des constructions d'un village une unité très forte.

Liés à un mode d'exploitation des terres, à des contraintes du site, et à un mode de transport, les chemins, souvent étroits sont généralement bordés de talus surmontés de végétation composée de feuillus (chênes, châtaigniers, noisetiers, hêtres) et offrent de ce fait une permanence du paysage.

Directive :

TOUTES LES TRANSFORMATIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES, TOUTES LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DEVRONT ETRE REALISEES DE FACON A NE PORTER ATTEINTE, NI A L'HARMONIE NI A LA COHERENCE DE L'ORGANISATION DU VILLAGE.

TITRE I : ORGANISATION DU VILLAGE

LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DEVRONT RESPECTER L'ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS DU VILLAGE.

Art. 1.1

La réalisation d'une construction sur une remontée de terre est interdite ; pour des raisons techniques ou architecturales, une modification du niveau naturel de + ou – 50 cm pourra être autorisée.

Art. 1.2

- Les bâtiments agricoles devront être accompagnés de végétation : le pétitionnaire devra fournir les photographies du site d'implantation. (vues lointaines).

Art. 1.3

La division de l'espace se fera par des clôtures : murets en pierres sèches, talus ou haies (doublées d'un grillage si nécessaire), barrières en bois. Ces clôtures seront réalisées de manière à respecter le caractère homogène du lieu.

Art. 1.4

Les talus seront conservés ; ils pourront exceptionnellement être déplacés pour des raisons d'ordre technique (passage d'engins, drainage,...).

LES RECOMMANDATIONS POUR LA REALISATION DES CLOTURES SONT EXPLICITEES DANS LE CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES.

TITRE II : LES BATIMENTS EXISTANTS

LA RESTAURATION DES BATIMENTS DEVRA ETRE REALISEE EN MAINTENANT OU EN RESTITUANT, LE CAS ECHEANT, LES VOLUMES INITIAUX ET DANS LA MESURE DU POSSIBLE LES PERCEMENTS D'ORIGINE.

Art. 1 : LA STRUCTURE

Art. 1.1 : LES BATIMENTS CLASSES OU INSCRITS

Voir loi du 31 décembre 1913.

Art. 1.2 : LES BATIMENTS REMARQUABLES

Art. 1.21

Dans le cas où un immeuble repéré au plan n'a pas été modifié depuis son origine, toute modification de la structure est interdite. Sauf dans les cas prévus à l'art. L 430-3 et L 430-6 du code de l'urbanisme.

Art. 1.22

Dans le cas où un immeuble, repéré au plan, a subi des modifications, et qu'il est possible de procéder à sa restauration, les travaux devront permettre de retrouver ou de se rapprocher des dispositions d'origine.

Art. 1.23

Dans la cas où aucun élément ne permet de reconnaître la structure d'origine, le projet respectera les règles de la construction neuve ou reconstruction de la zone considérée.

Art. 1.24

Si pour des raisons de sécurité (bâtiment menaçant ruine), la conservation d'un bâtiment ne peut être envisagée, un projet de substitution pourra être autorisé sous réserve du respect des règles de la construction neuve ou reconstruction de la zone considérée.

Art. 1.3 : LES BATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT REPERES AU PLAN**Art. 1.31**

Ces bâtiments ayant une valeur d'accompagnement, il s'agira d'assurer leur sauvegarde.
Sous cette condition, toute intervention devra respecter les articles 1.22 à 1.24 ci-dessus.

Art. 1.4 : LES BATIMENTS EN RUINE REPERES AU PLAN**Art. 1.41**

Dans le cas où la structure générale du bâtiment permet une reconstruction ou que le bâtiment est déterminant dans l'organisation du village, celui-ci sera conservé ou restauré. Un projet de substitution pourra être proposé à condition que celui-ci respecte le caractère général de l'organisation du village.

Art.2 : LES MATERIAUX

LES MATERIAUX UTILISES DEVRONT RESPECTER L'ARCHITECTURE ORIGINELLE DU BATIMENT.

Art. 2.1

Des matériaux présentant des incohérences d'aspect avec les matériaux traditionnels sont interdits, notamment :

- volets en PVC blanc
- matériaux d'aspect brillant
- L'aluminium naturel,...

Art. 2.2

Pour les constructions en pierre, le mortier utilisé (pour le rejointement, enduits ou solins) sera constitué de chaux blanche et de sable de carrière ou de mine comprenant des éléments de grosse granulométrie serré à la truelle et brossé avant séchage complet.
Il est toutefois possible d'utiliser des enduits à la chaux préparés industriellement et colorés dans la masse donnant les mêmes résultats en teinte et en granulométrie.

Art. 2.3

Pour les bâtiments en maçonnerie de parpaing, il est préconisé un enduit teinté dans la masse ou un ravalement

Art. 3 : LES COULEURS

D'UNE MANIERE GENERALE, LE BLANC EST INTERDIT.

Art. 3.1

La couleur d'un enduit, d'un ravalement ou de menuiserie sera étudiée en harmonie avec l'ensemble du bâtiment (un nuancier sera proposé en Mairie).

DES RECOMMANDATIONS POUR L'EXECUTION DES TRAVAUX DE RESTAURATION ET D'ENTRETIEN DES IMMEUBLES EXISTANTS A CONSERVER SONT EXPLICHTEES DANS LE « CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES».

TITRE III : LES CONSTRUCTIONS NEUVES, EXTENSIONS, RECONSTRUCTIONS

AUCUNE REGLE D'EXPRESSION ARCHITECTURALE N'EST IMPOSEE. LA QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES DOIT INCITER A S'INCERER AVEC DISCRETION ET HARMONIE DANS LE PARCELLAIRE ET DANS LA TYPOLOGIE DES BATIMENTS ANCIENS.

AUCUNE EXPRESSION ARCHITECTURALE NE DOIT ETRE ASSIMILABLE A UNE COPIE D'ANCIEN (PASTICHE A EVITER) A L'EXCEPTION DE RESTITUTIONS.

Art. 1 : LA STRUCTURE

Art. 1.11

La composition des constructions, par leur masse, leur volume, sera en harmonie avec les constructions environnantes. La hauteur maximum sera d'un RDC + 1 niveau + combles.

Les nouvelles constructions seront acceptées si elles forment un ensemble harmonieux et cohérent avec l'ensemble des constructions du village.

Art. 1.12

Les toitures terrasses sont interdites : une adaptation à cette règle est autorisée pour des éléments secondaires de petites dimensions.

Art. 1.2 : LES MATERIAUX

Art. 1.21

Pour les constructions en pierre, le mortier utilisé (pour le rejointement, enduits ou solins) sera constitué de chaux blanche et de sable de carrière ou de mine comprenant des éléments de grosse granulométrie serré à la truelle et brossé avant séchage complet.

Il est toutefois possible d'utiliser des enduits à la chaux préparés industriellement et colorés dans la masse donnant les mêmes résultats en teinte et en granulométrie.

Art. 1.22

Pour les bâtiments en maçonnerie de parpaing, il est préconisé un enduit teinté dans la masse ou un ravalement

Annexe 4 : Servitudes de la DRAC

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

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

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

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

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

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

Liste des sites archéologiques recensés à la ZPPAU : voir cahier des prescriptions.

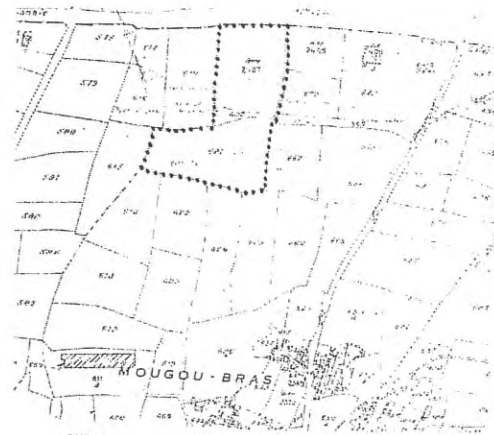
| |
|--|
| Site archéologique |
| Etablissement gallo-romain de Park Bohars Izella |
| Site gallo-romain de Vernhir |
| Site gallo-romain de Kerouat – Keriagu |
| Stèle du champ de foire |
| Allée couverte du Mougau |
| Tumulus de Kroarzh ar Vougau |
| Tumulus de Pouloufrie |
| Nécropole de l'âge de bronze de Pen ar Quinquis |



Champ de Foire



Kerouat-Keriagu



Kroaz ar Vougau



Le Mougau



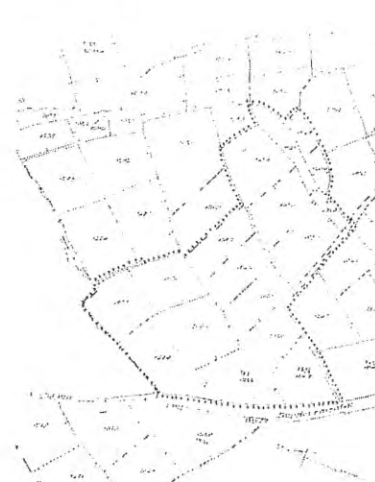
Park Bohars Izella



Pen ar Quinquis



Pouloufrieu



Vernhir

Annexe 5 : Périmètres d'élevage

-Règle de réciprocité :

Article L.111-3 du Code Rural

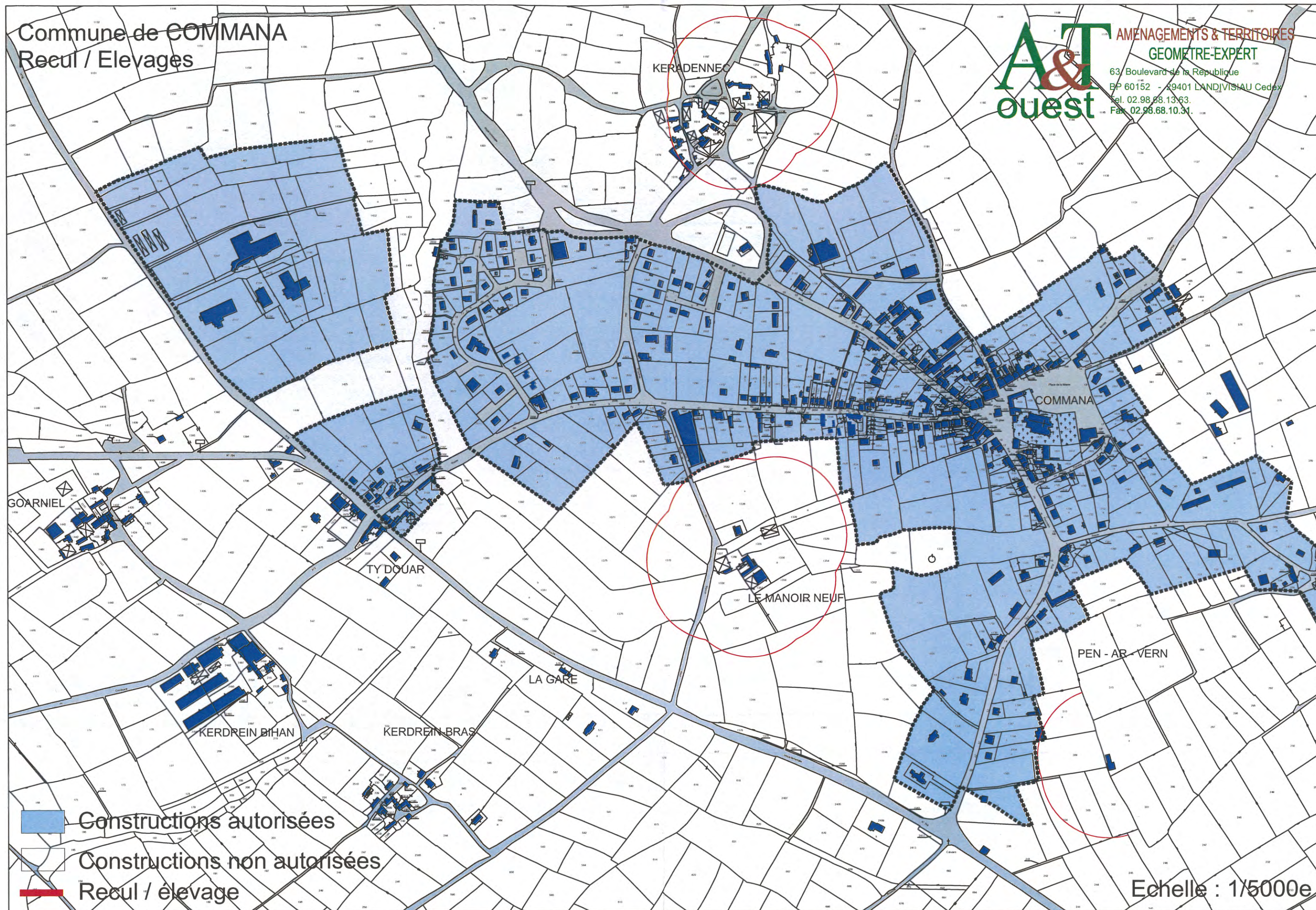
« Lorsque les dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation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

Commune de COMMANA
Recul / Elevages

A&T
ouest

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.



-  Constructions autorisées
-  Constructions non autorisées
-  Recul / élevage

Echelle : 1/5000e

Annexe 6 : Recul et Départementales

Le recul à la D 764 est de 35 mètres hors agglomération, cette départementale étant classée « première catégorie ». De plus, cette départementale est classée « grande circulation » entre son intersection avec le CD 785 et son intersection avec le CD 11 à Commana. Sur ce tronçon, le recul est donc de 75 mètres hors agglomération.

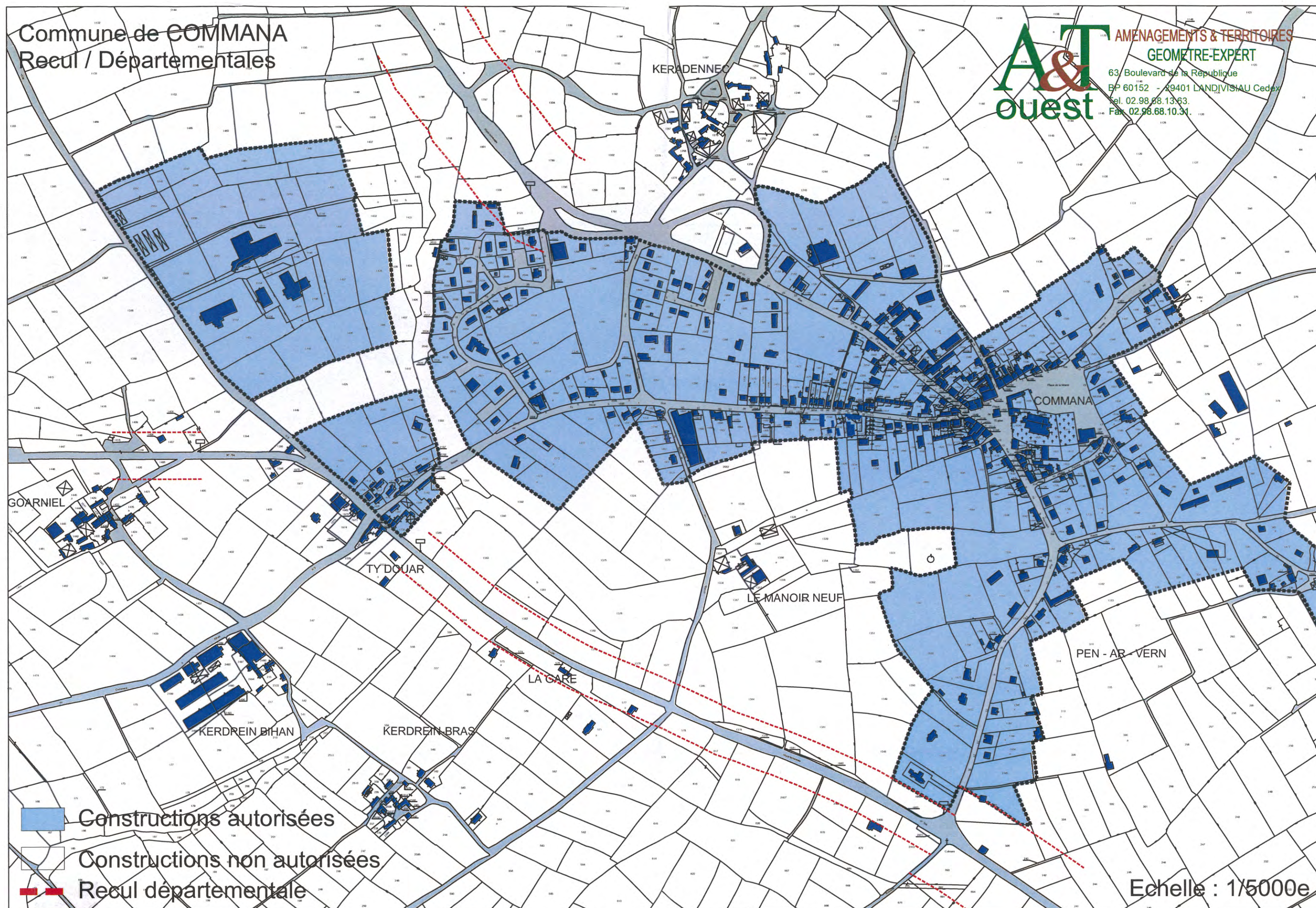
Le recul à la D 11 est de 25 mètres hors agglomération, cette départementale étant classée « seconde catégorie ». De plus, cette départementale est classée « grande circulation » entre son intersection avec le CD 764 et son intersection avec le CD 712 à Landivisiau. Sur ce tronçon, le recul est donc de 75 mètres hors agglomération.

Commune de COMMANA
Recul / Départementales

A&T
ouest

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.

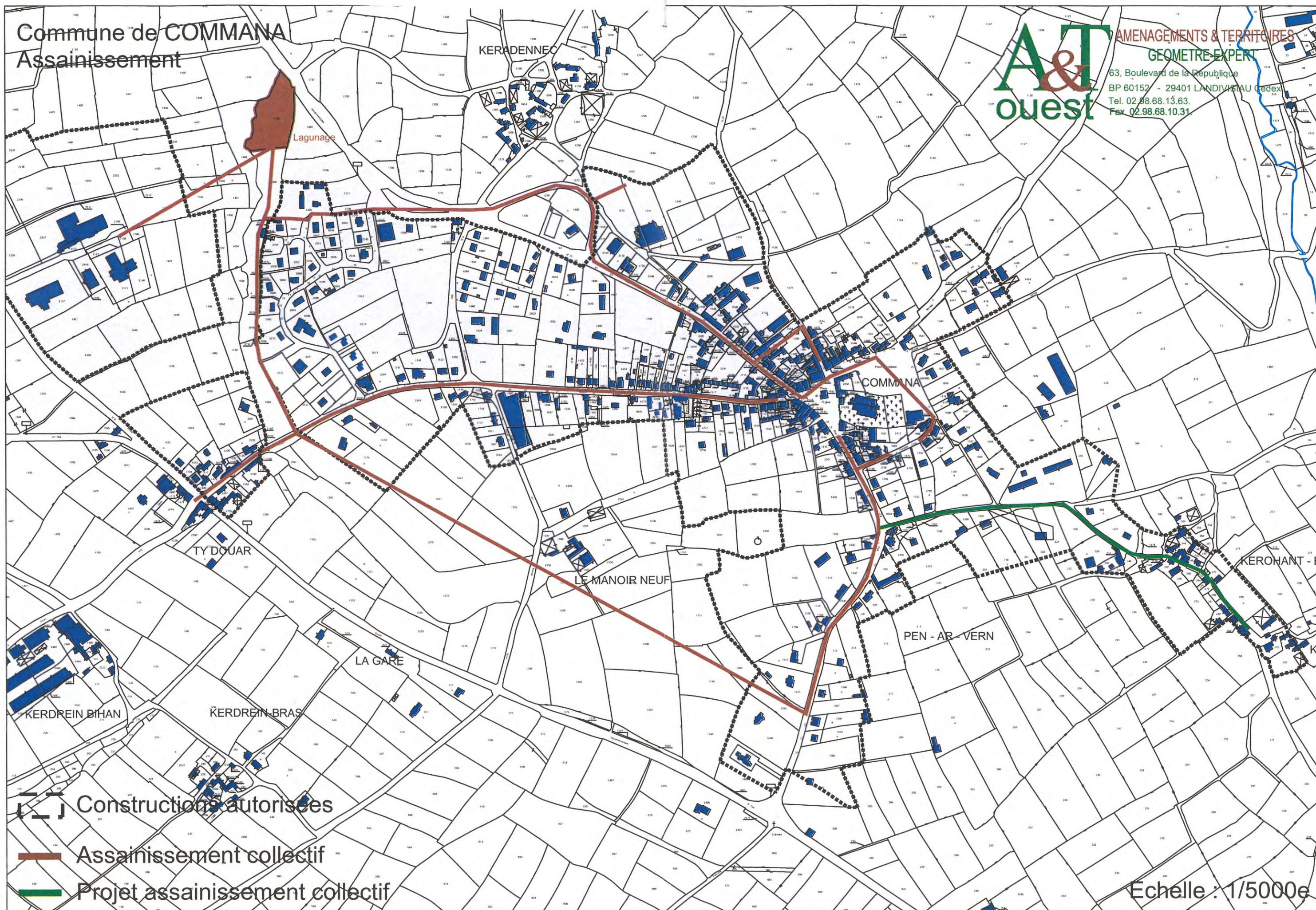


Annexe 7 : Assainissement

Commune de COMMANA
Assainissement

A&T
ouest

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.



Echelle : 1/5000e

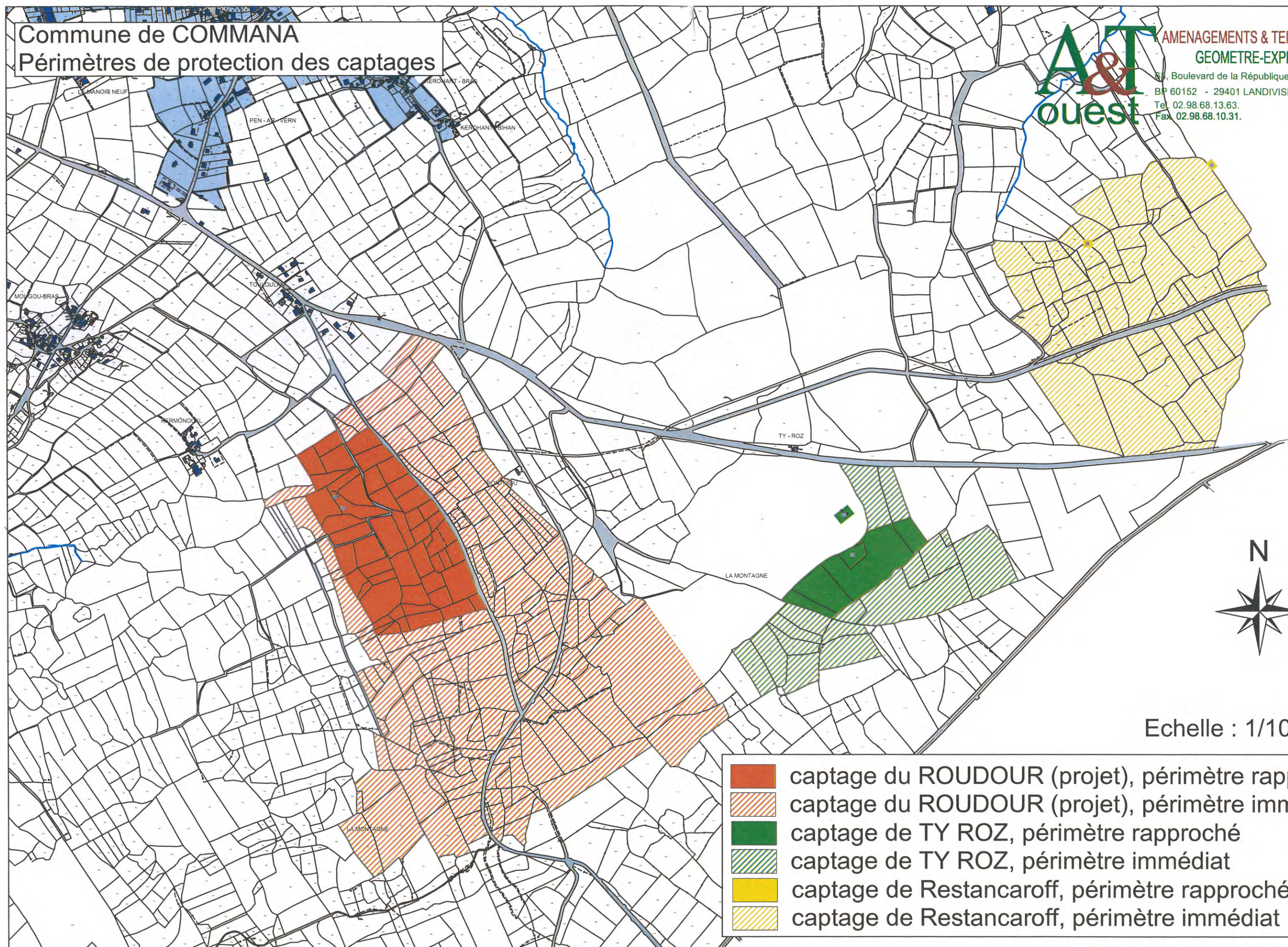
Annexe 8 : Périmètres de captage

Servitude gérée par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (subdivision de Morlaix)







Commune de COMMANA
Périmètres de protection des captages



AMENAGEMENTS & TERRITOIRES
GEOMETRE-EXPERT
67, Boulevard de la République
BP 60152 - 29401 LANDIVISIAU Cedex
Tel. 02.98.68.13.63.
Fax 02.98.68.10.31.



Echelle : 1/10 000e

-  captage du ROUDOUR (projet), périmètre rapproché
-  captage du ROUDOUR (projet), périmètre immédiat
-  captage de TY ROZ, périmètre rapproché
-  captage de TY ROZ, périmètre immédiat
-  captage de Restancarooff, périmètre rapproché
-  captage de Restancarooff, périmètre immédiat