

CARTE COMMUNALE

ÉLABORATION



Rapport de présentation

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date de ce jour, **24 AVR. 2006**
QUIMPER, le
POUR LE PRÉFET
Le chef de Bureau


Gilbert MAGUER

Approuvée par DCM le : **19** décembre 2005
Approuvée par arrêté préfectoral le :
Rendue exécutoire le :

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION	4
1- LE CONTEXTE	5
2. SITUATION ADMINISTRATIVE	8
3. SITUATION GEOGRAPHIQUE	8
4. ORIGINE DU NOM	9
1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE	10
1. 1. LA POPULATION	11
1.1.1. Vers une stabilisation de la population	11
1.1.2. vers un rajeunissement de la population	13
1. 2. LES ACTIVITES SOCIO-ÉCONOMIQUES	15
1.2.1. Une population active en baisse	15
1.2.2. Des actifs travaillant de plus en plus hors commune	16
1.2.3. Un secteur professionnel diversifié	17
1. 3. L'HABITAT	20
1.3.1. Un nombre de ménage en légère diminution	20
1.3.2. Une commune résidentielle	21
1.3.3. Le marché immobilier	23
1. 4. LES ÉQUIPEMENTS ET LA VIE ASSOCIATIVE	25
1.4.1. Les équipements	25
1.4.2. La vie associative	25
1.4.3. La voirie	26
1.4.4. Les reseaux divers	28
1.5. PROSPECTIVES 2014	30
1. 6. BILAN DES BESOINS REPERTORIES	31
2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	32
2. 1. LE MILIEU PHYSIQUE	33
2.1.1. Le climat	33
2.1.2. Le relief, la géologie et la nature des sols	33
2.1.3. L'hydrologie	34
2. 2. LES MILIEUX NATURELS	35
2.2.1. Les vallées	35

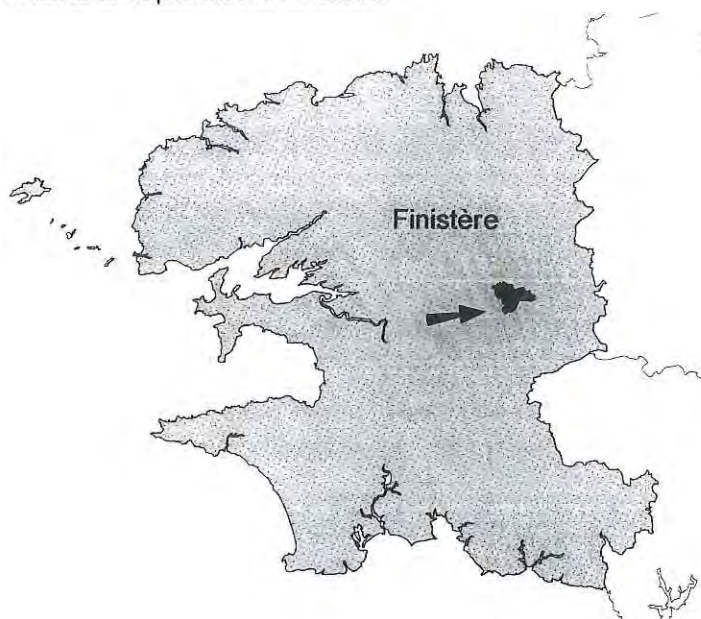
2.2.2. Les zones humides	35
2.2.3. Les boisements	35
2.2.4. Les landes	36
2.2.5. Les zones de protection existantes	36
2. 3. L'ESPACE BATI	36
2. 4. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI	37
2.4.1. Le patrimoine archéologique	37
2.4.2. Le patrimoine architectural	39
2. 5. LES PAYSAGES	39
2.5.1. L'approche globale au niveau communal	39
2.5.2. L'approche par unités paysagères	40
3. LES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT	47
3. 1. LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION	48
3.2. LE CADRE TECHNIQUE ET RÉGLEMENTAIRE	48
3.2.1. La préservation du patrimoine, du paysage et de l'environnement	49
3. 2. 2. La desserte par les réseaux	49
3.2.3. La préservation de l'outil agricole	50
3. 2. 4. La prise en compte des politiques intercommunales	50
3. 2. 5. Les servitudes d'utilité publique	52
3. 3. LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE	53
3. 3. 1. Division du territoire en zones	53
3. 3. 2. Superficie des zones	53
3. 3. 3. Les autres dispositions de la carte communale	54
3.4 EXPOSÉS DES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISÉES	55
3. 4. 1. Les enjeux de développement	55
3. 4. 2. Les objectifs de développement	55
3. 4. 3. La traduction des objectifs dans le zonage	56
3. 4. 4. Présentation des zones	56
4. ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES DE PRÉSERVATION	61
4. 1. LE SECTEUR DU BOURG ET LES HAMEAUX	62
ANNEXES	65
ANNEXE 1 : TEXTES RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA CARTE COMMUNALE	66
ANNEXE 2 : ASSAINISSEMENT	77
ANNEXE 3 : PLANS DE L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	84

C O L L O R E C

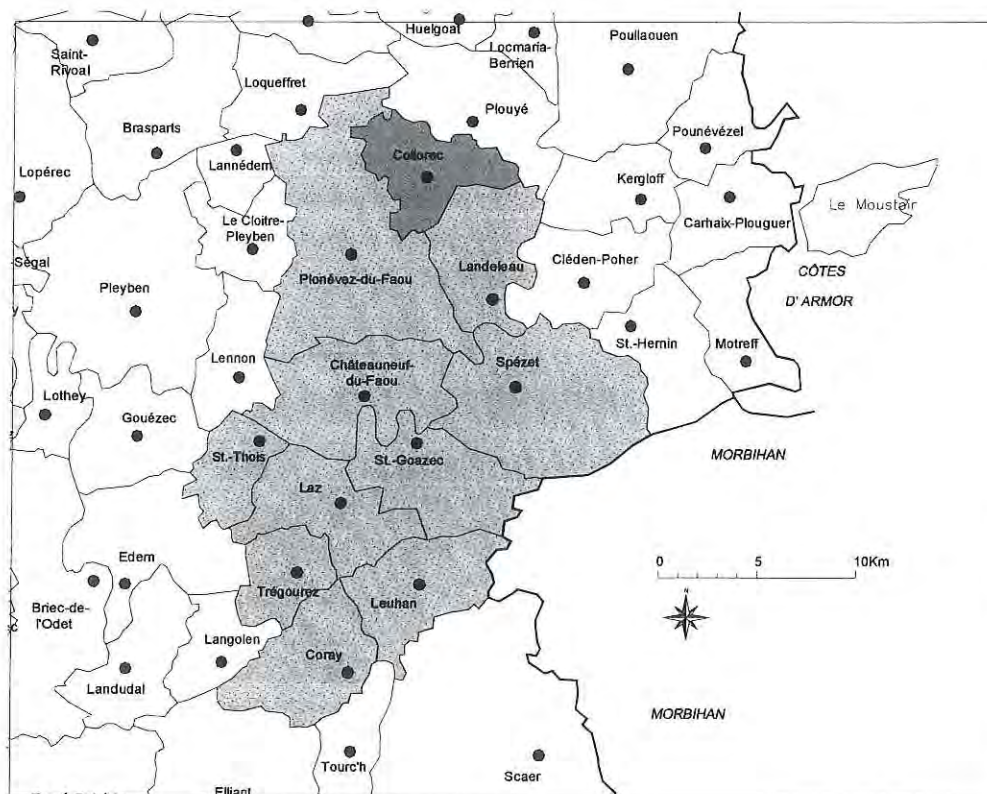
LOCALISATION

Elaboration de la carte communale

...dans le département Finistère



...dans la communauté de communes du Pays de Châteauneuf



INTRODUCTION

1- LE CONTEXTE

Collorec a prescrit l'élaboration d'une Carte Communale pour remplacer le Plan Cadre caduc depuis le 27 octobre 2004.

Plusieurs motifs justifient cette élaboration :

- La carte communale, document d'urbanisme, permettra à la commune de se doter de la compétence en matière d'autorisation d'occupation des sols.
- Elle permettra également à la commune d'organiser et de clarifier l'évolution de l'urbanisation.

Article L-121-1 du code de l'urbanisme :

"Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

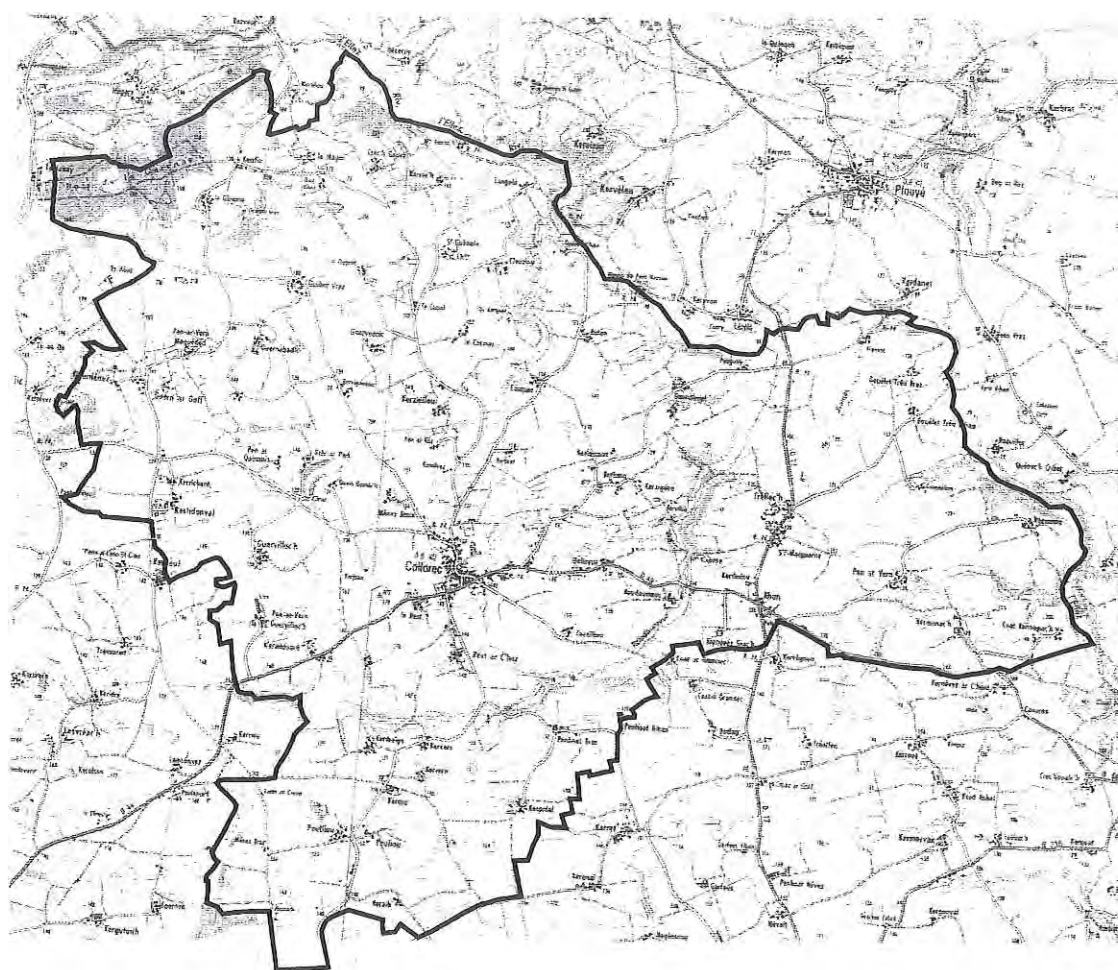
1- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs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

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

3- L'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 toute nature".

COLLOREC
EXTRAIT DE LA CARTE IGN
AU 1/25 000ème

Elaboration de la Carte Communale



GÉOLITT - 7 rue Le Reun - 29480

O L L O R E C

E LA PHOTO AERIENNE

de la Carte Communale



GÉOLITT - 7 rue Le Reun - 4

SOURCE IGN

Service
Action Territoriale Sud
Et Prospective
Stratégies Territoriales et
Urbanisme Local

COLLOREC

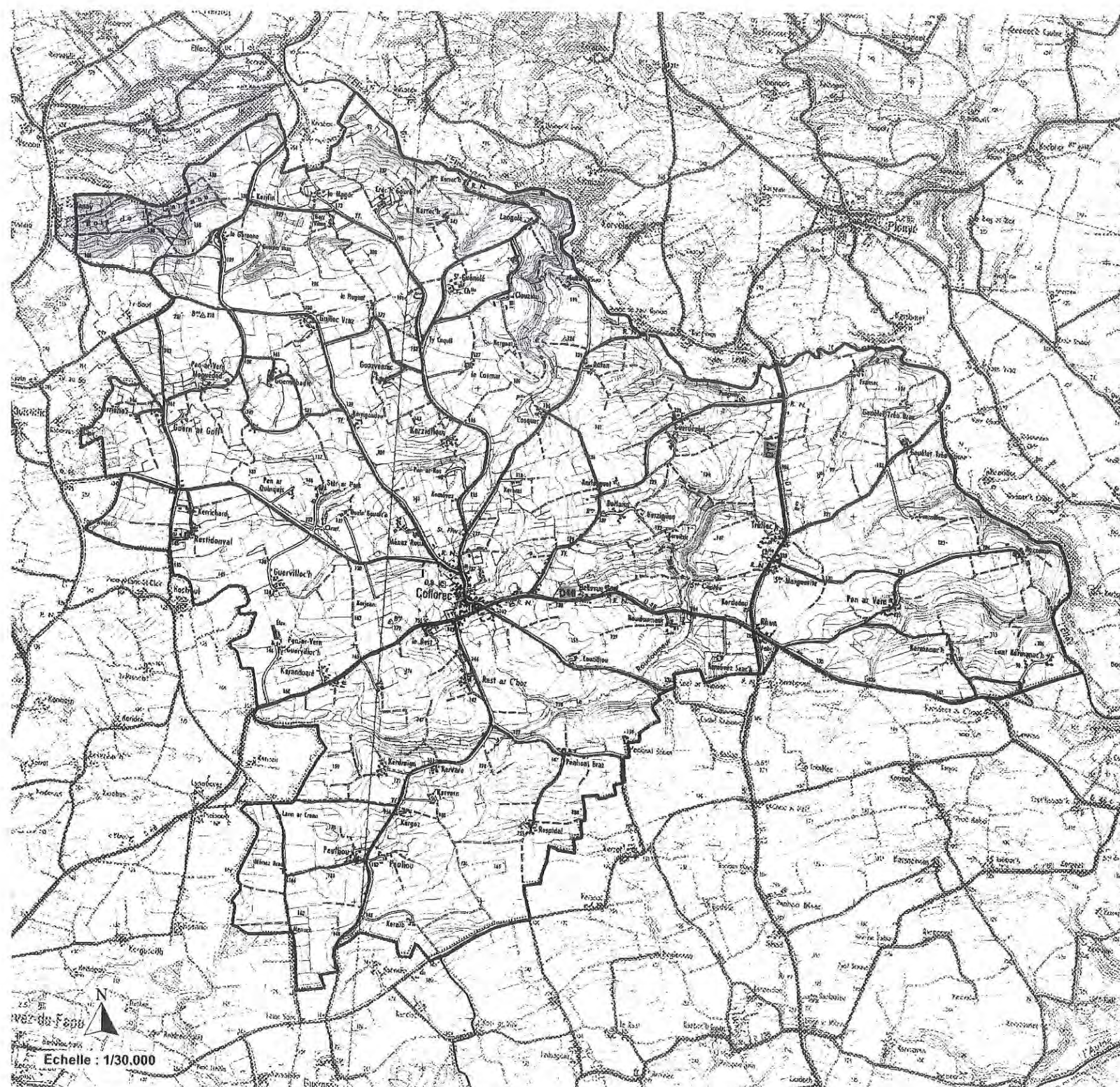
PORTER A CONNAISSANCE

ROUTES

— Routes Départementales

— Autres voies

— Limite de commune



Source : DDE29

Réalisation : DDT29/SAITSE/PSU1 - Juin 2004
Mise à jour : 2005
Source : IGN/BD Carthage et SNT25 ©IGN
© DDT29/SAITSE/PSU1 - Juin 2004



2. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Collorec fait partie :

- de l'arrondissement de Châteauneuf-du Faou,
 - de la Communauté de Communes du pays de Châteauneuf, qui comprend :
Châteauneuf-du-Faou, Collorec, Coray, Landeleau, Laz, Leuhan, Plonevez, Saint-Goazec, Saint-Thois, Spezet et Trégourez.
- Elle a une superficie de 41091 hectares.

Compétences de la Communauté de Communes, regroupant 11 communes, 14732 habitants et créée le 17 décembre 1993:

- Aménagement de l'espace,
- Action économique,
- Protection et mise en valeur de l'environnement,
- Logement et cadre de vie,
- Voirie d'intérêt communautaire,
- Déchets.

Collorec comptait 647 habitants au recensement de 1999.

3. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Collorec est d'une superficie de 2 875 hectares et s'étend sur 7 kilomètres du nord au sud et sur près de 7 kilomètres d'est en ouest.

Située en centre Finistère, la commune de Collorec est bordée par les communes de Plouyé au Nord et à l'Est, par Plonevez-du-Faou à l'Ouest et par Landeleau au Sud.

Elle est limitée au sud par la commune de Landeleau, à l'ouest et au nord-ouest par la commune de Plounévez du Faou et à l'est et au nord-est par la rivière de l'Ellez qui la sépare de la commune de Plouyé.

La commune est implantée sur le bassin versant de l'Aulne. D'une superficie de 2044 km², ce bassin versant est le troisième par sa taille en Bretagne.

Le relief est peu tourmenté. Le point culminant est de 221 mètres, au lieu dit de Ty Boud.

Collorec possède un centre urbain principal : le bourg, situé au centre du territoire le long de la RD 48 allant à Plonévez du Faou. Le reste de l'habitat est beaucoup plus dispersé sous forme de hameaux agricoles ou ayant perdu leur vocation agricole.

L'espace encore rural est principalement structuré par un bocage bien conservé, mais la déprise agricole menace la fermeture des espaces.

4. ORIGINE DU NOM

Collorec vient du breton « kolorenn » (noix de terre).

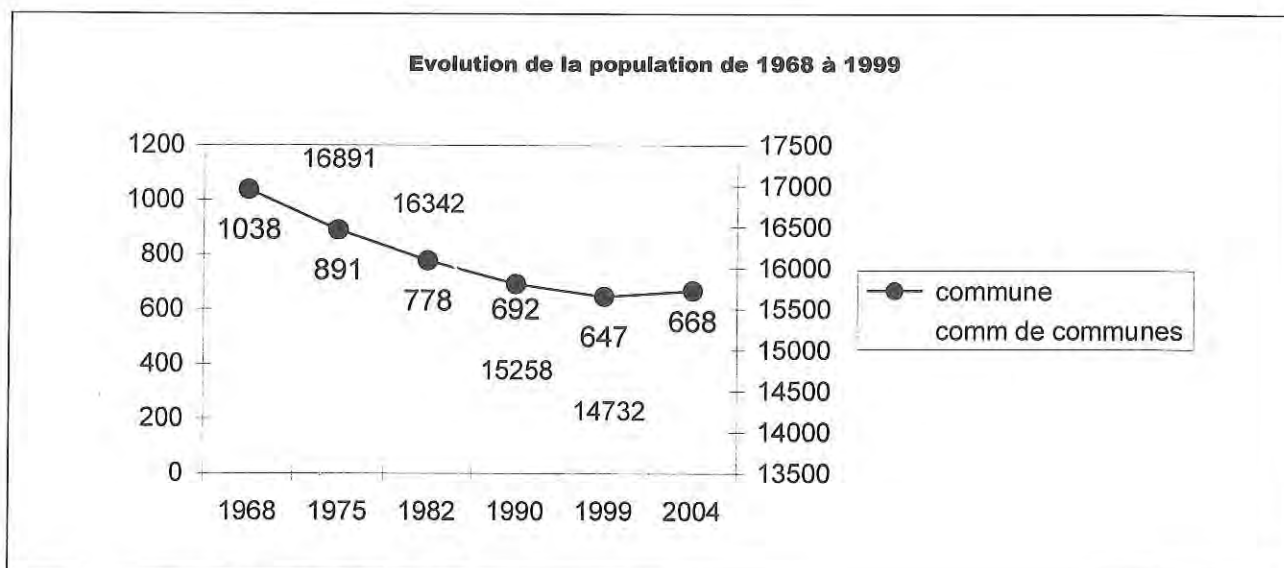
Collorec est un démembrement de l'ancienne paroisse primitive de Plouyé. Au Moyen Age, Collorec est une trêve de la paroisse de Plonévez-du-Faou (ou Plounévez-du-Faou) et dépend de l'évêché de Cornouaille. En 1790, Collorec devient commune, puis une paroisse en 1802, amputée du territoire du Grannec qui est rattaché à Landeleau.

On trouve l'appellation Choloroc (avant 1108).

1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. 1. LA POPULATION

1.1.1. VERS UNE STABILISATION DE LA POPULATION



Source : INSEE, et mairie pour 2004

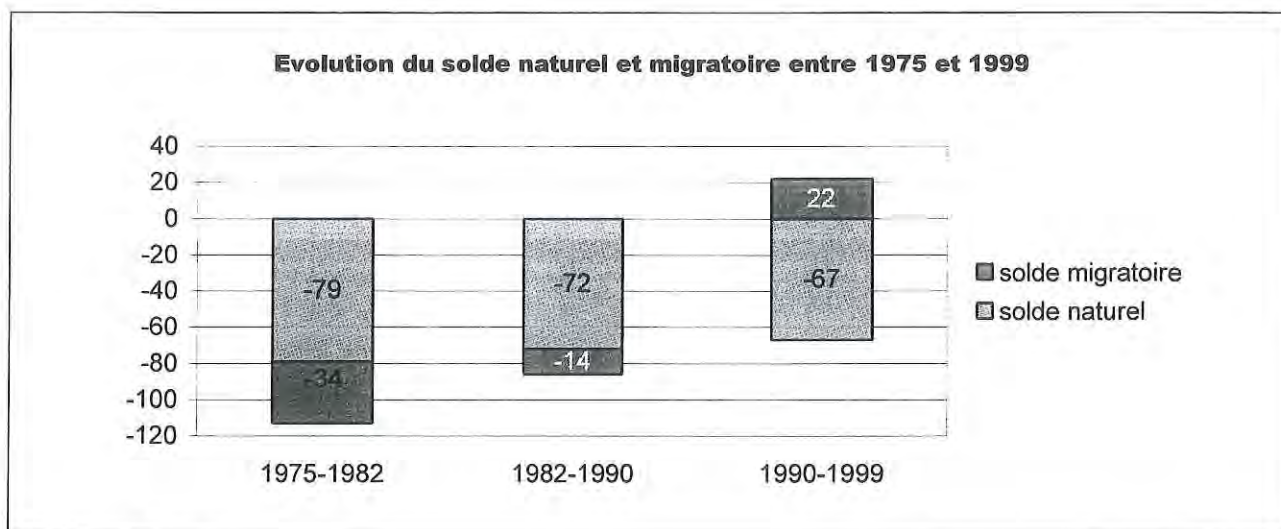
En 1999, la population de Collorec compte 647 habitants sur un territoire de 2839 hectares soit une densité de 23 habitants au km².

La population est en baisse par rapport au recensement précédent avec une perte de 45 habitants.

Depuis 1975, la population de Collorec connaît une diminution importante de sa population. En 30 ans, depuis 1968, la commune a perdu 391 habitants. Cette forte diminution de la population s'explique en partie par l'isolement de la commune se trouvant éloignée de centres urbains importants (à plus de 40 km de Morlaix, Rostrenen, 57 km de Quimper et 73 km de Brest), et aussi par la proportion des emplois dans le secteur primaire qui diminue. Néanmoins, depuis 1982, cette diminution est plus relative, et la tendance est à la stabilisation de la population.

Les dernières estimations (données mairie) en 2004 vont dans ce sens, la population serait de 668 habitants, ce qui correspond à une augmentation de près de 20 personnes en 5 ans. De plus, depuis quelques années, la commune voit s'installer des anglais qui représentent environ 80 personnes en 2004, ce qui n'est pas négligeable au regard de la population totale de Collorec (12%).

La Communauté de Communes du Pays de Châteauneuf connaît, elle aussi, une baisse démographique continue depuis ces 25 dernières années, mais cette évolution est plus franche et plus marquée que pour la commune de Collorec.



Source : INSEE

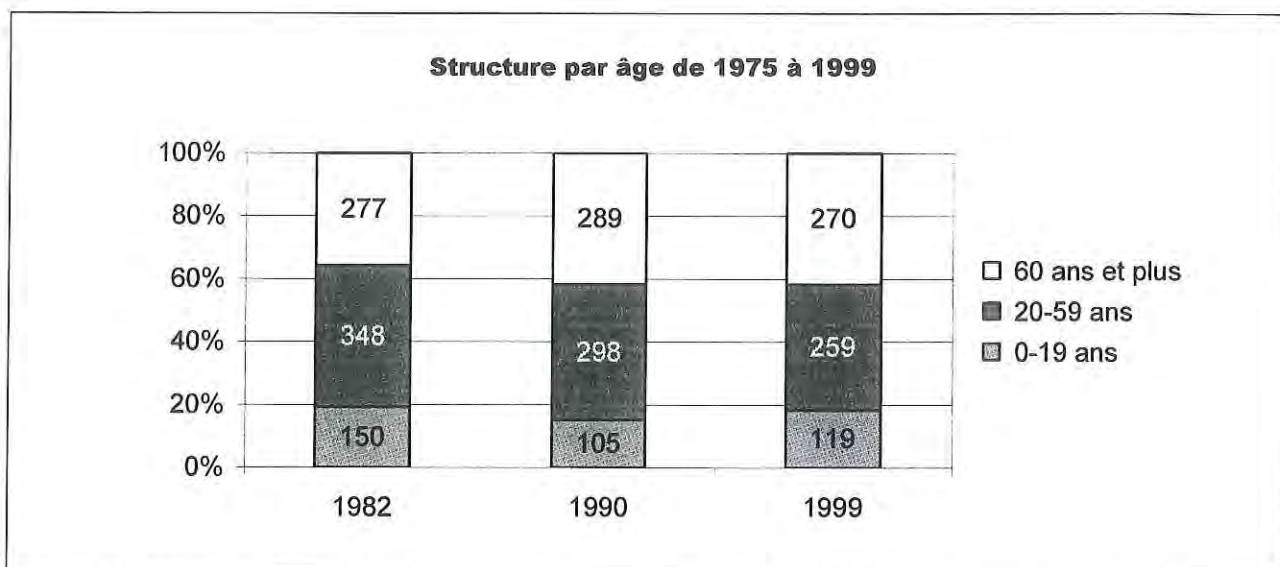
Taux d'évolution annuel global entre le solde migratoire et le solde naturel

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution annuel global	-1,91%	-1,45%	-0,74%

Bien que négatif, le solde naturel progresse continuellement sur la période étudiée, ce qui démontre que les nouveaux arrivants sont des jeunes couples avec enfants.

Le solde migratoire augmente depuis la période 1975-1982 ; il est positif sur la période 1990-1999 car il y a eu une augmentation des arrivées de population. Ceci s'explique notamment par une offre à la construction importante.

1.1.2. VERS UN RAJEUNISSEMENT DE LA POPULATION



Source : INSEE

L'effectif en jeunes de moins de 20 ans a diminué de 20% lors des 25 dernières années.

Celui des personnes entre 20 et 59 ans a également régressé.

En revanche, le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans est en baisse depuis 1990.

La proportion entre les trois tranches d'âge a sensiblement changé depuis 1982. On trouve plus de 40% de personnes de plus de 60 ans, contre 35% en 1982. Tandis que la part des 20-59 ans passe de 45% en 1982 à 40% en 1999.

L'effectif des personnes de moins de 20 ans sur Collorec est similaire aux moyennes de la communauté de communes du Pays de Châteauneuf, mais inférieur à celles du département et de la région.

Celui représenté par les personnes âgées de 20 à 59 ans est largement inférieur à celui de la Communauté de communes (45%) et du département (51,7%).

Le nombre des personnes de plus de 60 ans est plus élevée sur Collorec (41%) qu'ailleurs. 34,8% pour la communauté de communes et 24,6% pour le Finistère

Indice de jeunesse de 1975 à 1999

	1975	1982	1990	1999
Collorec	0,68	0,54	0,36	0,44
CdC du Pays de Landerneau-Daoulas	-	0,79	0,58	0,56
Finistère	1,5	1,4	1,1	0,9

Source : INSEE

L'étude des indices de jeunesse confirme le fait que la population de Collorec est vieille mais qu'une tendance au rajeunissement se profile.

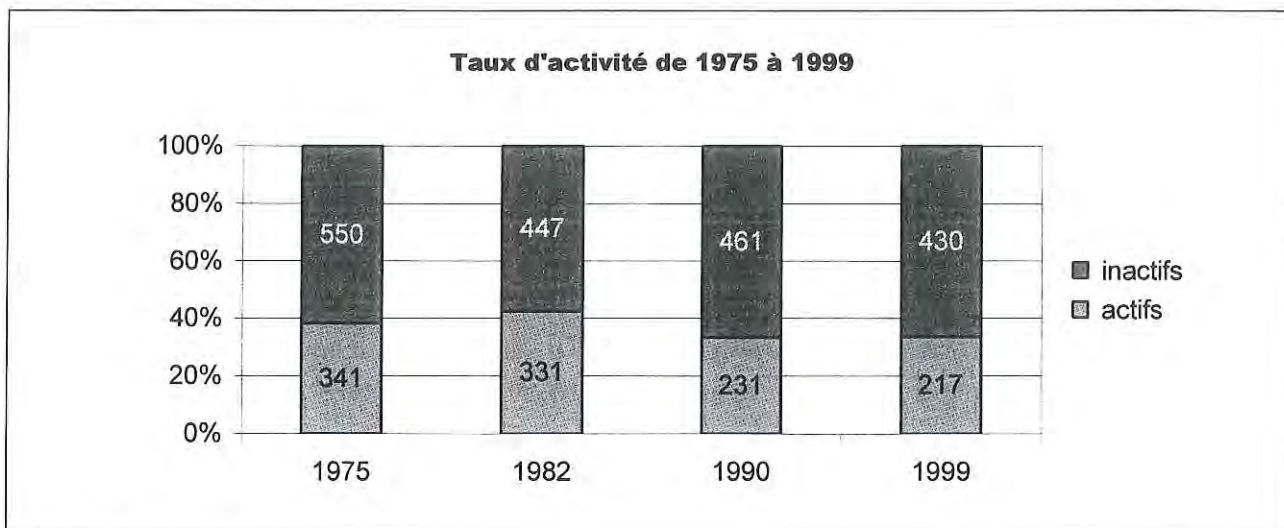
En 1999, la commune a un indice deux fois inférieur à la moyenne départementale. Elle compte 3 jeunes de moins de 20 ans pour 7 personnes de plus de 60 ans.

A RETENIR

- **La croissance de Collorec a régressé ces 30 dernières années. Cependant, un ralentissement de la diminution de la croissance s'amorce depuis 1999.**
- **La nouvelle population est constituée de personnes en âge de travailler, ce qui contribue à accroître le solde naturel.**

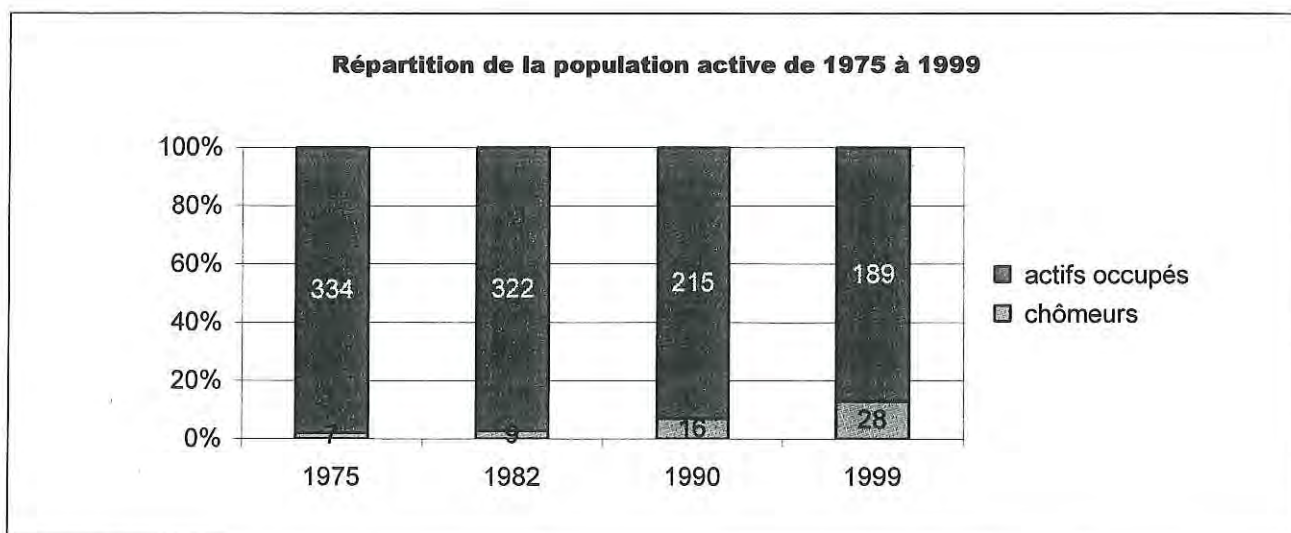
1. 2. LES ACTIVITES SOCIO-ÉCONOMIQUES

1.2.1. UNE POPULATION ACTIVE EN BAISSSE



Source : INSEE

La population active est passée de 341 personnes en 1975 à 217 en 1999. Cette baisse de 36 % du nombre d'actifs indique que globalement la population de Collorec diminue et vieillit sur la période de 1975 à 1999.

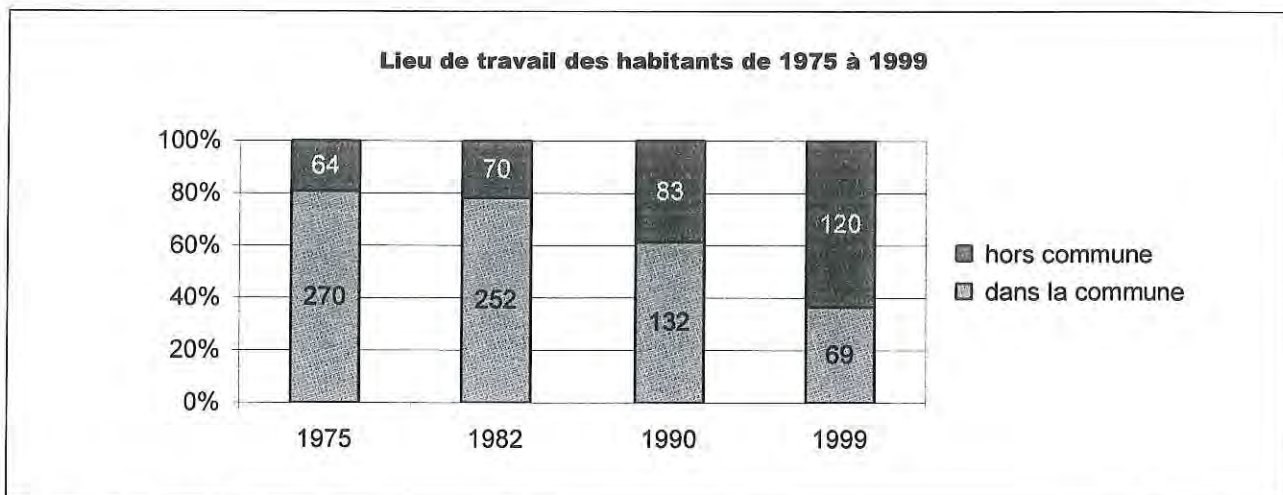


Source : INSEE

Le taux de chômage sur la commune est relativement élevé. En 1999, il restait supérieur à celui du Finistère (12,9 % contre 11,2 %).

Le taux d'activité a un peu diminué depuis 1975, passant de 38 à 33% en 1999. Même si ce résultat n'est pas exceptionnel, il est encourageant dans la mesure où la diminution était plus forte en 1990, et que s'amorce une nouvelle phase plus dynamique de la population active en 1999.

1.2.2. DES ACTIFS TRAVAILLANT DE PLUS EN PLUS HORS COMMUNE



Source : INSEE

Les actifs travaillant dans la commune sont en constante diminution : en 1999, 36,5% des actifs travaillent à Collorec alors que la proportion était de 81% en 1975. Cette baisse a plusieurs facteurs, notamment :

- de plus en plus de jeunes font des études qui les mènent à des emplois plus spécialisés ne pouvant s'exercer en commune rurale,
- l'attractivité de pôles d'emplois plus importants que Collorec : Châteauneuf du Faou, Carhaix
- et aux changements d'habitudes (on n'hésite plus à faire 40km en voiture pour aller travailler à Morlaix ou Quimper et vivre dans un cadre de vie agréable).

A RETENIR

- Le taux d'activité est relativement faible : 33% en 1999.
- Le taux de chômage est élevé : 12,9% en 1999 contre 11,2% dans le Finistère.
- Une part croissante de la population active exerce un travail hors de la commune : 63% en 1999.

1.2.3. UN SECTEUR PROFESSIONNEL DIVERSIFIÉ

UNE AGRICULTURE FORTE

L'agriculture est toujours présente sur Collorec, comme en témoigne les chiffres : la commune compte 39 exploitations dont 31 professionnelles en activité en 2000. La superficie agricole utilisée communale (SAU) représente 71% de la superficie communale, soit 2019 ha.

Un territoire agricole contrasté

Evolution du nombre d'exploitations, de leur taille et de la Surface Agricole Utilisée

	1979	1988	2000
Nombre d'exploitations	108	83	39
Nombre d'exploitants ou de co-exploitants	76	56	32
Pourcentage d'exploitations de plus de 35 ha	12%	29%	74%
Surface Agricole Utilisée des exploitations	2186	2091	2149

Source: RECENSEMENT AGRICOLE 2000

Le secteur agricole connaît à Collorec les mêmes phénomènes que ceux observés au plan national :

- baisse du nombre d'exploitations : diminution de 36% depuis 1979,
- augmentation de la superficie agricole utilisée moyenne : 74 % des exploitants ont plus 35 ha.

La Surface Agricole Utilisée des exploitations a augmenté de 58 ha depuis 1988 : après avoir connu une baisse entre 1979 et 1988 elle est passée de 2091 ha de SAU en 1988 à 2149 ha de SAU en 2000.

Des productions conventionnelles remplaçant les productions traditionnelles

Collorec représente un échantillonnage des productions finistériennes : légumes, lait, porcs, bovins viandes, et volaille.

Mais l'agriculture de la commune est tournée principalement vers l'élevage :

- 24 exploitations laitières,
- 13 exploitations ont des vaches nourrices,
- 1 exploitation en viande bovine,
- 15 élevages de volailles,
- 4 exploitations produisent des légumes frais.

Il ne reste plus qu'un tiers des exploitations de bovins de 1979, mais le nombre de têtes a seulement diminué de 20% est passé de 4349 têtes en 1979 à 3486 têtes en 2000.

Le nombre d'exploitation en volaille a été divisé par 5 depuis 1979 (15 exploitations en 2000). le cheptel a complètement chuté : on trouve 2000 1% des effectifs de 1979.

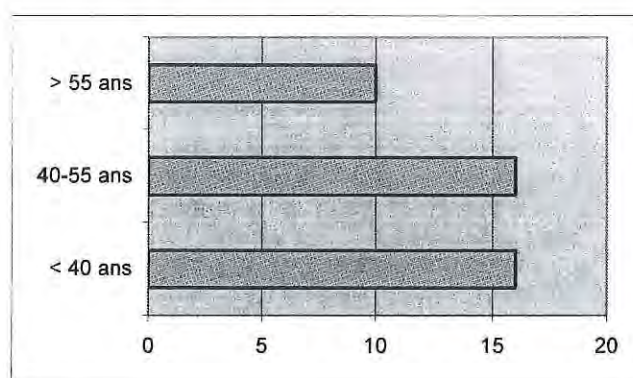
Les surfaces consacrées aux prairies temporaires ont pratiquement baissé d'un tiers, au profit de la culture du maïs fourrage et des cultures de céréales.

Les cultures traditionnelles comme la pomme de terre disparaissent progressivement au profit des cultures plus conventionnelles.

Un tiers de jeunes exploitants

L'âge des exploitants est supérieur à la moyenne départementale : 38% ont moins de 40 ans contre 32% pour le département.

Structure par âge des chefs d'exploitation en 2000



Pour conclure, on peut dire que l'activité agricole sur Collorec s'est stabilisée ces 20 dernières années, les types d'élevage ont changé mais les superficies cultivées sont stables. Par contre, l'ensemble des productions et des cultures se réalise avec un nombre plus restreint d'actifs que par le passé. Les exploitations se sont agrandies mais raréfiées.

Les monoproductions ont supplanté le schéma traditionnel.

L'évolution de l'activité agricole se remarque aussi bien dans les chiffres que dans les paysages : de moins en moins de hameaux possèdent encore une activité agricole, on note aussi une déprise agricole, surtout dans les secteurs de vallées.

DES ENTREPRISES DIVERSIFIÉES :

- 1 plâtrier
- 2 maçons
- 1 peintre
- 1 menuisier
- 2 coopératives agricoles

DES COMMERCES DE PROXIMITÉ :

- 1 multiservice,
- 1 bar-tabac presse
- 1 restaurant «Les Genêts d'Or »,

QUELQUES SERVICES :

- 1 taxi,
- 1 ambulance

Les services accessibles à la population sont relativement limités et ne couvrent pas les besoins essentiels des habitants. Ces activités se concentrent essentiellement dans le bourg. Il faut se rendre à Châteauneuf du Faou pour disposer d'une moyenne surface.

UN TOURISME MOYENNEMENT DEVELOPPÉ

La commune dispose d'une offre touristique limitée.

Un camping municipal de 12 emplacements près du plan d'eau avec parcours de santé (8 agrès)

Un hôtel/restaurant

Un circuit pédestre « les passerelles » mettant en valeur les différents rus et ruisseaux de la commune,

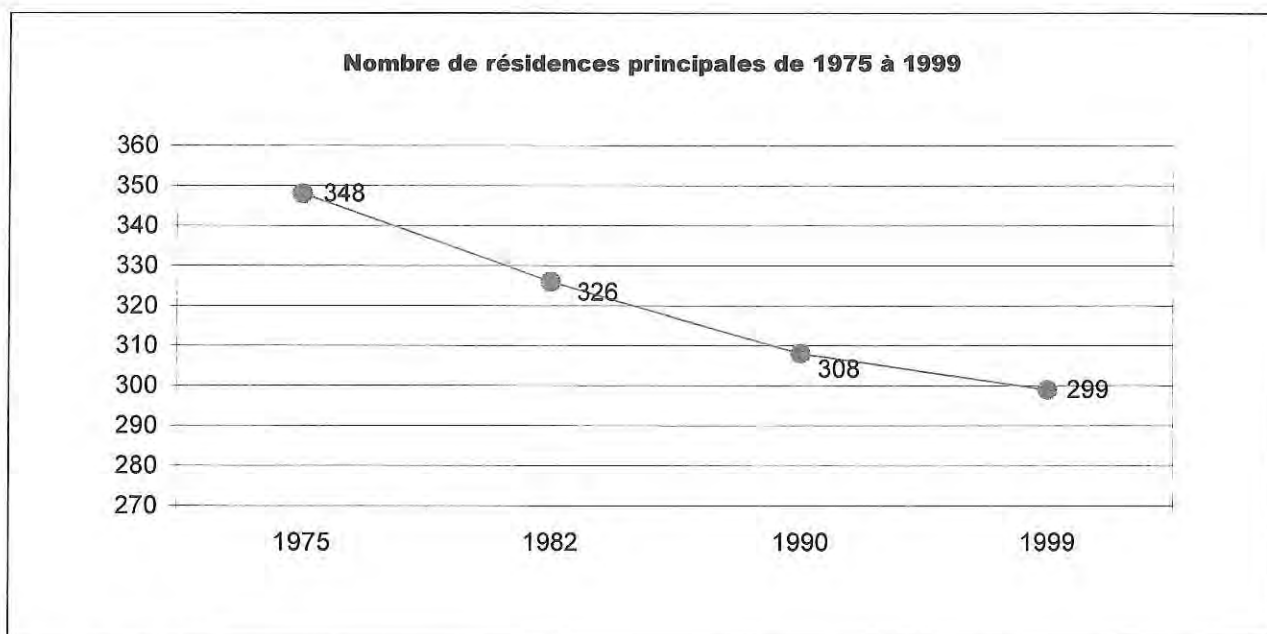
L'offre en locations saisonnières est assez limitée et se situe chez des particuliers.

A RETENIR

- L'activité agricole stable en surface utilisée se traduit par une diminution importante du nombre d'exploitations et une moindre diversification de l'activité.
- L'offre commerciale de Collorec ne permet pas de répondre aux besoins de première nécessité des habitants. Il manque certains commerces, comme une boulangerie, une boucherie...
- Le tourisme est peu développé sur la commune.

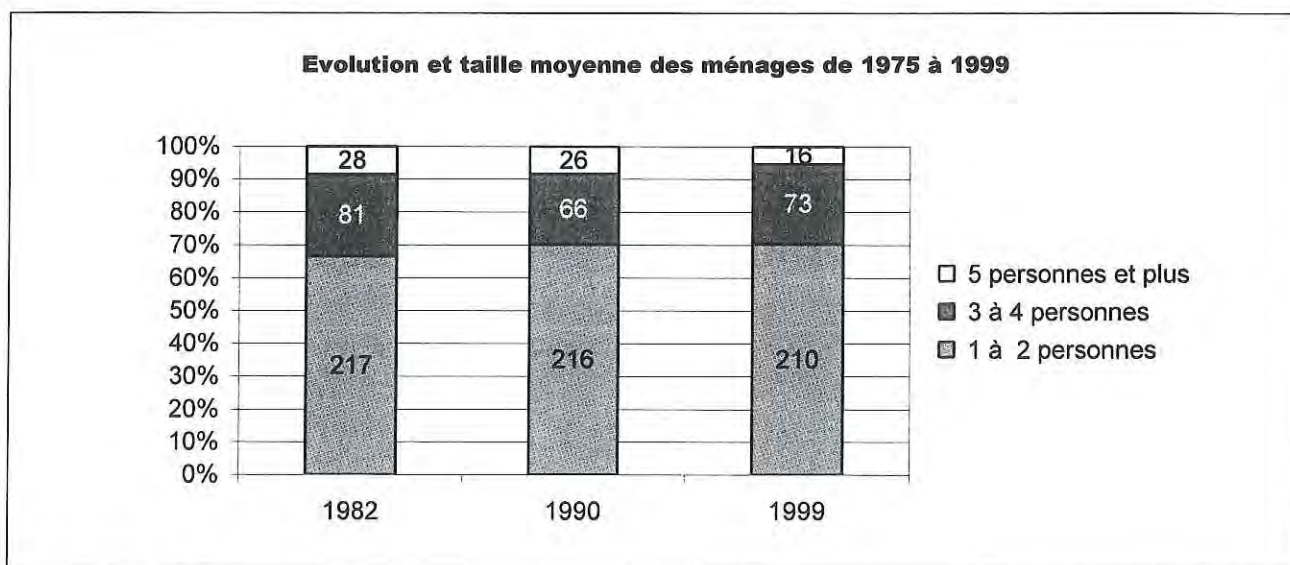
1. 3. L'HABITAT

1.3.1. UN NOMBRE DE MENAGE EN LEGERE DIMINUTION



Source : INSEE

La diminution du nombre de ménages est régulière depuis 1975. Entre 1975 et 1999, le nombre de résidences principales a diminué de 14%. Néanmoins, cette baisse s'estompe au cours des dernières années.



Source : INSEE

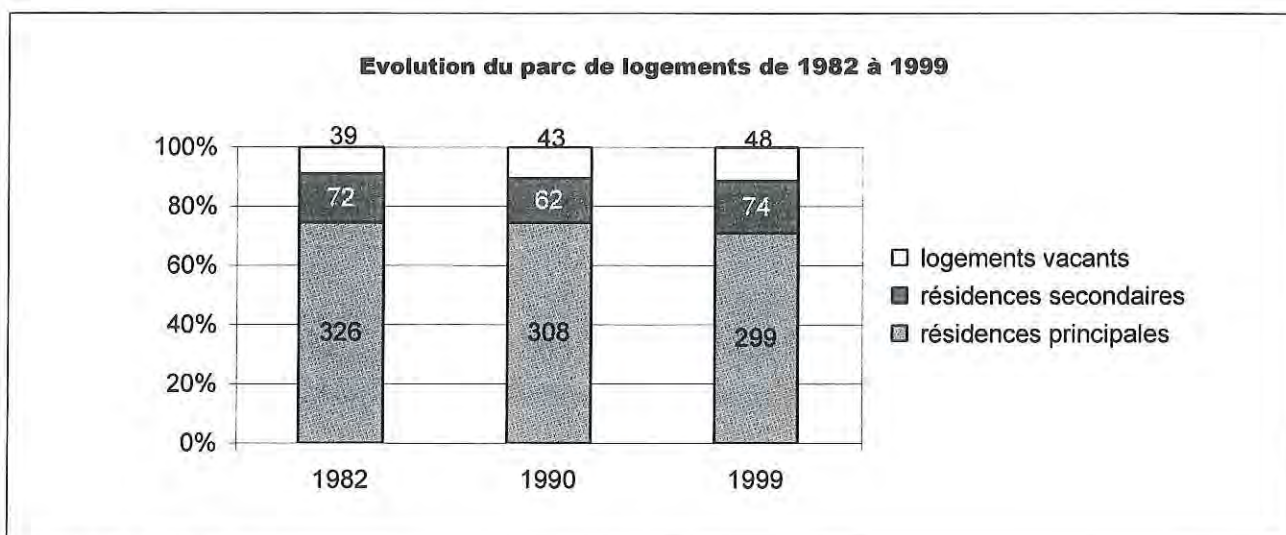
Depuis 1982, la taille moyenne des ménages diminue légèrement. En 1999, elle est de 2,2 personnes par ménage, ce qui représente une moyenne conforme à celle de la communauté de communes et à celle du département (2,3).

Cependant en 1999, plus de 70% des ménages sont constitués de 1 ou 2 personnes. Plusieurs facteurs peuvent l'expliquer :

- nombre de personnes âgées en augmentation,
- décohabitations juvéniles,
- les familles nombreuses ne sont plus «à la mode».

1.3.2. UNE COMMUNE RESIDENTIELLE

UN PARC DE LOGEMENTS EN LÉGÈRE DIMINUTION



Source : INSEE

En 1999, Collorec compte 421 logements. Entre 1982 et 1999, la commune a perdu, en valeur absolue, 16 logements, soit une régression de près de 3,6%.

Les résidences principales représentent 71% du parc immobilier total.

Les résidences secondaires représentent 17,5% du parc en 1999. Depuis 1990, leur effectif augmente. La proportion des résidences secondaires par rapport au total des logements est relativement forte, ceci dû à l'attrait touristique des Monts d'Arrée et des biens immobiliers bon marché. Il semblerait que de nombreux anglais aient élu domicile dans ce cadre pour l'été.

En comparaison, sur le département du Finistère, la proportion de résidences secondaires est de 12,4% en 1999.

Le taux de logements vacants représente 11,4% du parc de logements en 1999. Ce taux est en légère augmentation. Ceci montre que la pression immobilière est faible.

Résidences principales par type d'immeuble en 1999

	maisons individuelles	logements collectifs	autres
Collorec	99,00%	0,00%	1,00%
Communauté de Communes	94,00%	3,30%	2,70%

Source : INSEE

Les résidences principales sont aujourd'hui représentées à près de 99% sous forme de maisons individuelles.

Il n'existe pas de logements collectifs sur la commune de Collorec.

Ces proportions sont similaires aux données de la communauté de communes, mais pas celles du département (71,7% de maisons individuelles contre 25,7% de logements collectifs).

Ceci s'explique notamment par le fait que Collorec est une commune rurale qui se situe loin des grands centres urbains.

DES LOGEMENTS GRANDS ET MOYENNEMENT CONFORTABLES

Le parc de résidences principales est bien diversifié : 79,3% sont de grande taille : 4 pièces et plus, et 11% de petite taille : 1 ou 2 pièces. Les logements de taille moyenne sont bien représentés également avec 9.7% du parc.

Au regard du recensement INSEE de 1999, encore 10,7% des résidences principales n'ont pas de confort sanitaire (sans baignoire ou douche et sans WC).

LES LOGEMENTS LOCATIFS

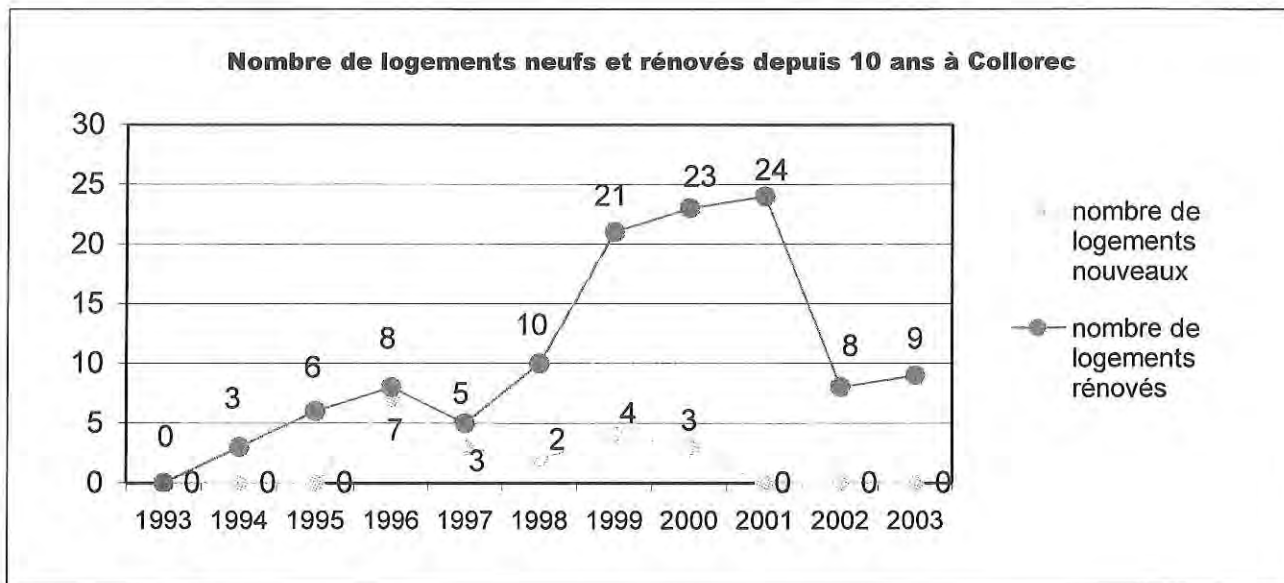
La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 83% des ménages. Les locations représentent environ 13% des résidences principales en 1999 (soit 39 logements), ce qui reste inférieur au taux départemental (29,7%).

LES LOGEMENTS SOCIAUX

La commune possède 24 logements sociaux construits depuis 1980.

1.3.3. LE MARCHÉ IMMOBILIER

LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET RÉNOVÉES



Source : mairie

Le nombre de logements est relativement stable : 19 logements nouveaux ont été construits entre 1992 et 2002, et 117 ont été rénovés sur la même période. Pourtant le nombre de constructions et de rénovations est en baisse ces 2 dernières années.

Cette évolution est à mettre en relation avec l'évolution de la population : une maîtrise de l'offre des constructions permet également une maîtrise de l'arrivée de nouvelles personnes sur le territoire de la commune.

LA POLITIQUE DE L'HABITAT :

Un Programme Local de l'Habitat est en cours d'élaboration sur le territoire du Centre –Finistère et concerne également la commune de Collorec. La carte communale doit être compatible avec celui-ci (article L124-2 du Code de l'Urbanisme)

A RETENIR

- Le nombre de résidences principales diminue, et la taille des ménages est de 2,2 personnes.
- Le taux de résidences secondaires est élevé : 17,5%.
- La quasi-totalité des logements principaux (99%) est constituée de maisons individuelles.
- La situation du marché est détendue.

1. 4. LES ÉQUIPEMENTS ET LA VIE ASSOCIATIVE

1.4.1. LES EQUIPEMENTS

La commune de Collorec est pourvue des équipements minimums nécessaires à son fonctionnement.

LES ADMINISTRATIONS

- 1 Mairie
- 1 agence postale

L'ENSEIGNEMENT

En 2004-2005 :

- 1 école maternelle et primaire privée : école Saint Yves, qui accueille 60 élèves.

LES ÉQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS

- 1 Maison pour tous qui devrait se transformer en salle socio-culturelle.

LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

- 1 terrain de foot

1.4.2. LA VIE ASSOCIATIVE

La commune compte un certain nombre d'associations (10) :

- | | |
|-------------------------------|--|
| - l'AFN | - Sainte Marguerite |
| - l'AFR | - Saint Guénolé |
| - le club du 3ème âge | - l'Association des Amis de l'école Saint Yves |
| - les Gâs de Collorec | - MCR |
| - l'Association des chasseurs | - Aides ménagères |

1.4.3. LA VOIRIE

LES 3 TYPES DE VOIES

- Deux voies artérielles traversent Collorec et permettent la liaison entre les hameaux:
 - la RD 48 qui traverse la commune d'Est en Ouest qui relie Collorec à la RN 164 qui dessert Carhaix et Châteauneuf du Faou.
 - la RD 17 qui traverse la commune à l'Est du bourg, du Nord au sud de Plouyé en allant sur Landeleau.
- Le territoire communal est bien irrigué, par de nombreuses voies de desserte, réservées aux déplacements internes, qui desservent chaque hameau.

LE STATIONNEMENT

La commune dispose d'un parc de stationnement suffisant en centre bourg pour le fonctionnement quotidien des services et équipements existants.

LE RÉSEAU DEUX ROUES ET PIÉTONS

La commune ne possède pas de piste cyclable.

1.4.4. LES RESEAUX DIVERS

LE RÉSEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE

La SAUR à Pont l'Abbé est le gestionnaire du réseau d'eau potable. En 2003, il y a 395 abonnés.

Le captage d'eau exploité est celui de la station de Rusquec sur la commune de Loqueffret.

L'eau provenant de ces captages est traitée et distribuée, pour l'alimentation en eau potable, à partir de Plonévez du Faou.

La qualité bactériologique de l'eau distribuée au cours de l'année 2003 est bonne. Le pH est basique : il varie entre 6 et 9. Les nitrates sont présents en faible quantité : environ 4 mg/l.

LE RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La commune de Collorec dispose actuellement d'un système d'assainissement collectif sur le bourg. Les effluents sont épurés dans une station implantée au Nord du bourg.

La station de traitement construite en 1970 par la société SOAF, est exploitée par la société SAUR France.

Il s'agit d'une station d'épuration par boues activées d'une capacité nominale de 500 Eq*hts. Cette station a été construite sur les caractéristiques suivantes :

Charge hydraulique : 75 m³/j,
Débit de pointe : 9,40 m³/h,
Charge organique : 27 kg DBO₅/j (500*54g).

La station reçoit exclusivement des effluents domestiques. D'après l'étude de zonage d'assainissement réalisée en avril 2005, les abonnés à l'assainissement collectif sont au nombre de 145 unités, ce qui représente une population de 240 habitants.

Le réseau de collecte des eaux usées du bourg est de type séparatif et comprend 2900 ml de canalisations (diamètre 160 mm). Le bourg est entièrement desservi par l'assainissement collectif, excepté le secteur de la cité des Primevères et de la cité Keréol (situé en partie basse du bourg) et quelques pavillons non raccordables.

Le reste du territoire est en assainissement autonome.

L'étude de zonage d'assainissement réalisée en avril 2005 fait le point sur :

- l'état de l'assainissement collectif,
- l'état de l'assainissement individuel existant,
- l'aptitude des sols à l'assainissement individuel,
- l'extension prévue.

Cette étude précise qu'en considérant les 145 abonnés actuellement raccordés, il demeure une disponibilité d'une centaine d'abonnés domestiques.

Le scénario choisi pour l'extension du réseau collectif a retenu ce paramètre comme facteur limitant pour définir le nouveau périmètre de l'assainissement collectif, sachant qu'il n'est pas prévu d'étendre les capacités épuratoires de la Station d'épuration actuelle.

LES DÉCHETS

La gestion et la collecte des déchets sont assurées par la communauté de communes DU Pays de Chateauneuf du Faou.

Le SIRCOB (Syndicat Intercommunal de Répurgation du Centre Ouest Bretagne) assure le traitement des ordures ménagères de Carhaix, tri au centre de tri de Glomel).

A ce titre, la Communauté de communes a mis en place une déchetterie sur le territoire de Chateauneuf du Faou gérée par le SIRCOB (Pays Centre Ouest Bretagne), ces équipements permettent aux particuliers et aux artisans de se séparer de leurs encombrants.

La collecte sélective existe et comprend :

- la collecte des emballages légers en sacs jaunes posés au pied des conteneurs ordures ménagères ou en points d'apports volontaires
- la collecte du verre sur les points d'apport volontaires
- la collecte spécifique des bouteilles plastiques sur les points d'apports volontaires.

LE RÉSEAU D'ÉLECTRICITÉ

L'ensemble du territoire communal est desservi par le réseau électrique EDF.

C'est le syndicat intercommunal d'électrification de la région de Morlaix qui gère l'éclairage sur la commune.

Une politique d'effacement des réseaux a été menée dans le bourg.

LE RÉSEAU DE GAZ

Il n'existe pas de réseau de distribution de gaz de ville sur la commune.

LE RÉSEAU TÉLÉPHONIQUE

L'ensemble du territoire communal est desservi par le réseau téléphonique de France Télécom.

La zone est couverte par les 3 opérateurs de téléphonie mobile.

1.5. PROSPECTIVES 2014

Les perspectives d'évolution à 10 ans

Les perspectives d'évolution de la population et de la construction fixées pour la période 2004-2014 n'ont qu'une valeur indicative et permettent d'avoir une idée de la quantité de terrain constructible à prévoir pour les 10 années à venir (en considérant ce chiffre comme la durée de validité moyenne d'une carte communale.).

Il est à noter que :

- les besoins calculés ne concernent que les seuls logements et n'incluent pas les équipements d'accompagnement (commerces...) ni les équipements publics.
- Indépendamment de la volonté des élus, il peut exister sur le marché une rétention des terrains pratiquée par certains propriétaires qui, pour des raisons diverses, ne souhaitent pas vendre leurs terrains dans l'immédiat (terrains agricoles exploités par exemple).
- Enfin, afin d'éviter toute spéculation, il est important d'avoir une offre de terrains supérieure à la demande.

Trois hypothèses sont proposées :

1 . Hypothèse « maintien de la population actuelle »

- 1,5 constructions annuelles,
- parcelles de 700 à 1200 m² de superficie,
- coefficient multiplicateur de 2 afin de pallier toute rétention ou augmentation des prix du foncier,
- horizon de 10 ans,

1,5 constructions x 1200 m² x 2x 10 ans = 36 000 m² soit 3,6 hectares nécessaires à l'urbanisation pour maintenir une population de **670 habitants** à Collorec.

2 . Hypothèse « légère augmentation de la population »

- 3,3 constructions annuelles,
- parcelles de 700 à 1200 m² de superficie,
- coefficient multiplicateur de 2 afin de pallier toute rétention ou augmentation des prix du foncier,
- horizon de 10 ans,

3,3 constructions x 1200 m² x 2x 10 ans = 80 000 m² soit 8 hectares, ce qui correspond à une population de **700 habitants** dans 10 ans.

3 . Hypothèse « poursuite de la tendance observée entre 1999-2003 »

- 4,3 constructions annuelles,
- parcelles de 700 à 1200 m² de superficie,
- coefficient multiplicateur de 2 afin de pallier toute rétention ou augmentation des prix du foncier,
- horizon de 10 ans,

4,3 constructions x 1200 m² x 2 x 10 ans = 103 000 m² soit 10,3 hectares, ce qui correspond à une population de **712 habitants** d'ici 10 ans à Collorec.

- **L'hypothèse retenue par les élus est la troisième.**
- **Dans le cas de Collorec, il semble opportun d'appliquer un coefficient de marché de 2 pour l'ensemble de la commune, ce qui revient à proposer sur le marché entre 3,6 (hypothèse stagnation) et 10,3 hectares (hypothèse optimiste) de terrains constructibles "liés à l'habitat", pour une période de 10 ans.**

Ces hypothèses ne doivent en aucun cas être prises comme données absolues, la construction dépendant de multiples autres facteurs échappant aux logiques urbaines ou politiques.

Le rôle du document d'urbanisme est seulement de permettre l'ouverture et de l'organiser globalement dans le temps en privilégiant le bourg et les secteurs les mieux desservis par les réseaux, et en diversifiant l'offre lorsque la demande se porte de façon répétée sur des villages ayant perdu leur vocation agricole.

1. 6. BILAN DES BESOINS REPERTORIES

Les projets de la commune visent à rendre plus attractive la commune et à améliorer le cadre de vie des habitants actuels. Ces projets sont notamment :

- deux projets de lotissement communal de 8 lots chacun, dans le bourg.
- la poursuite des travaux de réfection et de mise en sécurité de la voirie, notamment au bourg.

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2. 1. LE MILIEU PHYSIQUE

2.1.1. LE CLIMAT

La commune de Collorec, est une commune située dans le Centre Bretagne, elle bénéficie d'un climat océanique tempéré (douceur, humidité) dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Des températures "tempérées" : moyenne annuelle de 10 °C, hiver doux (6°C) et été frais (16-17°C).

Un nombre de jours de pluie important. Les précipitations, abondantes, atteignent 1025 mm en moyenne annuelle à Plonévez du Faou.

Les précipitations sont rarement fortes ; mais le climat est humide de par la fréquence de ses pluies. La pluie journalière de plus, calculée sur une période de 10 ans, est de 42,1 mm.

- Une insolation modérée, liée à la forte nébulosité.

2.1.2. LE RELIEF, LA GEOLOGIE ET LA NATURE DES SOLS

LE RELIEF

La commune est caractérisée par un relief relativement vallonné.

Les altitudes oscillent entre 65 m au niveau de la rivière Ellez dans sa partie aval, et 221m au sud du hameau de la Garenne.

L'ensemble de la commune est caractérisé par un paysage vallonné. Le territoire est découpé par des talwegs orientés Sud-Ouest - Nord-Est. Le bourg est implanté sur un plateau d'altitude moyenne de 140m.

GEOLOGIE ET NATURE DES SOLS

D'après la carte géologique, le sous-sol de la commune de Collorec est constitué de schistes. L'altération de ces matériaux donne en surface des sols limono argileux.

2.1.3. L'HYDROLOGIE

INVENTAIRE PHYSIQUE

La commune de Collorec est implantée sur le bassin versant de l'Aulne. D'une superficie de 2044 km², ce bassin versant est la troisième par sa taille en Bretagne.

Au niveau de la commune, tout le réseau de rus et ruisseaux confluent vers l'Ellez.

L'Ellez, affluent rive droite de l'Aulne prend naissance au pied du Mont St Michel de Brasparts. Cette rivière est alimentée pour une partie :

- par le ruisseau du Roudoudour
- par des ruisseaux qui prennent naissance sur le territoire de la Feuillée et qui se jette dans le réservoir de St Michel (le ruisseau du Roudouhir).

La surface du lac de St Michel est de 5 km² et son volume est de 13,4 millions de m³. Au niveau du barrage de Brennilis, la surface du bassin représente 33km².

QUALITE DES EAUX

L'eau potable

La qualité bactériologique de l'eau distribuée au cours de l'année 2003 est bonne. Le pH est basique : il varie entre 6 et 9. Les nitrates sont présents en faible quantité : environ 4 mg/l.

Les eaux de rivières

La qualité des eaux est définie à partir de prélèvements d'eau périodiquement effectués ; les analyses portent principalement sur les paramètres physico-chimiques. Ces valeurs sont publiées sur les documents du Conseil Général.

Le suivi effectué sur l'Ellez permet de conclure sur une qualité générale du cours d'eau de niveau 1B (qualité bonne).

2. 2. LES MILIEUX NATURELS

2.2.1. LES VALLEES

Le territoire de Collorec est situé sur le bassin versant de l'Ellez. Celui a creusé au cours des temps géologiques des vallons très profonds. Les ruisseaux affluents, nombreux sur la commune de Collorec, suivent les talwegs orientés du sud-ouest vers le nord-ouest.

Les vallées sont boisées, ce qui souligne leur tracé et marque profondément le paysage.

2.2.2. LES ZONES HUMIDES

En fond de vallons, des zones humides sont associées aux ruisseaux affluents et à l'Ellez. Il s'agit de zones hydromorphes entourées de prairies humides à joncs et laïches.

Leur maintien est important. La biodiversité qu'elles accueillent est importante et caractéristique des régions tempérées. Elles jouent également un rôle important dans l'épuration naturelle des eaux de surface et de ruissellement. Ce sont des espaces ouverts bordées de haies dans lesquels affleure la nappe phréatique.

Ces zones humides liées aux ruisseaux sont comblées par les saulaies et plus haut par des boisement de feuillus. La végétation y est dense et l'espace très fermé. Ce sont des milieux favorables pour l'installation de mammifères tels que la loutre d'Europe.

De nombreuses zones hydromorphes ont fait l'objet de plantations de résineux ou de peupliers modifiant ainsi le fonctionnement naturel de ces zones et altérant leur rôle épurateur.

2.2.3. LES BOISEMENTS

La commune de Collorec est très boisée. Excepté le bois de la Garenne, il s'agit de boisements de petite surface situés sur les versants des vallées ou en sommet. Différents types de boisements ont pu être observés :

- Les boisements de feuillus situés sur les versants des vallons au dessus des zones humides. Il s'agit le plus souvent de futaies de chênes et de hêtres. Des taillis de châtaignier ont également été observés.
- Les boisements de conifères. Les bois de conifères marquent profondément le paysage. Ce sont des plantations d'épicéa et de pins. Le plus marquant est la futaie d'épicéa du Bois de la Garenne. Ces boisements sont essentiellement situés sur les versants des talwegs. Toutefois, certains ont été observés dans les zones humides de fonds de vallons.
- Les peupleraies de fond de vallons sont nombreuses sur la commune de Collorec. Ces peupleraies sont plantées sur d'anciennes prairies humides.

2.2.4. LES LANDES

Les landes humides occupent les versants des vallons. Malgré la proximité des Monts d'Arrés, peu de landes humides ont été observées et celles recensées sont menacées par la colonisation des ligneux et la rudéralisation (ronces, fougères) et les plantations de résineux.

2.2.5. LES ZONES DE PROTECTION EXISTANTES

La commune possède un patrimoine naturel riche représenté notamment par ses fonds de vallées boisés. Ces ensembles sont répertoriés au titre :

- d'Espace naturel régional d'intérêt pour les mammifères au niveau de l'Ellez, du Roudoumeur et Cosmar. (Code HP 13 et 14)

Il s'agit d'un havre de paix pour la loutre d'Europe, en danger.

L'espace qui l'accueille correspond à des rives boisées (saules, chênes, peupliers, trembles...) et d'anciennes prairies humides récemment plantées de peupliers. Les châtaigniers sur la prairie haute sont aussi un site d'accueil favorable à la loutre.

Sur cet espace, d'autres espèces prioritaires ont été recensées : l'escargot de Quimper, le Cerf Volant et le Capricorne.

Source : diren

2. 3. L'ESPACE BATI

L'habitat le plus dense est identifié dans le centre-bourg de Collorec.

L'habitat le plus ancien s'organise autour de l'Eglise Notre-Dame. L'habitat y est regroupé et dense. Les maisons sont mitoyennes et se regroupent autour de petites cours centrales. Le bourg a fait l'objet d'un réaménagement paysager.

Des constructions plus récentes s'organisent le long des axes routiers traversant le bourg. La RD 48 joue un rôle important dans la répartition du bâti. Une urbanisation linéaire s'installe le long de cet axe routier.

La commune de Collorec est très rurale. Le reste de l'habitat s'organise en hameau agricole regroupant plusieurs maisons. Ces hameaux sont nombreux et quelques uns sont restaurés.

2. 4. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI

2.4.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le Service Régional de l'Archéologie de Bretagne demande l'application du décret 86-192 du 5 février 1986. En effet, l'importance de certains sites justifie une protection dans leur état actuel et un classement en zone N conformément à l'article R 123-18 (I, 2d) du Code de l'Urbanisme.

Trois éléments archéologiques d'importance sont présents sur la commune :

- Le tumulus de Goarem an Duchen, âge de bronze
Il est classé en protection 2, ce qui implique qu'il se verra attribuer un zonage inconstructible.
- Le tumulus de Kerrichard, âge du bronze
Il est classé en protection 2, ce qui implique qu'il se verra attribuer un zonage inconstructible.
- L'occupation mésolithique à Penguily. Il est classé en protection 1.

COLLOREC

PORTER A CONNAISSANCE

ESPACES A PRÉSERVER ET A VALORISER

Sites archéologiques.

 Périmètre avec degré de protection.

 Secteurs soumis à l'application de la loi 2001- 44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

 Secteurs soumis à l'application de la loi 2001- 44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au P.L.U.

 Limite de commune

Pas de Fenêtre

Réalisation : DBC2N/SAFEPI/STUI / Juin 2004
Mise à jour :

2.4.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Le patrimoine architectural de Collorec est très riche et varié.

- L'église Notre Dame (XVIII –XIXème siècles)
- Le manoir du Rest
- Les chapelles : de Saint Guénolé (XVIè, XVIIè et XXème siècles), Sainte Marguerite (1874)
- Les calvaires : de Kergoz (XIVème siècle), rue de la mairie (1468), près de Notre-Dame (1868)
- Les croix : de Kerandoaré (XIVème siècle), de Sainte Marguerite Trefflech, 1562)
- Les puits : de la maison noble de Trefflec'h (XVIème siècle)
- La fontaine Ste Barbe (XI-XXème siècles)

2. 5. LES PAYSAGES

La loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages réaffirme la nécessité de prendre en compte les paysages dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale de Collorec.

Même si la caractéristique principale de la notion de paysage est sa subjectivité (plusieurs interprétations sont possibles), il est possible d'apprécier les grands types de paysages observables sur le territoire de la Commune.

2.5.1. L'APPROCHE GLOBALE AU NIVEAU COMMUNAL

Collorec est une commune rurale, dont près de 99% de la surface du territoire communal sont des espaces "naturels" : espaces agricoles ou milieux naturels.

Le relief de Collorec est très vallonné. Les rives de l'Ellez sont très pentues.

Des ruisseaux affluents de l'Ellez coulent à travers les talwegs. Les boisements associés marquent le paysage et constituent des points d'appel fort. Sur les sommets des vallons, des points de vue se dégagent sur les milieux naturels et les zones agricoles.

De nombreux boisements de feuillus et des plantations de résineux ponctuent l'espace.

La trame bocagère est conservée notamment sur les vallons pentus où le maillage est relativement dense. Sur les plateaux au sommet des vallons, la taille des parcelles augmente et le maillage s'éclaircit. La commune de Collorec essentiellement rurale s'organise autour d'un centre-bourg à l'habitat dense et de nombreux hameaux agricoles disséminés sur les points hauts des vallons.

Le territoire communal de Collorec est composé schématiquement de quatre grands types de paysages :

- 1 – La zone d'urbanisation dense : le bourg de Collorec
- 2 – L'espace agricole
- 3 – Les boisements de conifères et de feuillus
- 4 – les zones humides et fonds de vallée

2.5.2. L'APPROCHE PAR UNITES PAYSAGERES

1 – LA ZONE D'URBANISATION DENSE : LE BOURG DE COLLOREC

Le bourg de Collorec s'est essentiellement développé entre la RD 48 et l'Eglise Notre-Dame. L'habitat y est dense avec des maisons mitoyennes regroupées autour de petites cours intérieures ouvertes. Des constructions plus récentes ont été établies vers le Nord du bourg. Le déplacement de la Mairie à proximité de l'Eglise atteste de la volonté de recentrer le bourg.

Un habitat individuel plus diffus s'organise de façon linéaire le long de la RD 48. A l'est, le village du Rest est quasiment relié au centre-bourg. A l'ouest l'entrée d'agglomération est ressentie dès le village de Bordero.

Le centre bourg a fait l'objet d'un réaménagement paysager. La Mairie a été déplacée dans un bâtiment rénové. Des petites places publiques ont été aménagées. Les réseaux ont été enterrés et les voies de circulation piétonnes et routières rénovées.

Les entrées d'agglomération est et ouest le long de la RD 48 sont lâches. Des grands espaces donnent l'impression d'un bourg inexistant, impression renforcée par des constructions individuelles récentes. Par contre, l'entrée nord se fait directement dans le bourg.

COLLOREC

PLANCHE PHOTO UNITES PAYSAGERES

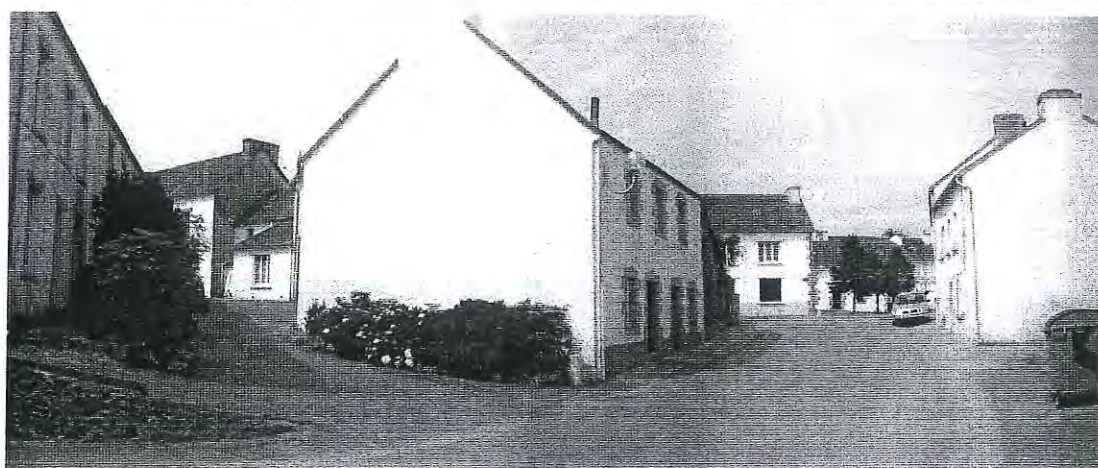
Elaboration de la carte communale



Centre bourg



Rénovation du bourg



Maisons mitoyennes et cour intérieure du centre-bourg



Sortie ouest de l'agglomération



Entrée est de l'agglomération

2 – L'ESPACE AGRICOLE

La commune de Collorec est très rurale et l'essentiel de l'espace est orienté vers l'agriculture. L'occupation de l'espace est fortement conditionnée par le relief.

Sur les pentes des vallons, les parcelles sont de taille moyenne. Le maillage bocager est relativement lâche mais certaines haies sont bien conservées. Les chemins ruraux sont bordés de talus enherbés. Les parcelles sont occupées par des prairies de fauche ou de pâturage.

Sur les sommets de vallons, les parcelles sont plus grandes et l'espace plus ouverts. Toutefois, la trame bocagère est maintenue. Les parcelles sont orientées vers de grandes cultures telles le blé et le maïs.

Le paysage agricole est souvent fermé en arrière plan par des boisements et plantations. Ces boisements permettent notamment l'intégration paysagère des bâtiments agricoles.

Le bâti est diffus sur l'ensemble du territoire. Des anciens hameaux agricoles denses sont conservés et rénovés. Les autres hameaux sont plus lâches en raison des bâtiments destinés à l'activité agricole.

COLLOREC

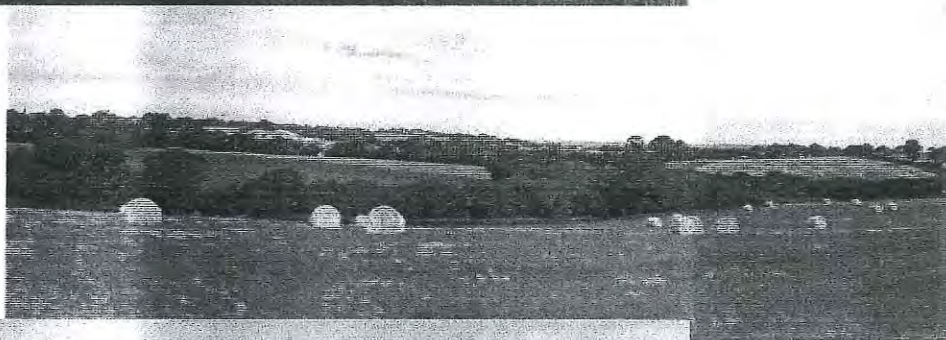
**PLANCHE PHOTO
UNITES PAYSAGERES**

Elaboration de la carte communale



Paysage agricole ouvert
avec une ligne de
boisements en arrière
plan (Menez Braz)

Maillage bocager lâche
sur les vallons (Respidal)



Prairie de fauche
de fond de vallée
(Kergoz)



Chemin agricole boisé



Village de la Garenne

3- LES BOISEMENTS

La commune de Collorec est fortement boisée. Ces boisements se répartissent tout au long du relief. Sur les sommets des plateaux, les boisements et plantations de conifères constituent des points d'appel forts dans le paysage. Situés en arrière plan, ils constituent une ligne de fermeture du paysage. Une ambiance de paysage de montagne est ressentie notamment au boisement de la Garenne.

Les boisements des vallées sont essentiellement des boisements de feuillus. Ils soulignent les évolutions du relief et constituent des lignes directrices pour suivre les ruisseaux le long des talwegs. En fond de vallons, ces boisements ferment le paysage.

Les alignements de conifères et de peupliers artificialisent considérablement le paysage.

LES ZONES HUMIDES ET LES FONDS DE VALLEES

Collorec est drainé par un réseau hydrographique important. Des zones humides se sont développées dans les zones hydromorphes à proximité. Les espaces ouverts de prairies humides ou de landes humides sont en régression. Le paysage est progressivement fermé par la colonisation de ces milieux par des ligneux (saules...). Cette végétation abondante constitue un point d'appel pour le regard et permet de détecter le cours des ruisseaux.

La vallée la plus marquée est celle de l'Ellez. Les versants sont abrupts. Le fond de vallée est invisible depuis le haut des plateaux.

C O L L O R E C

PLANCHE PHOTO UNITES PAYSAGERES

Elaboration de la carte communale



Boisements de conifères
en sommet de vallons



Intérieur d'un boisement de conifères

Fond de vallée boisé



Prairie humide de fond de vallon (Kergoz)



Artificialisation et dégradation
des zones humides
par les plantations de peupliers
(pont de la RD 17)



C O L L O R E C

OCCUPATION DU SOL

ation de la Carte Communale



BOURG : PÔLE D'URBANISATION PRINCIPAL

ZONE AGRICOLE

S LANDES

S BOISEMENTS DE CONIFERES

S BOISEMENTS DE FEUILLUS

S ZONES HUMIDES ET FONDS DE VALLEES

S AXES ROUTIERS STRUCTURANTS

17, RD 48

GEOLITT - 7 rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon - tél 02-98-28-13-16 - fax 02-98-28-30-12 - geolitt@wanadoo.fr

3. LES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

3. 1. LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Les perspectives d'évolution de la population et de la construction fixées pour la période 2004-2014 n'ont qu'une valeur indicative et permettent d'avoir une idée de la quantité de terrain constructible à prévoir pour les 10 années à venir.

Il est à noter que :

- les besoins calculés ne concernent que les seuls logements et n'incluent pas les équipements d'accompagnement (commerces...) ni les équipements publics.
- Indépendamment de la volonté des élus, il peut exister sur le marché une rétention des terrains pratiquée par certains propriétaires qui, pour des raisons diverses, ne souhaitent pas vendre leurs terrains dans l'immédiat (terrains agricoles exploités par exemple).

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

Dans le cas de Collorec, il semble opportun d'appliquer un **coefficient de marché de 2,5** pour l'ensemble de la commune, ce qui revient à proposer sur le marché entre 2 (hypothèse du maintien de la population actuelle), 10 hectares (légère augmentation de la population) et 13 hectares (hypothèse correspondant à la tendance observée entre 1999 et 2003) de terrains constructibles "liés à l'habitat", pour une période de 10 ans.

L'hypothèse haute correspondant à environ 13 ha de terrains constructibles à offrir semble la plus pertinente à retenir : la tendance est peut être optimiste, mais il s'agit de prévoir une offre proportionnelle à la superficie de la commune. De plus la surface prévue au plan cadre était de l'ordre de 50 hectares, il est difficile de déclasser la quasi-totalité des terrains.

Ces hypothèses ne doivent en aucun cas être prises comme données absolues, la construction dépendant de multiples autres facteurs échappant aux logiques urbaines ou politiques.

Le rôle du document d'urbanisme est seulement de permettre l'ouverture et de l'organiser globalement dans le temps en privilégiant le bourg et les secteurs les mieux desservis par les réseaux, et en diversifiant l'offre lorsque la demande se porte de façon répétée sur des villages ayant perdu leur vocation agricole, puis de définir à plus long terme les réserves où il serait souhaitable d'organiser de nouvelles ouvertures à l'urbanisation.

3.2. LE CADRE TECHNIQUE ET RÉGLEMENTAIRE

Le projet de développement de la commune tient compte des différentes contraintes réglementaires qu'elle doit respecter dans différents domaines.

3.2.1. LA PRESERVATION DU PATRIMOINE, DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Les cartes communales, depuis la loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003, mettent à la disposition de la commune les outils nécessaires à la préservation de son patrimoine naturel, paysager ou bâti.

La commune peut classer des éléments du patrimoine au titre de la Loi Paysage. Elle dispose également de la possibilité d'instaurer un permis de démolir sur certains secteurs.

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par la présente Carte Communale, en application de l'article 7 de l'article L123-1 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme (Loi n°93-24 du 8 janvier 1993).

Les élus ont choisi de se doter de cet outil.

Ils souhaitent protéger les éléments de petit patrimoine suivants :

- La partie du groupe de tumuli située sur Collorec
- Les calvaires : de Kergoz, rue de la mairie, près de Notre Dame
- Les croix : de Kerandoaré, de Sainte Marguerite
- Les puits : de la maison noble de Trefflec'h
- Les chapelles : de Saint Guénolé, de Sainte Marguerite
- L'église Notre Dame
- Le manoir du Rest

et l'ensemble des éléments du maillage bocager existants dans la zone constructible.

A noter : les massifs forestiers de plus de 2,5 hectares sont déjà protégés par le Code Forestier.

L'état ou ses services peuvent établir des **zones d'intérêt écologique régional ou national** (Parc Naturel, ZNIEFF, NATURA 2000...). La commune de Collorec n'est pas concernée par ce type de zones. En revanche, il existe un espace naturel d'intérêt pour les mammifères : la zone Elez/Roudoumeur et Cosmar est considérée comme un havre de paix pour la loutre d'Europe.

L'état ou ses services peuvent aussi définir des **sites archéologiques** qui sont soumis à un degré de protection avec un indice 1 ou 2. Les sites archéologiques grevés d'un indice de protection 2 ne peuvent pas être classés en zone constructible.

La commune de Collorec est concernée par trois sites archéologiques qui sont figurés au plan de zonage par une trame horizontale.

3. 2. 2. LA DESSERTE PAR LES RESEAUX

Concernant la **desserte par les réseaux**, les terrains classés en zones constructibles 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 zones constructibles s'il est inapte à l'assainissement individuel et qu'il n'est pas prévu de le raccorder à court terme au réseau collectif.

C'est pourquoi l'aptitude des sols à l'assainissement a été vérifiée sur toutes les zones où les constructions sont autorisées. Les conclusions de l'étude de zonage d'assainissement sont annexées au rapport de présentation de la carte communale.

3.2.3. LA PRESERVATION DE L'OUTIL AGRICOLE

Afin de ne pas entraver le fonctionnement des activités agricoles, un certain nombre de règles ou de contraintes doivent être respectées. Il s'agit en particulier :

- du périmètre d'éloignement des exploitations agricoles soumises au Règlement sanitaire départemental,
- du périmètre de protection des installations classées agricoles (DSV),
- du périmètre d'éloignement des parcelles soumises à un épandage de lisier.

En ce qui concerne les deux premiers points, ces règles s'appliquent pour des extensions de l'urbanisation à vocation d'habitat vis à vis des exploitations existantes.

Le troisième point est plus délicat et doit être étudié au cas par cas puisque des compromis sous forme d'échange de terrain peuvent être trouvés.

A noter : ces règles sont réciproques car une exploitation agricole nouvelle ne pourra pas venir s'implanter à moins de 100 m des zones urbanisées.

3. 2. 4. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

La commune n'est également pas soumise à l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) car elle se situe à plus de 15 km d'une agglomération de plus de 15 000 habitants (article L.122-2 du Code de l'Urbanisme).

LE SCHEMA DIRECTEUR D' AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

La loi affirme le principe selon lequel « l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels sont d'intérêt général ». Ainsi, l'eau constitue une valeur patrimoniale dont l'intérêt collectif se voit confirmé. Cet intérêt collectif impose l'institution d'une police administrative unique et générale de contrôle de la qualité des eaux et du niveau de la ressource.

Les documents d'urbanisme doivent être établis en cohérence avec les dispositions des schémas directeurs d'aménagement du bassin Loire Bretagne (SDAGE), définis à l'article 3 de la Loi sur l'Eau. Le SDAGE du bassin Loire Bretagne, approuvé le 26 juillet 1996, fixe parmi ses objectifs et préconisations :

- l'amélioration de la qualité des eaux, notamment par une fiabilisation des systèmes d'assainissement. A ce titre, il conviendrait de délimiter les zones d'assainissement collectif et non collectif,
- La sauvegarde des zones humides. Il convient de protéger celles-ci en y interdisant tout affouillement et exhaussement du sol et toute nouvelle construction,
- La réduction des dommages causés par les crues en limitant, voire interdisant, la construction dans les zones inondables,
- Gagner la bataille de l'alimentation en eau potable,
- Retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer,
- Préserver et restaurer les écosystèmes littoraux,
- Réussir la concertation notamment avec l'agriculture.

LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) concernant la commune est le SAGE de l'Aulne. Il regroupe 17 communes des Côtes d'Armor et 46 communes du Finistère et couvre une superficie de 2093 km².

Le périmètre du SAGE de l'Aulne a été défini par arrêté préfectoral le 27 juillet 2000. La Commission Locale de l'Eau (CLE) est constituée depuis le 02 janvier 2001.

Le projet final du SAGE est prévu pour fin 2006 par la CLE.

Divers enjeux ont été dégagés :

- Restauration de la qualité des eaux pour la production d'eau potable.
- Accroissement des débits d'étiage
- Préservation du potentiel biologique
- Rétablissement de la libre circulation du saumon atlantique et des autres espèces migratrices
- Maintien de l'équilibre écologique de la rade de Brest et la protection des usages littoraux
- Risque inondation

Face aux orientations d'aménagement établies, la carte communale est compatible avec le SAGE.

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CHATEAUNEUF

La commune de Collorec fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Châteauneuf du Faou : la carte communale ne va pas à l'encontre des projets de la Communauté de Communes.

LE PLAN LOCAL D'HABITAT

Le Plan local de l'Habitat du Centre Finistère étant en cours d'élaboration, la commune n'a, par conséquence, pu prendre en compte les grandes orientations de celui-ci.

3. 2. 5. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique qui grèvent la commune imposent des contraintes particulières qui peuvent avoir des répercussions sur le zonage de la carte communale.

Les servitudes sont nombreuses et peuvent être classées en 4 catégories :

- servitudes relatives à la conservation du patrimoine (naturel ou culturel),
- servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications),
- servitudes relatives à la défense nationale,
- servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

La commune de Collorec est concernée par une servitude, qui impose des contraintes en matière d'urbanisme :

- la servitude aéronautique (T7) sur l'ensemble du territoire communal,

3. 3. LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

3. 3. 1. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par la carte communale est divisé en zones constructibles et zones non constructibles.

LES ZONES CONSTRUCTIBLES

Le document graphique de la carte communale repère les secteurs où les constructions sont autorisées, par un zonage délimité par des tiretés.

LES ZONES NON CONSTRUCTIBLES

Les zones non constructibles sont constituées par le reste du territoire qui n'est pas classé en zone constructible.

Les constructions ne sont pas autorisées 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.

3. 3. 2. SUPERFICIE DES ZONES

■ Tableau des surfaces des différentes zones

Carte Communale		
Zones	Surface totale (hectare)	Surface urbanisable (hectare)
Constructible	38,51	14,24
Constructible à usage d'activités	0	0
Non constructible	2875,49	-
TOTAL	2906	14,24

3. 3. 3. LES AUTRES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

LES ANNEXES SANITAIRES

Le rapport de présentation comporte en annexe la carte de zonage d'assainissement collectif, ainsi que la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel ainsi que la carte du zonage d'assainissement collectif retenu suite à l'étude d'assainissement.

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique affectant le sol de la commune de Collorec sont les suivantes :

- Circulation aérienne

Code	Intitulé de la servitude	Service concerné
T7	<i>Relations aériennes</i> <i>Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières</i>	Direction de l'Aviation Civile Ouest Aérodrome de Brest Guipavas BP 56
	-sur l'ensemble du territoire de la commune de Collorec	29490 GUIPAVAS

Textes réglementaires et décrets correspondants
Code de l'aviation civile et notamment ses articles R.241-1 à R.241-3, D.241-1 et D.241-1 Code de l'urbanisme et notamment son article R.421-38-13. Arrêté ministériel du 25 juillet 1990 définissant les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la défense. Arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques.

3.4 EXPOSÉS DES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISÉES

3. 4. 1. LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

Les élus souhaitent accueillir majoritairement des jeunes couples afin d'assurer le renouvellement de la population et de maintenir un dynamisme sur la commune.

La recrudescence d'arrivée de familles anglaises sur la commune depuis quelques années y a notamment contribué. En effet, plus de 80 anglais sont recensés en 2004.

La commune accueille également quelques activités artisanales et commerciales qui lui permettent d'offrir des emplois et leur maintien est indispensable. L'accueil de nouvelles activités artisanales doit en revanche se faire au travers d'une réflexion intercommunale. L'activité agricole, première activité du territoire, mérite également d'être protégée.

Le développement de la commune ne devra pas se faire au détriment de l'environnement et des paysages. La qualité des entrées du village devra être améliorée en densifiant les franges urbaines qui sont mal définies.

3. 4. 2. LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

➤ Accueillir de nouveaux habitants : la commune souhaite accueillir des familles afin de maintenir son école et ses commerces. Elle a ainsi en projet la création deux lotissements communaux de 8 lots chacun, en centre bourg.

➤ Préserver les activités agricoles, artisanales, commerciale et de loisirs : les élus souhaitent privilégier le développement du bourg plutôt qu'une urbanisation dispersée sur l'ensemble du territoire, afin de dynamiser la vie du village et préserver l'activité agricole.

3. 4. 3. LA TRADUCTION DES OBJECTIFS DANS LE ZONAGE

Afin de répondre à ces différents objectifs, la commune a privilégié l'urbanisation autour du bourg tout en tenant compte des contraintes agricoles notamment.

La surface des terrains classés en zone constructible à vocation d'habitat et restant à construire représente au total **14,24 hectares, dont 11,94 hectares situées essentiellement niveau du bourg, soit 83,84% des zones urbanisables.**

La commune souhaite cependant offrir une alternative aux personnes souhaitant venir s'implanter sur la commune, mais en dehors du bourg. Ainsi quelques hameaux ont fait l'objet d'un zonage constructible : **Kerzelliou et Le Rhun.**

3. 4. 4. PRESENTATION DES ZONES

LE BOURG

Les constructions existantes

Le classement en zone constructible de la zone déjà construite du bourg de Collorec s'impose d'emblée. L'urbanisation y est déjà dense avec un secteur ancien groupé autour de l'église et un secteur plus récent au nord-est (Cité des Glycines, Cité Ker Eol et le lotissement des Primevères) et le long des voies, plus particulièrement de part et d'autre de la RD n°47.

Les infrastructures (routes, rues, éclairage public...) sont déjà présentes ainsi que les principaux réseaux (eau potable, électricité, téléphone et assainissement collectif).

Les extensions de l'urbanisation

En continuité de l'existant, un certain nombre de terrains ont été classés en zone d'extension urbaine :

- la partie nord-ouest du bourg,
- la partie sud du bourg.
- La partie est du bourg, route de Botland

Ces secteurs ont été choisis car ils bénéficient de la présence de routes et de différents réseaux à proximité.

Le choix de la délimitation de ce zonage s'est principalement basé sur la volonté politique de la municipalité de développer les constructions au bourg afin de le dynamiser et de maintenir le niveau de services et de commerces de proximité.

C'est ainsi que **11,94 hectares sont réservés à l'urbanisation sur le bourg, pour un développement qui se fera prioritairement à l'ouest et au sud** où deux lotissements communaux de 8 lots chacun (parcelles n° 32 et 216) sont en cours de réalisation.

Concentrer l'habitat au bourg affirme également la volonté de la municipalité de préserver au mieux l'outil de travail des agriculteurs que représente la terre.

Enfin, par secteur, la délimitation de la zone constructible répond à la prise en compte de plusieurs contraintes et critères :

- la présence d'une exploitation agricole en activité dans le hameau du Rest,
- la topographie accidentée liée à la présence de vallées humides et boisées au sud, au NO et NE,
- la nature des sols (humides) et l'assainissement (écoulement gravitaire des eaux usées privilégié),
- la délimitation naturelle des parcelles par les talus.

Pour ce qui concerne l'assainissement des eaux usées, une partie de la zone constructible du bourg est desservie par un assainissement collectif, traité par une station d'épuration par boues activées.

La station reçoit exclusivement des effluents domestiques. Les abonnés à l'assainissement collectif sont actuellement, au nombre de 145 unités, ce qui représente une population de 240 habitants.

En considérant les 145 abonnés actuellement raccordés, il demeure une disponibilité d'une centaine d'abonnés domestiques.

Le scénario choisi pour l'extension du réseau collectif a retenu ce paramètre comme facteur limitant pour définir le nouveau périmètre de l'assainissement collectif, sachant qu'il n'est pas prévu d'étendre les capacités épuratoires de la Station d'épuration actuelle.

Les surfaces urbanisables de la zone constructible du bourg, situées dans le périmètre d'assainissement collectif représentent moins de 10 ha. Par conséquent, les capacités encore disponibles de la station d'épuration permettront de desservir les nouvelles constructions sans nécessiter une extension de la station.

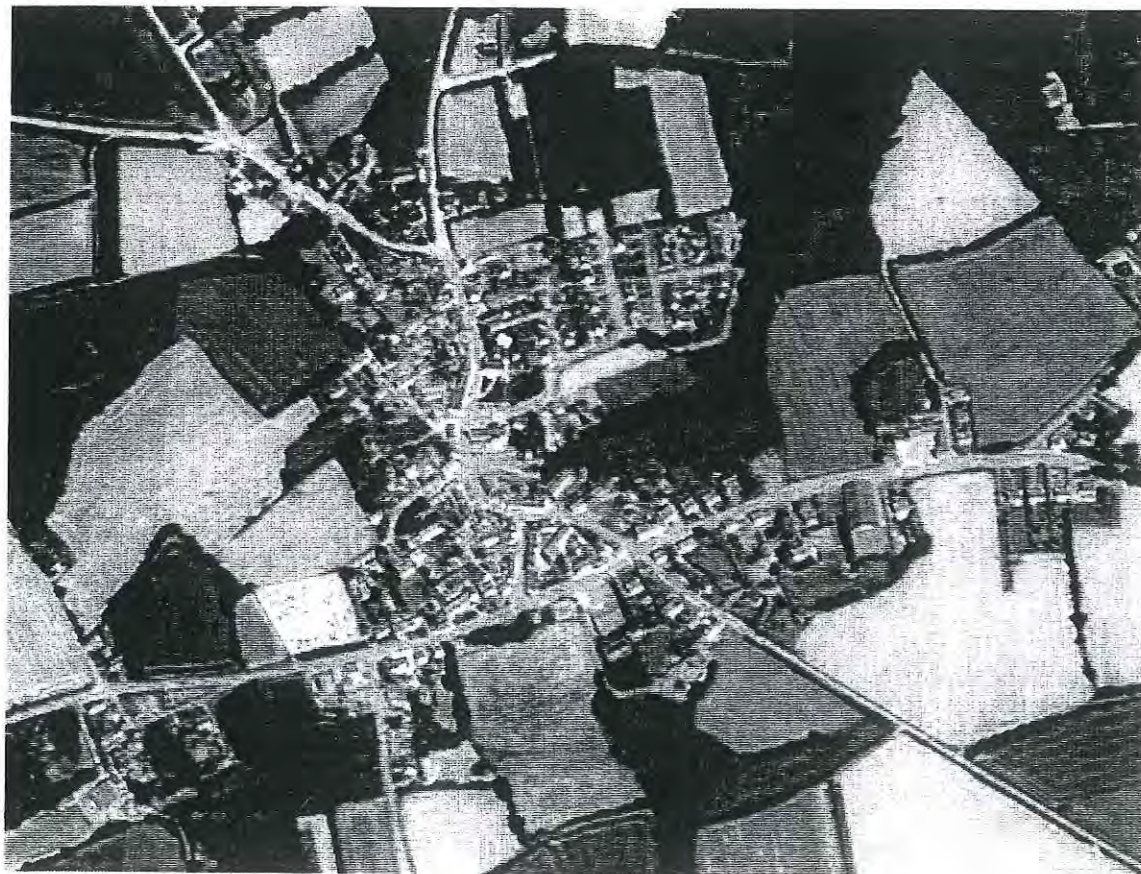
Sur les parties restantes de la zone constructible, l'aptitude des sols à l'assainissement autonome ne pose pas de problème particulier puisque les terrains classés en zone constructible sont aptes d'après l'étude de zonage du cabinet A.E.H.

Comme la carte du zonage d'assainissement collectif présente en annexe de ce rapport ne le précise pas, il est nécessaire d'indiquer qu'au sud de la rue de Karn ar Bleis située au sud du bourg, un poste de refoulement est prévu sur la parcelle n° 36. Il permettra de desservir les parcelles n° 32, 251 et 244.

Extrait du fond cadastral



Extrait de la photo aérienne



LE HAMEAU DE KERZELLIU

Les constructions existantes

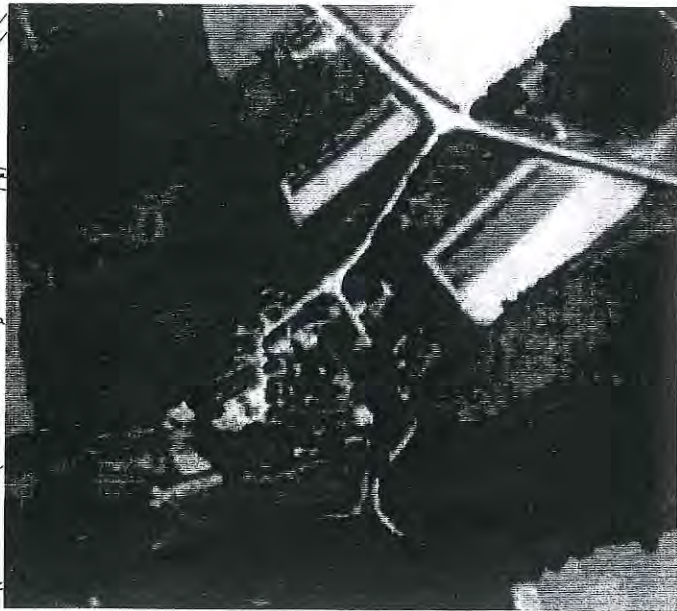
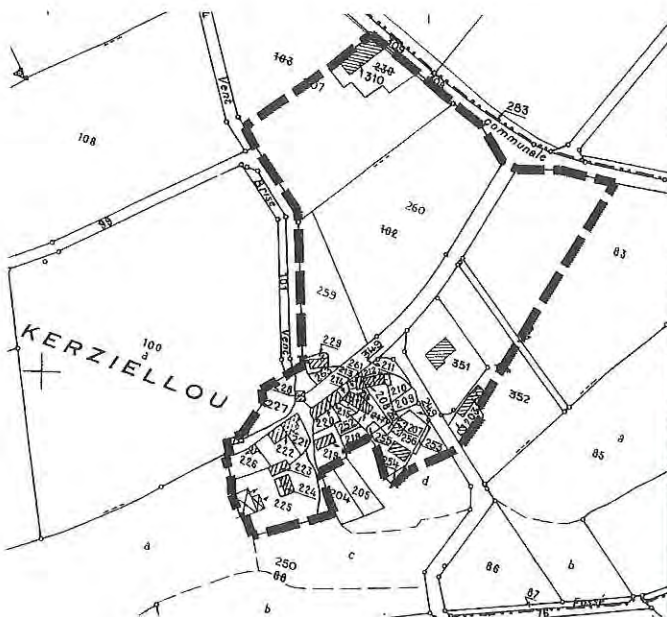
Le classement en zone constructible de la zone déjà construite du hameau s'impose d'emblée. Les infrastructures routières et les principaux réseaux (eau potable, électricité, téléphone) sont déjà présents.

Les extensions de l'urbanisation

Le hameau est classé en constructible en permettant l'urbanisation des parcelles situées de part et d'autre de la route d'accès au hameau, jusqu'à la maison existante située au nord du secteur, parcelle n°310.

Le choix de la délimitation de ce zonage s'est principalement basé sur la volonté des élus de développer une offre alternative au bourg, sans gêner l'activité agricole.

L'aptitude des sols à l'assainissement autonome ne pose pas de problème particulier puisque les terrains classés en zone constructible sont aptes d'après l'étude de zonage (aptitude favorable avec contraintes faibles).



LE HAMEAU DE LE RHUN

Les constructions existantes

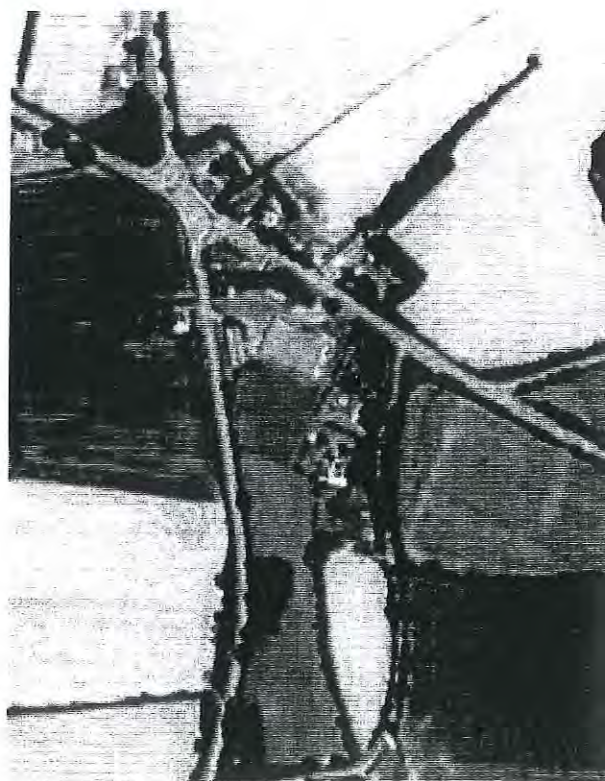
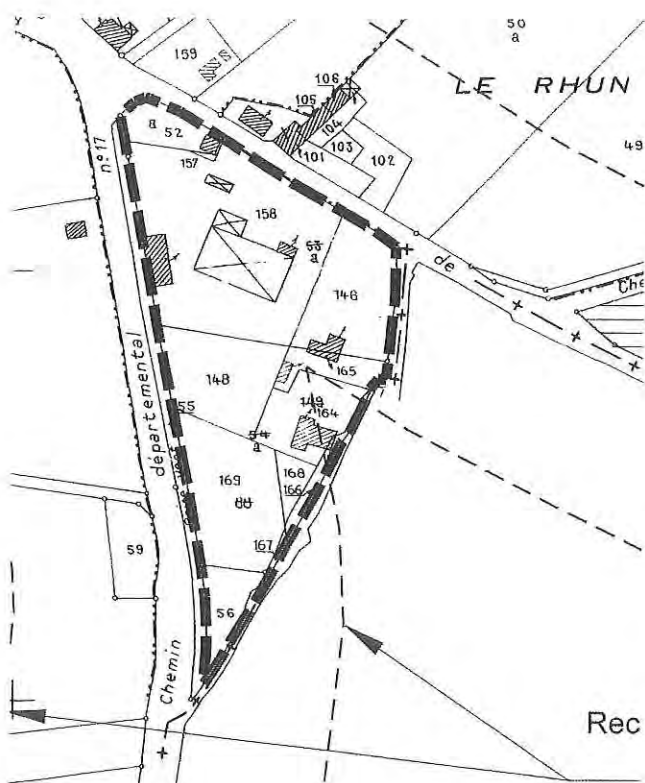
L'urbanisation de ce hameau se situe de part et d'autre du carrefour formé par les RD 48 et RD17. Le classement en zone constructible de la zone déjà construite du hameau s'impose d'emblée. Les infrastructures routières et les principaux réseaux (eau potable, électricité, téléphone) sont déjà présents.

Les extensions de l'urbanisation

Une marge de recul inconstructible de 35 m est appliquée de part et d'autre des axes des deux routes départementales.

D'autre part, aucun accès direct nouveau ne sera autorisé.

L'aptitude des sols à l'assainissement autonome ne pose pas de problème particulier puisque les terrains classés en zone constructible sont aptes d'après l'étude de zonage (aptitude favorable avec contrainte faible).



4. ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES DE PRÉSERVATION

4. 1. LE SECTEUR DU BOURG ET LES HAMEAUX

Eléments considérés	Incidences positives	Incidences négatives	Précautions ou mesures de préservation prises ou à envisager dans le cadre de la carte communale
Ressource en eaux			
Eau potable			La carte communale envisage une croissance de la population d'ici à 2014, voisine de 710 habitants, soit plus de 0,64%. De ce fait, les besoins en eaux potables augmenteront mais dans des niveaux très raisonnables.
Eaux usées		Augmentation du rejet des eaux usées	Les terrains classés en constructibles sont aptes à l'assainissement autonome. Les systèmes d'assainissement individuel préconisés sont adaptés au type de sol
Eaux pluviales		Augmentation du ruissellement des eaux pluviales issu de l'imperméabilisation de la zone (constructions, VRD...)	Les eaux de ruissellement des toitures des maisons neuves sont infiltrées à la parcelle, Les eaux de ruissellement des voiries de desserte sont prises en charge par les réseaux communaux.

Paysage :			
Perspectives visuelles	Le diagnostic réalisé dans le cadre de l'élaboration de la carte communale a permis une prise de conscience de la nécessité de préserver la qualité du paysage	Les perspectives visuelles en vision éloignée seront légèrement modifiées par le développement prévu de l'urbanisation car l'urbanisation actuelle du bourg est très peu visible de loin	L'impact est minimisé par la préexistence du bourg auquel les extensions de l'urbanisation se rattachent. La délimitation des zones constructibles s'appuie sur la structure rurale préexistante (talus et talus planté)
Trame bocagère	Sensibilisation à la nécessité de conserver les haies bocagères		La protection des haies bocagères existantes, notamment autour du bourg, est prévue par le biais d'une protection au titre de la loi paysage de certains éléments. Dans le cadre de constructions nouvelles la plantation de haies sera conseillée afin de préserver les transition entre l'espace rural et urbain (ex : parcelle n° 192).
Milieu agricole			
Agriculture		Très légère diminution de la surface disponible pour l'épandage des lisiers dès lors que les zones ouvertes à la construction seront construites Légère diminution de la surface agricole utile.	La commune s'est volontairement basée sur une estimation d'évolution de la population et de l'habitat maîtrisée afin de ne pas pénaliser l'agriculture. L'extension de l'urbanisation à l'ouest du bourg (secteur du Rest) a été limitée pour tenir compte de la présence d'une exploitation en activité

Ecosystèmes naturels				
Ensemble boisé / vallées / milieux humides / Landes	Aucune	Aucune	Aucune	La zone constructible du bourg et des hameaux de Kerziellou et de le Rhun ne porte atteinte à aucun boisement
Milieu urbain / Patrimoine archéologique et architectural :				
Patrimoine communal	Aucune	Aucune	Aucune	Une attention particulière devra être portée sur l'intégration dans le paysage des permis de construire pour que les nouvelles constructions respectent au mieux le caractère de bourg rural

ANNEXES

ANNEXE 1 : TEXTES RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA CARTE COMMUNALE

D'après l'article L.111-1-2 du Code de l'Urbanisme (Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000), **le principal effet de la carte communale est de suspendre la règle de constructibilité limitée.**

Les articles R.111-1 à R.111-27 du Code de l'Urbanisme sont applicables car la carte communale ne comporte aucun règlement propre.

Domaines concernés	ARTICLE REGLEMENTAIRE APPLICABLE (DERNIERE DATE DE MODIFICATION OU D'APPLICATION)
ACCES ET VOIRIE :	R.111-4
Desserte par les réseaux :	R.111-8 R.111-9 R.111-10 R.111-11 R.111-12
Caractéristiques des terrains :	Sans objet
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatrices :	R.111-19
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :	R.111-16 R.111-17
Emprise au sol :	Sans objet
Hauteur maximum des constructions :	R.111-22
Aspect extérieur :	R.111-21 R.111-23 R.111-24
Stationnement :	R.111-4
Espaces libres et plantations :	R.111-7

Dérogations : en application de l'article R.111-20, des dérogations aux articles R.111-16 à R.111-19 inclus peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente.

Section I : Localisation et desserte des constructions

Article R.111-2

(Décret n°76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 en vigueur le 1^{er} avril 1976)

(Décret n°98-913 du 12 octobre 1998 art. 2 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R.111-3-1

(inséré par Décret n°77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 en vigueur le 1^{er} janvier 1978)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles, en raison de leur localisation, d'être exposées à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R.111-3-2

(inséré par Décret n°77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 en vigueur le 1^{er} janvier 1978)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de 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.

Article R.111-4

(Décret n°76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1^{er} avril 1976)

(Décret n°77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1^{er} janvier 1978)

(Décret n°99-266 du 1 avril 1999 art. 1 Journal Officiel du 9 avril 1999)

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.
- c) Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état.
- d) L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.
- e) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R.111-5

(Décret n°76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n°98-913 du 12 octobre 1998 art. 3 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

- A. Sous réserve de ce qui est prévu à l'alinéa C ci-après, le permis de construire ne peut être accordé pour une construction destinée à l'habitation si elle doit être édifiée à moins de :
- B. Cinquante mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes ;
- C. trente-cinq mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation en application de l'article R. 1 du code de la route.
- D. Ces dispositions cessent de s'appliquer à l'intérieur des parties agglomérées, des villes et bourgs. Sera retenue comme limite des parties agglomérées la limite de l'agglomération telle qu'elle est déterminée et matérialisée en application du Code de la route.
- E. Des dérogations aux règles de recul définies ci-dessus peuvent être autorisées, en raison notamment d'une topographie particulière, par le préfet, sur proposition du directeur départemental de l'équipement.

Article R.111-6

(inséré par Décret n°76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1^{er} avril 1976)

Les constructions destinées à un autre usage que l'habitation sont assujetties aux règles d'édification édictées à l'article précédent, les distances de 50 mètres et 35 mètres étant réduites respectivement à 40 mètres et 25 mètres.

Article R.111-7

(Décret n°76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Article R.111-8

(inséré par Décret n°76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1^{er} avril 1976)

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R.111-9 à R.111-12.

Article R.111-9

(inséré par Décret n°76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1^{er} avril 1976)

Les lotissements et les ensembles d'habitation doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression et par un réseau d'égouts évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature.

Ces réseaux sont raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble d'habitations.

Article R.111-10

(inséré par Décret n°76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

En l'absence de réseaux publics et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, le réseau de distribution d'eau potable est alimenté par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau ; le réseau d'égouts aboutit à un seul dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel ou, en cas d'impossibilité, au plus petit nombre possible de ces dispositifs.

En outre, ces installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics prévus dans les projets d'alimentation en eau et d'assainissement.

Article R.111-11

(inséré par Décret n°76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

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

Article R.111-12

(inséré par Décret n°76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

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

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

L'autorisation d'un lotissement industriel ou la construction d'établissements industriels groupés peuvent être subordonnées à leur desserte par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles, après qu'elles ont subi éventuellement un prétraitement approprié, et les conduisant soit au réseau public d'assainissement, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Article R.111-13

(Décret n°76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1^{er} avril 1976)

(Décret n°77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1^{er} janvier 1978)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur importance imposent, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Article R.111-14-1

(Décret n°77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1^{er} janvier 1978)

(Décret n°98-913 du 12 octobre 1998 art. 4 I et II Journal Officiel du 13 octobre 1998)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation ou leur destination :

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
- b) A remettre en cause l'aménagement des périmètres d'action forestière et des zones dégradées visées aux 2° et 3° de l'article L. 126-1 du code rural ;
- c) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains objets d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques.
- d) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Article R.111-14-2

(inséré par Décret n°77-1141 du 12 octobre 1977 Journal Officiel du 13 octobre 1977 date d'entrée en vigueur 1^{er} janvier 1978)

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi n. 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-15

(Décret n°76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1^{er} avril 1976)

(Décret n°77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1^{er} janvier 1978)

(Décret n°83-812 du 9 septembre 1983 art. 10 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 octobre 1983)

(Décret n°86-984 du 19 août 1986 art. 7 I Journal Officiel du 27 août 1986)

(Décret n°98-913 du 12 octobre 1998 art. 5 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1^{er} octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R.122-22.

Section II : Implantation et volume des constructions

Article R.111-16

(Décret n°76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n°77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60 degrés, à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade.

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article R.111-17

(Décret n°76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n°77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

Lorsqu'il s'agit de créer un ensemble de bâtiments à usage d'habitation comprenant au moins quinze logements, chaque bâtiment doit, sauf impossibilité tenant à la situation et à l'état des lieux, satisfaire aux conditions suivantes :

La moitié au moins des façades percées de baies, servant à l'éclairage des pièces principales, doit bénéficier d'un ensoleillement de deux heures par jour pendant au moins deux cents jours par année. Chaque logement doit être disposé de telle sorte que la moitié au moins de ses pièces principales prenne jour sur les façades répondant à ces conditions.

Les baies éclairant les autres pièces principales ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60 degrés au-dessus du plan horizontal.

Une distance d'au moins quatre mètres peut être exigée entre deux bâtiments non contigus.

Les modalités techniques d'application du présent article sont définies par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Article R.111-18

(Décret n°76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n°77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

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

L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Article R111-19

(Décret n°76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n°77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

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

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

Article R.111-20

(Décret n°76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)

(Décret n°81-534 du 12 mai 1981 art. 20 Journal Officiel du 15 mai 1981 date d'entrée en vigueur ART. 38 modifié 1 juillet 1982)

(Décret n°82-584 du 29 juin 1982 art. 1 Journal Officiel du 7 juillet 1982)

(Décret n°86-984 du 19 août 1986 art. 7 II Journal Officiel du 27 août 1986)

(Décret n°88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)

(Décret n°2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)

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

D'autre part, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par les articles R. 111-18 et R. 111-19, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été rendus publics.

Section III : Aspect des constructions

Article R.111-21

(Décret n°76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n°77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

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

Article R.111-22

(inséré par Décret n°76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

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

Article R111-23

(inséré par Décret n°76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

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

Article R.111-24

(inséré par Décret n°76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

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

Section IV : Dispositions diverses

Article R.111-25

(Décret n°76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n°86-984 du 19 août 1986 art. 7 III Journal Officiel du 27 août 1986)

(Décret n° 2004-106 du 29 janvier 2004 art. 10 Journal Officiel du 5 février 2004)

Les dispositions des articles R. 111-1 à R. 111-24 prises pour l'application de l'article L. 111-1 ne peuvent être modifiées que par décret en Conseil d'Etat pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme. Lorsque leur département est intéressé, le garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'intérieur, le ministre de la défense, le ministre de l'économie et des finances, le ministre chargé de l'industrie, le ministre chargé du commerce, le ministre de l'agriculture, le ministre chargé des monuments historiques et des sites, le ministre de l'éducation nationale, le ministre des transports, le ministre des postes et télécommunications et le ministre de la santé publique sont consultés.

Article R111-26-1

(Décret n°83-1261 du 30 décembre 1983 art. 41, art. 47 Journal Officiel du 7 janvier 1984 date d'entrée en vigueur 1 avril 1984)

(Décret n°86-984 du 19 août 1986 art. 7 IV Journal Officiel du 27 août 1986)

(Décret n°88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)

(Décret n°98-913 du 12 octobre 1998 art. 6 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

La décision de prise en considération de la mise à l'étude d'un projet de travaux publics ou d'une opération d'aménagement fait l'objet d'une mention en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans tout le département. Lorsque la décision relève du préfet, elle est en outre publiée au Recueil des actes administratifs du département.

Article R.111-26-2

(inséré par Décret n°86-984 du 19 août 1986 art. 7 V Journal Officiel du 27 août 1986)

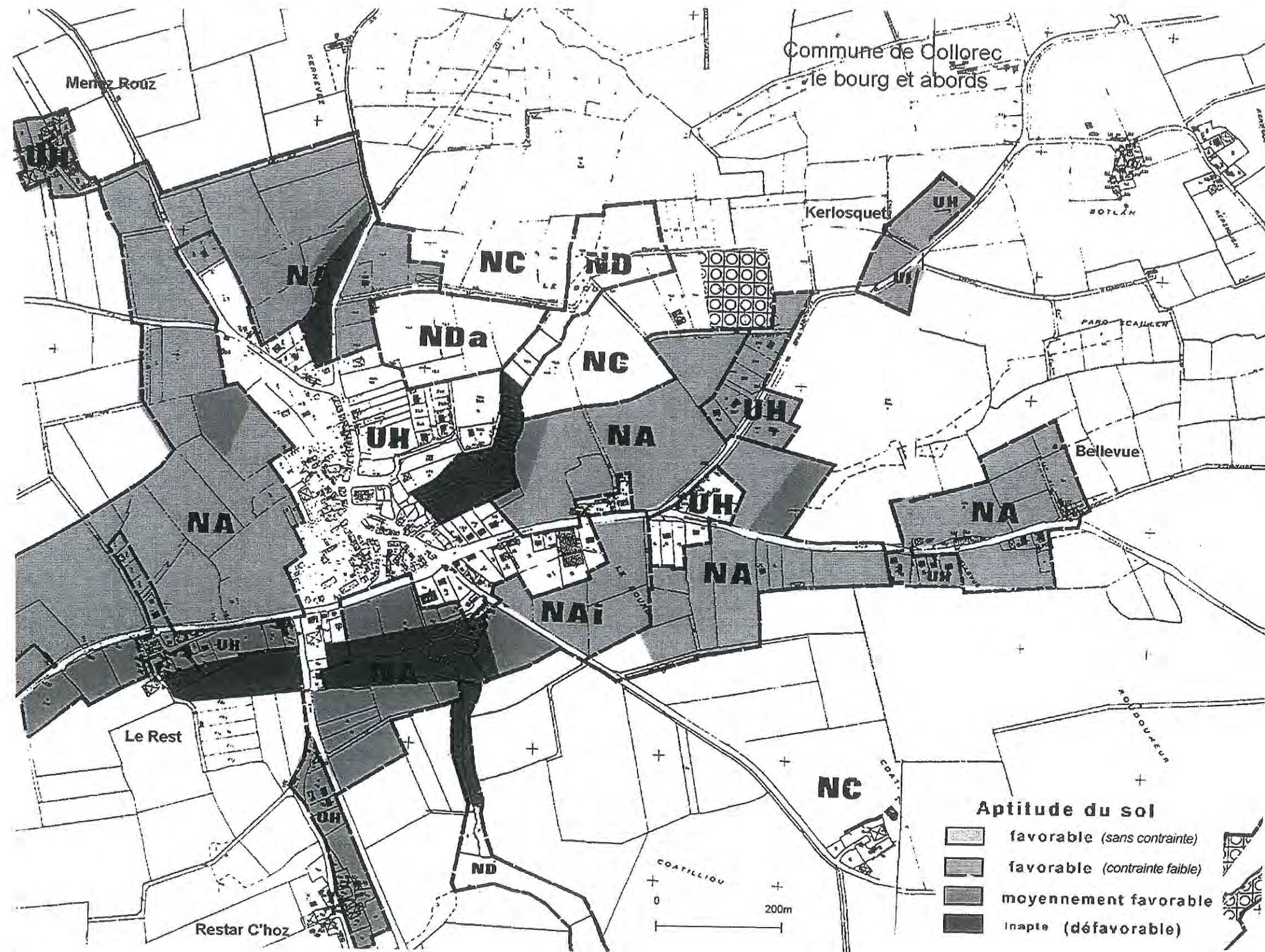
La décision de sursis à statuer prise dans les cas prévus à l'article L.111-7 fait l'objet d'un arrêté motivé de l'autorité compétente pour autoriser les travaux, constructions ou installations faisant l'objet de la demande. Cet arrêté mentionne la durée du sursis. Il indique également le délai dans lequel le demandeur pourra, en application du quatrième alinéa de l'article L.111-8, confirmer sa demande ; en l'absence d'une telle indication, aucun délai n'est opposable au demandeur.

Protection concernant les sites archéologiques

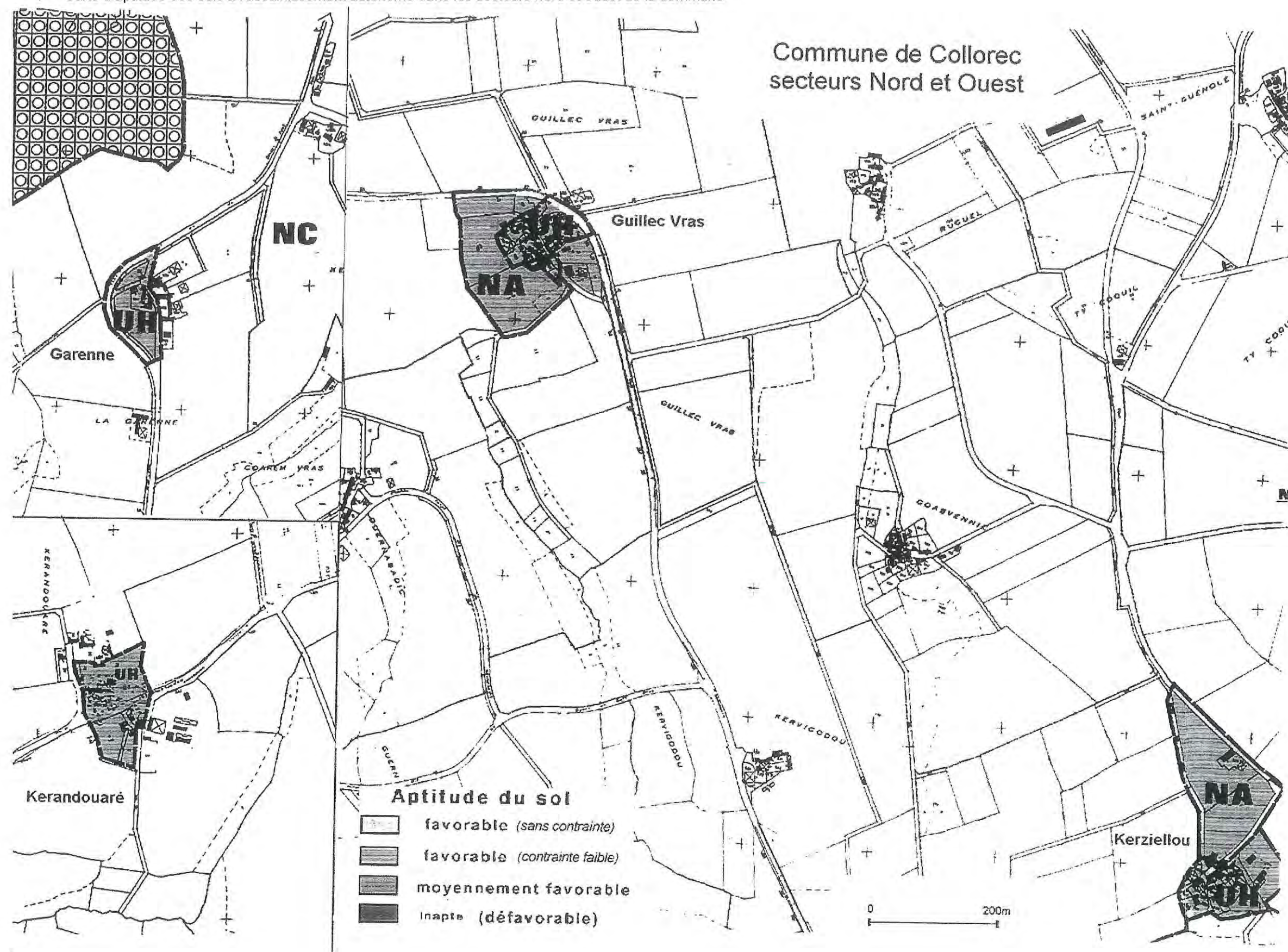
Les protections concernant les sites archéologiques sont les suivantes :

1. L'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme précise que "le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de 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."
2. Le décret n°86-192 du 5 février 1986 précise que 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 d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après consultation du Conservateur Régional de l'Archéologie.

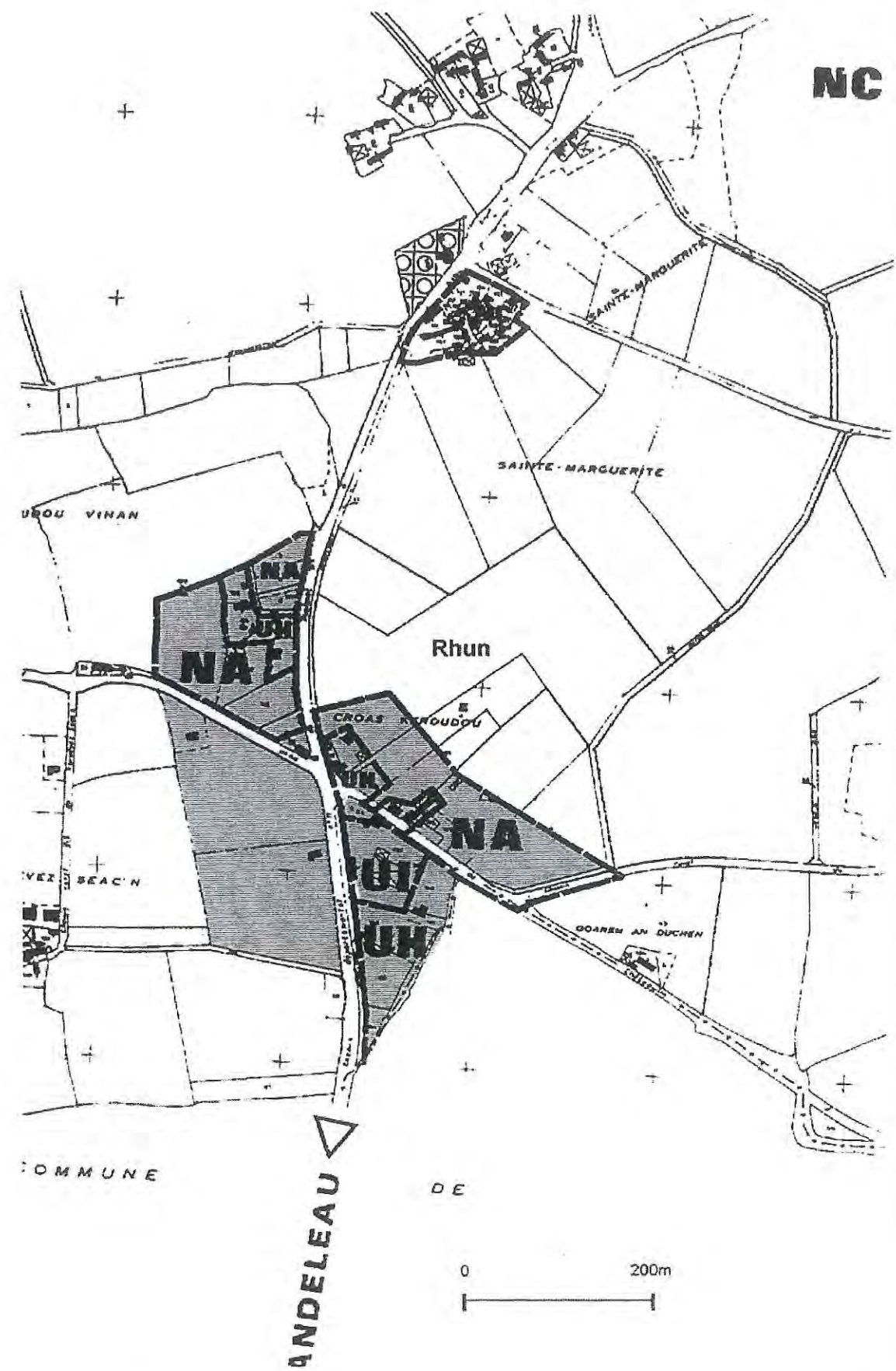
➤ Carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome au bourg



➤ Carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome dans les secteurs nord et ouest de la commune

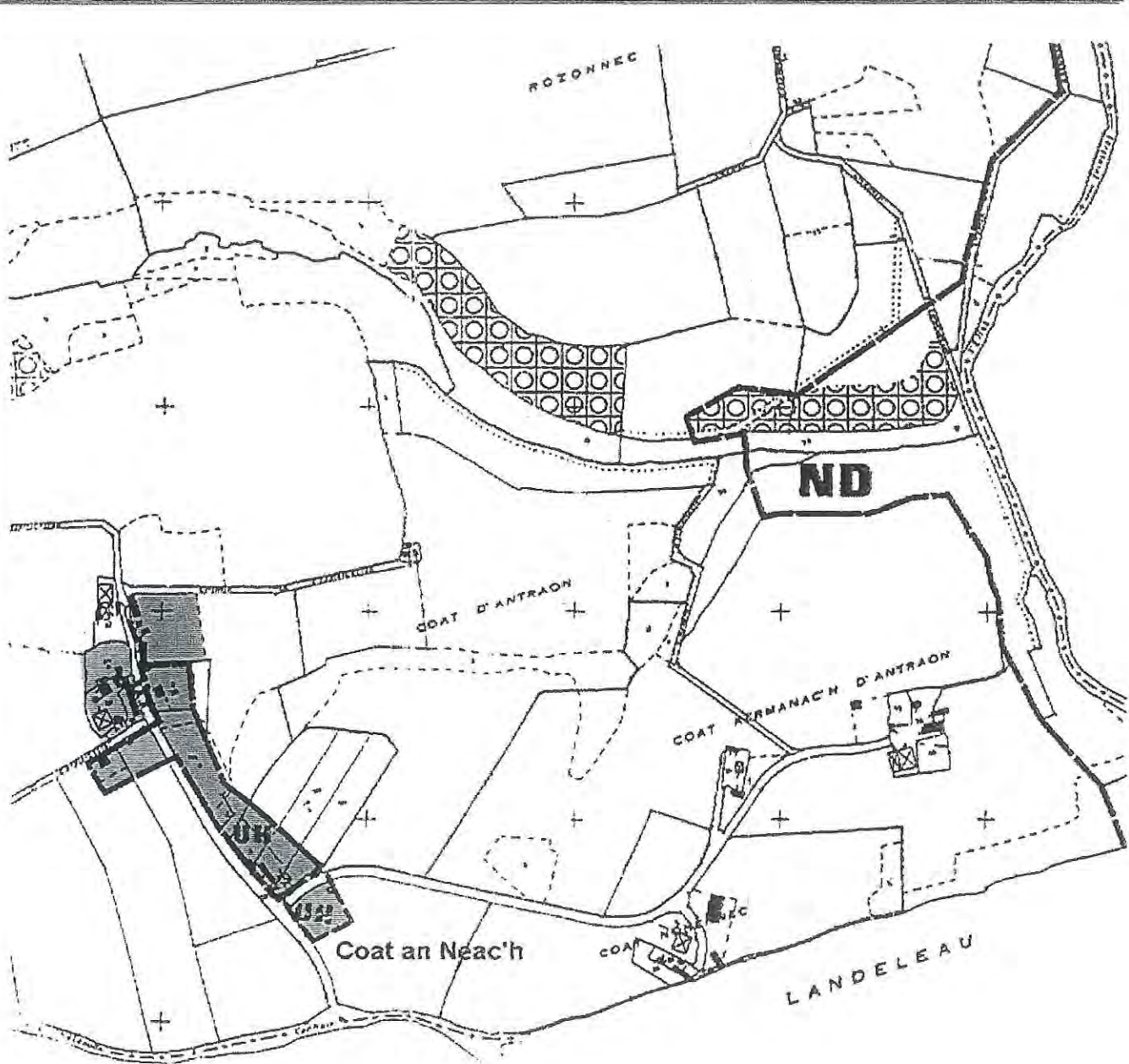


➤ Carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome dans le secteur est de la commune

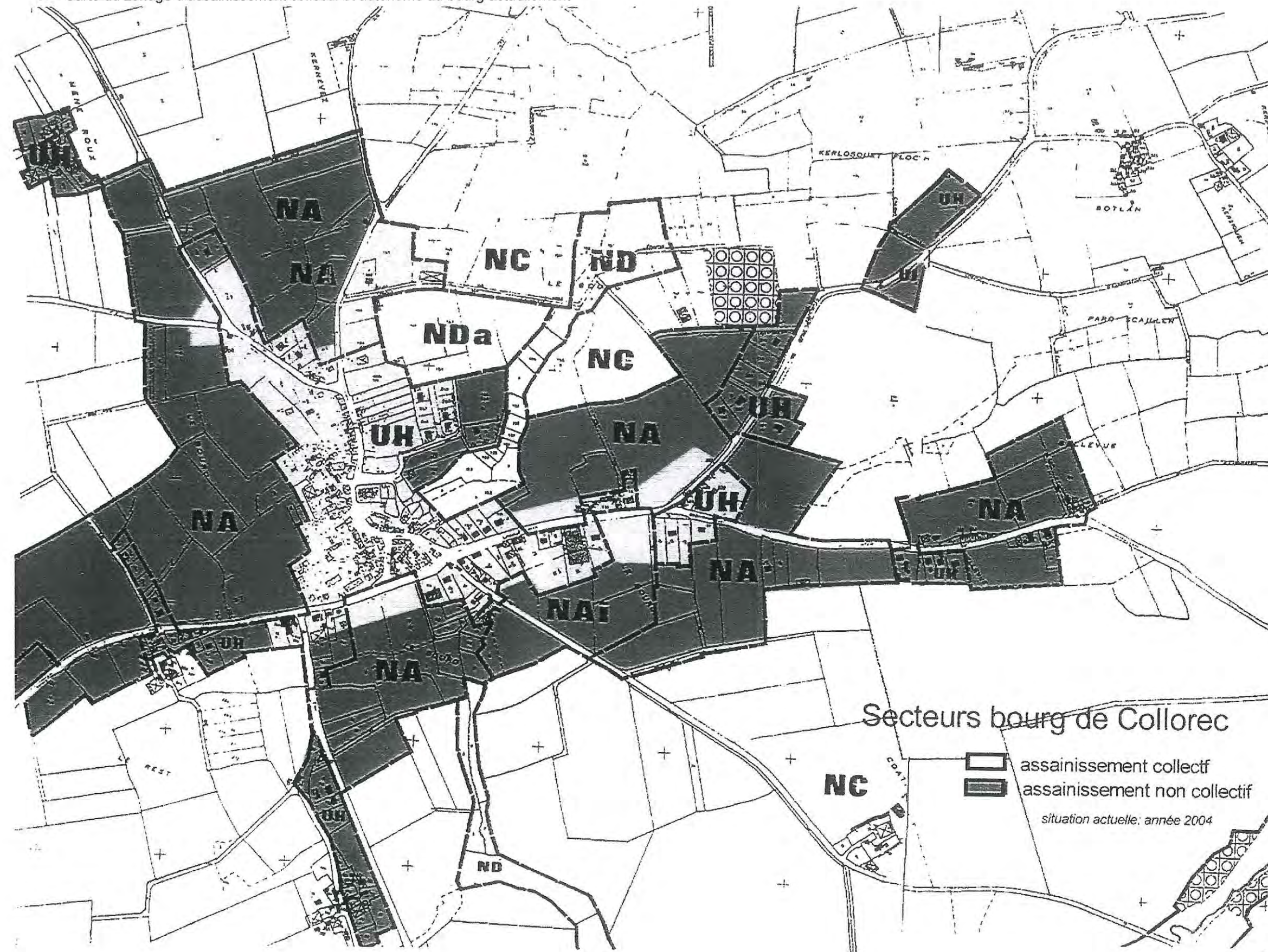


Commune de Collorec
secteurs Est

- Aptitude du sol**
- favorable (sans contrainte)
 - favorable (contrainte faible)
 - moyennement favorable
 - inapte (défavorable)



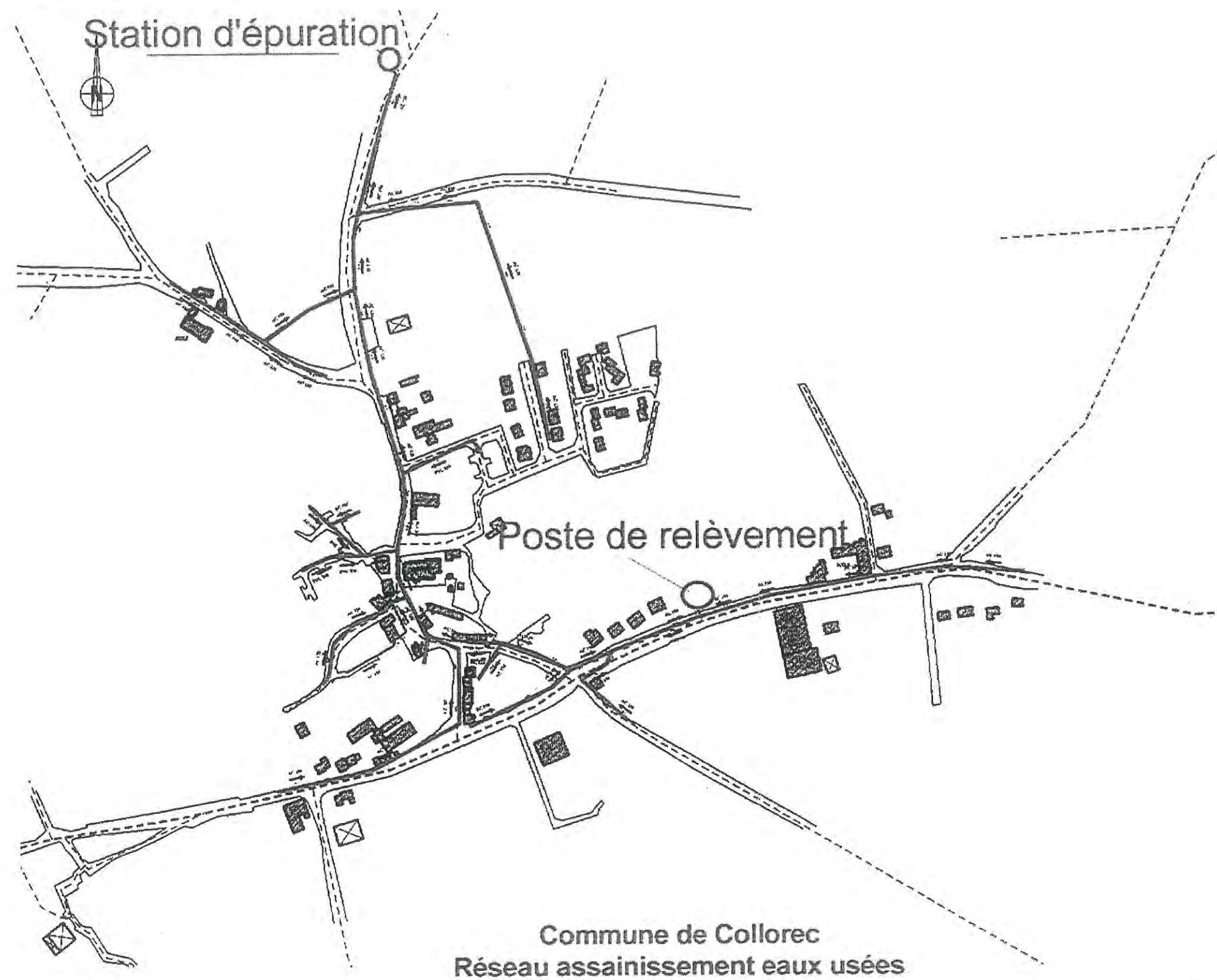
➤ Carte du zonage d'assainissement collectif et autonome au bourg actuellement



➤ Carte du réseau actuel des eaux pluviales



➤ Carte du réseau actuel des eaux usées



août 2004

➤ Carte du zonage d'assainissement collectif retenu suite à l'étude d'assainissement

