




CARTE COMMUNALE ÉLABORATION

1. Rapport de présentation

Approuvé par DCM en date du : 22 septembre 2004
Approuvé par arrêté du Préfet en date du : 8 février 2005

Enjoint à mon arrêté
en date de ce jour, **8 FEV. 2005**
QUIMPER, le
POUR LE PRÉFET
Le chef de Bureau

Gilbert MAGUER

SOMMAIRE

RAPPEL DU CONTEXTE	3
1. DIAGNOSTIC ÉCONOMIQUE ET DÉMOGRAPHIQUE	5
1. 1. Situation géographique et administrative	6
1. 1. 1. Fiche descriptive	6
1. 1. 2. Rappels historiques	7
1. 2. Démographie	8
1. 2. 1. Evolution de la population	8
1. 2. 2. Structure par âge	10
1. 2. 3. le point sur la démographie	11
1. 3. Activités socio-économiques	12
1. 3. 1. Une commune agricole	12
1. 3. 3. Structure de l'emploi	14
1. 3. 4. Où travaillent les actifs de la commune ?	16
1. 4. Habitat et logements	17
1. 4. 1. Besoins en logements	17
1. 4. 2. Structure du parc de logements	18
1. 4. 3. Marché immobilier	20
1. 4. 4. Politique locale de l'habitat	21
1. 4. 5. Caractéristiques et répartition de l'habitat	22
1.4.6. Le point sur l'habitat	22
1. 5. Equipements structurants	22
1. 5. 1. Les équipements de superstructure	22
1. 5. 2. Les équipements d'infrastructure	23
1. 6. Prospective 2010	27
1. 7. Bilan des besoins répertoriés	28
2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	29
2. 1. Climat	30
2. 2. Relief, géologie et nature des sols	31
2. 3. Hydrologie	31
2. 3. 1. Inventaire physique	31
2. 3. 2. Qualité des eaux	32
2. 4. Potentialités paysagères	32
2. 6. Les milieux naturels et forestiers	36
La tourbière d'Ar Goarem	36
La zone humide tourbeuse au sud	37
Une tourbière disparue	37

L'appartenance à la vallée de l'Aulne	42
2. 7. Les autres richesses du patrimoine communal	44
2. 8. 1. Patrimoine archéologique	44
2. 8. 2. Patrimoine architectural	44
3. LES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT	48
3. 1. LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION	49
3. 2. LE CADRE TECHNIQUE ET RÉGLEMENTAIRE	49
3. 2. 1. La préservation de l'outil agricole	49
3. 2. 2. La préservation de l'environnement, du paysage et du patrimoine	50
3. 2. 3. La desserte par les réseaux	50
3. 2. 3. Les servitudes d'utilité publique	51
3. 2. 4. Le cadre communautaire	51
3. 3. LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE	52
3. 3. 1. Division du territoire en zones	52
3. 3. 2. Superficie des zones	52
3. 3. 3. Les autres dispositions de la carte communale	53
3. EXPOSÉS DES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISÉES	56
3. 4. 1. Les enjeux de développement	56
3. 4. 2. Les objectifs de développement	56
3. 4. 3. La traduction des objectifs dans le zonage	56
3. 4. 3. Présentation des zones	57
4. ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES DE PRÉSERVATION	66
4. 1. LE SECTEUR DU BOURG	67
4. 2. LES HAMEAUX	69
4. 3. LA ZONE D'ACTIVITES DE TY LOUET	71
ANNEXES	70
ANNEXE 1 : TEXTES RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA CARTE COMMUNALE	
ANNEXE 2 : CARTE DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT ET CARTES D'APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT AUTONOME	

RAPPEL DU CONTEXTE

Article L124-2 :

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

Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

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

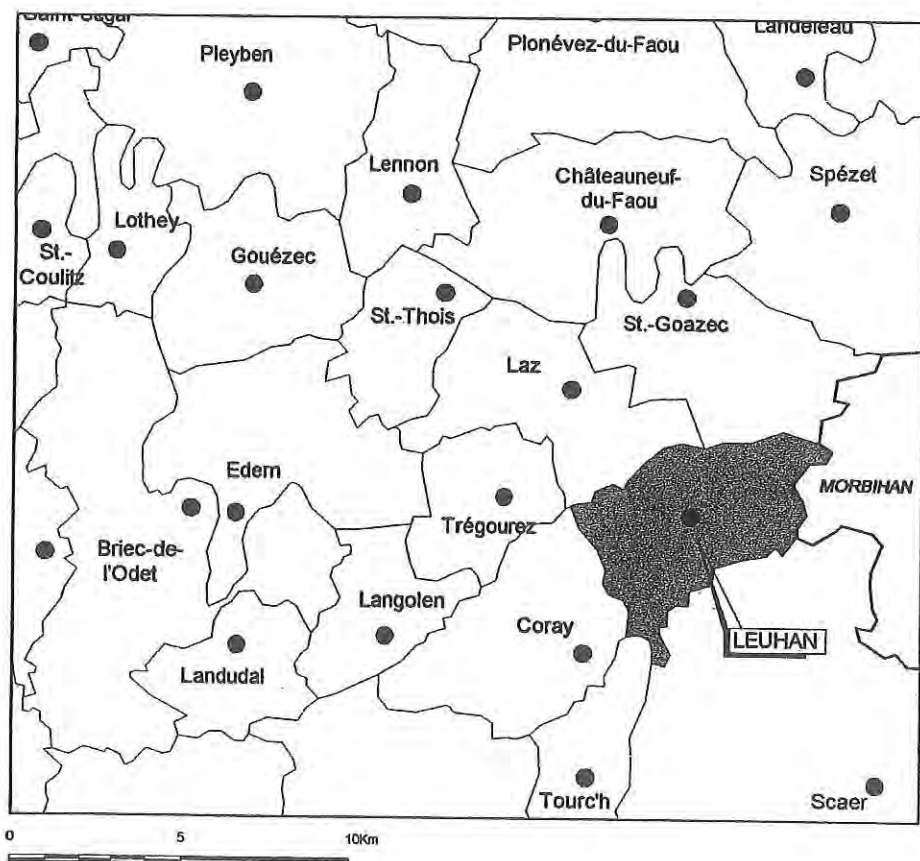
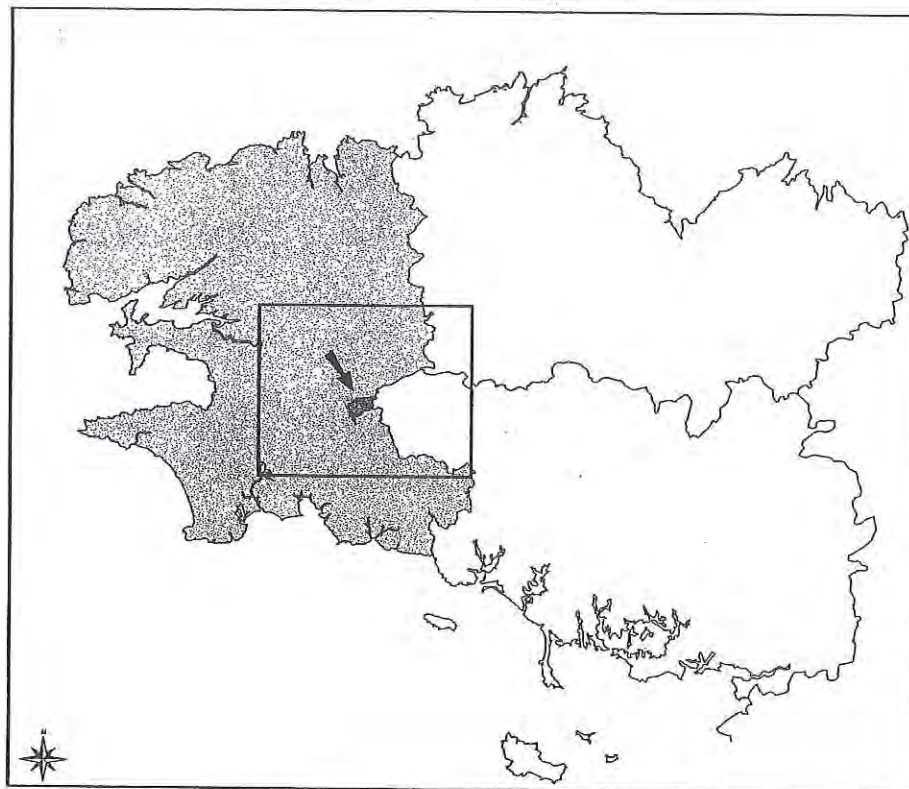
Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Article L-121-1 :

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

- 1. l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;**
- 2. la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;**
- 3. une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature".**

DEPARTEMENT DU FINISTERE LOCALISATION



1. DIAGNOSTIC ÉCONOMIQUE ET DÉMOGRAPHIQUE

1. 1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

1. 1. 1. FICHE DESCRIPTIVE

Commune de Leuhan :

- superficie 3 275 hectares pour 754 habitants sans les doubles comptes en 1999,
- densité de 23 habitants au km² en 1999.

Canton de Châteauneuf-du-Faou :

- Châteauneuf-du-Faou : 3595 habitants en 1999 sans les doubles comptes (chef-lieu),
- Collorec : 647 habitants en 1999,
- Coray: 1625 habitants en 1999,
- Landeleau : 1042 habitants en 1999,
- Laz : 694 habitants en 1999,
- Leuhan: 754 habitants en 1999,
- Plonévez-du-Faou : 2206 habitants en 1999,
- Saint-Goazec: 725 habitants en 1999,
- Saint-Thois: 634 habitants en 1999,
- Trégourez : 949 habitants en 1999.

Arrondissement de Châteaulin

Communes limitrophes de Leuhan

- dans le canton précité : Coray, Laz, Saint-Goazec, Trégourez,
- Roudouallec (56): 700 habitants en 1999 sans les doubles comptes,
- Scaër : 5267 habitants en 1999 sans les doubles comptes,
- Tourc'h : 836 habitants en 1999 sans les doubles comptes,

Communauté de Communes du Pays de Châteauneuf

- Création : le 17 décembre 1993, elle regroupe 11 communes : Châteauneuf-du-Faou, Collorec, Coray, Landeleau, Laz, Leuhan, Plonévez du Faou, Saint Goazec, Saint Thois, Spézet, Trégourez (= canton de Châteauneuf + Spézet)
- Compétences : Aménagement de l'espace (étude d'aménagement, développement économique, création et gestion de zones d'activité), politique du logement et cadre de vie (logement locatif), voirie d'intérêt communautaire (création, aménagement et entretien...), environnement (déchets, aménagement paysager...).

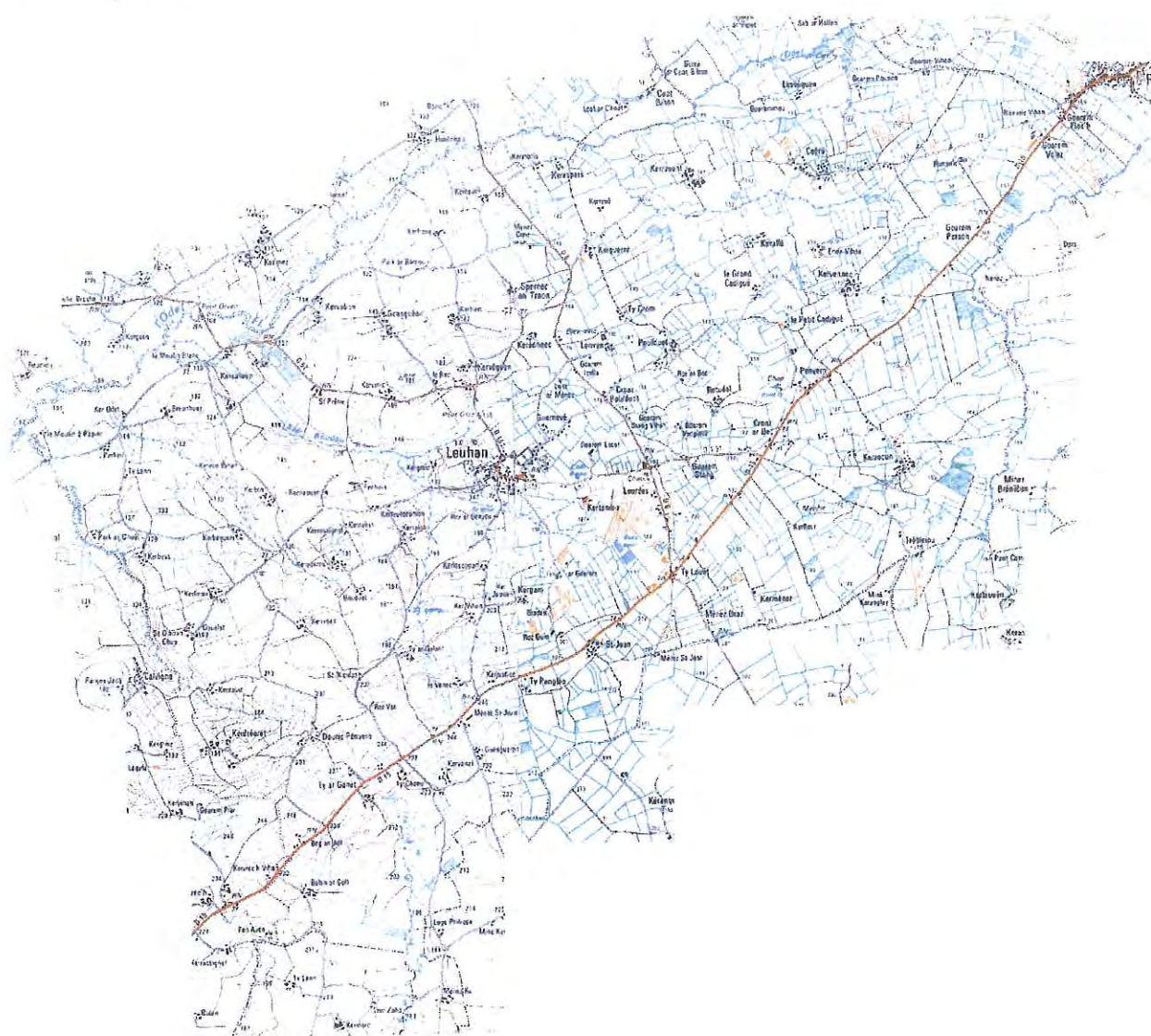
Infrastructures ferroviaires :

- Gare la plus proche : Rosporden.

Unités urbaines proches :

- Ville de Châteauneuf-du-Faou, 3595 habitants en 1999.

Carte communale



1. 1. 2. RAPPELS HISTORIQUES

« Origine du nom :

du vieux breton *luh*, étang, suivi du suffixe diminutif *an*,
ou de *Loch-Yan*, le lieu de Jean, en référence à la chapelle Saint Jean.

Les traces d'habitations sont anciennes puisque deux timuli de l'âge du bronze sont recensés à Ty Louët et un à Saint Prêtre. La voie romaine de Carhaix à Quimper traverse la commune au sud et à l'est.

Non loin de leur hôpital de Roudouallec, les moines hospitaliers de Saint-Jean de Jerusalem installent au bord de la voie romaine, très fréquentée au Moyen Age, une aumônerie et une chapelle dédiée à Saint Jean.

Leuhan possède une école dès 1492, comme Landeleau, Carhaix et Coray. Elle est financée par la paroisse et contrôlée par l'évêque de Cornouaille. Pendant la révolution, la population défend la liberté de culte et ses prêtres réfractaires, mais redoute les passages des chouans, qui réquisitionnent les vivres et assassinent instituteurs et prêtres constitutionnels.

Le sol est pauvre. Les paysans cultivent un peu de seigle et d'avoine, du lin et du chanvre. Vers 1840, la moitié des terres est constituée de landes et de bois, ce qui explique la présence de loups qui ne disparaissent qu'en 1879 (le blason actuel de Leuhan possède deux loups). La pauvreté pousse quelques 1 000 leuhannais à émigrer aux Etats-Unis et au Canada de la fin du 19^{ème} à la première moitié du 20^{ème} siècle. L'exemple de Louis Sanséau, secrétaire de mairie de Leuhan, parti en 1902 aux Etats-Unis pour faire fortune, sert de détonateur. Leuhan et les communes voisines de Gourin et de Roudouallec sont le berceau de l'émigration au départ de la Bretagne intérieure. »

tiré de : Le patrimoine des communes, Editions Le Flohic, p.242

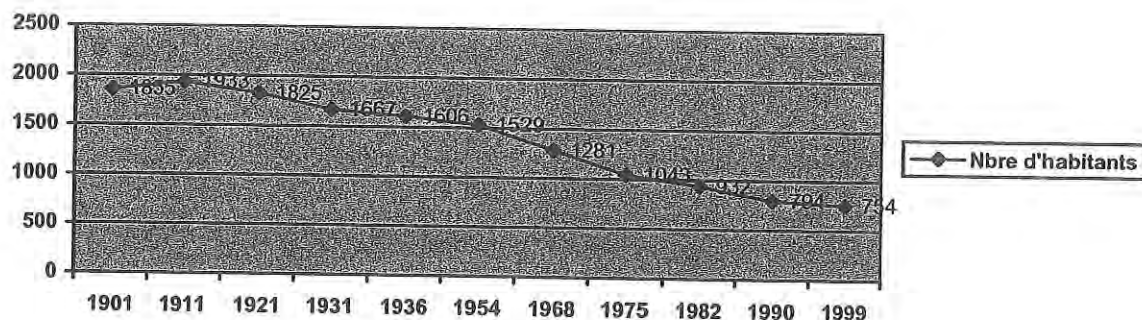
Photographie aérienne



1. 2. DEMOGRAPHIE

1. 2. 1. EVOLUTION DE LA POPULATION

Une population en baisse depuis le début du siècle



En 1999, la population de Leuhan compte **754 habitants**, soit une densité de 23 habitants au km².

La population est toujours en baisse par rapport au recensement précédent, et **perd 40 habitants**.

Tableau n°1 : Evolution de la population entre 1968 et 1999

	Population					Variation de la population			
	1968	1975	1982	1990	1999	68-75	75-82	82-90	90-99
Leuhan	1281	1043	932	794	754	-238	-111	-138	-40
Canton	15939	14726	14266	13220	12871	-1213	-460	-1046	-349

Source : INSEE, RGP 1999

La population de Leuhan ne cesse de diminuer depuis 1968, la commune a ainsi perdu plus de 40% de sa population en 30 ans. On peut toutefois remarquer que cette perte du nombre d'habitants a surtout eu lieu entre les années 70 et 80. Au dernier recensement, cette tendance à la baisse ralentit.

Le canton de Châteauneuf-du-Faou subit la même perte d'habitants depuis 1968, soit une diminution de près de 20% de sa population en 31 ans.

Des départs de population moins importants ces dernières années

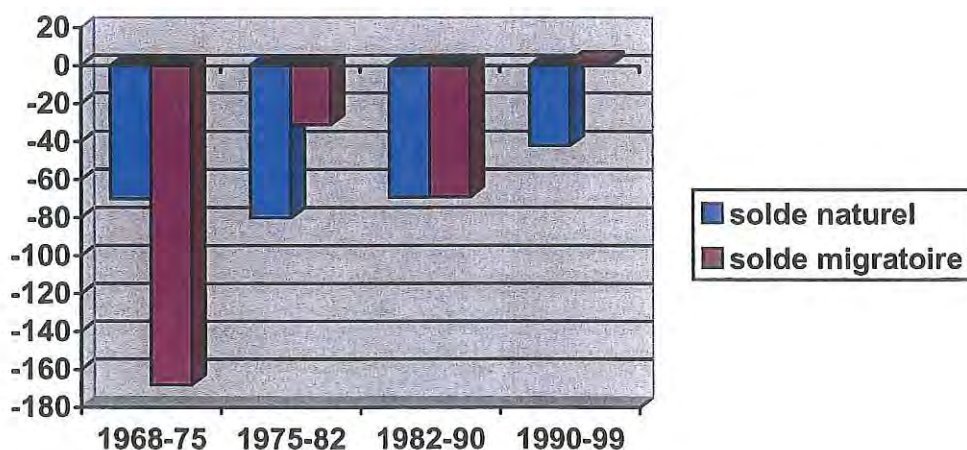
Tableau n°2 : Taux de variation annuel moyen dû au solde migratoire et au solde naturel

		1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Leuhan	Solde naturel	-70	-80	-69	-42
	Solde migratoire	-168	-31	-69	2
	Taux d'évolution annuel global	-2,89%	-1,59%	-1,98%	-0,57%
Canton de Châteauneuf-du-Faou	Solde naturel	-469	-708	-793	-769
	Solde migratoire	-744	+248	-253	+420
	Taux d'évolution annuel global	-1,12%	-0,45%	-0,95%	-0,30%

Source : INSEE, RGP 1999

Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès.

Le solde migratoire est la différence entre le nombre d'arrivé et le nombre de départ.



La commune de Leuhan a un solde naturel qui reste négatif au dernier recensement : de - 70 habitants pour la période 1968-1975, à - 42 habitants pour la période 1990-1999.

Les départs de population, très importants jusqu'en 1968 (-168), diminuent aux recensements suivants (-31 pour la période 1975-1982 et -69 pour la période 1982-1990), jusqu'à devenir positif au dernier recensement : +2.

Le solde naturel et le solde migratoire, faibles tout les deux, ne peuvent se compenser et le taux d'évolution annuel global est négatif depuis 1982. Toujours déficitaire, la situation démographique s'améliore cependant lors de la dernière période, qui voit le taux d'évolution annuel global passer de - 1,59% pour la période 1982-1990 à -0,57% pour la période 1990-1999.

La situation cantonale est approximativement analogue à la situation communale, le solde migratoire et le solde naturel connaissent une amélioration au dernier recensement mais celle-ci reste insuffisante pour avoir un taux d'évolution annuel global positif.

2. 2. STRUCTURE PAR AGE

Un rajeunissement de la population

La part des jeunes de moins de 20 ans a connu une baisse en 1982, elle est ainsi passée de 20,5% en 1975 à 16,3% en 1982. Au dernier recensement, la part des jeunes de moins de 20 ans était remontée à 18,0%.

La part des 20-59 ans est instable d'un recensement à un autre, au dernier recensement, cette tranche d'âge a pris de l'importance en remontant à 44,3% de la population contre 41,4% en 1990.

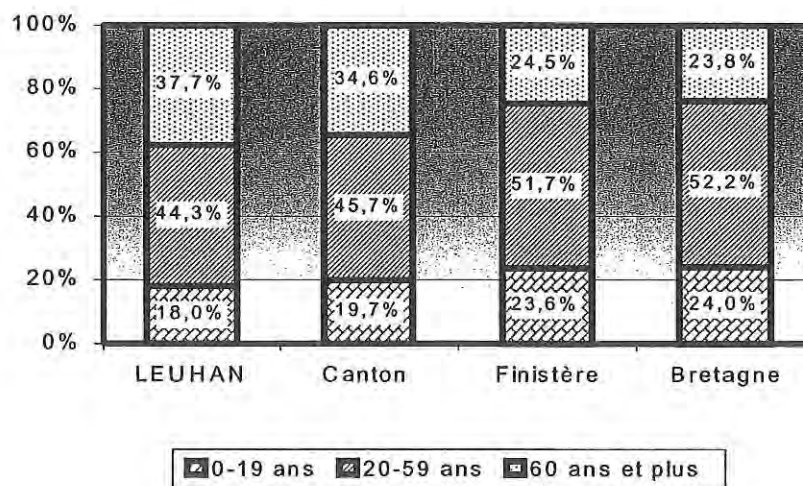
Après avoir augmenté jusqu'en 1990, la part de la population âgées de 60 ans et plus diminue au dernier recensement à 37,7%, contre 42% en 1990.

Tableau n°3 : Structure par âge de la population de Leuhan 1975 à 1999

	1975		1982		1990		1999	
	en VA	en %	en VA	en %	en VA	en %	en VA	en %
0-19 ans	214	20,5%	152	16,3%	132	16,6%	136	18,0%
20-59 ans	485	46,4%	442	47,4%	328	41,4%	334	44,3%
60 ans et +	347	33,1%	339	36,3%	333	42,0%	284	37,7%
total	1046	100%	933	100%	793	100%	754	100%

Source : INSEE, RGP 1999 (VA = Valeur Absolue)

Figure n°4 : Structure par âge de la population de Leuhan, du canton, du département et de la région en 1999



La population communale est plus âgée que la population du canton, du département et de la région.

Tableau n°5 : Indice de jeunesse de 1975 à 1999

	1975	1982	1990	1999
Leuhan	0,62	0,45	0,40	0,48
Finistère	1,5	1,4	1,1	0,9
Bretagne	-	-	1,2	1,0
Canton de Châteauneuf-du-Faou	0,93	0,76	0,57	0,57
Communes rurales de 500 à 1 000 habitants (29)	0,90	0,93	0,86	-

Source : INSEE, RGP 1999

L'indice de jeunesse correspond au rapport entre la population des moins de 20 ans et la population des 60 ans et plus. Ainsi il renseigne sur le phénomène de vieillissement ou de rajeunissement de la population. Il est de 1 lorsque le nombre d'enfants et d'adolescents est égal à celui des personnes âgées de plus de 60 ans. Il est inférieur à 1 lorsque la population âgée de 60 ans et plus devient plus importante.

L'indice de jeunesse de la commune diminue jusqu'en 1990 : 0,62 en 1975, 0,45 en 1982, 0,40 en 1990, en 1999 celui-ci remonte à 0,48, mais cela reste inférieur au canton, au département et à la région.

A Leuhan, la population âgée de 60 ans et plus est deux fois plus importante que la population des jeunes de moins de 20 ans.

L'analyse de l'indice de jeunesse confirme le **net vieillissement de la population communale depuis 1975**, malgré l'amélioration au dernier recensement.

1. 2. 3. LE POINT SUR LA DEMOGRAPHIE

La population de la commune n'a cessé de diminuer depuis 1975 avec une perte très importante pour la période 1968-1975.

La population municipale est **âgée**.

Au dernier recensement, le **solde migratoire est en nette amélioration**.

On remarque toutefois que la situation communale est analogue à celle du canton.

1. 3. ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

1. 3. 1. UNE COMMUNE AGRICOLE

Secteur primaire

Une commune agricole

La SAU, Surface Agricole Utilisée, représente 2 469 hectares sur la commune, soit 75% du territoire communal. Malgré la forte baisse des effectifs, 424 personnes étaient employées en 1979, l'agriculture emploie encore aujourd'hui 90 personnes sur la commune (chefs d'exploitation, population familiale active, salariés).

L'activité principale est l'élevage :

- l'élevage bovin, légèrement en baisse avec 4 021 têtes en 2000,
- l'élevage porcin, en augmentation, avec 6 996 têtes en 2000.

La superficie fourragère principale représente 1821 hectares, soit 74% de la SAU.

Une évolution moins favorable que celle pronostiquée

Source : enquête d'octobre 2000 de l'ADASEA du Finistère.

Entre 1996 et 2000, les principales évolutions ont été les suivantes :

- baisse de 43 à 34 exploitations, soit un taux de disparition annuel de 5,7 %,
- cessation d'activités de 15 agriculteurs contre 4 nouvelles installations, soit un taux de renouvellement de 27%.

La situation constatée en 2000 est moins favorable que celle qui avait été pronostiquée à l'enquête de 1996 et qui prévoyait 39 exploitations en 2000.

Cette évolution suit la baisse observée au niveau du canton de Châteauneuf du Faou (taux de disparition annuel : 2,8%, taux de renouvellement : 31%).

Les perspectives restent favorables pour la commune de Leuhan, puisque aucune disparition d'exploitation n'est prévue d'ici 2005.

De plus, les exploitants sont jeunes : les moins de 40 ans représentent 30% des effectifs en 2000, contre 11% en 1975.

Secteur secondaire

La commune compte environ une vingtaine d'artisans, dispersés sur l'ensemble du territoire. Elle possède également une zone d'activités.

✓ La zone d'activités de Ty Louët

Située sur la départementale 15, la zone d'activités communale accueille 4 entreprises industrielles et artisanales :

- une industrie de salaison (44 salariés),
- une entreprise d'agencement de bar,
- un magasin de vente de matériel de jardinage,
- un restaurant (4 emplois),
- une discothèque (au bord de la départementale mais en dehors de la zone d'activités).

✓ Devenir de la zone d'activités de Ty Louët

Crée en 1979, d'une superficie de 8 hectares, la zone d'activités est aujourd'hui remplie à 60%, essentiellement du fait de l'agrandissement de l'usine de salaison plutôt que de la venue de nouvelles activités.

Située sur la départementale 15, classée voie à grande circulation, la zone est soumise à la loi Barnier, qui oblige à un recul de 75 mètres les nouvelles constructions en zone non agglomérées.

Le développement économique étant une compétence communautaire, l'agrandissement ou l'implantation de toute nouvelle zone d'activités devra se faire dans le cadre d'une réflexion intercommunale. Il existe actuellement deux zones d'activités intercommunales nouvellement créées à Châteauneuf du Faou et à Coray, dont le développement est prioritaire.

Secteur tertiaire

✓ Commerces de proximité

La commune compte trois commerces de proximité, situés à proximité de l'Eglise :

- 1 boulangerie - pâtisserie,
- une boucherie – charcuterie,
- un café- tabac – essence.

Afin de mettre en valeur ces trois commerces, un projet d'amélioration de la signalétique et d'aménagement des entrées de bourg est en cours.

Témoins d'une activité un peu plus importante autrefois, plusieurs locaux commerciaux restent vacants en centre bourg, notamment rue de la mairie.

✓ Tourisme

Les équipements touristiques :

- 1 piscine ouverte en été,
- 1 court de tennis en plein air,
- un sentier de randonnée.

Les curiosités touristiques :

- l'église des 15 et 16^{ème} siècles, dont 2 statues sont classées,
- les chapelles Penvern, Saint Diboan et de Lourdes.

Infrastructures d'accueil touristique

La commune ne compte pas d'hôtel et la possibilité d'accueil de campeurs sur le terrain de foot s'est arrêté depuis quelques années.

On compte cependant 9 gîtes ruraux : ce type d'hébergement touristique connaît de plus en plus de succès : ainsi deux nouveaux gîtes se sont ouverts en 2002. Ce type d'activités permet de préserver le patrimoine architectural par la réhabilitation du bâti.

1. 3. 3. STRUCTURE DE L'EMPLOI

La population active est passée de **415 personnes en 1975 à 294 personnes en 1999.**

Cette perte de 30% d'actifs en 24 ans est à mettre en relation avec la perte importante d'habitants entre 1975 et 1990.

Cette diminution est aussi bien due aux hommes qu'aux femmes, soit une perte de 35% des actifs hommes et 18% des actifs femmes par rapport à 1975.

On peut remarquer une légère augmentation du nombre des actifs hommes au dernier recensement et une diminution plus réduite du nombre global d'actifs.

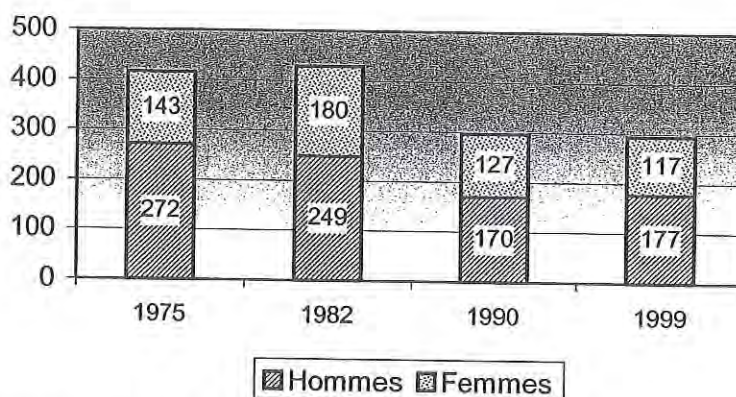
Les actifs ne représentent que 39,0% de la population communale, c'est à dire 294 habitants.

Tableau n°6 : Population active de la commune de Leuhan

	Population active de Leuhan		
	Hommes	Femmes	Total
1975	272	143	415
1982	249	180	429
1990	170	127	297
1999	177	117	294

Source : INSEE, RGP 1999

Evolution du nombre des actifs de Leuhan



On peut également remarquer que :

- La majorité des emplois salariés sont des contrats à durée indéterminée (CDI) : 64,5,3% ce qui est supérieur à la moyenne départementale (60,7%)
- L'emploi public a un poids faible : 14,2% des salariés en 1999 (Finistère : 22,8%) ;

On observe une **augmentation du taux de chômage global jusqu'en 1999** (2,2% en 1975, 7,7% en 1982, 10,1% en 1990 et 10,9% en 1999), cette augmentation s'observe aussi bien chez les hommes que chez les femmes.

En 1999 le taux de chômage global n'augmente que de 0,8%, cette amélioration est due aux femmes dont le taux de chômage descend à 12,0% en 1999, alors qu'il avait atteint 15,0% en 1990. Le taux de chômage des hommes augmente de façon importante (2,2% en 1975, 6,4% en 1982, 6,5% en 1990 et 10,2% en 1999).

Il convient par ailleurs de signaler que :

- le taux est légèrement inférieur à celui du Finistère : 11,2% en 1999 ;
- les femmes sont plus touchées par le chômage que les hommes : 12,0% contre 10,2% ;
- La population des 25-49 ans est la plus touchée avec un taux de 65,6%.
- Il s'agit à 53,1% de chômeurs de plus d'un an.

Tableau n°8 Taux de chômage de la commune de Leuhan de 1975 à 1999.

	Taux de chômage de Leuhan		
	Homme	Femme	Global
1975	2,2%	2,1%	2,2%
1982	6,4%	9,4%	7,7%
1990	6,5%	15,0%	10,1%
1999	10,2%	12,0%	10,9%

Source : INSEE, RGP 1999

1. 3. 4. OU TRAVAILLENT LES ACTIFS DE LA COMMUNE ?

Tableau n°7 : Où travaillent les actifs de la commune ?

	dans la commune de résidence		dans une autre commune	
	en VA	en %	en VA	en %
1975	312	76,8%	94	23,2%
1982	285	72,0%	111	28,0%
1990	167	62,5%	100	37,5%
1999	105	40,4%	155	59,6%

Source : INSEE, RGP 1999

Les actifs de la commune travaillent en majorité dans les communes de Châteauneuf du Faou, voire de Quimper.

1. 4. HABITAT ET LOGEMENTS

1. 4. 1. BESOINS EN LOGEMENTS

Deux indicateurs permettent d'évaluer les besoins en logements :

- le taux de variation annuel des ménages,
- la taille moyenne des ménages.

Il convient par ailleurs de ne pas oublier qu'un ménage est égal à une résidence principale et que par conséquent toute variation des ménages se traduit automatiquement par une évolution de l'occupation des logements.

Tableau n°6 : nombre de ménages

	Nombre de ménages (ou de résidences principales)			
	1975	1982	1990	1999
Leuhan	384	384	360	349
Canton de Châteauneuf	5283	5591	5653	5771
Finistère	261 493	292 966	323 676	359 543

Source : INSEE, RGP 1999

Leuhan est une commune peu attractive du canton : le nombre de ménages y résidant a diminué de 9,1% entre 1982 et 1999, tandis qu'il a augmenté de +3,1% pour l'ensemble du canton et de +18,5% pour l'ensemble du département pour cette même période).

Tableau n°7 : Evolution et taille moyenne des ménages de 1982 à 1999

	Leuhan						1999	
	1982		1990		1999		Canton de Châteauneuf-du-Faou	Finistère
1 pers.	94	24,8%	123	34,2%	124	35,5%	36,1%	34,0 %
2 pers.	146	38,5%	126	35,0%	126	36,1%	32,8%	30,4 %
3 pers.	59	15,6%	51	14,1%	39	11,2%	13,4%	14,6 %
4 pers.	46	12,1%	42	11,7%	43	12,3%	12,0%	13,7 %
5 pers.	22	5,8%	12	3,3%	15	4,3%	4,5%	5,8 %
6 pers. et +	12	3,2%	6	1,7%	2	0,6%	1,2%	1,5 %
Total	379	100%	360	100%	349	100%	100%	100%

Source : INSEE, RGP 1999

A Leuhan, la proportion des ménages de 1 personne augmente depuis 1982 (24,8% en 1982 contre 35,5% en 1999), et inversement la proportion des ménages de 6 personnes et plus ne cesse de diminuer (3,2% en 1982 contre 0,6% en 1999). Les ménages composés de 2 à 5 personnes voient leur nombre varier d'un recensement à un autre.

Tableau n°8 : Taille moyenne des ménages

	1975	1982	1990	1999
Leuhan	2,7	2,4	2,2	2,2
Canton	2,8	2,5	2,3	2,2
Finistère	3,0	2,8	2,6	2,3

Source : INSEE, RGP 1999

La taille moyenne des ménages pour la commune diminue depuis 1975 et atteint 2,2 en 1999 contre 2,7 en 1975, 2,4 en 1982 et 2,2 en 1990. On a une augmentation du nombre de petits ménages composés de 2 à 3 personnes (personnes âgées, décohabitation juvénile) et une diminution du nombre de grands ménages, composés de 6 personnes et plus.

La composition des ménages de la commune est la même que celle observée sur le canton 2,2 personnes par ménage à Leuhan et pour le canton, mais est légèrement inférieur à celle du département: 2,3 en 1999.

L'évolution de la taille moyenne des ménages, pour la commune, le canton et le département est sensiblement la même. La proportion des ménages de 1 à 3 personnes augmente, tandis que celle des familles nombreuses (4 personnes ou plus) diminue.

1. 4. 2. STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

En 1999, Leuhan comptabilise **478 logements dont 349 résidences principales, 84 résidences secondaires et 45 logements vacants**. Depuis 1975 la commune gagne des logements, mais il s'agit de résidences secondaires, le nombre de résidences principales diminuant depuis 1982.

Les résidences principales représentent 73 % du parc immobilier total (90 % en 1975) en 1999.

Le taux de résidences secondaires ne cesse d'augmenter depuis 1975, il représentait 17,6% en 1999 contre 13,7 en 1990 et 7,3% en 1975.

Quant au taux de logements vacants, celui-ci augmente depuis 1975 et représente en 1999 9,4% du parc total de logement.

Tableau n°9 : Evolution du parc de logements de Leuhan de 1975 à 1999

	Résidences principales		Résidences secondaires*		Logements vacants		Total
	en VA	en %	en VA	en %	en VA	en %	en VA
1975	384	90,1%	31	7,3%	11	2,6%	426
1982	384	81,5%	54	11,5%	33	7,0%	471
1990	360	76,0%	65	13,7%	49	10,3%	474
1999	349	73,0%	84	17,6%	45	9,4%	478

Source : INSEE, RGP 1999

* Plus logements occasionnels

Tableau n°10 : Parc de logements du canton et du Finistère en 1999

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Total
Canton de Châteauneuf-du-Faou	77,7%	13,5%	8,8%	7425
Finistère	82,3%	11,8%	5,8%	436 732

Source : INSEE, RGP 1999

Le pourcentage de résidences principales pour la commune (73%) est inférieur à celui du canton (77,7%) et du département (82,3%).

Le parc de logement de Leuhan est constitué de 17,6% de résidences secondaires, contre 13,5 pour le canton et 11,8 pour le département.

De même le pourcentage de logements vacants est plus important sur la commune (9,4%) que sur le canton (8,8%) et le département (5,8%).

Tableau n°11 : Résidences principales par type d'immeuble en 1999

	Maisons individuelles	Logements collectifs	Autres	Nombre total de resid. princip.
Leuhan	97,7%	1,1%	1,2%	349
Canton de Châteauneuf-du-Faou	93,4%	3,6%	3,0%	5771
Finistère	71,7 %	25,7%	2,6 %	359 502

Source : INSEE, RGP 1999

Le parc de logements est relativement confortable : seules 3% des résidences principales n'ont pas de confort sanitaire (sans baignoire ou douche et / ou sans WC).

Pourtant **près de 40% des logements (RP) datent d'avant 1949**, ce qui témoigne d'une **bonne mise en valeur du bâti ancien**, assez largement rénové.

Les résidences principales de Leuhan sont à 97,7% des maisons individuelles, les logements sont plutôt grands : près de 70,8% des logements ont 4 pièces ou plus. et les petits logements sont peu représentés : 8,1% de 1 ou 2 pièces.

Cette situation se retrouve sur tout le canton, avec 74,4% des résidences principales ayant 4 pièces ou plus, et seulement 10,3% des logements de 1 à 2 pièces.

Tableau n°12 : Nombre de pièces des résidences principales

	Leuhan	Canton de Châteauneuf-du-Faou	Finistère
1 pièce	0,8%	2,2%	4,6%
2 pièces	7,2%	8,1%	9,9%
3 pièces	21,2%	15,3%	16,8%
4 pièces	24,1%	25,8%	23,1%
5 pièces ou plus	46,7%	48,6%	45,6%
Total	100%	100%	100%

Source : INSEE, RGP 1999

Les locations représentent environ 16% des résidences principales en 1999 (soit 55 logements), ce qui est supérieur au taux cantonal (15,4%) , mais reste inférieur au taux départemental (29,7%).

Le nombre de logements sociaux (28 logements, soit 8% du parc en 1999) est très important.

La construction a été portée en partie par le logement social ces dix dernières années.

1. 4. .3. MARCHE IMMOBILIER

Depuis 10 ans, 11 permis ont été délivrés pour la construction de résidences principales ,
 0 permis pour la construction de résidences secondaires,
 31 permis pour de la rénovation,
 5 permis pour création de gîtes ruraux,
 5 permis pour des logements sociaux.

Le taux de vacance est élevé sur la commune (9,4% en 1999), ce qui indique une faible pression sur le marché immobilier. Les raisons sont la baisse démographique, mais aussi des logements vacants en centre bourg peu adaptés aux besoins actuels : petits logements sans prestations (type jardin, cour, annexes),

On admet cependant qu'un taux de vacance ne doit pas descendre en deçà de 5%, afin que la commune puisse faire face à des situations d'urgence éventuelles (relogement suite à un sinistre, des intempéries, un incendie,...).

Tableau n°14 : taux de vacance des logements

	Leuhan			Canton	Finistère
	Total des logements	LV en VA	LV en %	LV en %	LV en %
1982	471	33	7,0%	8,0%	7%
1990	474	49	10,3%	9,5%	7%
1999	478	45	9,4%	8,8%	6%

Source : INSEE, RGP 1999

De plus, un logement vacant n'est pas forcément un logement disponible pouvant être mis sur le marché c'est-à-dire offert à la location ou la vente. En effet, de nombreux logements peuvent être vacants sans que leur propriétaire souhaite le mettre sur le marché et d'autres logements peuvent être inhabitables (vétusté, en ruines...).

1. 4. 4. POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

Procédures en cours ou récemment menées :

- Des réhabilitations ont été réalisées grâce aux Primes à l'Amélioration de l'habitat (PAH) : de 1990 à 1997, 35 primes ont été distribuées.
- Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat est en cours jusqu'à fin décembre 2004. Conduite par le Syndicat Mixte pour le Développement du Centre Finistère, cette opération thématique doit permettre de remettre sur le marché des logements vacants afin d'augmenter le parc locatif privé.
- Un Programme local de l'Habitat est en cours d'élaboration sur le centre Finistère. La carte communale devra être compatible avec celui-ci (article L 124-2 du code de l'urbanisme).

Objectifs de la commune en matière d'habitat :

La commune compte 28 logements sociaux, soit 8% de son parc. Tous ces logements sont gérés par Habitat 29. Ce parc comprend :

- 5 pavillons rue de l'Ecole : 3 T4 et 2 T3, opération de 1998,
- 5 pavillons à proximité de l'Eglise : 5 T2, opération de 1991,
- 10 pavillons rue de Kerloquic : 10 T4-T5, opération de 1977,
- 8 pavillons rue du Stan : 8 T2, opération de 1975,

La commune possède également 4 logements communaux :

- 2 T3-T4 dans l'ancienne école,
- 2 studios dans l'ancienne mairie. Ces 2 studios vont être réaménagés pour ne constituer plus qu'un seul logement.

Le parc de logement social étant suffisamment important, la commune souhaite proposer une offre en logements en accession. Le lotissement communal de Menez Braz étant presque rempli (seuls 2 lots sont encore disponibles), la commune a ainsi en projet un lotissement de 4-5 logements, en face de la mairie.

1. 4. 5. CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DE L'HABITAT

Sur le territoire communal, on peut distinguer 3 types d'urbanisation :

- Le bourg de Leuhan, composé d'un centre-bourg organisé autour de l'église paroissiale, et qui s'étire le long de la rue de la mairie,
- et deux lotissements pavillonnaires périphériques,
- un habitat dispersé sur tout le reste du territoire et généralement organisé sous forme de hameaux traditionnels, parfois encore agricoles actifs.

1.4.6. LE POINT SUR L'HABITAT

Le parc locatif est très important sur la commune : Leuhan est une « zone de transit » pour des jeunes ménages qui recherchent une centralité entre 2 lieux de travail. Malheureusement, ces ménages en location ne restent pas construire sur la commune.

Cependant, le lotissement de Menez Bras, créé depuis 20 ans est aujourd'hui presque complet (il ne reste que 2 lots sur les 9).

1. 5. EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

1. 5. 1. LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

La commune de Leuhan est pourvue des principaux équipements de superstructure nécessaires à son fonctionnement, ceux-ci sont d'une manière générale regroupés au centre ville ou à sa périphérie.

Administratifs

- Mairie,
- Poste.

Enseignements

- 1 école maternelle et primaire de l'enseignement public, de 3 classes, qui connaît des effectifs stables d'une cinquantaine d'élèves.

Socioculturels

- 1 salle polyvalente
- 1 bibliothèque.

La commune compte 12 associations socioculturelles :

Cultuels

- 1 église catholique, Place de l'Eglise
- 1 cimetière chrétien, Place de l'Eglise

Sportifs

- 1 stade municipal
- 1 piscine ouverte en été,
- 1 terrain de tennis non couvert,
- 2 allées de boules couvertes.

Santé

La commune de Leuhan ne possède aucune infrastructure médicale sur son territoire.

1. 5. 2. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

Réseau de voirie

On distingue traditionnellement 4 types de voies :

- **les voies de transit** qui assurent la circulation de transit et de contournement à l'échelle de l'agglomération,
- **les voies artérielles** qui permettent la liaison entre les différents quartiers,
- **les voies de distribution** qui sont réservées aux déplacements internes aux quartiers,
- **les voies de desserte** qui servent à l'accès aux locaux d'activités ou d'habitation.

On ne compte qu'une seule **voie de transit** sur le territoire communal : la RD 15 qui traverse la commune dans sa partie sud et relie Quimper - Saint Brieuc - Rennes.

La RD 15 est classée route à grande circulation et est concernée par les dispositions de la loi Barnier. Le long de la RD 15 hors agglomération, le recul des constructions par rapport à l'axe de la RD est de 75 mètres.

Les voies artérielles (RD 151- la RD6) ainsi que les voies de distribution sont prédominantes dans la partie ouest de la commune.

Le long de ces départementales, hors agglomération, le recul des constructions par rapport à l'axe de la route est de 25 à 15 mètres (RD de 2^{ème} ou 1^{ère} catégorie). De plus la création d'accès direct est interdite hors agglomération.

Quant aux **voies de desserte**, elles sont **nombreuses**, notamment au niveau des nombreux hameaux.

Les infrastructures de transport à proximité :

- gare SNCF de Rosporden (20 km),
- gare routière de Quimper (30 km),
- aéroport de Pluguffan (35 km),
- RN 718 Guinguamp – Châteauneuf.

Réseau deux roues et piétons

La commune de Leuhan possède un sentier de randonnée pédestre, équestre et VTT.

Cette boucle de 10 kilomètres (environ 2h30) permet de découvrir les paysages et les chemins creux de la commune.

Edité par le Pays d'Accueil, un nouveau guide doit paraître cette année. Une extension du sentier est en cours avec le partenariat du Pays d'Accueil.

L'association « Henchou Koz » (« les chemins creux ») entretient les chemins et a en projet la mise en valeur du petit patrimoine (lavoirs).

Réseau d'adduction d'eau potable

L'ensemble du territoire communal est desservi par un réseau d'eau potable. L'organisation de l'alimentation en eau potable est communale.

La commune est alimentée en eau potable par :

- 2 captages situés à Ty ar Galant et au Mostoir,
- un forage situé à Ty Chanu,
- et par 2 approvisionnements par Coray et Scaër.

La qualité bactériologique de l'eau distribuée est bonne, mais les teneurs en nitrates sont assez élevées même si elle ne dépassent pas la concentration maximale de 50 mg/l (les teneurs au robinet varient de 22 à 33 mg/litre).

D'après le rapport annuel 2000 sur le prix et la qualité des services publics (eau potable et assainissement), la consommation annuelle est de 18 0902 m3/an pour 260 habitants, un restaurant et une entreprise de salaison (données SATA).

La présence de nombreux forages privés posent des problèmes de gestion de la ressource.

Réseau d'assainissement collectif

✓ L'assainissement collectif sur la commune

La commune est équipée de deux stations d'épuration, qui desservent le bourg et la zone de Ty Louët. Les habitations dispersées sur le reste du territoire sont équipées de dispositifs d'assainissement individuel.

L'assainissement sur le bourg

La totalité du bourg est desservie par un réseau public d'assainissement de type séparatif, relié à la station d'épuration située au sud du bourg au pont de Ster Roudou. La station est de type "lagunage naturel". Le dernier bilan de fonctionnement (2001, SATA) indique que le réseau collecte des eaux parasites. Les résultats sont satisfaisants mais la qualité de l'eau épurée est altérée par la présence d'algues microscopiques.

La population raccordée étant évaluée à 125 branchements effectifs, soit 230 personnes, la station, d'une capacité de 250 équivalent habitant, fonctionnerait à 92% de sa capacité nominale. La station arrive donc en limite de ses capacités (TPA, Etude de zonage d'assainissement, phase 1, page 13).

L'assainissement sur la zone de Ty Louët

La zone d'activités de Ty Louët est desservie par un réseau public d'assainissement de type séparatif, relié à une station d'épuration de type "lagunage naturel + aspersion".

Sont raccordées à cette station (SATA, 2001) :

- 8 habitations (représentant 30 habitants raccordés),
- 1 restaurant (1,5m³ / jour, 4 emplois),
- 1 salaison (38m³ / jour, 44 emplois).

Le dernier bilan de fonctionnement (SATA, 1997) indique que la station est en surcharge organique (340% de sa capacité nominale). Les rendements obtenus sont médiocres, malgré un traitement biologique opérée en 1999, qui a amélioré son fonctionnement. Le raccordement de la salaison entraîne une surcharge organique importante pour la station. L'entreprise envisage donc de réaliser son propre système de traitement.

✓ Le cadre législatif : la loi sur l'eau de 1992

Depuis la loi sur l'Eau de 1992, les communes sont dans l'obligation de définir sur leur territoire les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement individuel, ainsi que les zones dans lesquelles des mesures doivent être prises en raison des problèmes liés à l'écoulement ou à la pollution des eaux pluviales.

La commune, parallèlement à l'étude de la carte communale, a lancé une étude de zonage d'assainissement, afin de résoudre des problèmes sanitaires et d'assurer une bonne qualité des cours d'eau ainsi que des nappes souterraines de la commune.

Ainsi, les zones urbaines qui ont été définies dans la carte communale, sont :

- soit raccordables au réseau d'assainissement collectif, sur le bourg ou sur Ty Louët,
- soit assainissables individuellement, l'étude des sols ayant montré leur aptitude à l'épuration par systèmes individuels.

Le système de l'assainissement individuel sera privilégié, même dans le bourg, ou les sols sont aptes, les stations d'épuration ne pouvant supporter de nouveaux raccordements.

Réseau d'eaux pluviales

La commune dispose d'un réseau de collecte des eaux pluviales dans le bourg.

Les eaux pluviales sont collectées et dirigées vers 3 exutoires. L'exutoire final est le ruisseau du Ster Roudou. En effet, le bourg est en tête de bassin versant de ce ruisseau qui est alimenté par des ruisseaux temporaires.

En ce qui concerne le réseau, il a été constaté des problèmes d'engorgement au niveau de la rue de la mairie et rue du stade due à une buse sous dimensionnée.

Réseau de collecte des ordures ménagères

La collecte et le traitement des déchets sont de compétence communautaire.

La collecte sélective est mise en place depuis juin 2000 et les résultats sont satisfaisants :

- les « sacs jaunes » permettent de trier les emballages (plastiques, métalliques, briques) ainsi que le papier (journaux, magazines). Leur ramassage est assuré une fois par semaine (le vendredi à Leuhan) ;
- le verre doit être amené aux points d'apport volontaire situés dans le bourg, face à la mairie et zone de Ty Louët. Les habitants ne souhaitant pas attendre une semaine peuvent également y apporter leurs sacs jaunes et bouteilles plastiques.

Des ambassadeurs de tri sont chargés de la sensibilisation des habitants, notamment des enfants.

Leuhan ne possède pas de déchetterie, ni de centre d'enfouissement technique ou d'aire de regroupement des déchets verts. Les habitants utilisent la déchetterie de Scaër pour y déposer gravats, batteries, piles, huiles usées, en attendant la création d'une déchetterie sur le sud de la Communauté de communes de Châteauneuf (en projet).

Réseau d'électricité

La commune appartient au Syndicat d'Electrification de Rosporden. Elle est desservie en majeure partie par un réseau électrique aérien HTA. De nombreux postes HAT/BT sont répartis sur l'ensemble du territoire communal.

Une politique d'effacement des réseaux a été menée dans le bourg, sauf rue du Stade.

Réseau de gaz

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

Réseau téléphonique

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

1. 6. . PROSPECTIVE 2010

Les perspectives d'évolution à 10 ans

Les perspectives d'évolution de la population et de la construction fixées pour la période 2000-2010 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.

Deux hypothèses sont prises :

✓ Hypothèse « poursuite de la tendance »

- 2 constructions annuelles,
- parcelles de 1000 à 1200 m² de superficie,
- coefficient multiplicateur de 3,5 afin de pallier toute rétention ou augmentation des prix du foncier,
- horizon de 10 ans,

2 constructions x 1200 m² x 3,5 x 10 ans = 84 000 m² soit 8,4 hectares

✓ Hypothèse « optimiste »

- 3 constructions annuelles,
- parcelles de 1000 à 1200 m² de superficie,
- coefficient multiplicateur de 3,5 afin de pallier toute rétention ou augmentation des prix du foncier,
- horizon de 10 ans,

3 constructions x 1200 m² x 3,5 x 10 ans = 126 000 m² soit 12,6 hectares

Dans le cas de Leuhan, il semble opportun d'appliquer un **coefficient de marché de 3,5** pour l'ensemble de la commune, ce qui revient à proposer sur le marché entre 8 (hypothèse stagnation) et 12 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. 7. 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 d'ordre divers :

- un projet de lotissement communal, de 4-5 lots, en centre bourg, permettrait de maintenir une offre alors que le lotissement de Menez Bras est aujourd'hui complet ;
- réhabilitation du logement de la poste par la transformation de 2 studios en un seul logement ;
- restructuration de la salle polyvalente ;
- un effort maintenu concernant les travaux de voirie.

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

2. 1. CLIMAT

Source : Etude de zonage d'assainissement de Leuhan, bureau d'études TPA, 2002.

Les données pluviométriques ci-dessous proviennent des mesures effectuées à la station de la Météorologie Nationale de Melgven sur la période 1979 à 1997.

✓ Les précipitations

Le récapitulatif des hauteurs moyennes de précipitations mensuelles et annuelles mesurées à la station de Melgven entre 1979 et 1997 sont indiquées dans le tableau suivant :

Mois	janv	fevr	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sept	oct	nov	déc	année
Hauteur (en mm)	138	107	101	70	89	56	54	56	89	111	105	147	1123

La hauteur moyenne annuelle des précipitations s'élève à 1 123 mm témoignant d'un climat de type océanique.

Les pics de pluviométrie ont lieu en décembre et janvier (respectivement 147 mm et 138 mm).

La pluviométrie est minimale pendant les mois de juin, juillet et août (respectivement 56 mm, 54 mm et 56 mm).

On observe une variation des précipitations très importante au cours de l'année, les moyennes variant du simple au triple entre les mois d'août et décembre.

✓ Les températures

Mois	janv	fevr	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sept	oct	nov	déc	année
Temp (en °C)	6,6	6,0	8,0	9,6	13,0	15,9	18,1	17,9	15,6	12,6	9,0	7,2	11,6

Les valeurs moyennes des températures obtenues à la station de Melgven sur une période de 20 années indiquent une température moyenne annuelle de 11,6°C.

L'amplitude thermique est importante pour une commune bretonne, l'écart entre le mois le plus chaud, juillet, et le plus froid, janvier, étant de 11,5°C. L'influence océanique est amoindrie par la relative position « continentale » de la commune et sa topographie plus élevée.

✓ Les vents

Les vents dominants sont de secteurs nord-est et sud-ouest en fréquence. En revanche, les vents de sud sont caractérisés par l'intensité la plus forte (Source : Météo France, 1997).

2. 2. RELIEF, GEOLOGIE ET NATURE DES SOLS

Source : Tiré de l'étude de zonage d'assainissement de Leuhan, bureau d'études TPA, 2002.

Les données géologiques présentées sont issues de la carte de Lorient au 1/80 000^{ème}.

La commune de Leuhan présente un sustratum constitué de formations sédimentaires et schisteuses. On distingue deux grands types de formations allant de l'ouest vers l'est :

- schistes et phyllades de Saint Lô à l'Est de la commune : schistes argileux bleu grisâtre ou noir grisâtre, très fins, généralement très altérés par les agents atmosphériques et transformés en une argile bleu clair. Ils alternent avec des bancs quartziteux et contiennent un nombre immense de petits filons de quartz.
- Zone sédimentaire à l'est de la commune :
Zone de sable et de galets de quartz roulés : cette formation est représentée par des galets de quartz blanc, cimentés par la limonite et atteignant un mètre de profondeur ;
Granite de Saint Renan : il est caractérisé par une grande variété de faciès due à la taille du grain.

Les sols développés sur ces substrats sont des sols de type brun et argileux. Ils sont parfois sains, mais peuvent être peu profonds. Certains sondages effectués lors de l'étude de sols ont révélé des traces d'hydromorphie (asphyxie du sol due à un excès d'eau).

Lors de la définition du projet de zonage de la carte communale, cette contrainte a été prise en compte.

2. 3. HYDROLOGIE

2. 3. 1. INVENTAIRE PHYSIQUE

La commune de Leuhan appartient au bassin versant de l'Odé. Elle est limitée au nord par le fleuve de l'Odé, à l'ouest par le ruisseau Dour Kerdréoret, à l'est par la rivière de l'Isole.

Elle est traversée par plusieurs ruisseaux d'orientation nord-ouest / sud-est, affluents de l'Odé : Bouduel, Ster Roudou, Runoïc.

Les bassins versants de l'Odé et de l'Isole

Le territoire est divisé en deux bassins versants :

- le bassin nord, qui draine les eaux vers le bassin versant de l'Odé. Ce bassin versant est lui même divisé en trois sous bassins : ruisseaux de Caéro, Ster Roudou et Dour Kerdréoret.
- Le bassin sud draine les eaux vers le bassin versant de l'Isole.

La superficie du bassin versant de l'Odé au droit du rejet du ruisseau du ster Roudou (milieu récepteur des stations d'épuration de la commune) est de l'ordre de 23 km².

En dehors de la pêche, aucune activité de loisirs n'est actuellement développée sur ce cours d'eau.

Zones humides

Une zone humide dans la « patte » sud de la commune, sous le lieu dit Ty Chanu. Le site des sources du ruisseau de Pont ar C'hleudic est composé de tourbières, de landes humides, et de saulaies et s'avère d'un grand intérêt floristique (voir partie « espaces naturels »).

Zones d'inondation

La commune a connu des inondations lors de l'hiver 2000, du fait des débordements de la rivière de l'Odet.

2. 3. 2. QUALITE DES EAUX

Le Contrat de Rivière Odet- Steïr- Jet mis en place en 1998 pour une durée de 5 ans par le SIVALODET doit permettre d'améliorer la qualité de l'eau du bassin versant. Les analyses doivent conduire à rechercher et à traiter l'origine des pollutions. L'efficacité des actions de lutte contre la pollution doit également être mesurée. Des efforts particuliers portent également sur :

- l'éducation et l'apprentissage de pratiques respectueuses de la ressource en eau,
- la gestion équilibrée de l'espace et des cours d'eau,
- la concertation avec les différents usagers de l'eau,
- le respect de la réglementation.

Qualité de l'eau en 1999

La qualité générale de l'Odet est très bonne (sur une échelle de 5 allant de très mauvaise à très bonne). Cependant, une analyse par origine des polluants montre que l'altération par les nitrates est très importante : elle est moindre en amont, (en moyenne de 10 mg/litre moins élevés que sur l'ensemble de son cours) car situé en tête de bassin, ce point reçoit un flux de pollution moindre, l'Odet n'a pas encore reçu d'affluents aux débits significatifs et l'activité agricole est moins intense.

Un zoom sur la commune de Leuhan

Une étude plus précise sur la commune a montré que le ruisseau de Runoaïc se distinguait des autres par une plus faible teneur en matières en suspension (permettant de mesurer les phénomènes d'érosion) et en micropolluants (phytosanitaires). Cette particularité s'explique par un bassin versant beaucoup plus bocager, des pentes plus faibles et des surfaces en herbe plus nombreuses.

En 1998 une politique d'aménagement de l'espace bocager a été mise en place par le SIVALODET sur la commune, avec pour deuxième objectif une meilleure régulation des crues.

Vers une gestion à plus long terme

Le contrat de rivière est une **opération de restauration** à court terme (5 ans) qui préfigure une gestion concertée de la ressource en eau et des milieux aquatiques sur le long terme au travers d'un SAGE, Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau préconisé sur l'Odet à la suite de la loi sur l'Eau de 1992 et du SDAGE Loire – Bretagne en 1996.



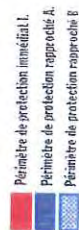
PORTER A CONNAISSANCE

L'EAU

Protection des eaux potables "AS1"
Captages de "Ty Ar Galant" "Ty Ciamu" appartenant à la commune de Leuhan

Captage de "Ty Ar ganet" appartenant à la commune de Rosporden.

Périmètres de protection des captages.
Situation actuelle.



Limite de commune



Revision : 0079-0107371 der 2011
 Ausgabe : 6.5
 Source : local Content of UserX.mxd

SSYGL: 201023

2. 4. POTENTIALITES PAYSAGERES

Leuhan est une commune rurale encore très marquée par l'activité agricole. Prenant place sur un plateau incliné vers le sud-ouest, le relief relativement marqué de la commune offre de beaux points de vue sur les Montagnes Noires au nord et, depuis la RD 15, sur la région alentour.

Le territoire communal de Leuhan est composé schématiquement de trois grands types de paysages :

- ✓ **Un paysage de plateau agricole qui occupe la majeure partie du territoire communal, bordé dans sa partie sud –est par la RD 15.**
- La trame bocagère est encore très représentée sur Leuhan, notamment dans le secteur sud-ouest de la commune.
- Ce maillage, associé à une occupation des sols par les prairies, donne au **paysage communal** un caractère très **verdoyant**.
- L'attention est attirée sur l'important rôle d'écran des haies bocagères situées à l'interface espace agricole / espace urbanisé : **leur maintien permettra une meilleure intégration du bâti (tant résidentiel qu'agricole) dans le paysage.**
- **Le paysage est visuellement semi-ouvert** : les éléments de végétation ponctuent l'espace, tout en maintenant des percées visuelles.
- De belles vues sur le bourg s'ouvrent depuis la RD 151, au nord (Kervéguen), à l'ouest (du château d'eau de Kertaniou), ou au sud, secteur de Ker Vihan. Le bourg est situé à une altitude moins forte que ces points alentour.
- Plusieurs **ruisseaux**, affluents de l'Odette, s'étendent vers l'intérieur du territoire communal selon une direction globale nord-ouest / sud-est et entaillent le plateau.
Le cours de ces ruisseaux est souligné par des boisements sur les versants et par des prairies humides en fond de vallée.
- On peut distinguer deux parties sur ce plateau, séparées par le ruisseau de Penvern :
 - à l'ouest : l'altitude est plus élevée (jusqu'à 244 mètres au sud à proximité de la départementale), les réseaux routier et hydrographique sont plus denses, les pentes plus marquées ; on rencontre une dispersion plus grande des hameaux constitués fréquemment d'une seule exploitation agricole ;
 - à l'est : le réseau routier est moins dense, les hameaux agricoles plus importants : Caéro, Kerrouant, Kervennec, Kerruscun constituent de petits villages, le paysage est plus ouvert.

✓ **La vallée de l'Odét, formant la limite communale naturelle au nord.**

- Il s'agit de la façade sud de la **vallée de l'Odét**. En pente douce, elle offre un paysage ouvert et des vues vers les Montagnes Noires.
- Le cours sinueux de l'Odét se découvre grâce à un bon entretien des berges et des prairies en fond de vallée.

✓ **Un paysage "urbain", constitué du centre-bourg, et des quartiers plus récents.**

Le centre bourg de Leuhan, initialement regroupé autour de l'église, s'est étiré le long de la rue de la mairie.

- **La vaste place de l'Eglise** possède un patrimoine bâti de qualité : l'église, le presbytère et son jardin, quelques maisons traditionnelles réhabilitées. Ce patrimoine a été mis en valeur par un traitement de l'espace public (place de l'église et rue de Trégourez) : aménagement de la voirie (trottoirs), d'un parking planté, effacement des réseaux, plantations, démolition de l'habitat vétuste. Sur la place se trouvent également les commerces de la commune.
- En contraste, malgré des actions d'amélioration de l'espace autour des équipements socio-éducatifs (école, bibliothèque, salle polyvalente) **la rue de la mairie** mérite d'être revitalisée : l'habitat est vétuste et vacant, notamment les anciennes surfaces commerciales ; un flot insalubre serait à retraiter entièrement ;
- **Les quartiers d'habitat récent** se sont d'abord développés en périphérie du village, à la sortie ouest. En revanche, les derniers lotissements de Penker an traon, et rue de l'école se sont insérés dans le tissu ancien. Cette densification n'a pas suffi à donner de limite précise entre le bourg et la campagne notamment au nord du bourg, autour du stade.
- Concernant le paysage de la RD 15, l'urbanisation ne s'est pas développée linéairement le long de cet axe. Le seul secteur urbain consiste en la zone d'activités de Ty Louët, qui a récemment fait l'objet d'un traitement paysager.

A noter :

- L'utilisation de la couleur sur les façades, comme dans l'ensemble de la région : la palette allant du jaune au rose permet d'égayer le village (école, salle polyvalente, logements communaux) ;
- Encadré par deux vallées, l'extension du bourg connaît deux limites : les pentes de terrain dues au relief, et la présence d'une dernière exploitation à l'est du bourg (élevage de bovin).

Les paysages de Leuhan



Silhouette du bourg, vue nord



Vue sur les Montagnes Noires et vallée de l'Odette, au sud de la commune



Paysage de la RD15 : la zone d'activités de Ty Louët

2. 6. LES MILIEUX NATURELS ET FORESTIERS

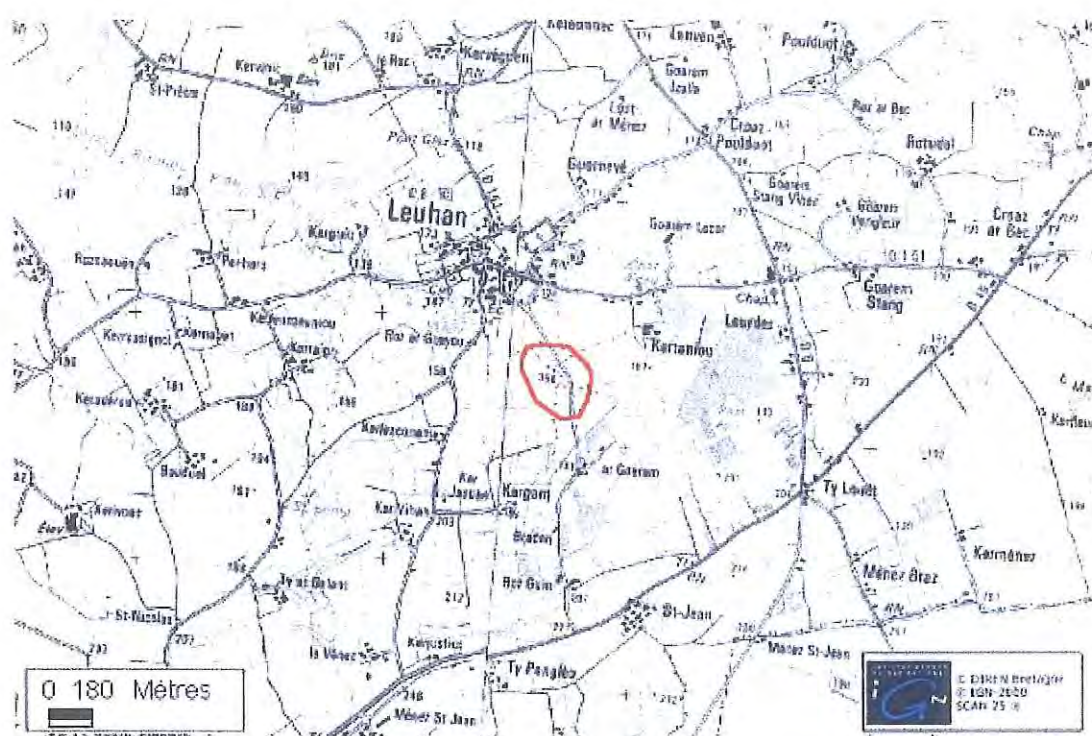
La commune de Leuhan est concernée par deux ZNIEFF, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique¹, qui identifient au niveau national les espaces écologiques riches et à préserver :

- la tourbière d'Ar Goarem,
- l'appartenance à la vallée de l'Aulne.

D'autres tourbières, non recensées au titre des ZNIEFF, mais présentant un caractère intéressant, méritent également une attention particulière

LA TOURBIERE D'AR GOAREM

Tableau 14 : Descriptif de la ZNIEFF de type 1 de Ar Goarem



Auteur :	EQUIPE SCIENTIFIQUE REGIONALE.		
Date de description :	01/01/84	Code :	00000250
Type de Znieff :	1		
Superficie (en hectares) :	6,32		
Espèces vég. protégées :		Espèces ani. protégées:	
Altitude maximale :		Altitude minimale :	158
Description :			

Tourbière, taillis tourbeux.* Intérêt botanique : type de milieu menacé avec espèces végétales intéressantes, *Eriophorum angustifolium* (Linaigrette), *Scirpus caespitosus germanicus*. Cette tourbière est classée en catégorie 3 à l'inventaire des tourbières de Bretagne : intérêt local.

Liste des communes concernées : Leuhan

Source : DIREN Bretagne – octobre 2001

¹ La ZNIEFF a pour objectif le recensement et l'inventaire le plus exhaustif possible des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés. 2 types de zones sont définis ; la zone de type I, secteur délimité caractérisé par son intérêt biologique remarquable / la zone de type II, grands ensembles naturels riches peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importante.

LA ZONE HUMIDE TOURBEUSE AU SUD

Dans le cadre du Contrat de Rivière Odet- Steir- Jet, un inventaire floristique a été mené par le Conservatoire Botanique de Brest. Trois secteurs ont ainsi été étudiés, dont un seul a une réelle valeur patrimoniale : il s'agit d'un secteur de zone humide tourbeuse, située au sud de la commune.

Le site des sources du ruisseau de Pont ar C'hleudic est composé de tourbières, de landes humides, et de saulaies et s'avère d'un grand intérêt floristique. Il abrite deux petites stations d'une plante protégée sur le territoire national : *Drosera rotundifolia* (une seule de ces stations est située sur la commune). Cette espèce caractéristique des tourbières, autrefois commune dans les Montagnes Noires, est aujourd'hui au bord de l'extinction dans le sud du département.

Le site abrite également d'autres plantes rares, notamment l'*Osmunda regalis*, protégée par une réglementation préfectorale et d'autres plantes menacées mais non protégées.

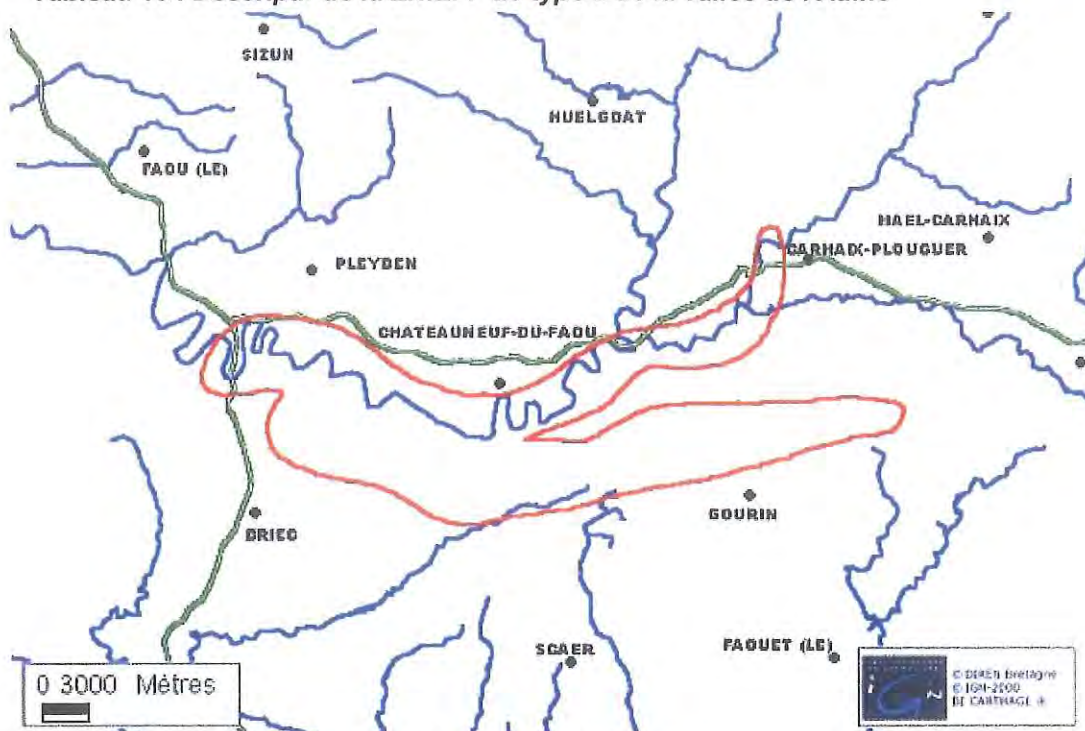
Parmi les mesures de gestion à envisager, sont préconisés : l'interdiction de drainage, de plantations d'espèces exotiques (résineux, peupliers), l'encouragement à un pâturage extensif sans apport d'engrais ou une fauche annuelle.

UNE TOURBIERE DISPARUE

La DIREN signale également une tourbière disparue : au niveau des bassins de lagunage, il existe un petit secteur à Molinie en voie d'assèchement et une prairie humide porteuse de quelques plantes ayant des affinités avec la lande humide. Cette tourbière aurait été détruite pour partie par la création de bassins d'épuration et pour l'autre partie par un boisement résineux proche ou par défrichement.

L'APPARTENANCE A LA VALLEE DE L'AULNE

Tableau 15 : Descriptif de la ZNIEFF de type 2 de la vallée de l'Aulne



Auteur :	C.REGIMBEAU	Code :	05300000
Date de description :	01/01/97		
Type de Znieff :	2		
Superficie (en hectares) :	31466,54		
Espèces vég. protégées :		Espèces ani. protégées :	
Altitude maximale :	303	Altitude minimale :	66

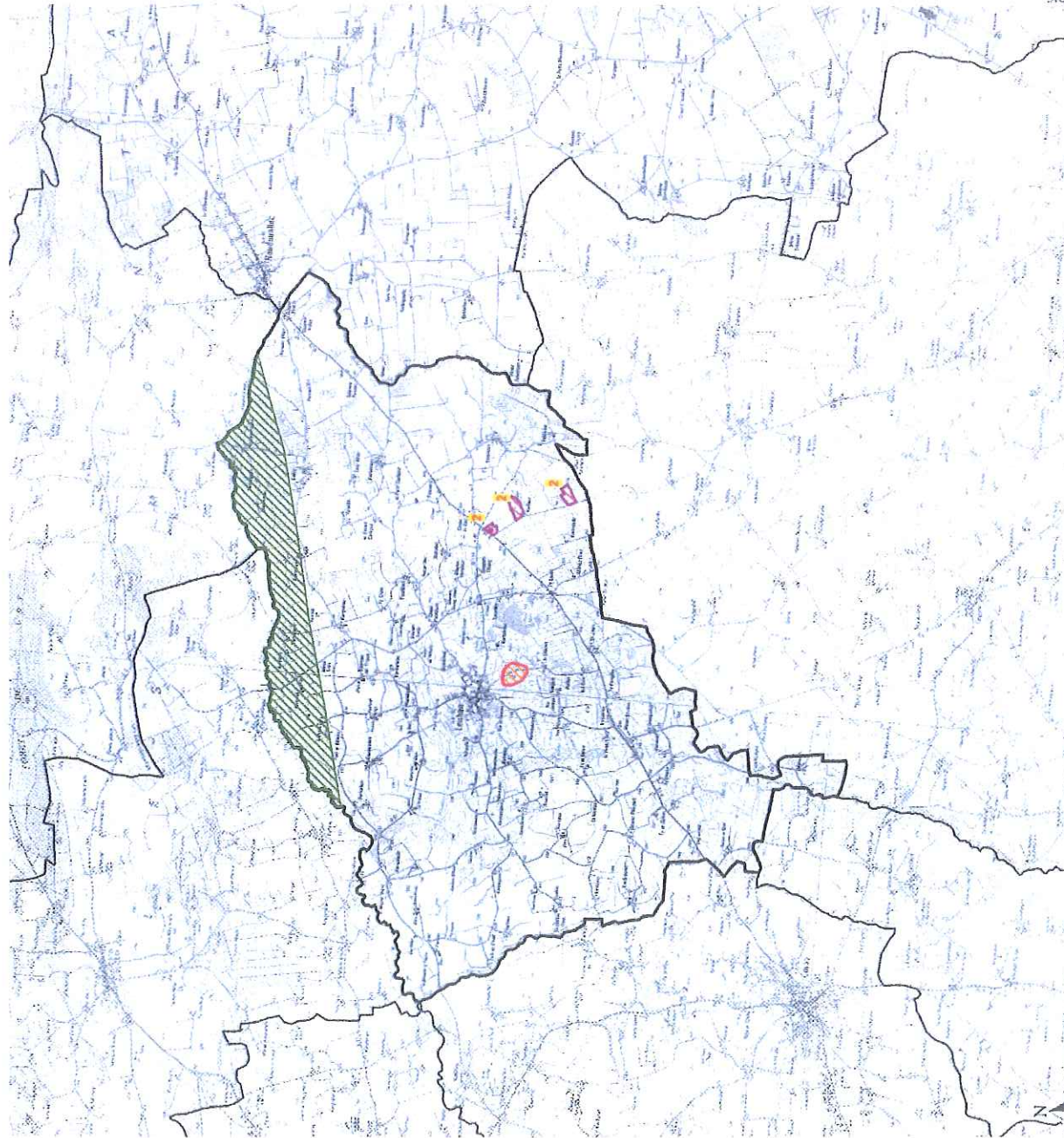
Description :

Intérêt floristique : Fragment de mégaphorbiaies et de ripisylve à *Fraxinus excelsior* et *Salix atrocinerea*.

Liste des communes concernées :

CARHAIX-PLOUGUER	LOTHEY
CHATEAULIN	MOTREFF
CHATEAUNEUF-DU-FAOU	PAULE
CLEDEN-POHER	PLEVIN
EDERN	PLEYBEN
GLOMEL	PORT-LAUNAY
GOUEZEC	ROUDOUALLEC
GOURIN	SAINT-GOAZEC
LANDELEAU	SAINT-THOIS
LANGONNET	SPEZET
LAZ	TREGOUREZ
Leuhan	TREOGAN

Source : DIREN Bretagne – octobre 2001



LEUHAN

**PORTER A CONNAISSANCE
ESPACES A PRÉSERVER
ET A VALORISER**

Sites archéologiques .



Périètre avec degré de protection.

application de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001
et classement en zone non constructible dans
la carte communale.



Limite de la ZNIEFF de type 1 (fichier DIREN)

Zone : Argoarem superficie (ha) 4.



Limite de la ZNIEFF de type 2 (fichier DIREN)

Zone : Vallée de l'Aulne.



Limite de commune

Ce document ne doit pas être utilisé pour
des reports ou 1:50000 à 1:100000

2. 7. LES AUTRES RICHESSES DU PATRIMOINE COMMUNAL

2. 8. 1. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le Service Régional de l'Archéologie a porté à la connaissance de la commune un certain nombre de sites archéologiques qui bénéficient d'une protection forte (degré 2 = application du décret 86-192 du 5 février 1986 et classement en zone N aux documents d'urbanisme).

Ces sites ont été matérialisés sur le plan de zonage par des hachures fines horizontales.

Tableau n°16 : Sites archéologiques de la commune

N° site	Nom du site	Lieu-dit	Périodes	Structures	Année Cad	Section, parcelles	Degré de protection
1 AP	Landes de Saint Jean	Ty Louet	Néolithique	Groupes de menhirs	1941	D.348, D.349, D.380, D.501, D.502, D.503, D.487, D.488, D.489	2
2 AP	Kerfleur	Ty Louet	Age du bronze	Tumulus	1941	D.482.	2

Source : DRAC

Dans les landes de Saint Jean (Keruscun) il reste deux blocs en quartz dressés. Ceux ci font partie d'un alignement disparu qui comprend des pierres qui ont été retirées progressivement des parcelles cultivées. Les menhirs se trouvent à moins de 400 mètres des tumuli de Run Braz et Run Bihan.

2. 8. 2. PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Le patrimoine religieux est très important sur la commune :

- **restes de la chapelle Saint Jean,**

La chapelle est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 22 octobre 1926. Ces restes ne sont cependant plus visibles (constructions agricoles sur le site) mais des vestiges archéologiques sont susceptibles de s'y trouver.

- **Chapelle de Penvern (en breton, « bout du marais ») (17^{ème} siècle)**

Cette petite chapelle rectangulaire, encore appelée chapelle Notre Dame de Bonne Nouvelle était en ruine au 19^{ème} et fut entièrement rénovée entre 1850 et 1890. Seul le socle et le fût du calvaire sont anciens. La croix est refaite au 20^{ème} siècle, lors d'une nouvelle restauration. La source de la fontaine (1853), à l'origine du sanctuaire, est toujours très abondante et alimente le village en eau potable.

- **Chapelle de Diboan (15^{ème} siècle), restaurée en 1850**

Selon la tradition, la chapelle remplace un sanctuaire situé près de la fontaine, mais de l'autre côté du ruisseau, sur la paroisse de Coray. Elle contient les statues de Saint Diboan et de Saint Joseph d'Armathie (16^{ème} s) en bois polychrome.

- **Chapelle Notre Dame de Lourdes (19^{ème} siècle)**

En 1870, à l'occasion d'une mission, l'abbé Cabioch fait ériger une statue de Notre Dame de Lourdes. Devant l'affluence des fidèles, le clergé décide d'élever une chapelle, dont la première pierre, ramenée en 1877 par un pèlerin, est issue de la carrière d'où sont extraits les blocs qui ont servi à la construction de la basilique de Lourdes.

- **Eglise paroissiale Saint Théléau (16^{ème} siècle)**

Cet édifice, en majeure partie du 16^{ème} siècle, à murs bas, est en forme de croix latine avec un chœur profond et deux chapelles en ailes formant un faux transept. Le clocher finistérien à galerie, haut de 22 mètres, est typique du 18^{ème} siècle. L'église contient des statues en bois polychrome des saints du groupe de Saint Yves, de Saint Théléau et de la Vierge, des 16^{ème} et 17^{ème} siècles.

Le calvaire (1569) provient des ateliers de Scaër. La croix du cimetière est également à remarquer.

- **Presbytère (début 18^{ème} siècle)**

Situé place de l'Eglise, le presbytère d'inspiration classique, en pierre de granit, possède un très beau jardin.

- **Manoir de Kersalaün (16^{ème}-19^{ème} siècles).**

Un rang de pigeonier, signe de privilège accordé par le roi, barre tout l'arrière et le pignon des dépendances de l'ancien manoir. Une ancienne orangerie (17^{ème}), inspirée de Versailles, témoigne du goût du raffinement et de la volonté de prestige de certains nobles aisés, dans une campagne pauvre. Dans le même esprit, un grand jardin à la française, clos de murs, est installé dans l'enceinte du manoir. Les écuries de Kersalaün accueillent un haras jusqu'à la révolution.

Un four à pain monumental, situé dans l'ancienne métairie, sert à cuire le pain des villageois dépendant de la seigneurie. Cette dernière dispose également d'un moulin banal et d'un moulin à papier fonctionnant jusqu'en 1712.

- **Maisons et fermes des 18 et 19^{ème} siècles**

Ces bâtiments sont assez nombreux sur le territoire et peuvent être repérées par leur date de construction gravée dans les linteaux de portes.

On également été repéré :

- Maison, au lieu dit Gouellec,
- Fontaine de dévotion au lieu dit Ty ar Galant.

Le patrimoine bâti de Leuhan



La chapelle de Penvern



Beau corps de ferme à réhabiliter



Maisons traditionnelles réhabilitées (bourg)



Ancien patronage à réhabiliter (bourg)



Ancien presbytère



Manoir de Kerascaün

CARTE SYNTHETIQUE DES ESPACES A PRESERVER



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 2002-2007 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 Leuhan, il semble opportun d'appliquer un **coefficient de marché de 3,5** pour l'ensemble de la commune, ce qui revient à proposer sur le marché entre 8 (hypothèse pessimiste) et 12 hectares (hypothèse optimiste) de terrains constructibles "liés à l'habitat", pour une période de 10 ans.

L'hypothèse haute correspondant à environ 12 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.

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

3. 2. 1. 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. 2. LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT, DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

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 (article L.123-1-7). Elle dispose également de la possibilité d'instaurer un permis de démolir sur certains secteurs.

Les élus ont choisi de ne pas se doter de cet outil, pour ne pas multiplier les contraintes mais également parce que les habitants de Leuhan sont sensibles à leur environnement et mettent en valeur leur patrimoine.

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 Leuhan est concernée par deux ZNIEFF : tourbière d'Ar Goarem (type 1) et de la vallée de l'Aulne (type 2).

Cette carte présentée par l'Etat dans le cadre du Porter à connaissance est présente dans la partie diagnostic du présent rapport, et reprise dans une carte de synthèse des éléments naturels à protéger. Ne pouvant être traduite dans le plan e zonage, les élus ont cependant souhaité l'inclure dans le rapport de présentation pour mémoire et pour sensibiliser la population à la présence de ce patrimoine naturel.

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

3. 2. 3. 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. 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 Leuhan est concernée par plusieurs types de servitudes, qui imposent des contraintes en matière d'urbanisme :

- le rayon de protection des restes de la chapelle Saint Jean, inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, et celui de l'église de Roudouallec (AC1),
- la servitude concernant la ligne électrique haute tension de Cordemais – La Martyre (I4),
- la servitude contre les perturbations électromagnétiques ou radio-électriques (PT1),
- la servitude aéronautique (T7) sur l'ensemble du territoire communal,

Les périmètres de protection des captages d'eau de Ty ar Galant et Ty Chanu sont encore au stade de projet et n'ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral.

3. 2. 4. LE CADRE COMMUNAUTAIRE

La commune de Leuhan 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 de l'Habitat du Centre Finistère étant en cours d'élaboration, la commune n'a pu prendre en compte les grandes orientations de celui-ci.

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).

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 délimite les secteurs où les constructions sont autorisées, notés U.

Il précise parmi les zones constructibles celles qui sont réservées aux activités économiques incompatibles avec l'habitat. Elles sont repérées au plan par un hachurage.

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	40,40	14,77
Constructible à usage d'activités	7,87	5,47
Non constructible	3227,05	-
TOTAL	3 275	20,24

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.

Les servitudes d'utilité publique

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

- **Electricité**

Code	Intitulé de la servitude	Service concerné
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques - Lignes 2x 400 kV Cordemais >> La Martyre I et II	Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement 9, rue du Clos Courtel 35043 RENNES cedex

Textes réglementaires et décrets correspondants

Servitude d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.

Loi du 15 juin 1906, article 12, modifié par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (art. 298) et du 4 juillet 1935, les décrets du 27 décembre 1925, du 17 juin et du 12 novembre 1938 et le décret n°46-885 du 6 octobre 1965.

Article 35 de la loi n°46-628 du 8 avril 1946 portant nationalisation de l'électricité et du gaz.

Ordonnance n°58-997 du 23 octobre 1958 (art 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi du 8 avril 1946.

Décret n°67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au juge l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.

Décret n°85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret n°70-492 du 11 juin 1970 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n°46-628 du 8 avril 1946, concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.

Circulaire n°70-13 du 24 juin 1970 (mise en application des dispositions du décret du 11 juin 1970) complétée par la circulaire n°LR-J/A-033879 du 13 novembre 1985 (nouvelles dispositions découlant de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 sur la démocratisation des enquêtes publiques et du décret n°85-453 du 23 avril 1985 pris pour son application.

- **Télécommunications**

Code	Intitulé de la servitude	Service concerné
PT1	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques - Autour de la station liaison Roudouallec	

Textes réglementaires et actes correspondants

Code des postes et télécommunications, articles L57 à L62 inclus, R27 à R38.

Arrêté du Ministre de la défense en date du 22 juin 1982 classant le centre récepteur de Plouhinec Pont-Croix

- Circulation aérienne

Code	Intitulé de la servitude	Service concerné
T7	Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières	
	-sur l'ensemble du territoire de la commune de Leuhan	

Textes réglementaires et décrets correspondants

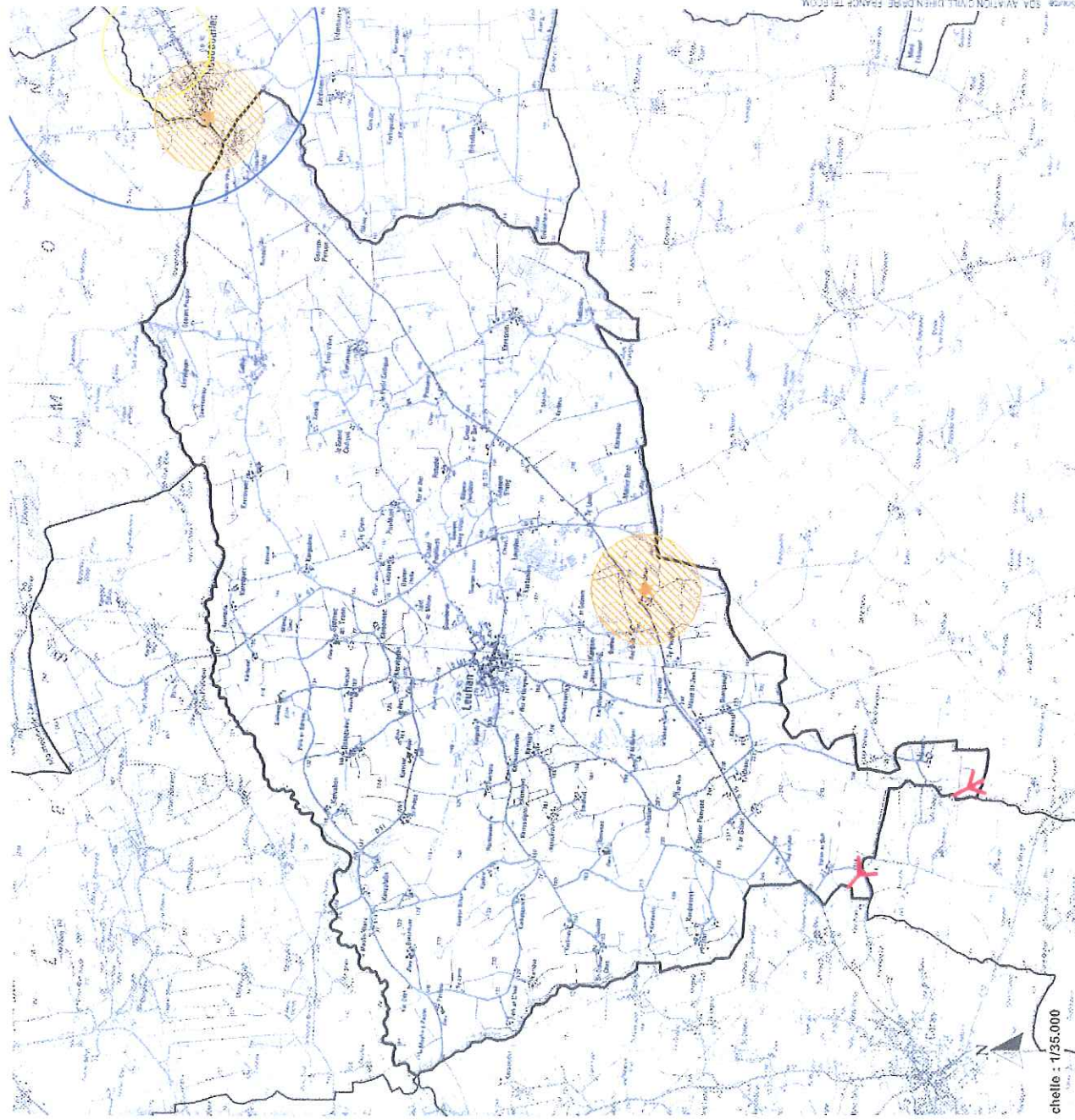
Code de l'aviation civile et notamment ses articles R.241-1 à R.241-3, D.241-1 et D.241-1
 Code de l'urbanisme et notamment son article R.421-38-13.
 Arrêté ministériel du 25 juillet 1990 définissant les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de 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.

- Monuments historiques

Code	Intitulé de la servitude	Service concerné
AC1	Servitudes de protection des monuments historiques :	Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
	- inscrits	3, rue Ar Barz Kadiou
	Restes de la chapelle Saint Jean (inscrit le 28 octobre 1926).	29000 QUIMPER
	Eglise de Roudouallec (inscrite le 16 octobre 1930).	

Textes réglementaires et décrets correspondants

Loi du 31 décembre 1913 modifiée et complétée par les lois du 31 décembre 1921, 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943, 10 mai 1946, 21 juillet 1962, 30 décembre 1966, 23 décembre 1970, 31 décembre 1976, 30 décembre 1977, 15 juillet 1980, 12 juillet 1985 et 6 janvier 1986, et par les décrets des 7 janvier 1959, 18 avril 1961, 6 février 1969, 10 septembre 1970, 7 juillet 1977 et 15 novembre 1984.
 Loi du 2 mai 1930 (art. 28) modifié par l'article 72 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983.
 Loi n°79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes, complétée par la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 et les décrets d'application n°80-923 et 80-824 du 21 novembre 1980, n°82-211 du 24 février 1982, n°82-220 du 25 février 1982, n°82-723 du 13 août 1982, n°82-764 du 6 septembre 1982, n°82-1044 du 7 décembre 1982 et n°89-422 du 27 juin 1989.
 Décret du 18 mars 1924 modifié par le décret du 13 janvier 1940 et par décret n°70-836 du 10 septembre 1970 (art. 11), n°84-1006 du 15 novembre 1984.
 Décret n°70-836 du 10 septembre 1970 pris pour l'application de la loi du 30 décembre 1966, complétée par le décret n°82-68 du 20 janvier 1982 (art. 4).
 Décret n°70-837 du 10 septembre 1970 approuvant le cahier des charges type pour l'application de l'article 2 de la loi du 30 décembre 1966.
 Code de l'urbanisme et ses articles...
 Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, art. R11.15 et art. 11 de la loi du 31 décembre 1913.
 Décret n° 79-180 du 6 mars 1979 instituant des services départementaux de l'architecture.
 Décret n°79-181 du 6 mars 1979 instituant des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement.
 Décret n°80-911 du 20 novembre 1980 portant statut particulier des architectes en chef des monuments historiques modifiés par le décret n°88-698 du 9 mai 1988.
 Décret n°84-145 du 27 février 1984 portant statut particulier des architectes des Bâtiments de France.
 Décret n°84-1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des préfets de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique.
 Décret n°85-771 du 24 juillet 1985 relatif à la commission supérieure des monuments historiques.
 Décret n°86-538 du 14 mars 1986 relatifs aux attributions et à l'organisation des directions régionales des affaires culturelles.
 Circulaire du 2 décembre 1977 (ministère de la culture et de l'environnement) relative au report en annexe des plans d'occupation des sols, des servitudes d'utilité publique concernant les monuments historiques et les sites.
 Circulaire n°80-51 du 15 avril 1980 (ministère de l'environnement et du cadre de vie) relative à la responsabilité des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement en matière de protection des sites, abords et paysages.



chelle : 1/35.000

GÉOLITT / URBA-CC -01-128

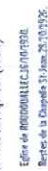


LEUHAN

PORTER A CONNAISSANCE

SERVITUDES

Monuments historiques (ACI)



Insert

Servitudes contre les perturbations électromagnétiques ou radioélectriques (PTI).



Transport d'électricité (IA)

Lignes HT2 X 400 KV
Cordonnes >>>> La Marnie (IL)
Autres lignes : sans servitudes

Servitudes aéronautiques (TT) PM. (NON CARTOGRAPHIÉES)

Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de décollage concernant les installations particulières s'appliquant sur l'ensemble du territoire communal arrêté le 25 juillet 1996.

Limite de commune

Ce document ne doit pas être utilisé pour des rapports au 1/5000ème

Matériau: REZ/GEOPOL/1000 Jan 2004
Méthode: 1/5000
Source: IGN, IGN, IGN, IGN, IGN



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

3. 4. 1. LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

La commune possède un parc locatif et une localisation géographique qui lui permettent d'attirer des jeunes ménages. Cependant, pour ceux-ci, la commune reste une étape, qui ne se prolonge pas par la construction d'une habitation sur la commune. Il s'agit pour Leuhan d'inciter ces jeunes ménages à rester, et d'attirer de nouveaux habitants, afin de maintenir les 3 classes de l'école.

La commune accueille également quelques activités artisanales 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 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. Elle a ainsi en projet la création deux lotissements communaux, 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, en tenant compte des contraintes qui empêchent de développer la partie ouest du bourg (existence d'une exploitation agricole en activité au Nord-Ouest).

La surface des terrains classés en zone constructible à vocation d'habitat et restant à construire représente au total **14,7 hectares, situées essentiellement niveau du bourg : 9,65 hectares, soit 65% 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 : Caëro, Goulet Leuhan, Kerveguen, Goarem Stang, Menez Bras et Keruscun.

Concernant la zone d'activités de Ty Louët, une légère extension a été prévue.

3. 4. 3. PRESENTATION DES ZONES

Le bourg

Les constructions existantes

Le classement en zone constructible de la zone déjà construite du bourg de Leuhan 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 (lotissement de Kerloquic).

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-est et sud-est du bourg,
- la partie ouest du bourg.

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.

En effet, Leuhan bénéficie d'un atout important pour attirer les personnes travaillant sur Quimper : la faiblesse des prix du foncier est incitative, notamment pour les jeunes ménages à la recherche d'un cadre de vie de qualité, et du fait de la présence de services tels que l'école.

C'est ainsi que 9,65 hectares sont réservés à l'urbanisation sur le bourg, pour un développement qui se fera prioritairement au sud-est : le lotissement communal de 5 lots (parcelle 581) est en cours d'achèvement, le prochain lotissement communal sera situé sur la parcelle 583.

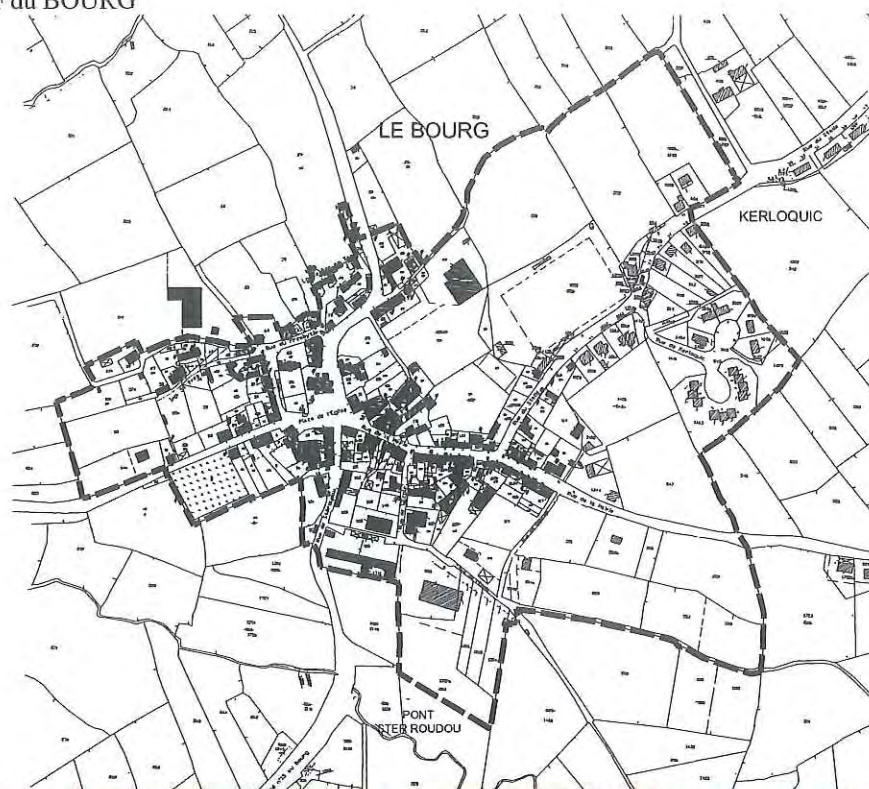
Le deuxième point déterminant de concentrer l'habitat au bourg est la volonté de la municipalité de préserver au mieux l'outil de travail des agriculteurs que représente la terre.

Enfin, la délimitation de la zone constructible s'est appuyée sur l'existence de plusieurs contraintes et critères :

- la présence d'une exploitation agricole en activité à l'ouest,
- la topographie, à l'ouest et au sud (pentes fortes),
- la proximité de la vallée accompagnée de végétation au sud,
- la proximité de la station d'épuration (nécessité de maintenir une zone tampon vis-à-vis des habitations),
- la nature des sols (humides) et l'assainissement (écoulement gravitaire des eaux usées privilégié),
- la délimitation naturelle des parcelles par les talus.

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 TPA.

Secteur du BOURG



Le hameau de Caëro

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.

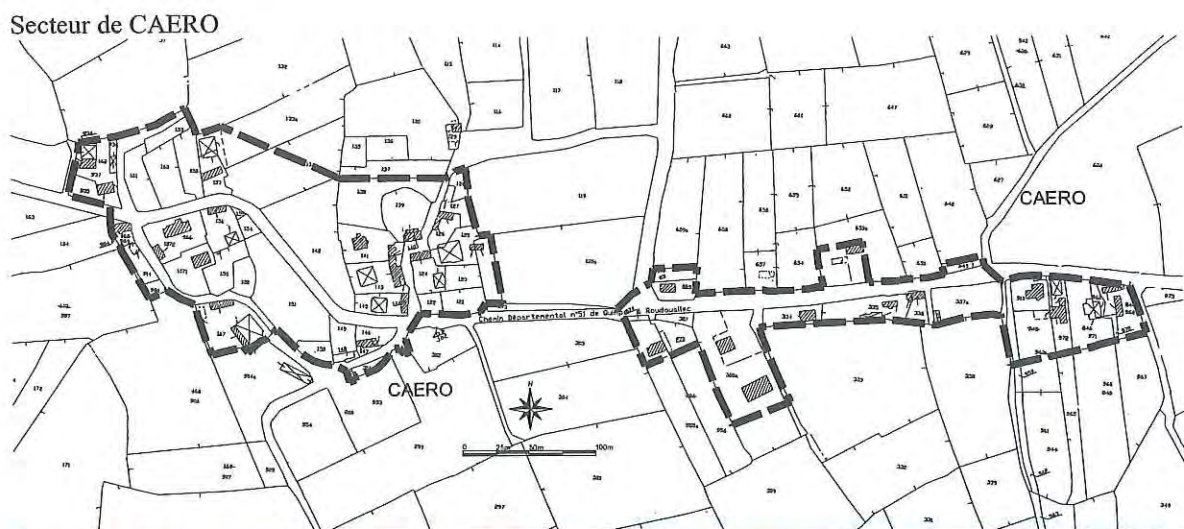
En partie Est du hameau, la nature des sols, et leur inaptitude à l'assainissement autonome ont déterminé la délimitation du zonage à l'existant.

Les extensions de l'urbanisation

En densification de l'existant, quelques parcelles ont été classées en zone constructible, permettant ainsi de densifier le hameau et de lui apporter de l'épaisseur.

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 du cabinet TPA (aptitude bonne à moyenne).



Le hameau de Kerveguen

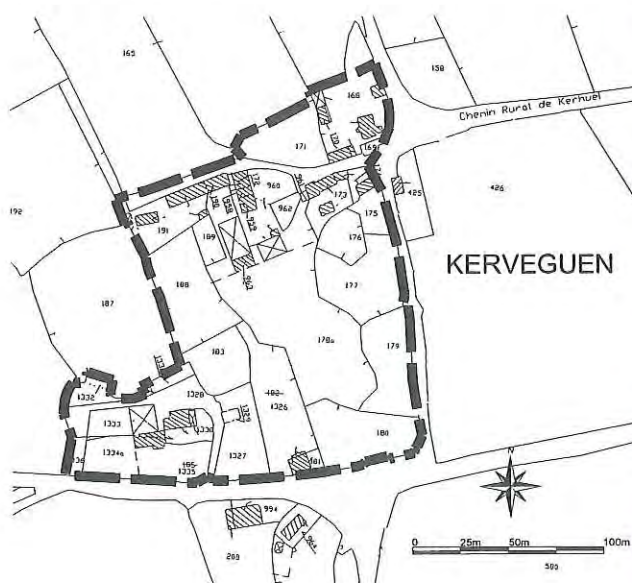
Le choix de la délimitation de ce zonage s'est basé sur la volonté des élus de développer une offre alternative au bourg, tout en restant à proximité de celui ci, dans un secteur ne connaissant pas de contraintes agricoles.

Les infrastructures routières et les principaux réseaux (eau potable, électricité, téléphone) sont déjà présents.

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 TPA (aptitude bonne à moyenne).

La délimitation de la zone constructible permet de s'appuyer sur les limites naturelles (talus boisés) et de ne pas empiéter sur le domaine agricole.

Secteur de KERVEGUEN



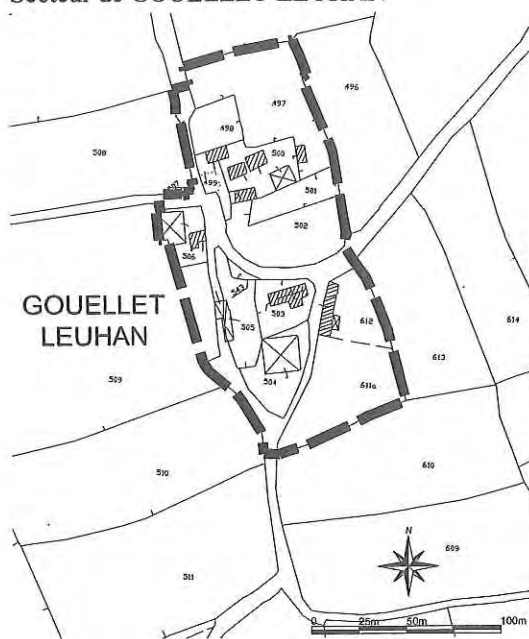
Le hameau de Gouellet Leuhan

Le choix de la délimitation de ce zonage s'est basé sur la volonté des élus de permettre quelques constructions dans un village regroupé autour de la chapelle de Saint Diboan.

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.

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 TPA (aptitude bonne).

Secteur de GOUELLET-LEUHAN



Le hameau de Goarem Stang

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

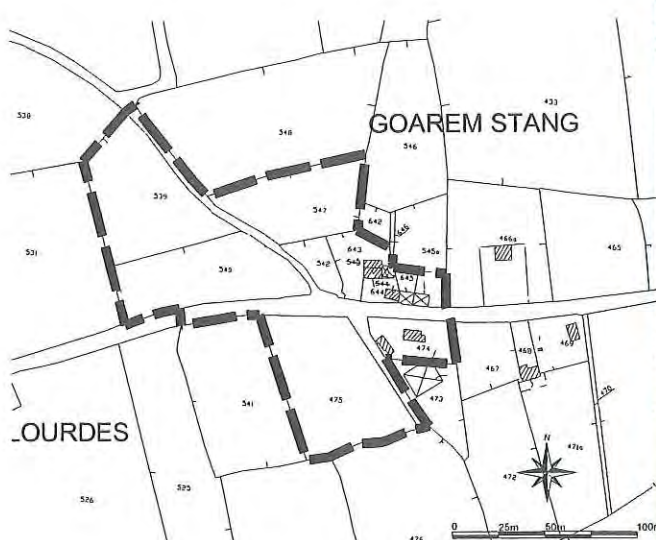
Ce zonage autorise une extension du hameau qui offre une vue intéressante sur la campagne alentour. L'accès sur la route départementale 151 peut se faire par une voie déjà existante.

Les infrastructures routières et les principaux réseaux (eau potable, électricité, téléphone) sont déjà présents.

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 TPA (aptitude moyenne).

La délimitation de la zone constructible s'appuie en grande partie sur les limites naturelles (talus boisés) permettant ainsi de limiter l'extension sur le domaine agricole, et d'insérer les nouvelles constructions.

Secteur de GOAREM-STANG



Le hameau de Menez Bras

Le choix du classement en zone constructible de ce secteur s'est basé sur la volonté des élus de définir le caractère urbain d'une zone existante (lotissement et des habitations préexistantes).

Ce zonage autorise quelques constructions en densification ou extension limitée de l'urbanisation existante. L'accès sur la RD 6 peut se faire par une voie déjà existante. L'urbanisation de cette zone n'engendre pas de nouvel accès sur la route départementale.

Les infrastructures de voirie sont déjà présentes ainsi que les principaux réseaux (eau potable, électricité, téléphone et assainissement collectif).

Concernant l'assainissement :

- le lotissement est raccordé à la station,
- les autres habitations disposent de systèmes d'assainissement autonome. L'aptitude des sols est moyennement favorable d'après l'étude de zonage du cabinet TPA (aptitude moyenne).

La zone d'activités de Ty Louët

Les constructions existantes

Le classement en zone constructible de la zone d'activités de Ty Louët correspond à l'usine de salaison, au restaurant, à l'entreprise d'agencement de bar, et au magasin de vente de matériel de jardinage. L'urbanisation y est déjà réalisée avec les infrastructures nécessaires (voirie, parking, eau potable, incendie...)

Les extensions de l'urbanisation

En continuité de l'existant, la partie nord et ouest a été classée en zone constructible du fait de la présence des infrastructures nécessaires (voirie, parking, eau potable, incendie...), notamment pour permettre l'extension de l'entreprise Loussouarn.

La zone présente une superficie totale de 7,87 ha, dont 5,47 hectares sont réellement urbanisables.

Les contraintes

La zone est située le long de la route départementale 15, classée à grande circulation et ainsi soumise à la loi Barnier, hors espaces agglomérés. Cependant la zone présente un front bâti (une seule parcelle non construite dans la bande de recul de 75 mètres), et l'accès aux parcelles depuis la départementale est groupé.

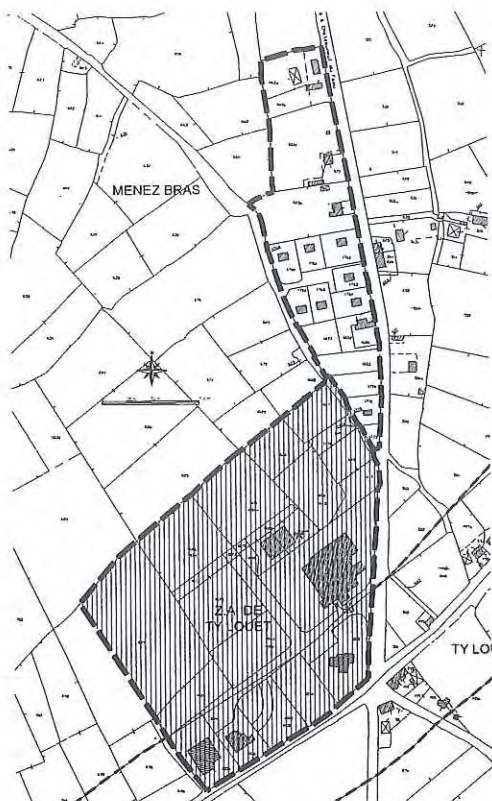
L'aptitude des sols à l'assainissement autonome est moyenne à inapte. Les constructions seront raccordées à l'actuelle station d'épuration.

Déficiente actuellement, celle-ci se verra soulagée car l'entreprise de salaison va se doter de son installation propre : le dossier d'autorisation au titre des installations classées de la station de l'entreprise de salaison est en cours d'instruction par les services de la Préfecture.

De plus, les études de mise aux normes de la station de lagunage de Ty Louët vont également démarrer.

Les travaux de mise aux normes des installations privées et publiques sont donc en cours de régularisation. Cependant, aucune construction ne sera admise tant que la station en pourra recevoir de nouveaux effluents.

Secteur de MENEZ-BRAS – ZA de Ty Louët



Le hameau de Keruscun

Le choix du classement en zone constructible de ce secteur s'est basé sur la volonté des élus de définir le caractère urbain d'un hameau ancien et important de la commune, mais également de permettre à un projet d'hébergement touristique de voir le jour.

Ce projet, situé au sud du hameau, devra recevoir une autorisation spécifique pour l'implantation de HLL (Habitations Légères de Loisirs).

Le classement en zone constructible de l'enveloppe urbaine existante autorise de plus quelques constructions en densification ou extension limitée de l'urbanisation existante : il n'existe plus de bâtiments agricoles dans ce hameau, les installations agricoles étant situées à plus de 100 mètres au nord du village.

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 TPA (aptitude moyenne).

La délimitation de la zone constructible permet de s'appuyer sur les limites naturelles (talus boisés) et de ne pas empiéter sur le domaine agricole.

Secteur de KERESCUN



4. ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES DE PRÉSERVATION

4. 1. LE SECTEUR DU BOURG

Eléments considérés	Incidences positives	Incidences négatives	Précautions ou mesures de préservation prises ou à envisager dans le cadre de la carte communale
Hydrologie :			
Qualité des eaux		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
Ruissellement		Légère augmentation du ruissellement des eaux pluviales du bassin versant de l'Odette : les superficies qui pourraient être imperméabilisées engendreront moins de 5% d'augmentation du débit décennal du cours d'eau récepteur (Ster Roudou).	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 sont modifiées par le développement prévu de l'urbanisation	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 conservation des haies bocagères existantes sera prônée dans le cadre de constructions nouvelles (au niveau du bourg)

Milieux naturels et forestiers : Agriculture	-	Très légère diminution de la surface disponible pour l'épandage des lisiers dès lors que les zones ouvertes à la construction seront construites Diminution limitée de la surface agricole utile car l'essentiel des terrains classés en zone constructible au niveau du bourg sont des terrains communaux	La carte communale s'est basée sur une estimation nécessaire pour accueillir une nouvelle population, tout en limitant la construction pour ne pas pénaliser l'agriculture. L'extension de l'urbanisation à l'ouest du bourg a été limitée pour tenir compte de la présence d'une exploitation en activité
Patrimoine archéologique et architectural : Patrimoine communal	-		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

4. 2. LES HAMEAUX

Eléments considérés	Incidences positives	Incidences négatives	Précautions ou mesures de préservation prises ou à envisager dans le cadre de la carte communale
Hydrologie :			
Qualité des eaux		Augmentation du rejet des eaux usées	Les terrains classés constructibles sont aptes à l'assainissement autonome, Les systèmes d'assainissement individuel préconisés sont adaptés au type de sol
Ruissellement		Légère augmentation du ruissellement des eaux pluviales issue de l'imperméabilisation des zones (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	-	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 conservation des haies bocagères existantes sera prônée dans le cadre de constructions nouvelles

Milieux naturels et forestiers :			Très légère diminution de la surface disponible pour l'épandage des lisiers dès lors que les zones ouvertes à la construction seront construites	La carte communale a volontairement minimisé les surfaces disponibles à la construction pour ne pas pénaliser l'agriculture : les surfaces urbanisables sur les hameaux ne représentent que 35% des surfaces totales ouvertes à l'urbanisation
Patrimoine archéologique et architectural :				Les zones constructibles ont été définies sur les hameaux non agricoles
Patrimoine communal				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 hameaux ruraux et agricoles

4. 3. LA ZONE D'ACTIVITES DE TY LOUET

Eléments considérés	Incidences positives	Incidences négatives	Précautions ou mesures de préservation prises ou à envisager dans le cadre de la carte communale
Hydrologie :			
Qualité des eaux	L'étude de zonage d'assainissement menée parallèlement à la carte communale a montré les insuffisances des systèmes d'assainissement sur la zone d'activités : ces installations sont en cours de régularisation.	Augmentation du rejet des eaux usées	L'assainissement des eaux usées se fera par l'assainissement collectif Les autorisations d'urbanisme ne seront délivrées que lorsque la station pourra recevoir de nouveaux effluents
Ruissellement		Augmentation de l'imperméabilisation de la zone (constructions, VRD...)	Les eaux de ruissellement issues des toitures et des VRD pourront être régulées à l'aide de bassins tampons, Les eaux pluviales seront traitées séparément des eaux usées.
Nuisances (air, bruit, santé)			
	Regroupement des activités nuisantes sur une zone située à part des habitations	Légère augmentation du trafic routier sur la zone	La définition d'une zone constructible spécifique aux industries garantit la diminution des nuisances vis à vis de la population.

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	Site fortement visible depuis la RD15, route classée à grande circulation et concernée par la loi Barnier.	L'implantation de construction sur la parcelle située le long de la RD15 se fera à l'alignement des constructions existantes (le recul minimum est de 25 mètres pour une activité le long d'une RD de catégorie 1). Les nouvelles constructions devront s'insérer au mieux dans la zone et tenir compte des constructions existantes (hauteur des bâtiments, aspects et matériaux utilisés...)
Milieux naturels et forestiers : Agriculture	Les terrains classés ne sont pas utilisés par l'agriculture		
Boisements			La carte communale a limité les surfaces classées en zone d'activités aux terrains déjà viabilisés et aux terrains nécessaires à l'extension de l'entreprise de salaison existante ; une légère extension ouest a également été prévue Le bois existant dans la zone devra être pris en compte dans l'urbanisation future de la zone afin d'améliorer l'intégration de la zone industrielle dans le milieu environnant et de maintenir une zone tampon avec le lotissement proche (de Menez Bras).

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 CONCERNES	ARTICLE REGLEMENTAIRE APPLICABLE (DERNIERE DATE DE MODIFICATION OU D'APPLICATION)
Accès 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 1er 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)

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'état 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 chargé des armées, 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)

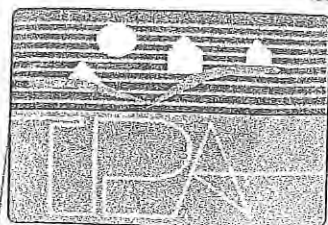
La décision de sursis à statuer prise dans les cas prévus à l'article L.111-7 fait l'objet d'un arrêté motivé de l'autorité compétente pour autoriser les travaux, constructions ou installations faisant l'objet de la demande. Cet arrêté mentionne la durée du sursis. Il indique également le délai dans 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 ARCHEOLOGIQUES

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.

ANNEXE 2 : CARTE DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT ET CARTES D'APTITUDES DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT AUTONOME



TECHNOLOGIES DE POINTE ET APPLICATIONS

BUREAU d'ETUDES - RECHERCHE & DEVELOPPEMENT - CONSEILS - FORMATION

Environnement & Agroalimentaire

Zonage d'assainissement Résumé

Commune de LEUHAN

TPA Aquitaine

55, Allée de Mègevie
33170 GRADIGNAN
Tel. 0825 70 2002
Fax. 05 57 26 17 67

TPA Bretagne

40, Rue du Général de Gaulle
29260 PLOUDANIEL
Tel. 0825 70 2002
Fax. 02 98 83 72 94

TPA Corse

Strambellacce
20163 TAVERA
Tel. 0825 70 2002
Fax. 04 95 52 92 09

E-Mail : tpa@wanadoo.fr

Généralités

➤ Objectif d'un zonage d'assainissement

Dans le cadre de la Loi sur l'Eau de 1992 et du code général collectif territorial (Article 10), les communes doivent se doter d'un zonage d'assainissement, qui peut éventuellement être associé à un document d'urbanisme. Il permet la prise en compte des problèmes posés par l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le zonage et ainsi de rationaliser le développement communal.

Ce document doit conclure sur un zonage communal des techniques d'assainissement pour les eaux usées domestiques. Ce zonage est soumis à enquête publique.

➤ Responsabilités des administrés et de la collectivité

On distingue deux types d'assainissements liés à la répartition des responsabilités entre la collectivité compétente en assainissement et les administrés :

- *Assainissement collectif*

Assainissement dont la collecte, le traitement des eaux usées domestiques et leur rejet sont de la responsabilité de la collectivité compétente qui assure la maîtrise d'ouvrage.

- *Assainissement non collectif*

Zones où la collectivité est seulement tenue d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement (conception et bon fonctionnement), la collecte, le traitement et le financement.

➤ Éléments pris en compte dans la définition du zonage

Pour des raisons techniques et financières évidentes (hameaux éloignés et écarts), il n'est pas possible d'envisager sur la commune, un assainissement collectif généralisé.

Dans la mesure du possible il convient de privilégier l'assainissement autonome sur les écarts, quand cela est possible techniquement.

Le choix de la collectivité pour le zonage intègre donc les paramètres suivants :

- La qualité des sols pour la mise en place de techniques individuelles.
- Les possibilités techniques de mise en œuvre des filières individuelles.
- La sensibilité du milieu, (la protection des ressources en eau (nappes, rivières, ruisseaux, étangs, sources, captages).
- Les problèmes de l'hygiène publique (nuisances sanitaires et olfactives de certains

écoulements d'eaux usées.)

- Les perspectives de développement communal urbain et les zones d'activités.
- Les aspects financiers liés à la réalisation pratique des différentes solutions envisageables, en relation avec la directive comptable.

L'étude du zonage d'assainissement de la commune de LEUHAN se divise en trois phases :

Phases	I (cf. rapport de phase 1)	II (cf. rapport de phase 2)	III (cf. rapport final)
Etudes	<p><u>Etat des lieux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Priorité de réhabilitation des assainissements individuels, • l'aptitude des sols à l'épuration et à la dispersion • Etat des lieux sur le fonctionnement des assainissements autonomes permettant d'établir le classement des priorités • Bilan de fonctionnement des assainissements collectifs existants • Etude de gestion des eaux pluviales sur la zone du bourg 	<p><u>Proposition de Scénarios</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Assainissement collectif • Assainissement autonome • Les conséquences techniques et économiques par secteurs des choix proposés • Proposition de gestion des eaux pluviales dans la zone du bourg 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Formalisation du choix de scénarios établis par l'assemblée délibérante</u>

Présentation de la commune

LEUHAN est une commune située en limite Est du Finistère sur le canton de Châteauneuf du Faou. La population recensée par l'Insee est de 754 habitants permanents sur 12 mois.

On compte sur la commune la présence d'une école, d'une salle polyvalente, 5 commerces et 19 artisans. La commune dispose également d'une zone d'activité comprenant une industrie (salaison) et 3 entreprises. Le nombre d'exploitations agricoles est de 43 pour 91 en 1988.

Les points suivants ont été abordés lors de l'étude préalable au zonage d'assainissement :

- Assainissement collectif existant : La commune dispose de deux ouvrages d'assainissement collectif.

➤ Station d'épuration du Bourg

Il y a actuellement 138 branchements au niveau du bourg (données : rapport du service assainissement 2003) qui représentent environ 230 habitants raccordés (Données SATA).

La station dispose d'une capacité nominale de 250 EH soit 45 m³/j et 16 kg/j de matière organique. Ses capacités réelles sont de 200 EH soit 30 m³/j et 12 kg/j de DBO₅.

Le bilan de fonctionnement de la station indiquait que le réseau collectait des eaux parasites. Par ailleurs, d'après ce même bilan, la station fonctionnait à 68% de sa capacité d'un point de vue matière organique et à 44% de sa capacité du point de vue hydraulique.

L'étude d'acceptabilité réalisée indique que vu le faible débit du cours d'eau récepteur (le Roudour) seuls quelques branchements supplémentaires pourront être réalisés.

➤ Station d'épuration de Ty Louët

La zone d'activité de Ty Louët est desservie par un réseau public d'assainissement de type séparatif, relié à une station d'épuration de type "Lagunage naturel avec rejet sur une période de l'année (de novembre à avril) avec aspersion sur le reste de l'année (de mai à octobre)".

Sont raccordés à cette station (rapport annuel SATA 2003) 8 habitations, 1 restaurant, 1 entreprise de salaison.

La station dispose d'une capacité nominale de 850 EH soit 50 m³/j et 50 kg/j de DBO₅. Ses capacités réelles sont de 600 EH soit 50 m³/j et 36 kg/j de DBO₅.

Le bilan de fonctionnement de 2003 indiquait que la station fonctionnait à 239 % de sa capacité d'un point de vue organique et à 78% de sa capacité du point de vue hydraulique. Les rejets de l'industrie de salaison entraînent une surcharge organique

importante pour la station d'épuration. Par ailleurs les rendements obtenus étaient médiocres.

Il faut par ailleurs préciser qu'un épandage est réalisé sur environ 5 ha de terrains agricoles pendant la période d'étiage et donc il n'y a aucun rejet au cours d'eau entre les mois de mai et octobre.

Des aménagements sont par ailleurs prévus pour et par l'entreprise de salaison afin d'effectuer un prétraitement de ses effluents.

L'étude d'acceptabilité du milieu récepteur a permis de conclure les éléments suivants :

- Nécessité de mettre en place un prétraitement des effluents pour l'entreprise LOUSSOUARN
- pérenniser l'épandage des effluents traités lors de la période d'étiage
- limiter les nouveaux raccordements sur la station. Aucun nouveau rejet industriel ne pourra être effectué. Par conséquent les nouvelles entreprises qui s'implanteront sur la zone d'activité ne pourront rejeter que des effluents de type domestiques.

- L'assainissement non collectif : Des critères de priorité de réhabilitation des assainissements non collectifs établis par le cahier des charges « points noirs » de l'Agence de l'Eau, permet d'attribuer une note finale pour classer les réhabilitations.

⇒ Priorité 1 : dispositifs à réhabilitation urgente (note de 9 à 6)

⇒ Priorité 2 : dispositifs à réhabilitation différée (note de 5 à 4)

⇒ Priorité 3 : dispositifs dont la réhabilitation n'est pas indispensable (note de 3 à 0)

Une habitation en priorité 1 est une habitation dont l'installation est non conforme entraînant une pollution du milieu naturel. Et à contrario, une habitation en priorité 3 est une habitation dont l'installation est conforme et dont le fonctionnement est correct.

A chaque priorité est attribué une couleur (priorité 1 = rouge, priorité 2 = jaune, priorité 3 = bleu; Voir cartes)

Lieux-dits	Hab°	Nbre de visites	Habitations enquêtées		
			Priorité 1	Priorité 2	Priorité 3
Ty Louët - Lourdes - Goarem Stang	18	7	0	4	3
Croaz ar bec-Penvern-Keruscun	19	11	1	3	7
Kervennec	9	6	2	1	3
Poulduot	3	3	1	1	1
Goarem Floc'h	5	5	2	1	2
Caéro	20	7	2	0	5
Kerroüant	3	2	1	0	1
Kervéguen	9	3	0	1	2
Gouelet - Kerdréoret	9	2	0	0	2
Beg ar Aël	5	2	0	1	1
Ty Ar Ganet-Ty Chanut-kervanal-Le Vérec	13	5	1	0	2
Menez Saint Jean-Saint Jean-Kerjustice	15	11	0	6	5
TOTAL	128	64	10	20	34

- Les contraintes parcellaires :

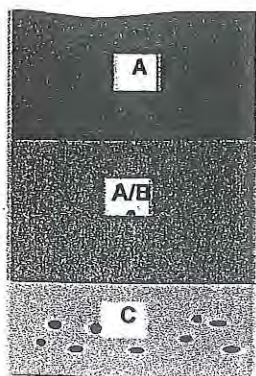
Lieux-dits	Nombre d'hab°	Habitations étudiées	Faible contrainte	Contrainte modérée	Fort contrainte
Ty Louët - Lourdes - Goarem Stang	18	18	10	6	2
Croaz ar bec-Penvern-Keruscun	19	19	12	7	0
Kervennec	9	9	6	3	0
Poulduot	3	3	2	1	0
Goarem Floc'h	5	5	4	1	0
Caéro	20	20	13	7	0
Kerrouant	3	3	2	1	0
Kervéguen	9	9	4	5	0
Gouelet - Kerdréoret	9	9	7	2	0
Beg ar Aël	5	5	4	1	0
Ty Ar Ganet-Ty Chanut-kervanal-Le Vérec	13	13	13	0	0
Menez Saint Jean-Saint Jean-Kerjustice	15	15	9	6	0
TOTAL	128	128	86	40	2

- L'étude des sols :

Un total de 152 sondages a été effectué dans les différentes zones d'étude. Les sols développés sont des sols bruns, plus ou moins profonds et lessivés en argile.

Ainsi, le profil type rencontré lors des sondages effectués sur le terrain est le suivant :

PROFIL DE SOL BRUN NON HYDROMORPHE



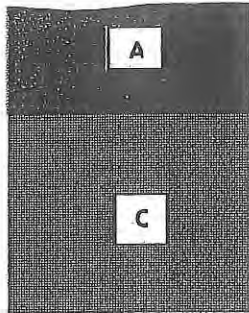
A Horizon brun humifère, riche en matière organique, bien aéré

A/B Horizon marron qui connaît une décoloration progressive, due à un lessivage en argile.

C Horizon d'altération de la roche mère granitique, caractérisé par la présence de fragments de substrat géologique dégradé.

Ce type de profil permet, a priori, un classement des sols en classe 1. La prise en compte de la profondeur de sol (roche mère granitique présente en surface) déterminera un classement définitif des sols étudiés. En effet, si le sol est très peu profond, il peut être déclassé jusqu'à être inapte à l'assainissement individuel.

PROFIL DE SOL HYDROMORPHE A ARGILE GONFLANTE



A Horizon brun humifère, riche en matière organique, bien aéré

C Argile lessivée, grisâtre et hydromorphe

Ce type de profil très hydromorphe, rencontré en zone humide, le plus souvent dans la partie nord de la commune, fera l'objet d'un classement en classe d'aptitude 4.

Afin de compléter les observations pédologiques, des mesures de perméabilité ont été effectuées dans les sols susceptibles à l'issue des sondages d'accueillir un assainissement

Zonage des techniques d'assainissement :

- L'assainissement collectif : La zone collective du Bourg se limitera aux zones déjà desservies par le réseau d'assainissement. La zone collective au niveau de Ty Louët se limitera également à la zone déjà desservie par le réseau. Cela permettra d'envisager le raccordement de 3 habitations futures et d'une entreprise (activité non polluante) sans extension réseau et sans investissement.

L'assainissement collectif ne sera pas étendu pour deux raisons également :

- 1/ le milieu récepteur en tant que facteur limitant
- 2/ la présence de sol favorable à la mise en place d'un assainissement individuel pour la zone du Bourg

- L'assainissement non collectif :

Pour les habitations existantes, on pourra se référer au guide de l'assainissement non collectif du SATA en annexe du rapport final.

Afin de déterminer de façon précise le type d'assainissement adapté à la parcelle, une étude de sol à la parcelle peut être demandée par la collectivité pour les zones étudiées lors de cette étude, le zonage permettant uniquement de donner une orientation. Cette étude devra également mettre en évidence la gestion des eaux pluviales pour chaque habitation.

Par ailleurs, dans le cadre de la mise en place du SPANC, la commune devra réaliser le diagnostic de toutes les installations. Il pourra ainsi être mis en évidence les habitations nécessitant des travaux de réhabilitation pour leurs ouvrages d'assainissement.

- Gestion des eaux pluviales :

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales au niveau du Bourg, seul le sous-bassin versant 1 nécessite des aménagements.

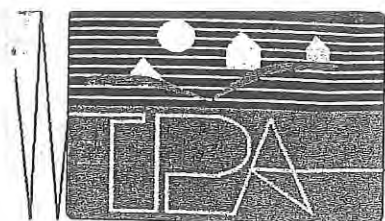
Les solutions pourront être les suivantes :

- décharger les collecteurs du Bourg d'une partie des eaux pluviales par la mise en place d'une nouvelle canalisation indépendante, située entre la rue de la Mairie et l'exutoire du SBV1.

- Ce déchargement permettra un allègement des flux hydrauliques au centre bourg. En cas de maintien des débordements au niveau de la Rue du Stade, il faudra procéder au remplacement des canalisations existantes depuis ce point et sur le linéaire aval par des canalisations en Ø 400.
- Pour les zones urbanisables du SBV1, deux solutions sont possibles :
 - ⇒ En utilisant les qualités filtrantes des sols du Bourg, il est possible de demander à toute nouvelle construction d'utiliser des puits d'infiltration pour évacuer ses eaux pluviales. Ceci permettra de ne pas surcharger le réseau existant.
 - ⇒ L'autre solution est de prescrire pour chaque implantation de nouveau lotissement, un bassin d'étalement adapté au flux hydraulique supplémentaire à gérer. L'existant sera géré de la même manière que dans la première solution exposée plus haut.

Conclusion

- L'étude du zonage d'assainissement et ses conséquences en matière de techniques d'épuration est un document important en regard de l'urbanisme. Le zonage défini sur ces principes est donc un compromis qui doit permettre de répondre aux exigences imposées par la protection du milieu (ZNIEFF, Natura 2000, périmètres de captage, ...), la salubrité publique et le développement futur, tout en restant compatible avec les possibilités financières des collectivités.
- Un phasage des travaux à réaliser a été établi en fonction des priorités, et en accord avec les possibilités financières de la Commune :
 1. Maintenir un fonctionnement optimisé de la station d'épuration de Ty Louet (entretien)
 2. Réhabilitation des assainissements non collectifs des zones identifiées "points noirs" de Ty ar Ganet, Ty Chanu, Le Vérec, Caéro.
 3. Optimiser le fonctionnement de la station d'épuration du Bourg (Cf bilan de fonctionnement en annexe)
 4. Mise en place du SPANC pour gérer les contrôles de fonctionnement des ouvrages existants et pour gérer les demandes de permis de construire.



TECHNOLOGIES DE POINTE ET APPLICATIONS

BUREAU d'ETUDES - RECHERCHE & DEVELOPPEMENT - CONSEILS - FORMATION

"Environnement & Agroalimentaire"

Commune de Leuhan

Etude de Zonage d'assainissement

ERRATUM

I. Dans le dossier Résumé

- a) Première page, paragraphe "Objectif d'un zonage d'assainissement", il faut lire "...Code Général des Collectivités Territoriales..."
- b) Première page, paragraphe "Responsabilité des administrés et de la collectivité", il faut lire "la collecte, le traitement et le financement sont de la responsabilité des particuliers".
- c) Dernière page, le phasage des priorités est le suivant :
 - 1. Maintenir un fonctionnement optimisé de la station d'épuration du Bourg (entretien)
 - 2. Réhabilitation des assainissements non collectifs des zones identifiées "points noirs" de Ty ar Ganet, Ty Chanu, Le Vérec, Caéro.
 - 3. Optimiser le fonctionnement de la station d'épuration de Ty Louët (Cf bilan de fonctionnement en annexe)
 - 4. Mise en place du SPANC pour gérer les contrôles de fonctionnement des ouvrages existants et pour gérer les demandes de permis de construire.

II. Dans le rapport final

- a) Page 2, paragraphe "Objectif d'un zonage d'assainissement", il faut lire "...Code Général des Collectivités Territoriales..."

b) Page 7, paragraphe 5.2 "Données hydrologiques" le tableau des débits est le suivant :

Débits	Surface Bassin versant	Module inter annuel	Débits d'étiages de fréquence quinquennale
Valeurs centrées (m^3/s)	205	2,599	0,420
Valeurs centrées au niveau de la STEP de Ty Louet (m^3/s)	0,37	0,005	0,001
Valeurs centrées au niveau de la STEP du bourg (m^3/s)	2,34	0,033	0,005

c) Page 10, les tableaux déterminant les diamètres de canalisation sont les suivants :

	Superficie (Ha)	Coef. De ruissellement	Pente (m/m)	Débit décennal (m^3/s)	Diamètre de canalisation (mm)	Diamètre de canalisation existant (mm)
SBV1	11,51	0,25	0,030	0,460	600	300
SBV2	4,14	0,49	0,072	0,734	600	300
SBV3	6,74	0,28	0,060	0,364	500	300
SBV4	3,32	0,50	0,035	0,396	500	300

	Superficie (Ha)	Coef. De ruissellement	Pente (m/m)	Débit décennal (m^3/s)	Diamètre de canalisation (mm)	Diamètre de canalisation existant (mm)
SBV1	11,51	0,33	0,030	0,645	600	300
SBV2	4,14	0,55	0,072	0,845	600	300
SBV3	6,74	0,38	0,060	0,528	500	300
SBV4	3,32	0,55	0,035	0,445	600	300

- d) Page 25, paragraphe 3.2 "le Bourg", au lieu de "la Police de l'Eau ", il faut lire "le décret du 19 décembre 1991"
- e) Page 29, le phasage des priorités est le suivant
5. Maintenir un fonctionnement optimisé de la station d'épuration du Bourg (entretien)
 6. Réhabilitation des assainissements non collectifs des zones identifiées "points noirs" de Ty ar Ganet, Ty Chanu, Le Vérec, Caéro.
 7. Optimiser le fonctionnement de la station d'épuration de Ty Louët (Cf bilan de fonctionnement en annexe)
 8. Mise en place du SPANC pour gérer les contrôles de fonctionnement des ouvrages existants et pour gérer les demandes de permis de construire.
- f) Page 30, paragraphe Les maisons particulières, il faut lire " Suite à l'arrêté n°2004-0103 du 12 février 2004, la Commune pourra..."

Fait le 30 juin, à Ploudaniel