



PLAN LOCAL D'URBANISME LA ROCHE-DERRIEN (22)

RAPPORT DE PRESENTATION

1

Prescription	23 juin 2005
Arrêt	26 mai 2011
Approbation	11 avril 2012
Rendu exécutoire	18 mai 2012



A&T OUEST 11/12 quai Maréchal Joffre - BP 50123 - 22301 LANNION CEDEX - tél : 02 96 37 82 42 fax : 02 96 46 50 86

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
INTRODUCTION	5
1/ DEFINITION DU PLU	6
2/ LE CADRE JURIDIQUE DU PLU	6
2-1 Article L.110 du Code de l'Urbanisme	6
2-2 Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme	6
3/ LE CONTENU DU PLU	7
3-1 Article R.123-1	7
3-2 Article R. 123-2 : le rapport de présentation	7
3-3 Article R. 123-3 : le projet d'aménagement et de développement durable	7
3-4 Article R. 123-4 : le règlement	7
3-5 Les annexes	7
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC COMMUNAL	9
1/ ELEMENTS D'INTRODUCTION	10
1-1 Situation géographique	10
1-2 Situation administrative	10
1-3 Desserte - accessibilité	11
1-4 Un peu d'histoire	11
2/ LE CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE	14
2-1 Démographie	14
2-2 Les logements	18
3/ LE CONTEXTE ECONOMIQUE	22
3-1 Une activité agricole en mutation	22
3-2 Les activités commerciales, artisanales et industrielles	23
3-3 L'activité touristique	24
4/ LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LES RESEAUX	25
4-1 Un niveau d'équipement satisfaisant	25
4-2 Un tissu associatif relativement dense	26
4-3 Les réseaux et la collecte des ordures ménagères	26
CHAPITRE 2 : PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET IDENTIFICATION DES BESOINS	28
1/ LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	29
1-1 Une poursuite de la croissance démographique	29
1-2 Un tissu économique qui devrait se maintenir	29
2/ L'IDENTIFICATION DES BESOINS	30
2-1 L'extension de l'habitat	30
2-2 Les besoins en terrains constructibles à usage d'activités économiques	31
2-3 Les besoins en équipements	31
CHAPITRE 3 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, DU SITE ET DES PAYSAGES	32

1/	LE RELIEF ET LA GEOLOGIE	33
1-1	<i>Le relief.....</i>	33
1-2	<i>La géologie</i>	33
2/	LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE.....	33
3/	LA PROTECTION ET LA GESTION DES EAUX	36
3-1	<i>Le SDAGE et le SAGE</i>	36
3-2	<i>Le Contrat de Bassin Versant « JAUDY-GUINDY-BIZIEN ».....</i>	37
3-3	<i>Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer du Trégor-Goëlo.....</i>	37
3-4	<i>Le plan de zonage d'assainissement</i>	38
3-5	<i>Le schéma directeur d'assainissement pluvial.....</i>	38
3-6	<i>La protection des milieux humides</i>	38
4/	LES MILIEUX NATURELS : GESTION ET PROTECTION REGLEMENTAIRES.....	41
4-1	<i>Les site NATURA 2000 du Trégor-Goëlo</i>	41
4-2	<i>Le site inscrit</i>	46
5/	LE PATRIMOINE COMMUNAL	47
6/	L'ANALYSE DU PAYSAGE	48
6-1	<i>Un lieu original d'installation humaine</i>	48
6-2	<i>Du centre aggloméré à « l'émiettement » urbain.....</i>	48
6-3	<i>La rivière.....</i>	53
6-4	<i>Le recul des terres agricoles et l'avancée de l'urbanisation.....</i>	54
7/	LES RISQUES ET LES NUISANCES	55
7-1	<i>Les infrastructures routières</i>	55
7-2	<i>Les risques naturels et technologiques.....</i>	55
CHAPITRE 4 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....		59
1/	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET PERSPECTIVES	60
1-1	<i>Synthèse du diagnostic communal</i>	60
1-2	<i>Synthèse de l'état initial de l'environnement</i>	61
2/	LES PRINCIPES FONDATEURS DU PADD	62
2-1	<i>Préserver et mettre en valeur le paysage et le patrimoine.....</i>	63
2-2	<i>Privilégier une redensification du centre-ville tout en diversifiant l'offre en logements</i>	63
2-3	<i>Préserver le dynamisme économique rochois.....</i>	64
CHAPITRE 5 : TRADUCTION REGLEMENTAIRE : EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES.....		66
1/	LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	67
1-1	<i>La zone U.....</i>	68
1-2	<i>Les zones à urbaniser (zones AU)</i>	76
1-3	<i>La zone agricole (zone A)</i>	81
1-4	<i>Les zones naturelles (zone N).....</i>	85
2/	LES ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER OU A CREER.....	90
3/	LE REPERAGE DES ZONES HUMIDES.....	90
4/	LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL.....	91
5/	LES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME	91
6/	LES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5 7bis° DU CODE DE L'URBANISME.....	92
7/	LES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5 10° DU CODE DE L'URBANISME	92
8/	TABLEAU DES SUPERFICIES	93
8-1	<i>Superficies des zones du POS approuvé en 1991.....</i>	93
8-2	<i>Estimatif des superficies des zones du PLU</i>	93

9/	LA DEFINITIONS D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	94
10/	L'INSTAURATION D'UN DROIT DE PREMPTION URBAIN.....	94
	CHAPITRE 6: LES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	95
1/	INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS	96
1-1	<i>La protection des milieux naturels</i>	96
1-2	<i>La protection des boisements les plus importants.....</i>	97
1-3	<i>La protection des milieux humides</i>	97
2/	INCIDENCE SUR LA RESSOURCE EN EAU	98
3/	INCIDENCE SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE BÂTI ET ARCHEOLOGIQUE	98
3-1	<i>La maîtrise et la rationalisation du développement de l'urbanisation</i>	98
3-2	<i>La préservation des grandes unités paysagères</i>	99
3-3	<i>La préservation d'éléments naturels et du patrimoine bâti</i>	99
4/	INCIDENCES SUR LES NUISANCES, LES RISQUES ET LES DEPLACEMENTS	100
5/	INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000 DU TREGOR GOELO	101
	CHAPITRE 7 : LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX	103
1/	LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT)	104
2/	LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)	104
3/	LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER DU TREGOR GOËLO (SMVM)	104
4/	LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX LOIRE-BRETAGNE (SDAGE) 105	
5/	LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX ARGOAT-TREGOR-GOËLO (SAGE).....	105
	RESUME NON TECHNIQUE	106

INTRODUCTION

1/ Objectifs de la révision du PLU

2/ Définition du PLU

3/ Le cadre juridique du PLU

4/ Le contenu du PLU

1/ DEFINITION DU PLU

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 Décembre 2000 modifiée par la loi UH (Urbanisme et Habitat) du 2 Juillet 2003 a remplacé les anciens Plans d'Occupation des Sols (POS) par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

L'objectif du POS était de fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. La loi SRU a confié au PLU l'objectif supplémentaire de présenter un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le PLU, c'est :

- un document de planification qui prévoit et organise l'avenir du territoire de la commune.
- un document réglementaire qui définit et réglemente l'usage des sols sur l'ensemble de la commune.
- un document juridique qui s'impose à tous (particuliers et administrations) et qui sert de référence à l'instruction des diverses demandes d'occupations et d'utilisation du sol (Certificats d'urbanisme, permis de construire, déclaration de travaux,...).

2/ LE CADRE JURIDIQUE DU PLU

Conformément à l'article 19 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement **«les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1er juillet 2013 dont le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal avant le 1er juillet 2012 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures.**

Les plans locaux d'urbanisme approuvés avant la date prévue au premier alinéa et ceux approuvés ou révisés en application du deuxième alinéa demeurent applicables. Ils intègrent les dispositions de la présente loi lors de leur prochaine révision et au plus tard le 1er janvier 2016. »

Dans ces conditions, les articles auxquels il est ici fait référence sont ceux en vigueur antérieurement à la promulgation de la loi du 12 juillet 2010.

2-1 Article L.110 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

2-2 Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

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

- 1- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*
- 2- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*
- 3- 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. »*

3-1 Article R.123-1

« Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.

Il est accompagné d'annexes. »

3-2 Article R. 123-2 : le rapport de présentation

« Le rapport de présentation :

- 1- Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;
- 2- Analyse l'état initial de l'environnement ;
- 3- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
- 4- Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

3-3 Article R. 123-3 : le projet d'aménagement et de développement durable

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

3-4 Article R. 123-4 : le règlement

« Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9. »

3-5 Les annexes

3-5-1 Article R. 123-13

« Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

- 1- Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;
- 2- Les zones d'aménagement concerté ;
- 3- Les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et de l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;
- 4- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- 5- Les zones délimitées en application du e de l'article L. 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L. 430-2 et suivants ;
- 6- Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;

- 7- Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1^o, 2^o et 3^o de l'article L. 126-1 du code rural ;
- 8- Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre Ier du code minier ;
- 9- Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier ;
- 10- Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
- 11- Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 111-10 ;
- 12- Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 ; »
- 13- Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement ;
- 14- Le plan des zones à risque d'exposition au plomb. »

3-5-2 Article R. 123-14

« Les annexes comprennent à titre informatif également :

- 1- Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier ;
- 2- La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1
- 3- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets
- 4- Le plan d'exposition au bruit des aéroports, établi en application des articles L. 147-1 à L. 147-6
- 5- D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- 6- Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du code de l'environnement ;
- 7- Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du code minier ;
- 8- Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L. 112-2 du code rural. »

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC COMMUNAL

1/ Eléments d'introduction

2/ Le contexte socio-démographique

3/ Le contexte économique

4/ Les équipements communaux et les réseaux

1/ ELEMENTS D'INTRODUCTION

1-1 Situation géographique

La commune de LA ROCHE-DERRIEN se situe au nord-ouest du département des Côtes d'Armor à 6 km au sud de TREGUIER, à 23 km de GUINGAMP et à 17 km à l'est de LANNION.

Elle est limitée :

- au nord et à l'ouest par le JAUDY lequel constitue la limite avec les communes de MINIHY-TREGUIER au nord et de LANGOAT à l'ouest,
- à l'est et au sud par la commune de POMMERIT-JAUDY,

En plus d'être ceinturée par le JAUDY dans ses parties nord et ouest, la commune possède une superficie restreinte puisqu'elle ne s'étend que sur 184 ha. Il y aura donc lieu de prendre en considération ce contexte géographique particulier dans la mesure où il s'avérera être un enjeu majeur en terme de :

- de définition des extensions de l'urbanisation,
- de gestion de l'activité agricole,
- de préservation des paysages,
- de protection du patrimoine.

1-2 Situation administrative

LA ROCHE-DERRIEN appartient à l'arrondissement de LANNION. Par ailleurs, elle est chef-lieu de canton lequel regroupe les communes suivantes : (populations : source INSEE RP 2007 exploitations principales).

- BERHET	 210 habitants
- CAVAN	 1 378 habitants
- COATASCORN	 252 habitants
- HENGOAT	 216 habitants
- MANTALLOT	 177 habitants
- POMMERIT-JAUDY	 1 191 habitants
- POULDOURAN	 145 habitants
- PRAT	 1 122 habitants
- QUEMPERVEN	 376 habitants
- TROQUERY	 278 habitants

Depuis décembre 1992, LA ROCHE-DERRIEN fait partie de la Communauté de Communes du PAYS ROCHOIS qui compte environ 4062 habitants et comprend les communes de HENGOAT, LANGOAT, POMMERIT-JAUDY, POULDOURAN, TROQUERY

Les compétences de la Communauté de Communes sont les suivantes :

1- Compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace communautaire.
- Action de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté.

2- Compétences optionnelles

- Protection et mise en valeur de l'environnement.
- Habitat.

3- Autres compétences

- Compétences en matière culturelle, sociale, sportive, de loisirs et de tourisme.
- Politique, enfance, jeunesse.
- Mise en commun de moyens et de divers matériels nécessaires à la communauté de communes.
- Compétences en matière aéroportuaire.

Par ailleurs, la commune adhère au Pays du TREGOR GOELO dont la charte a été signée en 2001. Le Pays regroupe 69 communes et comptait environ 111 000 habitants en 2007.

1-3 Desserte - accessibilité

La commune se situe en léger retrait de la route départementale n° 786 qui constitue le principal axe de desserte du TREGOR littoral (liaison LANNION-TREGUIER-LEZARDRIEUX-PAIMPOL). Cependant, elle est desservie par trois routes départementales secondaires :

- **la RD 33** qui traverse la commune d'est en ouest et permet la liaison entre LEZARDRIEUX et CAVAN. Cette route départementale permet de rejoindre la RD 767 (axe GUINGAMP-LANNION) à environ 13 km au sud-ouest.
- **La RD 3006** qui traverse la commune du sud-est au nord-ouest et dessert le centre bourg. Elle permet de relier la commune à LANGOAT qui se situe à environ 2km au nord-ouest, sur l'autre rive du JAUDY.
- **La RD 6** qui relie POMMERIT-JAUDY à PERROS-GUIREC. Cet axe, qui traverse la commune dans sa partie est, se raccorde au nord à la RD 786. Ainsi, le bourg de LA ROCHE-DERRIEN ne se situe qu'à environ 3 km de cet axe majeur.

Par ailleurs, LA ROCHE-DERRIEN possède de nombreuses voies communales qui permettent une desserte de l'ensemble du territoire communal.

La commune est également desservie par la ligne de transports en commun TI BUS n°7 (ligne LANNION-PAIMPOL)

1-4 Un peu d'histoire

(source : mairie de LA ROCHE-DERRIEN et site internet www.infobretagne.org)

Le site de LA ROCHE-DERRIEN est un démembrement de l'ancienne paroisse primitive de PLOEZAL. Elle a été fondée semble-t-il vers le 5ème siècle autour d'un promontoire où se situe la motte castrale, emplacement du donjon de l'ancien château érigé en 1080 par Derien, fils du comte de Penthièvre.

Au Moyen Age, c'est une place stratégique convoitée : carrefour important dans le réseau de communication gallo-romain et port de fond d'estuaire. La ville du Bas du Pont (Pen ar Pont) est reliée au bourg castral (place du Martray) par le bourg marchand (rue de la Fontaine) qui possède de remarquables demeures et échoppes. Le prieuré (venelle des Anglais) situé près du port et du moulin commerce le vin et le sel. Pierre le Dreux, Duc de Bretagne, s'intéresse beaucoup au bourg castral qui devient rapidement une paroisse indépendante avec une église importante, une halle (dés 1306) et des remparts aux trois portes (la jument, les toiles, le moulin).

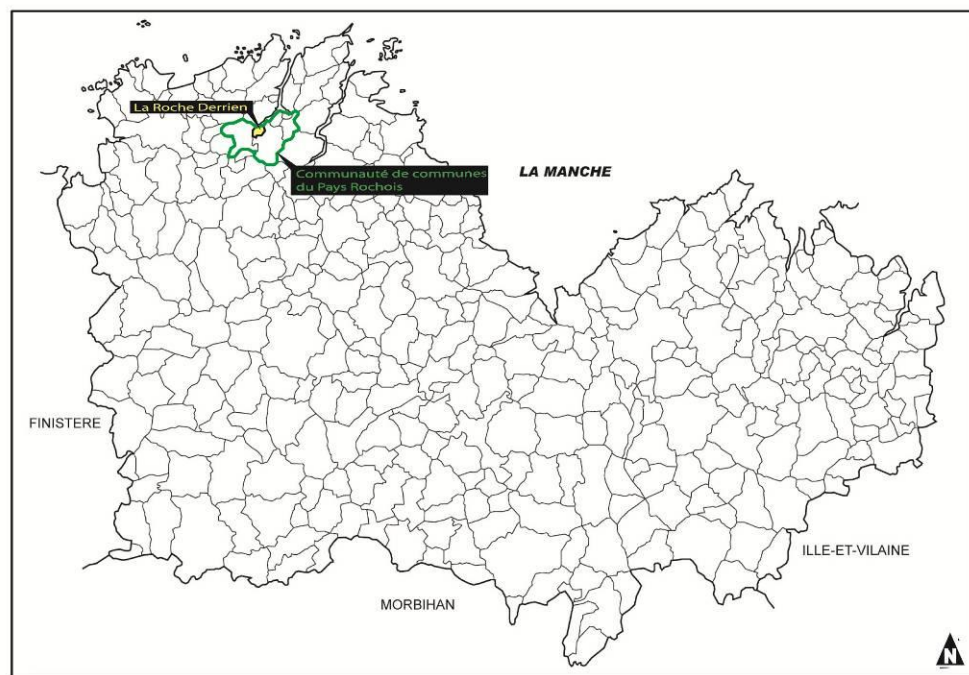
Au 16ème siècle, elle subit de multiples sièges lors des guerres de succession dont l'un voit la capture de Charles de Blois en 1347 au cours d'une bataille entre les troupes de Jean de Montfort (alliés aux Anglais) et celles de Charles de Blois (alliés aux français). Du Guesclin, ayant combattu pour Charles de Blois à Rennes, reçoit en don, la châtelainerie de La Roche où il vient en 1373. Après la mort de Charles de Blois en 1364, Jeanne, puis son fils Jean récupèrent LA ROCHE-DERRIEN mais en 1394, le Duc Jean IV fait raser le château. Clisson et Montfort fortifient l'église et la ville reprend vie mais en 1409, LA ROCHE-DERRIEN est à nouveau pillée et les fortifications sont définitivement rasées entre 1410 et 1420. Aujourd'hui il reste quelques maisons remarquables ainsi que l'église Sainte Catherine classée monument historique depuis 1913 et qui renferme de nombreux trésors classés dont les orgues du 16ème siècle qui proviendraient de l'abbaye de Westminster. Au 19ème siècle les couvreurs et les chiffonniers donnent à la ville sa réputation de cité de caractère. Ils utilisent une langue particulière comprise d'eux seuls : le « Tunudo ». Les chiffonniers, maîtres de la petite « république de Pen ar Pont » partaient chaque matin en campagne en quête de chiffons et de ... menus larcins.

LA ROCHE-DERRIEN conserve le surnom de « Kapital Stoup » capitale des négociants et teilleurs de lin du Trégor qui y avaient leur siège jusqu'au début des années 1950.

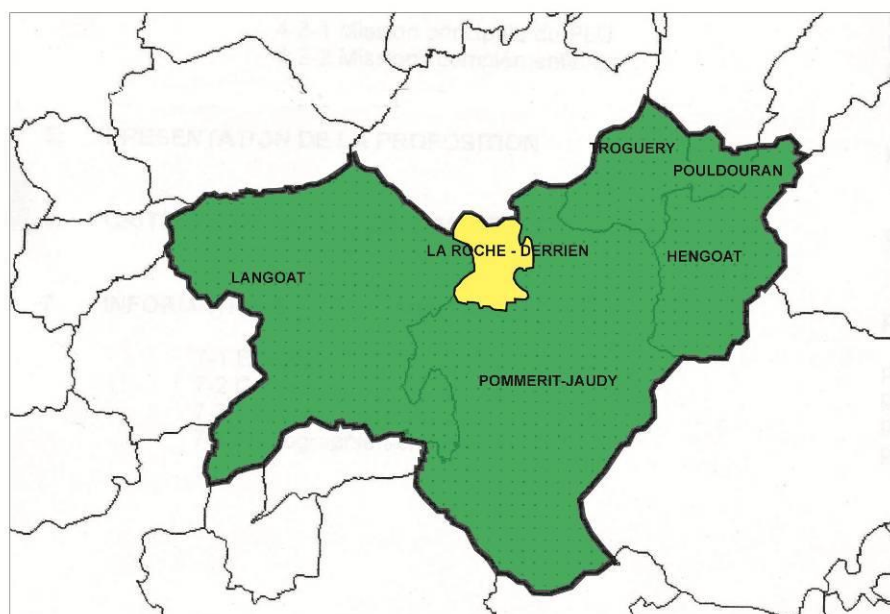
LA ROCHE DERRIEN

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Plans de situation



dans le département des Côtes d'Armor

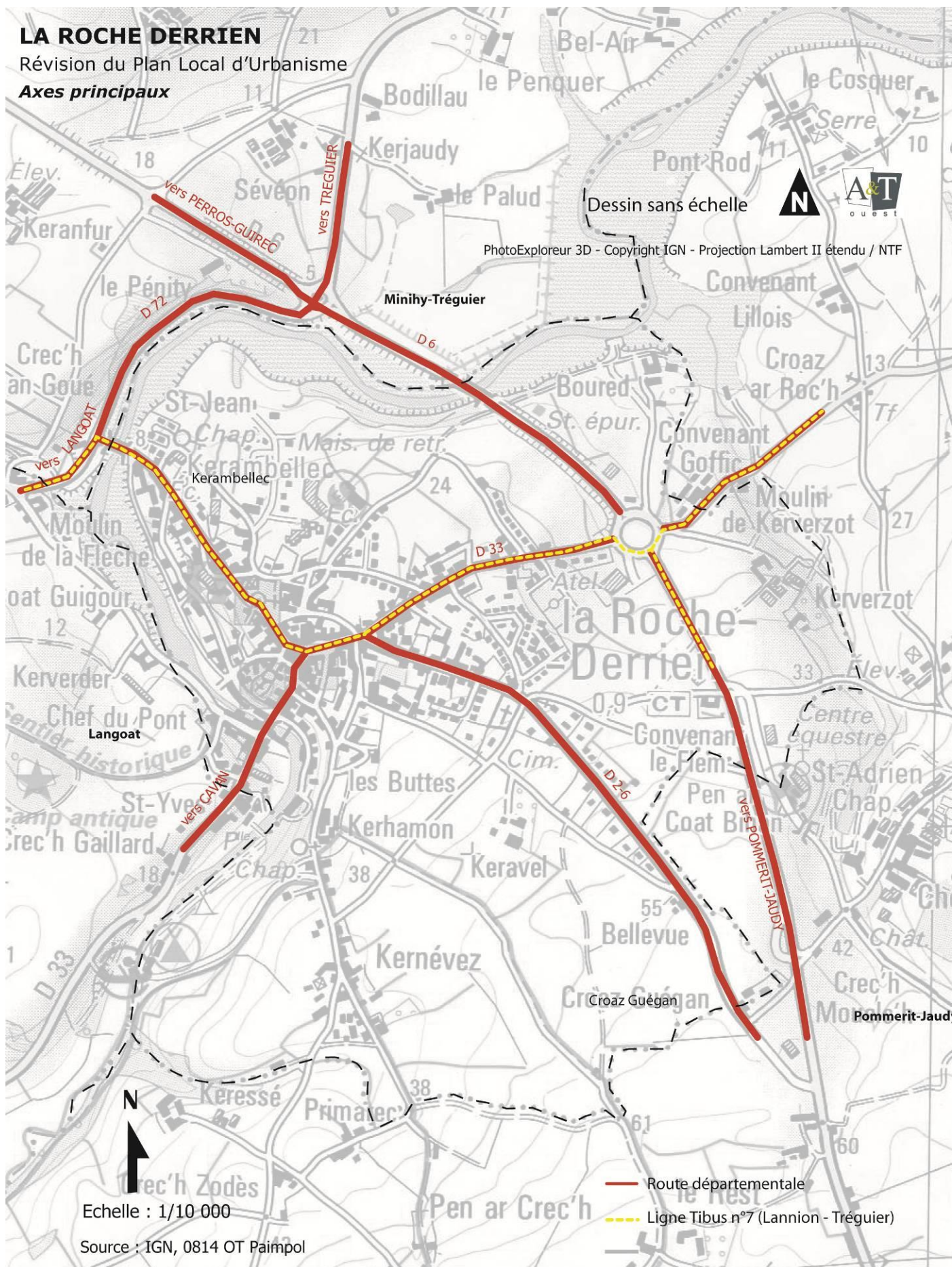


dans la Communauté de Communes du Pays Rochois

LA ROCHE DERRIEN

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Axes principaux



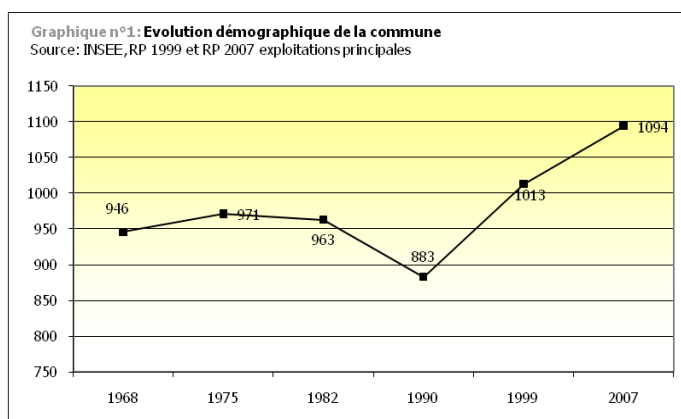
2/ LE CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

2-1 Démographie

2-1-1 Une croissance démographique qui se poursuit

Selon les données du dernier recensement, LA ROCHE-DERRIEN comptait **1 094 habitants** en 2007. Durant la dernière période intercensitaire, la population communale a augmenté de 81 habitants, ce qui représente une croissance de 1%/an.

Cette évolution reste cependant plus modérée que celle enregistrée au cours des années 1990, période durant laquelle le dynamisme démographique a été particulièrement intense (+ 130 habitants entre 1990 et 1999 soit une croissance de près de 1,5%/an). Le renouveau démographique que connaît LA ROCHE-DERRIEN depuis le début des années 1990 a permis d'enrayer très largement la baisse de population enregistrée entre 1975 et 1990 (une perte de près de 90 habitants, soit une baisse d'environ 9%). Ainsi, avec 1 094 habitants, la population communale atteint aujourd'hui un niveau jamais égalé auparavant.



Au regard des indications présentes dans le tableau n°1, il semble que LA ROCHE-DERRIEN ait connu des évolutions démographiques similaires à la majorité des communes voisines à l'exception de la période 1968-1975 où la commune a été la seule à enregistrer une hausse de sa population.

Tableau n°1: Taux annuel d'évolution démographique de LA ROCHE-DERRIEN et des communes de la Communauté de Communes du PAYS ROCHOIS (Source : INSEE, RGP 1999, RP 2007 exploitations principales).

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
LA ROCHE-DERRIEN	+0,4%	-0,1%	-1,1%	+1,5%	+1%
HENGOAT	-1,8%	-3%	-2,2%	-2,8%	+3,4%
LANGOAT	-1,7%	-0,7%	+0,7%	+1,3%	+0,9%
POMMERIT-JAUDY	-1,1%	+0%	+0,2%	+0,2%	+2,3%
POULDOURAN	-3,8%	-1,6%	+0%	+1%	-1,2%
TROGUERY	-2,8%	-0,7%	-0,2%	+0,4%	+2,3%
COMMUNAUTE DE COMMUNES	-1,2%	-0,6%	-0,2%	+0,7%	+1,5%
DEPARTEMENT	+0,5%	+0,4%	0%	+0,1%	+0,7%
FRANCE	+0,8%	+0,5%	+0,5%	+0,4%	+0,7%

2-1-2 Une commune très attractive depuis le début des années 1990

Le recul démographique des années 1980 s'explique par un solde migratoire (solde apparent des entrées et sorties) négatif (-1,2%) qui n'a pas été compensé par un solde naturel pourtant positif durant cette période (+1%).

Cette tendance s'est totalement inversée entre 1990 et 2007 puisque la population a de nouveau augmenté du fait d'un solde migratoire largement positif (+1,9% en 1999 et +1,8% en 2007) qui a permis de compenser l'effondrement du solde naturel lequel a atteint en 2007 un niveau jamais égalé auparavant (-0,8%). Notons par ailleurs, que durant la période 1990-1999, la commune a

enregistré une très forte augmentation de population (+1,5%/an en moyenne) et a ainsi dépassé les 1000 habitants. Selon les données de la commune, entre 2007 et 2009, le nombre de naissances reste largement inférieur au nombre de décès.

Tableau n°2 : Indicateurs démographiques (Source : INSEE, RP 1999 ; RP 2007 exploitations principales)

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,4	-0,1	-1,1	+1,5	+1,0
- du au solde naturel en %	+0,1	-0,1	+1,0	-0,4	-0,8
- du au solde apparent des entrées et sorties en %	+0,3	+0,0	-1,2	+1,9	+1,8
Taux de natalité ‰	15	13,5	14	10,5	7,2
Taux de mortalité ‰	13,9	15	12,5	14,7	15,6

Tableau n°3 : Evolutions démographique de 1968 à 2009 (Source : INSEE, RGP 1999, RP 2007 exploitations principales ; état civil de la commune).

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2007-2009
Naissance	100	92	104	89	50	19
Décès	93	102	93	124	128	53
Solde naturel	7	-10	11	-35	-78	-34

2-1-3 Une population qui vieillit

Depuis 20 ans, la population communale ne cesse de vieillir puisque la pyramide des âges s'est fortement inversée depuis 1982. En effet, la proportion des plus de 60 ans est passée de 25% en 1982 à 32% en 2007. A l'inverse, la part des moins de 20 ans a chuté de 6 points pour atteindre les 22% en 2007.

Le vieillissement est très important sur LA ROCHE-DERRIEN, surtout si l'on compare l'évolution de l'indice de jeunesse¹ de la commune qui ne cesse de diminuer alors même que celui enregistré à l'échelle de la Communauté de Communes a gagné près de 0,3 point au cours des deux derniers recensements. En 2007, la commune comptait près de 7 jeunes de moins de 20 ans pour 10 personnes âgées de 60 ans et plus.

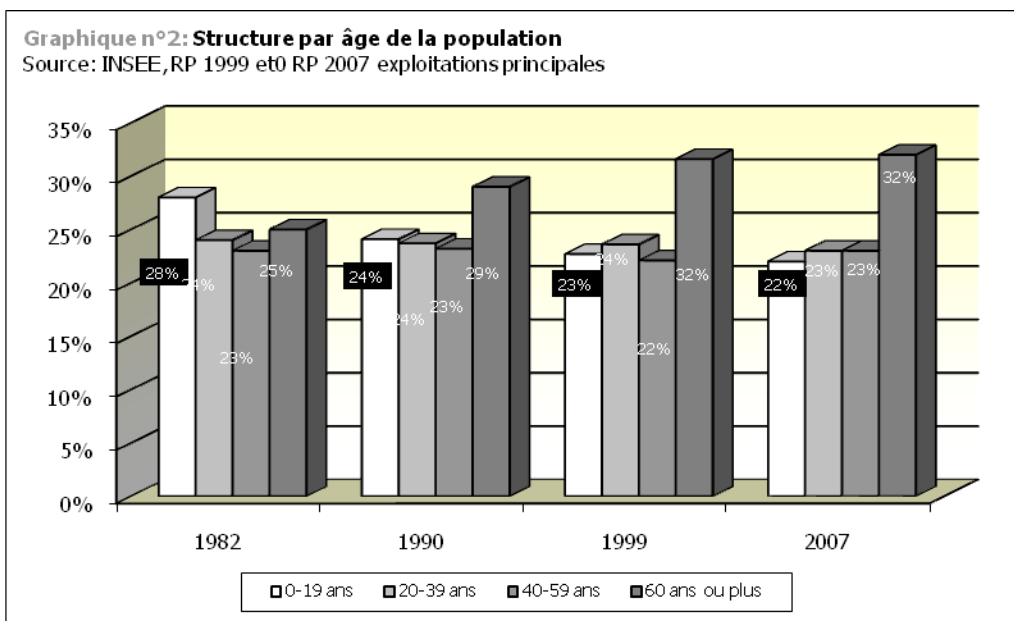
Tableau n°3 : Indice de jeunesse (Source : INSEE, RGP 1999, RP 2007 exploitations principales)

	1982	1990	1999	2007
LA ROCHE-DERRIEN	1,1	0,83	0,72	0,69
COMMUNAUTE DE COMMUNES	-	-	0,87	1,14
DEPARTEMENT	1,31	1	0,8	0,86
FRANCE	1,55	1,33	1,15	1,19

Par ailleurs, au regard des chiffres de la pyramide des âges, il est probable que le vieillissement de la population se poursuive. En effet, la génération des 40-59 ans, qui représente en 2006, 23% des habitants, alimentera la génération des 60 ans et plus au cours des années à venir.

A noter que l'on trouve sur le territoire de la commune un EPHAD qui influe sur le vieillissement de la population.

¹ L'indice de jeunesse exprime le rapport entre la proportion des moins de 20 ans et la proportion des 60 ans et plus. Il est supérieur à 1 lorsque les moins de 20 ans sont plus nombreux que les plus de 60 ans.



Parallèlement au vieillissement de la population et aux phénomènes de décohabitation juvénile et de célibat, la taille moyenne des ménages ne cesse de diminuer depuis près de 40 ans. Cette tendance, se retrouve très logiquement sur LA ROCHE-DERRIEN où la taille des ménages a chuté de 0,8 points depuis 1968. Cette baisse est cependant conforme aux évolutions enregistrées au niveau départemental et national.

Néanmoins, le nombre moyen de personnes par ménage étant très bas, on peut penser qu'il ne diminuera pas davantage si la commune accueille de jeunes ménages au cours des prochaines années.

Tableau n°4 : Evolution de la taille moyenne des ménages (Source : INSEE, RGP 1999, RP 2007 exploitations principales)

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
LA ROCHE-DERRIEN	2,9	2,8	2,6	2,4	2,2	2,15
COMMUNAUTE DE COMMUNES	-	-	2,6	2,4	2,3	2,4
DEPARTEMENT	3,1	2,9	2,7	2,5	2,3	-
FRANCE	3,1	2,9	2,7	2,6	2,4	2,4

Concomitamment à la baisse de la taille des ménages, le nombre de ces derniers augmente de façon significative (+41 ménages entre 1999 et 2006). Cette évolution semble logique dans la mesure où l'on se trouve dans un contexte de croissance démographique. Néanmoins, les besoins en logements sont toujours plus importants. En effet, si l'on se base sur le nombre de résidences principales nécessaire à loger 100 personnes, on observe qu'il ne cesse de croître. Ainsi, en 1968, il fallait 39 résidences principales pour loger 100 personnes, il en faut 46 en 2007, soit 7 de plus.

Tableau n°5 : Evolution du nombre de ménages entre 1968 et 2007 (Source : INSEE, RGP 1999, RP 2007 exploitations principales)

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Nombre de ménages	325	346	365	370	453	508

2-1-4 La population active

En 2007, la population active de la commune s'élève à 67,6%, soit 6,3 points de plus qu'en 1999. Dans le même temps, le pourcentage d'actifs ayant un emploi a gagné 6 points par rapport à 1999. Dans ces conditions, il est légitime de penser que le regain démographique de ces dernières années a pour partie était le fait de l'arrivée de ménages actifs sur la commune. Le taux de chômage a, quant à lui, baissé de 0,8 point entre 1999 et 2007 et s'établit actuellement à 13,1%.

Tableau n°6 : La population active de la commune en 1999 et 2007 (Source : INSEE, RGP 1999, RP 2007 exploitations principales)

	Année	Population active ²	Actifs ayant un emploi ³	Taux de chômage ⁴
LA ROCHE-DERRIEN	1999	61,3%	52,6 %	13,9%
	2007	67,6%	58,7%	13,1%

2-1-5 Mobilité et déplacements

En 2007, 76% de la population active ayant un emploi travaille en dehors de LA ROCHE-DERRIEN soit 7,3% de plus qu'à la fin des années 1990. Les actifs de la commune sont donc très mobiles.

Tableau n°7 : lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi (Source : INSEE, RGP 1999, RP 2007 exploitations principales)

	2007	%	1999	%
Ensemble	375	100%	310	100%
Travaillent :				
<i>Dans la commune de résidence</i>	90	24%	97	31,3%
<i>dans une commune autre que la commune de résidence</i>	285	76%	213	68,7%

² La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi "population active ayant un emploi") et les chômeurs.

³ La population active occupée regroupe l'ensemble des personnes qui ont un emploi

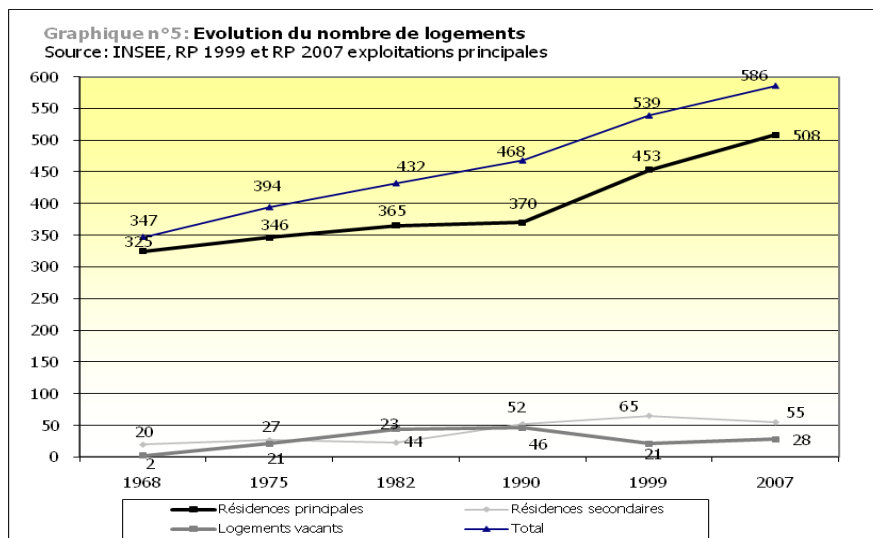
⁴ Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active

2-2 Les logements

2-2-1 Un nombre de logements toujours croissant

La commune de LA ROCHE-DERRIEN compte **586 logements en 2007** soit 47 de plus qu'en 1999. La croissance démographique de ces dernières années s'est traduite par une augmentation non négligeable du nombre de logements : +8,7% entre 1999 et 2007 soit une croissance annuelle moyenne de 1,2%. Ainsi, depuis 1968, le parc de logements de la commune ne cesse d'augmenter et ce, malgré les périodes de décroissance démographique (1975-1990). Ces résultats tendent à montrer que la croissance du parc n'est pas toujours en lien avec l'augmentation de la population. Ainsi, comme cela a déjà été dit, certains phénomènes autres que les évolutions démographiques, consomment des logements (vieillesse de la population, célibat, décohabitation).

Entre 1999 et 2007 l'augmentation du parc de logement a largement profité au parc des **résidences principales** qui a crû de 55 unités (+12%), alors même que le parc total de logements n'a augmenté que de 47 unités sur cette même période. Ainsi, en 2007, les résidences principales représentent **86,6% du parc total de logements**. Cette proportion est en augmentation depuis 1990, date à laquelle le pourcentage des résidences principales a atteint un niveau plutôt bas et jamais égalé auparavant (79%).

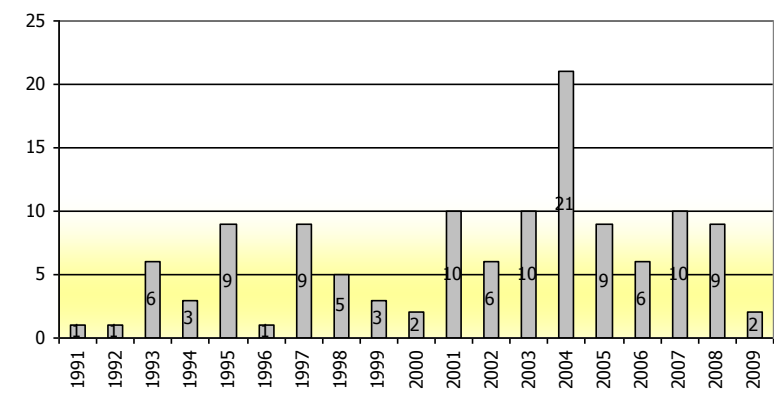


Si l'on considère l'évolution des **résidences secondaires**, on s'aperçoit que leur nombre a diminué entre 1999 et 2007 (-10 unités). Elles représentent, en 2007, **9,3% du parc total** alors que leur part était encore de **12% en 1999**. Il semble donc qu'une partie des résidences secondaires ait été consommée par les résidences principales (vente de résidences secondaires devenues des résidences principales ou « retour au pays » de certains néo-retraités). A l'inverse, le parc de **logements vacants** est en légère augmentation (+7 unités entre 1999 et 2007). Il représente, en 2007, **4,8% du parc** (contre 3,9% en 1999). Bien qu'en augmentation, ce taux de vacance est très peu représenté et ne permet pas une bonne rotation dans le parc de logement. Cette tendance est révélatrice d'un marché de l'immobilier tendu où l'offre de logements n'est sans doute pas suffisante pour répondre à la demande.

2-2-2 La construction neuve

Depuis le début des années 2000, le rythme de la construction neuve a considérablement accéléré sur la commune. En effet, 8,5 logements par an ont été autorisés entre 2000 et 2009 alors que la moyenne annuelle n'était que de 4,2 logements entre 1991-1999. Cependant, cette évolution de la construction neuve contraste quelque peu avec l'évolution de la croissance démographique. En effet, comme cela a été dit précédemment, cette dernière a été plus soutenue sur la période 1990-1999 que sur la dernière période intercensitaire.

Graphique n°6 : Nombre de logements neufs autorisés
Source: SITADEL, mairie de La Roche-Derrien



Cette tendance est à mettre en relation avec l'installation assez importante de retraités sur la commune. En effet, ces derniers construisent massivement mais forment de petits ménages qui font croître de façon modérée la population communale. Notons à cet égard que la municipalité signale que peu de permis déposés récemment, peu l'ont été par des jeunes ménages, du fait, notamment, du prix élevé du foncier.

2-2-3 La réhabilitation : l'OPAH 2000-2003

De 2000 à 2003, une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été lancée sur l'ensemble de la Communauté de Communes du PAYS ROCHOIS. Au cours de cette opération, 27 logements ont pu être réhabilités sur LA ROCHE-DERRIEN.

- **18 logements de propriétaires occupants** (résidences principales), soit 18% des logements subventionnés dans le cadre de l'opération. Le montant total des travaux a atteint 90 827 €, soit une moyenne de 5 046 € par logement.
- **9 logements locatifs privés** (propriétaires bailleurs), soit 17% des logements subventionnés dans le cadre de l'opération. Le montant total des travaux s'est élevé à 299 120 €, soit une moyenne de 33 236 € par logement.

Les logements ont majoritairement bénéficié d'une subvention de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et c'est sans conteste le parc locatif qui a fait l'objet des réhabilitations les plus lourdes.

2-2-4 Un parc de logements plutôt ancien mais très confortable

Le parc des résidences principales de la commune est dans l'ensemble plutôt ancien. Ainsi, en 2007, 37,5% des résidences principales datent d'avant 1949. Cependant, le parc s'est renouvelé entre 1949 et 1990 puisque près de 40% des logements de la commune ont été construits au cours de cette période malgré la décroissance démographique du milieu des années 1970 et des années 1980. Par ailleurs, la production de résidences principales au cours des années 1990 et du début des années 2000 n'est pas négligeable puisque 23,7% des résidences principales datent de cette période. Les données issues du recensement de 2006 indiquent que le niveau de confort des résidences principales de la commune est très satisfaisant. En effet, 95,2% des résidences principales sont équipées d'une salle de bains avec baignoire ou douche.

Tableau n°8 : Résidences principales en 2006 selon la période d'achèvement (Source : INSEE, RGP 1999, RP 2007 exploitations principales)

	2007
Logements construits avant 1949	37,5%
Logements construits entre 1949 et 1974	18,8%
Logements construits entre 1975 et 1989	20%
Logements construits entre 1990 et 2004	23,7%

2-2-5 Un parc de logements plutôt bien diversifié

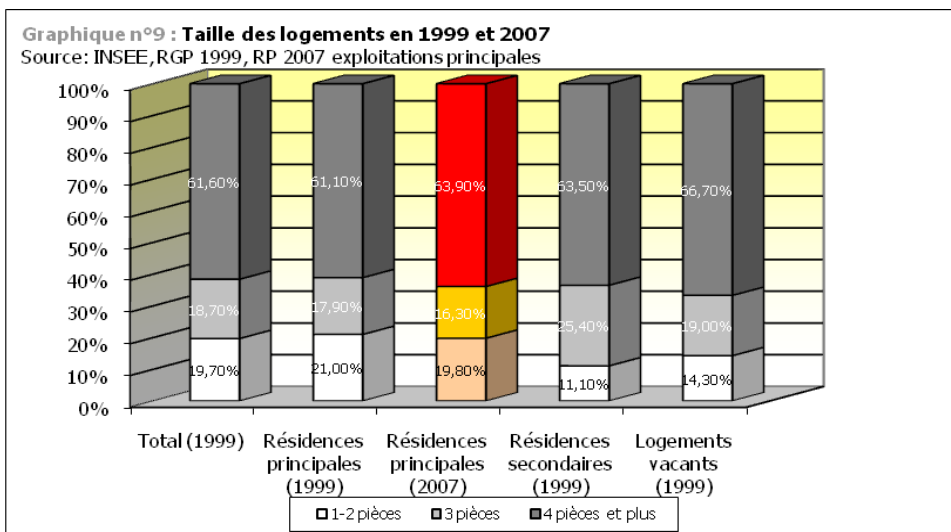
Le parc des résidences principales

Tableau n°9 : types de logements (Source : INSEE, RGP 1999, RP 2007 exploitations principales)

	% en 2007	% en 1999
Maisons	77,3%	81,3%
Appartements	15,5%	8,2%
Autres	7,2%	10,5%

Les maisons individuelles représentent, en 2007, environ 77% du parc de logements, soit 4% de moins qu'en 1999. Le parc de logements collectifs est, quant à lui, en augmentation puisqu'il représente 15,5% du total des résidences principales, soit 7,3% de plus qu'en 1999. Ce taux est satisfaisant et conforme à celui du département en 1999 (16,3%).

La taille des logements



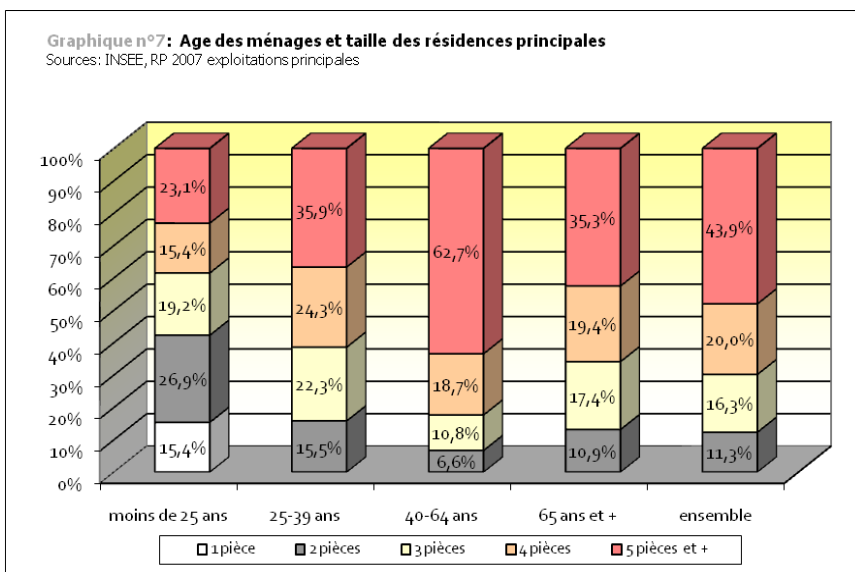
Le parc des résidences principales de LA ROCHE DERRIEN est dominé par les logements de grande taille puisqu'il se compose, en 2007 de :

- 63,9% de logement de taille moyenne à grande (4 pièces et plus) contre 61,1% en 1999,
- 36,1% de logements de petite taille (1 à 3 pièces) contre 38,9% en 1999.

Par ailleurs, les résidences principales tendent à s'agrandir dans la mesure où le nombre moyen de pièces de ces dernières est passé de 4 en 1999 à 4,2 en 2007 (source : INSEE RGP 1999 ; RP 2007 exploitations principales).

On s'aperçoit donc que les grands logements sont en augmentation alors même que les logements de petite taille permettent de répondre aux besoins de certaines tranches de la population. En effet, ils sont particulièrement recherchés par les ménages les plus âgés. En témoignent les chiffres du graphique suivant qui indiquent que 28,3% des personnes âgées de 65 ans et plus résident dans des logements de 1 à 2 pièces. Ce type d'habitation est bien souvent plus adapté à leurs besoins.

De la même façon, les ménages les plus jeunes occupent les logements les plus petits. En 2007, 42,3% des ménages âgés de moins de 25 ans logeaient dans des logements de 1 à 2 pièces. Il semble donc important de pouvoir maintenir une telle offre sur la commune afin de satisfaire tous les besoins.



Le statut d'occupation des résidences principales

Le statut d'occupation dominant sur la commune est la pleine propriété. En effet, en 2007, 60,7% des ménages sont propriétaires du logement dans lequel ils résident. Cependant, même si le parc locatif est plus modeste, il a enregistré une hausse non négligeable durant la dernière période intercensitaire (34,9% en 1999 contre 36,5% en 2007) et représente une part importante du parc de résidences principales. Cette bonne représentation des logements locatifs permet d'atteindre un niveau de diversité nécessaire et satisfaisant en termes de parc de logements.

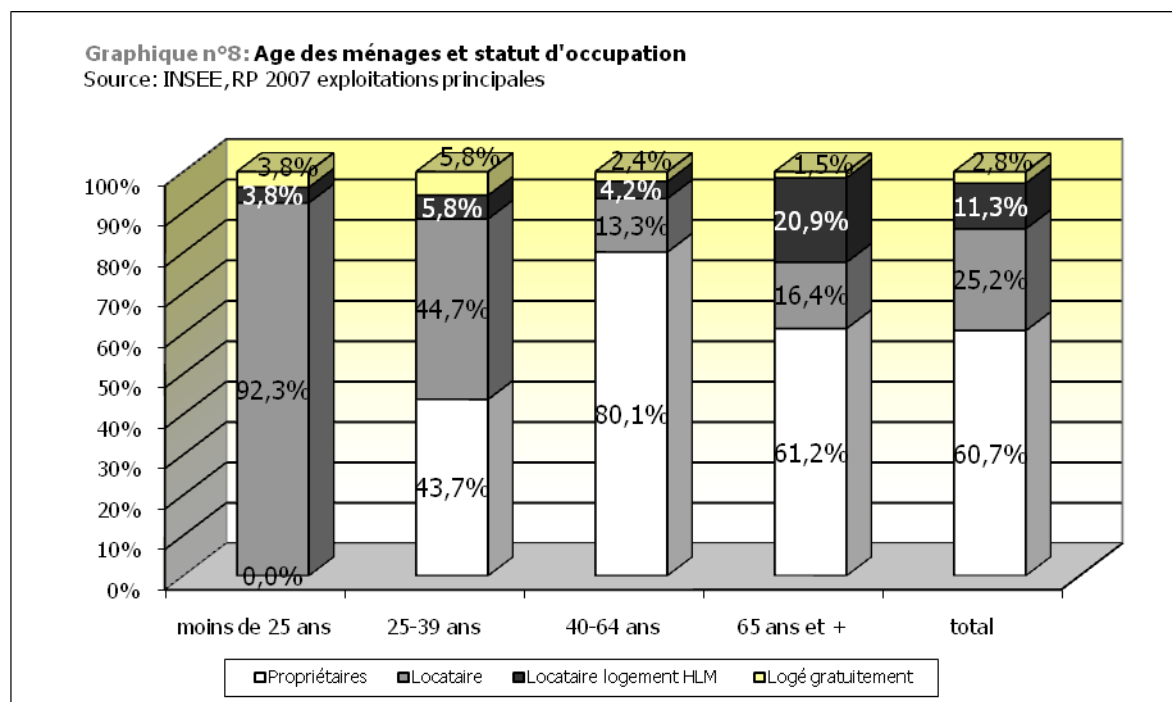
On trouve sur le territoire communal 57 logements locatifs sociaux soit 11,3% du parc de résidences principales (22 logements sont gérés par le CCAS). Par ailleurs, plusieurs logements gérés par le bailleur social B.S.B. ont été créés à l'arrière des bâtiments et la Communauté de Communes du PAYS ROCHOIS.

L'offre en logements locatifs publics a fortement augmenté entre les deux derniers recensements (+1,6 points) ce qui permet de répondre aux besoins des ménages les plus modestes.

Tableau n°10 : Evolution du statut d'occupation en 1999 et en 2007 (Source : INSEE, RGP 1999, RP 2007 exploitations principales)

	1999		2007	
Statut d'occupation	Nombre de ménages		Nombre de ménages	
Propriétaire	277	61,1%	308	60,7%
Locataire	158	34,9%	185	36,5%
Logements non HLM	108	23,8%	-	
Logements HLM	29	6,4%	57	11,3
Meublé, Chambre d'hôtel	21	4,6%	-	
Logé gratuitement	18	4%	14	2,8%
	453		508	

Le recensement de 2007 permet d'obtenir des informations sur le statut d'occupation et l'âge des ménages. Ainsi, en 2007, 96,1% des jeunes ménages (moins de 25 ans) étaient locataires de leur logement. C'est pourquoi, le maintien de l'offre locative est important sur la commune car elle constitue généralement une étape dans le parcours résidentiel des jeunes ménages.



3-1 Une activité agricole en mutation

3-1-1 Une poursuite de la baisse du nombre d'exploitations

Au dernier Recensement Général de l'Agriculture de 2000 (RGA 2000), la commune de LA ROCHE-DERRIEN comptait 3 exploitations agricoles encore en activité. L'étude réalisée dans le cadre de la révision du PLU révèle qu'en 2006, la commune n'en compte plus que 2 :

- au lieu dit de La Ville-Neuve,
- au lieu-dit Kerverzot.

Ces deux exploitations ont bien entendu leur siège sur la commune, néanmoins une troisième exploitation, dont le siège se situe sur la commune de POMMERIT-JAUDY exploite de nombreux terrains sur LA ROCHE-DERRIEN.

3-1-2 Un territoire agricole qui se réduit

En 2000, la Superficie Agricole Utilisée communale (SAU) était de 86 ha, soit 46,7% du territoire de la commune. De nombreuses surfaces cultivées sont actuellement classées en zone constructible et une grande majorité d'entre elles ont été consommées depuis 2000. De ce fait, même s'il est difficile d'évaluer dans quelles mesures des terrains cultivés sont aujourd'hui bâtis, tout laisse penser que la SAU communale a diminué depuis 2000.

En 2006, les deux exploitations agricoles communales cultivent respectivement 24 ha et 14 ha sur LA ROCHE-DERRIEN. Les autres terres cultivées le sont par des exploitants ne possédant pas leur siège sur la commune.

3-1-3 La taille des exploitations

Les deux exploitations agricoles encore en activité à LA ROCHE-DERRIEN possèdent les SAU suivantes :

- La Ville Neuve : environ 47 ha (dont la moitié se situe sur la commune).
- Kerverzot : 58 ha (dont ¼ se situe sur la commune)

Ainsi, les terres cultivées par les exploitations communales couvrent environ 38 ha, les autres terres étant exploitées par des agriculteurs ayant leur siège sur une autre commune.

3-1-4 Une production agricole consacrée à l'élevage

L'exploitation de La Ville-Neuve se consacre essentiellement à l'élevage de vaches laitières et possède des infrastructures pouvant accueillir jusqu'à 52 bêtes.

L'exploitation de Kerverzot se consacre également uniquement à l'élevage. Il s'agit cependant d'une exploitation mixte élevant une quarantaine de vaches laitières, une quarantaine de génisses et environ 200 porcs. Néanmoins, les bâtiments abritant les bêtes ne se situent pas sur LA ROCHE-DERRIEN.

3-2 Les activités commerciales, artisanales et industrielles

3-2-1 L'activité commerciale, les services et les professions libérales

La commune de LA ROCHE-DERRIEN possède les équipements commerciaux et de service qui permettent de répondre convenablement aux besoins de ses habitants. Cependant, les pôles économiques de TREGUIER et de LANNION (respectivement à 6km et 17km) permettent aux habitants de trouver une réponse complète à leurs besoins fragilisant, de fait, l'offre commerciale de la commune.

On dénombre :

Commerces de proximité :

- | | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|---|
| - 2 supermarchés, | - 1 charcuterie, traiteur, crèmerie | - 1 fleuriste, |
| - 1 boulangerie-pâtisserie, | - 3 salons de coiffure, | - 1 auto-école, |
| - 1 bar-tabac-presse | - 1 esthéticienne à domicile, | - 1 magasin de cadeaux, télé,
électroménager |
| - 1 restaurant | - 1 banque | - 1 mercerie, |
| - 1 boucherie, charcuterie, volailles | - 1 agence immobilière, | - 1 jardinerie, |

Services médicaux et paramédicaux :

- | | | |
|----------------------|--------------------------------|-----------------------|
| - 1 pharmacie, | - 1 cabinet d'infirmiers, | - 1 sophrologue, |
| - 1 cabinet médical, | - 1 cabinet de kinésithérapie, | - 1 praticien shiatsu |
| - 1 dentiste, | - 1 MAPA, | |

Services divers :

- | | |
|-----------------------|------------------------------------|
| - 2 sociétés de taxi, | - 1 notaire |
| - des architectes, | - 1 entreprise de production vidéo |

3-2-2 L'activité artisanale et industrielle

L'activité artisanale de LA ROCHE-DERRIEN est dans l'ensemble plutôt satisfaisante. De plus, la commune possède une zone d'activités à vocation économique d'intérêt communautaire qui se situe à KERVERZOT. Cette zone est classée en zone UY au POS actuellement en vigueur et elle couvre une superficie de 5,9 ha.

On recense sur la commune : une entreprise d'électricité générale,

- | | |
|--|---|
| - 1 entreprise de plomberie, chauffage, électricité. | - 3 paysagistes, élagage |
| - 1 entreprise spécialisée en travaux de ravalement, | - 2 garagistes, concessionnaires, |
| - 1 carreleur, | - 2 entreprises de mécanique agricole, |
| - 5 entreprises de bâtiment, | - 1 entreprise de combustibles, fioul, bois, charbon. |

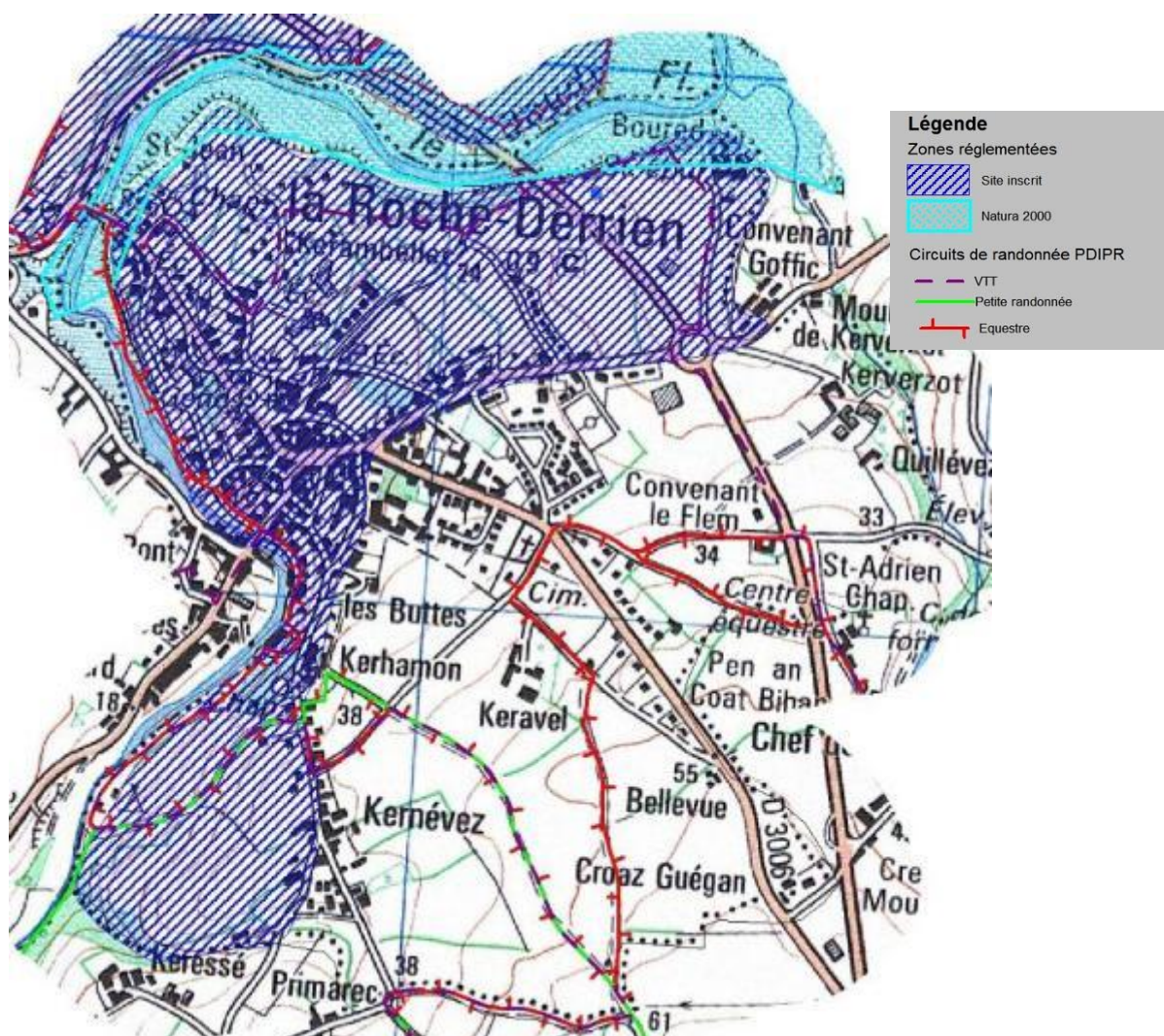
3-3 L'activité touristique

La commune de LA ROCHE DERRIEN possède une vocation touristique assez marquée liée à son caractère médiéval, à la richesse de son patrimoine architectural et à sa situation estuarienne le long du Jaudy. Notons à cet égard que la commune est couverte par un périmètre de Z.P.P.A.U.P. (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) et qu'elle est homologable pour faire partie des « petites cités de caractère » depuis 2005.

La commune possède donc les équipements qui permettent de répondre à la demande en logements touristiques. On dénombre :

- des résidences secondaires : (54 unités en 2006),
- 5 gîtes,
- 1 meublé,
- 1 camping communal de 33 emplacements ouvert du 15 juin au 15 septembre,
- 1 aire d'accueil pour camping-cars.

Par ailleurs, un chemin de randonnée de 11 km, « le sentier de Kermezen » permet de découvrir la commune ainsi qu'une partie du Pays Rocheois. De plus, depuis le mois de juin, la commune possède un sentier d'interprétation permettant de sensibiliser le public à l'histoire et au patrimoine communal ainsi qu'à ses spécificités. Enfin, un « tour du Pays Rocheois » en VTT et possible, il passe par le bourg de LA ROCHE-DERRIEN. A noter que la fête de la commune se déroule chaque premier week-end du mois de septembre. Certains de ces sentiers sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de promenade et de Randonnée (P.D.I.P.R.) du Conseil Général des Côtes d'Armor. Ils sont figurés sur la carte ci-contre.



4-1 Un niveau d'équipement satisfaisant

Dans l'ensemble, la commune est bien équipée. Elle est en mesure de répondre aux besoins des habitants et des nombreuses associations.

4-1-1 Les équipements pédagogiques

La commune de LA ROCHE-DERRIEN possède une école privée et une école publique. En ce qui concerne **l'école publique**, il convient de noter que les communes de LA ROCHE-DERRIEN et de POMMERIT-JAUDY ont constitué un regroupement pédagogique.

Dans ce cadre, la commune de LA ROCHE-DERRIEN accueille les enfants de la maternelle au CE1 et l'école de POMMERIT-JAUDY les classes de cours élémentaire et de cours moyen. Un car gratuit assure le déplacement des enfants d'une commune à l'autre.

En 2005-2006, les effectifs de l'école primaire s'élèvent à 53 élèves scolarisés en maternelle (dont 20 viennent directement de la commune) et 33 en primaire (CP et CE1), dont 12 habitent sur la commune. Ainsi, 32 élèves proviennent directement de la commune de LA ROCHE-DERRIEN.

Le nombre des effectifs scolaires sur les dix dernières années a augmenté (73 élèves en 1996 contre 86 élèves en 2005). Cependant, cette évolution concerne tous les enfants scolarisés quelle que soit leur provenance géographique. Si l'on considère les enfants domiciliés sur la commune, on s'aperçoit que les effectifs sont également en augmentation 23 enfants scolarisés en 1996 contre 32 en 2005).

La commune dispose également d'une garderie qui accueille les enfants de 2 à 11 ans, le matin et le soir et d'une cantine scolaire municipale.

L'école privée accueille quant à elle les classes de maternelle et de primaire.

4-1-2 Les équipements sociaux culturels, sportifs et administratifs

La commune de LA ROCHE-DERRIEN possède une bibliothèque municipale qui se situe au foyer Besse. Elle est mise à la disposition des habitants et de l'école. La commune compte également une Maison d'Accueil pour Personnes Agées (M.A.P.A).

En termes d'équipements sportifs la commune dispose d'un terrain multisports. Mais il n'y a pas de salle des sports et les habitants doivent se rendre sur la commune de POMMERIT-JAUDY pour pouvoir en bénéficier.

Parmi les équipements administratifs, il convient de signaler la présence d'une agence postale et d'une gendarmerie. Notons que la perception a fermé en décembre 2005.

Notons par ailleurs, que la Mairie a été récemment rénovée et que la commune envisage de réaliser un abri au camping et une halle couverte en centre-ville.

4-2 Un tissu associatif relativement dense

La vie associative de la commune est plutôt dense puisque l'on dénombre près d'une trentaine d'associations de toute sorte :

- | | | | |
|--|--|---|---------------------------------------|
| - Association Ty Villaj
(multiples activités) | - Tennis de table | - Association de pêche et
pisciculture « Les Gaules
Pontrivales et Rochoises» | - Section solidarité
Roumanie |
| - Danse Jazz et HIP HOP | - CANOE KAYAK | | - Pays touristique du
Trégor Goëlo |
| - Gymnastique | - Amitié Rochoise | - Ecole intercommunale de
Musique | - Anciens combattants |
| - Gymnastique douce | - Les randonneurs du pays
Rochois | - APEL Sainte Catherine | - Karaté |
| - Peinture sur soie | - Bibliothèque | - Société de chasse | - Badminton |
| - Musculation | - Association des
commerçants, artisans et
professions libérales | - Volley Ball | - Equitation |
| - Section médiévale | | - Handball | |
| - Union Sportive du Pays
Rochois | | - Association radeau | |

4-3 Les réseaux et la collecte des ordures ménagères

4-3-1 Les réseaux d'assainissement

Le SIDPAR (Syndicat Intercommunal de Développement du Pays Rochois) regroupe les communes de LANGOAT, POMMERIT-JAUDY et de LA ROCHE-DERRIEN. Il dispose actuellement d'un système de collecte des eaux usées de type séparatif construit en 1993. Le service est exploité en affermage. Le délégataire est la société Veolia Eau - Compagnie Générale des Eaux qui assure la gestion du service et des abonnés, la mise en service complète des assainissements et l'entretien des équipements, en vertu d'un contrat ayant pris effet le 1^{er} janvier 2007 et qui prendra fin le 31 décembre 2018.

Les trois communes sont desservies en quasi-totalité par des collecteurs, en majorité gravitaires. L'ensemble des eaux usées collectées, d'origine essentiellement domestique est traité dans la station d'épuration biologique, de type « boues activées, faible charge » située à LA ROCHE-DERRIEN au lieu-dit Boured. Les rejets des eaux traitées se font dans le JAUDY.

En 2009, la commune de LA ROCHE-DERRIEN comptait 538 abonnés sur le réseau d'assainissement collectif soit 49,4% des abonnés du SIDPAR.

Les capacités nominales de la station sont de 3 500 équivalent-habitants avec un débit de 525m³/jour. En 2009, la population raccordée à la station d'épuration était de 2722 habitants.

4-3-2 Les réseaux d'eau potable

L'ensemble de la commune est couverte par le réseau d'eau potable géré par le syndicat intercommunal des sources de Kerloazec. Il regroupe les communes de HENGOAT, LANGOAT, PLOEZAL, POMMERIT-JAUDY, LA ROCHE-DERRIEN, RUNAN, TROGUERY et desservait en 2009, 7 700 habitants.

Le service est exploité en affermage. Le délégataire est la société Veolia – Compagnie générale des eaux en vertu d'un contrat ayant pris effet le 1^{er} janvier 2009. La durée du contrat est de 12 ans, il prendra fin le 31 décembre 2020. Il a la responsabilité du fonctionnement des ouvrages, de leur entretien et de la permanence du service. Le syndicat garde la maîtrise des investissements et la propriété des ouvrages.

En 2009, l'eau était distribuée à 2774 abonnés, soit une augmentation de 1,87% par rapport à 2008.

Autrefois approvisionné par les sources de Kerloazec en POMMERIT-JAUDY, le syndicat de Kerloazec ne possède plus aujourd'hui de ressources en eau. Il est désormais totalement approvisionné par les eaux produites par le syndicat mixte de Kerjaulez, auquel il est adhérent.

Le Syndicat mixte de Kerjaulez est un syndicat dont l'unique compétence est la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable de ses adhérents, par la production d'eau potable à partir de ses propres ressources et une interconnexion des réseaux de distribution d'eau. Le Syndicat mixte de Kerjaulez regroupe trois syndicats d'eau dont il tire son nom composé : les syndicats de Kerloazec, du Jaudy et de la presqu'île de Lézardrieux. L'eau distribuée provient de trois nappes souterraines :

- le Launay, situé entre la commune de POMMERIT-JAUDY et HENGOAT,
- Stang Bizien, situé entre HENGOAT et PLOEZAL,
- La Campois, situé à PLOEZAL

Les volumes importés s'élevaient à 292 253 m³ soit 0,21% de moins qu'en 2008. La consommation moyenne par abonnement domestique était de 77 m³ par an. Elle était de 78 m³ en 2008.

En 2009, LA ROCHE-DERRIEN comptait 570 abonnées soit 20,5 % des abonnées du syndicat des sources de Kerloazec.

4-3-3 Le réseau des eaux pluviales

LA ROCHE-DERRIEN a engagé une réflexion sur l'ensemble du territoire afin de prendre en compte les contraintes inhérentes à la gestion des eaux de ruissellement dans son urbanisation actuelle.

En effet, plusieurs inondations de plus ou moins grande importance ont été observées sur la commune lors d'événements pluvieux importants. Les conséquences de ces inondations ont été des débordements de réseaux ainsi que des ruissellements qui ont touchés la Place du Martray, la rue de la Fontaine, 3 commerces ainsi qu'une habitation.

Des aménagements ont été réalisés afin de résorber l'ensemble des difficultés rencontrées sur le territoire (réalisation de bassin de rétention...)

4-3-4 La collecte des déchets

La récolte et le tri des ordures ménagères sont de compétence communautaire. La Communauté de Commune du PAYS ROCHOIS a cependant choisi de déléguer cette mission au SMICTOM (Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères) du HAUT TREGOR. La collecte des ordures ménagères a lieu de mardi sur la commune. Par ailleurs, un point de collecte sélective en apport volontaire se situe sur le parking du Crédit Agricole, rue du Jouet (verre, journaux, briques, cardonnette, bouteilles, flacons plastiques, boîtes métalliques). La déchèterie du QUILLIO est à la disposition du public sur la commune de MINIHY-TREGUIER.

Le traitement de ces déchets a été confié au SMITRED OUEST D'ARMOR.

CHAPITRE 2 : PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET IDENTIFICATION DES BESOINS

1/ Les prévisions de développement

2/ L'identification des besoins

1/ LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

1-1 Une poursuite de la croissance démographique

LA ROCHE-DERRIEN enregistre un regain démographique depuis le début des années 1990 avec un rythme de croissance de l'ordre de 1,5%/an entre 1990 et 1999 et de 1%/an entre 1999 et 2007.

Sous réserve d'une offre foncière suffisante il y a tout lieu de penser que la population communale pourrait continuer de croître dans les prochaines années à un rythme important. Dans ces conditions, les responsables politiques ont choisi de bâtir les prévisions de développement démographique de la commune sur une moyenne de 1,5%/an pour les 10 prochaines années.

Dans ces conditions LA ROCHE-DERRIEN compterait 1368 habitants en 2021 soit 274 de plus qu'en 2007.

1-2 Un tissu économique qui devrait se maintenir

Le diagnostic ci-dessus a montré que le tissu économique est conforme au poids démographique de la commune. Au regard des mutations démographiques exposées ci-dessus, on peut légitimement penser que les équilibres économiques actuels seront globalement maintenus.

1-2-1 L'activité agricole

L'étude du contexte agricole menée en lien avec la municipalité et les deux exploitants de la commune a permis de savoir que l'une des deux exploitations cessera son activité dans les années à venir, aucune reprise n'est envisagée. A la tête de la seconde exploitation se trouve exploitant d'une quarantaine d'années qui a effectué la mise aux normes de ses installations des les années 1990 et qui poursuivra son activité jusqu'à la retraite.

1-2-2 Les activités commerciales, artisanales et de services

Les réserves foncières à vocation économique prévues au P.O.S sont à même de satisfaire les éventuelles demandes d'installation d'activités artisanales, commerciales et de services pour lesquelles il semble d'ailleurs difficile d'établir des projections. La Communauté de Communes qui gère les zones d'activités n'envisage cependant pas d'orienter son développement dans le secteur, c'est pourquoi le développement de ces activités dépendra avant tout de la commercialisation des rares terrains encore disponibles.

En ce qui concerne l'activité commerciale, il convient de préciser que les commerces présents sur la commune répondent aux besoins des habitants. Par ailleurs, certains nouveaux commerçants souhaiteraient s'installer sur LA ROCHE-DERRIEN mais ils se heurtent à une pénurie de locaux en centre-ville. La municipalité se mobilise d'ailleurs afin d'aider ces commerçants dans leur recherche.

1-2-3 L'activité touristique

La commune possède une activité touristique assez marquée du fait de son caractère médiéval, de la richesse de son patrimoine et de sa situation estuarienne. De part la réelle politique de mise en valeur du territoire communal d'une part et les aménagements réalisés ou projetés d'autre part, il y a tout lieu de penser que le tourisme se renforcera sur la commune.

2/ L'IDENTIFICATION DES BESOINS

2-1 L'extension de l'habitat

L'identification des besoins en matière d'habitat ne dépend pas seulement de la croissance démographique enregistrée sur la commune, il y a lieu de prendre en considération d'autres phénomènes qui entrent en compte tels que le renouvellement du parc immobilier, le desserrement des ménages, la vacance et le nombre de résidences secondaires.

2-1-1 Les mécanismes de consommation du parc de logements

La croissance démographique

Elle correspond à la variation de population dans le temps.

Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés, restructurés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). C'est en ce sens que l'on fait référence au processus de renouvellement du parc de logements.

Le phénomène de desserrement des ménages

Il correspond à l'augmentation du nombre de ménages à population égale du au vieillissement de la population et à l'évolution des structures familiales (progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales...).

La vacance

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins. On estime entre 5% et 7%, le taux de vacance nécessaire pour permettre une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

2-1-2 Les hypothèses d'évolution du parc de logements

Le phénomène de renouvellement entre 2007 et 2021

Les récentes évolutions démographiques et du parc de logements tendent à indiquer que les projections en cours doivent tenir compte de ce phénomène. La commune a fait le choix de retenir une hypothèse de 1 logement/an, soit **14 logements pour la période 2007-2021**.

Le phénomène de desserrement entre 2007 et 2021

La taille moyenne des ménages diminue fortement depuis 40 ans pour atteindre 2,15 en 2007. Dans la mesure où ce niveau s'avère très bas, il y a tout lieu de penser que la taille des ménages ne diminuera pas davantage dans les prochaines années c'est pourquoi l'hypothèse d'une stabilisation de la taille des ménages à l'horizon 2021 a été retenue.

La croissance démographique entre 2007 et 2021

La commune souhaite continuer de voir sa population augmenter à un rythme de l'ordre de 1,5%/an de telle manière que la population communale augmenterait de **274 habitants entre 2007 et 2021**. Les besoins en résidences principales pour satisfaire cette ambition s'élèveraient donc à **127 unités** (2,15 pour la taille des ménages).

Evolution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants entre 2007 et 2021

Les résidences secondaires représentaient 9,3% du parc en 2007. L'évolution du parc de résidences secondaires dans les prochaines années semble aujourd'hui difficile à évaluer et ce constat conduit aujourd'hui les responsables politiques à bâtir leurs prévisions de

développement sur une stabilisation de cette proportion à l'horizon 2021. Ainsi, le nombre de résidences secondaires s'élèverait à 70 unités soit une progression de **15 unités entre 2007 et 2021**.

Au cours de la dernière période intercensitaire, la proportion de logements vacants a augmenté pour atteindre 4,7% (contre 3,9% en 1999). Néanmoins, ce taux demeure légèrement inférieur à celui communément admis pour permettre une bonne rotation dans le parc de logements, c'est pourquoi la commune souhaite retenir un taux de vacance de 5% à l'horizon 2021.

Dans ces conditions, le nombre de logements vacants s'établirait à 38 unités soit une progression de **10 unités**.

En définitive, le parc de la commune augmenterait de 166 logements soit 12 par an. Néanmoins, on considère qu'une partie de ces logements a été consommée entre 2007 et 2011.

Dans ces conditions le nombre de logements à construire entre 2011 et 2021 serait de 119.

2-1-3 Traduction spatiale des hypothèses de développement du parc de logements

La commune a choisi de retenir une densité de l'ordre de **12 logements à l'hectare** pour déterminer ses besoins en superficies constructibles pour les 10 années à venir. Dans ces conditions, les besoins en terrains constructibles s'élèvent à **10 hectares**.

2-1-4 Bilan du POS actuellement en vigueur sur l'ensemble de la commune

		UA	UC	NAr	NAs	UY	NAyr	NC	ND	Total
	Superficie totale (ha)	14,59	50,3	9,85	13,58	5,90	10,62	57,2	22,85	184,82
a	Superficie des terrains disponibles dans les limites du POS en vigueur	0,84	4,59	3,89	12,17	0,86	2,52	-	-	24,87
b	Superficie des terrains gelés par la Z.P.P.A.U.P. (ha)	-	-	1,49	6,61	0,05	-	-	-	8,15
c	Terrains disponibles (ha) (a-b)	0,84	4,59	2,40	5,56	0,81	2,52	-	-	16,72
d	Superficie totale des zones mutables à vocation d'habitat	13,39				-	-	-	-	-
e	Superficie totale des zones mutables à vocation d'activités économiques	-				3,33		-	-	-

Les terrains disponibles à vocation d'habitat au POS en vigueur couvrent 13,39 ha et les terrains à vocation d'activités 3,33 ha.

2-2 Les besoins en terrains constructibles à usage d'activités économiques

Comme indiqué ci-dessus, le P.O.S approuvé en 1991 définissait deux espaces à vocation économique :

- La zone d'activités communautaire de KERVERZOT classée en zone UY et 1Nayr dont la quasi-totalité des terrains est aujourd'hui commercialisée.
- La zone d'activités actuellement classée en zone 2Nayr située au sud de LA ROCHE-DERRIEN. Cette zone couvre une superficie d'environ 1 ha.

Aucun besoins supplémentaires de secteurs à vocation d'activités ne se fait actuellement sentir sur la commune.

2-3 Les besoins en équipements

Les équipements existants sur la commune semblent aujourd'hui suffisant et à même de répondre aux besoins de la population communale.

CHAPITRE 3 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, DU SITE ET DES PAYSAGES

- 1/ Le relief et la géologie
- 2/ Le réseau hydrographique
- 3/ La qualité des eaux superficielles
- 4/ La protection et la gestion des eaux
- 5/ Les milieux naturels : gestion et protection réglementaire
- 6/ Le patrimoine communal
- 7/ L'analyse du paysage
- 8/ Les risques et les nuisances

1/ LE RELIEF ET LA GEOLOGIE

1-1 Le relief

LA ROCHE-DERRIEN est une commune de petite taille qui couvre une superficie de 184 ha. Le territoire communal est situé sur un plateau d'orientation principale sud-est – nord-ouest qui atteint au maximum une altitude de 60m au sud-ouest, en limite communale avec POMMERIT-JAUDY. Le centre-bourg se situe environ à la cote 18.

La commune est encadrée par le JAUDY au nord et le Ruisseau de Trau an Dour, son affluent, à l'est de Boured.

Le JAUDY prend sa source au Sud du MENEZ-BRE sur la commune de LOUARGAT à environ 240 m d'altitude et s'écoule selon un profil Sud-Nord sur une longueur de 44 Km.

L'estuaire du Jaudy est un aber qui s'étire sur une longueur de 16,5km de la limite de salure des eaux, (située à LA ROCHE-DERRIEN), jusqu'à l'embouchure qui se situe entre les communes de PLOUGRESCANT et de PLEUBIAN.

1-2 La géologie

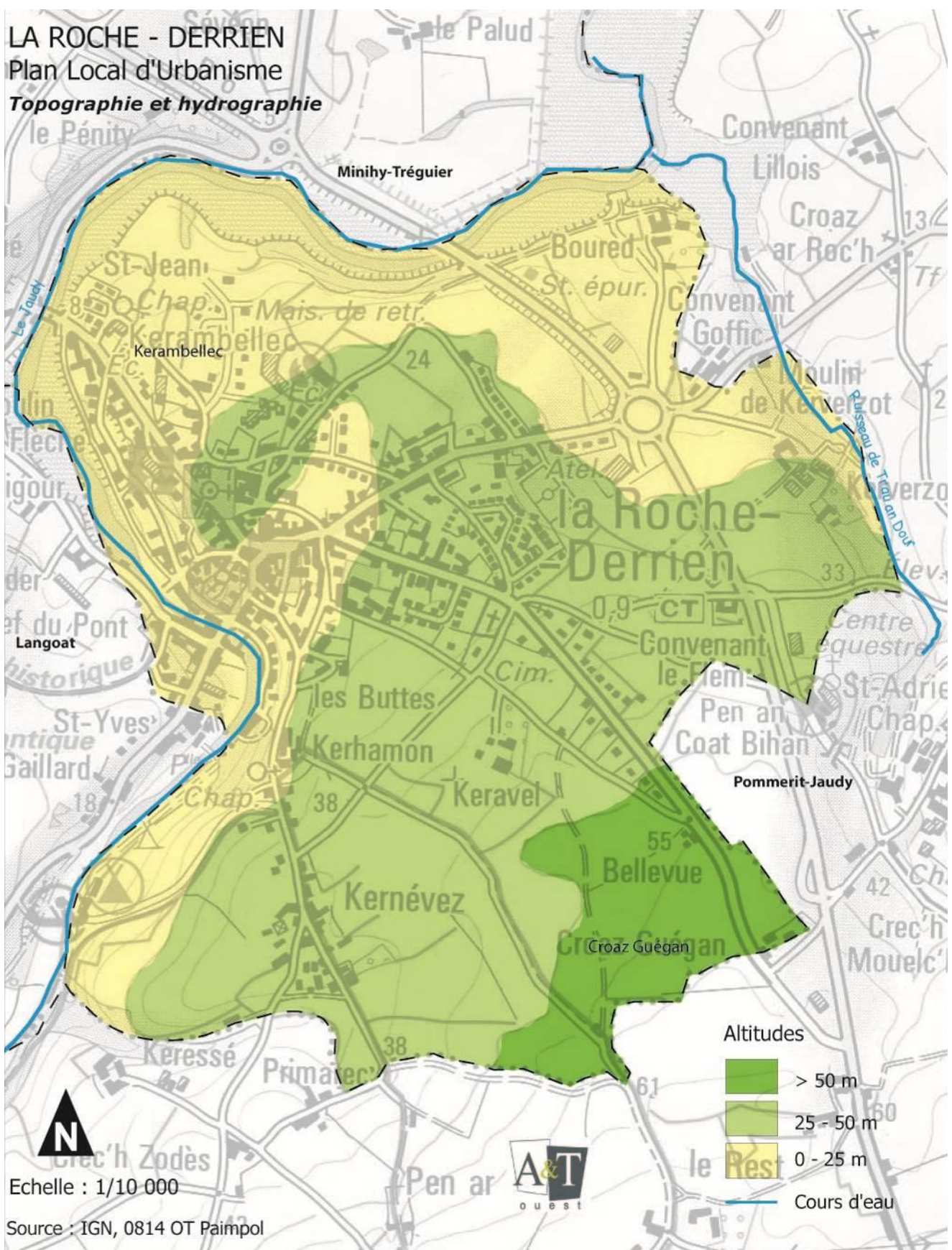
La commune de LA ROCHE-DERRIEN s'étend sur des schistes Briovériens dits de St Lo.

La partie sud du territoire communal se trouve sur des schistes amphiboliques et porphyrites. Ces deux ensembles sont recoupés par des épandages limoneux.

La partie se situant le long de la vallée du Jaudy est constituée d'alluvions estuariens récents.

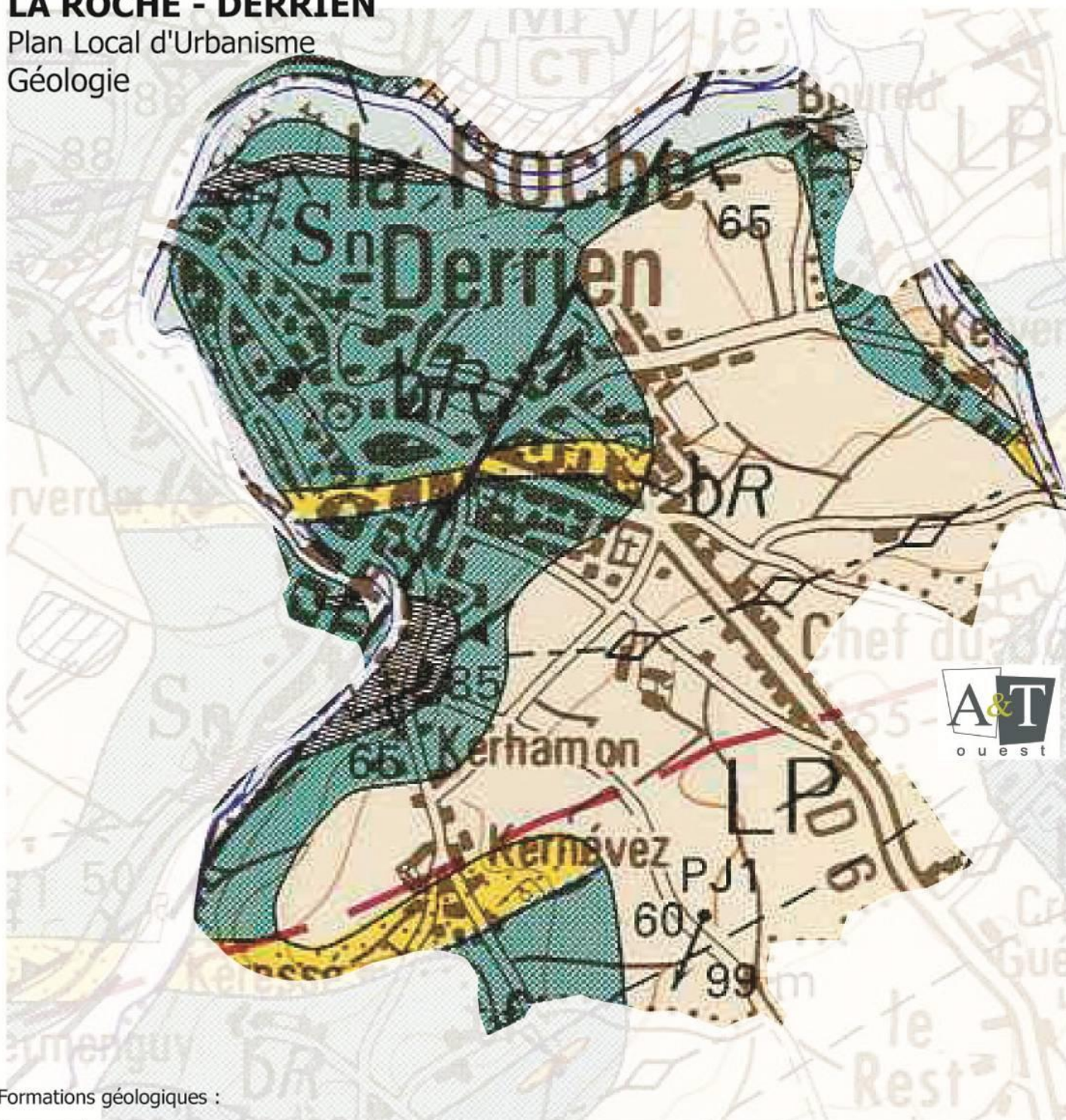
2/ LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

L'inventaire hydrologique a été traité ci-dessus. Seuls les outils de protection et de gestion de la ressource en eau sont figurés ci-après.



LA ROCHE - DERRIEN

Plan Local d'Urbanisme
Géologie



Formations géologiques :



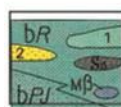
MFz

Sédiments estuariens récents : "slikke"



LP

Epanchages limoneux : "limon ocre"



Formations de La Roche - Derrien

bR - schiste et grès ; 1 - grauwake ; 2 - quartzite

Sn - schiste noir ; MB - metabasalte

bPj - Grauwares quartzitiques de Pommerit - Jaudy



Echelle : 1/10 000

Source : BRGM ; cartes géologiques n° 203 (Lannion)

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1 du Code l'Urbanisme modifié par la Loi 2004-338 du 21 avril 2004, le P.L.U doit être « compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) en application de l'article L.212-3 du même code ».

L'article L.211-1 du Code de l'environnement précise cette notion de gestion équilibrée de la ressource en eau qui vise à assurer :

- ❶ La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ;
- ❷ La protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toute nature et plus généralement par tout fait susceptible de provoquer ou d'accroître la dégradation des eaux en modifiant leurs caractéristiques physiques, chimiques, biologiques ou bactériologiques, qu'il s'agisse des eaux superficielles, souterraines ou des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales ;
- ❸ La restauration de la qualité de ces eaux et leur régénération ;
- ❹ Le développement, la mobilisation, la création et la protection de la ressource en eau ;
- ❺ La valorisation de l'eau comme ressource économique et, en particulier, pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable ainsi que la répartition de cette ressource ;
- ❻ La promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau.

3-1 Le SDAGE et le SAGE

3-1-1 Le SDAGE

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ont été institués par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Le SDAGE LOIRE – BRETAGNE a été élaboré puis adopté par le Comité de Bassin Loire Bretagne, il est entré en application fin 1996 par un arrêté du préfet coordonnateur de bassin.

Le 15 octobre 2009, le comité de bassin Loire-Bretagne s'est réuni pour adopter le nouveau SDAGE 2010-2015 lequel intègre les obligations définies par la Directive Cadre Européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici à 2015.

Ce document fixe :

- des objectifs : 61% des cours d'eau doivent être en bon état écologique d'ici à 2015 contre environ ¼ actuellement) ;
- des orientations et des règles de travail qui vont s'imposer à toutes les décisions administratives dans le domaine de l'eau, y compris aux documents d'urbanisme.

Il est complété par un programme de mesures qui identifie les principales actions à mettre en œuvre territoire par territoire pour atteindre les objectifs. Le nouveau SDAGE entrera en vigueur à compter de son approbation par arrêté du préfet coordonnateur de bassin. Il remplacera alors le SDAGE de 1996 et sera mis à jour en 2015.

Le comité de Bassin Loire-Bretagne du 15 octobre 2009 a été également l'occasion de réviser le programme de l'Agence de l'Eau qui s'achèvera en 2012 pour ajuster au mieux les financements apportés par l'Agence aux actions pour l'eau et les milieux aquatiques. Par ailleurs, le comité a également adopté une motion par laquelle il s'engage à examiner les compléments à apporter au SDAGE pour tenir compte des propositions du plan gouvernemental de lutte contre les algues vertes.

3-1-2 Le SAGE

LA ROCHE-DERRIEN est incluse en totalité dans périmètre du SAGE Argoat - Trégor-Goëlo, arrêté le 21 mai 2008. Ce schéma s'appuie sur une cohérence hydrographique et inclut les bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien, du Trieux-Leff et les ruisseaux côtiers de Perros-Guirec à Plouha.

Sur une superficie totale de 1507 km², le SAGE couvre 114 communes dont 95 sont incluses en totalité dans le périmètre.

Pour l'instant, aucun programme d'action n'a été défini.

3-2 Le Contrat de Bassin Versant « JAUDY-GUINDY-BIZIEN »

La commune de LA ROCHE-DERRIEN se situe dans le bassin versant du JAUDY et c'est en ce sens qu'elle est concernée par le contrat de bassin versant du « JAUDY-GUINDY-BIZIEN » qui a été signé le 13 Février 2004 entre, d'une part le porteur de projet et d'autre part l'Union Européenne, l'Etat, la Région BRETAGNE, le Département des COTES D'ARMOR et l'Agence de l'Eau LOIRE-BRETAGNE.

Ce contrat a pour objet la reconquête de la qualité des ressources en eau.

Pour ce faire, 2 objectifs majeurs ont été retenus, à savoir :

- Objectifs de résultats sur la qualité des eaux (Nitrates, Pesticides, Matières organiques, ...)
- Objectifs d'évolution concrets et quantifiés quant aux pratiques agricoles et non agricoles déclinés en 4 axes
 - **Axe 1** : Réduction des pollutions agricoles (notamment dans le cadre de la Directive Nitrates)
 - **Axe 2** : Animation, communication et évaluation
 - **Axe 3** : Aménagement et Gestion de l'espace agricole (Aménagements parcellaires et entretien des rivières (Contrat de Restauration Entretien)
 - **Axe 4** : Réduction des pollutions non agricoles (Etude de zonage d'assainissement, charte communale,...)

3-3 Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer du Trégor-Goëlo

Par arrêté préfectoral du 8 février 1998, la commune de LA ROCHE-DERRIEN appartient au périmètre du SMVM du Trégor-Goëlo.

Le SMVM est un instrument d'analyse et de gestion spécifique du littoral à l'échelle supra-communale dont les orientations et les prescriptions s'imposent aux Plans Locaux d'Urbanisme.

Le territoire du SMVM englobe la partie maritime du département des Côtes d'Armor depuis PLOUHA à l'est jusqu'à PENVENAN à l'ouest. Mais sont également pris en compte, au travers de leurs communes limitrophes les deux estuaires majeurs du Trieux et du Jaudy et c'est à ce titre que la commune de LA ROCHE-DERRIEN est concerné par le SMVM du Trégor-Goëlo.

Le SMVM du Trégor-Goëlo a été approuvé par décret du 3 décembre 2007.



3-4 Le plan de zonage d'assainissement

Le plan de zonage d'assainissement de la commune a été approuvé par arrêté le 28 octobre 2003 conformément aux prescriptions de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 et à son décret d'application du 3 juin 1994. En réalité, l'étude de zonage d'assainissement dont il s'agit reprend, pour l'essentiel, les conclusions de l'étude engagée en 1999 par le SIDPAR

Ainsi, l'ensemble des zones urbanisées la commune est desservie par le réseau collectif d'assainissement à l'exception de quelques maisons situées à l'extrême sud du hameau de La Ville Neuve.

3-5 Le schéma directeur d'assainissement pluvial

La commune a subi au cours de ces dernières années des inondations de plus ou moins grande importance dues à des débordements de réseaux ainsi qu'à des phénomènes de ruissellement.

Afin d'éviter de nouvelles inondations, la commune a approuvé en 2008 son schéma directeur d'assainissement pluvial sur l'ensemble du territoire communal.

3-6 La protection des milieux humides

Un inventaire des zones humides a été réalisé en janvier 2011 par le syndicat mixte des bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien et des ruisseaux côtiers au regard des critères définis par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009. Les zones humides identifiées et figurées sur le document suivant seront repérées au document graphique du PLU par un figuré approprié et le règlement du PLU rappellera la réglementation générale s'appliquant aux zones humides (loi sur l'eau du 30 décembre 2006 et Directive Nitrates 4^{ème} programme d'action). Le rapport d'inventaire complet figure en annexe du présent dossier.

Rappelons que les zones humides sont, pour la plupart d'entre elles, des espaces de transition entre les milieux terrestre et aquatique. Leurs caractéristiques géomorphologiques permettent l'expression de différentes fonctionnalités. Cette expression varie selon le type de zone humide. Communément, on distingue trois grandes catégories de fonctions associées à ces milieux.

- **Les fonctions hydrologiques**

Les zones humides participent à la régulation hydraulique mais aussi à la protection physique du milieu. Elles contrôlent et diminuent l'intensité des crues par le stockage des eaux prévenant ainsi des inondations.

Elles jouent un rôle dans le ralentissement du ruissellement des eaux. En retenant l'eau, elles permettent aussi son infiltration dans le sol pour alimenter les nappes phréatiques et éviter leur disparition lors des périodes chaudes. Elles peuvent de la même façon soutenir les débits des rivières en périodes d'étiage grâce aux grandes quantités d'eau stockées et restituées progressivement.

- **Les fonctions d'épuration**

Les zones humides contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité des eaux de surface. Elles ralentissent les flux des eaux de ruissellement et de débordement de crues. Elles contribuent alors à leur épuration, par le biais de conservation des sédiments ainsi que la rétention et l'élimination des nutriments (dénitrification, utilisation du phosphore) et des polluants (phytosanitaires, ...).

- **Les fonctions écologiques**

Les zones humides sont des écotones, interfaces entre le milieu aquatique et le milieu terrestre. De ce fait, elles présentent des caractéristiques physiques, chimiques et biologiques très spécifiques générant un « réservoir » inestimable en matière de diversité faunistique et floristique. Au point d'ailleurs que bon nombre d'espèces sont rares voire menacées de disparition, notamment par la dégradation et la perte de milieux humides. Elles abritent plus de 30% des plantes remarquables et menacées de France, 50% des espèces d'oiseaux, ainsi que la reproduction de tous les amphibiens et de certaines espèces de poissons.

Inventaire des zones humides - commune de La Roche Derrien



Légende	
	communes
	mare, étang
	boisement naturel humide
	boisements artificiels humide
	culture en zone humide
	zones humides artificielles
	prairie humide
	friche humide
	bande entherbée humide



Sources :	BD Orthophotoplans © IGN - Reproduction interdite Jaudy-Guindy-Bizien et des ruisseaux côtiers
Date :	Janvier 2011
Révision :	Syndicat mixte des bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien et des ruisseaux côtiers Tous droits réservés

Syndicat mixte des bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien et des ruisseaux côtiers - 2, route de Kabaolous 22660 Trélevorn - tél. 02 96 15 19 19 - fax 02 96 15 19 20

4-1 Les site NATURA 2000 du Trégor-Goëlo

« Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assurera le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. »⁵

Ce réseau est constitué de Zones de Protection Spéciale (ZPS), en application de la directive européenne « oiseaux sauvages » (avril 1979), et de Zones Spéciales de Conservation (ZSC), en application de la directive « habitats faune et flore ».

La commune de LA ROCHE-DERRIEN est concernée par :

- Le site Natura 2000 du Trégor Goëlo (ZSC FR5300010 ; arrêté du 4 mai 2007)
- Le site Natura 2000 du Trégor Goëlo (ZPS FR5310070 ; arrêté du 31 octobre 2008)

C'est à ce titre que le site du Trégor-Goëlo, du fait de sa très forte dominante marine et littorale, a été choisi comme site pilote afin que soit testée la méthode d'élaboration des documents d'objectifs qui doit définir les orientations de gestion et les mesures de conservation contractuelles et indiquer, le cas échéant, les mesures réglementaires à mettre en œuvre sur le site. Ce document précise, par ailleurs, les modalités de financement des mesures contractuelles.

Il a été validé en 1998 pour une mise en œuvre des premières actions en 1999, et ceci pour une durée de 6 ans. Une évaluation de ce document d'objectifs a été engagée en 2005.

L'enjeu principal sur le site du TREGOR-GOËLO est de réussir à concilier le maintien des habitats naturels d'intérêt européen avec le nécessaire développement économique de la zone. Pour ce faire, les propositions d'actions pour le maintien des habitats naturels d'intérêt communautaire ont été déclinées sous deux formes :

- **des fiches de présentation par objectifs** (présentés ci-après)
- **des fiches actions par site**

La commune de LA ROCHE-DERRIEN, est directement concernée par certains des objectifs fixés par le DOCOB du site Natura 2000 du TREGOR-GOËLO dans le tableau ci-après.

⁵ Ministère de l'écologie, www.environnement.gouv.fr

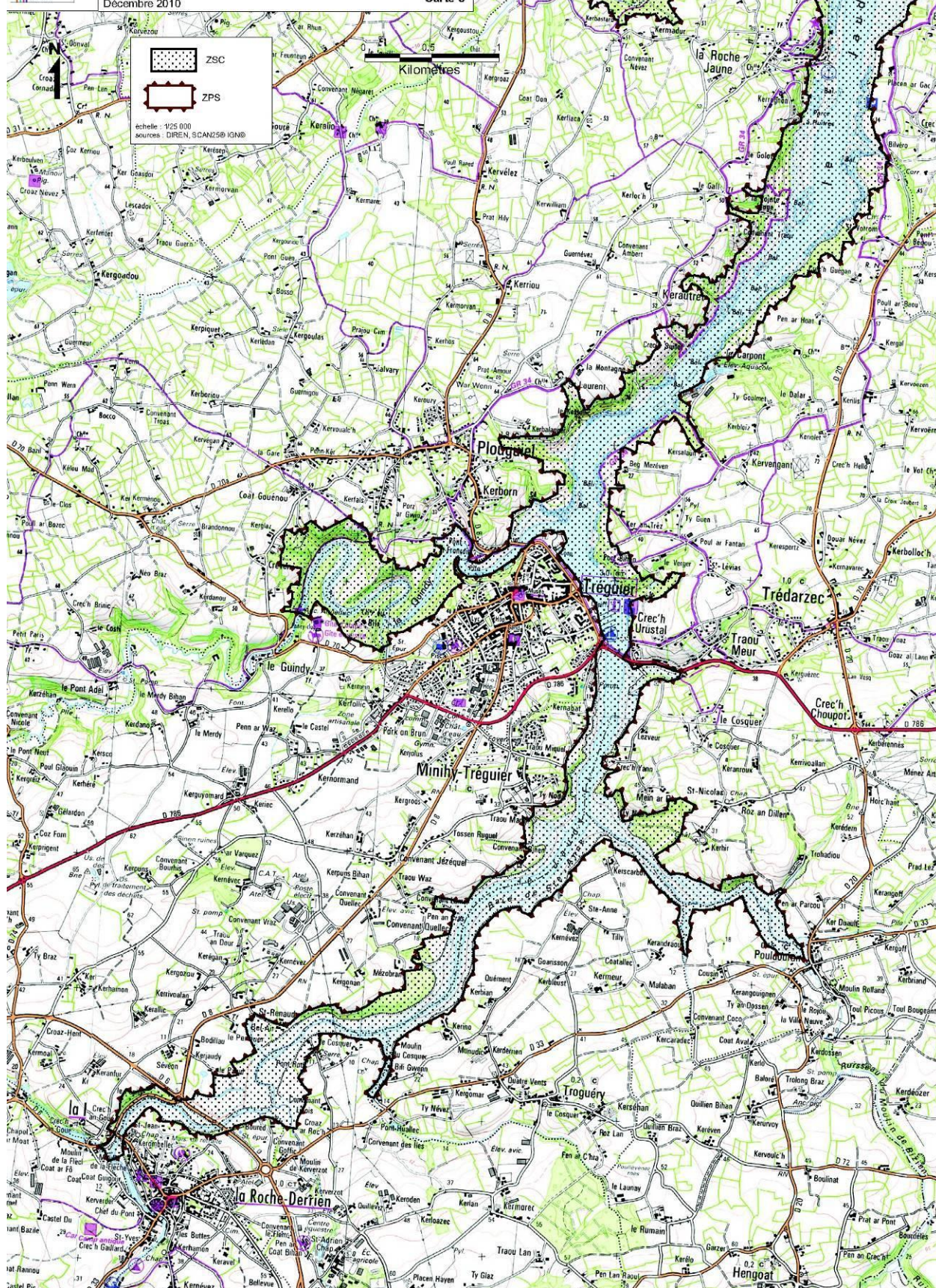


Tableau n° 12 : Grands axes du document d'objectifs du site Natura 2000 du TREGOR-GOËLO (1998 - Opérateur local : conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres).

		Objectifs concernant directement LA ROCHE-DERRIEN
A- Vers le maintien des habitats naturels terrestres		
A1	Gérer les landes littorales	
A2	Réhabiliter et maintenir les zones humides littorales	
A3	Gérer les boisements rivulaires	
B- Vers le maintien des grands ensembles naturels de l'estran		
B1	Créer un site régional autour du sillon de Talbert et de la baie de Lanros	
B2	Maintenir le fonctionnement des archipels	
C- Vers une occupation raisonnée et une gestion durable de l'estran		
C1	Conserver des zones naturelles libres d'aménagement sur l'estran	X
C2	Gérer de façon durable les usages de l'estran	
D- Vers le maintien des habitats d'espèces d'intérêt communautaire		
D1	Conserver les habitats de la Loutre d'Europe et favoriser son retour vers la côte	X
D2	Maintenir les habitats fonctionnels des oiseaux d'eau et marins	X
D3	Maintenir les habitats fonctionnels des poissons migrateurs	
E- Vers le maintien d'une agriculture littorale compatible avec la directive « habitat »		
E1	Maintenir l'agriculture sur le littoral	X
F- Vers des actions à l'échelle des bassins versants		
F1	Promouvoir la mise en place des deux schémas d'aménagement et de gestion des eaux du Tieux-Leff et du Jaudy-Guindy	X
G- Vers la sensibilisation du public au respect des habitats naturels		
G1	Informier le grand public	X
G2	Maîtriser la fréquentation des sites fragiles	X

Source : Document d'objectifs – site Natura 2000 TREGOR-GOËLO

4-1-1 La Zone Spéciale de Conservation

Elle concerne :

- les habitats naturels d'intérêt communautaire, qu'ils soient en danger de disparition dans leur aire de répartition naturelle, qu'ils disposent d'une aire de répartition réduite par suite de leur régression ou en raison de leur aire intrinsèquement restreinte ou encore qu'ils constituent des exemples remarquables de caractéristiques propres à l'une ou à plusieurs des six régions biogéographiques (alpine, atlantique, continentale, macaronésienne, méditerranéenne et boréale).
- les habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire qu'elles soient en danger, vulnérables, rares ou endémiques.
- les éléments de paysage qui, de par leur structure linéaire et continue ou leur rôle de relais, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages.

Les objectifs :

- La protection de la biodiversité.
- Le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.
- La conservation des habitats naturels (listés à l'annexe 1 de la directive) et des habitats d'espèces par la désignation de zones spéciales de conservation (ZSC) qui peuvent faire l'objet de mesures de gestion et de protection particulières.

Le site couvre une superficie de 91228 ha dont environ 10,5ha sur la commune de LA ROCHE-DERRIEN.

Tableau n° 13 : Liste des habitats d'intérêt communautaire de la directive Habitat présents sur le site (en gras les habitats prioritaires)

Habitat		Superficie relative*
1. Eaux marines et milieux à marée		
1160	Grandes criques et baies peu profondes	C
1170	Récifs	B
1110	Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	B
1130	Estuaires	C
1140	Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	C
1150	Lagunes côtières	C
3110	Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae)	
2. Falaises maritimes et plages de galets		
1210	Végétation annuelle des laissés de mer	C
1220	Végétation vivace des rivages de galets	C
1230	Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques	C
3. Marais et prés salés atlantiques et continentaux		
1310	Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	C
1320	Prés à Spartina (Spartinion maritimae)	-
1330	Prés-salés atlantiques (Glauco-Puccinellietalia maritimae)	C
1420	Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (Sarcocornietea fruticosi)	-
4. Dunes maritimes des rivages atlantiques		
2110	Dunes mobiles embryonnaires	-
2120	Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches)	-
2130	Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)	-
2190	Dépressions humides intradunaires	C
6410	Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	-
5. Landes et fourrés tempérés		
4020	Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix	C
4030	Landes sèches européennes	C
6. Habitats rocheux et grottes		
8220	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	C
8230	Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii	C
8330	Grottes marines submergées ou semi-submergées	-
7. Forêts		
9120	Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)	-
91E0	Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	

Source : Muséum National d'Histoire Naturel – Inventaire National du Patrimoine Naturel

* Superficie relative : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cet habitat (15 à 100%); B=site très important pour cet habitat (2 à 15%); C=site important pour cet habitat (inférieur à 2%).

Tableau n° 14: Liste des espèces d'intérêt communautaire de la Directive Habitat présente sur le site

Espèces		Population
<u>Mammifères</u>		
1355	Loutre d'Europe (Lutra lutra)	Présente
1349	Grand dauphin (Tursiops truncatus)	Migratrice
1351	Marsouin commun (Phocoena phocoena)	Migratrice
1364	Phoque gris (Halichoerus grypus)	Migratrice
<u>Poissons</u>		
1102	Grande alose (Alose alosa)	Migration – reproduction
1106	Saumon atlantique (Salmo salar)	Migration – reproduction
<u>Invertébrés</u>		
1007	Escargot de Quimper (Elona quimperiana)	Présente
<u>Plantes</u>		
1421	Trichomanès remarquable (Trichomanes speciosum)	Présente

Source : Muséum National d'Histoire Naturel – Inventaire National du Patrimoine Naturel

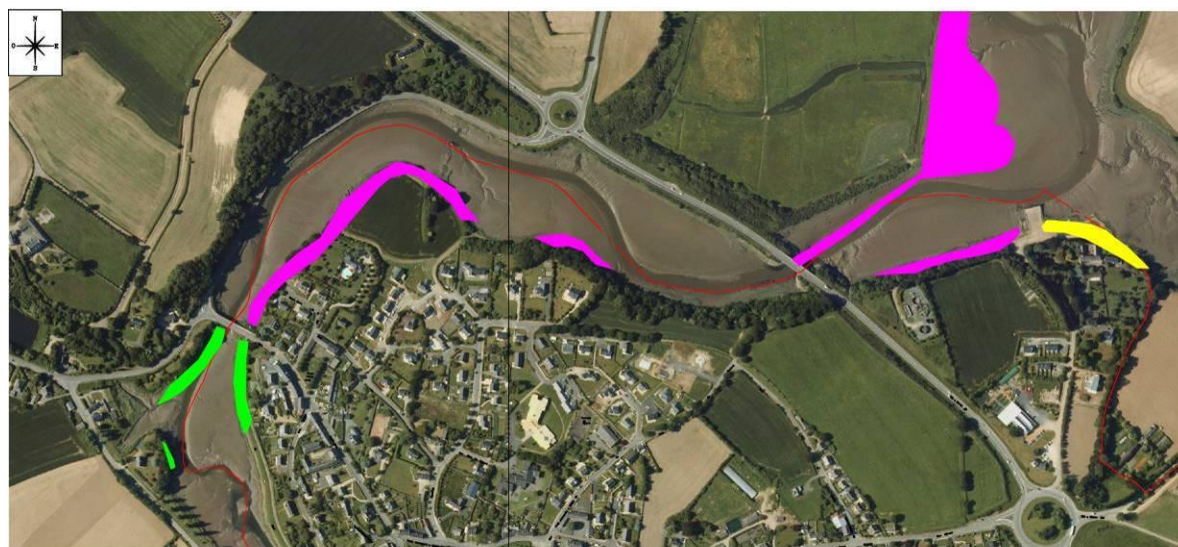
Tableau n° 15 : Habitat d'intérêt communautaire sur LA ROCHE-DERRIEN

Habitat	
<u>1. Eaux marines et milieux à marée</u>	
1150	Lagunes côtières
<u>3. Marais et prés salés atlantiques et continentaux</u>	
1310	Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses
1330	Prés-salés atlantiques (Glauco-Puccinellietalia maritimae)

LA ROCHE-DERRIEN

SITE NATURA 2000 FR5300010 "du Trégor " - Habitats d'intérêt communautaire

Source : DREAL Bretagne Echelle : 1/10 000



■ Lagune côtière (1150)

■ Prés-salés atlantiques (1330)

■ Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses (1310)

4-1-2 La Zone de Protection Spéciale

Elles s'appliquent sur l'aire de distribution des oiseaux sauvages située sur le territoire européen des pays membres de l'Union européenne. Elles concernent :

- soit les habitats des espèces inscrites à l'annexe 1 de la directive qui comprend les espèces menacées de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou les espèces considérées comme rares parce que leurs populations sont faibles ou que leur répartition locale est restreinte ou enfin celles qui nécessitent une attention particulière en raison de la spécificité de leur habitat.
- soit les milieux terrestres ou marins utilisés par les espèces migratrices non visées à l'annexe 1 dont la venue est régulière. Une importance particulière doit être accordée à la protection des zones humides, surtout celles d'importance internationale.

Objectifs :

- Protection d'habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés.
- Protection des aires de reproduction, de mue, d'hivernage et des zones de relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices.

Le site couvre une superficie de 91438 ha dont 10,1 ha sur la commune de LA ROCHE-DERRIEN.

Tableau n° 16: Liste des espèces de la directive oiseaux présentes sur le site

Espèces	
A229	Martin pêcheur d'Europe (<i>Alcedo atthis</i>)
A138	Gravelot à collier interrompu, Gravelot de Kent (<i>Charadrius alexandrinus</i>)
A026	Aigrette Garzette (<i>Egretta garzetta</i>)
A098	Faucon Emerillon (<i>Falco columbarius</i>)
A103	Faucon Pellerin (<i>Falco peregrinus</i>)
A002	Plongeon arctique (<i>Gavia arctica</i>)
A003	Plongeon imbrin (<i>Gavia immer</i>)
A176	Mouette mélanocéphale (<i>Larus melanocephalus</i>)
A157	Barge rousse (<i>Limosa lappona</i>)
A094	Balbuzard pêcheur (<i>Pandion haliaetus</i>)
A140	Pluvier doré (<i>Pluvialis apricaria</i>)
A007	Grève escabron (<i>Podiceps auritus</i>)
A384	Pufin des Baléares (<i>Puffinus puffinus mauretanicus</i>)
A132	Avocette élégante (<i>Recurvirostra avosetta</i>)
A195	Sterne naine (<i>Sterna albifrons</i>)
A193	Sterne pierregarin (<i>Sterna hirundo</i>)
A191	Sterne caugek (<i>Sterna sandvicensis</i>)

Source : Museum National d'Histoire Naturel – Inventaire National du Patrimoine Naturel

4-2 Le site inscrit

La commune de LA ROCHE-DERRIEN est concernée par le site inscrit de la façade littorale entre PENVENAN et PLOUHA (Arrêté du 25/02/1974). Ce site intercommunal d'une superficie totale de 13 900 hectares concerne donc l'ensemble de la façade estuarienne de la commune. La commune étant couverte par une Z.P.P.A.U.P (approuvée par arrêté en date du 23 avril 2010), celle-ci supprime, dans son emprise les effets des périmètres de protection liés au site inscrit. Seul une partie du site inscrit aux environs de Boured devront figurer sur le plan des servitudes car situé en dehors de la Z.P.P.A.U.P.

La commune possède des éléments de patrimoine protégés : un monument historique classé et un monument historique inscrit au titre de la loi du 31 décembre 1913 (l'Eglise Ste Catherine MH classé le 4/09/1913 et la façade de la maison à Pan de Bois sur la Grande Place, près de l'Eglise, MH inscrit le 20/01/1926) ainsi qu'un site inscrit au titre de la loi de 1930 (partie du littoral située entre PENVENAN et PLOUHA sur la commune de LA ROCHE-DERRIEN, site inscrit le 25/02/1974). De plus, on trouve sur le territoire communal de nombreux éléments de patrimoine dont un inventaire non exhaustif est proposés ci-après (*sources : rapport de présentation de la Z.P.P.A.U.P de LA ROCHE-DERRIEN*). Rappelons que la commune a approuvé la Z.P.P.A.U.P. le 23 avril 2010 (annexée au présent dossier de PLU).

- Le château, dont quelques traces de substructions romaines existent encore. On ne peut cependant pas supposer de sa forme à l'époque du 1er siècle avant J.C.
- La chapelle Notre dame de la Pitié et son mur d'enclos
- La chapelle du Calvaire située sur l'ancienne motte féodale du château
- La chapelle St Jean (XIVe siècle) entouré d'un mur d'enclos
- L'ancien Hôpital
- Le moulin de Kerverzot
- De nombreux bâtiments commerciaux et artisanaux...
- 5 maisons à pan de bois,
- Des manoirs ou maisons dites « nobles » (XVe et XVIe siècles), ...

Tous les éléments remarquables du patrimoine communal ont été logiquement inclus dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. Dans la mesure où les périmètres définis dans le cadre de la Z.P.P.A.U.P. ainsi que les prescriptions et les recommandations qui y sont liées s'imposent en tant que servitudes au Plan Local d'Urbanisme, il y a donc lieu de se référer à ce document afin de connaître les règles de protection et de mise en valeur des bâtiments, éléments architecturaux ou sites naturels.

Notons cependant, que la Z.P.P.A.U.P. de LA ROCHE-DERRIEN annule et remplace les périmètres de protection liés aux Monuments Historiques classés, inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments historiques et le site inscrit. Néanmoins, afin de maintenir la servitude de protection sur la commune voisine de LANGOAT, le périmètre de protection lié à l'Eglise a été maintenu (l'Eglise est repérée en exclue du périmètre de la Z.P.P.A.U.P.).

Par ailleurs, un certain nombre d'objets ont été recensés et font l'objet d'une protection réglementaire au titre des « objets ». (protection MH).

Notons pour l'Eglise Ste Catherine :

- | | |
|---------------------------------------|-------------------------|
| - un ciboire, | - des stalles |
| - un calice, | - la porte de l'église, |
| - la partie instrumentale de l'orgue, | - un retable, |
| - une dalle funéraire, | - l'autel, |
| - un chandelier, | - les fonts baptismaux. |
| - un bas relief, | |

Enfin, on trouve sur la commune trois entités archéologiques (EA) présentées dans le tableau suivant (base archéologique nationale patriarce).

N° de l'EA	Identification
22 264 0001	LA ROCHE-DERRIEN / Le Calvaire / Motte castral / Moyen-âge classique
22 264 0002	LA ROCHE-DERRIEN / Le Calvaire / Motte castral / Moyen-âge classique
22 264 0003	LA ROCHE-DERRIEN / Le Bourg / Age du Fer / Stèle

6/ L'ANALYSE DU PAYSAGE

6-1 Un lieu original d'installation humaine

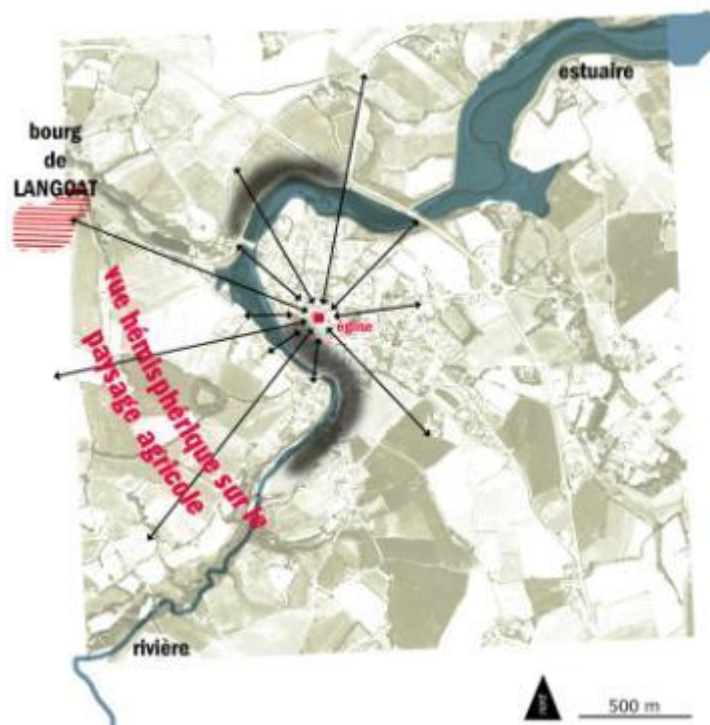


Les caractéristiques du site d'implantation de la ville ont conditionné un mode d'occupation spécifique. **L'identité même de la Roche-Derrien repose dans cette intime adaptation au territoire.** Avec son ancien port « engoncé » en fond d'abers, sa ville haute perchée sur un promontoire rocheux surplombant la rivière du Jaudy, la Roche-Derrien semble veiller sur le paysage alentour.

Le site est largement marqué par le méandre décrit par la rivière, et le redoublement partiel de cette boucle par deux coteaux.

La rivière définit ainsi deux morceaux de territoire complémentaires au sein de la plaine, un « site interne » et un « site externe ». Cette complémentarité géographique se traduit par **des co-visibilités importantes, du proche (d'une rive à l'autre) au loin (bourg de LANGOAT)**. Des cônes de vue permettant une bonne lecture des qualités d'inscription de la ville dans son site ont été repérés dans le cadre de la ZPPAUP. Le maintien du périmètre des 500 mètres autour de l'église rend également compte de la nécessité d'une réflexion intercommunale autour du paysage.

Du fait de la configuration du site et de la position de la ville, il se dégage un effet de centralisation important autour du méandre. L'église Sainte-Catherine et la chapelle du Calvaire (édifiée sur la motte féodale en 1866) se démarquent en tant qu'objets architecturaux mais également par leur implantation en dialogue direct avec le paysage du site.



6-2 Du centre aggloméré à « l'émiettement » urbain



La perception du centre de LA ROCHE-DERRIEN (en rouge) risque d'être parasitée par l'étalement urbain récent (en orange)

L'armature urbaine de la Roche-Derrien est le produit d'un site et d'une histoire qui remonte à l'époque gallo-romaine. Aujourd'hui, l'enjeu est de permettre le développement harmonieux de la ville dans le respect de ses valeurs identitaires.

Une analyse spatiale rapide montre que la ville comporte assez nettement **deux formes d'implantation du bâti** :

- la première, porteuse de l'identité et de la singularité de la commune correspond au centre-ville, développé autour du coteau et des voies de communication anciennes, fluviales et terrestres.
- la seconde, plus banale, s'est installée le long des routes en un « chapelet » de constructions, plus ou moins en accord avec ce modèle urbain préexistant.

Si l'une de ces formes correspond à l'image emblématique de la commune, valorisante et valorisable, l'autre en ce qu'elle représente un mode d'extension abstrait du contexte tend à lui nuire, à la banaliser.

Il s'agit donc de prendre conscience de l'impact de l'urbanisation sur l'aspect global du paysage dans la perspective d'un développement qui s'annonce de plus en plus orienté vers la qualité du cadre de vie et le tourisme.

6-2-1 Un noyau urbain porteur des valeurs identitaires du site

Tourné vers la rivière au sud, le **coteau** constitue le site privilégié sur et autour duquel se sont développés le centre-ville et ses premières extensions. Cet événement du relief et la façon dont les hommes l'ont investi ont produit des formes urbaines particulières.

On peut ainsi distinguer trois formes urbaines différentes qui tirent leur singularité des adaptations consenties à la configuration du terrain : le noyau originel juché sur le plateau, les faubourgs au pied coteau et l'escarpement terrassé en jardins.

❖ La « ville-haute »

En rebord de plateau, le bourg castral dévoile ses **ruelles ombrues** étroitement bordées par les anciennes maisons et les murs de pierre enclosant les jardins.

La plupart des cœurs d'îlots sont ainsi invisibles depuis l'espace public.

L'**aspect circulaire** du centre ancien a conservé la forme des remparts qui autrefois enserraient la ville (rasés au XV^{ème} siècle). Dans ce système concentrique, assez fermé sur lui-même, seules les maisons situées en extrême bordure de plateau bénéficient de larges vues sur le paysage.



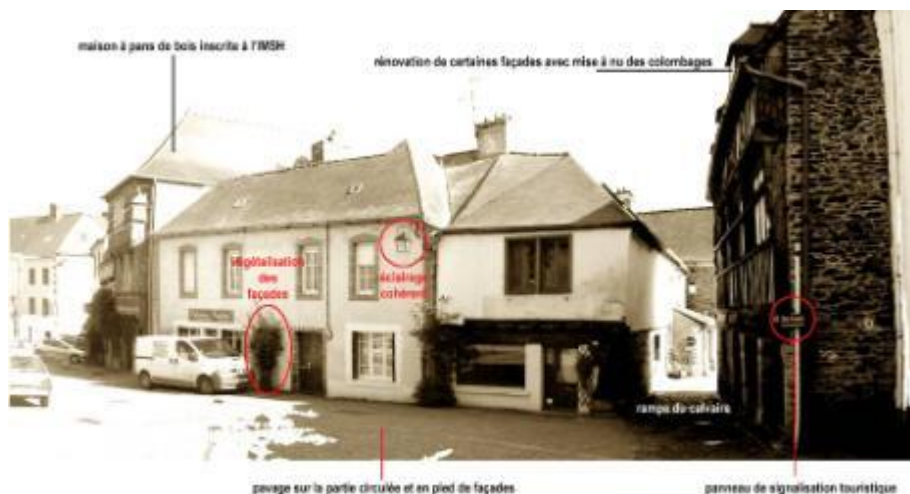
Ruelle ombragée cadrée par les façades bâties et les hauts murs qui cernent les jardins



L'église, un élément repère (classée monument historique par arrêté



Du « bourg perché » vers la rivière, une descente accompagnée par le bâti (rue de la Fontaine)



❖ « La ville basse », une urbanisation contrainte entre pente et rivière

La « ville basse » peut se définir comme un « village-rue », c'est à dire une forme urbaine où les maisons sont accolées et de plain pied sur l'espace public. Cette langue de bâti souligne le pied du coteau et accentue l'effet rempart. Que le bâti se présente sous la forme d'un alignement simple (Pen-Ar-Pont) ou double des maisons, la rue est structurante et correspond à l'ancien chemin de halage. Ce système linéaire offre une façade sur la rivière et l'autre sur la rue ancienne ou le jardin.

La bande d'habitat adossée à l'abrupt complète le schéma du centre ville en le soulignant et en assurant la liaison avec le pont de la Fontaine et la place du Chef-du-Pont située rive gauche.

Des extensions pavillonnaires la prolongent à l'ouest, profitant d'une berge plus large et d'une pente moins forte



Un double alignement des maisons cadre et resserre l'espace de la rue de la Rive.

❖ Le coteau

Accentuant le virage décrit par la rivière, **le coteau est visuellement très présent depuis de nombreux points au sud**. Il est un plan intermédiaire entre ville basse et ville haute.

Le coteau est strié par les anciennes fortifications du château de la Roche au pied de la chapelle et **les jardins en terrasses**, par endroits agrémentés de vergers. Dans les sections non aménagées (déclivité trop forte ou gel des terres), un manteau forestier se caractérise par un mélange clairsemé d'arbres de différentes générations, qui laisse apercevoir le substrat rocheux (exemple de l'ancienne carrière d'extraction d'ardoises). En surplomb, la ligne hachée des faîtes souligne le dessin de ce rempart rocheux.

2 rues investissent la pente et permettent les liaisons entre le haut et le bas : venelle des Anglais et rue de la Fontaine. S'y est développé une autre forme d'habitat prenant en compte la pente.



Ces jardins et ces murs doivent être protégés car ils participent largement à l'identité du coteau et plus généralement de la ville.

6-2-2 Un paysage bâti unitaire

❖ Les transformations du XIX^{ème} siècle

En somme, ces extensions viennent « prolonger » l'unité du premier noyau urbain.

L'état général des constructions de ce paysage urbain emblématique est remarquable. L'OPAH lancée en 2002/2003 et la ZPPAUP mise en place en 2004 ont incité à de nombreux travaux d'intérêt architectural.

La ZPPAUP a également été l'occasion de projeter une requalification et une mise en valeur de certains lieux dégradés et notamment des espaces publics –ex, les abords de l'église et de la mairie, la rue de la Fontaine, la place de Chef du Pont, les entrées de ville ... (cf. étude de Patricia POINAS).

Globalement, en ce qui concerne la typologie du bâti, ces constructions reprennent un vocabulaire local pour ce qui est des matériaux (schistes, grès, ardoise, parements de briques en encadrement) et des volumétries.

De même, la relation à la rue/route reste traditionnelle, avec l'implantation d'une façade donnant directement sur l'espace public, et des espaces privatifs situés en retrait et donc peu perceptibles. Nombre d'entre elles sont mitoyennes, ce qui recrée une véritable continuité de la façade générale sur la rue et contribue à donner un caractère très urbain à cet ensemble.

Ce développement s'opère pour l'essentiel le long des voies de communication -rue aux Toiles, rue Saint-Jean, rue du Jouet-

Apparaissent à cette époque des quartiers d'habitat de type « ouvriers », quelques maisons nobles et des établissements artisanaux (comme la cidrerie), autant d'éléments importants qui composent et donnent de la valeur au paysage urbain actuel du centre-ville.

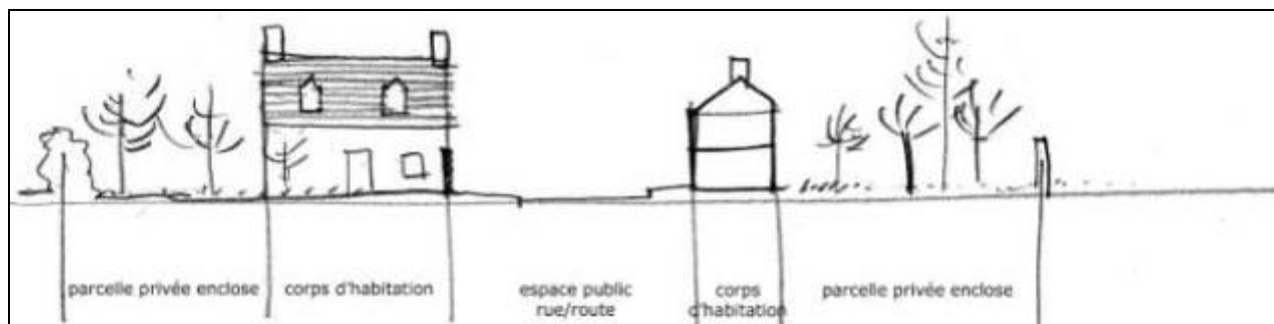
A partir de la fin du XIX^{ème} siècle, et jusque dans les années 1930, le développement des activités artisanales autour de la cidrerie, du teillage du lin, ... engendre une demande d'agrandissement et de transformation de la ville.



Quartier d'habitat ouvrier, rue de Pitié



La rue aux Toiles a été l'un des principaux supports du développement spatial de la ville. {séquences paysagères correspondant à diverses périodes de l'histoire de la ville}



❖ Des extensions urbaines en concurrence avec le centre historique

A partir de la seconde moitié du XX^{ème} siècle jusqu'à aujourd'hui, le phénomène d'extension urbain s'opère selon des modalités qui tendent vers le **mitage, entraînant une détérioration du paysage du site.**

L'habitat pavillonnaire individuel se développe selon des **modes d'implantation et des typologies architecturales** totalement différents, qui produisent des espaces urbains distendus, « étrangers » à la culture locale :

- les parcelles où sont construits ces pavillons sont disséminées le long des routes, parfois **sans se raccrocher au tissu préexistant.**
- l'implantation de la maison au milieu de la parcelle annihile toute possibilité de **continuité visuelle du bâti.** Le caractère dispersé des différentes constructions s'en trouve accentué.

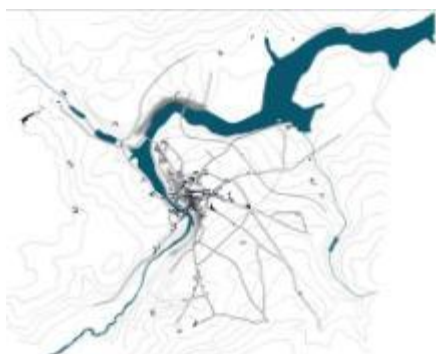
Enfin, la typologie architecturale de ces constructions développe un **vocabulaire banalisé**, sans grand rapport avec les caractéristiques du bâti traditionnel. Cette « standardisation » (uniformisation) affecte également la qualité des limites privatives (barrières plastiques, murs parpaings, haies monospécifiques, ...).

Les espaces agricoles et naturels situés en périphérie du centre-ville sont les principaux concernés.

Ces remarques ne sont nullement un plaidoyer pour une architecture traditionnelle sacro-sainte qu'il faudrait copier à jamais. Nous ne pensons pas non plus que les bâtiments d'exploitation soient nuisibles et qu'il faille les éradiquer. Notre propos est plutôt de montrer que l'insertion d'une construction dans son environnement nécessite une réflexion sur son impact dans le paysage global de la commune.

En conclusion, la demande en constructions est confrontée à la difficulté d'extension de la ville en accord avec ses qualités originelles.

La ZPPAUP (novembre 2004) et le périmètre des 500 mètres établi autour de l'église Ste-Catherine instaurent une série de prescriptions et de recommandations qui permettent le respect des qualités architecturales et paysagères du site urbain majeur. La ZPPAUP fait également des propositions de gestion de l'espace dans certains cônes de vue (de nature à permettre une bonne lecture des qualités d'inscription de la ville dans son site). Cette procédure offre d'autres avantages, comme celui d'approfondir la connaissance du patrimoine et de sensibiliser les habitants à la qualité de leur cadre de vie (de leur paysage).



Jusqu'à la première moitié du 20^{ème} siècle



Une implantation au milieu de la parcelle qui accentue l'aspect dispersé.



Aujourd'hui



Implantation par rapport à la route et aux terres agricoles.

6-3 La rivière

Tout cours d'eau possède la dualité d'établir une coupure physique entre ses deux rives et de permettre une communication d'amont en aval entre les hommes. A la Roche, le Jaudy possède une dimension supplémentaire par le vide qu'il induit, vide qui libère et met en scène ses deux rives : urbanisation, ponts, végétation, etc.. Un cordon boisé composé de Frênes, de saules, d'aulnes et de peupliers accompagne la rivière étroite à la hauteur du camping et de la base de canoë kayak. Outre son intérêt écologique, l'occupation végétale des berges de la rivière présente un intérêt paysager certain puisqu'elle donne de la qualité au cadre de ces activités et les dissimule en grande partie depuis la ville.

Il faut réfléchir aux moyens d'assurer la pérennité de ces boisements (exploitation, régénération ?). Cette végétation boisée fait « table rase » au niveau de l'impasse de la rive, dégageant l'espace et les co-visibilités entre les deux rives.

En aval du pont de la Fontaine, un alignement de peupliers d'Italie côté rive droite a été supprimé. Ne faut-il pas envisager la reconstitution d'un alignement végétal qui permettrait à la fois de lire le tracé de la rivière depuis des points éloignés, de masquer en partie les extensions pavillonnaires depuis la rive droite, et d'agrémenter la promenade ?

En aval du pont de la Fontaine, la slikke occupe quasiment la totalité de l'espace découvert par le reflux des eaux. Cette vase de couleur gris noir, luisante, est totalement dépourvue de végétation et impraticable.

Au dessus du slikke, une zone de vase plus solide opère la transition avec la terre « continentale » : le schorre est couvert d'un tapis de plantes halophiles de type salicornes, arroches pourprées, juncos maritimes... En amont du pont Neuf, cette formation se réduit à un mince cordon courant au pied des murs des chemins de halage. Elle couvre des surfaces plus importantes vers le nord, au point de devenir un élément majeur du paysage de l'aber (exemple de le Palud sur Minihy Tréguier : marais asséchés).

⇒ La gestion des rives doit être envisagée sous un angle qui concilie impact écologique et impact paysager.

Le développement de la ripisylve au nord de la commune permet d'atténuer l'impact des extensions pavillonnaires récentes et de conserver un certain caractère « naturel » à la zone.

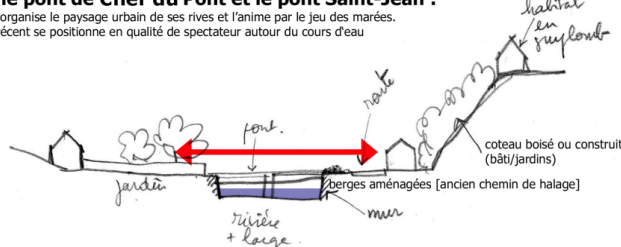
en amont du pont de Chef du Pont :

Un cordon plus ou moins épais de Saules, de Frênes, de Peupliers et d'Aulnes accompagne le Jaudy et referme l'espace. De loin, c'est ce cortège arboré qui vient trahir la présence de la rivière.



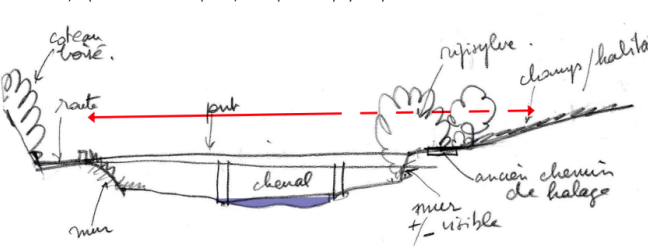
entre le pont de Chef du Pont et le pont Saint-Jean :

La rivière organise le paysage urbain de ses rives et l'anime par le jeu des marées. L'habitat récent se positionne en qualité de spectateur autour du cours d'eau.



en aval du pont Saint Jean :

La rivière estuarienne, espace naturel remarquable, cadré par une ripisylve épaisse.



Le camping et la base de loisirs sont dissimulés par l'épaisseur du boisement alluvial.

6-4 Le recul des terres agricoles et l'avancée de l'urbanisation

Le territoire qui entoure la ville offre de larges replats aisément cultivables. Ces surfaces accueillent une mosaïque parcellaire assez lâche essentiellement composée de labours et de prairies de fauche.

L'agrandissement des parcelles a entraîné la disparition de nombreuses haies et talus, éléments qui constituaient à la fois des repères verticaux (procurant une sensation d'échelle et de distance), des biens productifs (fruits, bois), et des auxiliaires de cultures (maintien des sols, brise-vents, ...).

L'intensification des productions agricoles tend vers une **simplification du paysage rural**. L'altération du bocage augmente la sensation d'espace, le paysage semble se dilater. Les surfaces créées sont abstraites et plus dures. **Le bâti s'intègre plus difficilement**. D'un autre côté, cette simplification de l'occupation spatiale a amélioré la **sensation d'ouverture et aménagé des points de vue** intéressants sur le paysage lointain et la ville.

Le bocage est une typologie paysagère identitaire des espaces ruraux du Trégor et a fortiori de la commune de la Roche-Derrien. C'est un **paysage d'intérêt** dont les éléments les plus remarquables peuvent faire l'objet d'une protection au titre de la loi paysage (vergers, haies et talus remarquables, arbres et alignements, petit patrimoine, ...). Ils doivent faire l'objet d'un recensement au préalable.



La libre expression des dynamiques de remembrement et d'arasements de talus tend vers une monotonie, une opposition moins subtile entre les différents éléments qui composent le paysage.

7-1 Les infrastructures routières

7-1-1 Le Bruit

La loi « Bruit » et son décret d'application prévoient le classement des infrastructures de transport terrestre en 5 catégories.

Catégorie de classement	Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB (A)	Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB (A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre du bord de l'infrastructure	Isolement acoustique minima en dB (A) dans les rues en U ou à 10m du bord de chaussée en tissu ouvert
1	$L > 81$	$L > 76$	$d = 300 \text{ m}$	45
2	$76 < L = 81$	$71 < L = 76$	$d = 250 \text{ m}$	42
3	$70 < L = 76$	$65 < L = 71$	$d = 100 \text{ m}$	38
4	$65 < L = 70$	$60 < L = 65$	$d = 30 \text{ m}$	35
5	$60 < L \leq 70$	$55 < L \leq 60$	$d = 10 \text{ m}$	30

Par arrêté préfectoral du 13 mars 2003, la RD 6 de la limite communale de Pommerit-Jaudy (Crec'h Mouec'h) à la limite communale de Minihi-Tréguier (Jaudy) fait l'objet d'un classement de catégorie 3.

7-1-2 La loi Barnier

L'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme dispose qu'« en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. La révision du PLU doit être l'occasion d'une réflexion globale sur la qualité des abords des routes principales en s'appuyant sur les dispositions de la loi.

Aucune voie classée à grande circulation ne traverse la commune.

7-1-3 Reculs et accès

Le gestionnaire des routes départementales n° 6, 2-6, 33 pourra demander d'imposer une distance minimum par rapport à l'axe de la voie pour l'implantation des constructions nouvelles. De même, il pourra limiter les nouveaux accès voire les interdire.

En dehors des espaces urbanisés, et sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques...) sont interdites dans une bande de part et d'autre des routes départementales.

Pour la RD 6 la marge de recul est fixée à 35 mètres de l'axe de la voie et les accès seront strictement limités sur cette RD. Pour les RD 2-6 et 33 la marge de recul est fixée à 15 m.

7-2 Les risques naturels et technologiques

Le dispositif législatif et réglementaire de la prévention a été construit progressivement depuis les années 1980. Il a été fondé sur :

- la loi du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles,

- Complétée par la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs ;
- La circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables,
- La loi n° 95-101 du 2 février 1995 sur la protection de l'environnement qui instaure en particulier les plans de prévention des risques naturels prévisibles.

7-2-1 Le Dossier Départementale des Risques Majeurs (DDRM)

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM), approuvé par le préfet le 24 novembre 2006, recense les risques naturels et technologiques présents dans les Côtes d'Armor. Il présente les conséquences prévisibles pour les personnes, les biens et l'environnement. Il souligne l'importance des enjeux, rappelle les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde et indique, pour chaque risque, les services concernés.

Ce document doit permettre, conformément au code de l'environnement, d'assurer l'information des citoyens sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis. Le DDRM recense trois risques naturels dans les Côtes d'Armor : les tempêtes, les inondations et les mouvements de terrains. Il a recensé les communes soumises à des risques naturels et technologiques.

LA ROCHE-DERRIEN n'est pas inscrite au DDRM mais recensée en zone inondable par débordement de cours d'eau (Jaudy) dans le cadre de l'atlas des zones inondables.

Le camping municipal Les Prajoux est exposé à l'aléa inondation.

Quatre arrêtés concernant la commune de LA ROCHE-DERRIEN (dont deux l'ensemble du département) :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	28/06/1986	30/06/1986	25/08/1986	06/09/1986
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations et coulées de boue	15/01/1988	15/02/1988	07/04/1988	21/04/1988
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

7-2-2 L'atlas des zones inondables

La commune a été étudiée dans le cadre de l'élaboration de l'atlas des zones inondables (crues du Jaudy). Il y a lieu de se reporter aux cartes de la page suivante.

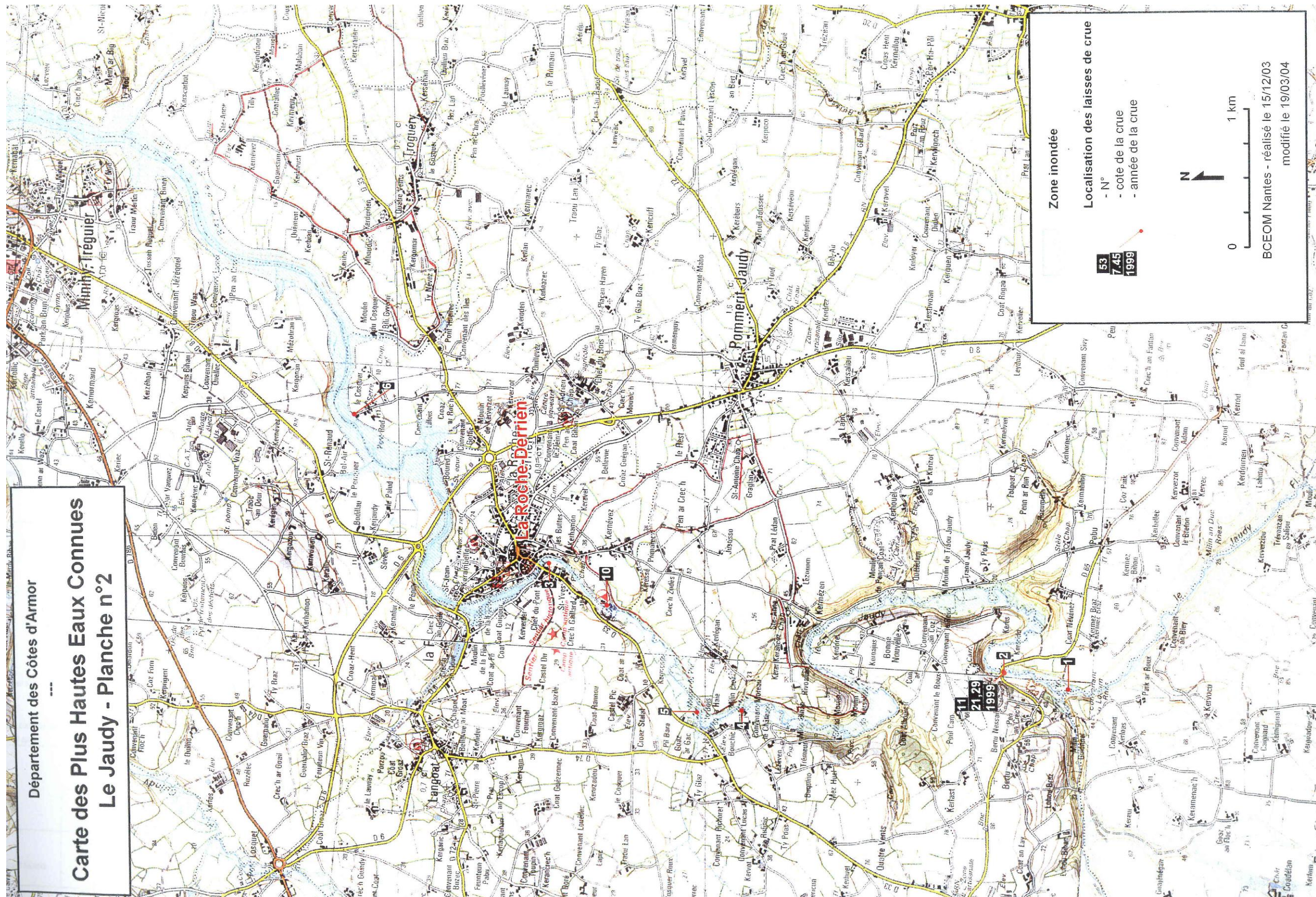
7-2-3 Les risques technologiques

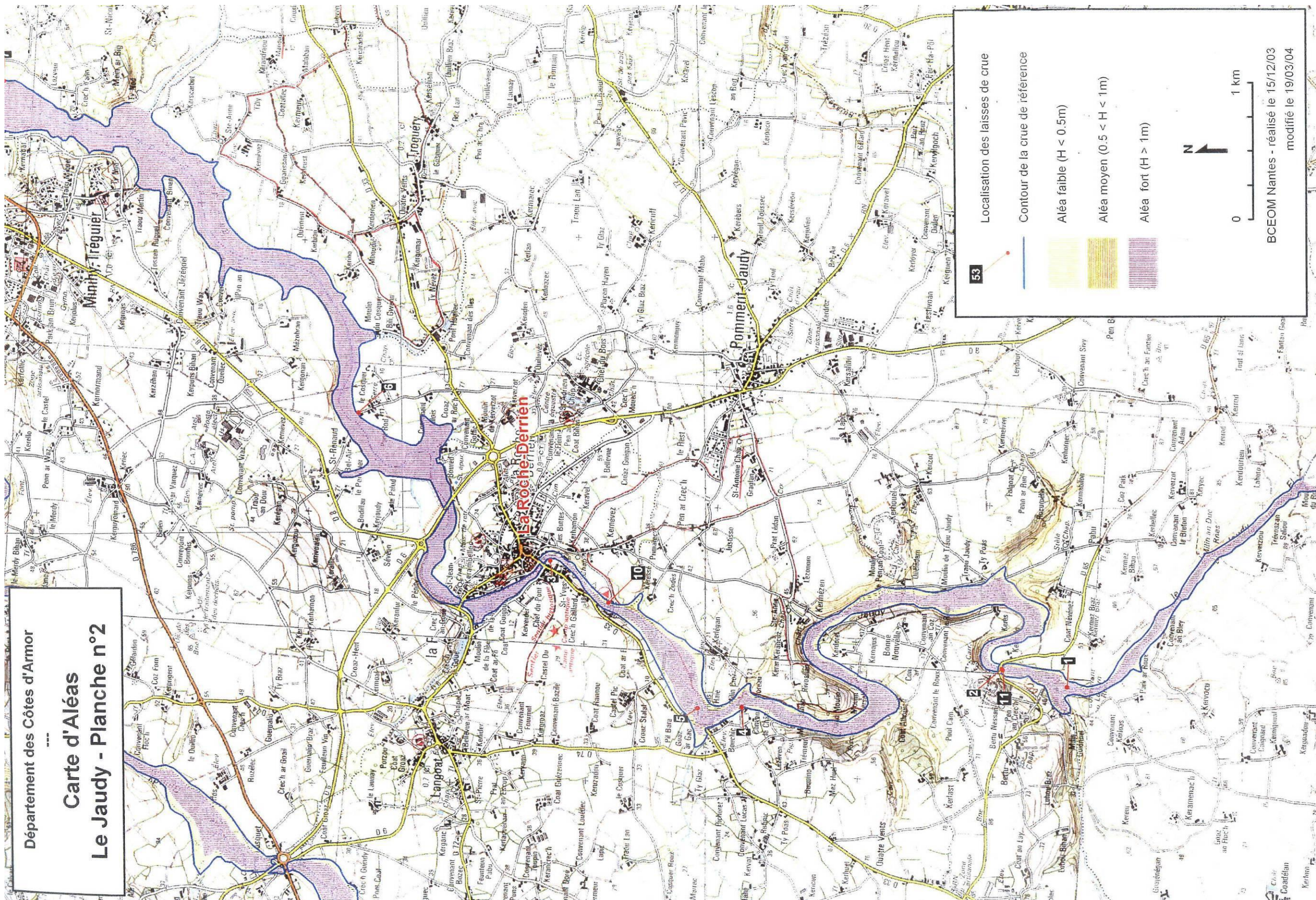
Lors de la réunion du 29 mai 2002 la cellule d'analyse des risques et d'information préventive (CARIP) la Direction Régionale de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE) a communiqué les informations sur les établissements à risques du département.

La commune de LA ROCHE-DERRIEN n'est pas concernée par des risques technologiques.

7-2-4 Le risque d'exposition au plomb

La commune n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral du 2 janvier 2003 classant certaines communes du département en zone à risque d'exposition au plomb par la peinture des logements.





CHAPITRE 4 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1/ Synthèse du diagnostic et perspectives

2/ Les principes fondateurs du PADD

1/ SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET PERSPECTIVES

Les tableaux présentés ci-après proposent une synthèse du diagnostic communal et de l'état initial de l'environnement et présentent les principaux enjeux identifiés sur la commune de LA ROCHE-DERRIEN.

1-1 Synthèse du diagnostic communal

Constat / atouts	Faiblesses	Projets / réalisations	Enjeux pressentis
LA POPULATION			
- Augmentation de la population depuis 1990 : 883 habitants en 1990, 1 094 habitants en 2007. (INSEE), niveau jamais égalé auparavant - Une progression démographique due au solde apparent des entrées et sorties +1,9 % entre 1990 et 1999 et +1,8% entre 1999 et 2007). - Présence d'un EPHAD sur la commune qui influe légèrement sur la pyramide des âges de la commune.	- Très forte diminution du solde naturel (+11 entre 1982 et 1990, -35 entre 1990 et 1999, -78 entre 1999 et 2006 et -34 entre 2007 et 2009) - Une population vieillissante : - indice de jeunesse en baisse (0,69 en 2007) - pyramide des âges qui tend à s'inverser (la tranche des 0-19 ans est la moins bien représentée en 2007 : 22% de la population) - Peu de jeunes ménages se sont installés sur la commune au cours de ces dernières années.		→ Maîtriser le développement de la population → Maintenir les jeunes ménages sur le territoire communal → Attirer les jeunes couples
L'HABITAT			
- Un nombre de logements en constante augmentation (+4,7 unités entre 1999 et 2007) - Une proportion de résidences principales en augmentation (86,6% du parc en 2007 contre 84% en 1999) - Une accélération de la construction neuve (8,5 logements autorisés par an entre 2000 et 2009 contre 4,2 entre 1990 et 1999). - Un parc de logements plutôt diversifié - Un parc locatif public satisfaisant (11,3% du parc des résidences principales en 2007 selon les données de l'INSEE) - Bonne mise en valeur du bâti ancien grâce à l'OPAH (2000-2003) : 27 rénovations	- Un taux de vacance faible mais en légère augmentation (4,8% en 2007 contre 3,9% en 1999) - Forte rétention foncière.	- Lotissement commercialisé rue du Bois du Renard - Réhabilitation récente de l'ancienne cidrerie et création de plusieurs logements locatifs publics (bailleur BSB)	→ Répondre à la demande en logements en maintenant un rythme de construction raisonnable → Diversifier l'offre en terrains constructibles en favorisant la maîtrise communale
LE SECTEUR ECONOMIQUE			
- Augmentation de la population active ayant un emploi (+6,1 points entre 1999 et 2007) et baisse du taux de chômage (-0,7% entre 1999 et 2007) - Un nombre de commerces de proximité satisfaisant - Des services à la population bien représentés - Une vingtaine d'entreprises et artisans divers - La compétence du développement économique appartient à la Communauté de Communes du Pays Rochois : zone d'activités communautaire de Kerverzot. - Capacité d'accueil touristique développée : 1 camping communal, des gîtes et des meublés, 1 aire d'accueil pour camping-cars	- En 1999, 31,3% des actifs travaillent sur la commune contre 24% en 2007 (baisse de 7,3 points). 2 exploitations agricoles en activité en 2010 (données mairie). dont 1 au se situe au contact des zones U et l'autre devrait cesser son activité prochainement. - Disparition de certains commerces, notamment la restauration.		→ Maintenir les commerces et services de proximité → Conforter la vocation commerciale du centre-ville → Protéger l'outil agricole → Valoriser le tourisme vert afin d'affirmer davantage la vocation touristique de la commune
LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LES RESEAUX			
- Bon niveau d'équipement : 1 école primaire publique (RPI avec Pommerit-Jaudy) dont les effectifs sont en augmentation et 1 école privée (classes de maternelle et primaire) 1 cantine municipale et 1 garderie, 1 bibliothèque, 1 MAPA, 1 stade municipal - Une agence postale - La population doit se rendre à Pommerit-Jaudy pour bénéficier d'une salle des sports		- Extension de la salle des fêtes - Restructuration de la Mairie (effectué en 2010) - Construction d'un abri au camping - Réalisation d'une halle.	→ Poursuivre l'entente intercommunale → Améliorer ou construire des équipements publics afin de répondre à une nouvelle demande

Constat / atouts	Faiblesses	Projets / réalisations	Enjeux pressentis
LOISIRS / CADRE DE VIE			
- Vie associative relativement dynamique : une trentaine d'associations diverses - un sentier d'interprétation, 1 chemin de randonnée de 11km et un circuit VTT à l'échelle de la Communauté de Communes qui traversent LA ROCHE-DERRIEN		- Z .P.P.A.U.P. approuvée - Etude d'aménagement des espaces publics du centre-ville réalisée en 2004 - Aménagement du quartier de la Maladrerie suivant une démarche environnementale qualitative (étude lancée en mars 2011)	→ Poursuivre l'amélioration du cadre de vie des habitants
RESEAUX			
- Effacement partiel des réseaux dans le centre-ville - Réseau d'eau potable, assainissement, télécommunication - Station d'épuration intercommunale aux capacités suffisantes et couvrant la quasi-totalité des zones urbanisées de la commune	Le réseau des eaux pluviales présente des dysfonctionnements entraînant des inondations ponctuelles dans le centre-ville et des problèmes de pollution		→ Nouvelle urbanisation à développer sur des zones desservies par le réseau d'assainissement collectif, ou sur les terrains aptes à l'assainissement autonome

1-2 Synthèse de l'état initial de l'environnement

Constat / atouts	Faiblesses	Enjeux pressentis
LE PAYSAGE BATI Le centre ancien		
- Composé de 3 entités : - La « ville haute » : Ancien bourg castral qui a conservé la forme des remparts qui encerclaient la ville - La « ville basse » : forme de « village rue » où les maisons sont accolées et alignées le long de la rue - Le coteau : - urbanisation située entre la pente et la rivière. - strié par les anciennes fortifications, présence de jardins en terrasse. - visuellement très présent	- Présence d'habitat discordant (gendarmerie, ancienne poste...). - Absence d'aménagement de certains espaces publics. - Absence d'espaces dévolus au piéton. - Absence de connexion entre certains quartiers - Espaces publics totalement dédiés à la voiture et dépourvus de mise en valeur. - Impact de l'habitat pavillonnaire égrené en haut de coteau à l'est.	→ Préserver les jardins et les murs qui participent à l'identité du coteau et plus généralement de la ville → Poursuivre la mise en valeur du patrimoine bâti de la commune → Réhabilitation à envisager pour certains îlots du centre-ville
LE PAYSAGE BATI Les extensions de l'urbanisation du XIX^{ème} siècle		
- Développement qui s'est opéré le long des voies de communication - Présence de quartiers d'habitat type « ouvrier », de maisons nobles et d'établissements artisanaux (cidrerie...) - Typologie du bâti et volumétrie en cohérence avec l'urbanisation du centre ancien - Continuité des façades et caractère urbain de ces extensions - Implantation des bâtiments à l'alignement et nombreuses habitations mitoyennes - Bonne mise en valeur du bâti due au lancement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de 2000 à 2003 - Réhabilitation de maisons ouvrières en logements locatifs publics	Absence d'aménagement et de paysagement, trottoirs souvent vétustes.	→ Poursuivre et encourager la réhabilitation du bâti → Poursuivre la requalification des entrées de ville

Constat / atouts	Faiblesses	Enjeux pressentis
LE PAYSAGE BATI <i>Les extensions urbaines de la seconde moitié du XXème siècle</i>		
- Urbanisation parfois décousue du tissu urbain existant - Caractère dispersé de certaine construction et absence de continuité bâtie - Typologie architecturale sans réel lien avec les caractéristiques du bâti traditionnel		→ <i>Veiller à la bonne intégration du bâti dans son environnement</i>
LE JAUDY		
- Rivière qui induit plusieurs séquences paysagères : - un espace fermé à l'amont du pont de la Fontaine : présence d'un cordon boisé - un espace plus ouvert entre le pont de la Fontaine et le Pont Neuf : paysage urbain plus marqué - aval du pont Neuf : rivière estuarienne encadrée par la ripisylve	- Habitat récent qui se positionne en tant que spectateur autour du cours d'eau - Chemin de rive et accès aux rives du Jaudy peu mis en valeur.	→ <i>Valoriser les bords du Jaudy et requalifier les espaces publics.</i> → <i>Veiller à la bonne intégration paysagère des habitations situées sur les bords de la rivière</i>
LE PLATEAU AGRICOLE		
- Territoire qui entoure la ville - Secteur privilégié d'extension de l'urbanisation - Espaces très ouverts aux larges replats cultivables - Nombreux points de vue sur le paysage lointain	- Altération du bocage - Absence de repères - Espaces au sein desquels le bâti s'intègre plus difficilement	→ <i>Veiller à la bonne intégration du bâti.</i> → <i>Protéger les éléments les plus remarquables au titre de la Loi Paysage</i>
PROTECTIONS REGLEMENTAIRES		
- Site Natura 2000 : La ZSC de la Côte de Trestel à la baie de Païmpol, estuaire du Jaudy et du Trieux et de l'archipel de Bréhat - La ZICO des estuaires du Trieux et du Jaudy - Site inscrit : la façade littorale entre Penvenan et Plouha		
PROTECTIONS – GESTION DES EAUX		
LA ROCHE-DERRIEN est incluse dans le périmètre du SAGE Argoat-Trégor-Goëlo.		→ <i>S'assurer de l'absence de milieux humides dans les zones U et AU</i>

2/ LES PRINCIPES FONDATEURS DU PADD

Au regard des spécificités du territoire communal, des éléments du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, les responsables municipaux ont mis en lumière les enjeux majeurs du territoire communal. La bonne prise en compte de ces enjeux et leur traduction dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable permettra à la commune de promouvoir un développement harmonieux et répondant aux exigences du développement durable.

Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune pour les dix prochaines années. Ce projet, accompagné des outils mis en œuvre pour le réaliser (zonage, règlement, orientations d'aménagement) doit permettre de décliner localement et en fonction des composantes de la commune les principes précisés à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme à savoir :

1° L'équilibre entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en

tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Souhaitant permettre à LA ROCHE-DERRIEN de poursuivre son développement sans pour autant nuire à son identité, les responsables politiques ont bâti leur projet selon trois axes forts :

- ❖ **Préserver et mettre en valeur du patrimoine et le paysage.**
- ❖ **Privilégier une redensification du centre-ville tout en diversifiant l'offre en logements.**
- ❖ **Préserver le dynamisme économique rochois.**

2-1 Préserver et mettre en valeur le paysage et le patrimoine

Depuis plus de 10 ans, la commune mène une politique ambitieuse allant dans le sens de la (re)connaissance, de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine communal (architectural, paysager, environnemental...) A ce titre, rappelons que la commune a :

- approuvé la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager en 2010.
- missionné un architecte-paysagiste pour réaliser une étude de requalification des espaces publics du centre-ville en 2003,
- décidé d'obtenir le label « Petite Cité de Caractère » et met aujourd'hui en œuvre les dispositions du cahier des charges afin de recevoir cette homologation.
- créé un sentier d'interprétation qui traverse la commune afin d'en découvrir l'histoire et les spécificités.
- lancé en 2011 une étude d'aménagement du quartier de la Maladrerie suivant une démarche environnementale qualitative. Il s'agit de permettre la restructuration d'un îlot urbain de plus de 6000m² qui intégrera la réhabilitation et la réutilisation de bâtiments existants (Poste, bibliothèque, commerce et salle des fêtes) et la création d'une halle.

Les responsables politiques désirent poursuivre l'ensemble des actions menées jusqu'à ce jour et font de la préservation et de la mise en valeur du paysage et du patrimoine une de leur priorité. Pour ce faire, le PADD de la commune met l'accent sur les lignes directrices fortes lesquelles sont :

→ L'accompagnement de la mise en œuvre de la ZPPAUP.

→ La qualité des espaces publics et des secteurs à enjeux par :

- l'aménagement/réhabilitation du quartier de la Maladrerie,
- la mise en valeur des abords de la mairie, de l'église et des écoles,
- le soin à apporter aux entrées de ville (rue St Jean, rue du Jouet, rue aux Toiles, rue de la Fontaine)
- la volonté de retrouver une cohérence urbaine et un dialogue entre les différentes entités constitutives de la commune : la ville haute, le coteau, la ville basse et les rives du Jaudy.

2-2 Privilégier une redensification du centre-ville tout en diversifiant l'offre en logements

Les dynamiques démographiques enregistrées sur la commune depuis une vingtaine d'années se sont traduites par augmentation de la demande en terrains à bâtir, notamment pour de l'habitat individuel. Cette demande a été satisfaite à la fois par le biais d'opérations d'aménagement maîtrisé (lotissements rue du Bois du Renard, lotissement les Ailes du Jaudy...) mais également par l'intermédiaire d'un développement urbain plus spontané qui ont tous deux conduit à une consommation foncière importante. Du fait de l'exiguïté du territoire rochois (une superficie de 184 hectares seulement) et des nombreuses contraintes au développement de l'urbanisation (présence du JAUDY, périmètre de la ZPPAUP, zones d'activités, espaces agricoles...) il était donc nécessaire que les

responsables politiques réfléchissent aux moyens à mettre en œuvre afin de conjuguer développement urbain et nécessaire gestion économe et durable de l'espace. Pour ce faire, ils ont fait le choix de :

- S'appuyer sur les évolutions enregistrées sur la commune au cours de ces dernières années et renforcer les densités bâties pour définir des justes besoins en terrains à bâtir pour les 10 prochaines années (soit une croissance de l'ordre de 1,5%/an qui conduit à mobiliser 10 ha de terrains à bâtir).
- Conduire une politique de renouvellement urbain dans les espaces péricentraux, notamment le long de la rue de Pitié, de la rue du Pouliet et dans le quartier de la Maladrerie.
- Privilégier la réappropriation du parc de logements existant (réhabilitation, exploitation du parc de logements vacants, lutte contre l'insalubrité...).
- Limiter l'étalement urbain en développant de nouveaux quartiers dans le prolongement du tissu urbain aggloméré (définition de secteurs d'extension en appui des espaces urbanisés de la commune : les Buttes, rue de Ker Avel, rue de Pouamon, Rue E. Barzic, Belle-Vue).
- Réfléchir à l'agencement des quartiers entre eux et optimiser les déplacements tout en favorisant ceux alternatifs à la voiture.
- Favoriser la diversité de l'habitat en autorisant des typologies d'habitat diversifiées (maisons de ville, habitat individuel, habitat intermédiaire, petit collectifs...) sur les zones d'extension urbaine.

2-3 Préserver le dynamisme économique rochois

Le socle économique local est principalement porté par la présence de nombreux commerces, services et artisans qui permettent de répondre aux besoins de la population. Les responsables politiques souhaitent soutenir cette offre et c'est en ce sens que le PLU prévoit de soutenir et de développer le commerce local :

- par l'intermédiaire de projets d'aménagement et de mise en valeur des espaces publics et des services et équipements qui permettront de redynamiser le centre-ville ;
- en interdisant la transformation de commerces en habitation le long de certaines rues et notamment celles du centre-ville ;
- en valorisant les atouts géographiques de la commune.

Par ailleurs, LA ROCHE-DERRIEN possède une vocation touristique assez marquée du fait, notamment de sa richesse patrimoniale, paysagère et de sa proximité du Jaudy. On trouve d'ailleurs sur la commune les structures d'accueil qui permettent de répondre aux besoins (camping, base de canoë, gîtes...). Les élus de la commune veulent se donner les moyens d'affirmer davantage la vocation touristique de la commune par :

- le maintien, le renforcement et le développement des activités de loisirs (projet de préau sur la base de canoë...)
- le respect des normes édictées par le cahier des charges des « Petites Cités de Caractère »,
- le soutien aux actions qui animent la commune (nombreuses fêtes tout au long de l'année).

Enfin, la présence des plusieurs zones à vocation d'activité (dont la zone communautaire de Kerverzot) et de deux exploitations agricoles encore en activité ont conduit la municipalité à se donner les moyens de :

- préserver l'activité agricole par la définition d'un plan de développement qui conduise à une zone agricole aussi large et homogène que possible et à l'écart des sites de développement urbain.
- conforter les sites d'activités en permettant notamment le projet de requalification de la ZA de Kerverzot.

OBJECTIF 1 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ET LE PAYSAGE

- Espaces publics à mettre en valeur (abords de la Mairie, de l'école, de l'église), requalification et recomposition du quartier de la Maladrerie.
- Centre-ville à ouvrir sur les rives du Jaudy par la mise en valeur ou la création de liaisons entre la ville haute et ville basse. Préserver la perméabilité du coteau.
- Secteurs du coteau ouverts ou à ouvrir au public (le Clos, la chapelle du Calvaire, le jardin du presbytère) : offrir des perspectives sur la ville basse.
- Rives du Jaudy : espaces à protéger.
- Espaces d'agrément et de promenade à aménager le long de la rivière et de l'estuaire.
- Secteur du Bas du Pont à valoriser.
- Entrées de ville à soigner.
- Espaces naturels à protéger.

Réalisation : A&T OUEST

OBJECTIF 2 : PRIVILEGIER UNE REDENSIFICATION DU CENTRE-VILLE TOUT EN DIVERSIFIANT L'OFFRE EN LOGEMENTS

- Centre-ville : encourager la réhabilitation et la réappropriation des constructions en préservant la mixité urbaine.
- Couronne péricentrale : espace de transition entre le centre-ville et les quartiers résidentiels, perméabilité entre ces espaces à préserver. Secteur privilégié du renouvellement urbain et de la mise en valeur des espaces publics.
- Sites stratégiques de renouvellement urbain.
- Quartiers résidentiels périphériques.
- Secteurs d'extension urbaine : proximité des zones agglomérées au services de la maîtrise des déplacements.
- Circulations douces et réseau de chemins piétons à développer au cœur de l'espace aggloméré.

OBJECTIF 3 : PRÉSERVER LE DYNAMISME ECONOMIQUE ROCHOIS

- Services publics à maintenir, développer les équipements et améliorer leur confort.
- Secteur réservé à l'implantation de nouveaux équipements (parking, cimetière).
- Sites d'activités à conforter.
- Espaces agricoles à protéger.
- Sièges d'exploitations : ménager des espaces tampons entre les sites de production et les secteurs urbains.
- Activité de camping à pérenniser.

CHAPITRE 5 : TRADUCTION REGLEMENTAIRE : EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES

- 1/ La division du territoire en zones
- 2/ Les espaces boisés classés à conserver ou à créer
- 3/ Le repérage des zones humides
- 4/ Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général
- 5/ Les éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme
- 6/ Les éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7 bis° du code de l'urbanisme
- 7/ Les éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5 10° du code de l'urbanisme
- 8/ Tableau des superficies
- 9/ La définition d'orientations d'aménagement
- 10/L'instauration d'un droit de préemption urbain

Article L.123-1-5 du code de l'Urbanisme

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. »

Le zonage retenu pour le Plan Local d'Urbanisme de LA ROCHE-DERRIEN est cohérent avec les objectifs d'aménagement précédemment cités et s'adapte aux différents types d'occupation du sol. Ainsi, le territoire de la commune se divise en quatre zones :

- les zones urbaines dites « zones U »
- les zones à urbaniser dites « zones AU »
- les zones naturelles et forestières dites « zones N »
- les zones agricoles dites « zones A »

Nota : l'ensemble des zones de la commune incluses dans le périmètre de la ZPPAUP reçoivent un indice (z) et sont soumises aux règles de la Z.P.P.A.U.P. laquelle est annexée au PLU et s'impose en tant que servitude. Les dispositions de la Z.P.P.A.U.P. complètent et précisent celles du PLU. En cas de contradiction entre les règles du règlement du PLU et celles de la Z.P.P.A.U.P. la règle la plus contraignante s'impose.

Par ailleurs, signalons que pour ne pas faire obstacle à une gestion économe de l'espace, d'encourager et de promouvoir la densité les responsables politiques ont fait le choix - pour l'ensemble des zones ci-dessus mentionnées - de ne pas réglementer les articles suivants comme cela était le cas au POS approuvé en 1991.

- **n° 5 : superficie minimale des terrains.**
- **n° 8 : implantation des constructions sur une même propriété.**
- **n° 9 : emprise au sol des constructions.**
- **n° 14 : Coefficient d'Occupation des Sols.**

En outre, pour plus de cohérence et afin de faciliter l'application des règles d'urbanisme, la municipalité a choisi de définir des règles standards et communes à toutes les zones pour les articles suivants :

- **n° 3 : accès et voirie.** Article complété par rapport au POS de 1991 notamment pour prendre en considération les préconisations du Conseil Général des Côtes d'Armor lequel est en charge de la gestion du réseau routier départemental.
- **n° 4 : desserte en eau, assainissement et réseaux divers.** Pour permettre la bonne gestion des eaux pluviales, cet article a fait l'objet de compléments par rapport au POS en vigueur.
- **n° 12 : stationnement des véhicules.** Les responsables politiques ont fait le choix de simplifier la rédaction de cet article par rapport au POS en vigueur et de supprimer les dispositions relatives aux nombre de places de stationnement à prévoir en fonction de la destination des constructions.

Enfin, concernant les articles suivants, les élus ont souhaité définir des règles communes détaillées ci-après :

- **article n°13 : espaces libres et plantations.** Pour toutes les zones signalons au principal que les prescriptions suivantes ont été ajoutées par rapport au POS de 1991 : obligations d'entretien et de maintien des talus existants, obligation d'utiliser des essences bocagères figurant dans une liste annexée au règlement, interdiction d'utilisation d'essences dites « invasives » dont la liste est également figurée en annexe, obligation de plantation en accompagnement des bâtiments d'activités dans les zones agricoles et d'activités...
- **article n°11 : aspect extérieur des constructions.** Rappel des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme. Pour chaque zone des compléments ont été apportés par rapport au POS et sont détaillés ci-après.

1-1 La zone U

Article R. 123-5 du code de l'urbanisme

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

La commune de LA ROCHE-DERRIEN comprend deux types de zones urbaines :

- Des secteurs à vocation principale d'habitat et d'activités économiques compatibles avec l'habitat qui se divise en sous-secteurs **UA** et **UC**. Ils se distinguent pour l'essentiel en fonction des formes et des densités urbaines
- Un secteur à vocation principale d'activités économiques : **UY**

1-1-1 La zone UA

Cette zone correspond au centre historique de la commune à la morphologie urbaine dense où les bâtiments sont édifiés en ordre continu et à l'alignement. Cette zone réservée à l'habitat reçoit un indice (z) car elle est entièrement incluse dans le périmètre de la ZPPAUP.

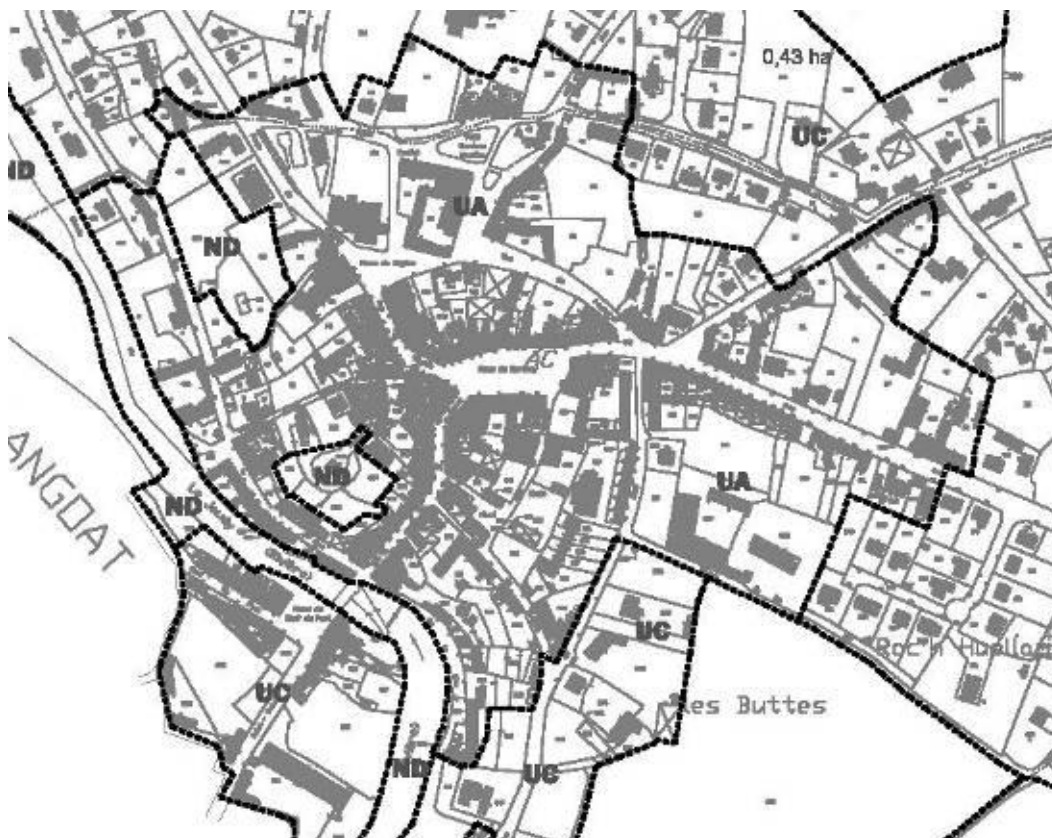
Le périmètre de cette zone UA a été légèrement modifié dans le cadre de la révision du PLU afin de reclasser certains terrains en zone N conformément aux dispositions de la ZPPAUP (rives du Jaudy, rampe du Calvaire) ou en zone AU afin de rationaliser le développement de « dents creuses » (rue du Pouliet et rue de Pitié).

Les dispositions du règlement relatives à cette zone UA(z) veillent au maintien des principales caractéristiques du tissu urbain, rappelons au principal :

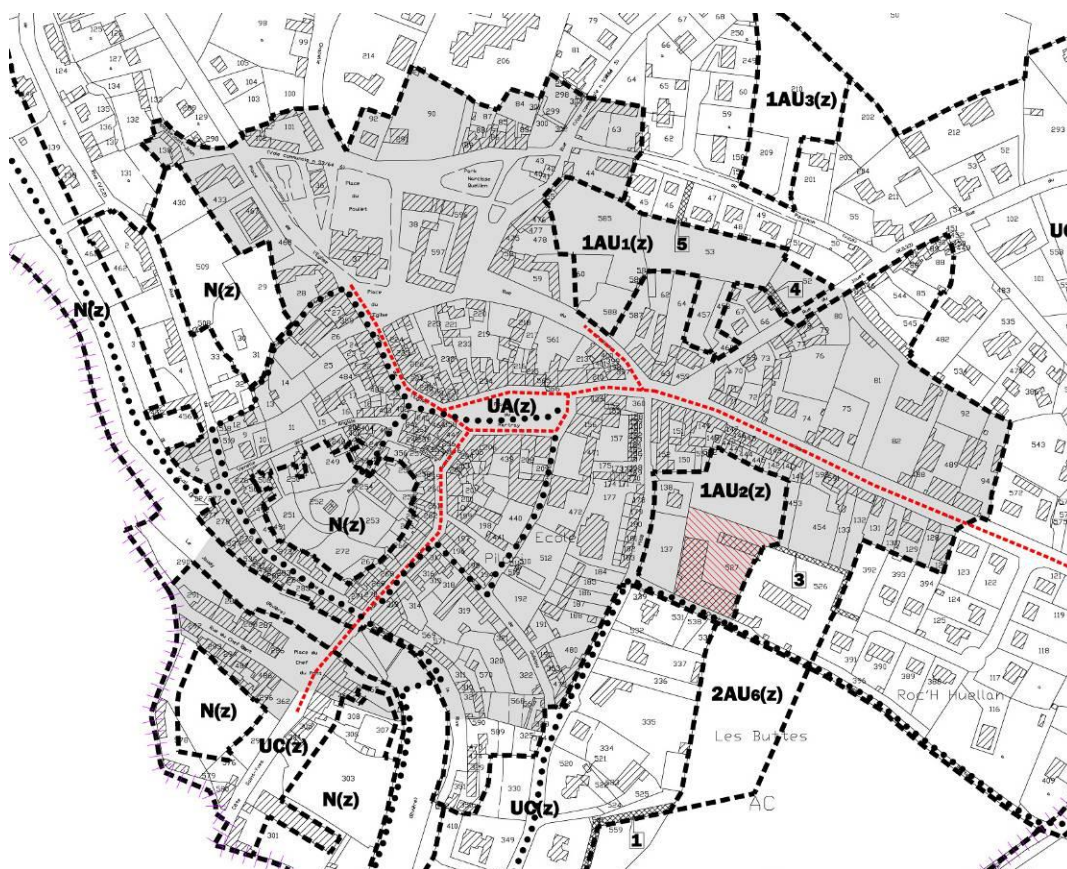
- L'obligation d'une implantation à l'alignement des voies et des emprises publiques (non modifié par rapport au POS) et d'une implantation en limite séparative au moins d'un côté ou à 1,90m pour le côté qui ne joindrait pas la limite alors même qu'un recul de 3 m était imposé au POS pour les façades comportant des baies.
- Une hauteur maximale des constructions conforme au tissu urbain ancien (13 m au faîtage pour les constructions principales, conformément aux dispositions du POS et 4 m pour les annexes dont la hauteur n'était pas réglementée au POS.
- Des règles spécifiques relatives aux clôtures complètent celles du POS (définition de prescription concernant les hauteurs et les matériaux). Pour ce qui concerne l'aspect des constructions les règles de la ZPPAUP s'appliquent.

Notons également que conformément à l'objectif affiché dans le PADD, la commune a souhaité mettre en œuvre une disposition particulière relative à la protection des locaux commerciaux le long de certaines voies du centre-ville. Ces voies font l'objet d'un repérage par des pointillés rouge sur le document graphique.

La zone UA couvre une superficie de 12,53 ha (contre 14,30 ha au POS approuvé le 12/09/91).



POS approuvé le 12/09/91 – échelle : 1/5 000



PLU – échelle : 1/5 000

1-1-2 La zone UC

Il s'agit d'espaces urbains dont le caractère dominant est l'habitat collectif ou individuel, groupé ou isolé, moyennement dense, les constructions y sont en grande partie implantées en ordre discontinu. Il s'agit des extensions urbaines qui se sont développées autour du noyau ancien. La zone UC compte un sous-secteur UC(z) pour les espaces situés dans le périmètre de la ZPPAUP et UCa où les nouvelles constructions sont susceptibles d'être concernées par les dispositions de l'article L111-3 du code rural du fait de la proximité d'une exploitation agricole en activité (principe de réciprocité en matière de distance d'éloignement à l'égard des bâtiments agricoles).

Les possibilités de constructions demeurent limitées en zones UC puisque seuls certains jardins d'agrément de taille moyenne qui pourraient faire l'objet d'un détachement de la construction dont ils dépendent semblent potentiellement mobilisables. Leur urbanisation participerait à une densification du tissu existant.

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans ces zones sont identiques à celles de la zone UA par ailleurs, dans un souci de cohérence avec les règles définies en zone UA et afin de favoriser la bonne intégration des constructions dans le tissu urbain existant, le règlement autorise l'implantation des constructions à l'alignement des voies et des emprises publiques ainsi qu'en limite séparative sans pour autant l'imposer (alignement ou retrait de 5 m minimum ; implantation en limite séparative ou en retrait minimum de 1,90m, cette distance reprenant les dispositions de l'article 678 du code civil).

Par ailleurs, toujours dans un souci de cohérence et d'harmonie architecturale, les responsables politiques ont fait le choix de compléter les dispositions du règlement du POS pour la zone UC de la façon suivante :

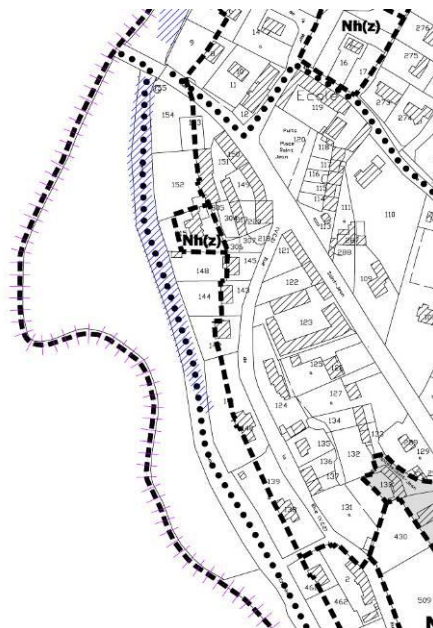
- N'autoriser que les toitures à double pente proche de 45° en zone UC(z) et limiter leur hauteur à 10 m au faîtage ;
- Limiter la hauteur à 10 m au faîtage pour les constructions à toiture double pente proche de 45° ou à 6m pour les autres constructions en zone UC.
- Fixer certaines dispositions se rapportant aux façades et aux couvertures.
- Réglementer les clôtures (hauteur, composition).

La zone UC du POS en vigueur a été :

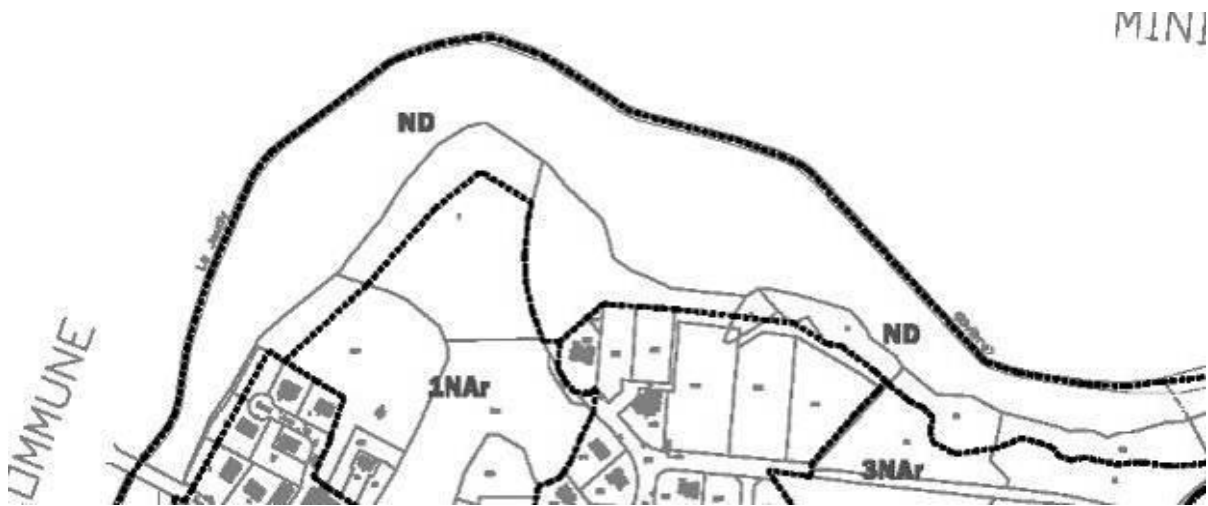
1/ Modifiée dans un souci de conformité avec la ZPPAUP qui a classé certaines zones U du POS de 1991 en zones naturelles (chemin du Quai, nord de la zone 1NAr, rives du Jaudy, nord de la zone 3NAr, terrains situés le long de l'ancienne ligne de chemin de fer, Boured).



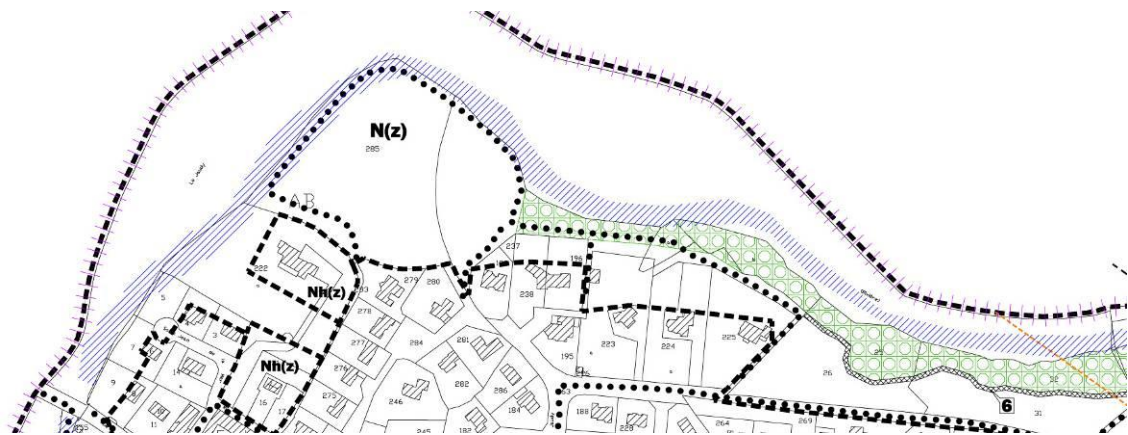
POS approuvé le 12/09/91 – échelle : 1/5 000



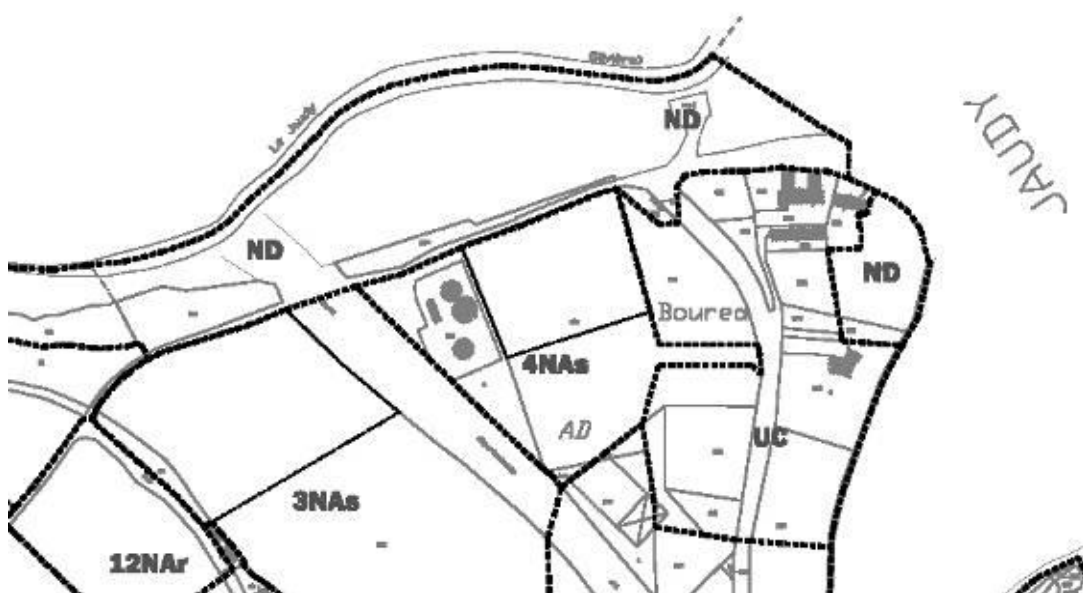
PLU – échelle : 1/5 000



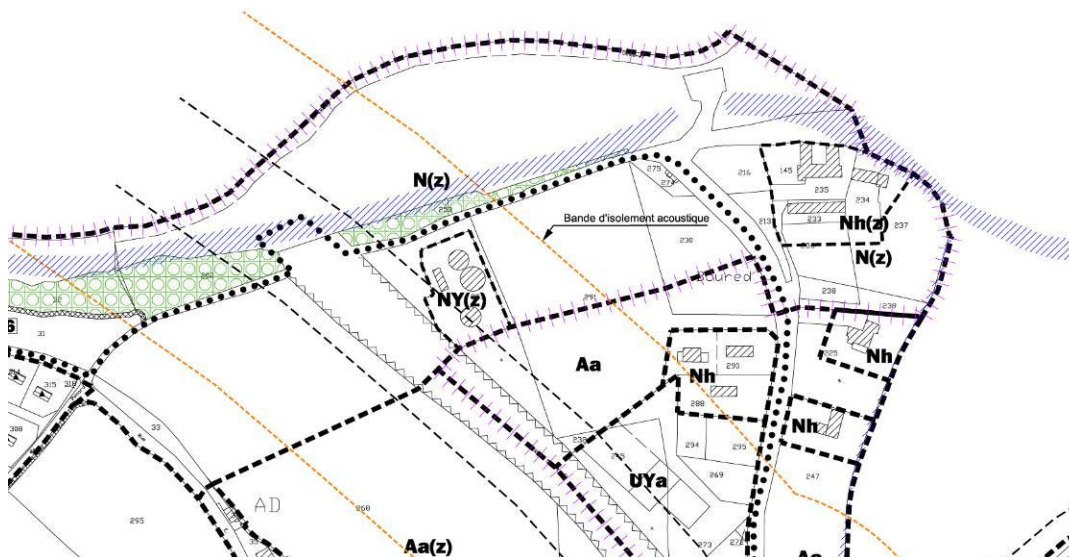
POS approuvé le 12/09/91 – échelle : 1/5 000



PLU – échelle : 1/5 000



POS approuvé le 12/09/91 – échelle : 1/5 000

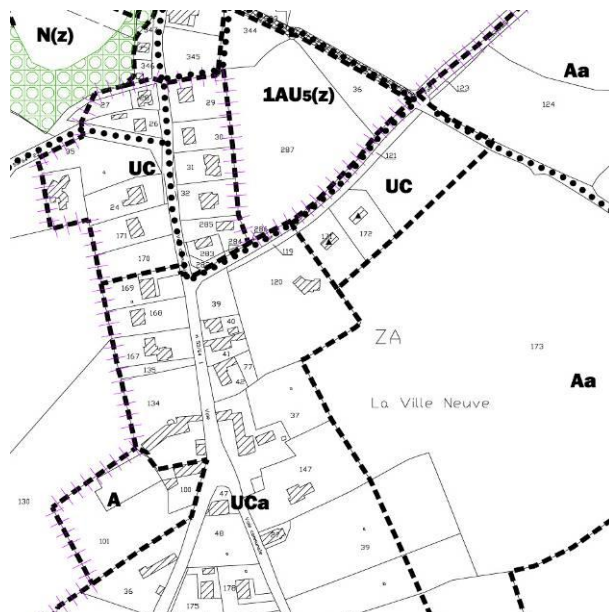


PLU – échelle : 1/5 000

2/ Etendue aux anciennes zones NA aujourd'hui bâties en totalité : reclassement en zone U des secteurs 1NAr, 3NAr, 4NAr (cf. extraits précédents) et 5NAr (cf. extraits suivant).



POS approuvé le 12/09/91 – échelle : 1/5 000

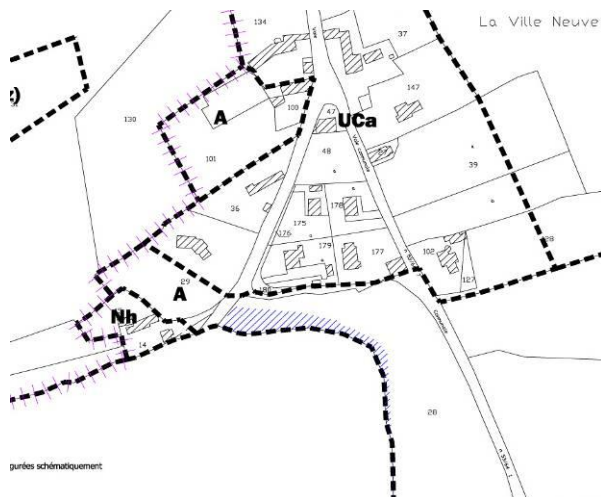


PLU – échelle : 1/5 000

3/ Réduite afin d'exclure des terrains au potentiel agricole avéré et de les reclasser en zone A ou Nh pour les constructions situées en milieu agricole (La Villeneuve, Bellevue).



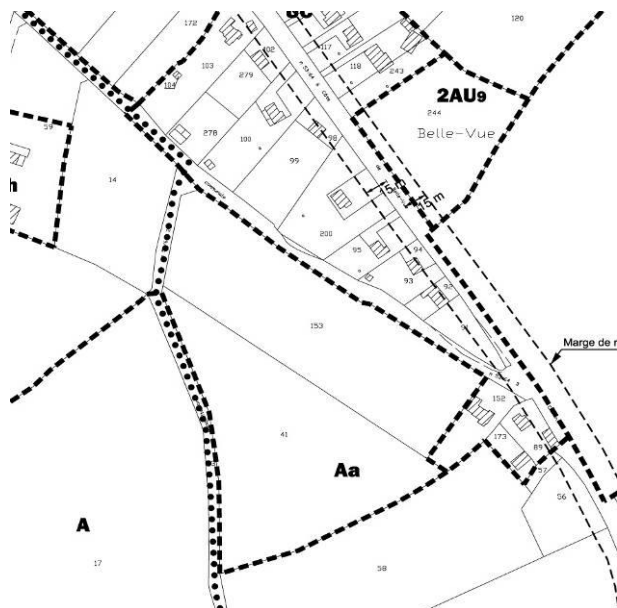
POS approuvé le 12/09/91 – échelle : 1/5 000



PLU – échelle : 1/5 000

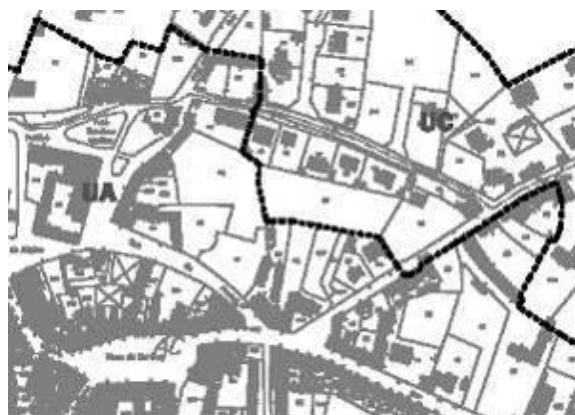


POS approuvé le 12/09/91 – échelle : 1/5 000

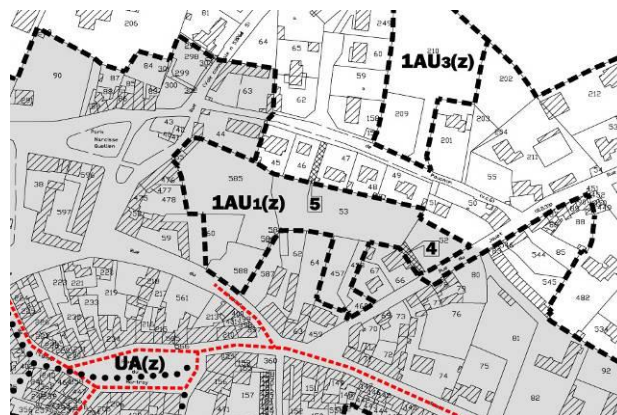


PLU – échelle : 1/5 000

4/ Réduite afin de reclasser certains espaces en zone AU dans le but de permettre un développement cohérent de l'urbanisation et une gestion optimale des terrains constructibles (rue du Jouet)

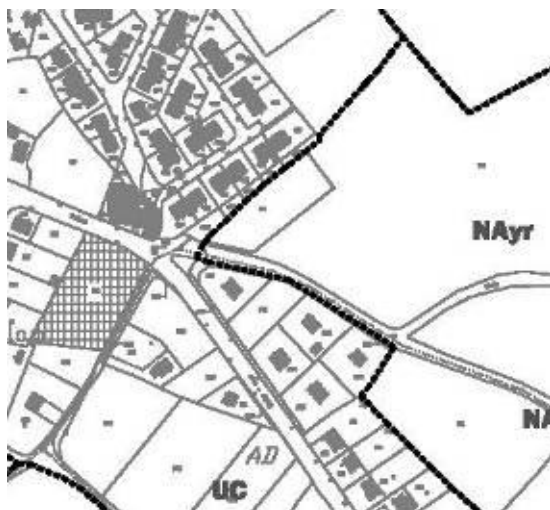


POS approuvé le 12/09/91 – échelle : 1/5 000

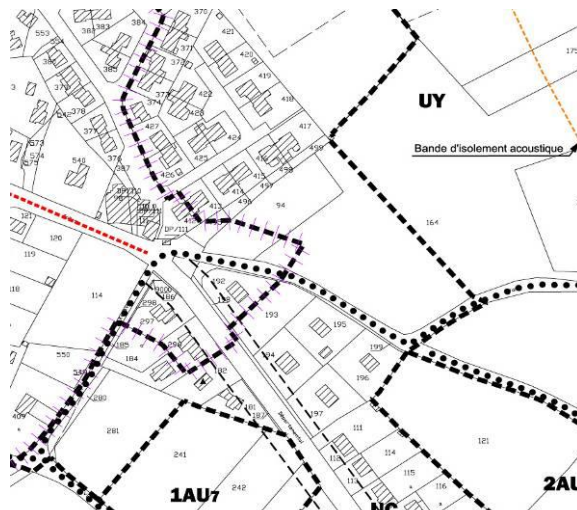


PLU – échelle : 1/5 000

5/ Etendue à des parcelles initialement classées en zone NAyr et propriété de la commune sur lesquelles les responsables politiques envisagent de déplacer l'aire d'accueil des camping- cars.



POS approuvé le 12/09/91 – échelle : 1/5 000



PLU – échelle : 1/5 000

En définitive, la zone UC couvre une superficie de 48,08 ha (zone UC : 10,68 ha ; zone UC(z) : 33,15 ha ; zone UCa : 4,25 ha) contre 50,30 ha au POS approuvé le 12/09/91.

1-1-3 La zone UY

Elle est réservée à l'accueil des activités économiques et destinée à recevoir des constructions à usage industriel, artisanal ou commercial ainsi que des dépôts ou installations dont l'implantation est interdite dans les zones à vocation d'habitation. Elle comprend un sous-secteur UYa où les installations génératrices de nuisances et incompatibles avec la proximité de l'habitat sont interdites.

Les règles d'urbanisme de ces zones ont été complétées afin d'assurer le bon fonctionnement des zones d'activités, de réduire au maximum les éventuelles nuisances générées par ces activités et de favoriser la bonne insertion des constructions dans le site. C'est en ce sens que les responsables politiques ont choisi au principal de :

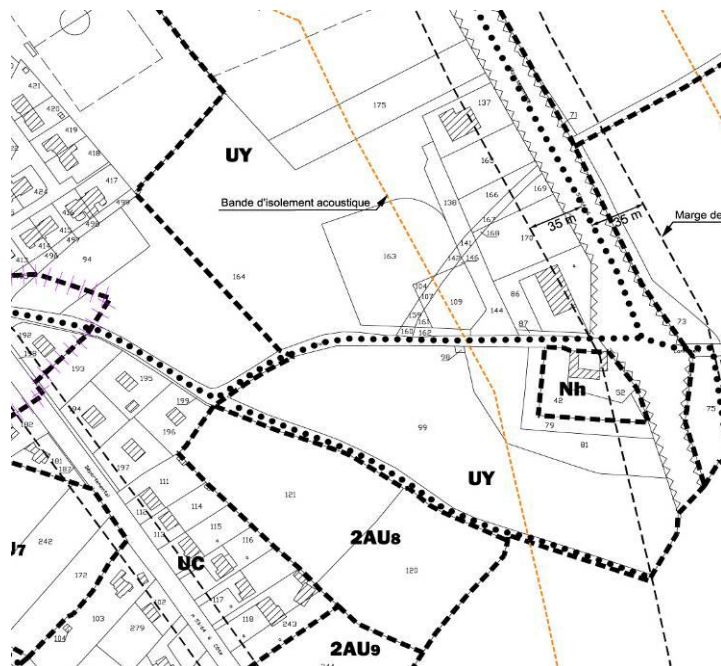
- Maintenir l'obligation d'implantation des constructions en retrait de 5m par rapport aux voies et emprises publics (sauf le long des routes départementales où des reculs plus importants sont imposés).
- D'autoriser l'implantation des bâtiments en limite séparative (contrairement à ce qui était prévu au POS en vigueur). Le cas contraire un recul de 3 m minimum est imposé
- De maintenir la limite de hauteur des constructions à 12 m.
- De reprendre certaines dispositions figurant dans le cahier de prescriptions et de recommandations produit dans le cadre de l'étude de requalification de la zone d'activités de Kerverzot (référentiel Bretagne Qualiparc), à savoir :
 - L'obligation d'un traitement paysager de la marge de recul définie le long de la RD n°6 et d'un traitement qualitatif des aires d'expositions dans toutes les marges et l'interdiction des aires de stockage et de stationnement dans les marges des RDn° et RD n°2-6.
 - L'interdiction de bâcher les talus et la recommandation d'utiliser des paillages naturels.
 - Fixer des dispositions relatives à la volumétrie, aux matériaux à utiliser à la colorimétrie, aux enseignes...

Les principales modifications apportées à la zone UY dans le cadre de la révision ont consisté à :

1/ Reclasser en zone UY les anciennes zones NAY aujourd'hui bâties (Kerverzot)



POS approuvé le 12/09/91 – échelle : 1/5 000

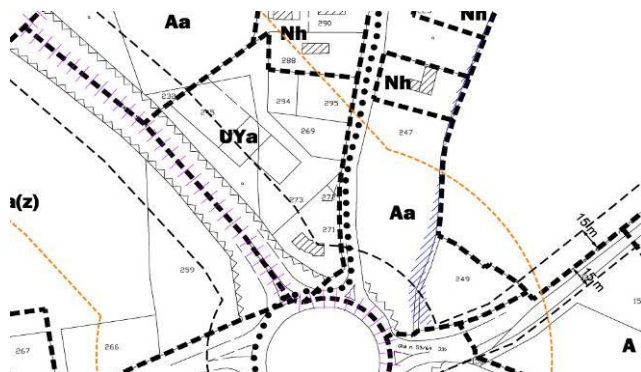


PLU – échelle : 1/5 000

2/ Reclasser en zone à vocation agricole les terrains non bâtis situés de part et d'autre du rond point.

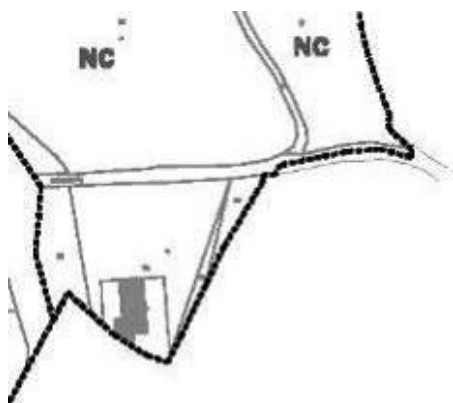


POS approuvé le 12/09/91 – échelle : 1/5 000

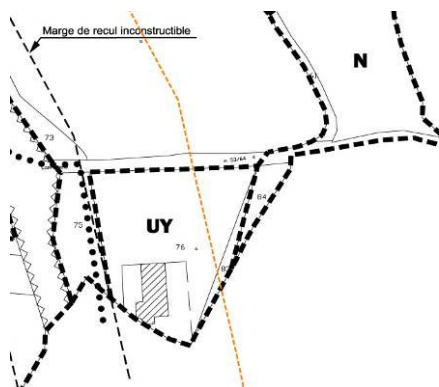


PLU – échelle : 1/5 000

3/ Etendre la zone UY autour du garage automobile situé le long de la RD n°6 (cf. extrait suivant) et autour de la jardinerie (cf. extrait page précédente).



POS approuvé le 12/09/91 – échelle : 1/5 000



PLU – échelle : 1/5 000

En définitive, on trouve trois zones UY sur LA ROCHE-DERRIEN :

- La zone UYa de 1,29 ha qui abrite la jardinerie et un office notarial.
- La zone d'activité communautaire de Kerverzot d'une superficie de 9,68 ha
- La zone UY définie autour du garage (0,86 ha)

Soit une superficie totale de **11,83 ha** (contre 5,90ha au POS approuvé en 1991).

A noter que l'ensemble des modifications apportées au POS conduisent à ce que l'on ne trouve plus, sur la commune de zones d'urbanisation future réservées aux activités économiques.

1-2 Les zones à urbaniser (zones AU)

Article R. 123-6 du code de l'urbanisme

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme »

Compte tenu des dispositions ci-dessus, le Plan Local d'Urbanisme de la commune comprend deux types de zones à urbaniser :

- Les zones **1AU ou 1AU(z)** (à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat) qui peuvent s'urbaniser conformément au présent règlement. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le règlement.
- Les zones **2AU ou 2AU(z)** à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme. Dans le cas d'une ouverture à l'urbanisation partielle, il conviendra de prendre impérativement en compte les contraintes de desserte et de fonctionnement du surplus de la zone qui demeure dans l'immédiat non urbanisable.

La définition de ces secteurs répond aux objectifs affichés dans le PADD de privilégier un urbanisme d'intégration dans le but de renforcer et d'étoffer le centre-ville et de développer des nouveaux quartiers d'habitation dans le prolongement du tissu urbain aggloméré. Les règles d'urbanisme définies pour ces secteurs sont identiques à celles fixées en zone UC.

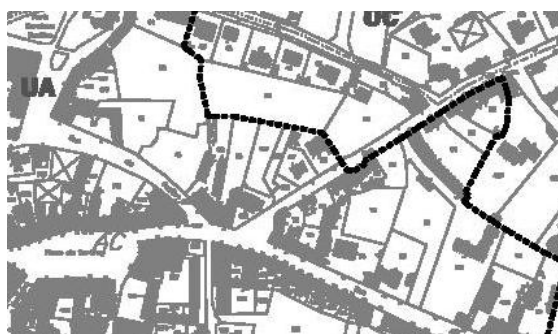
Le règlement d'urbanisme se rapportant aux zones AU est pour l'essentiel identique à celui défini pour la zone UC. L'aménagement rationnel de ces zones doit toutefois être privilégié et doit donc répondre à un objectif de gestion économe de l'espace. Pour ce faire, des règles de densités minimales à respecter (article AU2 du règlement d'urbanisme) ont été définies. Ces zones font également l'objet d'orientations d'aménagement.

A noter en particulier que le Plan Local d'Urbanisme ne s'oppose pas à l'application des dispositions de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme.

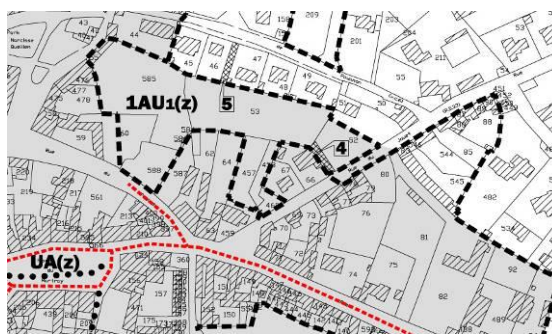
1-2-1 Privilégier un urbanisme d'intégration

La zone 1AU1(z)- Rue du Pouliet

Situation	Centre-ville
Surface	0,8 ha.
Classement au POS (12/09/1991)	Zone UA et UC
Environnement	Cœur d'îlot pour partie consacré à une aire de stationnement public et à une zone d'accueil de campings caristes.
Occupation des Sols dominante	Parking / espace d'agrément
Objectif	Objectif 2 du PADD : privilégier un urbanisme d'intégration au service d'un centre-ville renforcé et étoffé.
Voirie/ Réseaux divers	Accès Sud-Est par la rue du Jouet (actuel accès à l'aire pour camping-cars) Accès coté Nord-Ouest depuis la place Narcisse Quellien étant précisé que cet accès ne pourra se faire que sous réserve de la suppression de bâtiments (garage). Réseaux divers en périphérie de la zone
Densité à respecter	25 logements par hectare



POS approuvé le 12/09/91 – échelle : 1/5 000



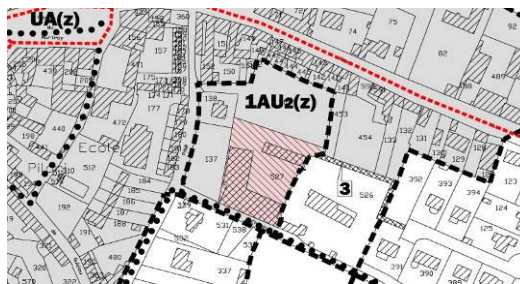
PLU – échelle : 1/5 000

La zone 1AU2(z)- Rue de Pitié

Situation	Centre-ville
Surface	0,7 ha
Classement au POS (12/09/1991)	Zone UA
Environnement	Cœur d'îlot limité par une couronne bâtie et qui comporte en son sein une maison d'habitation et abrite quelques constructions signalées par la ZPPAUP comme ne présentant pas d'intérêt patrimonial.
Occupation des Sols dominante	Friche – verger délaissé
Objectif	Objectif 2 du PADD : privilégier un urbanisme d'intégration au service d'un centre-ville renforcé et étoffé.
Voirie/ Réseaux divers	Accès Ouest depuis la rue de Pitié Sud depuis le chemin des Buttes Réseaux divers en périphérie de la zone
Densité à respecter	25 logements par hectare



POS approuvé le 12/09/91 – échelle : 1/5 000

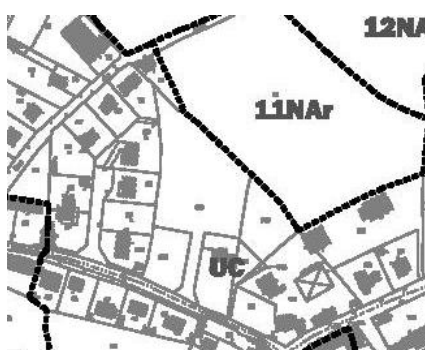


PLU – échelle : 1/5 000

1-2-2 Développer des nouveaux quartiers d'habitat dans le prolongement du tissu urbain aggloméré

La zone 1AU3(z) – Rue de Pouamon

Situation	Centre-ville
Surface	0,5 ha
Classement au POS (12/09/1991)	Zone UC
Environnement	Enclave agricole compartimentés aux ¾ par une couronne bâtie.
Occupation des Sols dominante	Terrains agricoles
Objectif	Objectif 2 du PADD : préférer l'urbanisation des espaces libres de construction situés au cœur ou à toute proximité de la zone agglomérée au service de la maîtrise des déplacements.
Voirie/ Réseaux divers	Accès Sud depuis la rue de Pouamon Réseaux divers en périphérie de la zone
Densité à respecter	15 logements par hectare



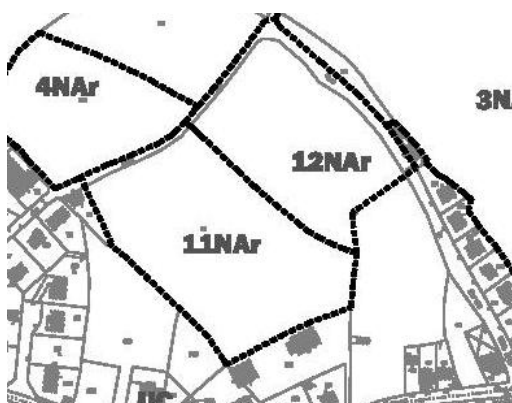
POS approuvé le 12/09/91 – échelle : 1/5 000



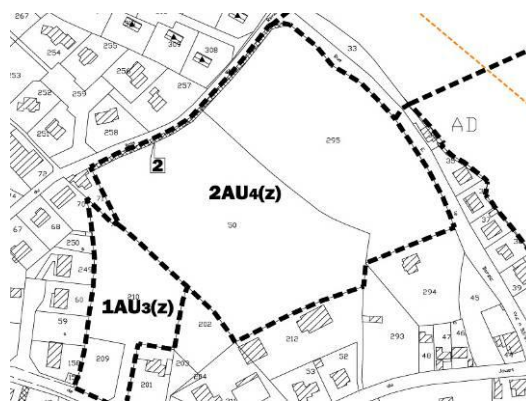
PLU – échelle : 1/5 000

La zone 2AU4(z)- Rue du Bois du Renard

Situation	Centre-ville
Surface	2,6 ha
Classement au POS (12/09/1991)	Zone 11 NAr et 12 NAr
Environnement	Enclave agricole compartimentés aux 2/3 par une couronne bâtie.
Occupation des Sols dominante	Terrains agricoles
Objectif	Urbanisation par densification
Voirie/ Réseaux divers	Accès depuis la rue E Le Barzic. Les accès directs depuis la rue du Bois du Renard sont interdits dans un souci de préservation des murs talus existants. Réseaux divers en périphérie de la zone.
Densité à respecter	12 logements par hectare



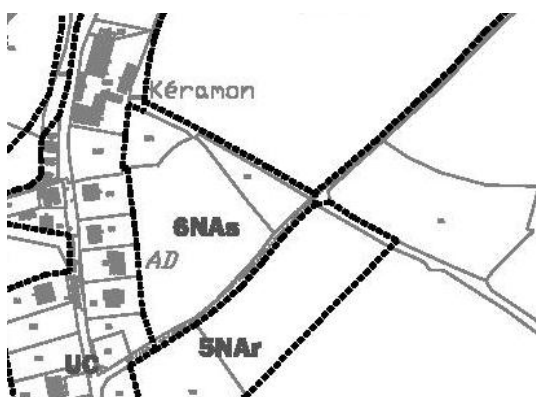
POS approuvé le 12/09/91 – échelle : 1/5 000



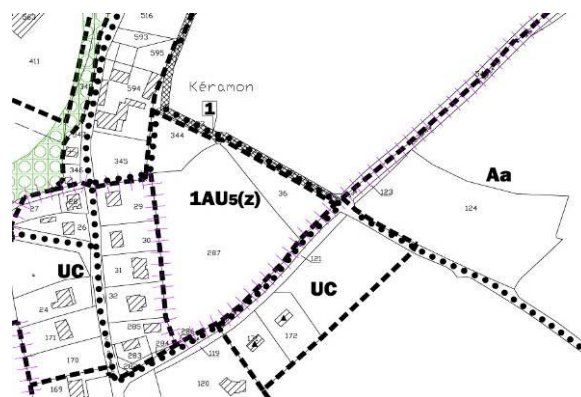
PLU – échelle : 1/5 000

La zone 1AU5(z)- Les Buttes

Situation	Centre-ville – quartier de Kerhamon
Surface	1 ha
Classement au POS (12/09/1991)	Zones 6NAs et 5NAs pour partie
Environnement	Enclave agricole compartimentés aux ¾ par l'espace urbain qui s'est développé le long des rues de Pitié et de Ker Avel. Le ¼ restant prend appui sur l'espace naturel « des Buttes » identifié comme « point de vue majeur » dans la ZPPAUP. La zone 2AU6(z) est située dans le périmètre de la ZPPAUP.
Occupation des Sols dominante	Terrains agricoles
Objectif	Urbanisation par densification
Voirie/ Réseaux divers	Accès depuis la rue de Ker Avel. Réseaux divers en périphérie de la zone.
Densité à respecter	12 logements par hectare



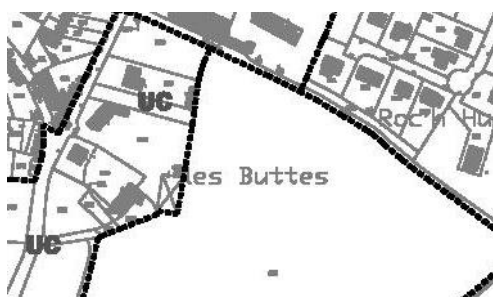
POS approuvé le 12/09/91 – échelle : 1/5 000



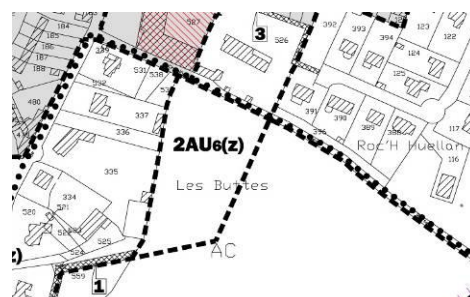
PLU – échelle : 1/5 000

La zone 2AU6(z)- Les Buttes

Situation	Centre-ville – quartier des Buttes
Surface	0,6 ha
Classement au POS (12/09/1991)	Zone 5NAs
Environnement	Espace agricole qui prend pour moitié appui sur les espaces bâtis qui se sont développés le long de la rue de Pitié et le long du chemin des Buttes et pour l'autre moitié sur l'espace naturel « des Buttes » identifié comme « point de vue majeur » dans la ZPPAUP. La zone 2AU6(z) est située dans le périmètre de la ZPPAUP.
Occupation des Sols dominante	Terrains agricoles
Objectif	Urbanisation par extension
Voirie/ Réseaux divers	Accès depuis le chemin des Buttes étant précisé que les accès individuels sont interdits en vue de préserver le mur talus situé en frange nord. Réseaux divers en périphérie de la zone.
Densité à respecter	15 logements par hectare



POS approuvé le 12/09/91 – échelle : 1/5 000



PLU – échelle : 1/5 000

La zone 1AU7- Kerhamon

Situation	Centre-ville
Surface	1 ha
Classement au POS (12/09/1991)	Zone UC
Environnement	Espace agricole compartimenté par l'urbanisation qui s'est développée le long de la voie communale n°53, de la Côte de Bellevue (RD 2-6) et du chemin de Ker Avel (nota : projet en cours sur la parcelle qui jouxte la zone 2AU6 dans sa section Nord-Ouest). Cette zone est située en dehors du périmètre de la ZPPAUP.
Occupation des Sols dominante	Terrains agricoles
Objectif	Urbanisation par densification
Voirie/ Réseaux divers	Accès depuis la voie communale n°53 et depuis la RD 2-6 étant précisé que la création d'accès direct sur cette voie est interdite. Réseaux divers en périphérie de la zone.
Densité à respecter	12 logements par hectare



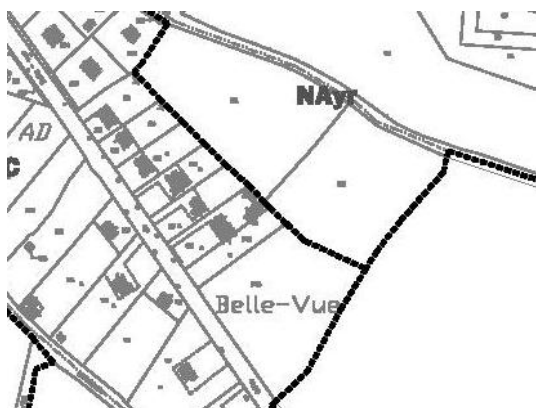
POS approuvé le 12/09/91 – échelle : 1/5 000



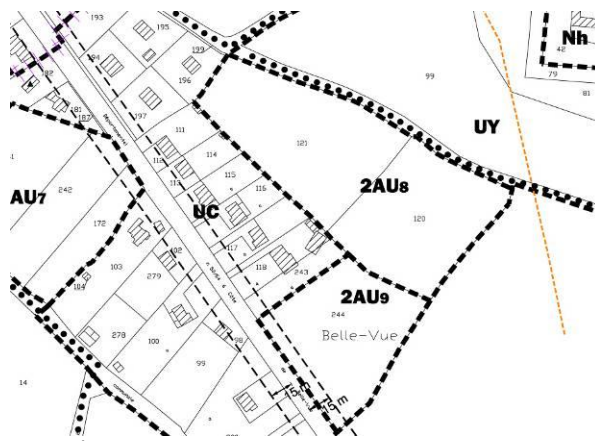
PLU – échelle : 1/5 000

La zone 2AU8- Belle-Vue

Situation	Centre-ville – quartier de Bellevue
Surface	1,49 ha
Classement au POS (12/09/1991)	Zone NAYr
Environnement	Espace agricole compartimenté par l'espace urbain aggloméré qui s'est développé le long de la Côte de Bellevue et le site d'activités économiques de Kerverzot. Cette zone est située en dehors du périmètre de la ZPPAUP.
Occupation des Sols dominante	Terrains agricoles
Objectif	Urbanisation par densification
Voirie/ Réseaux divers	Accès depuis la voie d'intérêt communautaire située à l'extrémité nord. Réseaux divers en périphérie de la zone.
Densité à respecter	12 logements par hectare



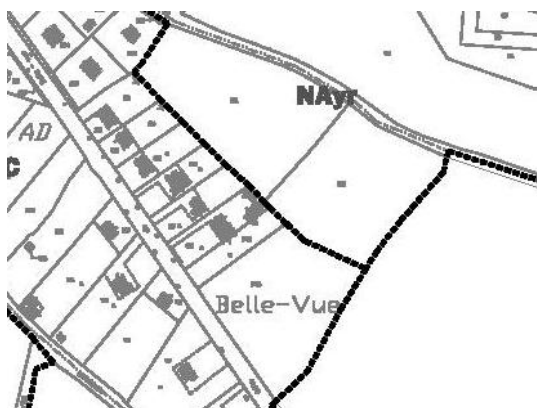
POS approuvé le 12/09/91 – échelle : 1/5 000



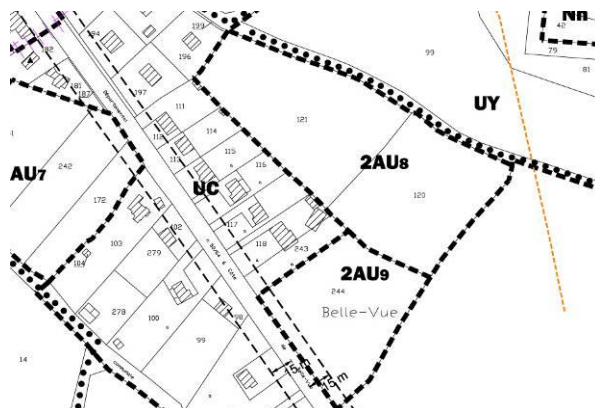
PLU – échelle : 1/5 000

La zone 2AU9 – Belle-Vue

Situation	Centre-ville – quartier de Bellevue
Surface	0,66 ha
Classement au POS (12/09/1991)	Zone UC
Environnement	Espace agricole compartimenté par l'espace urbain aggloméré qui s'est développé le long de la Côte de Bellevue et le site d'activités économiques de Kerverzot. Cette zone est située en dehors du périmètre de la ZPPAUP.
Occupation des Sols dominante	Terrains agricoles
Objectif	Urbanisation par densification
Voirie/ Réseaux divers	Accès depuis la RD 2-6 étant précisé que la création d'accès direct sur cette voie est interdite. Réseaux divers en périphérie de la zone.
Densité à respecter	12 logements par hectare



POS approuvé le 12/09/91 – échelle : 1/5 000



PLU – échelle : 1/5 000

1-3 La zone agricole (zone A)

Article R. 123-7 du code de l'urbanisme

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

Même si l'activité agricole ne constitue pas le socle économique majeur de LA ROCHE-DERRIEN, il n'en demeure pas moins que la commune compte encore deux exploitations en activités (dont une qui se situe au contact des zones urbaines) et que les espaces consacrés à l'agriculture couvrent près de 28% du territoire communal.

Le projet de la commune a donc été bâti de façon à ce que cette activité soit préservée au mieux en limitant autant que possible les diverses contraintes engendrées par une urbanisation mal maîtrisée et consommatrice de terres agricoles.

La limite de la zone A épouse globalement les limites de l'ancienne zone NC du POS et inclut les bâtiments d'exploitations et les logements des exploitants étant précisé que les habitations disséminées au cœur de l'espace agricole ont été exclues de ce dernier et reclassées en zone Nh.

La zone A sur la commune de LA ROCHE-DERRIEN est divisée en 2 sous-secteurs :

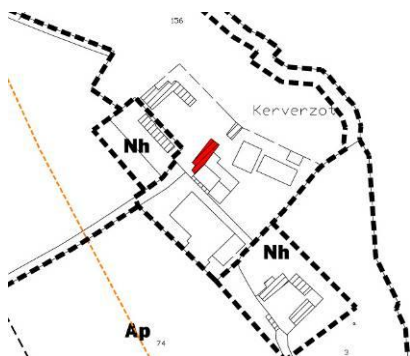
- Un sous-secteur Aa où les installations et constructions sont interdites. Elles ont été définies sur afin d'éviter l'implantation de constructions agricoles sur des espaces situés au contact du tissu urbain du centre-ville ou sur des espaces présentant une certaine sensibilité paysagère (notamment le long de la RD n°6).
- Un sous-secteur Ap où des dispositions particulières concernant l'aménagement de la marge de recul ont été définies. C'est en ce sens que l'article 13 du règlement d'urbanisme indique que ladite marge devra faire l'objet d'un traitement paysager de type prairie naturelle émaillée d'arbres tige de type chêne.

En zone agricole, le règlement a été défini de façon à ce que seules soient autorisées les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole. Dans le cadre des contraintes techniques et réglementaires qui s'imposent aux exploitations agricoles et afin de limiter le mitage de l'espace agricole, les constructions à destination d'habitation sont autorisées sous réserve qu'elles correspondent aux logements de fonction des exploitants agricoles, qu'elles prennent place à proximité du siège d'exploitation et sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement. Par ailleurs, l'aménagement, la restauration et l'extension des habitations existantes sont également autorisés à condition qu'il ne soit pas créé de logement supplémentaire. En outre, le règlement d'urbanisme laisse la possibilité aux exploitants agricoles de diversifier leurs activités si cette diversification reste accessoire par rapport à l'activité agricole (camping à la ferme, gîte...).

Notons également qu'afin de s'assurer de la bonne insertion des bâtiments, le règlement a repris certaines dispositions fixées en zones UC (notamment aux articles 10, 11 et 13) pour les constructions à usage d'habitation. Enfin, pour faciliter l'insertion des bâtiments agricoles dans leur environnement, les responsables politiques ont décidé de limiter leur hauteur à 12 mètres.

Conformément aux dispositions des articles L. 123-3-1 et R.123-12 du code de l'urbanisme, le règlement d'urbanisme identifie « les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ». Le règlement d'urbanisme dispose néanmoins que ce changement de destination ne peut intervenir qu'après cessation de l'activité agricole excepté lorsqu'il s'agit d'autoriser des installations nécessaires à l'activité agricole ou à la diversification des activités de l'exploitation (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes,...).

Un seul bâtiment de ce type a été identifié sur la commune lors d'un recensement sur le terrain (Cf. photographies ci-après). Il se situe à Kerverzot et a été repéré sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme par une trame rouge.

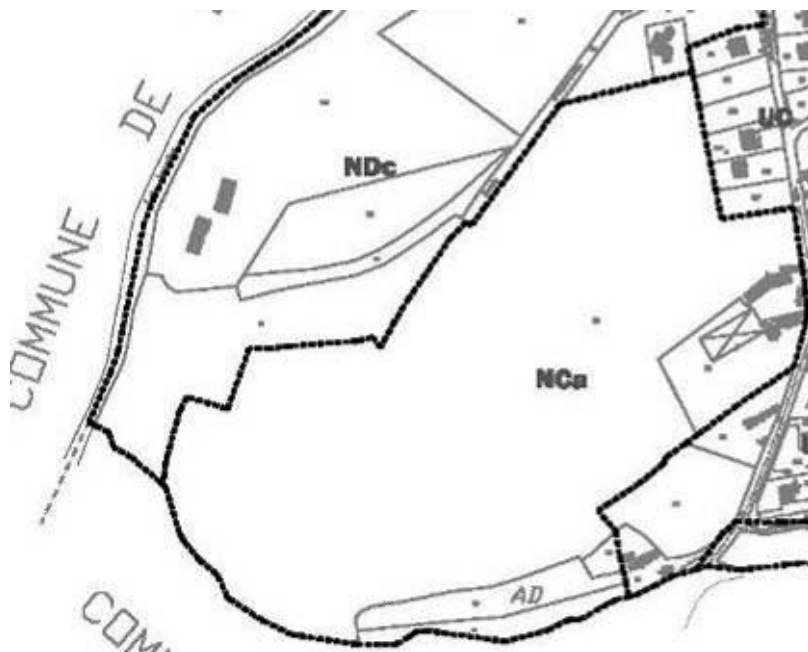


PLU – échelle : 1/5 000

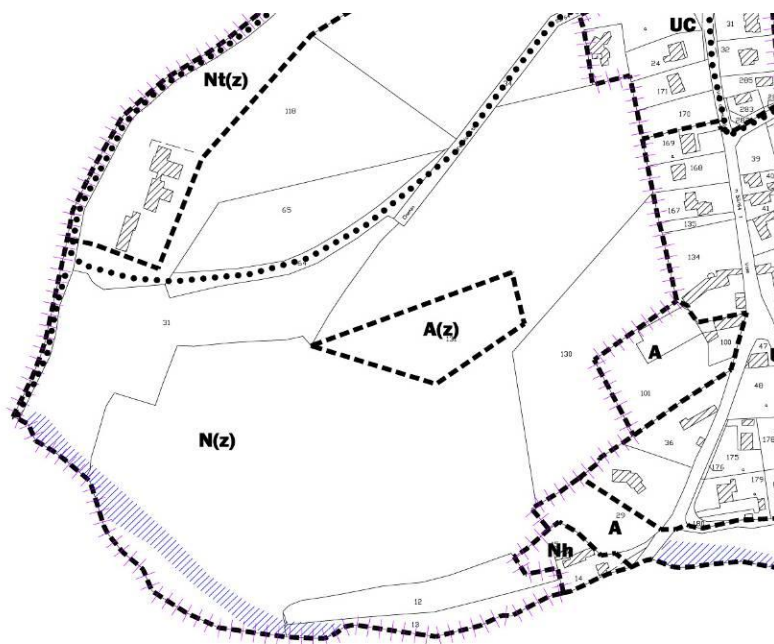


Les principales adaptations apportées à la zone A dans le cadre de la révision du PLU figurent ci-après.



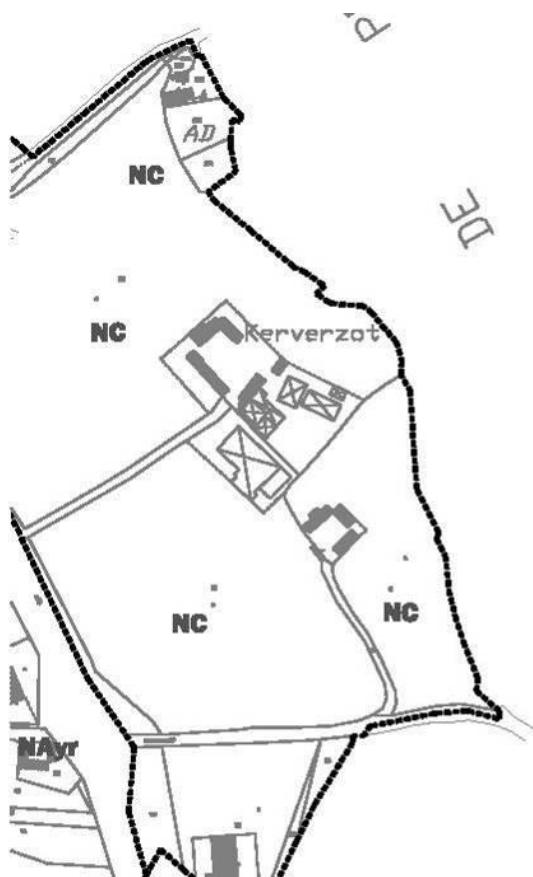


POS approuvé le 12/09/91 – échelle : 1/5 000

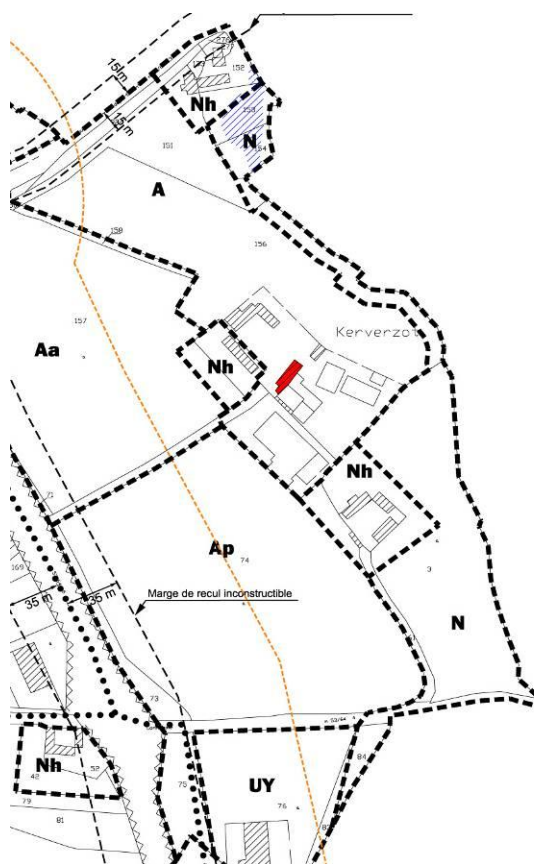


PLU – échelle : 1/5 000

3/ Reclassement en zone naturelle des terrains classés NC à Kervezet du fait de la présence d'un ruisseau en limite communale. Rappelons qu'une exploitation agricole en activité se situe à toute proximité ce qui explique que ces terrains bénéficiaient d'un classement en zone agricole néanmoins, la présence du ruisseau justifie le reclassement en zone naturelle.



POS approuvé le 12/09/91 – échelle : 1/5 000



PLU – échelle : 1/5 000

En tout état de cause, l'ensemble des zones agricoles couvre **une superficie de 53,74 ha** (zone A : 26,35 ha ; zone A(z) : 0,47ha ; zone Aa : 19,75 ; zone Aa(z) : 3,80 ha zone Ap : 3,27ha contre 57,20 ha au POS (zones NC et NCa confondues).

Cette baisse des surfaces à vocation agricole est exclusivement le fait d'un reclassement d'anciennes zones NCa et NCa en zone N ou N(z) (pour une surface de 10,12ha). En tout état de cause, le projet de PLU ne conduit pas à mobiliser des terrains agricoles pour l'accueil du développement urbain, au contraire il a été bâti de façon à reclasser en zone A des espaces initialement prévus pour accueillir des extensions urbaines (zones 3NAs et 4NAs) ou à vocation d'activités (zones UY de Boured).

1-4 Les zones naturelles (zone N)

Article R. 123-8 du code de l'urbanisme

« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels [...] »

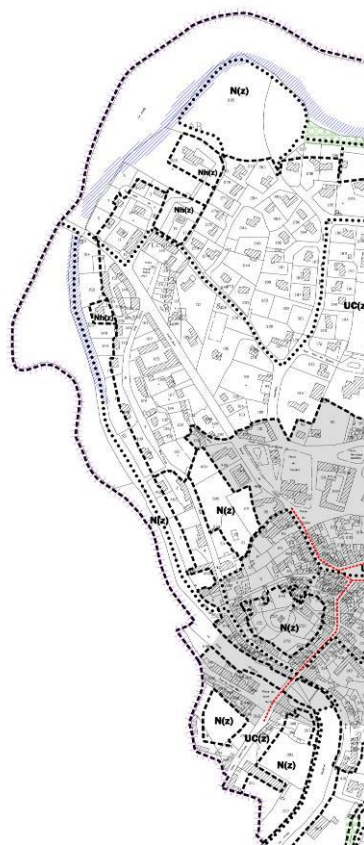
L123-1-5

«[...] Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et des densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone »[...].

La zone N de la commune de LA ROCHE-DERRIEN couvre les secteurs naturels les plus sensibles qu'il convient de préserver. Plusieurs sous-secteurs ont été définis et se répartissent comme suit :



POS approuvé le 12/09/91 – échelle : 1/10 000



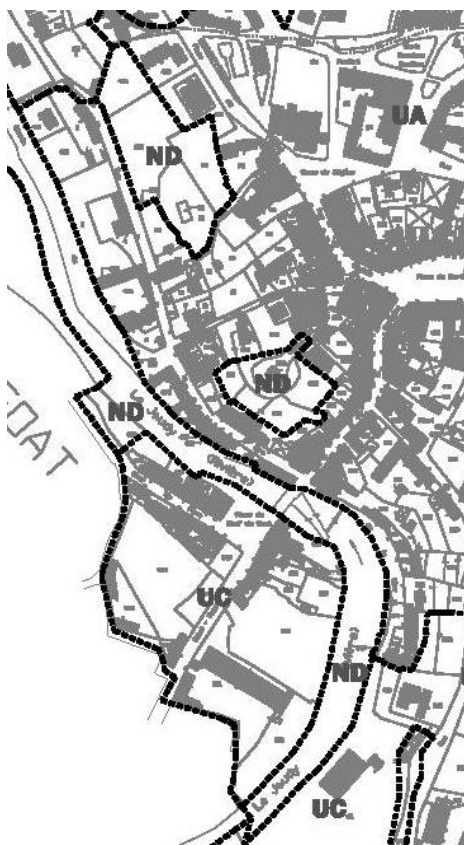
PLU – échelle : 1/10 000

Les zones N du centre-ville : les sites du donjon, de la venelle d'Argent et de la Ville Basse

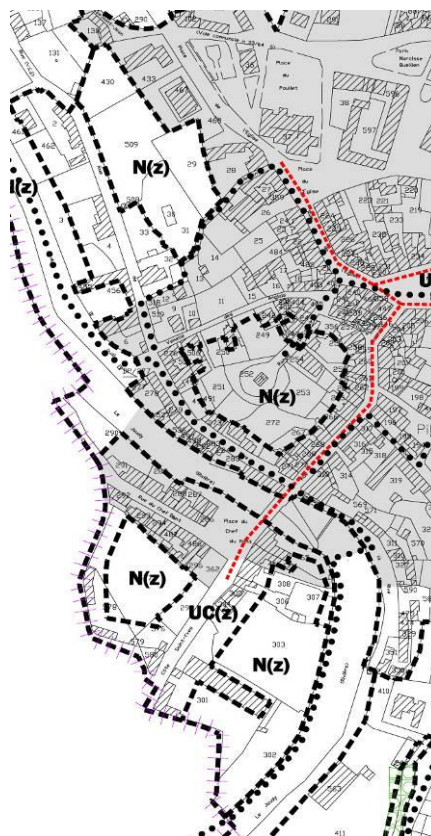
On trouve dans le centre-ville de LA ROCHE-DERRIEN quatre zones naturelles définies :

- autour du site de l'ancien château dans le but d'une préservation renforcée de cet espace historique. Le périmètre a été étendu afin de prendre en considération les espaces naturels correspondant aux arrières de lots et identifiés par la Z.P.A.U.P.
- Sur des terrains situés entre la rue Saint Jean, la rue de la Rive et la venelle d'Argent. Il s'agit d'un grand espace non bâti et clos de murs dont le classement en zone naturelle a été mis en place afin d'éviter la construction d'habitations sans lien avec leur environnement et qui dénatureraient le site. Le périmètre de cette zone n'a pas été modifié dans le cadre de la révision du PLU.
- Sur une vaste parcelle close de murs située au cœur de l'îlot situé en bordure de l'espace rural, à l'entrée de la ville basse.
- Sur des parcelles non bâties situées en bordure du Jaudy.

Ces deux derniers espaces ont été identifiés en tant que zone naturelle à protéger par la Z.P.A.U.P. ce qui explique que ces cœur d'îlot aient été repérés sur le document graphique.



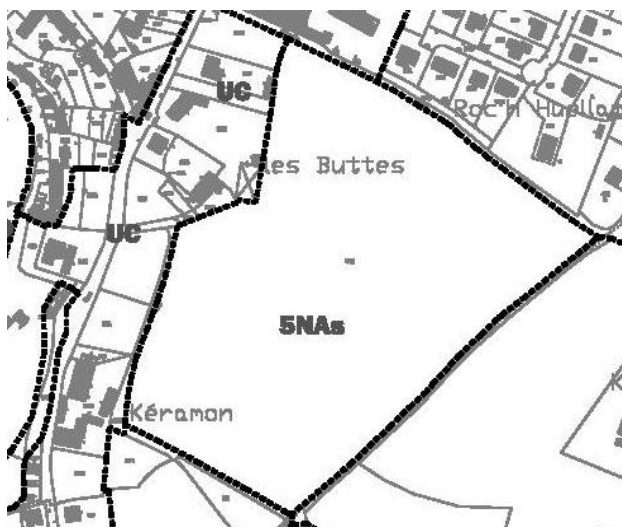
POS approuvé le 12/09/91 – échelle : 1/5 000



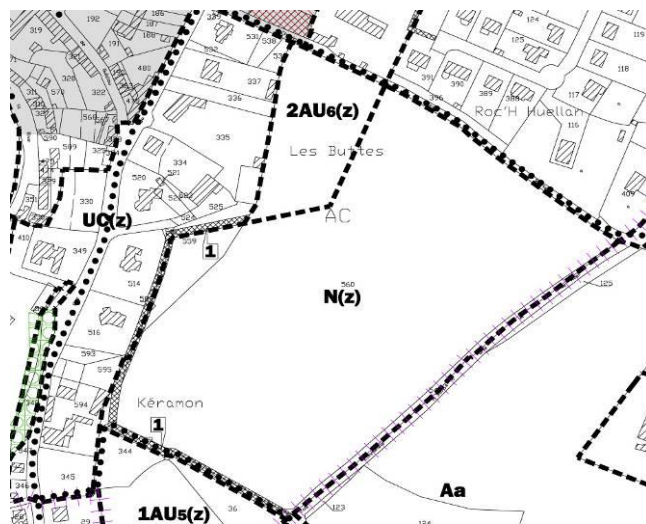
PLU – échelle : 1/5 000

Le site des Buttes

Cette zone correspond à un espace identifié comme « zone naturelle » par la Z.P.P.A.U.P. Il s'agit de terrains agricoles situés entre la rue de Pitié et le chemin communal n°8 de Kerhamon dont la topographie –pente Sud-Est / Nord-Ouest est à l'origine de nombreux points de vue vers le centre-ville. Cette perspective privilégiée permet de percevoir les rues, les monuments et de comprendre la forme urbaine et l'histoire du développement de la ville et d'observer de très nombreux détails, toitures, éléments de façades, cours, jardin... est c'est en ce sens qu'elle fait l'objet d'un classement en zone naturelle au PLU.



POS approuvé le 12/09/91 – échelle : 1/5 000



PLU – échelle : 1/5 000

Une zone naturelle a également été créée en limite Est de la commune afin de préserver un ruisseau sur des terrains initialement classés en zone agricole. Il y a lieu de se référer à la page 87 du présent rapport de présentation pour la justification relative à ce classement.

L'ensemble des zones naturelles strictes couvrent une superficie de 43,31 ha contre 15,46 ha au POS.

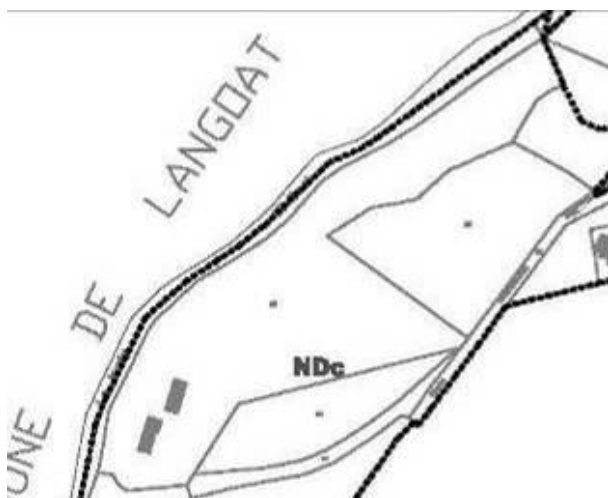
1-4-2 Les zones Nh (déterminée en application de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme)

Elles correspondent aux propriétés bâties disséminées soit en milieu rural ou au sein d'espaces au caractère naturel très affirmé initialement classées en zone NC ou U pour celles qui prenaient place sur les rives du Jaudy. Ce zonage spécifique permet, sous certaines conditions et sous réserve de ne pas porter atteinte aux activités agricoles, l'adaptation des constructions dont il s'agit (extension, restauration, changement de destination, ...) de façon limitée. Une quinzaine de zones Nh ont été définies sur la commune. Elles couvrent au total **4,16 ha**, (zone Nh : 3,04ha ; zones Nh(z) : 1,12 ha).

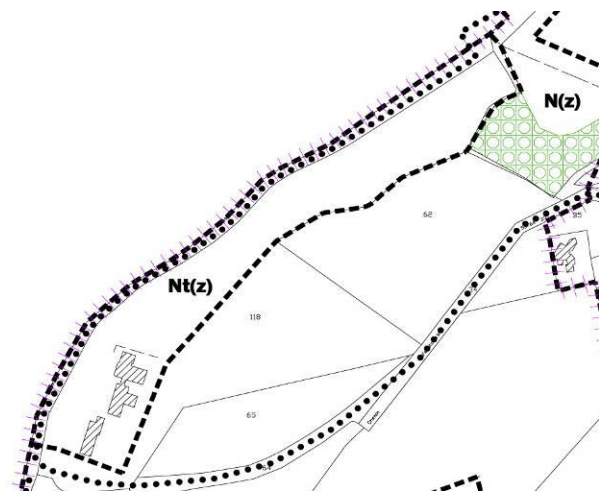
1-4-3 La zone NT (déterminée en application de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme)

Comme indiqué auparavant, la zone NT est destinée à l'accueil des activités de tourisme et de loisirs (superficie de 1,91 ha). Elle correspond au camping et à la base de Kayak lesquels bénéficiaient d'un classement en zone NDc au POS (pour une superficie de 7,39 ha). Son périmètre a été réduit dans le cadre de la présente révision afin de s'adapter au document graphique de la Z.P.P.A.U.P.

Le règlement d'urbanisme a été défini de façon à permettre une éventuelle extension des bâtiments existants néanmoins afin de ne pas dénaturer le caractère des lieux la hauteur des constructions a été limitée à 6m.



POS approuvé le 12/09/91 – échelle : 1/5 000

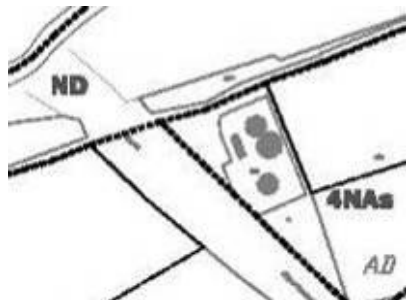


PLU – échelle : 1/5 000

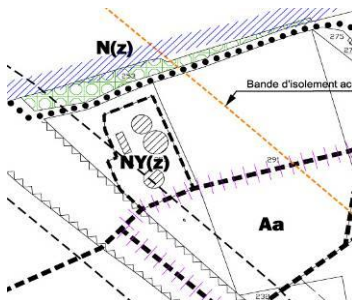
1-4-4 La zone NY (déterminée en application de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme)

D'une superficie de **0,27 ha** cette zone a été définie autour de la station d'épuration afin que puissent y être autorisés les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux à condition que la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et qu'elle soit rendue indispensable par des nécessités techniques.

Au POS en vigueur la station d'épuration était intégrée à la zone 4NAs et seul un emplacement réservé avait été défini autour de cette installation.



POS approuvé le 12/09/91 – échelle : 1/5 000



PLU – échelle : 1/5 000

L'ensemble des zones naturelles couvre une superficie de 50,07 ha.

2/ LES ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER OU A CREER

Article L. 130-1 du code de l'urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. »

Les EBC sont repérés au document graphique par un semis de cercles et un quadrillage.

Les règles régissant les EBC sont définies dans le code de l'urbanisme aux articles L. 130-1 et suivants. Ce classement a pour principal effet :

- l'interdiction du changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements,
- d'entraîner le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement,
- de soumettre à déclaration préalable les coupes et abattage d'arbres (sauf pour des raisons de sécurité).

Les secteurs préservés au titre des Espaces Boisés Classés sur la commune de LA ROCHE-DERRIEN concernent les boisements significatifs de la frange nord du territoire, le long du Jaudy et le boisement situé en contrebas de la chapelle Notre Dame de Pitié.

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, aucune modification n'a été apportée à ces Espaces Boisés Classés qui représentent une superficie d'environ **1,72 ha**.

Leur maintien répond à un des objectifs majeurs du P.A.D.D. à savoir **la mise en valeur du patrimoine naturel et des paysages**. En effet, le classement des boisements significatifs au titre des EBC participe à la protection des espaces naturels qui se développent aux abords du Jaudy ainsi qu'à la bonne intégration paysagère de l'agglomération dans son site.

3/ LE REPERAGE DES ZONES HUMIDES

Comme indiqué en diagnostic, un inventaire des zones humides a été effectué sur l'ensemble du territoire en janvier 2011 dans l'optique de :

- la mise en œuvre du SAGE « Argoat-Trégor-Goëlo »,
- la mise en œuvre des opérations bassin versant (CRE ZH),
- la réalisation ou la révision du plan local d'urbanisme (PLU).

Cet inventaire a montré l'absence de zones humide sur les secteurs U et AU de la commune. En revanche, il a démontré la présence de zones humides « effectives » dans plusieurs secteurs :

- la vallée du Trémarec au sud de la commune,
- la vallée du Kermenguy en limite de Pommerit-Jaudy,
- la vallée du rond-point de la RD6 à l'estuaire.
- l'estuaire

Elles sont repérés au document graphique du PLU par une trame hachurée bleue et couvrent une superficie d'environ 3,44 ha.

4/ LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

Extrait de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme

« [...] Le règlement peut : [...] »

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts »

Plusieurs emplacements réservés ont été supprimés dans le cadre de la révision du Plan Local d'urbanisme (opération réalisée ou maintien non justifié) d'autres ont, en revanche, été maintenus (emplacements réservés n°5 et 6) ou nouvellement créés. Il s'agit notamment :

N°	Opération	Bénéficiaire	Superficie
1	Création d'une voie de 5 m d'emprise pour réaliser une liaison les zones 1AU5(z) et 2AU6(z).	Commune	1554 m²
2	Création d'une liaison piétonne de 3 m d'emprise le long de la rue du Bois du Renard et de la zone 2AU4(z).	Commune	480 m²
3	Création d'une liaison piétonne de 3 m d'emprise entre le lotissement de Roc'h Huellan et la zone 1AU2(z).	Commune	281 m²
4	Création d'une voie de 5 m d'emprise à partir de la rue du Jouet pour desservir la zone 1AU1(z).	Commune	111 m²
5	Création d'une voie de 4 m d'emprise à partir de la rue de Pouamon pour desservir la zone 1AUA(z).	Commune	111 m²
6	Création d'un sentier piétonnier de 3 m d'emprise le long du Jaudy.	Commune	754 m²

Ces emplacements réservés sont figurés au plan de zonage par des croisillons rouges et répertoriés par le numéro de référence ci-dessus mentionné. Ils participent à la prise en compte des principes du P.A.D.D. et notamment ceux se rapportant à la réflexion sur l'agencement des quartiers entre eux et sur l'optimisation des déplacements tout en favorisant ceux alternatifs à la voiture.

5/ LES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

Extrait de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme

« [...] Le règlement peut : [...] »

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

Extrait de l'article R421-23 du code de l'urbanisme

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : « [...] »

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme ou un document d'Urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L.123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager [...] »

Par la mise en place d'un périmètre de Z.P.P.A.U.P., la commune de LA ROCHE-DERRIEN a souhaité marqué son attachement fort à son patrimoine naturel et urbain. Néanmoins, si le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. a été défini afin de préserver au mieux les secteurs les plus remarquables de la commune, il n'en demeure pas moins, que certains éléments patrimoniaux situés dans et au dehors du périmètre de la Z.P.P.A.U.P. méritent une attention particulière. C'est pourquoi, la commune a souhaité procéder au repérage de ces éléments, qui ont été matérialisés sur le document graphique du règlement : « Les éléments identifiés au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme ».

Il s'agit notamment de talus boisés et de haies (recensement effectué par le comité de bassin versant Jaudy-Guindy-Bizien en fin d'année 2010).

6/ LES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5 7bis° DU CODE DE L'URBANISME

Extrait de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme

« [...] Le règlement peut : [...] »

7°bis identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;

Les responsables politiques ont observé que de nombreux commerces avaient été transformés en logements au cours de ces dernières années, entraînant de fait, une carence en locaux commerciaux et pénalisant les personnes désireuses d'installer une nouvelle activités sur LA ROCHE-DERRIEN. Dans ces conditions, la commune a fait le choix d'identifier les voies le long desquelles la transformation de surfaces de commerce ou d'artisanat à rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce, l'artisanat ou bureaux est interdite étant précisé que cette disposition ne s'applique pas à la création de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces voies sont repérées sur le document graphique du PLU sous la légende « voie comportant une protection du commerce et de l'artisanat ».

Par ailleurs, la commune souhaite favoriser l'installation des plus petits commerces au plus près des habitants et donc au cœur du centre-ville. Dans cet optique, un périmètre spécifique a été défini au document graphique sous la légende « **secteur où les constructions à destination commerciale sont soumises à conditions particulières en application des dispositions de l'article L123-1-5 7°bis du code de l'urbanisme** ». Les magasins réunissant les trois caractéristiques suivantes ont vocation à s'installer dans ce périmètre :

- Magasins de commerce de détail définis par la nomenclature N.A.F. de 2008, groupe 47.1 à 47.7 (figurant en annexe n°7 du règlement d'urbanisme)
- Magasins dont la surface de vente est inférieure à 200 m².
- Magasin dont l'activité ne génère pas de difficulté particulière liée à la desserte ou à l'encombrement des produits vendus.

A noter néanmoins que des dispositions dérogatoires sont prévues pour palier une éventuelle absence d'espaces disponibles au cœur dudit périmètre.

7/ LES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5 10° DU CODE DE L'URBANISME

Extrait de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme

« [...] Le règlement peut : [...] »

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

La zone 1AU2(z) comporte en son sein des anciens bâtiments artisanaux identifiés par la Z.P.P.A.U.P. comme ne présentant pas d'intérêt patrimonial particulier. Il y a tout lieu de penser que l'aménagement rationnel de ce secteur nécessiterait la suppression de tout ou partie des bâtiments dont il s'agit, c'est pourquoi, les responsables politiques ont décidé d'identifier l'espace concerné au titre de l'article L.123-1-5 10° du code de l'urbanisme afin de se laisser la possibilité de soumettre la délivrance du permis de construire à la démolition préalable desdits locaux.

8/ TABLEAU DES SUPERFICIES

8-1 Superficies des zones du POS approuvé en 1991

		Superficies en ha	%
ZONES URBAINES	UA	14,49	7,8
	UC	50,30	27,3
	UY	5,90	3,2
		70,69	38,3
ZONES A URBANISER	NAr	9,85	5,3
	NAs	13,48	7,3
	NAyr	10,62	5,8
	TOTAL ZONES AU	33,95	18,4
ZONES AGRICOLES	NC	48,29	26,1
	NCa	8,91	4,8
	TOTAL ZONES A	57,20	30,9
ZONES NATURELLES	ND	15,46	8,4
	NDc	7,39	4
	TOTAL ZONES N	22,85	12,4
TOTAL		184,69 ha	100

8-2 Estimatif des superficies des zones du PLU

		Superficies en ha	%
ZONES URBAINES	UA(z)	12,53	6,8
	UC	10,68	5,8
	UC(z)	32,13	17,4
	UCa	4,25	2,3
	UY	10,54	5,7
	UYa	1,29	0,7
		71,42	38,7
ZONES A URBANISER	1AU1(z)	0,82	0,4
	1AU2(z)	0,71	0,4
	1AU3(z)	0,52	0,3
	2AU4(z)	2,64	1,4
	1AU5(z)	0,98	0,5
	2AU6(z)	0,59	0,3
	1AU7	1,05	0,6
	2AU8	1,49	0,8
	2AU9	0,66	0,4
	TOTAL ZONES AU	9,46	5,1
ZONES AGRICOLES	A	26,35	14,3
	A(z)	0,47	0,3
	Aa	19,75	10,7
	Aa(z)	3,90	2,1
	Ap	3,27	1,8
	TOTAL ZONES A	53,74	29,1
ZONES NATURELLES	N	1,68	0,9
	N(z)	42,05	22,8
	Nh	3,04	1,6
	Nh(z)	1,12	0,6
	NT(z)	1,91	1
	NY(z)	0,27	0,1
	TOTAL ZONES N	50,07	27,1
TOTAL		184,69 ha	100

9/ LA DEFINITIONS D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Conformément aux dispositions de l'article L123-1-4 le plan local d'urbanisme peut contenir des orientations d'aménagement.

Dans le cadre du présent PLU elles ont pour objectif de fixer les grands principes de fonctionnement de l'ensemble des zones AU. Elles sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité et non de conformité. Elles sont composées de pièces écrites et de documents graphiques qui prennent la forme de schémas d'aménagement.

Ces orientations d'aménagement comprennent un certain nombre de dispositions qui se rapportent entre autres :

- aux déplacements (principe de fonctionnement viaire, circulation piétonne,...)
- aux densités moyennes de logements à respecter par opération
- aux formes urbaines et à l'agencement des constructions
- aux éléments d'intégration paysagère
- aux réseaux et à la gestion des déchets.

10/ L'INSTAURATION D'UN DROIT DE PREMPTION URBAIN

Extrait de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme

« Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par ce plan [...] ».

Ce droit permet à la commune d'acquérir prioritairement un bien foncier ou immobilier lorsque celui-ci est sur le point d'être vendu..

Grâce au droit de préemption urbain, une commune peut ainsi acquérir des biens dont elle a besoin pour mener à bien ses projets d'aménagement. Par ailleurs, il lui permet également d'avoir une bonne connaissance du marché immobilier et de pouvoir en contrôler les mutations.

CHAPITRE 6: LES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

- 1/ Incidences sur les milieux naturels**
- 2/ Incidences sur la ressource en eau**
- 3/ Incidences sur les paysages et le patrimoine bâti et archéologique**
- 4/ Incidences sur les nuisances et risques**
- 5/ Incidences sur le site Natura 2000**

Les incidences du Plan local d'Urbanisme sur l'environnement portent sur les milieux naturels, la ressource en eau, les paysages et le patrimoine bâti et archéologique et sur les nuisances et risques. A signaler que cette partie comporte un chapitre particulier sur l'incidence du projet sur le site Natura 2000.

1/ INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS

1-1 La protection des milieux naturels

1-1-1 La protection des milieux naturels et des continuités écologiques

Les milieux naturels sensibles de la commune font l'objet d'un classement en zone N. Il s'agit :

- des rives et de l'estuaire du Jaudy (au sein desquelles se trouvent la station d'épuration qui a fait l'objet d'un classement en zone NY et de l'emprise du camping qui a été classée en zone NT). A noter que les grands ensembles naturels d'intérêt biologiques et paysager signalés par le S.M.V.M du bassin Trégor Goëlo approuvé par décret du 3 décembre 2007 ont fait l'objet d'un classement en zone naturelle à l'exception de la zone UC de la Côtes St Yves qui est en réalité un prolongement du centre-ville sur l'autre rive de l'estuaire et prend appui sur un noyau urbain situé sur la commune de Langoat.
- des zones naturelles qui se développent le long des vallées (Trémarec, Kermenguy)
- des zones naturelles qui font l'objet d'une protection ou d'une identification particulière (voir ci-après).

En réalité, c'est plus de 23,7% du territoire rochois qui fait l'objet d'un classement en zone naturelle stricte (N) (43,7 ha) contre seulement 8,4% au POS de 1991 (15,46 ha).

1-1-2 La protection des milieux qui font l'objet d'une protection réglementaire

Les milieux naturels qui font l'objet d'une protection ou d'une identification particulière (site Natura 2000 du Trégor Goëlo) ont été classés en zone N de façon à préserver ces secteurs sensibles. Cette protection est, selon les cas, renforcée par un classement en Espaces Boisés Classés, étant précisé que la révision du Plan Local d'Urbanisme n'a pas conduit à la modification de ces espaces, notamment le long du Jaudy.

1-1-3 La protection des espaces naturels d'intérêt paysager

Les espaces sensibles du centre-ville (site du Donjon, de la Venelle d'Argent et des Buttes) ont fait également l'objet d'un classement en zone naturelle du fait de la caractéristique des sites (situation, relief...) et de leur impact sur le paysage. Signalons que ces secteurs sont identifiés comme espaces naturels par la Z.P.P.A.U.P. L'édification de nouvelles constructions y est interdite.

1-1-4 La protection de l'espace agricole

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été bâti de manière à préserver au mieux l'espace agricole puisque :

- le projet veille à :
 - ne pas développer le mitage de l'espace agricole en contenant l'urbanisation autour du centre-ville, unique pôle aggloméré de la commune et en privilégiant un urbanisme d'intégration visant à le renforcer et à l'étoffer (zone 1AU1(z) et 1AU2(z)).
 - rompre avec le modèle de développement linéaire de l'urbanisation autorisé par le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 12 septembre 1991, notamment dans le secteur de Bellevue, lequel a fait l'objet d'un reclassement en zone agricole.
- Le projet a été fixé avec l'ambition de promouvoir une gestion économe de l'espace puisque les besoins en zones libres de construction à vocation principale d'habitat ont été définis sur la base d'une densité moyenne de 12 logements à l'hectare.

- Le projet a pris en considération les sites de production agricole en les maintenant à l'écart des zones de développement de l'urbanisation.

A noter que si une partie des terrains retenus pour l'accueil des extensions urbaines sont encore exploités par l'agriculture, il n'en demeure pas moins que :

- comme précisé au chapitre se rapportant à la division du territoire en zone, les zones agricoles couvrent une superficie de 53,74 ha (soit 29,2% du territoire).
- la diminution des superficies à vocation agricole par rapport au POS (lequel comptait 57,20 ha de zone NC ou NCa) s'explique par un reclassement en zone naturelle des terrains situés dans le prolongement du camping et à proximité de Kerverzot en limite Est du territoire et qui faisaient l'objet d'un classement en zone agricole au POS de 1991.
- le projet de PLU ne conduit pas à mobiliser des terrains agricoles pour l'accueil du développement urbain, au contraire il a été bâti de façon à reclasser en zone A des espaces initialement prévus pour accueillir des extensions urbaines (zones 3NAs et 4NAs) ou à vocation d'activités (zones UY de Boured).

1-2 La protection des boisements les plus importants

Les boisements les plus significatifs de la commune avaient fait l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés dans le cadre du POS approuvé en 1991. Ils ont été maintenus en tant que tels dans le présent PLU et également classés en zone naturelle. Il s'agit :

- des boisements situés sur les rives du Jaudy en frange nord de la commune (lesquelles permettent par ailleurs d'atténuer l'impact visuel des constructions récentes situées sur les rives de la rivière) ;
- du boisement situé sur le coteau autour et en contrebas de la chapelle Notre-Dame de Pitié.

Les autres boisements de la commune notamment situés au sud de la commune au niveau de la vallée du Trémarec s'ils ne font pas l'objet d'une protection au titre des EBC ont en revanche été classés en zone naturelles.

En définitive, tous les boisements de la commune ont été protégés par un classement en zone naturelle.

1-3 La protection des milieux humides

Conformément aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne les zones humides ont été recensées sur l'ensemble du territoire communal. Le recensement a été effectué conformément aux dispositions de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006, de la loi DTR du 23 février 2005 et au décret n°2007-135 du 30 janvier 2007.

Toutes les zones humides identifiées ont été repérées au document graphique du PLU sous une trame hachurée bleue et ont été protégées par un classement en zone naturelle stricte où les constructions sont interdites. A signaler également que dans un souci de protection optimale des zones humides, le règlement d'urbanisme dispose à l'article n°1 de chaque zone qu'est interdite : « *Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, en particulier celles qui sont reportées au document graphique, notamment les remblais, les déblais, les drainages...* »

2/ INCIDENCE SUR LA RESSOURCE EN EAU

Le Plan Local d'Urbanisme participe à la protection de la ressource en eau laquelle se traduit notamment par :

- La protection des milieux humides examinée ci-dessus lesquels font l'objet d'un repérage spécifique sur le document graphique du PLU.
- Le repérage et la protection des talus et haies bocagères au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme état précisé que ce repérage a été effectué par le comité de bassin versant Jaudy-Guindy-Bizien. Cette protection va dans le sens de la préservation de la ressource en eau puisque parmi les diverses fonctions du bocage rappelons au principal :
 - la fonction anti-érosive : haie et talus, notamment en travers de pente permettent de limiter au maximum l'érosion des sols.
 - que le bocage modifie les circuits d'écoulement des eaux et augmente la longueur du chemin parcouru par le ruissellement avant d'atteindre la rivière. Ainsi, en augmentant les temps de transfère, on favorise la dégradation des pesticides et l'absorption des nitrates. Par ailleurs, les haies ont une capacité de prélèvement d'eau importante, ce qui contribue à l'épuration de celle-ci.
- Le classement en zone constructible (zones U et AU) des terrains dont le raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées est envisageable.
- La définition d'un zonage spécifique (Ny(z)) autour de la station de lagunage afin de permettre son évolution et d'éventuels aménagements qui seraient nécessaires à son fonctionnement sous réserve qu'ils ne dénaturent pas le caractère des lieux et qu'ils soient rendus indispensables par des nécessités techniques.
- Les orientations d'aménagement relatives aux zones AU qui prévoient que : *« Sauf dispositions techniques contraires (topographie, nature des sols, ...), la collecte et le traitement des eaux pluviales devront faire appel à des techniques alternatives (fossés, noues, ...), étant précisé que le traitement à la parcelle devra également être encouragé. En tout état de cause, l'emploi de matériaux perméables est à privilégier pour le traitement des sols, à chaque fois que c'est raisonnablement envisageable (aires de stationnement, circulations piétonnes,...) »*. Cette disposition a pour objet de limiter les écoulements des eaux pluviales et des pollutions associées.

3/ INCIDENCE SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE BÂTI ET ARCHEOLOGIQUE

Cette préservation se traduit principalement par :

- La gestion économe et qualitative de l'espace
- la préservation des grandes unités paysagères
- la préservation d'éléments naturels et du patrimoine bâti

3-1 La maîtrise et la rationalisation du développement de l'urbanisation

Le document d'urbanisme décline ainsi un projet visant à maîtriser le développement de la ville et à optimiser son renouvellement de façon à :

- Eviter une urbanisation diffuse consommatrice d'espaces et génératrice de déplacements motorisés c'est pourquoi le développement urbain n'est autorisé que dans le prolongement du centre-ville et qu'aucune zone urbaine ou à urbaniser n'a été définie au-delà de la RD n°6 ni au-delà de la voie communale de Kerhamon.
- Favoriser une reconstruction de la ville sur elle-même en créant les conditions réglementaires nécessaires :

→ à un renouvellement urbain dense et qualitatif sur les secteurs AU de la rue du Jouet et de la rue de Pitié (densité bâtie minimum de 25 logements par hectare)

→ à la requalification et à la recomposition du quartier de la Maladrerie

- Maîtriser le devenir des constructions isolées en milieux agricole ou naturel. C'est en ce sens que le zonage Nh PLU offre la possibilité de faire évoluer de façon limitée lesdites constructions mais ne permet pas la création de logements supplémentaire.
- Ce que les extensions urbaines respectent au mieux le maillage bocager, lequel est (pour l'ensemble des zones AU) protégé au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'Urbanisme. Ce maintien participe notamment, et suivant les cas, à la création d'une interface avec les espaces agricoles ou naturels périphériques. Lorsque les limites de ces zones AU (notamment les zones 2AU6(z) et 2AU8 ne correspondent pas à un élément du patrimoine naturel, les orientations d'aménagement imposent la création d'un espace tampon sous la forme d'une lisière bocagère en interface avec l'espace agricole périphérique.

3-2 La préservation des grandes unités paysagères

Le Plan Local d'Urbanisme veille à la protection des unités paysagères de la commune avec en particulier :

- La protection des espaces naturels les plus remarquables et sensibles de la commune et notamment ceux identifiés par la ZPPAUP qui font l'objet d'un classement en zone N ou N(z) et par la protection des boisements (au titre des Espaces Boisés Classés) les plus significatifs.
- La protection des paysages agricoles, avec la volonté de limiter l'imbrication entre espaces agglomérés et espace agricole qui de façon générale conduit à une certaine forme de mitage, lequel impacte la qualité de ces paysages agricoles. Le projet conduit donc à développer ces espaces agglomérés sous une forme compacte et ramassée.
- La protection des paysages agricoles avec la préservation partielle des talus et haies bocagères au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme
- Par le renvoi aux dispositions de la ZPPAUP pour les secteurs inclus dans le périmètre de cette dernière. Par ailleurs, pour assurer la cohérence architecturale et paysagère des futurs quartiers et notamment de ceux non situés dans le périmètre de la zone de protection, certaines dispositions de la ZPPAUP ont été reprises dans le règlement d'urbanisme (article 11 notamment).

3-3 La préservation d'éléments naturels et du patrimoine bâti

La commune de LA ROCHE-DERRIEN par la mise en œuvre d'une ZPPAUP a souhaité établir la reconnaissance du patrimoine communal et assurer un développement harmonieux pour une plus grande qualité de vie des Rochois. Le PLU a tenu compte de la qualité du patrimoine en renvoyant systématiquement aux dispositions de la ZPPAUP pour les espaces inclus dans son périmètre, en conservant des espaces naturels dans le tissu urbain et en préservant les perspectives monumentales.

Le PLU participe également à la préservation des éléments du patrimoine naturel par :

- Le classement en Espaces Boisés Classés des boisements les plus importants de la commune. Ces Espaces Boisés Classés couvrent environ 1,72 ha (soit 1% du territoire communal). A noter que dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, le périmètre de ces espaces boisés n'a pas été modifié.
- Le repérage des talus et haies bocagères au titre des dispositions de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Le maintien de ce bocage dans les zones AU participera à la bonne intégration du bâti et permettra également de structurer les extensions de l'urbanisation.

4/ INCIDENCES SUR LES NUISANCES, LES RISQUES ET LES DEPLACEMENTS

Le Plan local d'Urbanisme prend en considération les nuisances et les risques, à travers :

- La prise en compte des zones inondables et des zones d'aléas figurées en pages 59 et 60 du présent rapport de présentation et classées en zone naturelle (Zone N). Signalons que le camping municipal et la base de canoë-Kayak sont exposés à l'aléa inondation mais qu'ils font l'objet d'un zonage spécifique (zone Nt(z)) qui n'autorise que les constructions à destination d'habitation, sous réserve qu'elles soient nécessaires au gardiennage et/ou au logement de fonction, les terrains de camping et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, les aires de jeux et de sport et les installations techniques qui sont nécessaires à leur fonctionnement.
- La prise en considération de la sécurité routière, avec la volonté de limiter au mieux l'extension de l'urbanisation le long des routes départementales (notamment le long de la RD n°6) et de réglementer les modalités d'accès aux voies publiques dans le sens de la sécurité des déplacements (dispositions figurant au document graphique, à l'article 3 de l'ensemble des zones du Plan Local d'Urbanisme et en orientations d'aménagement).

A noter que la commune ne figure pas au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), qu'elle n'est pas concernée par le risque technologique, qu'elle ne figure pas parmi les communes concernées par le risque d'exposition au plomb des peintures fixée par l'arrêté préfectoral du 2 janvier 2003 et qu'elle n'est pas concernée par les dispositions de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme (Loi Barnier). Par ailleurs, pour éviter toute éventuelle nuisance aucune zone constructible n'a été définie à proximité de la station de lagunage des eaux usées.

Le Plan local d'Urbanisme prend en considération la question des déplacements en :

- encourageant le développement de l'urbanisation au cœur ou à proximité immédiate du centre-ville au service de centralités renforcées, de la maîtrise des besoins en déplacements motorisés et afin de limiter (même de façon minime) les rejets polluants (gaz d'échappement) dans l'atmosphère.
- développant les circulations douces notamment dans le cadre des orientations d'aménagement afin de renforcer les liaisons entre les différents quartiers.
- mobilisant les outils nécessaires à la création de liaisons piétonnes le long du Jaudy et le long de la rue du Bois du Renard.
- Prenant en considération l'arrêté préfectoral du 3 mars 2003 classant la RD n°6 comme voie de catégorie 3 (loi Bruit).

Installations / projet concernés	Description (pour la seule partie du site qui se trouve sur la commune de LA ROCHE-DERRIEN	Zonage du PLU	Impacts et mesures intégrées au PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences sur le site
Urbanisation et sites de développement urbain	Site Natura 2000 : Le site Natura 2000 n’abrite aucune construction. Hors site Natura 2000 : Le développement de l’urbanisation prend place en centre-ville ou dans le prolongement du tissu urbain aggloméré. Constructions isolées en milieu rural Station d’épuration de Boured	- Sans Objet - Zones U, AU et zones Nh situées à proximité de la Chapelle St Jean. - Zones Nh - Zone NY(z)	Possibilités de construction en zone N sont nulles ou strictement encadrées. L’incidence du projet sur le site Natura 2000 est donc nulle. Le développement de l’urbanisation prévu par le Plan Local d’Urbanisme prend place en dehors du site Natura 2000. Dans ces conditions, les incidences de cette urbanisation sur le site Natura 2000 sont limitées en raison notamment : - de l’éloignement géographique de ces sites de développement urbain. Seules la zone 2AU4(z) se situe à proximité du site Natura 2000 néanmoins, la zone naturelle située le long du Jaudy est plus profonde et plus étendue que le site Natura 2000 afin de ménager un espace « tampon » inconstructible entre ledit site et les zones U ou AU. - de la distribution géographique des sites de développement urbain qui ménage les grandes continuités écologiques du territoire communal dans lesquelles s’inscrit le site Natura 2000 (Ce développement prend place pour partie sur des terrains sans affectation particulière et pour l’autre partie sur des terrains agricoles toujours situés à la périphérie des secteurs agglomérés) - des possibilités de desserte en assainissement collectif des eaux usées des secteurs dont il s’agit de nature à maîtriser les incidences du projet sur la qualité du milieu récepteur (rivière du Jaudy). - de la neutralisation de l’impact de cette urbanisation sur les milieux humides par exclusion de ces terrains des zones U et AU. S’agissant des eaux pluviales, les orientations d’aménagement se rapportant aux zones AU invitent les porteurs de projet à employer des techniques alternatives pour le recueil et le traitement des eaux pluviales (Le traitement à la parcelle doit être privilégiée). Les possibilités d’extension des constructions isolées en milieu rural sont limitées par le règlement d’urbanisme, étant précisé que les constructions classées en zone Nh et situées au plus proche du site Natura 2000 (Boured) disposent d’un raccordement au réseau d’assainissement collectif et que le périmètre de ces zones Nh a été défini de façon à ne pas interférer avec les habitats d’intérêt communautaire. Par ailleurs, moins d’une dizaine de constructions toutes très éloignées du site Natura 2000 disposent d’un assainissement individuel des eaux usées. La station d’épuration de Boured bénéficie d’un classement en zone naturelle au sein de laquelle les possibilités de constructions sont strictement encadrées. Signalons par ailleurs que : - le règlement d’urbanisme n’autorise que les constructions ou installations nécessaires à l’exploitation et à la gestion des réseaux et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques. - le rapport annuel sur la qualité du service public indique que les rendements épuratoires respectent les prescriptions de rejet lesquelles ont été fixées par arrêté préfectoral (charge annuelle entrante moyenne de 331 m³/J largement inférieure à la capacité épuratoire : 525 m³/j avec une occurrence de dépassement de 0% ; et de volumes entrant de 312 m³/j également inférieurs aux capacités hydraulique de la station : 525 m³/j). En tout état de cause le projet ne sera pas de nature à remettre en cause le fonctionnement de la station qui bénéficie encore de capacités très largement suffisantes.
Milieux naturels	Site Natura 2000 : Le site Natura 2000 couvre une partie de l’estuaire du Jaudy et des boisements rivulaires dans la frange nord de la commune. Hors site Natura 2000 : Les milieux remarquables et sensibles de la commune concernent au principal : - les espaces qui se développent aux abords des cours d’eau (vallons, talwegs) et notamment du Jaudy - les zones humides - les boisements des versants de vallons - les espaces de points de vue identifiés par la Z .P.P.A.U.P.	- Zone N - Espaces boisés classés au titre de l’article L 130-1 du code de l’Urbanisme - Haies et talus repérés en zone au titre de l’article L 123-1-5 7° du code de l’Urbanisme - Zone N ou N(z) pour les secteurs situés dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. - Espaces boisés classés au titre de l’article L 130-1 du code de l’Urbanisme pour les boisements les plus significatifs - Haies et talus repérés en zone au titre de l’article L 123-1-7° du code de l’Urbanisme	L’ensemble du site Natura 2000 est classé en zone N. Il fait donc l’objet d’une protection renforcée, sans compter que l’emprise de cette zone N est plus étendue que celle du site Natura 2000. La zone N préserve donc les continuités écologiques dans lesquelles s’inscrit le site Natura 2000. Les zones boisées du site Natura 2000 font l’objet d’une protection au titre des Espaces Boisés Classés. A noter que ces Espaces Boisés Classés ne couvrent pas les habitats d’intérêt communautaire. D’autres éléments constitutifs du bocage sont également protégés en application des dispositions de l’article L.123-1-5 7° du Code de l’Urbanisme. Les effets du projet sur le site Natura 2000 sont donc plutôt positifs puisque les outils mobilisés sont de nature à préserver le site ; Les outils de protection mis en œuvre pour assurer la protection des milieux naturels situés en dehors du site Natura 2000 sont identiques à ceux employés dans le périmètre du site Natura 2000 avec le classement : - en zone N des milieux naturels remarquables, - en EBC des boisements les plus significatifs et importants - en repérant au titre de l’article L.123-1-5 7° du Code de l’Urbanisme des talus et haies bocagères les plus significatives. Le zonage N permet la préservation des continuités écologiques. Il a donc un impact positif sur le site Natura 2000 dans la mesure où il ne l’isole pas des autres espaces naturels de la commune.
Activité agricole	Site Natura 2000 : Le site n’abrite aucun site de production agricole et aucun terrain à vocation agricole. Hors site Natura 2000 : 2 exploitations agricoles recensées en 2010, dont une qui devrait prochainement cesser son activité (conditions de reprise non connues à ce jour).	Sans objet - Zone A pour l’ensemble des exploitations agricoles	Le site Natura 2000 est classé en zone N de telle manière qu’aucune construction agricole n’est admise. Les effets du projet sont donc dans l’ensemble positifs. Le Plan Local d’Urbanisme ne prévoit pas de dispositions particulières se rapportant aux sites de production agricoles. Un inventaire des zones humides a été réalisé sur l’ensemble de la commune et les milieux dont il s’agit ont été classés en zone naturelle (N) et sont doublés au plan par une trame spécifique. Elles sont donc protégées de toute forme d’urbanisation notamment agricole. Par ailleurs, les espaces agricoles situés au plus proche du site Natura 2000 font l’objet d’un classement en zone Aa où toute installation et construction sont interdites.

Installations / projet concernés	Description (pour la seule partie du site qui se trouve sur la commune de LA ROCHE-DERRIEN	Zonage du PLU	Impacts et mesures intégrées au PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences sur le site
Activités touristiques et de loisirs	Site Natura 2000 : Chemin piétonnier non inscrit au PDIPR	- Chemin à préserver au titre de l'article L.123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme	Le chemin ne pas fait l'objet d'un balisage lequel serait pourtant de nature à interdire une fréquentation mal maîtrisée du site sans compter qu'il prend place à l'écart des habitats d'intérêt communautaire.
	Hors Site Natura 2000 : Camping et base de canoë-kayak	- Zone Nt(z)	Ces équipements se trouvent à l'écart du site Natura 2000. Ils font l'objet d'un classement en zone naturelle à vocation de tourisme et de loisirs pour laquelle le règlement d'urbanisme n'autorise que les installations légères liées au fonctionnement des équipements. Par ailleurs, il jouxte une zone naturelle très étendue et ne remet pas en cause le principe des continuités écologiques. Ce site n'abrite pas de zone humide même s'il se situe au bord du Jaudy. A noter également que ces équipements font l'objet d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées S'agissant des eaux pluviales, les orientations d'aménagement se rapportant aux zones AU invitent les porteurs de projet à employer des techniques alternatives pour le recueil et le traitement des eaux pluviales (Le traitement à la parcelle doit être privilégiée).
	Chemins de randonnée	- Chemin à préserver au titre de l'article L.123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme	
Zones d'activités économiques	Site Natura 2000 : Aucun site d'activités économiques	Zone N	Voir chapitre ci-dessus sur le développement urbain
	Hors site Natura 2000 : Zone d'activités économiques située le long de la RD n°6 (nord du rond-point)	- Zone UYa	Cette zone de 1,3 ha se trouve à environ 200 m du site Natura 2000. Elle abrite un nombre très limité d'activités et il s'agit d'un site aujourd'hui en quasi-totalité urbanisé puisque seul un espace très limité d'environ 0,2 ha est encore libre de construction. Les risques d'incidences de cette urbanisation sur le site Natura 2000 sont limités en raison notamment : - de la distribution géographique de la zone qui ne remet pas en cause les grandes continuités écologiques du territoire communal dans lesquelles s'inscrit le site Natura 2000. - de la desserte en assainissement collectif des eaux usées de la zone dont il s'agit de nature à maîtriser les incidences du projet sur la qualité des milieux récepteurs. - de l'absence de milieux humides. - Du classement en zone UYa pour laquelle le règlement interdit l'implantation d'activités génératrices de nuisances.
	Zone d'activités économiques communautaire de Kerverzot	- Zone Uy	Cette zone de 9,7 ha se situe à l'écart du site Natura 2000, elle est aujourd'hui sur le point d'être commercialisée en totalité. Les risques d'incidences de cette urbanisation sur le site Natura 2000 sont limités en raison notamment : - de la distribution géographique de la zone qui ne remet pas en cause les grandes continuités écologiques du territoire communal dans lesquelles s'inscrit le site Natura 2000. - des possibilités de desserte en assainissement collectif des eaux usées des secteurs dont il s'agit de nature à maîtriser les incidences du projet sur la qualité du milieu récepteur (rivière du Jaudy). - de l'absence de milieux humides. Il est également à noter que la zone d'activité fait actuellement l'objet d'une étude de requalification intégrant la démarche « Bretagne Qualiparc ».
	Zone d'activités économiques située le long de la RD n°6 (face à la zone d'activités de Kerverzot).	- Zone Uy	Cette zone de 0,8 ha se situe à l'écart du site Natura 2000, elle a été définie afin de permettre l'évolution et la pérennisation d'une activité en place. Les risques d'incidences de cette urbanisation sur le site Natura 2000 sont limités en raison notamment : - de la distribution géographique de la zone qui ne remet pas en cause les grandes continuités écologiques du territoire communal dans lesquelles s'inscrit le site Natura 2000. - des possibilités de desserte en assainissement collectif des eaux usées des secteurs dont il s'agit de nature à maîtriser les incidences du projet sur la qualité du milieu récepteur (rivière du Jaudy). - de l'absence de milieux humides. Pour toutes les zones à vocation d'activité les orientations d'aménagement se rapportant aux zones AU invitent les porteurs de projet à employer des techniques alternatives pour le recueil et le traitement des eaux pluviales (Le traitement à la parcelle doit être privilégiée).

Au regard de l'ensemble des éléments figurant dans le présent rapport de présentation et dans les tableaux précédents, le projet communal ne présente pas d'interférence avec le site Natura 2000 et n'autorise pas de travaux, ouvrage ou aménagements dont la réalisation serait susceptible d'affecter le site Natura 2000 situé sur la commune. Le présent PLU ne nécessite donc pas d'évaluation spécifique complémentaire.

CHAPITRE 7 : LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

1/ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

2/ Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

3/ Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer du Trégor Goëlo (SMVM)

4/ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

5/ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Argoat-Trégor-Goëlo

Conformément aux dispositions de l'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme de la commune doit « s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan.

Le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux. »

Dans le cas présent, le PLU de la commune est concerné par le SCoT Trégor, le Schéma de Mise en Valeur de la Mer du Trégor – Goëlo, le SDAGE Loire Bretagne et par le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo.

1/ LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT)

La commune de LA ROCHE-DERRIEN appartient au SCoT Trégor qui couvre Lannion Trégor Agglomération et les Communauté de Communes : de Beg ar C'hra, du Centre-Trégor, du Pays Rochois et les communes de Perros-Guirec et de Mantallot. Le périmètre du SCoT a été arrêté en date du 17 décembre 2007 et la compétence du SCoT transférée au syndicat mixte de cohérence territoriale formé entre ces collectivités. A ce jour, le diagnostic prospectif a été réalisé, le PADD a été débattu et le Document d'Orientations et d'Objectifs (D.O.O) est à la concertation.

Le PLU de La Roche-Derrien a été élaboré en concertation avec les représentants du SCoT et toutes les précautions ont été prises pour s'assurer de la compatibilité du présent PLU avec les orientations du D.O.O actuellement à la concertation.

2/ LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Un PLH est actuellement en cours d'élaboration mais n'a pas encore été approuvé.

3/ LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER DU TREGOR GOËLO (SMVM)

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer du Trégor-Goëlo est constitué, entre autre, d'un rapport de présentation intitulé « Propositions – Orientations » qui constitue le document d'orientation :

- orientations relatives à la vocation générales des différentes zones,
- orientations relatives aux principales activités (développement portuaire, aquaculture, pêche, activités nautiques,...) et aux équipements qui leur sont (ou seront) nécessaires,
- orientations relatives aux prescriptions et aux mesures à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre les différents usages de l'espace maritime et littoral et pour préserver les équilibres tant biologiques qu'économiques.

Rappel des orientations du Schéma de Mise en Valeur de la Mer concernant la commune de la ROCHE-DERRIEN :

- Reconquérir la qualité des eaux des ruisseaux côtiers et de l'estuaire pour :
 - diminuer les risques de déséquilibre biologique.
 - diminuer les risques sanitaires.
- Prendre en compte dans tout aménagement et dans toute occupation du domaine public maritime l'intérêt écologique du secteur en vue de maintenir la diversité des habitats.

- Contribuer au maintien et au développement des nombreux usages et activités en compétition tout en préservant leur compatibilité et la diversité des habitats.

L'ensemble des dispositions prises dans le cadre de la révision du PLU sont compatibles avec les orientations du SMVM, ainsi :

- Une zone naturelle inconstructible a été définie le long du Jaudy afin de préserver :
 - Les grands ensembles naturels d'intérêt biologique et paysager identifiés en tout ou partie dans le cahier n°1 du SMVM « **les caractéristiques du milieu** »
 - Les habitats de grand intérêt effectivement ou très probablement exploités par la loutre (cf. cahier n°1 du SMVM)
 - Les zones de très grand intérêt pour les oiseaux d'eau et marins (cf. cahier n°1 du SMVM)
- Un zonage spécifique Nt(z) (zone naturelle à vocation de tourisme et de loisirs) a été défini autour de la base de canoë-kayak et du camping afin de maintenir les possibilités d'aménagement et d'extension des équipements liés à ces activités. Précisons que seules sont autorisées en zone Nt(z) les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement : les terrains de camping et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, les aires de jeux et de sport et les installations techniques qui sont nécessaires à leur fonctionnement, les constructions à destination d'habitation, sous réserve qu'elles soient nécessaires au gardiennage et/ou au logement de fonction, l'extension limitée des constructions existantes.

4/ LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX LOIRE-BRETAGNE (SDAGE)

La commune de LA ROCHE-DERRIEN est concernée par le SDAGE Loire Bretagne (approuvé par arrêté préfectoral du 18 novembre 2009).

Les objectifs fixés par ce document sont figurés au chapitre « Etat initial de l'environnement », étant précisé que les dispositions suivantes intéressent directement le P.L.U de la commune :

- 3D-3 : la cohérence entre le plan de zonage de l'assainissement collectif/non collectif et les prévisions d'urbanisme est vérifié lors de l'élaboration et de chaque révision du PLU.
- 8A-1 : les PLU doivent être compatibles avec les objectifs de protection de zones humides prévus dans le SDAGE et dans les SAGE. En l'absence d'inventaire exhaustif sur leur territoire ou de démarche d'inventaire en cours à l'initiative d'une commission locale de l'eau, les communes élaborant ou révisant leurs documents d'urbanismes sont invitées à réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Les PLU incorporent dans les documents graphiques les zones humides dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, précisément, dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme.

Disposition 3D-3 : Le PLU a été confronté au plan de zonage d'assainissement collectif. Toutes les zones d'extension urbaine bénéficient d'une desserte en assainissement collectif.

Disposition 8A-1 : Dans le cadre de la révision du PLU, un inventaire des zones humides a été réalisé sur l'ensemble du territoire communal et les zones humides dont il s'agit sont reportées sur les documents graphiques, de telle manière qu'elles font l'objet d'une protection réglementaire.

Le PLU est donc bien compatible avec les objectifs du SDAGE.

5/ LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX ARGOAT-TREGOR-GOËLO (SAGE)

Comme précisé dans la partie diagnostic du présent rapport la commune de LA ROCHE-DERRIEN est incluse en totalité dans périmètre du SAGE Argoat - Trégor-Goëlo, arrêté le 21 mai 2008 néanmoins, pour l'instant aucun programme d'action n'a été défini.

RESUME NON TECHNIQUE

Par délibération du Conseil Municipal du 23 juin 2005, la commune de LA ROCHE-DERRIEN a décidé de procéder à la révision de son Plan d'Occupation des Sols approuvé à l'origine le 12 septembre 1991.

Les ambitions de la commune sont exprimées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, avec la volonté de :

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine et le paysage.
- Privilégier une redensification du centre-ville tout en diversifiant l'offre en logements.
- Préserver le dynamisme économique rochois

Le PLU s'inscrit dans un cadre environnemental particulièrement riche, avec en particulier un patrimoine naturel de grande qualité consacré notamment par l'inscription en site Natura 2000 d'une partie de l'estuaire du Jaudy. Il doit par ailleurs prendre en considération les objectifs fixés par le SDAGE Loire Bretagne et par le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo.

L'ensemble des composantes environnementales ont été prises en considération par le Plan Local d'Urbanisme puisqu'il veille notamment à :

- préserver les milieux agricoles de la commune par la promotion d'une urbanisation plus économe en espace et par une redistribution des zones agglomérées
- préserver les milieux naturels (Site Natura 2000, zones humides, estuaire du Jaudy ...) constitutifs des grandes continuités écologiques du territoire
- préserver les paysages de la commune (protection de la trame bocagère et de l'espace agricole, développement d'une urbanisation intégrée à son environnement, préservation des points de vue significatifs...)
- préserver la ressource en eau (préservation du bocage et des zones humides, développement de l'urbanisation sur des secteurs desservis par l'assainissement collectif, prise en compte des dispositions du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales...)