



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

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE **2**

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

INTRODUCTION.....	3
LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	5

INTRODUCTION

1-1 Qu'est-ce que le développement durable ?

Le développement durable est « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ». En réalité est un développement durable celui qui répond de façon simultanée aux objectifs suivants :

Protection de l'environnement et amélioration du cadre de vie

Équité et cohésion sociale

Efficacité économique

Cette notion de développement durable a été reprise en droit français et en particulier par le Code de l'urbanisme. Elle constitue aujourd'hui un des enjeux majeurs de la planification locale et elle doit guider les collectivités territoriales dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.

C'est aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, lesquels sont directement opposables aux documents d'urbanismes, qu'est le plus fidèlement traduite cette notion de développement durable.



1-2 Qu'est-ce que le PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un document du Plan Local d'Urbanisme et a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Conformément aux dispositions des articles L.123-1 et R.123-3, il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

1-3 Dispositions du Code de l'Urbanisme

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.

Article L.123-1 :

« Les plans locaux d'urbanisme, [...] comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. »

Article L.123-9 :

« Un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement mentionné à l'article L. 123-1, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme. »

Article R-123-3 :

« 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. »

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

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

LA ROCHE-DERRIEN : une identité à préserver

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

Accompagner la mise en œuvre de la ZPPAUP qui concrétise cet objectif de protection du patrimoine et des paysages en veillant à ce qu'il n'entraîne pas une muséification de la ville et ne contrarie pas les nécessaires mutations du tissu urbain au service d'un centre-ville renouvelé et dynamique.

Engager un programme de renouvellement urbain et de mise en valeur de l'espace public en particulier dans la zone péricentrale, avec entre autre :

- La mise en œuvre d'un projet de requalification et de recomposition du quartier de la maladrerie, avec pour objectif de créer un nouvel espace de vie ouvert sur le centre-ville (rénovation de la salle des fêtes, création d'une halle, d'un parking de dissuasion, destruction des bâtiments discordants...).
- La mise en valeur de l'ensemble des espaces publics qui se développent aux abords de la mairie, de l'Eglise et des Ecoles.

Retrouver un dialogue direct entre la ville haute et les paysages agricoles, mais également entre la rivière et l'estuaire (séparés par le déversoir) en :

- Offrant de nouvelles perspectives sur la ville basse grâce à la mise en valeur des espaces ouverts ou à ouvrir au public qui se développent sur le coteau (chapelle du Calvaire, jardin du Presbytère, Le Clos).
- Renforçant et en mettant en valeur les liaisons entre ville haute et ville basse par la préservation de la perméabilité du coteau.
- Aménageant les rives du Jaudy qui constituent un espace d'agrément et de promenade.
- Valorisant le secteur du Bas du Pont.

Soigner les entrées de la ville (rue St Jean, rue du Jouet, rue aux Toiles, rue de la Fontaine)

Protéger les espaces naturels et agricoles nécessaires à la constitution d'une trame verte et bleue à l'échelle du SCoT, avec en particulier la protection des espaces naturels qui se développent aux abords du Jaudy, la préservation des milieux humides et du bocage garants d'une gestion de la ressource en eau.

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

Privilegier une réappropriation du parc de logements existant en veillant à ne pas remettre en cause la mixité urbaine qui s'exprime en centre-ville en :

- ➔ Encourageant la réhabilitation et la rénovation de ce parc.
- ➔ Exploitant de façon préférentielle le parc de logements vacants.
- ➔ Luttant contre l'insalubrité.

Privilegier un urbanisme d'intégration au service d'un centre-ville renforcé et étoffé par la conduite d'une politique de renouvellement urbain des espaces péricentraux qui abritent plusieurs sites mutables et qui constituent un espace de transition entre centre-ville et quartiers résidentiels périphériques. Cela impose par ailleurs de préserver la perméabilité de cette couronne péricentrale.

Développer de nouveaux quartiers d'habitation dans le prolongement du tissu urbain aggloméré par la promotion d'une urbanisation maîtrisée et économe en espace (12 log/ha) en accord avec les capacités d'accueil réduites du territoire communal

- ➔ Préférer l'urbanisation des espaces libres de constructions situés au cœur ou à toute proximité de la zone agglomérée au service de la maîtrise des déplacements
- ➔ Concevoir des quartiers d'habitation correctement agencés avec les quartiers et voies périphériques.
- ➔ Prendre en considération l'ensemble des déplacements dans la conception de ces nouveaux quartiers en développant notamment les circulations douces et en créant un réseau de chemins piétons au cœur de l'espace aggloméré.

Diversifier l'offre de logements pour une mixité sociale et générationnelle renforcée (s'adapter au vieillissement de la population, favoriser l'accueil des jeunes et des familles) et génératrice d'échanges et de dynamisme de la commune.

Pour concrétiser cet objectif, la commune souhaite :

- ➔ Définir des capacités d'accueil à même de répondre à un développement démographique de l'ordre de 1,5%/an.
- ➔ Diversifier les formes urbaines (habitat individuel groupé ou non, habitat intermédiaire,...), sans compter que ces formes urbaines sont de nature à satisfaire l'objectif de gestion économe de l'espace.

OBJECTIF 3 : PRESERVER LE DYNAMISME ECONOMIQUE ROCHOIS

Encourager le développement économique du centre-ville et en particulier le commerce local :

- ➔ Grâce aux différentes actions d'aménagement et de requalification du centre qui participeront à la satisfaction de cet objectif.
- ➔ En maintenant les services publics et en améliorant le confort de ces équipements (mairie, salle des fêtes, terrain de sport, terrain multisports, square narcisses Quilien)
- ➔ En fixant une réglementation plus favorable à l'installation des commerces et services en centre-ville (interdire la transformation des commerces en habitation,...)
- ➔ En valorisant les atouts géographiques de la commune laquelle se trouve au cœur de l'armature urbaine constituée des villes de Paimpol, Lannion et Guingamp.

Conforter les sites d'activités et notamment le site communautaire de Kerverzot en veillant à promouvoir des aménagements de qualité nécessaires à la bonne intégration du site dans son environnement et à une cohabitation harmonieuse avec les espaces résidentiels qui se développent à ses abords.

Préserver l'activité agricole en :

- ➔ Affirmant le principe d'une zone agricole large et homogène.
- ➔ Définissant une stratégie de développement urbain qui ne se fasse pas en concurrence avec l'espace agricole (ménager des zones tampons avec les sites de production, promouvoir une gestion économe de l'espace, définir un plan de développement qui ne conduise pas à une imbrication entre espace urbain et espace agricole).

Développer les activités liées au tourisme et aux loisirs

- ➔ Maintenir, renforcer et permettre le développement des activités de loisirs (base de canoë-kayak, camping...).
- ➔ Renforcer les atouts touristiques de la commune (en respectant les normes édictées par le cahier des charges des « Petites Cités de Caractère »)
- ➔ Soutenir et promouvoir les actions qui animent le territoire communal

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 coeur 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.