



Plan Local d'Urbanisme

Révision

2.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Arrêté le : 15 juillet 2003

Approuvé le : 8 septembre 2004

Rendu exécutoire le : 11 octobre 2004

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PARTIE 1 : LE CADRE ET L'ESPRIT DE LA DÉMARCHE	2
1. QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ?	3
2. LE PADD : UNE DÉMARCHE RÉGIE PAR LA LOI.....	4
3. LES GRANDES ÉTAPES DE L'ÉLABORATION	5
3.1. LE DIAGNOSTIC	5
3.2. DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT	5
PARTIE 2 : LES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT	6
1. PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES	8
1.1. GESTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL	8
1.2. PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI	9
1.3. AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DE L'EAU	10
2. MAINTENIR DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	11
2.1. PERMETTRE L'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ARTISANALES	11
2.2. MAINTENIR L'AGRICULTURE	12
3. ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS DANS UN CADRE DE VIE AGREABLE	13
3.1. ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS	13
3.2. DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENT	14
3.3. AMÉLIORER LE CADRE DE VIE	14
3.4. AMÉLIORER LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS	15

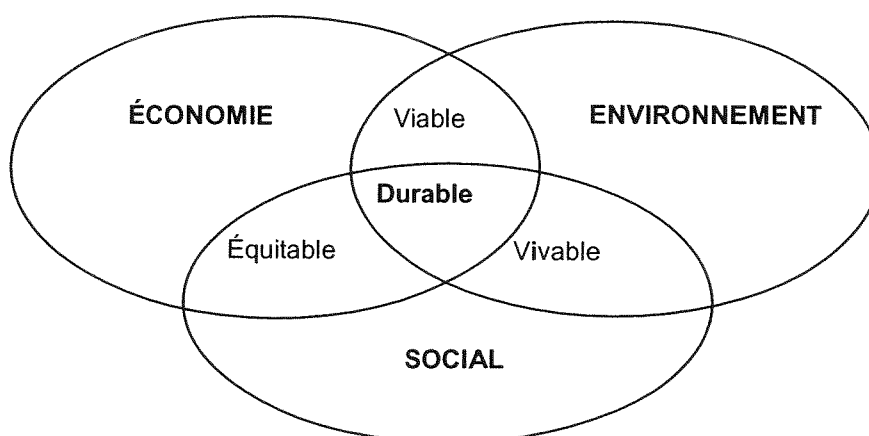
PARTIE 1 : LE CADRE ET L'ESPRIT DE LA DÉMARCHE

1. QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ?

Un développement est durable s'il permet de satisfaire aux besoins des populations actuelles sans compromettre ceux des générations futures.

En effet, le développement économique ne peut plus se concevoir sans prendre en compte les aspects sociaux, la lutte contre les inégalités et le respect de l'environnement. L'idée est que le développement ne peut être durable que si cette durabilité est à la fois économique, sociale et environnementale. Les modes de développement qui mettent en péril les ressources naturelles, accroissent les inégalités entre les populations, sont voués à l'échec à plus ou moins long terme. Le concept de développement durable s'appuie sur les 3 principes suivants :

- principe de solidarité : solidarité entre les peuples et les générations. Le développement doit profiter à toutes les populations ;
- principe de précaution : se donner la possibilité de revenir sur des actions quand on n'est pas sûr de leurs conséquences ;
- principe de participation : associer la population aux prises de décision.



Ce concept de développement durable trouve son origine au Sommet de la Terre de Rio en 1992. Ce sommet résultait de la prise de conscience internationale des problèmes environnementaux planétaires : l'effet de serre, la préservation de la biodiversité, la protection des forêts ou la lutte contre la désertification. Déjà à Stockholm en 1972, 113 nations s'étaient réunies pour élaborer un plan de lutte contre certains de ces problèmes, en particulier celui des pluies acides : ces pollutions ne connaissant pas les frontières, les solutions devaient être appliquées au niveau international.

Mais entre Stockholm et Rio, la communauté internationale a pris conscience qu'on ne pouvait résoudre ces problèmes qu'en tenant compte des aspects économiques et sociaux, et pas seulement environnementaux.

2. LE PADD : UNE DÉMARCHE RÉGIE PAR LA LOI

La loi de « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000, met fin à la politique de la ville menée ces dernières décennies. Opérant une véritable rupture, elle bouleverse la conception du droit de l'urbanisme, impose une nouvelle vision de la ville et remodèle le cadre des interventions publiques. Elle s'inscrit dans deux idées-forces, réflexions fondamentales sur la ville :

- la première idée-force est la notion de développement durable qui implique que le développement des sociétés modernes soit spatialement économe et soucieux de l'environnement tout en permettant une solidarité entre les habitants des milieux urbains et entre les espaces urbains et ruraux ;
- la deuxième idée-force est que l'organisation du territoire doit assurer, ou renforcer la cohésion territoriale et sociale en assurant une diversité urbaine et une mixité sociale.

L'article L-123-1 du Code de l'Urbanisme (modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003) indique que 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 ».

Les orientations particulières d'aménagement, relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager font l'objet d'un autre document. Néanmoins, ces orientations doivent être en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

3. LES GRANDES ÉTAPES DE L'ÉLABORATION

3.1. LE DIAGNOSTIC

Le diagnostic a permis de faire émerger les enjeux majeurs du PADD.

Les enjeux majeurs du PADD sont en effet d'élaborer une politique de développement territorial respectueuse de l'environnement et attentive au progrès social, et permettant le maintien d'activités économiques, les trois fondements du développement durable.

3.2. DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

L'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable s'est déroulée en 5 étapes :

1. le rappel et l'explication de l'esprit de la loi SRU en matière d'aménagement et de développement durable,
2. la proposition d'axes d'aménagement et de développement élaborés à partir du diagnostic démographique, économique et environnemental de la commune sous forme d'une quinzaine de fiches actions,
3. la discussion et la définition des objectifs à court, moyen et long terme par la commission municipale chargée de l'urbanisme,
4. la mise au point du programme général du PADD à partir d'un résumé des fiches projet,
5. **le débat et la validation des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement relatives à chacun des trois thèmes du développement durable (environnement, économie et social), lors du conseil municipal du 26 février 2003.**

La concertation avec la population autour de ce projet a été mise en œuvre par le biais (voir également l'Annexe du Rapport de Présentation) :

- d'affiches décrivant le diagnostic communal et les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable exposées dans le hall de la mairie durant la phase d'étude ;
- d'articles sur l'état d'avancement des études (diagnostic et Projet d'Aménagement et de Développement Durable) parus dans le bulletin municipal ;
- d'une réunion de concertation avec les agriculteurs et le syndicat du bassin versant organisée le 23 novembre 2002, avec pour objet la présentation de la politique de préservation du bocage ;
- d'une réunion publique organisée le 1^{er} juillet 2003, exposant les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable : les remarques principales, concernant la sécurité routière avaient été prises en compte (mise en place d'emplacements réservés pour rectification de voirie) ;

PARTIE 2 : LES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune se déclinent notamment au travers de diverses actions, qui s'inscrivent dans les trois thèmes du développement durable :

1- PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES-

- Gestion et mise en valeur du patrimoine naturel
- Mise en valeur du patrimoine bâti
- Amélioration de la qualité de l'eau

2- MAINTENIR DES ACTIVITES ECONOMIQUES

- Accueillir quelques activités artisanales
- Maintenir l'agriculture

3- ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS DANS UN CADRE DE VIE AGREABLE

- Accueillir de nouveaux habitants
- Diversifier l'offre en logement
- Améliorer le cadre de vie
- Améliorer les équipements publics existants

1. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

1.1. GESTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL

➤ Situation actuelle

Le territoire de la commune de Rospez a un relief peu marqué. La vallée du Guindy au sud et ses ruisseaux affluents, entaillent le plateau et apportent quelques effets de relief.

La trame végétale est peu importante, mais de fait constitue un élément structurant majeur du paysage en raison de sa rareté.

Ces dernières années, une prise de conscience de l'importance des talus plantés dans la lutte contre l'érosion des sols, la qualité de l'eau, le paysage, s'est opérée.

Une étude paysagère a été réalisée en préalable à l'élaboration du document d'urbanisme ; elle a permis d'identifier et de localiser les éléments du patrimoine paysager communal.

➤ Objectifs communaux

- Conservation des boisements et des chemins creux faisant partie intégrante du patrimoine naturel communal, pour leur valeur écologique (habitat pour de nombreuses espèces), agronomique (lutte contre les ruissellements) que paysager.
- Participer à une démarche globale de conservation du maillage bocager en complétant la politique menée par différents acteurs pour les replantation/réfection : aides du Conseil Général, de la Communauté de Communes, du syndicat du bassin versant du Guindy et du Contrat Territorial d'Exploitation collectif.

➤ Moyens

- **La couverture de ces espaces par un zonage N** (zone Naturelle) permet d'interdire toute nouvelle construction, affouillements et exhaussements du sol.
- **Protection au titre des Espaces Boisé Classés** des plantations nouvelles qui vise à protéger et à améliorer la qualité de l'eau du captage de l'Hôpital. L'EBC interdit tout défrichement, mais permet les coupes d'entretien (voir carte « Les éléments du patrimoine naturel et bâti protégés »).
- **Protection au titre de loi Paysage** de certains talus et de certaines haies ayant un impact paysager et du cadre de vie (insertion du bâti, haies brise-vents). Cette protection les soumet ainsi aux autorisations au titre des Installations et Travaux Divers, délivrée au nom du maire. Une commission créée permettra d'évaluer l'impact de certains travaux et de déterminer des mesures compensatoires si nécessaires, avec l'aide d'interlocuteurs comme le syndicat du bassin versant du Jaudy- Guindy – Bizien (voir carte « Les éléments du patrimoine naturel et bâti protégés »).

1.2. PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI

☞ Situation actuelle

La commune de Rospez possède un patrimoine religieux constitué des chapelles de St Dogmaël et de la Ville Blanche et de croix ou calvaires de chemins, mais elle possède également un « petit » patrimoine à mettre en valeur.

Une étude paysagère a été réalisée en préalable à l'élaboration du document d'urbanisme ; elle a permis d'identifier et de localiser les éléments du patrimoine paysager communal, aussi bien d'origine naturelle qu'architecturale (voir carte « Les éléments du patrimoine naturel et bâti protégés »).

☞ Objectifs communaux

- Maintenir le patrimoine vernaculaire de la commune pour la mémoire collective et la transmission du patrimoine aux générations futures.
- Encourager la réhabilitation du patrimoine vernaculaire privé (fontaines, lavoirs...).

☞ Moyens de protection

- **Protection au titre de loi Paysage du petit patrimoine repéré**, étant ainsi soumis aux autorisations au titre des Installations et Travaux Divers (voir carte « Les éléments du patrimoine naturel et bâti protégés »).

Il s'agit notamment de l'Eglise, la chapelle St Dogmaël, la chapelle et la fontaine de la Ville Blanche, de fontaines dispersées sur l'ensemble du territoire communal, du manoir de Kernon et du moulin de Rospez (voir Documents graphiques – carte des éléments de patrimoine protégé).

- **Protection du patrimoine archéologique** par le classement en zone naturelle du tumulus de Beauregard.

1.3. AMELIORATION DE LA QUALITE DE L'EAU

➤ Situation actuelle

Si la qualité de l'eau potable distribuée répond aux critères demandés (moins de 50mg/litre), la teneur en nitrate est cependant importante au captage de l'Hôpital (26 mg/litre) et l'exploitation du captage de Crec'h Quiniou a été abandonnée du fait du dépassement des normes de taux de nitrates.

Les mesures au niveau du Moulin de Rospez sur le Guindy et au niveau du ruisseau de Kernélégan, qui prend sa source à proximité du bourg, indiquent des taux de nitrates supérieurs à 50 mg/litre.

Des travaux de remblaiement d'une prairie humide ont été observés sur la commune, alors que ces zones représentent un habitat très riche pour de nombreuses espèces végétales et animales, mais jouent également un rôle important dans la régulation des crues. Or, la rivière du Guindy est sujette à des débordements, pénalisant ses riverains. En aval de la commune des travaux de bassins d'expansion des crues ont été nécessaires. Il faut donc veiller à ce que les zones naturelles des vallées ne soient pas artificialisées.

➤ Objectifs communaux

- Participer activement à la préservation de la qualité de l'eau, enjeu majeur du 21^{ème} siècle pour la région Bretagne.
- Participer à la lutte contre les inondations.

➤ Moyens

- **En matière d'assainissement,**
 - Classement en zones U ou AU sur les seules parcelles aptes à l'assainissement.
- **En matière de protection des captages d'eau potable :** Identification des contraintes en matière d'occupation et d'utilisation du sol par le rappel des périmètres de protection de captages sur le plan de zonage et dans le règlement.
 - Classement en zone Nc1 du périmètre de protection rapprochée des captages de l'Hôpital et de Crec'h Quiniou (zone A),
 - Classement en zone Nc2 du périmètre de protection éloignée des captages de l'Hôpital et de Crec'h Quiniou (zone A),
 - Classement en zone UCa2 des habitations qui se situent dans le périmètre de protection éloignée du captage de Crec'h Quiniou (zone A),
- **En matière de protection des ruisseaux et zones humides :**
 - Classement en zone Naturelle sur les vallées et vallons afin de préserver les prairies humides : ce classement interdit les nouvelles constructions, ainsi que les exhaussements et affouillements des sols.

2. MAINTENIR DES ACTIVITES ECONOMIQUES

2.1. PERMETTRE L'ACCUEIL D'ACTIVITES ARTISANALES

➤ Situation actuelle

La zone d'activités de Poul ar barayer, le long de la RD 786 permet à la commune d'accueillir deux entreprises. Cette zone est classée comme « espace d'activités économiques et extension possible » dans le SCOT de Lannion.

La commune ne souhaite pas étendre la zone d'activités le long de la voie (l'extension de l'urbanisation est de plus soumise à un projet d'aménagement spécifique « loi Barnier » sur une profondeur de 75 mètres du fait de son classement en voie à grande circulation). Une extension en profondeur devra se faire sur la commune de Lanmérin.

Le reste de l'activité artisanale est dispersée sur l'ensemble du territoire. Un grossiste de matériel de coiffure s'est implanté à l'entrée ouest du village sur la voie communale n°1.

➤ Objectifs communaux

- Faire en sorte que Rospez ne devienne pas une commune dortoir, mais propose également des emplois à ses habitants.
- Répondre aux objectifs de développement proposé par le Pays du Trégor - Goëlo, visant à favoriser le commerce et l'artisanat dans les communes.

➤ Moyens

- **Classement en zone UY1a** de la zone d'activités existante de Poul ar barayer le long de la RD 786 : son extension n'est pas prévue.
- **Classement en zone UY2 de la zone d'activités de Croas Vari** pour permettre la création d'une petite zone urbaine réservée aux activités artisanales et/ou commerciales, à proximité de l'entreprise de matériel de coiffure.

Cette parcelle, classée en 7NAr dans le POS, mais traversée par une ligne électrique moyenne tension, n'est pas favorable de ce fait à l'accueil d'habitations. En revanche, elle est plus susceptible de recevoir quelques bâtiments d'activité. Une zone tampon a été ménagée entre la zone et les habitations, à l'Est.

2.2. MAINTENIR L'AGRICULTURE

➤ Situation actuelle

L'agriculture marque encore le paysage de la commune mais est une activité fragilisée par les évolutions structurelles (baisse des effectifs, augmentation de la taille des exploitations).

L'urbanisation diffuse remet également en cause l'activité et pose des problèmes de cohabitation entre occupation résidentielle et occupation agricole.

L'espace agricole communal est classé comme « espace à dominante agricole d'intérêt majeur » dans le SCOT de Lannion.

➤ Objectifs communaux

- Protéger une activité économique.
- Permettre l'entretien et la préservation de paysages traditionnels bretons (limiter le développement des friches, entretien des haies, etc.)

➤ Moyens

- **L'urbanisation des hameaux n'a pas été développée** afin de limiter l'urbanisation diffuse et préserver l'activité agricole. Seuls deux hameaux, situés au nord de la commune ont été légèrement étendus, mais ces extensions ne gênent pas l'activité agricole. Il s'agit des hameaux de Croas Diben et Convent Bras.
- **Le classement en zone Agricole (A) sur les terres et les bâtiments agricoles** est restrictif et ne permet pas le développement de l'urbanisation : seules les constructions et installations à usage de l'activité agricole seront autorisées (ainsi que les constructions nécessaires aux services publics).
- **Les habitations isolées ou ensembles bâtis non agricole font l'objet d'un zonage Nh**, permettant les extensions de constructions existantes ou les changements de destination de bâti ayant perdu leur vocation agricole, lorsque ces travaux ne portent pas atteinte à l'activité agricole.

3. ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS DANS UN CADRE DE VIE AGREABLE

3.1. ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

➤ Situation actuelle

La commune de Rospez compte 1 525 habitants au dernier recensement de 1999.

La commune n'a cessé de gagner des habitants, notamment entre 1968 et 1975. Cependant, entre 1990 et 1999, la population se stabilise, avec un taux d'évolution annuel global de 0,06%.

Il existe un manque de disponibilité de terrain constructible, car les propriétaires ne sont pas vendeurs, alors que la commune ne possède plus de réserves foncières depuis la construction du lotissement communal de Convent Nonen.

➤ Objectifs communaux

- La prospective de développement choisie permet donc d'imaginer que la commune de Rospez comptera environ 1 750 habitants à l'horizon 2012. Ce choix, implique la construction de 8 logements par an.

➤ Moyens

- En estimant la superficie moyenne des terrains constructibles à 1000 m² (y compris les VRD), on aboutit à une **surface à réserver à l'urbanisation de l'ordre de 23 hectares**.
- **Développer une urbanisation concentrée autour du bourg** afin de préserver les espaces agricoles et naturels de la commune, et limiter les déplacements en favorisant la proximité aux équipements communaux.
- **Constituer des réserves foncières communales** pour lutter contre la rétention foncière par l'instauration du Droit de Préemption Urbain sur les nouvelles zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU).

3.2. DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENT

➤ Situation actuelle

L'offre locative est faible (14% des résidences principales), notamment l'offre locative sociale, malgré la construction récente de 15 logements (2,6% des résidences principales). Or, il existe une demande non satisfaite en logement locatif social, notamment des petits logements pour les jeunes ménages sur le territoire de la Communauté de Communes (Plan Local de l'Habitat).

➤ Objectifs communaux

- Amélioration de l'offre locative, avec en particulier une réflexion sur des opérations de petits logements (T2), pour des jeunes.
- Diversifier l'offre afin de permettre une mixité sociale.

➤ Moyens

- Demande de programmation de logements sociaux à la Communauté d'agglomération, pour des lots réservés au logement social dans le cadre du futur lotissement communal de Convent Dillec.

3.3. AMELIORER LE CADRE DE VIE

➤ Situation actuelle

L'enveloppe urbaine du bourg de Rospez est lâche, sans limites précises notamment en sortie nord du bourg, où les constructions suivent la RD 72 et les voies communales n° 16 et 17.

Une partie du centre bourg, notamment la place du Centre, de la mairie et la rue Rogard ont fait l'objet d'un effacement des réseaux aériens.

Certaines voies ont un traitement plus routier qu'urbain, et certains virages posent des problèmes de sécurité routière.

➤ Objectifs communaux

- Poursuivre l'amélioration du cadre de vie de Rospez pour les habitants actuels et futurs.
- Améliorer la sécurité des habitants.

➤ Moyens

- Compléter les dents creuses du bourg.
- Poursuivre la politique d'effacement des réseaux, notamment lors de travaux d'extension du réseau d'assainissement. L'article 3 du règlement des zones U et AU oblige au traitement en souterrain des réseaux dans les nouvelles zones urbanisables.

- Des emplacements réservés ont été définis afin **d'améliorer le réseau routier**.
- **L'allée des châtaigniers** est maintenue en voie piétonne, tout en permettant un accès à une parcelle enclavé (cf document « Orientations d'aménagement »).

3.4. AMELIORER LES EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS

☉ Situation actuelle

La commune a déjà un bon niveau d'équipement, notamment sportif, renforcé par la proximité de Lannion. Les associations sont cependant un peu à l'étroit dans leurs locaux (Ti an Oll).

☉ Objectifs communaux

- Amélioration de la vie associative de Rospez.
- Amélioration de la gestion des déchets.

☉ Moyens

Les projets d'amélioration des équipements ne nécessitent pas la mise en place d'emplacements réservés :

- Une zone Nd est réservée aux installations liées à la gestion des déchets.
- A moyen terme, il est prévu la construction de tribunes et d'un local de réunions pour le terrain de sport.
- A plus long terme, sont prévues les réhabilitations de l'ancien presbytère et de Ti an Oll.

➤ Schéma global de développement

