

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR

COMMUNE DE ROUILLAC

CARTE COMMUNALE



1- RAPPORT DE PRESENTATION



4 ter rue Luzel
tel: 02-96-75-40-30
fax: 02-96-75-40-31
mail: hd.breta@wanadoo.fr

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du

SOMMAIRE

1. DONNÉES DE CADRAGE SOCIO-ÉCONOMIQUES.....	4
1.1. Situation Géographique.....	4
1.1.1. Présentation de la commune.....	4
1.1.2. Accès et desserte.....	4
1.2. Caractéristiques Démographiques.....	5
1.2.1. Une population qui ne cesse de décroître.....	5
1.2.2. Un récent ralentissement du déclin démographique.....	5
1.2.3. Une population vieillissante.....	6
1.2.4. Une forte progression des petits ménages.....	7
1.2.5. Des effectifs scolaires encore stables.....	7
1.3. Les Aspects Socio-Economiques.....	8
1.3.1. Une population agricole et ouvrière.....	8
1.3.2. L'activité économique sur la commune.....	10
1.3.3. Une activité agricole en mutation.....	10
1.3.4. L'activité touristique.....	12
1.4. L'Habitat et la Construction.....	13
1.4.1. Le parc de logements : une forte vacance.....	13
1.4.2. Les résidences principales : une majorité de propriétaires.....	14
1.4.3. Une sur-représentation des petits logements.....	14
1.4.4. Le confort des logements.....	14
1.4.5. Date de construction des logements.....	15
1.4.6. La construction neuve.....	15
1.5. Les Equipements Communaux et Sanitaires.....	16
1.5.1. Les équipements communaux et les commerces.....	16
1.5.2. Les équipements sanitaires.....	16
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET DES PAYSAGES.....	17
2.1 Le Cadre Naturel.....	17
2.1.1 Le cadre physique.....	17
2.1.2 Le patrimoine naturel.....	19
2.2 Le Patrimoine Bâti.....	20
2.2.1 Patrimoine religieux.....	20
2.2.2 Patrimoine historique.....	20
2.3 Analyse Paysagère.....	21

2.4 Analyse Urbaine et Architecturale.....	23
2.4.1 Un bourg perché.....	23
2.4.2 Une urbanisation linéaire.....	24
2.4.3 Des constructions vacantes nombreuses.....	25
2.4.4 Analyse du bâti.....	25
2.4.5 Les entrées de bourg.....	27
2.4.6 Espace public et stationnement.....	28
2.5. Objectifs et bilan du POS en cours d'abrogation.....	29
2.5.1 Les objectifs retenus du POS en cours d'abrogation.....	29
2.5.2 Le bilan : un développement limité.....	29
2.6 Eléments du diagnostic et enjeux retenus.....	31
 3 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATIONS.....	32
3.1 Les enjeux de la carte communale.....	32
3.2 Hypothèse de développement.....	33
3.3 Le zonage : Principes et Modifications par rapport au POS.....	34
3.3.1 Les principes retenus pour la définition de la zone constructible.....	34
3.3.2 Les principales modifications apportées à la zone constructible du bourg.....	35
3.4 La zone constructible.....	36
3.4.1 Le nord du bourg.....	36
3.4.2 L'ouest du bourg et le Haut Rouillac.....	37
3.4.3 Le sud du bourg : une zone à densifier.....	38
3.4.4 L'ouest du bourg : une extension de la zone urbanisée.....	39
3.5 Le droit de préemption communal.....	40
3.6 Superficie des Zones.....	42
3.7 Espaces protégés.....	42
3.8 Les règles applicables en dehors des zones constructibles.....	42
3.9 Application du droit des sols.....	43
 4 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....	44
4.1 Incidences et mesures sur le milieu naturel et le paysage.....	44
4.2 Incidences et mesures sur la ressource en eau.....	44
4.3 Incidences sur le milieu agricole.....	44
4.4 Développement et cadre de vie.....	44

1. DONNÉES DE CADRAGE SOCIO-ÉCONOMIQUES

1.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

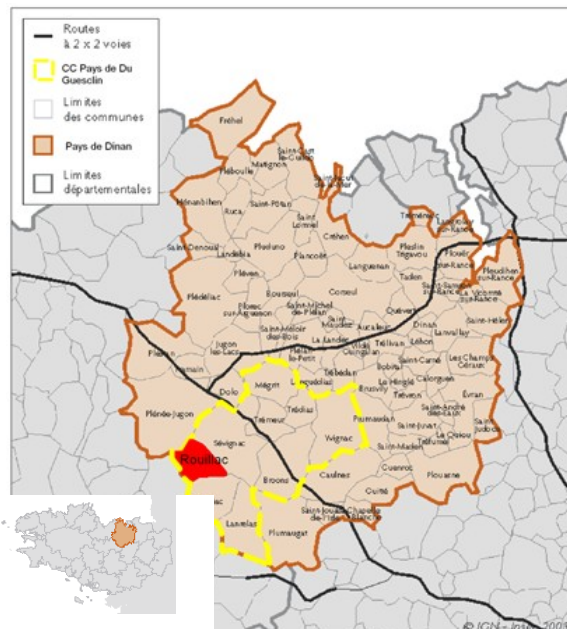
1.1.1. Présentation de la commune

La commune de Rouillac se situe au Sud-Est des Côtes d'Armor, à 8Km au Sud de Plénée Jugon et à 9 Km à l'Ouest de Broons.

S'étendant sur une superficie de 1577 hectares, elle est limitrophe de Plénée-Jugon au Nord, Sévignac à l'Est, Eréac au Sud, et Langourla à l'Ouest.

Rouillac appartient à la Communauté de Communes du Pays de Du Guesclin qui regroupe les communes de Broons, Eréac, Lanrelas, Mégrit, Rouillac, Sévignac, Trédias, Trémur, Yvignac la Tour. Elle fait, de surcroît, partie du Pays de Dinan.

La commune est dominée par l'agriculture, et l'identité rurale y est très marquée.



1.1.2. Accès et desserte

La commune est traversée par les routes départementales 39 et 16 qui la relient aux communes voisines. Rouillac est relativement enclavée puisqu'une quinzaine de kilomètres la sépare de la RN12 qui dessert Saint Briec (47Km) et Rennes (62Km).



1.2. CARACTÉRISTIQUES DÉMOGRAPHIQUES

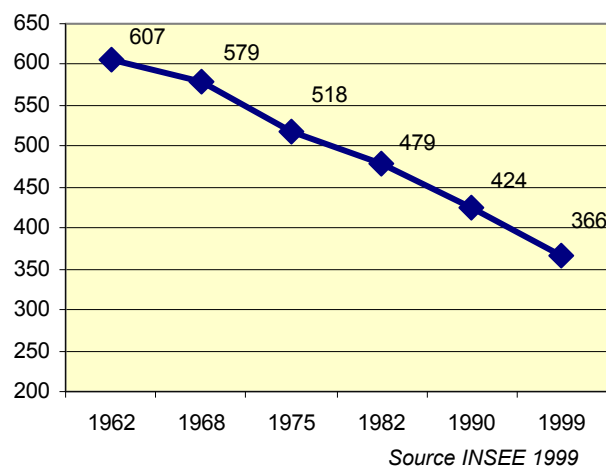
1.2.1. Une population qui ne cesse de décroître

1.2.1.

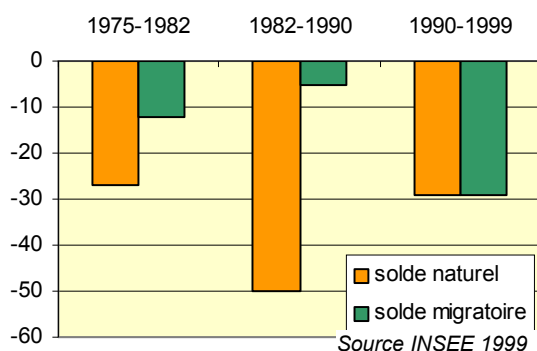
Depuis 1962, Rouillac n'a cessé de perdre des habitants. Entre 1962 et 1999 la population a diminué de 40%.

Sur la dernière période intercensitaire la commune a perdu 58 habitants, soit une baisse annuelle de 1,62%, plus conséquente que celle constatée sur la Communauté de Communes du Pays de Du Guesclin (-0,3% par an), et surtout contraire à la tendance observée dans les Côtes d'Armor, département qui a connu une légère croissance démographique de 0,08% par an.

Evolution de la population depuis 1962



Variation des soldes naturel et migratoire



Le solde naturel fortement déficitaire est le principal facteur de la baisse de la population jusqu'en 1990.

Sur la dernière période intercensitaire, les soldes migratoire et naturel s'équilibrent, et sont conjointement responsables de la diminution de la population que connaît Rouillac.

Le solde migratoire négatif témoigne de la perte d'attractivité dont souffre la commune

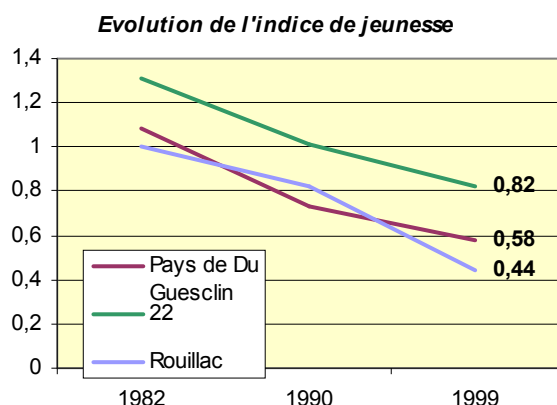
1.2.2. Un récent ralentissement du déclin démographique

	2000			2001			2002			2003	2004	2005
	Naiss	Décès	Solde Naturel	Naiss	Décès	Solde naturel	Naiss	Décès	Solde naturel	Naiss	Naiss	Naiss
Rouillac	3	3	0	3	4	-1	1	2	-1	1	2	4
CC Du Guesclin	80	115	-35	106	93	13	87	115	-28	104	40	-
Côtes d'Armor	6375	6524	-149	6252	6422	-170	6337	6430	-93	6413	2959	-

Source INSEE et données communales

Les données de l'état civil indiquent que le solde naturel est moins déficitaire entre 2000 et 2002 qu'entre 1990 et 1999, en raison d'un maintien des naissances et d'une diminution des décès. Des données communales plus récentes montrent que le nombre de naissances entre 2000 et 2005 est annuellement plus important que sur la dernière période intercensitaire.

1.2.3. Une population vieillissante



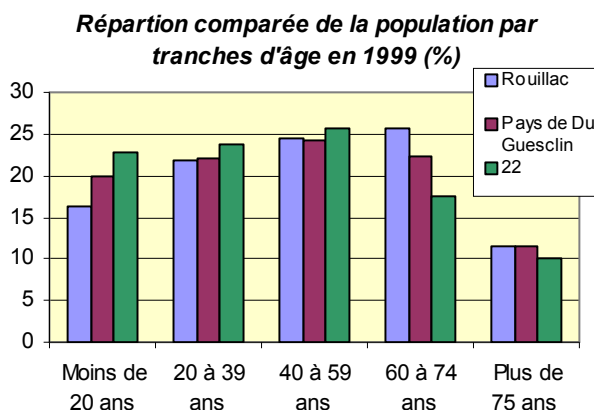
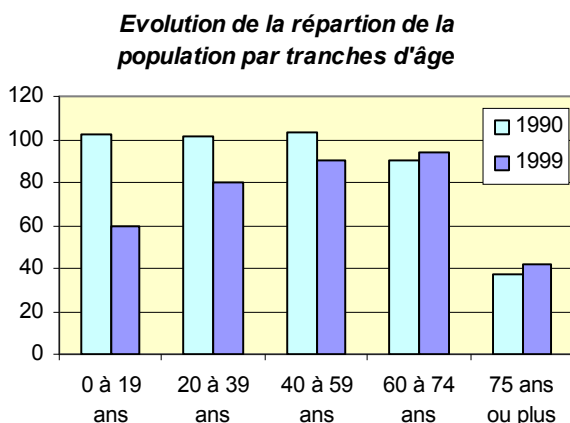
La population de Rouillac connaît, à l'instar des Côtes d'Armor et de la Communauté de Communes du Pays de Du Guesclin, un phénomène de vieillissement de sa population. L'indice de jeunesse* chute fortement et est inférieur à celui de ces territoires.

Le vieillissement de la population ne se traduit pas par une croissance forte des populations les plus âgées mais par un fort recul des classes d'âges 0-19 ans et 20-39 ans. Rouillac subit le départ de jeunes ménages.

* L'indice de jeunesse compare le nombre de moins de 20 ans à celui des plus de 60 ans

Ainsi, la part des moins de 20 ans est très faible sur le secteur de Rouillac (16%) en comparaison de la Communauté de Communes (20%), et à plus forte raison des Côtes d'Armor (23%).

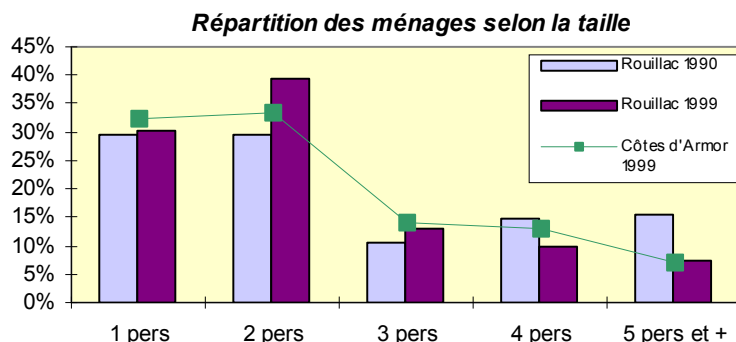
La part de plus de 75 ans va très fortement augmenter compte tenu du poids que représente déjà la classe d'âge 60 à 74 ans (26%) dans la population communale, largement supérieur aux Côtes d'Armor et à la Communauté de Communes.



1.2.4. Une forte progression des petits ménages

Entre les recensements de 1990 et 1999, le nombre de ménages reste inchangé : 162 ménages vivent à Rouillac soit une moyenne de 2,3 personnes par ménage en 1999. Cette moyenne est en diminution par rapport à 1990 (2,6 pers/ménage).

Avec le vieillissement de la population la part de ménages seuls et de couples sans enfant augmente, alors que celle des grands ménages diminue. Ce sont les ménages de 2 personnes qui progressent le plus : + 33%. Ils sont d'ailleurs fortement représentés par rapport au département des Côtes d'Armor.

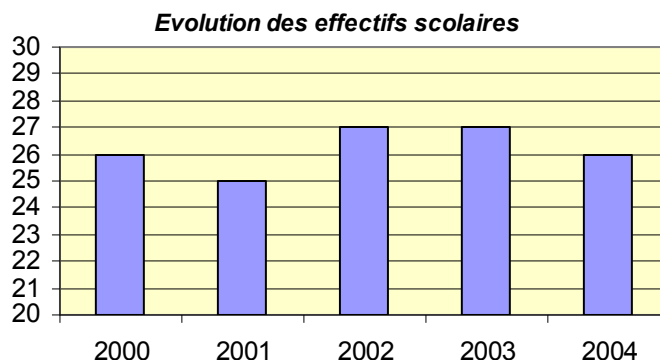


Source INSEE 1999

1.2.5. Des effectifs scolaires encore stables

La commune de Rouillac n'a plus d'école sur son territoire.

Depuis 2000, les effectifs des enfants de la commune scolarisés en primaire ont peu fluctué, ce qui confirme le maintien de la natalité et une légère amélioration de la situation géographique.



1.3. LES ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

1.3.1. Une population agricole et ouvrière

✓ CSP des actifs de la commune

En 1999, Rouillac comptait 148 actifs pour 366 habitants, soit une population active représentant 40% de l'ensemble de la population, rapport identique à celui de la Communauté de Communes du Pays de Du Guesclin, mais inférieur au niveau départemental (42%).

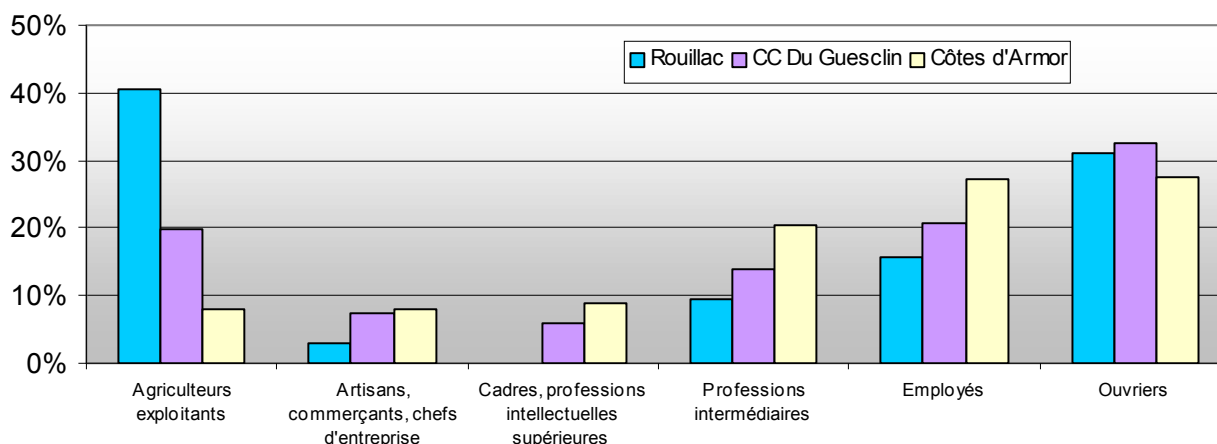
137 de ces actifs étaient occupés, et 11 au chômage, soit un taux de chômage de 7,4%, inférieur à celui des Côtes d'Armor (10,7%).

La commune se caractérise par une très forte proportion d'agriculteurs : 41% de la population active, soit deux fois la population active agricole de la Communauté de Communes et cinq fois celle des Côtes d'Armor.

Les autres actifs de Rouillac sont majoritairement des actifs modestes, avec 31% d'ouvriers.

Par ailleurs, la commune connaît un vieillissement de ses actifs, comparable à celui du Département.

CSP des actifs de Rouillac



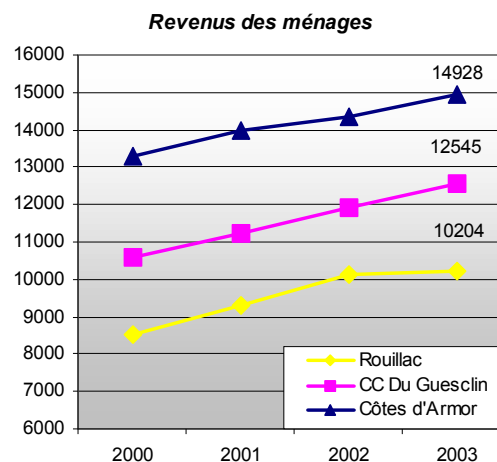
Source INSEE 1999

✓ Des revenus modestes

L'analyse des revenus des ménages confirme l'importance des ménages modestes sur le territoire. Ainsi, seulement 34,5% des ménages sont imposables sur les revenus touchés en 2003, alors qu'au niveau des Côtes d'Armor ils sont 47,4%.

Les revenus annuels imposables par foyer fiscal sont inférieurs à ceux de la Communauté de Communes du Pays de Du Guesclin et des Côtes d'Armor, et ont vu leur croissance ralentir entre 2002 et 2003.

Rouillac est la commune où les salaires ont été les moins élevés en 2003 sur l'ensemble de la Communauté de Communes. En ce qui concerne les retraites, elles se situent à un niveau bas, une situation liée à l'importance de l'agriculture sur la commune.

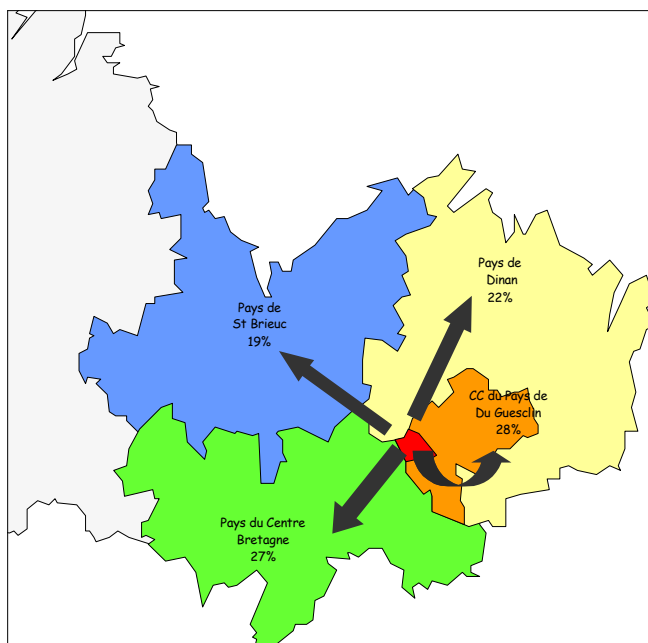


Source DGI 2006

	Traitements et salaires 2003	Retraites et pensions 2003
Rouillac	15 198	11 440
CC du Pays de Du Guesclin	18 209	12 285
Côtes d'Armor	19 833	15 041

Source DGI 2006

✓ Une commune aux confins de plusieurs zones d'emploi



Sur les 137 actifs occupés recensés en 1999, 56 travaillent à Rouillac, soit 41% (pour rappel la population active compte 52 agriculteurs). Au niveau des Côtes d'Armor 40% des actifs résident et travaillent dans la même commune.

Parmi les 81 personnes quittant le territoire :

- - 28% travaillent sur la Communauté de Communes
- - 19% travaillent sur le Pays de Saint Brieuc
- - 22% travaillent sur le Pays de Dinan
- -
- 27% travaillent sur le Centre Bretagne

Rouillac ne compte que 6 actifs venant de l'extérieur pour travailler sur la commune.

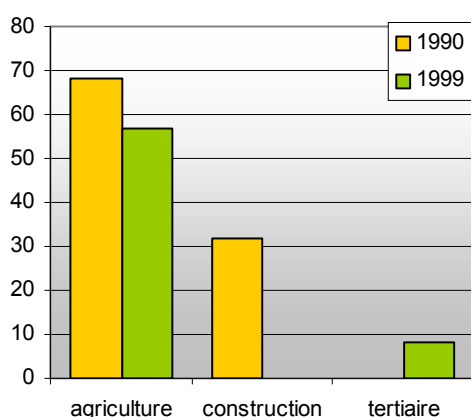
Source INSEE 1999

1.3.2. L'activité économique sur la commune

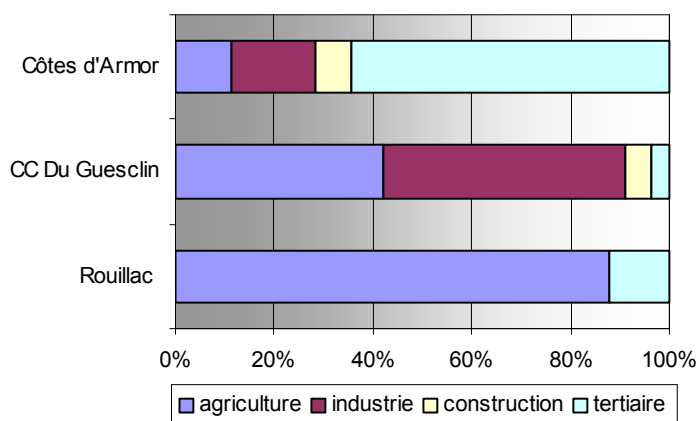
La commune conserve un commerce bar-épicerie dans le centre bourg. La pérennité de celui-ci n'est pas garantie. Il constitue cependant un levier pour freiner la désertification de la commune.

Entre 1990 et 1999, la commune a perdu 35 emplois, essentiellement dans la construction, alors que le tertiaire s'est développé. De ce fait l'aspect monolithique de l'activité économique de Rouillac s'est renforcé. En effet, en 1999, Rouillac offrait 65 emplois, dont 57 dans l'agriculture, et seulement 8 dans le tertiaire (dont 4 dans le commerce). Cette structure de l'emploi est à l'opposé de celle du département, tandis que sur la Communauté de Communes, le poids de l'agriculture s'équilibre avec celui de l'industrie.

Evolution de la structure de l'emploi



Emplois par secteurs d'activité



Source INSEE 1999

1.3.3. Une activité agricole en mutation

L'agriculture constitue l'activité majeure de la commune de Rouillac, qui connaît des mutations, à l'image de celles que l'on retrouve sur l'ensemble du département.

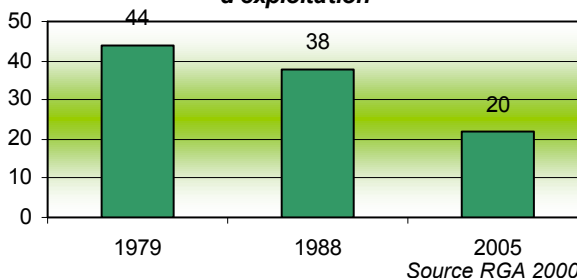
La part du territoire consacrée à l'agriculture est importante : en 2000 la superficie agricole utilisée était de 1049 ha pour une superficie communale totale de 1577 ha soit 67% du territoire. Ce pourcentage, proche de celui du Département (66%), est inférieur à celui de l'ensemble de la Communauté de Communes du Pays de Du Guesclin (75%).

Il est à noter qu'un remembrement a eu lieu en 1984.

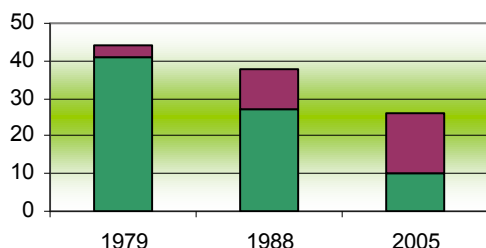
✓ Une concentration des exploitations

Le nombre de sièges d'exploitations professionnels été divisé par 2 entre 1979 et 2005 passant de 44 à 20 sièges. La SAU moyenne a augmenté de 33% sur la même période.

Evolution du nombre de sièges d'exploitation



Part des exploitations de plus de 35 ha



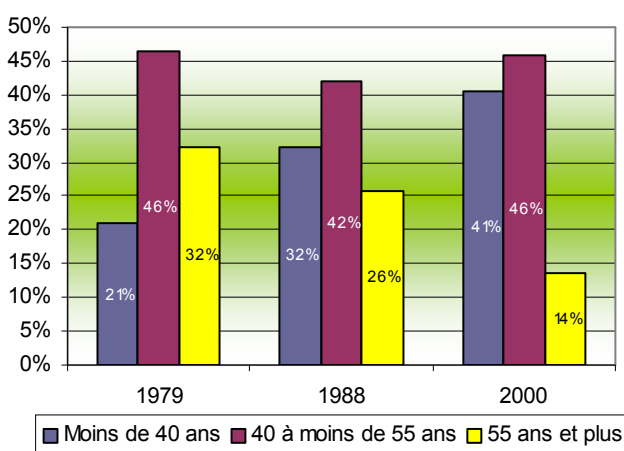
En conséquence, la taille moyenne des exploitations a augmenté, passant de 23 ha par exploitation en 1979 à 53 ha par exploitation en 2005. Les exploitations de grande taille ont progressé à la fois en nombre mais aussi en proportion. Ainsi 60% des exploitations ont une surface de plus de 35 hectares.

✓ La population active agricole

L'analyse de l'âge des exploitants agricoles doit être prise comme celle d'un phénomène cyclique. Cependant elle permet de qualifier (très partiellement) la pérennité des exploitations.

Entre 1988 et 2000 on note une augmentation de la part des tranches d'âge de moins de 40 ans et de 40 à 55 ans, alors que les exploitants de plus de 55 ans voient leur part diminuer. La proportion de chefs d'exploitation jeunes sur la commune de Rouillac (41%) est supérieure à celle observée sur le Pays de Du Guesclin (31% de moins de 40 ans) et le Département (33%). En valeur absolue, cette tranche d'âge est également celle qui perd le moins d'effectifs.

Age des chefs d'exploitation



Source RGA 2000

En 1988, l'activité agricole représentait 94 équivalent temps-plein, en 2000 ce chiffre est tombé à 50. Cette baisse est due à un changement de la structure de la main d'œuvre agricole où les actifs familiaux ont diminué (93 équivalents temps-plein en 1988, et seulement 47 en 2000). A l'inverse, quand l'agriculture employait un salarié permanent en 1988, en 2000 elle en emploie trois.

	Effectif		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	45	47	36
Actifs familiaux (équivalent temps plein)	87	93	47
Salariés	c	1	3
Total emplois (hors chefs d'exploitation)	89	94	50

Source RGA 2000

✓ **La production agricole**

La répartition des surfaces destinées aux cultures est assez semblable sur les parcelles utilisées par les exploitants de la commune, de la Communauté et du Département. Les cultures sont dominées par le blé tendre et le maïs de fourrage, mais c'est le maïs grain qui a connu la plus forte progression (multipliée par 4,7 entre 1988 et 2000, contre seulement 1,8 sur le Département).

	Commune	CC Du Guesclin	Département
Terres labourables	1 257 ha	16 878 ha	418 160 ha
Céréales	38%	41%	37%
Fourrages	56%	52%	60%
<i>Surfaces toujours en herbe</i>	0.6%	3%	8%
<i>Blé tendre</i>	26%	28%	22%
<i>Orge et escourgeon</i>	3%	5%	5%
<i>Maïs grain et maïs semences</i>	8%	6%	7%
<i>Maïs fourrage et ensilage</i>	19%	21%	19%
<i>Légumes frais</i>	0%	>0.5%	3%

Source RGA 2000

Le cheptel de porcs est le plus important en 2000 avec un effectif de 8347, en très forte progression de 66% par rapport à 1988 (Dpt : +28%). Il est suivi de près par les volailles (8047), qui ne concernent cependant plus que 7 exploitations en 2000 contre 45 en 1988, les effectifs ayant été divisés par deux, contrairement aux Côtes d'Armor où ils progressent de 21%. Enfin, 20 exploitations ont un cheptel bovin pour un effectif de 1449 bêtes, en diminution de 12% comme sur le Département.

1.3.4. L'activité touristique

L'attractivité de la commune en matière de villégiature se mesure à la progression des résidences secondaires qu'a connu le parc de logements. Mais Rouillac ne dispose d'aucun lit touristique. Cependant, la commune dispose d'atouts : une base de loisirs et le départ d'un sentier de randonnée de 18 km à l'étang communal du Hérisson. Elle s'insère également dans un réseau local que la Communauté de Commune du Pays de Du Guesclin s'attache à promouvoir.

Le pays de Du Guesclin compte 102 lits en camping, 62 en hôtel, et 215 lits dans les autres types d'hébergement (type meublés labellisés...).

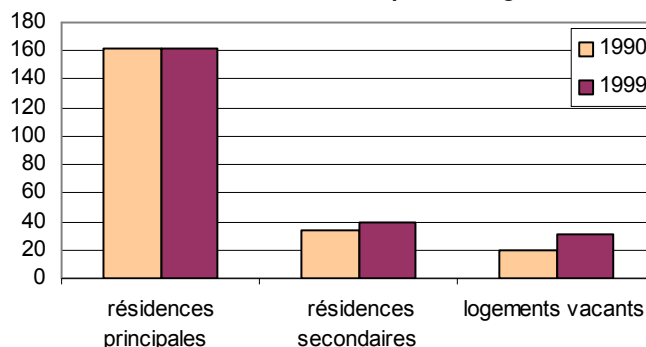
1.4. L'HABITAT ET LA CONSTRUCTION

1.4.1. Le parc de logements : une forte vacance

En 1999, Rouillac comptait 236 logements sur son territoire. La progression depuis 1990 (+7,8%) est légèrement moins importante qu'au niveau des Côtes d'Armor (+8,1%).

Le parc de logements de Rouillac se caractérise par une **faible part de résidences principales** (162 logements soit 69%) comparativement au département des Côtes d'Armor (78%).

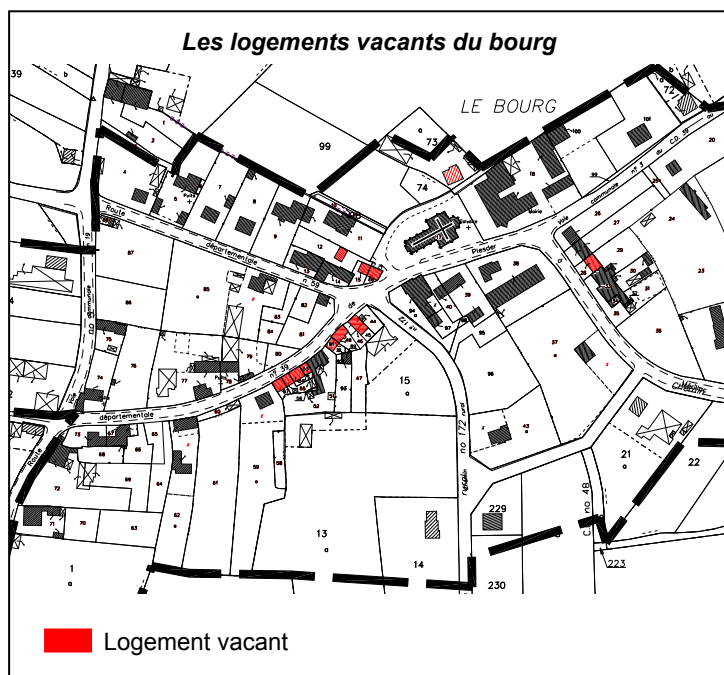
Evolution de la structure du parc de logements



En effet, la commune compte **un taux important de résidences secondaires** (40 logements soit 17% du parc de logements contre 15% dans les Côtes d'Armor), en progression de 18%, quand dans le même temps les résidences principales stagnaient. La croissance au niveau du Département n'est que de 11%, alors qu'elle intègre des territoires littoraux fortement attractifs.

Une part des propriétaires de résidences secondaires est originaire de Rouillac. Certaines de ces résidences sont des biens familiaux et redeviennent des résidences principales à l'arrivée à la retraite des propriétaires. Les Britanniques sont également nombreux sur la commune. Entre 1989 et 2003, ces ménages ont acquis 20 résidences (source : *Accueil des résidents Britanniques dans les Côtes d'Armor ; Conseil Général 22 ; Juin 2005*).

Ce sont particulièrement les **logements vacants qui sont fortement représentés** : au nombre de 31 en 1999, ils constituaient 13% du parc de logements, contre 6,4% au niveau des Côtes d'Armor. Les logements vacants ont augmenté de 55% entre 1990 et 1999, alors que durant la même période, sur l'ensemble des Côtes d'Armor, ils diminuaient de près de 10%.



Le fichier Filocom indique que 41 logements seraient vacants en 2001.

Ce sont majoritairement des logements construits avant 1915, qui ont un classement cadastral 7 ou 8 (état médiocre à très médiocre), et souffrant de vacance structurelle supérieure à plus de trois ans.

Les relevés de terrain ont permis de constater la présence de dix logements inoccupés dans le bourg. Leur impact en terme d'image est très fort, et la résorption de la vacance constitue un enjeu pour la commune.

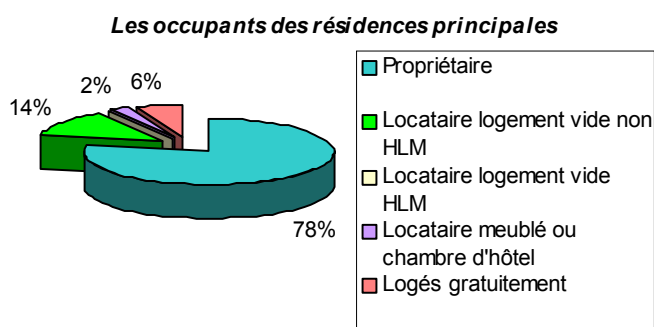
1.4.2. Les résidences principales : une majorité de propriétaires

Parmi les 162 résidences principales recensées en 1999, la part de propriétaires est très importante (78% contre 68% dans les Côtes d'Armor), égale à celle des communes de la même strate (0-500 habitants).

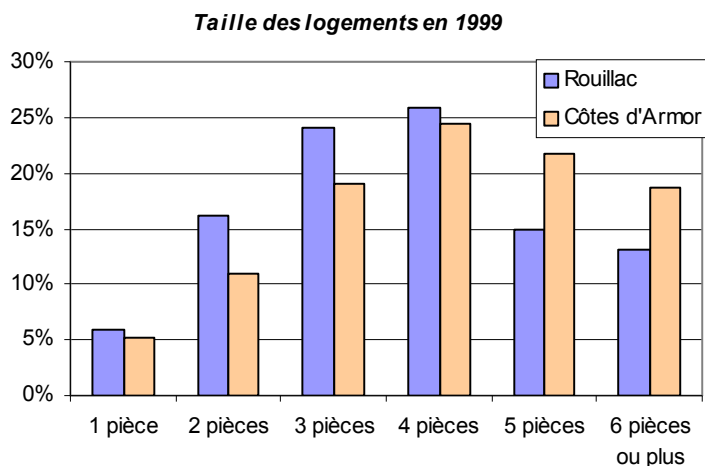
On trouve peu de logements locatifs et aucun logement social.

Cependant, la commune est propriétaire de 9 logements locatifs.

De plus, 5 logements locatifs sociaux seront réalisés à partir de 2006 par Côtes d'Armor Habitat.



1.4.3. Une sur-représentation des petits logements



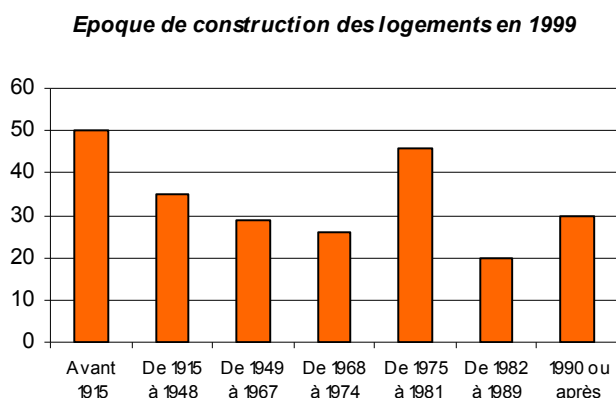
La majorité des logements de Rouillac sont de taille moyenne : les 3-4 pièces représentent la moitié du parc, soit 7 points de plus qu'au niveau des Côtes d'Armor.

De plus, les petits logements sont fortement représentés en comparaison du Département : 22% de moins de 2 pièces contre 16% au niveau départemental.

1.4.4. Le confort des logements

Le parc de résidences principales de Rouillac était assez peu confortable en 1999 avec seulement 41% des résidences principales disposant de tous les éléments de confort au sens de l'INSEE (baignoire ou douche, WC et chauffage central) ; ce taux était de 79% au niveau départemental. 6% des logements ne disposaient d'aucun de ces trois éléments, 46% n'avaient pas de chauffage central.

1.4.5. Date de construction des logements



Le parc de logements de Rouillac est relativement ancien, dans des proportions assez comparables à celles du Département : 1/5 des logements ont été construits avant 1915.

La période 1975-1981 a connu un plus fort développement, avec une moyenne de 6,6 logements par an.

Sur la dernière période intercensitaire 13% des logements de la commune ont été produits.

1.4.6. La construction neuve

Le rythme de constructions neuves reste peu élevé sur la commune. Cependant le rythme annuel de construction a doublé sur la période 2000-2005 en référence à la période 1990-1999, en atteignant 1.6 logements autorisés chaque année en moyenne.

L'activité de rénovation occupe plus d'importance. Compte tenu du poids des logements en état d'abandon, il existe encore un fort potentiel de rénovation.

	Constructions neuves	Rénovations
2000	2	3
2001	0	2
2002	0	0
2003	1	2
2004	4	5
2005	2	3

1.5. LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET SANITAIRES

1.5.1. Les équipements communaux et les commerces

La commune dispose d'un terrain de sports et d'une salle des fêtes.

A l'étang communal du Hérisson se trouve une base de loisirs, le départ d'un sentier de randonnée de 18kms mais la commune ne dispose d'aucun lit touristique.

En terme de commerce, on trouve un multiservices (bar-tabac, alimentation, dépôt de pain).

La municipalité envisage de repenser une partie de sa salle des fêtes qui est mitoyenne à la mairie et souhaiterait voir la création d'une salle culturelle (bibliothèque / cyberspace = point d'accès à Internet).

1.5.2. Les équipements sanitaires

✓ L'assainissement

Conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, la commune a réalisé en 2004 une étude de définition des zones qui relèvent de l'assainissement collectif où la collectivité est tenue d'assurer la collecte et l'épuration des eaux domestiques, et celles qui relèvent de l'assainissement individuel, où elle est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement.

L'étude réalisée par AETEQ précise que les contraintes sont moyennes au niveau du Haut-Rouillac et de La Ville Au Bourg (liées à la densité des habitations), qu'elles sont fortes au niveau de la partie centrale et au Sud-Ouest du bourg (liées à la nature du sol et à la densité des logements dans la partie centrale), et qu'elles sont faibles dans la partie Nord-Est du Bourg (sol sain et espace suffisant).

Le bourg sera desservi par un assainissement collectif à partir de la fin 2006, qui verra l'achèvement d'une station de 150 équivalent habitant de type filtre à sable. La capacité de cet équipement permet d'envisager un développement de la commune. En effet, le branchement concerne 50 constructions dont 7 résidences secondaires et 10 constructions vacantes.

✓ Le réseau d'eau potable

La commune de Rouillac appartient au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de la Hutte. La distribution de l'eau est gérée par la SAUR.

La consommation moyenne sur l'ensemble de la commune est de 231 litres par jour et par branchement, hormis les gros consommateurs (*Source : AETEQ, 2003, d'après SAUR 2001*).

La commune n'estime pas nécessaire de renforcer le réseau d'adduction d'eau potable.

✓ Ordures ménagères

Le ramassage des ordures ménagères est du ressort de la Communauté de Communes du Pays de Du Guesclin. Les déchets sont acheminés vers Taden, conformément au Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers des Côtes d'Armor approuvé par arrêté préfectoral (17 juillet 1996).

Sur la commune les déchets sont collectés une fois par semaine.

Il existe un point de collecte volontaire pour le tri sélectif sur la route de Plénée-Jugon.

✓ L'écoulement des eaux pluviales

Un réseau pluvial dessert le bourg de Rouillac. D'après les enquêtes effectuées sur les systèmes d'assainissement par AETEQ lors de l'étude de zonage d'assainissement en 2003, près de 50% des logements évacuent leurs effluents domestiques dans ce réseau. Un point noir avait été identifié dans le fossé près du cimetière. Cette difficulté sera résolue avec la mise en place de l'assainissement collectif.

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET DES PAYSAGES

2.1 LE CADRE NATUREL

2.1.1 Le cadre physique

✓ Géologie

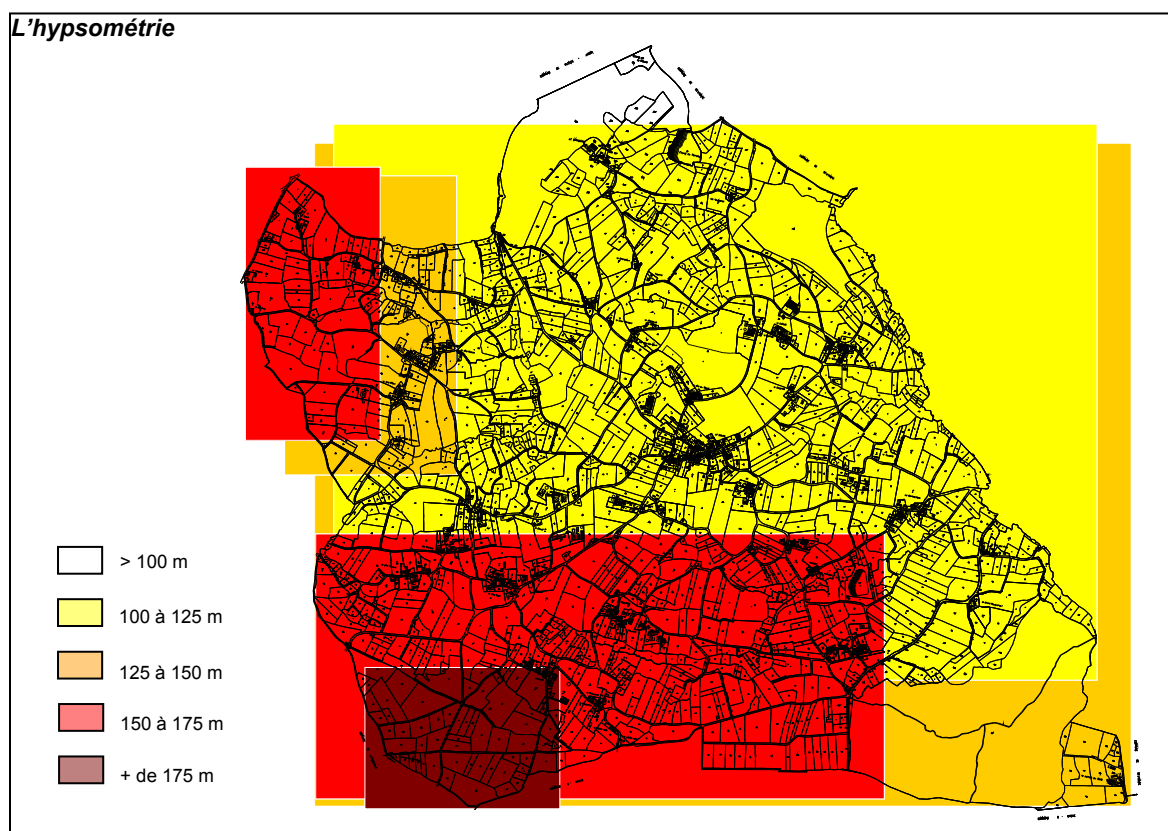
La commune est constituée de schistes. Les sols se développant sur ce type de substrat sont généralement profonds et de texture limon moyen sableuse.

✓ Topographie

La commune de Rouillac emprunte la forme d'un plateau déclinant au Nord-Nord-Est et présente de nombreux vallonnements. Les deux vallées les plus marquées, celle du Ruisseau de la Rieule à l'ouest et celle du Ruisseau du Pont du Maffrais marquant la limite communale à l'Est, aboutissent dans le Nord de la commune, secteur le plus accidenté dans lequel existent plusieurs étangs. Rouillac culmine à 186 m d'altitude, au niveau du sud-ouest du territoire.

Le bourg est à une altitude moyenne de 150 à 155 m, et se situe entre ces deux vallées sur deux bassins versants : le premier de pente Sud-Sud-Ouest, le second de pente nord-ouest.

L'hypsométrie



✓ Hydrographie

En préalable, il convient de signaler que le département des Côtes d'Armor est inclus dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire-Bretagne, approuvé le 26 juillet 1996, fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Aucun SAGE n'est approuvé sur le territoire.

Les deux principaux ruisseau de Rouillac sont celui du Pont des Maufrais au nord-est et celui de la Rieule à l'ouest. La commune compte de nombreux étangs dont certains sont relativement importants (étang du Hérisson, étang du Poncey). L'ensemble des cours d'eau présents sur la commune appartient au bassin versant de l'Arguenon, qui forme l'étang de Jugon les Lacs.

Le bassin versant de l'Arguenon présente une très forte concentration d'élevages porcins hors sol, et compte 750 exploitations au total, pour 350 km de cours d'eau, constituant une réserve d'eau potable importante pour le Département.

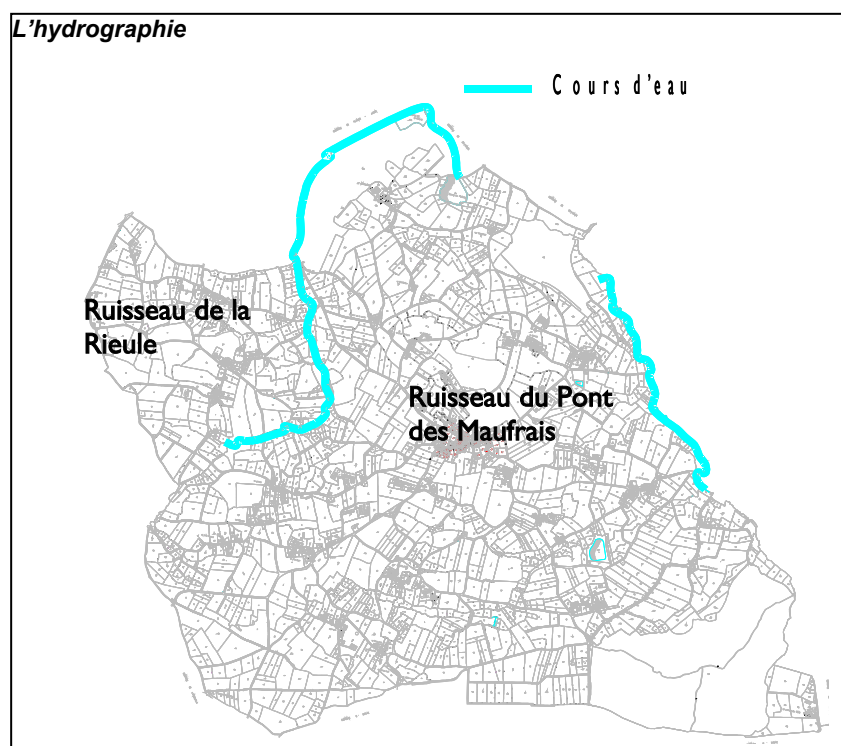
Un programme de reconquête de la qualité des eaux a été mis en place sur le bassin versant de l'Arguenon dans le cadre du programme Bretagne Eau Pure 2. A noter que Rouillac n'est pas inclus dans les périmètres des sous-bassins versants prioritaires.

Tout le bassin versant est en zone d'excédent structurel et d'actions complémentaires. Des actions collectives sont menées sur l'ensemble du bassin versant auprès des agriculteurs, mais aussi des communes, des particuliers, des écoles.

Les mesures régulièrement effectuées ont permis d'enregistrer des progrès pour l'Atrazine (désherbant maïs), le Diuron (désherbant non agricole). Cependant, certains pesticides restent problématiques comme l'Isoproturon (désherbant céréales), ou le deviennent : le Glyphosate (désherbant agricole et non agricole) et son produit de dégradation : l'Acide Aminoéthylphosphonique (AMPA).

En ce qui concerne les nitrates, les relevés effectués à Pléven dans l'Arguenon indiquent que pour 87% des prélèvements, leur teneur est inférieure à 50 mg/l (limite réglementaire pour 95% des prélèvements) et le prélèvement maximum est de 64 mg/l (les textes fixant qu'aucun prélèvement ne doit dépasser 75 milligrammes par litre). Avant, de janvier 1993 à fin juin 2001, 61 % des prélèvements étaient inférieurs à 50 mg/l et le prélèvement maximum était de 98 mg/l.

(Source : CORPEP)



2.1.2 Le patrimoine naturel

Le territoire de Rouillac n'est couvert par aucun dispositif d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel. Pour autant, la commune dispose d'espaces naturels dont la préservation est un enjeu, à la fois pour leur rôle de biotope mais également pour leur intérêt paysager, et de loisir :

- Rouillac compte de nombreux étangs dont plus particulièrement L'Étang du Hérisson (1.5 ha), mais également en limite Nord-Est l'Étang du Poncey (3ha)
- La commune dispose de plusieurs espaces boisés et notamment le Bois de Bougueneuf en limite Sud Est de la commune (112 ha). Mais aussi autour du hameau du Margaro en limite Nord et entre les Touchelles et le Tertre. Ces deux derniers appartiennent à des bois qui dépassent les limites de Rouillac. En outre, de nombreux petits boisements existent sur la partie sud de la commune.
- Si la commune a connu un remembrement, les quelques haies bocagères subsistantes constituent des habitats intéressants à préserver.
- Rouillac compte enfin parmi son patrimoine naturel les cours d'eau de la Rieule et du Pont Maufrais, avec leurs reliquats de ripisylves.



2.2 LE PATRIMOINE BATI

Aucun édifice de Rouillac ne bénéficie d'une inscription ou d'un classement au titre des Monuments Historiques. La commune dispose toutefois d'un important patrimoine bâti.

2.2.1. Patrimoine religieux

Le patrimoine religieux de Rouillac comprend :

- L'église Saint-Sébastien de Rouillac (1879), édifiée sur les vestiges d'un sanctuaire du 12^{ème} siècle. Les fonts baptismaux, datant du 19^{ème} siècle, sont classés au titre objet par les Monuments Historiques depuis 1971, et sont propriété de la commune. La chaire, oeuvre du sculpteur Guibé, date de 1879. L'église abrite également une statue en plâtre de Saint Sébastien qui date du 19^{ème} siècle ;
- La croix du Tertre (16^{ème} - 17^{ème} siècles) ;
- Le presbytère (1807), dont les piliers du portail semblent provenir de l'abbaye de Boquen.

2.2.2 Patrimoine historique

Rouillac compte quelques édifices à valeur patrimoniale :

- le manoir du Margaro (16^{ème} siècle). Il ne subsiste de l'édifice primitif, que quelques portes en cintre et une fenêtre à accolade ;
- la maison de La Gomberdière (17^{ème} siècle) ;
- un moulin ;
- la motte castrale à La Butte-Laurent située près du bois de Bougueneuf (moyen âge).

Par ailleurs la commune compte un important bâti ancien à usage d'habitation, qu'il serait intéressant de valoriser car étant actuellement vacant, voire parfois en ruines.



2.3 ANALYSE PAYSAGÈRE

Le paysage ouvert

Ce paysage ouvert, nu laisse passer des vues intéressantes depuis les points hauts.

Il correspond aux espaces où les haies ont disparu. Le paysage ouvert est particulièrement perceptible le long de la lisière sud de la commune. De plus les altitudes les plus élevées se situent le long de cette limite. Le paysage ouvert laisse voir l'ensemble de la commune, notamment depuis le Rocher de Mémentu point culminant de la commune.

Le paysage de bocage

La trame bocagère que l'on trouve sur ces paysages n'a pas une forte densité, nous sommes dans un paysage de bocage ouvert où les haies en fonds de parcelle, ou à proximité des hameaux, sont plus présentes.

Ce type de paysage se trouve de part et d'autre de la vallée formée par le ruisseau de Quenehin au nord-ouest de la commune.

En plus de ses fonctions naturelles (ruissellement, érosion, protection) le bocage offre une diversité paysagère et un découpage naturel à utiliser dans le cadre de l'urbanisation pour conserver l'identité communale.



Les espaces boisés

Dans son P.O.S abrogé la commune comptait plusieurs espaces boisés classés. Les principaux boisements sont : le Bois de Bougueneuf qui s'étend sur 112 ha sur la commune, le boisement situé autour du Margaro d'une superficie supérieure à 60 ha ainsi que le bois situé entre les Touchelles et le Tertre sur 23 ha environ. Ainsi, plus de 10% de la surface de la commune était en espace boisé classé.



Dans la carte communale, ces boisements ne conservent pas leur classement. Ils feront l'objet d'une protection par délibération après un repérage des parcelles concernées.

Les cours d'eau et leur vallée

Deux vallées parcourent la commune, elles se situent à l'est et à l'ouest du bourg qui est placé sur une ligne de crête traversant la commune selon un axe nord-est sud-ouest.

A l'est de Rouillac se trouve le Ruisseau du Pont des Mauffrais: au nord le ruisseau traverse des espaces boisés et conserve une ripisylve importante. Il marque la limite est de la commune. Sa vallée sillonne un espace de coteaux nus sur sa plus grande partie du territoire communal. En lisière sud de la commune les pentes des versants s'adoucissent et des prairies humides apparaissent.

Le Ruisseau de Quenehin décrit une vallée plus homogène avec deux versants de vallée boisés. Les versants du cours d'eau sont occupés par espaces de bocage ouvert. Des mares et des zones humides sont présentes autour du Moulin de Quenehin.



Comme pour les espaces boisés classés, les éléments paysagers des vallées du Quenehin et de la Mauffrais seront identifiés et soumis à enquête publique.

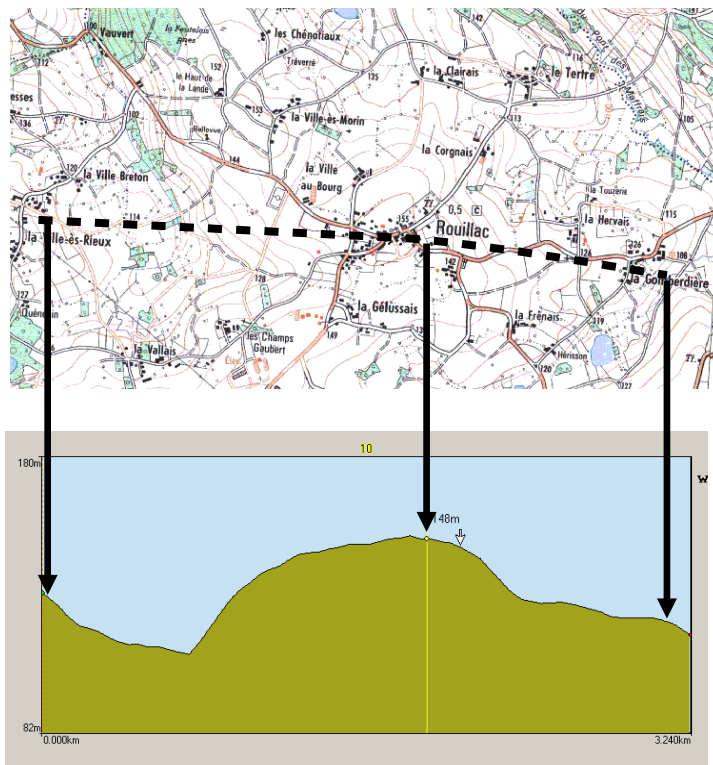
Coteau de la vallée du Mauffrais



Ce paysage occupe la majeure partie des pentes situées à l'est du bourg. Il correspond à des espaces cultivés ou en pâture mais sans boisements, seuls quelques arbres isolés sont présents. C'est un paysage ouvert avec de larges percées visuelles.

2.4 ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE

2.4.1 Un bourg perché



Le bourg de Rouillac se situe entre les deux vallées dessinées par la Vallée du ruisseau du Pont des Maufrais à l'est et le ruisseau de la Rieule à l'ouest.

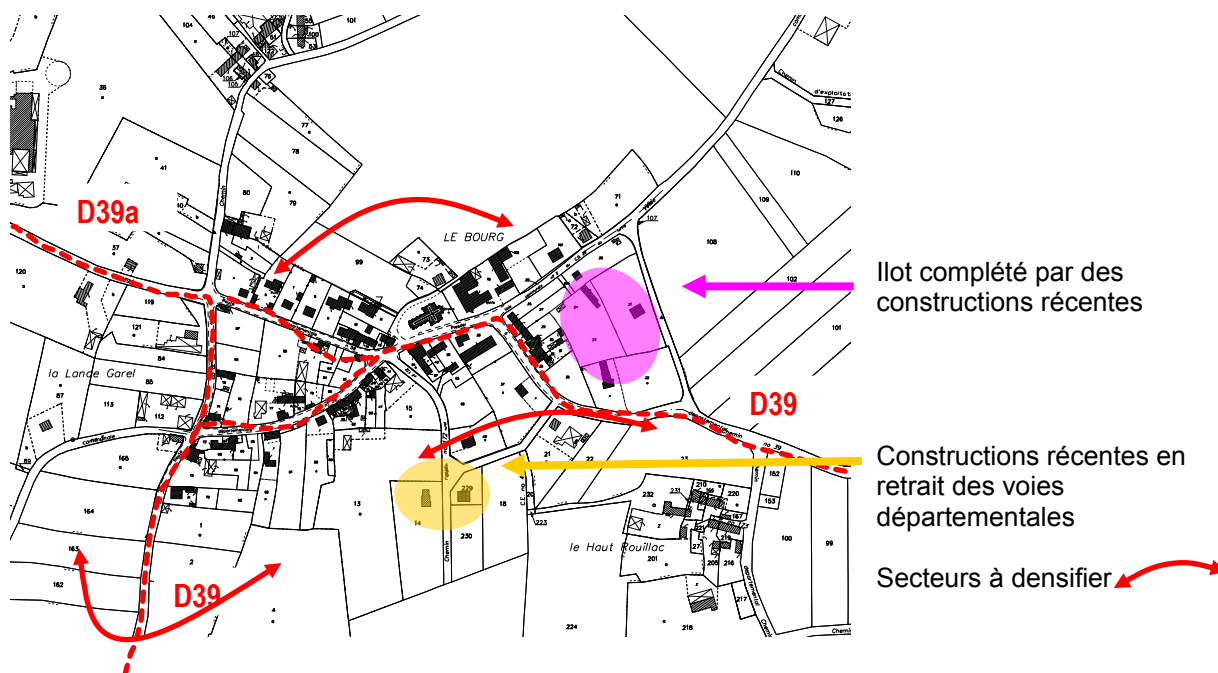
Au sud de la commune une autre vallée apparaît, son talweg est parcouru par la départementale 16.

Le bourg est donc posé à la manière d'un village perché sur un point haut de la commune.

Le bourg est parcouru par les départementales D39 et D39a. le carrefour de ces deux voies est le centre du bourg.

2.4.2 Une urbanisation linéaire

L'urbanisation du bourg s'est appuyée sur les voies de circulation. Le bourg s'étend donc en tache d'huile autour de ces axes principaux. Cette construction linéaire est de plus discontinue et certains îlots du centre bourg sont encore vierges. Quelques constructions récentes pénètrent cet espace aggloméré au sud de l'église ou complètent les îlots à l'est du bourg. Ces constructions récentes ont par ailleurs une emprise foncière importante. Un renforcement de l'urbanisation dans la zone centrale sera à favoriser en parallèle à une extension de la zone urbanisée. Cette densification du bourg est rendue difficile par les constructions linéaires et le découpage en lanière des parcelles qui limitent les possibilités d'accès.



Le secteur sud du bourg qui pourrait faire l'objet d'une densification est l'objet d'une forte rétention foncière. Les espaces attenants aux constructions étant utilisés comme jardin par leurs propriétaires.

2.4.3 Des constructions vacantes nombreuses

Le bourg ne dispose pas d'une place centrale ou d'espace public compte tenu de sa configuration linéaire. Seul l'espace de la mairie est ouvert grâce au carrefour entre les deux voies départementales. L'espace de la mairie où se trouve à la salle des fêtes et où la municipalité nourrit le projet d'un cyberspace est un lieu propice à la création d'un lieu de rencontre dans le bourg.



La baisse de la population constatée entre 1982 et 1999 (-25%) a généré le développement d'un parc de logements vacants. Dans le bourg 10 constructions sont actuellement inoccupées. De plus certaines bâtisses sont en état d'abandon et déprécient le paysage urbain. La commune souhaite engager une procédure de déclaration de bien en état d'abandon manifeste afin de remédier à cette situation.

2.4.4 Analyse du bâti

✓ Dans le bourg

Les constructions qui sont présentes dans le bourg sont pour partie des maisons traditionnelles qui ne sont pas toutes remaniées ainsi que des constructions plus contemporaines. En plus du problème de vacance, se pose un problème de confort lié à l'ancienneté des constructions et à l'absence d'amélioration (cf. 1.4.4).

La forme des maisons traditionnelles que l'on trouve dans le bourg s'oppose à celle des constructions situées dans les hameaux. Dans le bourg les bâtiments anciens en front de rue sont mitoyens et aux volumétries simples. On trouve peu d'annexes ou d'appentis. A l'inverse les constructions en hameau ont des volumétries complexes avec des enchevêtrements de bâtis.

Le bâti ancien est implanté en front de rue avec un faible recul. Les constructions plus récentes marquent, elles, un retrait plus important. Il faut noter que ce front de rue n'est pas continu.

Les hauteurs varient de RDC+1 à RDC+1+Combles, avec une moyenne de 6.5 mètres à l'égout du toit. Les ouvertures sont régulières, situées sur les façades. On trouve des lucarnes type jacobine et quelques gerbières.



La pierre et le moellon sont utilisées dans les constructions traditionnelles. La brique ou le granite sont associés au travail de modénature des ouvertures, de jambages d'angles ou de cheminées. Il faut préciser que certaines constructions n'ont pas été rémanées en considération de leur aspect d'origine. En effet on trouve de nombreux murs recouverts d'un enduit couleur ciment.

✓ Dans les hameaux

Rouillac compte environ 30 hameaux. La plupart sont des fermes isolées mais on distingue quelques hameaux où le bâti est dense. Les constructions contemporaines complètent souvent le bâti des fermes isolées.

Comme nous l'avons précédemment expliqué, la volumétrie du bâti dans les hameaux revêt un caractère complexe. Les annexes et appentis accumulés au fil des temps sont multiples en construits avec des matériaux divers (de la terre à la tôle ondulée).



Hameau du Tertre : exemple de constructions comportant de multiples annexes

On retrouve dans beaucoup de hameaux un bâti aux pignons accolés établi en bordure de voie à l'image de celui décrit dans le bourg. (Le Tertre, Le Champ du Puit, La Ville Even, Hameau du Hérisson, Le Bas Bourg...) Ces bâtiments sont implantés avec un faible recul par rapport aux voies.



Hameau du Tertre, Bâtiments accolés en bordure de voie (second plan)

On remarque une forte présence de bâtiments vacants ou abandonnés dont certains sont à l'état de ruines. Il existe donc un fort potentiel de logements à réhabiliter en dehors du bourg. Dans les hameaux les plus importants on constate l'alternance entre constructions anciennes en ruines et maisons contemporaines (La Ville Even).



Parmi ces ruines ou ces bâtiments délaissés on trouve du bâti en terre dont un certain nombre de constructions très dégradées. Les bâtiments annexes délaissés, plus que les logements, sont très nombreux.



Les bâtiments traditionnels sont composés d'un rez-de-chaussée et d'un étage. Celui-ci est généralement ouvert par une porte haute ou plus rarement par une gerbière. Les ouvertures sont irrégulières et souvent surmontées de linteaux en bois ou de granite.

Les matériaux utilisés sont variés mais on retrouve la pierre, le moellon et le pisé. Les constructions en pisé sont élevées sur des soubassements en pierre afin d'éviter les remontées humides.

2.4.5 Les entrées de bourg

Les deux principales entrées du bourg sont :

- au sud la D39 en provenance d'Eréac
- au nord la D39a en provenance de Plénée Jugon



Depuis le sud le bourg se distingue aisément puisqu'il se trouve en surplomb de la D39a.



Depuis Plénée Jugon, l'entrée dans le bourg se confond avec le bourg. Comme depuis Eréac, l'entrée de bourg se caractérise par une discontinuité du bâti.

2.4.6 Espace public et stationnement

En matière de stationnement, la commune ne présente pas de difficultés particulières. Deux lieux centraux disposent de stationnement :

- L'espace situé devant la mairie qui offre des places suffisantes pour ses usagers.
- Le commerce situé en entrée de centre bourg depuis le sud. Le stationnement s'y effectue devant le bâtiment d'épicerie situé en retrait de la voie. Les places disponibles sont suffisantes.



Bâtiment en retrait permettant le stationnement

Aucun espace public ne tient lieu de centre bourg. L'urbanisation linéaire n'a pas permis de dégager de lieux centraux. La municipalité souhaite réorganiser les bâtiments de la mairie pour accueillir l'espace bibliothèque/cyberespace, lieu de rencontre pour les habitants de la commune.

2.5. OBJECTIFS ET BILAN DU POS EN COURS D'ABROGATION

2.5.1 Les objectifs retenus du POS en cours d'abrogation

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune est abrogé en parallèle de la démarche d'élaboration de la Carte Communale.

4 principes avaient été retenus lors de l'élaboration du POS :

> La protection de l'environnement

Dans le P.O.S. les vallées, ainsi que les boisements, sont classés en zone ND, zone de protection des sites et des paysages. L'aménagement et la transformation des établissements existants ainsi que l'extension et l'aménagement des bâtiments existants sont autorisés sous conditions.

> La protection de l'agriculture:

La majeure partie du territoire est classée en zone NC (à protéger en raison de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol), dans laquelle les constructions non liées à l'agriculture sont limitées.

> Le développement urbain

La zone urbaine définie est limitée au bourg en dehors d'une zone U située sur un hameau au nord du centre.

> Les activités artisanales et industrielles

Une zone UY borde la D 39 à l'entrée sud du bourg. De plus une zone NAY a été inscrite en prévision de l'accueil d'activités en lisière sud du bourg. Un COS de 0.3 est applicable à cette zone NAY.

2.5.2 Le bilan : un développement limité

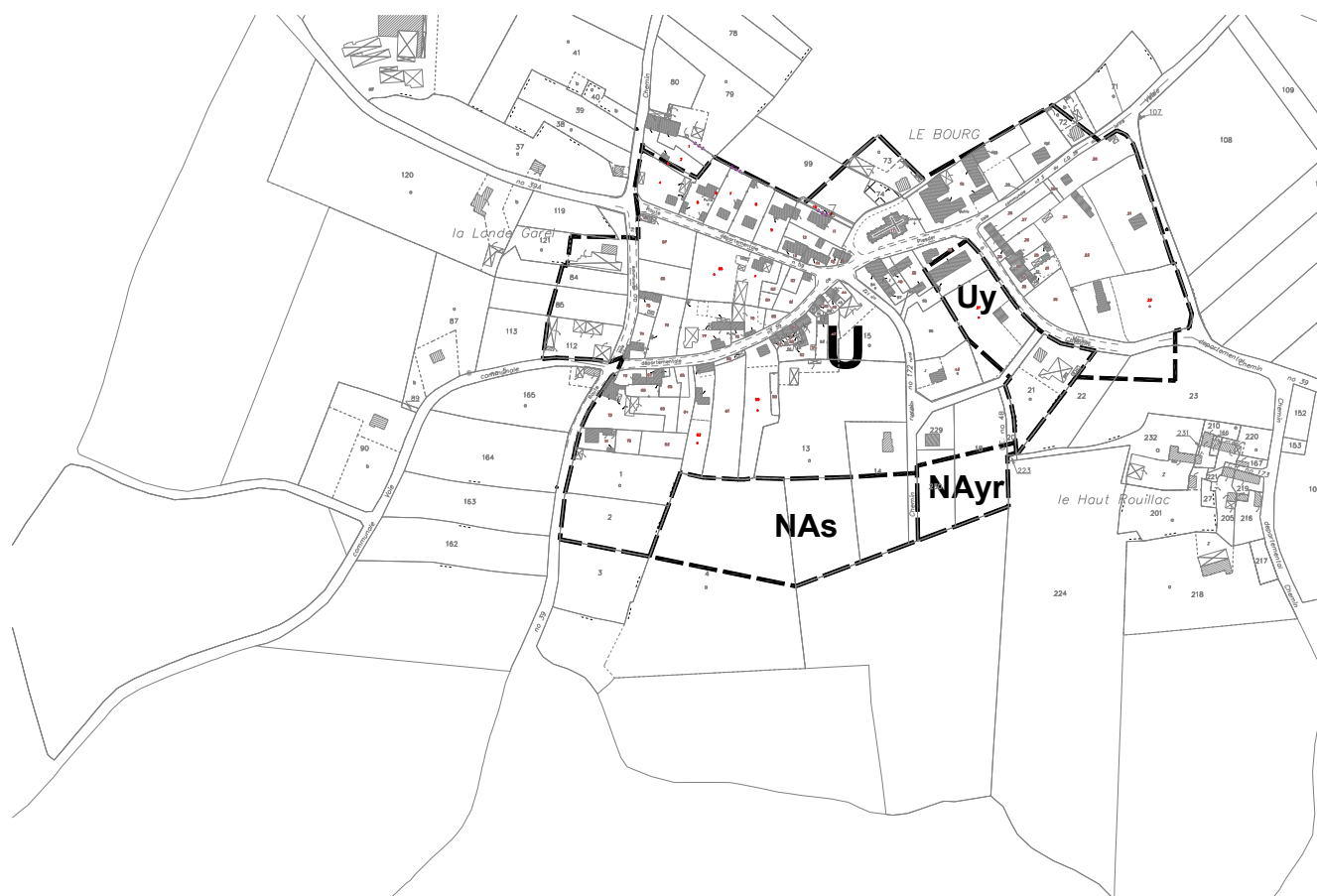
Une forte rétention foncière pèse sur le bourg et la demande en matière de construction demeure faible. Ces deux phénomènes conjugués sont à l'origine du faible développement de l'urbanisation sur la commune. Ce blocage n'a pas été résolu par la mise en place du POS, ni par sa modification de 1992.

La zone NAY introduite à la zone U lors de la modification en 1992 et qui s'étendait sur 2.2 hectares, n'a permis la réalisation que de 3 constructions. Une large part de la zone urbaine reste donc inoccupée. Concernant la zone UY, on peut signaler que les activités présentes ont disparu et n'ont pas été remplacées.

Par le biais de son zonage, le P.O.S. a déterminé des secteurs constructibles (le bourg et la Ville-es-Morin) et des secteurs non constructibles (zone agricole et naturelle) à protéger en raison de la valeur des sols ou de la qualité du site. Dans les secteurs NC et ND, le changement de destination des bâtiments est autorisé ainsi que l'extension mesurée des bâtiments. La concentration des zones constructibles aux abords du bourg a permis de préserver l'espace rural mais n'a pas permis d'enrayer le développement des logements vacants sur le territoire.

(20 en 1990, 31 en 1999, 41 en 2003 source : INSEE, FILOCOM)

LE ZONAGE DU BOURG DE ROUILLAC : POS EN COURS D'ABROGATION



2.6 ELÉMENTS DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX RETENUS

ATOUTS	FAIBLESSES
• Une part de résidences secondaires en hausse qui témoigne d'une forme d'attractivité du territoire • Une activité de construction limitée mais en croissance • Des éléments naturels et paysagers qui confèrent un potentiel touristique à la commune • Une activité agricole importante • Un commerce de centre bourg • Une rénovation du bâti constante	• Une population en baisse constante • Un vieillissement marqué supérieur à celui du département • Un parc vacant en hausse • Un bâti discontinu dans le bourg • Un manque d'espace public
LES ENJEUX DE LA CARTE COMMUNALE DE ROUILLAC	
- Renouveler la population en définissant une nouvelle zone constructible - Maintenir le niveau de rénovation en diffus - Maintenir le commerce du bourg - Permettre l'implantation d'équipements communaux - Conserver l'identité paysagère communale - Conserver une activité agricole dynamique	

3 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATIONS

3.1 LES ENJEUX DE LA CARTE COMMUNALE

Les éléments du diagnostic et les orientations du POS abrogé ont permis de dégager des enjeux majeurs à la définition de la carte communale de Rouillac.

Renouveler la population en définissant une nouvelle zone constructible

La commune de Rouillac est contenue dans son état actuel du fait d'une forte rétention foncière. L'absence de construction pendant la dernière décennie a accéléré le vieillissement de la population et le phénomène de désertification dont souffre la commune. La nouvelle zone constructible ne s'entend qu'avec une maîtrise du foncier par la municipalité. Cette maîtrise permettra de sortir de la situation de blocage dans laquelle la commune est plongée et de réaliser des opérations d'ensemble pour lesquelles une demande existe. De plus, la création d'un lotissement communal pourrait avoir un effet d'entraînement sur la vente du foncier dans le bourg.

Maintenir le niveau de rénovation en diffus

Si la commune ne connaît pas une activité de construction forte, il est à considérer qu'un parc de logements vacants est à remanier sur l'ensemble de la commune. Depuis 2000, 15 permis ont été déposés pour des rénovations et le nombre de résidences secondaires s'est accru sur le territoire. Le potentiel de logements à rénover est important, le maintien de cette dynamique ne doit pas être entravé par des possibilités de constructions neuves en dehors du bourg. Seules les rénovations seront donc possibles en dehors de la zone constructible du bourg. La structure des hameaux, et leur unité architecturale seront ainsi maintenues.

Maintenir l'activité commerçante du bourg

La pérennité du commerce multiservices de la commune n'est pas assurée. Pour maintenir ce dernier service la municipalité compte sur un apport migratoire. Ce dernier commerce est un atout pour l'attractivité de la commune, sa disparition marquerait la fin de l'animation du centre bourg.

Permettre l'implantation d'équipements communaux

La commune ne dispose que de peu d'équipements à offrir à la population. Elle envisage de moderniser en partie sa salle des fêtes et de créer une salle culturelle. Ces équipements pourraient être l'occasion de repenser le fonctionnement du centre bourg en créant un espace central de cohésion sociale au cœur du bourg.

Conserver l'identité paysagère communale

Les vallées que dessinent les deux cours d'eau principaux qui traversent la commune lui donnent ses paysages contrastés. Les éléments du paysage protégés dans le POS (espace boisé classé) disparaissent dans la carte communale. Ces éléments, tout comme ceux identifiés dans les zones ND ou les haies structurantes du bourg feront l'objet d'un recensement et seront protégés par délibération à la suite d'une enquête publique. En plus des bénéfices écologiques liés au maintien des haies bocagères et des ensembles boisés, le maintien du paysage de Rouillac est un atout pour le développement des activités de loisirs et de tourisme (entre 1990 et 1999, le nombre de résidences secondaires est passé de 34 à 40, soit près de 20% du parc occupé).

Conserver une activité agricole dynamique

En adoptant le choix d'une urbanisation centrée autour du bourg, la commune contribue au maintien des grands ensembles agricoles et n'entrave pas les possibilités de développement du bâti lié à l'exploitation agricole.

3.2 HYPOTHÈSE DE DÉVELOPPEMENT

L'analyse des éléments de diagnostic sur la commune montre la faible attractivité du territoire. Rouillac est une commune vieillissante où la construction demeure limitée. En abrogeant son POS la commune souhaite revenir sur les limites de sa zone constructible. Une demande existe pour la construction neuve mais peu de disponibilités foncières demeurent compte tenu de la forte rétention foncière dont la commune fait l'objet. A cet égard la procédure de carte communale a été l'occasion de mobiliser les habitants de la commune lors de deux réunions publiques.

L'objectif de la municipalité est de dynamiser la construction sur la commune en faisant émerger de nouveaux projets. Elle a, dans ce sens, effectué des travaux pour la mise en place de l'assainissement collectif sur le bourg et a obtenu la création de 5 logements locatifs sociaux. Pour poursuivre sa démarche active de développement, elle souhaite utiliser son droit de préemption communal.

Le rythme de construction fixé est de 2 constructions par année pour atteindre 20 constructions supplémentaires au terme de 10 années, en tenant compte des 5 logements aidés de Cotes d'Armor Habitat. La construction pourrait permettre de partiellement réduire le vieillissement de la commune et la baisse de la taille moyenne des ménages constatée. Cette hypothèse de développement est la même que celle du POS réalisé en 1983. La zone U et Na permettait l'accueil de 40 constructions, avec un rythme de 2 constructions par année.

L'abrogation du POS et la mise en place de la carte communale répond donc à une nécessité de réorienter l'action de la municipalité et de redéfinir la zone constructible.

En se basant sur une hypothèse d'une densité moyenne : de 8 logements par hectare, les besoins en foncier s'élèvent à 2 hectares environ. La zone ouverte à de nouvelles constructions couvre plus de deux fois ces besoins, ce qui permet de tenir compte d'éventuelles rétentions foncières ou d'une densité de logements qui pourrait être moins importante compte tenu des contraintes paysagères.

3.3 LE ZONAGE : PRINCIPES ET MODIFICATIONS PAR RAPPORT AU POS

3.3.1 Les principes retenus pour la définition de la zone constructible

La commune ne disposait pas dans son POS abrogé de zones constructibles en dehors du bourg. Compte tenu de la fragilité de ce dernier, il est admis que seul le centre de la commune pourrait accueillir de nouvelles constructions neuves.

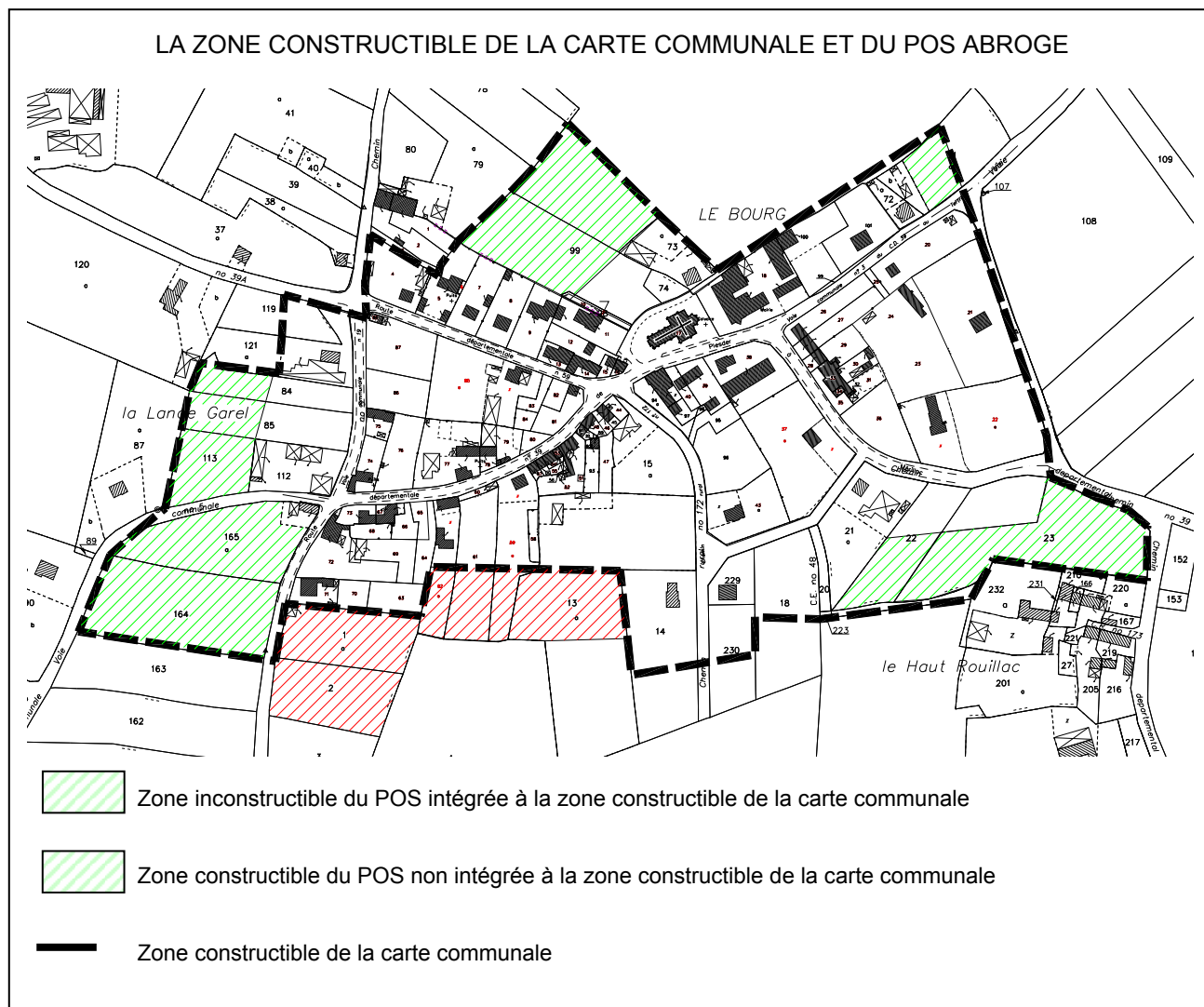
La carte communale a permis de recentrer le projet d'aménagement de la commune qui s'est développée au fil des constructions individuelles. On constate que les dents creuses sont nombreuses et que la densification de certains secteurs est difficile compte tenu du développement linéaire de l'urbanisation.

La définition de la zone constructible du bourg s'appuie sur plusieurs principes :

- Utilisation des limites posées par le paysage (haies, percées, visuelles...)
- Prise en compte de l'assainissement collectif sur le bourg
- Densification de la zone
- Extension de la zone agglomérée pour la mise en place de zones constructibles permettant un aménagement d'ensemble du bourg
- Suppression des zones constructibles du POS ne permettant pas un aménagement cohérent du bourg

3.3.2 Les principales modifications apportées à la zone constructible du bourg

Les orientations en matière d'aménagement diffèrent entre le POS et la carte communale. Le secteur sud de la commune était privilégié pour son extension. Ce secteur n'a pas permis le développement de la commune puisque 2 constructions seulement y ont été réalisées. Au sud-est on trouve de nombreuses dents creuses et des parcelles bien irriguées par des chemins d'exploitation et des voies communales. A l'inverse, le sud-ouest est fortement contraint par des difficultés posées en matière d'accès, un découpage parcellaire qui implique un nombre important de propriétaires et une forte rétention foncière. De plus, le plateau qui s'étend au sud du bourg est une terre agricole de très bonne qualité. Afin de conserver un projet qui permette de développer la commune, le retrait de la zone constructible au sud-ouest a été décidé.



3.4 LA ZONE CONSTRUCTIBLE

Les justifications seront apportées sur les ensembles de parcelles les plus vastes ouverts à l'urbanisation dans le bourg, c'est à dire celles permettant d'envisager un aménagement d'ensemble.

3.4.1 Le nord du bourg

La limite de la zone constructible s'appuie sur les constructions existantes, mais fait apparaître une extension du bourg au nord de la mairie. La zone centrale du bourg se trouvera renforcée dans un secteur bâti en linéaire. Cette ouverture est motivée par la possibilité qui demeure pour accéder à la zone en arrière de l'église à partir de la route de Plesder.

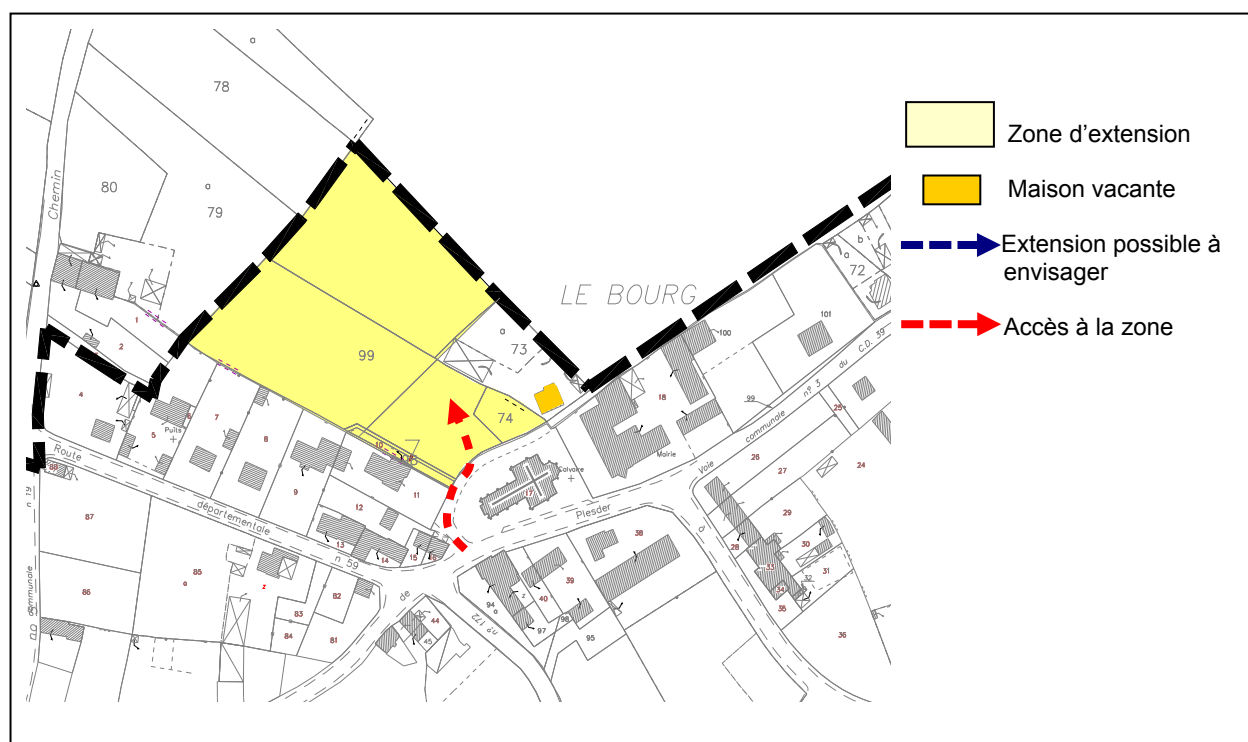


Voie d'accès à la zone avec la maison vacante au second plan

La zone s'étend sur 1.07 hectares (parcelle 98, 99 et 70 en partie de la section ZN). L'accès à la zone constructible est à réaliser à partir de la route de Plesder, par la voie qui contourne l'église. L'aménagement de la zone constructible devra permettre une extension à long terme de ce secteur vers le nord (où les parcelles peuvent être reliées à l'assainissement collectif).

L'aménagement de ce secteur pourrait favoriser la mutation de la construction vacante à l'est de la zone.

Pour la réalisation de cet aménagement, la commune utilisera son droit de préemption.



3.4.2 L'ouest du bourg et le Haut Rouillac

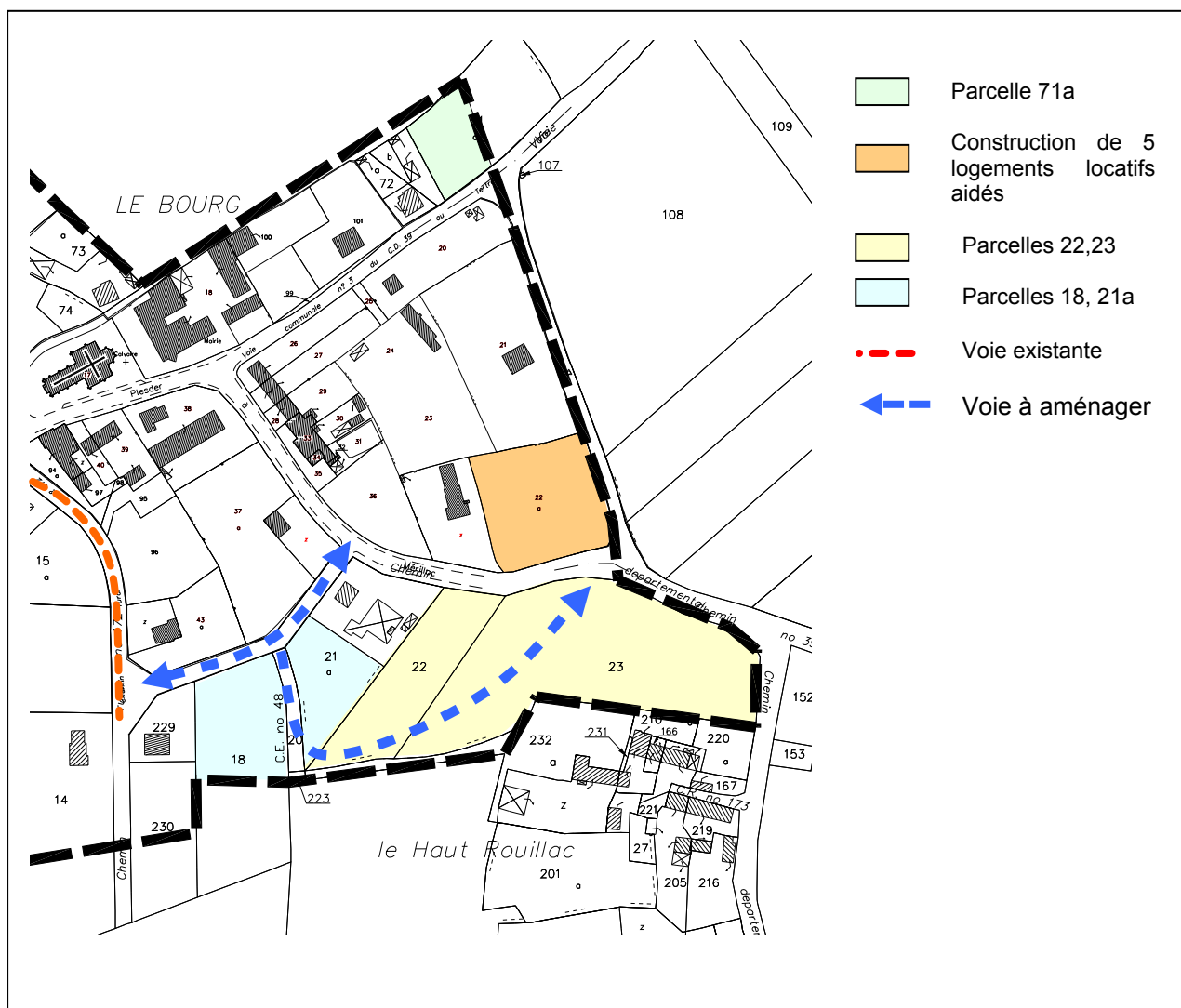
A l'ouest les limites de la zone constructible comprennent deux entrées de bourg, et notamment au sud l'entrée principale de la commune par la D39 depuis le Haut Rouillac (route de Broons).

Au nord, le long de la VC3, la parcelle 71a de la section ZN, d'une surface de 1350 m² a été partiellement introduite à la zone constructible à hauteur du carrefour formé par la voie communale et la route qui longe l'îlot situé au sud par l'est. Cette introduction permet d'équilibrer l'urbanisation à hauteur du carrefour.

Au sud-est les parcelles 22 et 23 (section ZO) ont été introduites à la zone constructible (elles s'étendent respectivement sur 0.3ha et 0.9ha). Elles lient le bourg avec le Haut Rouillac. Ces parcelles, par leur localisation vont permettre d'aménager l'entrée du bourg. Il est également possible de revoir avec cette ouverture l'accès aux parcelles situées en retrait des voies principales actuellement desservies par des voies communales qui restent à aménager.

Les problématiques d'aménagement de cette zone dépassent ces deux parcelles puisque la création d'une nouvelle voie desservirait également les parcelles 18 et 21a (section ZO) situées à l'ouest de l'ensemble 22,23. Le sud du bourg est déjà équipé d'une voie mais dont seul le tronçon depuis le centre bourg vers deux constructions récentes a été aménagé. Un véritable réseau de voirie secondaire apparaît au sud-est avec la réalisation de cette voie et l'amélioration des voies existantes.

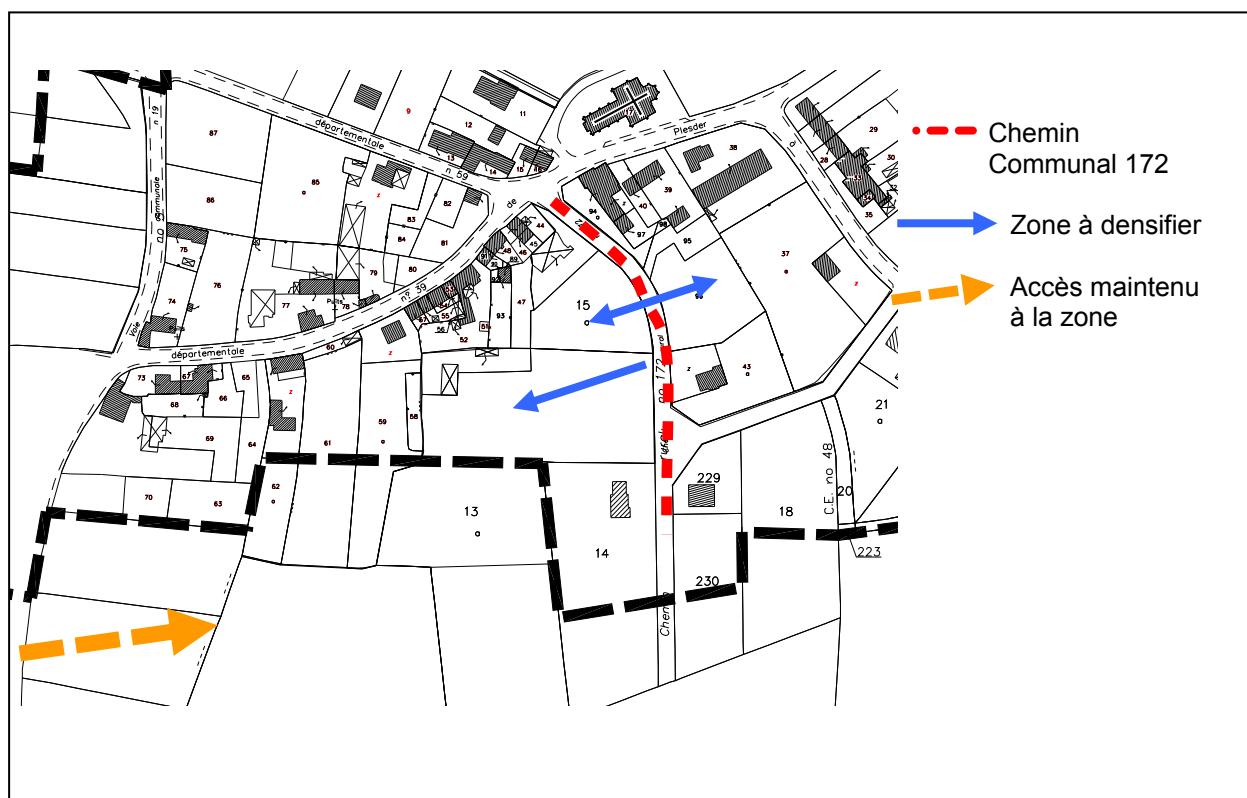
Afin de réaliser un aménagement cohérent de la zone, la commune utilisera son droit de préemption.



3.4.3 Le sud du bourg : une zone à densifier

Les limites sud du bourg ont été réalisées en privilégiant la possibilité de densification autour du chemin rural 172. Dans le POS abrogé, la zone constructible s'étendait plus au sud et vers l'ouest à l'intérieur de l'espace agricole. Les difficultés en matière d'accès, notamment à l'ouest, les voiries à réaliser et la forte rétention foncière ne permettent plus de laisser cette zone dans le périmètre constructible.

La zone définie ne comprend donc que les parcelles ayant un accès direct au chemin rural, depuis le bourg jusqu'au deux constructions réalisées sur la dernière partie de la voie. A long terme, les possibilités d'urbanisation au sud ouest sont maintenues puisqu'un accès est possible à partir de la départementale 39.



3.4.4 L'ouest du bourg : une extension de la zone urbanisée

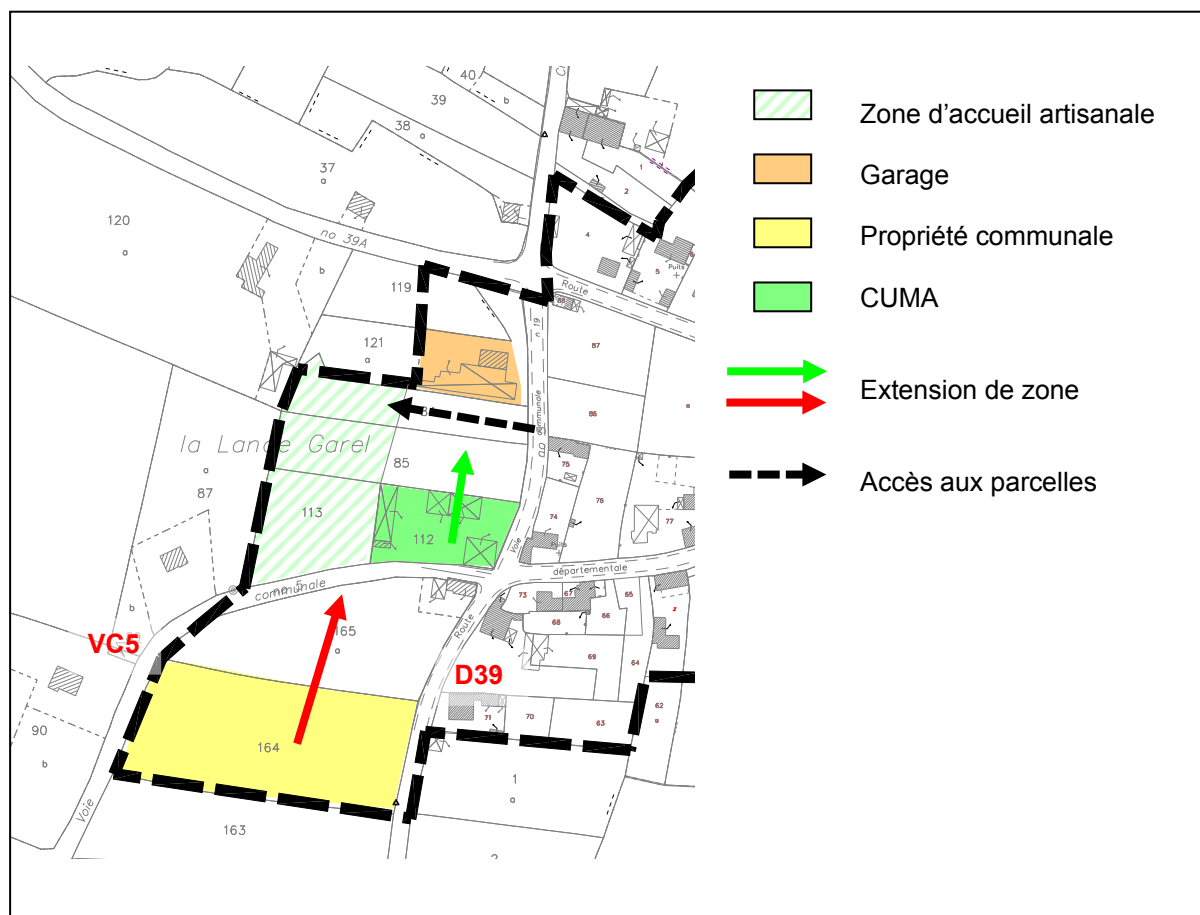
Lors de l'élaboration du zonage d'assainissement, la commune a opté pour une solution où les terrains situés à l'ouest du bourg sont raccordables au réseau d'assainissement collectif. Il s'agissait notamment pour la commune d'équiper une propriété communale, la parcelle 164 de la section ZO d'une surface de 7200m². Cette parcelle est le seul terrain communal dont la commune dispose dans un contexte de forte rétention foncière. La municipalité compte sur un effet d'entraînement en réalisant une opération de lotissement sur cette parcelle.

La propriété communale fait face à une construction le long de la D39 qui marque l'entrée du bourg par le sud. De l'autre côté, la parcelle communale est bordée la voie communale n°5, à hauteur de laquelle deux habitations sont établies. Ainsi la parcelle 164 se trouve en lisière de bourg, il reste cependant un espace vierge au nord entre le bourg et la parcelle 164 : la parcelle 165a.

L'intégration de la parcelle communale au bourg n'est possible qu'en réalisant un aménagement d'ensemble sur les parcelles 165a et 164. L'urbanisation sera ainsi dans le prolongement de l'agglomération actuelle.

Au nord de ces parcelles, se situe un ensemble comprenant la CUMA et un garage séparés par deux parcelles vierges. Le développement de la CUMA nécessite que soit étendue la zone constructible. Elle occuperait donc en plus de la parcelle 112 de la section ZN une partie de la parcelle 85 qui s'étend sur 1750m².

Le cadre qu'offre ce secteur n'est pas propice au développement d'une zone à vocation d'habitat stricte. La municipalité souhaite donc créer une zone d'accueil pour favoriser l'implantation des bâtiments et des habitations d'artisans dont les activités sont compatibles avec l'habitat. Pour ce faire la commune souhaite préempter une partie de la parcelle 84 pour réaliser un accès vers l'intérieur du secteur. Les parcelles 113 et 84, 85 (parties ouest) seraient donc classées en zone constructible, soit une surface de 0.8 ha. L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle communale permet donc de structurer le bourg au sud-est en continu de l'espace bâti existant.



3.5 LE DROIT DE PREEMPTION COMMUNAL

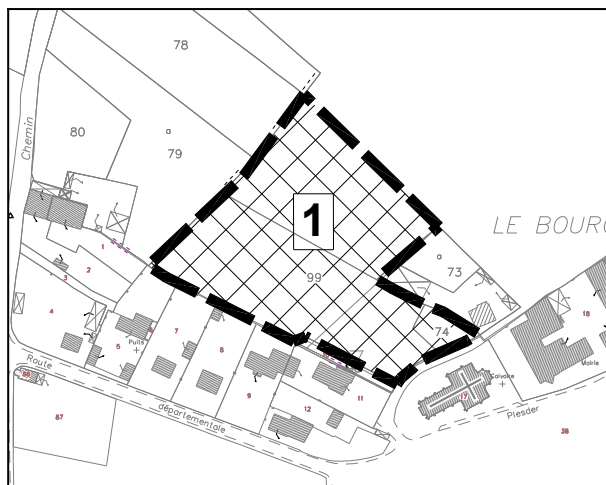
Extrait de l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme « *Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée* »

Les numéros et sections des parcelles préemptées ainsi que le projet justifiant cette préemption figurent au plan annexé du dossier de carte communale.

Quatre secteurs feront l'objet d'une préemption communale dans le document d'urbanisme de Rouillac. Trois des zones sont des secteurs où des contraintes d'aménagement pèsent sur la zone. Plusieurs raisons poussent la municipalité à utiliser son droit de préemption :

- La carte communale ne permet pas de prévoir des orientations d'aménagement ou de poser des contraintes réglementaires. La commune souhaite s'inscrire dans une démarche active pour l'urbanisation de son territoire, et éviter de renouveler des opérations où une seule construction était réalisée sur plus de 3000m².
- Les opérateurs privés d'aménagement ne sollicitent pas les propriétaires du bourg.
- Rouillac est une commune vieillissante et un nombre important de propriétaires de foncier ne souhaitent pas s'engager dans des procédures d'aménagement. Pour cette raison et pour la précédente, la commune souhaite s'inscrire comme un potentiel porteur de projet pour les zones ouvertes à l'urbanisation, en considérant ce projet à long terme.

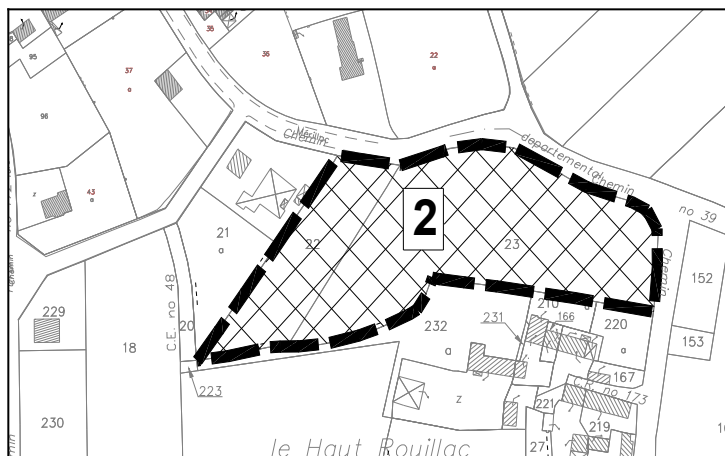
La carte communale de Rouillac redéfinit une zone constructible déterminée par le POS qui n'avait pas permis de réaliser d'autres opérations que des constructions individuelles (sur des surfaces importantes), en grande partie à cause de la forte rétention foncière qui pèse sur le bourg.



Le premier secteur préempté est situé au nord du bourg. Il s'agit de l'espace ouvert à l'urbanisation au nord de l'église et de la mairie.

Pour donner au secteur un aménagement qui assure les possibilités d'extension future, l'ensemble du secteur est préempté.

Parcelles préemptées : 98,99,74,70 (en partie) de la section ZN. Surface : 1.07ha

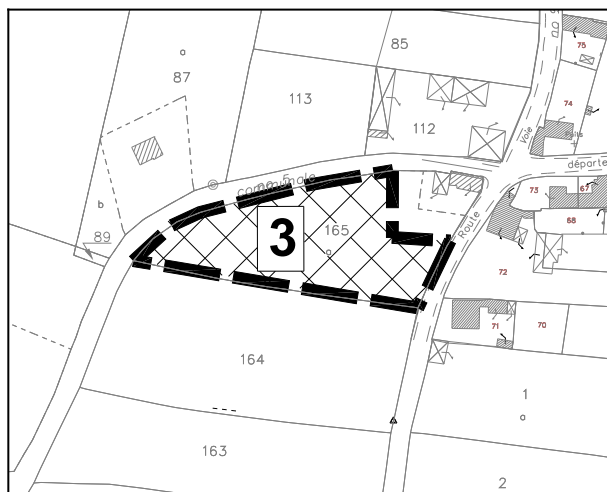


Le deuxième secteur est préempté afin d'être urbanisé. Il s'agit de l'entrée de la commune au sud par la D39.

La préemption vise à résoudre la problématique d'entrée de bourg de la commune où les constructions sont en ordre discontinu depuis le Haut Rouillac.

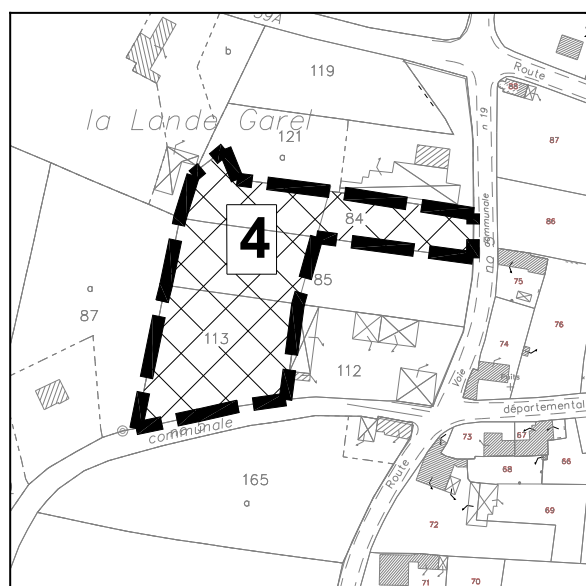
Il s'agit également de créer une voirie secondaire pénétrante pour valoriser le quart sud-est du bourg.

Parcelles préemptées: 22,23 de la section ZO. Surface : 1.22 ha



Le troisième secteur concerne la parcelle qui se situe au nord de la propriété communale au sud-ouest du bourg. Sa préemption vise à réaliser une urbanisation dans le prolongement du bourg et de la parcelle communale inscrite en zone constructible.

Parcelles préemptées: 165a (en partie) de la section ZO. Surface : 0.48 ha



La préemption de ces parcelles donne à la commune la possibilité de maîtriser une zone où seront implantées les activités compatibles avec l'habitat de la commune.

Parcelles préemptées: 84 (en partie) , 113 et 85 (en partie) de la section ZN. Surface : 0.8 ha

3.6 SUPERFICIE DES ZONES

	Plan d'Occupation des Sols		Carte Communale
Zones U	14.7 ha	Zone Constructible	16.9 ha
Zones Na	2.3 ha		
Total	17 ha		

3.7 ESPACES PROTEGES

Rouillac est une commune rurale présentant une variété importante de paysages. Afin de conserver l'identité communale, il convient de prévoir des mesures de protection pour le maintien de ces éléments.

La loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003 prévoit par son article 59 que « Toutes les communes dotées ou non d'un document d'urbanisme, peuvent identifier, après enquête publique, des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur et soumettre à autorisation préalable les travaux ayant pour effet de les détruire. Le conseil municipal peut prévoir que cette autorisation sera délivrée au nom de la commune ».

La commune de Rouillac disposait dans son POS abrogé d'une superficie de boisement traité en espace boisé classé qui couvrait environ 200 ha. En plus de ces espaces, une zone ND, zone naturelle protégée en raison de la qualité des sites et des paysages s'étendait autour des deux vallées qui bordent la commune, ainsi que le long des ruisseaux qui sillonnent la commune d'ouest en est depuis Kermélin jusqu'à la Gomberdière.

A partir de ce zonage, des relevés ont été établis. Les éléments principaux qui constituent ces paysages sont les boisements et les alignements. La municipalité a donc décidé d'identifier et de protéger ces éléments. Une cartographie a été établie ainsi qu'une liste exhaustive de tous les éléments comportant des indications sur leur localisation (parcelles et sections).

Afin de compléter ce recensement, les haies structurantes présentes dans la zone constructible ont également été identifiées.

La liste de ces éléments et leur repérage cartographique seront soumis à enquête publique.

3.8 LES REGLES APPLICABLES EN DEHORS DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Les secteurs situés dans le reste du territoire communal sont soumis à l'interdiction de construire.

Dans les secteurs non constructibles sont autorisés : (*Art 124-2 du code de l'urbanisme*)

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste,
- l'adaptation, le changement de destination (transformation en habitation, par exemple), la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- la réalisation de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

3.9 APPLICATION DU DROIT DES SOLS

Conformément à l'article 68 de la loi « Urbanisme et Habitat » du 02/07/03, dans le cadre de l'élaboration de sa carte communale, la commune de Rouillac se positionne et ne souhaite pas prendre la compétence concernant l'application du droit des sols.

***Article 68 :** Dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, le permis de construire est délivré par le maire au nom de la commune. Il en est de même dans les communes où une carte communale a été approuvée si le conseil municipal en a décidé ainsi. Lorsqu'une commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer cette compétence qui est alors exercée par le président de l'établissement public au nom de l'établissement. Cette délégation de pouvoir doit être confirmée dans les mêmes formes après chaque renouvellement du conseil municipal ou après l'élection d'un nouveau président de l'établissement public.*

Le transfert de compétence au maire agissant au nom de la commune est définitif.

Pour l'instruction des documents visés au présent titre, le maire ou, s'il est compétent, le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut déléguer sa signature aux agents chargés de l'instruction des demandes.

Sont toutefois délivrés ou établis, au nom de l'Etat, par le maire ou le représentant de l'Etat dans le département après avis du maire ou du président de l'établissement public compétent, les autorisations ou actes relatifs à l'utilisation et à l'occupation du sol concernant :

- a) Les constructions, installations ou travaux réalisés pour le compte de l'Etat, de la région, du département, de leurs établissements publics et concessionnaires ainsi que pour le compte d'Etats étrangers ou d'organisations internationales ;*
- b) Les ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie, ainsi que ceux utilisant des matières radioactives ; un décret en Conseil d'Etat détermine la nature et l'importance de ces ouvrages ;*
- c) Les constructions, installations ou travaux réalisés à l'intérieur des périmètres des opérations d'intérêt national dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat.*

Pendant la durée d'application d'un arrêté préfectoral pris sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, les autorisations ou les actes relatifs à l'utilisation et à l'occupation du sol concernant les opérations ayant fait l'objet de la convention prévue au même article sont délivrés ou établis au nom de l'Etat par le préfet, après avis du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

4 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

4.1 INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE

La liste des éléments protégés sera soumise à enquête publique puis délibérée par le conseil municipal.

Dans les zones ouvertes à l'urbanisation, les haies structurantes ont été identifiées pour faciliter l'insertion paysagère.

Par ailleurs les zones ensembles naturels du territoire (ripisylves, boisements, bocage, landes, zones cultivées...), ne sont pas dans les zones constructibles, ce qui permet de sorte leur préservation.

4.2 INCIDENCES ET MESURES SUR LA RESSOURCE EN EAU

✓ Consommation d'eau potable

L'impact sur la consommation en eau potable est faible compte tenu de la capacité d'accueil offerte par la commune.

✓ Ecoulement des eaux superficielles

L'ouverture à l'urbanisation de terrains cultivés va générer une imperméabilisation de sols et par conséquent une augmentation du ruissellement. Ainsi dans les zones ouvertes à l'urbanisation, la réalisation de bassins de rétention est préconisée.

✓ Qualité des eaux

Avec la mise en place de son assainissement collectif, la commune s'assure du traitement des eaux usées des futures constructions. De plus, aucune construction neuve ne sera réalisée hors du bourg ce qui limite les rejets d'eaux usées dans le milieu.

4.3 INCIDENCES SUR LE MILIEU AGRICOLE

L'activité agricole façonne le paysage de la commune et demeure la principale activité économique du territoire. La protection de cette activité figure parmi les enjeux de la mise en place de la carte communale de Rouillac. Pour se faire, la commune a choisi de maintenir son urbanisation autour du bourg.

L'impact sur l'activité agricole est donc fortement limité.

4.4 DÉVELOPPEMENT ET CADRE DE VIE

Les principaux éléments du paysage de la commune sont protégés afin de garantir le maintien de son identité.

La zone constructible définie par la commune doit contribuer à améliorer la qualité du son centre bourg avec d'une part le souhait de développer un équipement à vocation culturelle dans le bourg, d'autre part en accueillant une population nouvelle afin de maintenir l'animation du bourg et également de préserver son commerce. Le renouvellement de la population est donc un atout pour le cadre de vie de la commune.

DEPARTEMENT DES COTES
D'ARMOR

COMMUNE DE ROUILLAC

PROTECTION DES ELEMENTS DU PAYSAGE



1- Rapport de Présentation

4 ter rue Luzel
tel: 02-96-75-40-30
fax: 02-96-75-40-31
mail:
hd.breta@wanadoo.fr

Document d'enquête publique

**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du**

Préambule

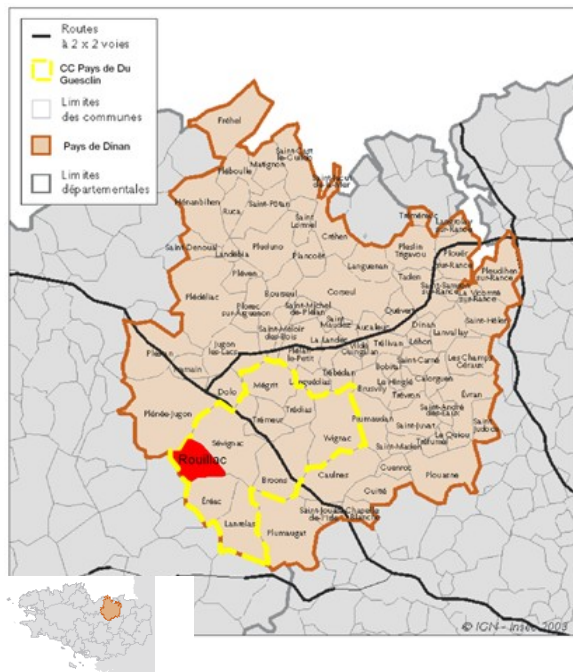
La commune de Rouillac a décidé d'adopter le principe d'abrogation du PLU approuvé en 1986, et de l'élaboration d'une carte communale sur l'ensemble du territoire de la commune par délibération du conseil municipal en date du 6 avril 2005

Au fil des réflexions menées lors de l'élaboration de ce document, les élus municipaux ont confirmé, entre autres enjeux pour le territoire, la conservation de l'identité paysagère communale.

La préservation de certains secteurs du territoire disparaissant avec l'abrogation du PLU, et compte tenu de l'intérêt représenté par d'autres ensembles naturels et paysagers, la commune a souhaité apporter une protection à certains éléments remarquables de son paysage, au titre des articles L442-1 et L442-2 du Code de l'Urbanisme.

Cette protection fait l'objet du présent document.

I. Présentation de la commune



La commune de Rouillac se situe au Sud-Est des Côtes d'Armor, à 8Km au Sud de Plénée Jugon et à 9 Km à l'Ouest de Broons.

S'étendant sur une superficie de 1577 hectares, elle est limitrophe de Plénée-Jugon au Nord, Sévignac à l'Est, Eréac au Sud, et Langourla à l'Ouest.

Rouillac appartient à la Communauté de Communes du Pays de Du Guesclin qui regroupe les communes de Broons, Eréac, Lanrelas, Mégrit, Rouillac, Sévignac, Trédias, Trémur, Yvignac la

route. Elle fait, de surcroît, partie du Pays de Dinan.

La commune est traversée par les routes départementales 39 et 16 qui la relient aux communes voisines. Rouillac est relativement enclavé puisqu'une quinzaine de kilomètres la sépare de la RN12 qui dessert Saint Briec (47Km) et Rennes (62Km).

La commune connaît une diminution constante de sa population depuis 1962, avec des phénomènes de vieillissement marqué et de desserrement des ménages. Elle comptait 366 habitants en 1999, mais le déclin démographique semble aujourd'hui ralenti, avec un solde naturel moins déficitaire que durant la période précédente.

La population active est essentiellement agricole et ouvrière, la commune étant dominée par l'agriculture. L'identité rurale y est très marquée. La commune dispose en outre d'atouts pour un développement touristique.

II. Cadre juridique de la protection des éléments du paysage

Rouillac présente une variété de paysages qui lui confèrent son identité.

Le Code de l'Urbanisme, à travers les articles L442-1 et L442-2, modifiés par l'article 59 de la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003, permet à la commune de préserver des éléments remarquables du paysage, en leur apportant une protection particulière, qui n'existe plus suite à l'abrogation du PLU et au passage à la carte communale.

La commune abrogeant son Plan Local d'Urbanisme et élaborant une carte communale, elle est assujettie au second alinéa de l'article L442-2 du Code de l'Urbanisme.

A ce titre la commune peut « **(identifier) un élément de paysage à protéger et à mettre en valeur (...)** par une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique »

La commune a choisit de mener cette enquête publique conjointement à celle relative à la carte communale.

En conséquence de cette identification, « **tous travaux** non soumis à un régime d'autorisation préalable et **ayant pour effet de détruire un (de ces) élément(s) de paysage (...)** » « **doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers** dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat. »

Cette autorisation des installations et travaux divers sera délivrée au nom de la commune, en vertu de l'article L442-1 du code de l'urbanisme. La commune précisera ce choix dans la délibération relative à l'identification des éléments de paysage à protéger.

Ainsi, certaines zones présentant un intérêt particulier pour la commune ont été identifiées, en tenant compte des espaces protégés du précédent PLU, et suite à une analyse paysagère. Leur protection devra être validée par délibération du conseil municipal.

Ces zones concernent :

- 3 Les principaux éléments remarquables des espaces protégés par le précédent PLU par le classement en « espace boisé classé » et par le classement en zones ND
- 4 Les haies structurantes en zone constructible

Ces « éléments de paysages à protéger et à mettre en valeur » sont listés exhaustivement en cinquième partie de ce document, et font l'objet d'une cartographie.

Article L442-1

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 68 V Journal Officiel du 9 janvier 1983)
(Loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 art. 105 Journal Officiel du 23 juillet 1983)
(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 XXXVII Journal Officiel du 14 décembre 2000)
(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 59 II Journal Officiel du 3 juillet 2003)

L'autorisation des installations et travaux divers est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

a) Dans les communes où un plan local d'urbanisme ou une carte communale a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8 ; les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;

b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat. Toutefois, dans ces communes, la délibération mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 442-2 peut prévoir que l'autorisation concernant les travaux mentionnés à cet alinéa est délivrée au nom de la commune.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les types d'installations et de travaux divers pour lesquels la délivrance de l'autorisation prévue au premier alinéa est obligatoire.

Article L442-2

(Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 art. 3 III Journal Officiel du 9 janvier 1993)
(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 III Journal Officiel du 14 décembre 2000)
(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 59 I Journal Officiel du 3 juillet 2003)

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Il en est de même, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme, des travaux non soumis à un régime d'autorisation préalable et ayant pour effet de détruire un élément de paysage à protéger et à mettre en valeur, identifié par une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique.

Article L421-2-1 (extrait)

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 59 Journal Officiel du 9 janvier 1983)
(Loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 art. 103 Journal Officiel du 23 juillet 1983)
(Loi n° 83-1186 du 29 décembre 1983 art. 29 Journal Officiel du 31 décembre 1983)
(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 31 2°, 3° Journal Officiel du 14 décembre 2000)
(Loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 art. 24 II 2° Journal Officiel du 12 décembre 2001)
(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 68 Journal Officiel du 3 juillet 2003)
(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 8 Journal Officiel du 16 juillet 2006)
(Abrogé par Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 art. 15 II Journal Officiel du 9 décembre 2005 en vigueur le 1er juillet 2007)

Dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, le permis de construire est délivré par le maire au nom de la commune. Il en est de même dans les communes où une carte communale a été approuvée si le conseil municipal en a décidé ainsi. (...)

III. Analyse paysagère

MÉTHODOLOGIE D'ANALYSE DU PAYSAGE

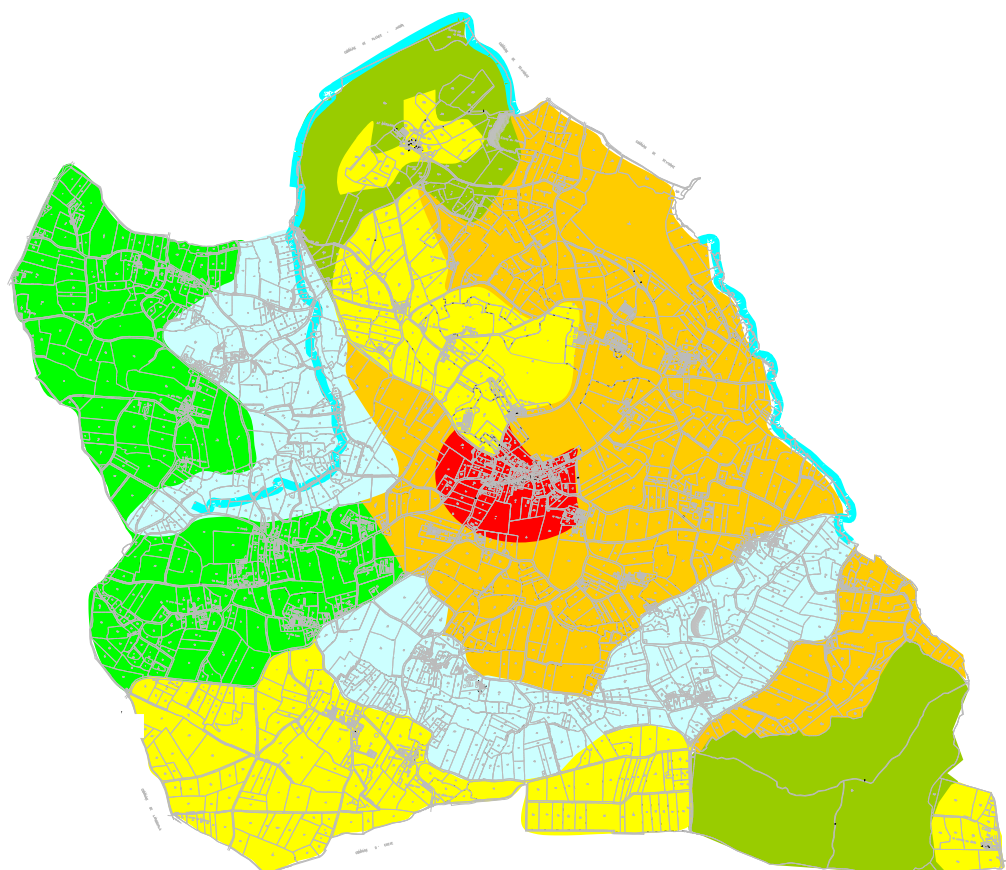
La méthodologie employée pour analyser le paysage de la commune de Rouillac repose sur une définition simple : « Le paysage est la partie de territoire apparaissant dans le champ visuel ».

Cette définition conduit à une perception des paysages depuis les voies de communication et les voies communales.

L'approche repose sur deux étapes :

- 1 Une analyse qui se veut la plus objective en s'attachant :
 - 1.1 aux caractéristiques physiques (topographie, couvert végétal , bocage ...)
 - 1.2 aux marques de l'occupation humaine (situation des voies, organisation et aspects des espaces bâtis, espace agricole, activités économiques en général ...)
- 2 La définition d'unités paysagères, résultant de la combinaison de ces caractéristiques naturelles et anthropiques

Ainsi, six unités paysagères ont été identifiées sur le territoire communal.



- Bocage ouvert
- Bourg
- Cours d'eau et vallées
- Paysage ouvert
- Coteau nu
- Espace boisé

LE PAYSAGE OUVERT

Ce paysage ouvert, ne laisse passer des vues intéressantes depuis les points hauts. Il correspond aux espaces où les haies ont disparu. Le paysage ouvert est particulièrement perceptible le long de la lisière sud de la commune. De plus les altitudes les plus élevées se situent le long de cette limite. Le paysage ouvert laisse voir l'ensemble de la commune, notamment depuis le Rocher de Mémentu point culminant de la commune.

LE PAYSAGE DE BOCAGE

La trame bocagère que l'on trouve sur ces paysages n'a pas une forte densité ; nous sommes dans un paysage de bocage ouvert où les haies en fond de parcelle, ou à proximité des hameaux sont plus présentes.

En plus de ses fonctions naturelles (ruissellement, érosion, protection) le bocage offre une diversité paysagère et un découpage naturel à utiliser dans le cadre de l'urbanisation pour conserver l'identité communale.



LES ESPACES BOISÉS

Dans son P.O.S abrogé la commune comptait plusieurs espaces boisés classés. Les principaux boisements sont : le Bois de Bougueneuf qui s'étend sur 112 ha sur la commune, le boisement situé autour du Margaro d'une superficie supérieure à 60 ha ainsi que le bois situé entre les Touchelles et le Tertre sur 23 ha environ. Ainsi, plus de 10% de la surface de la commune était en espace boisé classé.



LES COURS D'EAU ET LEUR VALLÉE

Deux vallées parcourent la commune, elles se situent à l'est et à l'ouest du bourg qui est placé sur une ligne de crête traversant la commune selon un axe nord-est sud-ouest.

A l'est de Rouillac se trouve le Ruisseau du Pont des Maufrais : au nord le ruisseau traverse des espaces boisés et conserve une ripisylve importante. Il marque la limite est de la commune. Sa vallée sillonne un espace de coteaux nus sur la plus grande partie du territoire communal. En lisière sud de la commune les pentes des versants s'adoucissent et des prairies humides apparaissent.

Le Ruisseau de Quenehin décrit une vallée plus homogène avec deux versants de vallée boisés. Les versants du cours d'eau sont occupées par espaces de bocage ouvert. Des mares et des zones humides sont présentes autour du Moulin de Quenehin.



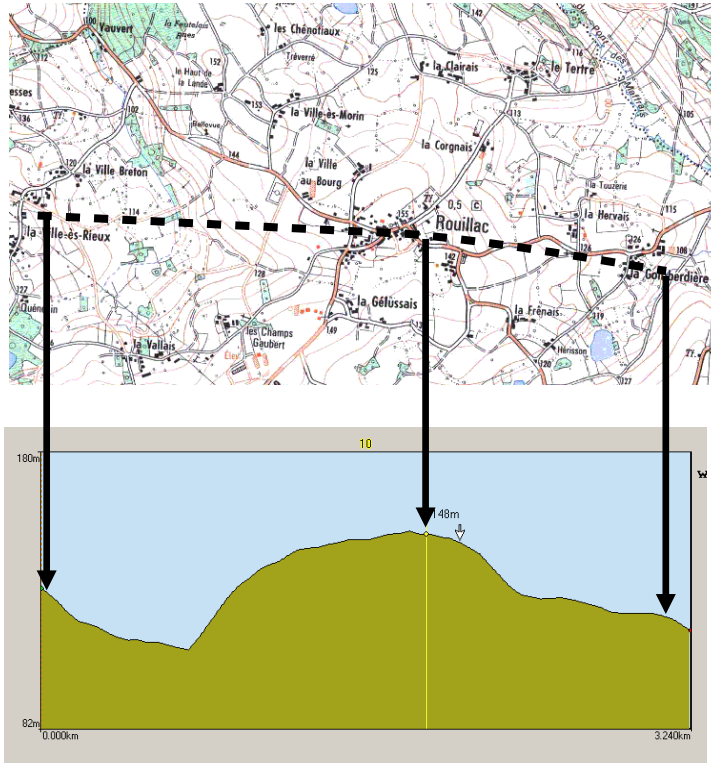
COTEAU DE LA VALLÉE DU MAUFFRAIS



Ce paysage occupe la majeure partie des pentes situées à l'est du bourg. Il correspond à des espaces cultivés ou en pâture mais sans boisements ; seuls quelques arbres isolés sont présents. C'est un paysage ouvert avec de larges percées visuelles.

LE PAYSAGE URBAIN

2. Un bourg perché



Le bourg de Rouillac se situe entre les deux vallées dessinées par le ruisseau du Pont des Maufrais à l'est et le ruisseau de la Rieule à l'ouest.

Au sud de la commune une autre vallée apparaît, son talweg est parcouru par la départementale 16.

Le bourg est donc posé à la manière d'un village perché sur un point haut de la commune.

Le bourg est parcouru par les départementales D39 et D39a. le carrefour de ces deux voies est le centre du bourg.

3. Une urbanisation linéaire

L'urbanisation du bourg s'est appuyée sur les voies de circulation. Le bourg s'étend donc en doigts de gant autour de ces axes principaux. Cette construction linéaire est de plus discontinue et certains îlots du centre bourg sont encore vierges. Quelques constructions récentes pénètrent cet espace aggloméré au sud de l'église ou complètent les îlots à l'est du bourg.

IV. Contenu et intérêt de la protection

L'analyse paysagère de la commune de Rouillac a mis en exergue un patrimoine naturel et paysager de grande ampleur.

Ainsi, la commune de Rouillac disposait déjà dans son POS abrogé d'une superficie de boisements traitée en espace boisé classé qui couvrait environ 200 ha. En plus de ces espaces (ou s'y superposant), une zone ND, zone naturelle protégée en raison de la qualité des sites et des paysages, s'étendait autour des deux vallées qui bordent la commune, ainsi que le long des ruisseaux qui sillonnent la commune d'ouest en est depuis Kermélin jusqu'à la Gomberdière.

A partir de ce zonage, des relevés ont permis d'identifier les éléments principaux qui constituent ces paysages (boisements, alignements d'arbres, étangs), à soumettre à la protection au titre des articles L442-1 et L442-2 du Code de l'Urbanisme. Afin de compléter ce recensement, les haies structurantes présentes dans la zone constructible, que la municipalité souhaite préserver, ont également été inventoriées.

La protection des haies, des espaces naturels et boisés de la commune de Rouillac au titre des articles L442-1 et L442-2 du Code de l'Urbanisme, présente des intérêts à la fois en terme d'identité paysagère et d'attraits touristiques, mais également en terme de protection de l'environnement.

LA PROTECTION DU PAYSAGE ET DE L'IDENTITÉ COMMUNALE

Les éléments de paysages repérés sont le ferment de l'identité communale ; les vallées que dessinent les deux cours d'eau principaux qui traversent la commune lui donnent ses paysages contrastés, et les boisements structurent le paysage par leur étendue. Leur conservation permet la préservation de l'identité rurale de la commune, ainsi que de la richesse de ses paysages. Elle représente également un atout pour le territoire en terme d'attraction résidentielle, par la mise en valeur du cadre de vie.

En outre la protection mise en œuvre concernant les haies structurantes des zones constructibles favorise l'insertion du bâti nouveau, qui en s'intégrant dans la trame bocagère existante, ne dénature pas le visage de la commune.

Cette trame bocagère forgée au fil de l'histoire est le témoin des pratiques du monde rural, et sa conservation joue un rôle patrimonial.

De plus, le maintien du paysage de Rouillac est un atout pour le développement des activités de loisirs et de tourisme, et lui confère un fort potentiel.

LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

Outre les bénéfices directs en termes paysagers qui sont l'objet même de la protection au titre des articles L442-1 et L442-2 du Code de l'Urbanisme, les boisements, étangs et haies bocagères inventoriés présentent des intérêts en matière environnementale qu'il convient de souligner.

Tout d'abord, par leurs fonctions naturelles, ces espaces constituent un atout primordial dans la gestion de la ressource en eau, d'un point de vue de protection contre l'érosion, mais surtout concernant la préservation et la reconquête de la qualité des eaux. En effet, l'ensemble des cours d'eaux présents sur la commune appartiennent au bassin versant de l'Arguenon, qui se trouve entièrement en zone d'excédent structurel. Un programme de reconquête de la qualité des eaux y a été mis en place dans le cadre du programme Bretagne Eau Pure 2, et la préservation du bocage contribue à ses objectifs.

En second lieu, ces espaces représentent des habitats spécifiques, et leur maintien favorise la biodiversité, en permettant la préservation d'espèces typiques des boisements, des ripisylves, des étangs, et du bocage.

V. Liste des éléments du paysage protégés

Note :

- 4 Chaque ligne correspond à un élément ou à un ensemble d'éléments du paysage identifié
- 5 Les parcelles désignées peuvent être concernées sur l'ensemble ou une partie de leur superficie

Localisation des boisements, alignements et ripisylves figurant sur le document graphique annexé dans les extraits des plans des parties ouest et est de la commune sous le symbole suivant :



Superficie approchée (en ha)	Secteur	Parcelles	Section
62.1	Le Margaro, Etang du Poncey	1094 - 251 - 235 - 236 - 237 - 1083 - 1077 - 1075 - 1073 - 1072 - 13 - 1081 - 295 - 12	
4.4		1 - 2 - 106a - 5b et c - 6 - 9 - 10 - 11 - 107c - sud de la parcelle 3c - sud des parcelles 7a, b et c	ZA
0.2		4	
1		19	ZB
18.4	Les Touchelles	67b - 67c - 61b - 68 - 69 - 59c - 49 - 107 - 48b - 48c - 47b	ZB
23.3		416	A2
5.2	Treverre	25a, b, c et d - 26 - ouest de la parcelle 37b - 37c - 33b - est de la parcelle 109	ZA
1.6	La Lande de Vauvert	66 - sud est et ouest de la parcelle 68 - 71b - nord est de la parcelle 73b - est de la parcelle 73a - nord est de la parcelle 76	ZA
0.3	Le Haut de la Lande / Bellevue	86b	ZA
1.3	Vauvert	45b - 46b - 49 - 51	ZL
1.5	Les Gresses / Limite sud Plénée Jugon	24 - 26 - 36 - 37 - 38 - 39	ZL
5.9	Les Gresses / La Bercelais	160 - 161 - 91 - sud de la parcelle 92 - 94 - 95 - 96 - 99 - 167a et b - limite sud de la parcelle 93 - limite nord des parcelles 167c, d et e - 84b - limite sud de la parcelle 84a - limite nord de la parcelle 87 - limite nord de la parcelle 85 - limite sud de la parcelle 126b - limite nord de la parcelle 125c - nord de la parcelle 125a - limite est de la parcelle 125b - 135b - 133a et c - 132c - 131a et b - limite nord de la parcelle 156b - limite sud de la parcelle 156a - limite nord de la parcelle 68c - limite sud de la parcelle 68a - centre de la parcelle 68b - limite sud est de la parcelle 59 - limite sud est de la parcelle 60 - limite nord-ouest des parcelles 58b et a	ZL
4.8	La Ville Breton / Bellevue	10 - 9b - 11 c, e et d - 109b - 14 - ouest de la parcelle 13 - 17 - limite est de la parcelle 8 - limites ouest et est de la parcelle 16a - sud, centre et limite ouest de la parcelle 31 - 32 - 33 - 34a et b - 25a et b - 24 - 60b - limite nord ouest de la parcelle 60a - limite sud de la parcelle 23 - limite nord de la parcelle 84a	ZM

Superficie approchée (en ha)	Secteur	Parcelles	Section
6	La Vallais	72 - 93a et b - nord est de la parcelle 75 - 78 - sud de la parcelle 77 - sud et est de la parcelle 66a - 65a, b et c - 61 - 62 - 63 - 81 - limites de la parcelle 82 - limite nord de la parcelle 79a - limite sud de la parcelle 86 - 87a et b - limite nord de la parcelle 78 - limite nord de la parcelle 90 - limite nord de la parcelle 89 - limite sud de la parcelle 88d - limite nord ouest de la parcelle 98b - limite sud est de la parcelle 99	ZM
9.7	Le Moulin de Quenehin	Limite nord des parcelles 22a et b - limite sud de la parcelle 21b - limite nord de la parcelle 19 - limite sud de la parcelle 20 - limite nord de la parcelle 13 - limite sud de la parcelle 9b - 12a et c - 14 - 15 - 16 - 58 - 57 - 56a et b - 59a, b et d - 55 - 54 - 53 - 60 - 52b - 51 - 50 - limite ouest de la parcelle 49 - limite ouest de la parcelle 48 - limite est de la parcelle 47 - limite sud ouest de la parcelle 40 - limite nord de la parcelle 42 - limite nord de la parcelle 43 - limite est de la parcelle 44	ZK
0.1	La Ville Rouault	45a	ZK
5		132 - 115a et b - 114 - 113a, b et c - 112a et b - 107 - 106 - 91 - 92a et b - 93 - limite ouest de la parcelle 104 - 98a et c - 96c - 95a	ZI
0.2	Kermelin	62b	ZI
2.4		41 - 40a, b, c, d, e - 46 - 43 - 44 - 45b - sud ouest de la parcelle 47 - limite sud de la parcelle 32 - limite ouest de la parcelle 33a - limite nord de la parcelle 39a - limite nord de la parcelle 38 - limite nord de la parcelle 37 - limite nord de la parcelle 36 - limite est de la parcelle 34a - 35 - 33c	ZI
1.35	Le Preauchat / La Rouvrais	est et limite nord de la parcelle 5 - limite sud de la parcelle 4c - 6a et b - 18b - 19b	ZE
0.4	Le Preauchat	120b - 116	ZE
6.3	La Rouvrais / Le Champ du Puits	36 - 41 - 125 - 33 - limite nord de la parcelle 32 - limite sud de la parcelle 31 - limite sud de la parcelle 28b - limite sud de la parcelle 27b - limite sud de la parcelle 16b - limite nord de la parcelle 23a - 60 - 65 - 66b - 74b - 67 - 70a et b - 69b et c	ZE
3.9		90a et b - 89a et b - 83b et c - 87a et b - 91a et b - 72c et d - 78c et b - 74	ZO
3.9	La Lande Mementu / La Ville Rouault	17 - 19 - 20 - 13c - sud de la parcelle 10b - 8b	ZH
120.3	Le Grand Bougueneuf / La Lande du Bois	781 - 778	B
8.1	Hérisson / La Gomberdière	139a - 6 - 140 - 141 - 142 - 143 - 14a et b - 217a et z - 133a et b - 18 - 19 - 20 - 21a, b et c	ZD
0.7		limite nord de la parcelle 56 - limite sud de la parcelle 58b - 55 - 54 - limite nord de la parcelle 166 - limite sud de la parcelle 158d	ZC
0.9	Le Clos des Prés	228b - 51a et c	ZD
0.7	Le Clos des Prés / La Gomberdière	44 - limite ouest de la parcelle 160 - limite est de la parcelle 45 - limite ouest de la parcelle 162 - limite est de la parcelle 139 - limite est de la parcelle 51 - limite est de la parcelle 50	ZC

Superficie approchée (en ha)	Secteur	Parcelles	Section
2	La Touserie	39 - 36 - 37 - 35a et b	ZC
0.6		32 - 30	
0.1		29b	ZC
1.3		15 - 16 - 17 - 18 - 19	ZC
0.5	Le Tertre / La Touserie	9 - sud est de la parcelle 147a	ZC
0.6	La Ville au bourg	43 - 44 - 45 - limites nord de la parcelle 31c	ZN
0.6	La Ville es Morin	58c	ZN

Localisation des étangs figurant sur le document graphique annexé dans les extraits des plans des parties ouest et est de la commune sous le symbole suivant :



Superficie approchée (en ha)	Secteur	Parcelles	Section
2.2	Etang du Poncey	12	A
1.5	Etang du Hérisson	217a	ZD
2.2	Etang de la Rieule	285	A

Localisation des haies bocagères et alignements figurant sur le document graphique :
l'extrait de plan concernant Le Bourg sous le symbole suivant : ○○○○○○

Longueur approchée du linéaire (en m)	Secteur	Parcelles	Section
168	Nord Ouest du Bourg	Limite entre la parcelle 77a et la parcelle 70	ZN
238		Limite entre la parcelle 38a et la parcelle 37a	ZN
39	La Lande Garel	Limite entre la parcelle 121a et la parcelle 84	ZN
26	Ouest du bourg	Limite entre la voie communale n°19 et les parcelles 74 et 75	AB
118	Sud Ouest du bourg	Limite entre la parcelle 61 et les parcelles 4a (de la section ZO), 62a, et 62 z	AB
174		Limite entre la parcelle 62a et les parcelles 1a (de la section ZO), 64, et 63	AB
		Limite entre la parcelle 4a et les parcelles 1a, 2, 3	ZO
68	Sud du Bourg	Limites entre la parcelle 13a (de la section ZO) et les parcelles 58, 59 a, et 52	AB
147		Limites entre la parcelle 15a (de la section ZO) et : 6 la parcelle 47 7 le chemin rural n°172	AB
		Limite entre la parcelle 15a et la parcelle 13a	ZO
115		Limites entre la parcelle 96 et : 8 le chemin rural n°172 9 la parcelle 37a	AB
119	Nord du Haut Rouillac	Limite entre la parcelle 21a et les parcelles 20, 22	ZO
115	Est du Bourg	Limite entre la parcelle 21 et les parcelles 20 et 24	AB
98		Limite entre la parcelle 24 et les parcelles 25, 27, 29, 30, 31, 36, et limite entre la parcelle 27 et la parcelle 29	AB
17	Nord du Bourg	Limite entre la parcelle 74 et la parcelle 73	ZN