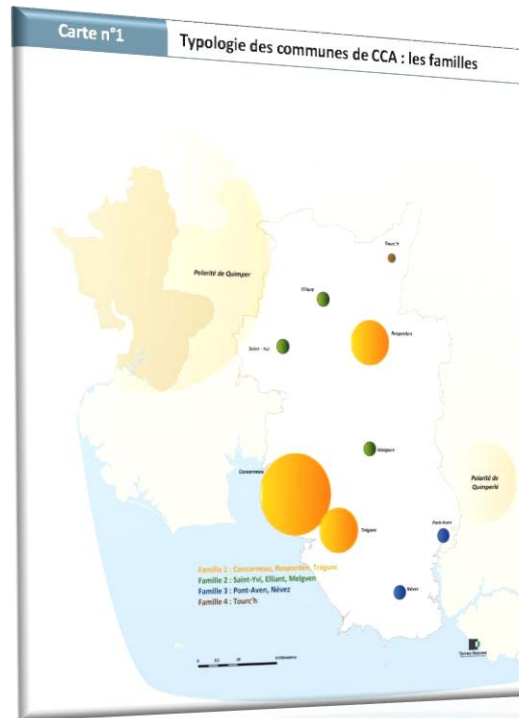
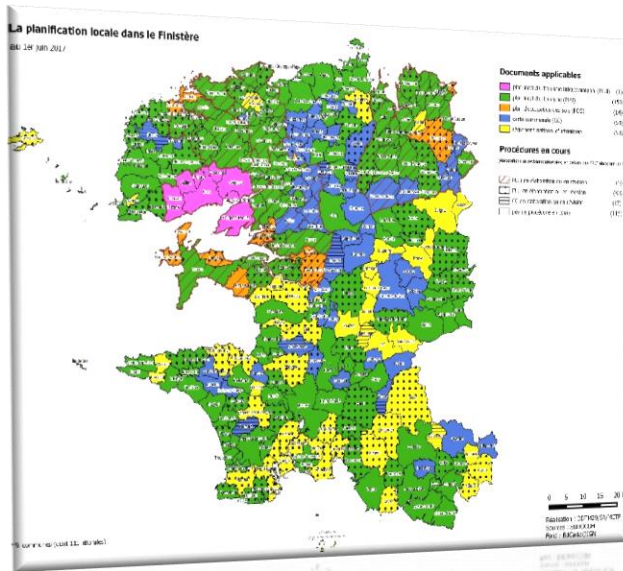


# PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)



Réunion publique de concertation avant  
l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)  
**Réunion du 04 décembre 2017**  
**Centre culturel de Rosporden**

# Informations préalables de cadrage



**1**  
**ROSPORDEN**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE**

**POPULATION**

- une forte reprise de la croissance
- une population qui tend à rajeunir

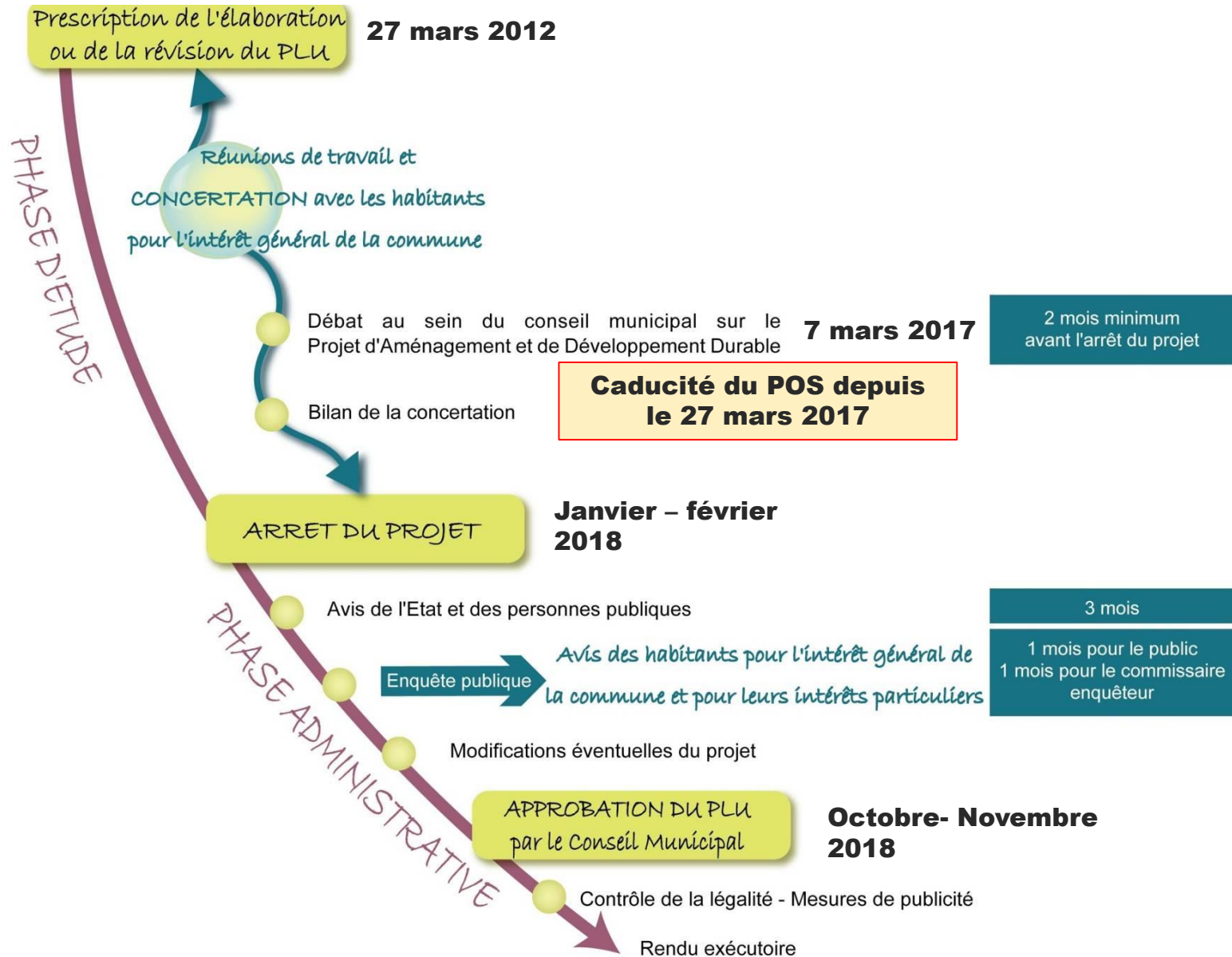
**ECONOMIE**

- un secteur secondaire étiolé
- un marché du travail influencé par la proximité de l' littoral
- l'agriculture

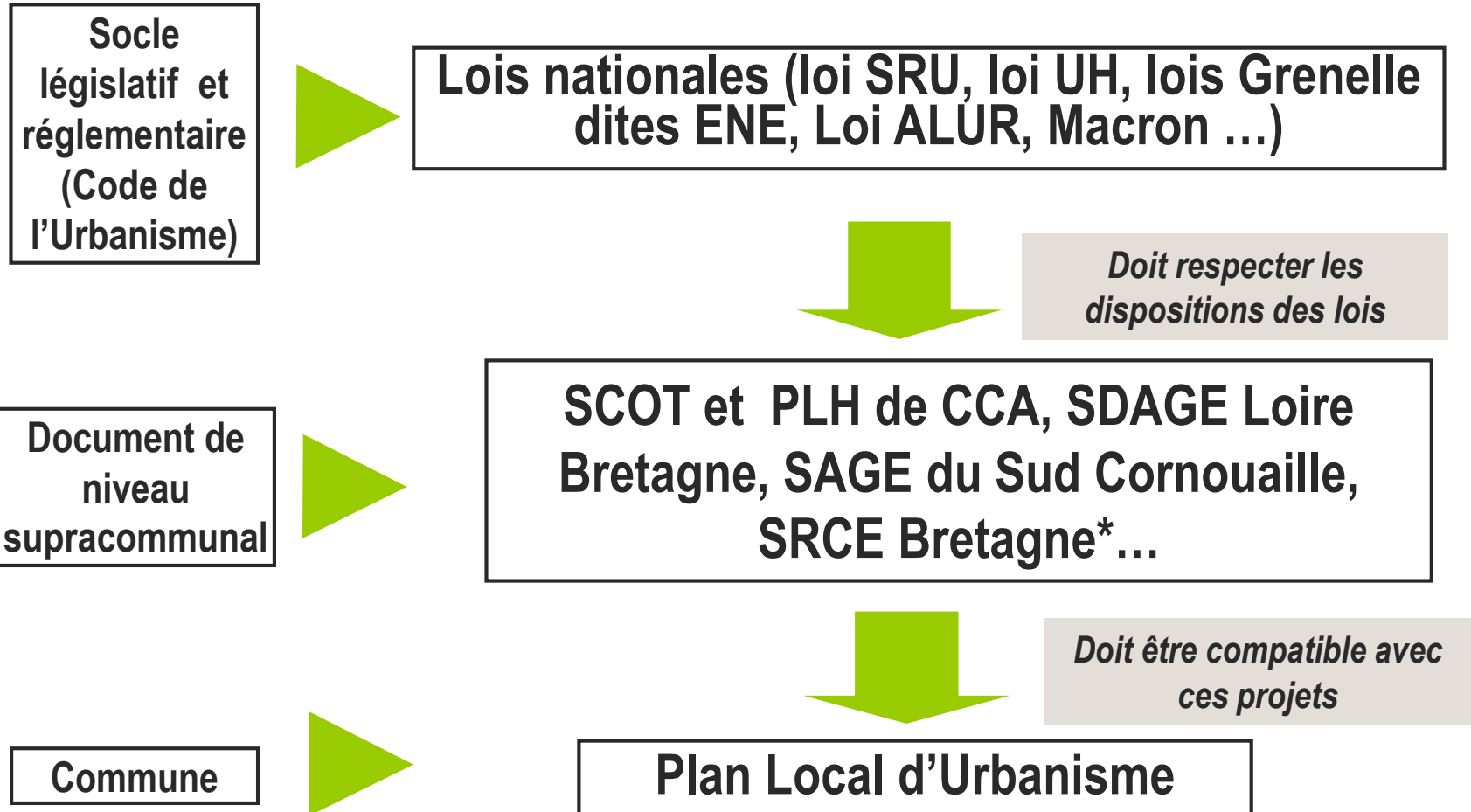
**HABITAT**

- la résidence principale domine
- le foncier
- des actifs plus mobiles

# La procédure en cours



# Le cadre du Plan local d'urbanisme



\*Schéma Régional de Cohérence Ecologique

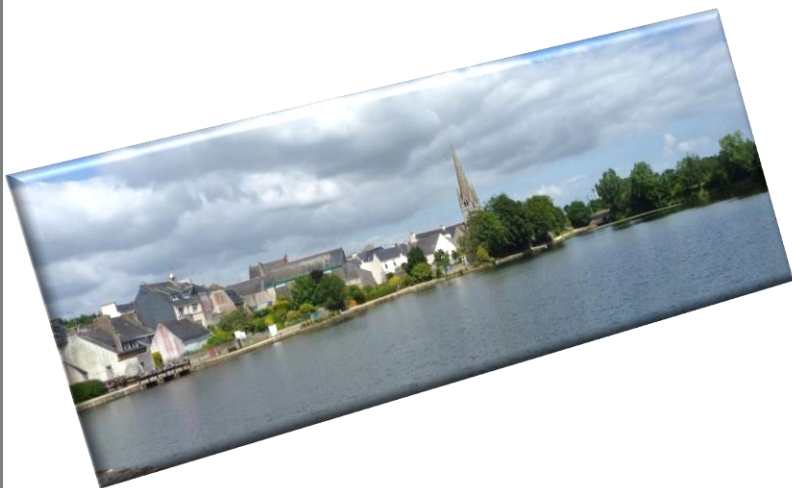
# Le contenu du Plan local d'urbanisme



- ▶ Un document de planification local qui s'élabore à l'initiative et sous la responsabilité de la commune ou de l'intercommunalité (si prise de compétence PLUi).
- ▶ Il s'inscrit dans une démarche partenariale associant la collectivité, les Personnes Publiques Associées et la population.
- ▶ Les personnes publiques associées se composent de:
  - ▶ De l'Etat,
  - ▶ De la Région,
  - ▶ Du Département,
  - ▶ De l'EPCI en charge du PLH,
  - ▶ Établissement en charge du SCOT,
  - ▶ Chambres consulaires: chambre d'agriculture, chambre de commerce et d'industrie et chambre des métiers

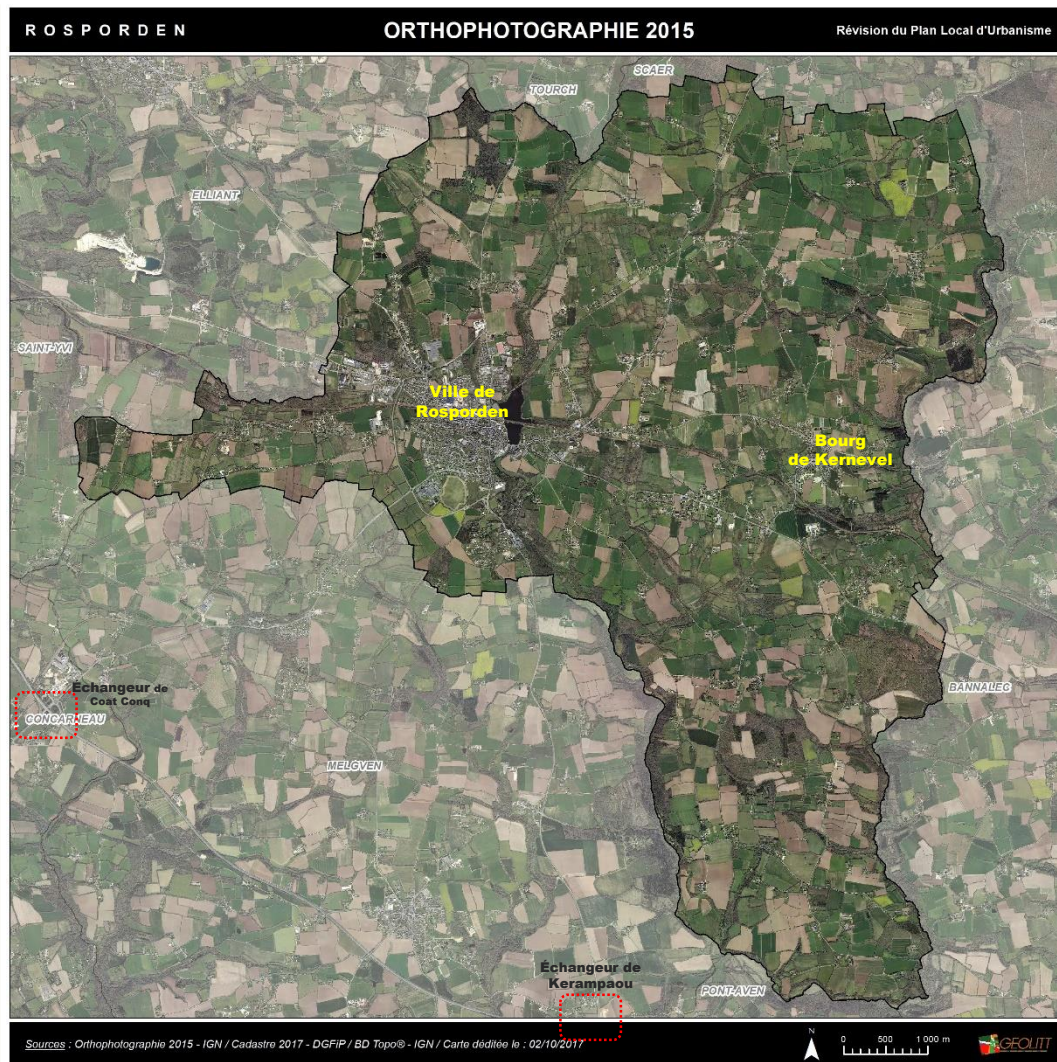


# Éléments de diagnostic



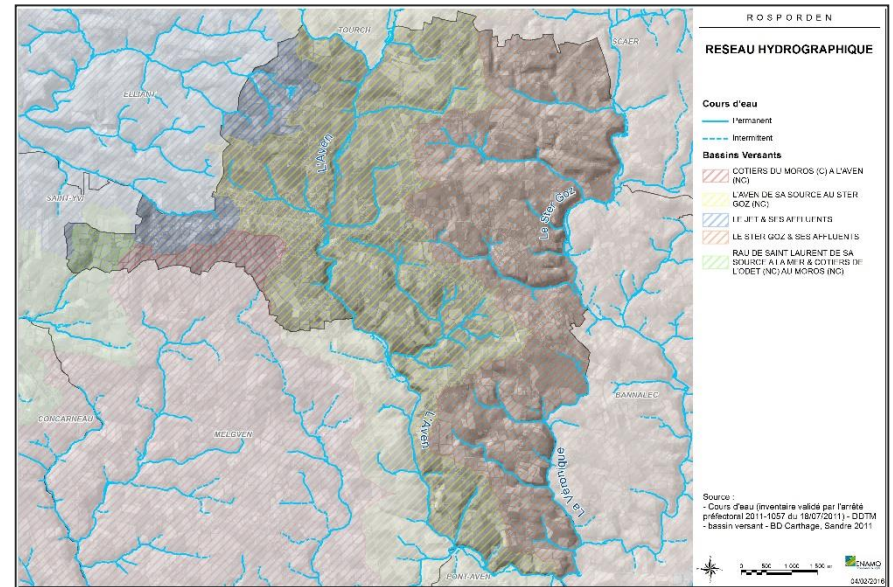
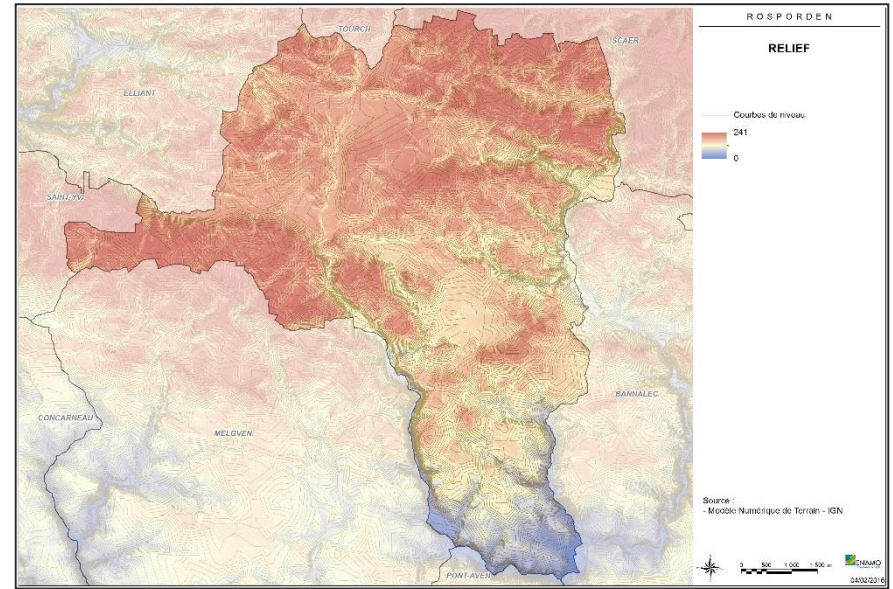
# Éléments de cadrage sur le territoire

- ▶ Vaste commune d'environ **5 742 hectares**, issue de la fusion des communes de Rosporden et de Kernével en 1974 (+ rattachement du quartier de la Butte en 1976 situé sur Melgven)
  - ▶ **Densité de 131 hts/km<sup>2</sup>, contre 134 hts/km<sup>2</sup> sur CCA**
- ▶ Population de **7 558 habitants** (chiffres détaillés INSEE parues la 04/08/2017), seconde commune de CCA derrière Concarneau (19 999 habitants) mais devant Trégunc (7 063 habitants)
  - ▶ **Rosporden = environ 15% de la population de CCA**
- ▶ Variation annuelle de population de l'ordre de +1,10% entre 1999 et 2014, soit un gain de **1 117 habitants** en 15 ans, contre une baisse de 254 habitants à Concarneau, une gain de 709 habitants à Trégunc et une augmentation **globale de 3 365 habitants sur CCA entre 1999 et 2014 (+0,40% par an)**
  - ▶ **Rosporden = environ 1/3 de la croissance démographique de CCA**
- ▶ La commune rassemble **2 711 emplois** en 2014 contre 2 994 emplois en 2009, contre 8 044 emplois à Concarneau et 1 190 emplois à Trégunc
  - ▶ **Rosporden = 17% des emplois de CCA**



# Etat initial de l'environnement: relief et hydrographie

- ▶ Le territoire de la commune de Rosporden appartient au plateau de Cornouaille. L'altitude de Rosporden décroît lentement à l'approche de la mer, en direction du Sud-Ouest. Elle varie entre 165 m au Nord-Est et 30 m à l'extrême Sud-Est, au confluent de l'Aven et du Ster Goz.
- ▶ Le relief est notamment très marqué par l'érosion des cours d'eau.

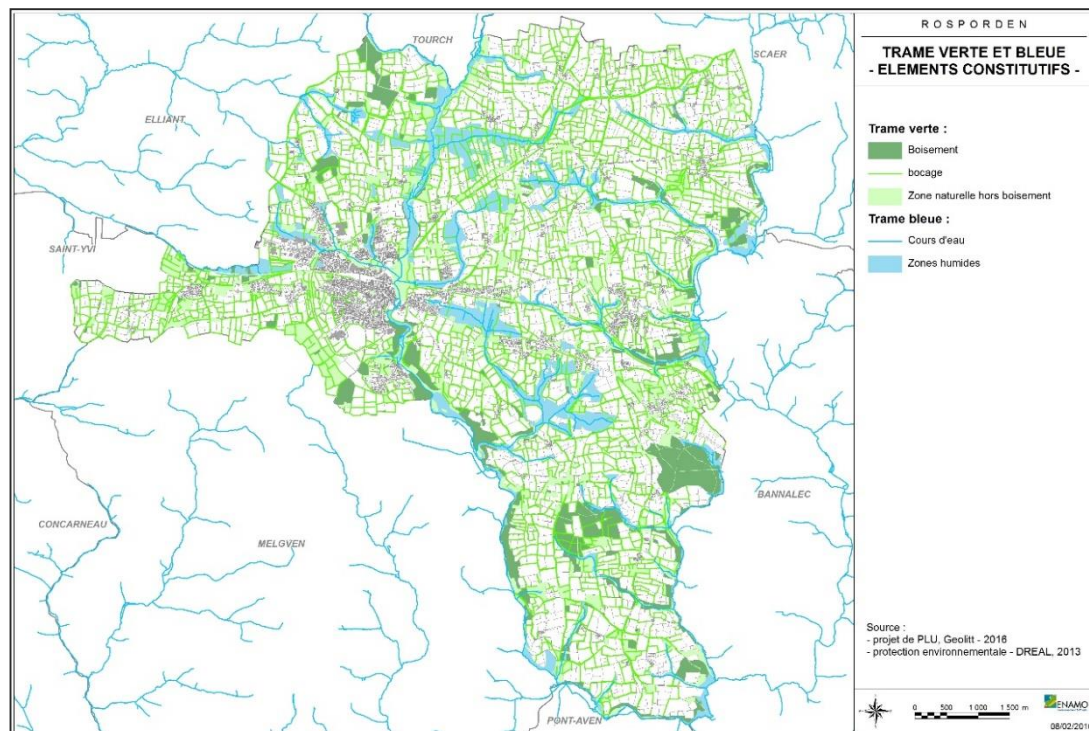


- ▶ La commune de Rosporden est concernée par deux bassins hydrographiques, dus aux deux rivières principales que sont l'Aven et son affluent, le Ster-Goz. Ils s'écoulent tous deux vers le Sud.
- ▶ L'Aven traverse le territoire du Nord au Sud et sépare l'agglomération de Rosporden et Kernével. Les vallées qui le composent, s'achèvent par des étangs artificiels.



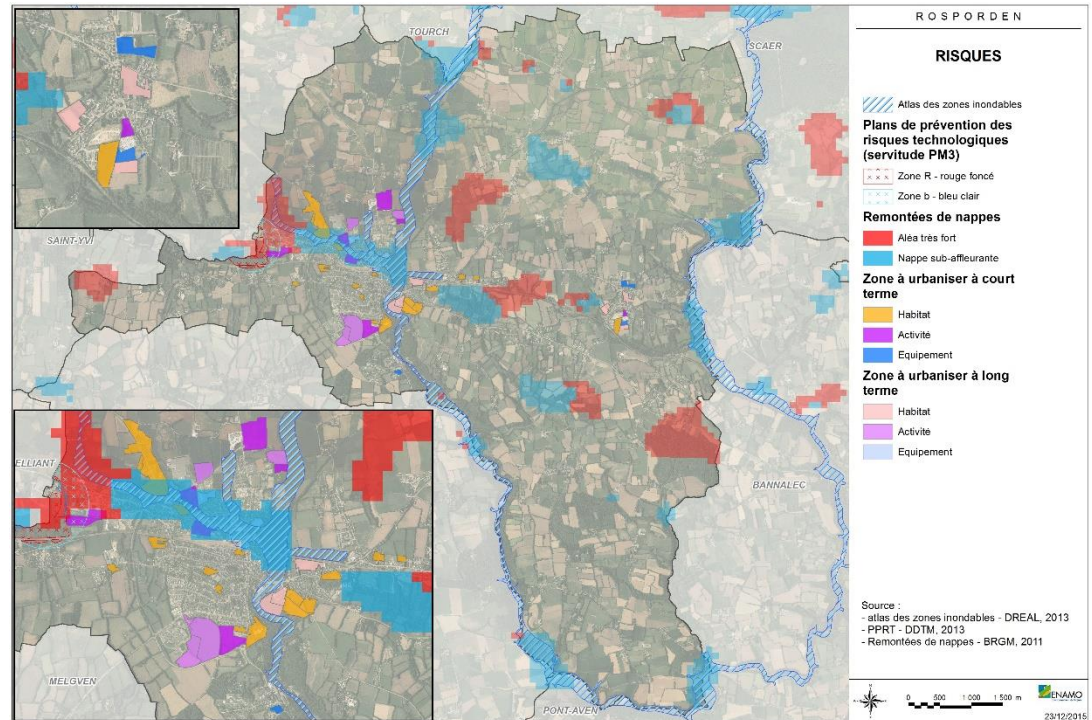
# Etat initial de l'environnement: milieux naturels et patrimoine

- ▶ La commune de Rosporden n'est concernée par aucun périmètre d'inventaire (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000).
  - ▶ Présence un site classé : le terrain municipal bordant l'étang et compris entre la voie ferrée et le cimetière.
- ▶ Par ailleurs, la commune présente des espaces naturels « ordinaires » intéressants :
  - ▶ Les **zones humides** représentent une surface de 497,4 ha, soit 6,7 % du territoire communal.
  - ▶ Les **boisements** représentent une surface de 546,88 ha, soit 9,5 % du territoire communal.
  - ▶ Le **bocage** est également très présent avec 571,5 km linéaires identifiés sur le territoire en 2015.
- ▶ La commune est dotée d'un Cité Patrimonial Remarquable (ex: ZPPAU/AVAP) instaurée en mars 1990.



# Etat initial de l'environnement: nuisances et risques

- ▶ La commune de Rosporden est concernée par plusieurs risques:
  - ▶ Le risque d'inondation par débordement de rivière (Prescription d'un PPRI – bassin versant de l'Aven)
  - ▶ Le risque industriel: PPRT approuvé en 2011 autour de l'établissement Mc Bride
- ▶ En matière de pollutions et de nuisances, la commune est concernée par:
  - ▶ 2 voies classées bruyantes (RD n°765 et RD n°70)
  - ▶ 48 sites répertoriés dans la base de données BASIAS, dont 12 en activités

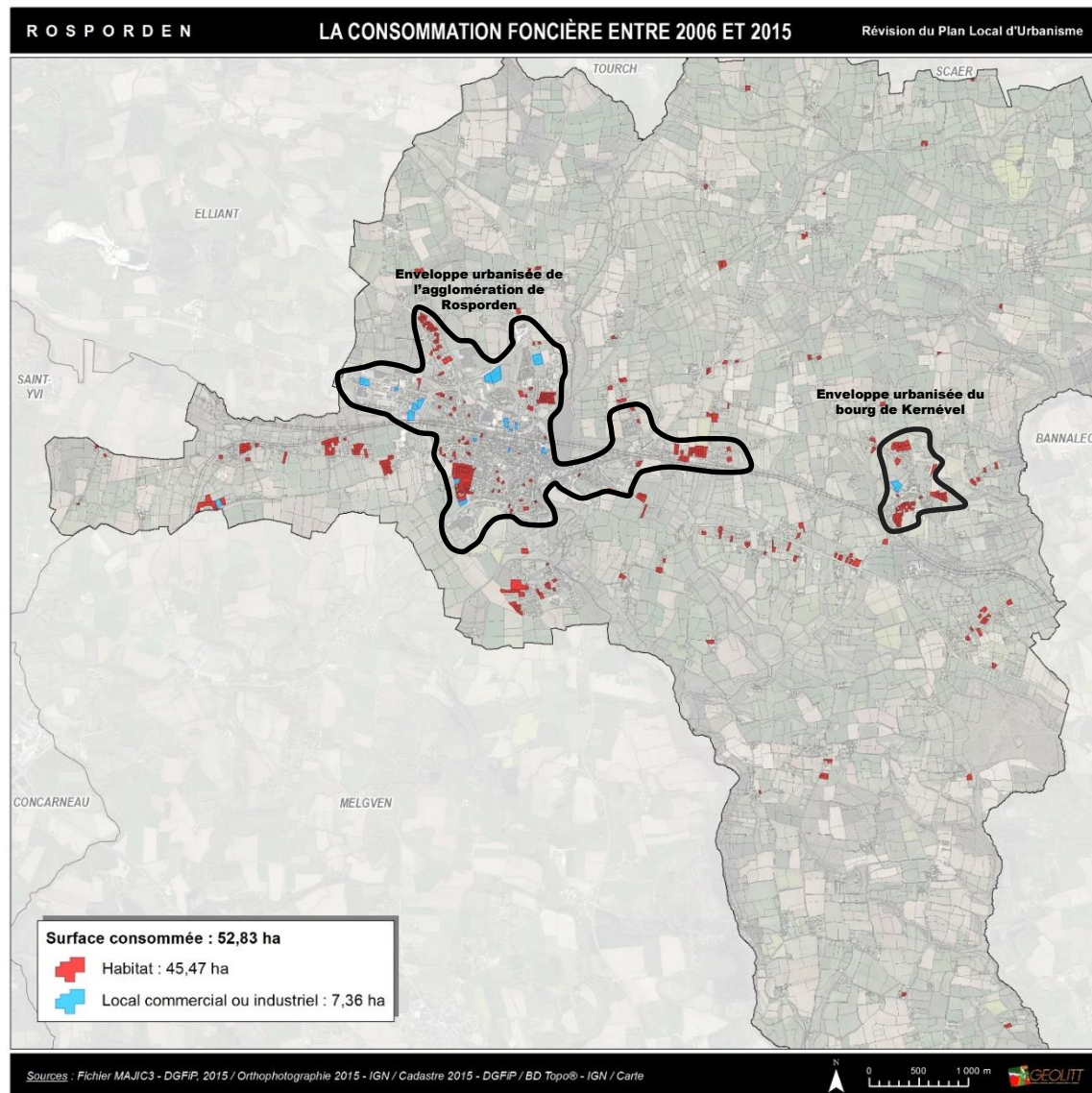


- ▶ **Arrêté préfectoral du 18 avril 2016 portant décision après examen au cas par cas en application de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme:**
  - ▶ Considérant qu'au regard de l'ensemble des informations fournies par la commune et des éléments d'analyse évoqués supra, le projet de PLU de la commune de Rosporden est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;
  - ▶ Considérant dès lors qu'une démarche d'évaluation environnementale stratégique doit être menée pour aider la commune à valider les orientations du PADD, les dispositions prises pour les mettre en œuvre ainsi que les modalités retenues pour suivre l'avancement du projet et ses effets sur l'environnement;
  - ▶ En application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Rosporden n'est pas dispensé d'évaluation environnementale.

# La consommation d'espace

► L'analyse de la consommation d'espace sur la période 2006-2015 à partir des données MAJIC III fournies par les services de l'Etat met en évidence:

- Une consommation foncière globale de 52,83 hectares sur 10 ans, soit 5,30 hectares par an,
- Une consommation de 45,47 hectares pour l'habitat, **soit 4,50 hectares par an**,
- Une consommation de 7,36 hectares pour les activités/équipements, **soit 0,73 hectare par an**,
- Une consommation d'espace **très significative pour l'habitat en dehors des deux principaux pôles urbains du territoire.**





# Les orientations du P.A.D.D - débat du 7 mars 2017



# LES 6 GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

- Population et aménagement urbain
- Déplacements, transports et équipements
- Développement économique
- Aménagement de l'espace agricole
- Environnement et préservation du patrimoine
- Energie et de développement des communications numériques

# Axe 1 : aménagement urbain

## 1.1. Poursuivre la croissance démographique

- Assurer une production d'environ 50 logements par an, soit 650 logements à l'horizon 2030 (2017-2030) en limitant la consommation foncière et en favorisant le renouvellement urbain particulièrement en centre-ville,
- Viser une croissance démographique annuelle de 0,90%, pour une population de 8 687 habitants à l'horizon 2030

## 1.2. Favoriser le renouvellement de la ville sur elle même

- Requalifier le centre ville et les secteurs de la gare et de la rue Renan,
- Poursuivre une croissance maîtrisée mais soutenue : soit une production moyenne d'environ 50 logements par an à partir de 2017, soit 650 logements sur 13 ans
- Le PLU de Rosporden se fixe un objectif d'au moins 50% de la production totale à l'intérieur de l'enveloppe urbaine,

# Axe 1 : aménagement urbain

## 1.2. Favoriser le renouvellement de la ville sur elle même

- Encourager les réhabilitations de bâtiments anciens au sein de l'agglomération de Rosporden
- Prendre en compte les données du Site Patrimonial Remarquable (ex:ZPPAU)

## 1.3. Développer l'urbanisation à proximité immédiate du centre bourg de Kernével

- Identifier les espaces à urbaniser à proximité immédiate du centre bourg en définissant un périmètre urbain.
- Requalifier le centre bourg en faisant une vraie place de centralité
- Définir un périmètre de développement urbain au sud du bourg

## 1.4. Favoriser la mixité et le lien social

- **Imposer la réalisation d'au moins 20% de logement social sur toutes les opérations de plus de 10 logements** tout en veillant à une bonne répartition spatiale des logements sociaux pour ne pas accentuer les concentrations dans les quartiers ayant déjà atteints les seuils d'au moins 20%

## 1.5. Se fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- Définir un périmètre urbain pour l'agglomération de Rosporden et le bourg de Kernével afin d'éviter l'urbanisation le long des voies de communications et le mitage.
- Réserver une enveloppe de consommation foncière maximale de **37 hectares** pour l'habitat à l'horizon **2030** (hors secteurs de renouvellement urbain).
- Prendre en compte les objectifs de « densité nette » prévus par le SCoT de la CCA en sectorisant spatialement les densités de production
- Se fixer un objectif global de réduction de la consommation d'espace d'au moins 20% par rapport à la période précédente.
- Définir les ensembles bâtis de taille importante au sein de l'espace rural, avec possibilité de nouvelles constructions en densification

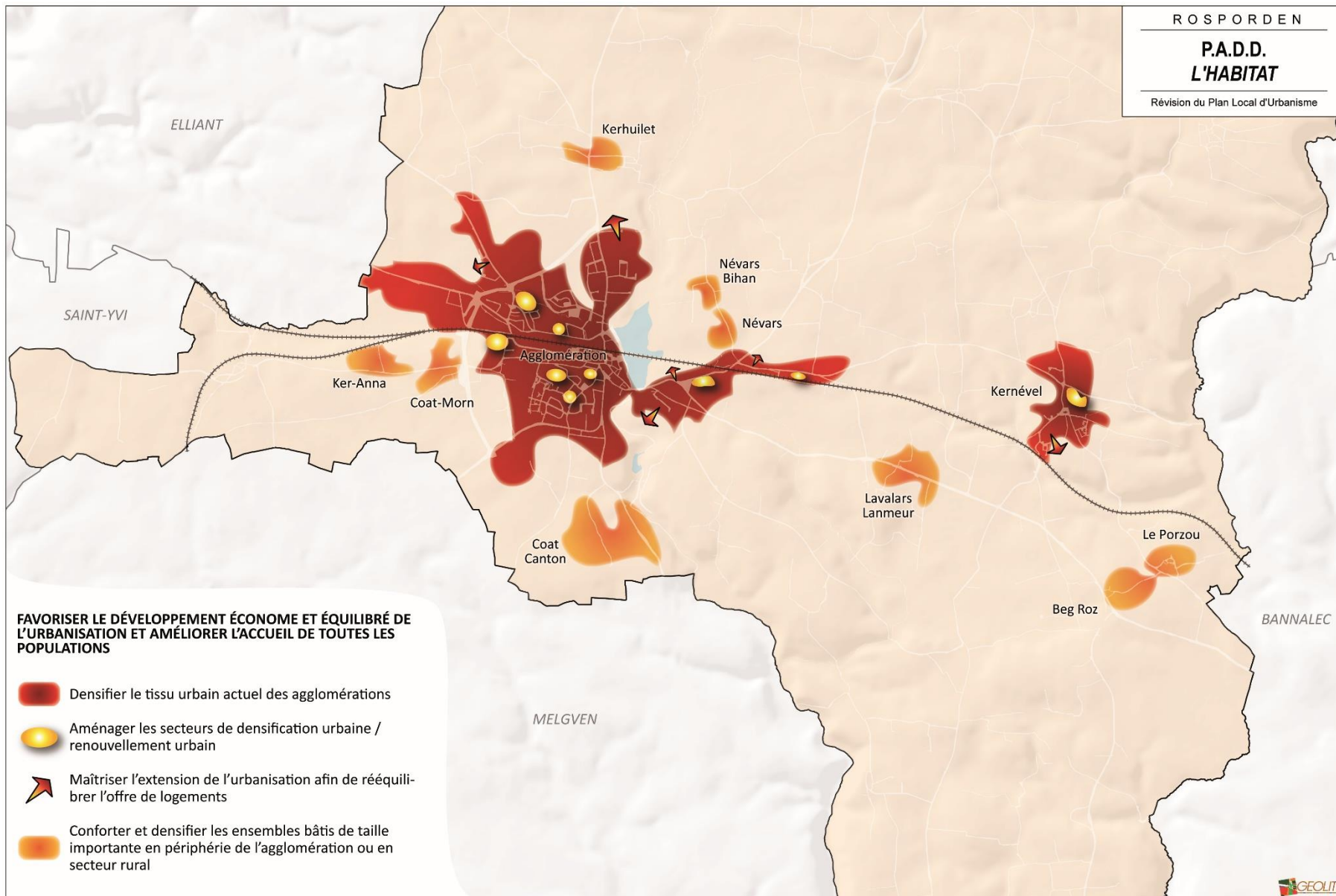


# Axe 1 : aménagement urbain

ROSPORDEN

**P.A.D.D.  
L'HABITAT**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



# Axe 2 : déplacements, de transports et d'équipements

## 2.1. Etendre la rocade vers l'Est

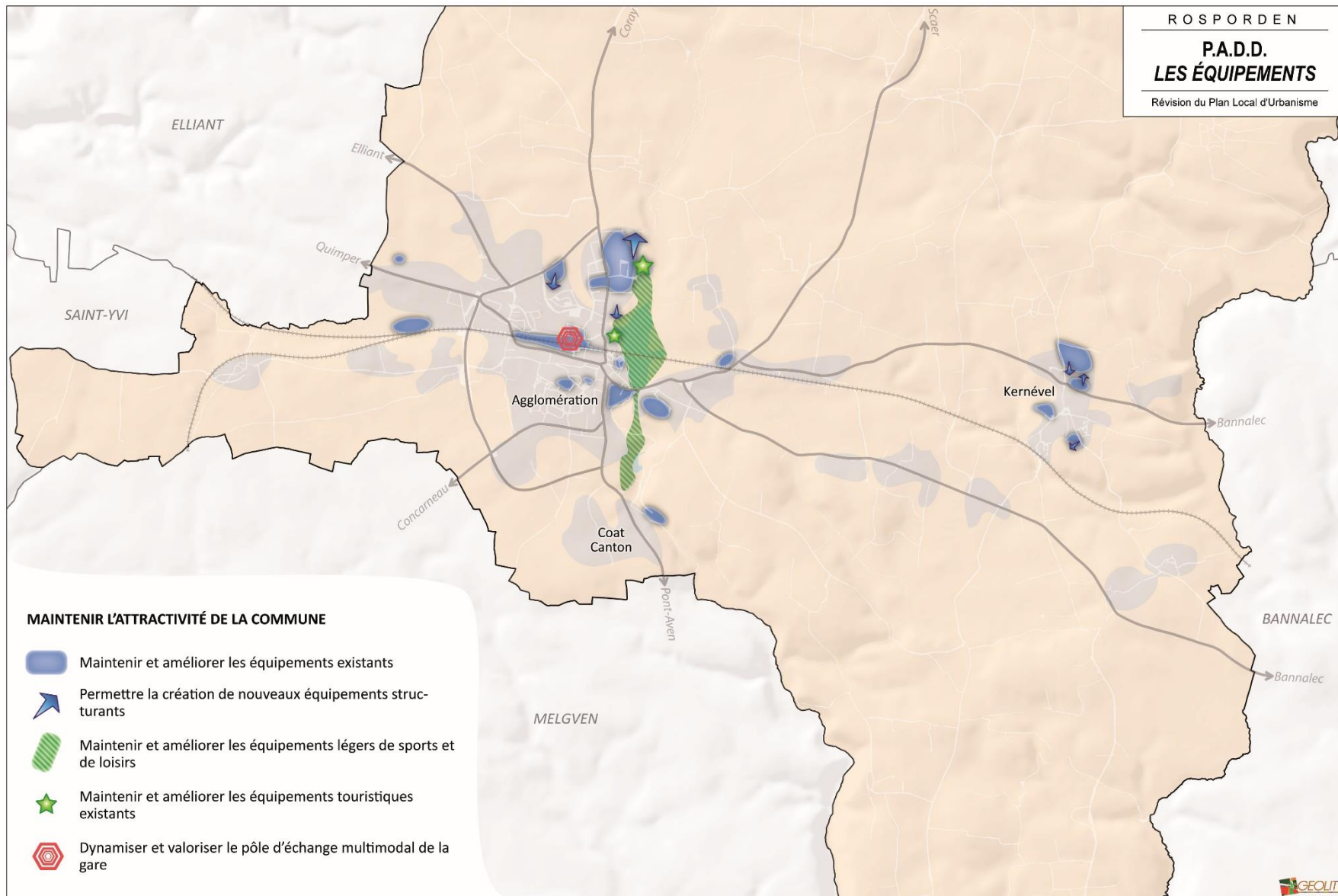


## 2.2. Faire du secteur de La Gare le Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) du territoire communautaire



## 2.3. Maintenir et renforcer les équipements publics

# Axe 2 : déplacements, de transports et d'équipements



## 3.1. Renforcer le tissu commercial du centre ville de Rosporden et du centre bourg de Kernével

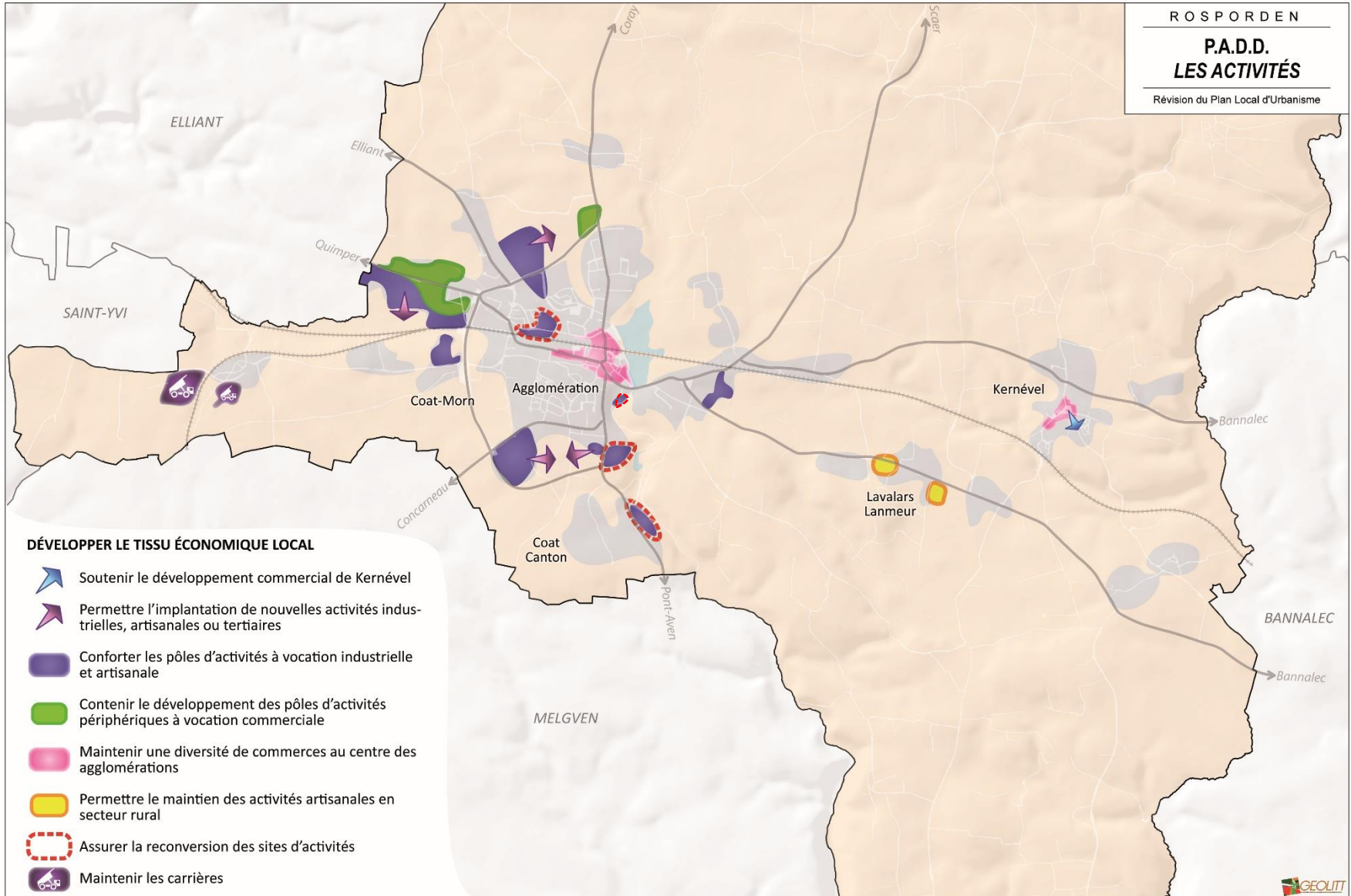
- Sécuriser et renforcer les circulations douces dans le centre ville de Rosporden et le centre bourg de Kernével.
- Attirer de nouveaux commerçants à Rosporden et Kernével pour consolider la structure commerciale existante.
- Définir des périmètres où doit être préservée ou développée la diversité commerciale.
- Préserver les linéaires commerciaux de l'hyper centre de Rosporden et du centre bourg de Kernével.



### 3.2. Dynamiser les zones d'activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales et de services

- Faciliter le développement des industries au niveau de la rocade sud et de la rocade nord.
- Identifier les zones d'activités et la zone d'activités commerciale d'intérêt communautaire de Dioulan,
- Développer un pôle d'activités médicales et socio-médicales sur le secteur Nord de la gare, au niveau de la rue Renan, en cohérence avec les prescriptions du PPR « Inondation »,
- Accompagner une évolution modérée des bâtiments d'activités en zone rurale et des 2 carrières de Coat Culoden,
- Mettre à disposition une enveloppe foncière maximale de 28 hectares en extension urbaine, pour les activités économiques (hors renouvellement urbain) à l'horizon 2030.

# Axe 3 : Développement économique



### 4.2. Protéger la filière agricole sans entraver le devenir des habitations ou constructions existantes

- **Les habitations situées en milieu rural** (agricole ou naturel) et n'ayant pas de rapport avec l'agriculture, **pourront bénéficier d'une extension de l'habitation existante et d'annexes,**
- Afin de valoriser le patrimoine communal, sans consommation d'espace agricole ou naturel supplémentaire, la commune souhaite permettre le **changement de destination des bâtiments présentant un intérêt patrimonial** (en zone rurale).

### 5.1. Préserver les liaisons naturelles et favoriser la mise en place d'une Trame Verte et Bleue (TVB)

- Identifier les vallées, cours d'eau, bois et autres corridors pour établir une TVB à l'échelle communale en relation avec celles du SCOT.
- Préserver, renforcer ou créer les haies et talus (nus ou plantés) dans les continuités naturelles prévues par le SCOT (majeures fonctionnelles, majeures à renforcer et à créer).
- Préserver et mettre en valeur les zones humides identifiées par l'inventaire

### 5.2. Restaurer les continuités écologiques

- le SCOT prévoit notamment que la TVB soit restaurée le long du ruisseau du Roudou dans sa partie urbaine

### 5.3. Préserver les ressources en eau

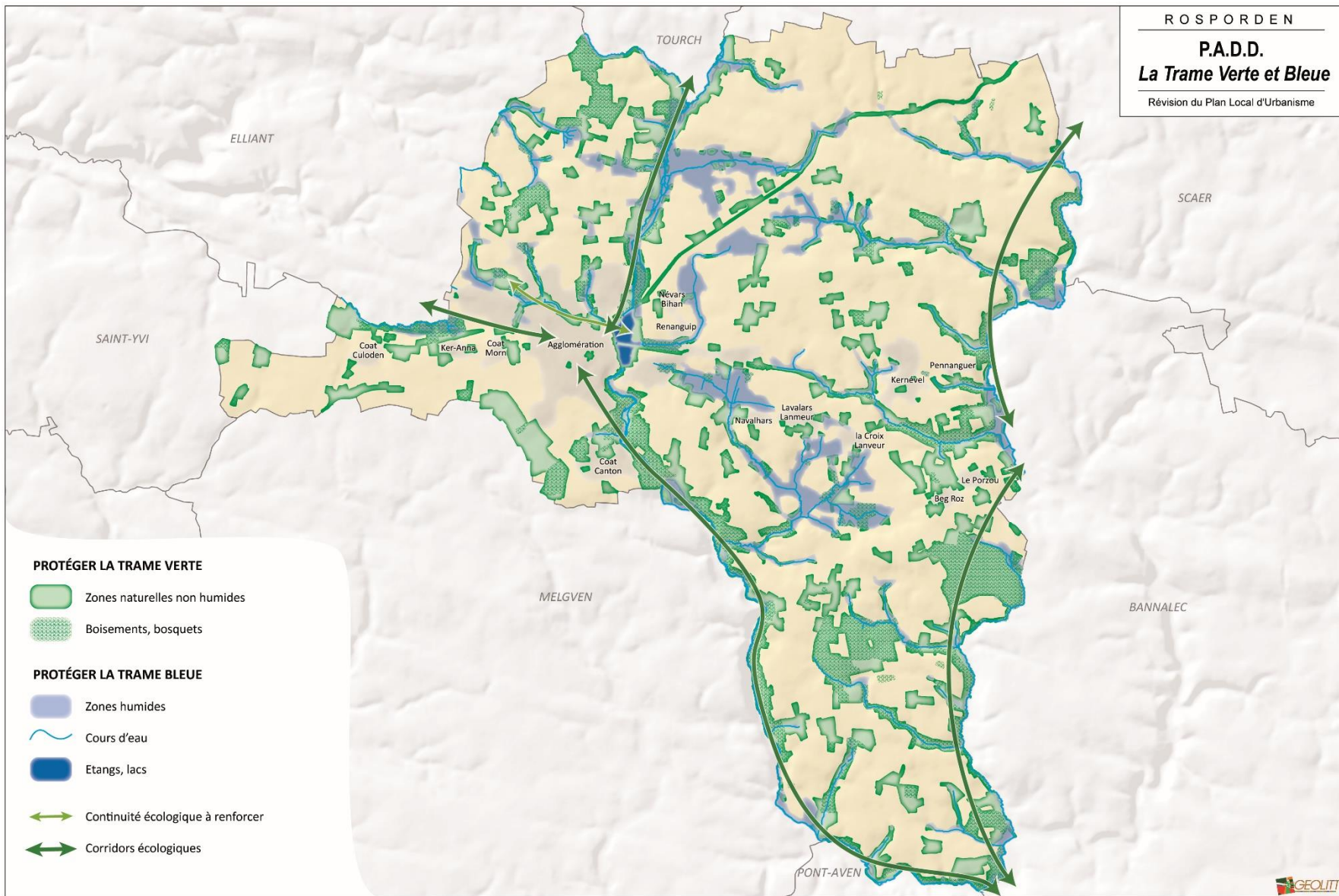
- Prendre en compte les périmètres de protection des captages, forages ou prises d'eau, existants ou en cours de protection: Kerfléac'h, Kernihouarn, Troganvel et Kerriou...



### 5.3. Préserver les ressources en eau

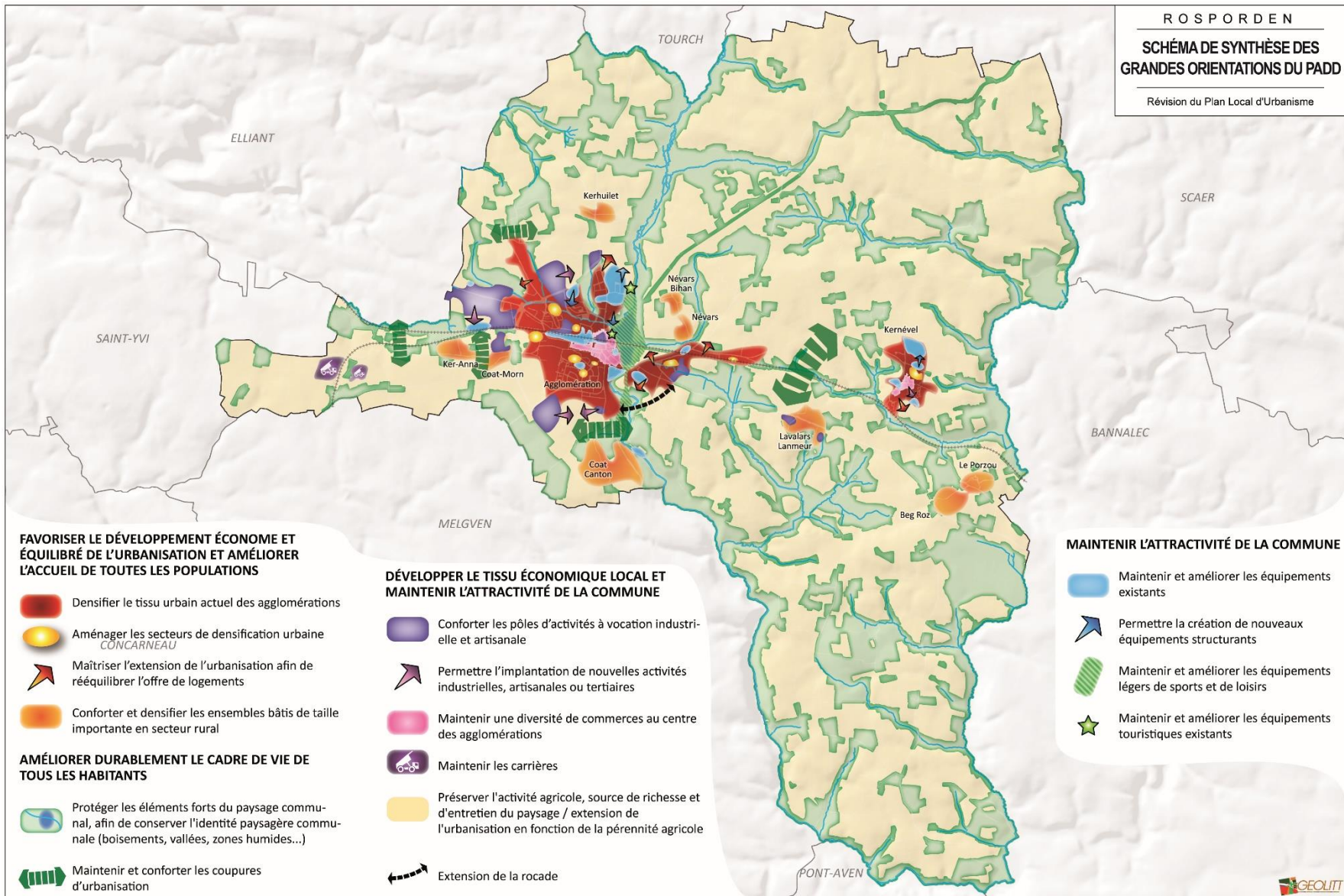
- **Prendre en compte les recommandations du SAGE Odet et SAGE Sud Cornouaille en matière d'alimentation en eau potable** (avec la réalisation d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable en collaboration avec les communes voisines).
- **Prendre en compte les risques naturels ou technologiques** : Plans de Prévention des Risques Naturels par inondation (PPRi Aven en cours d'élaboration) et Technologiques (PPRT Mac Bride adopté par arrêté préfectoral).

# Axe 5 : Environnement et préservation du patrimoine



# Schéma de synthèse des orientations du PADD

ROSPORDEN  
**SCHEMA DE SYNTHÈSE DES  
 GRANDES ORIENTATIONS DU PADD**  
 Révision du Plan Local d'Urbanisme



**FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOME ET ÉQUILIBRÉ DE L'URBANISATION ET AMÉLIORER L'ACCUEIL DE TOUTES LES POPULATIONS**

- Densifier le tissu urbain actuel des agglomérations
- Aménager les secteurs de densification urbaine *CŌNCARNEAU*
- Maîtriser l'extension de l'urbanisation afin de rééquilibrer l'offre de logements
- Conforter et densifier les ensembles bâtis de taille importante en secteur rural

**AMÉLIORER DURABLEMENT LE CADRE DE VIE DE TOUS LES HABITANTS**

- Protéger les éléments forts du paysage communal, afin de conserver l'identité paysagère communale (boisements, vallées, zones humides...)
- Maintenir et conforter les coupures d'urbanisation

**DÉVELOPPER LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL ET MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE**

- Conforter les pôles d'activités à vocation industrielle et artisanale
- Permettre l'implantation de nouvelles activités industrielles, artisanales ou tertiaires
- Maintenir une diversité de commerces au centre des agglomérations
- Maintenir les carrières
- Préserver l'activité agricole, source de richesse et d'entretien du paysage / extension de l'urbanisation en fonction de la pérennité agricole
- Extension de la rocade

**MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE**

- Maintenir et améliorer les équipements existants
- Permettre la création de nouveaux équipements structurants
- Maintenir et améliorer les équipements légers de sports et de loisirs
- Maintenir et améliorer les équipements touristiques existants



# Le projet réglementaire

# Les zones urbaines

## ► Les zones urbaines sont dites " zones U "

- « *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »*

## ► Zones à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat

- **Uha1** : secteur de forte densité correspondant au centre-ville de Rosporden
- **Uha2** : secteur de forte densité correspondant au centre du bourg de Kernével
- **Uhb et Uhbp** : secteur de densité moyenne correspondant à la première couronne du centre-ville de Rosporden et du centre bourg de Kernével et secteur Uh situé dans le périmètre B de captage et de forage de Kerniouarn
- **Uhc et Uhcp** : secteur de densité modérée correspondant à la périphérie du centre-ville de Rosporden, du centre bourg de Kernével et des ensembles bâtis de taille importante et secteur Uhc situé dans le périmètre B du captage et forage de Kerniouarn

## ► Zones d'activités économiques

- **Uia** : zone à vocation industrielle, artisanale ou de services
- **Uiap** : zone Uia située dans le périmètre B du captage et forage de Kerniouarn
- **Uic** : zone à vocation commerciale, artisanale et de service, pouvant accueillir des commerces dont la surface de plancher ne peut être inférieure à 400 m<sup>2</sup>

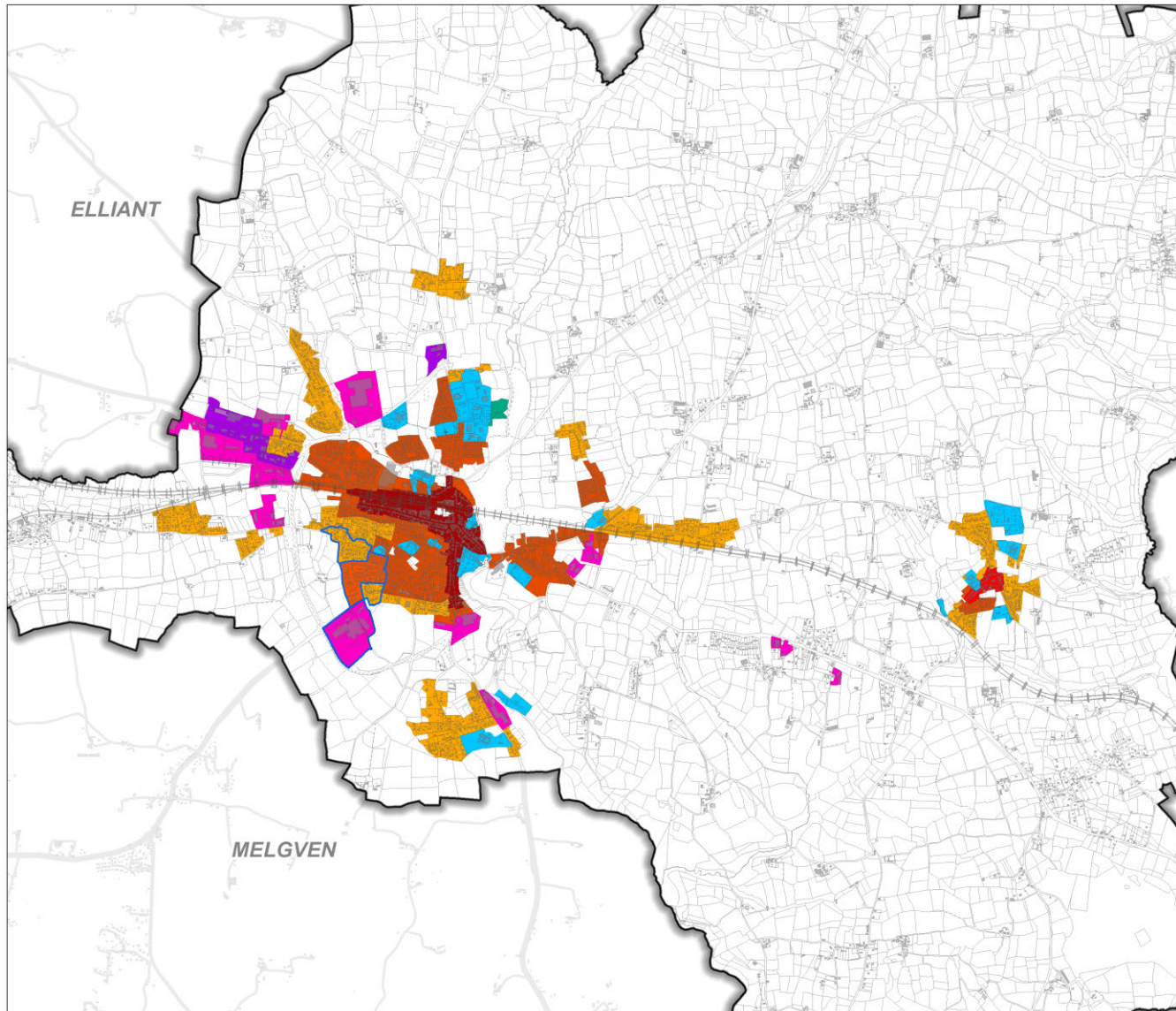
## ► Zones d'équipements

- **UL** : zone destinée à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ou d'équipement d'intérêt général

## ► Zones d'activités touristiques

- **Ut** : zone à vocation d'hébergement touristique

# Les zones urbaines









ROSPORDEN


## ZONES URBAINES (U) DU PROJET DE P.L.U.

Révision du Plan Local d'Urbanisme




### Zones urbaines à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat

-  Uha1 : secteur de forte densité correspondant au centre-ville de Rosporden,
-  Uha2 : secteur de forte densité correspondant au centre-ville de Rosporden et au centre du bourg de Kernével
-  Uhb : secteur de densité moyenne correspondant à la première couronne du centre-ville de Rosporden et du centre bourg de Kernével
-  Uhbp : secteur Uhb situé dans le périmètre B du captage et forage de Kerniouarn
-  Uhc : secteur de densité modérée correspondant aux extensions résidentielles de Rosporden et de Kernével ainsi qu'aux ensembles urbanisés importants situés en périphérie de l'agglomération de Rosporden
-  Uhcp : secteur Uhc situé dans le périmètre B du captage et forage de Kerniouarn


### Zones urbaines à vocation d'équipements

-  UL : zone destinée à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ou d'équipement d'intérêt général

### Zones urbaines à vocation d'activités économiques

-  Uia : zone à vocation industrielle, artisanale ou de services
-  Uiap : zone Uia située dans le périmètre B du captage et forage de Kerniouarn
-  Uic : zone à vocation commerciale et de services

### Zones urbaines à vocation d'activités touristiques

-  Ut : zone à vocation d'hébergement hôtelier et touristique

#### Sources :

- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2017
- Cadastre 2017 - DGFIP
- BD Topo® - IGN



# Les zones à urbaniser

## ► Les zones urbaines sont dites " zones AU « :Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation:

- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. = **1AU**
- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. » = **2AU**

## ► Zones à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat

- **1AUha1** : zone de forte densité correspondant au centre-ville de Rosporden
- **1AUhb** : zone de densité moyenne correspondant à la première couronne du centre-ville de Rosporden et du centre bourg de Kernével
- **1AUhc** : zone de densité modérée correspondant à la périphérie du centre-ville de Rosporden et du centre bourg de Kernével
- **2AUh** : zone à vocation d'habitat, d'urbanisation à moyen ou long terme nécessitant une modification ou une révision du PLU

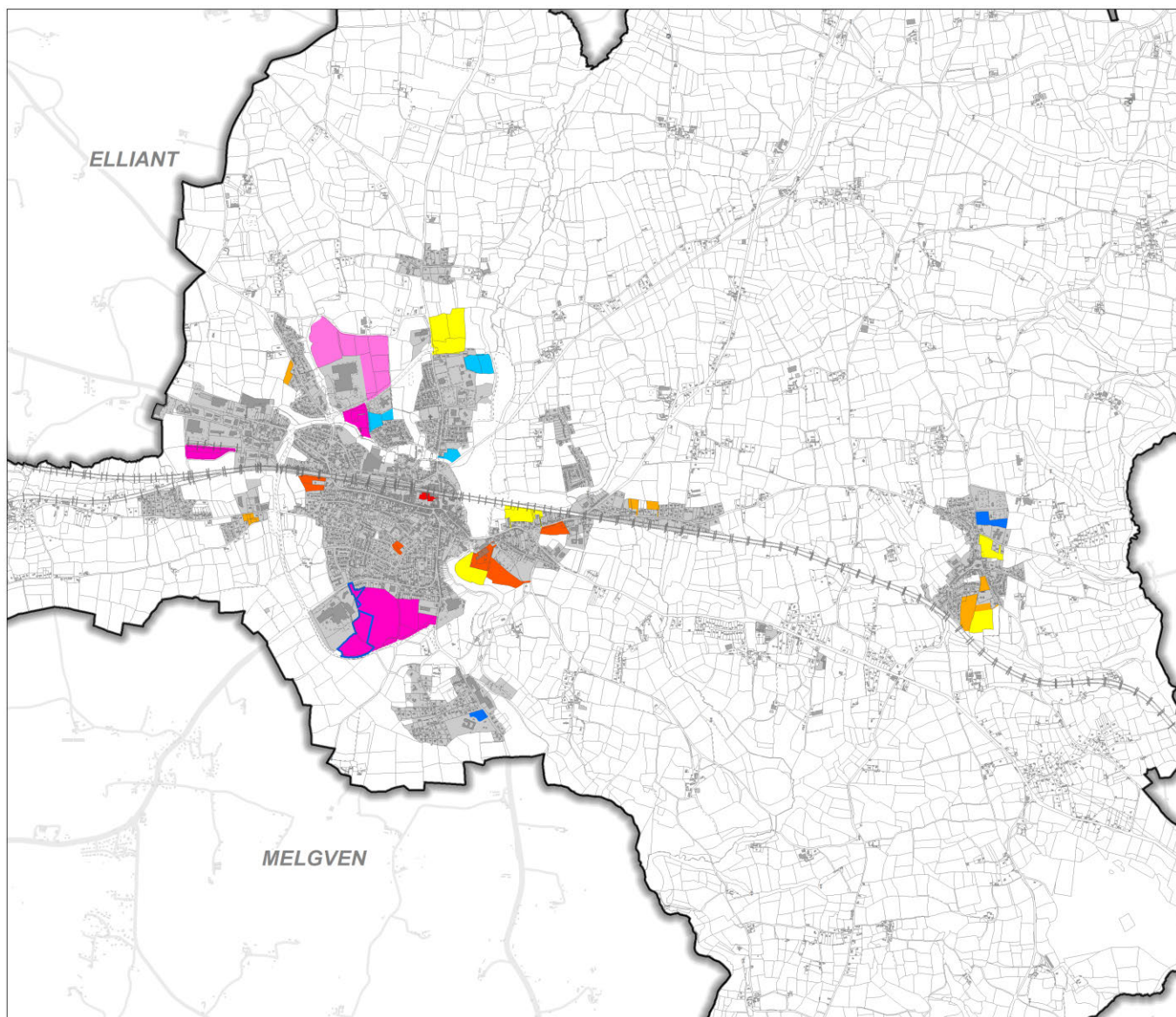
## ► Zones d'activités économiques

- **1AUia et 1AUiap** : zone à vocation industrielle, artisanale ou de services et zone 1AUia située dans le périmètre B du captage et forage de Kerniouarn
- **2AUia** : zone à vocation industrielle, artisanale ou de services, d'urbanisation à moyen terme ou long terme nécessitant une modification ou une révision du PLU

## ► Zones d'équipements

- **1AUL** : zone destinée à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ou d'équipement d'intérêt général
- **2AUL** : zone destinée à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ou d'équipement d'intérêt général, d'urbanisation à moyen ou long terme nécessitant une modification ou une révision du PLU

# Les zones à urbaniser







ROSPORDEN



## ZONES À URBANISER (AU) DU PROJET DE P.L.U.

Révision du Plan Local d'Urbanisme




### Zones à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat

-  1AUha1 : zone de forte densité correspondant au centre-ville de Rosporden, d'urbanisation à court terme
-  1AUhb : zone de densité moyenne correspondant à la première couronne du centre-ville de Rosporden et du centre bourg de Kernével, d'urbanisation à court terme
-  1AUhc : zone de faible densité correspondant à la périphérie du centre-ville de Rosporden et du centre bourg de Kernével et aux hameaux ruraux, d'urbanisation à court terme
-  2AUh : zone à vocation d'habitat, d'urbanisation à moyen ou long terme nécessitant une modification ou une révision du PLU

### Zones à urbaniser à vocation d'équipements

-  1AUL : zone destinée à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ou d'équipement d'intérêt général, d'urbanisation à court terme
-  2AUL : zone destinée à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ou d'équipement d'intérêt général, d'urbanisation à moyen ou long terme nécessitant une modification ou une révision du PLU

### Zones à urbaniser à vocation d'activités économiques

-  1AUia : zone à vocation industrielle, artisanale ou de services, d'urbanisation à court terme
-  1AUiap : zone à vocation industrielle, artisanale ou de services, d'urbanisation à court terme, située dans le périmètre B du captage et forage de Kerneuarn
-  2AUia : zone à vocation industrielle, artisanale ou de services, d'urbanisation à moyen ou long terme nécessitant une modification ou une révision du PLU

Sources :  
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2017  
- Cadastre 2017 - DGFIP  
- BD Topo® - IGN





# Les zones agricoles

## ▶ Les zones agricoles sont dites " zones A « :

- ▶ Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

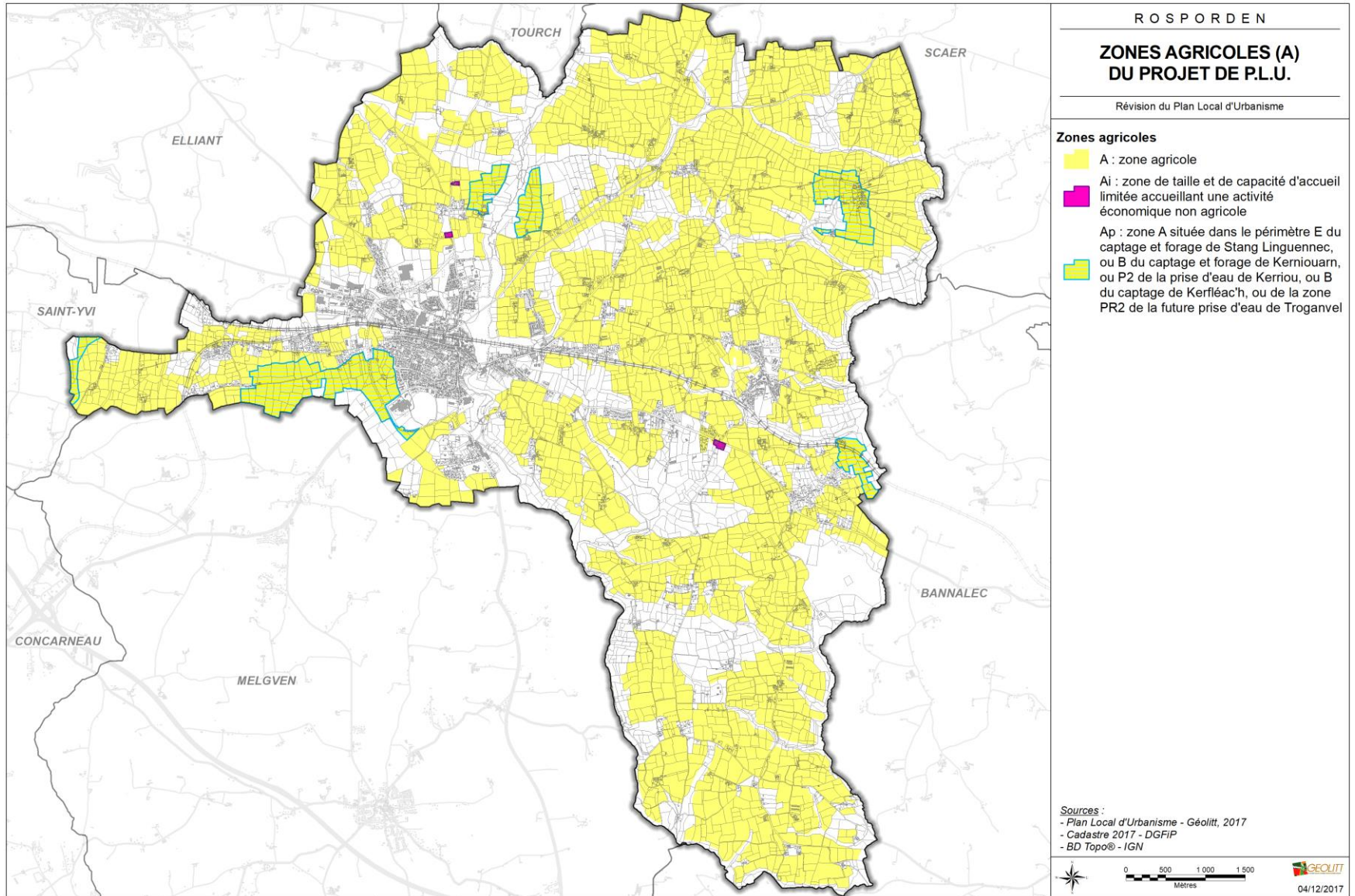
## ▶ Peuvent être autorisées, en zone A :

- ▶ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole
- ▶ Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination

## ▶ Zones agricoles:

- ▶ **A** : zone agricole
- ▶ **Ap** : zone A située dans le périmètre E de captage et forage de Stang Linguennec, ou B du captage et forage de Kerniouarn, ou P2 de la prise d'eau de Kerriou, ou B du captage de Kerfléac'h, ou de la zone PR2 de la future prise d'eau de Trogganvel,
- ▶ **Ai** : zone de taille et de capacité d'accueil limitée accueillant une activité économique non agricole

# Les zones agricoles



# Les zones naturelles

## ► Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

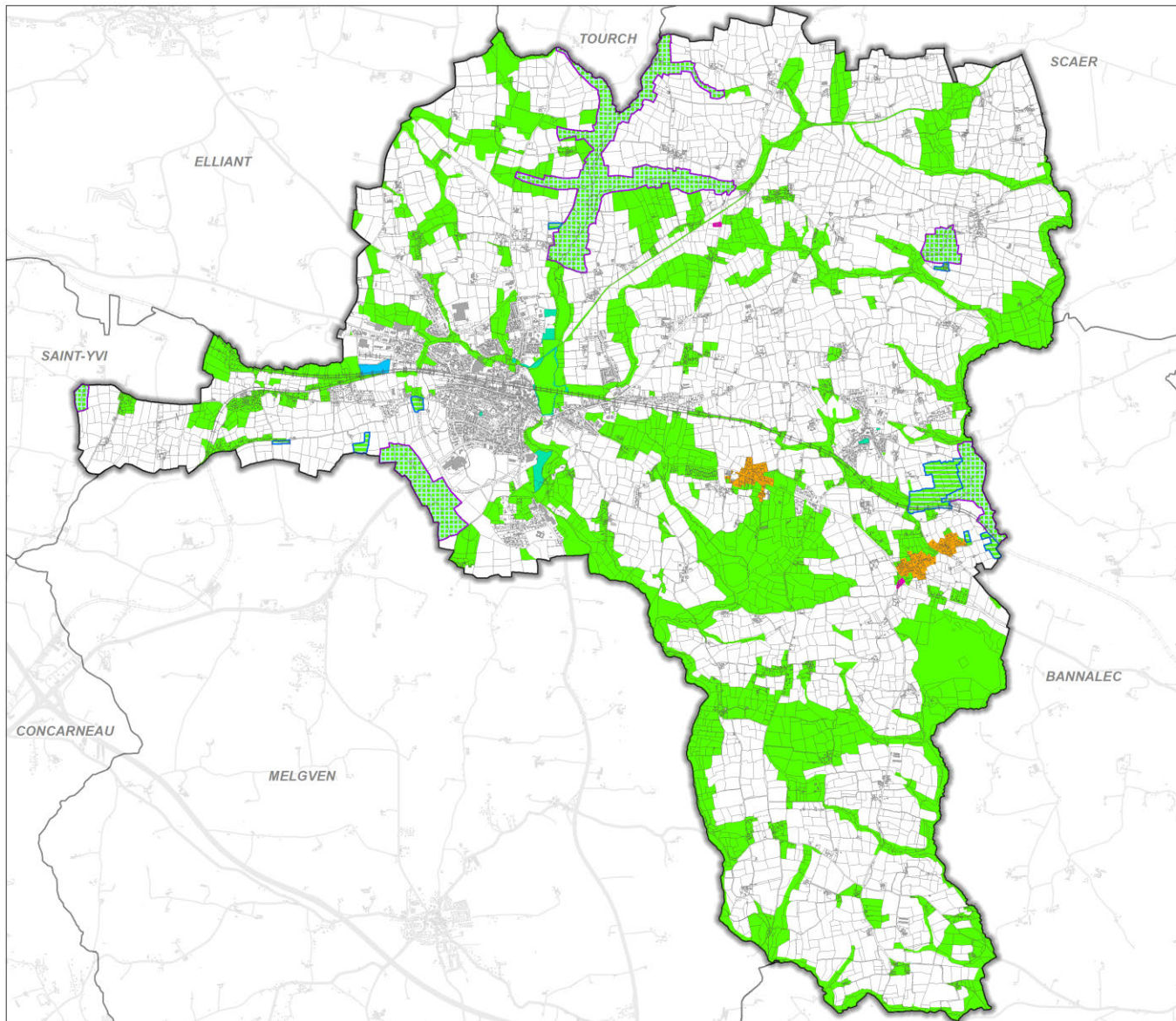
## ► Peuvent être autorisées, en zone N :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination

## ► Zones naturelles:

- **N** : zone naturelle et forestière
- **Ne** : zone liée à la gestion, au traitement des eaux pluviales, ou des eaux usées, et/ou au stockage de déchets verts
- **Nhc**: secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'habitat au sein de l'espace rural
- **Np** : zone N située dans le périmètre B du captage et forage de Kerniouarn, ou P2 de la prise d'eau de Kerriou, ou B du captage de Kerfléac'h, ou de la zone PR2 de la future prise d'eau de Troganvel
- **Npp** : zone N située dans le périmètre A du captage et forage de Stang Linguennec, ou A du captage et forage de Kerniouarn, ou P1 de la prise d'eau de Kerriou, ou A du captage de Kerfléac'h, ou de la zone PR1 de la future prise d'eau de Troganvel
- **NL** : zone correspondant aux parcs, jardins urbains, jardins partagés ou aires naturelle de sports et de loisirs
- **Ni** : zone de taille et de capacité d'accueil limitée accueillant une activité économique non agricole

# Les zones naturelles









ROSPORDEN

## ZONES NATURELLES (N) DU PROJET DE P.L.U.

Révision du Plan Local d'Urbanisme

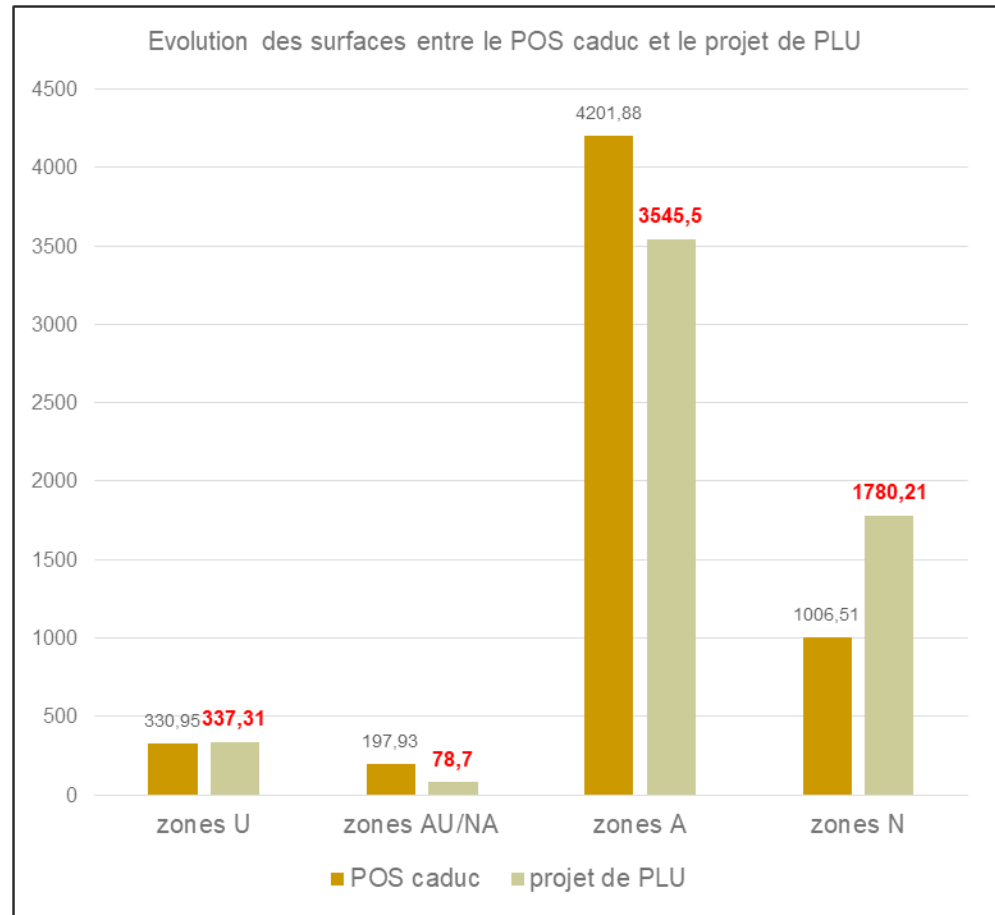
### Zones naturelles et forestières

-  N : zone naturelle et forestière
-  Nhc : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'habitat au sein de l'espace rural
-  NL : zones correspondant aux parcs et jardins urbains ou aux aires naturelles de sports et de loisirs
-  Ne : zones de gestion et des traitement des eaux pluviales, ou des eaux usées, ou des déchets verts
-  Ni : zone de taille et de capacité d'accueil limitée accueillant une activité économique non agricole
-  Np : zone N située dans le périmètre E du captage et forage de Stang Linguennec, ou B du captage et forage de Kerriouarn, ou P2 de la prise d'eau de Kerriou, ou B du captage de Kerléac'h, ou de la zone PR2 de la future prise d'eau de Troganvel
-  Npp : zone N située dans le périmètre A du captage et forage de Stang Linguennec, ou A du captage et forage de Kerriouarn, ou P1 de la prise d'eau de Kerriou, ou A du captage de Kerléac'h, ou de la zone PR1 de la future prise d'eau de Troganvel

Sources :  
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2017  
- Cadastre 2017 - DGFIP  
- BD Topo® - IGN

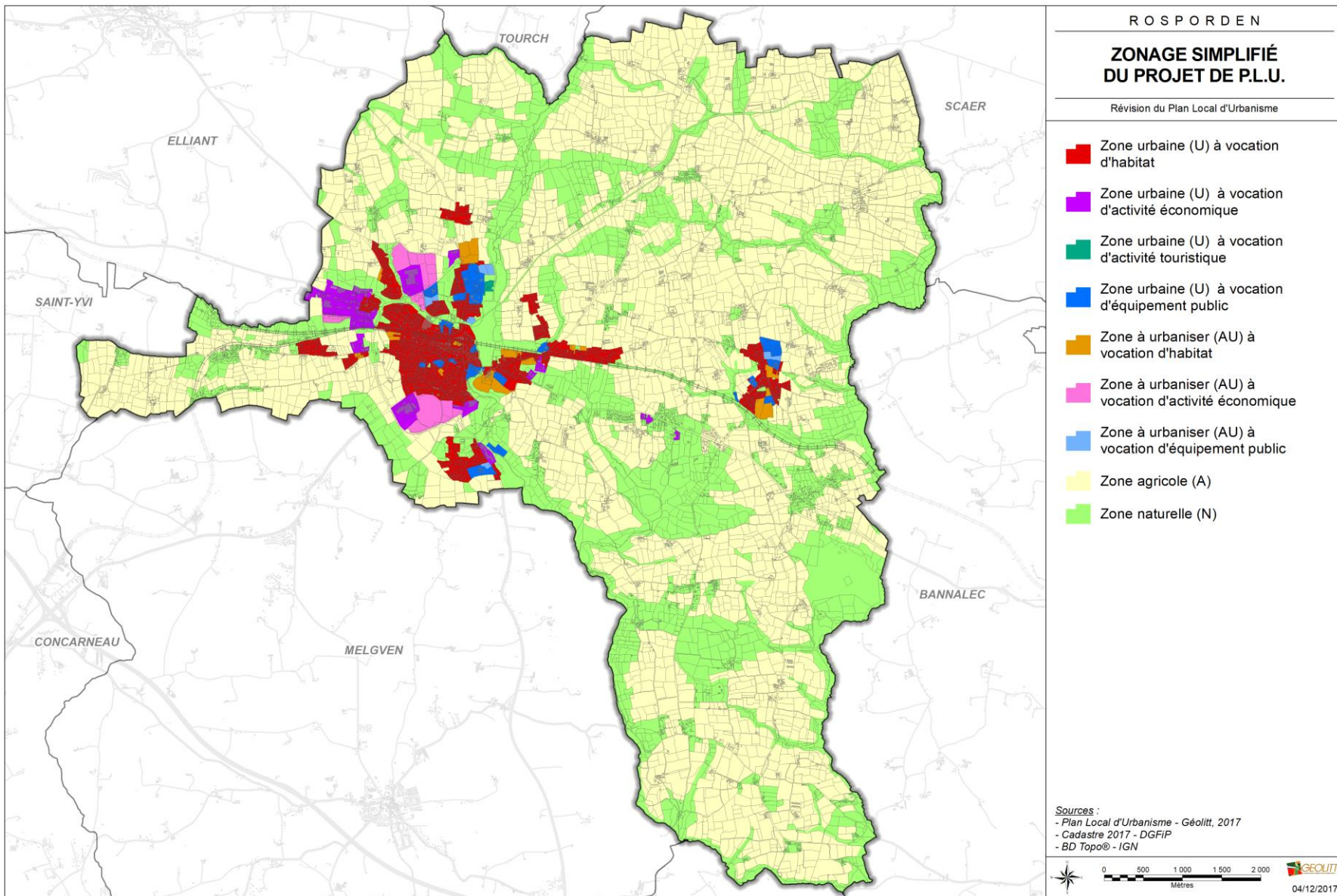
# Le bilan des surfaces

Zonage			
Zones	Nombre de zones	Ha	% de la superficie communale
Uha1	1	26,39	0,46%
Uha2	1	3,23	0,06%
Uhb	14	86,88	1,51%
Uhbp	1	7,39	0,13%
Uhc	21	100,45	1,75%
Uhcp	2	6,69	0,12%
Uia	10	40,86	0,71%
Uiap	1	10,34	0,18%
Uic	2	13,82	0,24%
UL	17	39,64	0,69%
Ut	1	1,62	0,03%
<b>TOTAL U terrestre</b>	<b>71</b>	<b>337,31</b>	<b>5,87%</b>
1AUha1	1	0,48	0,01%
1AUhb	5	8,03	0,14%
1AUhc	5	5,75	0,10%
1AUia	3	19,68	0,34%
1AUiap	2	5,14	0,09%
1AUL	2	2,19	0,04%
<b>TOTAL 1AU</b>	<b>18</b>	<b>41,28</b>	<b>0,72%</b>
2AUh	5	16,26	0,28%
2AUia	1	16,30	0,28%
2AUL	3	4,85	0,08%
<b>TOTAL 2AU</b>	<b>9</b>	<b>37,42</b>	<b>0,65%</b>
<b>TOTAL AU</b>	<b>27</b>	<b>78,70</b>	<b>1,37%</b>
A	41	3 341,02	58,19%
Ai	3	2,05	0,04%
Ap	7	202,44	3,53%
<b>TOTAL A terrestre</b>	<b>51</b>	<b>3 545,50</b>	<b>61,75%</b>
N	51	1 510,50	26,31%
Ne	1	3,94	0,07%
Nhc	4	24,57	0,43%
Ni	2	0,68	0,01%
NL	10	11,52	0,20%
Np	8	30,50	0,53%
Npp	5	198,49	3,46%
<b>TOTAL N terrestre</b>	<b>81</b>	<b>1 780,21</b>	<b>31,00%</b>
<b>Superficie terrestre totale</b>		<b>5 742 Ha</b>	



- ▶ Léger accroissement des zones U
- ▶ Réduction significative des zones AU/NA
- ▶ Réduction des zones A/NC
- ▶ Forte augmentation des zones N
- ▶ Les zones U et NA au POS caduc représentaient 9,20% de la superficie de la commune contre 7,20% au projet de PLU.

# Carte simplifiée du zonage



# Éléments graphiques en faveur de la qualité environnementale et paysagère

## ► Les espaces boisés classés:

- Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer,
- Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

## ► Les éléments de paysage à protéger et mettre en valeur et les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

- Les zones humides, les boisements, les haies/les talus, les sites naturels ou paysager et les cours d'eau
- Les travaux exécutés sur des éléments existants et ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, **sont soumis à déclaration préalable.**



Espace boisé classé (boisement)



Boisement significatif



Site naturel ou paysager à protéger



Zones humides

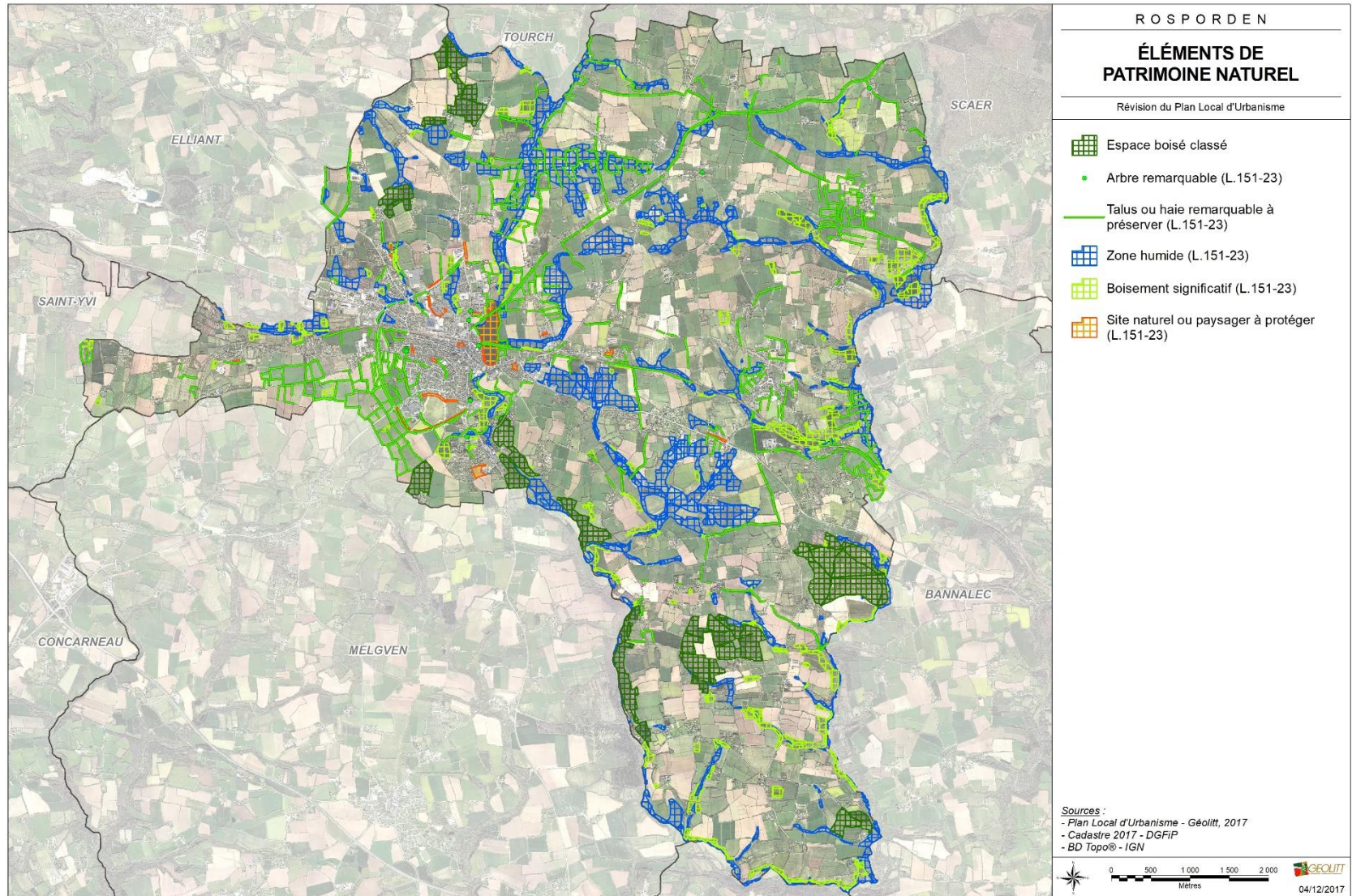


Talus ou haie remarquable à préserver



Arbre remarquable

# Éléments graphiques en faveur de la qualité environnementale et paysagère





# Eléments graphiques en faveur de la qualité urbaine et architecturale

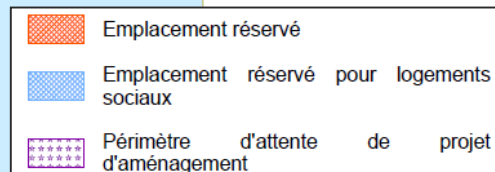
## ► Les éléments bâtis à protéger et mettre en valeur

- Le patrimoine bâti remarquable et le patrimoine bâti intéressant
- Le petit patrimoine (éléments ponctuel = croix, calvaire, fontaine et éléments linéaires = muret)
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, **sont soumis à déclaration préalable.**

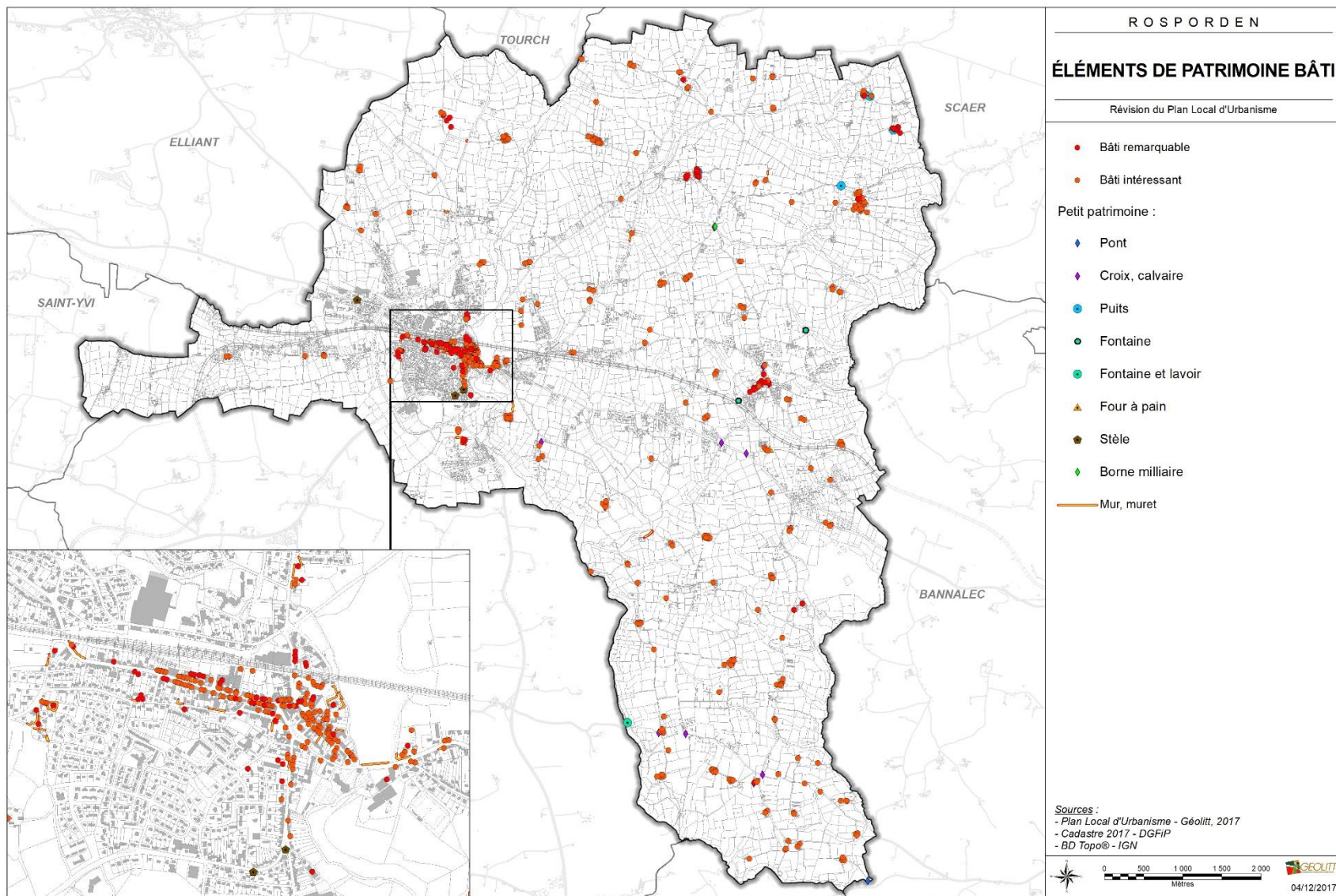


## ► Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics,
- Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général
- Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement.



# Éléments graphiques en faveur de la qualité urbaine et architecturale



# Éléments graphiques en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle des zones

## ► Les secteurs de mixité sociale

- Délimitation de secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.



Servitude de mixité sociale

## ► La diversité commerciale:

- Délimitation de périmètres de diversité commerciale dans lesquels les commerces de détail et de proximité sont encouragés = centre-ville de Rosporden et centre-bourg de Kernével
- identification d'un linéaire de restriction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux vers l'habitat = cœur de ville de Rosporden

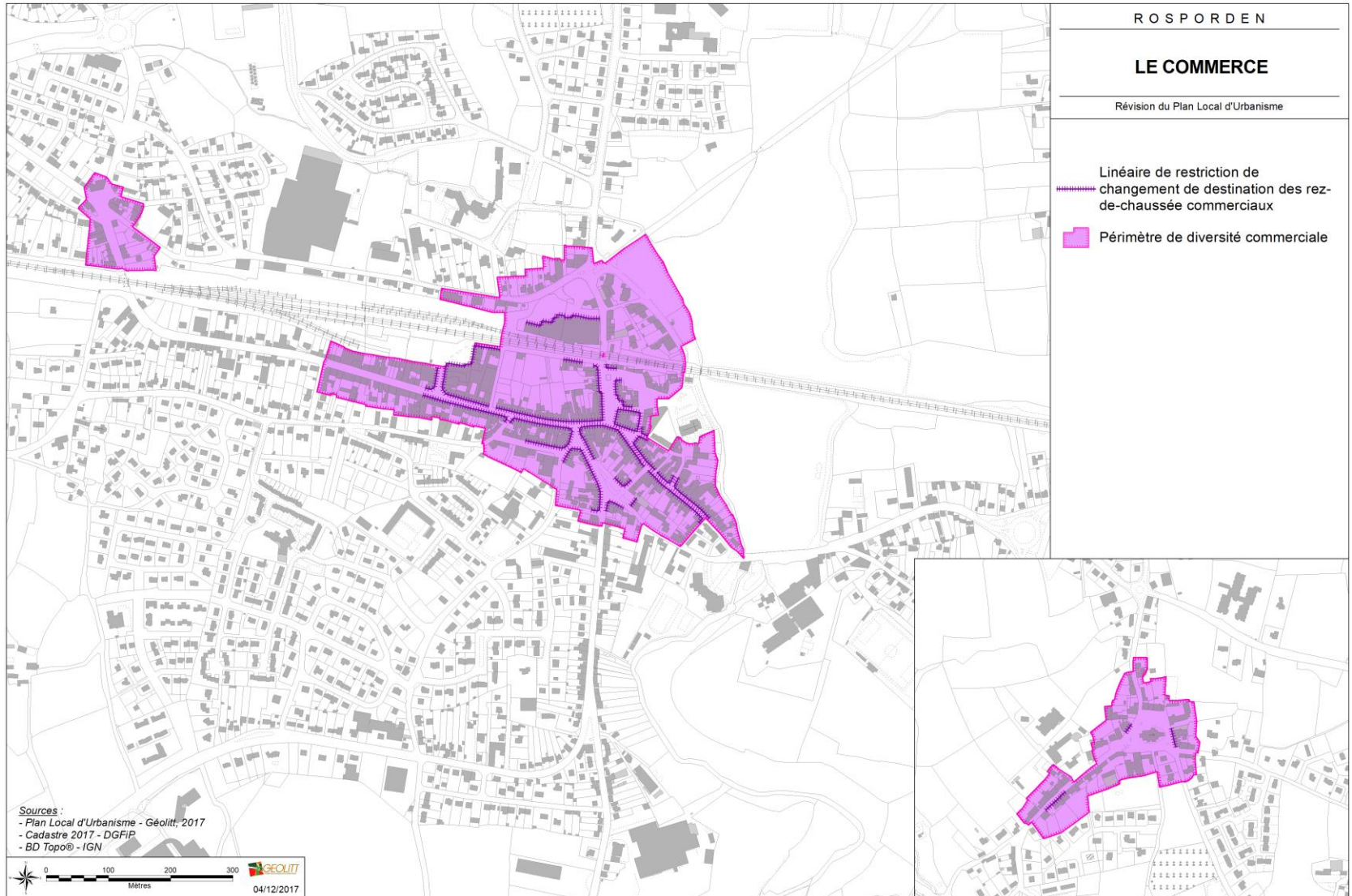


Périmètre de diversité commerciale



Linéaire de restriction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux

# Éléments graphiques en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle des zones



# Éléments graphiques en faveur des déplacements

- ▶ Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables

- ▶ Liaison douce existante à conserver
- ▶ Liaison douce à créer
- ▶ Voie de circulation à créer (tracé potentiel de la rocade Est)

- ▶ **Les recul sur les RD**

- ▶ Identification des marges de recul inconstructible vis-à-vis des RD

- ▶ **Interdictions d'accès**

- ▶ Identification des interdictions d'accès nouveaux sur certaines voies

..... Liaison douce existante à conserver

..... Liaison douce à créer

----- Voie de circulation à créer

----- Marge de recul inconstructible (par rapport à l'axe de la voie ou aux limites séparatives) et conditions d'alignements (sur la voirie)

~~~~~ Interdiction d'accès nouveau sur voie

# Eléments graphiques spécifiques liés aux zones agricoles et naturelles

## ► Désignation des bâtiments pouvant changer de destination:

- dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- Le changement de destination est soumis en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

## ► Les sites archéologiques

- Autorisation d'urbanisme soumise au service régional de l'archéologie

## ► Les périmètres de carrière



Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site



Zone de protection au titre de l'archéologie



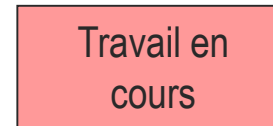
Périmètre de carrière

# Eléments graphiques spécifiques liés aux risques et nuisances

- ▶ **Le risque technologique:**
  - ▶ Identification du périmètre du Plan de Prévention des Risques Technologique autour des installations de la société « Mc Bride », en limite d'Elliant
- ▶ **Le risque d'inondation:**
  - ▶ Intégration avant l'arrêt du PLU, de la trame relative aux secteurs concernées par le futur Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Aven.
- ▶ **Secteur avec limitation de la constructibilité:**
  - ▶ Secteur inapte à l'assainissement individuel



Risque technologique



Inapte à l'assainissement



# Orientations d'Aménagement et de Programmation

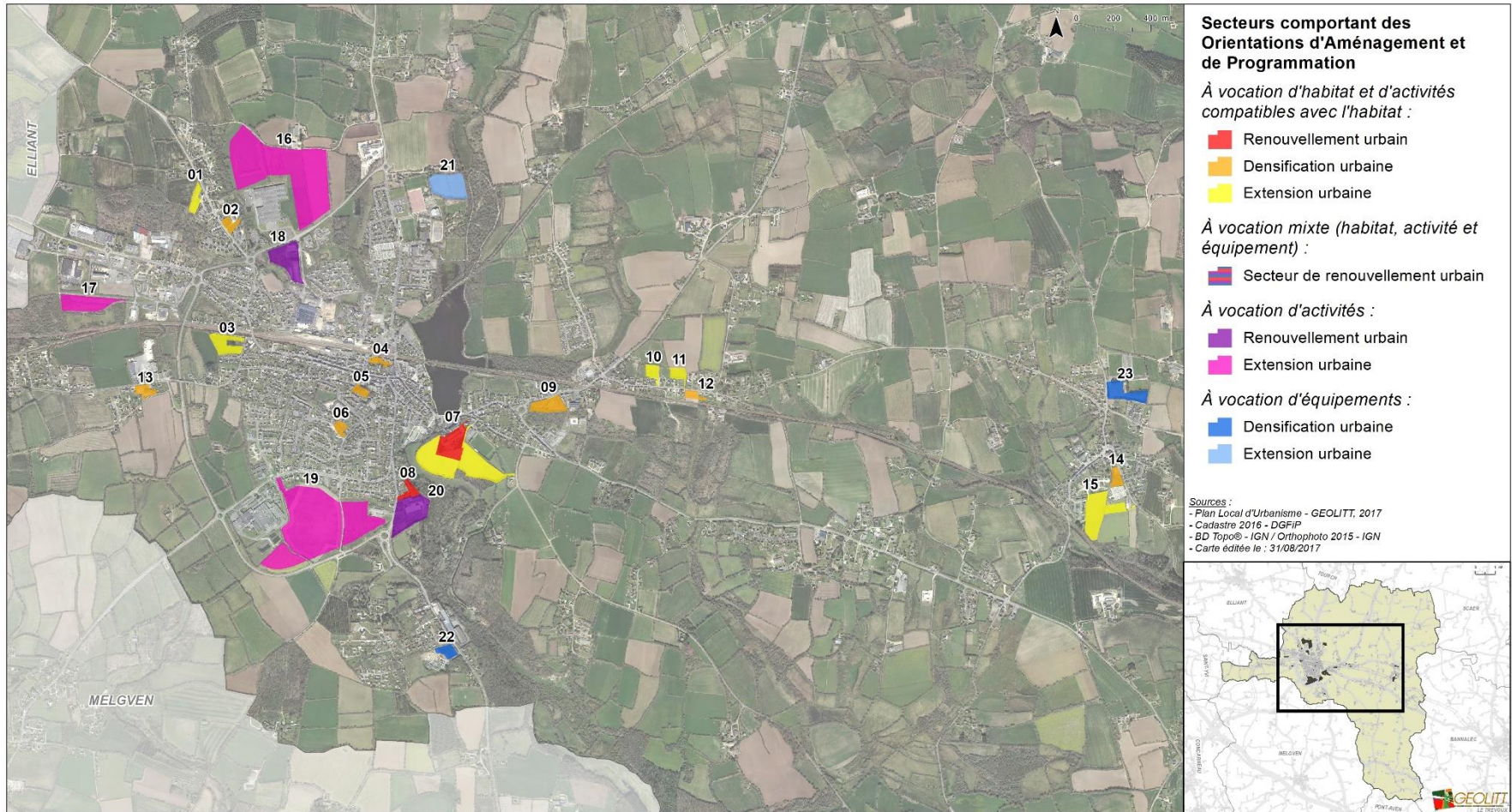




# Le contenu des Orientations d'Aménagement et de programmation

- ▶ Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur:
  - ▶ l'aménagement,
  - ▶ l'habitat,
  - ▶ les transports,
  - ▶ les déplacements
- ▶ Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur:
  - ▶ la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs
- ▶ Ces orientations d'urbanisme sont opposables aux autorisations d'urbanisme. Elles décrivent des principes d'aménagement, avec lesquels les autorisations d'urbanisme devront être COMPATIBLES.
- ▶ Chaque secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation comporte une fiche descriptive et un schéma d'organisation. Ils précisent:
  - ▶ La vocation principale,
  - ▶ La densité de logements,
  - ▶ Les accès principaux,
  - ▶ Certains éléments paysagers à protéger ou à créer,

# Les secteurs retenus des Orientations d'Aménagement et de programmation



# Les secteurs d'orientations d'Aménagement et de programmation

