

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D)

# LES PRINCIPES GENERAUX

## Expression du projet politique de la commune

Traduit les orientations générales en matière d'aménagement du territoire

(article L.151-5 du code de l'urbanisme)

Définition d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : mise en application du principe de gestion économe de l'espace

*« Un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »* **Article L153-12**

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

# **Axe 1 : Orientations en matière de population et d'aménagement urbain**

## 1.1. Poursuivre la croissance démographique

- **Population estimée** au 1<sup>er</sup> janvier 2017 = 7 671 habitants, avec une croissance annuelle de 1,30%, soit un gain de 1 229 habitants depuis 1999
- Viser une croissance démographique annuelle de 0,90% (contre 1,30% sur la période 2008-2013), pour une population de 8 600 habitants à l'horizon 2030
- **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,

## 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 :

**Les opérations à réaliser pour dynamiser le centre ville :**

- Accueillir de nouveaux logements, commerces et services
- Requalifier des friches situées sur plusieurs parcelles au nord de la gare
- Connecter entre eux les quartiers, les places, et la gare à l'aide d'aménagements
- Aménager et dynamiser le quartier en prenant en compte le PPRI

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

● Définir un objectif de production de logement en réinvestissement urbain ambitieux :

**Caractéristiques du territoire :**

- Potentiel de production de logements en réinvestissement urbain de l'ordre de 50% de la production totale
- Présence de nombreuses friches et d'espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
- Contraintes importantes sur certains sites selon leur degré de pollution

**Les objectifs :**

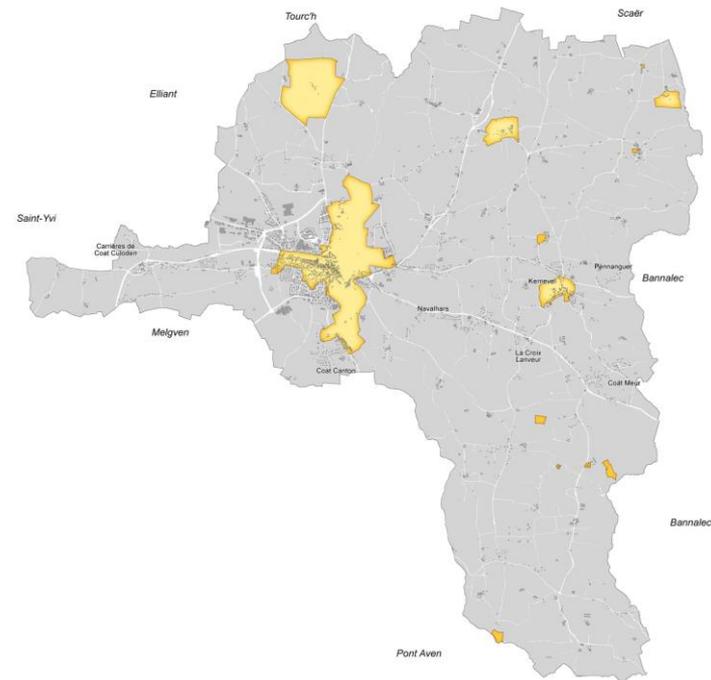
- Un objectif de production de logements en réinvestissement urbain de 50 % plus ambitieux que celui du SCOT (25%)

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

● Encourager les réhabilitations de bâtiments anciens au sein de l'agglomération de Rosporden et prendre en compte un volet paysager et architectural



- Prendre en compte les données de la Cité Patrimoniale Remarquable (ex:ZPPAU)
- Préserver le patrimoine architectural, l'identité paysagère, culturelle et architecturale du territoire
- Réfléchir à la mise en place d'une charte architecturale et paysagère (document non opposable servant de guide pour les futurs projets).



### **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**

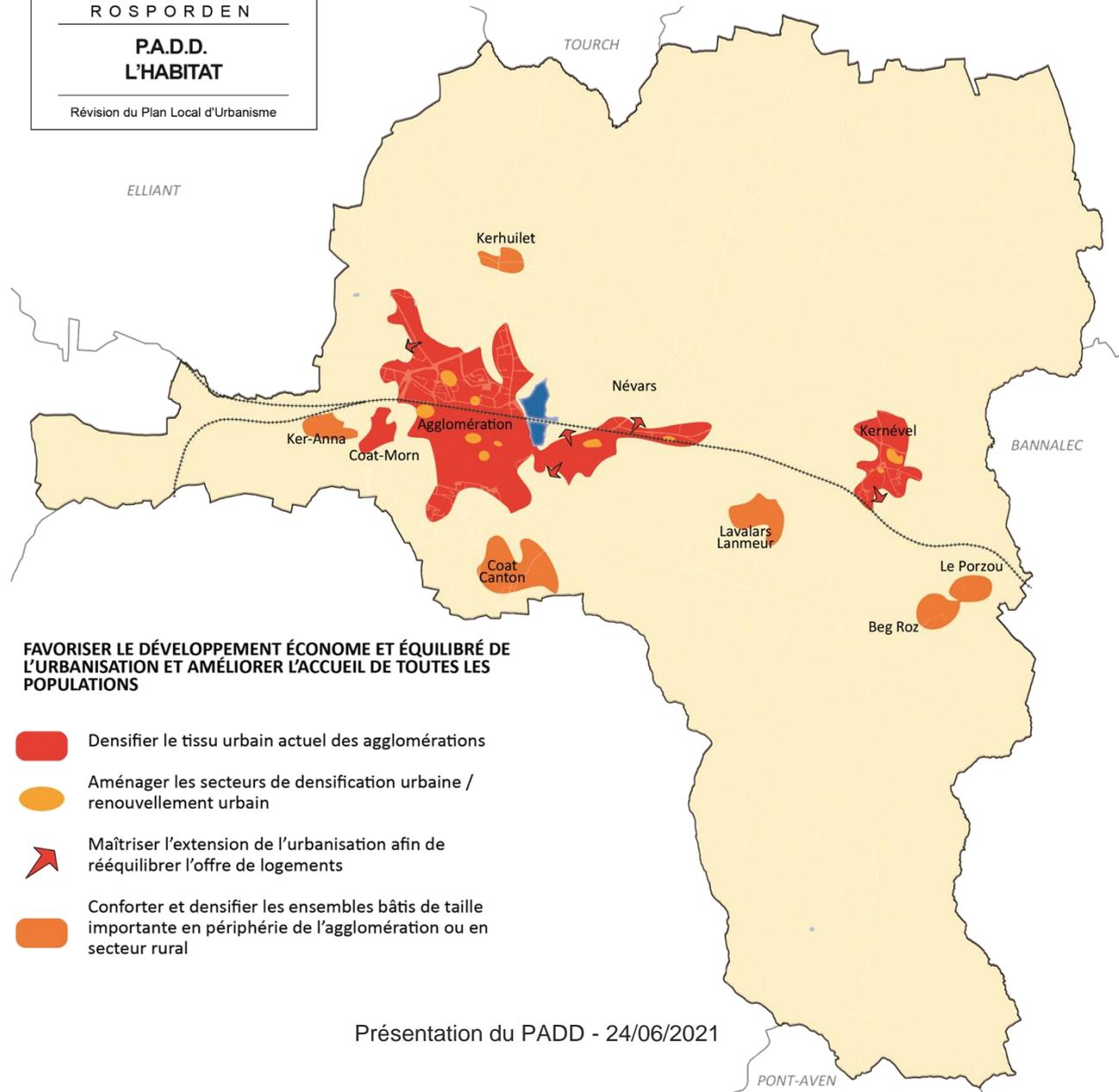
## 1.4. Favoriser la mixité et le lien social

- **Promouvoir de nouvelles formes urbaines plus compactes**, vecteurs de mixité sociale, incluant logements intermédiaires, collectifs, sociaux, maisons groupées, mitoyennes.
- **Aménager des connexions piétons/ cycles** entre habitat, équipements, commerces, services et lieu de travail.
- **Viser à se rapprocher progressivement des objectifs de 20% de logements sociaux** imposés par la loi SRU
- **Mettre en place des servitudes de mixité sociale qui imposent :**
  - **De réaliser en moyenne 30% de logements sociaux sur toutes les opérations de plus de 10 logements,**
  - **De réserver des emplacements pour la réalisation de ces logements sociaux**
  - **D'assurer une bonne répartition spatiale des logements sociaux en fonction des dessertes et de la proximité des équipements et services**

## 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 d'environ 25 hectares pour l'habitat à l'horizon 2030 (hors renouvellement urbain)
- Prendre en compte les objectifs de « densité nette » prévus par le SCoT de la CCA soit un minimum de 25 logements par hectare (hors 30% pour les voies et réseaux divers) en moyenne
- Se fixer un objectif global de réduction de la consommation d'espace d'au moins 20% par rapport à la période précédente.

ROSPORDEN  
P.A.D.D.  
L'HABITAT  
Révision du Plan Local d'Urbanisme



# **Axe 2 : Orientations en matière de déplacements, de transports et d'équipements**

## 2.1. Faire du secteur de La Gare le Pôle d'Echanges Multimodal (PEM), la porte d'entrée ferroviaire de la Cornouaille

- Développer les modes de transport collectif : trains nationaux, régionaux et cars
- Sécuriser les passages à niveaux, notamment le PN 497 (rue Richard).
- Requalifier les espaces publics du secteur afin de faire de ce site un véritable lieu de vie et estomper la coupure nord/ sud du territoire notamment par la création d'une passerelle afin de connecter les deux rives.
- Favoriser et sécuriser les modes de déplacements doux (cyclistes et pédestres) dans et pour rejoindre le site notamment depuis le site de la friche EUREDEN



## 2.2. Favoriser les déplacements doux (piétons/vélos)

- Aménager une liaison piétons/ vélos entre Rosporden et Kernével.
- Faciliter les déplacements de proximité en aménageant des voies douces et développer une vaste « zone 30 » et/ ou « zone de rencontre » en espace partagé dans le centre-ville pour assurer la priorité et la sécurité des piétons
- Favoriser et développer les liaisons et déplacements doux à partir des pôles sociaux et des espaces publics
- Développer les voies vertes intercommunales et les sentiers de randonnée à la campagne
- Aménager des pistes cyclables continues et des trottoirs larges pour les piétons dans tout le cœur de ville de Rosporden.
- Adapter les aménagements existants aux normes pour les déplacements des personnes à mobilité réduite



## 2.3. Maintenir et renforcer les équipements publics

### ● Affirmer les équipements sportifs structurants :

- L'installation d'équipements de loisirs et d'intérêt général au complexe sportif René Gall
- Affirmer et conforter le pôle sportif de La Boissière à Kernével

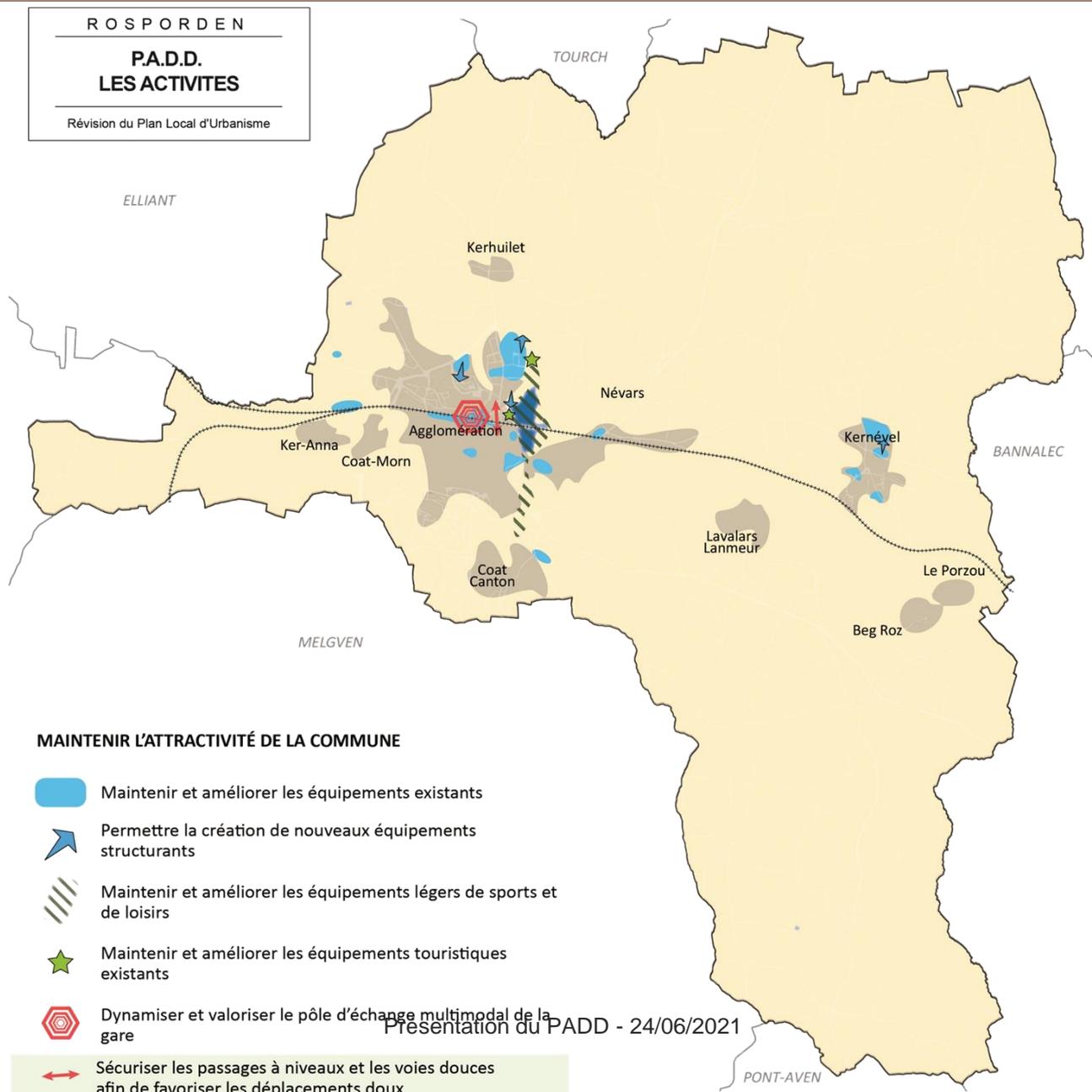


● Renforcer les équipements publics de Rosporden avec l'implantation d'un Bowl à proximité de la piscine communautaire et la construction d'un complexe multisport

## 2.4. Conforter une dynamique de développement du tourisme de « pleine nature »

🌿 **Mettre en valeur le potentiel du centre-ville en s'appuyant sur la coulée verte urbaine grâce à :**

- La préservation et la valorisation du patrimoine faunistique et floristique des étangs
- Le développement d'un nautisme léger (kayaks, paddle...) qui devra se concilier avec des impératifs de protection du site ainsi qu'avec les autres usages tels que la pêche de loisirs et la randonnée familiale
- La lutte contre les plantes invasives (Renouée du Japon) qui contribuera à la préservation du site des étangs « mi urbain, mi naturel ».
- La mise en valeur nocturne, artistique et poétique notamment dans le cadre du Plan lumière qui englobe le périmètre de l'église, la place Jean Moulin, la promenade du 1<sup>er</sup> étang, la remise du Moulin (allée Jean Salaün), la chaussée de l'étang, et le pont du Gourigou



# **Axe 3 : Orientations en matière de développement économique**

### 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.
- **Préserver le marché de Rosporden** et réfléchir à son évolution et lui offrir un espace urbain temporaire mais majeur.
- **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**
- Identifier les zones d'activités et conforter la zone artisanale et industrielle associée à la zone d'activités commerciale d'intérêt communautaire de Dioulan.



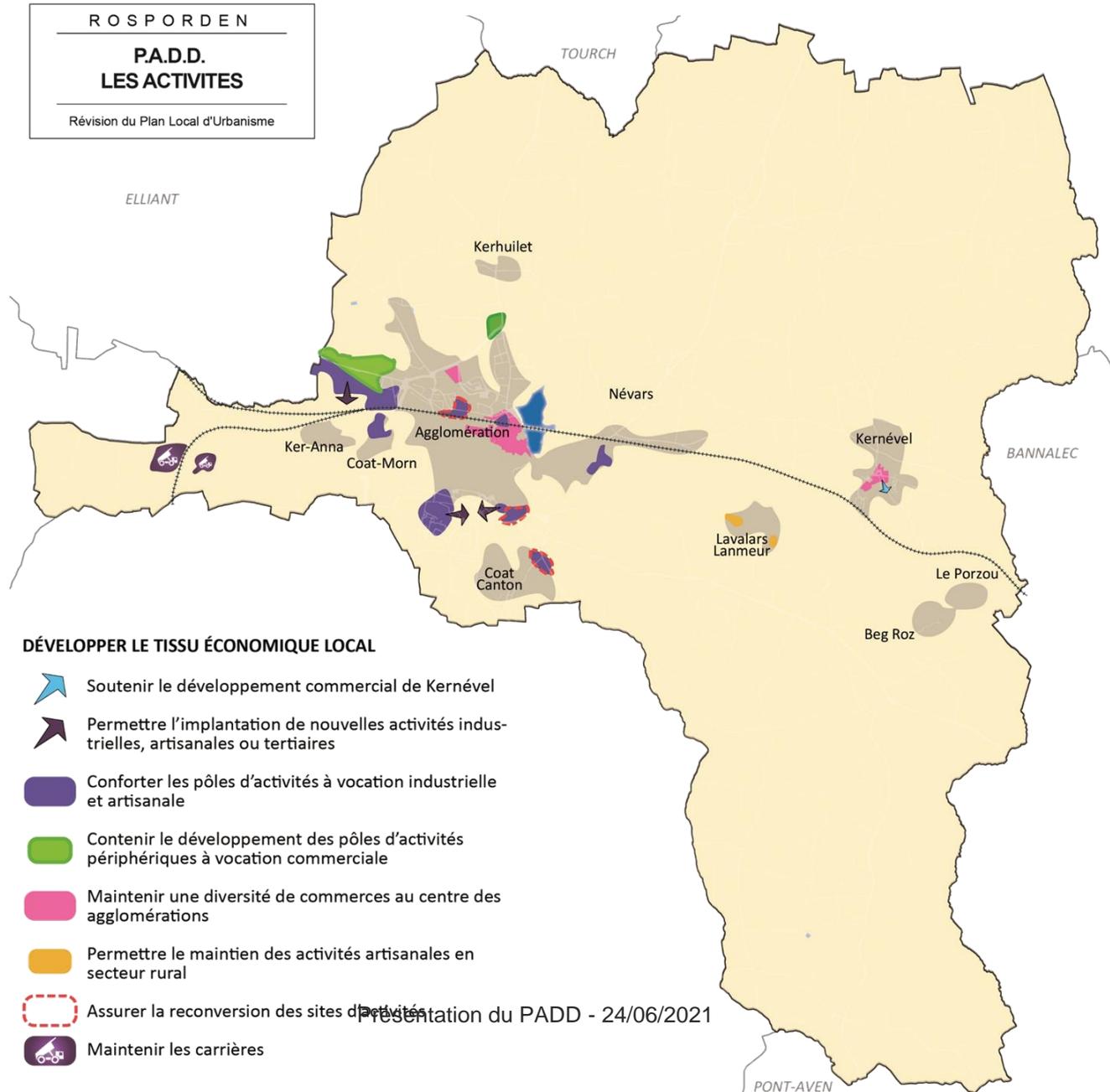
- Développer un pôle d'activités médicales et socio-médicales sur le secteur Nord de la gare, au niveau de la rue Renan, en cohérence avec les prescriptions du PPR « Inondation ».
- Permettre une évolution modérée des bâtiments d'activités entre les bourgs de Rosporden et Kernével (Navalhars).

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

- Accompagner une évolution modérée des activités en zone rurale



- Mettre à disposition une enveloppe foncière en extension d'environ 17 hectares, pour les activités économiques (hors renouvellement urbain), à l'horizon 2030, en lien avec les dispositions du SCOT de CCA.
- Favoriser l'accueil des entreprises grâce à des projets de requalification des friches en particulier sur l'ancien site d'EUREDEN et de l'entreprise Bonduelle



# **Axe 4 : Orientations en matière d'aménagement de l'espace agricole**

## 4.1. Préserver le potentiel agricole

- **Favoriser une gestion raisonnée de l'espace rural**, notamment en excluant le développement de l'habitat lorsqu'il représente une contrainte pour le maintien ou le développement de l'agriculture.
- **Délimiter une zone agricole spécifiquement et exclusivement consacrée à l'activité agricole.**



- **Faciliter les déplacements des engins agricoles** en préservant de tout développement urbain le territoire entre le bourg de Rosporden et celui de Kernével (au nord de la voie ferrée).

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

● Pour ne pas entraver le devenir des sites d'exploitations agricoles définis comme pérennes, les habitations situées en milieu rural (agricole ou naturel) et n'ayant pas de rapport avec l'agriculture, ne pourront bénéficier que d'une extension accolée 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), sous réserve de ne compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

**Axe 5 : Orientations en  
matière d'environnement et  
de préservation du  
patrimoine**

## 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 que les communes s'engagent dans la création ou la restauration de la TVB qui présente des situations diverses de dégradations liées notamment à :
  - Des ruptures de continuité (urbanisation, infrastructures...)
  - Une artificialisation du milieu (destruction des prairies, du bocage...)
  - Des pollutions, dépôts, remblais...
  - Restaurer la continuité écologique des étangs et lutter contre leur envasement

### 5.3. Préserver les ressources en eau

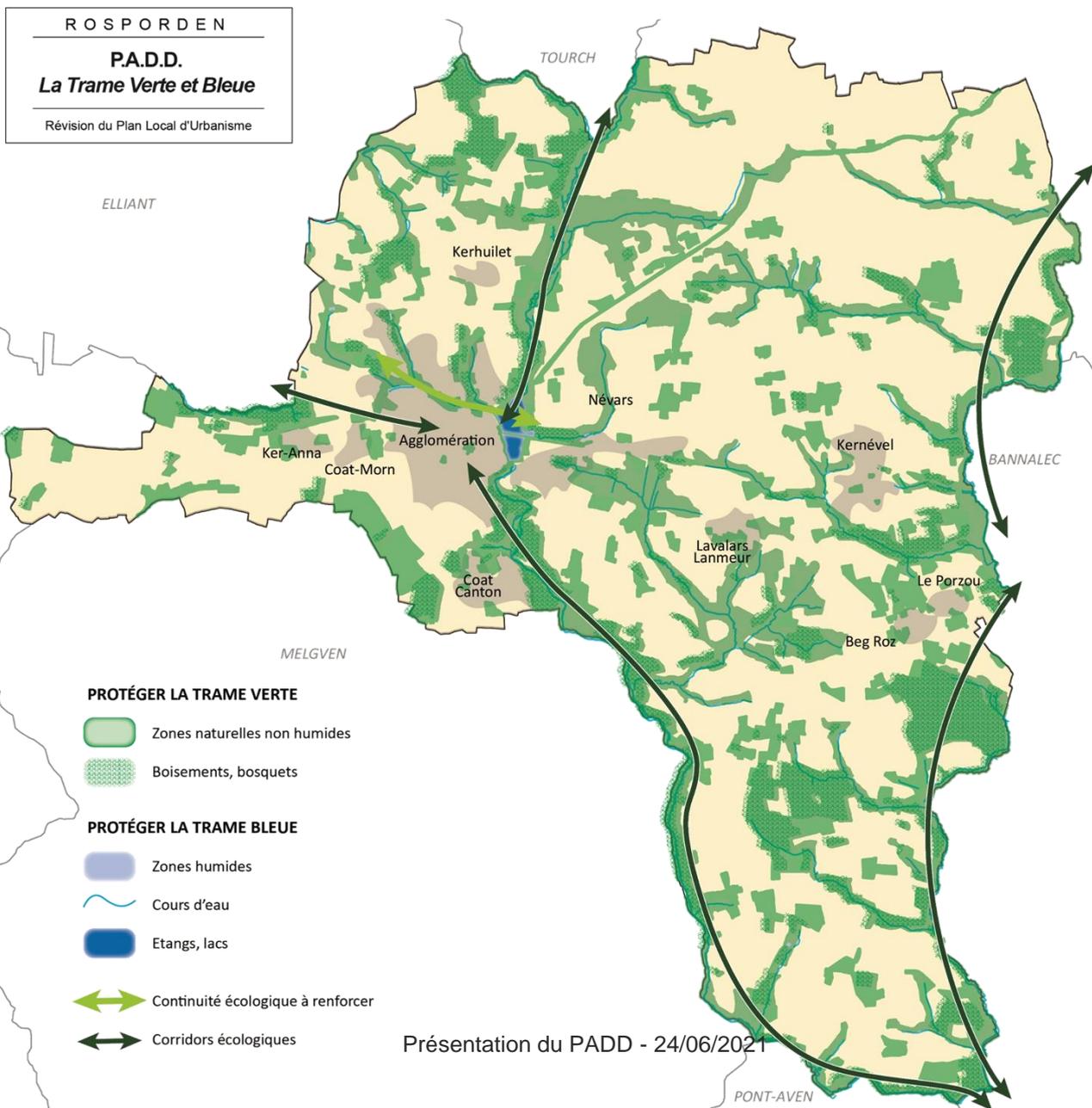
- **Prendre en compte les périmètres de protection des captages, forages ou prises d'eau, existants ou en cours de protection: Kerfléac'h, Kernihouarn, Troganvel et Kerriou...**
- **Prendre des mesures de protection des cours d'eau et de leurs rives.**
- **Permettre et favoriser la renaturation des sites et en particulier ceux situés au nord de la friche EUREDEN.**
- **Permettre la mise en protection des espèces protégées.**
- **Favoriser la mise en œuvre et la préservation des talus luttant contre l'érosion des terres sur l'ensemble du territoire.**

### 5.3. Préserver les ressources en eau

- **Lutter contre la consommation excessive et favoriser les récupérations d'eau de pluie**
- **Poursuivre la lutte contre les sources de pollution**, en collaboration avec la Communauté d'Agglomération, dans les domaines de l'assainissement des eaux usées
- **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 : PPRi Aven et PPRT Mc Bride.

## 5.4. Préservation du cadre de vie et du patrimoine

- **Identifier et protéger les itinéraires de randonnée existants** et favoriser leur continuité et bouclage en lien avec le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée.
- **Protéger le petit patrimoine rural (lavoir, calvaire...) et les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural de l'ensemble de la commune**, en s'appuyant sur les dispositions de la loi Paysage et l'instauration d'un permis de démolir.
- **Soigner les entrées de ville** : Préconiser un traitement paysager spécifique et qualitatif qui caractérisera l'image de la ville.
- **Favoriser le dialogue ville/ campagne en mettant en relation les quartiers d'habitat avec des coulées vertes urbaines (participant aussi à la trame verte et bleue), lieux de promenade, d'usages sociaux et de loisirs.**
- Identifier, conforter et protéger les espaces boisés, le réseau de haies et de talus ainsi que les arbres remarquables.
- Développer des aires de loisirs de quartier et des espaces publics en favorisant leur liaison par l'aménagement d'espaces verts



Présentation du PADD - 24/06/2021

**Axe 6 : Orientations en  
matière de d'énergie et de  
développement des  
communications numériques**

## 6.1. Economiser l'énergie et développer la production d'énergies renouvelables

### ● Réduire les consommations énergétiques en :

- Visant la performance énergétique des constructions (en priorité pour les constructions nouvelles et les rénovations du patrimoine communal)
- Faisant la promotion et la sensibilisation des particuliers et des entreprises aux économies d'énergie

### ● Favoriser le développement de la production d'énergie renouvelable notamment par :

- La filière bois énergie tant au niveau de l'organisation de la production locale (bocage, boisements) que son utilisation sous forme d'un réseau de chaleur à mettre en place pour alimenter des équipements communaux (piscine communautaire déjà chauffée au bois).
- Les énergies renouvelables à l'échelle des constructions (panneaux photovoltaïques...) tout en veillant à l'insertion de ces dispositifs notamment d'éventuels projets éoliens ;
- La création d'un service publique de production des énergies renouvelables ;
- L'intégration d'ombrières au sein du projet PEM.

## 6.2. Développer les communications numériques

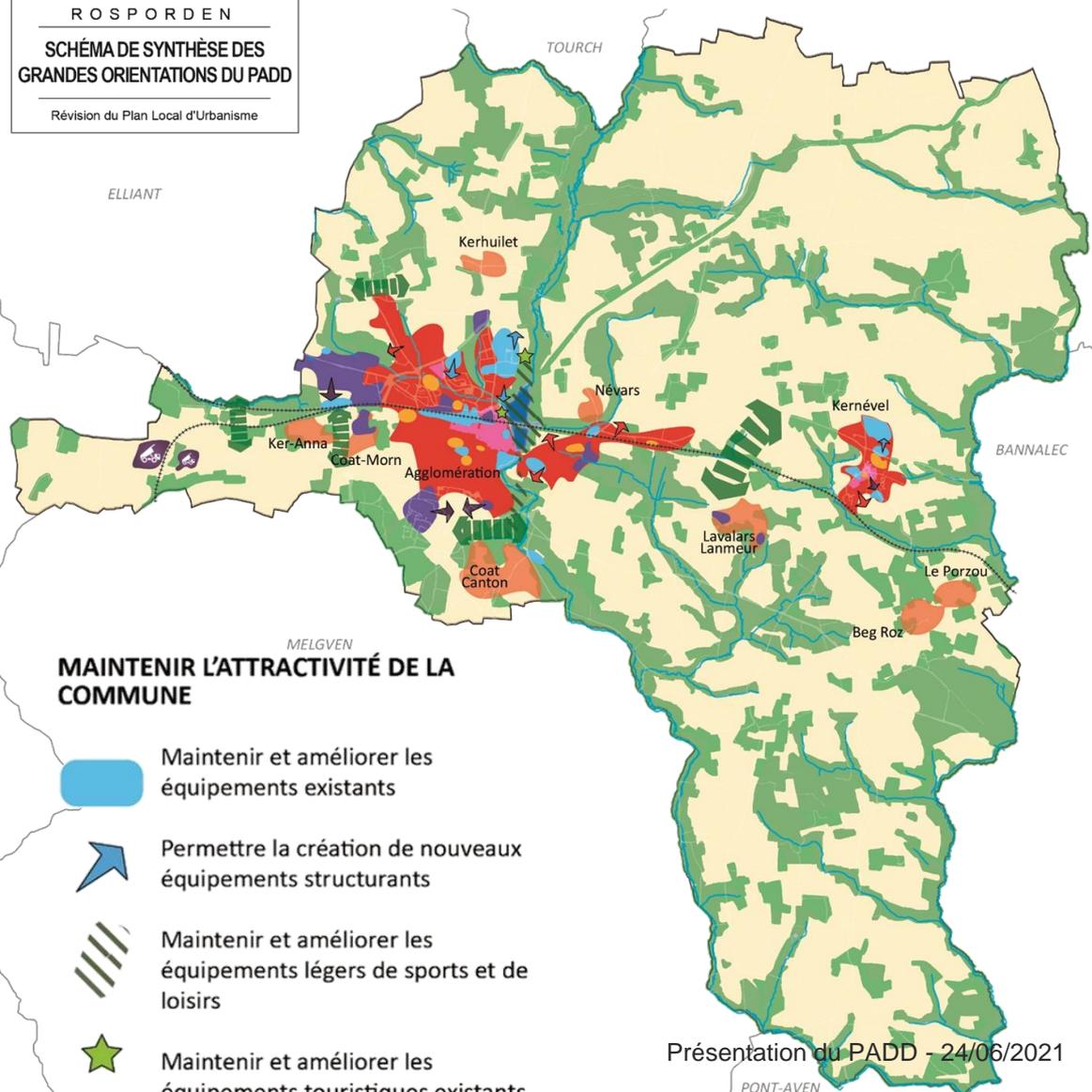
● Assurer la cohérence des infrastructures de communication électroniques en fonction des options d'aménagement retenues

● Volonté pour la commune de Rosporden, en collaboration avec Concarneau Cornouaille Agglomération de devenir « ville intelligente » avec le déploiement programmé du réseau de fibre optique Bretagne Très Haut Débit (THB).

En ce sens, le déploiement s'effectuera en priorité 1 sur les zones de l'agglomération et dans les zones de densité urbaine, puis, dans un second temps sur les espaces périphériques et plus ruraux de la commune.

# Schéma de synthèse des orientations du PADD

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



## 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

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

- Densifier le tissu urbain actuel des agglomération
- Aménager les secteurs de densification urbaine
- 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

Présentation du PADD - 24/06/2021