Futur Proche
aménagement, urbanisme & paysage

Commune de Rosporden-Kernével

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION

Dossier d'approbation

Rapport de présentation
Tome I - Diagnostic et justifications

Dossier approuvé par délibération du conseil municipal du 03/01/2023.

Siège social : 2 rue Alain Bombard / 44 821 SAINT-HERBLAIN Cedex / 02 40 76 56 56
Agence Bretagne : 6 rue de Porstrein / 29 200 BREST / 06 45 57 32 29
contact@futur-proche.fr / www.futur-proche.fr

Sommaire

INTRODUCTION 5
I. LE CONTEXTE 5
II. SITUATION ADMINISTRATIVE 6
III. SITUATION GEOGRAPHIQUE 7
IV. RAPPELS HISTORIQUES 8
PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE 10
I. LA POPULATION 10
A. Une reprise démographique soutenue depuis 1999 10
B. Un rajeunissement de la population communale 13
C. Les revenus et niveaux de vie 14
D. Les données de cadrage : le SCOT de Concarneau Cornouaille Agglomération 15
E. Bilan et perspectives en matière de population 16
II. L'HABITAT 17
A. Un nombre de ménage en augmentation 17
B. Une commune fortement résidentielle 18
C. Le marché immobilier : les constructions neuves en baisse depuis 2008 21
D. Un habitat spécifique 22
III. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES 23
A. Une population active qui augmente 23
B. Des actifs travaillant de plus en plus hors commune 24
C. Un secteur professionnel diversifié 25
D. Un premier cadrage : le SCoT de Concarneau Cornouaille Agglomération 32
IV. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES 33
A. Les équipements et leurs utilisateurs 33
B. Les infrastructures de transport 39
PARTIE 2 : LA CONSOMMATION D'ESPACES ET LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS 47
I. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE 47
A. Méthodologie 47
B. Bilan de la consommation foncière entre 2009 et 2019 47
II. DENSIFICATION ET MUTATION DES ESPACES BATIS, EXTENSION D'URBANISATION 48
A. Méthodologie 48
B. Bilan du potentiel du projet de PLU 51
III. LES ENJEUX POUR DEMAIN 55
A. La gestion économe de l'espace et la modération de consommation d'espace 55
B. Un cadre supra-communal : le PLH et le SCOT de Concarneau Cornouaille Agglomération 55

C. Un territoire en mutation 55
D. Définition d'une stratégie globale d'aménagement durable du territoire 57
E. Le futur engagé : un territoire de projets 58
F. Rosporden : un territoire majeur dans la mise en œuvre de la stratégie foncière économique communautaire 61
PARTIE 3 : EXPLICATIONS ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU 66
I. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD 66
II. LA JUSTIFICATION DU ZONAGE, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 72
A. Les zones naturelles 72
B. Les zones agricoles 76
C. L'évolution du bâti en zones naturelles et agricoles 77
D. Les zones urbaines 81
E. Les zones à urbaniser 89
III. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU 100
A. Les emplacements réservés (ER) ou servitudes assimilées 100
B. Les sites archéologiques 101
C. Les Espaces Boisés Classés 106
D. Les reculs sur voies et aménagement de nouvelles voies 107
E. Les éléments à préserver 108
F. Les espaces et les secteurs constituant la Trame Verte et Bleue 113
G. La diversité commerciale 115
H. Les secteurs soumis aux risques 116
I. Les secteurs soumis à OAP 118
PARTIE 4. SURFACES DES ZONES 119
PARTIE 5 - COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX 120
I. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE, LE SAGE SUD-CORNOUAILLE ET LE SAGE DE L'ODET. 120
II. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE CCA 120
III. LA COMPATIBILITE AVEC LE PLH CCA 124
A. Présentation du scénario de développement de Concarneau Cornouaille Agglomération sur la période 2014-2022 124
B. Territorialisation par commune des besoins en logements entre 2014 et 2022 124
C. Orientations stratégiques et programme d'actions 2014-2022 125
ANNEXE 128

INTRODUCTION

I. Le contexte

Par délibération en date du 27 mars 2012, le Conseil Municipal de Rosporden a décidé d'engager la révision de son Plan d'Occupation des Sol afin de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Dans le cadre de la mise en place du nouveau document d'urbanisme, la commune s'est fixée les objectifs suivants :

- **Le développement de la politique de gestion et de préservation de l'eau**, au travers des prescriptions et recommandations du Schéma Directeur de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Odet,
- **Réaliser et prendre en compte :**
  - L'inventaire des zones humides et des cours d'eau,
  - La révision de l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées et la vérification des possibilités d'assainissement autonome,
  - Les périmètres de protection des captages et prises d'eau potable,
  - Le schéma directeur des eaux pluviales afin de planifier, d'organiser la maîtrise du ruissellement, des eaux des nouvelles zones urbanisées, et de veiller au bon fonctionnement des ouvrages existants,
  - Des risques d'inondation par crue,
- **Le recentrage sur les bourgs de Rosporden et de Kernével** du plus grand nombre de zones à urbaniser pour limiter l'étalement urbain et favoriser la densification des zones avec un objectif de limitation des déplacements,
- **La réalisation d'un plus grand nombre de logement sociaux**, conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (P.L.H) pour se conformer à l'obligation du taux de 20% de logements sociaux imposés par la loi SRU,
- **La préservation renforcée des espaces agricoles** (réduction de la consommation des espaces agricoles et protection des sites d'exploitation), **des espaces naturels** (identification d'une trame verte et bleue et de corridors écologiques, préservation des talus boisés…) **et du patrimoine architectural ou rural** (intégration des recommandations et prescriptions de la ZPPAUP (Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager devenu Site Patrimonial Remarquable) dans le PLU au niveau du règlement écrit et graphique, préservation du petit patrimoine bâti et des bâtiments de caractère,
- **La prise en compte des déplacements routiers et des circulations douces**
- **L'adaptation du règlement écrit**

Il est à noter que depuis le 27 mars 2017, le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Rosporden est caduc, en application des dispositions de la loi A.L.U.R. la commune étant soumise au Règlement National d'urbanisme (R .N.U), les autorisations d'urbanisme sont par conséquent délivrées sur la base du principe de « constructibilité limitée », après avis du Préfet.

- *Rappel du cadre juridique du P.L.U.*

Article L.101-1 du code de l'Urbanisme :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L.101-2 du code de l'Urbanisme :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- **L'équilibre** entre :
  - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- Les besoins en matière de mobilité ;

- **La qualité urbaine, architecturale et paysagère,** notamment des entrées de ville ;
- **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- **La sécurité et la salubrité publiques** ;
- **La prévention des risques naturels prévisibles**, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- **La protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- **La lutte contre le changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

II. Situation administrative

Administrativement, la commune de Rosporden fait partie :

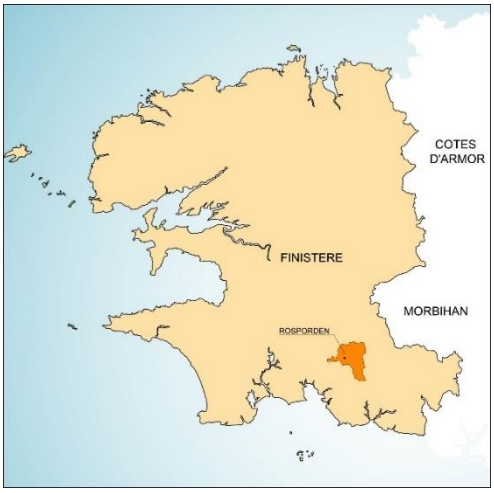
- De **l'arrondissement de Quimper** ;
- Du **canton de Concarneau** qui rassemble, depuis 2015 les communes de Concarneau, Elliant, Melgven, Rosporden, Saint-Yvi et Tourc'h ;
- Du **Pays de Cornouaille** qui regroupe les intercommunalités suivantes : Quimper Bretagne Occidentale, Concarneau Cornouaille Agglomération, Cap-Sizun-Pointe du Raz, Haut Pays Bigouden, Pays Bigouden Sud, Douarnenez Communauté et Pays Fouesnantais ;



- De **Concarneau Cornouaille Agglomération**, communauté d'agglomération qui rassemble les communes de Concarneau, Elliant, Melgven, Névez, Pont-Aven, Rosporden, Saint-Yvi, Tourc'h et Trégunc.

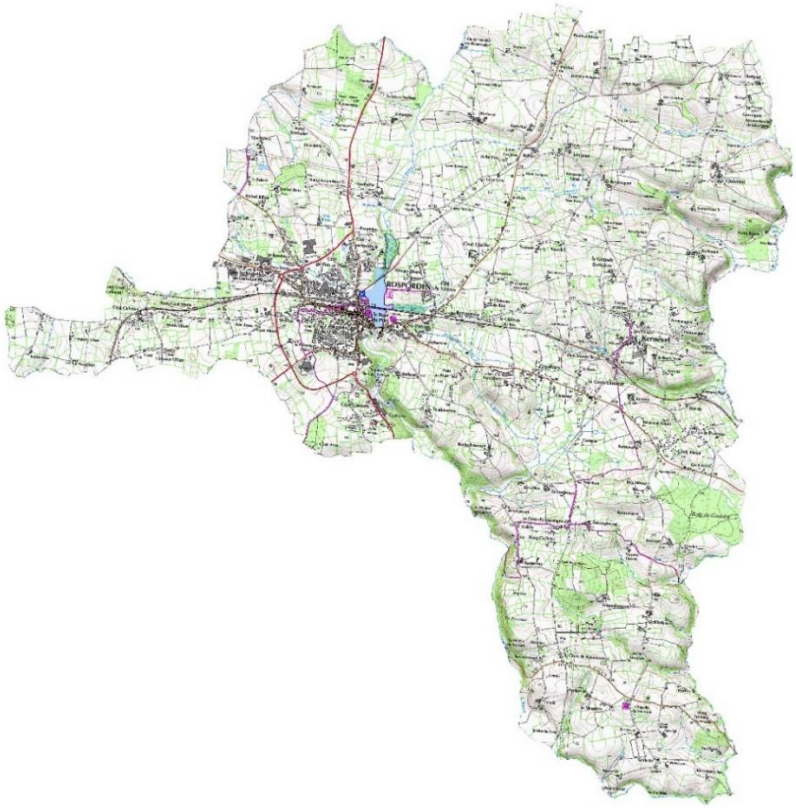


III. Situation géographique



Commune située en frange Sud-Est du département du Finistère, Rosporden-Kernével est à la croisée entre l'Armor et l'Argoat. Cette commune à l'histoire administrative singulière : Kernével est commune associée depuis 1974 et une partie de la commune de Melgven, quartier dit de la Butte, a été rattaché en 1976, est la seconde commune la plus importante de Concarneau Cornouaille Agglomération (CCA).

Vaste territoire de près de 5 742 hectares, la commune s'étend du Nord (Penfrat Bihan) au Sud (Pont Torret) sur près de 11,50 kilomètres et d'Est (Pont Saint-Mathieu) en Ouest (Kerléanou) sur environ 10 kilomètres, offrant ainsi une physionomie étirée.



La commune est limitée :

- Au Nord par les communes de Tourc'h et Scaër
- Au Sud par les communes de Melgven et Pont-Aven
- À l'Ouest par les communes d'Elliant et de Saint-Yvi
- À l'Est par la commune de Bannalec

Rosporden constitue à l'échelle du Sud-Finistère un territoire charnière à l'interface entre l'Armor (le littoral Cornouaillais) et l'Argoat (les Montagnes Noires) et entre le pays de Quimper et la frange Ouest du Morbihan.

Cette configuration spécifique a généré un réseau de communication particulièrement développé, tantôt selon une orientation Est/Ouest (la voie ferrée ou l'ancienne route nationale devenue la RD 765), tantôt selon un maillage étoilé à partir de l'agglomération de Rosporden.

La commune de Rosporden est ainsi située, par voie routière, à :

- 25 kilomètres à l'Est de Quimper, préfecture du département et pôle urbain structurant à l'échelle de la Cornouaille
- 14 kilomètres au Nord-Est de Concarneau, ville centre de CCA,
- 49 kilomètres au Nord-Ouest de Lorient, pôle urbain structurant de l'Ouest Morbihannais

Le territoire de Rosporden offre une diversité paysagère de grand intérêt, en raison d'un relief assez vallonné, d'un réseau hydrographique dense et d'une histoire administrative singulière.

Il se caractérise par :

- La présence de 2 centralités urbaines aux caractéristiques morphologiques très différentes et distantes d'environ 4 kilomètres : d'une part, l'agglomération de Rosporden, petite ville avec une histoire industrielle riche et d'autre part, le bourg de Kernével, marqué par un caractère rural fort,
- Un vaste espace agricole encore largement exploité et marqué par un parcellaire relativement resserré
- Des espaces naturels nombreux, notamment liés à un réseau hydrographique dense du bassin versant de l'Aven (l'Aven, le Ster Goz, le Roudou, le Pont Ar Marc'had). D'ailleurs, l'implantation historique du bourg de Rosporden s'est opérée sur un site privilégié en bordure de l'Aven, à l'endroit précis où d'une part la rivière s'élargit pour former un étang, et d'autre part où la topographie se trouve modifiée, avec la vallée devenant brutalement encaissée.

Image emblématique de la commune de Rosporden, avec l'étang et le clocher de l'Eglise Notre Dame



IV. Rappels historiques

Etymologie

Rosporden vient du breton « ros » (colline) et de Preden, un saint breton. Plusieurs appellations peuvent être rencontrées pour Rosporden et Kernével : Rosperden (en 1262), Rosprenden (en 1334 et 1407), Rospreden (en 1300, 1462 et 1536) ; et Kernevell (en 1278), Kernevel (vers 1330), Kerneguel (en 1405), Kernevel (en 1535).

Rosporden est un démembrement de la paroisse d'Elliant. Vers le X^{ème} siècle, la colline sert de forteresse aux ducs de Bretagne. Une partie du territoire est aussi occupé par des moines qui y fondent un *minihi*, devenu plus tard le siège de la seigneurie de Kerminy (ou Kerminihy).

En 1334, le duc Jean III donne à Jean de Bretagne, comte de Montfort l'Amaury, son frère puîné, la châtellenie de Rosporden, avec toutes les seigneuries et juridictions qui en dépendent. Cette châtellenie est transmise, en 1382, à Jeanne de Retz. La juridiction royale de Rosporden est unie et incorporée au siège présidial de Quimper, par édit du roi Charles IX, donné à Troyes en Champagne, le 29 mars 1564.

Au commencement du mois d'août 1594, les Espagnols, auxiliaires de la Ligue, sous la conduite de don Juan d'Aquilla, s'établissent à Rosporden, dans l'espoir de s'emparer de Concarneau. Ils se replient sur Quimperlé

après dix ou douze jours d'attente, après avoir incendié la plus grande partie de Rosporden. Rosporden dépendait autrefois de l'ancien évêché de Cornouaille.

Châtellenie ducale et communauté de ville au Moyen Age, Rosporden demeure trève d'Elliant jusqu'en 1801, date à laquelle elle devient une paroisse indépendante. Rosporden devient commune en 1790. Rosporden fusionne avec la commune de Kernével (*Kernevel*, en breton) en 1974 (Kernével est un démembrement de la paroisse primitive de Scaër ou de celle de Bannalec) et le quartier de la Butte est rattaché à la commune.

Les traces de vie humaine à Rosporden datent de l'époque romaine, quelques huttes et une villa dominant les marécages forment l'embryon du futur Rosporden. Mais ce n'est qu'au moyen âge que la population est réellement identifiée grâce à la découverte d'une motte féodale (village construit) à l'emplacement de la place de la Victoire actuelle. Sont identifiés un moulin à l'emplacement actuel du centre culturel, le marché ou cohue au centre de la place Général De Gaulle et un barrage servant de défense au château. C'est ce barrage qui transforma les marécages en étangs.

Le premier événement véritablement fondateur de Rosporden est le déplacement de la route Quimper-Vannes sur le site de Rosporden, alors qu'elle passait jusque-là plus au sud ; un barrage est reconstruit sous la forme d'un grand pont à cinq arches en 1762.

Une route est ouverte en 1792, son tracé emprunte, depuis le pont, la rue du moulin (act. rue H. Le Bas) puis la rue Nationale. C'est cette route, devenue plus tard Nationale 165, qui devient l'épine dorsale de Rosporden.

En 1862, la construction de la ligne de chemin de fer Quimper-Paris est un atout pour la ville, et vient profondément modifier l'urbanisme rospordinois avec :

- À l'est, une digue édifiée sur l'étang qui coupe celui-ci en 2 unités distinctes.
- Sur la route de Coray, un passage à niveau est aménagé à l'emplacement d'un groupe de constructions qui sont démolies.
- Au nord de la rue Nationale, la voie passe sur un remblai, les terrains situés entre la rue Nationale et la voie sont drainés par un aqueduc.
- À l'ouest du centre-ville, la gare est reliée par l'Avenue de la Marne et l'Avenue de la gare.
- Sur l'ensemble du territoire, le développement des voiries communales et des infrastructures publiques s'accélère.

Puis en 1895, une nouvelle voie de chemin de fer relie Rosporden à Carhaix, cette voie sera fermée après-guerre, et s'est transformée en Itinéraire de Promenade pour la Randonnée (IPR).

Le second élément fondateur faisant suite à l'arrivée du chemin de fer est le développement du commerce et de l'industrie qui entraîne une extension rapide du tissu urbain, autour de la gare et de la rue Nationale vers Quimper, autour de la rue Pasteur vers Concarneau, au-delà du pont vers Bannalec, et au-delà des voies de chemin de fer vers Coray.

Historiquement, la superficie de la commune de Rosporden était plus réduite. C'est en 1801, que Rosporden se détache d'Elliant pour devenir une paroisse autonome. Elle a acquis en 1976 des territoires sur la commune de Melgven (quartier de la Butte). Et suite à la loi Marcelin de 1971, les communes de Kernével et Rosporden se sont associées. C'est en 1974, après référendum que les communes ont adopté le système de « fusion-association », ce système permet à Kernével de conserver une unité administrative. Alors, deux élections sont effectuées (un maire pour Rosporden et un maire pour Kernével) pour un conseil municipal et un budget.

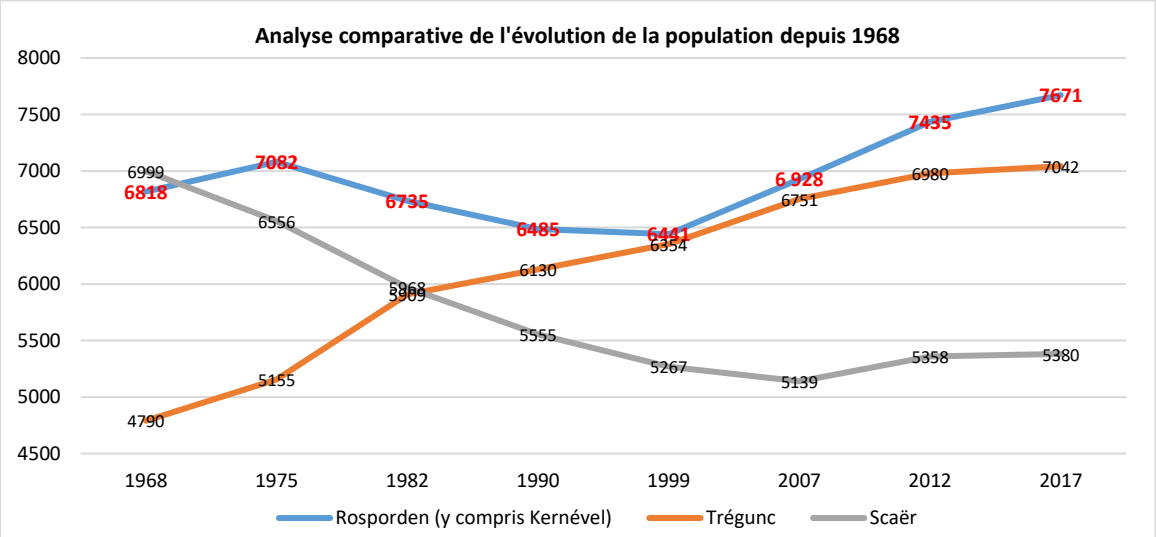
A compter des élections municipales de 2014, le sectionnement électoral distinct est supprimé. Les candidats de Kernével et de Rosporden figurent sur les mêmes listes qui respectent l'ensemble du territoire. L'institution du Maire-délégué demeure, comme la mairie-annexe, une section du CCAS et une commission consultative.

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

Nota : Les données statistiques utilisées dans le diagnostic territorial sont issues du dernier recensement de l'Insee à l'année 2017.

I. La population

A. Une reprise démographique soutenue depuis 1999



La commune de Rosporden est marquée depuis une cinquantaine d'années par une évolution démographique très contrastée. **En 2017, selon le recensement INSEE, la commune de Rosporden compte 7 671 habitants, soit une densité de 133,7 habitants au km².**

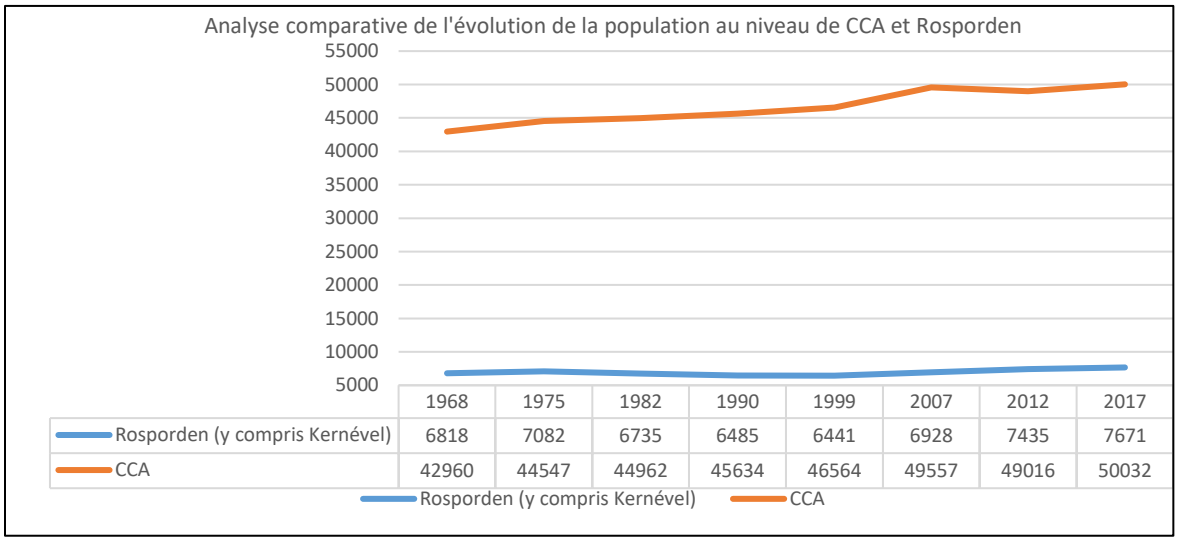
Depuis 1968, la commune de Rosporden a connu une évolution démographique contrastée, dans laquelle on distingue 3 périodes :

- **De 1968 à 1975** : la commune de Rosporden connaît un essor démographique relativement important, avec un gain de 264 habitants sur cette période, avec une croissance démographique globale de 4%. Cette trajectoire démographique favorable s'explique notamment par un contexte économique porteur lié à un tissu industriel puissant et diversifié (les conserveries, l'industrie de la chaussure, les beurreries…)
- **De 1975 à 1999** : la commune de Rosporden subit une forte diminution de sa population communale qui perd en l'espace de 25 ans, près de 641 habitants, soit une érosion globale de 9% de la population Rospordinoise. Cette érosion démographique s'explique, en partie, par une forte restructuration du tissu économique local entrainant la fermeture de nombreuses usines (chaussure, biscuiterie, beurrerie, salaison…).
- **Depuis 1999** : une reprise démographique s'opère sur le territoire, avec un accroissement significatif de la population Rospordinoise, au travers de taux de croissance annuels supérieurs à 1%. En l'espace de 15 ans, la commune de Rosporden a ainsi gagné 1 117 habitants, soit une croissance globale de population de 17% en 15 ans. Les dernières données statistiques issues du recensement de 2017 tendent à confirmer cette tendance malgré un léger ralentissement entre 2012 et 2017 et un taux de croissance annuelle a 0,6%.

L'analyse comparative menée sur des communes géographiquement proches de Rosporden (Trégunc et Scaër) met en évidence un certain nombre d'enseignements :

Commune littorale proche de l'agglomération Concarnoise, Trégunc connaît une croissance démographique régulière et continue de sa population depuis la fin des années 1968. En effet, la commune a ainsi gagné 2 273 habitants en 50 ans, ce qui représente un taux d'évolution globale de 47%. Cette forte croissance démographique résulte notamment de la proximité du pôle urbain de Concarneau (phénomène de péri urbanisation) et d'un attrait pour le littoral (phénomène de littoralisation).

Vaste commune rurale située aux confins du Sud-Finistère et du Morbihan, la commune de Scaër a connu jusqu'à la fin des années 2000, une érosion démographique marquée, se traduisant par une baisse significative de la population communale (perte de 1 755 habitants entre 1968 et 2009), soit ¼ de la population communale. Depuis 2010, la commune amorce une croissance démographique positive, attestant ainsi d'un basculement démographique favorable.



	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Rosporden (y compris Kernével)	6818	7082	6735	6485	6441	6928	7435	7671
CCA	42960	44547	44962	45634	46564	49557	49016	50032

Concarneau Cornouaille Agglomération se caractérise sur la période 1968-2017, une croissance démographique continue et régulière, avec un gain de près de 7 000 habitants en l'espace de 50 ans, ce qui correspond à une augmentation générale de 16%. Sur la même période, la croissance démographique enregistrée sur la commune de Rosporden n'a été que de 11%. Cela signifie que de manière générale, l'accroissement démographiquement a été légèrement plus important sur le territoire de Concarneau Cornouaille Agglomération que sur la commune de Rosporden.

Néanmoins, depuis 1999, cette tendance tend à s'inverser. En effet, tandis que CCA a vu sa population augmenter de +0,45%/an, la population Rospordinoise a connu une augmentation toute particulière, avec une croissance moyenne de +1,1%/an.

En matière de poids démographique, alors que la commune de Rosporden représentait en 1968, environ 16% de la population intercommunale, cette proportion est passée à 15 % en 2015. Cette donnée traduit ainsi un léger affaiblissement du poids de la commune de Rosporden au sein de l'intercommunalité, sur la période 1968-2015. Toutefois, la part démographique de Rosporden tend à augmenter significativement depuis 2010, ce qui confirme la reprise démographique sur le territoire, dans un contexte intercommunal plus mesuré.

Ce retour à une croissance démographique s'explique par plusieurs facteurs :

- Une proximité des pôles d'emplois de Quimper et Concarneau,
- Un niveau de services, de commerces et d'équipements performants,
- Une desserte routière de qualité, avec notamment la proximité de la RN 165.

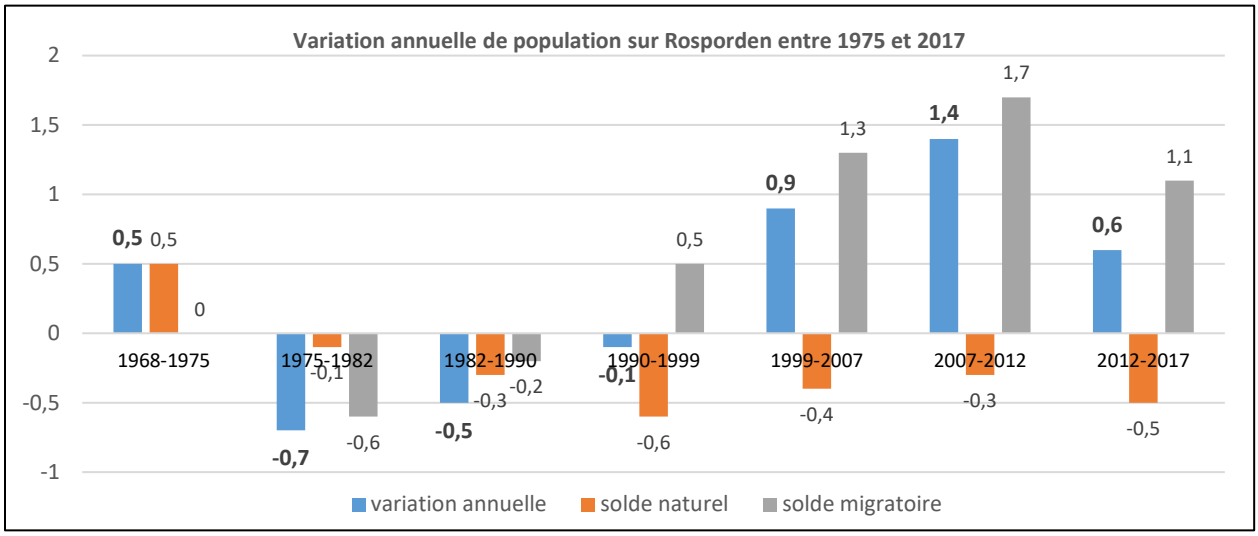
Evolution comparée de la population sur Rosporden, Concarneau Cornouaille Agglomération et du Finistère depuis 1968 (nombre d'habitants et taux de croissance annuel) Source : INSEE

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012	2012-2017
Rosporden	+ 0,5%	- 0,7%	- 0,5%	- 0,1%	+ 0,9%	+ 1,4%	+0,6%
CCA	+ 0,5%	+ 0,1%	+ 0,2%	+ 0,2%	+ 0,8%	- 0,2%	+0,4%
Finistère	+ 0,6%	+ 0,4%	+ 0,2%	+ 0,2%	+ 0,5%	+0.3%	+0,2%

Aussi, la croissance démographique de la commune de Rosporden est, en valeur relative, sur la période 2010-2015, plus de 3 fois supérieure à celle de l'intercommunalité et 4 fois supérieure à celle du département du Finistère. Ces analyses comparatives mettent en évidence une reprise démographique remarquable sur la commune de Rosporden.

Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès.

Le solde migratoire est la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs.



L'examen du graphique ci-dessus portant sur la variation annuelle de population sur la commune de Rosporden entre 1968 et 2017 illustre de manière claire la reprise démographique opérée sur le territoire depuis la fin des années 1990.

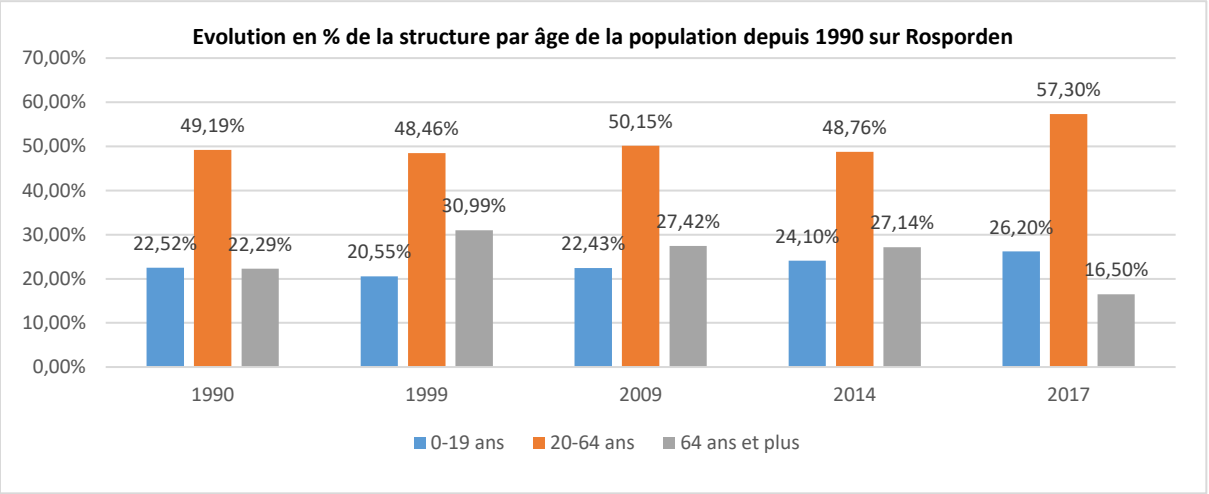
En effet, la variation annuelle de population des périodes 1975-1982 et 1982-1990 a été particulièrement défavorable sur le territoire, tandis que la période 1990-1999 s'est caractérisée par un ralentissement sensible de cette érosion démographique.

La période 1999-2007 correspond à un basculement démographique significatif, avec une augmentation conséquente de la population Rospordinoise, sous l'effet d'un solde migratoire largement excédentaire compensant un solde naturel déficitaire. Cette tendance s'est ainsi confirmée sur la période 2007-2017, avec un solde migratoire qui se maintient à un niveau élevé.

Cette donnée souligne ainsi la forte attractivité du territoire de Rosporden, dans la mesure où les arrivées sont nettement plus importantes que les départs. A contrario, le solde naturel déficitaire souligne également le déficit de naissances par rapport aux décès.

A titre de comparaison, Concarneau Cornouaille Agglomération présente des indicateurs démographiques assez similaires à ceux de Rosporden, avec notamment un solde migratoire favorable (+0,7%/an) et un solde naturel plus dégradé (- 0,4%/an).

B. Un rajeunissement de la population communale

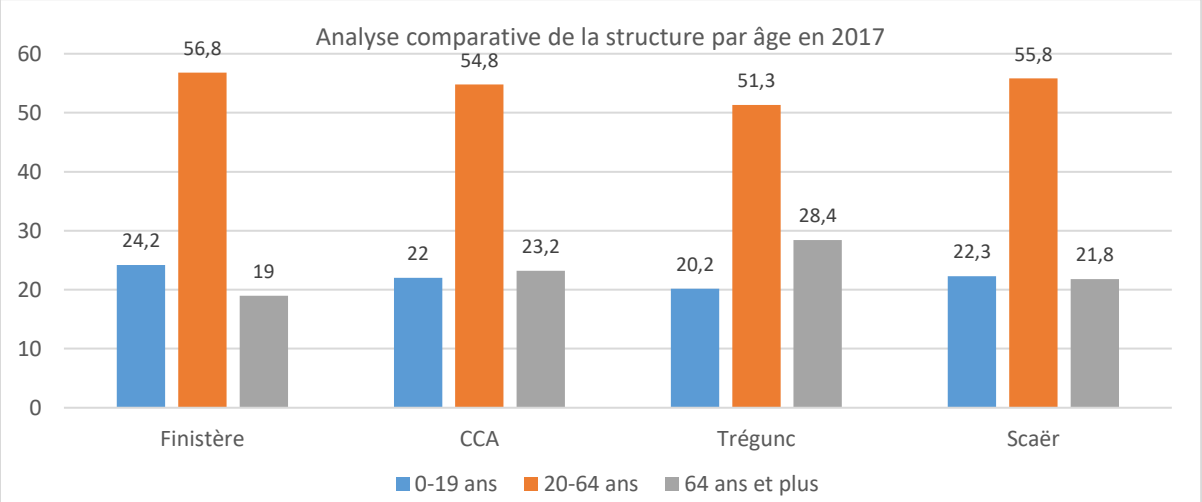


La population de Rosporden est relativement jeune puisqu'environ un quart de la population (26,2%) des habitants a moins de 20 ans, ce qui représente 969 habitants. Cette proportion était seulement de 20,55% en 1999.

Cette donnée mettant en évidence un accroissement de la classe d'âge 0-19 ans, traduit le rajeunissement de la structure par âge Rospordinoise. Pour exemple, sur la période 1999-2014, la classe d'âge 0-19 ans a enregistré un gain de près de 500 habitants.

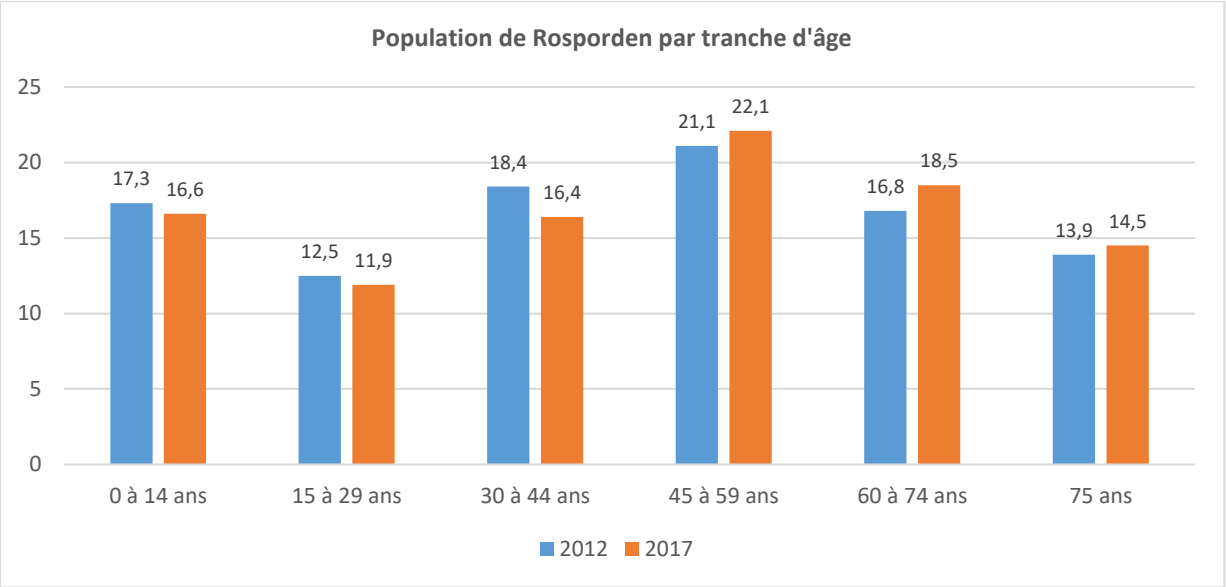
De la même manière, on note également, en parallèle, d'un accroissement de la classe d'âge 0-19 ans, une réduction significative, en valeur relative, de la classe d'âge 60 ans et plus entre 1999 et 2017.

La classe d'âge la plus importante reste néanmoins celle des 20-64 ans, qui représente environ 57% de la population de Rosporden en 2017. Cette tranche d'âge est en augmentation en valeur absolue entre 2014 et 2017, avec une augmentation de + 8,54%. Aussi, la population de Rosporden est donc essentiellement composée de personnes en âge de travailler.



Comparativement aux autres territoires de référence, la commune de Rosporden présente la structure de population la plus jeune, avec une sur-représentation de la classe d'âge 0-19 ans et une sous-représentation de la classe d'âge des 64 ans et plus.

Par rapport à Concarneau Cornouaille Agglomération et aux communes de Trégunc et de Scaër, la commune de Rosporden se démarque, ce qui traduit ainsi une structure par âge plus jeune sur Rosporden qu'au niveau de l'intercommunalité.



L'analyse détaillée des grandes tranches d'âges de la commune de Rosporden entre 2012 et 2017 confirme le rajeunissement de la population, compte tenu :

- D'un léger accroissement de la classe d'âge 45-59,
- D'une légère réduction de la classe d'âge 0-14 ans et 15-29 ans.

Cependant, le solde naturel demeure déficitaire (- 0,5% entre 2012 et 2017).

C. Les revenus et niveaux de vie

	Médiane du revenu disponible en 2018	Part des foyers fiscaux imposés en 2018 (%)
Rosporden	20 630 €	42%
Finistère	21 690 €	49,0%
CCA	21 720 €	49,0%
Trégunc	23 160 €	55%
Scaër	20 240 €	40%

La médiane des revenus disponible à Rosporden qui est de 20 630€, se situe en dessous de celui observé à l'échelle de Concarneau Cornouaille Agglomération. Elle est toutefois supérieure à celle de la commune de Scaër.

Le nombre de foyers fiscaux imposables est légèrement majoritaire sur la commune. De la même manière que pour les revenus, la proportion de foyers fiscaux imposables est nettement moins importante que celles de Concarneau Cornouaille Agglomération et du département, les valeurs de CCA et du département étant assez similaires.

En 2017, la part des ménages éligibles aux plafond HLM est de 63% et la commune compte 26% de ménages très modestes, disposant de moins de 60% du plafonds Prêt Locatif à Usage Social (PLUS).

D. Les données de cadrage : le SCOT de Concarneau Cornouaille Agglomération

Le SCoT de CCA a été approuvé le 23 mai 2013. Il définit des orientations et objectifs par le biais d'un document d'Orientations et d'Objectifs : D.O.O.

A l'horizon 2030, le SCoT vise l'accueil de 7450 habitants supplémentaires. Pour cela, une production maximale de logement est instaurée par famille de communes.

La commune de Rosporden devrait produire 800 logements maximum (à partir de la date d'approbation du SCoT). **Une majoration de 20% reste possible** sous certaines conditions (mise en œuvre d'orientations d'aménagement et de programmation, respecter les prescriptions relatives à la production de logements sociaux, réaliser ces 20% de logements supplémentaires au sein de l'enveloppe foncière réservées à la commune).

E. Bilan et perspectives en matière de population

	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Evolution de population	Une reprise démographique remarquable depuis 1999, avec un gain de 1 117 habitants en 25 ans, Une dynamique démographique bien supérieure à celle de CCA (taux en 2014 de 1,2% sur Rosporden contre 0,4% à l'échelle de CCA) Un poids démographique qui se renforce depuis 1999 au sein de l'intercommunalité (15% de la population de CCA) Une croissance démographique liée à un solde migratoire largement excédentaire (+ 1,5%/an), signe de l'attractivité de la commune.	Un solde naturel déficitaire (- 0,3%/an) mais qui tend à se stabiliser depuis 1999.	Maintenir une croissance démographique durable et équilibrée, autour de 1%/an, sur du moyen et du long terme, Tendre vers un solde naturel de 0, Développer la capacité d'accueil du territoire en matière de logements, d'équipements et de services, pour répondre aux besoins de la population actuelle et future, Renforcer l'attractivité du territoire en matière d'emplois, de manière à contenir les déplacements domicile/travail, Structurer et conforter les polarités existantes de Rosporden et de Kernével en limitant l'étalement urbain et le mitage de l'espace rural.
Structure par âge	Une structure par âge qui évolue, au travers d'un rajeunissement marqué de la population rospordinoise, La commune de Rosporden présente une population nettement plus jeune que la moyenne départementale.	Un indice de jeunesse, certes en augmentation, mais qui demeure inférieur à 1 (plus de personnes de plus de 60 ans que de jeunes de moins de 20 ans) Une augmentation en valeur absolue de la population de plus de 60 ans sur la commune (+ 97 entre 2009 et 2014)	Renforcer les équipements publics dans les domaines scolaires, péris scolaires, du sport et de la santé, en lien avec l'évolution démographique du territoire, Viser une politique de l'habitat permettant de suivre un parcours résidentiel sans rupture Favoriser l'urbanisation prioritairement au sein des enveloppes des agglomérations de Rosporden et de Kernével, pôles disposant des équipements, des services et des commerces.

II. L'habitat

A. Un nombre de ménage en augmentation

Un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

Depuis 1975, le nombre de ménages augmente significativement, avec toutefois une progression plus importante entre 1999 et 2009 (+ 14,1% soit 1,41 par an). Depuis, le rythme augmente mais plus modestement avec une valeur de 6,8 % en 5 ans soit 1,36% par an. Le taux d'évolution de la population a tendance à diminuer entre la période 1999-2012 (+1,1%) et la période 2012-2017 (+0,6%).

- *Des ménages de taille de plus en plus modeste*

Depuis 1982, la taille moyenne des ménages sur la commune de Rosporden a nettement diminué passant de 2,68 occupants par logement à 2,17 en 2017.

Toutefois, on constate sur la période 1999-2014 une stabilisation du nombre d'occupants par logement. En effet, ces 10 dernières années, la commune a accueilli de nouvelles familles. Ces logements correspondent donc à un contexte familial particulier, avec notamment l'arrivée de jeunes ménages avec enfants.

La commune de Rosporden présente un taux d'occupation moyen des résidences principales supérieure à l'intercommunalité et au département du Finistère.

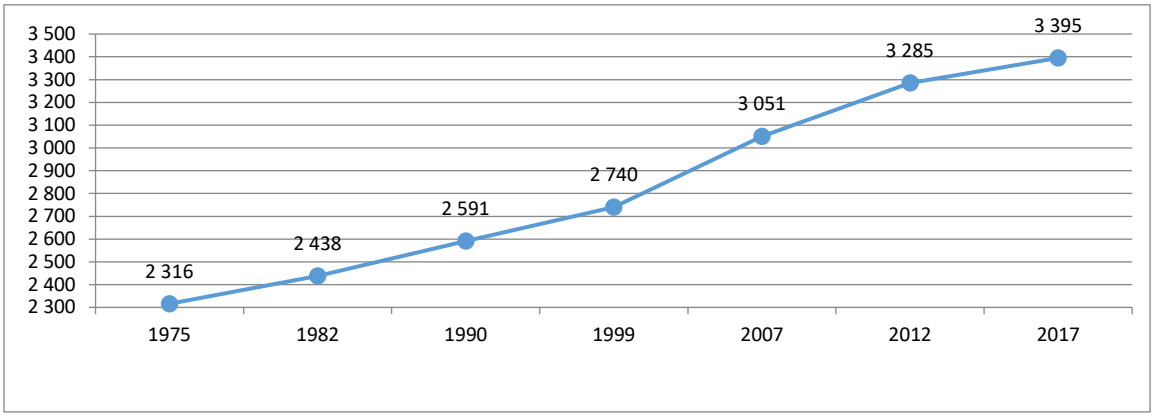
Taux d'occupation moyen des résidences principales entre 1982 et 2014

	1982	1990	1999	2009	2014
Rosporden	2,76	2,50	2,35	2,27	2,26
CCA	2,7	2,4	2,3	2,17	2,10
Finistère	2,8	2,6	2,3	2,22	2,16

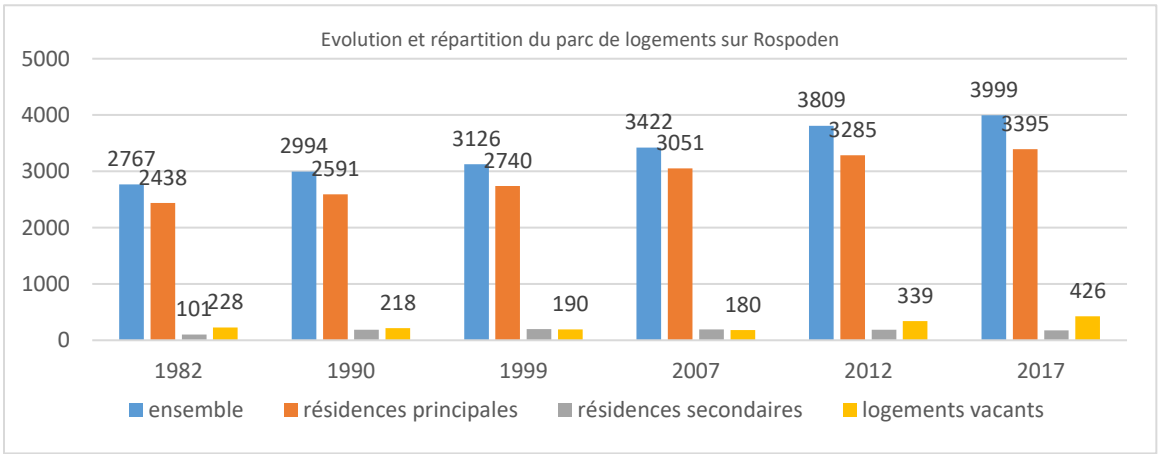
B. Une commune fortement résidentielle

1. Un parc de logement en augmentation et une prédominance de maisons individuelles

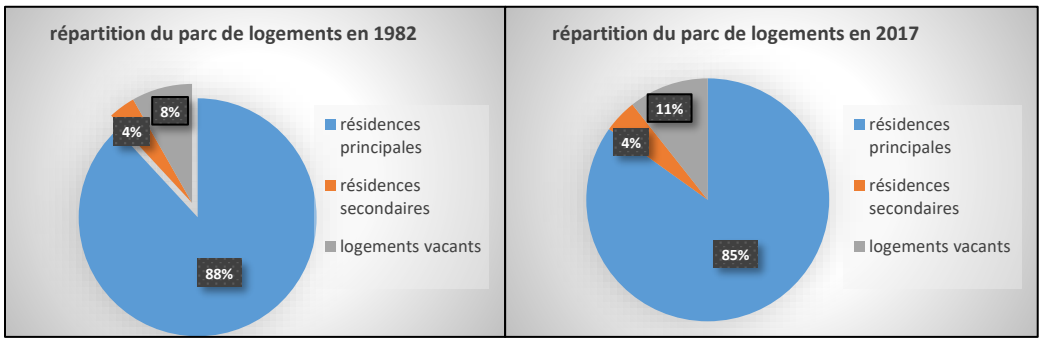
Evolution du nombre de résidences principales à Rosporden de 1975 à 2017



Source : INSEE



Source : INSEE



Source : INSEE

En 2014, la commune de Rosporden compte 3 999 logements, contre 2 767 logements en 1982 : la commune a ainsi enregistré une augmentation de 1 232 logements sur la période 1982-2014, soit un accroissement de 44,5%. Depuis

1999, on assiste à une augmentation significative du nombre de logements, sous l'effet notamment d'une reprise démographique soutenue.

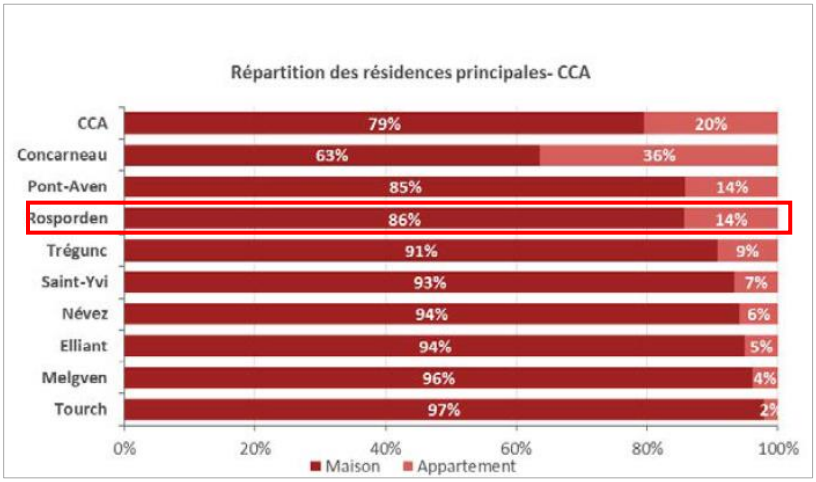
En 2017, les résidences principales représentent environ 85% du parc de logements tandis qu'elles s'élevaient à 88% du parc en 1982. La part des résidences secondaires demeurent identique sur cette même période.

Une prédominance des maisons individuelles en 2017

	Maisons individuelles	Logements collectifs
Rosporden	84,3%	15,4%
CCA	77,6%	21,5%
Finistère	73,2%	25,9%

Source : INSEE

La commune dispose de 14% d'appartements.

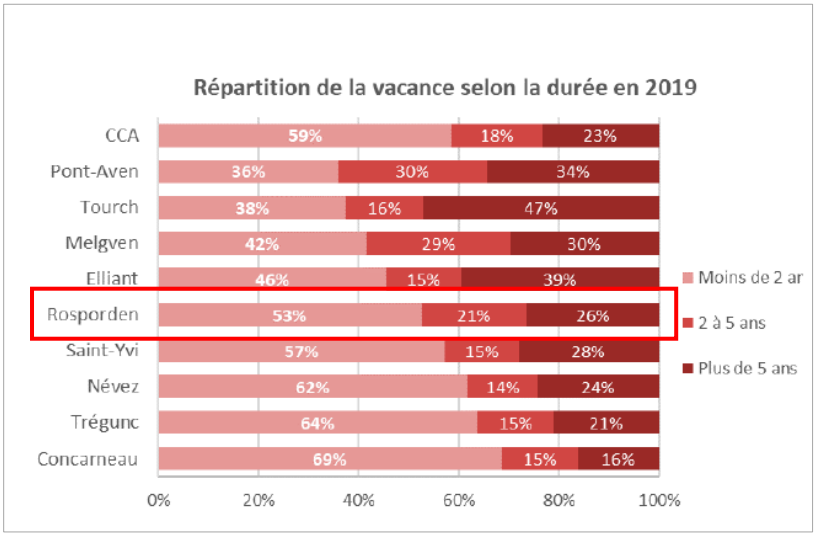


Source : PLH

Il est à noter que la part des logements vacants est en augmentation sur le territoire passant ainsi de 8 à 10%. On constate ainsi depuis 1999 un accroissement significatif du nombre de logements vacants, qui peut s'expliquer par la forte croissance de constructions neuves sur la période ainsi que l'ancienneté du parc de logements. En 2019, la commune de Rosporden compte 372 logements vacants soit 14% à l'échelle du parc de logements de CCA.

Au niveau de CCA, en 2017, la part des logements vacants est de 8,5% contre 7,8% à l'échelle du département du Finistère.

La question se pose sur la vacance d'autant plus que celle-ci est de plus en plus de longue durée.



Source : PLH

Pour faire face à ces situation, Rosporden a instauré une taxe d'habitation sur les logements vacants. Elle a été mise en place en 2019 et a permis de favoriser certains travaux notamment dans la rue Nationale. Cette taxe concerne les logements dont l'occupation est inférieure à 30 jours consécutifs par an. Pour être exonérés

de cette taxe, les propriétaires doivent justifiés de l'état de dégradation et/ ou d'une vacance indépendante de leur volonté.

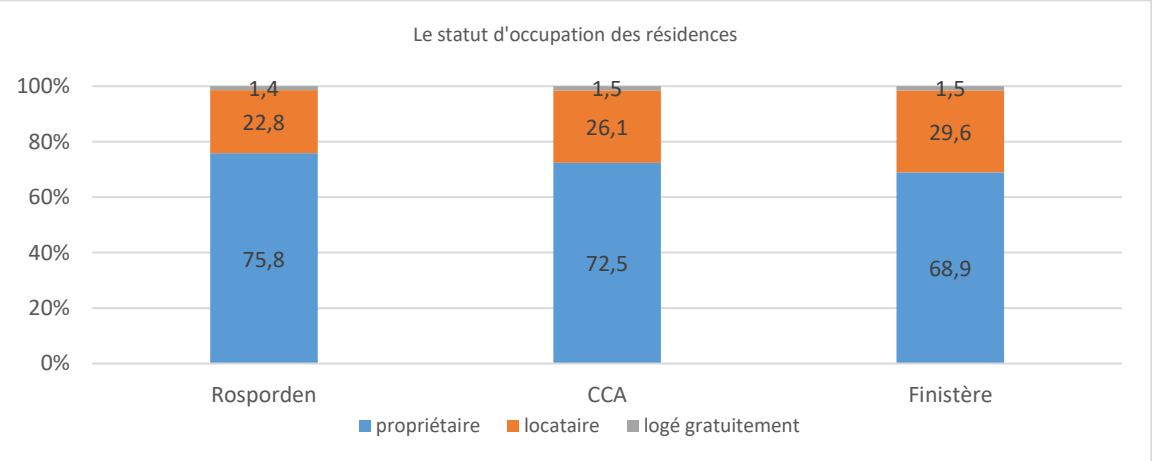
En 2017, près de 85% des logements de la commune correspondent à des maisons individuelles, contre 77,6% pour CCA et 73,2% pour le département du Finistère.

Toutefois, on note une augmentation du nombre d'appartements sur la commune de Rosporden entre 1999 et 2017 passant ainsi de 553 à 615 logements.

Rosporden constitue la seconde commune en matière de logements collectifs à l'échelle de CCA, derrière Concarneau.

Ces logements collectifs sont principalement localisés en centre-ville de Rosporden.

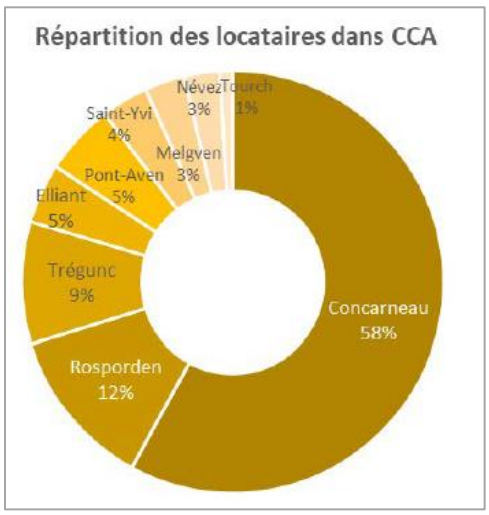
2. Un parc locatif assez peu développé



Sur la commune de Rosporden, la majorité des ménages est propriétaire de son logement : 75,8% (soit 2529 logements) contre 22,8% (761 logements) pour les locataires.

Rosporden rassemble néanmoins environ 15% du parc locatif privé de CCA.

Comparativement à la répartition du parc de résidences principales, Rosporden ne représente que 9 % des locations de CCA, soit 588 locations.



Source : PLH

3. Les logements sociaux assez bien représentés

Au premier janvier 2020, la commune de Rosporden dispose d'un parc de logements sociaux conventionnés de 551 logements, soit 15,53% du parc des résidences principales, contre 178 logements en 2009. A l'échelle de CCA, le parc locatif public social en 2016 représente 2542 logements

La commune de Rosporden rassemble près de 12 % du parc de logements locatifs sociaux de CCA.

La commune affiche ainsi un développement de logements locatifs sociaux notable sur la période 2009-2020.

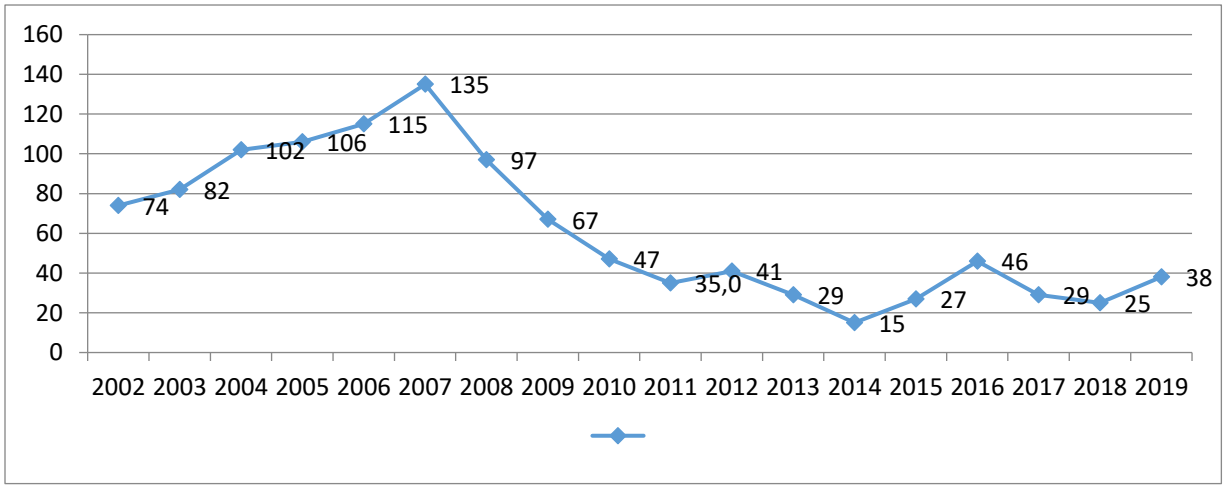
Ce parc locatif social ne comprend cependant pas le logement en foyer et en centre d'hébergement et de réinsertion sociale qui représente 203 logements.

Sur le territoire, en 2019, quatre bailleurs principaux (offices HLM) interviennent :
- Finistère Habitat
- OPAC de Quimper Cornouaille
- Espacil
- Les Foyers d'Armor
- Armorique habitat

A RETENIR :
- Depuis 1975, le nombre de ménages augmente significativement. En 1999, près de 2/3 des ménages sont constitués de 1 ou 2 personnes.
- Le parc immobilier est constitué à 87,2% par des résidences principales
- La commune dispose d'un taux moyen de logements sociaux, soit 7,5% des résidences principales

C. Le marché immobilier : les constructions neuves en baisse depuis 2008

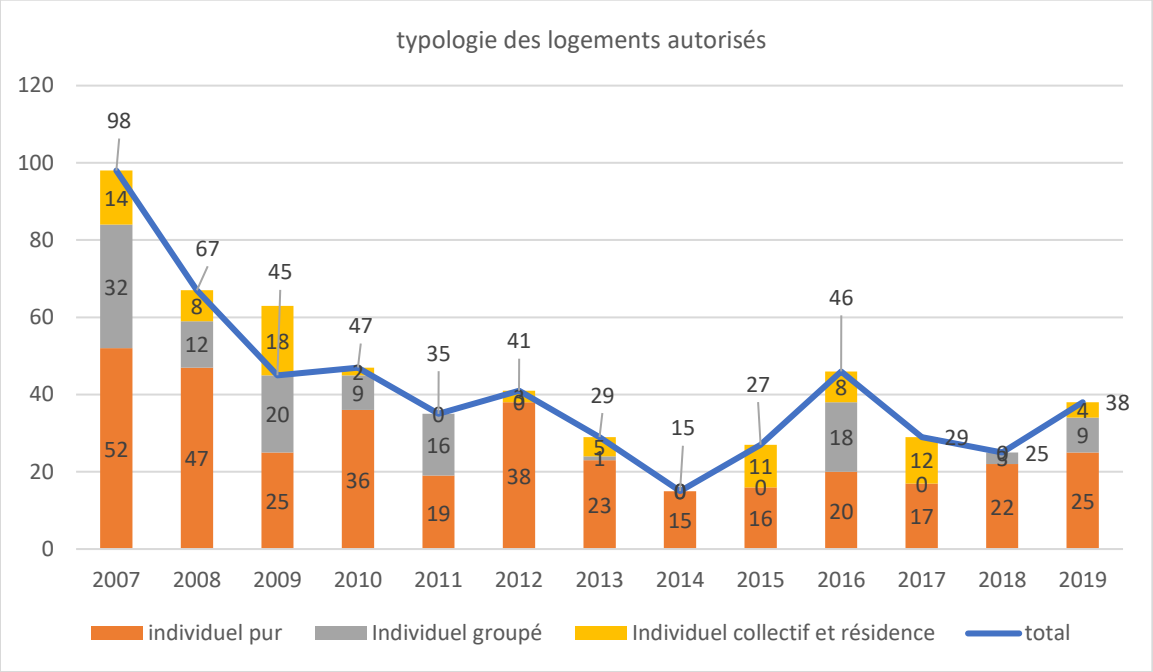
Les nouveaux logements sur la commune depuis 2002



Source : mairie pour la période 2002 et 2009 - source : Sit@del pour la période 2010 -2019 (logements autorisés)

3 périodes importantes se dégagent, du graphique ci-dessus, en termes de constructibilité :
- 2002/2007 : rythme qui augmente : moyenne de 102 logements par an,
- 2008/2014 : moyenne de 47 logements par an,
- Reprise entre 2015 et 2016 : rythme de 36 logements par an.

Les logements autorisés sur une périodicité de 10 ans entre 2007 et 2017



Source : sit@del

Sur les dix dernières années, ce sont 450 logements qui ont été réalisés soit 45 logements par an.

D. Un habitat spécifique

1. L'aire d'accueil des gens du voyage

L'aire d'accueil, située rue des Peupliers, peut accueillir 10 familles. L'aire est gérée par CCA.

Chaque espace, d'une surface de 150 m2, est composé d'un bloc sanitaire comprenant une douche, un lavabo et des W.C. Un état des lieux est effectué à l'entrée et à la sortie des locataires.

Entre 2018 et 2020, le taux d'occupation de l'aire de Rosporden a été entre 26 et 43 % avec une occupation plus importante en 2019.

2. Hébergement des adultes handicapés

Raison sociale	Catégorie	Places	Accueil - Hébergement	Commune
Foyer de vie Les Etangs -Kan Ar Mor	Etab.Accueil Non Médicalisé pour personnes handicapées	53	Accueil et accompagnement non médical. personnes handicapées	Rosporden
Foyer de vie Kernével- Kan Ar Mor	Foyer de Vie pour Adultes Handicapés	12	Accueil en Foyer de Vie pour Adultes Handicapés	
	Etab.Acc.Médicalisé en tout ou partie personnes handicapées	30	personnes handicapées	
MAS Ty Aven	Maison d'Accueil Spécialisée (M.A.S.)	33	Accueil et accompagnement spécialisé personnes handicapés	

Source : PLH

3. Les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

a) EHPAD de Ker Lenn

Située au centre-ville, la résidence Ker Lenn est un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, de plus de 60 ans, comprenant 77 places dont :

- 65 places d'hébergement permanent (54 en secteur ouvert et 11 places en secteur sécurisé dit « Cantou »),
- 2 places d'hébergement temporaire dont 1 en secteur sécurisé,
- 10 places d'accueil de jour.

b) EHPAD Ty An Dud Coz

Situé à l'orée de la ville, l'EHPAD Ty an Dud Coz a une capacité d'accueil de 90 places.

C'est un établissement public autonome (Fonction Publique Hospitalière). Il reçoit des personnes âgées de plus de 60 ans, valides ou en perte d'autonomie mais ne nécessitant pas de soins médicaux lourds.

L'EHPAD Ty an Dud Coz est habilité à recevoir des personnes prises en charge par l'Aide sociale.

Depuis mai 2015, un accueil personnalisé est mis en place afin de s'adapter à chaque résident (son histoire, ses projets, …)

Une unité pour personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer existe. Ce service dispose d'une capacité d'accueil de 12 places en hébergement permanent et 2 places temporaires.

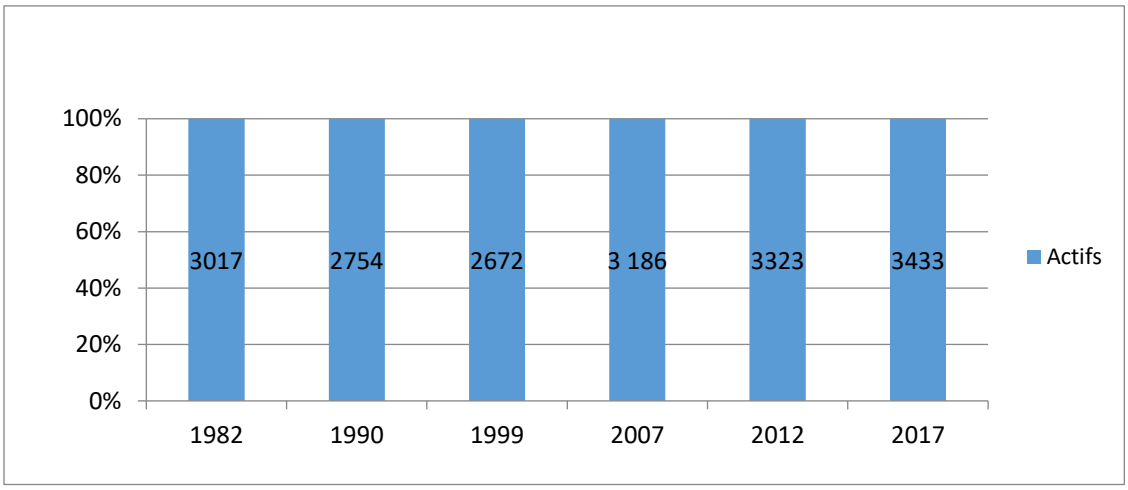
A RETENIR :

Le rythme de construction a été en augmentation jusqu'en 2007. Une chute régulière s'est produite par la suite jusqu'en 2014 avec quelques sursauts. Depuis 2017, une reprise est à noter.

III. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

A. Une population active qui augmente

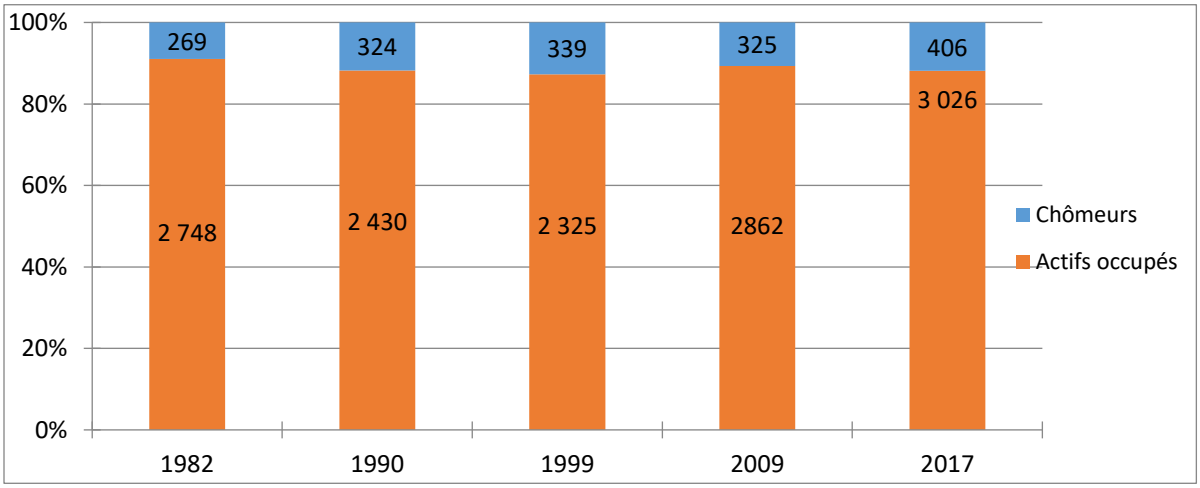
Activité et emploi de la population de 1982 à 2017



Source : INSEE

Après une baisse significative du nombre d'actifs entre 1982 et 1999 (- 345personnes), les effectifs augmentent ensuite (de 1999 à 2017 : +761 actifs). En 2017, la part des chômeurs est de 8,8.

Répartition de la population active de 1982 à 2017

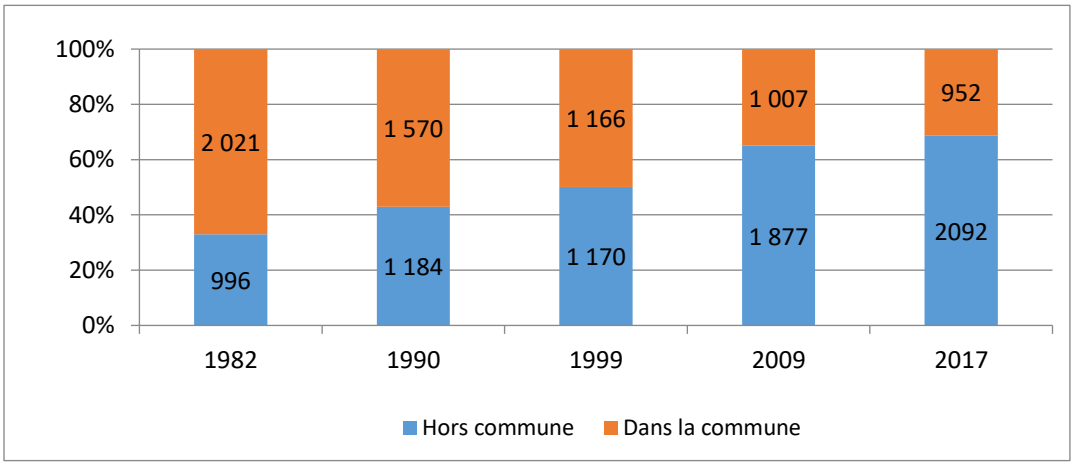


Source : INSEE

En 1999, le taux de chômage est de 12,6%. Depuis ce taux diminue pour atteindre 10,1% en 2009 et 11,9% en 2017.

B. Des actifs travaillant de plus en plus hors commune

Lieu de travail des habitants de 1982 à 2017



Source : INSEE

Les actifs travaillant dans la commune sont en diminution depuis 1982. 33% des actifs travaillaient en dehors du territoire municipal en 1982 alors qu'ils sont 68,7% en 2017.

Cette baisse s'explique par divers facteurs, notamment :

- De plus en plus de jeunes font des études qui les mènent à des emplois plus spécialisés ne pouvant s'exercer en commune rurale ;
- L'attractivité des pôles d'emploi de Quimper et Concarneau, situées respectivement à 28 km et 14 km de Rosporden ;
- L'attractivité des entreprises agroalimentaires des communes voisines (Bannalec)…

Part de la population active ayant un emploi sur sa commune de résidence dans l'intercommunalité en 2017

Rosporden	31,3%
CA Concarneau Cornouaille	35,0%

Source : INSEE

A RETENIR :

- Le taux d'activité est très élevé sur la commune et atteint 74,3% en 2017. Ce taux d'activité augmente et la part d'actifs après une baisse continue de 1982 à 1999 est en augmentation.
- Depuis 1999, le taux de chômage a diminué et concerne désormais 11% des actifs en 2017.
- Une part croissante de la population active exerce un travail hors de la commune : 68,7 % en 2017.

C. Un secteur professionnel diversifié

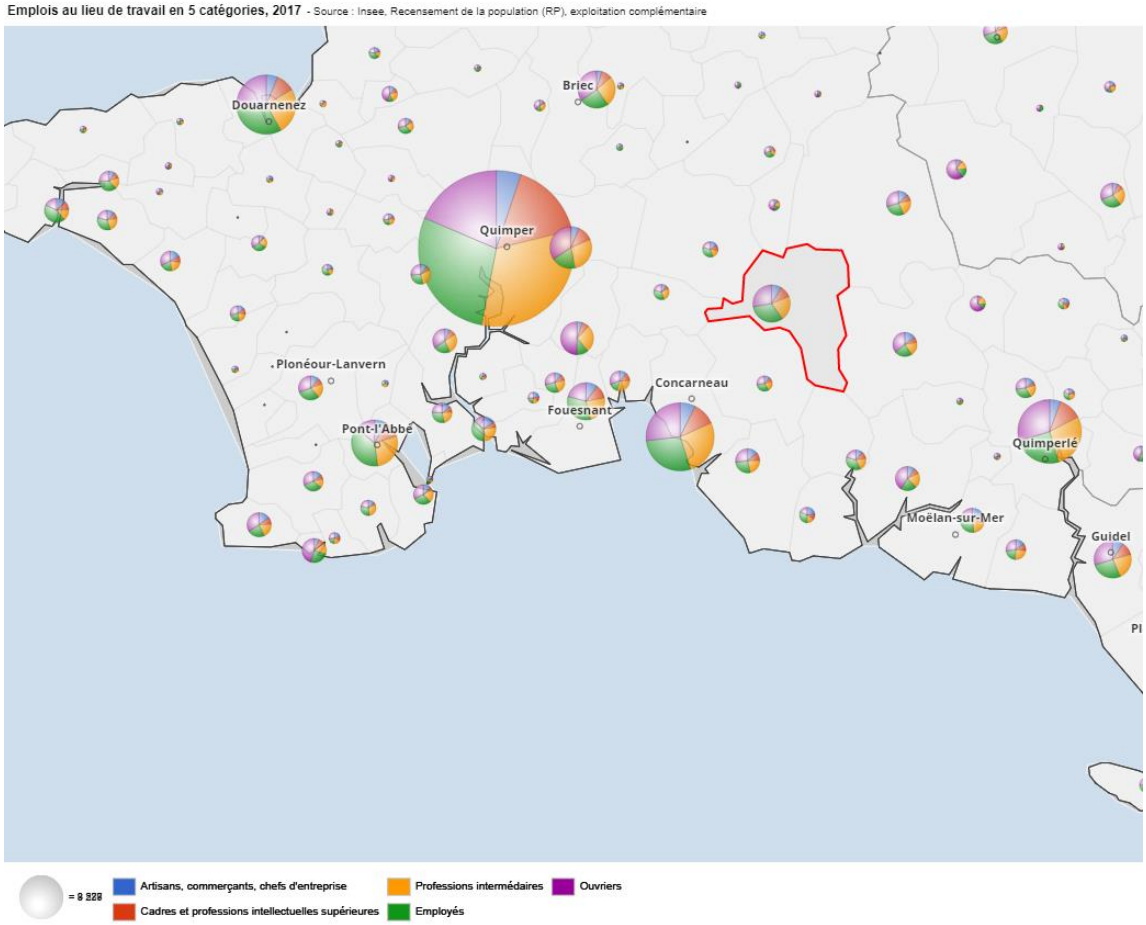
La commune de Rosporden constitue un pôle d'emplois, qui possède un rayonnement à l'échelle locale.

En 2017, 2618 emplois ont été recensés sur le territoire communal, toutes catégories socioprofessionnelles confondues pour 3421 actifs.

Emplois par catégorie socio-professionnelles en 2017

	Nombre	%
Ensemble	2618	100
Agriculteurs exploitants	85	3,3
Artisans, commerçants, chefs entreprise	222	8,5
Cadre et professions intellectuelles supérieures	256	9,8
Professions intermédiaires	539	20,6
Employés	815	31,1
Ouvriers	701	26,8

Source : Insee, RP2017 exploitation complémentaire lieu de travail, géographie au 01/01/2019.



La commune de Rosporden tire son épingle du jeu au sein de l'intercommunalité. Elle représente le deuxième pôle pourvoyeur d'emplois avec une majorité d'ouvriers et d'employés (58%).

1. L'agriculture

Les informations suivantes sont issues du diagnostic agricole datant de 2010, des ressources RGA et des données Insee concernant les caractéristiques des établissements en 2015.

a) Données RGA

Sur les 5757 hectares de la commune, 3 846 sont utilisés à des fins agricoles, soit à peu près des 2/3 de la superficie totale.

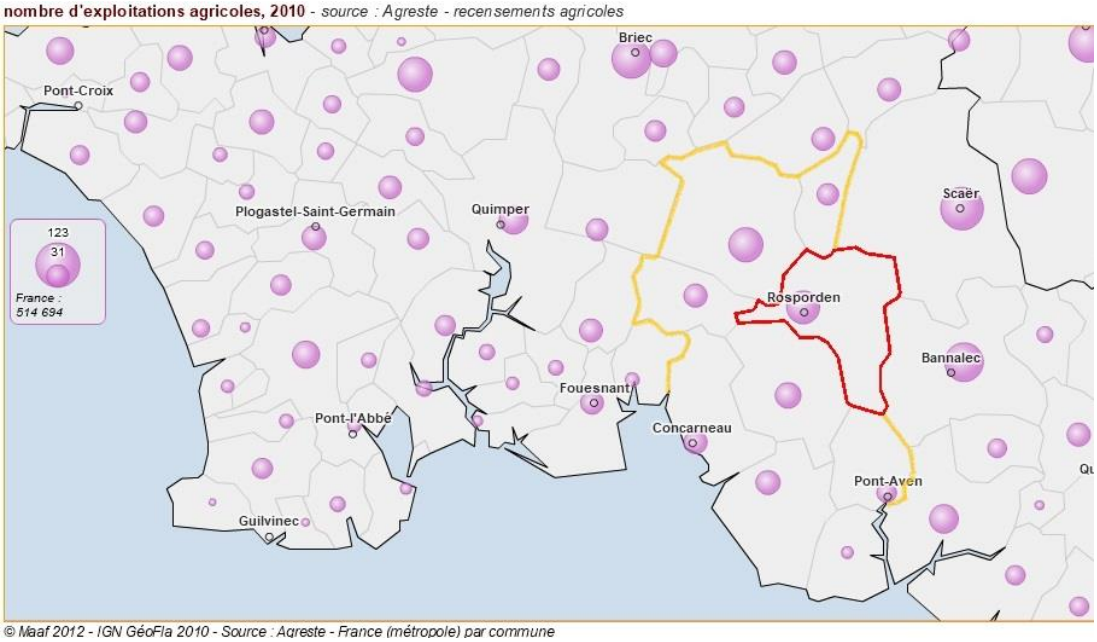
Rosporden, comptait en 2010, 68 exploitations agricoles contre 80 en 2000 et 150 en 1988. La profession connaît sur la commune, comme sur l'ensemble du territoire national, une diminution conséquente de ses effectifs depuis plusieurs années.

La surface agricole utile moyenne par exploitation est de 59,5 ha.

Au sein de l'intercommunalité de Concarneau agglomération, la commune de Rosporden est l'une des plus agricoles.

Commune	Nombre d'exploitations en 2010
Concarneau	34
Elliant	73
Melgven	41
Névez	9
Pont-Aven	24
Rosporden	**68**
Saint Yvi	34
Tourc'h	29
Trégunc	36

nombre d'exploitations agricoles, 2010 - *source : Agreste - recensements agricoles*



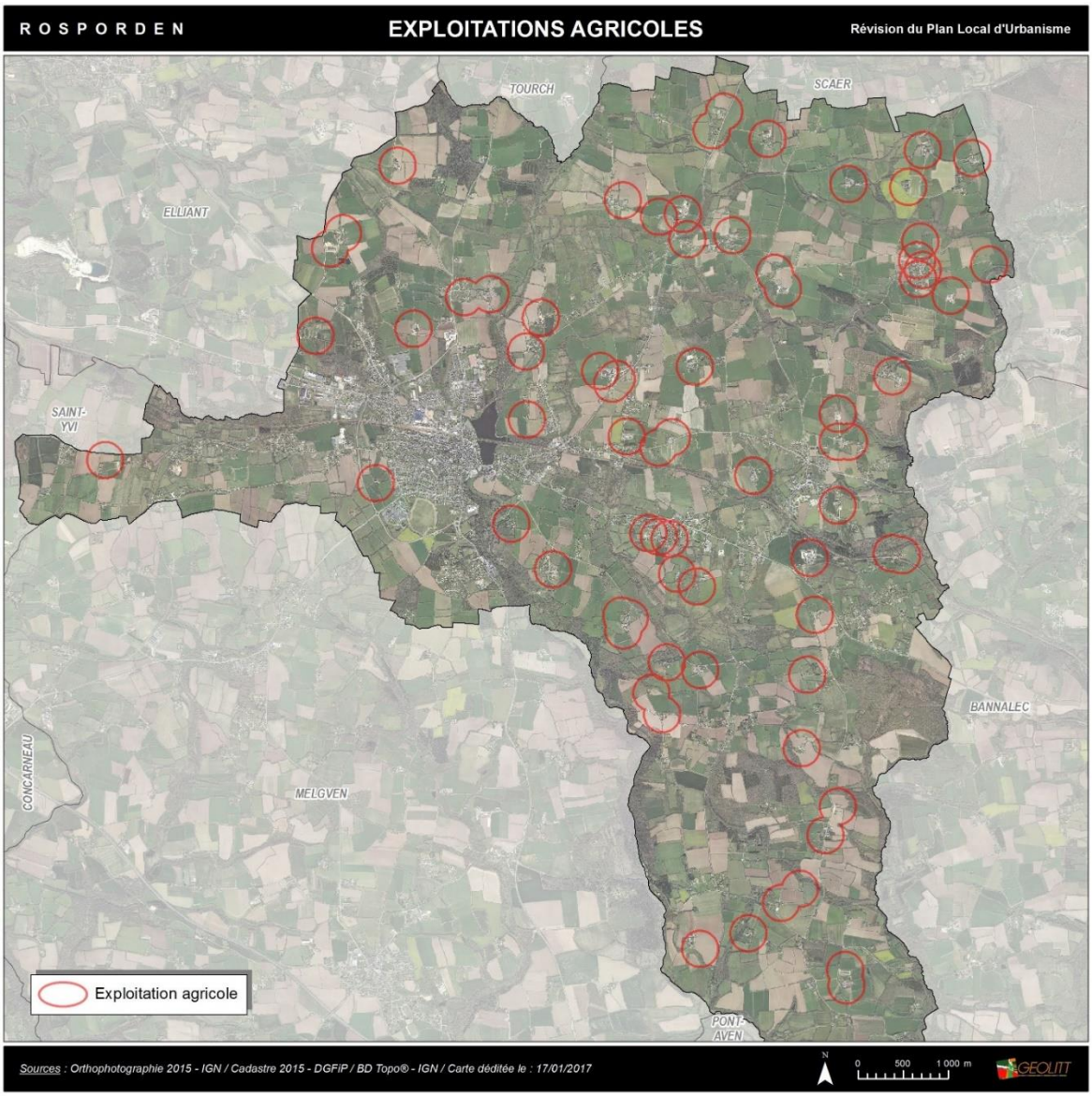
© Maaf 2012 - IGN GéoFla 2010 - Source : Agreste - France (métropole) par commune

La majeure partie des exploitations de Rosporden est tournée vers la polyculture et le poly-élevage.

Les bâtiments liés à l'activité agricole se répartissent sur l'ensemble du territoire.

b) Données Insee – caractéristiques des établissements en 2015

	Nombre d'établissement	0 salarié	De 1 à 9 salariés
Agriculture, sylviculture et pêche	50	35	15

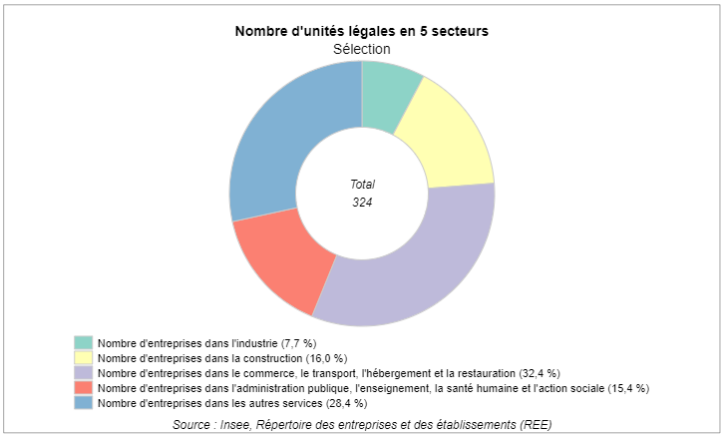


2. Une activité économique forte dans le paysage intercommunal

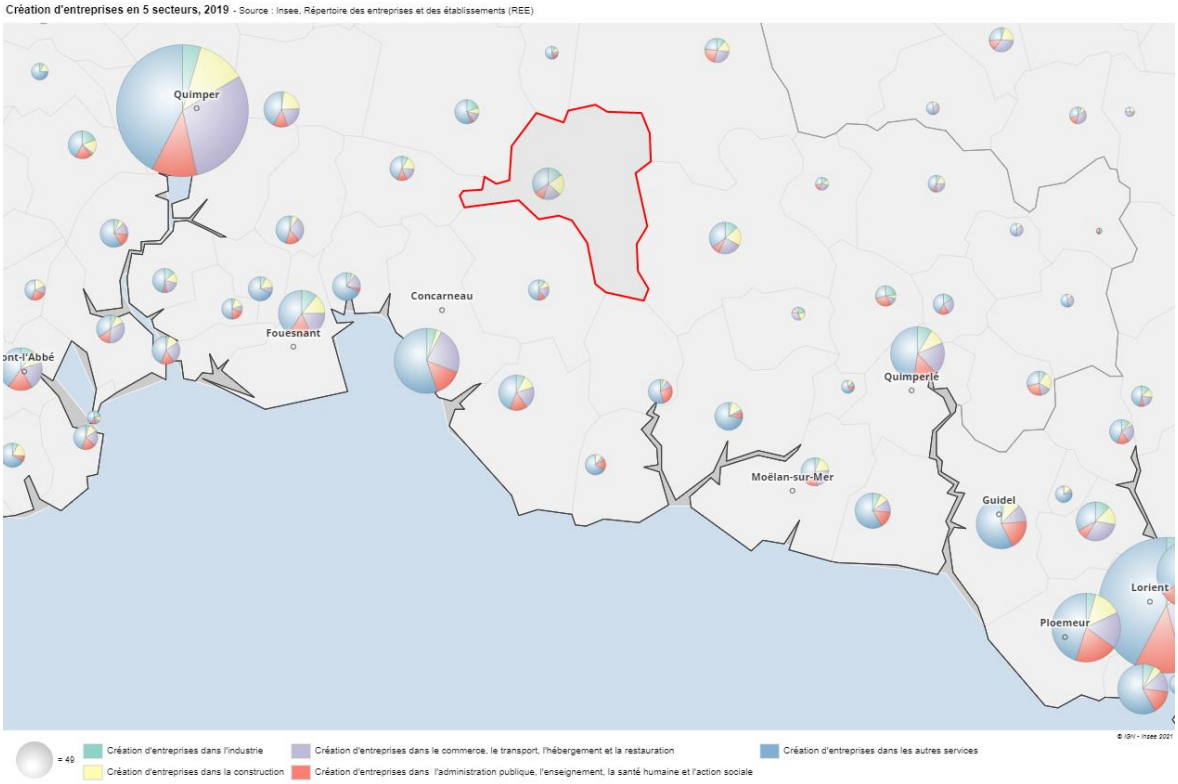
- *Les tendances au sein de l'intercommunalité*

324 entreprises sont recensées en 2019. Elles se répartissent de la manière suivante :

Nombre d'entreprises dans :	
Industrie	25
Construction	52
Commerce, transport et restauration	105
Administration publique, enseignement, santé, action sociale et autres services	142



Des créations d'entreprises ont eu lieu. Au nombre de 38, et concerne essentiellement les services aux particuliers. Ces entreprises représentent 1/3 des créations.



3. Une diversité d'activités

A l'échelon communal, les informations suivantes ont été recueillies auprès des services de la mairie et de son site Internet

Le secteur industriel est principalement constitué de grandes entreprises spécialisées dans l'agroalimentaire à la renommée régionale voire même nationale.

Bonduelle Traiteur

A l'image de l'entreprise Bonduelle Traiteur, filiale du Groupe Bonduelle qui possède un site de production sur la commune. C'est un acteur important sur le marché des salades "traiteur" fraîches prêtes à consommer à destination du grand public (hypermarchés et supermarchés français et étrangers) et de la Restauration Hors Foyer (grossistes, cafétérias, hôpitaux...). L'entreprise compte environ 365 salariés Route de Concarneau

Mc Bride

L'entreprise Mc Bride installée sur la zone d'activités de Dioulan est spécialisée dans les produits cosmétiques d'hygiène corporelle et d'entretien ménager. L'essentiel de sa production est vendu sous des marques de

distributeurs et de hard discount dans toute l'Europe. L'usine basée à Rosporden fabrique essentiellement des aérosols. Cette société emploie près de 150 salariés, elle est située à cheval sur les communes de Rosporden et d'Elliant.

Transports Malherbe (ex-Bernard)
Une importante entreprise de transport est également implantée dans la commune, il s'agit des transports BERNARD qui comptent plus de 150 salariés et ont été racheté. Son activité est orientée vers le transport national et international de marchandises en bâchés, frigos ou bennes. Son siège social est basé à l'est du centre-ville de Rosporden près de la rocade (RD 765a). Actuellement sur plusieurs sites dans la commune, le Groupe souhaite regrouper ses activités sur un seul et même secteur afin de s'y développer.

Deux laboratoires appartenant au même groupe EUROFINS (207 sites en France) : 1 laboratoire d'analyse médicale Labazur et un laboratoire Bromatologie Ouest

- Le laboratoire d'analyse médicale emploie 47 salariés et regroupe les laboratoires de Fouesnant et de Quimper. L'ensemble des laboratoires fonctionne en réseau informatique centralisé à Rosporden, et une collaboration technique entre les différents sites permet d'optimiser le choix des méthodes analytiques les plus performantes.
- Le laboratoire de Bromatologie Ouest (LBO) propose des prestations de conseil, d'analyses, d'audits et de formation à l'ensemble de la filière agroalimentaire (industrie, distribution et restauration). Aujourd'hui, il regroupe 48 employés dans 1 000m² de locaux techniques et traitent les demandes de plus de 700 clients, ce qui représente environ 200 000 échantillons traités par an.

Le secteur commercial est réparti en deux filières distinctes :

- La grande distribution avec un supermarché en entrée ouest de Rosporden (dont l'agrandissement est en phase d'achèvement) et ses magasins "annexes" (contrôle auto, discount alimentaire). Deux discounts alimentaires sont également présents sur le territoire ainsi qu'un drive indépendant. Un supermarché est installé au cœur du centre-ville ce qui permet d'offrir une gamme élargie de biens.
- Le commerce de détail, est surtout présent en centre-ville, où il bénéficie de la proximité des services (écoles, administrations, services médicaux et paramédicaux, banques, etc.). La commune de Rosporden dispose d'un éventail assez large de commerces et de services dans des domaines très variés : banques, librairie, vente d'objets de décoration, bijouterie, prêt à porter, assurances, photographe, coiffure… 3 boulangeries sont également présentes dans l'agglomération de Rosporden (centre-ville) et une au bourg de Kernével. Une supérette a été transformée en boucherie-épicerie fine. On constate ces dernières années un regain de vitalité commerciale au niveau du centre-ville de Rosporden en particulier.

De plus, Rosporden bénéficie de la proximité de Concarneau et de Quimper, qui permet à ses habitants d'élargir leur offre commerciale. Il en est de même pour les équipements scolaires (lycées), administratif (pôle emploi, assurances maladies, CAF…) et médicaux.

Un marché est présent au centre-ville de Rosporden sur la place Général de Gaulle, il compte 30 à 50 exposants en été et 15 à 20 en hiver.

L'ensemble des corps de métiers issus du bâtiment est présent sur la commune (maçonnerie, carrelage, plomberie, chauffage, électricité, peinture, menuiserie, couverture, entretiens d'espaces verts…).

Une vingtaine d'entreprises artisanales est également présente sur le territoire de Rosporden dans des domaines variés : bâtiments, travaux publics, imprimerie, cuisiniste, transporteur, garages, ferronnerie, machines agricoles…

4. Les parcs d'activités économiques

Suite aux transferts aux intercommunalités de la compétence pleine et entière en matière de développement économique et d'aménagement et de commercialisation des zones d'activités par la Loi NOTRE, l'ensemble des parcs d'activités de la commune relève de la compétence de Concarneau Cornouaille agglomération à l'exception des ZA privées.

Pour rappel, Concarneau Cornouaille Agglomération possède 32 zones d'activités (publiques et privées) pour environ 430 ha de fonciers aménagés, soit environ 1% du territoire communautaire.

On constate donc un amenuisement de l'offre foncière de la Communauté d'agglomération et il faut noter que cet amenuisement porte également sur la diversité de l'offre **car aucun lot de plus de 10 000 m 2 d'un**

seul tenant ne peut actuellement être proposé dans les deux principaux pôles d'activité que sont les communes de Concarneau et Rosporden. Il devient donc de plus en plus difficile de répondre aux demandes des porteurs de projet et de les accompagner dans leur développement.

C'est la raison pour laquelle la Communauté d'agglomération (CCA) a élaboré une stratégie de développement économique territorialisée pour la période 2018-2025 qui comprend notamment un schéma directeur des zones et locaux d'activité. L'objectif de ce schéma est de planifier les aménagements de foncier économique dans les différentes communes sur la période ainsi que de classifier les activités dans un objectif de spécialisation des zones afin de renforcer leur visibilité, leur lisibilité et leur attractivité.

Rosporden, second pôle économique de l'agglomération, possède à l'heure actuelle une seule ZA communautaire en cours de commercialisation : la ZA de Dioulan. Sur cette zone, seul un lot aménageable de 4 630 m2 reste disponible, les autres terrains étant situés dans le périmètre du plan de prévention des risques technologiques autour des établissements McBride et/ou caractérisés par des qualités géotechniques du sol défavorables.

C'est assez naturellement que la stratégie communautaire a destiné la commune de Rosporden à accueillir les entreprises des écosystèmes « Aliment » et « Local ». En effet, le territoire communal possède déjà de nombreuses aménités nécessaires à l'accueil de ce type d'entreprises. Son histoire industrielle fortement ancrée dans l'agroalimentaire, sa situation géographique privilégiée et sa desserte ferroviaire, le dimensionnement de son usine d'eau potable et de sa station d'épuration des eaux usées, sont autant d'atouts qui poussent l'agglomération à vouloir y réaliser des investissements à vocation économique.

Ainsi, Rosporden possède deux cœurs de cible. Tout d'abord les entreprises de l'écosystème « Local ». Il s'agit d'entreprises des secteurs de la production et de la construction qui recherchent la proximité de leurs clients et des parcelles de l'ordre de 1 000 à 2 000 m^2. Les ZA identifiées pour les accueillir sont la « ZA des Prés Verts » et la friche Bonduelle (ex-Michel Caugant) en reconversion rue de Pont-Aven. Le second cœur de cible de Rosporden est l'écosystème « Aliment ». Il s'agit d'industriels, notamment agroalimentaires, et d'entreprises de transport-logistique. Celles-ci, qualifiées de « spacivores », ont la particularité d'être de grandes consommatrices de foncier.

Ce qui explique la volonté de Rosporden de prévoir une consommation foncière moyenne de 1,7 ha /an. La ZA en projet fléchée pour l'accueil de ces entreprises est celle de Villeneuve Cadol - Coat-Canton. Ce projet offrira du foncier de grande superficie et permettra notamment de répondre à la demande d'implantation d'un acteur économique de premier plan déjà présent dans la commune et dont les besoins sont estimés à 6-7 ha d'ici à 2 ans. En l'absence de solution, il serait contraint de se délocaliser. Un tel scénario impacterait durablement l'emploi et la dynamique locale. En outre, un travail en partenariat avec cette société est engagé et permettrait la reconversion de plusieurs sites économiques, évitant ainsi l'émergence de nouvelles friches, et ainsi, par effets leviers, disposer de fonciers et d'équipements nécessaires à l'accueil de nouvelles activités.

Synthèse des zones d'activités économiques de la commune et potentiel foncier :

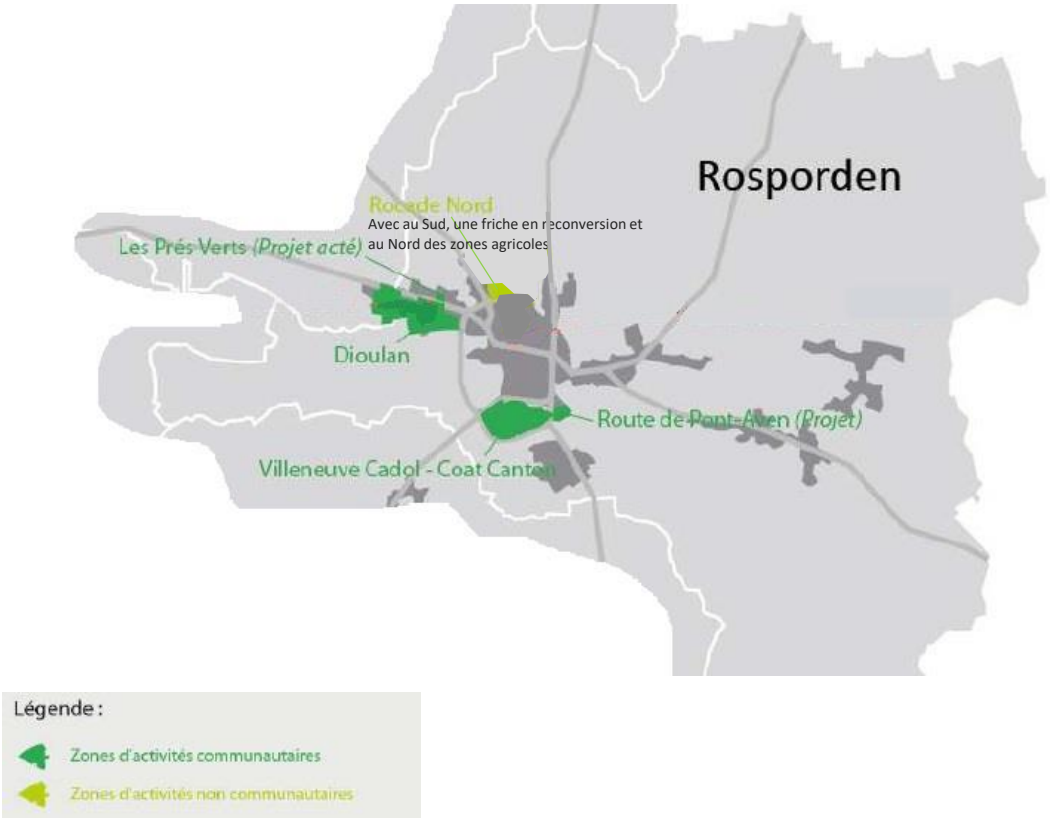
- Les zones d'activités communautaires :
  - Zone de Dioulan (zone polyvalente : plus de 2 vocations)
  - Et les zones en projet : Zone artisanale et industrielle des Prés Verts (actée par le conseil communautaire) et la zone de la route de Pont Aven (reconversion site Caugant-permis de démolir accordé).
  - Zone de Villeneuve Cadol – Coat Canton (zone artisanale et industrielle – Zone en projet – MOD lancée en avril 2021)
  - Les zones d'activités privées
- Les zones d'activités privées :
  - Site Boutet-Nicolas / Rocade Nord

Concernant plus particulièrement la ZA privée de la rocade nord, la commune de Rosporden et la Communauté d'agglomération entretiennent des relations régulières avec le groupe Eureden, le propriétaire foncier. Après un projet avorté d'usine de conserves en 2000, puis l'ambition affichée par le groupe de conserver le site comme base logistique pour ses unités de production, la commune a souhaité maintenir son classement industriel à l'issue d'une réunion de travail le 4 juillet 2017 avec le Secrétaire général de la Préfecture. Eu égard les perspectives actuelles de développement du site et afin de répondre aux observations des services de l'État et de la chambre de l'Agriculture, il ne semble plus opportun de maintenir le classement desdites parcelles en zonage économique.

	Surface viabilisées (en ha)	Potentiel (en ha)
Dioulan	11,4ha	
Rocade Nord	1,1 ha	1,1
Villeneuve Cadol- Coat canton		17,5
Les Prés verts		0,5
Route de Pont Aven		2,9
Total	**12,5 ha**	**42,4**

La crise sanitaire et économique que le pays rencontre avec la pandémie du Covid-19 renforce la volonté de relocalisation de certains acteurs économiques avec un encouragement fort des pouvoirs publics. Une étude publiée en décembre 2013 par le Ministère du redressement productif et la DATAR identifiait déjà la question foncière comme l'un des facteurs déterminants pour offrir aux entreprises des solutions durables dans le maintien ou la relocalisation de leurs activités, précisant que la moitié des relocalisations se dirige vers des zones industrielles, notamment les zones d'emploi industrielles en territoire rural. Il convient donc de se tenir prêt à accompagner ce processus tendanciel s'il venait à se confirmer et s'amplifier dans les prochaines années.

Localisation des zones d'activités *(source : CCA)*



Parmi ces zones, des bâtiments existants sont inutilisés, ou le sont partiellement (Boutet Nicolas), ce qui pose le problème du devenir de ces entités dont les sites d'accueil présentent parfois des contraintes notamment liées aux PPRI ou à la pollution. La gestion des friches industrielles sur la commune de Rosporden constitue un enjeu majeur pour le développement de la commune. A ce titre, la commune et l'agglomération ont porté une réponse conjointe multi-sites dans le cadre des appels à projet Fonds Friches 2021.

5. Un tourisme vert qui se développe

Les équipements touristiques sont assez peu développés en raison de la position géographique de Rosporden en arrière-pays. En effet, les communes littorales, comme Concarneau, disposent d'équipements plus conséquents.

Un camping municipal est tout de même présent au lieu-dit Rozanduc (49 emplacements de 1000m²) au nord du bourg à proximité de la vallée de l'Aven et de la voie verte, deux gîtes sont également recensés dont un à Kernével. Le camping dispose du label Accueil Vélo de par sa proximité avec la voie verte.

Une aire de stationnement pour les camping-cars est aussi à disposition des touristes, elle se situe Place du 8 mai.

En outre, la commune a sollicité l'inscription de 3 boucles de randonnées au titre du PDIPR à savoir :

- Le circuit de Locjean
- Sur les pas de Pierre LOTI
- Le circuit des étangs

La commune ambitionne de satisfaire à moyen terme au label Station Verte. Les étangs ont obtenu le lable de la fédération de pêche « Parcours Famille », donnant lieu à une valorisation particulière du site (signalétique, empoissonement…).

D. Un premier cadrage : le SCoT de Concarneau Cornouaille Agglomération

Ce document a été approuvé le 23 mai 2013. Il édicte des orientations et objectifs par le biais d'un document d'Orientations et d'Objectifs : D.O.O. Le SCOT de CCA a fait l'objet d'un bilan à 6 ans et l'Agglomération a engagé sa révision en 2020.

Orientation III .9 – encadre le développement commercial. Le SCoT permet de définir les lieux d'implantations commerciales.

La loi ALUR a supprimé le document d'aménagement commercial et les zones d'aménagement commercial (le DAC/les ZACOM) et crée la nécessité d'intégrer des éléments complémentaires dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO). De ce fait, le SCOT de CCA n'ayant pas intégré ces dispositions sera modifié en conséquence lors de sa révision.

Initialement était défini une ZACOM à Dioulan et Coat Canton. Sur ce dernier point, l'inscription d'une ZACOM à Coat Canton était inadaptée aux flux et usages. En outre le schéma d'aménagement des zones d'activités économiques a fléché le secteur de Coat Canton pour accueillir de grosses unités industrielles.

Typologie commerciale : commune dite pôle secondaire

- *Les centralités :* Elles sont composées des espaces agglomérés actuel et de ses extensions programmées. Les centralités peuvent accueillir tous types de commerces, quelles que soient leurs surfaces. Elles peuvent être communales, de quartier ou villageoise. Elles se caractérisent par :
  - Une forme urbaine : densité de l'organisation urbaine avec mixité habitat / commerce (Zone d'habitat et site EUREDEN) Centralité de Rosporden et centralité de Kernével.
  - La présence d'équipements publics (EHPAD, aire d'accueil des gens du voyage, futur centre de la DDFIP, projet de passerelle SNCF)
  - L'existence d'espace de convivialité (liaisons douces, espace naturel, parc)
  - Les densités d'habitat les plus élevées de la commune (zonage Uhb)

  Les centralités peuvent accueillir tous types de commerces, quelles que soient leurs surfaces.
- *Les autres secteurs d'activités à vocation de commerces :* secteurs définis comme ayant une vocation de commerces, de services ou mixte où les activités commerciales sont déjà présentes. Ils peuvent accueillir uniquement des commerces dont la surface de plancher se situe entre 400 et 1 000 m² et les magasins d'usine et show-room d'artisans de moins de 400m². Secteur d'activité de Kernevel, secteur d'activité de Rosporden.

Le SCoT prescrit que toute nouvelle activité souhaitant s'installer sur le territoire devra le faire dans l'un de ces secteurs suivants.

Secteurs d'activité structurant : Centre-ville de Rosporden – caractère mixte.

Secteurs d'activités intermédiaires : Leur vocation est d'offrir aux PME/PMI du territoire des solutions d'implantation proches de bassins de vie : Dioulan, Rocade Nord.

Secteurs d'activités de proximité : Permettre l'hébergement de l'artisanat, des commerces et des services locaux dont l'aire de chalandise s'étend sur la commune ou le quartier : Pont Biais (Mixte), Saint Eloi 'artisanat/industrie /services).

A RETENIR :

- Le nombre d'exploitations a sensiblement diminué au cours de ces 15 dernières années (-47 exploitations) traduisant une déprise de l'activité agricole. Cependant la superficie agricole moyenne a fortement progressé (74,5 hectares en 2005 contre 59,5 ha auparavant).
- L'élevage laitier est prédominant sur le territoire communal.

La commune dispose de commerces et de services en nombre suffisant, avec une capacité d'accueil restreinte et quelques sentiers de randonnée. Cependant, la vacance commerciale bien qu'en diminution, reste importante. Il convient donc pour la commune de conduire une politique pro-active en la matière dans une logique de revitalisation de son cœur de ville et de diversification de l'offre afin d'accroitre la rétention commerciale et ainsi limiter les déplacements vers le sud de l'agglomération. Rosporden pouvant ainsi jouer son rôle de centralité d'équilibre pour le Nord de l'agglomération.

- Le tourisme vert se développe sur la commune

IV. Les équipements et les infrastructures

A. Les équipements et leurs utilisateurs

Rosporden dispose d'un certain nombre d'équipements nécessaires à son fonctionnement.

PETITE ENFANCE/ENFANCE/JEUNESSE

- La maison de l'enfance accueillant une crèche halte-garderie associative de 32 places et le relais assistants maternels communautaire
- 7 établissements scolaires allant de la maternelle au collège :
  - 1 école maternelle de l'enseignement public Parc An Breac'h
  - 1 école maternelle de l'enseignement public Ernest Renan
  - 1 école maternelle et primaire Kernével
  - 1 école maternelle et primaire Sainte Thérèse
  - 1 école primaire de l'enseignement public Rosporden (public) des étangs rue Alsace Lorraine
  - 1 institution publique d'enseignement secondaire : Le collège Pensivy (501 collégiens : 2018-2019)
  - 1 institution privée d'enseignement secondaire : Le collège Saint Michel (193 élèves : 2018-2019)
- Un centre de loisirs et un espace jeune en gestion communale

SERVICES ADMINISTRATIFS & AUTRES

Hôtel de ville de Rosporden et Mairie-annexe de Kernével, Maison intercommunale de l'emploi et de la formation professionnelle (Elliant, Rosporden, Saint-Yvi, Tourc'h), Caserne de gendarmerie de la communauté de brigades de Rosporden (9 communes), Centre intercommunal d'incendie et de secours (Rosporden/Saint-Yvi/Tourc'h), Antenne Technique Départementale, Centre des finances publiques (la commune a été retenue pour l'accueil d'un centre de gestion comptable, candidate également pour l'implantation de services de DGFIP dans le cadre du projet "déconcentration de proximité"), Bureau d'information touristique du pays de Rosporden rattaché à l'OT communautaire (5 communes),Siège administratif et technique du SIVU de voirie de la région de Rosporden (10 communes)

EQUIPEMENTS SPORTIFS & CULTURELS

1 salle omnisport municipale, 1 piscine communautaire, 7 terrains de football, 7 terrains de basketball, 6 terrains de handball, 5 terrains de tennis, 1 salle de tennis de table, 1 dojo, 1 piste d'athlétisme, 1 salle omnisports d'intérêt communautaire en construction, 1 centre culturel et 1 médiathèque

SERVICES SOCIAUX & MEDICO-SOCIAUX

Maison d'accueil spécialisée (Mutualité 29-56), deux EHPAD, Accueil de jour pour malades d'Alzheimer, Service d'aide et de soins à domicile (Mutualité 29-56), Centre social, Antenne du CDAS, 2 Foyers pour personnes en situation de handicap, le CCAS et son antenne à Kernével



Ecole publique de Parc An Breac'h



Collège public Pensivy



Collège privé Saint Michel



Espace aquatique de Rozanduc

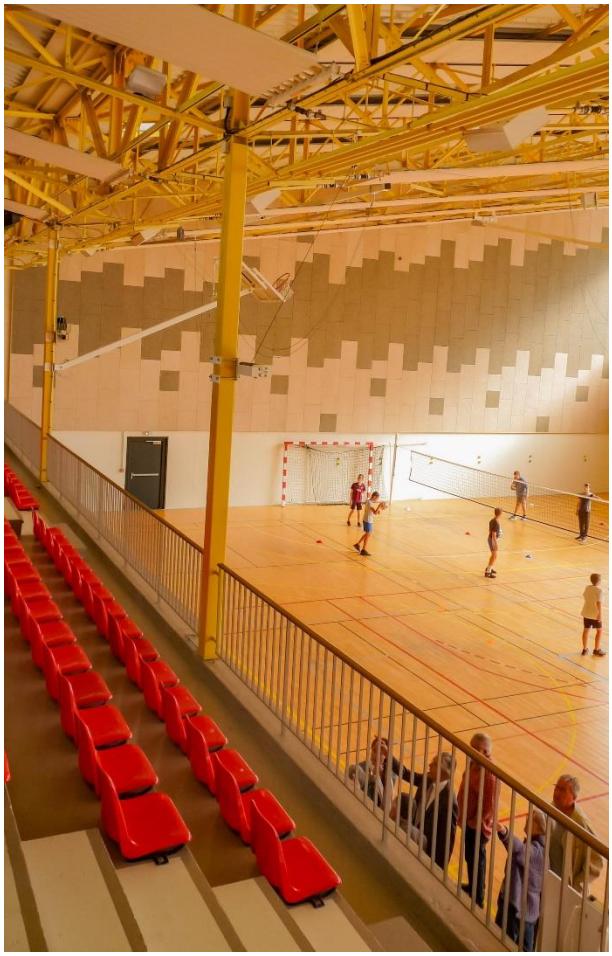
Complexe sportif











Synthèse des principaux équipements Rosporden-Kernével



Petite enfance - Enfance - Jeunesse
1. Ecole maternelle
2. Crèche / relais parents assistance maternelle
3. Ecole publique Parc An Breac'h
4. Collège privé Saint Michel
5. Ecole maternelle et primaire privée Sainte-Thérèse
6. Ecole primaire publique
7. Collège Pensivy
8. Centre de loisirs sans hébergement

Services administratifs et autres
9. Mairie de Rosporden
10. Poste
11. Gendarmerie
12. Pôle emploi
13. Trésor public
14. Gare SNCF
15. Gare routière
16. Pompiers

Equipements sportifs et culturels
17. Centre culturel et bibliothèque
18. Complexe sportif
19. Stade Louis Rivière

Services sociaux et médico-sociaux
20. Centre social
21. Structure d'accueil pour handicapés
22. Centre d'aide par le travail de Cornouaille
23. EHPAD, MAPA Kerlenn
24. Centre médico-social



Petite enfance - Enfance - Jeunesse
1. Ecole maternelle

Services administratifs et autres
2. Mairie annexe de Kernével
3. Poste
4. Cimetière
5. Salle polyvalente

Equipements sportifs et culturels
6. Complexe sportif

Services sociaux et médico-sociaux
7. Foyer d'accueil Ker ar mor

Les associations de la commune :

La vie associative à Rosporden est bien présente avec 103 associations sportives, culturelles et de loisirs.

Catégorie	Associations
Affaire scolaires	A.P.E. de Kernével
Affaire scolaires	A.P.E. des écoles publiques
Affaire scolaires	A.P.E.L. des écoles privées
Affaire scolaires	Amicale Laïque de Kernével
Affaire scolaires	Amicale Laïque de Rosporden
Affaire scolaires	FCPE Collège Pensivy - Directeur du Collège
Culture	Ar Rusken
Culture	Association de la Chapelle de Loc Jean
Culture	Association de la Chapelle du Moustoir
Culture	Association de Pennanguer
Culture	Association de Sauvegarde du patrimoine de Notre Dame de Rosporden
Culture	Association Sainte Yvonne
Culture	Aven Animation
Culture	Cadence
Culture	Club de l'Amitié
Culture	Contalimuse
Culture	Ensemble paroissial Rosporden
Culture	Fianchetto du roi
Culture	HPPR
Culture	HPPR
Culture	Joutes de l'Aven
Culture	La Chorale des étangs
Culture	Les Amis de la chapelle de Saint Eloi
Culture	L'Etincelle
Culture	Maxxi One
Culture	Music'Soul
Culture	Réanim'Art
Culture	Regards Nature
Culture	Rospo Anim Actions
Culture	Swan R'NR Club

Catégorie	Associations
Culture	Bagad Bro Menelig
Divers	Amicale des maquisards et patriotes
Divers	Amicale des Sapeurs-pompiers
Divers	FNACA du Finistère
Divers	Union Locale CGT
Divers	Union Nationale des Combattants
Divers	Rosporden Kernével, Cité d'Avenir
Économie	CLERK
Économie	J'achète à Rosporden
Jeunesse	Association Les Bisounours
Jeunesse	Mam Stram Gram
Loisirs	Abeille finistérienne
Loisirs	Association Ornithologique de l'Aven - AOA
Loisirs	Comité des fêtes de Kernével
Loisirs	Intergroupe des Etangs
Loisirs	Intergroupe des Etangs
Loisirs	Intergroupe des Etangs
Loisirs	Logiciels Informatiques Bretagne Rosporden Entraide Solidaire (LIBRES)
Loisirs	Société de chasse Cultivateurs et Chasseurs réunis
Solidarités	Chemins de faire - Centre social
Solidarités	CLCV
Solidarités	Cornouaille Enfance Solidarité Afrique - CESA
Solidarités	Don du sang de Rosporden-Kernével
Solidarités	Entraide Chirurgicale
Solidarités	EHOP
Solidarités	Femmes Solidaires
Solidarités	Kan Ar Mor - Foyer de vie de Kernével
Solidarités	Kan Ar Mor - Foyer de vie de Rosporden
Solidarités	Le Marais
Solidarités	Les coccinelles - Ty An Dud Coz
Solidarités	Secours catholique
Solidarités	FNATH
Sport	A.A.P.P.M.A. de l'Aven et des Étangs de Rosporden
Sport	Aïkido Club des Etangs
Sport	AKJS

Catégorie	Associations
Sport	Aqua Rosporden
Sport	ASK
Sport	Association sportive Collège Pensivy
Sport	Association sportive Collège Saint Michel
Sport	AYC
Sport	Badminton Rosporden
Sport	C.R.C.E.
Sport	CASIM 29
Sport	Club Bouliste Rospordinois
Sport	Club Natation les Orques
Sport	Ecole de Football FCR/ASK
Sport	Equilibre Yoga
Sport	Football Club Rosporden
Sport	ASK
Sport	Gym Aqua Rozanduc
Sport	Hombu Dojo
Sport	Marcheurs des 4 saisons Rosporden
Sport	Move and Fight Rosporden
Sport	Rosporden Oxygène
Sport	Roz Hand'du 29
Sport	Team Sport Ambiance
Sport	Tennis Club de Rosporden
Sport	Ty Québec Jeux
Sports	UREM Basket Club

B. Les infrastructures de transport

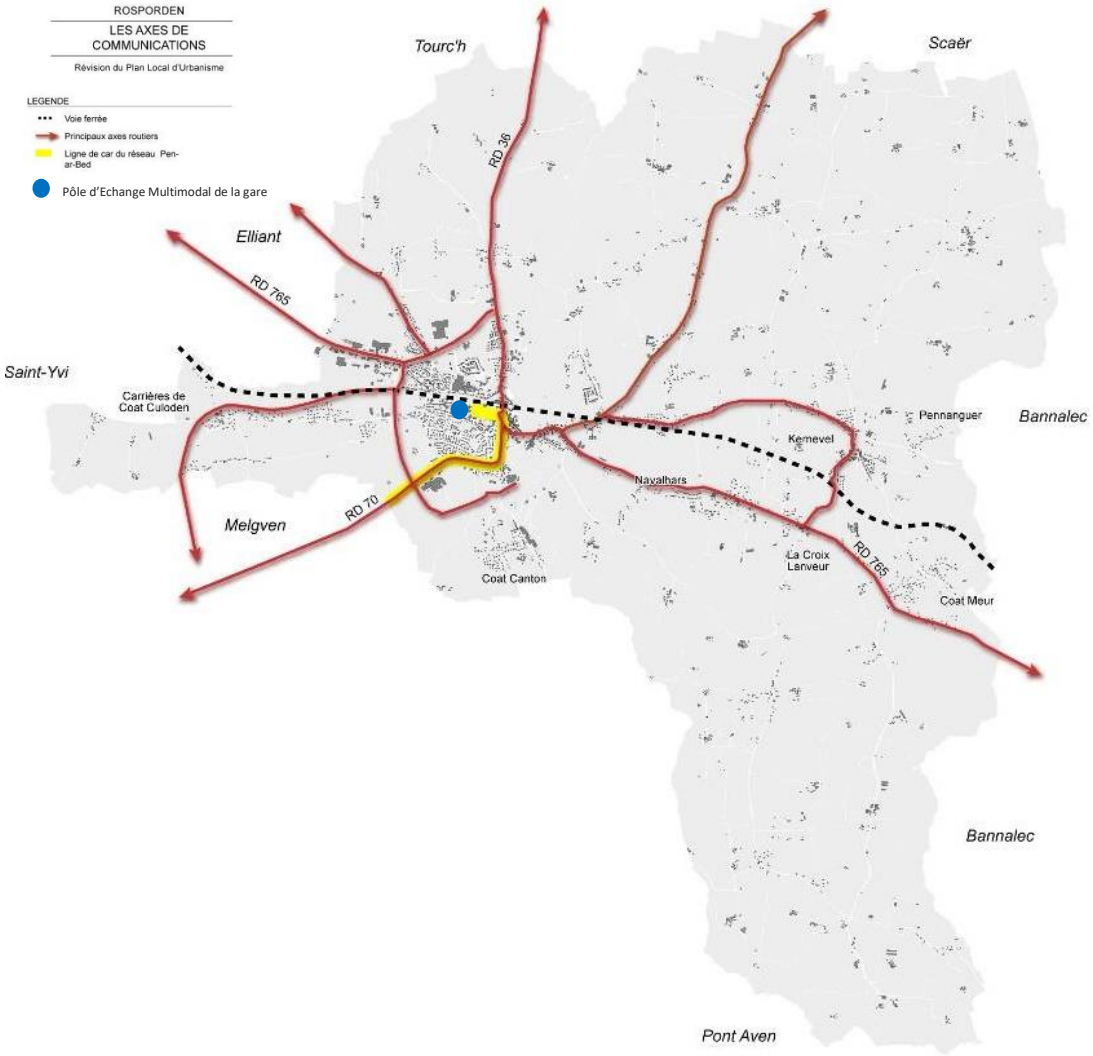
Par le passé, la desserte de la commune par la voie ferrée était un facteur très important en matière de localisation des entreprises. Aujourd'hui Rosporden a su s'adapter aux nouvelles offres en matière de logistique et de transport qui passe par une optimisation du réseau routier. Des travaux ont été réalisés pour contourner partiellement le centre-ville et permette ainsi de relier plus efficacement les différents sites de production situés aux différentes entrées de l'agglomération.

Le contournement par la Rocade sud permet de limiter la traversée du centre-ville par les camions et d'améliorer la sécurité des déplacements. La sécurisation des passages à niveau permet également d'agir en faveur des déplacements. Aussi, plusieurs projets dont le Pôle d'Echange Multimodale de la gare, porte d'entrée ferroviaire de la Cornouaille ainsi que le projet de passerelle piétonne afin de connecter les deux rives de la ville, agissent sur les déplacements et en faveur des mobilités alternatives à la voiture.

1. Les routes

Situé à proximité de la voie express A 82 ou RN 165, Rosporden possède un réseau routier relativement bien développé. La commune de Rosporden est traversée par plusieurs routes départementales :

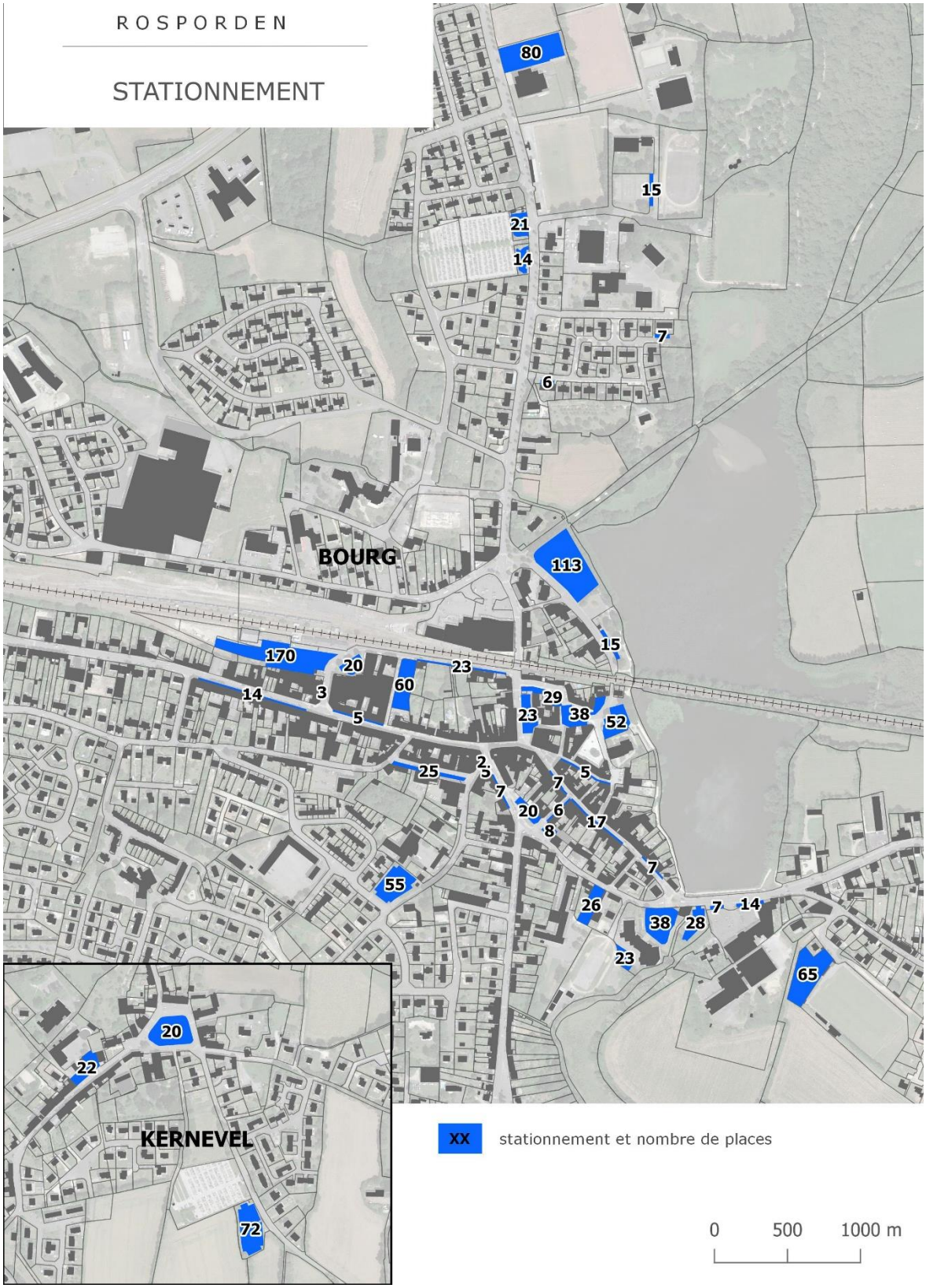
- La RD 765 : ancienne voie nationale déclassée, traverse toute la commune du sud-ouest au nord-est, puisqu'elle relie Quimperlé à Bannalec. Elle constitue l'axe principal le long duquel l'urbanisation s'est développée.
- La RD 765 A : u contournement sud de Rosporden qui relie la RD 36 à la RD 70 et RD 24.
- La RD 36 : relie Rosporden à Coray via Tourc'h.
- La RD 70 : permet de relier Rosporden à l'échangeur de Coat-Conq sur l'A 82 et Concarneau.
- La RD 24 : permet de rejoindre Pont Aven via l'échangeur de Kérampaou sur l'A 82.
- RD 22 : permet de relier cConcarneau à la limite du Morbihan. Elle a une section entre le Pont sur l'Aven et le Pont Meya en franchissant le Steir Goz.



2. Le stationnement

La commune dispose de neuf parkings répartis dans le centre de Rosporden et un parking dans le bourg de Kernével. Le stationnement est règlementé sur 2 zones (zone bleue). En 2017, la commune de Rosporden s'est dotée d'une borne de recharge pour les véhicules électriques.

S'ajoute à cela un stationnement pour camping-car, qui propose 9 places localisées place du 8 mai.



3. Le Pôle d'Echanges Multimodal de la gare

La gare de Rosporden est la portée d'entrée ferroviaire du territoire de Concarneau Cornouaille Agglomération. CCA et la ville se sont donc associés pour coordonner un projet de réaménagement urbain comprenant l'esplanade de la gare, la rue de la gare et le parking situé devant l'hôtel.

Le projet vise à :

- Augmenter le nombre de place de stationnement par la création de 169 places ;
- Accroitre la visibilité des transports collectifs et améliorer les flux de correspondance entre les différents modes (train, car, vélo, voiture) ;
- Sécuriser les flux piétons ;
- Améliorer l'aspect paysager.

Les travaux, en cours, doivent se terminer fin 2021 et sont l'occasion d'engager une réflexion avec la SNCF sur le projet d'aménagement d'une passerelle piétonne afin de relier les deux rives de la ville et sécuriser la traversée des quais.

4. Le réseau ferré

C'est à la fin du XIX^{e} siècle que la construction du réseau ferroviaire du département finistérien se termine. Rosporden devient alors un véritable carrefour ferroviaire reliant Nantes, Quimper, Concarneau, Carhaix et Plouescat.

A son apogée le réseau finistérien était composé de plusieurs lignes de chemin de fer dont trois s'arrêtent à Rosporden :

- La ligne Paris/ Quimper
- La ligne Concarneau/ Plouescat
- La ligne Concarneau/ Carhaix/ Morlaix

Aujourd'hui, la gare reste un moyen de transport moteur à Rosporden car elle est le point d'arrêt :

- D'une ligne TGV : Paris / Quimper : 6 par jour dont 3 dans les deux sens. De plus, grâce à Bretagne Grande vitesse (BGV) le gain de temps est de 45 minutes vers Paris
- De 3 lignes de TER : Quimper/Nantes, Quimper/Rennes et Quimper Lorient

La ligne TER a connu une augmentation sensible de son trafic passager après la mise en place des nouvelles rames et d'une nouvelle offre tarifaire pilotée par la nouvelle autorité organisatrice des transports ferroviaire à savoir la Région.

28 allers-retours par jour sont assurés entre Rosporden /Quimper, Rosporden/Quimperlé ou Rosporden/Lorient par le biais du TER.

5. Le réseau de transport collectif par bus ou car

La commune est desservie quotidiennement par les transports collectifs du réseau CCA Coralie (la ligne 10 – Rosporden – St-Yvi Centre de convalescence, la ligne 11 Elliant-Rosporden, la ligne 12 Tourch-Rosporden, la ligne 16 Rosporden-Trégunc, la ligne 17 Kernével-Rosporden). Ces lignes desservent quotidiennement (y compris le dimanche et les jours fériés) la commune de Rosporden.

A l'échelle de Concarneau Cornouaille agglomération un réseau de 15 lignes s'est mis en place afin de se déplacer plus aisément. Le maillage des 4 lignes régulières, des 10 lignes à la demande et de l'ensemble des lignes scolaires, dont l'accès est ouvert à tous, vise à répondre aux demandes* de mobilité des habitants des 9 communes CCA. Le cadencement des différentes lignes a ainsi été adapté aux différents motifs de déplacements : domicile-travail, domicile-école, loisirs, correspondance avec les trains en gare de Rosporden, marché…

*Ligne à la demande : les horaires et les points d'arrêts sont déterminés et précisés sur les fiches horaires. L'usager doit réserver son trajet par téléphone pour mettre en service la ligne.

La desserte en transports en commun est concentrée à l'échelle du centre-ville avec la présence de deux arrêts sur la commune ; un au niveau de la gare de Rosporden et l'autre au niveau de la rue de la Résistance.

Toutefois, ce mode de transport demeure encore minoritaire pour des raisons de commodités : trajet plus long qu'en voiture individuelle (20 minutes de temps de trajet en moyenne), arrêts fixes limitant les

possibilités de desserte, ruptures de charges et problématiques d'intermodalités, …malgré des tarifications incitatives.

En 2007, en concertation avec l'ensemble des autorités organisatrices de transports du Finistère, et notamment le Conseil Départemental ainsi que la Région Bretagne, il a été mis en œuvre un portail Internet commun permettant de proposer à tout public une information globale sur les transports collectifs dans le Finistère

S'ajoutent des lignes régulières par transporteur privé pour le transport scolaire. Ces lignes desservent les établissements scolaires de Rosporden depuis Saint Yvi, Leuhan, Kernevel, Tourc'h, Elliant, Melgven ou établissement de Trégunc depuis Rosporden.

On trouve également le transport à la demande et le service Hep'Co, service destiné aux personnes à mobilité réduite qui fonctionne sur réservation.

6. Les déplacements doux

a) Echelle départementale, interdépartementale et régionale

La commune est traversée par l'axe vélo Roscoff - Concarneau. Cet axe s'appuie sur le réseau de voie verte et traverse le territoire du Nord/Est (massif de Coat Loc'h) au Sud/Ouest (Coat Culoden Vihan).



Sources : schéma départemental vélo 2016-2020

b) Echelle communale

La partie de l'ancienne voie de chemin de fer Rosporden-Gourin a été améliorée récemment. En 2007, grâce à l'aménagement de 2 traversées de la RD 769, la Voie Verte a été prolongée de 20 km jusqu'à Carhaix-Plouguer, en passant par Port-de-Carhaix où elle croise le canal de Nantes à Brest et son chemin de halage cyclable. Des travaux complémentaires terminés en 2009 ont permis de l'intégrer au réseau des véloroutes et voies vertes.

Inscrite au schéma départemental vélo du Conseil départemental du Finistère ainsi qu'au schéma régional des Véloroutes et Voies Vertes de Bretagne, le tronçon Rosporden- Concarneau de la vélo-route n°7 traverse les communes de Rosporden et de Melgven pour s'arrêter à Concarneau. Cette réalisation fait donc partie de la vélo-route n°7 qui relie Roscoff à Concarneau. La plus grande partie de la Voie Verte n°7 a été aménagée en site propre sur l'ancien réseau ferré breton entre Carhaix et Rosporden. Cependant, entre Rosporden et le centre-ville de Concarneau, le chemin de fer, propriété de Réseau Ferré de France, est pour partie encore en service. Un itinéraire de substitution de 7,5 km a donc été établi, empruntant des voies communales et des chemins ruraux.

7. Quelques images de la voie verte sur le territoire



Au niveau de Rubian



au niveau de Leinbigot



Un chemin de randonné fait également le tour de la commune empruntant par endroit l'IRP, il permet de relier certains quartiers d'habitations aux différents sites patrimoniaux de la commune (église, chapelle…).

Enfin un circuit pédagogique a été aménagé autour de l'étang pour les piétons/touristes. Ce circuit permet notamment de découvrir toute la richesse et la diversité de la faune et de la flore propre aux étangs rospordinois.

Quelques segments de bande cyclable sont présents en ville (rue de Scaer, rue de Coray) ou aux abords mais cela reste marginal sur le territoire. Ces espaces fonctionnent en site propre par le biais d'espace individualisé ou en partage.



Rue de Coray



Rue de Scaer

CCA a lancé en 2014 l'élaboration de son Plan Global de Déplacements (PDG) et son Schéma Modes Doux. Ce schéma a pour but d'adopter une stratégie globale à l'échelle de l'agglomération concernant l'organisation des modes de déplacement sur le territoire. La stratégie retenue repose sur 3 axes :

- Offrir aux citoyens une solution d'accessibilité aux équipements et aux lieux d'emploi du territoire
- Faire évoluer notre culture des déplacements et redonner plus de place aux piétons et aux vélos
- Aller vers la rue apaisée

Concernant le schéma doux de la CCA, un schéma d'intention des liaisons à programmer a été mis en œuvre.

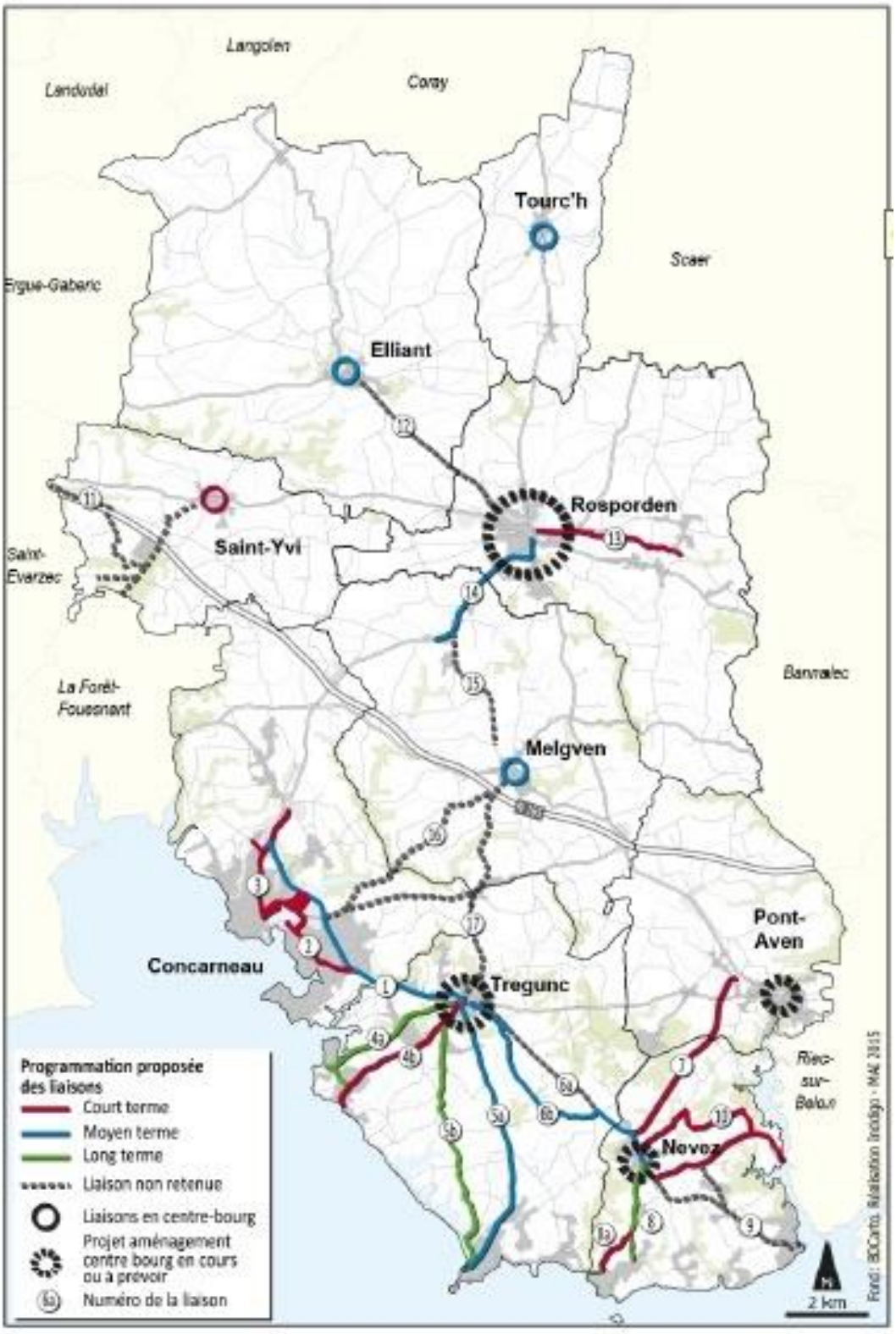
A Rosporden, Il s'appuie sur la voir verte et sur la réalisation d'aménagement des centre-bourgs pour la desserte des équipements et hameaux en lien avec l'urbanisation, partage de la voirie et sécurisation des itinéraires.

Le 10 décembre 2020, le conseil communautaire de CCA a approuvé la création d'un Plan Local de Randonnée Communautaire (PLRC).

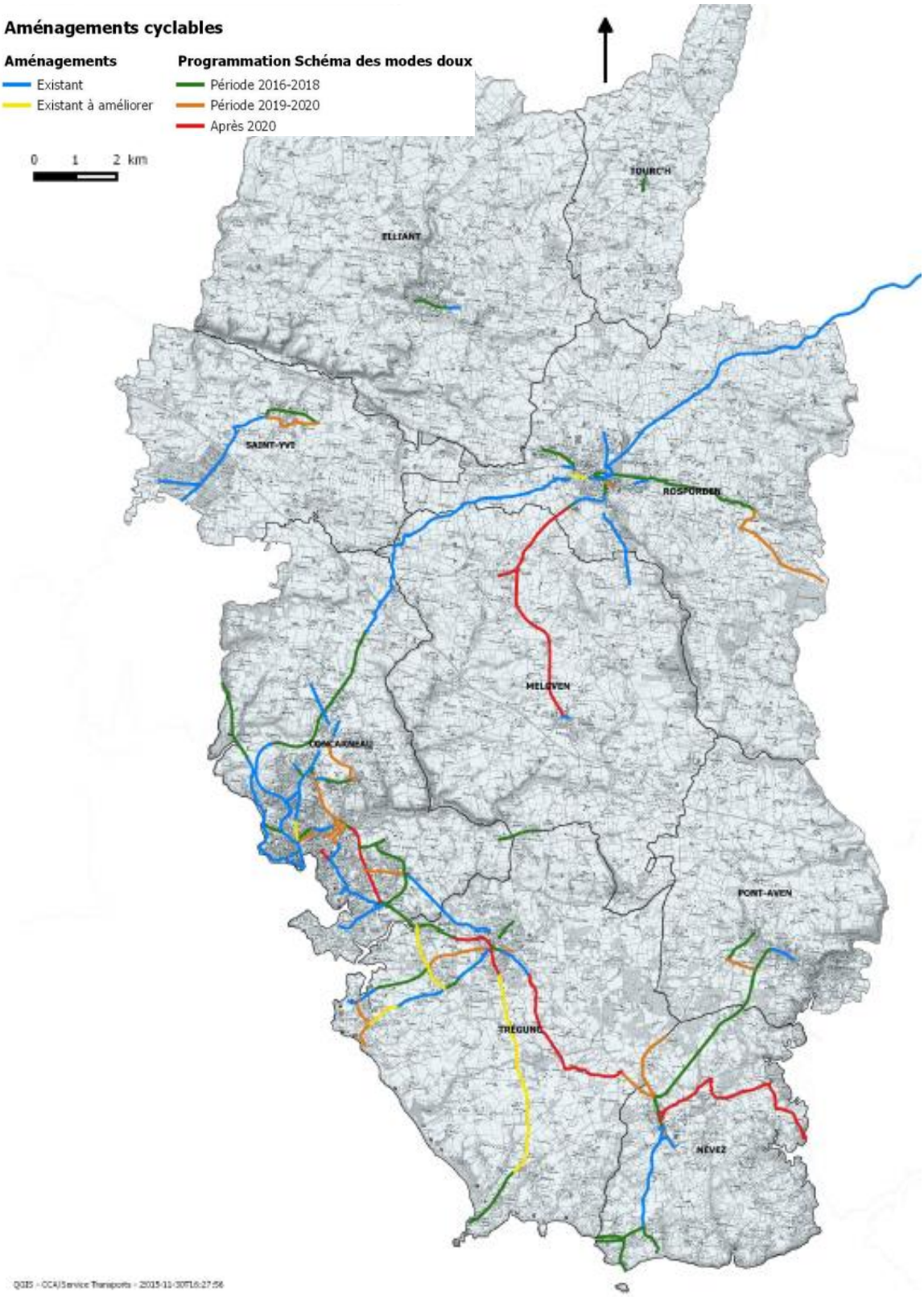
Le 29 juin 2021, le conseil municipal a délibéré en faveur de l'inscription de 3 circuits de randonnée au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) pour le circuit de Locjean, le circuit des Etangs ainsi que le circuit sur les pas de Pierre LOTI.

La commune a également pour projet la mise en œuvre d'un Plan biodiversité communale qui participera, en partie, à la mise en valeur du patrimoine naturel notamment en améliorant le cadre naturel le long des circuits doux sur le territoire.

PROGRAMMATION PROPOSÉE DES LIAISONS



Carte des aménagements cyclables inscrits au schéma des modes doux de CCA (source : CCA)



PARTIE 2 : LA CONSOMMATION D'ESPACES ET LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

I. Analyse de la consommation foncière

Comme le précise l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation *« analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».*

A. Méthodologie

La méthodologie portant sur l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers se fonde sur les données du CEREMA sur les 10 dernières années, soit la période 2009-2019.

B. Bilan de la consommation foncière entre 2009 et 2019

Le développement de l'urbanisation sur la commune de **ROSPORDEN** a été consommateur d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dix dernières années.

Commune	Département	Epci	Artificialisation 2009 - 2019 (m²)
Rosporden	Finistère	CA Concarneau Cornouaille Agglomération	289702

Source : CEREMA

En effet, sur la période 2010-2019, près de 29 hectares ont été consommés, soit une consommation moyenne annuelle de près de 2,9 hectares.

Cette consommation se répartie de la manière suivante entre l'habitat et les activités :

Activité d'artificialisation 2009 - 2019 (m²)	Artificialisation habitat 2009 - 2019 (m²)
38785	247255

Source : CEREMA

La répartition de cette consommation foncière pour l'habitat souligne un caractère relativement diffus mais qui se développe selon un axe Est/Ouest de part et d'autre de la voie ferrée et de la RD 785 à partir des espaces urbanisés existants : l'agglomération formée par la centralité et ses extensions, le bourg de Kernevel mais aussi les espaces urbanisés de Coat Morn, Coat Canton, Navalhars et Coat Meur /le Porzou.

Sur cette même période, près de 307 logements ont été autorisés, pour une surface consommée de 24.7 hectares, ce qui conduit à une densité moyenne de 12 logts/ha. La surface consommée par logement correspond en moyenne à près de 900 m²/logement (VRD compris). Ces chiffres méritent toutefois d'être nuancés du fait notamment de l'intégration dans les calculs de certaines rénovations, extensions ayant conduit à une consommation foncière au sein de l'espace rural.

La consommation pour les activités (industrielles ou commerciales) représente 3,8 hectares, soit une consommation annuelle de 0,38 hectare. Elle se déploie principalement au Nord de l'agglomération, en continuité des zones d'activités existantes.

II. Densification et mutation des espaces bâtis, extension d'urbanisation

A. Méthodologie

Dans l'optique de gestion économe de l'espace et de modération de consommation d'espace, une méthode d'identification des espaces 'mobilisables' a été établie.

Cette méthodologie permet de désigner et de distinguer les secteurs qui représentent des espaces de densification urbaine ou des secteurs d'extension urbaine.

Ceci permet également de sélectionner, selon des critères objectifs, les secteurs devant faire l'objet d'opération d'aménagement d'ensemble.

Quelques définitions préalables prises en compte :

- Enveloppe urbaine : parties physiquement urbanisées du bourg et des agglomérations / villages constructibles.
- Densification ou réinvestissement urbain : espace urbanisable à l'intérieur de ces enveloppes urbaines.
- Extension urbaine : espace urbanisable à l'extérieur des enveloppes urbaines.

Le tissu urbain a été analysé et chaque espace mutable a été recensé et identifié selon les critères du tableau figurant ci-dessous. Par espace mutable est entendu un espace vierge de toute construction ou un espace ayant vocation à être rénové / restauré / réhabilité compte tenu de son état ou de sa vocation obsolète.

Vocation de la zone	**Habitat**
Densification spontanée	Espace urbain permettant d'accueillir de **1 à 2 logements**, avec accès direct sur la voie publique.
Dent creuse	Espace urbain permettant d'accueillir de **3 à 9 logements**, avec accès direct sur la voie publique.
Ilots disponibles	Espace urbain relativement important permettant d'accueillir **au moins 10 logements et/ou avec des renforcements à prévoir pour les accès ou les réseaux.**
Extension	Secteur situé **en dehors de l'enveloppe urbaine**, destiné à être ouvert à l'urbanisation.

Concernant les secteurs présents en zone d'habitat, la méthode d'identification des espaces libres/vacants a tenu compte des valeurs de densités fixées par le PADD et les OAP.

En tenant compte des périmètres et des valeurs de densités, les espaces vacants inscrits au sein des enveloppes urbaines en zone d'habitat ont été classés au sein des différentes catégories d'espaces de densification.

Il est à noter toutefois que tous les espaces vacants inscrits à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et présentant des superficies au moins égales ou supérieures à celles retenues pour la désignation en tant qu'espaces de densification urbaine n'ont pas été retenus comme secteur à urbaniser**.**

En effet, pour qu'un espace soit inventorié, il devait répondre aux critères suivants, calculés sur la base du plan cadastral :

- Parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, bénéficiant d'un accès direct à la voirie et permettant d'accueillir au moins 1 logement.
- Parcelle bâtie, sur laquelle se trouvent un ou plusieurs bâtiments, à condition :
  - Qu'une distance de 15 m soit respectée par rapport au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la même parcelle,
  - Que le secteur ainsi divisé permette l'accueil d'au moins 1 logement,
  - Que les logements nouveaux puissent avoir un accès direct à la / aux voirie(s) existantes.
- Parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, mais appartenant au propriétaire d'une parcelle voisine urbanisée qu'il utilise comme jardin à condition que :

  - Une distance de 15 m soit respectée par rapport au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la parcelle voisine appartenant au même propriétaire,
  - Le secteur ainsi divisé permette l'accueil d'au moins 1 logement,
  - Les logements nouveaux aient accès à la voirie.
- L'aménagement du secteur ne peut isoler la/les construction(s) existante(s) par rapport à la voirie existante.
- Ne pas présenter de risque pour l'entrée/sortie sur la voirie des nouveaux logements.
- Avoir une forme qui permette l'aménagement concret d'au moins 3 logements (une forme trop allongée pour permettre la mise en place d'une voirie et de logements n'est donc pas forcément retenue par exemple, et ce même si la surface est conforme aux critères du tableau ci-dessus).

Selon cette méthodologie, une carte de potentialité d'accueil a été réalisée sur l'ensemble de la commune, identifiant chaque espace mutable et renseignant selon la vocation (habitat, équipement, activités ou loisir) la potentialité d'accueil à savoir :

- **Densification spontanée,**
- **Dent creuse,**
- **Ilots disponibles,**
- **Extension urbaine.**

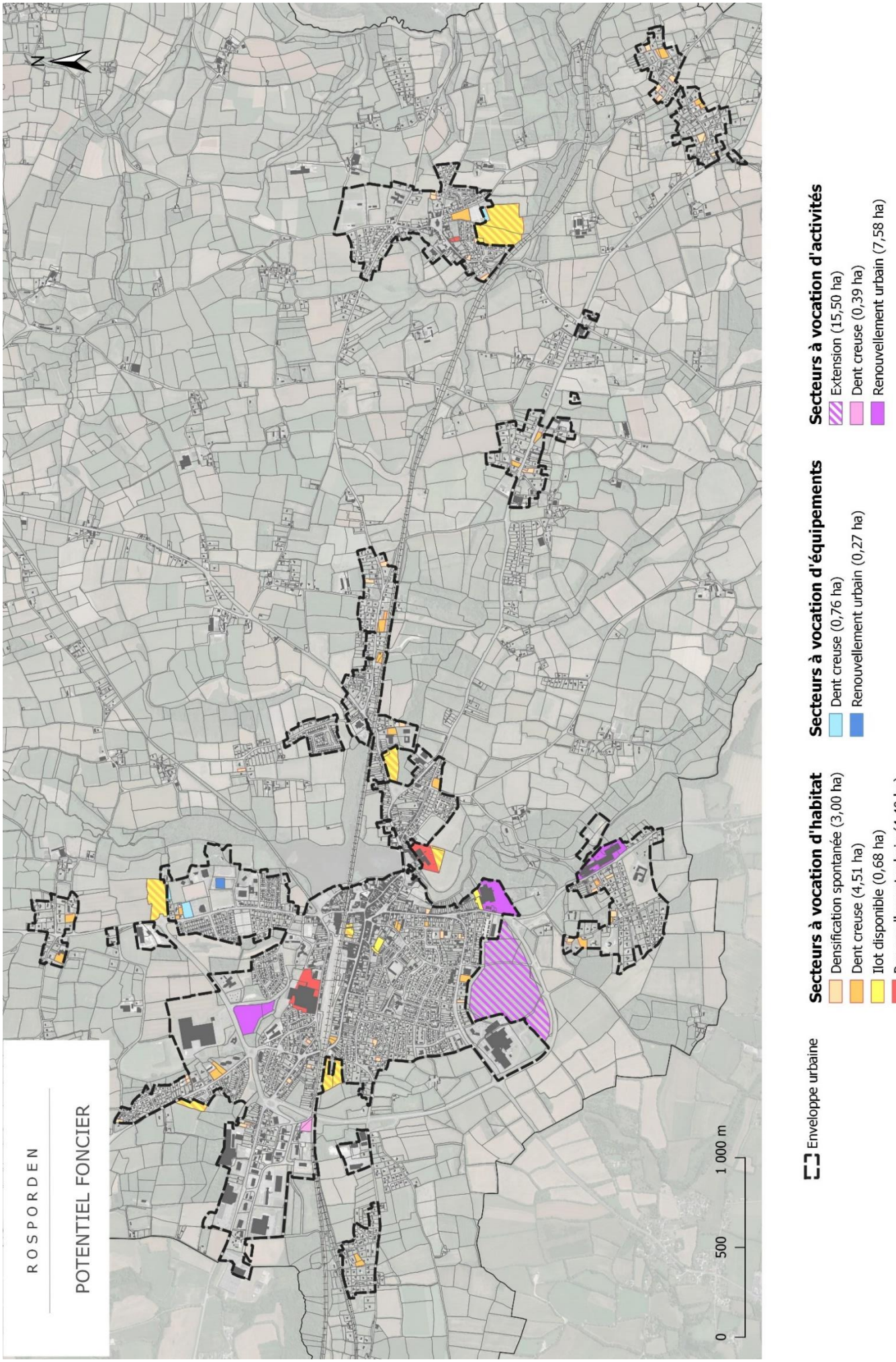
Suite à cette identification, les secteurs se sont vus, ou non, appliquer des principes d'aménagement visant à une économie de l'espace, à la mise en place d'accès sécurisés et à une insertion paysagère.

Ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifiques les secteurs 1AU : secteur à urbaniser à court terme, bénéficiant d'un accès aux différents réseaux et dont l'urbanisation est nécessaire au développement immédiat de la commune.

N'ont pas d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) **spécifiques** :

- Les espaces repris au sein des **secteurs de densification spontanée,**
- Les espaces identifiés en zone U, en tant que **dent creuse**,
- Les secteurs zonés en 2AU : secteur à urbaniser à long terme.

La carte page suivante présente le résultat spatial de cette démarche.


ROSPORDEN
POTENTIEL FONCIER
N
0
500
1 000 m
Enveloppe urbaine
Secteurs à vocation d'habitat
Densification spontanée (3,00 ha)
Dent creuse (4,51 ha)
Ilot disponible (0,68 ha)
Renouvellement urbain (4,40 ha)
Extension (11,21 ha)
Secteurs à vocation d'équipements
Dent creuse (0,76 ha)
Renouvellement urbain (0,27 ha)
Secteurs à vocation d'activités
Extension (15,50 ha)
Dent creuse (0,39 ha)
Renouvellement urbain (7,58 ha)

B. Bilan du potentiel du projet de PLU

Les points **1, 2 et 3** ci-après analysent autour de 3 vocations (habitat, activités économiques, équipement) la mise en œuvre dans le PLU des démarches de densification et mutation des espaces bâtis, et d'extension d'urbanisation.

1. Potentiel identifié au projet de PLU à vocation d'habitat

Habitat	Surface en hectares	Densité brute moyenne	Surface moyenne en m2 par logement	Nombre de logements réalisables
Secteur de densification spontanée	**3,00**	**17**	**600**	**50**
Secteur de dent creuse	**4,51**	**17**	**600**	**75**
Secteur d'ilot disponible	**0,68**	**17**	**600**	**11**
Secteur de renouvellement urbain	**4,42**	**25**	**400**	**111**
Total potentiel logement en densification				**247**
Secteurs d'extensions (en AU habitat)	**11,21**	**17**	**600**	**187**
Total	**23.82**			**433**

➲ Le projet de PLU totalise un potentiel d'accueil théorique d'environ 23.82 hectares ; ce potentiel tient aussi compte de la possibilité d'accueillir des commerces / petits artisans au sein des espaces dédiés à « l'habitat et à des activités compatibles avec l'habitat », comme prévu dans le PADD.

➲ Le PLU totalise ainsi un potentiel apparent de 433 logements, dont 247 logements en densification.

➲ 11.21 ha sont situés en extension de l'enveloppe urbaine de l'agglomération, pour un potentiel de 187 logements.

Ainsi, les possibilités de construction en logements se situent au sein de l'enveloppe urbaine majoritairement (56.8 %) puis à 43.2 % en extension.

Ce potentiel constructible dans l'enveloppe urbaine (en zonage Uh et AUh) est à considérer comme un **gisement, qui n'est pas mobilisable immédiatement dans sa totalité**.

L'urbanisation de ces espaces vacants va nécessairement s'étaler dans le temps – et bien au-delà des besoins projetés dans le PLU à l'horizon 2030- en fonction de la dureté foncière des terrains.

Au regard des données chiffrées issues du projet de PLU, on peut considérer que celui-ci s'inscrit en cohérence avec les objectifs exprimées par le PADD en matière de production de logements et d'enveloppe foncière pour l'habitat.

Par rapport à la décennie 2010-2019, la densité brute moyenne est plus que doublée (passant de 8 logements / ha à 17 logements / ha en moyenne).

Dans son évaluation à 6 ans, le SCOT souligne que les communes de CCA ont consommé en moyenne 19% de l'enveloppe foncière prévue pour l'habitat dont 18% pour Rosporden entre 2013 et 2017 sur une enveloppe globale de consommation foncière pour l'habitat de 62 hectares sur 6 ans. Ainsi, le SCOT suppose que, Si les communes tiennent le même rythme de consommation foncière pour l'habitat, en 2030 l'enveloppe sera consommée à hauteur de 60 %. De même, sur cette base de consommation foncière, avec un objectif de diminution de 30 % de la consommation foncière globale d'ici à 2030 (soit 27 ha par an), et en tenant compte de l'approbation des PLU de CCA à 2018, l'enveloppe foncière serait consommée à hauteur de 60,5 %.

2. Potentiel identifié au projet de PLU à vocation d'activités

En extension des zones d'activités le PLU prévoit 15,49 ha, correspond à une possibilité de consommation d'espace* de l'ordre de 15.5 ha.

Activités	Secteur d'extension	15,5
Activités	Secteur de dent creuse	0,39
Activités	Secteur de renouvellement urbain	7,58

Le développement des activités économiques sur le territoire relève actuellement de la compétence de CCA. Les possibilités de développement d'activités économiques se situent essentiellement au niveau de la rocade sud (Villeneuve-Coat Canton) ; trois sites de renouvellement pour les activités ont également été inclus dans le potentiel « activités ». Ces sites se localisent à Coat Canton, rue de Pont -Aven (site Caugant).

Pour rappel, Concarneau Cornouaille Agglomération possède 32 zones d'activités (publiques et privées) pour environ 430 ha de fonciers aménagés, soit environ 1% du territoire communautaire. L'agglomération fait donc preuve d'une certaine sobriété foncière en matière de développement économique. La consommation moyenne de foncier à vocation économique ces 20 dernières années est de 2,3 ha/an, répartie comme suivant :

	NB d'ha	Consommation moyenne
2000-2003	8,2 ha	2 ha/an
2004-2007	10,2 ha	2,6 ha/an
2008-2011	12,4 ha	3 ha/an
2012-2015	7,9 ha	2 ha/an
2016-2020	8,1 ha	1,6 ha/an
TOTAL	46,8 ha	2,3 ha/an

Aujourd'hui les disponibilités (ne faisant l'objet d'aucune intention d'acquisition) sur l'agglomération sont de 5,8 ha, soit une visibilité à 2,5 ans. Ce foncier se répartit comme suit :

ZA	Colguen	Kerampaou	Cleun Nizon	Restou	La Boissière	Les Prés Verts
Disponibilités	7 820 m²	11 295 m²	13 268 m²	6 238 m²	16 822 m²	2 267 m²

Les demandes se situent principalement sur les communes de Concarneau, Rosporden et Trégunc. L'offre foncière de CCA s'amenuise que cela soit en quantité ou en diversité. Il devient donc de plus en plus difficile de répondre aux demandes des porteurs de projet et de les accompagner dans leur développement.

CCA a élaboré une stratégie de développement économique territorialisée pour la période 2018-2025. Elle est composée d'un diagnostic économique, d'un schéma des zones d'activités et d'un schéma commercial. L'objectif de cette stratégie est d'avoir une vision globale de la situation actuelle, notamment en termes de foncier économique, et de se doter d'une feuille de route.

Différents points de vigilance ont été mis en évidence. Tout d'abord, un manque de maîtrise foncière à court terme qui est susceptible d'empêcher CCA d'anticiper les besoins des entreprises et d'y répondre rapidement. Le second écueil est l'absence de parcelles de grande superficie dans l'offre foncière globale pour accueillir les entreprises de l'industrie et de la logistique. En effet, 67% des parcelles disponibles font moins de 3000 m². Enfin, la forte polyvalence de l'ensemble des ZA de l'agglomération nuit à leur visibilité et leur lisibilité.

Différentes actions ont donc été définies pour répondre à ces problématiques. Tout d'abord la définition de 4 écosystèmes autour desquels CCA devra développer son économie et son offre foncière :

- La maritimité : pêche, tourisme balnéaire, construction navale, formation maritime…
- L'aliment : industrie agroalimentaire et agriculture…
- Le local : tourisme, commerce de proximité…
- La créativité : culture, éco-construction, biomatériaux, énergies renouvelables…

L'objectif est de spécialiser les zones d'activités selon ces 4 écosystèmes, afin de renforcer leur visibilité, leur lisibilité, leur attractivité et leur différenciation. Ainsi, l'offre foncière de CCA sera plus pertinente face aux besoins des entreprises.

Ensuite, il a été défini pour chaque ZA ses aménités ainsi que les types d'activités les plus pertinents à accueillir. Ce qui permet de définir une stratégie d'accueil des entreprises avec des cœurs de cible à privilégier.

Rosporden, pôle d'équilibre économique, possède une ZA communautaire dont la commercialisation est achevée, la ZA de Dioulan. Ainsi, CCA a besoin de développer son offre foncière sur la commune pour répondre aux demandes des porteurs de projet désireux de s'implanter.

Un des enjeux de la stratégie économique communautaire de CCA est de gommer l'image écornée de son bassin industriel, de réconcilier l'agriculture et l'industrie agroalimentaire et d'encourager la coexistence d'une agriculture productive avec de nouvelles formes d'agriculture basées sur la proximité. La commune de Rosporden est particulièrement concernée par son histoire industrielle avec un rayonnement qui va bien au-delà des frontières de l'agglomération. C'est assez naturellement que la stratégie communautaire destine la commune de Rosporden à accueillir les entreprises des écosystèmes « Aliment » et « Local ». En effet, le territoire possède déjà de nombreuses aménités nécessaires à l'accueil de ce type d'entreprise, dont notamment sa gare SNCF, et sa situation géographique, à proximité de la RN 165.

Ainsi, Rosporden possède deux cœurs de cible. Tout d'abord les entreprises de l'écosystème « Local ». Il s'agit d'entreprises qui recherchent la proximité de leurs clients, des parcelles de 1 000 à 2 000 m² et qui relèvent majoritairement des secteurs de la construction ou de la production. Ici, les ZA identifiées pour leur accueil sont la ZA des Prés Verts et la « friche Bonduelle » route de Pont-Aven. Le second cœur de cible de Rosporden, est l'écosystème de l' « Aliment ». Cet écosystème correspond aux industriels, notamment du secteur de l'agroalimentaire, et aux entreprises de la logistique. Celles-ci, qualifiées de « spacivores », ont la particularité d'être de grandes consommatrices de foncier. Ce qui explique la volonté de prévoir pour Rosporden une consommation foncière moyenne de 1,7 ha /an. De plus, il faut noter que l'absence d'offre foncière dans le passé explique la faible consommation moyenne que l'on a pu constater. La demande était pourtant présente mais non satisfaite.

La gestion des friches industrielles est aussi au centre des préoccupations de CCA et de Rosporden. Ainsi, la première initiative a été la réhabilitation de 3 friches : la friche Avril qui a laissé place à la ZA « Les Prés Verts » (à noter que la moitié de la ZA a été réservée par des entreprises avant même le lancement de l'opération) ;

la Friche Bonduelle dite « Caugant », route de Pont-Aven, qui est actuellement en reconversion dans le cadre d'un partenariat avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ; et enfin la friche « Boutet-Nicolas ». Malheureusement, l'ensemble de ces 3 initiatives se heurtent à des difficultés remettant profondément en cause le calendrier de leur réalisation : pollutions dissimulées pour la première, présence d'espèces protégées pour la deuxième et périmètre PPRI pour la dernière. Les procédures administratives se poursuivent pour achever ces projets. Mais le temps administratif n'est pas compatible avec le temps économique. Ainsi, afin de pouvoir tout de même apporter rapidement des solutions aux porteurs de projet, CCA s'est tournée vers l'aménagement de nouveaux fonciers. Les parcs d'activités de la commune pourraient offrir du foncier de grande superficie et permettre de répondre à des sollicitations émanant d'acteurs économiques locaux en recherche de superficies. En l'absence de solution proposée, ces acteurs économiques pourraient se voir contraints de quitter la commune.

L'objectif général de CCA sur l'ensemble de son territoire, et notamment sur Rosporden, est de développer et diversifier son offre foncière car celle-ci ne répond pas à l'ensemble des besoins des porteurs de projet et va devenir insuffisante à très court terme. L'offre soutenant la dynamique économique, il est nécessaire que l'action publique investisse dans les aménagements de zones d'activités et dans les reconversions de friches. En offrant ces solutions d'implantation aux entreprises, CCA soutient et accompagne le développement des entreprises sur son territoire.

3. Potentiel* identifié au projet de PLU à vocation d'équipements

Équipements	Secteur de dent creuse	0,76
Équipements	Secteur de renouvellement urbain	0,27

Au fil de la construction du projet de révision de PLU, les besoins en équipements se sont donc avérés moins importants que ceux évalués au stade du PADD.

**** Les surfaces des potentiels affichées dans les tableaux ci-dessus correspondent aux parties réellement mobilisables des terrains*** *(hors voiries existantes, bois…)* ***; elles peuvent ainsi légèrement différer de la surface totale de la zone du PLU dans laquelle le terrain s'inscrit.***

III. Les enjeux pour demain

A. La gestion économe de l'espace et la modération de consommation d'espace

La lutte contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles est un principe incontournable issus des lois « Grenelle » et ALUR.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) communal doit donc fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ces objectifs doivent, le cas échéant, tenir compte de ceux fixés par le PLH et le SCOT, et être justifiés au regard des dynamiques économiques et démographiques.

C'est pourquoi cette nouvelle exigence s'accompagne, à l'échelle du rapport de présentation, d'une obligation d'analyse de la consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

B. Un cadre supra-communal : le PLH et le SCOT de Concarneau Cornouaille Agglomération

Le projet des élus de CCA repose sur une stratégie volontariste de repositionnement du territoire dans son environnement et d'inflexion de son développement. Ils souhaitent préserver sa capacité à accueillir de façon durable des flux humains et économiques diversifiés et maintenir une culture d'activité au sein d'un territoire remarquable par la qualité du cadre de vie qu'il offre à ses habitants ainsi qu'aux visiteurs.

Le SCOT appuie le développement ambitieux de CCA sur les synergies possibles entre les dynamiques productives de Concarneau, celles du littoral, et les communes rurales et périurbaines aux fonctions plus résidentielles.

C. Un territoire en mutation

La commune de Rosporden-Kernével est un territoire en mouvement qui présente de nombreux atouts et connait une phase de renouvellement importante. Cependant les différentes études et diagnostics réalisés (projet de PLU arrêté, SCOT et PLH, PCAET, analyse des besoins sociaux, étude opérationnelle relative au dynamisme des centres villes…) soulignent des fragilités et déterminent des enjeux à appréhender afin de définir un projet politique et opérationnel de développement et d'aménagement durable ambitieux pour le territoire au sein d'un ensemble plus vaste et structuré : CCA et le sud Finistère.

Riche de son passé et de sa diversité, Rosporden-Kernével est à la croisée des chemins et les principaux enjeux identifiés pour la commune sont :

- *Aménagement du territoire et urbanisation*
  - Rééquilibrer les échanges avec les territoires voisins en confortant la polarité de Rosporden
  - Développer Rosporden comme point d'appui stratégique de l'arrière-pays en renforçant les réseaux de transport entre Rosporden et Concarneau, et en accompagnant la création du pôle d'échanges multimodal du territoire de CCA
  - Développer et conforter des fonctions urbaines (pôles de services et d'équipements de santé, des pôles d'équipements culturels et sportifs, parcs d'activités industriels et artisanaux, des pôles d'habitat social, pôle commercial positionné en complément de Quimper et Concarneau…)
  - Renouvellement urbain et requalification des friches industrielles
  - « Créer » un centre-ville et un cœur de ville à Rosporden, en définir un périmètre pertinent
  - Requalifier et densifier l'offre de logements en cœur de ville et soutenir la production de logements afin d'accueillir les nouvelles populations.
  - Réaménager et moderniser le bourg de Kernével

- *Développement économique et vitalité commerciale*
  - Appréhender la fragilité de certains secteurs d'activités (BTP, industrie et commerce de détail) en favorisant la diversification du tissu économique. L'un des enjeux majeurs est de développer des capacités d'accueil de nouvelles entreprises passant par la réhabilitation de friches ou anciens sites industriels et l'aménagement de nouvelles zones d'activités industrielles.
  - Favoriser le commerce de centre-ville et centre-bourg (Kernével) et limiter l'évasion commerciale en périphérie. Il s'agit de favoriser un commerce de proximité, spécialisé et de qualité, localisé en centre-ville et centre-bourg assurant le lien entre quartiers anciens et nouveaux. Le commerce périphérique doit aussi être encadré et sera autorisé uniquement ce qui est nécessaire à limiter l'évasion commerciale vers les grands pôles voisins.
  - L'étude stratégique menée par Rosporden grâce à l'appel à projets « dynamisme des villes en Bretagne » pourrait répondre à cet enjeu afin de donner à Rosporden un nouvel élan, lui redonner une identité positive et un nouveau dynamisme.
  - Le contexte économique lié à la crise sanitaire fragilise le commerce de proximité et les indépendants. Il appartiendra aux collectivités (commune et agglomération) dans le cadre de ses actions en faveur de la politique locale du commerce d'informer les professionnels, de les soutenir et les accompagner dans leurs initiatives (Pass commerce, digitalisation…)
  - Séduire de nouveaux investisseurs grâce à des opérations structurantes telles que le PEM, la revitalisation du cœur de ville, l'émergence de projets innovants et la reconversion d'anciens sites (halle à marchandise…). Le secteur tertiaire doit également être conforté, corrélé au développement des équipements de la ville (santé, médico-social…) et à l'offre de transports.
- *Environnement & Cadre de vie*
  - Valoriser les atouts du territoire dans ses aspects environnementaux et patrimoniaux
  - Reconquérir des sites naturels remarquables tels que les étangs, les espaces naturels mais également renaturer les anciens sites industriels du cœur de ville (continuité écologique, plan biodiversité…)
  - Tendre vers la neutralité carbone en favorisant les énergies renouvelables et en augmentant la performance énergétique des bâtiments et des logements ainsi que de lutter contre la précarité énergétique.
  - A ce titre, en droite ligne avec la Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TEPCV) du 17/08/2015 et les objectifs du PCAET communautaire, la commune de Rosporden-Kernével a validé par délibération le principe de création d'un service public municipal de production d'énergies renouvelables en partenariat avec la sphère privée (éolien, hydroélectricité…). La Commune poursuit des objectifs ambitieux en matière de réduction des consommations d'énergie de son patrimoine. Cette volonté politique de « décarbonner » son modèle de développement s'est traduite par une adhésion au conseil en énergie partagé (CEP), la réalisation d'un bilan énergétique du patrimoine bâti communal en 2019 et une importante programmation d'opérations de rénovation thermique des bâtiments.
  - Diversifier les activités touristiques proposées sur le territoire (sentiers de randonnées pédestres et à vélo, centres équestres, patrimoine historique, étangs permettant les activités de pleine nature telles que la pêche, la randonnée, le nautisme léger...). L'ouverture de la voie verte Rosporden-Concarneau suscite de nouvelles opportunités. La commune est labellisée « accueil vélo ». Elle souhaite obtenir le label « Station verte », et en lien avec l'APPMA et la fédération de pêche du Finistère, elle a obtenu le label de pêche « parcours famille » pour les étangs de Rosporden.
- *Accueillir et accompagner les populations*
  - Renforcer l'attractivité du cœur de ville et du cœur de bourg, accompagner l'accueil d'une nouvelle population en limitant l'étalement urbain. En outre, centraliser les activités commerciales/économiques, les constructions de logements et renouveler la ville sur elle-même sont autant d'actions qui limitent les flux routiers, favorisent les déplacements doux et par conséquent réduisent les émissions de gaz à effet de serre.
  - Appréhender/ anticiper les enjeux liés au vieillissement de la population et soutenir les plus fragiles
  - Renforcer l'offre de services à destination des ménages et réhabiliter des équipements structurants vétustes et inadaptés aux usages sans entraver les capacités financières de la commune

D. Définition d'une stratégie globale d'aménagement durable du territoire

La commune de Rosporden-Kernével, dans le cadre de la mise en œuvre de ses politiques publiques poursuit sa stratégie d'aménagement et de développement durable de son territoire en lien avec CCA.

Engagée dans la révision de ses documents stratégiques (PLU), la commune dessine les contours de son développement pour les 20 prochaines années. Ainsi elle place au cœur de ses objectifs, la reconstruction de la ville sur elle-même, la redynamisation et la refondation de son centre-ville.

Lauréate de l'appel à projets d'intérêt régional « dynamisme des centres villes-bourg » pour la phase études, la commune finalise actuellement le travail de diagnostic et d'études pré-opérationnelles avec la Sembreizh. Cette 1ère phase met en évidence une stratégie « cœur de ville » revêtant plusieurs dimensions à savoir :

- Recréer un cœur de ville par des aménagements physiques des flux de circulation, la création de stationnement et la mise en place d'une signalétique adaptée.
- Valoriser le patrimoine urbain (Plan lumière, introduire une dimension artistique et culturelle en cœur de ville…) et naturel (mise en valeur des étangs par des aménagements et un miroir d'eau).
- Contribuer au dynamisme commercial par le traitement de la vacance et la création d'un environnement propice au développement des activités
- Connecter entre eux les quartiers de la ville notamment la gare, les différentes places…

Les études menées en parallèle au bourg de Kernével permettront de repenser le bourg et de réhabiliter ses équipements (mairie-annexe, ancienne École des garçons, salle polyvalente) tout en soutenant la création de logements sociaux. En outre, une étude d'opportunité sur la création d'un réseau de chaleur en bois déchiqueté est en cours.

En adéquation avec sa volonté de repenser la ville et de proposer des équipements et infrastructures adaptés aux usages ainsi que répondre aux enjeux de lutte contre le changement climatique, la commune de Rosporden-Kernével poursuit ses actions relatives à la réhabilitation et la rénovation de son patrimoine bâti. Ainsi, l'ancienne mairie de Rosporden accueillera une Maison des associations, dont principalement les activités du centre social associatif. Font partie des projets : la réhabilitation de l'EHPAD Kerlenn, et une autre pour la salle polyvalente de Kernével. De marchés de maîtrise d'œuvre sont menés actuellement pour la rénovation des écoles publiques… En effet, nombre d'équipements structurants de la commune date des années 90. Il convient de les rénover et les adapter aux nouveaux besoins mais également aux exigences énergétiques. Ces opérations de requalification immobilière sont longues et coûteuses en plus d'obérer la possibilité d'initier des opérations nouvelles en captant tous les crédits disponibles. En l'absence de soutien financier, les capacités d'investissement de la commune seront fortement limitées.

Afin d'atténuer les impacts de l'urbanisation sans rompre avec sa tradition industrielle, la commune de Rosporden-Kernével souhaite renforcer la valorisation de son cadre de vie et des espaces naturels ou agricoles. Cette volonté se traduit par des objectifs de densification, de limitation de la consommation foncière et de l'étalement urbain, la reconquête des friches industrielles par notamment des opérations de « renaturation » afin de renforcer la trame verte et bleue en guise de compensation dans le projet de PLU arrêté. La municipalité souhaite en outre mettre en œuvre des actions de valorisation de la qualité de l'environnement au travers l'élaboration d'un plan biodiversité (atlas de la biodiversité, aménagement de propriétés communales en zone naturelle…). Elle s'engage aussi vers une dynamique « zéro déchets ».

Enfin, par délibération du conseil municipal du 29 septembre 2020, la commune a entériné la création d'un service public municipal de production d'énergie renouvelable en partenariat avec la sphère privée. Ce service public, en cours de création, accompagnera notamment la création d'un parc éolien de 3 mats ainsi que l'installation d'une micro-centrale hydroélectrique. De manière générale, la commune veut tendre vers la neutralité carbone et réaliser u bilan carbone pour identifier les pistes d'amélioration.

Si Concarneau Cornouaille Agglomération, n'a pas pour l'heure formalisé d'opération de revitalisation des territoires (ORT) avec ses communes membres, elle apporte néanmoins son soutien via l'exercice de ses compétences (SCOT, PLH, PCAET …) aux projets de développement et de revitalisation des communes mais également via une politique de fonds de concours visant à soutenir des projets d'investissement notamment en faveur d'opérations de dynamisation des centres-villes et bourgs (pour Rosporden et Tourc'h, toutes deux lauréates de l'AAP régionale). A l'échelle de Rosporden-Kernével, CCA reconnaît ses fonctions de centralité et finance la construction d'une salle omnisport d'intérêt communautaire, porte le projet de création du pôle

d'échange multimodal, travaille de concert avec la commune pour le soutien au développement du commerce de centre-ville et le développement d'une activité économique diversifiée (requalification de friches industrielles économiques, aménagement de zones d'activités industrielles et artisanales…).

E. Le futur engagé : un territoire de projets

La commune est concernée par différentes démarches supra communales et communales structurantes pour le territoire et pour le projet de PLU :

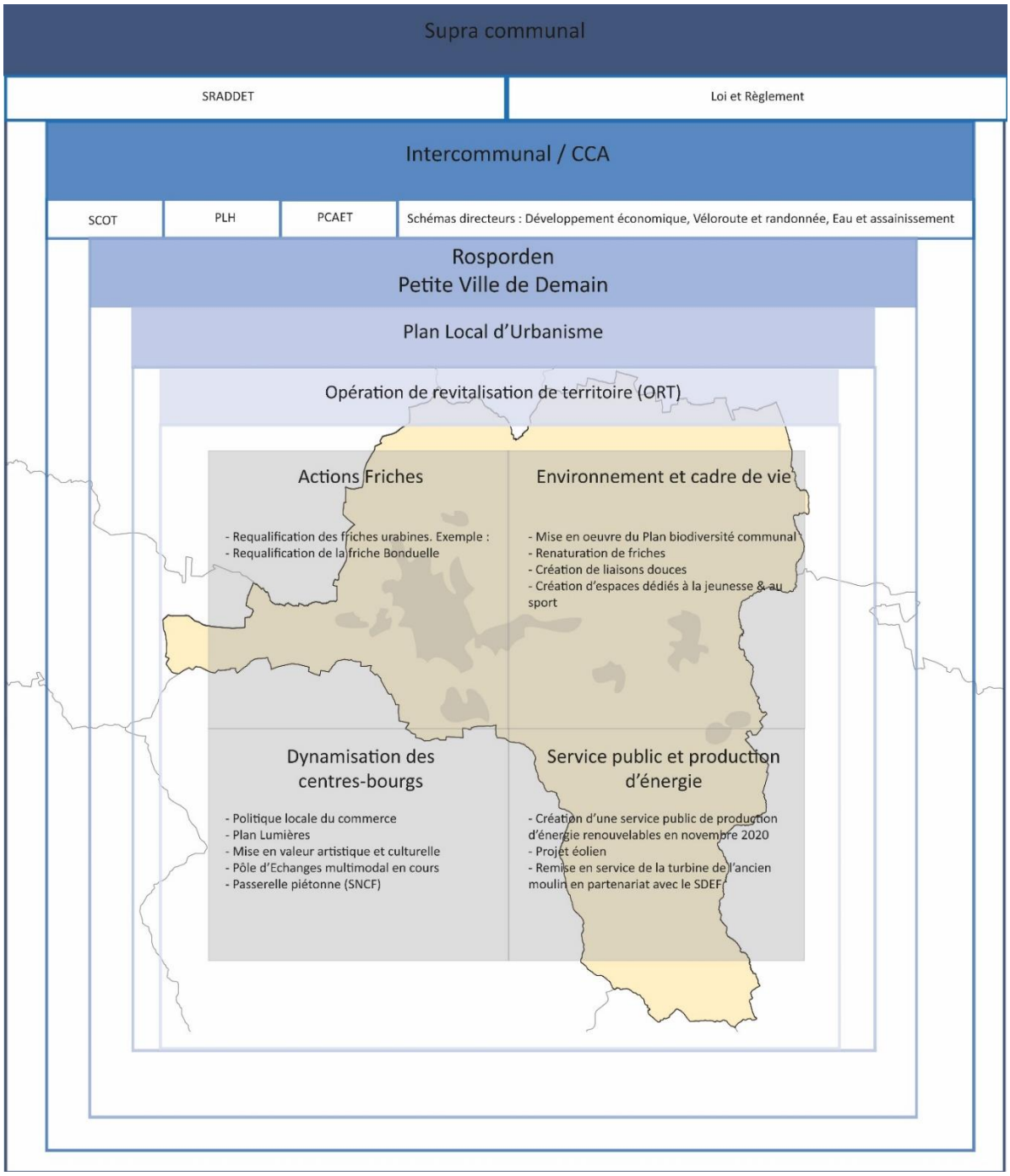
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) dont la révision a été prescrite par l'agglomération le 30 novembre 2017 pour la période 2020-2026 et est en cours d'élaboration. Dans ce contexte, la commune a entériné en novembre 2020 la création d'un service public de production des énergies renouvelables. Elle s'est engagée dans plusieurs projets pour la transition énergétique du territoire et notamment, elle est actionnaire d'une SAS, les Moulins de Rosvel, afin de développer un projet éolien sur le territoire communal en lien avec une entreprise privée et la région Bretagne au travers sa filiale Breizh énergie. La commune travaille également à la remise en service de la turbine de l'ancien moulin en partenariat avec le SDEF.
- La Communauté d'Agglomération Concarneau Cornouaille Agglomération (CCA) a mis en œuvre un Schéma de développement économique territorialisé 2018-2025 afin de définir les orientations en matière de foncier économique et de commerce à l'échelle du territoire. Dans le cadre de ce schéma, la future ZAE de Coat Canton est définie comme un secteur à vocation mixte structurant ayant de même que l'ancien site accueillant aujourd'hui la friche dite Bonduelle Caugant.
- La commune est lauréate du programme « Petites Villes de Demain ». A ce titre, elle travaille activement à la revitalisation de son cœur de ville ainsi qu'à la requalification de ses friches urbaines en lien avec l'agglomération. Grâce à sa candidature au programme « Petite Ville de demain », Rosporden-Kernével a su impulser une dynamique globale à l'échelle de l'agglomération qui se traduira notamment par un travail de définition et de mise en œuvre d'opérations de revitalisation de territoire (ORT) sur les communes de Rosporden, de Concarneau, de Trégunc et de Pont-Aven dans un premier temps.
  - Au préalable à sa sélection en tant que Petite Ville de Demain, la commune avait initié une démarche de dynamisation de son cœur de ville dans le cadre à l'appel à projet régional. En outre, la commune travaille également à la mise en valeur artistique et culturel de son cœur de ville sous le prisme de la poésie et sollicitera l'obtention du label ville en poésie.
  - Sur le plan architectural et patrimonial, la commune de Rosporden-Kernével a souhaité solliciter l'extension du périmètre de protection de l'église Notre Dame pour l'ensemble de l'édifice.
- Mise en œuvre d'une taxe sur les logements vacants.
- La commune ainsi que CCA ont été lauréats du « Fond friche » afin de financer les opérations de recyclages de trois friches industrielles sur le territoire.
- Un Plan Biodiversité communal est en cours. Dans ce contexte, un dossier de demande de labellisation API Cité est en phase de préparation. Le futur plan biodiversité de la commune aura également pour mission de valoriser les actions de renaturation des espaces actuellement en friche ainsi que les opérations de protection des espèces protégées notamment la colonie de grands rhinolophes installées sur le site de l'ancienne unité de production Bonduelle, rue de Pont Aven.
  - Enfin, le plan biodiversité intègrera également la mise en valeur des nombreux sentiers de randonnées et de cheminements doux qui émaillent la commune en lien avec les schémas communautaires et départementaux.
- Mise en œuvre d'une stratégie communale de résilience notamment sur les parcelles concernées par la directive SEVESO qui ont pour projet de devenir des parcelles de production maraîchère.
- Dans le cadre des travaux d'aménagements du Pôle d'échanges multimodal par CCA, la commune a également engagé des réflexions avec la SNCF afin d'étudier la possibilité technique et financière d'aménager une passerelle inter-quartier.

Ce projet permettra de contribuer d'une part à la dynamisation du centre-ville et à la sécurisation des déplacements mais s'articule également avec les projections de requalification de la friche Eureden (Boutet-Nicolas) à vocation mixte, habitat et économique.

ROSPORDEN-KERNEVEL : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE 2020-2026 (SYNTHESE DES PRINCIPAUX PROJETS)	Pilotage/compétences	
	Commune	EPCI
RENOUVELLEMENT URBAIN ET REVITALISATION		
Créer un cœur de ville / bourg		Partenaires /Fonds de concours dédiés/PEM
Étude centre-ville et mise en œuvre opérationnelle du programme d'actions (circulation, aménagements urbains, plan lumière, mise en valeur des étangs, commerces…)	X	
Rénovation des bâtiments publics	X	
Mise en valeur du Patrimoine architectural et paysager		
Rénovation sites patrimoniaux tels que Notre Dame (demande de classement intégral aux MH, partenariat Fondation du patrimoine) – charte architecturale et paysagère …	X	Partenaire/SCOT & SAGE
Requalification des friches industrielles		
Opération de renouvellement urbain sur plusieurs sites à vocation habitat en densification ou économique	X	Partenaire/ PLH
Opération de renouvellement urbain sur plusieurs sites à vocation économique	Facilitateur/partenaire/PLU	X
Développement et accueil d'activités économiques : ZAE communautaires		X
ACCOMPAGNER LA TRANSITION ENERGETIQUE ET LES ENJEUX DU CHANGEMENT CLIMATIQUE		
Préserver les espaces naturels et la biodiversité – reconquête du territoire		
Plan biodiversité – Protection des cours d'eau – Renaturation des sites – Poursuite des démarches de labellisation (ApiCité…)	X	X SCOT/SAGE
Tourisme vert – parcours pêche Famille – Labels	X	X (promotion touristique, voies vertes)
Stratégie Bas Carbone		
Service public de production d'énergie renouvelable	X	Partenaires – SCOT et PCAET – redistribution de l'IFER
Adhésion CEP/audit énergétique/rénovation de bâtiments publics	X	Fonds de concours
Connecter le territoire		
Mobilités/déplacements : PEM/voies vertes/liaisons douces	Partenaires/ compétences partagées / PLU – réfection de voiries	Compétences partagées / PEM – BTHD – développement économique
Déploiement de la fibre optique dans le cadre de BTHD Soutenir le développement d'espace de coworking en centralité en lien avec le PEM (réhabilitation de la halle à marchandises)		
ACCUEILLIR LA POPULATION – SOUTENIR LES PLUS FRAGILES		
Développement/renforcement des services à la population : centre des finances publiques, centre social et maison des associations, 1/3 lieux, salle omnisport communautaire	X	Fonds de concours et investissements
Adaptation des infrastructures et équipements aux nouvelles attentes et besoins des populations (Mise en accessibilité, adaptation aux usages, sécurisation ...)		
EHPAD Kerlenn – mairies – salles polyvalente – multi-accueil – centre culturel – écoles publiques (Un patrimoine des années 90 nécessitant de lourds travaux)	X	Fonds de concours
Commerces et développement économique Mise en œuvre de la politique locale du commerce passant par le soutien aux porteurs de projet et l'accompagnement des commerçants notamment dans le contexte sanitaire actuel – Réflexion sur la vacance commerciale – soutien aux unions – liens avec la stratégie « cœur de ville »	Partenaires, Compétence partagée, Tvx d'aménagement & concertation	Développement économique et politique locale du commerce – Pass commerce & artisanat
Politique culturelle & sportive Soutien aux associations – Réhabilitation du centre culturel – Mise en place d'une politique culturelle dans et hors les murs	X	Construction d'une salle omnisport communautaire

Source : Matrice candidature commune « Petite Ville de Demain »

Schéma de synthèse : Rosporden, un territoire de projets

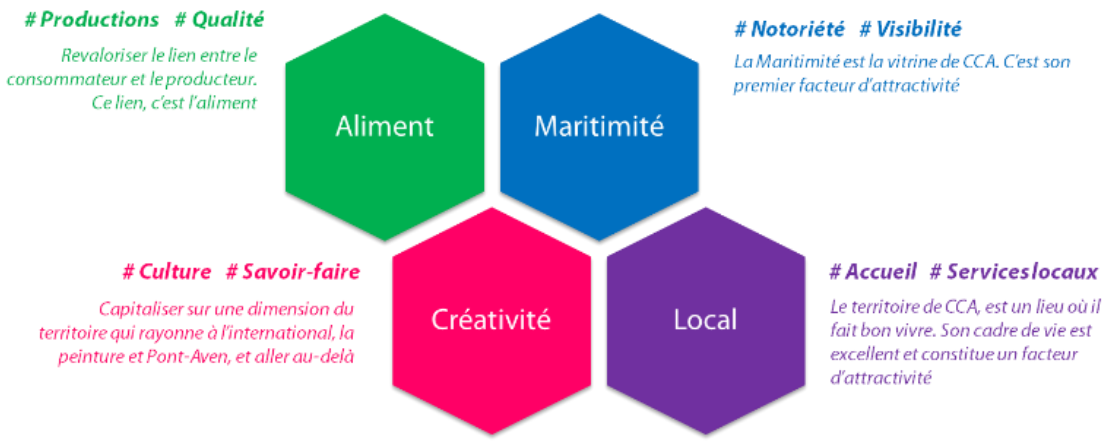


F. Rosporden : un territoire majeur dans la mise en œuvre de la stratégie foncière économique communautaire

1. L'offre de foncier à vocation économique : une démarche encadrée par la stratégie territorialisée de développement économique

CCA a élaboré une stratégie de développement économique territorialisée pour la période 2018-2025. Elle est composée d'un diagnostic économique, d'un schéma des parcs d'activités et d'un schéma commercial.

L'élaboration de cette stratégie a permis d'identifier 4 écosystèmes qui correspondent aux piliers autour desquels CCA souhaite organiser et développer son tissu économique :



Ces 4 piliers ont façonné l'image et l'histoire du territoire de CCA, ses paysages, ses savoir-faire et sa renommée.

Trois principaux enjeux ont par ailleurs été identifiés :

- Le soutien à l'innovation entrepreneuriale et la recherche de la durabilité
- La maîtrise d'une offre foncière et immobilière diversifiée et adaptée
- L'animation des réseaux-filières et le développement de la culture entrepreneuriale

Le schéma directeur des parcs et locaux d'activités définit quant à lui une stratégie d'intervention de CCA sur les parcs d'activités communautaires. C'est le premier véritable document cadre de CCA qui identifie et localise à l'échelle de l'agglomération l'ensemble des parcs d'activités, qu'ils soient communautaires ou non, qui établit des relations fonctionnelles entre eux et analyse leurs disponibilités et potentialités foncières.

En relation avec les écosystèmes cités supra, il identifie également, pour chaque parc d'activités, l'écosystème principal auquel il appartient et les besoins des entreprises auxquels il est censé répondre doit donc permettre de redéfinir sa vocation, son « cœur de cible », ses « cibles acceptables » et ses « cibles non acceptables » : la bonne entreprise au bon endroit.

Les problématiques foncières abordées dans ce schéma portent essentiellement sur :

- L'anticipation : CCA ne maîtrise pas suffisamment de foncier à vocation économique et doit constituer des réserves foncières ;
- Le maintien des entreprises sur le territoire : être en capacité de répondre à leurs besoins de développement, là où elles le souhaitent et là où l'agglomération l'a décidé ;
- Les grandes surfaces : CCA ne dispose pas, dans son « catalogue », d'espaces capables de répondre aux besoins des entreprises les plus consommatrices ;
- L'identification de nouveaux espaces destinés aux activités artisanales et tertiaires ;

- La prévention du développement des friches économiques (repérage des situations à risque, détermination de la vocation économique des friches actuelles ou en devenir) ;
- La valorisation des espaces inoccupés dans les parcs d'activités (parcelle nues, divisions parcellaires) dans un objectif d'optimisation et de sobriété foncière.

Si les parcs d'activités économiques ne sont pas forcément tous grands consommateurs d'espace, en revanche, ils sont généralement positionnés à des points stratégiques du territoire, en entrées de villes ou aux échangeurs de la RN 165. Ils sont souvent un des premiers éléments du paysage qu'une personne observe quand elle arrive sur un territoire. Les parcs d'activités économiques, au moins pour une partie d'entre eux, ont donc un « effet vitrine » que le schéma directeur prend en considération en préconisant la fin de l'urbanisation économique « linéaire » et la requalification.

2. Des disponibilités foncières qui s'étiolent…

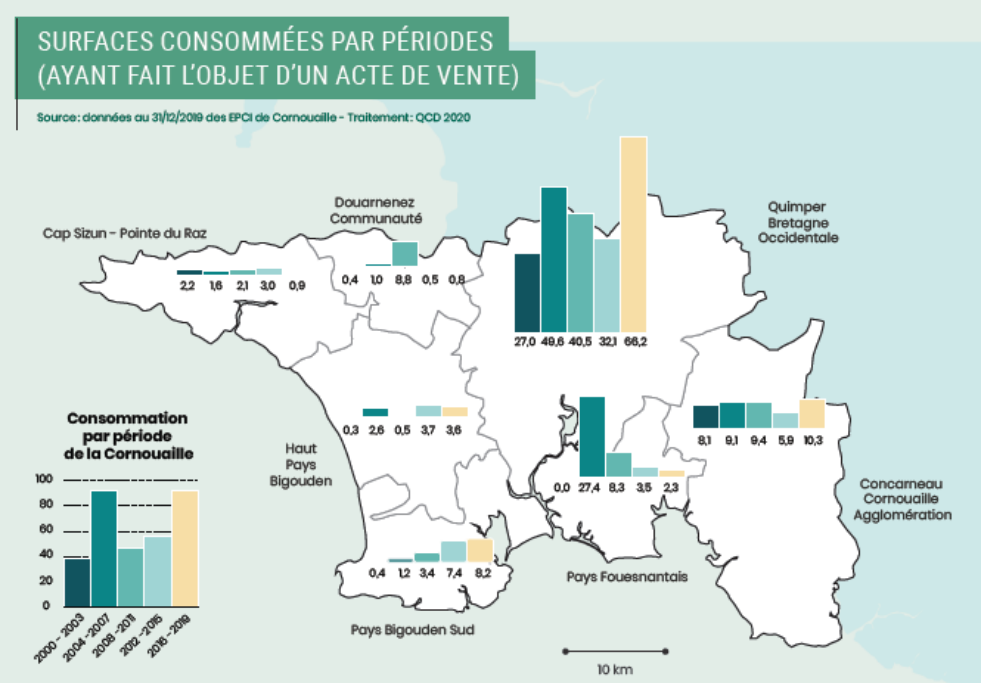
En Cornouaille, le foncier à vocation économique est localisé à 55 % sur le territoire de Quimper Bretagne Occidentale (1 195,9 ha). CCA dispose de 429 ha de ZAE, soit 20 %, et en troisième place le Pays Fouesnantais avec 176 ha (8 %).

Sur CCA, le foncier économique représente moins de 1,2% du territoire communautaire. La consommation foncière sur les 20 dernières années s'établit à une moyenne de 2,1 ha/an.

Tableau : consommations foncières à vocation d'activité économique de 2000 à 2019 sur le territoire de CCA (source : diagnostic des zones d'activités de Cornouaille / Quimper Cornouaille Développement (2021))

	NB d'hectares	Consommation moyenne
2000-2003	8,1 ha	2 ha/an
2004-2007	9,1 ha	2,3 ha/an
2008-2011	9,4 ha	2,3 ha/an
2012-2015	5,9 ha	1,5 ha/an
2016-2019	10,3 ha	2,6 ha/an
TOTAL	42,8 ha	2,1 ha/an

Carte : comparaison par territoire des consommations foncières à vocation d'activité économique (source : diagnostic des zones d'activités de Cornouaille / Quimper Cornouaille Développement (2021))



Aujourd'hui, sur CCA, les disponibilités foncières à court terme sur les parcs d'activité maitrisés par la collectivité (ne faisant l'objet d'aucune intention d'acquisition) sont de 1,9 ha, soit à peine une année de consommation moyenne si l'on se réfère aux vingt dernières années.

Ce foncier se répartit comme suit :

ZA	Colguen (Concarneau)	La Boissière (Concarneau)	Cleun-Nizon (Pont-Aven)	Restou (Tourc'h)
Disponibilités	2 900 m²	6 810 m²	3 086 m²	6 122 m²

Si l'offre foncière de CCA s'amenuise en quantité, elle s'amenuise aussi en diversité puisque 3/4 des parcelles disponibles à la commercialisation font moins de 3 000 m². Une maitrise foncière insuffisante à court terme est susceptible d'empêcher CCA d'anticiper les besoins des entreprises et d'y répondre rapidement. Par ailleurs, l'absence de parcelles de grande superficie dans l'offre foncière globale pour accueillir les entreprises de l'industrie et de la logistique est préjudiciable.

3. Une demande foncière croissante

Les demandes de foncier qui sont présentées aux services de l'agglomération se situent principalement sur les communes de Concarneau, Rosporden et Trégunc. Elles sont estimées au nombre d'une centaine sur les années 2020 à 2022 sur l'ensemble de l'agglomération et portent sur une demande théorique de quelques 25 hectares.

Le comité d'agrément de l'agglomération, qui accueille les porteurs de projet avant le passage de leur demande foncière dans les instances communautaires, a ainsi accueilli pas moins de 34 porteurs de projet depuis le 1er janvier 2021, pour une demande totale de 11 hectares. Cette demande n'a certes pas été entièrement suivie des faits mais ces volumes témoignent bien des tensions foncières qui se font jour.

Deux phénomènes illustrent d'ailleurs le décrochage entre l'offre et la demande de foncier économique :

- Le passage d'une démarche de commercialisation à une démarche de pré-commercialisation
- Un arbitrage des projets

Alors qu'il y a quelques années, la commercialisation se faisait sur des terrains prêts à bâtir, les porteurs de projet se voyant proposer une offre de foncier immédiatement disponible, la commercialisation des terrains en parcs d'activité relèvent dorénavant d'une démarche de réservation et de pré-commercialisation, bien en amont des travaux de viabilisation voire de la délivrance des autorisations au titre du code de l'urbanisme et du code de l'environnement. Le délai de concrétisation des installations d'entreprises, entre le premier contact avec un porteur de projet et son installation en parc d'activités, s'est allongé en conséquence, pouvant atteindre trois années, voire davantage (PA La Boissière/Concarneau, PA Villeneuve-Cadol/Rosporden).

De même, alors que les refus de vente de terrains étaient très peu nombreux et motivés par des causes étrangères à la disponibilité du foncier (inadéquation du projet avec l'écosystème local, saturation de l'offre commerciale…), les porteurs de projet se voient dorénavant soumis à de nécessaires arbitrages ou contraints à des effets d'aubaine. Le cas de la société Glénan Concept Cars (Concarneau) est assez édifiant. Cette société, pourtant emblématique du territoire de CCA, ne doit son maintien à Concarneau qu'à la faveur du désistement d'une société de logistique fouesnantaise qui a renoncé à l'acquisition d'un terrain de 22 000 m² sur le parc d'activités de La Boissière/Concarneau.

Pourtant, dans un objectif de sobriété foncière, la commercialisation des lots en zones d'activités par l'agglomération fait désormais l'objet d'une étude rigoureuse des besoins des porteurs de projet. Ceux-ci sont invités à présenter leur demande devant un comité d'agrément. Après avoir reçu un avis favorable de ce comité, ils sont invités à produire un avant-projet de construction en motivant précisément leurs besoins fonciers (usage immédiat et perspectives éventuelles d'extension). Ce n'est qu'après avoir produit ces éléments permettant d'objectiver leur demande d'acquisition que leur projet est soumis à l'avis de la commission économique avant de faire l'objet d'une instruction en bureau communautaire puis en conseil communautaire.

4. Le recyclage des friches économiques : une entreprise indispensable mais qui n'offre qu'une réponse partielle à la pénurie de foncier à vocation économique

La reconquête des friches industrielles, essentiellement concentrées sur la commune de Rosporden, est au cœur des préoccupations de CCA. Les friches représentent en effet un gisement foncier dont la mobilisation et la valorisation doivent être préférées à l'artificialisation d'espaces naturels pour développer de nouveaux projets. Ainsi, deux opérations de recyclage de friches sont actuellement portées par CCA sur le territoire communal pour produire une offre foncière sans artificialisation nouvelle :

- la friche « Avril » qui donnera naissance au parc d'activités « Les Prés Verts » (0,7 ha)
- la friche « Bonduelle » également dénommée friche « ex-Michel Caugant » (3ha), qui fait l'objet d'un partenariat avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et fera place au parc d'activités de la rue de Pont-Aven ;

Il faut reconnaître que ces deux opérations, pour une superficie totale relativement modeste, sont extrêmement complexes et s'inscrivent dans des calendriers difficilement maitrisables. En effet, une procédure judiciaire a été lancée par CCA à la fin de l'année 2019 concernant la première opération, à la suite de la découverte de pollutions et de gravats qui avaient été dissimulés sur le site. Trois années se seront écoulées entre le début de cette procédure et la remise du rapport de l'expert au tribunal judiciaire, dont la date est fixée au 30 novembre 2022. Il n'est pas possible à ce jour de déterminer la date à laquelle les opérations d'aménagement pourront débuter, ce qui oblige la collectivité à proroger ou reporter les promesses de vente avec les futurs preneurs. La seconde opération, lancée au début de l'année 2019 par la signature d'une convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, est suspendue à la mise en œuvre – et au succès – de mesures conservatoires extrêmement contraignantes visant à préserver l'une des plus importantes colonies de grands rhinolophes du département, découverte au sein des bâtiments voués au désamiantage et à la déconstruction.

5. La nécessité d'une offre nouvelle sur la commune de Rosporden

Rosporden, second pôle économique de l'agglomération, possède une ZA communautaire dont la commercialisation est achevée, la ZA de Dioulan. CCA souhaite développer sur la commune une nouvelle offre foncière non seulement pour répondre à la demande des entreprises déjà établies ou désireuses de s'implanter sur le territoire communal mais aussi pour constituer les réserves nécessaires au maintien et au développement économique de l'ensemble de l'agglomération. Il s'agit aussi, dans l'objectif de répondre à l'un des enjeux de la stratégie économique communautaire de CCA, de gommer l'image écornée de son bassin industriel, de réconcilier l'agriculture et l'industrie agroalimentaire et d'encourager la coexistence d'une agriculture productive avec de nouvelles formes d'agriculture basées sur la proximité.

La commune de Rosporden est particulièrement ancrée dans son histoire industrielle avec un rayonnement qui va bien au-delà des frontières de l'agglomération. Le territoire communal possède déjà de nombreuses aménités, notamment sa situation géographique privilégiée, proche de la RN165 et ouverte sur le Finistère intérieur, à quelques encablures de Concarneau et Quimper.

C'est assez naturellement que la stratégie de développement économique communautaire a destiné Rosporden à accueillir les entreprises des écosystèmes « Local » et « Aliment ». Les premières, qui relèvent majoritairement des secteurs de la construction ou de la production, recherchent la proximité de leurs clients, avec des parcelles de 1 000 à 2 000 m². Les parcs d'activités identifiés pour les accueillir seront les deux friches évoquées supra dans l'hypothèse où ces opérations auront pu être menées à leur terme. Les secondes, celles de l'écosystème « Aliment », correspondent aux industries, notamment du secteur de l'agroalimentaire, et aux entreprises de la logistique. Celles-ci, nettement plus « spacivores » que les premières mais tout aussi essentielles au tissu économique local, ont la particularité d'être de grandes consommatrices de foncier, ce qui explique la volonté de prévoir pour Rosporden une consommation foncière moyenne de 1,7 ha /an. Le parc d'activités identifié pour les accueillir est celui de Villeneuve-Cadol. Avec ce parc d'activités projeté sur près de 17 ha, Rosporden sera la seule commune de l'agglomération à pouvoir répondre à une demande de lots de grande superficie.

Le futur parc d'activités de Villeneuve-Cadol enregistre d'ailleurs des demandes. La première d'entre elles, la plus importante en termes de besoins, est celle de la société MALHERBE qui entend y réunir et développer ses activités de logistique actuellement éparses sur le territoire communal (*P.J. : Transports Bernard à CCA, 17 février 2021*). S.U.P.I.A., Société d'Usinage de Pièces pour Industrie et l'Agroalimentaire, déjà implantée

sur Rosporden, a également présenté une demande d'environ 3 000 m². Des artisans, a l'instar de l'entreprise rospordinoise de couverture LE COZ, projettent enfin de s'y installer, sur des lots d'environ 2 000 à 3 000 m². Villeneuve-Cadol sera par ailleurs la seule possibilité de maintenir l'entreprise névezienne SODIBOX (matériels pour prélèvements en biologie médicale, animale et alimentaire) sur le territoire communautaire tant ses besoins de surface sont importants (plus d'un hectare) et impossibles à satisfaire dans sa commune d'implantation.

Le parc d'activités des Prés Verts, quant à lui, est déjà complétement pré-commercialisé à ce jour avec les projets portés par LPS Géothermie (Elliant), Sauvée Couverture (Elliant), Le Bihan Géomètres (Rosporden) et Mon Jardin Ty Ker (Elliant).

Si la création d'une nouvelle offre foncière à l'échelle de l'agglomération s'avère nécessaire, c'est aussi pour répondre aux problématiques du port de Concarneau, passé sous compétence régionale depuis l'année 2017, dont les perspectives de croissance des activités sont importantes et dont les besoins en surfaces de production, de stockage, de bureaux, de manutention, de stationnement, tout comme de linéaire de quai sont essentiels.

Les études réalisées dans le cadre de l'élaboration du plan-guide d'aménagement du port de Concarneau (2021/2022), sous la maitrise d'ouvrage de la Région Bretagne, ont montré l'existence d'un rapport déficitaire d'un à quatre pour l'immobilier (1 600 m² d'offre pour 6 500 m² de demande) et d'un à six pour le foncier (4 500 m² d'offre pour 29 000 m² de demande). Dans ce contexte, l'une des orientations majeures de ce plan-guide, en relation avec la compétence développement économique de CCA, est d'accompagner la relocalisation, sur le territoire de l'agglomération, de l'ensemble des activités dont la présence au sein du secteur portuaire n'apparait pas justifiée. Le parc d'activités de Villeneuve-Cadol sera l'outil foncier de cette ambition.

PARTIE 3 : EXPLICATIONS ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

I. Les choix retenus pour établir le PADD

1. Volet social et habitat

GRANDES ORIENTATIONS RETENUES	POURQUOI CE CHOIX ?
Croissance démographique et besoins en habitat	L'objectif pour la municipalité est de poursuivre la croissance démographique tout en la maîtrisant, de manière à conforter son statut au sein du territoire communautaire. Le scénario démographique retenu par la collectivité consiste à viser une croissance annuelle de 0,90% (contre 1,30 % sur la, période 2008-2013). Pour cela, la population devrait atteindre environ 8600 habitants d'ici 2030 (+ 868 habitants par rapport à 2017), soit un taux de croissance annuelle de +0,90 % (N.B. : Le SCOT vise une croissance moyenne de +0,75% / an pour l'ensemble de CCA pour 2014-2030). Pouvoir atteindre une population maximale de 8600 habitants à l'horizon 2030, c'est produire 50 résidences principales en moyenne par an. Des données publiées après l'arrêt du PLU peuvent apporter des informations supplémentaires 2019 (Insee) : taille des ménages = 2.09 sachant qu'1/4 des ménages sont des personnes seules et que cette proportion augmente, nécessitant la création de davantage de logements. 2019 = 7614 habitants soit 2030 = 8400 Habitants si progression de +0.9% et 8176 habitants si application taux actuel de +0.65% donc projection à 8300 est réaliste Delta entre 2030 et 2019 = +789 habitants donc 400 logements à créer.
Favoriser le renouvellement de la ville sur elle-même pour Rosporden	La protection des secteurs agricoles dynamiques est une priorité pour la collectivité qui souhaite éviter une trop grande dispersion de l'habitat d'où la priorité donnée au renouvellement urbain par la mobilisation du logement vacant et des friches urbaines (friche EUREDEN…) à revitaliser au sein de l'agglomération de Rosporden qui constitue le pôle principal de développement pour la commune.
Développer l'urbanisation à proximité du centre-bourg de Kernével	Le bourg de Kernével est le 2ème pôle urbain identifié sur la commune. La structure urbaine de ce bourg est constituée de bâtis denses et continus autour de l'église et vers la rue de la Gare, puis d'un habitat discontinu le long de la route de Rosporden et à l'Est du territoire. Comme pour l'agglomération de Rosporden, l'urbanisation s'est fait essentiellement le long des voies de communication. La volonté communale est de définir à Kernevel un périmètre de développement urbain cohérent permettant de densifier le tissu urbain existant, de lui donner plus d'épaisseur et d'optimiser sa structure.
Favoriser la mixité et le lien social	Depuis 2020, la commune doit respecter un taux de logement social de 20% au titre de l'article 55 de la loi SRU. Elle s'acquitte d'une pénalité puisque son taux actuel est de 15,5%. Pour rattraper son retard, elle doit donc construire 159 logements sociaux, nonobstant les besoins des autres types d'habitat. Les OAP d'environ 70 logements sociaux (30% des logements pour les opérations de plus de 10 logements). L'extension urbaine ne permettra pas de combler le retard alors même que la commune subit de fortes contraintes liées à l'existence de plans de prévention des risques qui rendent inconstructibles plusieurs dizaines d'hectares en pleine ville. L'objectif est de faire cohabiter différentes formes d'habitat. Dans cette logique, les futurs programmes d'habitat devront intégrer une dimension de mixité sociale et/ou générationnelle. L'objectif est également de produire des logements accessibles à des ménages ayant des

	budgets limités afin d'assurer une plus grande mixité sociale au sein de la population de Rosporden, mais aussi d'accueillir des jeunes ménages pour garantir un renouvellement de la population face à une population vieillissante. Pour ce faire, la municipalité entend mettre l'accent sur la production de logements locatifs sociaux. En intégrant les problématiques actuelles rencontrées sur la demande de logements sociaux (1 demande/9.7 demandes de satisfaite) et la pression foncière qui se poursuit sur les communes littorales, il peut être considérée que la commune présente un déficit structurel actuel de logements et qu'en tant que pôle secondaire de l'agglomération, elle doit pouvoir disposer des moyens nécessaires pour l'accueil des populations. Une projection de l'ordre de 400 à 450 logements peut donc être parfaitement bienvenue.
Se fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain	La commune de Rosporden s'est construite le long des voies de communication, son paysage s'en trouve fortement affecté. De plus, le long de ces voies, des secteurs de pressions foncières ont été identifiés (triangle du bourg de Rosporden, le bourg de Kernével et la route de Bannalec). L'objectif à atteindre est de renforcer la densité urbaine dans l'agglomération de Rosporden et au bourg de Kernével par la mise en œuvre de différents outils exposés dans le PADD.

2. Volet déplacements et équipements

GRANDES ORIENTATIONS RETENUES	POURQUOI CE CHOIX ?
Faire du secteur de la gare et du pôle d'échanges multimodal (PEM) la porte d'entrée ferroviaire de la Cornouaille	Toujours bien placée au niveau du trafic ferroviaire, plusieurs lignes SNCF, TGV, TER et d'autocars desservent la gare de Rosporden. C'est par ailleurs, la gare qui dessert tout le territoire de la CCA ainsi que toutes les communes situées à l'Est jusqu'à Carhaix. Ce secteur fait aujourd'hui l'objet d'une réflexion pour sa requalification, la création d'une station multimodale serait un moyen de développer les modes de transports ferroviaires, collectifs (bus), automobiles, cyclistes et pédestres. En outre, un travail de réflexion mené en partenariat avec la SNCF permettrait de relier les 2 rives de la commune grâce à l'aménagement d'une passerelle inter-quartiers. L'ensemble de la stratégie poursuivie par la commune sur le quartier de la gare contribue à mettre en œuvre le projet de dynamisation du cœur de ville.
Favoriser les déplacements doux	La banalisation des déplacements automobiles a participé à produire des formes urbaines toujours plus consommatrices de voirie. Le réaménagement des routes larges pour créer des voies de circulation douce est une solution à envisager, favorisant la sécurité et le confort des habitants. Il convient d'encourager les connexions inter-quartiers à travers le développement des chemins piétons et des voies cyclables et de prévoir, à l'échelle des futurs quartiers, l'aménagement d'espaces publics de qualité, véritables lieux de convivialité. Créer du lien social passe aussi par la convivialité des espaces publics.
Maintenir et renforcer les équipements publics	Conserver un bon niveau d'équipement et adapter l'offre de services aux nouveaux besoins de la population sont des prérequis pour maintenir une vie sociale dynamique. A ce titre, la collectivité souhaite notamment renforcer et conforter les équipements sportifs existants.
Conforter une dynamique de développement du	La commune bénéficie, en plein centre-ville, de 3 étangs avec des parcours aménagés tout autour, une connexion à la voie verte, des équipements de sports et de loisirs idéalement situés (dont un camping) et de terrains disponibles ou potentiellement aménageables.

tourisme de pleine nature	Le développement d'un nautisme léger (kayaks, paddle…) 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. Une mise en valeur des étangs par une refonte de la signalétique, un nouvel aménagement de la place du 8 mai et un effort sur la qualité paysagère sera conduite. La lutte contre les plantes invasives (Renouée du Japon) contribuera à la préservation du site des étangs « mi urbain, mi naturel ».

3. Volet économique

GRANDES ORIENTATIONS RETENUES	POURQUOI CE CHOIX ?
Renforcer le tissu commercial du centre-ville de Rosporden et du centre bourg de Kernével	La commune possède un tissu économique ancien fondé sur l'industrie agro-alimentaire datant des années 1920. Autrefois, très dynamique sur le plan commercial, au début du XX^{ème} siècle Rosporden a vu l'essor du petit commerce ainsi que la multiplication des hôtels et restaurants. Cet essor économique est en grande partie lié à l'arrivée du chemin de fer et sa position de nœud ferroviaire. Aujourd'hui, ce secteur est en perte de vitesse, de nombreux locaux vacants sont visibles au bourg. Rosporden, Petite Ville de demain, souhaite conduire une politique pro-active sur son territoire en matière de développement et de maintien de l'offre commercial. En ce sens, les futurs aménagements visant à dynamiser le centre-ville, le lancement d'un diagnostic thématique visant à mieux appréhender les besoins des commerces du centre-ville dans un contexte de relance post-covid mais également la volonté de permettre une répartition plus harmonieuse au nord de son territoire des surfaces de plus de 1000m2, amène la commune à définir une politique locale de commerce en lien avec les services de l'agglomération.
Dynamiser les zones d'activités économiques	Il s'agit donc de renforcer, en priorité, l'attractivité commerciale du centre-ville de Rosporden et du centre-bourg de Kernével, avec le maintien des structures commerciales existantes et avec des possibilités pour de nouvelles implantations, notamment par des opérations de requalifications. L'objectif est de favoriser une vie économique et une animation de la vie sociale. Rosporden constitue un pôle d'activités structurant à l'échelle de CCA. Les possibilités de développement des zones d'activités à l'échelle de CCA deviennent très restreintes (saturation des espaces à Concarneau et Trégunc qui sont des communes littorales présentant de fortes contraintes). L'objectif pour Rosporden est de renforcer son rôle de pôle structurant à l'échelle de la communauté de communes et de devenir le site préférentiel pour l'accueil de nouvelles activités sur le territoire. Il s'agit d'une part de conserver les activités artisanales et industrielles présentes sur l'ensemble du territoire communal et d'autre part de favoriser l'implantation de nouvelles activités industrielles et artisanales à partir des zones d'activités existantes, dont le développement en profondeur est envisagé. Les friches présentent sur le territoire sont un enjeu majeur et sont une opportunité afin de redynamiser l'activité économique sur le territoire. Par ailleurs, l'aménagement du site Coat Canton (Rocade sud), vient renforcer cette orientation en tant que pôle d'activités structurant à l'échelle de CCA et s'inscrivant dans une logique de développement prioritairement endogène.

4. Volet agricole

GRANDES ORIENTATIONS RETENUES	POURQUOI CE CHOIX ?
Préserver le potentiel agricole	Rosporden a toujours été une commune tournée vers l'agriculture, la présence de la gare couplée à l'augmentation de la population, entraîna à la fin des années 1800 une augmentation des productions, la ville devenant un centre d'expéditions important pour les produits agricoles et le bétail. Aujourd'hui, bien que l'activité ait diminué, la commune possède toujours une activité agricole importante et une SAU de 3806 hectares.
Protéger la filière agricole sans entraver le devenir	L'agriculture restant un pilier de l'économie locale, elle produit la matière première des entreprises agro-alimentaires de la région. En protégeant les terres agricoles du mitage (causé par l'urbanisation diffuse) et en autorisant la diversification des activités de l'exploitant, l'objectif de la commune est de maintenir l'activité agricole sur son territoire, car elle permet également l'entretien de l'espace rural.
Préserver et valoriser l'identité paysagère **Et architecturale de la commune**	Afin de valoriser le patrimoine communal, sans consommation d'espace agricole ou naturel supplémentaire, la commune souhaite notamment permettre le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt patrimonial (en zone rurale).

5. Volet environnement

GRANDES ORIENTATIONS RETENUES	POURQUOI CE CHOIX ?
Préserver les liaisons naturelles et favoriser la mise en place d'une trame verte et bleue	La commune de Rosporden dispose d'un patrimoine culturel riche (églises, chapelles, croix…), et d'un cadre de vie urbain agréable grâce aux étangs du centre bourg. L'environnement naturel est tout aussi remarquable avec les vallées de l'Aven et du Ster Goz.
Restaurer les continuités écologiques	L'objectif est de renforcer la biodiversité, en initiant de nouvelles démarches pour préserver les richesses naturelles du territoire communal et en créant des connexions avec la constitution d'une trame verte et bleue. Afin d'aller plus loin, la commune est en train de réaliser son plan de biodiversité communale qui viendra compléter les différentes orientations du projet.
Préserver la ressource en eau	L'objectif est également de tenir compte de la ressource en eau dans les pratiques d'aménagement et d'encourager toutes les mesures propres à favoriser la réduction des gaz à effet de serre. Cela passe notamment par la préservation des captages d'alimentation en eau, au travers de la prise en compte des arrêtés préfectoraux en vigueur.
Préservation du cadre de vie et du patrimoine	Vecteurs d'histoire et d'identité, les paysages de Rosporden doivent être maintenus, tant dans leur qualité, que dans leur diversité. L'objectif est de permettre, à la fois, la protection et la mise en valeur des richesses du patrimoine communal. Un enjeu important est de permettre le maintien et le développement de sentiers de promenade ou de randonnée, vecteurs de découverte du patrimoine.

Prise en compte des risques naturels et technologiques	Concernant le plan de prévention des risques technologiques (PPRT), celui-ci est établi autour des installations de l'établissement McBride. Il concerne une surface totale de 35,5 ha: Le périmètre immédiat du site SEVESO interdit toute construction et donc toute extension des bâtiments existants et de la zone. Les périmètres plus éloignés imposent des procédés de construction spécifiques. Plus impactant encore, le plan de prévention du risque inondation du Bassin de l'Aven (PPRI) couvre une surface totale de 23 ha en plein cœur de ville Aucun centre-ville de la taille de Rosporden n'a à subir autant de contraintes liées à des PPR. Dans ces conditions, il est impossible de répondre aux différents besoins, notamment en logements sans ouvrir de nouvelles surfaces à l'urbanisation.

6. Volet énergie et développement des communications numériques

GRANDES ORIENTATIONS RETENUES	POURQUOI CE CHOIX ?
Economiser l'énergie et développer la production d'énergies renouvelables	Agir en faveur d'un développement durable, c'est aussi reconsidérer les modes d'urbanisation et, plus globalement, mieux intégrer les problématiques énergétiques dans l'aménagement du territoire et la construction, en promouvant les travaux relatifs aux économies d'énergie et d'eau, et en privilégiant les énergies renouvelables, sans pour autant nuire à la qualité des paysages.
Développer les communications numériques	En vue de permettre aux différentes catégories d'usagers d'accéder à des services de communications électroniques performants, il convient d'assurer la cohérence des infrastructures de communication électroniques en fonction des options d'aménagement retenues. L'agglomération et les zones de densité urbaine seront prioritairement équipées. La commune de Rosporden, en collaboration avec Concarneau Cornouaille Agglomération et le SDEF, veut se donner les moyens de devenir « ville intelligente » avec le déploiement programmé du réseau de fibre optique Bretagne Très Haut Débit (THB). Il s'agit de favoriser la connectivité économique du territoire par l'amélioration de la qualité des réseaux de communications numériques.

Les perspectives d'évolution retenues en matière de population et de logements dans le PADD

Le scénario retenu par la municipalité a été guidé par un objectif préalable : poursuivre la dynamique démographique tout en la maîtrisant, de manière à conforter son statut au sein du territoire communautaire**.**

N.B. : Les perspectives d'évolution de la population et de la construction envisagées ici n'ont qu'une valeur indicative, mais elles permettent d'avoir une idée de la quantité de terrain constructible à prévoir pour couvrir les besoins.

Il est à noter que :

- Les besoins calculés ne concernent que les seuls logements et n'incluent pas les équipements d'accompagnement (commerces, …) ni les équipements publics.

Indépendamment de la volonté des élus, il peut exister sur le marché une rétention des terrains pratiquée par certains propriétaires qui, pour des raisons diverses, ne souhaitent pas vendre leurs terrains dans l'immédiat (terrains agricoles exploités par exemple).

Ces hypothèses ne doivent en aucun cas être prises comme données absolues, la construction dépend de multiples facteurs échappant aux logiques urbaines ou politiques.

7. Hypothèses retenues par la municipalité

a) Echelle de projection : horizon 2030

Le SCoT CCA, approuvé le 23 mai 2013, se projette sur une perspective d'évolution du territoire à l'horizon 2030 correspondant à 7 450 habitants supplémentaire sur la communauté.

Le PLU devant être compatible avec les dispositions du SCoT, il est donc apparu logique à la commune de Rosporden de se fonder sur cette même période pour envisager son évolution.

Cette projection présente l'avantage de matérialiser, sur le long terme, l'évolution communale et, par conséquent, d'avoir une meilleure lisibilité et d'anticiper certains enjeux, comme la politique foncière, les réseaux, les voiries, …

Pour rappel, depuis 1999 la commune a connu une croissance démographique avec des taux d'évolution différencié entre les différentes périodes :

	1999-2007	2007-2012	2012-2017
Rosporden	+ 0,9%	+ 1,4%	+0,6%

L'hypothèse retenue s'appuie sur la valeur moyenne des trois périodes et est de +0,9% par an soit une population projetée d'environ 8700 habitants pour 2030.

b) Diminution du nombre de logements vacants

Il représente 10% du parc de logements en 2017 et l'objectif est d'abaisser le taux en dessous de 8%.

c) Stabilisation du nombre de personnes par logement

La commune s'appuie sur un taux d'occupation des résidences principales légèrement supérieur à celui fixé par le SCOT (2,13 pour Rosporden contre 2 à l'échelle du SCOT de CCA).

Cette hypothèse est réaliste au regard du taux d'occupation qui a été estimé pour 2017 : 2,3 habitants / RP.

d) Production de logements / an

Pour conforter son rôle de commune « *structurante* », le SCoT retient pour ROSPORDEN sur la période 2017-2030, une production de 800 logements. La commune dans son PLU retient environ 50 logements par an.

e) Optimiser le foncier

Pour les nouvelles constructions, le PLU vise une densité nette (non compris les VRD et les espaces publics) de 25 logements/hectare au minimum, en cohérence avec les objectifs du SCOT et du PLH de CCA.

N.B. : Cette densité nette correspond à une densité brute de 17 logements / ha (en retirant les 30% liés aux équipements publics, bassin de rétention, espaces publics et voiries, nécessairement associés aux secteurs de développement d'habitat).

Cette densité a été retenue comme une moyenne à atteindre globalement à l'échelle de la commune, cette moyenne pouvant varier, à la baisse comme à la hausse, en fonction de la localisation des opérations.

PART D'UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN DENSIFICATION URBAINE (= zone U)

Le SCOT impose de produire 25 % de la future production de logements dans le tissu urbain, c'est-à-dire dans les zones U du PLU (dents creuses, divisions parcellaires, renouvellement urbain …). Pour Rosporden une **estimation a permis de comptabiliser près de 17,20 hectares d'emprises foncières et immobilières mutables situés en zone urbaine**, ce qui représente un taux de renouvellement urbain de plus de 46% par rapport aux besoins estimés.

Lexique :
* taux d'occupation = le nombre de personnes/logement
* variation brute de population = nouveaux habitants arrivant sur la commune
* variation des résidences secondaires et des logements vacants = variation cumulée des RS et des LV entre deux périodes
* desserrement = constructions nécessaires pour répondre à la baisse du nombre d'occupants/logements
* point mort = renouvellement +variation (RS+LV) + desserrement = nombre de logements nécessaires pour maintenir une stabilité démographique
* effet démographique = nombre de logements construits pour accueillir les nouveaux habitants

* densité comprenant l'ensemble de l'opération = emprise des lots privatifs + celle des espaces publics (environ 20% de l'opération)

II. La justification du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement

A. Les zones naturelles

Art. R. 123-8 du Code de l'Urbanisme : 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, des milieux 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.

A Rosporden, les zones naturelles comprennent des secteurs particuliers :

- **N** : zone naturelle et forestière
- **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

1. Les sites, milieux naturels et paysages à préserver identifiées : n

Sur Rosporden, les zones naturelles, zone N, sont constituées par les vallées et vallons formés par le réseau hydrographique. L'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable et les installations et équipements nécessaires à leur exploitation ainsi que les équipements publics destinés à la préservation des espèces (rhinolophes) y sont autorisés.

Des massifs boisés isolés sur du plateau agricole viennent enrichir ce paysage :

- La vallée de l'Aven :
  - Dans le secteur en amont des étangs, l'Aven s'écoule dans un paysage au relief très doux et où la limite entre espaces naturels et agricoles est peu marquée ;
  - Au niveau des étangs, à l'Est du Bourg de Rosporden, les paysages diffèrent selon l'étang. Ces espaces verts offrent des lieux de promenades privilégiés ;
  - Dans le secteur en aval des étangs, l'Aven évolue au sein d'une vallée encaissée et fortement boisée.
- La vallée du Ster-Goz : il s'agit d'une vallée encaissée dans le plateau environnant. Les vallées des affluents du Ster-Goz, sont également encaissées et couvertes dans leurs fonds par des prairies. Les côteaux sont caractérisés par un parcellaire agricole très découpé et un maillage bocager perpendiculaire à la pente offrant peu d'ouvertures paysagères ;
- La vallée du ruisseau de Sainte-Véronique est boisée et encaissée ;
- Le vallon du ruisseau de Coat Culoden, bordé de prairies. La zone résidentielle de Stang Coat Culoden s'étend le long de cette vallée, offrant un cadre de vie agréable.
- Le bois du Goarlot, composé presque exclusivement de feuillus et exploité pour la coupe ;
- Le domaine boisé du manoir de Kerminy, partiellement en friches.

2. Le secteur naturel de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) qui correspond aux secteurs d'habitat dispersés dans l'espace rural : NHc

La commune de Rosporden comporte également au sein de son espace rural, **de nombreux ensembles bâtis plus ou moins importants, d'origine ancienne ou récente.**

Le SCOT de CCA donne une définition des hameaux ruraux. Les hameaux ruraux sont des ensembles de constructions constitués de plus de 3 maisons. Ils ne peuvent être qualifiés de villages du fait de leur faible taille ou de leur caractère lâche. Ils se différencient du village par l'absence de tout bâtiment d'usage social ou collectif (mairie, école, église…) Différents types peuvent être identifiés :

- Les hameaux d'origine ancienne

- Les hameaux récents, créés ex-nihilo en linéaire ou en quartier, ou ayant pris forme à partir d'un habitat isolé.

Le projet de PLU identifie des secteurs de taille et de capacité d'accueils limitées liés à des espaces dédiés à l'habitat dispersées dans l'espace rural répondant à ces critères. Il s'agit de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée où la création de nouveaux bâtiments à vocation d'habitat à l'intérieur de l'enveloppe bâtie peut être autorisée. L'objectif est de permettre, sous certaines conditions, la densification (la mobilisation des espaces disponibles) de ces secteurs correspondant à des hameaux habités dans l'espace rural. Les zones Nhc correspondent à 5 secteurs : Coat Morn, Navalhars, Keriou-Kerhuilet, Coat Meur et Porzou. Leur potentiel de constructions nouvelles est estimé à une cinquantaine d'habitation.

Dans ce secteur Nhc, sont seuls admis, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité…) :

- Les nouvelles constructions à usage d'habitation, leurs annexes **dans la limite d'une augmentation de 50% de l'emprise au sol des constructions.** La hauteur maximale des constructions nouvelle sera au plus égale la hauteur maximale des constructions existantes.
- **L'extension de 50% des constructions existantes.** Ces seuils sont applicables quel que soit le nombre de bâtiments, sans élévation, sans pouvoir dépasser la hauteur du bâtiment existant et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du code rural.

3. Le secteur couvrant les espaces aménagés a vocation de loisirs et d'accueil du public : NL

Le secteur NL correspond aux espaces aménagés à vocation de loisirs et d'accueil du public, ils couvrent des secteurs dont l'implantation est liée aux pôles d'équipements existants (mairie, camping, maison de retraite…) et notamment le pôle principal d'équipements scolaires (collège Germain Pensivy), sportifs et de loisirs situés au nord-est de l'agglomération.

Sur la commune de Rosporden, il s'agit de secteurs partiellement aménagés et équipés dans lesquels sont autorisés des aménagements légers dans le respect du caractère naturel des sites. Il s'agit également d'espaces publics ou ayant vocation à être ouvert au public.

Dans ce secteur NL, sont seuls admis, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité…) :

- Les installations, ouvrages, travaux et activités liés à l'exploitation des jardins familiaux et jardins partagés,
- Les installations et aménagements légers directement et strictement liés aux aires de jeux, de sport et de loisirs,
- Les exhaussements et affouillements nécessaires à l'aménagement d'aire de repos, de jardins publics, d'aire de loisirs ou culturelles telles que théâtre de verdure, aire festive, etc...
- La modification d'aires de stationnement existantes,
- Les affouillements ou remblaiements nécessaires à la réalisation d'aires de stationnement et de promenades publiques, sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante ?
- L'extension des équipements publics.
- Pour le secteur NL bordant la chapelle du Moustoir,
  - La construction limitée à 100 m² de surface de plancher des équipements techniques liés à la restauration de la Chapelle du Moustoir ou d'accueil du public,
  - Les travaux ou aménagements légers nécessaires à la gestion et à la mise en valeur du site,
  - Les aires naturelles de stationnement.

4. Le secteur NATUREL CONCERNE PAR DES PERIMETRES DE CAPTAGE DES EAUX : Np et Npp

La commune de Rosporden présente la caractéristique d'accueillir sur son territoire plusieurs servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales.

Il s'agit des sites suivants :

- Captage et forage de Stang Linguennec,
- Prise d'eau de Kerriou,
- Captage et forage de Kerniouarn,
- Captage de Kerfléac'h
- La prise d'eau de Troganvel (Bannalec)

La zone Np correspond à la 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

La zone 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

Seuls sont admis dans les secteurs N indicés "p" et "pp" : les installations, ouvrages, travaux et activités indiqués dans les arrêtés préfectoraux du 27/09/1995 (captages et forages de Stang Linguennec), du 21/11/2006 (captages de Kerfléac'h) et du 07/05/2008 (captages et forages de Kerniouarn).

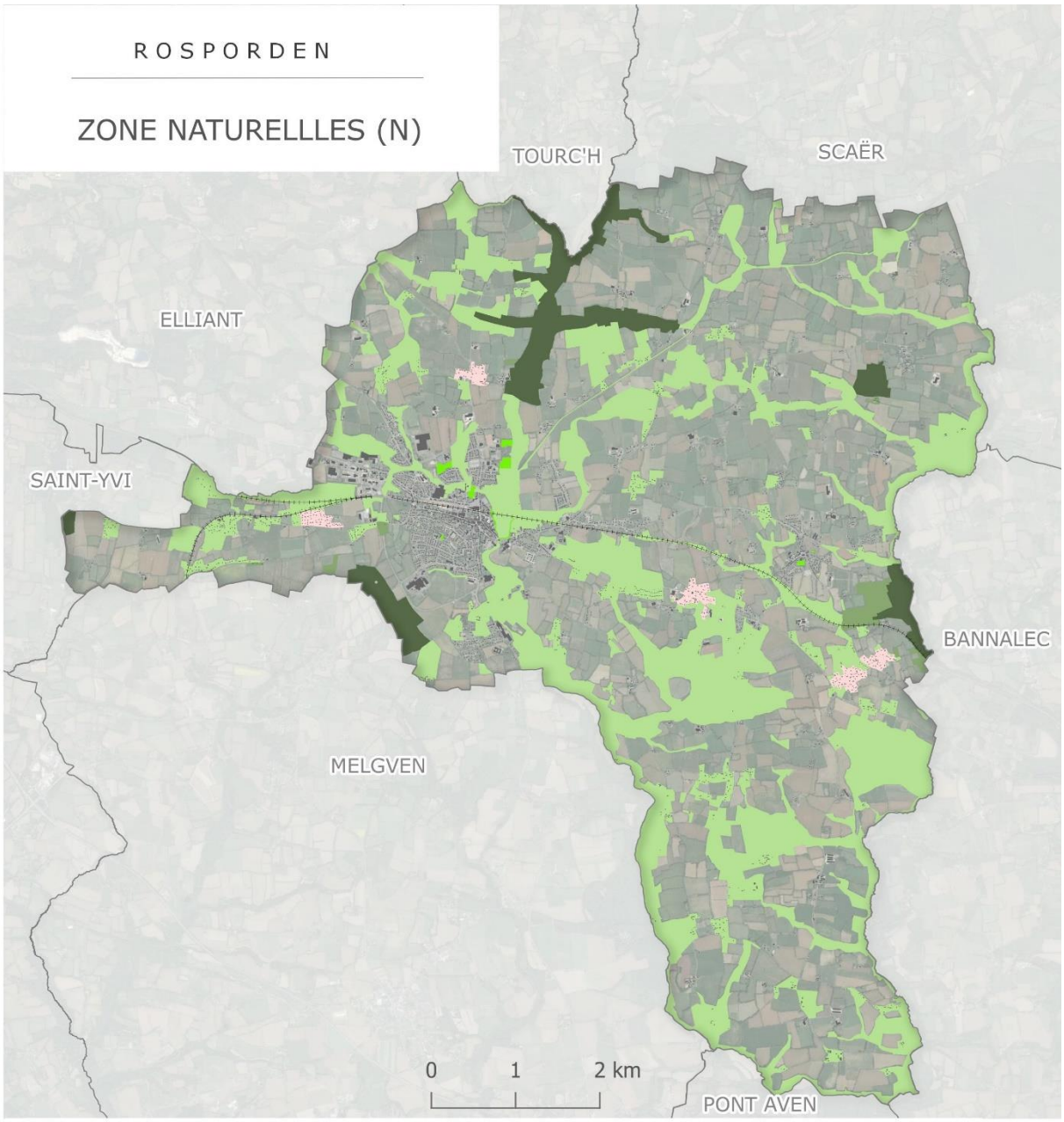
5. Conclusion sur les zones naturelles

Les zones naturelles couvrent plus de 1732 hectares, soit environ 31 % de la superficie communale, contre seulement 1006,51 hectares au POS caduc (17,5%).

Ces accroissements significatifs résultent de la prise en compte des zones humides, des espaces naturels ainsi que les périmètres de protection de la ressource en eau au projet de PLU.

A ce propos, les zones humides ont fait l'objet d'une trame spécifique (au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme), plutôt qu'un zonage de type Nzh, afin de faciliter la lecture des documents graphiques.

Ces zones constituent l'armature de la trame verte et bleue (N, NL et Np et Npp) et matérialisent les continuités écologiques qu'il convient de préserver.



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

Np : zone N située dans le périmètre E du 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 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

B. Les zones agricoles

Art. R. 123-7 du Code de l'Urbanisme : 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.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Sur la commune, elle est sous divisée en sous zones :

- **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

1. Les zones agricoles dédiées pleinement à l'agriculture : A

L'agriculture demeure une activité importante que le PLU doit s'attacher à préserver. La commune a ainsi souhaité confirmer la vocation agricole du territoire, par le classement en zone agricole (A) de tous les bâtiments d'exploitation en activité (cf. diagnostic agricole) et de la quasi-totalité des terres cultivées (hors zones naturelles et certaines qui sont incluses dans de grands ensembles en zones naturelles).

La zone A est l'outil privilégié pour assurer la protection des terres agricoles et permettre la pérennité des outils de production. En dehors des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'y sont admis, en effet, que les bâtiments nécessaires à l'agriculture, ainsi que les logements de fonction des exploitants. Ces dispositions visent essentiellement à enrayer le phénomène de "mitage", c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice des activités agricoles, mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

2. Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), situés en zone agricole : Ai

Ces STECAL ont été créés afin de permettre à des activités économiques et des équipements techniques d'évoluer au sein de la zone Agricole.

Il s'agit des onze sites suivants :

- Un ancien commerce et un ambulancier à la Croix Lanveur,
- Une crêperie à Coat Meur,
- Une crêperie à Coat Morn Vihan,
- Un bâtiment de stockage pour les transports Bernard à Coat Morn,
- Un ferrailleur à Kéroulé,
- Deux garages et plusieurs artisans (BTP et travaux agricoles) sur la route de Coray
- Un ancien bâtiment d'activité artisanale à Keran (possibilité de reprise) …

Dans ces secteurs Ai, sont seuls admis, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité…) :

Les rénovations des bâtiments d'activités existants, à condition que les travaux n'induisent pas de gênes conséquentes pour les activités agricoles voisines.

L'extension d'un bâtiment à vocation d'activités, à condition que l'extension soit limitée en surface. La surface créée sera limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :

- **30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U. ;**
- **Ou 50 m² d'emprise au sol nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U.**

La construction d'une annexe à compter de la date d'approbation du présent PLU sur les terrains supportant une construction dans la limite 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, accolée ou à l'intérieur d'une enveloppe à 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation, dès lors que cette annexe ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les bâtiments d'habitation situés au sein du secteur Ai **peuvent faire l'objet d'une extension** dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, à condition que la surface d'emprise au sol soit supérieure à 60 m² et dans une limite de 250 m² d'emprise au sol (initiale et extension comprise).

Cette extension sera autorisée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :

- 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU ;
- 50 m² d'emprise au sol nouvellement créée par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU ;

Les bâtiments d'habitation existants peuvent bénéficier de la construction d'annexes dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces annexes doivent être implantées au plus près de l'habitation existante et à l'intérieur d'une enveloppe à 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation, dans la limite de 2 annexes nouvelles pour 40 m² au total d'emprise au sol (les 2 cumulées) par rapport à l'existant à la date d'approbation du PLU.

L'édification d'une piscine dont le bassin est limité à une emprise de 50 m² est autorisée, en plus des possibilités édictées ci-dessus.

3. Le secteur AGRICOLE CONCERNE PAR DES PERIMETRES DE CAPTAGE DES EAUX : Ap

La commune de Rosporden présente la caractéristique d'accueillir sur son territoire plusieurs servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales.

Il s'agit des sites suivants :

- Captage et forage de Stang Linguennec,
- Prise d'eau de Kerriou,
- Captage et forage de Kerniouarn,
- Captage de Kerfléac'h,
- Prise d'eau de Troganvel.

Afin de prendre en compte ces servitudes d'utilité publique dans le document graphique du PLU, la commune entend définir un indice « p » 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.

Seuls sont admis dans les secteurs A indicés "p" : les installations, ouvrages, travaux et activités indiqués dans les arrêtés préfectoraux du 27/09/1995 (captages et forages de Stang Linguennec), du 21/11/2006 (captages de Kerfléac'h) et du 07/05/2008 (captages et forages de Kerniouarn).

C. L'évolution du bâti en zones naturelles et agricoles

1. L'évolution des bâtiments d'habitation

Le Code de l'Urbanisme, au travers de son article L.151-12, dispose que :
« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

La commune a choisi d'appliquer cette possibilité dans le PLU, afin de permettre au bâti de l'espace rural d'évoluer.

Ainsi, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet **d'extensions ou d'annexes**, dès lors que ces extensions ou annexes ne **compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**.

Pour ce faire, le règlement écrit précise :

- La **zone d'implantation des annexes** (à l'intérieur d'une enveloppe à 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation), ce qui évite le mitage de l'environnement mais est suffisant pour permettre de réaliser des constructions abritant des animaux, du bois ou du matériel tout en permettant les circulations de véhicules autour ;
- **L'emprise au sol** : limitée pour les extensions à **30%** de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent P.L.U ou **50 m²** de surface nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U, à condition que la surface d'emprise au sol soit supérieure à 60 m² et dans une limite de 250 m² d'emprise au sol totale (initiale et extension comprise).
- **A densité** : il peut y avoir **une ou plusieurs extensions** dès l'instant que la surface totale de l'habitation ne dépasse pas **250 m²,** tandis qu'il est admis la construction de 2 nouvelles annexes maximum liées à un bâtiment d'habitation dans une limite de 40 m².
- Les **conditions de hauteur** : les extensions ne doivent pas dépasser la hauteur de l'habitation et les annexes ne peuvent pas dépasser **4 mètres.**

2. Les possibilités de changement de destination

Le Code de l'Urbanisme au travers de son article L.151-11 donne également la possibilité, aux communes qui le souhaitent, *« **de désigner dans les zones agricoles et naturelles « les bâtiments qui peuvent 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 ».*

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 prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- En zones naturelles, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

a) Définition des critères retenus par la commune

Intérêt architectural et patrimonial local :

- Typologie bâtie :
  - Construction d'avant 1950 : anciens bâtiments ruraux traditionnels attachés ou non à des habitations (anciennes fermes de type longères et ses dépendances, granges, crèches…)
- Matériaux : une maçonnerie essentiellement en pierres de taille ou de moellons (pouvant avoir été enduites)
- Eléments de modénature : linteaux en pierre taillés, menuiseries particulières.

Intérêt du changement de destination :

- Destination actuelle : ne pas être une habitation
- Etat de conservation : ne pas être une ruine = disposer de l'essentiel des murs porteurs

Desserte par les réseaux :

- Présence des réseaux de capacité suffisante nécessaire : eau potable, électricité, voirie d'accès, et existence ou possibilité d'assainissement individuel.

Agriculture :

- Les bâtiments ne doivent pas être des bâtiments agricoles où se trouver sur une exploitation, afin de ne pas occasionner de gêne et compromettre l'activité agricole. Le changement de destination dans le cadre de l'activité agricole est autorisé et ne nécessite pas le repérage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.
- Les ensembles bâtis accueillant des sièges d'exploitation n'ont pas été inventoriés, la priorité devant être donnée au maintien et au développement de l'activité agricole.

Environnement :

- Risques et nuisances : ne pas être situé dans un secteur à risque naturel (inondation …) ou dans un périmètre de protection de captage ou prise d'eau potable ;
- Environnement naturel : ne pas être situé en zone humide.

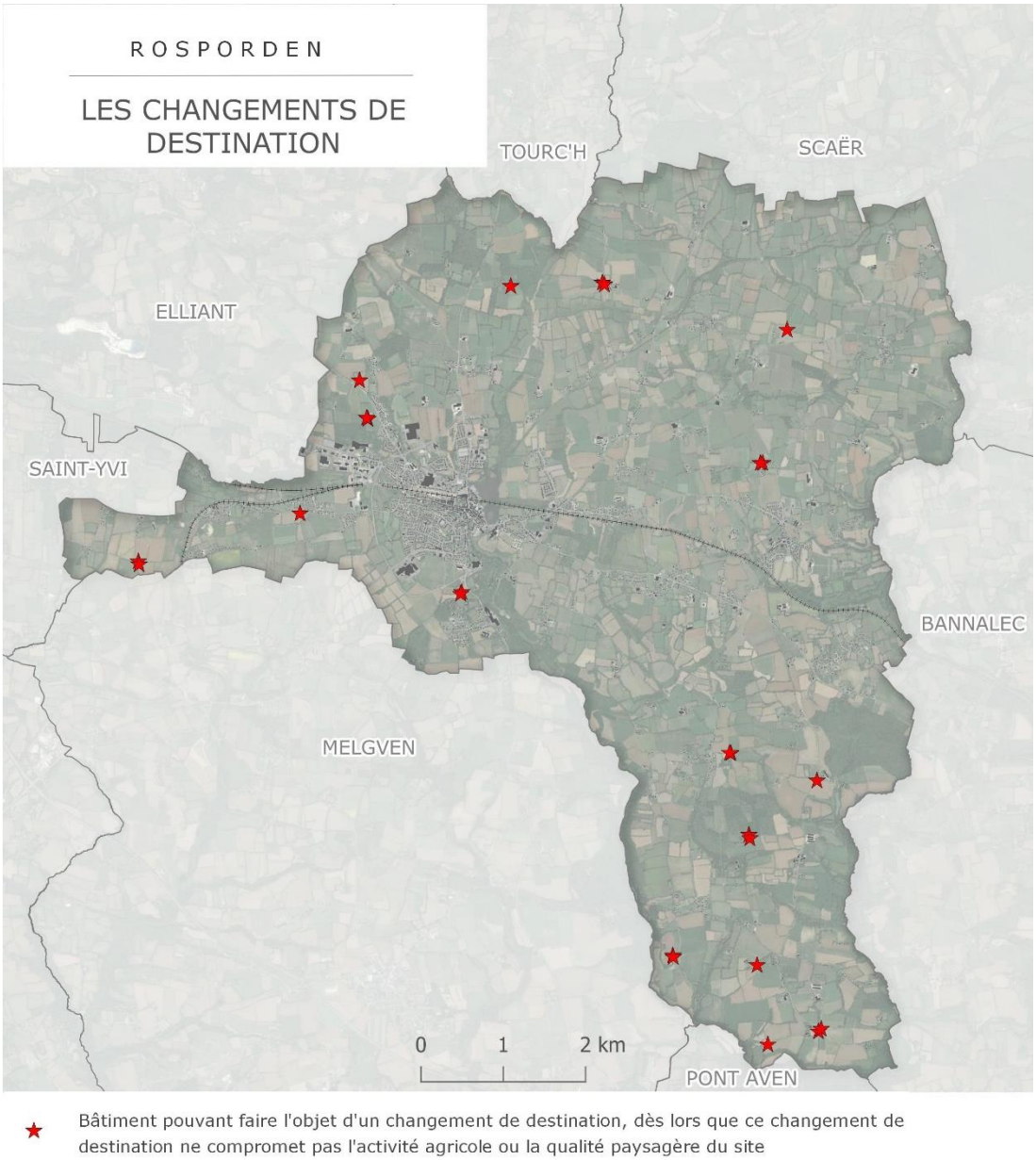




b) Application

A Rosporden, 25 bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial ont ainsi été répertoriés sur la commune, sur proposition des habitants (et après vérification de la commission en charge du PLU) et pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ils se répartissent de manière homogène sur l'ensemble du territoire communal. La liste des bâtiments se trouve en annexe du présent rapport de présentation.

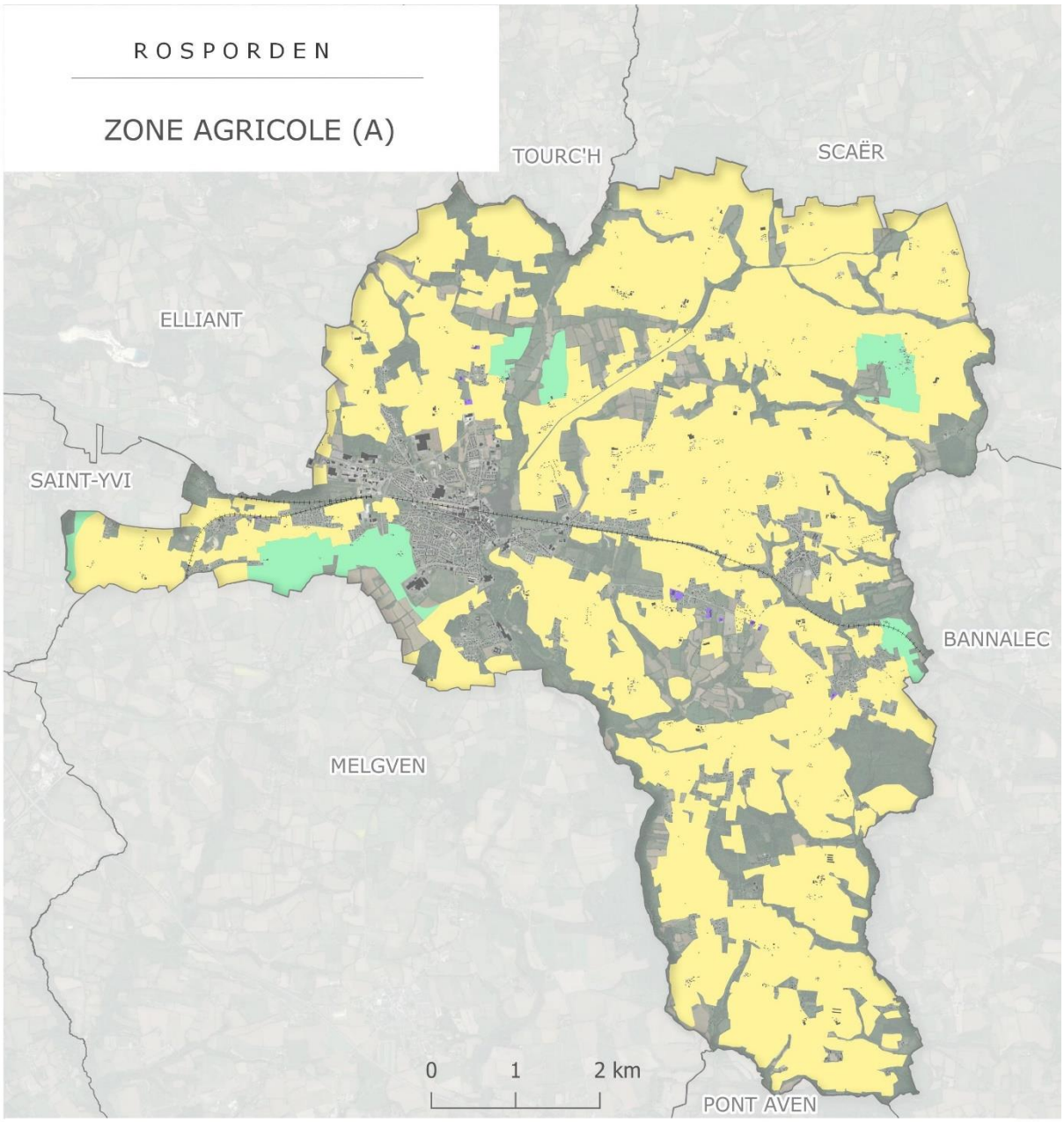
N.B. : Il est à noter que le fait d'identifier un bâtiment ne donne pas l'accord sur son changement de destination, mais offre la possibilité d'en faire la demande (qui pourra être acceptée ou refusée, et devra faire l'objet d'un examen préalable en commission préfectorale : CDPENAF pour les demandes situées en zone agricole / CDNPS pour celles situées en zone naturelle).



3. conclusion sur les zones agricoles

Les zones agricoles couvrent près de 3 664 hectares, soit environ 62% de la superficie communale, contre 4 156,53 hectares au POS devenu caduc (72,45%)

Cette évolution s'explique notamment par la prise en compte dans le document d'urbanisme de la trame verte et bleue (zones humides, boisements, vallées…) induisant une baisse des emprises foncières agricoles vis-à-vis du P.O.S.



A : zone agricole

Ai : zone de taille et de capacité d'accueil limitée accueillant une activité économique non agricole

Ap : zone A située dans le périmètre E du 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 Troganvel

D. Les zones urbaines

Art. R. 123-5 du Code de l'Urbanisme : 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.

A la commune de Rosporden, 4 types de zones urbaines sont définis :

- Une zone **UH** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat (commerces, services, bureaux, équipements, …), divisée en 5 secteurs :
  - **Uha1 :** secteur de forte densité correspondant au centre-ville de Rosporden
  - **Uha2 :** secteur de forte densité correspondant au centre du bourg de Kernevel
  - **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 de captage et de forage de Kerniouarn

  Afin de répondre aux objectifs de consommation d'espaces, la définition des zones Uh a été modifiée par rapport au PLU arrêté le 12 novembre 2019. En effet, le règlement de la zone Uh se décline du plus dense au plus « aéré » (Uha, Uhb, Uhc). La commune propose de fusionner dans le règlement du PLU la zone Uhc avec la zone Uhb. Cette fusion permettra de favoriser la densification et de limiter le développement des zones en 1Auh tout en maintenant le potentiel de développement de la commune. Elle permettra de densifier en secteur aggloméré.
- Une zone **Ui** à vocation d'activités économiques, divisée en 3 secteurs :
  - **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 m²
- Une zone **UL** destinée à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ou d'équipement d'intérêt général.
- Une zone **UT** à vocation d'activités touristiques et notamment d'hébergement touristique.

Tous les terrains mis en U sont soit raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif, soit aptes à l'assainissement individuel (voir annexes sanitaires du P.L.U.). La commune a vérifié que les réseaux d'eau potable et d'électricité sont suffisamment dimensionnés pour répondre aux besoins des futures constructions.

La commune de Rosporden est caractérisée par la présence de 2 entités urbaines, l'agglomération de Rosporden et le bourg de Kernével. L'urbanisation s'est faite en majorité dans les années 1970 et est caractérisée par :

Un bâti dense le long des voies de communication et notamment la rue Nationale (la particularité de Rosporden est d'être une ville-rue… comportant plusieurs places distantes les unes des autres, sans centralité clairement identifiée).

Un habitat aéré au sud et à l'ouest de la centralité de Rosporden, constitué principalement de pavillons.

Un bourg rural, Kernével, composé d'un bâti ancien autour de l'église, de plusieurs équipements publics (école, terrain de sports…) et d'un habitat pavillonnaire.

Il convient également de rappeler la présence des ouvrages liés au transport de matière dangereuses. Les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (I3) et d'effets pour la maitrise de l'urbanisation (I1) sont présentes en annexe du dossier de PLU.

1. Le centre-ville de Rosporden : uHa1

Le secteur UHa1 correspond à un type d'urbanisation dense, où les constructions sont édifiées en ordre continu, le long de la rue principale (rue nationale RD 765) et la rue Pasteur, des rues adjacentes (rues Pasteur, Hippolyte Le Bas, Auguste Richard) et des espaces publics (place Verdun). Il s'agit d'un secteur où se mêlent de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat (commerces, services et équipements).

Ce secteur correspond à une urbanisation ancienne et comporte également quelques îlots bâtis denses. Le développement du centre-ville de Rosporden a été contraint par la présence des étangs. La création de la voie ferrée au 19ème siècle a contribué à l'extension du bourg vers l'Ouest par une « ville rue ».

La commune a estimé que le tissu urbain du centre-ville méritait un zonage particulier, pour assurer la pérennité de son unité et sa qualité. En effet, le tissu urbain compris dans la zone UHa revêt, encore aujourd'hui, une certaine unité en termes d'architecture : gabarit important des constructions, même matériaux, … et une homogénéité en termes d'implantation : forte densité, alignement par rapport aux voies, et mitoyenneté du bâti …

Dans ce secteur, les possibilités de constructions neuves sont très restreintes.

La commune, à travers un zonage spécifique, a voulu réglementer les possibilités d'évolution du bâti et gérer les éventuelles démolition/reconstruction. L'objectif est de conserver les caractéristiques principales du bâti ancien, en édictant des règles spécifiques permettant une forte densité et des hauteurs relativement importantes allant :

- Jusqu'à 14 mètres au faîtage et 9 m à l'égout du toit pour les constructions avec un toit à 2 pentes (pentes proches de 45°),
- Jusqu'à 9 mètres pour les autres formes de toitures.

2. Le centre-bourg de Kernevel : UHa2

Le bourg rural de Kernével s'est constitué à partir de la place de l'église, les habitations et quelques équipements publics se sont implantés autour de la place et le long des rues principales de la gare, de la métairie et du cimetière.

La commune a estimé que le tissu urbain du centre-bourg de Kernével méritait également un zonage particulier, pour assurer la pérennité de son unité et sa qualité. En effet, le tissu urbain compris dans la zone UHa revêt, encore aujourd'hui, une certaine unité en termes d'architecture : gabarit relativement important des constructions, même matériaux, … et une homogénéité en termes d'implantation : densité, alignement par rapport aux voies, et dans certains cas mitoyenneté du bâti …

Dans ce secteur, les possibilités de constructions neuves sont également très restreintes.

La commune, à travers un zonage spécifique, a voulu réglementer les possibilités d'évolution du bâti et gérer les éventuelles démolition/reconstruction. L'objectif est de conserver les caractéristiques principales du bâti ancien, en édictant des règles spécifiques permettant une certaine densité et des hauteurs assez importantes allant :

- Jusqu'à 12 mètres au faîtage et 9 m à l'égout du toit pour les constructions avec un toit à 2 pentes (pentes proches de 45°),
- Jusqu'à 9 mètres pour les autres formes de toitures.

3. Les quartiers péricentraux et périphériques du centre-ville et du centre bourg : UHb

Le secteur Uhb correspond à la première couronne du centre-ville de Rosporden et du centre-bourg de Kernével ainsi que leur extension résidentielle et aux ensembles urbanisés importants situés en périphérie de l'agglomération de Rosporden dont le secteur de Coat canton qui s'est développé au Sud de l'agglomération de Rosporden. Le centre-ville de Rosporden et le bourg de Kernével se sont progressivement étendus, soit de manière spontanée au travers d'un développement urbain linéaire, soit de manière encadrée au travers de la réalisation d'opérations de lotissements.

L'urbanisation peut se réaliser en ordre continu ou discontinu, et les nouvelles constructions doivent être édifiées soit à 3 m des voies ouvertes au public ou des emprises publiques soit à l'alignement des constructions existantes.

Afin de favoriser une densification du tissu urbain existant, l'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée.

Concernant les hauteurs, le règlement écrit permet une hauteur maximale de 12 mètres au faîtage pour les constructions avec un toit à 2 pentes et 9 mètres pour les autres formes de toitures.

N.B. : les dispositions concernant les hauteurs ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Ce secteur présente des potentiels fonciers non négligeables (dents creuses, fonds de jardin et certains espaces publics) pouvant être mobilisés, sans impacter les espaces agricoles et naturels.

a) Sont exclus du zonage UHb, tout en faisant partie de l'enveloppe de l'agglomération :

- Les secteurs non bâtis d'une certaine superficie, compris dans l'enveloppe de l'agglomération (classement en 1AUhb, avec des OAP),
- Les zones humides (identifiées par une trame spécifique), qui constituent des coulées vertes au sein de l'agglomération et participent à la trame Verte et Bleue,
- Les équipements publics importants (sites sportifs, scolaires et socio culturels).

Les secteurs UHb regroupent donc des parcelles déjà urbanisées, donc bâties, ou des espaces libres (dents creuses ou îlots) disposant de tous les réseaux en capacité suffisante pour permettre une urbanisation immédiate.

Le secteur Uhb inclut un secteur Uhbp situé dans le périmètre B de captage et de forage de Kerniouarn

La commune de Rosporden comporte également au sein de son espace rural, de nombreux ensembles bâtis plus ou moins importants, d'origine ancienne ou récente.

Le SCOT de CCA donne une définition des hameaux ruraux. Les hameaux ruraux sont des ensembles de constructions constitués de plus de 3 maisons. Ils ne peuvent être qualifiés de villages du fait de leur faible taille ou de leur caractère lâche. Ils se différencient du village par l'absence de tout bâtiment d'usage social ou collectif (mairie, école, église…) Différents types peuvent être identifiés :

- Les hameaux d'origine ancienne
- Les hameaux récents, créés ex-nihilo en linéaire ou en quartier, ou ayant pris forme à partir d'un habitat isolé.

Le PLU de la commune de Rosporden a retenu plusieurs ensembles urbanisés répondant à ces critères dont le plus important en termes de nombre de constructions qui est le secteur de Coat Canton fait l'objet d'un classement en UHb. Les autres ensembles dont le nombre de construction est plus restreint et le caractère plus rural sont classés en NHc (Secteur de taille et de capacités d'accueil limité à vocation d'habitat).

Le quartier d'habitat (qui correspond à une opération de lotissement) de Nevars, situé au Nord-Est de l'agglomération de Rosporden, est considéré comme partie intégrante de l'agglomération bien qu'il soit séparé de celle-ci par une coulée verte urbaine. Ce quartier relativement dense fait donc l'objet d'un zonage UHb qui correspond à l'enveloppe bâtie actuelle et n'offre plus de foncier disponible ni en extension ni en densification.

Il est également à noter que par rapport au POS, plusieurs secteurs constructibles ont fait l'objet d'un déclassement dans la mesure où ils ne répondaient pas aux critères établis par le SCOT de CCA. Ces secteurs d'habitat diffus ou isolé sont ainsi classés en N ou en A.

La commune de Rosporden comporte également au sein de son espace rural, de nombreux ensembles bâtis plus ou moins importants, d'origine ancienne ou récente.

Le SCOT de CCA donne une définition des hameaux ruraux. Les hameaux ruraux sont des ensembles de constructions constitués de plus de 3 maisons. Ils ne peuvent être qualifiés de villages du fait de leur faible taille ou de leur caractère lâche. Ils se différencient du village par l'absence de tout bâtiment d'usage social ou collectif (mairie, école, église…) Différents types peuvent être identifiés :

b) Les hameaux d'origine ancienne :

Les hameaux récents, créés ex-nihilo en linéaire ou en quartier, ou ayant pris forme à partir d'un habitat isolé.

Le PLU de la commune de Rosporden a retenu plusieurs ensembles urbanisés répondant à ces critères dont le plus important en termes de nombre de constructions qui est le secteur de Coat Canton fait l'objet d'un classement en UHb. Les autres ensembles dont le nombre de construction est plus restreint et le caractère plus rural sont classés en NHc (Secteur de taille et de capacités d'accueil limité à vocation d'habitat).

Le quartier d'habitat (qui correspond à une opération de lotissement) de Nevars, situé au Nord-Est de l'agglomération de Rosporden, est considéré comme partie intégrante de l'agglomération bien qu'il soit séparé de celle-ci par une coulée verte urbaine. Ce quartier relativement dense fait donc l'objet d'un zonage UHb qui correspond à l'enveloppe bâtie actuelle et n'offre plus de foncier disponible ni en extension ni en densification.

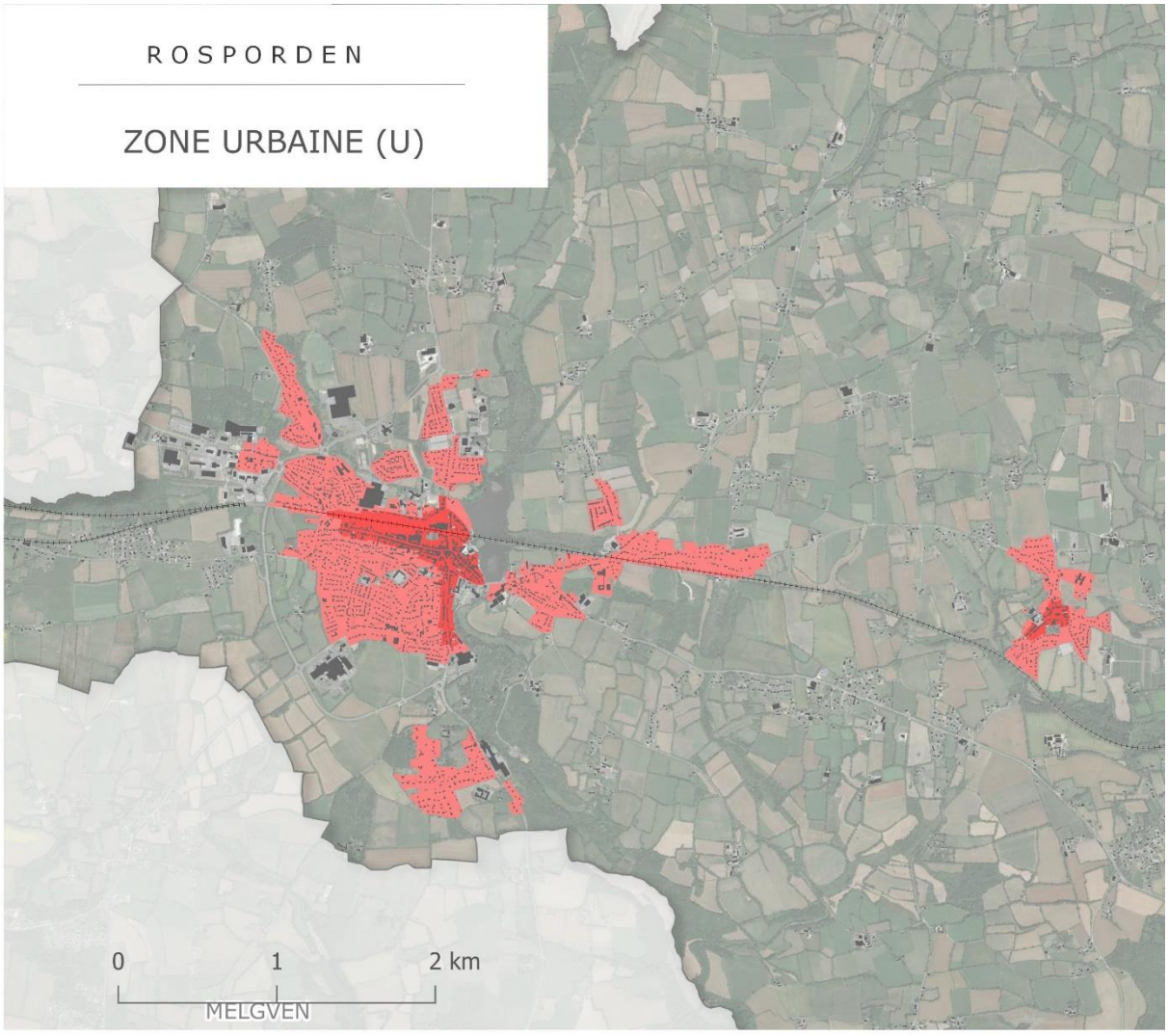
Il est également à noter que par rapport au POS, plusieurs secteurs constructibles ont fait l'objet d'un déclassement dans la mesure où ils ne répondaient pas aux critères établis par le SCOT de CCA. Ces secteurs d'habitat diffus ou isolé sont ainsi classés en N ou en A.

c) Le hameau de Coat canton :

Formé d'une centaine d'habitations, le hameau, auparavant rattaché à la commune de Melgven, s'inscrit en portion Sud du territoire communal, en bordure de la route départementale n°24.

Ce hameau d'origine récente présente quelques potentiels de densification, soit par l'exploitation des dents creuses existantes, soit au travers de divisions parcellaires.

La délimitation de l'enveloppe urbaine s'attache à cerner le bâti existant tout en s'appuyant sur des limites physiques telles que les chemins ou les talus.



Uha1 : secteur de forte densité correspondant au centre-ville de Rosporden,

Uha2 : secteur de forte densité correspondant 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

4. les espaces réservés aux équipements publics ou d'intérêt général : UL

La commune a souhaité identifier un zonage spécifique sur le lieu de regroupement des équipements publics ou d'intérêt général afin d'y établir des règles spécifiques d'aménagement concernant l'occupation des sols, l'implantation des constructions et la volumétrie des constructions.

Ces constructions possèdent en effet des caractéristiques propres et le plus souvent incompatibles avec l'environnement et le tissu urbain où elles sont situées.

Aussi, dans un souci de simplification des zonages, la commune a souhaité regrouper au sein d'un zonage unique les installations, constructions et équipements publics ou d'intérêt général.

Ce zonage UL couvre des ensembles bâtis et aménagés géographiquement bien identifiés.

La plupart des équipements publics ou d'intérêt général y compris ceux insérés dans le tissu urbain font l'objet d'un zonage UL.

Cette **zone UL** comporte **17 secteurs principaux** à vocation d'équipement public ou d'intérêt général au sein de l'agglomération de Rosporden et de Kernével, elle englobe notamment :

- Les pôles scolaires (écoles, collèges…)
- Les complexes sportifs (terrain et salles de sports) et de loisirs
- Les mairies
- Les équipements socio-culturels
- Les maisons de retraite et foyers d'accueil
- Les stations d'épuration,
- Le foyer Kan ar Mor
- Les cimetières….

5. les espaces réservés aux activités économiques : Ui

La zone **Ui** correspond aux activités économiques dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique.

Cette zone **Ui** à vocation d'activités économiques comporte les trois secteurs suivants.

- **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 m²

Les zones d'activités économiques sont identifiées par un zonage spécifique, Ui, afin d'y établir des règles spécifiques d'aménagement concernant l'occupation des sols et l'implantation des constructions.

Dans la commune de Rosporden, ces espaces à vocation d'activités économiques correspondent :

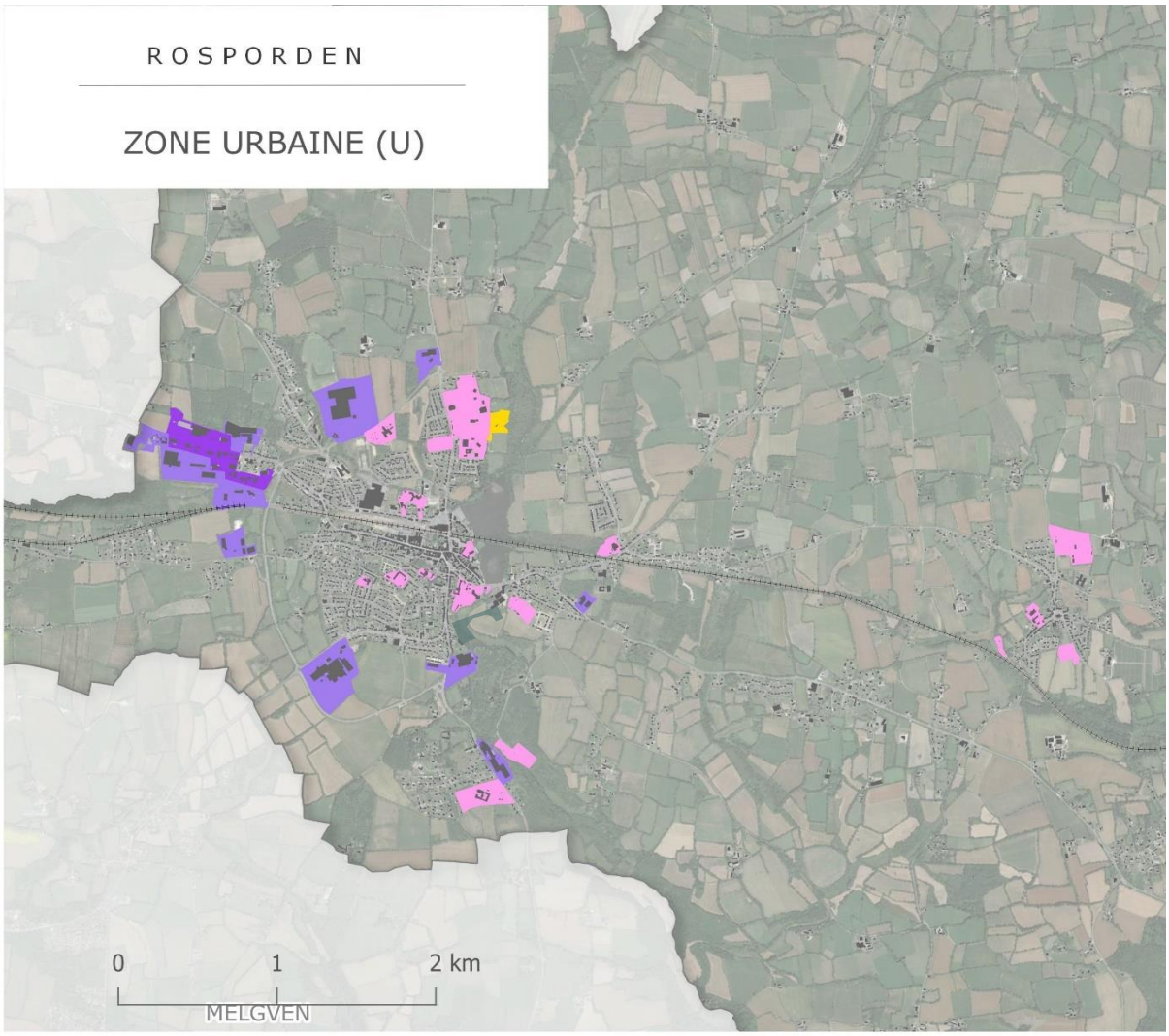
- L'implantation des activités industrielles, artisanales ou de services (Uia et Uiap) correspondent globalement aux espaces à vocation économiques identifiés par le SCoT à savoir :
  - La ZA de Dioulan qui constitue une zone polyvalente (plus de 2 vocations).
  - La ZA de Villeneuve Cadol-Coat Canton : La partie Ouest inclut dans le périmètre de captage fait donc l'objet d'un zonage Uiap, elle est occupée par l'entreprise Bonduelle Traiteur. A l'Est de la ZA, le long de la route de Pont-Aven, l'ancien site Bonduelle, classé en **Uia**, est en reconversion. Le permis de démolir du bâtiment existant a été accordé et il est prévu d'accueillir de nouveaux bâtiments d'activité à vocation artisanale ou industrielle.
  - La ZA de la Rocade Nord classée en Uia, sur les parcelles accueillant le site actuel Boutet Nicolas / EUREDEN (partie bureau et stockage). C'est une zone à la fois artisanale et industrielle, elle accueille principalement le site de la Société Boutet Nicolas (ancien site agro-alimentaire) qui appartient au groupe CECAB depuis 1999 pour en faire un centre de stockage le long de la rocade Nord (RD 36).
- 4 autres sites d'activités artisanales et de services ont été classés en Uia afin de, soit favoriser la reconversion de site en friche, soit pérenniser les activités existantes de dépôt, stockage, réparation et contrôle technique notamment. Ces divers sites sont implantés le long de la route de Bannalec, de la rue de Scaër, de la rue de Pont-Aven au niveau de Coat Canton et en bordure de la rocade Nord (entreprise Bigmat –matériaux de construction).
- Le site des transports Malherbe (rachat de l'entreprise Bernard) à l'ouest de l'agglomération le long de la route de Saint-Eloi fait également l'objet d'un zonage Uia.

6. les espaces réservés aux équipements touristiques : Ut

La zone Ut est affectée à des activités d'hébergement touristique, elle correspond à l'emprise du camping municipal « des 3 étangs » et couvre 1,62 ha.

Sont admis en zone Ut sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale de la zone :

- Les constructions liées à un équipement touristique : à usage d'hébergement touristique, de bureaux, de commerces et de services,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les constructions ou utilisations du sol constituant un équipement collectif, ainsi que les installations d'usage collectif, dont la localisation en zone Ut est justifiée pour des considérations d'ordre technique ;
- Les aires de stationnement, liées aux équipements susceptibles d'y être édifiés.
- Les équipements publics et d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées, notamment les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.
- Les aires de jeux et équipements sportifs liés à des activités touristiques.



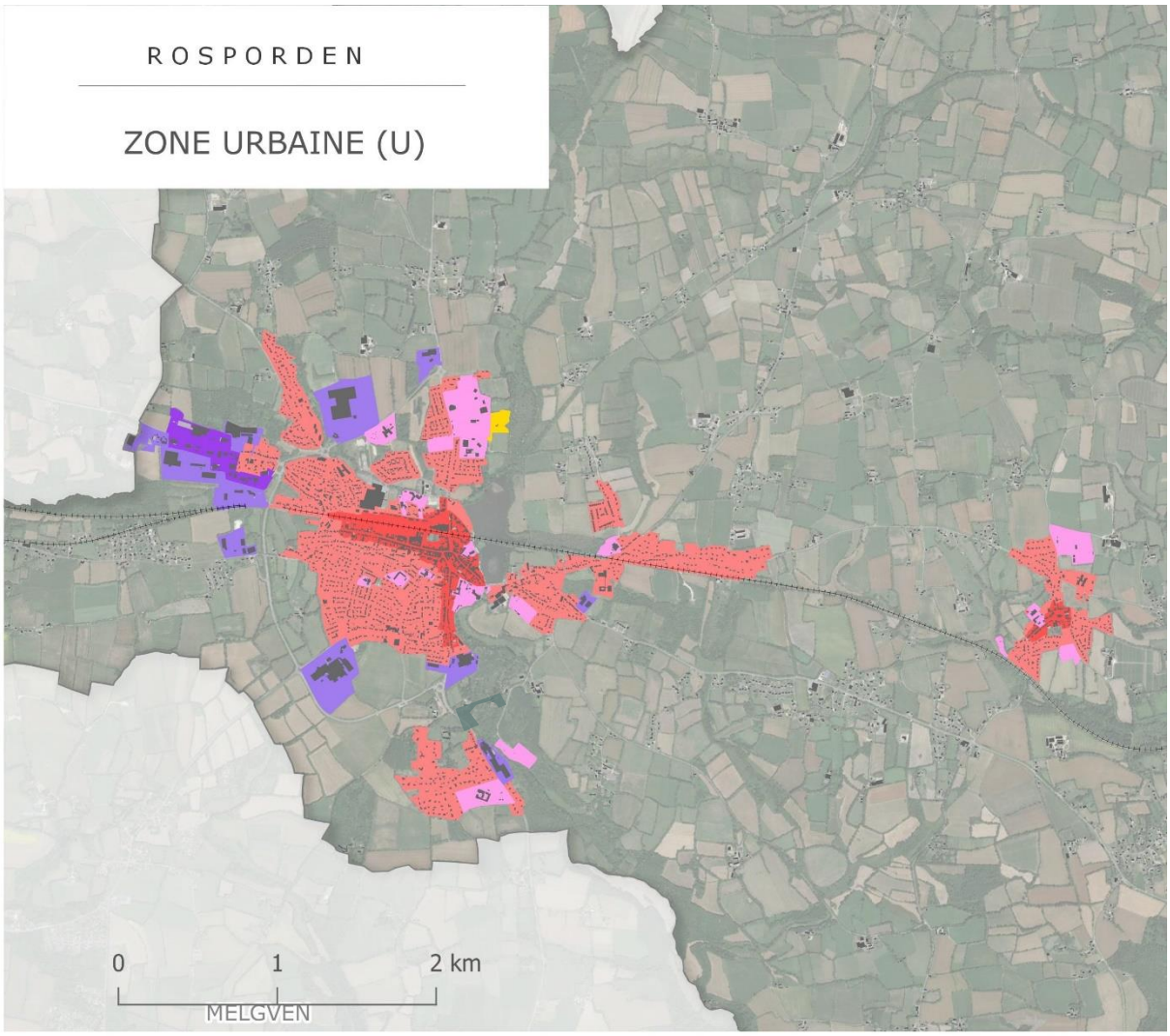
Uia : zone à vocation industrielle, artisanale ou de services

Uiap : zone Uia située dans le périmètre B du captage et forage de Kerniouarn

Uic : zone à vocation commerciale et de services

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

Ut : zone à vocation d'hébergement hôtelier et touristique



Uha1 : secteur de forte densité correspondant au centre-ville de Rosporden,

Uha2 : secteur de forte densité correspondant 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

Uia : zone à vocation industrielle, artisanale ou de services

Uiap : zone Uia située dans le périmètre B du captage et forage de Kerniouarn

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

Ut : zone à vocation d'hébergement hôtelier et touristique

E. Les zones à urbaniser

Art. R. 123-6 du Code de l'Urbanisme : Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- *Lorsque les voies publiques 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 dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. Ce sont les zones dites « 1AU ».*
- *Lorsque les voies publiques 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 peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. Ce sont les zones dites « 2AU ».*

Sur la commune de ROSPORDEN, la zone 1AU comporte les secteurs suivants :

- 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 et à leur périphérie.
  - **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 :** zone à vocation industrielle, artisanale ou de services
  - **1AUiap** : zone 1AUia située dans le périmètre B du captage et forage de Kerniouarn

Tous les terrains mis en 1AU sont raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif (voir annexes sanitaires du P.L.U.). Une participation peut être demandée au pétitionnaire pour améliorer ou redimensionner les réseaux en 1AU. La commune a vérifié que les réseaux d'eau potable et d'électricité sont suffisamment dimensionnés pour répondre aux besoins des futures constructions.

Globalement, en comparaison avec le POS devenu caduc, les zones à urbaniser ont été fortement réduites ; en effet, une relecture globale des zonages a été faite afin de mettre en U tous les secteurs aujourd'hui physiquement bâtis, ainsi que ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

De la même manière, en corrélation avec les objectifs du PADD communal qui consiste à développer prioritairement l'agglomération de Rosporden et le bourg de Kernével, les secteurs d'urbanisation à court et moyen pour l'habitat et les activités compatibles sont exclusivement positionnés au sein ou en continuité de ces deux pôles urbains rassemblant la majeure partie des équipements, services et réseaux.

1. Les futures zones à urbaniser a vocation d'habitat principalement : 1AUh et 2AUh

L'ensemble de la réflexion menée pour déterminer les secteurs constructibles s'appuie sur un travail approfondi de l'existant, un respect des principes édictés par les différentes lois auxquelles la commune est soumise (notamment la loi ALUR) et une traduction des orientations définies dans le PADD.

Ainsi, l'objectif premier est de privilégier la production de nouveaux logements :

- En priorité au niveau de l'agglomération de Rosporden, pôle structurant rassemblant une grande partie des équipements, services et commerces du territoire
- De manière plus modeste au niveau du deuxième pôle urbain identifié, constitué par le bourg rural de Kernével.

Il est important de préciser que la délimitation et le choix des nouveaux secteurs à urbaniser s'est également opéré sur le critère de la présence de réseaux. La présence à la périphérie des terrains retenus comme urbanisables du réseau de collecte des eaux usées et du réseau d'alimentation en eau potable (dont il est fait

mention dans les annexes) ont particulièrement été pris en compte dans le choix des zones, quant aux réseaux souples (électricité et téléphone) la structure même de ces réseaux permet une plus grande flexibilité.

La délimitation et le choix des nouveaux secteurs à urbaniser s'est, en dernier lieu appuyé sur les impacts engendrés sur les terres agricoles, considérant que certaines zones à urbaniser pouvaient remettre en cause la pérennité d'une exploitation ou conduire à une fragmentation importante de la zone agricole.

Il est à noter qu'aucun secteur à urbaniser classé en 1AUh ou 2AUh n'est concerné par un périmètre de protection de captage faisant l'objet d'un arrêté préfectoral.

Les zones 1AUh et 2AUh, pour certaines déjà inscrites au POS, sont destinées à venir épaissir ou étoffer la structure urbaine de l'agglomération de Rosporden et du bourg de Kernével.

Les zones 1AUha1 et 1AUhb sont les zones à urbaniser en priorité. La collectivité a élaboré des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur ces secteurs. Sur l'ensemble de ces secteurs 1AUh, afin de cadrer le futur aménagement, des principes ont été affichés en matière de densité, de logements sociaux, de desserte automobile, de cheminements doux et d'aménagements paysagers.

Au total, conformément aux prospectives de développement établies à l'horizon 2030, les zones d'extension urbaines dédiées à l'habitat représente moins d'une vingtaine d'hectares :

- Environ 11,2 hectares pour les zones 1AUh,
- Environ 2,2 hectares pour les zones 2AUh

Le présent projet comptabilise donc environ 13.4 ha en zones 1AUh/2AUh. Les zones AUh couvrent à la fois des espaces naturels ou agricoles en extension de l'urbanisation existante mais également des espaces de renouvellement urbain occupé encore actuellement par des friches industrielles (ex : partie Ouest de la zone 1AUhb de Minez Stade) et des îlots disponibles (secteurs pouvant accueillir plus de 10 logements) localisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et dont l'aménagement permettra de densifier le tissu urbain existant. La collectivité a souhaité attribuer un zonage AUh à ces espaces en raison de leur surface et/ou de l'enjeu en matière de développement urbain qu'elles représentent ainsi elles font l'objet d'OAP qui précisent les conditions et les principes de leur aménagement

Il est important de souligner que le projet de la municipalité reste dans une proportion très raisonnable au regard de la superficie globale de la commune et des capacités d'urbanisation encore existantes au POS. Les surfaces destinées à l'habitat futur en zones 1AUh et 2AUh représentent seulement 0,24% de la superficie du territoire alors que les surfaces vouées à l'habitat futur en zones 1NAh et 2NAh au POS couvraient près de 1,84% de la superficie de la commune.

Il faut aussi souligner que le présent PLU matérialise beaucoup moins de zones disponibles à vocation d'habitat (AUh) que le POS de 1993 (NA) : environ 13.4 hectares au projet de PLU contre 106 hectares au POS devenu caduc.

2. Les futures zones d'Habitat prévues au niveau de l'agglomération de Rosporden : 1AUh et 2AUh

Les zones 1AUh et 2AUh sont prévues dans le PLU pour étoffer l'urbanisation du centre-ville et contribuer à son développement résidentiel à l'horizon 2030.

Aussi, le parti d'aménagement retenu par la commune a consisté à favoriser des extensions d'urbanisation au plus près du tissu bâti existant et à proximité immédiate des équipements et réseaux. Il s'agit de conforter une forme urbaine compacte et concentrique de façon à limiter le développement urbain linéaire le long des axes routiers, tout en contribuant à la mise en œuvre de la trame verte et bleue en milieu urbain (définition d'espaces de respiration et préservation des zones humides).

Des limites claires au développement urbain sont ainsi définies, au travers de la définition de zonages appropriés (zones Agricoles et Naturelles). Ces limites permettent de dessiner une agglomération compacte dans laquelle les extensions d'urbanisation sont réparties de manière équilibrée à l'échelle des différents quartiers.

a) La zone 1AUha1 de la rue de la Marne

Localisé dans l'enveloppe urbaine de Rosporden, ce secteur se trouve au cœur de l'agglomération, à environ 150 m au Nord de la Mairie et à 200m à l'Ouest de l'Aven.

Le secteur est limité au Nord par la Rue de la Marne accolée à la voie ferrée et à l'Ouest par la Rue de la Sablière, desservant un parking. Le Sud et l'Est du site sont délimités par de l'habitat pavillonnaire donnant sur la Rue Nationale au Sud et Rue Auguste Richard à l'Est.

Les environs de ce secteur se caractérisent par un tissu urbain hétérogène associant de l'habitat collectif en partie Nord et Sud et un habitat pavillonnaire aéré à l'Est.

Ce secteur est partiellement compris en emplacement réservé (n°6) dont la destination est la création d'un espace de stationnement et d'une liaison douce.

Compte tenu de son positionnement stratégique en cœur de ville, une Orientation d'Aménagement et de Programmation précisant les conditions d'aménagement est définie sur ce site. Les principales orientations retenues sur ce site sont les suivantes :

- Fixer une densité brute de logements de 30 logts/ha, soit une production de 9 logements minimum et 2 logements sociaux
- Favoriser l'implantation de logements collectifs en partie Nord du site, en front bâti le long de la rue de la Marne, dans l'alignement du bâti existant
- Aménager un espace commun à dominante paysagère (jardins) au Sud des logements collectifs
- Créer deux accès à double sens de circulation à partir de la Rue de la Marne au Nord-Est et du parking Rue de la Sablière à l'Ouest à partir desquelles une voie en bouclage pourra être aménagée
- Desservir les constructions à partir d'un réseau viaire mutualisé
- Sécuriser l'entrée / sortie de site
- Créer une liaison douce à l'Est du site vers la Rue Auguste Richard
- Aménager un espace public à dominance paysagère et/ou naturelles sur l'ensemble de site, en permettant le stationnement sur cet espace
- Dans la mesure du possible, maintenir ou remplacer les arbres existants
- Créer des franges paysagères en bordures de site afin de l'intégrer au sein du paysage existant

b) La zone 1AUhb de la rue de Saint-Eloi

Localisé au sein de l'enveloppe urbaine de Rosporden, ce secteur s'établit en frange Ouest de l'agglomération.

Il est limité par la voie de chemin de fer au Nord et par la Rue Saint-Eloi à l'Est. L'ouest du site est bordé par une parcelle agricole tandis que le Sud est bordé par une zone l'habitat pavillonnaire desservie depuis l'Allée Per Jakez Helias. Le secteur s'étend sur deux parcelles (N°236, N°237) bordant une parcelle privée (N°228) située au centre et non comprise dans le site à aménager.

Etant donné la superficie et la localisation de la zone, une orientation d'aménagement et de programmation est définie. Les principales orientations retenues sur ce site sont les suivantes :

- Fixer une densité brute de logements de 17 logts/ha, soit une production de 23 logements et 4 logements sociaux ;
- Créer deux accès à double sens de circulation au Nord-Est et au Sud-Est à partir de la Rue Saint-Eloi ;
- Desservir les constructions avec une desserte locale adaptée à la morphologie du site (une voie en bouclage) ;
- Sécuriser l'entrée / sortie de site dans le virage au Nord la Rue Saint-Eloi ;
- Créer une frange paysagère en front de Rue à l'Est et au Sud-Est afin d'intégrer le site dans le paysage existant ;
- Créer et maintenir dans la mesure du possible les haies ou alignements d'arbres en bordures de site pour assurer une intégration des nouvelles constructions.
- Préserver et valoriser le talus empierré en bordure Sud-Est du site.

c) La zone 1AUhb de Minez stade

Localisé en frange Sud-Est de l'agglomération, ce secteur se trouve à proximité immédiate de l'Aven au Nord et d'un vallon au Sud. Ce secteur est bordé au Nord par le centre Culturel de Rosporden et le stade, Impasse Minez, à l'Ouest par un terrain multisports parallèle à la Rue Louis Pasteur, au Sud par un vallon et des terres agricoles et à l'Est par des terres agricoles.

Le secteur présente une topographie en pente vers l'Aven. Il est bordé en partie Sud par quelques éléments bocagers (talus planté de feuillus, haies, alignement d'arbres). Il se trouve à proximité immédiate d'une zone naturelle au Sud constituée de prairies et de landes.

Ce secteur constitue un des principaux pôles de développement de l'habitat inscrit dans le projet de PLU. Il couvre deux espaces distincts, une partie d'espace mutable (renouvellement urbain) occupé par les anciens bâtiments du transport Bernard en bordure du centre culturel et une partie libre en extension de l'urbanisation. La requalification de cette friche implique une extension afin d'équilibrer l'opération.

La réhabilitation de la friche au Nord du site devra être réalisées en phase 1 de l'opération avant tout autre aménagement.

Etant donné la superficie et la localisation de la zone, une orientation d'aménagement et de programmation est définie. Les principales orientations retenues sur ce site sont les suivantes :

- Favoriser des formes urbaines diversifiées (habitat individuel et/ou intermédiaire et collectif) et une densité de logements brute de 17 logts/ha (densité nette 25 logements/ha), en cohérence avec les objectifs du PLH et du SCOT, soit un minimum de 80 logements à produire dont 16 logements sociaux
- Favoriser un habitat collectif au Nord et un habitat individuel et intermédiaire au Sud
- Créer un seul accès principal à double sens de circulation à partir de la route en direction de Kerfouennec à l'Est pour desservir l'ensemble de la zone
- Créer un accès secondaire afin de ne pas enclaver les parcelles agricoles à l'ouest tout en préservant les accès agricoles existants ;
- Desservir les constructions à partir d'un réseau viaire mutualisé
- Sécuriser l'entrée / sortie de site au Nord et à l'Est
- Conforter la voie structurante à l'Est
- Permettre la création de plusieurs liaisons douces, reliant le site au centre-bourg tout en connectant les liaisons existantes et celles qui seront aménagées. L'objectif étant de relier ce nouveau quartier au bourg par des cheminements piétons
- Créer une frange de transition paysagère afin d'intégrer le site dans le paysage en bordure
  - Nord-Est vers le stade
  - Nord-Ouest vers le Centre Culturel de Rosporden
  - Sud-Ouest vers la zone A potentiellement aménagée à l'avenir
  - Sud-Est vers l'entrée de site
- Maintenir dans la mesure du possible les haies et alignements d'arbres en bordure Sud afin de créer une continuité paysagère avec le vallon
- Maintenir dans la mesure du possible les haies se trouvant au Nord-Ouest et au centre du site tout en prévoyant quelques percées de talus afin de créer une voirie connectant la partie Ouest et la partie Est du site

d) La zone 1AUhb du Poteau vert

Localisé en frange Nord-Est de l'agglomération, ce secteur se trouve au Sud de la voie ferrée et au Nord d'une zone naturelle.

Ce secteur est bordé au Nord par la Rue de Scaër (D782), à l'Ouest par le giratoire du Poteau Vert faisant la jonction avec la D765 desservant Quimperlé au Sud-Est et Quimper au Nord-Ouest.

Le secteur est également bordé au Sud par un bois et à l'Est par la Rue de Scaër desservant une zone industrielle et artisanale. Le tissu urbain dans lequel le site est inscrit est constitué d'habitat pavillonnaire.

Le secteur présente une légère pente descendante Nord-Sud vers le bois, se trouvant en contre bas du site.

Le site est composé d'éléments bocagers (haies, talus arboré, alignement d'arbres) notamment en partie Ouest et en partie Sud.

Le Nord-Ouest du secteur est composé d'un alignement d'arbres, créant une barrière végétale entre le site et la Rue de Scaër. Le site ne présente pas d'usage agricole. Il se compose d'une pelouse.

Cette zone permettra de compléter l'urbanisation existante et mérite une réflexion d'aménagement d'ensemble sur une emprise de 1, 28 ha.

Les principales orientations retenues sur ce site sont les suivantes :

- Fixer une densité brute de 17 logements/ha, en cohérence avec le PLH et le SCOT, ce qui implique la construction de 21 logements dont 4 logements sociaux.
- Favoriser un habitat constitué de logements intermédiaires et/ou collectifs
- Créer un accès à double sens de circulation à partir de la Rue de Scaër au Nord-Est du site
- Interdire tout accès directs Rue de Scaër
- Desservir les constructions à partir d'un réseau viaire mutualisé
- Sécuriser l'entrée / sortie de site Rue de Scaër
- Permettre la continuité de la liaison douce existante à l'Ouest du site par une traversée piétonne de la zone,
- Créer une frange paysagère sur l'ensemble du linéaire de la Rue de Scaër ainsi que sur la partie Ouest et Est du site afin de créer une transition paysagère avec l'espace urbanisé environnant
- Maintenir dans la mesure du possible l'alignement d'arbres au Nord du site
- Maintenir et valoriser dans la mesure du possible l'alignement d'arbres et les haies présents au Sud du site vers l'espace boisé afin de créer une continuité paysagère

e) La zone 1AUhb du Rulan

Situé en frange Nord-Ouest de l'agglomération de Rosporden, en dehors de l'enveloppe urbaine, le secteur est bordé au Nord par la route d'Elliant (RD n°150) tandis la Rue Albert Camus a un débouché sur la partie Est.

Le secteur s'inscrit au sein d'un habitat de densité moyenne (lotissement de la Rue Albert Camus) à aéré (habitat linéaire le long de la route d'Elliant). Il s'agit d'un secteur situé en entrée de ville Nord de Rosporden.

Le secteur s'inscrit à l'interface entre le vallon du Roudou, le RD n°150 et un espace agricole.

Il présente une topographie relativement plane et se compose d'une friche agricole non exploitée. Il présente quelques éléments bocagers participant à la qualité d'ensemble du site.

Les principales orientations retenues sur ce site sont les suivantes :

- Produire une dizaine de logements
- Privilégier un habitat en lien avec le tissu urbain existant
- Créer un accès unique à double sens de circulation à partir de la Rue Albert Camus (Est) ;
- Interdire tout accès nouveau sur la route d'Elliant (Nord) ;
- Créer une voie de desserte interne permettant à terme de désenclaver la parcelle accolée à l'Ouest actuellement classée en A
- Préserver et renforcer le talus situé à l'Ouest et au Sud du secteur pour assurer une intégration des nouvelles constructions dans le site et assurer la transition avec la vallée du Roudou (Sud)
- Créer une frange de transition paysagère en front de rue au Nord afin d'intégrer le site dans le paysage environnant

f) La zone 1AUhb de Renanguip

Localisé en frange Nord-Est de l'agglomération, ce secteur se trouve au Nord de la voie ferrée.

Ce secteur est bordé au Nord-Est par des terres agricoles, au Nord-Ouest par une zone naturelle, à l'Ouest par de l'habitat pavillonnaire, au Sud par la Rue de Renanguip et à l'Est par de l'habitat pavillonnaire

Le secteur se trouve à proximité d'une zone naturelle au Nord-Ouest considérée comme étant un réservoir de biodiversité contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

Les parcelles à l'Ouest du site sont construites et les parcelles à l'Est du site sont viabilisées, les permis de construire sont en cours de finalisation. Seules les parcelles au centre du site restent à aménager. L'OAP a pour but de conserver la cohérence de l'aménagement sur l'ensemble du site notamment concernant les principes de desserte. De plus, étant donné la superficie de la zone, une orientation d'aménagement et de programmation est définie.

Les principales orientations retenues sur ce site sont les suivantes :

- Favoriser des formes urbaines diversifiées (habitat individuel /intermédiaire / collectif) et une densité de logements brute de 17 logts/ha (densité nette 25 logements/ha), en cohérence avec les objectifs du PLH et du SCOT, soit un minimum de 23 logements à produire dont 4 logements sociaux
- Créer deux accès à double sens de circulation à partir de la Rue Renanguip au Sud
- Prendre appui sur les accès existants entre les bâtis donnant sur la Rue de Renanguip pour desservir les constructions par une desserte locale
- Créer une voie de desserte à l'intérieur du site afin de connecter la partie Ouest et la partie Est. Prévoir des percées dans le talus
- Desservir les constructions à partir d'un réseau viaire mutualisé
- Créer des espaces communs à dominante fonctionnelle au sein de site
- Prévoir la possibilité de créer un accès dans la continuité des voies existantes permettant la desserte des parcelles situées au Nord du site
- Sécuriser l'entrée / sortie de site au Sud
- Créer une frange paysagère sur l'ensemble du linéaire Sud, entre l'habitat existant et le site afin de l'intégrer dans le paysage existant
- Maintenir dans la mesure du possible les haies et talus arborés en bordures Ouest-Nord-Est du site
- Maintenir dans la mesure du possible le talus en partie central tout en prévoyant des percées pour l'aménagement d'une voie de desserte

A ces 7 zones d'urbanisation à court terme s'ajoutent 1 zones d'urbanisation à plus long terme :

3. les futures zones d'habitat prévues au niveau du bourg de Kernevel : 1AUh

Le PADD exprime sa volonté de développer l'urbanisation à proximité immédiate du centre-bourg de Kernével.

a) La zone 1AUHB de Kernével Sud

Localisé au sein de l'agglomération de Kernével, ce secteur se trouve au Sud du cimetière à moins de 300m de la place principale. Le secteur est bordé au Nord par le cimetière, à l'Ouest par des terres agricoles et un cheminement doux, au Sud par un espace boisé bordant la voie ferrée et à l'Est par des terres agricoles.

Le Nord-Est du secteur est desservi par la Rue du Cimetière. A noter la présence du parking du cimetière au Nord-Est et d'un emplacement réservé pour l'extension du cimetière.

Le secteur présente une topographie en pente vers le sud. Il ne présente pas un usage agricole. Il se compose d'une pelouse et de quelques éléments bocagers (haies, alignements d'arbres) en partie Sud et Est du site.

Ce vaste secteur constitue le principal pôle de développement de l'habitat à Kernével, il fait l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble bien avancée (études réalisés et lancement des travaux imminent). La collectivité a souhaité échelonner la mise en œuvre de cette opération de 88 nouveaux logements sur deux phases. Le choix du découpage en 1AU a été conditionné par le positionnement prévu pour aménager un bassin de rétention permettant de gérer les eaux pluviales sur ce site en pente vers le sud.

L'OAP a vocation à accueillir une opération en deux tranches comprenant le futur foyer Kan Ar Mor. Le site du foyer actuel une fois déconstruit accueillera une nouvelle opération d'habitat.

Les principales orientations retenues sur ce site sont les suivantes :

- Favoriser l'implantation de logements intermédiaire et/ou collectif au Nord et de logements individuels et/ou intermédiaires au Sud
- Créer deux accès à double sens de circulation à partir de la Rue du Cimetière au Nord-Est et de la Rue Hent ar Butun au Nord-Est,
- Prévoir des percées dans le talus à l'Ouest pour d'éventuels accès futurs permettant à terme, de désenclaver la parcelle accolée
- Permettre la continuité du cheminement doux au Nord-Ouest du secteur
- Créer des espaces communs fonctionnels au sein du site
- Desservir les constructions à partir d'un réseau viaire mutualisé
- Sécuriser l'entrée/sortie du site
- Créer un bassin de rétention en partie Sud du site

- Créer une frange paysagère au Nord du site afin de créer une transition paysagère avec l'extension du cimetière
- Maintenir dans la mesure du possible les haies et alignements d'arbres en bordure Ouest et Est du site



4. Les futures zones à urbaniser dédiées aux activités économiques : 1AUi

Le PADD fixe l'orientation de dynamiser les zones d'activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales et de services et l'objectif de faciliter le développement des industries au niveau de la rocade sud.

La commune de Rosporden présente un potentiel d'accueil pour les activités économiques relativement important, au travers notamment de la zone d'activités communautaire de Villeneuve Cadol-Coat canton.

Cette zone d'activité, située à proximité des grands axes de circulation, est identifiées à l'échelle du SCOT en tant que secteur d'activités structurant présentant un intérêt stratégique fort et s'inscrivant dans une logique de développement exogène du territoire pour la ZA de Villeneuve Cadol-Coat Canton.

De plus Rosporden, en tant que porte d'entrée du territoire est catégorisé dans la Famille 1 à l'échelle du SCoT en matière de développement économique avec pour objectif de développer Rosporden comme point d'appui stratégique de l'arrière-pays.

Le schéma directeur de CCA établi pour les années 2018-2025 précise dans son orientation n°2 « acquérir et aménager de nouveaux espaces fonciers à vocation économique », l'action suivante : « acquérir et aménager du foncier adapté à l'accueil de grandes entreprises, consommatrices d'espace et de ressources, et, dans ce cadre, cibler en priorité le secteur de la Villeneuve Cadol- Coat Canton ».

Le SCOT fixe une enveloppe de consommation foncière à vocation d'activités et d'infrastructures à l'horizon 2030 de 35 hectares maximums sur la commune de Rosporden.

Aussi, la commune, en lien avec la Communauté d'Agglomération entend mettre à disposition des emprises foncières à vocation d'activités.

a) La zone 1AUia de la rocade Sud (Villeneuve Cadol-Coat Canton), à vocation industrielle, artisanale et de services

Localisé au Sud de l'agglomération de Rosporden, ce secteur est bordé au Nord par de l'habitat pavillonnaire donnant sur la Rue de la Résistance et à l'Est par une zone industrielle. La future extension s'inscrit en effet dans un contexte économique, en continuité du site Bonduelle traiteur en activité côté Ouest et en continuité du site Bonduelle en reconversion côté Est. Il est également bordé au Sud par la RD 765 A, séparant le site de terres agricoles au sud et à l'Ouest par la Rue Coat Aven. Le site présente un usage agricole.

Ce secteur a été qualifié à l'échelle du SCoT et du schéma directeur de CCA 2018-2025 en tant que pôle d'activités structurant à fort potentiel s'inscrivant dans une logique de développement prioritairement endogène du territoire. Il a vocation à accueillir de grandes entreprises, consommatrices d'espaces et de ressources indispensables à leur maintien ou à leur développement sur le territoire.

La partie Sud-Ouest est comprise dans un périmètre de captage et sera donc soumise à des dispositions particulières.

Des dispositions concernant des principes de desserte et d'intégration paysagère ont été prévues dans une OAP.

b) La zone 1AUic de la rue des Peupliers : vocation commerciale, artisanale et de service

Localisé au sein l'agglomération de Rosporden, ce secteur de renouvellement urbain (friche activités) se trouve au Nord de la voie ferrée, proche de la Maison d'accueil spécialisée Ty Aven, à l'Est.

Le secteur est bordé au Nord par la D36, à l'Ouest par le rond-point Jérôme Jeannes menant à la D765 direction Quimper, au Sud par un espace boisé traversé par le ruisseau du Roudou et à l'Est par la Rue des Peupliers ainsi qu'une zone d'habitat constituée de maisons mitoyennes. Le secteur s'inscrit dans la continuité de la zone Uia de la rocade Nord occupant par une coopérative agricole et par des bâtiments de stockage utilisé par la CECAB (ancien site Boutet Nicolas).

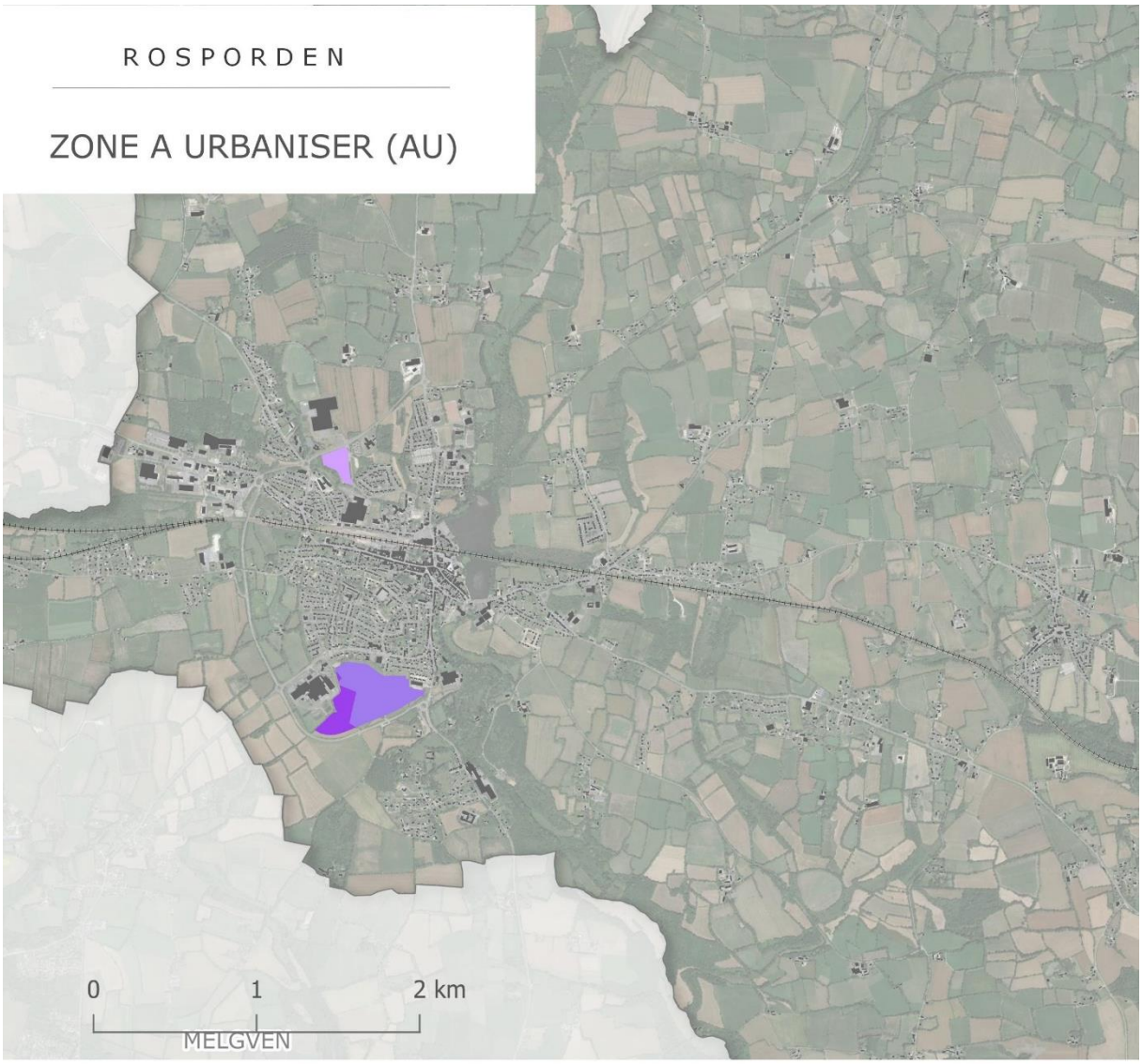
Le secteur est une friche présentant une topographie relativement plane. Quelques éléments (talus planté de feuillus) sont présents à l'intérieur ainsi qu'en bordure du site.

A noter la présence d'une zone à risque d'inondation, bordant le ruisseau du Roudou. L'ensemble des dispositions du PPRI y seront strictement prises en compte.

Cette OAP se situe dans un projet global d'aménagement comprenant la renaturation d'une partie du site notamment sur les zones impactées par le risque aléas fort du PPRI. Les liaisons douces permettront de desservir l'ensemble du site dont la rue Renan au Sud qui sera reliée à la passerelle piétonne au Sud. A l'Est, le site de l'ancien Super U à vocation d' « espace de loisir intergénérationnel », la vocation commerciale de la friche au nord (secteur de diversité commerciale), l'EHPAD, ainsi que l'ancien foyer de vie ayant vocation a accueillir le futur centre de la DDFIP sont relié par des liaisons douces et une coulée verte au Nord-Ouest du site impacté par le PPRI.

Ce secteur de centralité commerciale aura pour vocation d'accueillir des activités commerciales et compatibles tout en permettant à la fois la requalification d'une friche industrielle majeure en cœur de ville, le maintien d'un commerce déjà présent et enfin, par effet de levier, la diversification commerciale sur le secteur de Dioulan.

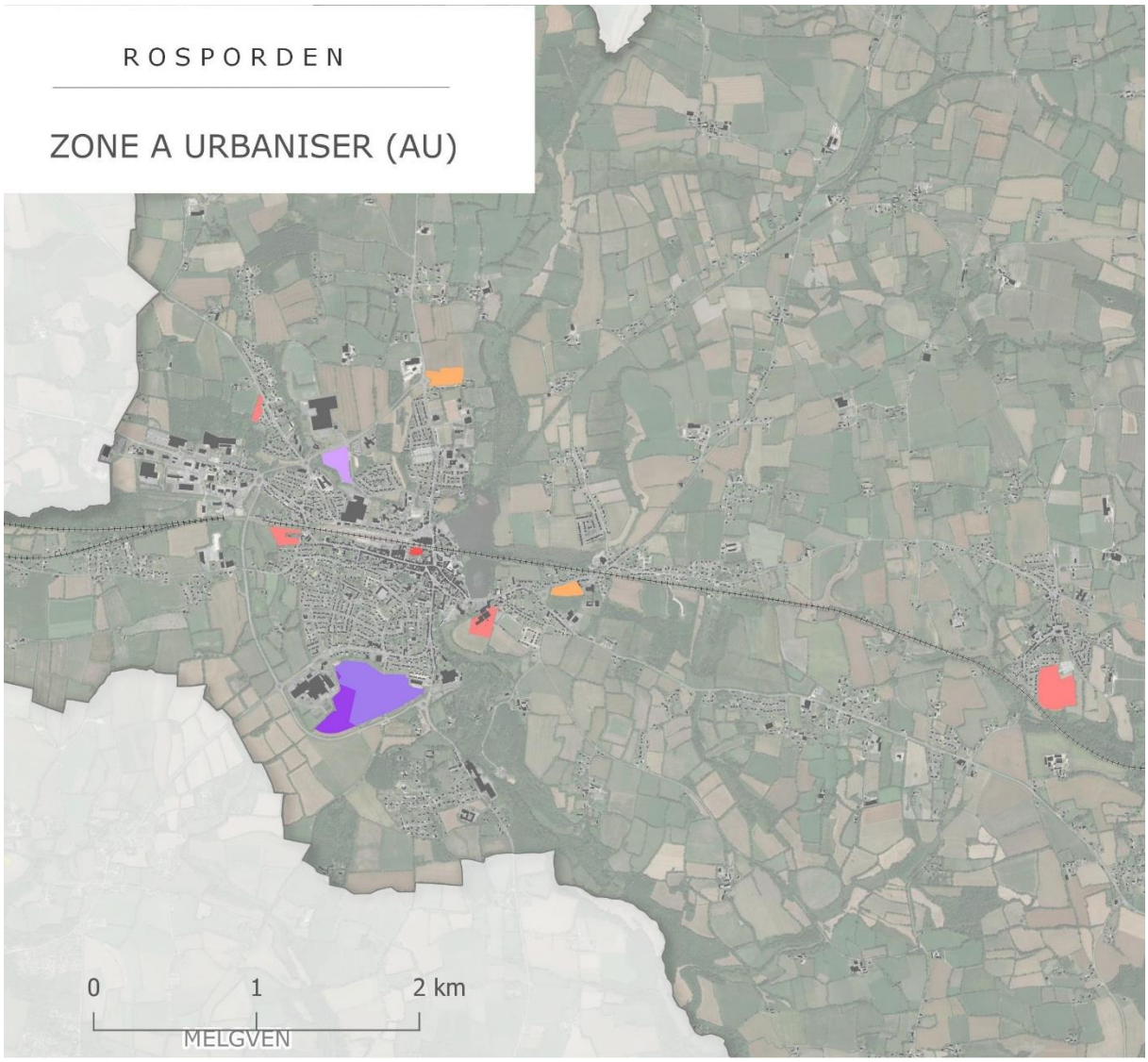
Les réseaux existants ont la capacité de desservir cette zone. Des dispositions concernant les principes de desserte ont également été prévues dans une OAP.



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 Kerniouarn

1AUic : zone à vocation commerciale et de services, d'urbanisation à court terme



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

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 Kerniouarn

1AUic : zone à vocation commerciale et de services, 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

III. Les autres dispositions du plu

A. Les emplacements réservés (ER) ou servitudes assimilées

Le code de l'urbanisme prévoit la possibilité au PLU d'instaurer divers types d'emplacements réservés ou de servitudes assimilées :

1. Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics (article L.151-41 1° du code de l'urbanisme)

- *Les emplacements réservés de superstructure (article L.151-41 2° du code de l'urbanisme)*

Il s'agit des emplacements (applicables dans toutes les zones du PLU) prévus pour des voies et ouvrages publics tels que routes, station d'épuration, de traitement d'eau potable, aires de stationnement…et des emplacements (applicables dans toutes les zones du PLU) prévus pour des ouvrages publics, installations d'intérêt général, tels qu'équipements scolaires, sanitaires, sportifs, sociaux, culturels, administratifs…

Emplacements réservés			
Numéro	**Désignation**	**Bénéficiaire**	**Surface en m²**
1	Extension du cimetière	Commune	2132
2	Liaison douce en site propre à créer et voie de desserte	Commune	165
3	Extension d'équipement public de sport et de loisir	Commune	988
TOTAL			3285

2. Les Servitudes de Mixité Sociale (article L.151-15 du code de l'urbanisme)

Depuis la loi MOLLE du 25 mars 2009, il s'agit par l'instauration de cette servitude de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

En cohérence avec les objectifs formalisés dans le PADD et conformément aux dispositions de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, la commune de Rosporden a souhaité instituer cette servitude de mixité sociale afin d'imposer, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de programme affecté à des catégories de logements locatifs.

Le SCOT prescrit pour les communes susceptibles d'être soumises (Rosporden étant concernée) à l'article 55 de la loi SRU à l'horizon 2030, un minimum de 20% de logements sociaux dans la production totale de logements à l'horizon 2030 et une production totale de 160 logements à l'horizon 2030.

Le PLH fixe pour la commune de Rosporden une production de 59 logements locatifs sociaux, soit une production annuelle de 10 LLS.

En conséquence, cette servitude **s'applique sur les zones indiquées spécifiquement au règlement graphique règlementaires** ; les catégories de logements à respecter sont :

- **<u>Une moyenne de 30% de logements locatifs sociaux</u> pour les opérations créant plus de 10 logements.**

Le nombre minimum de logements sociaux sera arrondi à l'entier le plus proche. En cas d'opération en plusieurs tranches, le pourcentage de logements sociaux sera apprécié, lors de la réalisation de chaque tranche.

En cas de difficultés techniques liées à la spécificité d'une opération, la commune recherchera un accord avec l'aménageur permettant l'implantation des logements sociaux à proximité de l'opération.

En tout état de cause, le PLU devra respecter les pourcentages de logement social prévu par le PLH dans toutes les opérations dépassant le seuil fixé par le PLH en cours (notamment s'il est modifié).

Si l'aménagement du secteur est réalisé en plusieurs tranches ou plusieurs opérations successives, la servitude de Mixité Sociale s'appliquera dès que le seuil de 10 logements réalisés sera atteint.

La Servitude de Mixité Sociale est traduite dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; un tableau définit le nombre minimum de logements locatif sociaux à réaliser pour chacun des secteurs à vocation d'habitat identifié.

La Servitude de Mixité Sociale s'applique :

- **Sur tous les secteurs 1AUh pouvant accueillir plus de 10 logements.**
- **Et sur les secteurs 'libres' en UHa et UHb qui peuvent accueillir plus de 10 logements**

Au moment de la mise en place du présent P.L.U., cette servitude s'applique sur les secteurs Uh et 1AUh.

Cette disposition règlementaire permettra à court et moyen terme d'atteindre les objectifs du SCoT et du PLH de production de logements locatifs sociaux, en assurant également une répartition équilibrée de ces logements locatifs sociaux.



B. Les sites archéologiques

Les sites archéologiques identifiés par le Service Régional de l'Archéologie et communiqués à la collectivité sont reportés sur les documents graphiques du P.L.U. L'objectif est d'apporter une information aux propriétaires ou aux aménageurs sur les contraintes liées à la présence de ces sites

Dans ces zones toutes les demandes, déclarations listées ci-dessous doivent être transmises au préfet de la région Bretagne (Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne, service régional de l'archéologie, 6 rue du Chapitre CS 24405, 35044 RENNES cedex) afin qu'elles soient instruites au titre de l'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine, sans seuil de superficie ou de profondeur :

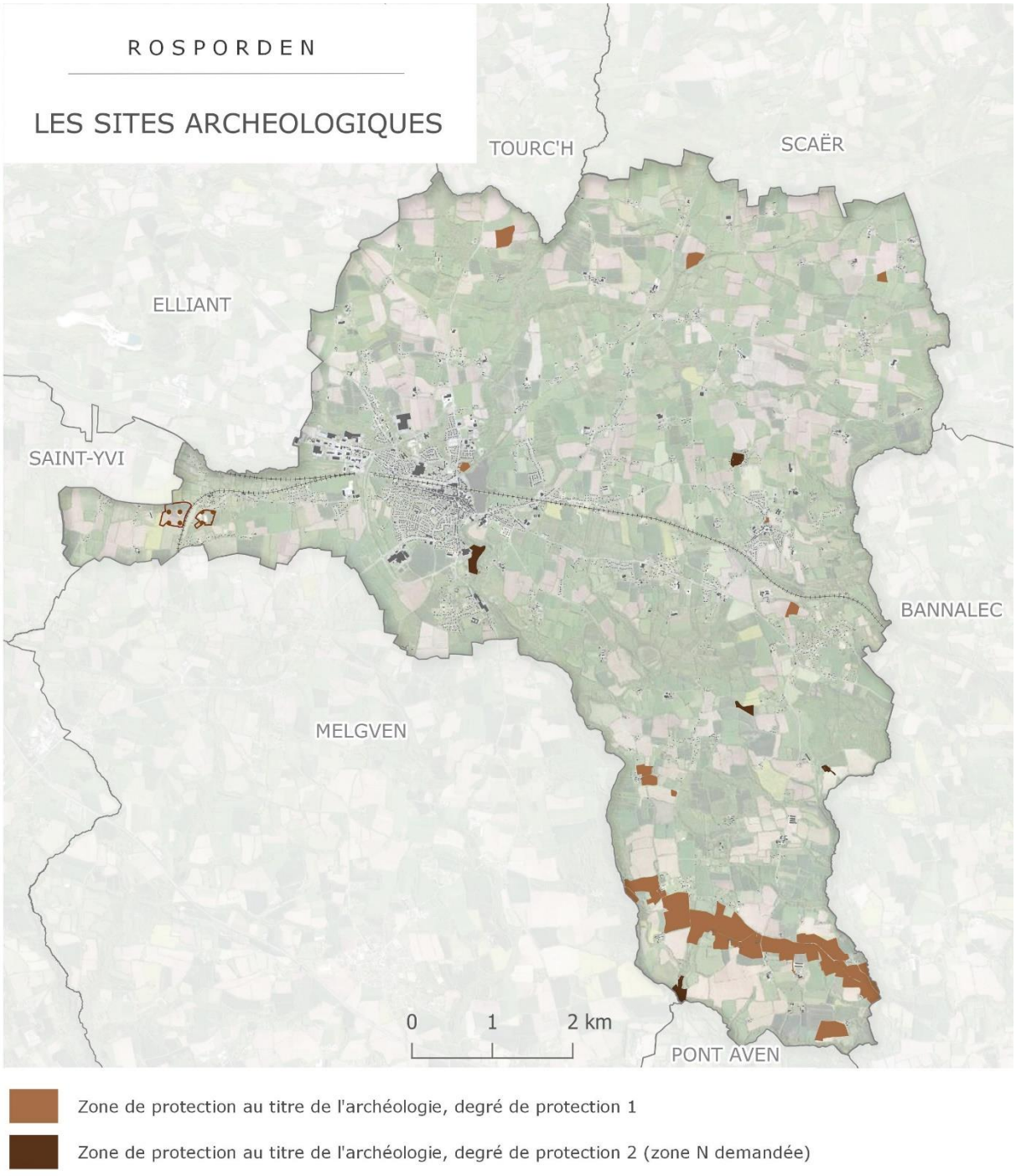
- Permis de construire en application de l'article L.421-1 du code de l'urbanisme ;
- Permis d'aménager en application de l'article L.421-2 du code de l'urbanisme ;
- Permis de démolir en application de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme ;
- Décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R.311-7 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L.311-1 du code de l'urbanisme ;
- Opérations de lotissement régies par les articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable en application de l'article R.523-5 du code du patrimoine et R.421-23 du code de l'urbanisme ;
- Aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement ;
- Travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L.621-9 du code du patrimoine ;

- Travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement ;
- Travaux d'arrachage ou de destruction de souches ;
- Travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation.

Sont ainsi recensés :

- Site de protection 1 (saisine du préfet de Région) : sites connus dont la valeur est à préciser. Ils feront l'objet d'un repérage sur le document graphique du PLU. Ils sont soumis à l'archéologie préventive.
- Site de protection 2 (Saisine du préfet de Région et demande de classement de zone N) : site dont l'importance est reconnue. Ils sont à délimiter et classer en zone inconstructible (classement en N avec trame spécifique permettant de les identifier). Ils sont soumis à l'archéologie préventive.

10 sites archéologiques de niveau 1 et 5 sites de niveau 2 sont recensés sur le territoire communal de Rosporden ont été reportés sur le règlement graphique du PLU en tenant compte du niveau de protection.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère Culture Communication

Service régional de l'archéologie

LISTE DES ZONES DE PRESOMPTION DE PRESCRIPTION ARCHEOLOGIQUE

mercredi 29 août 2018

ROSPORDEN

N° de Zone	Parcelles	Identification de l'EA
1	2018 : F.154	4328 / 29 241 0001 / ROSPORDEN / POUL BRAN / POUL BRAN / tumulus / Age du bronze
2	2018 : G.112;G.113;G.116;G.117;G.383	3775 / 29 241 0002 / ROSPORDEN / KASTEL GOLC'H / LE MOULIN GOEL / motte castrale / Moyen-âge classique
3	2018 : F.1122; F.1125; F.1262	3776 / 29 241 0003 / ROSPORDEN / GOARLOT / GOARLOT / motte castrale / Moyen-âge classique

N° de Zone	Parcelles	Identification de l'EA
4	2018 : D.413	10307 / 29 241 0004 / ROSPORDEN / MOULIN DE COAT CANTON / MOULIN DE COAT CANTON / motte castrale / Moyen-âge classique
5	2018 : KB.99	3778 / 29 241 0005 / ROSPORDEN / LA TOURELLE / LE BOURG DE KERNEVEL / motte castrale / Moyen-âge classique
6	2018 : H.1671;H.1685;H.714	3779 / 29 241 0006 / ROSPORDEN / KERJARIOU / KERJARIOU / occupation / Gallo-romain
7	2018 : G.541	11933 / 29 241 0009 / ROSPORDEN / KERANPERCHEC / KERANPERCHEC / Epoque indéterminée / enclos
8	2018 : C.1042;C.1043;C.1044;C.1046;C.1047;C.1182;C.1183;C.1184;C.1185;C.1294;C.1295;C.375;C.378	1494 / 29 241 0011 / ROSPORDEN / BUZIT BRAS / LA GRANDE BOISSIERE OU BUZIT BRAS / enceinte / fanum / Second Age du fer - Haut-empire
9	2018 : E.726	15663 / 29 241 0012 / ROSPORDEN / KERREST / KERREST / Epoque indéterminée / enclos, fossé

N° de Zone	Parcelles	Identification de l'EA
10	2018 : H.947	15664 / 29 241 0013 / ROSPORDEN / PARK KERROUZIC / PARK KERROUZIC / Epoque indéterminée / enclos, fossé
11	2018 : B.423	15712 / 29 241 0014 / ROSPORDEN / GORREQUER / GORREQUER / occupation / Gallo-romain
12	2018 F.1090;F.1172;F.1213;F.1216;F.1406;F.1407;F.483;F.484;F.485;F.486;F.487;F.488;F.498;F.502;F.503;F.505;G.1;G.166;G.179;G.180;G.182;G.19;G.197;G.20;G.207;G.208;G.21;G.210;G.211;G.222;G.224;G.225;G.24;G.25;G.3;G.338;G.348;G.370;G.38;G.386;G.387;G.388;G.389;G.39;G.390;G.399;G.40;G.41;G.410;G.414;G.418;G.420;G.45;G.46;G.466;G.467;G.47;G.476;G.477;G.48;G.49;G.512;G.515;G.53;G.56;G.563;G.564;G.565;G.566;G.567;G.569;G.570;G.571;G.59;G.6;G.62;G.64;G.65;G.66;G.7;G.70;G.73;G.74;G.75;G.412; G.598;H.1313;H.1314;H.1375;H.1376;H.1377;H.620;H.621;H.626;H.628;H.629;H.791	20587 / 29 241 0007 / ROSPORDEN / VOIE VANNES/QUIMPER / Section unique de Pont-Meya à Kerancomec / route / Gallo-romain - Période récente
13	2018 : A.63, A.64	22638 / 29 241 0015 / ROSPORDEN / PENHUEL / PENHUEL / tumulus / Age du bronze
14	2018 : E.47	18390 / 29 241 0018 / ROSPORDEN / PEN AR PONT / PEN AR PONT / dépôt / Premier Age du fer
15	2018 : B.113;B.114;B.115	23405 / 29 241 0022 / ROSPORDEN / LA PETITE BOISSIERE / LA PETITE BOISSIERE / occupation / Mésolithique récent

C. Les Espaces Boisés Classés

Sur le règlement graphique, sont également identifiés les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre du L.113-2 du Code de l'urbanisme.

Rosporden n'étant pas une commune littorale, les espaces boisés classés ne sont pas soumis à l'avis de la CDNPS.

Rappels législatifs

Les massifs forestiers sont protégés par le Code Forestier. "Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir obtenu préalablement une autorisation" (article L.311-1 du Code Forestier).

Cependant des exceptions, à la nécessité de demander une autorisation de défrichement, s'appliquent dans les cas suivants :

- Boisement de moins de 2,5 ha d'un seul tenant (délibération du conseil départemental),
- Parcs ou jardins clos attenants à une résidence principale lorsque l'étendue close est inférieure à 10 ha (article L.311-2 du code forestier),
- Jeunes bois de moins de 20 ans sauf s'ils ont fait l'objet d'une subvention au boisement (article L.135-1 du code forestier).

Pour préserver ces éléments boisés, le PLU permet de protéger les boisements, les talus boisés ou les arbres isolés significatifs ou remarquables par la mise en place d'Espaces Boisés Classés (EBC). Ce classement en EBC peut notamment être utilisé pour les boisements et les haies :

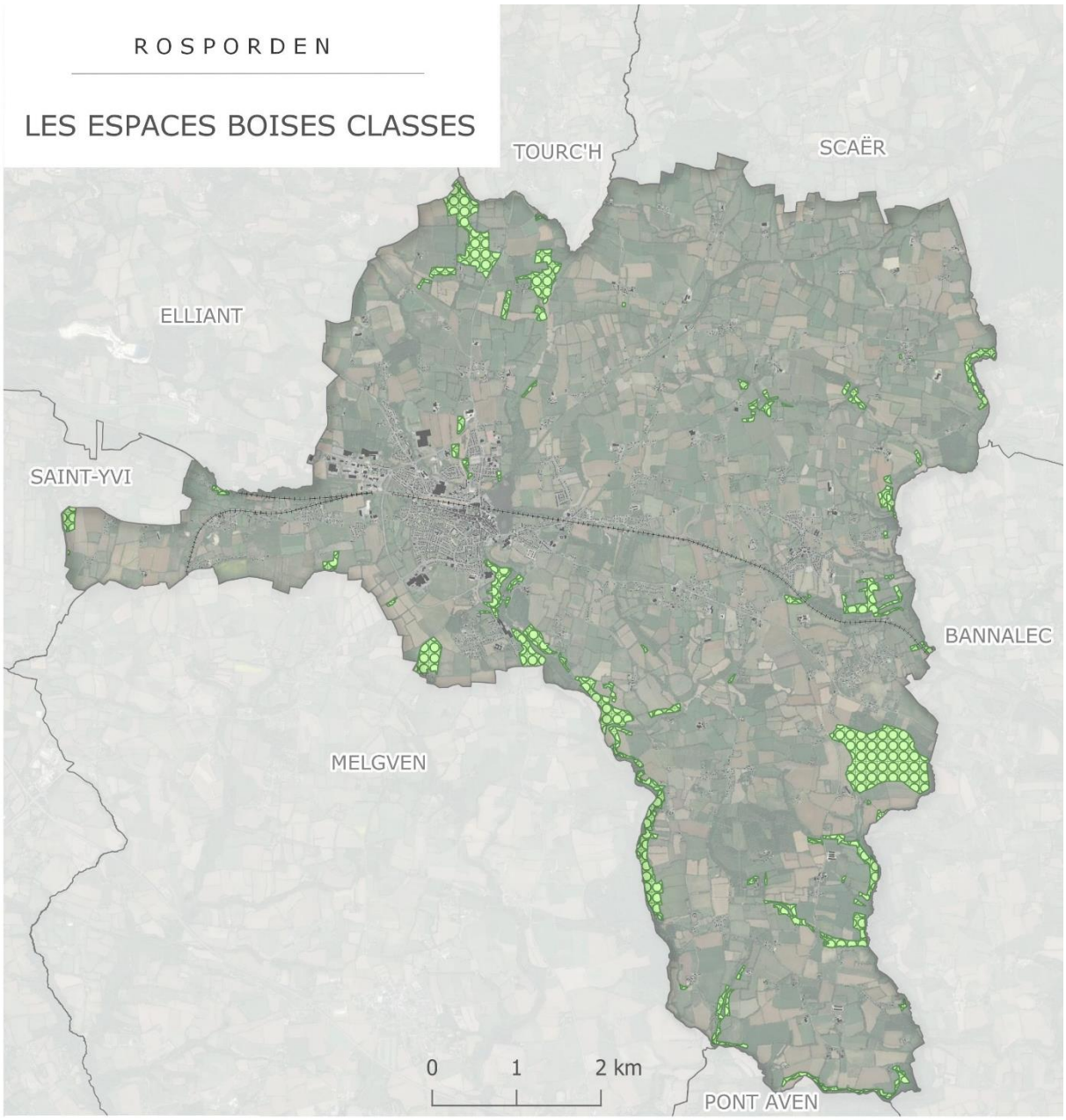
- De grande importance paysagère (en tant que repère visuel et élément structurant de l'identité communale),
- De valeur historique indéniable,
- D'intérêt public incontestable pour l'accompagnement paysager qu'ils (ou qu'elles) représentent (comme trame verte dans le pôle urbain, poumons verts à proximité des zones urbanisées, pour les cheminements de randonnée…),
- Pour un intérêt sanitaire (notamment dans les périmètres de protection de la prise d'eau potable),
- Parce qu'ils ont bénéficié de subvention de l'état ou d'une association…

Les espaces boisés existants mais non classés ne nécessitent pas d'autorisation de coupe ou d'abattage, mais demeurent soumis à autorisation de défrichement, le cas échéant, pour toute parcelle incluse dans un massif boisé de plus de 2,5 ha.

Ainsi, ce 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. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article du code forestier. Sauf application des dispositions de l'article L.113-4 du Code de l'Urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.

Afin d'identifier ces espaces boisés sur la commune de Rosporden, plusieurs critères ont été retenus :

L'importance et la qualité du boisement : les espaces boisés de grandes superficie et/ou de qualité écologique intéressante : bois d'essences locales, rôle intéressant pour la biodiversité, …



Au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) Les espaces boisés classés représentent 266.58 hectares, soit 4,64 % de la superficie de la commune.

D. Les reculs sur voies et aménagement de nouvelles voies

Il s'agit des **reculs demandés par l'Etat ou le Conseil Départemental pour :**

- Garantir la sécurité routière en s'assurant du respect des distances de visibilité
- Protéger les riverains des nuisances sonores liées au trafic routier
- Limiter les constructions dans l'environnement proche de la voie en raison de son utilité potentielle pour des élargissements ou aménagements ultérieurs de sécurité ou autres.

Les marges de recul s'appliquent aux constructions nouvelles situées le long des routes départementales en dehors des limites d'agglomération matérialisées conformément à l'article R.110-2 du code de la route.

Ne sont pas concernées par les marges de recul : les extensions limitées des bâtiments existants dans la limite de l'alignement de la façade existante, les annexes (piscines, etc…) ; les installations et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public s'ils n'impactent pas défavorablement la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route.

Recul par rapport aux autres voies départementales, hors agglomération :
Par rapport à l'axe des routes départementales hors agglomération, au sens du code de la route, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- 35 m (ce recul est porté à 25 m pour les constructions autres que les habitations) pour la RD 36, la RD 24, la RD 70 classées routes du réseau principal et la RD 765, classée route principale sur le tronçon situé entre la limite Ouest de la commune (en direction de Saint-Yvi / Quimper) et l'agglomération de Rosporden.
- 20 m (ce recul est porté à 15 m pour les constructions autres que les habitations) pour la RD 782, RD 150, RD 22 classées routes du réseau secondaire et la RD 765, classée route secondaire sur le tronçon situé entre l'agglomération de Rosporden et la limite Est de la commune (en direction de de Bannalec).

Le recul minimum est de 10 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public routier pour toutes constructions nouvelles, hors agglomération.

E. Les éléments à préserver

Rappels législatifs
Au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Aux titres de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme, 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, les voies et espaces réservés au transport public.

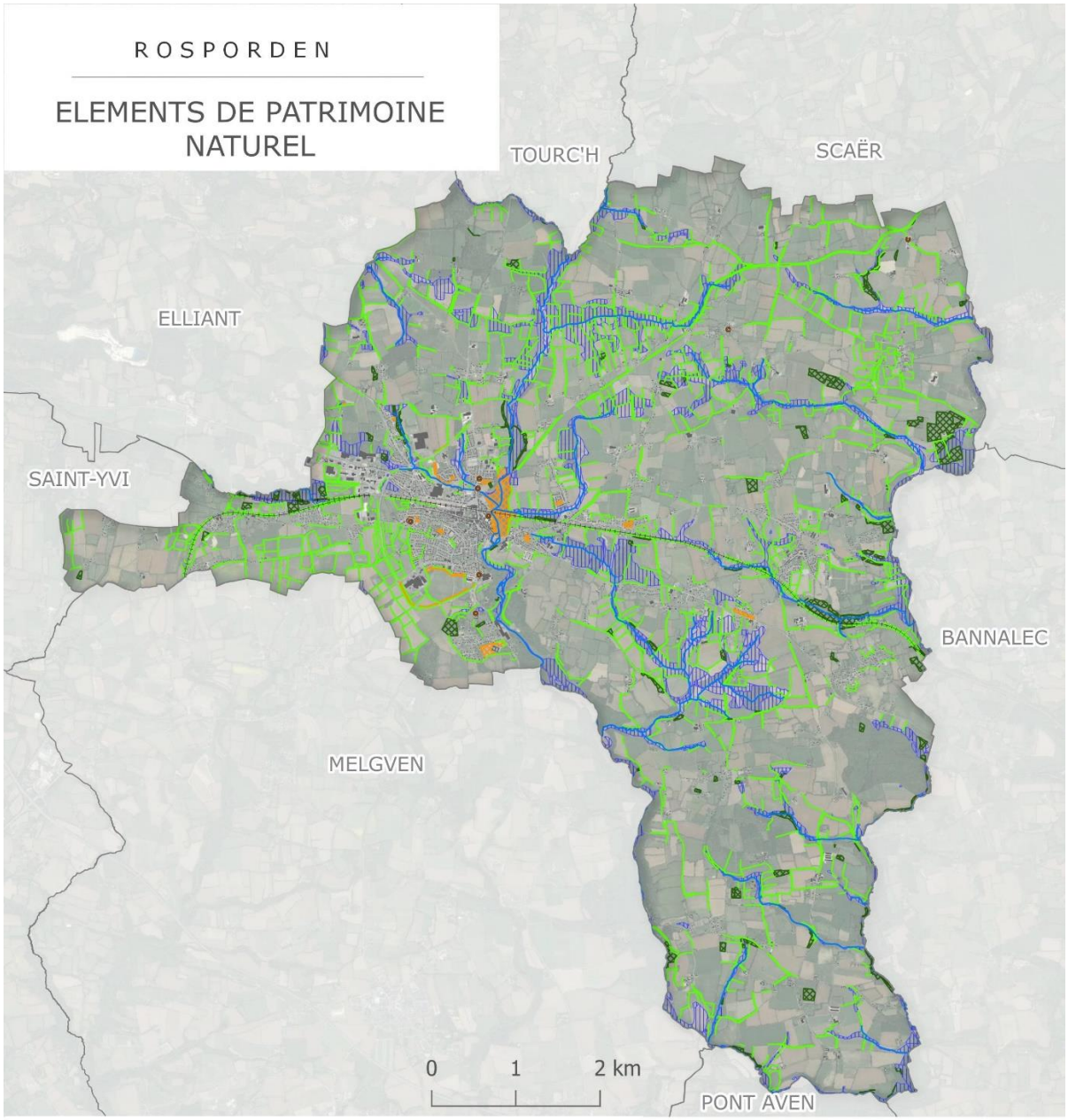
La commune peut donc préserver des éléments du patrimoine au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme (Loi Paysage) et au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme pour les chemins ou voies.

Par conséquent, la commune a souhaité préserver les éléments les plus significatifs ou identitaires de la commune, qu'elle juge faire partie de son patrimoine.

1. Les éléments du patrimoine naturel

En termes d'éléments naturels à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, Rosporden a retenu :

- **26** arbres remarquables
- **288 km** de linéaire bocager
- **76.40 ha** de boisement significatif
- **507,25 ha** de zones humides
- **92 km** de cours d'eau
- **23 ha** de sites naturels ou paysagers



- Arbre remarquable
- Talus ou haie remarquable à préserver
- Cours d'eau permanent (inventaire validé par la DDTM - 2016)
- Boisement significatif
- Site naturel ou paysager à protéger
- Zone humide

2. Les éléments du patrimoine bâti

Le PLU a préservé un certain nombre d'éléments de patrimoine. Tous les éléments de petit patrimoine (ne nécessitant pas de permis de construire pour leur construction) sont soumis à déclaration préalable si les travaux envisagés risquent de les détruire.

Tous les éléments de patrimoine plus conséquents comme les châteaux, les manoirs, les fermes ou les moulins (normalement soumis a permis de construire pour leur édification) sont soumis a permis de démolir si les travaux envisagés menacent de les détruire.

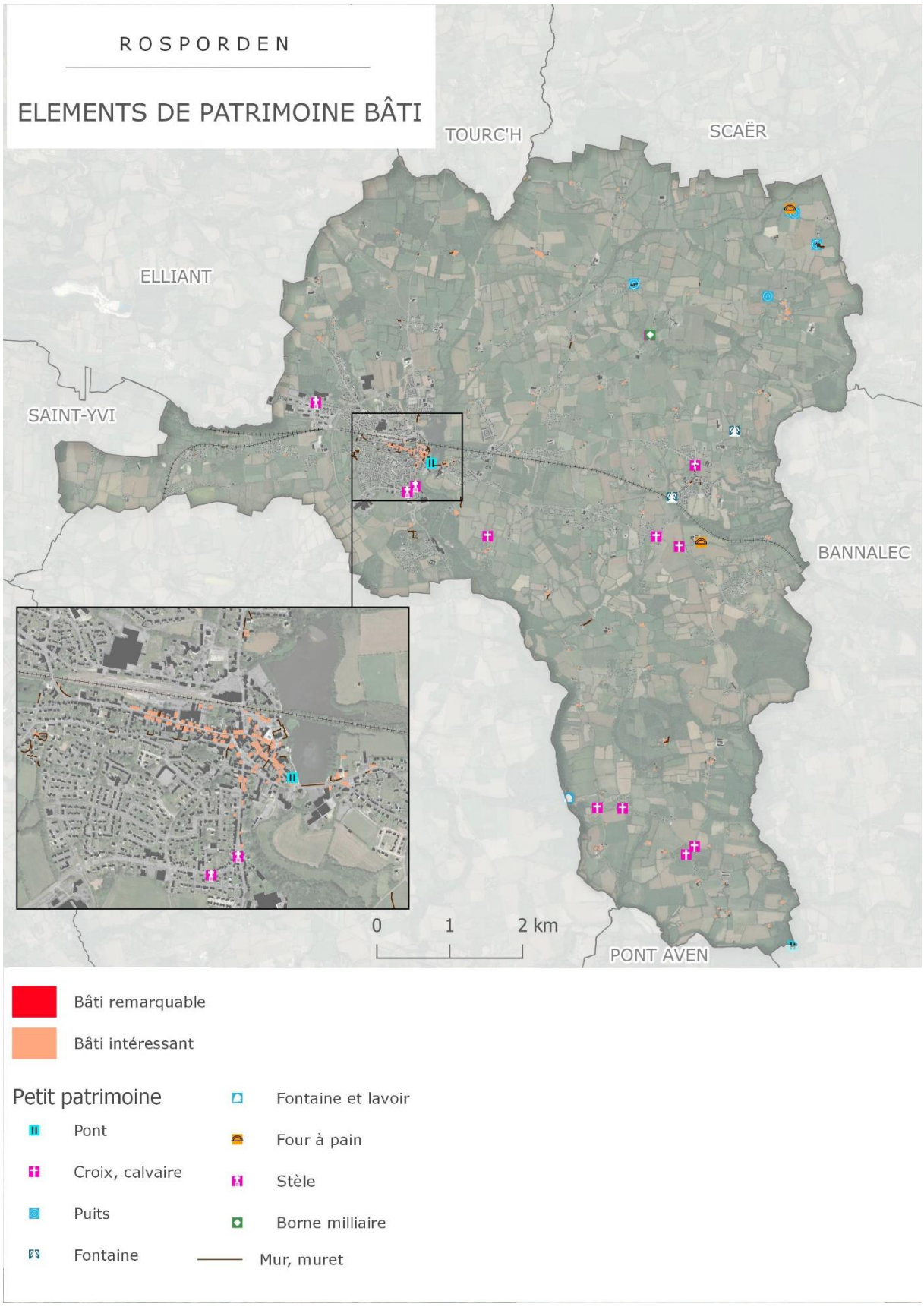
Cet inventaire du patrimoine local a été réalisé par une commission municipale.

Plus particulièrement, ont été identifiés au titre du de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les éléments de petit patrimoine de type croix, calvaire, fontaine, lavoir, puit… qui seront soumis à des règles de protection et aussi soumis à déclaration préalable avant tous travaux susceptibles de les détruire.

Plus particulièrement, ont été identifiés et soumis à des règles de protection et aussi soumis à une demande de permis de démolir, les éléments bâtis isolés remarquables (normalement soumis à une demande de permis de construire) de type manoir, château ou chapelle….

Le projet de PLU recense ainsi :

- **79 éléments relevant du petit patrimoine local** = il s'agit principalement des fontaines, lavoirs, calvaires, croix ou puits qui témoignent de l'histoire de la commune de Rosporden.
- **428 éléments relevant du patrimoine bâti de qualité** = il s'agit de bâtiments anciens de qualité pour la plupart d'origine agricole.
- **102 éléments remarquables relevant du patrimoine local =** il s'agit d'un patrimoine emblématique de la commune de Rosporden : les manoirs, châteaux, chapelles ou église.


ROSPORDEN
ELEMENTS DE PATRIMOINE BÂTI
TOURC'H
SCAËR
ELLIANT
SAINT-YVI
BANNALEC
PONT AVEN
0
1
2 km
Bâti remarquable
Bâti intéressant
Petit patrimoine
Pont
Croix, calvaire
Puits
Fontaine
Fontaine et lavoir
Four à pain
Stèle
Borne milliaire
Mur, muret

3. Les éléments du patrimoine naturel : les cheminements doux existants ou à créer

Au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme qui permet de préciser le tracé et les caractéristiques des sentiers piétonniers et des itinéraires cyclables à conserver, à modifier ou à créer, les principales circulations douces existantes ont été identifiés.

Il s'agit des itinéraires doux inscrits au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et sillonnant la commune de Rosporden.

Les itinéraires identifiés dans le Schéma de Déplacements Doux de CCA sont également répertoriés.

En dernier lieu, la commune a également inscrit sur le projet de PLU des circulations douces à créer notamment au sein de l'agglomération. Ces intentions inscrites dans le PLU communal témoigne d'une volonté de réaliser à plus ou moins long terme des ouvrages.

Les circulations douces à conserver représentent au projet de PLU un linéaire de 83,5 kilomètres.

Les circulations douces à créer représentent au projet de PLU un linéaire de 27 kilomètres.

Il est à noter également que dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation sur les sites à restructurer ou à développer pour l'habitat, les équipements et les activités, une réflexion portant sur la problématique des cheminements doux a été menée. L'objectif affiché par la commune consiste à favoriser le développement des déplacements doux en recherchant notamment des connexions entre les différents centres d'attractions du territoire.



F. Les espaces et les secteurs constituant la Trame Verte et Bleue

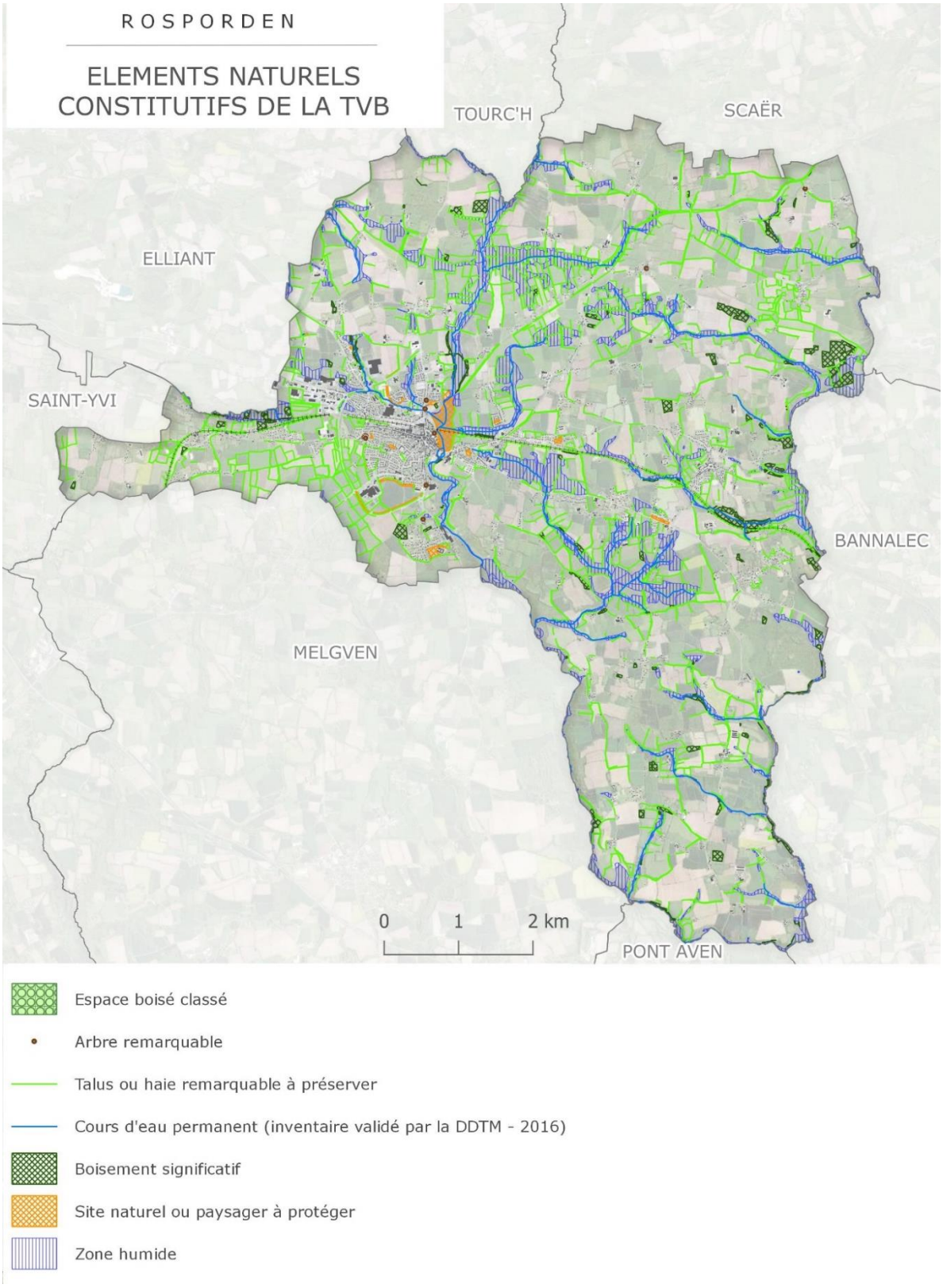
Comme l'exige l'article R.153-43 (4°) du code de l'urbanisme, la commune de Rosporden a identifié les espaces constituant le support de la trame verte et bleue. Cette TVB forment des continuités permettant aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favorisant leur capacité d'adaptation sur le territoire communal.

Sur Rosporden, la trame verte est composée :

- Des continuités aquatiques et humides (cours d'eau, étangs, zones humides). Ce sont soit des réservoirs de biodiversité, soit des corridors écologiques permettant de relier les réservoirs de biodiversité entre eux ;
- Des boisements identifiés (EBC et boisements significatifs) ;
- Des sites naturels ou paysagers à protéger composés, pour la plupart des cas, par des espaces de respiration, de nature, situés à l'intérieur des espaces urbanisés, et également constitutif de la trame verte et bleue, permettant ainsi de préserver des continuités écologiques y compris en milieu urbain.

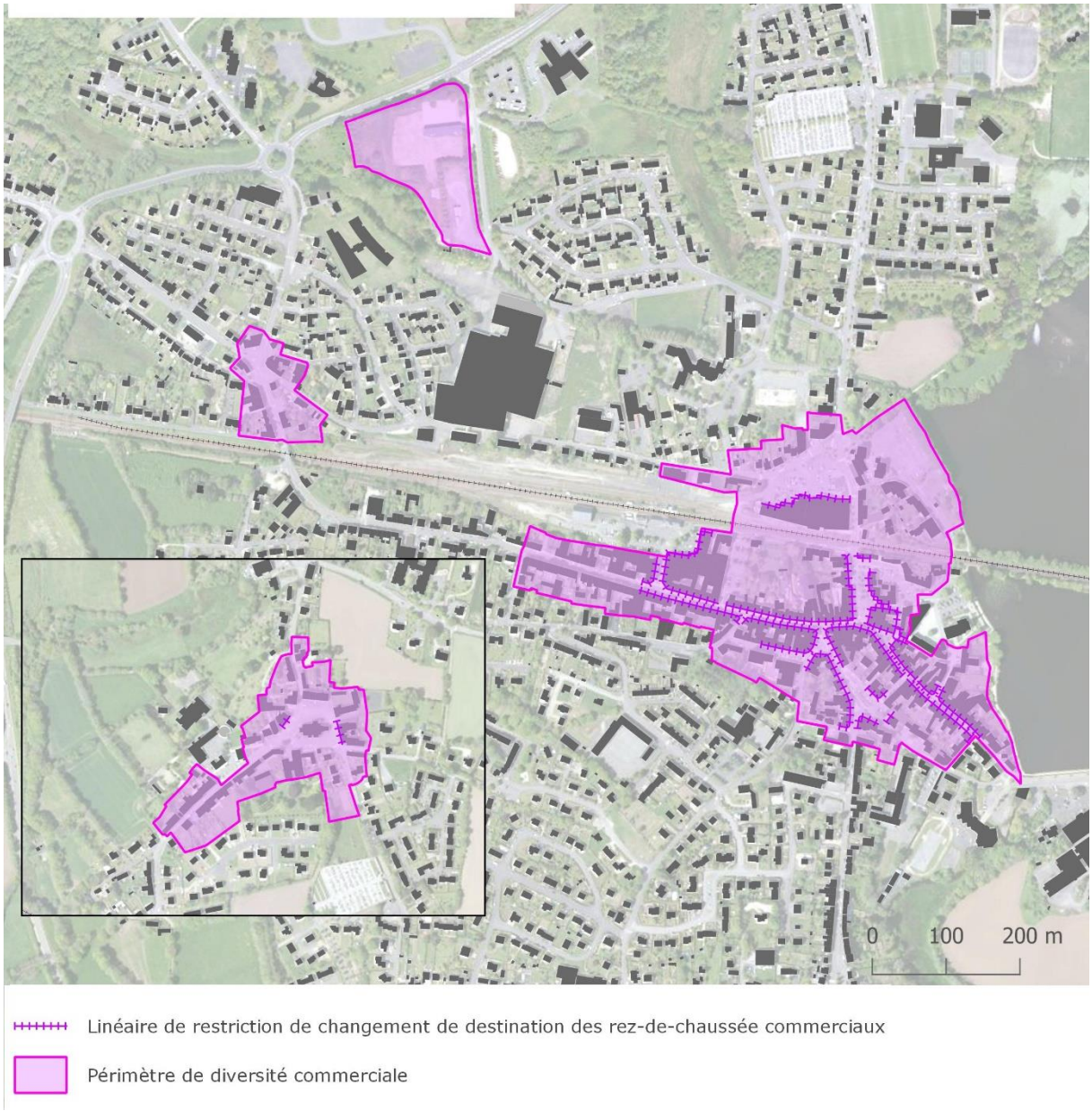
- Des vallées (liaisons amont/aval, des continuités bocagères ou boisés) constituant des corridors écologiques au travers des continuités aquatiques et humides et des liens avec les espaces bocagers, de prairies et forestiers.

Ainsi, la trame verte est située sur les boisements, dans les vallées et vallons, sur des versants souvent situés aux abords des zones humides et des cours d'eau. La trame bleue est surtout développée dans les fonds de vallées, liée à la présence de ces réseaux aquatiques et humides.



G. La diversité commerciale

L'article L.151-16 du code de l'urbanisme indique que « le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »



Le SCoT CCA prescrit en matière d'encadrement du développement commercial et renforcement des centralités, **d'implanter dans un périmètre restreint les équipements publics, commerce et habitat**. En conséquence **les commerces de moins de 400 m²de surface de plancher ont vocation à être accueillis dans les centralités**.

Dans ce cadre, le PLU de Rosporden a pris en compte la préservation de la dynamique commerciale de l'agglomération de Rosporden et du bourg de Kernével.

Ainsi, des secteurs où le maintien et l'implantation des commerces, quelle que soit leur taille, sont favorisés et/ ou encouragés ont été définis au PLU.

Pour le centre-ville de Rosporden, ce périmètre correspond aux rues principales (Auguste Richard, Alsace-Lorraine, Hippolyte Le Bas) et aux places commerçantes (place de Verdun…) organisées autour de la rue

nationale ainsi que le pôle commercial secondaire localisé à l'ouest du centre-ville de l'autre côté de la voie ferrée à l'intersection des rues Ernest Renan dit quartier du Port Biais, Jean Jaurès et de la route départementale RD 765. Un troisième périmètre de centralité commerciale, correspond à l'ancienne emprise de l'entreprise EUREDEN, en zone agglomérée à proximité de zones d'habitat denses. Cette centralité commerciale est l'opportunité de requalifier une friche en permettant le développement d'activités économiques et le maintien d'une activité commerciale tout en favorisant le renouvellement et la diversification de l'offre en entrée de ville. La centralité sur le nord du site EUREDEN permettra de rééquilibrer spatialement l'offre sur le territoire. Le site sera relié par les futurs interconnexions prévues au cœur de ville (Pôle d'échange multimodal, liaisons douces…). Il est à proximité d'un EHPAD et du futur centre de la Direction départementales des finances publiques et de l'aire d'accueil des gens du voyage.

Pour Kernével, le périmètre de centralité commerciale s'est concentré au centre-bourg le long de l'axe principal formé par la rue de la croix des fleurs et de la place de l'église, lieu qui accueille encore des activités commerciales (café restaurant).

Au travers de la définition de ces périmètres, la commune entend favoriser le maintien et l'implantation de nouveaux commerces au sein du centre-ville de Rosporden et du centre-bourg de Kernével.

Dans ces secteurs, tout type de commerce peut s'implanter sans aucune restriction de taille minimale ou maximale de surface de plancher de l'unité commerciale. Les extensions des activités commerciales existantes ainsi que les changements de destination d'un logement vers une vocation de commerce sont aussi autorisées.

Ce périmètre a donc été mis en place conformément à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme qui indique que le PLU peut : *« Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».*

Par ailleurs, le long des voies où le commerce est développé, il est instauré une interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux.

H. Les secteurs soumis aux risques

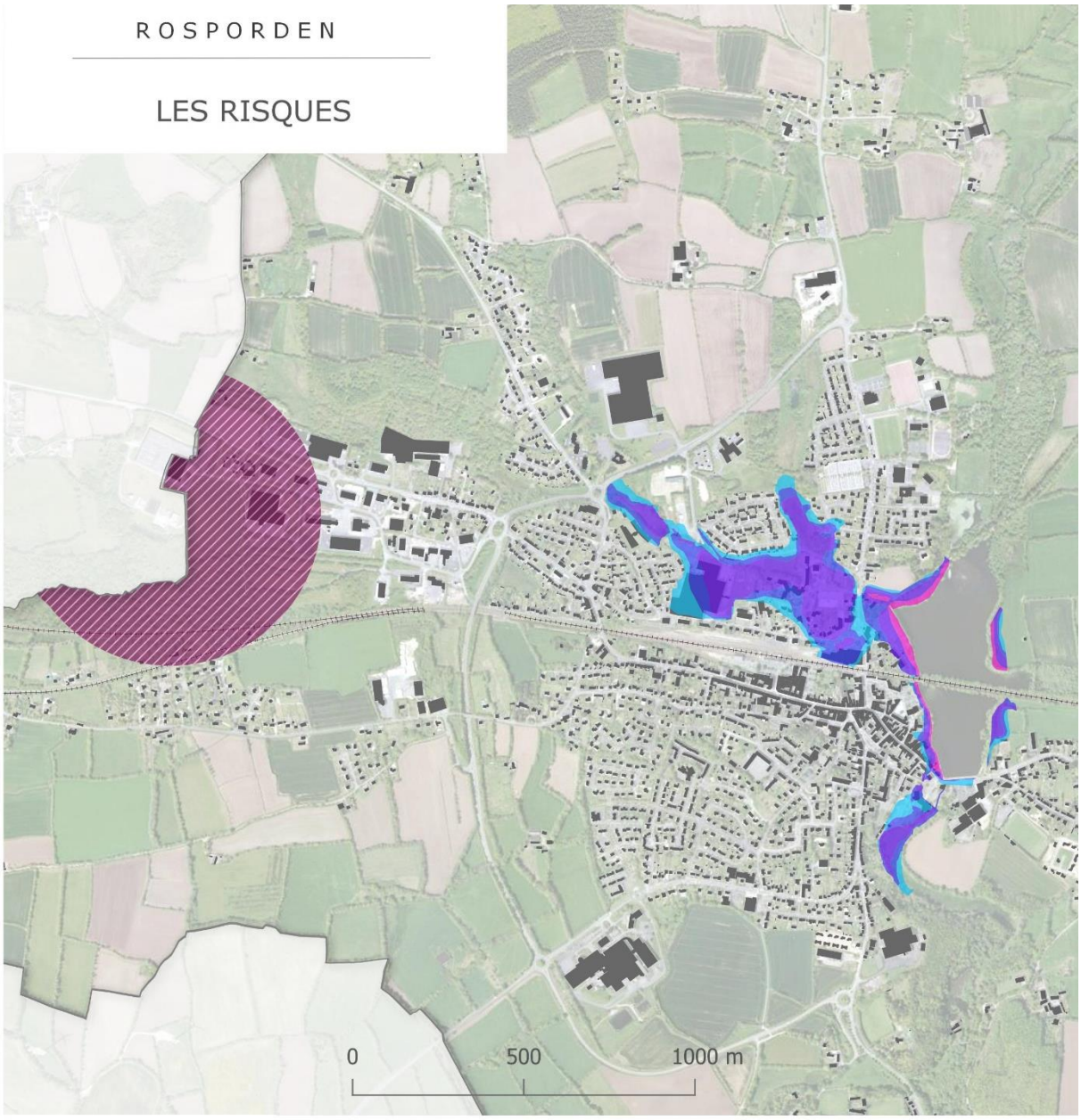
Le règlement graphique du PLU fait apparaître les secteurs soumis à des risques, conformément aux dispositions de l'article R.151-34 (1°) du code de l'urbanisme.

Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître « Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. »

Le règlement graphique du PLU fait ainsi apparaître sur une planche annexe au travers d'une trame spécifique les secteurs de la commune soumis au **Plan de Prévention des Risques inondation bassin versant de l'Aven**, approuvé par arrêté préfectoral en date 8 mars 2019.

La commune est également concernée par le PPRT établi autour des installations de l'établissement McBride et les secteurs soumis au plan de prévention des risques technologiques approuvé par arrêté préfectoral en date 28 décembre 2011 sont reportés directement sur le règlement graphique au travers d'une trame spécifique.

Les secteurs soumis aux risques inondation et technologique figurent également sur le plan des servitudes d'utilité publique annexé au projet du PLU et les dispositions règlementaires relatives au risque inondation et au risque technologique sont jointes en annexes du dossier de révision du PLU.



Risque technologique

Risque inondation

Aléas faible

Aléas moyen

Aléas fort

Aléas très fort

I. Les secteurs soumis à OAP

Le règlement graphique du PLU fait apparaître les secteurs comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Afin de faciliter la lecture et la compréhension des différentes pièces qui composent le PLU, le règlement graphique fait explicitement apparaître au travers d'une trame les secteurs comportant des orientations d'aménagement et de programmation. Il s'agit d'établir une corrélation claire entre le document graphique et la pièce écrite des OAP.

Aussi, sur la commune de Rosporden, il a été proposé de définir des OAP sur 16 secteurs dont voici les caractéristiques :

- OAP sur 12 sites à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat,
- OAP sur 3 sites à vocation d'activités économiques,
- OAP sur 1 site à vocation d'équipements ou d'intérêt général.



PARTIE 4. SURFACES DES ZONES

Zone	Surface de la zone en ha	Pourcentage de la part communale (%)
Uha1	26,59	0,46%
Uha2	3,31	0,06%
Uhb	171,13	2,98%
Uhbp	14,32	0,25%
Uia	41,93	0,73%
Uiap	10,37	0,18%
Uic	11,7	0,20%
UL	38,85	0,68%
Ut	1,63	0,03%
TOTAL U	319,83	5,56%
1AUha1	0,32	0,01%
1AUhb	8,98	0,16%
1AUia	11,51	0,20%
1AUiap	3,98	0,07%
1AUic	2,28	0,04%
2AUh	3,36	0,06%
TOTAL AU	30,43	0,53%
A	3458,7	60,16%
Ai	4,71	0,08%
Ap	203,36	3,54%
TOTAL A	3666,77	63,78%
N	1457,52	25,35%
Nhc	38,08	0,66%
NL	7,13	0,12%
Np	30,54	0,53%
Npp	198,74	3,46%
TOTAL N	1732,01	30,13%
TOTAL ZONE	5749,04	

NB : la superficie totale de la commune a été calculée à partir du cadastre numérisé ; la superficie totale donnée par le POS est de 5737 hectares, tandis que celle affichée dans le PLU est de 5 749 hectares. Il en résulte une différence de 12 hectares.

PARTIE 5 - COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

Le PLU doit être compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE Sud Cornouaille et le SAGE de l'Odet, ainsi qu'avec le SCOT et le PLH de Concarneau Cornouaille

Il doit également prendre en compte le Schéma Régional des Continuités Ecologiques de la région Bretagne adopté le 02 novembre 2015.

I. La compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE Sud-Cornouaille et le SAGE de l'ODET.

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) en application de l'article L.212-1 du Code de l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) en application de l'article L.212-3 du même code.

La commune de Rosporden est comprise dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE) 2015-2021, adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 04 novembre 2015 et arrêté par le préfet coordonnateur le 18 novembre 2015.

La commune de Rosporden est également comprise dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sud Cornouaille, approuvé par arrêté préfectoral du 23 janvier 2017 et, pour partie très restreinte, à l'extrême sud-ouest du territoire, dans le périmètre du SAGE de l'Odet révisé et approuvé par arrêté préfectoral du 20 février 2017.

La compatibilité du projet de Plan Local d'Urbanisme avec le SDAGE et Les SAGE est intégrée dans le volet environnemental, tome 2 du rapport de présentation.

II. La compatibilité avec le SCOT de CCA

Extrait de l'Art. L.131-4 du code de l'urbanisme :
« Les plans locaux d'urbanisme sont compatibles avec les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 ».
La commune de Rosporden est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Concarneau Cornouaille Agglomération. Le SCOT de CCA a été approuvé le 23 mai 2013.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le Document d'Orientations Générales de Concarneau Cornouaille Agglomération s'articule autour de 5 thématiques :

a) Thématique 1 : Favoriser un urbanisme durable et diversifié

A. Equilibrer la politique du logement selon l'armature territoriale.
B. Assurer une gestion économe de l'espace.
C. Favoriser les projets urbains denses, composés et mixtes.
D. Localiser les extensions de l'urbanisation.

- *Mesures prises dans le PLU*

Par l'ensemble de ses dispositions, le P.L.U de Rosporden tient compte des prescriptions du SCoT. En particulier :

- Il s'attache à maîtriser les phénomènes d'étalement urbain et de mitage de l'espace rural en proposant une offre foncière adaptée aux capacités d'accueil de la commune. Aussi, la production de logements potentiels prévue par le PLU est de **50 logements par an** (800 logements fixés dans le SCOT sur 17 ans).
- Sur les prescriptions relatives à la production de logements locatifs sociaux, le SCOT fixe un minimum de 20% de logements sociaux dans la production totale de logements à l'horizon 2030. Le projet de PLU prévoit ainsi dans toutes les opérations de plus de 10 logements, une moyenne minimale de 30% de logements locatifs sociaux. De la même matière, un emplacement réservé a été identifié sur le règlement graphique, en vue de la réalisation de logements sociaux au centre-ville de Rosporden.
- Sur la prescription relative à la production de logements en réinvestissement urbain, le SCOT fixe une production de 25% des logements en réinvestissement urbain sur Rosporden, c'est-à-dire dans les zones classées urbanisées dans les PLU (soit environ 200 logements). Le projet porté par la commune de Rosporden prévoit ainsi une production de 247 logements environ en réinvestissement urbain, soit **plus de 50% de la production totale des logements**, ce qui est bien supérieur à la prescription du SCOT.
- Un objectif de densité minimale nette de 25 logements/hectares sur l'ensemble des opérations de la commune a été mis en place (ce qui correspond à une densité brute moyenne de 17 logements/hectares, y compris les VRD et espaces publics). Au final, le projet de PLU atteint une densité **brute moyenne de 18,2 logts/ha sur l'ensemble de la commune.**
- Les prescriptions relatives aux consommations foncières à vocation d'habitat, d'activités et d'infrastructures pour la commune de Rosporden se déclinent de la manière suivante dans le DOO du SCOT :

  - Enveloppe de consommation foncière maximum à vocation d'habitat à l'horizon 2030 (2013-2030) de **62 hectares** : le projet de PLU prévoit **19 hectares pour l'habitat en extension** à l'horizon 2030, le potentiel en densification a été estimé à 12.6 ha. Toutefois, ce potentiel constructible dans l'enveloppe urbaine (en zonage Uh et AUh) est à considérer comme un **gisement, qui n'est pas mobilisable immédiatement dans sa totalité**.
  - En effet, **l'urbanisation de ces espaces vacants va nécessairement s'étaler dans le temps – et bien au-delà des besoins projetés dans le PLU à l'horizon 2030-** en fonction de la dureté foncière[1] des terrains.
  - Enveloppe de consommation foncière maximum à vocation d'activités et d'infrastructures à l'horizon 2030 de **35 hectares** : le projet de PLU prévoit sur la même période **19 hectares pour les activités et les infrastructures en extension,** le potentiel en densification comptabilisé est de 8 ha (friche industrielle à reconvertir).

- Les prescriptions relatives à la localisation et à l'extension des agglomérations et des hameaux ruraux sont respectées dans le projet de PLU. Le PLU conforte les polarités existantes. En effet, près de 90% des potentiels fonciers pour l'habitat sont localisés au sein ou en continuité des pôles de l'agglomération de Rosporden et du bourg de Kernével.
- Les prescriptions relatives à l'évolution des hameaux ruraux sont prises en compte dans le cadre du PLU. Aussi, les 5 hameaux classés en UH pour Coat canton et Nhc pour les autres, répondent tous aux critères d'identification retenus par le SCOT. La délimitation des enveloppes urbaines de ces hameaux vise à favoriser une densification urbaine. Aucune extension d'urbanisation n'est autorisée à partir de ces hameaux. En dernier lieu, le SCOT fixe une prescription visant à produire au **maximum 10% des logements** à partir des hameaux. **Or, le projet de PLU prévoit un potentiel de 48 logements au sein des hameaux, soit 7% du potentiel global de logements.**

1 La dureté foncière vise à intégrer à la stratégie foncière la difficulté à mobiliser ou acquérir des terrains par rapport au découpage parcellaire, au nombre et au type de propriétaire (personne physique, morale, publique…), à la complexité des partages de droit de propriété (indivision, recherche d'héritier…)

b) Thématique 2 : Maîtriser les déplacements

A. Aménager le réseau routier.

B. Favoriser les modes alternatifs à la voiture.

- *Mesures prises dans le PLU*

Par l'ensemble de ses dispositions, le P.L.U de Rosporden tient compte des prescriptions du SCoT. En particulier :

- Les prescriptions relatives au maillage du territoire par un réseau doux de proximité ont été respecté dans le PLU de Rosporden, avec notamment :
  - La prise en compte du schéma intercommunal des modes doux initiée à l'échelle de CCA,
  - Le repérage de l'ensemble des circulations douces inscrites au titre du PDIPR,
  - L'identification des liaisons douces existantes et à aménager au sein de l'agglomération de Rosporden et du bourg de Kernével (liaisons inter-quartiers, quartiers-équipements…).
  - L'inscription dans les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs d'habitat, d'activités ou d'équipements de plusieurs liaisons douces à maintenir ou à créer.
  - La commune souhaite la réalisation d'une étude pour la rocade notamment en lien avec la sécurisation des passages à niveaux dans le centre-ville de Rosporden.

c) Thématique 3 : Optimiser le potentiel économique et les équipements

A. Assurer une meilleure lisibilité et attractivité des secteurs économiques.

B. Améliorer la qualité de l'offre d'accueil économique.

C. Encadrer le développement commercial.

D. Valoriser la richesse du patrimoine touristique et développer la complémentarité entre le Nord et le Sud.

E. Anticiper le déploiement d'un réseau très haut débit.

- *Mesures prises dans le PLU*

Les prescriptions relatives à la localisation et à la vocation des secteurs économiques sur la commune de Rosporden identifient un secteur d'activités structurants de Coat canton / Villeneuve Cadol et intermédiaire de Dioulan et quatre secteurs d'activités de proximité, à savoir le bourg de Kernével, le secteur du bout du Pont, Saint-Eloi et Trolan-Navalhars.

- Au niveau du secteur d'activités structurant de Coat canton / Villeneuve Cadol, le projet de PLU prévoit une zone d'urbanisation future à vocation d'activités (hors commerces) en continuité de la ZA existante, **sur une emprise foncière globale de 14 hectares**.
- Le secteur d'activité intermédiaire de Dioulan a vocation à offrir aux PME/PMI du territoire des solutions d'implantation proches des bassins de vie, dans le domaine des services et de l'artisanat. Le projet de PLU prévoit 1 zone 1AUia pour le Dioulan.
- Les secteurs d'activités de proximité ont vocation à permettre l'hébergement de l'artisanat, des commerces et des services locaux dont l'aire de chalandise s'étend sur la commune ou le quartier. Le projet de PLU prévoit sur ces quatre sites soit un zonage Uia (secteur de Saint-Eloi et Bout du Pont) identifiant et confortant les activités existantes soit un zonage de type UH qui correspond à de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat.
- Pour l'ensemble des prescriptions du SCOT en matière de commerce, le PLU s'inscrit en cohérence avec celui-ci, dans la mesure où :
- Des périmètres de centralité commerciale ont été identifiés sur l'agglomération de Rosporden et le bourg de Kernével,
- Le règlement écrit du PLU interdit tout implantation d'activités commerciales de moins de 400 m²en dehors des centralités existantes.
- La ZACOM de Dioulan identifié dans le SCoT est classée en zone Uic, zonage permettant l'implantation de commerces de plus de 400 m².
- Un linéaire de restriction de changement de destination des commerces est identifié sur les principaux axes commerçants du centre-ville de Rosporden et du cœur de bourg de Kernével, de manière à interdire la transformation des rez-de-chaussée commerciaux en logements ou garages.

Le projet de PLU est une réponse communale à une stratégie communautaire sur le fondement d'un document cadre en 2018 qui destine la commune à accueillir plus particulièrement les entreprises des écosystèmes « Aliment » et « Local ». Depuis 3 ans, la consommation de foncier est en augmentation, une précommercialisation des lots disponibles a été réalisée sur l'ensemble des zones communautaires. De plus, se pose au niveau communataire, la problématique du port de Concarneau qui manque de place avec des

discussions en cours pour relocaliser les entreprises présentes sur le site mais n'ayant pas besoins d'un accès à l'eau sur d'autres zones de la CCA. La commune a une traidition industrielle qui a la capacité d'accueillir de grandes entreprises. Dans le document-cadre, la commune de Rosporden est ainsi ciblée pour accueillir ce type d'actitivé, d'où la prévision de réserver des parcelles de grande superficie dans l'offre focnière globale.

Une importante entreprise de transport est également implantée dans la commune, il s'agit des transports Bernard qui comptent près de 200 salariés à Rosporden et ont été rachetés par le groupe Malherbes. Son activité est orientée vers le transport national et international de marchandises en bâchés, frigos ou bennes. Son siège social est basé à l'est du centre-ville de Rosporden près de la rocade (RD 765A). Actuellement sur plusieurs sites dans la commune, Malherbes souhaite regrouper ses activités d'ici à deux ans sur un seul et même secteur afin d'y développer une plateforme logistique de 7 Ha.

Le futur parc d'activités de la Villeneuve Cadol-Coat Canton, le long de la Rocade Sud-Ouest, d'une surface de 17Ha réserve d'ores et déjà 7 Ha pour l'entreprise, et tout retard dans l'approbation du PLU ou toute restriction des surfaces à vocation économique conduira au départ de l'entreprise. Aucune friche à requalifier ne peut accueillir cette entreprise qui justifie à elle seule l'aménagement du parc de la Villeneuve-Cadol-Coat Canton.

A noter que la commune a accédé à la demande de la chambre d'agriculture en classant en zone agricole près plus de 20 Ha de parcelles industrielles (17 Ha de parcelles Eureden de la Rocade Nord) et de réserve foncière pour l'habitat (sur le secteur de Rozanduc).

d) Thématique 4 : Structurer le territoire autour des espaces agricoles et naturels

A. Pérenniser la Trame Verte et Bleue.
B. Protéger les zones humides.
C. Protéger et valoriser les paysages et sites caractéristiques.
D. Assurer la protection des espaces agricoles.
E. Aménager et protéger le littoral.

- *Mesures prises dans le PLU*

  - Les éléments de paysages à préserver ont été identifiés : les vallons et les boisements,
  - Réduction des possibilités d'urbaniser les espaces ruraux afin de préserver les continuités écologiques et les paysages,
  - Identification des connexions entre les espaces naturels avec des continuités écologiques.
  - Constitution d'une trame verte et bleue et principe d'inconstructibilité sur ces espaces.
  - Réduction de la surface à urbaniser entre le POS en vigueur et le projet de PLU pour protéger les espaces agricoles.
  - L'inventaire des zones humides a été réalisé en 2012, et traduit sous forme d'une trame très restrictive dans le PLU.
  - Un inventaire du patrimoine bâti remarquable et intéressant du petit patrimoine et du patrimoine végétal a été réalisé.
  - Le SCOT identifie sur la commune de Rosporden : les espaces agricoles pérennes. Aussi, le PLU s'est attaché à identifier de vastes zones agricoles continues. En outre, de nombreux secteurs constructibles au POS et localisés dans l'espaces ont fait l'objet d'un déclassement. En dernier lieu, la commune a souhaité permettre le changement de destination des bâtiments uniquement sur les espaces bâtis ruraux n'accueillant plus d'exploitations agricoles (26 bâtiments repérés).

e) Thématique 5 : Optimiser les ressources naturelles et se préserver des risques

A. Maîtriser les consommations d'énergie.
B. Développer les énergies renouvelables.
C. Préserver la ressource en eau.
D. Réduire, traiter et valoriser les déchets.
E. Prévenir le risque d'inondation.
F. Prévenir les risques technologiques et pour la santé.

- *Mesures prises dans le PLU*
  - Réaliser des études de gestion des réseaux d'eau.
  - Ne pas s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables et même inciter à la performance énergétique dans les projets.
  - Favoriser les déplacements doux par une meilleure lisibilité et sécurité et favoriser les transports collectifs.

III. La compatibilité avec le PLH CCA

Le conseil communautaire de Concarneau Cornouaille Agglomération a arrêté le projet de PLH pour la période 2014-2020 le 20 février 2014. Le 20 mai 2019 le préfet du Finistère a donné son accord pour une prorogation du PLH pour la période 2020-2022 sur les bases du programme d'actions de novembre 2017 issu du bilan triennal à mi-parcours. Il a été validé par la Conseil Communautaire de la CCA le 14 novembre 2019.
Le PLH s'appuie notamment sur les données issues de ce SCoT et plus précisément du diagnostic et du PADD du SCoT.

A. Présentation du scénario de développement de Concarneau Cornouaille Agglomération sur la période 2014-2022

Estimation des besoins en logements pour la période 2014-2022

Conformément à l'objectif d'évolution démographique défini dans le projet d'Aménagement et de de Développement Durable (PADD) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le PLH vise une progression démographique annuelle de 0,75 %. Cette évolution nécessite un développement de la production de logements d'environ 3 391 logements sur la période du PLH.

B. Territorialisation par commune des besoins en logements entre 2014 et 2022

Principe de répartition proposé par commune :

- **Le respect de la typologie de famille fixé dans le SCoT.**

Afin de favoriser un développement harmonieux du territoire, le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT fixe pour chaque famille de commune un objectif de captation démographique.

Famille 1 : Concarneau, **Rosporden**, Trégunc, 60% de captation démographique

Famille 2 : Elliant Melgve**n** Saint-Yvi, 24%

Famille 3 : Névez Pont-Aven, 14%

Famille 4 : Tourc'h, 2%

- **Allouer à chaque « famille » et à chaque commune, une captation de logements en tenant compte des tendances observées sur les périodes 1999-2009, 2001-2011 et 2006-2011.**

Le PLH ayant une durée de 6 ans, ces objectifs démographiques doivent être déclinés sur la période 2014-2020. Pour cela, une analyse de l'attractivité démographique sur les 20 dernières années (1990-2009) et sur les 10 dernières années (2001-2011) et sur la même durée que celle du PLH (2006-2011) a été réalisée par famille de communes, puis comparée avec les objectifs de captation du SCoT.

Sur la base de cette analyse comparative, les élus ont validé l'application d'un palier dans l'atteinte des objectifs du SCoT. Au vu des évolutions constatées sur les deux périodes étudiées, il est proposé de fixer une étape intermédiaire dans la répartition de la captation démographique pour les familles 2 et 3. Sur la base de ces constats, la proposition intermédiaire pour ces deux familles de communes est la suivante :

La commune de Rosporden, comme les communes de Concarneau et Trégunc est identifiée comme « Famille 1 ».

Cette famille constitue des communes aux fonctions structurantes.

Il est défini une production de 1601 logements, sur 6 ans, soit 267 logements par an à poursuivre sur 2020-2022, soit 534 sur 2 ans.

Il définit une production de 391 logements sur Rosporden, sur 8 ans, soit 49 logements par an.

Conformément à ces principes, les besoins en logements par commune, sur la durée du PLH et en moyenne annuelle sont les suivants :

La territorialisation des besoins en logements n'est pas à considérer comme un élément de contrainte pour les communes mais comme un indicateur servant à suivre le rythme de construction et le respect de l'équilibre de la production de logement sur le territoire communautaire au cours du PLH.

Par rapport au desserrement des ménages, le PLH tend à limiter la baisse de la taille des ménages et souhaite qu'il **ne descende pas sous une taille moyenne de 1,98 personne par ménage en 2020**.

Sur la commune de Rosporden, le projet de PLU a retenu une moyenne de **2,13 personnes par ménage** à l'horizon 2030 (contre 2,30 en 2016).

C. Orientations stratégiques et programme d'actions 2014-2022

1. ORIENTATION 1 : « Assurer une production et une répartition de l'habitat entre les neuf communes ».

Action 1 : Produire 3 391 logements sur le territoire de CCA en 8 ans, soit en moyenne 424 logements par an.

2. ORIENTATION 2 : « Renforcer la gouvernance du PLH ».

Action 2 : Constituer des instances pour la définition des objectifs de production annuelle et de suivi du PLH.
Action 3 : Renforcer les partenariats avec les acteurs locaux.
Action 4 : Apporter un soutien technique aux communes pour la mise en cohérence des documents d'urbanisme avec le PLH.
Action 5 : Développer le dispositif d'observation de l'habitat.
Action 6 : Assurer la mise en œuvre du PLH : les moyens humains.

3. ORIENTATION 3 : « Maîtriser et mobiliser le foncier pour garantir la production et maintenir des prix abordables».

Action 7 : Elaborer une stratégie foncière : Identifier et caractériser les potentiels fonciers mutables.
Action 8 : Connaitre les outils et dispositifs fonciers mobilisables.
Action 9 : Soutenir financièrement la constitution des réserves foncières.
Action 10 : Mobiliser le foncier en zones U pour la production de l'habitat.

4. ORIENTATION 4 : « Favoriser et réaffirmer le développement du parc de logements dans les centralités urbaines».

Action 11 : Poursuivre l'amélioration du parc ancien.
Action 12 : Promouvoir le conventionnement sans travaux.
Action 13 : Répertorier les situations d'habitat indigne.
Action 14 : Favoriser l'accession à la propriété dans le parc ancien.

5. ORIENTATION 5 : « Poursuivre et accentuer l'offre de logements sociale et abordable ».

Action 15 : Accroitre et répartir la production des logements locatifs sociaux.
Action 16 : Soutenir la production de logements locatifs sociaux en zones U par la réhabilitation du parc privé.
Action 17 : Participer à la restructuration urbaine du quartier de Kerandon.
Action 18 : Poursuivre le développement de l'offre en accession sociale à la propriété.

6. ORIENTATION 6 : « Assurer et anticiper une production adaptée aux usages aux capacités financières des ménages et à l'environnement ».

Action 19 : Définir les typologies de logements adaptés aux modes d'habiter et à la capacité financière des ménages.
Action 20 : Informer et sensibiliser les usagers.

7. ORIENTATION 7 : « Favoriser un accès au logement des populations spécifiques ».

Action 21 : Identifier les besoins en habitat des personnes âgées et communiquer sur l'adaptation et les aides en faveur de ce public.
Action 22 : Répondre aux besoins en logements des jeunes.
Action 23 : Améliorer l'offre d'hébergements et développer les logements spécifiques.
Action 24 : Assurer la gestion des grands rassemblements des gens du voyage

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU de Rosporden est compatible avec les orientations du PLH de CCA, car il s'attache notamment à :

Viser un développement en matière de population et de logements cohérent avec les objectifs du PLH.

La population communale devrait atteindre environ 8 700 habitants d'ici 2030 (+ 950 habitants par rapport à 2017).

Le PLH vise une croissance moyenne de +0,75% / an pour l'ensemble de CCA pour 2014-2022, et la croissance de la période suivante devrait être plus soutenue. La commune vise un **taux de croissance annuelle de population légèrement supérieur à cette moyenne – soit +0,9 %** tout en étant inférieure à la croissance démographique enregistrée sur la période de référence **2008 – 2013** à partir de laquelle a été établi le PADD.

Pour conforter son **rôle de commune « aux fonctions intermédiaires »**, le PLH retient pour Rosporden une **production de 49 logements / an en moyenne (pour la période 2014-2022)**.

Le projet de PLU vise à l'horizon 2030, une production de **50 logts/an**, soit 1 unités de plus que le PLH.

Le PLH impose de produire au moins 20 % de la future production de logements dans le tissu urbain, c'est-à-dire dans dents creuses, ou îlots disponibles en UH, ou dans les zones 1AUh/2AUh définies à l'intérieur des enveloppes urbaines.

Pour le PLU, la part de production de logements dans le tissu urbain représente un potentiel de 247 logements, soit 56% du potentiel total.

Diversifier l'offre de logements et développer une offre diversifiée de logements locatifs et en accession à la propriété. Le PLU s'attache à proposer une offre diversifiée de logements, dans le but de répondre aux besoins des différentes catégories de populations selon leurs parcours résidentiels et de favoriser la mixité sociale. Pour cela, la commune entend mettre l'accent sur la production de logements locatifs sociaux en imposant un minimum de logements locatifs sociaux pour les opérations de plus de 10 logements.

Le PLH impose que 20% des logements produits devront être des logements locatifs sociaux.

Grace à la servitude de mixité sociale mise en place, le PLU prévoit à minima 74 logements locatifs sociaux (intégrant le potentiel en zones Uh, 1AUh et 2AUh mais sans compter les logements sociaux supplémentaires prévus dans la cadre de l'emplacement réservé délimité au centre-ville)

Etablir une stratégie foncière et une hiérarchie dans l'ouverture à l'urbanisation. Un développement progressif de l'urbanisation est clairement affiché dans le PLU, qui doit établir une stratégie d'aménagement à l'horizon 2030, **avec une répartition équilibrée entre des zones constructibles à court et moyen terme 1AUha, 1AUhb (environ 11,7 hectares) et des zones constructibles à plus long terme 2AUh (2,2 hectares).**

Encadrer les futures opérations d'habitat. Dans le PLU, la commune a souhaité définir des principes d'aménagements relatifs aux zones à urbaniser à court terme (1AUh), à travers les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. L'objectif est d'anticiper les aménagements, de garantir une bonne fonctionnalité des futurs aménagements urbains et une certaine qualité dans les futures opérations.

Favoriser et réaffirmer le développement du parc de logements dans les centralités urbaines. Dans le PLU, il est prévu une production très majoritairement au sein ou en périphérie de l'agglomération de Rosporden et du bourg de Kernével, soit 90% des potentiels. Ces éléments chiffrés s'inscrivent en cohérence avec les choix politiques de la commune qui consistent à développer prioritairement les agglomérations et bourgs et de manière plus modeste les hameaux ruraux.

ANNEXE