

Commune de Rosporden-Kernével



## **PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION**

Dossier d'approbation

---

Orientations d'aménagement  
et de programmation

---

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



## Sommaire

|                                                                                 |           |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE .....</b>                                          | <b>5</b>  |
| <b>OAP THEMATIQUE .....</b>                                                     | <b>6</b>  |
| <b>I. OAP THEMATIQUE « TRAME VERTE ET BLEUE ».....</b>                          | <b>6</b>  |
| A. Contexte.....                                                                | 6         |
| B. La Trame Verte et Bleue sur le territoire de Rosporden-Kernével.....         | 7         |
| C. Les objectifs de l'OAP.....                                                  | 9         |
| <b>II. LA TRAME VERTE ET BLEUE POUR PRESERVER LA BIODIVERSITE .....</b>         | <b>9</b>  |
| A. S'appuyer sur le paysage naturel et agricole du territoire.....              | 9         |
| B. Assurer le maintien et le renouvellement du maillage bocager .....           | 10        |
| C. Préserver les cours d'eau et les zones humides (Trame Bleue).....            | 11        |
| <b>III. PROMOUVOIR LA NATURE DANS LE BOURG DE ROSPORDEN ET DE KERNEVEL.....</b> | <b>12</b> |
| <b>OAP SECTORIELLES .....</b>                                                   | <b>15</b> |
| <b>I. LES PRINCIPES .....</b>                                                   | <b>15</b> |
| A. Les orientations d'aménagement .....                                         | 15        |
| 1. Les conditions d'urbanisation des secteurs .....                             | 15        |
| 2. Organisation de la desserte et des accès.....                                | 20        |
| 3. Mise en valeur de l'environnement et du paysage.....                         | 21        |
| B. Prise en compte des pollutions potentielles .....                            | 21        |
| C. La programmation de l'aménagement .....                                      | 21        |
| <b>II. LA LECTURE DE LA LEGENDE.....</b>                                        | <b>22</b> |
| <b>III. LES SECTEURS A VOCATION D'HABITAT .....</b>                             | <b>26</b> |
| A. Agglomération de Rosporden.....                                              | 26        |
| 1. Rulan.....                                                                   | 26        |
| 2. Le Roudou .....                                                              | 27        |
| 3. Rue Saint Eloi.....                                                          | 30        |
| 4. Rue de la Marne.....                                                         | 32        |
| 5. Rue Louis Hémon .....                                                        | 34        |
| 6. Minez - Stade .....                                                          | 36        |
| 7. Le Poteau Vert .....                                                         | 38        |
| B. Agglomération de Kernevel.....                                               | 40        |
| 8. Cœur de Kernevel (Rue du cimetière) .....                                    | 40        |
| 9. Kernevel Sud.....                                                            | 41        |
| 10. Place de la Mairie .....                                                    | 44        |
| C. Principes de densités minimales à respecter .....                            | 46        |
| <b>IV. LES SECTEURS A VOCATION D'ACTIVITES ET D'EQUIPEMENTS .....</b>           | <b>47</b> |
| A. Les secteurs à vocation d'activités économiques.....                         | 47        |

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| 11. Rue des Peupliers – Réinvestissement de la friche CECAB ..... | 47 |
| 12. Rocade Sud (Coat Canton) .....                                | 49 |

# LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

## Articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

## Articles R151-6 à R151-8 du Code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10 (le règlement graphique).

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R.151-19 (RNU).

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R.151-20 (zones 1AU) dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

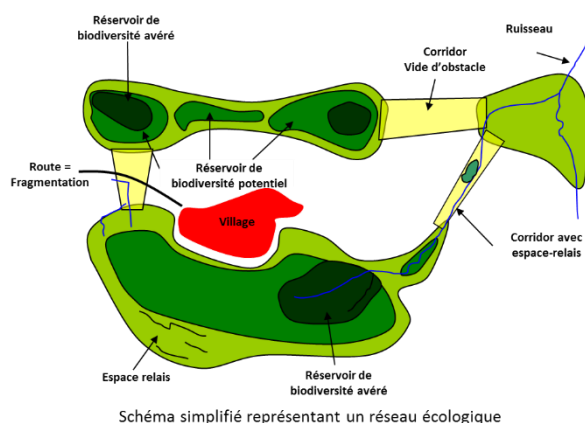
# OAP THEMATIQUE

## I. OAP thématique « Trame Verte et Bleue »

### A. Contexte

La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement durable du territoire, mis en place à la suite du Grenelle de l'Environnement pour préserver la biodiversité.

La Trame Verte et Bleue est un réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques qui permet aux espèces animales et végétales de communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire et ainsi d'assurer leur survie.



#### DEFINITIONS :

**Réservoirs de biodiversité** : Espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant, notamment, une taille suffisante.

**Habitats relais** : Espaces pouvant parfois jouer le rôle de zone-tampon autour des réservoirs, ou susceptibles de constituer des zones de relais pour la reproduction, le repos, l'alimentation et le déplacement de la faune et de la flore. Milieux classés en « habitat relais » (et non en réservoir) du fait de leur état de conservation moyen ou dégradé, de leur superficie restreinte, de leur naturalité modérée, ou en raison du manque d'informations vis-à-vis de leur qualité écologique et biologique.

**Corridors écologiques** : Espaces ou éléments assurant des connexions entre des réservoirs de biodiversité et offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Deux types sont généralement identifiés :

- Les corridors continus, physiquement identifiables (réseaux de haies, cours d'eau et leurs ripisylves, coulée verte urbaine, ...),
- Les corridors discontinus, dits également en « pas japonais », s'apparentant davantage à des tendances de déplacements par sauts de puce dans des milieux plus ou moins perméables au sein desquels les espaces relais prennent toute leur importance. Afin d'améliorer leur fonctionnalité, ce type de corridors sont des espaces à privilégier pour conforter, voir recréer des milieux de circulation.

**Fragmentations** : Éléments limitant les déplacements de la faune et de la flore.

**Sous-trames** : Ensemble des espaces définis ci-dessus (réservoirs de biodiversité + habitats relais + corridors écologiques) pour un même type de milieux (ex : sous-trame aquatique et humide, sous-trame boisée, ...) ou pour un groupe d'espèces (sous-trame chiroptères, sous-trame amphibiens, ...), voir une espèce donnée (sous-trame Murin à oreilles échancrées, ...).

**Métapopulation** : Ensemble de populations d'une même espèce, dispersées spatialement mais interconnectées, instaurant ainsi un équilibre entre les populations en déclin, voir disparues localement et temporairement, et celles démographiquement excédentaires, qui réalimentent les premières.

**Perméabilité** : Caractère d'une entité donnée, qu'elle soit naturelle, agricole ou artificielle, à permettre la circulation d'espèces. Plus une entité sera imperméable, plus sa traversée par une espèce donnée nécessitera une dépense énergétique importante.

La TVB contribue également au maintien des services rendus par la nature :

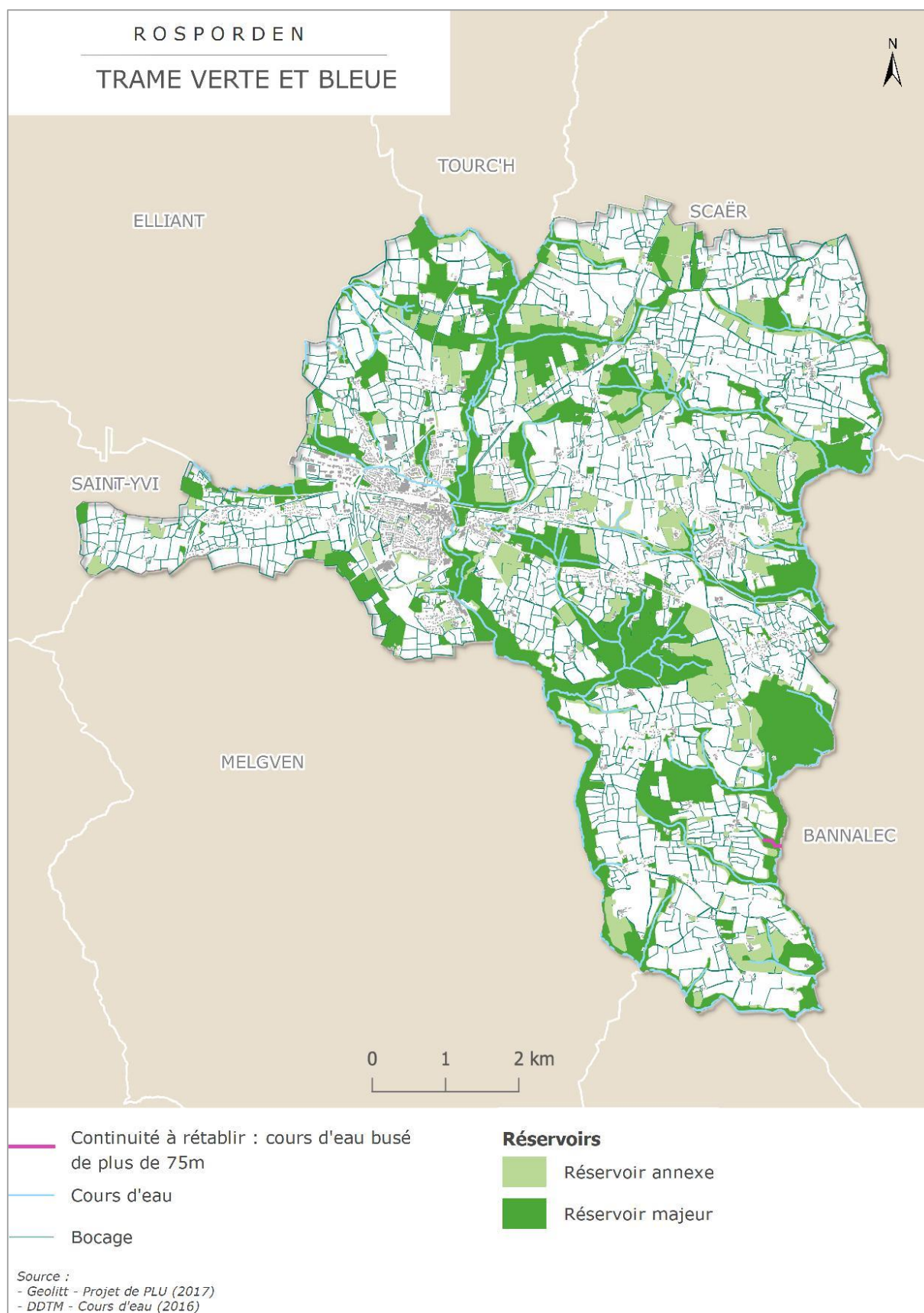
- Qualité des eaux (épuration de l'eau par les milieux humides de la trame bleue notamment),
- Pollinisation,
- Prévention des inondations (limitation du ruissellement par les zones humides et les haies, augmentation de l'infiltration),
- Amélioration du cadre de vie,
- Ventilation naturelle,
- Régulation des températures d'été (création d'îlots de fraîcheur apportant un confort thermique),
- Loisirs,
- Structuration des paysages,
- Qualité de l'air (espaces verts considérés comme des puits de carbone et épurant l'air),
- Qualité des sols,
- ...

Ainsi la préservation et la restauration des éléments constituant la TVB, permettent de jouer un rôle environnemental fort, garantissant la qualité de vie et la santé de la population.

## B. La Trame Verte et Bleue sur le territoire de Rosporden-Kernével

Un important travail d'identification des éléments de la Trame Verte et Bleue a été réalisé sur le territoire de Rosporden-Kernével lors de la phase diagnostic, travail synthétisé dans le rapport de présentation. La carte ci-après présente donc le résultat de cette étude TVB.

Aussi, la commune prévoit la réalisation d'un **Plan biodiversité communal** qui viendra mettre en œuvre des actions complémentaires afin de valoriser la qualité environnementale du territoire au travers : un atlas de biodiversité, la renaturation de propriétés communales...



## C. Les objectifs de l'OAP

L'objectif de l'OAP thématique sur la Trame Verte et Bleue est de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques afin de maximiser la qualité et la fonctionnalité des milieux naturels de territoire de Rosporden-Kernével et ainsi contribuer au maintien de la biodiversité.

Pour cela, il sera nécessaire de :

- Préserver et respecter l'intégrité des espaces et des espèces remarquables et ordinaires existants du territoire ;
- Innover dans des solutions permettant de développer la part de nature dans les projets d'urbanisation et d'augmenter la biodiversité dans les milieux agricoles et urbains.

L'OAP Biodiversité et Trame Verte et Bleue vient donc compléter les dispositions du règlement écrit et graphique du PLU par des orientations complémentaires concernant la protection de l'ensemble des éléments naturels au-delà de la Trame Verte et Bleue et les mesures d'accompagnement et de compensation à mettre en place. Les orientations présentées ci-après ont une valeur informative, pédagogique et incitative. Elles n'ont pas de valeur réglementaire mais viennent compléter les dispositions réglementaires.

## II. La trame verte et bleue pour préserver la biodiversité

Le PLU prévoit la préservation et la valorisation des composantes de la Trame Verte et Bleue par :

- Un zonage adapté des réservoirs de biodiversité identifiés dans le cadre du diagnostic : la majorité des éléments naturels constitutifs de la TVB sont identifiés en zone naturelle. Le linéaire bocager est identifié en zone agricole.
- Le maintien des espaces agricoles et naturels qui contribuent aux continuités écologiques,
- La préservation et la restauration des espaces boisés et du maillage bocager, éléments de la Trame Verte.
- La préservation et la restauration des cours d'eau, de leurs abords et des zones humides, éléments de la Trame Bleue.

## A. S'appuyer sur le paysage naturel et agricole du territoire

Le territoire de Rosporden est marqué par de nombreuses vallées et vallons formés par le réseau hydrographique. L'espace agricole bocager vient enrichir ce paysage avec un maillage bocager relativement dense.

Le paysage naturel et paysager joue plusieurs rôles sur le territoire :

- **Rôle environnemental** : support d'une biodiversité, régulation en quantité et en qualité de l'eau, régulation des débits (écrêtage des crues, réduction de l'érosion), filtre naturel (dénitrification, déphosphatation, etc.)
- **Rôle économique** : fonction agricole, élevage, filière de valorisation locale, tourisme ;
- **Rôle social** : fonction paysagère et patrimoniale ;
- **Dans la trame verte et bleue** : rôle de réservoir de biodiversité.

### • Les orientations

- Conforter les activités et hameaux agricoles, les boisements et le maillage bocager en ce qu'ils participent au maintien et à l'entretien du paysage rospordinois ;
- Préserver et valoriser les points de vue façonnés par le relief hydrographique formant un paysage vallonné ;

## B. Assurer le maintien et le renouvellement du maillage bocager

Conforter le paysage bocager consiste en premier lieu à reconnaître le lien étroit qui l'unit à l'activité agricole. Façonnée par l'homme, indissociable des types de sols et de sous-sols exploités et valorisés pour l'économie agricole, et notamment l'élevage, la trame bocagère est l'héritage d'un aménagement de ce paysage (drainage, protection contre le ruissellement...).

Les haies et les boisements linéaires jouent plusieurs rôles :

- **Rôle environnemental** : brise-vent, limitation du ruissellement, fonction hydraulique antiérosive, stabilisation et protection des berges, épuration naturelle des eaux ;
- **Rôle économique** : fonction agronomique, agricole, et filière de valorisation locale ;
- **Rôle social** : fonction paysagère, ornementale et patrimoniale ;
- **Dans la trame verte et bleue** : rôle de réservoir de biodiversité ou de corridors écologiques.

Les haies et les bois présentent en effet une grande richesse biologique et constituent des zones de refuge, d'alimentation, de reproduction... pour de nombreuses espèces. Leur intérêt dépend de leur nature, de la hauteur de leur couvert végétal, de leur densité, de leur ancienneté, de leur formation (une ou plusieurs strates), de leur localisation et de leur connexion.

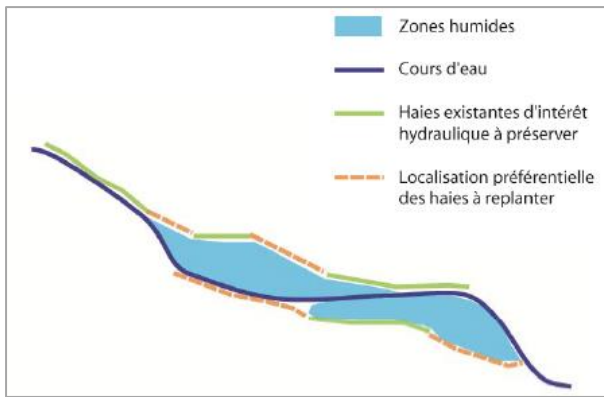
Sur la commune, 289km de linéaire de bocage ont été identifiés au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

### • *Les orientations générales*

- Conforter les activités forestières et agricoles, en particulier l'élevage, en ce qu'elles participent au maintien et à l'entretien des paysages ruraux et bocagers ;
- Les haies d'intérêt paysager, hydraulique et écologique sont maintenues et préservées de tout aménagement de nature à modifier leur caractère ;
- Pour les haies d'intérêt paysager, seules des interventions très ponctuelles peuvent être réalisées telles que des ouvertures d'accès, pour l'aménagement de liaisons douces, de voies, etc. ;
- En cas de nécessité à réduire toute haie ou boisement linéaire, étudier au préalable les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation nécessaires au maintien des continuités écologiques ;
- Des haies dégarnies (relictuelles) pourront également être restaurées par des plantations d'arbres et d'arbustes en compléments de ceux existants. Des bosquets peuvent aussi être plantés.
- En cas de replantation ou de création de haie ou de boisement linéaire, les essences végétales devront être locale, adaptées au milieu et susceptibles de convenir à la faune locale conformément à la liste des essences traditionnelles et à la liste des essences locales à pousse lente figurant en annexe du règlement écrit du PLU.
- Les plantations d'espèces exotiques invasives sont prosrites.

### • *Cas des haies d'intérêt hydraulique :*

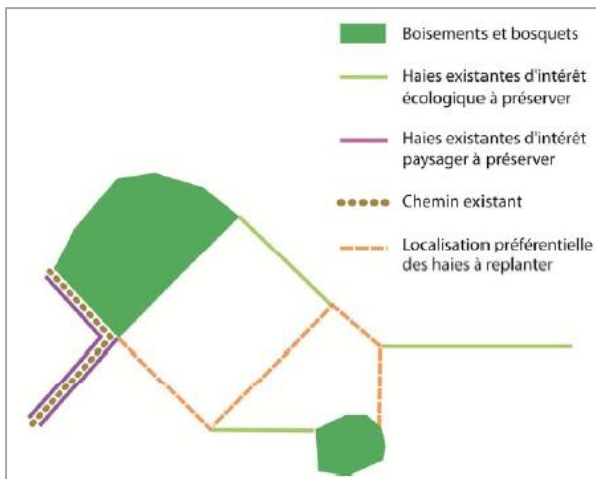
Les travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteintes à ces haies peuvent être autorisés sous certaines conditions notamment s'il s'avère que cet élément ne joue pas un rôle déterminant (en termes de de qualités paysagères, fonctions écologiques, contribution aux continuités écologiques...). En cas de destruction, des compensations par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale pourront être imposées. Notamment, à partir d'un linéaire de haie arraché supérieur à 10m, ces travaux doivent être compensés par des replantations portant sur un linéaire équivalent dans un espace où la haie replantée pourra assurer une fonctionnalité à minima équivalente.



Les replantations devront être localisées aux abords des cours d'eau ou des zones humides, ainsi qu'à proximité des vallées et vallons afin de renforcer le maillage bocager d'intérêt hydraulique en replantant des haies, de préférence sur talus, en rupture de pente ou en connexion avec d'autres haies d'intérêt hydraulique existantes.

• *Cas des haies d'intérêt écologique :*

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteintes à ces haies peuvent être autorisés sous certaines conditions. A partir d'un linéaire de haie arraché supérieur à 10m, ces travaux doivent être compensés par des replantations portant sur un linéaire équivalent dans un espace où la haie replantée pourra assurer une fonctionnalité à minima équivalente.



Les replantations devront être localisées prioritairement dans les corridors écologiques. Il s'agira notamment de compléter les linéaires de haies bocagères existants afin de les reconnecter entre eux. Il pourra également s'agir de reconnecter des espaces boisés (bois, boqueteaux ou bosquets) entre eux par des replantations de haies bocagères permettant de les relier.

## C. Préserver les cours d'eau et les zones humides (Trame Bleue)

Les milieux aquatiques et humides jouent plusieurs rôles :

- **Rôle environnemental** : régulation en quantité et en qualité de l'eau, régulation des débits (écrêtage des crues, réduction de l'érosion), filtre naturel (dénitrification, déphosphatation, etc.) ;
- **Rôle économique** : production agricole, sylviculture, tourisme ;
- **Rôle social** : valeur sociale et récréative (loisirs) ou culturelle et paysagère ;
- **Dans la trame verte et bleue** : rôle de réservoir de biodiversité ou de corridors écologiques.

Les éléments constitutifs des réservoirs et continuités aquatiques et humides ont été identifiés dans le cadre de la trame bleue. Il s'agit notamment des cours d'eau, des zones et prairies humides, des mares, etc. Comme les haies et les boisements, les milieux aquatiques et humides présentent une grande richesse biologique et constituent des zones de refuge, d'alimentation, de reproduction pour de nombreuses espèces.

- *Préserver les cours d'eau et leur espace de mobilité*
  - Assurer la continuité écologique des cours d'eau classés en ne créant pas de nouveau obstacle sur les cours d'eau et en cherchant à préserver, voir rétablir dans la mesure du possible, leur fonctionnalité dans le respect du patrimoine et de l'usage des sites ;
  - Les futurs projets d'aménagement veilleront également à améliorer, préserver, entretenir et mettre en valeur les berges des étangs et des cours d'eau notamment ceux situés en zone agglomérés.
- *Préserver et restaurer les cours d'eau et zones humides*
  - Les zones humides sont préservées au règlement graphique et écrit, elles devront également être prise en compte dans les projets afin d'éviter de les impacter et de favoriser leur amélioration voire leur restauration ;
  - En cas de nécessité à effacer une zone humide, étudier au préalable les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation nécessaires au maintien ou à la restauration de zones humides ;
  - Permettre dans chaque projet la mise en œuvre et la préservation des talus luttant contre l'érosion des terres sur l'ensemble du territoire ;
  - Dès que cela est possible, permettre et favoriser la renaturation des sites en particulier au sein des friches et des parcelles appartenant à la commune ;
  - L'ensemble des futurs projets d'aménagement devront prendre en compte de façon stricte le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) « Bassin de l'Aven ».

### III. Promouvoir la nature dans le bourg de Rosporden et de Kernével

L'accroissement des surfaces urbanisées participe au recul des milieux naturels et à l'effacement progressif des paysages ruraux à la périphérie des espaces bâtis. Certaines clôtures peuvent également constituer des obstacles pour le déplacement de la petite faune (hérissons, mulots, grenouille, etc.) et fragmenter leurs habitats naturels.

La présence ponctuelle d'espaces naturels au cœur des espaces bâtis participe cependant à la vie animale et végétale, notamment lorsque ces espaces communiquent (jardins de particuliers, haies, jardins publics, alignements d'arbres, parcs...).

La déclinaison des continuités écologiques à l'échelle des bourgs contribue donc à lutter contre l'érosion de la biodiversité, et au-delà, peut s'appuyer sur un réseau maillé de voies vertes encourageant les modes de déplacements doux.

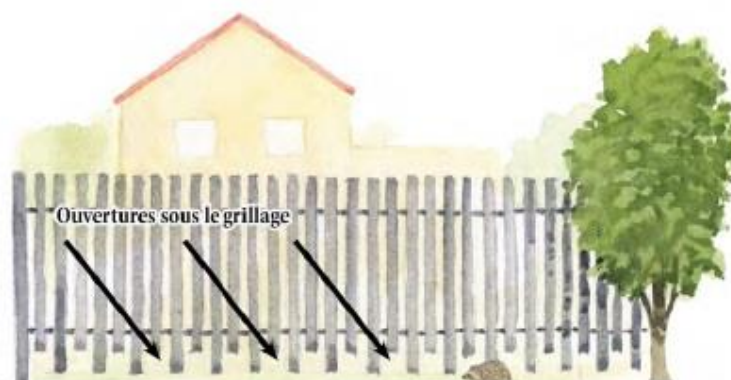
- *Les orientations*
  - Encourager des modes de traitement paysagers et environnementaux qualitatifs des franges situées en continuité des espaces ruraux afin de favoriser le dialogue ville/campagne ;
  - Développer des corridors verts permettant d'assurer les continuités biologiques, pouvant prendre la forme de voies vertes, supports de déplacements doux ;
  - Privilégier les clôtures perméables pour la faune, constituées soit de haies végétales éventuellement associées à un talus et/ou un fossé, soit de grillages à maille large et/ou avec des ouvertures au bas des clôtures ;
  - En limite avec une zone A ou une zone N ou en contact avec un espace protégé, les haies végétales composées d'espèces d'essence locale seront à privilégier pour marquer les limites de propriété.
  - Mettre en place un outil d'information et de sensibilisation des particuliers en ce qui concerne l'entretien des parcs et jardins. A titre d'exemple :
    - Encourager la perméabilité des sols lors des travaux d'extérieur (allée, stationnement, etc.) ;
    - Promouvoir l'entretien naturel des jardins, la sélection des végétaux, les moyens de lutte biologique ;
    - Aménager une ouverture dans les clôtures qui laissent passer la petite faune ;
    - Conserver les vieux arbres creux qui abritent de nombreuses espèces d'oiseaux et d'insectes.



*Haies végétales en milieu agricole et résidentiel perméables à la faune*



*Clôtures ajourées en milieu urbain*



*Clôtures ajourées en milieu urbain*



*Exemples d'aménagements d'ouvertures en pied de clôture et de muret*

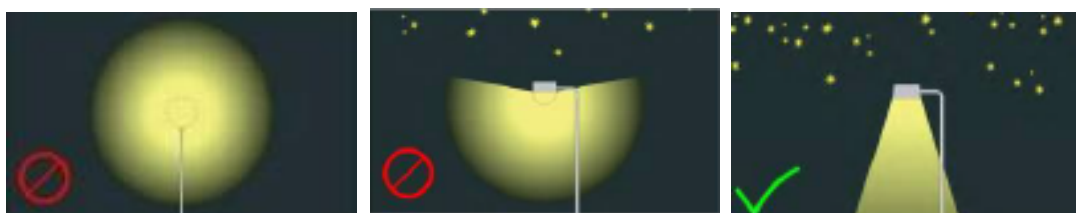
• *Limiter les impacts des éclairages urbains sur la faune et la flore*

L'éclairage public mal pensé est responsable d'une partie de la pollution lumineuse (diffusion de la lumière vers l'atmosphère et les zones naturelles). Cette pollution lumineuse perturbe la vie de la plupart des animaux nocturnes et gêne leurs déplacements entre les zones naturelles (donc sans lumière artificielle).

Les dispositifs d'éclairage seront conçus de manière à éviter la diffusion de la lumière vers le haut. Les éclairages seront pourvus de dispositifs permettant de diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol, ou mieux, vers la zone devant être éclairée. L'éclairage se fera depuis le haut vers le bas, avec un angle du flux lumineux au minimum de 20° sous l'horizontale. Les éclairages ne devront pas être orientés vers les zones naturelles et boisées.

Les lampes dont le spectre d'émission contient une faible proportion d'UV seront privilégiées afin d'attirer le moins d'insectes possible.

La durée et l'intensité de l'éclairage seront réduites autant que possible. L'utilisation de lasers et projecteurs à but publicitaire sera évitée.



*Conditions d'éclairage des projets urbains – Source : guide de recommandations pour la prise en compte de la Trame Verte et Bleue, Pays Forêt d'Orléans Val de Loire, Pays Sologne Val Sud, Pays Loire Beauce*

• *La prise en compte de la biodiversité dans les OAP sectorielles*

En complément des OAP sectorielles, les futurs projets d'aménagement devront chercher à préserver, voire recréer, des continuités écologiques dans les futures opérations d'aménagement qui devront s'appuyer sur :

- La préservation d'éléments naturels (haies, boisements ou bosquets, cours d'eau, zones humides),
- La création d'espaces verts,
- La préservation d'espaces non imperméabilisés,
- La mise en place d'espaces intégrant des ouvrages de régulation des eaux pluviales conçus de manière à favoriser la biodiversité,
- Les liaisons douces,
- etc.

# OAP SECTORIELLES

Les OAP sectorielles définissent les opérations à mettre en œuvre sur un site ou quartier identifié comme stratégique pour le développement des agglomérations de Rosporden et de Kernével.

Elles concernent les secteurs à enjeux, tant en zones urbaines qu'à urbaniser, à vocation principale d'habitat.

Elles comprennent des dispositions graphiques concernant l'aménagement, l'habitat et les déplacements. Elles peuvent également proposer une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs.

## I. Les principes

### A. Les orientations d'aménagement

#### 1. Les conditions d'urbanisation des secteurs

##### a) Insertion dans le tissu urbain existant

La volonté de la collectivité est d'assurer l'insertion des secteurs d'optimisation et des secteurs d'urbanisation future en cohérence avec le tissu urbain existant des agglomérations de Rosporden et de Kernevel, ces derniers formant des entités urbaines aux caractéristiques morphologiques bien spécifiques :

- Agglomération de Rosporden : une dimension urbaine forte caractérisant une ville,
- Agglomération de Kernével : une identité rurale marquée caractérisant un bourg,

Pour chaque secteur identifié, les orientations d'aménagement prennent en considération les caractéristiques physiques, environnementales et fonctionnelles du site dans lequel elles s'inscrivent.

Les OAP précisent la typologie du bâti attendue sur chaque secteur permettant à la fois d'assurer une transition urbaine, paysagère et fonctionnelle avec l'existant et de répondre aux besoins en logements identifiés dans le cadre du diagnostic prospectif et du projet de développement porté par le PADD.

##### b) Densité, mixité et maîtrise de la consommation d'espace

Les OAP sectorielles concourent à satisfaire les objectifs fixés par le PADD et le SCoT de Concarneau Cornouaille Agglomération en termes de densité, et répondent aux objectifs de maîtrise de la consommation d'espace.

Pour chaque secteur est recherchée la meilleure composition urbaine, permettant d'assurer le développement d'une mixité / diversité des formes bâties, le respect de l'environnement urbain et paysager environnant, mais aussi l'innovation architecturale et la performance énergétique.

- **Définitions des typologie de logements :**
  - **Habitat individuel**

Forme urbaine composée d'un seul logement construit par unité foncière. Il est caractérisé par une densité modérée. Chaque logement dispose d'un accès individuel et d'un espace extérieur privatif. Les opérations d'habitat individuel groupées permettent l'optimisation et la rationalisation de l'aménagement.



- **Habitat intermédiaire**

Forme urbaine à mi-chemin entre la maison individuelle et l'immeuble collectif, composée de plusieurs logements construits par unité foncière. Il est caractérisé par une densité plus élevée que l'habitat individuel. Avec une mitoyenneté verticale et/ou horizontale, chaque logement dispose d'un accès individuel et d'un espace extérieur privatif.



- **Habitat collectif**

Forme urbaine composée de plusieurs logements construits par unité foncière (immeubles). Il est caractérisé par une densité élevée. Chaque appartement est accessible depuis des espaces communs et peut bénéficier d'une ouverture vers l'extérieur (balcon, terrasse). Les espaces d'agrément sont communs à tous les résidents.



## c) Implantation des constructions

La question de l'implantation d'un bâtiment sur une parcelle est primordiale et constitue l'une des premières étapes d'un projet. Afin de bien réussir son implantation, il est nécessaire de connaître le site sur lequel on construit sa maison et de prendre en compte de nombreux éléments tel que l'ensoleillement ou encore la question des vis-à-vis.

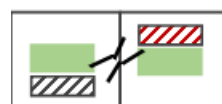
Chaque projet individuel devra s'inscrire dans l'organisation du tissu existant et travailler son implantation future.

Une implantation réfléchie permet de :

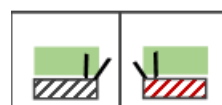
- Participer à la qualité de l'espace public et cadrer les vues par l'implantation du bâti à l'alignement et en mitoyenneté.



*Exemple d'implantation sur la parcelle s'appuyant sur la mitoyenneté ou l'alignement sur la voie de desserte*



*Décalage important : vis-à-vis sur les jardins et les bâtis*



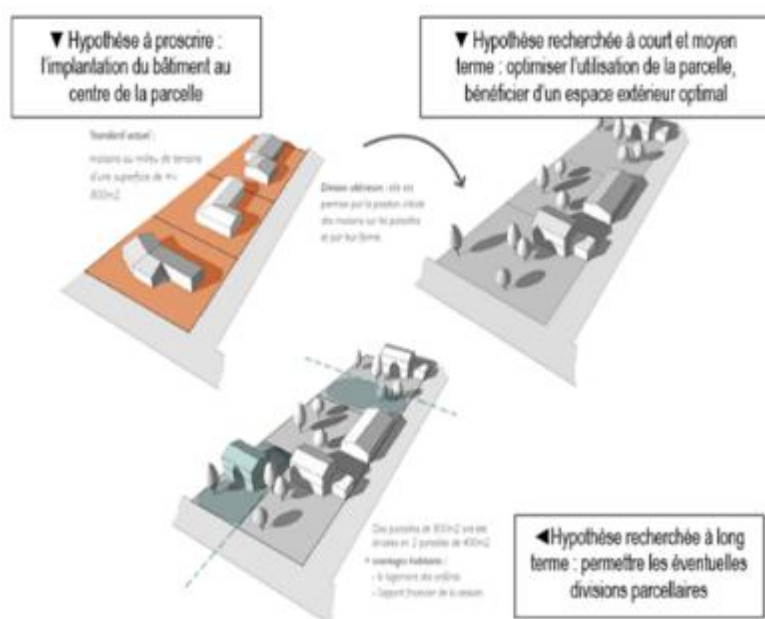
*Alignement du bâti : vis-à-vis sur les jardins*



*Décroché et alignement : évite les vis-à-vis sur les jardins et bâtis*

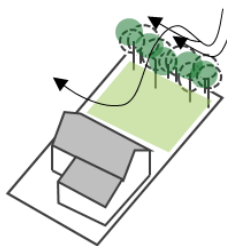
*L'implantation sur la parcelle permet de gérer les vis-à-vis sur les jardins*

- Préserver le potentiel d'évolution de la parcelle en permettant un découpage parcellaire futur (quand parcelle suffisamment grande).
- Encourager l'implantation des futures constructions et des annexes (garages, petit bâtiment, annexes, etc.) en limite publique (à l'alignement de la voie de desserte).



*Exemple d'implantation sur la parcelle permettant une extension et les divisions parcellaires futures*

- Conserver ou recréer la strate végétale en limite d'urbanisation (franges urbaines) et composer l'implantation en conservant les arbres d'intérêt existants.



*Planter des arbres feuillus d'essences champêtres pour se protéger contre les vents dominants*

#### d) Traitement des limites de propriété

Pour réussir un aménagement qualitatif, il est essentiel de s'intéresser au traitement des limites de sa rue et de son quartier.

Le traitement des limites participe à la qualité de l'espace public et à la richesse du paysage.

Les limites qu'elles soient minérales ou végétales, traitent non seulement les abords de la propriété, mais jouent leur rôle de repère visuel, de délimitation d'espaces, de protection de l'intimité ou encore de mise en scène de l'accès à la propriété.

Ainsi murs des façades ou pignons, murets dotés de portails et portillons, mais aussi talus plantés, haies champêtres, haies basses, fruitiers des vergers ou encore alignement d'arbres, remplissent un rôle technique :

- Jouent leur rôle de corridors écologiques et de refuge,
- Jouent leur rôle de brise-vent,
- Gèrent la différence de niveaux.

| <b>1 - Dans les centres historiques</b>                                                                                                                                                                                                                            | <b>2 - Dans les quartiers résidentiels (lotissements)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>3 - Dans les hameaux et écarts</b>                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Le bâti vient à l'alignement des rues : ce sont les façades des constructions qui font office de limite. Les clôtures donnant sur l'espace public, quand elles existent, sont composées de murs et murets en appareillage accompagnés de portails et encadrements. | Les maisons sont en général implantées en retrait de la limite de propriété avec un espace avant de représentation, clos ou non. Les matériaux de clôtures (muret bas en maçonnerie, ferronneries, lisses métalliques ou en bois, végétaux) caractérisent l'identité propre à chaque quartier et influent sur la qualité générale de la Rue. | Dans les espaces ruraux et depuis l'origine, les haies marquent les limites parcellaires. Les clôtures entourant les parcelles se justifient par la présence de bétail. Elles sont donc moins présentes qu'en ville et sont surtout constituées de traitement végétal. |

Qu'elle soit minérale ou végétale, la clôture influence la perception de la maison : elle constitue la « porte d'entrée ». C'est la première impression donnée au visiteur. Il est important de bien la penser au même titre que le projet de construction ou de rénovation. La clôture ne doit pas forcément cacher la maison mais privilégier une perméabilité visuelle, une transparence sur le jardin tout en préservant l'intimité de ses occupants.

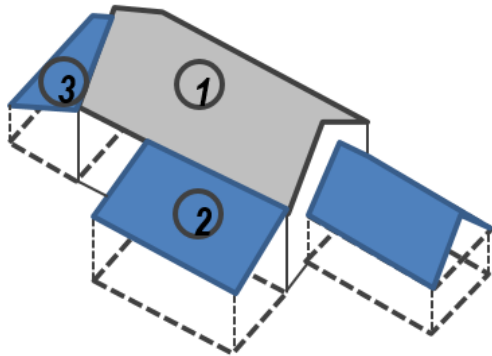
- Traiter les limites parcellaires et signer l'impact visuel depuis les espaces publics.
- Proposer des haies en limite privée-publicue qui permettent l'intimité des jardins, estompent le bâti derrière un écran végétal et garantissent son intégration.
- Préserver les clôtures végétales qui participent aux continuités écologiques.
- Conserver les talus en place et mutualiser les accès (pour plusieurs lots) quand cela est possible.
- Encourager la plantation d'essences locales, autochtones et bocagères (charmilles, noisetiers, chênes, châtaigniers, érables, etc.) et éviter les essences horticoles.
- Restaurer les limites minérales (murs, murets).

## e) Volumétrie et extension

En extension de la maison ou indépendamment de celle-ci, il est primordial de s'inspirer de l'habitat traditionnel du territoire.

Les annexes ou extensions constituent bien souvent un prolongement de l'habitation principale. Elles répondent à un besoin de surface et de service : rangement, garage, elles peuvent accueillir des espaces « d'évasion » diversifiés ou partagés (cuisine, extérieurs, véranda, atelier, abri de jardin, jardin d'hiver, etc.).

L'habitation doit rester le volume principal, l'extension constituant un volume secondaire.



1- Habitation principale

2- Véranda en façade

3- Appentis en pignon

## Exemple d'extension possible autour de l'habitation principale

- Respecter les volumétries (simples et compactes)
- Respecter la hiérarchie entre volume principal et volumes secondaires.
- Choisir des matériaux en cohérence et complémentarité de la maison.
- Une architecture contemporaine peut être une réponse qualitative (toits terrasses, larges baies, etc.)
- Créer les nouvelles constructions en s'inspirant de l'existant (volume, pente et toiture, matériaux, proportions des ouvertures etc.)



*Exemple d'implantation pour des projets d'annexes en fonction de la position de la maison sur la parcelle (source croquis : CAUE de Loire-Atlantique)*



a- Extension en prolongement avec annexe en fond de parcelle

b- Extension en mitoyenneté avec un passage sous pergola

c- Implantation à l'alignement de la Rue et en fond de jardin

d- Annexe regroupant plusieurs usages à l'alignement de la Rue

e- Annexe en premier plan à l'alignement de la Rue et préservant le devant de la maison

Exemples d'organisation sur la parcelle, sous réserve des dispositions réglementaires (source croquis : CAUE de Loire-Atlantique)

## 2. Organisation de la desserte et des accès

### a) Insertion dans le maillage existant

Les conditions d'accès et de desserte définies par les OAP ont pour principe général leur raccordement aux voies existantes en périphérie immédiate du secteur considéré. Elles prennent en compte les caractéristiques et les fonctions de ces voies préexistantes afin d'assurer la meilleure cohérence avec les usages et aménagements attendus.

Les tracés figurant aux schémas sont des principes dont la localisation et les conditions d'aménagement (dimensionnement, géométrie) peuvent être adaptés en fonction du projet d'aménagement retenu en phase opérationnelle, dès lors que ces principes généraux sont respectés.

Les impasses seront à éviter afin de permettre des liaisons entre les différents quartiers et d'éviter l'enclavement des secteurs.

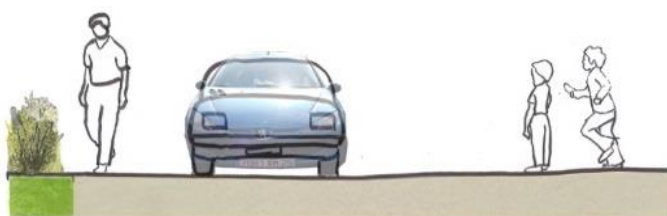
Les trames viaires internes devront être adaptées et rationalisées à leur fonction et à leur futur trafic. Une hiérarchisation de voies peut être mise en place :

- Voirie principale : séparation du cheminement piéton et de la voirie. La végétalisation de la voirie sera appréciée.



(Profil de voirie à titre indicatif)

- Voirie secondaire : leur traitement permettra une voirie partagée afin de limiter la vitesse.



(Profil de voirie à titre indicatif)

Le stationnement sur l'espace public devra être limité. Les poches de stationnement seront préférées aux stationnements le long des voiries.

## b) Cheminements doux

Les liaisons douces définies par les OAP ont pour principe général un raccordement aux cheminements doux existants en périphérie immédiate du secteur considéré. Elles prennent en compte les caractéristiques fonctionnelles de ces cheminements préexistants afin d'assurer la meilleure cohérence avec les usages et aménagements attendus.

Les cheminements doux, adjacents ou non aux infrastructures routières, doivent par principe être aménagés dans le respect de la sécurité des usagers et végétalisés dans un souci de confort et de maintien d'une ambiance paysagère adaptée aux circulations piétonnes et cyclistes.

## 3. Mise en valeur de l'environnement et du paysage

## a) Trame hydraulique

Les futurs aménagements hydrauliques éventuellement rendus nécessaires par l'aménagement projeté privilégient la réalisation de noues paysagées.

Les tracés figurant aux schémas sont des principes dont la localisation et les conditions d'aménagement (dimensionnement, géométrie) peuvent être adaptés en fonction du projet d'aménagement retenu en phase opérationnelle, dès lors que ces principes généraux sont respectés.

L'aménagement des secteurs et les plantations à conserver ou à créer doivent contribuer à l'intégration paysagère des secteurs identifiés ainsi qu'à la limitation de l'artificialisation des sols.

D'une manière générale, la moindre imperméabilisation des sols sera recherchée : le dimensionnement des espaces publics, le choix des matériaux de revêtement de sol ou des plantations doivent être adaptés à la topographie, à la nature des sols et au contexte environnemental du projet.

## b) Trame végétale

Les boisements, haies, arbres isolés d'intérêt identifiés au règlement graphique sont conservés. Si le projet d'aménagement justifie la nécessité de réduire tout ou partie de ces éléments, un principe de compensation est mis en œuvre avec la plantation d'essences locales en proportion au moins équivalente à celle supprimée sur des secteurs propices à leur développement.

## B. Prise en compte des pollutions potentielles

La commune de Rosporden est concernée par 48 sites inventoriés dans la base de données BASIAS et 3 sites inventoriés dans la base de données BASOL. Pour l'ensemble des sites concernés, l'information sera transmise aux particuliers via les certificats d'urbanisme. De plus, un diagnostic de la qualité des sols devra être réalisé avant tout aménagement.

La commune est également concernée par trois secteurs Secteur d'information sur Sols (SIS). Ce sont des terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement. Le détail des sites SIS figure en annexe.

## C. La programmation de l'aménagement

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

La volonté communale est de permettre une diversité des programmes et des secteurs à urbaniser, en n'imposant pas de chronologie particulière entre les différents secteurs d'OAP, hors celle prévue par le règlement (secteurs 1AU ou 2AU).

Si l'opération fait l'objet d'un phasage, il s'agira de garantir la continuité des voiries et des principes d'aménagement.

**Les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme en termes de compatibilité. Le Règlement est opposable aux autorisations d'urbanisme en termes de conformité**

## II. La lecture de la légende

Les OAP sectorielles sont exprimées sous la forme de schémas et représentent des principes. Leur représentation et leur localisation sont donc indicatives.

| AFFECTATIONS & VOCATIONS DES ESPACES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Dominante résidentielle / logements individuels<br> Dominante résidentielle mixte / logements individuels, intermédiaires et/ou collectifs<br> Dominante résidentielle mixte / logements intermédiaires et/ou collectifs<br> Dominante économique<br> Dominante mixte : commerciale et résidentielle<br> Dominante d'équipement<br> Secteur soumis au P.P.R.T<br> Dominante naturelle ou paysagère<br> Dominante d'espace public ou mutualisé structurant<br> Espace destiné à accueillir un projet économique structurant |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Dominante résidentielle / logements individuels<br>Dominante résidentielle mixte / logements individuels, intermédiaires et/ou collectifs<br>Dominante économique<br>Dominante naturelle ou paysagère<br>Dominante d'espace public ou mutualisé structurant<br>Espace destiné à accueillir un projet économique structurant<br>Secteur soumis au P.P.R.T                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><i>Les affectations et vocations dominantes existantes à conforter ou futures à développer sont déclinées pour chaque secteur. Elles sont préférentielles et n'excluent pas la réalisation d'une autre vocation. Elles expriment une intention globale appréciée à l'échelle de l'ensemble du secteur, et ne s'opposent pas à la réalisation de constructions dédiées à d'autres destinations compatibles avec celle-ci.</i></p> <p><b>NB. P.P.R.T : PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES</b></p>                         |
| COMPOSITION & QUALITE URBAINE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  Talus empierré à préserver et à valoriser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Talus empierré à préserver et à valoriser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><i>Les éléments dit « d'intérêt » à préserver et à valoriser qualifient une construction ou un ensemble de constructions (talus empierré, édifice, mur...) dont les caractéristiques (époque, style, matériaux, implantation, etc.) participent à la qualité de la composition architecturale, urbaine et/ou paysagère de l'ilot ou de la Rue.</i></p> <p><i>Ces éléments participent à l'identité communale ; ils sont à prendre en compte dans les projets d'aménagement, afin d'être au maximum préservés ou confortés.</i></p> |

|  Haie ou alignement d'arbres à maintenir<br> Frange et transition paysagère à aménager ou à requalifier<br> Espace à dominante naturelle à préserver et à valoriser<br> Espace commun à créer ou à aménager à dominance paysagère |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>QUALITE</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| PAYSAGERIE ET ENVIRONNEMENTALE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                |
| Haie ou alignement d'arbres à maintenir ou à créer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><i>En complément des éléments patrimoniaux et/ou environnementaux inscrits aux pièces réglementaires, des composantes paysagères et environnementales d'intérêt sont identifiées localement, à l'échelle de chaque secteur. Les projets prennent en compte ces éléments en vue de leur préservation et/ou de leur mise en valeur (pouvant être précisées dans l'orientation écrite).</i></p> <p><i>Les haies à créer ou à aménager viennent conforter ou créer une continuité avec la trame bocagère existante. Elles permettent une insertion qualitative des nouvelles constructions dans le paysage ainsi que la préservation de l'intimité des parcelles. La hauteur de ces haies n'est pas définie, et leur typologie peut être diverse : haie arbustive, haie arborescente, haie buissonnante... L'utilisation d'essences locales est à privilégier et il est préconisé de s'inspirer de la trame bocagère existante.</i></p> |                |
| Frange et transition paysagère à aménager ou à requalifier                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p><i>Certains secteurs, par leur localisation en franges des espaces agricoles ou naturels, présentent des enjeux d'intégration ou de transition paysagère nécessitant une attention particulière en matière de qualité architecturale : volumétrie, hauteur, traitement des façades et des pignons, agencement des toitures et ouvertures, etc. et d'insertion paysagère et environnementale (pouvant être précisées dans l'orientation écrite).</i></p> <p><i>Le traitement de la transition paysagère peut se faire par l'implantation : d'une haie, d'un muret, d'une construction... Le choix des matériaux et de la volumétrie des constructions doit faire l'objet d'une attention particulière afin de s'intégrer de façon qualitative dans le paysage. Lorsqu'une haie est créée, l'utilisation d'essences locales est à privilégier et il est préconisé de s'inspirer de la trame bocagère existante.</i></p>               |                |
| Espace à dominante naturelle à préserver et valoriser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p><i>Le projet doit prendre en compte les abords du site dans lequel il s'inscrit : Ainsi, il ne doit pas porter atteinte à des espaces à dominante naturelle qui seraient présents à proximité.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                |
| Espace commun à créer ou à aménager à dominance paysagère                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><i>Des espaces communs qualitatifs, publics ou privés paysagers (à dominante végétale : espace vert, jardin, etc.) sont créés ou aménagés, en accompagnement ou non de voiries ou de liaisons douces. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont autorisés dans ces espaces sous réserve de leur intégration paysagère et environnementale.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                |

**ACCESSIBILITE, MOBILITE & STATIONNEMENT**

-  Voie structurante à conforter ou à créer
-  Voie de desserte à créer
-  Liaison douce existante
-  Liaison douce à créer ou à aménager
-  Accès principal à créer
-  Accès secondaire à créer
-  Possibilité d'accès futur à maintenir
-  Accès liaison douce à créer
-  Espace commun à créer ou à aménager à dominance fonctionnelle
-  Espace d'entrée/sortie de site à sécuriser
-  Espace de stationnement à créer ou à aménager

|                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Voie structurante à conforter ou à créer<br>Voie de desserte à créer                                                | <p><i>Au sein de chaque secteur sont figurés les principes de desserte et de connexion ci-contre. Les voies structurantes peuvent être complétées par un réseau de voiries secondaires.</i></p> <p><i>Une hiérarchisation des voies peut se mettre en place :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une largeur de voie importante et des flux de voitures séparés des flux piétons et cyclistes.</li> <li>- Une largeur de voie moins importante : voirie partagée entre les voitures, les piétons et les cyclistes</li> </ul> <p><i>Les localisations, tracés et flèches sont schématiques et indicatifs et ne présupposent ni d'une emprise ni d'un sens de circulation (pouvant être précisées dans l'orientation écrite).</i></p> |
| Accès principal à créer<br>Accès secondaire à créer<br>Possibilité d'accès futur à maintenir<br>Accès liaison douce | <p><i>Le nombre d'accès représenté est indicatif.</i></p> <p><i>Des accès potentiels peuvent être indiqués dans les schémas à titre indicatif dans le cas d'un aménagement futur.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Espace de stationnement à créer ou à aménager                                                                       | <p><i>Concernant le stationnement, qu'il soit public ou privé, sa localisation est préférentielle et sa représentation ne présume aucune capacité (pouvant être précisée dans l'orientation écrite).</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Espace commun à créer ou à aménager à dominance fonctionnelle                                                       | <p><i>Au sein de chaque secteur, des espaces communs qualitatifs, publics ou privés, fonctionnels (à dominante urbaine : place, placette, cours...) sont créés ou aménagés, en accompagnement ou non de voiries ou de liaisons douces. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont autorisés dans ces espaces sous réserve de leur intégration paysagère et environnementale.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Espace d'entrée / sortie de site à sécuriser                   | Les espaces d'entrée et de sortie de site sont à aménager afin de les sécuriser pour les usagers et personnes extérieures au site.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Liaison douce existante<br>Liaison douce à créer ou à aménager | <p>Des arbres d'alignements peuvent venir ponctuer la voirie. Le schéma ci-dessous propose un profil de voirie à titre indicatif.</p>  <p>Les liaisons douces à créer ou à aménager permettent aux piétons et aux cyclistes de cheminer en toute sécurité. Il est recommandé de lier ces cheminements avec des cheminements existants. Le schéma ci-dessous présente un profil de cheminement doux à titre indicatif.</p>  |

### III. LES SECTEURS A VOCATION D'HABITAT

#### A. Agglomération de Rosporden

##### 1. Rulan

|                                   |                                        |
|-----------------------------------|----------------------------------------|
| Zone                              | 1AUhb                                  |
| Vocation du site                  | Habitat individuel et/ou intermédiaire |
| Surface                           | 0,60 ha                                |
| Densité brute                     | 17 logements/ha                        |
| Densité nette                     | 24 logements/ha                        |
| Nombre de logements potentiels    | 10 logements minimum                   |
| Part minimum de logements sociaux | 3 logements sociaux minimum            |

#### CONTEXTE

##### Caractéristiques urbaines :

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 que 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.



##### Caractéristiques physiques et environnementales :

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.

#### Le site actuel



Vue depuis la Rue Albert Camus à l'Est



Vue depuis la route d'Elliant (RD n°150) au Nord

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT

## Urbanisation – Déplacement – Paysage – Environnement – Réseaux

- 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 ;
- Privilégier un habitat en lien avec le tissu urbain existant ;

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.



### AFFECTATIONS & VOCATIONS DES ESPACES

Dominante résidentielle mixte  
logements individuels et/ou intermédiaires

### QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Espace à dominante naturelle à préserver  
et à valoriser

Haie ou alignement d'arbres à maintenir ou à créer

Frange et transition paysagère à aménager ou à requalifier

### ACCESSIBILITE, MOBILITE & STATIONNEMENT

Voie de desserte à conforter ou à créer

Accès principal à créer

Possibilité d'accès futur à maintenir

0 50m



**Futur Proche**  
aménagement, urbanisme & paysage

Toute construction, pour être autorisée, devra s'inscrire dans le cadre d'une opération d'ensemble, portant sur un ensemble foncier suffisamment conséquent pour permettre de disposer de tous les équipements nécessaires à la desserte de l'opération et permettant au reste de la zone de s'urbaniser correctement, notamment au regard des contraintes de gestion hydraulique présentes sur ce site.

Il est par ailleurs rappelé que le territoire communal est concerné par l'AP du 12 février 2004 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Les RD 765 et 70 impactent le territoire sur des bandes de 30, 50 et 100 mètres pour les secteurs affectés par le bruit.

## 2. Le Roudou

|                                |                                                        |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Zone                           | Uhb                                                    |
| Vocation du site               | Habitat individuel et/ou intermédiaire et/ou collectif |
| Surface                        | 0,47 ha                                                |
| Densité brute                  | 17 logements/ha                                        |
| Densité nette                  | 24 logements/ha                                        |
| Nombre de logements potentiels | 8 logements minimum                                    |

## CONTEXTE

### Caractéristiques urbaines :

Localisé au sein de l'enveloppe urbaine de Rosporden, ce secteur s'établit en frange Nord-Ouest de l'agglomération, au Nord de la Rue d'Elliant et du vallon du Roudou.

Ce secteur se caractérise par un tissu urbain hétérogène associant de l'habitat collectif en partie Nord et Sud et un habitat pavillonnaire aéré à l'Est.

Le secteur est desservi par la Rue d'Elliant à partir de laquelle une voie de desserte est matérialisée en milieu de zone.

### Caractéristiques physiques et environnementales :

Le secteur présente une topographie relativement plane.

Quelques éléments bocagers jalonnent le secteur notamment en partie centrale (talus planté de feuillus).

Le secteur ne présente pas un usage agricole. Il se compose d'une pelouse et d'une parcelle en friche.



## Le site actuel



*Vue depuis le Nord de la Rue d'Elliant (RD n°150) sur la partie Nord-Ouest du secteur*

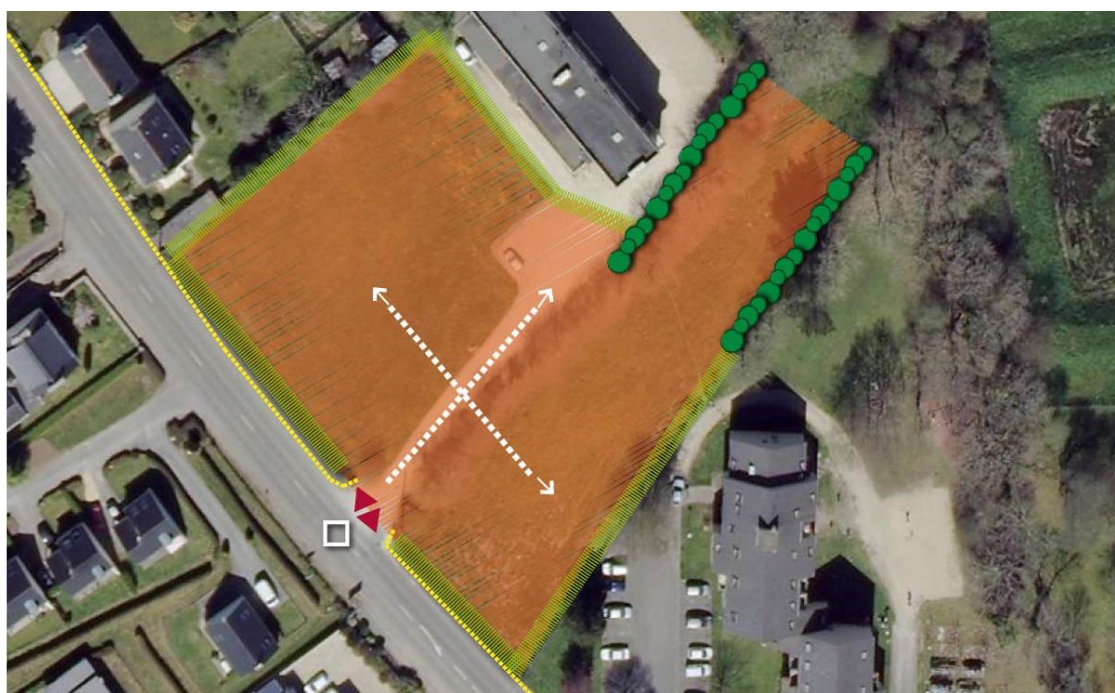


*Vue depuis le Sud de la Rue d'Elliant (RD n°150) sur la partie Sud-Est du secteur*

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT

### Urbanisation – Déplacement – Paysage – Environnement – Réseaux

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– Créer un accès à double sens de circulation à partir de la Route d'Elliant au Sud ;</li> <li>– Prendre appui sur l'accès existant en milieu de zone donnant sur la Route d'Elliant pour desservir les constructions par une desserte locale ;</li> <li>– Interdire les accès directs sur la Route d'Elliant ;</li> <li>– Desservir les constructions à partir d'un réseau viaire mutualisé ;</li> <li>– Favoriser un habitat de densité moyenne ;</li> <li>– Sécuriser l'entrée / sortie de site ;</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Permettre la création d'une liaison douce au Sud du site ;</li> <li>– Créer une frange paysagère en front de rue au Sud ainsi qu'en bordures de site afin de l'intégrer dans le paysage existant ;</li> <li>– Maintenir les haies et les arbres présent-e-s en bordure Nord-Ouest et Nord-Est du site permettant ainsi de traiter la lisière avec le collectif existant</li> </ul> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



#### AFFECTATIONS & VOCATIONS DES ESPACES

 Dominante résidentielle mixte  
logements individuels et/ou intermédiaires  
et/ou petits collectifs (R+1+C)

#### QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

 Haie ou alignement d'arbres à maintenir ou à créer

 Frange et transition paysagère à aménager ou à requalifier

#### ACCESSIBILITE, MOBILITE & STATIONNEMENT

 Voie de desserte à conforter ou à créer

 Liaison douce à créer ou à aménager

 Accès principal à créer

 Espace d'entrée/sortie de site à sécuriser

*Toute construction, pour être autorisée, devra s'inscrire dans le cadre d'une opération d'ensemble, portant sur un ensemble foncier suffisamment conséquent pour permettre de disposer de tous les équipements nécessaires à la desserte de l'opération et permettant au reste de la zone de s'urbaniser correctement, notamment au regard des contraintes de gestion hydraulique présentes sur ce site.*

*Il est par ailleurs rappelé que le territoire communal est concerné par l'AP du 12 février 2004 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Les RD 765 et 70 impactent le territoire sur des bandes de 30, 50 et 100 mètres pour les secteurs affectés par le bruit.*

### 3. Rue Saint Eloi

|                                   |                                                        |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Zone                              | 1AUhb                                                  |
| Vocation du site                  | Habitat individuel et/ou intermédiaire et/ou collectif |
| Surface                           | 1,34 ha                                                |
| Densité brute                     | 17 logements / hectare                                 |
| Densité nette                     | 23 logements/ha                                        |
| Nombre de logements potentiels    | 22 logements minimum                                   |
| Part minimum de logements sociaux | 7 logements sociaux minimum                            |

## CONTEXTE

### Caractéristiques urbaines :

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 d'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.

### Caractéristiques physiques et environnementales :

Le secteur présente une topographie relativement plane. Quelques éléments bocagers jalonnent le secteur notamment en partie centrale (talus planté de feuillus) ainsi qu'en limites de site. Le secteur ne présente pas un usage agricole. Il se compose d'une pelouse et d'une parcelle en friche.



## Le site actuel



*Vue depuis le Sud de la Rue Saint-Eloi sur la partie Sud-Est du secteur*



*Vue depuis le Nord de la Rue Saint-Eloi sur la partie Centre-Est du secteur*



*Vue depuis le Nord de la Rue Saint-Eloi sur la partie Sud-Est du secteur*



*Vue depuis le Nord de la Rue Saint-Eloi sur la partie Nord-Est du secteur*

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT

## Urbanisation – Déplacement – Paysage – Environnement – Réseaux

- 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 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.



### AFFECTATIONS & VOCATIONS DES ESPACES

- Dominante résidentielle mixte logements individuels et/ou intermédiaires et/ou petits collectifs (R+1+C)

### QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

- Haie ou alignement d'arbres à maintenir ou à créer
- Frange et transition paysagère à aménager ou à requalifier
- Talus empierré à préserver et à valoriser

### ACCESSIBILITE, MOBILITE & STATIONNEMENT

- Accès principal à créer
- Espace d'entrée/sortie de site à sécuriser



0 50m

**Futur Proche**  
aménagement, urbanisme & paysage

Toute construction, pour être autorisée, devra s'inscrire dans le cadre d'une opération d'ensemble, portant sur un ensemble foncier suffisamment conséquent pour permettre de disposer de tous les équipements nécessaires à la desserte de l'opération et permettant au reste de la zone de s'urbaniser correctement, notamment au regard des contraintes de gestion hydraulique présentes sur ce site.

Il est par ailleurs rappelé que le territoire communal est concerné par l'AP du 12 février 2004 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Les RD 765 et 70 impactent le territoire sur des bandes de 30, 50 et 100 mètres pour les secteurs affectés par le bruit.

#### 4. Rue de la Marne

|                                   |                                                                |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Zone                              | 1AUha1                                                         |
| Vocation du site                  | Habitat collectif / espaces publics paysagers / stationnements |
| Surface                           | 0,32 ha                                                        |
| Densité brute                     | 30 logements / hectare                                         |
| Densité nette                     | 40 logements/hectare                                           |
| Nombre de logements potentiels    | 10 logements minimum                                           |
| Part minimum de logements sociaux | 3 logements sociaux minimum                                    |

### CONTEXTE

#### Caractéristiques urbaines :

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

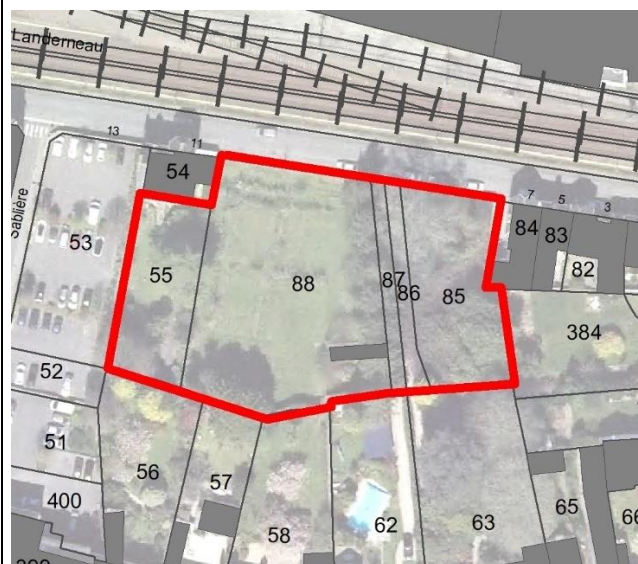
Le secteur est limité au Nord par la Rue de la Marne accolée à la voie ferrée et à l'Ouest par la Rue de la Sablière, desservant un parking. Le Sud et l'Est du site sont délimités par de l'habitat pavillonnaire donnant sur la Rue Nationale au Sud et Rue Auguste Richard à l'Est.

Ce secteur se caractérise par un tissu urbain hétérogène associant de l'habitat collectif en partie Nord et Sud et un habitat pavillonnaire aéré à l'Est.

Le site est concerné par l'emplacement réservé n°4 et les constructions sont soumises à l'avis de l'ABF puisqu'il se trouve au sein du périmètre du SPR.

#### Caractéristiques physiques et environnementales :

Le secteur présente une topographie relativement plane. Il ne présente pas d'usage agricole. Il se compose d'une pelouse et de quelques arbres en partie Ouest et Nord-Est.



### Le site actuel



*Vue depuis le stationnement de la Rue de la Sablière*

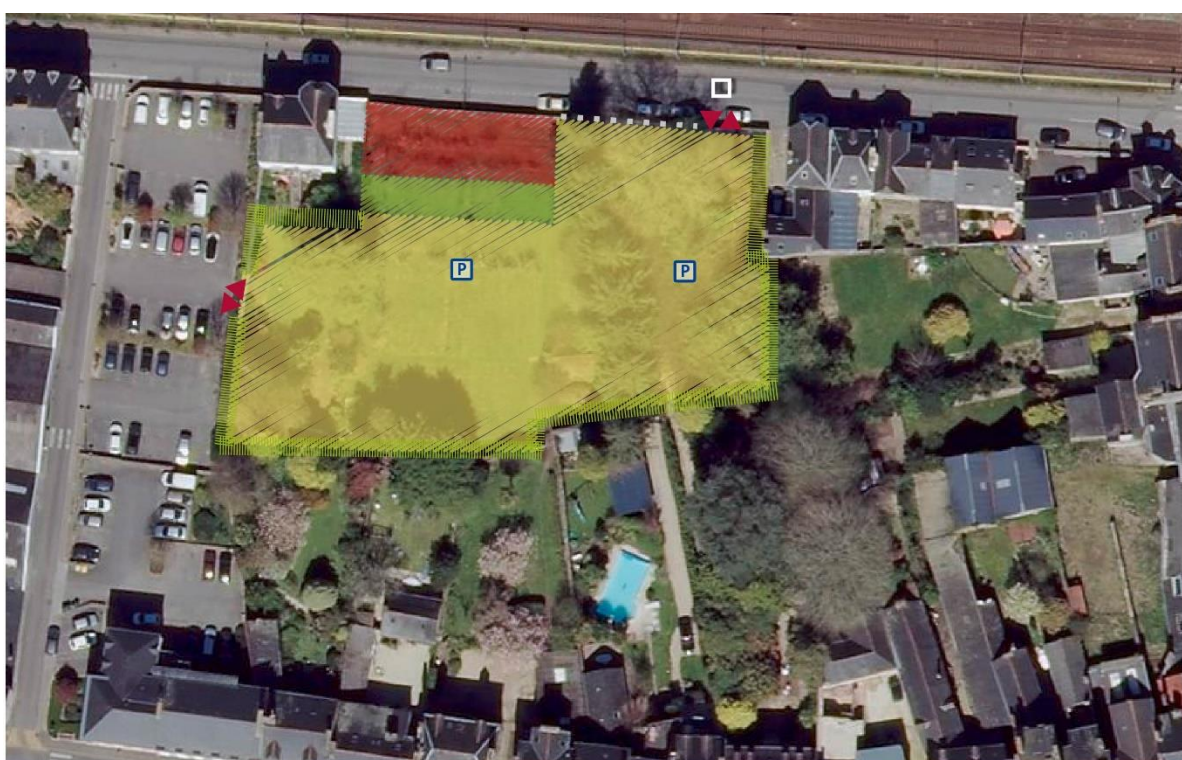


*Vue depuis la Rue de la Marne*

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT

## Urbanisation – Déplacement – Paysage – Environnement – Réseaux

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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 ;</li> <li>– Desservir les constructions à partir d'un réseau viaire mutualisé ;</li> <li>– Sécuriser l'entrée / sortie de site</li> <li>– Créer une liaison douce à l'Est du site vers la Rue Auguste Richard ;</li> <li>– 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 ;</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Aménager un espace public à dominance paysagère et/ou naturelles sur l'ensemble de site, en permettant le stationnement sur cet espace ;</li> <li>– Maintenir ou remplacer les arbres existants ;</li> <li>– Aménager un espace commun à dominante paysagère (jardins) au Sud des logements collectifs ;</li> <li>– Créer des franges paysagères en bordures de site afin de l'intégrer au sein du paysage existant ;</li> <li>– Prise en compte de l'emplacement réservé n°4 et du périmètre SPR qui soumet les constructions à l'avis de l'ABF ;</li> </ul> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



### AFFECTATIONS & VOCATIONS DES ESPACES

- ▨ Dominante résidentielle / logements petits collectifs (R+2+C)
- ▨ Espace public à dominance paysagère et/ou naturelle
- ▨ Espace commun à créer ou à aménager à dominance paysagère / jardins RDC

### QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

- ▨ Frange et transition paysagère à aménager ou à requalifier
- \*\*\*\* Muret en pierre à conserver ou à créer

### ACCESSIBILITE, MOBILITE & STATIONNEMENT

- ▶ Accès principal à créer
- Espace d'entrée/sortie de site à sécuriser
- P Espace de stationnement à créer ou à aménager

Toute construction, pour être autorisée, devra s'inscrire dans le cadre d'une opération d'ensemble, portant sur un ensemble foncier suffisamment conséquent pour permettre de disposer de tous les équipements nécessaires à la desserte de l'opération et permettant au reste de la zone de s'urbaniser correctement, notamment au regard des contraintes de gestion hydraulique présentes sur ce site.

Il est par ailleurs rappelé que le territoire communal est concerné par l'AP du 12 février 2004 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Les RD 765 et 70 impactent le territoire sur des bandes de 30, 50 et 100 mètres pour les secteurs affectés par le bruit.

## 5. Rue Louis Hémon

|                                   |                                        |
|-----------------------------------|----------------------------------------|
| Zone                              | Uhb                                    |
| Vocation du site                  | Habitat individuel et/ou intermédiaire |
| Surface                           | 0,35 ha                                |
| Densité brute                     | 30 logements / hectare                 |
| Densité nette                     | 41 logements/ha                        |
| Nombre de logements potentiels    | 10 logements minimum                   |
| Part minimum de logements sociaux | 3 logements sociaux minimum            |

### CONTEXTE

#### Caractéristiques urbaines :

Localisé au sein de l'enveloppe urbaine de Rosporden, ce secteur est au cœur de l'agglomération, à proximité immédiate (moins de 100m) de la Mairie à l'Est.

Le secteur est desservi par la Rue Louis Hémon au Nord-Ouest, la Rue du Boulouard au Nord-Est et la Rue Lamartine au Sud.

Ce secteur se caractérise par un tissu urbain dense et hétérogène associant de l'habitat collectif en partie Nord-Est et de l'habitat individuel au Nord-Ouest. La Rue Lamartine en partie Sud, est constitué de maisons individuelles mitoyennes.

Le secteur est idéalement localisé, se trouvant à proximité des services, commerces et des équipements de la commune.

Les constructions sont soumises à l'avis de l'ABF puisqu'il se trouve au sein du périmètre du SPR.

#### Caractéristiques physiques et environnementales :

Le secteur qui constitue une friche présente un caractère bocager (arbres, arbustes, haies). Il se situe en surplomb de la rue Boulouard (pente assez marquée et différence de niveau) à prendre en compte dans l'aménagement des accès.



### Le site actuel



*Vue sur l'accès Nord-Ouest du site depuis la Rue Louis Hémon*



*Vue sur l'accès au Nord-Est du site, depuis la rue de Boulouard*



*Vue sur le Sud du site depuis l'Est de la Rue Lamartine*



*Vue sur le Sud du site depuis l'Ouest de la Rue Lamartine*

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT

## Urbanisation – Déplacement – Paysage – Environnement – Réseaux

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– Créer 3 accès secondaire à partir de :             <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La Rue Louis Hémon au Nord-Ouest ;</li> <li>➤ La Rue du Boulouard au Nord-Est,</li> <li>➤ La Rue Lamartine au Sud ;</li> </ul> </li> <li>– Desservir les constructions à partir d'un réseau viaire mutualisé ;</li> <li>– Favoriser un habitat individuel et/ou intermédiaire en partie Est du site et un habitat collectif en partie Ouest ;</li> <li>– Sécuriser l'entrée et sortie de site au Nord-Est ;</li> <li>– Permettre la création d'une liaison douce reliant la Rue Louis Hémon à la Rue Lamartine mais également vers la rue du Boulouard ;</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Créer une frange paysagère en bordure Ouest du site afin de créer une transition entre le bâti existant et les futures constructions ;</li> <li>– Maintenir les haies et/ou alignements d'arbres en <u>bordures</u> de site ;</li> <li>– Maintenir un certain nombre d'arbres et arbustes à l'<u>intérieur</u> du site afin de l'intégrer dans le paysage environnant et de valoriser la trame végétale existante.</li> </ul> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



### AFFECTATIONS & VOCATIONS DES ESPACES

 Dominante résidentielle mixte  
logements individuels et/ou intermédiaires

### QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

 Haie ou alignement d'arbres à maintenir ou à créer

 Frange et transition paysagère à aménager ou à requalifier

### ACCESSIBILITE, MOBILITE & STATIONNEMENT

 Voie de desserte à conforter ou à créer

 Accès secondaire à créer

 Liaison douce à créer ou à aménager

 Accès liaison douce

 Espace d'entrée/sortie de site à sécuriser

Toute construction, pour être autorisée, devra s'inscrire dans le cadre d'une opération d'ensemble, portant sur un ensemble foncier suffisamment conséquent pour permettre de disposer de tous les équipements nécessaires à la desserte de l'opération et permettant au reste de la zone de s'urbaniser correctement, notamment au regard des contraintes de gestion hydraulique présentes sur ce site.

Il est par ailleurs rappelé que le territoire communal est concerné par l'AP du 12 février 2004 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Les RD 765 et 70 impactent le territoire sur des bandes de 30, 50 et 100 mètres pour les secteurs affectés par le bruit.

## 6. Minez - Stade

|                                   |                                                     |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Zone                              | 1AUhb                                               |
| Vocation du site                  | Habitat individuel et/ou intermédiaire et collectif |
| Surface                           | 2 ha                                                |
| Densité brute                     | 17 logements / hectare                              |
| Densité nette                     | 24 logements/ha                                     |
| Nombre de logements potentiels    | 35 logements minimum                                |
| Part minimum de logements sociaux | 10 logements sociaux minimum                        |

### CONTEXTE

#### Caractéristiques urbaines :

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.

#### Caractéristiques physiques et environnementales :

Le secteur présente une topographie en pente vers l'Aven. Il est occupé dans sa quasi-totalité par des bâtiments industriels sans usage. En liaison avec l'ancienne activités du site, des traces de pollution peuvent exister dans le sol.



### Le site actuel

*Vue sur les bâtiments désaffectés*

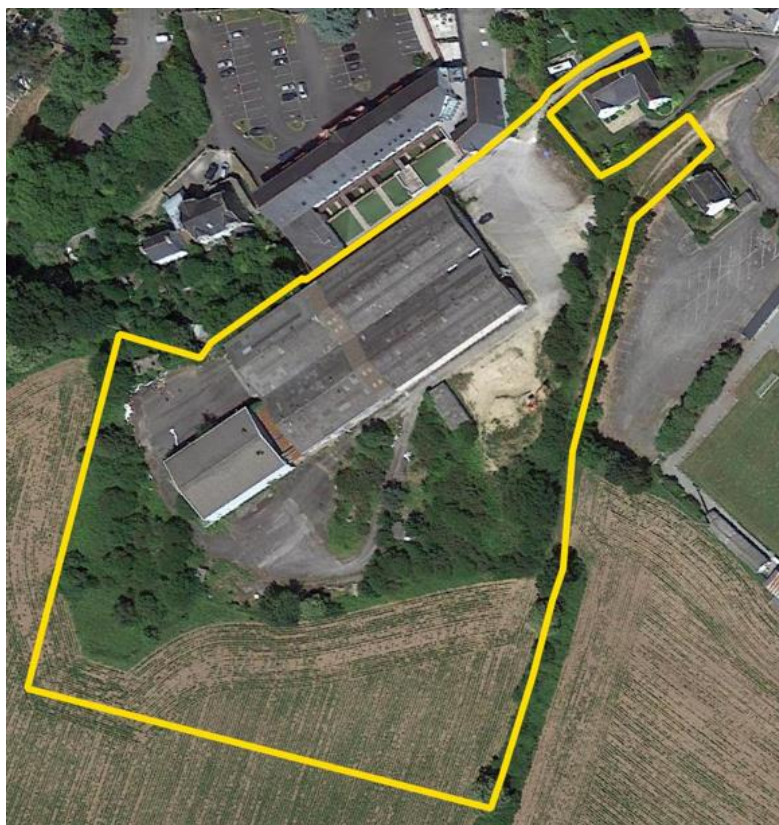


*Vue sur les emprises techniques autour des bâtiments*

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT

### Urbanisation – Déplacement – Paysage – Environnement – Réseaux

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– Requalifier la friche présente sur le site ;</li> <li>– Garantir la continuité des voiries et des principes d'aménagement;</li> <li>– Favoriser un habitat collectif au Nord;</li> <li>– Desservir les constructions à partir d'un réseau viaire mutualisé ;</li> <li>– Sécuriser l'entrée / sortie de site au Nord;</li> <li>– 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</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Créer une frange de transition paysagère afin d'intégrer le site dans le paysage existant en bordures :             <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Est vers le stade ;</li> <li>➢ Nord-Ouest vers le Centre Culturel;</li> <li>➢ Sud-Ouest vers la zone A,</li> </ul> </li> <li>– Maintenir 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.</li> <li>– Réaliser un diagnostic de la qualité des sols au regard du risque de présence de pollution en lien avec l'activité historique du site ;</li> </ul> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



*Toute construction, pour être autorisée, devra s'inscrire dans le cadre d'une opération d'ensemble, portant sur un ensemble foncier suffisamment conséquent pour permettre de disposer de tous les équipements nécessaires à la desserte de l'opération et permettant au reste de la zone de s'urbaniser correctement, notamment au regard des contraintes de gestion hydraulique présentes sur ce site.*

*Il est par ailleurs rappelé que le territoire communal est concerné par l'AP du 12 février 2004 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Les RD 765 et 70 impactent le territoire sur des bandes de 30, 50 et 100 mètres pour les secteurs affectés par le bruit.*

## 7. Le Poteau Vert

|                                   |                                         |
|-----------------------------------|-----------------------------------------|
| Zone                              | 2AUh                                    |
| Vocation du site                  | Habitat individuels et/ou intermédiaire |
| Surface                           | 1,28 ha                                 |
| Densité brute                     | 17 logements / hectare                  |
| Densité nette                     | 23 logements/ha                         |
| Nombre de logements potentiels    | 21 logements minimum                    |
| Part minimum de logements sociaux | 6 logements sociaux minimum             |

### CONTEXTE

#### Caractéristiques urbaines :

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.

#### Caractéristiques physiques et environnementales :

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

Cet espace boisé est traversé par le ruisseau de Pont Ar Marc'had. 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 secteur ne présente pas d'usage agricole. Il se compose d'une pelouse.



### Le site actuel



*Vue depuis l'Est de la Rue de Scaër (RD n°782) sur le site et l'espace boisé en partie Sud*

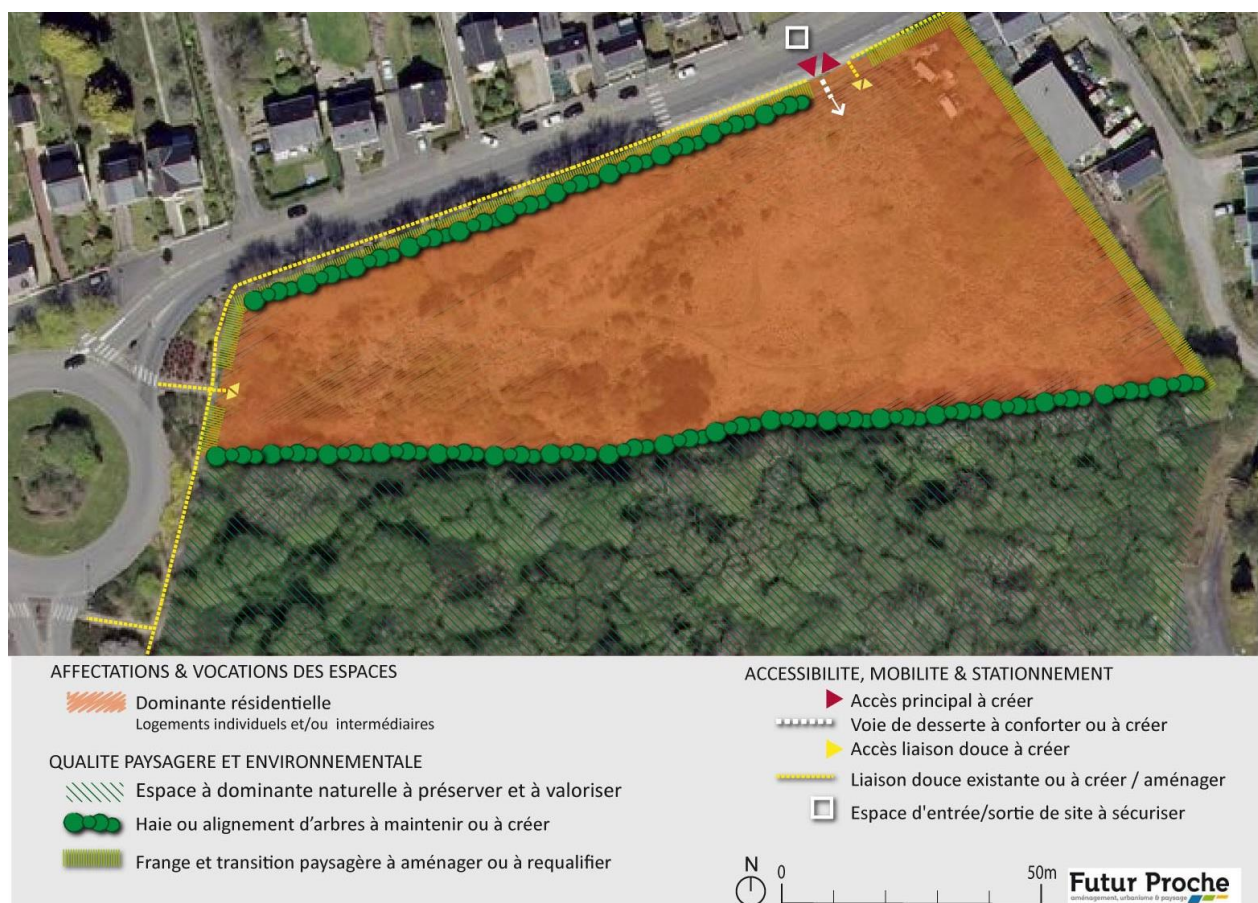


*Vue depuis le giratoire (partie Ouest du secteur) sur l'alignement d'arbre bordant l'Ouest du site*

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT

## Urbanisation – Déplacement – Paysage – Environnement – Réseaux

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– Créer un accès à double sens de circulation à partir de la Rue de Scaër au Nord-Est du site ;</li> <li>– Interdire tout accès directs Rue de Scaër ;</li> <li>– Desservir les constructions à partir d'un réseau viaire mutualisé ;</li> <li>– Favoriser un habitat constitué de logements intermédiaires et/ou collectifs ;</li> <li>– Sécuriser l'entrée / sortie de site Rue de Scaër ;</li> <li>– Permettre la continuité de la liaison douce existante à l'Ouest du site par une traversée piétonne de la zone ;</li> <li>– Traiter la bordure nord du projet de manière à proposer une prise en compte les potentielles nuisances sonores liées à la présence de la voie au Nord.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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 ;</li> <li>– Maintenir l'alignement d'arbres au Nord du site ;</li> <li>– Maintenir et valoriser l'alignement d'arbres et les haies présentes au Sud du site vers l'espace boisé afin de créer une continuité paysagère ;</li> <li>– Maintenir quelques éléments boisés au sein du site (partie Ouest) afin d'intégrer au mieux le site dans une entité paysagère naturelle existante.</li> </ul> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



Toute construction, pour être autorisée, devra s'inscrire dans le cadre d'une opération d'ensemble, portant sur un ensemble foncier suffisamment conséquent pour permettre de disposer de tous les équipements nécessaires à la desserte de l'opération et permettant au reste de la zone de s'urbaniser correctement, notamment au regard des contraintes de gestion hydraulique présentes sur ce site.

Il est par ailleurs rappelé que le territoire communal est concerné par l'AP du 12 février 2004 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Les RD 765 et 70 impactent le territoire sur des bandes de 30, 50 et 100 mètres pour les secteurs affectés par le bruit.

## B. Agglomération de Kernevel

### 8. Cœur de Kernevel (Rue du cimetière)

|                                |                                                                 |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Zone                           | Uhb                                                             |
| Vocation                       | Habitat individuel et/ou intermédiaire et collectif<br>Commerce |
| Surface                        | 0,50 ha                                                         |
| Densité brute                  | 17 logements / hectare                                          |
| Densité nette                  | 23 logements/ha                                                 |
| Nombre de logements potentiels | 8 logements                                                     |

## CONTEXTE

### Caractéristiques urbaines :

Localisé au cœur de l'agglomération de Kervenel, ce secteur se trouve à moins de 100m au Sud de la place principale.

Il est bordé par de l'habitat pavillonnaire à l'Ouest et au Nord, par la Rue du Cimetière à l'Est et par le cimetière au Sud.

Le tissu urbain est composé d'habitat pavillonnaire. Un lotissement se trouve à proximité immédiate à l'Ouest du site. Le secteur se trouve au Nord de la voie ferrée, elle-même bordée par une zone naturelle et agricole.

Le site se trouve au sein du périmètre SPR, les constructions sont donc soumises à l'avis de l'ABF.

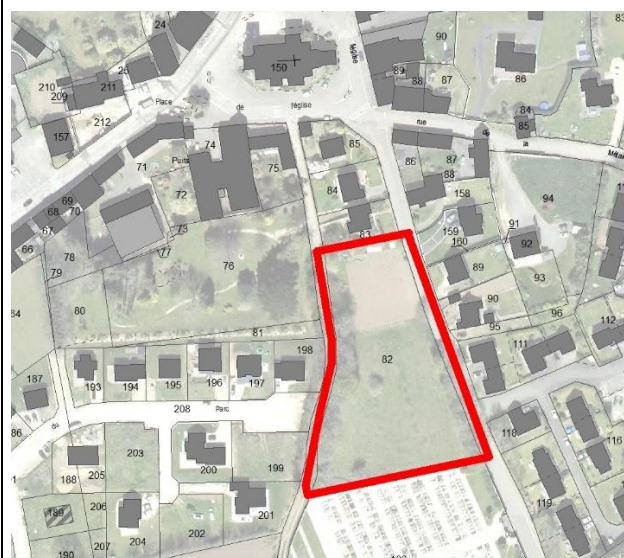
### Caractéristiques physiques et environnementales :

Le secteur présente une topographie relativement plane.

Quelques éléments bocagers sont présents sur le secteur notamment en bordures de site (talus planté de feuillus, alignement d'arbres).

Le secteur ne présente pas un usage agricole. Il se compose d'une pelouse. Toutefois la partie Nord du site est occupé par des potagers.

A noter la présence d'un cheminement doux longeant l'Ouest du site.



## Le site actuel



*Vue depuis la Rue du Cimetière sur la partie Nord-Est du secteur*

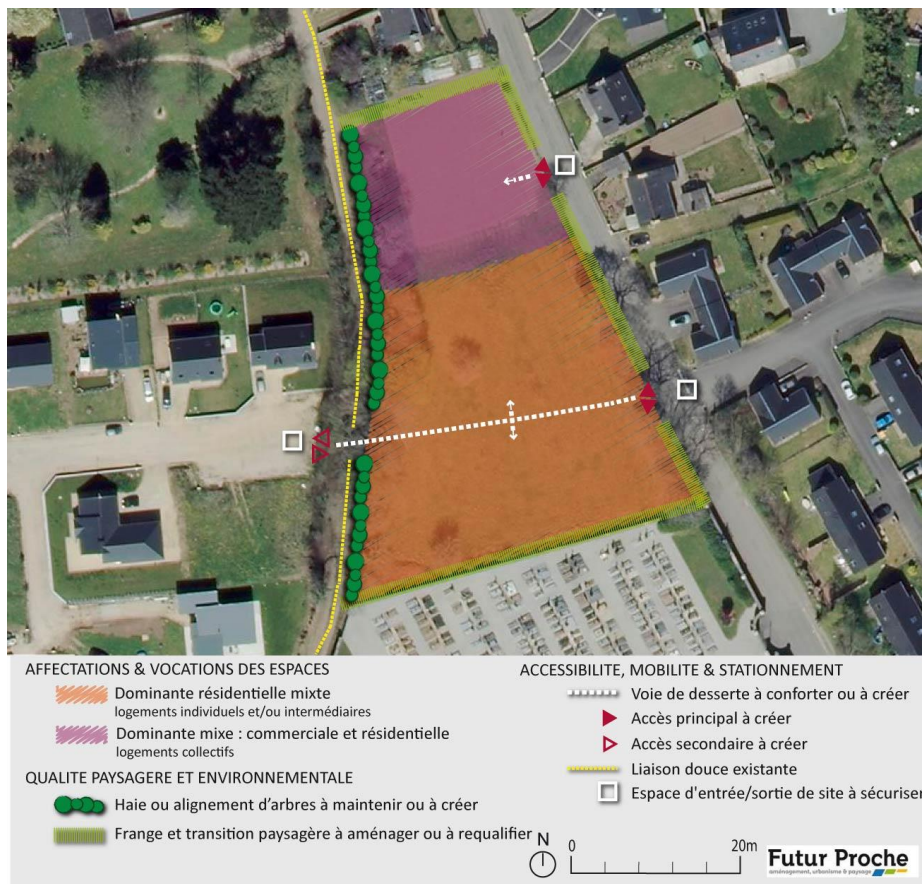


*Vue sur le talus boisé bordant la Rue du cimetière à l'Est*

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT

## Urbanisation – Déplacement – Paysage – Environnement – Réseaux

- Pour la partie Nord : Créer un accès à partir de la rue du cimetière au Nord
- Pour la partie Sud : créer un accès à partir de la rue du cimetière au Sud, côté Est, et un accès secondaire à partir de la Rue du Parc, desservant un lotissement à l'Ouest et aménager une voie de desserte reliant ces deux accès ;
- Interdire tout accès directs sur la Rue du cimetière pour la partie Sud ;
- Favoriser l'implantation de commerces et de logements collectifs en partie Nord du site, au plus près de la place centrale et l'implantation de logements individuels et intermédiaires en partie Sud du site, vers le lotissement et le cimetière ;
- Sécuriser les entrées / sorties de site ;
- Créer des franges paysagères :
  - En front de rue à l'Est afin d'intégrer le site dans le paysage ;
  - En limite de secteur au Nord afin de créer une transition avec l'habitat existant ;
  - En limite de secteur au Sud afin de créer une transition paysagère avec le cimetière ;
- Maintenir une haie ou un alignement d'arbre en bordure Ouest du site, près du cheminement doux ;
- Prise en compte du périmètre SPR qui soumet les constructions à l'avis de l'ABF ;



*Toute construction, pour être autorisée, devra s'inscrire dans le cadre d'une opération d'ensemble, portant sur un ensemble foncier suffisamment conséquent pour permettre de disposer de tous les équipements nécessaires à la desserte de l'opération et permettant au reste de la zone de s'urbaniser correctement, notamment au regard des contraintes de gestion hydraulique présentes sur ce site.*

## 9. Kernevel Sud

|                                   |                                                |
|-----------------------------------|------------------------------------------------|
| Zone                              | 1AUhb                                          |
| Vocation                          | Habitat individuel / intermédiaire / collectif |
| Surface                           | 4,97 ha                                        |
| Densité brute                     | 17 logements / hectare                         |
| Densité nette                     | 24 logements/hectare                           |
| Nombre de logements potentiels    | 88 logements                                   |
| Part minimum de logements sociaux | 25 logements sociaux minimum                   |

## CONTEXTE

### Caractéristiques urbaines :

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.

### Caractéristiques physiques et environnementales :

Le secteur présente une topographie en pente vers le sud. Le secteur 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.



## Le site actuel



*Vue sur la partie Nord-Est du secteur depuis la Rue du cimetière*

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT

## Urbanisation – Déplacement – Paysage – Environnement – Réseaux

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– Garantir la continuité des voiries et des principes d'aménagement entre les différentes phases de l'opération ;</li> <li>– 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 ;</li> <li>– Prévoir des percées dans le talus à l'Ouest pour d'éventuels accès futurs permettant à terme, de désenclaver la parcelle accolée ;</li> <li>– Permettre la continuité du cheminement doux au Nord-Ouest du secteur ;</li> <li>– Créer des espaces communs fonctionnels au sein du site ;</li> <li>– Desservir les constructions à partir d'un réseau viaire mutualisé ;</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Sécuriser l'entrée/sortie de site ;</li> <li>– Favoriser l'implantation de logements intermédiaire et/ou collectif au Nord et de logements individuels et/ou intermédiaires au Sud ;</li> <li>– Prévoir l'implantation potentielle d'un foyer de vie à l'Ouest de du site ;</li> <li>– 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 ;</li> <li>– Maintenir les haies et alignements d'arbres en bordure Ouest et Est du site ;</li> <li>– Prise en compte de l'emplacement réservé n°1 pour l'extension du cimetière au Nord du site ;</li> </ul> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### \*Schéma réalisé selon l'étude de faisabilité de Kernevel Sud



Toute construction, pour être autorisée, devra s'inscrire dans le cadre d'une opération d'ensemble, portant sur un ensemble foncier suffisamment conséquent pour permettre de disposer de tous les équipements nécessaires à la desserte de l'opération et permettant au reste de la zone de s'urbaniser correctement, notamment au regard des contraintes de gestion hydraulique présentes sur ce site.

## 10. Place de la Mairie

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Zone                           | Uha2                   |
| Vocation                       | Habitat individuel     |
| Surface                        | 0,15 ha                |
| Densité brute                  | 17 logements / hectare |
| Densité nette                  | 24 logements/hectare   |
| Nombre de logements potentiels | 4 logements            |

### CONTEXTE

#### Caractéristiques urbaines :

Localisé au sein de l'agglomération de Kernével, se trouve en face de la place de la mairie.

Le secteur est bordé à l'est par un parc relié par des cheminements doux, la salle polyvalente et les locaux de la restauration scolaire. Au nord se trouve de l'habitat pavillonnaire récents.

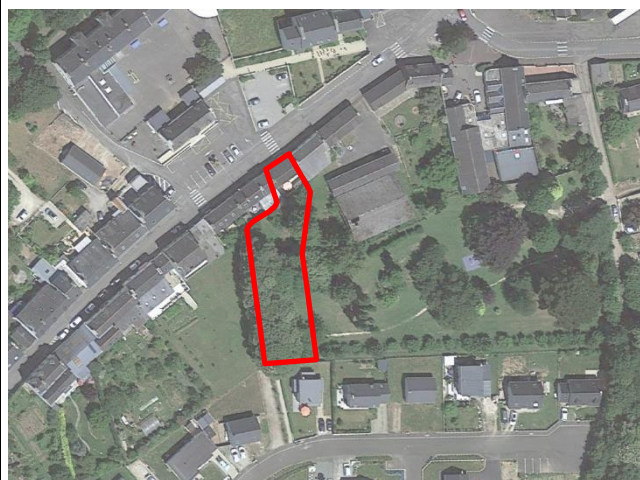
Les constructions sont soumises à l'avis de l'ABF puisqu'il se trouve au sein du périmètre du SPR.

#### Caractéristiques physiques et environnementales :

Le secteur présente une topographie relativement plane.

Le secteur ne présente pas un usage agricole. Il se compose d'une pelouse et d'éléments bocagers (haies, alignements d'arbres) en particulier en partie Ouest et Sud du site.

Il est à noter la présence d'un cheminement doux au Sud du site le reliant au parc à l'Est.



### Le site actuel



*Vue depuis la place de la mairie*



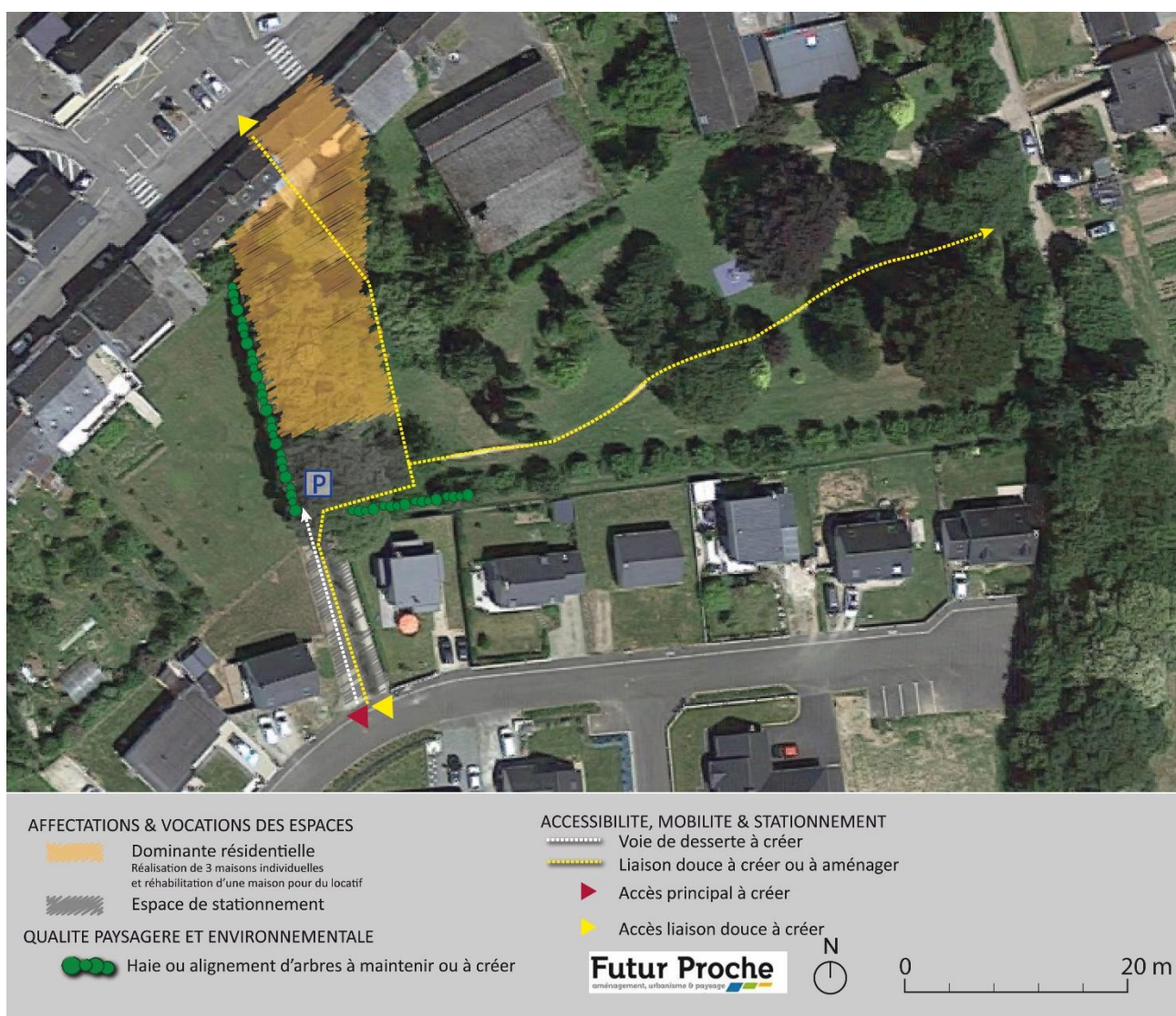
*Vue sur la partie Nord depuis la Rue du parc*

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT

## Urbanisation – Déplacement – Paysage – Environnement – Réseaux

- Créer un accès principal au Nord depuis la rue du Parc ;
- Créer une voie de desserte via la rue du Parc au Nord ;
- Créer un accès liaison douce au Sud depuis la place de la Mairie ;
- Créer une liaison douce allant du Nord au Sud et reliée à la liaison douce existante afin de rejoindre le parc à l'Est ;
- Favoriser l'implantation d'habitat individuels au Nord du site ;

- Aménager un espace public à dominance paysagère/naturelle sur l'ensemble du site en permettant le stationnement sur cet espace et en particulier au Sud du site à proximité de l'accès principal ;
- Maintenir/Créer les haies et/ou alignements d'arbres en bordure du site ;
- Maintenir un certain nombre d'arbres et arbustes à l'intérieur du site afin de l'intégrer dans le paysage environnant et de valoriser la trame végétale existante.



*Toute construction, pour être autorisée, devra s'inscrire dans le cadre d'une opération d'ensemble, portant sur un ensemble foncier suffisamment conséquent pour permettre de disposer de tous les équipements nécessaires à la desserte de l'opération et permettant au reste de la zone de s'urbaniser correctement, notamment au regard des contraintes de gestion hydraulique présentes sur ce site.*

## C. Principes de densités minimales à respecter

A - Pour chacun des secteurs à vocation d'habitat soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation, est définie dans le tableau ci-dessous une densité minimale de logements par hectare et un nombre minimum de logements à viser.

| SECTEURS                                                                   | SURFACE<br>'utile' (ha) | REGLEMENT<br>APPLICABLE | DENSITE BRUTE<br>MINIMALE VISEE<br>(Y compris VRD) | DENSITE NETTE<br>VISEE | NOMBRE MINIMUM<br>DE LOGEMENTS A<br>VISER* | LOGEMENTS<br>SOCIAUX |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------|----------------------|
| 1- Rulan                                                                   | 0,60 ha                 | 1AUhb                   | 17 lgts / ha                                       | 24 lgts/ha             | 10 logements                               | 3                    |
| 2- Roudou                                                                  | 0,47 ha                 | Uhb                     | 17 lgts / ha                                       | 24 logts/ha            | 8 logements                                | /                    |
| 3- Saint-Eloi                                                              | 1,34 ha                 | 1AUhb                   | 17 lgts / ha                                       | 23 lgts/ha             | 22 logements                               | 7                    |
| 4- Rue de la Marne                                                         | 0,32 ha                 | 1AUha                   | 30 lgts / ha                                       | 40 lgts/ha             | 10 logements                               | 3                    |
| 5- Louis Hémon                                                             | 0,35 ha                 | Uhb                     | 30 lgts / ha                                       | 41 lgts/ha             | 10 logements                               | 3                    |
| 6- Minez – Stade                                                           | 2,00 ha                 | 1AUhb                   | 17 lgts / ha                                       | 24 lgts/ha             | 35 logements                               | 10                   |
| 7- Le Poteau Vert                                                          | 1,28 ha                 | 2AUh                    | 17 lgts / ha                                       | 23 lgts/ha             | 21 logements                               | 6                    |
| <b>Agglomération de Kernevel</b>                                           |                         |                         |                                                    |                        |                                            |                      |
| 8- Cœur de Kernevel                                                        | 0,50 ha                 | 1AUhb                   | 17 lgts / ha                                       | 23 lgts/ha             | 8 logements                                | /                    |
| 9- Kernével Sud                                                            | 4,97 ha                 | 1AUhc                   | 17 lgts / ha                                       | 24 lgts/ha             | 84 logements                               | 25                   |
| 10-Place de la Mairie                                                      | 0,15 ha                 | UHa2                    | 17 lgts /ha                                        | 24 lgts/ha             | 4 logements                                | /                    |
|                                                                            |                         |                         |                                                    | <b>Total</b>           | <b>212 logements</b>                       | <b>57</b>            |
| <b>Total logements sociaux pour les opérations de plus de 10 logements</b> |                         |                         |                                                    |                        | <b>192</b>                                 | <b>57</b>            |

\*nombre arrondi à l'entier le plus proche

Pour tous les secteurs, si l'opération est réalisée en plusieurs tranches, la densité minimale indiquée ci-dessus sera appliquée à chacune des tranches.

B- En dehors des secteurs d'habitat faisant l'objet d'une OAP détaillée, pour toutes les constructions, l'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières si le projet de construction ou d'aménagement est de nature à compromettre une gestion économe de l'espace conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, notamment en termes de création d'accès et d'implantation des constructions pour permettre une densification ultérieure du terrain.

## IV. Les secteurs à vocation d'activités et d'équipements

*Il est rappelé ici que tous les projets devront respecter des principes de composition urbaine contenus dans un cahier de recommandations architecturales et paysagères qui prendra en compte cinq thèmes : 1 La qualité des espaces de stationnement, des espaces vélos et piétons ; 2 La limitation des nuisances sonores, visuelles et olfactives ; 3 La gestion économe de l'énergie, sobriété et efficacité énergétique ; 4 La gestion et la maîtrise de la qualité de la ressource en eau (consommée et rejetée) ; 5 La réduction des déchets à la source et la prise en charge de leur recyclage*

### A. Les secteurs à vocation d'activités économiques

#### 11. Rue des Peupliers – Réinvestissement de la friche CECAB

|                  |                                    |
|------------------|------------------------------------|
| Zone             | 1AUic, Uhb et N                    |
| Vocation du site | Economique - Renouvellement urbain |
| Surface          | 2,3 ha                             |

### CONTEXTE

**Caractéristiques urbaines :** Localisé au sein l'agglomération de Rosporden, ce secteur 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.

Se trouve au Sud du site, la friche CECAB ainsi que le chemin de fer. Au Sud-Est, se trouve un EHPAD ainsi que l'ancien foyer de vie ayant vocation à accueillir le futur centre de la DDFIP. Plus au Nord, se trouve le site de l'Ancien Super U à vocation d'« espace de loisirs intergénérationnel ».

Le site fait l'objet d'une convention opérationnelle pour le portage foncier via l'EPF.

**Caractéristiques physiques et environnementales :** 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 au centre du site à l'Ouest, bordant le ruisseau du Roudou.



# ORIENTATION D'AMENAGEMENT

## Urbanisation – Déplacement – Paysage – Environnement – Réseaux

- L'opération multi-opérateurs, se déroulera en plusieurs phases dans le temps ;
- Créer un accès à double sens de circulation à partir du Nord-Est de la Rue des Peupliers en prenant appui sur une entrée existante ;
- Créer deux accès liaison douces à partir du Sud-Est de la Rue des Peupliers via l'accès existant et au Nord-Ouest permettant de longer le Roudou, en traversant le site ;
- Relier les liaisons douces à la passerelle piétonne et vélo au Sud du site permettant d'accéder à l'autre rive ;
- Interdire tout accès directs sur la RD36 ;
- Desservir les constructions à partir d'un réseau viaire ;
- Sécuriser l'entrée / sortie de site ;
- Créer une frange paysagère le long de la Rue des Peupliers afin d'intégrer le site dans le paysage ;
- Maintenir les haies et alignements d'arbres en partie Sud et Ouest du site ;
- Renaturer le cœur du site et en particulier les zones situées en aléas fort du PPRI.



*Toute construction, pour être autorisée, devra s'inscrire dans le cadre d'une opération d'ensemble, portant sur un ensemble foncier suffisamment conséquent pour permettre de disposer de tous les équipements nécessaires à la desserte de l'opération et permettant au reste de la zone de s'urbaniser correctement, notamment au regard des contraintes de gestion hydraulique présentes sur ce site.*

## 12. Rocade Sud (Coat Canton)

|                  |                                |
|------------------|--------------------------------|
| Zone             | 1AUia, 1AUiap                  |
| Vocation du site | Economique – Extension urbaine |
| Surface          | 15,5 ha                        |

### CONTEXTE

#### Caractéristiques urbaines :

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.

Il est également bordé au Sud par la RD765A, séparant le site de terres agricoles et à l'Ouest par la Rue Coat Aven, séparant le site d'un espace à dominante mixte entre terres agricoles et zones industrielle.

#### Caractéristiques physiques et environnementales :

Le secteur présente une topographie en pente vers le Sud-Est. Des éléments bocagers jalonnent le secteur notamment en bordures externes et à l'intérieur du site (talus planté de feuillus et alignements d'arbres).

Le secteur présente un usage agricole.



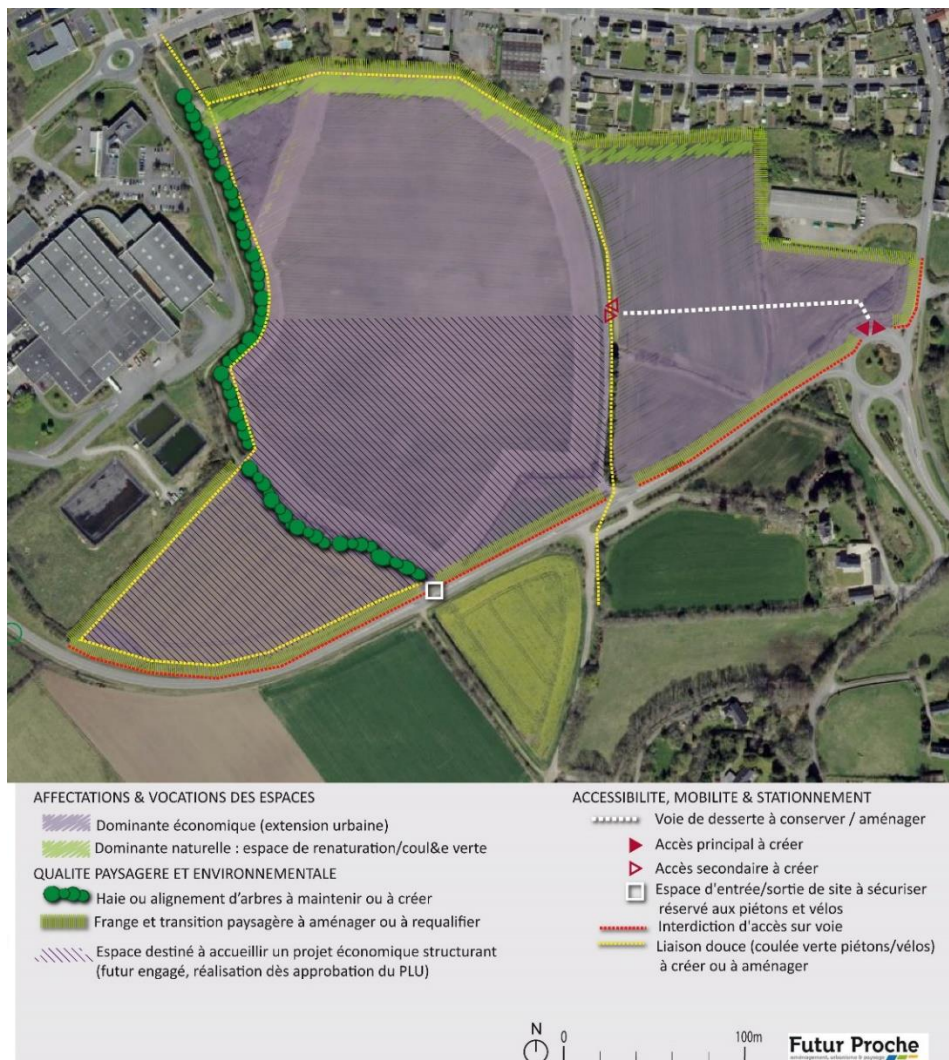
### Le site actuel



# ORIENTATION D'AMENAGEMENT

## Urbanisation – Déplacement – Paysage – Environnement – Réseaux

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– Créer un accès principal à double sens de circulation depuis le giratoire de Coat Canton au Sud-Est ;</li> <li>– Créer 1 accès secondaires depuis la Rue Coat Aven au centre du site. Des percées de talus seront à prévoir ;</li> <li>– Interdire tout accès directs sur la D765 ;</li> <li>– Sécuriser le franchissement depuis la D765 vers la Rue Coat Aven ;</li> <li>– Desservir les constructions à partir d'un réseau viaire mutualisé ;</li> <li>– Conserver le chemin qui traverse la zone du Nord au Sud ;</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Permettre l'aménagement d'une liaison douce depuis la Rue Coat Aven au centre site jusqu'au chemin d'exploitation existant afin de rejoindre la rue de la Résistance ;</li> <li>– Recréer un cordon bocager/paysager le long du chemin d'exploitation existant et sur le site situé au Nord-Ouest ;</li> <li>– Créer une frange paysagère sur l'ensemble des bordures du site afin de l'intégrer dans le paysage existant ;</li> <li>– Maintenir les talus arborés, les haies et les arbres présents sur l'ensemble du site et plus particulièrement à l'Ouest du site au bord du chemin d'exploitation.</li> </ul> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



*Toute construction, pour être autorisée, devra s'inscrire dans le cadre d'une opération d'ensemble, portant sur un ensemble foncier suffisamment conséquent pour permettre de disposer de tous les équipements nécessaires à la desserte de l'opération et permettant au reste de la zone de s'urbaniser correctement, notamment au regard des contraintes de gestion hydraulique présent sur ce site.*