

DEPARTEMENT du FINISTÈRE
COMMUNE D'AUDIERNE

**ENQUÊTE PUBLIQUE relative à la modification de
droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de
la commune d'Audierne**



Arrêté de Monsieur le Maire de la commune d'Audierne
Dossier E 240220/35

Dates de l'enquête :
24 mars 2025 à 9h – 22 avril 2025 à 16h30

PARTIE 1 : RAPPORT

Commissaire enquêteur : Béatrice Vittoz

Table des matières

| | |
|---|-----------|
| 1 GENERALITES | 6 |
| 1.1 Objet de l'enquête..... | 6 |
| 1.2 Cadre réglementaire..... | 7 |
| 2 PRESENTATION DES MODIFICATIONS PROJETEES..... | 7 |
| 2.1 Modification n°1 : ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL-extension du camping de Kérivoas | 7 |
| 2.1.1 Présentation du contexte | 10 |
| 2.1.2 La justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL..... | 10 |
| 2.1.3 Modifications apportées aux pièces constitutives du PLU..... | 19 |
| 2.2 Modification n° 2 : Mise à jour du schéma d'assainissement de la commune..... | 21 |
| 2.2.1 Présentation du contexte | 21 |
| 2.2.2 Justification..... | 21 |
| 2.2.3 Modifications apportées aux pièces constitutives du PLU..... | 21 |
| 2.3 Modification n° 3 : Modification de la délimitation de l'emplacement réservé 14a | 22 |
| 2.3.1 Présentation du contexte | 22 |
| 2.3.2 Justification..... | 23 |
| 2.4 Modification n° 4 : Renforcement du cadre réglementaire relatif à la préservation et la mise en valeur du patrimoine d'Audierne..... | 27 |
| 2.4.1 Présentation du contexte | 27 |
| 2.4.2 Justification..... | 27 |
| 2.4.3 Modifications apportées aux pièces constitutives au PLU - Ajout d'une OAP thématique « Patrimoine et Paysage » | 30 |
| 3 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE | 35 |
| 3.1 Le contexte général et la mise en œuvre pour la réalisation de l'évaluation environnementale .. | 35 |
| 3.1.1 Présentation du contexte | 35 |
| 3.1.2 La méthodologie mise en œuvre pour réaliser l'évaluation environnementale..... | 35 |
| 3.2 Evolution probable de l'environnement en l'absence de modification du PLU..... | 36 |
| 3.3 Articulation des modifications avec les autres plans et programmes | 36 |
| 3.3.1 Le schéma d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) | 36 |
| 3.3.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ouest Cornouaille | 38 |
| 3.3.3 Le Schéma Directeur D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne | 40 |
| 3.3.4 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE) Ouest Cornouaille | 42 |
| 3.3.5 Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI)..... | 43 |
| 3.3.6 Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes..... | 44 |
| 3.3.7 Le Schéma Régional des Carrières 5SRC)..... | 44 |
| 3.4 Point de modification n°1 : ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL – extension du camping de Kerivoas : Analyse des incidences sur l'environnement | 44 |
| 3.4.1 Incidences sur le milieu physique et le paysage..... | 44 |
| 3.4.2 Incidences sur le contexte architectural et urbain..... | 45 |
| 3.4.3 Incidences sur le contexte environnemental | 46 |

| | | |
|-------|---|----|
| 3.4.4 | Incidences sur les risques naturels et technologiques | 47 |
| 3.4.5 | Incidences sur les nuisances et les pollutions | 48 |
| 3.4.6 | Incidences sur les infrastructures, les réseaux et la sécurité | 48 |
| 3.5 | Point de modification n° 2 : Mise à jour du schéma d'assainissement de la commune | 49 |
| 3.5.1 | Etat initial de l'environnement..... | 49 |
| 3.5.2 | Analyse des incidences sur l'environnement | 49 |
| 3.6 | Point de modification n° 3 : Modification de la délimitation de l'emplacement réservé 14a | 50 |
| 3.6.1 | Etat initial de l'environnement..... | 50 |
| 3.6.2 | Analyse des incidences de la modification sur l'environnement | 50 |
| 3.7 | Point de modification n° 4 : Renforcement du cadre réglementaire relatif à la préservation et la mise en valeur du patrimoine d'Audierne..... | 52 |
| 3.7.1 | Etat initial de l'environnement..... | 52 |
| 3.7.2 | Analyse des incidences sur l'environnement | 52 |
| 3.8 | Evaluation des incidences Natura 2000..... | 53 |
| 3.8.1 | Le contexte réglementaire..... | 53 |
| 3.8.2 | Enjeux et orientations du site Natura 2000..... | 53 |
| 3.8.3 | Analyse des incidences pouvant être occasionnées par les modifications apportées au PLU | |
| | 54 | |
| 4 | Bilan de la concertation | 55 |
| 4.1 | Modalités de la concertation..... | 55 |
| 4.2 | Bilan de la concertation..... | 56 |
| 5 | Avis des personnes publiques associées et consultées | 56 |
| 5.1 | Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Finistère..... | 56 |
| 5.2 | Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA)..... | 56 |
| 5.3 | Comité Régionale de la Conchyliculture (CRC) | 57 |
| 5.4 | Préfecture et DDTM..... | 58 |
| 5.5 | Mission régionale d'autorité environnementale (MRaE) | 59 |
| 5.6 | SIVOM de la Baie d'Audierne..... | 59 |
| 6 | Composition du dossier | 59 |
| 6.1 | Les pièces de procédure | 59 |
| 6.2 | Les pièces du projet de modification de droit commune n°2 du PLU | 59 |
| 6.2.1 | Notice explicative | 59 |
| 6.2.2 | Pièces réglementaires modifiées :..... | 59 |
| 6.2.3 | Zonage d'assainissement des eaux usées :..... | 60 |
| 7 | Déroulement de l'enquête | 60 |
| 7.1 | Phase préalable à l'enquête | 60 |
| 7.1.1 | Désignation du commissaire enquêteur..... | 60 |
| 7.1.2 | Réunions avec le maître d'ouvrage | 60 |
| 7.1.3 | Rédactions arrêté et avis d'enquête..... | 60 |
| 7.1.4 | Visite sur place et réunion avec le représentant du SIVOM..... | 60 |
| 7.1.5 | Publicité de l'enquête..... | 61 |

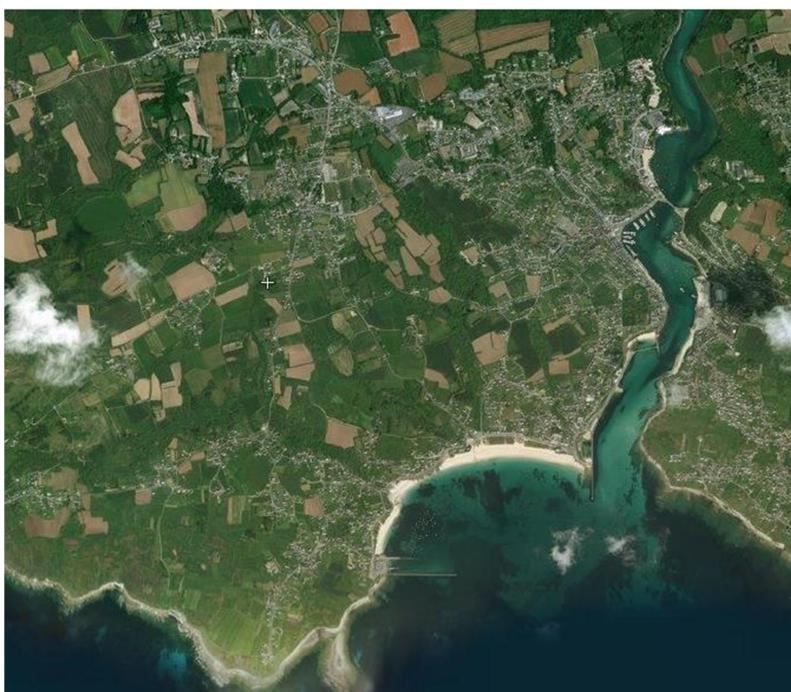
| | | |
|-------|--|----|
| 7.1.6 | Paraphe des dossiers et registres..... | 61 |
| 7.2 | Phase d'enquête publique..... | 61 |
| 7.2.1 | Déroulement des permanences | 61 |
| 7.2.2 | Clôture de l'enquête | 61 |
| 7.3 | Phase à l'issue de l'enquête | 61 |
| 7.3.1 | Bilan comptable des observations..... | 61 |
| 7.3.2 | Procès-verbal de synthèse de l'enquête | 61 |
| 7.3.3 | Mémoire en réponse | 61 |
| 8 | Annexes | 63 |
| 8.1 | Arrêté d'ouverture | 63 |
| 8.2 | Arrêté modificatif | 64 |
| 8.3 | Attestation d'affichage et liste des points d'affichage de l'avis..... | 65 |
| 8.4 | Parutions légales et publications dans la presse | 66 |
| 8.5 | Procès-verbal de synthèse..... | 72 |
| 8.5.1 | Tableau récapitulatif observation du public..... | 72 |
| 8.5.2 | Questions du commissaire enquêteur | 73 |
| 8.6 | Mémoire en réponse de la mairie d'Audierne | 75 |

1 GENERALITES

Audierne est une commune, dans le département du Finistère, appartenant à la communauté de communes du Cap-Sizun. A quelques kilomètres de la Pointe du Raz, c'est une commune du littoral, dominant la rivière du Goyen. Son territoire se caractérise par deux bourgs historiques : Audierne (en linéaire sur l'anse rive droite du Goyen et sur le port) et Esquibien (en retrait dans les terres). Le développement de l'urbanisation sur le littoral et en rétro-littoral de long de la RD 784 « route de la Pointe du Raz », avec notamment la réalisation de zones d'activités, a fait que les deux anciennes communes ont fini par se confondre pour ne former qu'une seule et même agglomération. La « commune nouvelle » a vu le jour le 1^{er} janvier 2016.

Elle se caractérise par son activité maritime, son patrimoine historique et paysager. Elle couvre un territoire de 18,37 km² et est intégrée au périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Ouest Cornouaille actuellement en cours de révision

Sa situation géographique lui confère un indéniable attrait touristique.



La commune « nouvelle » d'Audierne est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 29 juin 2021. Il a fait l'objet d'une mise à jour par arrêté du maire en date du 29 septembre 2021, et d'une modification de droit commun n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal le 13 février 2024.

1.1 Objet de l'enquête

Par arrêté en date du 13 novembre 2024, la commune d'Audierne a prescrit la procédure de modification de droit commun n° 2 de son PLU. L'arrêté du maire n°U2025-067 en date du 03 mars 2025 prescrit l'enquête publique qui a pour objet :

1. *L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL : OAP n° 19, extension du camping de Kerivoas*
2. *La mise à jour du schéma d'assainissement des eaux usées*
3. *La modification de la délimitation de l'emplacement réservé 14a*
4. *Renforcement du cadre réglementaire relatif à la préservation et la mise en valeur du patrimoine d'Audierne*

1.2 Cadre réglementaire

La modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Audierne relève des dispositions réglementaires et décisions suivantes :

- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-1, L. 153-19 et R. 153-8 ;
- le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants, R.123-1 et suivants ;
- Vu le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique ;
- Vu l'arrêté du maire n°U2024-347 du 13 novembre 2024 ayant prescrit la modification n°2 du plan local d'urbanisme ;
- Vu la délibération du conseil municipal n°DE2024-110 du 16 octobre 2024 informant le Conseil municipal des points soumis à la modification et le calendrier de la procédure ;
- Vu la délibération du conseil municipal n°DE2024-112 du 16 octobre 2024 informant le Conseil municipal de la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- Vu la délibération du conseil municipal n°DE2024-111 du 16 octobre 2024 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable ;
- Vu la délibération du conseil municipal n°DE2024-119 du 11 décembre 2024 tirant le bilan de la concertation préalable ;
- Vu les pièces du dossier de modification n°2 du plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique ;
- Vu la décision n°E2400020/35 du 23 janvier 2025 du greffier en chef du président du tribunal administratif de Rennes désignant Madame Béatrice VITTOZ en qualité de commissaire-enquêtrice ;

2 PRESENTATION DES MODIFICATIONS PROJETEES

2.1 Modification n°1 : ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL-extension du camping de Kérivoas

Préalable au point de modification n°1

➤ *Contexte général de la politique communale*

La commune d'Audierne en retrait des principaux pôles et bassins d'emplois du département a mis à profit sa situation au cœur du Cap-Sizun pour accueillir de nouveaux habitants et développer une offre de logements tournée vers le tourisme.

Dans les objectifs définis au sein du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Audierne, approuvé le 29 juin 2021, l'une des orientations retenues au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est de pérenniser et de diversifier l'offre d'hébergements touristiques.

C'est dans ce sens que la commune d'Audierne souhaite ouvrir une zone à l'urbanisation : la zone 2 AUL située en extension du camping de Kerivoas.

➤ *Rappel du contexte lors de l'élaboration du PLU approuvé le 29 juin2021*

La préfecture, par une mise en demeure en date du 20 juin 2018, a contraint la collectivité à classer l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation en 2AU, dans l'attente de la levée de cette dernière.

Cette mise en demeure faisait suite à des défaillances du système d'assainissement de la commune d'Audierne et d'autres communes limitrophes, telle que Pont-Croix. Le système de collecte présentait des dysfonctionnements majeurs, engendrant notamment des contaminations importantes et récurrentes qu

débouché du ruisseau du Stiry dans le port de plaisance d'Audierne ce qui était d'autant plus préoccupant que l'estuaire du Goyen est classé comme zone de production de coquillage. Le SIVOM d'Audierne a donc été mis en demeure de remédier à cette situation avant que soit envisagé l'augmentation d'effluents susceptibles de rejoindre le milieu naturel sans traitement.

Depuis cette mise en demeure, différents travaux d'amélioration du système d'assainissement des eaux usées ont été réalisés sur la commune d'Audierne.

Pour ce qui est de l'assainissement non collectif (Source SIVOM février 2025)

Au 14/02/2025, la commune comporte 1026 dossiers d'assainissement non collectif.

170 installations sont classées en « cas particuliers », 839 ont été contrôlées.

| Etat des contrôles au 14/02/2025 | |
|---|---------------------------------------|
| | Nombre de dossiers |
| Cas particuliers (pas de contrôle) | 1026 |
| | Points d'eau |
| | 0 |
| | Projet à plus long terme |
| | 0 |
| | Vendue récemment |
| | 0 |
| | En vente |
| A contrôler | 3 |
| | Inhabité |
| | 16 |
| | Situation personnelle |
| | 6 |
| | Installations neuves en projet |
| | 31 |
| | Installations neuves (moins de 8 ans) |
| | 108 |
| | Total |
| | 170 |
| | Contrôlées |
| | 839 |
| | Refus |
| | 0 |
| | Absent |
| | 2 |
| | Raccordables |
| | 11 |
| | A voir |
| | 4 |
| | Total |
| | 856 |

Voici l'état du parc d'ANC de la commune au 14/02/2025 :

| Etat du parc ANC | | | | |
|---------------------------|--|------|-----|------|
| Absence d'installation | Absence d'installation | 4 | | 0,4% |
| Non conforme avec risque | Défaut de sécurité sanitaire | 10 | 10 | 1,0% |
| | Défaut de structure ou de fermeture | 0 | | |
| | Implantation à moins de 35 m d'un puits | 0 | | |
| Non conforme | Installation incomplète | 545 | 545 | 53% |
| | Installation significativement sous-dimensionnée | 0 | | |
| | Installation avec dysfonctionnements majeurs | 0 | | |
| Absence de non conformité | Installation avec défauts d'entretien ou usure | 173 | 283 | 28% |
| | Installation sans défaut | 110 | | |
| ANC neufs | Conformes | 99 | 107 | 10% |
| | Non conformes | 8 | | |
| Sans état | A voir, cas particuliers, état vide, raccordable | 77 | | 8% |
| Total | | 1026 | | 100% |

Pour ce qui est de l'assainissement collectif :

Le SIVOM a pris la décision stratégique de limiter les extensions de réseaux et de se concentrer sur les réfections du réseau existant, pour ce qui est de l'assainissement collectif des eaux usées. A ce jour pratiquement tous les points de la mise en demeure ont été réalisés ou sont en cours.

Aussi, dans le cadre de la mise en oeuvre d'une démarche d'amélioration des réseaux d'assainissement des eaux usées par les élus communaux mais également par la commune de Pont-Croix (secteur à l'origine de nombreuses défaillances relatives au réseau d'assainissement des eaux usées), il peut désormais être envisagé l'ouverture à l'urbanisation de zones classées 2AU.

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL – extension du camping de Kérivoas

L'une des conditions nécessaire au classement en zone 1AU, en vertu de l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme, est la capacité et la conformité du réseau d'assainissement. Cependant il ne s'agit pas de la seule condition pour ouvrir une zone 2AU à l'urbanisation, en effet, le conseil municipal doit « justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones » article L.153-38 du Code de l'Urbanisme.

2.1.1 Présentation du contexte

Situé le long de la RD 784 (permettant de relier Quimper à la Pointe du Raz), le camping de Kérivoas est idéalement implanté, à mi-chemin entre le centre-ville d'Audierne et le centre-bourg de la commune déléguée d'Esquibien.

Le secteur d'extension du camping est couvert par l'OAP 19.

Néanmoins, au regard des travaux d'amélioration des réseaux d'assainissement des eaux usées réalisés par la commune et le SIVOM, ainsi que la volonté d'étendre le camping existant pour faire face à la demande croissante et ainsi participer à la dynamique du territoire, la collectivité souhaite ouvrir à l'urbanisation ce secteur

2.1.2 La justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL

Le PLU approuvé le 29 juin 2021 a mis en évidence pour l'ensemble de la commune nouvelle, une capacité de densification au sein de l'enveloppe urbaine importante. Sur les 33,1 ha « bruts » disponibles, 10,33 ha sont couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et ont été classés en zone AU.

Depuis l'approbation du PLU en vigueur de nouvelles constructions ont été édifiées et des procédures d'évolutions du PLU ont été mises en œuvre. Ainsi, la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU approuvée le 13 février 2024 a permis d'ouvrir à l'urbanisation 4 zones AU.

Si la capacité de densification au sein de l'enveloppe urbaine apparaît importante, elle ne répond pas à la faisabilité opérationnelle du projet.

En l'espèce, le projet consiste à agrandir le camping existant.

Un seul camping existe sur le territoire communal, il s'agit du camping de Kérivoas. Il se compose actuellement de :

- 2 mobil-homes de 2 personnes ;
- 6 mobil-homes de 4 personnes ;
- 1 location de caravane ;
- 9 emplacements pour les camping-cars, tentes et caravanes.

Le projet d'extension comprend :

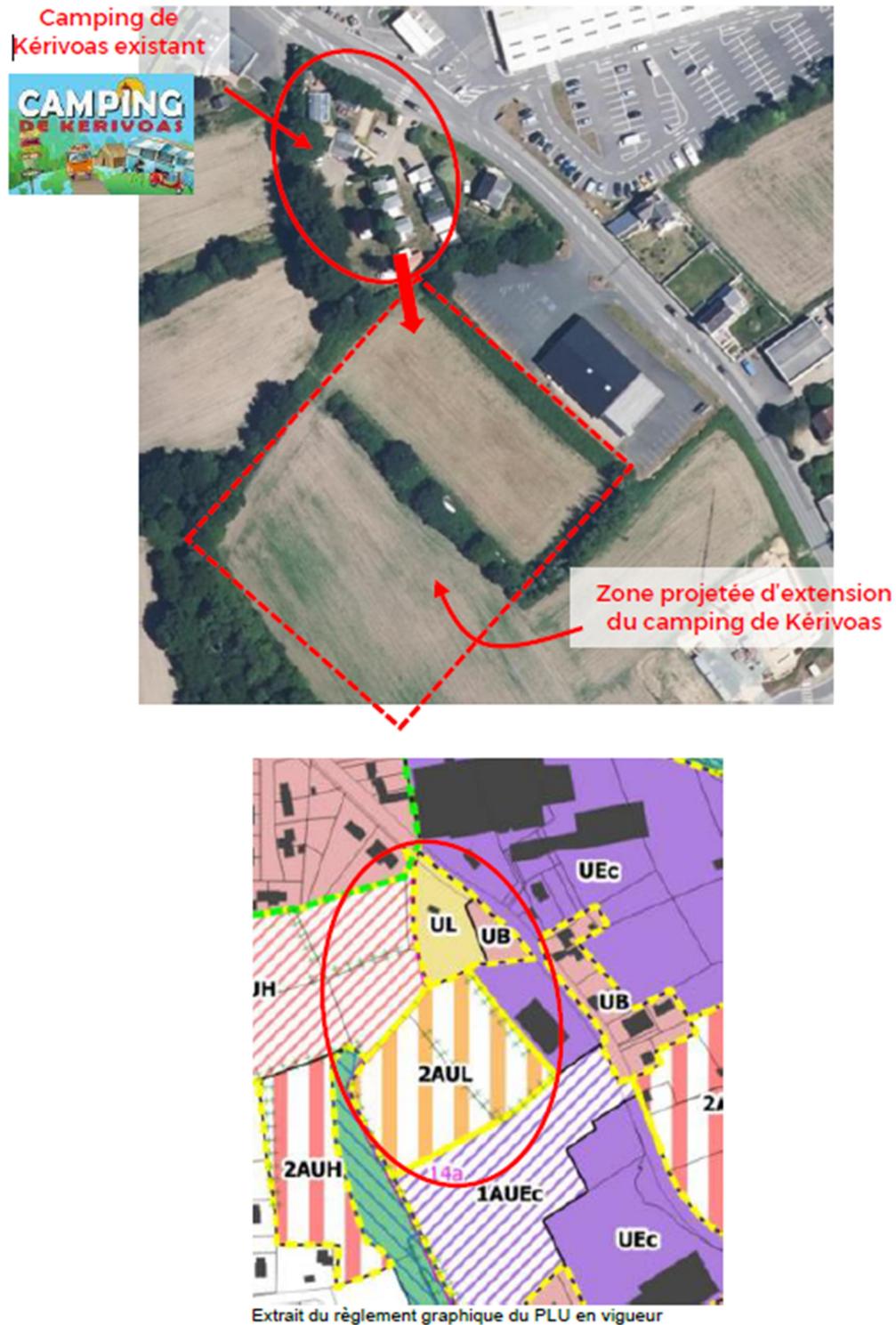
Un agrandissement sur environ 1 ha permettant la création de 72 emplacements supplémentaires (de 80 m² à 190 m²) ;

Le camping s'équipera d'une piscine couverte, d'une aire de jeux pour enfants, d'un snack, d'un bloc sanitaire KVI, d'un sanitaire douche/WC/lavabo, d'un terrain de pétanque, d'une aire de services pour les camping-cars, ainsi que 2 mobil-homes pour loger les saisonniers.

Ce projet d'extension s'inscrit dans une démarche éco-responsable. Il va s'orienter vers des énergies renouvelables (panneaux solaires pour la production d'électricité, récupération de l'eau des douches pour alimenter les toilettes). Il s'agira, à terme, d'un camping 2 étoiles.

L'extension du camping de Kérivoas présente à la fois un intérêt privé pour le porteur de projet mais aussi un intérêt pour la commune d'Audierne. La commune est plutôt bien équipée en terme de locations de meublés de tourisme, de résidence de tourisme et d'hôtellerie, par contre l'offre d'hôtellerie de plein air est limitée, le camping de Kerivoas ne disposant actuellement que de 18 emplacements. Audierne étant une station classée de tourisme, elle se doit de disposer d'une capacité d'hébergement diversifié et de qualité destinée à une population non permanente.

Aussi, l'intérêt dont revêt le projet d'extension du camping de Kérivoas (en continuité du camping existant) démontre l'utilité et la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUL.



L'autorisation d'exploitation du terrain de camping actuel a été délivrée par le Préfet du Finistère le 28 juillet 1995.

Par délibération en date du 18 septembre 2024, le Conseil Municipal d'Audierne a motivé l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL, en application de l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme.

➤ Etat initial du site

Présentation générale du site

Le secteur est localisé à l'entrée du centre-ville d'Audierne le long de la RD 784, il est accolé à la zone d'activités commerciales du même nom.

Il est composé des parcelles AB n°169 et 454 (d'une partie) pour une superficie de 1,1 ha. Bordé au Nord-Ouest et au Sud-Est par des terrains à vocation agricole, mais classés en zone 1AU du PLU et par une zone naturelle à protéger (NS) au Sud-Ouest. Au Nord-Est on trouve une zone commerciale.



Parcellaire

- Secteur d'extension du camping de Kérivoas
- Route départementale (RD 784)

Contexte physique et paysager

Audierne présente à la fois les caractéristiques d'une commune littorale mais également rurale en raison de la prédominance des terres agricoles.

Les parcelles AB n° 169 et 454 concernées par la présente modification sont aujourd'hui à vocation agricole.

Enjeux :

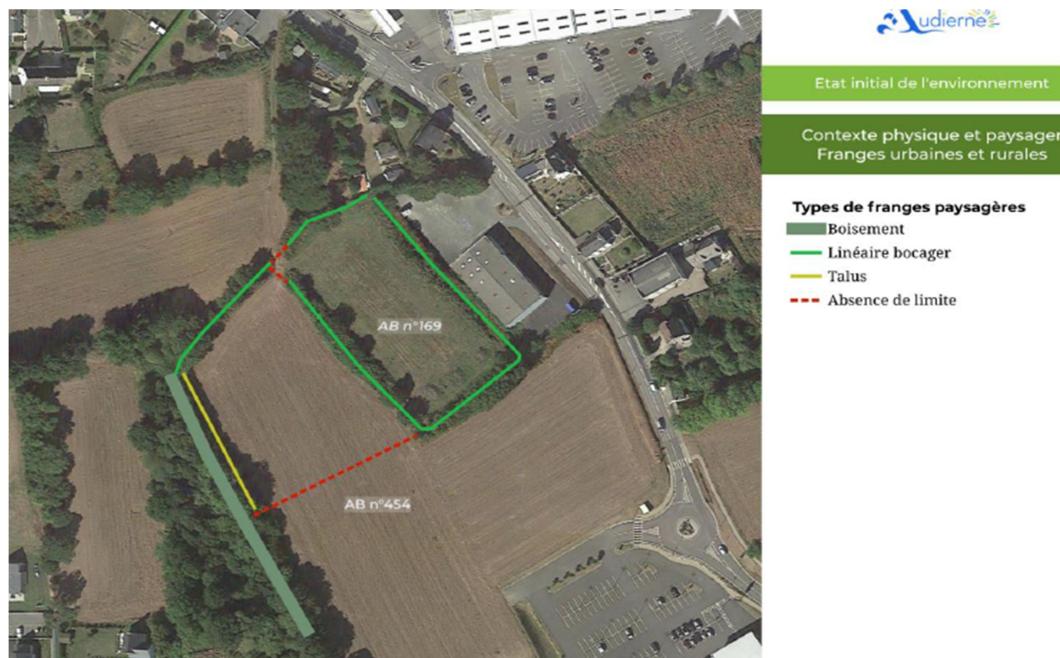
- La limitation de l'impact de l'extension de l'urbanisation sur l'activité agricole.
- La qualité paysagère du secteur : présence d'un talweg inscrit comme étant à préserver dans le PLU en vigueur, situé en bordure Sud-Ouest du secteur et la présence de linéaires bocagers (bocage et talus) et de parcelles agricoles cultivées.

Franges urbaines et rurales

Le secteur d'extension du camping de Kérivoas est bordé sur la quasi-totalité de son périmètre par des éléments végétaux. Au Sud-Ouest se trouve notamment un boisement dense, constituant le talweg. Il est séparé de la zone de projet par un talus. Sur le reste de la zone se trouvent des linéaires bocagers relativement denses eux aussi. Ils sont localisés en façade Ouest de la zone, ainsi que sur les 4 faces de la parcelle AB n°169.

Enjeux :

- La présence de boisements et de linéaires bocagers sur la majorité des bordures de la zone, participant à la création de transitions paysagères entre le secteur, l'urbanisation et les milieux agricoles naturels.
- L'absence de séparation en façade Sud de la zone de projet, donnant une vue directe sur une partie du secteur depuis l'espace agricole et l'urbanisation.



Contexte architectural et urbain

○ Fonctionnement urbain

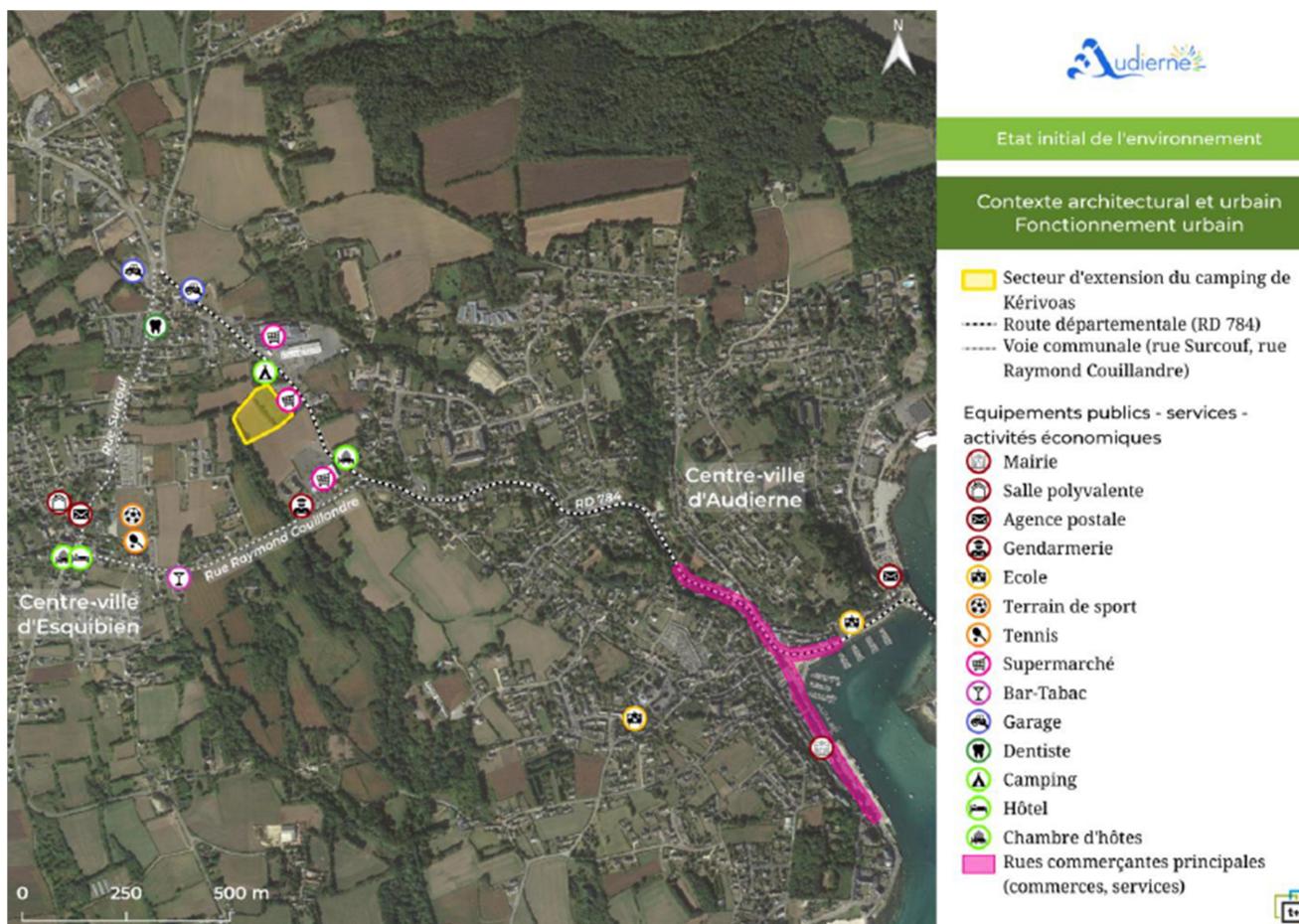
Le secteur d'extension du camping de Kérivoas est situé en continuité de l'urbanisation, notamment de la ZA de Kerivoas et de la zone d'habitat (rue de Surcouf). La zone est localisée à environ à 1 km du bourg d'Esquibien et 1,2 km du centre-ville d'Audierne. Le secteur bénéficie d'une accessibilité directe aux équipements (mairie, agences postales, terrains de sports...), services (banques, coiffeurs...) et commerces

(boulangerie, épicerie, bar...) présents sur la commune, il se trouve également à proximité de plusieurs grandes enseignes (supermarchés) et garages de réparation automobile.

Le secteur est bien desservi au niveau viaire par la RD 784, menant directement au centre-ville d'Audierne. Elle permet aussi de rejoindre la rue Surcouf ou la rue Raymond Couillandre, en direction du bourg d'Esquibien. Mais aucune liaison douce n'a été aménagée dans le secteur, c'est en ce sens qu'un emplacement a été réservé (point de modification n°3 de la présente procédure).

Enjeux :

- Evitement de l'engorgement des voieries par des véhicules motorisés.
- L'accessibilité du secteur par les modes doux.



○ Patrimoine et patrimoine archéologique

La partie Sud-Ouest de la zone d'extension du camping de Kérivoas est comprise dans le périmètre des abords de l'église Saint-Onneau, inscrite au titre des monuments historiques par un arrêté du 14 mai 1925. Elle est située dans le bourg d'Esquibien, à environ 475 m à vol d'oiseau du secteur.

Enjeux :

- La covisibilité du secteur avec l'église Saint-Onneau, inscrite monument historique (situé à environ 475 m à vol d'oiseau).
- Pour le patrimoine archéologique, pas d'enjeu particulier en raison de l'éloignement du secteur avec les ZPPA identifiées sur le territoire.

Contexte environnemental

○ Topographie

Le secteur concerné par l'OAP est quant à lui situé sur une zone de versant à pente peu marquée, à une altitude comprise entre 56 m (au Sud) et 61 m (à l'extrême Nord).

La zone est longée en partie Ouest par un talweg (fond de vallée), dirigeant les écoulements superficiels vers un ruisseau côtier débouchant sur la plage de Trescadec au Sud.

Enjeux :

- Pas d'enjeu particulier en raison de l'absence de dénivelé marqué.
- **Hydrographie et la qualité des eaux**

Le secteur d'extension du camping de Kérivoas ne recoupe ou ne borde aucun cours d'eau. Il longe néanmoins sur sa limite Ouest un talweg formant plus en aval un cours d'eau côtier débouchant sur la plage de Trescadec au Sud.

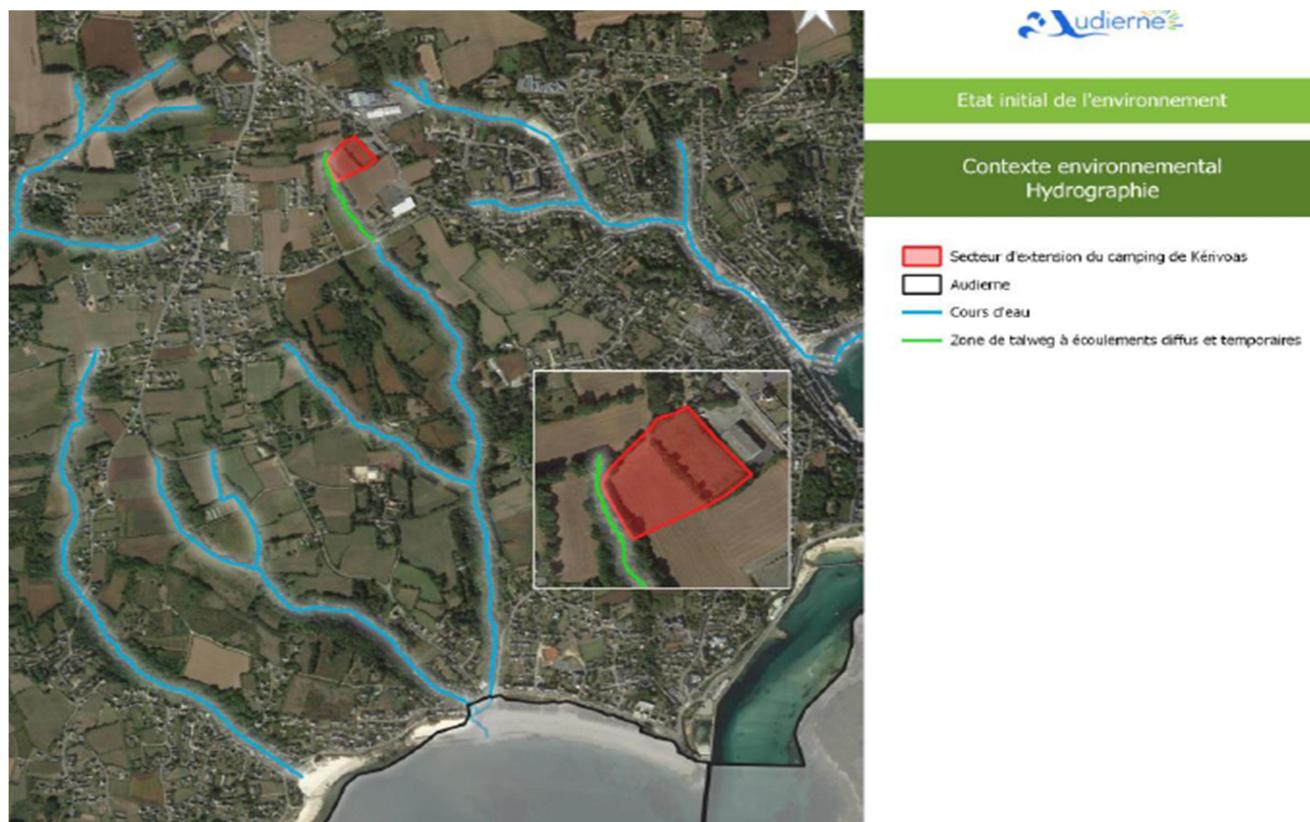
Le secteur est en totalité implanté au sein de la zone contributive de ce tronçon hydrographique

Les analyses réalisées par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne en 2020, sur la base des données acquises entre 2012 et 2017, concernant l'état chimique des eaux souterraines montrent un état médiocre général.

Les analyses réalisées par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne en 2017, sur la base des données acquises entre 2015 et 2017, concernant l'état écologique des eaux de surface montrent un bon état global du Finistère. Néanmoins, le potentiel écologique constaté au niveau de la commune d'Audierne est identifié comme moyen.

Enjeux :

- Tendre vers un bon état de conservation des eaux souterraines et superficielles.



○ Géologie

Le secteur d'extension du camping de Kerivoas se tient sur la formation géologique : **Leucogranite à muscovite et biotite de la pointe du Raz – Quimper**. Le socle rocheux relativement imperméable maintient les eaux infiltrées proches de la surface.

Enjeux :

- La géologie au droit du secteur d'extension ne revêt aucun enjeu particulier.

- **Climat**

A l'image de la commune le secteur d'extension est susceptible de subir des vents importants et des aléas climatiques fréquents.

Enjeux :

- Limiter les émissions produites par l'extension du camping de Kérivoas.

- **Zonage d'inventaire du patrimoine naturel**

La commune d'Audierne est concernée par plusieurs milieux naturels remarquables, cependant, le secteur d'extension du camping de Kérivoas n'est situé à proximité directe d'aucun d'entre eux.

Toutefois le site est indirectement relié par l'intermédiaire des écoulements d'eau à la ZSC du « Cap Sizun ».

Enjeux :

- Dégradation indirecte de l'état de conservation de la Zone Spéciale de Conservation du « Cap Sizun » via le réseau hydrographique.

- **Faune, flore, habitats**

La zone d'extension du camping de Kérivoas est constituée de deux parcelles agricoles, l'une gérée en prairie de fauche mésophile et la seconde en culture (en jachère post-cultivale en novembre 2024). Ces deux parcelles sont bordées par plusieurs linéaires de haies arborées et arbustives typiques du littoral breton. Ils sont notamment favorables à l'avifaune patrimoniale (plusieurs individus de Verdier d'Europe, de Chardonneret élégant et de Serin cini ont notamment été observés lors des visites sur site) ainsi qu'aux reptiles. La plupart de ces linéaires sont par ailleurs protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Le boisement au Sud-Ouest, en partie humide, déborde sur quelques mètres au sein de la zone d'extension. Il constitue un réservoir de biodiversité d'importance à l'échelle locale

Plusieurs arbres potentiellement favorables aux chiroptères ont par ailleurs été identifiés aux alentours du secteur d'extension.



- **Zones humides**

Une zone humide longe le secteur d'extension sur sa partie Ouest. Elle suit le talweg en direction d'un ruisseau côtier plus au Sud.

Il s'agit d'un bois présentant notamment une flore caractéristique de milieu hygrophile.

Le secteur d'extension se situe en surplomb de la zone humide située à l'Ouest. Les eaux météoriques atteignant la zone d'extension rejoignent donc par écoulement superficiel cette dernière.

Enjeux :

- Présence d'une zone humide en aval hydraulique du secteur d'extension.



○ Continuités écologiques

Le secteur d'extension du camping de Kérivoas s'insère dans une zone de corridors écologiques à conserver ou restaurer. Le boisement humide à l'Ouest de la zone ainsi que les haies bocagères à proximité constituent notamment des axes de circulation pour la faune locale. Toutefois, le secteur est en marge d'une ZAC peu favorable au déplacement des espèces et la présence de la D784 en limite Nord constitue un élément de fragmentation majeur des continuités écologiques locales.

Enjeux :

- Conserver les continuités écologiques en marge du secteur d'extension.

Risques naturels et technologiques

○ Inondation

La commune d'Audierne n'a pas de Plan de Prévention de Risques Inondation (PPRI). Le secteur d'extension se situant à environ 60 m d'altitude, le risque de submersion marine est donc nul.

L'absence de cours d'eau et l'implantation topographique de la parcelle (zone de haut de versant), n'induisent aucune potentialité de risque d'inondation lié à des crues. Le secteur n'est pas non plus concerné par l'aléa de remontée de nappe.

Enjeux :

- Pas d'enjeu particulier concernant le risque inondation au droit du secteur d'extension.
- Il conviendrait de limiter les ruissellements de surface et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales afin de ne pas accroître les phénomènes de débordement en aval hydraulique.

○ Tempête

Par sa situation sur la côte Atlantique, au bout de la Bretagne, Audierne a connu d'innombrables tempêtes entre 1969 à 2011 avec des vents dépassant les 150 km/h.

A l'image de la commune, le secteur d'extension du camping de Kérivoas est concerné par le risque tempête

Enjeux :

- Des mesures doivent être prises en compte afin de limiter les risques liés aux rafales.
- **Radon**

La commune d'Audierne est concernée par une exposition au radon de niveau élevé (catégorie 3). Le secteur d'extension du camping de Kerivoas est par conséquent, également concerné par ce risque.

Enjeux :

- Prise en compte des recommandations du département et de l'état concernant les mesures de sécurité.
- **Séisme, aléa retrait-gonflement des argiles, cavité souterraine, classement SEVESO, Installations classées pour la protection de l'environnement**

Enjeux :

- Pas d'enjeu particulier

Nuisances et pollutions

- **Sites et sols pollués, pas d'enjeu particulier**
- **Nuisances sonores**

La commune d'Audierne est traversée par la D784 classée en catégorie 4 générant des nuisances sonores. Elle s'insère à une quarantaine de mètres au Nord-Est de la zone d'extension du camping de Kérivoas (hors bande tampon de 30 m)

Enjeux :

- Limiter les nuisances sonores provoquées par la D784 sur la zone d'extension.
- Limiter la production de bruit occasionnée par le trafic supplémentaire engendré par l'extension du camping.
- **Qualité de l'air**

La qualité de l'air est présumée bonne dans l'ensemble, cependant la pollution à l'ozone peut atteindre des niveaux élevés en période estivale.

Enjeux :

- Limiter la pollution de l'air.
- **Pollution lumineuse**

Enjeux :

- Limiter la pollution émises et perçue par l'extension du parking.
- **Gestion des déchets**

La quantité de déchets gérés fluctue pendant l'année, liée à la fréquentation touristique. La collecte émise en juillet et en août augmente de 50 %.

Enjeux :

- Limiter la production de déchets émis par l'extension du camping.

Infrastructures, réseaux et sécurité

- **Réseau électrique**

Enjeux :

- Limiter la consommation d'énergie au sein de l'extension.
- **Eau potable**

En saison touristique l'augmentation des besoins en eau potable est très forte.

Enjeux :

- Limiter la consommation d'eau induite par l'extension du camping.
- **Assainissement des eaux usées**

Enjeux :

- S'assurer de la conformité du réseau d'eaux usées au sein de l'extension.
- **Gestion des eaux pluviales**

A l'échelle de la zone d'extension, les eaux pluviales s'écoulent en direction du talweg au Sud-Ouest. Ce même talweg correspond à la zone de source qui vient alimenter un ruisseau côtier débouchant sur la plage de Trescadec.

Enjeux :

- Favoriser l'infiltration et la phytoépuration des eaux pluviales
- Limiter l'imperméabilisation des sols.

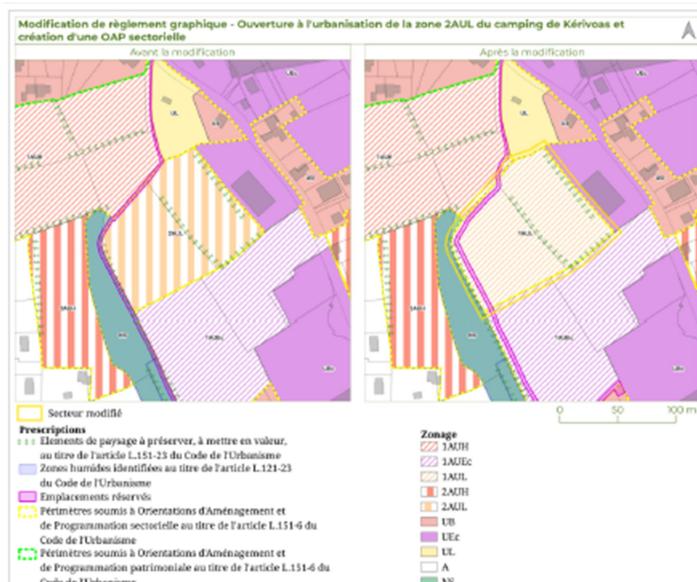
Servitudes d'utilité publique

La zone d'extension est concernée par les servitudes :

- AC1 : Protection des monuments historiques
- PT2 : Protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles électromagnétiques
- T7 : Protection de la circulation aérienne à l'extérieur des zones de dégagement (T5)

Les enjeux sont faibles.

2.1.3 Modifications apportées aux pièces constitutives du PLU

La modification du règlement graphique**Classement de la zone 2 AUL, en zone 1 AUL**

La modification des principes d'aménagement de l'OAP 19- Secteur route de la pointe du Raz

Suite – Secteur route de la Pointe-du-Raz

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT (suite)

Organisation de l'urbanisation (suite) :

- *Organisation des parties communes :*
 - > Les constructions et installations envisagées (aires de loisirs, piscine, ...) devront s'implanter préférentiellement en continuité de l'urbanisation existante (au Nord-Est de la zone).
 - > Pour une question de praticité, le bloc sanitaire pourra s'implanter au milieu de la zone.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver les talus et haies **existants périphériques** de manière à favoriser une insertion de qualité des futurs aménagements.
- > Réaliser une transition paysagère sur la frange Sud-Ouest afin de créer un espace tampon avec la zone à urbaniser à vocation d'activités économiques **et de gérer la mixité fonctionnelle du secteur**.
- > Privilégier la plantation d'essences bocagères locales.
- > Favoriser la végétalisation de la zone.

Opération d'aménagement à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements de la zone.

Suite – Secteur route de la Pointe-du-Raz

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT (suite)

Organisation de l'urbanisation (suite) :

- *Organisation des parties communes :*
 - > Les constructions et installations envisagées (aires de loisirs, piscine, ...) devront s'implanter préférentiellement en continuité de l'urbanisation existante (au Nord-Est de la zone).
 - > Pour une question de praticité, le bloc sanitaire pourra s'implanter au milieu de la zone.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver les talus et haies **existants périphériques** de manière à favoriser une insertion de qualité des futurs aménagements.
- > Réaliser une transition paysagère sur la frange Sud-Ouest afin de créer un espace tampon avec la zone à urbaniser à vocation d'activités économiques **et de gérer la mixité fonctionnelle du secteur**.
- > Privilégier la plantation d'essences bocagères locales.
- > Favoriser la végétalisation de la zone.

Opération d'aménagement à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements de la zone.

2.2 Modification n° 2 : Mise à jour du schéma d'assainissement de la commune

2.2.1 Présentation du contexte

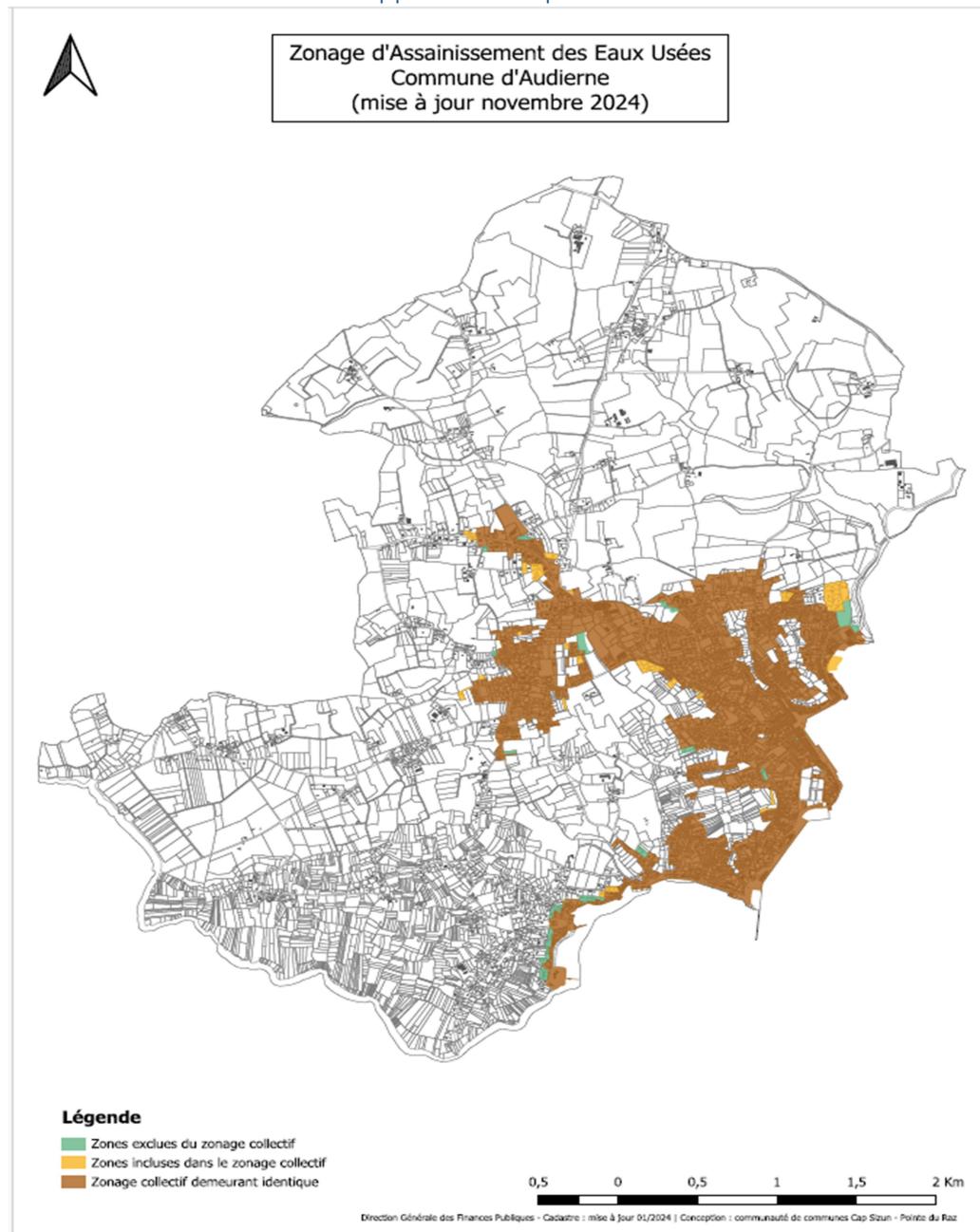
La mise à jour du zonage d'assainissement est rendue nécessaire afin qu'il soit en adéquation avec la situation existante et les projets envisagées.

2.2.2 Justification

En ce sens, les modifications suivantes ont été apportées :

- Des extensions de réseau et nouveaux branchements réalisés ces dernières années ont été inclus dans la zone « assainissement collectif » ;
- Les zones qui étaient prévues en collectif lors de l'établissement du zonage pour lesquelles les projets d'extensions de réseau ne sont plus d'actualité ont été exclues de la zone « assainissement collectif » ;
- Quelques erreurs de classification ont été corrigées.

2.2.3 Modifications apportées aux pièces constitutives du PLU



2.3 Modification n° 3 : Modification de la délimitation de l'emplacement réservé 14a

2.3.1 Présentation du contexte

Ce point de modification est en lien avec le point de modification n°1 relatif l'ouverture à l'urbanisation de l'extension du camping de Kerivoas.

Le secteur faisant l'objet du point de modification, prend place entre l'entrée du centre-bourg d'Audierne, située à proximité de l'entrée du camping de Kérivoas sur la RD 784 et longe le talweg (protégé par le PLU classé NS) pour déboucher sur la rue Raymond Couillandre, à l'Ouest de la Gendarmerie nationale.

Cet emplacement réservé s'étend aujourd'hui en partie sur les parcelles AB n°431, 432, YW n°168, ainsi que sur des voieries non référencées sur le cadastre, pour une superficie d'environ 1 275 m².



Situation du point de modification n°3 (délimitation dans le PLU en vigueur)

Contexte environnemental

Le bureau d'étude EVOLIS après une visite sur le site a pu évaluer les principaux enjeux écologiques le long de l'emplacement réservé 14a. ce qui a permis de mettre en évidence :

- Au Nord, l'ER 14a recoupe (sur toute sa longueur) une haie bocagère favorable à l'avifaune patrimoniale (plusieurs individus de Verdier d'Europe, de Chardonneret élégant et de Serin cini ont notamment été observés sur site) ainsi qu'aux reptiles.
- Un arbre remarquable potentiellement favorable aux chiroptères a également été identifié au sein de cette haie.
- Sur ses 2/3 Sud, le tracé recoupe un boisement à fort enjeu écologique. Il constitue un réservoir de biodiversité d'importance à l'échelle locale

Une partie de ce bois est par ailleurs identifiée comme humide par le PLU en vigueur. Le tracé recoupe également la délimitation de cette zone humide. Cet aspect est notamment la raison motivant la réalisation du présent point de modification.

Enjeux :

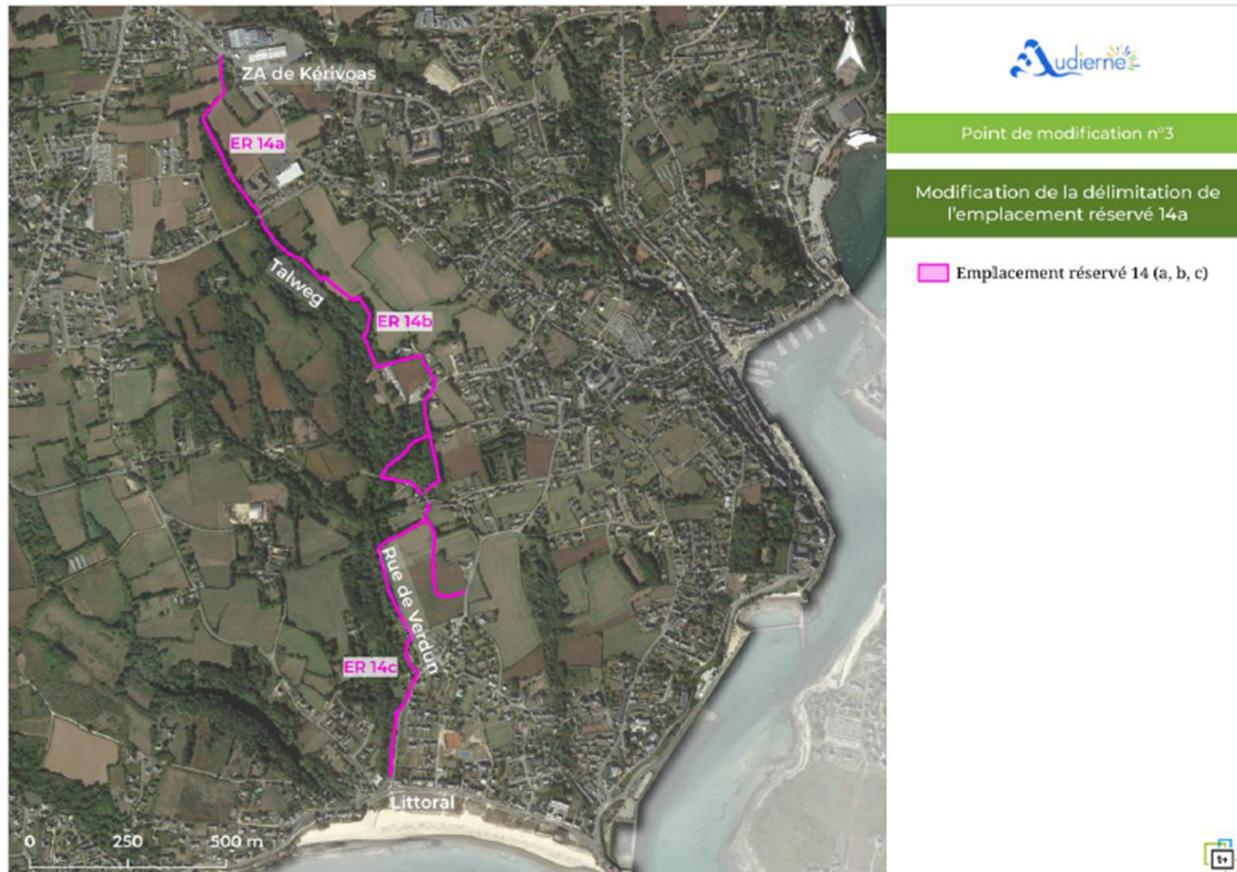
- Limiter les impacts de la délimitation de l'ER 14a sur les habitats favorables à la faune patrimoniale et protégée
- Limiter les impacts sur les zones humides identifiées au PLU.

2.3.2 Justification

Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) la commune a inscrit l'orientation visant à « structurer le territoire autour d'un cadre favorable à l'utilisation des modes de transports alternatifs ». Notamment en développant des liaisons douces et la sécurisation de la circulation sur le territoire, en particulier entre les principales entités (espaces urbanisés/littoral).

En ce sens 4 emplacements réservés dans le PLU d'Audierne ont été affectés à la création de liaisons douces. Deux d'entre eux sont divisés en plusieurs tronçons (ER 13 et ER 14). L'ER 14 est divisé en trois tronçons, il a pour objectif de relier la ZA de Kérivoas au littoral.

Dans le règlement graphique actuellement en vigueur, l'emprise de l'ER 14a empiète pour une partie sur la zone humide liée au talweg, protégée en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme. Sauf exceptions la destruction de zones humides est interdite.

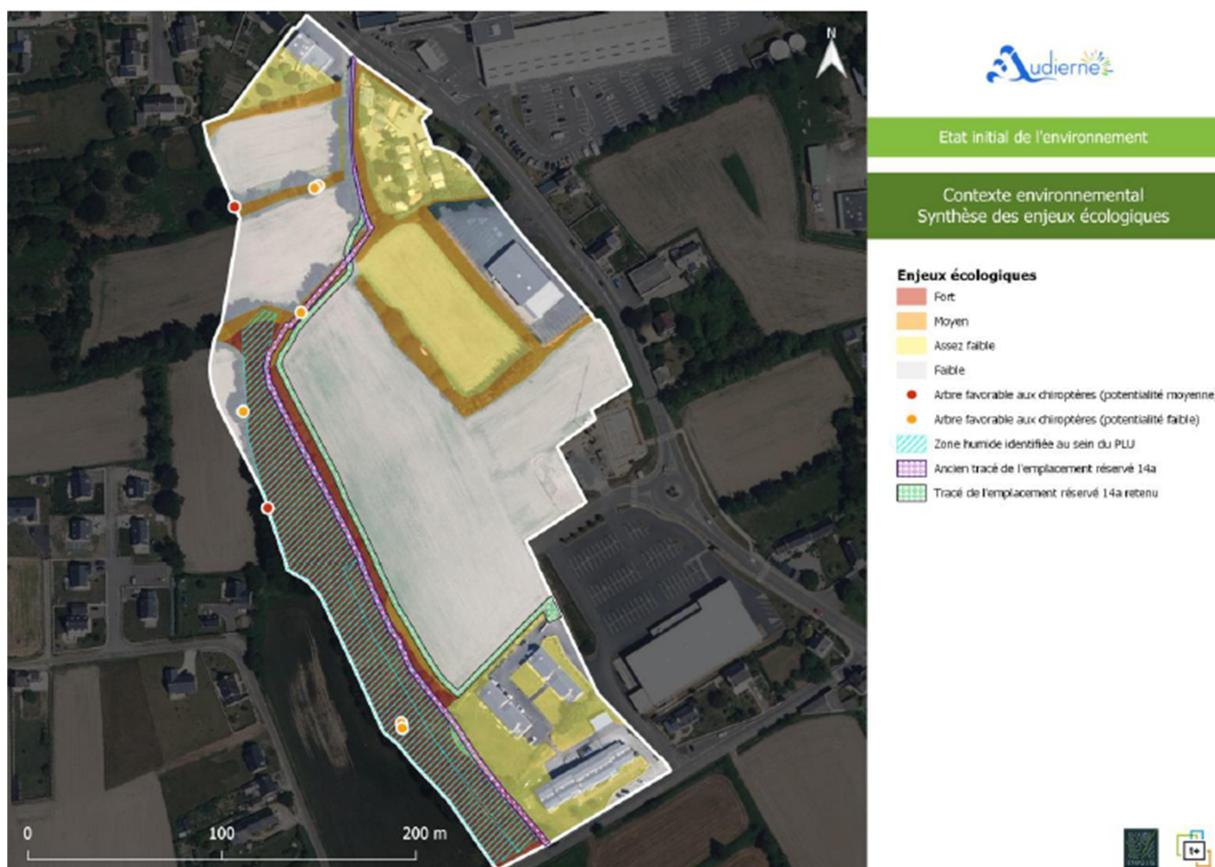


Comme vu dans le chapitre « Contexte environnemental » le bureau d'études en environnement EVOLIS suite à une visite de terrain a constaté plusieurs enjeux écologiques à la délimitation actuelle de l'ER 14a. Afin de limiter les impacts environnementaux que l'actuelle délimitation de l'ER 14a pourraient entraîner sur la faune et la flore environnante, il convient au travers de cette procédure de modification n°2 de modifier son tracé afin d'adopter un tracé de moindre impact, évitant les éléments environnementaux à enjeux repérés sur le terrain : zone humide, arbre remarquable, talus, fourrés et boisements.

De cette manière, le périmètre de l'ER 14a (création d'une liaison douce) est reculé de plusieurs mètres sur la parcelle AB n°476 (parcelle agricole), afin de s'éloigner des éléments à enjeux cités ci-dessus. De plus, afin de d'éviter la destruction ou l'altération de la zone humide aux abords de la Gendarmerie localisée au Sud, la direction du tracé est changée pour le faire passer au Nord et non plus à l'Ouest des bâtiments.

A noter que la modification du tracé de cet emplacement réservé a également pour effet de modifier les principes et schémas d'aménagement des OAP 18 (*Secteur de la ZACOM de Kerivoas, zone 1AUEc*) et 19

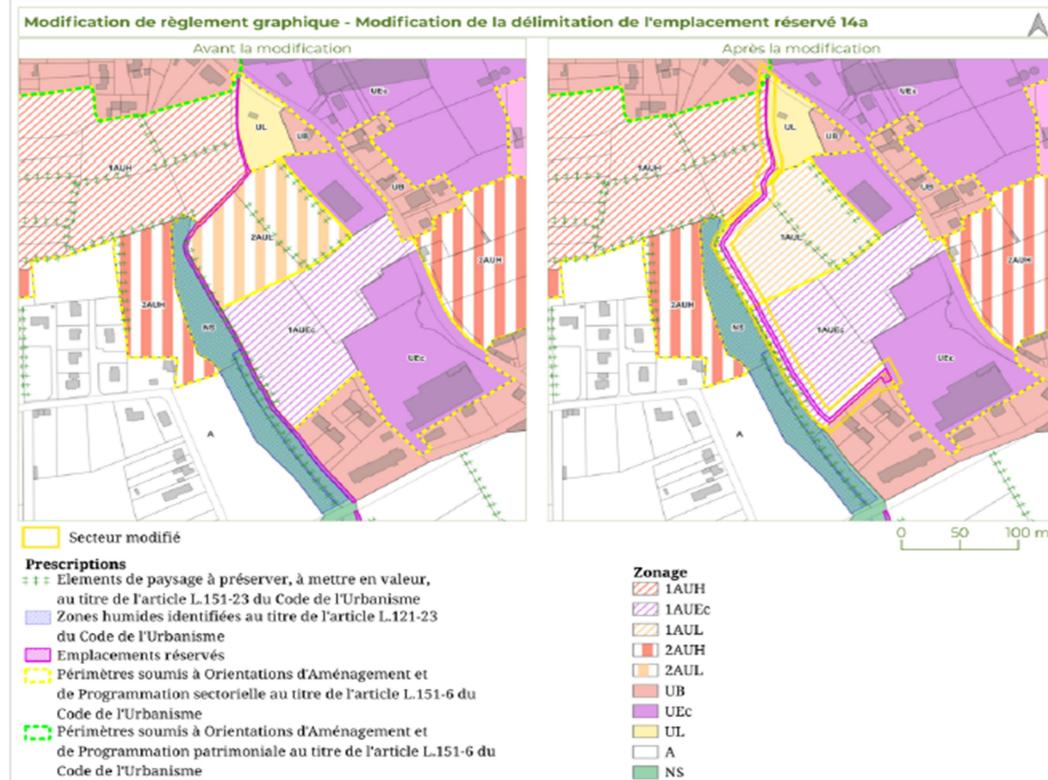
(Secteur de la route de la Pointe-du-Raz, zone 1AUL). En effet, la délimitation de l'ER 14a passant à présent au sein de leur périmètre, il doit être ajouté la nécessité de réaliser la liaison douce dans les principes d'« accessibilité et déplacement ».



➤ Modifications apportées aux pièces constitutives du PLU

Modification du règlement graphique

- Modification du tracé de la prescription surfacique traduisant l'emplacement réservé 14a pour la création d'une liaison douce.

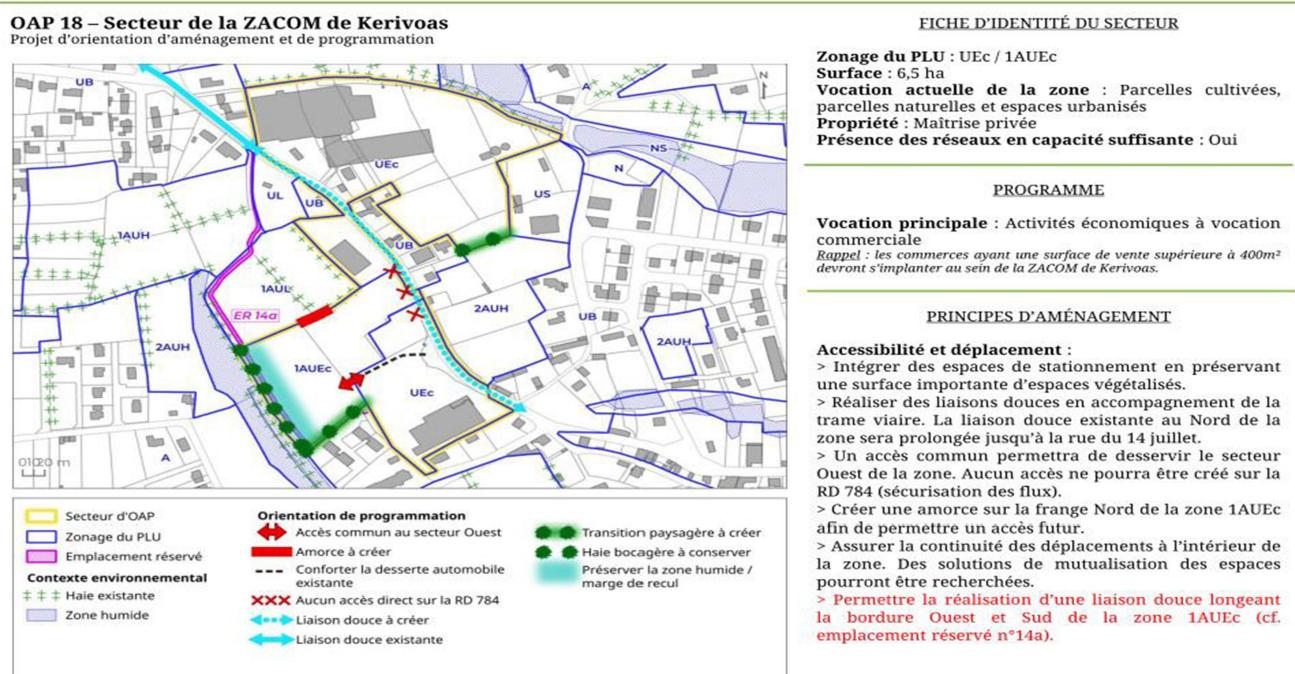


- Modification du tableau identifiant l'ensemble des emplacements réservés.

| | | | |
|---------------|------------------------------|-----------------------------------|---------|
| ER 13d | Création d'une liaison douce | 218 | Commune |
| ER 13e | Création d'une liaison douce | 172,6 | Commune |
| ER 14a | Création d'une liaison douce | 1 243,5 4273 | Commune |
| ER 14b | Création d'une liaison douce | 3 973,5 | Commune |
| ER 14c | Création d'une liaison douce | 3 248,2 | Commune |

La modification du dossier d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- OAP 18 – Secteur de la ZACOM de Kérivoas, PLU modifié



- OAP 19 – Secteur route de la Pointe-du-Raz, PLU modifié

OAP 19 – Secteur route de la Pointe-du-Raz

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation

**FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR****Zonage du PLU : 1AUL**

Surface : 1,1 ha

Vocation actuelle de la zone : Parcelles agricoles

Propriété : Maitrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME**Vocation principale :** Activités touristiques (extension du camping de Kerivoas).**PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT****Accessibilité et déplacement :**

- > Créer un accès depuis le camping de Kérivoas au Nord de la zone. La zone d'attente pour accéder au camping devra se situer au domaine de la voirie publique.
- > Prévoir un maillage interne qui desservira l'ensemble des emplacements. La circulation interne priviliera un revêtement perméable aux eaux pluviales.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame-viaire.
- > Réaliser, à minima une liaison douce traversant la zone d'Est en Ouest.
- > Permettre la réalisation d'une liaison douce longeant la bordure Ouest et Sud de la zone (cf. emplacement réservé n°14a).

Organisation de l'urbanisation :

- *Organisation des emplacements :*
- > Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires.
- > Prévoir des emplacements enherbés ouverts sur les allées.
- > Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables.

Suite – Secteur route de la Pointe-du-Raz

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation

**PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT (suite)****Organisation de l'urbanisation (suite) :**

- *Organisation des parties communes :*
- > Les constructions et installations envisagées (aires de loisirs, piscine, ...) devront s'implanter préférentiellement en continuité de l'urbanisation existante (au Nord-Est de la zone).
- > Pour une question de praticité, le bloc sanitaire pourra s'implanter au milieu de la zone.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver les talus et haies **existants périphériques** de manière à favoriser une insertion de qualité des futurs aménagements.
- > Réaliser une transition paysagère sur la frange Sud-Ouest afin de créer un espace tampon avec la zone à urbaniser à vocation d'activités économiques et de gérer la mixité fonctionnelle du secteur.
- > Privilégier la plantation d'essences bocagères locales.
- > Favoriser la végétalisation de la zone.

Opération d'aménagement à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements de la zone.

2.4 Modification n° 4 : Renforcement du cadre réglementaire relatif à la préservation et la mise en valeur du patrimoine d'Audierne

2.4.1 Présentation du contexte

Ce point de modification concerne l'ensemble du territoire d'Audierne.

Il existe deux types de patrimoine : le patrimoine culturel, qui se définit comme l'ensemble des biens, matériels ou immatériels, ayant une importance artistique et/ou historique, et, le patrimoine naturel qui désigne selon la définition de l'UNESCO « les spécificités naturelles, les formations géologiques ou de géographie physique et les zones définies qui constituent l'habitat d'espèces animales et végétales menacées, ainsi que les sites naturels qui présentent un intérêt sur le plan scientifique, dans le cadre de la conservation ou en termes de beauté naturelle ».

Audierne présente les caractéristiques architecturales et patrimoniales d'une commune finistérienne. Elle compte en effet, un certain nombre d'éléments bâties et urbains singuliers et représentatifs de la région, en particulier dans ses deux centralités historiques, au sein des noyaux anciens et des hameaux.

Chaque secteur de la commune présente des spécificités en termes d'architecture, de formes urbaines et de morphologie urbaine :

- Le **centre-bourg d'Audierne** se caractérise par une densité bâtie et un alignement sur rue des façades, en particulier de bâtisses en pierre, ou des murs et murets de pierre dessinant des rues, ruelles et placettes. Les noyaux anciens d'Audierne (ou hameaux de pêcheurs), à l'origine de nouvelles entités bâties (situées en continuité du centre d'Audierne ou de manière diffuse sur la frange Sud du territoire), affichent quant à eux une homogénéité des couleurs, des hauteurs et d'alignements.
- Le **centre historique d'Esquibien** construit d'abord dans un rayon de 100 m autour de l'église, puis développé en étoile le long des axes de circulation, présente des bâtisses en pierre ou enduites avec des hauteurs variables.

Le caractère architectural traditionnel breton et plus généralement le paysage d'Audierne ont pâti d'une urbanisation intensive à partir des années 1960, accentuée ensuite par un développement touristique important, ayant impacté notamment le Sud et les abords du littoral, avec la construction de résidences secondaires.

L'urbanisation récente sur le territoire a eu pour effet d'hétérogénéiser l'architecture au sein de certains secteurs. Ces secteurs devenant progressivement hétérogènes dans leurs formes urbaines, leurs aspects et leur composition font que la commune semble perdre son identité bretonne, au profit d'une urbanisation « standardisée » banalisant son paysage.

Concernant les caractéristiques paysagères du territoire audiernais, la vaste superficie du territoire, sa topographie et les zones de protection à grande valeur patrimoniale (ZNIEFF, zone Natura 2000, site inscrit) identifiées sur la commune participent à maintenir le paysage dans son état naturel et à offrir une pluralité de perspectives sur le littoral.

Le paysage d'Audierne est également marqué par la présence d'une diversité d'éléments bocagers (haies, talus, ...) et de vastes massifs boisés (bois de Suguensou et de Kerbuzullic). Ces espaces boisés présentent une valeur tant environnementale que paysagère.

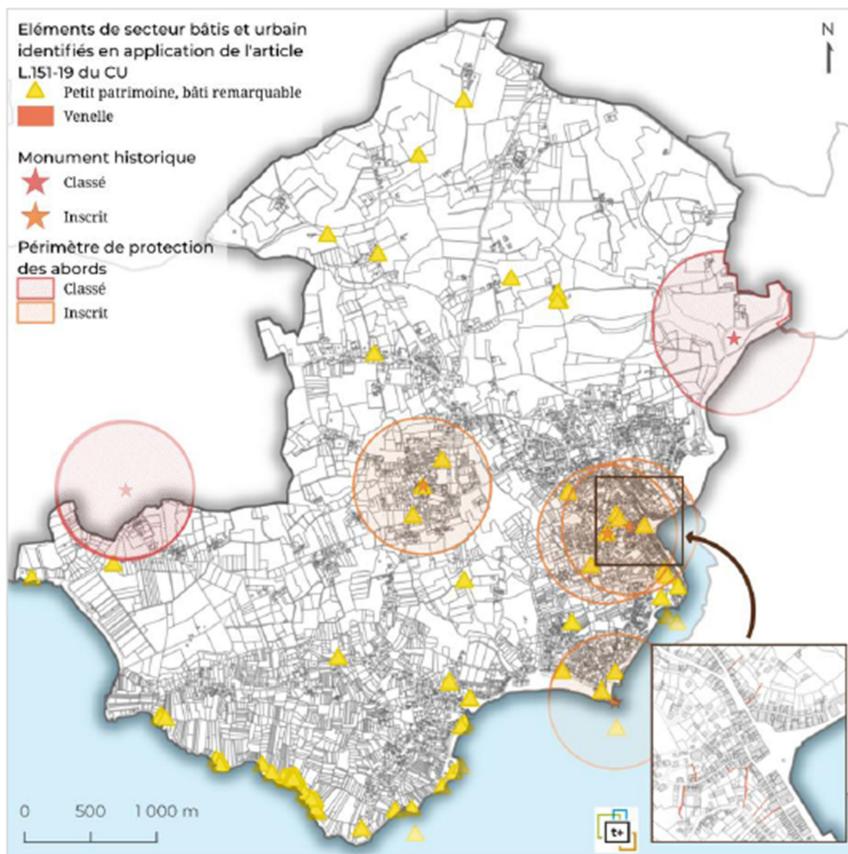
Par ailleurs, étant une commune rurale, Audierne est également marquée par un large parcellaire agricole cultivé et des prairies, localisés principalement sur la moitié Nord et l'Ouest du territoire.

2.4.2 Justification

Au sein du PLU en vigueur, plus spécifiquement des pièces réglementaires, sont déjà mises en oeuvre un certain nombre de règlementations et orientations, visant la préservation de l'identité architecturale, patrimoniale et paysagère d'Audierne.

Sur les aspects patrimoniaux et urbains :

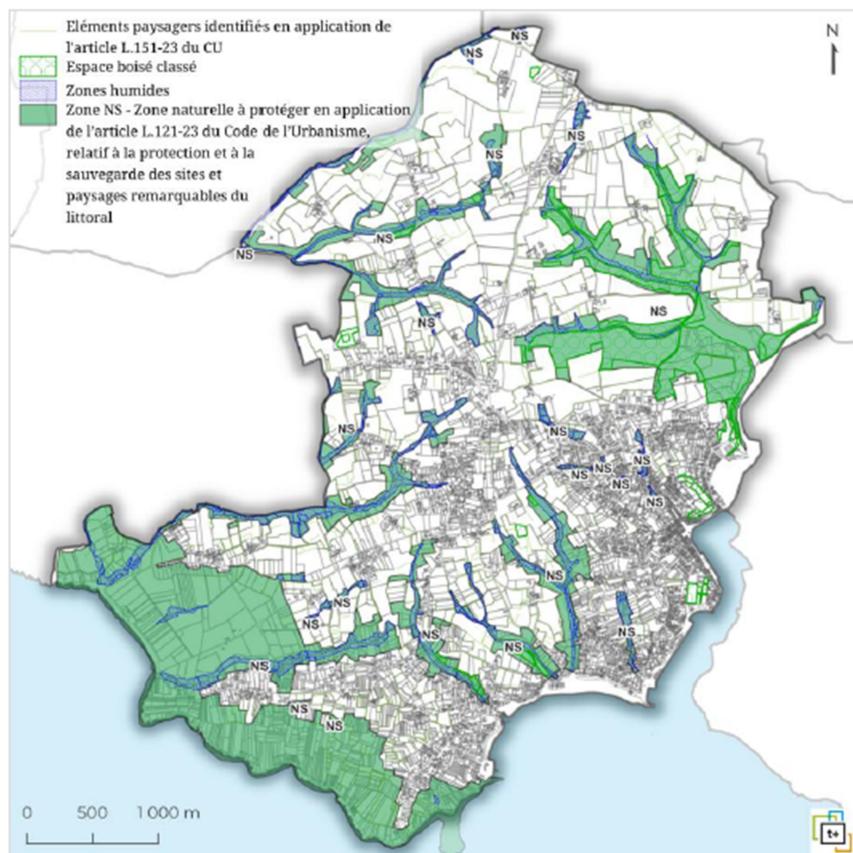
- Audierne compte 5 monuments historiques (1 classé, 4 inscrits) et un périmètre des abords au Sud-Ouest au sein duquel l'avis de l'ABF est sollicité.
- Des dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures, applicables à toutes les zones, ont été définies dans un chapitre commun du règlement écrit du PLU en vigueur.
- Plusieurs éléments bâtis et urbains présentant une qualité architecturale, urbaine ou paysagère ont été identifiés sur le plan de zonage en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Ils font l'objet d'une réglementation spécifique au sein du règlement écrit.
- Par ailleurs, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Patrimoniale » a été créée sur 2 secteurs spécifiques, à savoir le « Linéaire côtier » et le « Secteur de la Croix-Rouge ». La première vise à préserver et valoriser le bâti maritime historique et les paysages littoraux de la commune. La seconde a pour objectif la restructuration de l'entrée de ville dudit secteur.



Sur la protection des éléments paysagers naturels de la commune :

- Une zone NS (zone naturelle à protéger) a été délimitée sur le territoire. Elle a pour vocation de protéger les massifs boisés (non classés EBC) et les zones à grande valeur patrimoniale (ZNIEFF, Zone Natura 2000).
- Des espaces boisés classés (EBC) ont été identifiés sur le territoire communal au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme et répertoriés sur le règlement graphique. Le règlement écrit (cf. Chapitre A.) précise notamment que « les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable ».

- L'ensemble des éléments paysagers (haies bocagères) à préserver et mettre en valeur ont eux aussi été identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Leur réglementation (*cf. Chapitre A.*) précise que les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Les coupes et arrachages sont également interdits.
 - Des zones humides ont également fait l'objet d'une identification au sein du règlement graphique, préservant ainsi ces milieux de « toute destruction même partielle ».



Pourtant, malgré ces dispositifs déjà mis en place, la commune d'Audierne constate aujourd’hui la perte progressive de son identité architecturale et patrimoniale bretonne en raison notamment d'une multiplication des constructions contemporaines, d'une standardisation des constructions et d'une atteinte à l'architecture traditionnelle de ses bâtiments anciens. C'est dans le but de renforcer la protection des éléments patrimoniaux identitaires du territoire que la commune se saisit des outils réglementaires pour agir sur le court terme :

- Ainsi, des modifications sont apportées au règlement écrit notamment en ce qui concerne la réglementation de l'aspect extérieur des constructions et des clôtures, afin d'augmenter le degré de protection des aspects architecturaux traditionnels. Par ailleurs, dispositions sont ajoutées afin de mettre en cohérence la réglementation locale avec les législations en vigueur.
 - Une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Patrimoine et Paysage est créée dans le dossier d'OAP thématiques. Elle a pour vocation de compléter les dispositifs de protection du patrimoine architectural et paysager d'Audierne aujourd'hui mis en œuvre dans le PLU en vigueur. Elle préconise des orientations et principes d'aménagement supplémentaires pour l'édification de nouvelles constructions, ainsi que la réhabilitation, la restructuration et l'aménagement des secteurs bâtis existants.

Les aspects paysagers étant déjà bien traités au sein des pièces réglementaires du PLU en vigueur, leur préservation ne fait pas l'objet de modifications du règlement écrit. Faisant cependant partie intégrante du paysage d'Audierne, des orientations ont été définies au sein de l'OAP « Patrimoine et Paysage ».

2.4.3 Modifications apportées aux pièces constitutives au PLU - Ajout d'une OAP thématique « Patrimoine et Paysage »

Sont modifiées les pièces réglementaires suivantes :

- Le dossier d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Le règlement écrit

➤ **La modification du dossier d'OAP**

OAP « Patrimoine et Paysage », PLU modifié

Cette OAP va compléter les dispositifs de protection du patrimoine architectural et paysager d'Audierne déjà mis en œuvre au sein du PLU en vigueur. Elle préconise des orientations et principes d'aménagements supplémentaires pour l'édification des nouvelles constructions, ainsi que la réhabilitation, la restructuration et l'aménagement des bâtis existants. Il doit être tenu compte de l'environnement bâti et patrimonial sans lequel les constructions s'implantent et une attention particulière doit être portée à la préservation de ces caractéristiques architecturales et paysagères.

Elle apporte également des orientations sur la préservation des caractéristiques paysagères de la commune d'Audierne et plus largement du Cap-Sizun. Elles visent notamment à protéger et révéler les éléments paysagers, les grands paysages et les vues.

Cette OAP s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'Audierne, aussi bien les centralités que les secteurs anciens et les hameaux.

1. **Préserver et conforter le patrimoine architectural de qualité au sein des centralités historiques d'Audierne**

L'objectif est d'affirmer le caractère patrimonial des deux centralités des communes déléguées d'Audierne et d'Esquibien. Le périmètre d'application concerne les centres-bourgs historiques d'Audierne et d'Esquibien et les noyaux anciens.



○ **Mettre en valeur les éléments bâtis et urbains, témoignant de l'histoire de la commune**

Conserver et mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux présents au sein des bourgs historiques d'Audierne.

Préserver et valoriser les éléments témoignant des modes de vie du passé depuis l'espace public.

Identifier et conforter les alignements sur rue, marqueurs de l'identité d'Audierne.

Valoriser et préserver les liens visuels du territoire.

- Intégrer le patrimoine dans les projets du territoire

Faire du patrimoine un élément porteur de projet et de renouveau.

L'intérêt patrimonial des centralités devra être pris en compte au sein des projets de renouvellement urbain.

Préserver les formes urbaines et architecturales bretonnes traditionnelles dans les quartiers anciens, tout en autorisant la création et l'innovation architecturale, qui soient respectueuses des implantations et volumétries du patrimoine bâti.

Réhabiliter le patrimoine dans le respect du bâti ancien, tout en permettant son évolution et son adaptation aux nouveaux usages et modes de vie.

- 2. Protéger et valoriser les caractéristiques architecturales bretonnes sur la commune, tout en permettant une intégration qualitative et plus homogènes des pratiques architecturales modernes

L'objectif est de préserver les motifs architecturaux constituant l'identité du territoire et porter une attention sur la qualité et l'insertion des réhabilitations, extensions et nouvelles constructions dans le tissu urbain patrimonial. L'ensemble du territoire communal est concerné.

- Préserver les aspects architecturaux traditionnels bretons des constructions

Les façades caractéristiques de l'architecture bretonnes sont à préserver : maisons en pierre, à colombages, maisons néo-bretonnes. Leur recouvrement par des matériaux plus modernes n'est pas souhaité.

Le maintien et le confortement des ouvertures (portes, fenêtres) et des volets d'origine sera recherché en priorité. L'encadrement originel en cas de remplacement sera à conserver dans les mesures du possible.

Privilégier la création de nouvelles baies plutôt que l'élargissement des baies existantes. Les nouveaux percements seront à éviter sur la façade principale.

En cas de démolition, partielle ou totale du bâti ancien, favoriser autant que possible le réemploi des matériaux évoquant sa mémoire.

La division des ensembles bâtis ne doit pas porter atteinte à la cohérence d'ensemble originelle du bâti.

L'implantation d'éléments techniques (panneaux solaires...) sera faite dans une logique de dissimulation.

- Veille à la qualité et à la cohérence de l'aspect architectural des nouvelles constructions avec le bâti patrimonial

S'assurer de l'homogénéité des bâtis.

Une attention sera portée sur l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments édifiés au sein du tissu bâti traditionnel.

L'extension du bâti existant se fera dans un gabarit moins important et sera implanté plutôt à l'arrière ou sur le côté.

Dans le cadre d'une extension, il est recommandé de faire des rappels aux matériaux traditionnels employés pour préserver une cohérence dans le tissu urbain. L'utilisation ou du zinc peut être tolérée à condition que l'ensemble reste harmonieux.

- Les clôtures au service de l'identité patrimoniale d'Audierne

Les murets en pierre sont à conserver dans la mesure du possible en tant que seuil visuel bâti.

De nouveaux murs peuvent être montés pour créer un lien entre les constructions récentes et le bâti traditionnel, de forme simple et de préférence en pierre.

Les murs en pierre existants peuvent servir de gabarits pour déterminer les proportions des nouveaux murs à créer ou à prolonger, pour accompagner les nouveaux ensembles bâtis.

Dans les cas de clôtures végétales ou d'ajout de haies, la plantation d'espèces locales sera à privilégier. Les espèces invasives sont proscrites.

Le règlement fixe les règles quant à la composition, les matériaux et les hauteurs des clôtures.

- Apporter une attention à la densité des opérations de renouvellement urbain et nouvelles opérations d'aménagement

Offrir des espaces publics généreux et paysagers comme contrepartie indispensable à la densité.

Respecter les densités préconisées dans les OAP sectorielles tout en proposant des opérations d'aménagement qualitatives qui tiennent compte de l'identité patrimoniale du territoire et offre une qualité de vie aux nouveaux habitants.

- Développer des formes urbaines répondant aux enjeux énergétiques et climatiques actuels et futurs

Encourager la rénovation énergétique des logements du parc ancien.

Privilégier l'usage de matériaux biosourcés et/ou locaux notamment le réemploi de matériaux.

L'isolation thermique par recouvrement extérieur des façades de constructions historiques est déconseillée, l'isolation par l'intérieur sera privilégiée pour éviter la dissimulation du caractère traditionnel du bâti.

Les formes de constructions seront plus compactes afin de limiter les surfaces imperméabilisées.

L'addition au projet, de strates arbustives et de végétation en pleine terre sera un atout supplémentaire dans la maîtrise de la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

- Veiller à l'intégration des habitations au relief et à la végétation environnante

Afin de limiter les terrassements et remblais, les nouvelles constructions devront s'adapter autant que possible au terrain en suivant sa pente naturelle.

Le faîte des constructions devra être, de préférence, parallèle aux courbes de niveau sauf si un intérêt architectural, paysager ou lié aux performances énergétiques le justifie.

3. Préserver et révéler les caractéristiques paysagères de la commune

L'objectif est de préserver les motifs paysagers constituants l'identité du territoire. Concerne les centres-bourgs historiques d'Audierne et d'Esquibien et les noyaux anciens.

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager d'Audierne

Préserver, requalifier et valoriser les landes, les boisements, les cours d'eau, les vallons humides et les jardins qui composent le cadre paysager du paysage.

Préserver les silhouettes paysagères de la commune.

- Révéler la géographie et le paysage audiernais

Valoriser et préserver les liens visuels du territoire en particulier les liens visuels de la terre vers la mer...

Prendre en compte ces perspectives visuelles ainsi que les continuités visuelles, afin d'éviter l'édification de constructions venant porter atteinte à la qualité de la vue.

Valoriser les percées visuelles et les belvédères sur les secteurs bâtis et patrimoniaux urbains, le littoral et le port d'Audierne, par un traitement qualitatif des espaces publics.

Préserver et conforter les vues sur les grands paysages.

Tenir compte de la topographie du territoire communal et veiller à l'intégration paysagère des projets.

Etudier le projet au regard de sa situation historique et de son inscription dans les éléments de paysage structurants du point de vue géographique de manière à la mettre en valeur et à en tirer parti.

- Intégrer la nature au cœur de l'urbanisation

Réintroduire la nature au sein du tissu urbain.

Favoriser les initiatives telles que les jardins potagers partagés.

Maintenir tant que possible la végétation existante.

Conserver les îlots verts, privilégier la plantation de jardins et jardinets à l'avant des constructions, limiter les revêtements imperméables aux surfaces de roulement et de stationnement

- **Requalifier les entrées de ville, de bourg et de port**

Révéler l'identité de la commune par un aménagement singulier de ses entrées.

Valoriser l'entrée paysagère dans laquelle se situe l'entrée ciblée

Créer des liens entre l'urbanisation et les espaces naturels et agricoles afin de limiter les contrastes.

- **Porter une attention sur les franges urbaines et rurales**

Requalifier les franges urbaines non qualitatives ayant un impact fort sur le paysage.

Conserver les perspectives vers des éléments de repères naturels ou urbains.

Développer/aménager l'épaisseur interstitielle entre les espaces urbains et naturels et agricoles.

Maintenir ou recréer des continuités végétales en limite des espaces agricoles.

Aménager les franges urbaines dans le cadre des opérations d'aménagement.

Anticiper l'évolution de l'enveloppe urbaine.

Apaiser la circulation et tenir compte des modes de déplacement actif.

4. L'insertion des constructions et infrastructures au sein des zones agricoles et naturelles

L'objectif est de veiller à l'intégration paysagères des constructions et infrastructures (liées ou non à une exploitation agricole) en zone agricole et naturelle, sont concernées les zones A et N.

- **Veiller à la préservation des espaces sensibles grâce à une implantation réfléchie des constructions et infrastructures au sein des espaces naturels et agricoles**

L'implantation de nouvelles constructions sera à privilégier dans les espaces creux et à éviter sur les coteaux. Si le coteau est planté le bâtiment peut être implanté sous réserve qu'il ne dépasse pas la cime des arbres présents.

Localiser si possible, l'implantation des nouveaux sièges d'exploitation agricole à proximité des zones d'habitation.

Dans le cadre de l'extension d'une exploitation agricole s'installer à proximité des autres bâtiments de l'exploitation et occuper la parcelle de telle sorte qu'il soit possible de construire des extensions futures sans nuire au paysage.

S'adapter au mieux à la topographie afin d'éviter au maximum les terrassements.

- **Veiller à une qualité architecturale des constructions et infrastructures qui soit respectueuse des milieux environnants**

L'insertion paysagère est une problématique particulièrement sensible dans le milieu agricole.

Privilégier les volumes les plus simples possibles répondant rigoureusement à la fonctionnalité de l'activité.

Tous les matériaux de construction sont autorisés mais privilégier les matériaux permettant de créer un lien avec les paysages végétalisés.

Privilégier un camaïeu de teinte neutre ou de gris. Les façades métalliques doivent être de teintes sobres.

Les couleurs dominantes doivent rester discrètes.

- **Atténuer l'impact des constructions agricoles sur le paysage par l'usage d'écran de végétation**

Toute nouvelle construction de bâtiment agricole, doit être accompagnée de la plantation de diverses essences majoritairement feuillues.

Des haies diversifiées et à étage doivent être plantées. Les haies de conifères ou monosphériques, ainsi que l'utilisation de plantes invasives sont proscrites.

➤ La modification du règlement écrit

Modification des dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures (titre II, chapitre B).

Titre II - chapitre B, PLU modifié



Commune d'Audierne 24
Plan local d'urbanisme : Règlement écrit

CHAPITRE B. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES.

1. Dispositions applicables à l'ensemble des zones et secteurs hormis les zones à vocation économique

1.1. Architecture

Le projet peut être refusé ou être accepté sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, de l'environnement et de l'art architectural du territoire.

Toute future construction doit s'inscrire harmonieusement dans son contexte tout archéologiquement parlant que dans son aspect paysager. Le projet devra préservé l'ambiance et le caractère des lieux et respecter ainsi les caractéristiques du bâti environnant dans sa volumétrie, ses formes, son implantation et sens de foggage comme dans son traitement architectural.

Les principes généraux :

- Toute architecture traditionnelle non locale est interdite (toiture en tuiles rouges, chalet savoyard ...). Les architectes qui favorisent l'utilisation d'énergies renouvelables seront admis, sous réserve d'une bonne insertion des constructions dans le site.
- Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, de l'environnement et de l'art architectural du territoire, de leurs dimensions ou de l'aspect extérieur.
- Les projets devront présenter une harmonie dans les volumes, les proportions, le choix des matériaux et les couleurs. Quel que soit le projet architectural (restauration, extension traditionnelle ou contemporaine), une attention particulière sera apportée.
- Les travaux de rénovation ou de reconstruction des bâtiments existants doivent respecter au maximum le caractère de ces bâtiments et s'inscrire en harmonie avec le contexte bâti et naturel voisin.
- Toute extension ou nouvelle construction doit respecter au maximum le caractère du bâtiment existant et s'inscrire en harmonie avec le contexte bâti et naturel voisin.

-Toute extension ou nouvelle construction doit respecter au maximum le caractère du bâtiment existant et s'inscrire en harmonie avec le contexte bâti et naturel voisin.

Travaux sur les bâtiments existants :

Tous travaux de rénovation ou de reconstruction des bâtiments existants doivent respecter au maximum le caractère de ces bâtiments et s'inscrire en harmonie avec le contexte bâti et naturel voisin. En particulier, doivent être respectés : les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements. Il convient notamment de réutiliser, sans les modifier, les percements existants et à ce niveau que l'insertion dans son contexte soit harmonieuse. La présence de matériaux et de structures de légères adaptations pourront, le cas échéant, être apportées à ces règles, afin de ne pas entrave la réalisation de projets faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives (écologiques...), sous réserve qu'elles respectent l'esprit des dispositions ci-dessous.

Les extensions et les nouvelles constructions :

Toute extension ou nouvelle construction doit respecter au maximum le caractère du bâtiment existant et s'inscrire en harmonie avec le contexte bâti et naturel voisin.

Il convient de particulier de respecter l'échelle (évoluer, hauteurs...), le caractère (disposition, forme et dimension des lucarnes, baies, corniches, perrons, etc...) à la qualité et la mise en œuvre des matériaux (ardoise, pierres, bois...).

Les volumes :

Les annexes devront avoir des volumes moindres que le bâtiment principal.

Les annexes devront avoir des volumes moindres que le bâtiment principal.



Commune d'Audierne 26
Plan local d'urbanisme : Règlement écrit

- Les éléments en PVC et les panneaux de lisses d'aluminium ;
- Les clôtures démontables (type barrières, ...);
- Les clôtures en fer forgé, métalliques amiantés, bâches, etc...);
- Les bâches plastiques ou textiles occultantes ;
- Les haies de confinements, monocultures ou à fort développement (cf. Liste des espèces invasives en annexe du présent règlement) ;
- Les bâches et feuilles de jardinerie sur les sols et talus ;
- Les bâches et feuilles de jardinerie, hors murs de pierre ;

Cloîtres sur les types ouvertes au public ou entreprises publiques

La hauteur des clôtures sera mesurée à partir de la clôture.

Les plantations doivent prioritairement concourir pour les espèces locales.

Les haies à fort développement sont interdites (cf. Liste des espèces invasives en annexe du règlement).

Les hauteurs et matériaux admis seront les suivants :

Secteur UAA/UAz

- Mur en pierre essentiellement ou avec des matériaux de qualité en harmonie avec l'environnement. Ils pourront être surmontés d'un élément séparant présentant une claire-vue de 50% de vides minimum de clôture basse en mélange de végétaux variés. Il peut être autorisé un élément essentiellement métallique à l'instar d'un filet d'obus pour garantir aux nouvelles constructions une intégration harmonieuse à la séparation entre celle-ci et l'élément précédent, en tenant notamment compte de la configuration du terrain et des hauteurs des clôtures riveraines et voisines.

• De haies libres en mélanges d'essences variées, prioritairement choisies parmi les espèces locales, arbustes plantés en remblai de 90cm ou moins, éventuellement recouverts d'un filet d'obus à l'instar de ceux-ci et clôt voies ;

• De grilles urbaines à fin barriodage (grilles classiques à aspect de ferroviaire) ;

• De talus végétalisés ou écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou d'espèces locales et/ou rares ;

• Des clôtures doublées de haies de bois de préférence verticales, ajourées à minima à 50% (ou vide pour un plein) côté voie (par exemple barrières de tasseaux, gainivilliers, etc.).

• Des grilles rigides et souplemises bâches ;

• Les grilles non accompagnées de végétaux ;

• Des haies écrans en parpaings enduits ;

• Les murets en briques d'aggloméré cimentés non enduits ;

• Des éléments décoratifs d'aspect bâton mouillé ;

• Des grilles rigides et souplemises bâches ;

• Les clôtures défensives type barrières, etc...

Dans tous les cas, la clôture sur voie ne devra pas dépasser 2m par rapport au niveau du trottoir, ou à défaut par rapport au niveau de l'axe de la route.

Les grillages doublant les haies seront positionnés en intérieur de parcelle, derrière les haies.

La hauteur maximum des dispositifs autres que végétaux, considérée par rapport au niveau du trottoir, ou à défaut par rapport au niveau de l'axe de la route, est limitée à 1,80 m, sauf pour des murs de pierres s'harmonisant avec la hauteur de murs similaires avoisinants.

Il peut être imposé des hauteurs exceptionnellement supérieures aux maximales fixées ci-dessus pour garantir aux nouvelles constructions une intégration harmonieuse à la séquence dans laquelle elles s'insèrent, en tenant notamment compte de la configuration du terrain et des hauteurs des constructions riveraines et voisines.

La végétation sera contenue à une hauteur de 2 m.

➤ Cloîtres sur les limites séparatives (barrières ou en fond de parcelles)

- Elles doivent répondre à l'un des types suivants ou à leur combinaison :
 - Les murs enduits des 2 côtés ou de modèles apparents, pouvant être surmontés d'un grillage;
 - Les talus plantés;
 - Les plisques d'aspect bois préfabriquées;

La hauteur maximum des dispositifs autres que végétaux, considérée par rapport au niveau du trottoir, ou à défaut par rapport au niveau de l'axe de la route, est limitée à 1,80 m, sauf pour des murs de pierres s'harmonisant avec la hauteur de murs similaires avoisinants.

La végétation sera contenue à une hauteur de 2 m.

Lorsque la clôture jouera sur une ou des limites séparatives une zone Agricole (A) ou Naturelle (N), la réalisation de haies végétales et/ou des talus plantés sera exigée et pourra être doublée d'un grillage.



possible dans le site. Les teintes sombres participeront à l'intégration des volumes bâtis dans le contexte paysager. Les enduits et bardages seront de teinte sombre ou colorée peu intense (nuances de gris, de bruns).
Les couleurs des toitures seront impérativement dans les teintes foncées.

2.4. Aires de stockage

Tout espace de stockage à ciel ouvert non dissimulé est interdit en façade des voies publiques d'accès. Les aires de stockage devront être implantées à l'arrière.
Elles devront être dissimulées par un dispositif vertical adapté à la hauteur et au linéaire de stockage (haies, mur ou muret, treillage bois ...).

2.5. Clôtures

Les clôtures éventuelles seront constituées :

- De grillages sombres (gris à noir), de préférence non coudé et sans sousbasement béton doublés d'une haie vive constituée d'arbustes en mélange ;
- De grilles urbaines sombres (gris à noir) à fin buecadage ;
- De haies vives constituées d'arbustes en mélange d'essences variées, prioritairement choisies parmi les espèces locales, plantés en retrait de 50 cm de la limite parcellaire pour permettre leur croissance, éventuellement doublées d'un grillage ou d'une grille urbaine ;
- De talus végétalisés, ou écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou d'espèces locales et d'une hauteur maximum de 2 m.
- D'un mur enduit,

~~Foront l'objet d'interdiction pour toutes les clôtures :~~

- Les éléments décoratifs d'aspect béton moulé ;
- Les murs en briques d'aggloméré d'aspect ciment non enduit ;
- Les plaques d'aspect béton-préfabriqués, y compris à claire-voie ;
- Les matériaux de fortune (tôle ondulée, matériaux amiantés, bâches, etc...) ;
- Les bâches plastiques occultantes ;
- Les bâches et feuilles de jardinage sur les sols et talus ;
- Les dispositifs intégralement occultants, hors murs de pierre.

~~Sont proscrits de façon générale :~~

- Les hauts murs occultants en parpaings enduits ;
- Les plaques d'aspect béton préfabriquées, y compris à claire-voie ;
- Les élévations défensives (type barbelés...);
- Les matériaux de fortune (tôle ondulée, matériaux amiantés, bâches, etc...) ;
- Les bâches plastiques ou textiles occultantes ;
- Les haies de conifères, monovégétales ou à fort développement (cf. Liste des espèces invasives en annexe du présent règlement) ;
- Les bâches et feuilles de jardinage sur les sols et talus ;
- Les dispositifs intégralement occultants, hors murs de pierre.

Les clôtures sur les voies ouvertes au public ou entreprises publiques ainsi que sur les limites séparatives ne devront pas dépasser une hauteur de **2 m / 1,80 m**.

Il peut être imposé des hauteurs exceptionnellement supérieures aux maximales fixées ci-dessus pour garantir aux nouvelles constructions une intégration harmonieuse à la séquence dans laquelle elles s'insèrent, en tenant notamment compte de la configuration du terrain et des hauteurs des constructions riveraines et voisines.

Par ailleurs, des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées si la nature de l'activité le nécessite, notamment pour des raisons de sécurité, en présence d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

3 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

3.1 Le contexte général et la mise en œuvre pour la réalisation de l'évaluation environnementale

3.1.1 Présentation du contexte

La commune d'Audierne est concernée par la présence d'un site NATURA 2000 et est soumise à la Loi Littoral au sens de l'article L.321-2 du Code de l'Environnement. De ce fait, la réalisation de son PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Les présentes modifications doivent à leur tour faire l'objet de cette démarche réglementaire. L'application de ces dernières peut potentiellement avoir des incidences notables sur l'environnement.

3.1.2 La méthodologie mise en œuvre pour réaliser l'évaluation environnementale

Il a été réalisé un état initial de l'environnement sur la commune d'Audierne.

L'analyse thématique de l'état initial de l'environnement a été menée en parallèle de l'analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre des différents points de modification. Les enjeux environnementaux ont donc été croisés avec les différentes emprises des modifications.

Ensuite, une analyse thématique des effets notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement a été réalisée. Pour chaque thématique environnementale, il s'agissait de vérifier quelles

étaient les incidences positives et négatives de l'application des points de modification sur l'environnement, et le cas échéant de proposer des mesures pour éviter ou réduire ces effets.

3.2 Evolution probable de l'environnement en l'absence de modification du PLU

| Modification concernée | Perspectives d'évolution sans modification du PLU en vigueur |
|--|--|
| <u>Point de modification n°1</u> : Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL – extension du camping de Kérivoas | <ul style="list-style-type: none"> - Absence du développement de l'hébergement touristique de plein air en accord avec le classement de station touristique revêtu par la commune. - Maintien de l'activité agricole de la zone. |
| <u>Point de modification n°2</u> : Mise à jour du schéma d'assainissement de la commune | <ul style="list-style-type: none"> - Maintien d'équipements de gestion des eaux usées et pluviales non conformes. - Impact négatif sur la santé et la sécurité des administrés. - Impact négatif sur la qualité des eaux superficielles et souterraines. - Impact négatif sur le réseau hydrographique et la biodiversité qu'il abrite. - Impact négatif sur l'état de conservation de la Zone Spéciale de Conservation « Cap Sizun ». |
| <u>Point de modification n°3</u> : Modification de la délimitation de l'emplacement réservé 14a | <ul style="list-style-type: none"> - Absence de développement des modes de circulation doux comme visé par les documents de rang supérieur et le PADD du PLU. - Destruction d'habitats naturels à fort enjeu de conservation (habitat d'espèces protégées et/ou patrimoniales, zones humides, etc.). - Maintien de l'activité agricole des parcelles au droit du tracé. |
| <u>Point de modification n°4</u> : Renforcement du cadre réglementaire relatif à la préservation et la mise en valeur du patrimoine d'Audierne | <ul style="list-style-type: none"> - Impact négatif sur la qualité paysagère et le patrimoine culturel de la commune. - Impact négatif potentiel sur la biodiversité ordinaire locale et les continuités écologiques. |

3.3 Articulation des modifications avec les autres plans et programmes

Le Plan Local d'Urbanisme d'Audierne doit être compatible avec les orientations des documents de rangs supérieurs.

Les points de modifications n'interagissant qu'avec un nombre limité de thématique, ils ne sont donc pas concernés par certains objectifs présentés et attendus par les documents supra-communaux. Seuls les objectifs/orientations généraux des documents de rang supérieurs sont détaillés.

3.3.1 Le schéma d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

Le SRADDET a été approuvé le 16 mars 2021 par arrêté du préfet de région. Il contient un rapport identifiant 38 objectifs répartis en 5 axes stratégiques. Le PLU de la commune d'Audierne doit être compatible avec ses objectifs.

Ne seront retenus ici que les axes et objectifs concernés par les présentes modifications.

Axe 2 : ACCELERER NOTRE PERFORMANCE ECONOMIQUE PAR LES TRANSITIONS

| Objectifs | Mesures prises par les points de modification |
|--|---|
| Objectif 8 - Faire de la mer un levier de développement durable pour l'économie et l'emploi à l'échelle régionale | L'OAP 19 ainsi que l'emplacement réservé 14a se situent à plus d'un kilomètre à l'intérieur des terres. Leur aménagement n'aura aucun impact direct sur les activités côtières de la commune d'Audierne |
| Objectif 10 - Accélérer la transformation du tourisme breton pour un tourisme durable | L'extension du camping de Kerivoas prévoit une activité de tourisme de plein air présentant un faible impact écologique. Par ailleurs sa localisation permet de prioriser les modes de déplacements doux. |

Axe 3 : FAIRE VIVRE UNE BRETAGNE DES PROXIMITES

| Objectifs | Mesures prises par les points de modification |
|---|---|
| Objectif 15 - Mieux intégrer la mobilité dans les projets d'aménagement pour limiter les déplacements contraints | L'extension du camping de Kerivoas se localise à proximité de commerces de première nécessité, permettant ainsi de limiter les déplacements motorisés. Par ailleurs sa localisation permet d'en faire un point de chute pertinent pour l'activité touristique au Cap Sizun. |
| Objectif 17 - Inventer et conforter les mobilités alternatives à la voiture solo et répondre aux besoins de toutes les typologies de territoires | |
| Objectif 18 - Conforter, dynamiser et animer les centralités urbaines, périurbaines et rurales | La localisation de l'OAP 19 permet de prioriser les modes de déplacements doux à destination des principaux centres d'intérêt touristiques (bourgs d'Esquibien et d'Audierne, plages de Trescadec et de Sainte-Evette, côte sauvage, etc.). |
| Objectif 19 - Favoriser une nouvelle occupation des espaces rapprochant activités économiques et lieux de vie et de résidence | |

Axe 4 : UNE BRETAGNE DE LA SOBRIETE

| Objectifs | Mesures prises par les points de modification |
|--|---|
| Objectif 20 - Transformer/revisiter le développement des mobilités au regard des enjeux climatiques et de la qualité de l'air | La localisation de l'OAP 19 permet de prioriser les modes de déplacements doux peu impactant pour le climat. Par ailleurs l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL ainsi que la modification de la délimitation de l'emplacement réservé 14a se sont attachées à éviter les milieux naturels à forts enjeux écologiques (zones humides, réservoirs bocagers, milieux naturels remarquables, etc.). Par la préservation de leurs services écosystémiques (rétention/infiltration des eaux pluviales, puits de carbone, etc.), le projet de modification du PLU tend donc vers une atténuation du réchauffement climatique et de ses conséquences. |
| Objectif 21 - Améliorer la qualité de l'air intérieur et extérieur | |
| Objectif 22 - Déployer en Bretagne une stratégie d'adaptation au changement climatique | |
| Objectif 23 - Accélérer l'effort breton pour l'atténuation du changement climatique | |
| Objectif 26 – Intégrer les enjeux de l'eau dans tous les projets de développement et d'aménagement | Les points de modification n°1 / 3 et 4 sont de natures à favoriser l'infiltration des eaux pluviales au plus proche de leur source, permettant ainsi de préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles. Par ailleurs l'OAP 19 et la modification de l'emplacement réservé 14a ne recroisent aucune zone humide ou cours d'eau identifiés au PLU. La consommation d'eau supplémentaire attendue par l'augmentation de la population touristique peut être soutenue par la production actuelle. Aucun approvisionnement supplémentaire en eau potable n'est donc à prévoir. La mise à jour du schéma d'assainissement |

| | |
|---|--|
| | communal tend également vers une amélioration de la qualité des eaux. |
| Objectif 28 - Stopper la banalisation des paysages et de l'urbanisme en Bretagne | Le renforcement du cadre réglementaire relatif à la préservation et la mise en valeur du patrimoine d'Audierne participera au maintien de l'identité paysagère et architecturale du littoral breton. |
| Objectif 29 - Préserver et reconquérir la biodiversité en l'intégrant comme une priorité des projets de développement et d'aménagement | L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL ainsi que la modification de la délimitation de l'emplacement réservé 14a n'impacteraient aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique d'intérêt. |
| Objectif 30 - Garantir comme une règle prioritaire l'obligation de rechercher l'évitement des nuisances environnementales, avant la réduction puis en dernier lieu la compensation | La nouvelle délimitation de l'ER 14a permet notamment d'éviter une zone humide identifiée au PLU ainsi qu'un boisement et une haie bocagère, supports d'une faune patrimoniale. |
| Objectif 31 - Mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels | Le point de modification n°4 tend également vers une intégration du patrimoine naturel local au sein des futures constructions, favorable au maintien d'une biodiversité ordinaire et patrimoniale. |

3.3.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ouest Cornouaille

Le PLU doit être compatible avec le Scot de l'Ouest Cornouaille. Il a été approuvé le 21 mai 2015 et modifié le 12 juillet 2022. Il fixe des orientations d'aménagement et de développement à l'horizon 2030.

Ne seront retenus ici que les axes et objectifs concernés par les présentes modifications.

Axe 1 : PRESERVER LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE ET PAYSAGER D'UN TERRITOIRE MARITIME

| Objectifs | Mesures prises par les points de modification |
|--|---|
| A : ORGANISER UNE TRAME VERTE ET BLEUE EFFICACE | L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL ainsi que la modification de la délimitation de l'emplacement réservé 14a n'impacteraient aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique d'intérêt. Le point de modification n°4 tend également vers une intégration du patrimoine naturel local au sein des futures constructions, favorable au maintien d'une biodiversité ordinaire et patrimoniale. |
| B : PRESERVER ET VALORISER LE GRAND PAYSAGE ET LE PATRIMOINE | Le renforcement du cadre réglementaire relatif à la préservation et la mise en valeur du patrimoine d'Audierne participera au maintien de l'identité paysagère et architecturale du littoral breton. La mise à jour du schéma d'assainissement communal tend également vers une amélioration de la qualité des eaux. L'extension du camping de Kerivoas prévoit par ailleurs de mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales. Ces dispositions permettront donc de limiter les impacts indirects occasionnés aux milieux naturels remarquables en aval hydraulique. Ces milieux jouant un rôle de supports de l'identité paysagère et naturelle du littoral. |

| | |
|--------------------------------------|---|
| C : GERER L'URBANISATION DU LITTORAL | L'OAP 19 ainsi que l'emplacement réservé 14a se situent à plus d'un kilomètre à l'intérieur des terres. Leur aménagement n'aura aucun impact direct sur les milieux côtiers Le point de modification n°4 permet également de limiter l'impact paysager des futures constructions sur le littoral breton. |
|--------------------------------------|---|

Axe 2 : STRUCTURER L'ORGANISATION DES ACTIVITES HUMAINES ET AMELIORER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE

| Objectifs | Mesures prises par les points de modification |
|--|--|
| C : DEFINIR LES MODALITES DE GESTION DE L'URBANISATION EN LIEN AVEC L'IDENTITE DU TERRITOIRE | L'extension du camping de Kerivoas prévoit une augmentation de l'offre en hébergements touristiques raisonnée au regard de l'attractivité du territoire et de la capacité d'accueil actuelle. Sa localisation permet de prioriser les modes de déplacements doux à destination des principaux centres d'intérêt touristiques (bourg d'Esquibien et d'Audierne, plages de Trescadec et de Sainte-Evette, côte sauvage, etc.). Le renforcement du cadre réglementaire relatif à la préservation et la mise en valeur du patrimoine d'Audierne participera au maintien de l'identité paysagère et architecturale du littoral breton. |

Axe 3 : CONSOLIDER L'IDENTITE ECONOMIQUE ET CULTURELLE DU TERRITOIRE

| Objectifs | Mesures prises par les points de modification |
|--|---|
| C : DEVELOPPER UN TOURISME DE QUALITE ECORESPONSABLE | L'extension du camping de Kerivoas prévoit une activité de tourisme de plein air présentant un faible impact écologique. Par ailleurs sa localisation permet de prioriser les modes de déplacements doux. De nouvelles plantations auront par ailleurs lieu en limite de l'extension, bénéficiant ainsi au maintien de la faune ordinaire et patrimoniale. La gestion qualitative des eaux pluviales et usées permettra d'éviter tout impact sur les milieux aquatiques et humides en aval hydraulique. |

Axe 4 : ASSURER UNE GESTION ENVIRONNEMENTALE DURABLE

| Objectifs | Mesures prises par les points de modification |
|--|---|
| A : PRESERVER LES RESSOURCES ET REDUIRE LES POLLUTIONS | La consommation d'eau supplémentaire attendue par l'augmentation de la population touristique peut être soutenue par la production actuelle. Aucun approvisionnement supplémentaire en eau potable n'est donc à prévoir. De la même manière la consommation énergétique occasionnée par le tourisme de plein air est négligeable. |

| | |
|--|---|
| B : ASSURER LA GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES | La zone 2AUL concernée par l'OAP 19 est concernée par plusieurs risques et nuisances : Commune de catégorie 3 pour le risque Radon Zone de sismicité 2 (risque faible) Evènements de tempêtes récurrents (2 à 3 par an) Zone à proximité d'une infrastructure routière générant des nuisances sonores (D 784) Augmentation de la production de déchets en période estivale Son ouverture à l'urbanisation s'est tenue à éviter ces risques et nuisances. Par ailleurs elle n'est pas de nature à accentuer les risques et les nuisances de manière significative sur la commune. |
| C : LIMITER LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET DIVERSIFIER LA PRODUCTION D'ENERGIE | La localisation de l'OAP 19 permet de prioriser les modes de déplacements doux peu impactant pour le climat. Par ailleurs l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL ainsi que la modification de la délimitation de l'emplacement réservé 14a se sont attachées à éviter les milieux naturels à forts enjeux écologiques (zones humides, réservoirs bocagers, milieux naturels remarquables, etc.). Par la préservation de leurs services écosystémiques (réception/infiltration des eaux pluviales, puits de carbone, etc.), le projet de modification du PLU tend donc vers une atténuation du réchauffement climatique et de ses conséquences. |

3.3.3 Le Schéma Directeur D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne

Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 a été mis à jour et adopté le 03 mars 2022 par le comité de bassin et approuvé le 18 mars 2022 par arrêté de la Préfète coordonnatrice de bassin

Il planifie pour 6 ans les grandes orientations pour garantir la préservation des milieux aquatiques et la Ne sont présentées que les orientations et les dispositions pour lesquelles les collectivités territoriales sont concernées.

Ne seront retenus ici que les axes et objectifs concernés par les présentes modifications.

Axe 1 : COMPETENCE URBANISME-AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

| Objectifs | Mesures prises par les procédures de modification |
|---|--|
| 1I - Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines | La zone 2AUL ne recoupe aucune zone d'inondations ou de submersions marines. |
| 3D - Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme | Les points de modification n°1 / 3 et 4 sont de natures à favoriser l'infiltration des eaux pluviales au plus proche de leur source, permettant ainsi de préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles. |
| 8A - Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités | Par ailleurs l'OAP 19 et la modification de l'emplacement réservé 14a ne recroisent aucune |
| 8B - Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités | |

| | |
|--|---|
| | zone humide ou cours d'eau identifiés au PLU. La mise à jour du schéma d'assainissement communal tend également vers une amélioration de la qualité des eaux. |
| 10F - Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement | Le point de modification n°4 tend également vers une intégration du patrimoine naturel local au sein des futures constructions, favorable au maintien d'une biodiversité ordinaire et patrimoniale. Par ailleurs l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL ainsi que la modification de la délimitation de l'emplacement réservé 14a se sont attachées à éviter les milieux naturels à forts enjeux écologiques (zones humides, réservoirs bocagers, milieux naturels remarquables, etc.). |

Axe 2 : COMPETENCE « EAU POTABLE »

| Objectifs | Mesures prises par les points de modification |
|--|--|
| 1A - Préservation et restauration du bassin versant | L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL ainsi que la modification de la délimitation de l'emplacement réservé 14a n'impactent aucun milieu naturel de manière significative. La trame bocagère, les zones humides et les zones boisées sont évitées, favorisant ainsi la préservation du bassin versant sur lequel ces deux zones sont implantées. |
| 12C - Renforcer la cohérence des politiques publiques | L'OAP 19 et le nouveau tracé de l'ER 14a ne recroisent aucun cours d'eau ou zones humides identifiés. De plus, la consommation d'eau supplémentaire attendue par l'augmentation de la population touristique peut être soutenue par la production actuelle. Aucun approvisionnement supplémentaire en eau potable n'est donc à prévoir. Par ailleurs les impacts sur la trame bocagère sont négligeables. La rétention des ruissellements apportée par le bocage, n'est donc pas altérée par le projet de PLU. La mise à jour du schéma d'assainissement communal tend également vers une amélioration de la qualité des eaux. |

Axe 3 : COMPETENCE ASSAINISSEMENT

| Objectifs | Mesures prises par les points de modification |
|--|---|
| 3A - Poursuivre la réduction des rejets directs de polluants organiques et phosphorés | |
| 3B - Prévenir les apports de phosphore diffus | |
| 3C - Améliorer l'efficacité de la collecte des eaux usées | |

| | |
|--|--|
| 3D - Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme | |
| 5A - Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances | |
| 5B - Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives | |
| 5C - Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations | |
| 10B - Limiter ou supprimer certains rejets en mer | |

3.3.4 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE) Ouest Cornouaille

Le PLU d'Audierne doit être compatible avec les objectifs du SAGE Ouest Cornouaille. Approuvé le 27 janvier 2016, il retranscrit au travers de son Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) le projet de la Commission Locale de l'Eau, en définissant les objectifs généraux et les moyens, conditions et mesures prioritaires retenus par celle-ci pour les atteindre :

Ne seront retenus ici que les enjeux et objectifs concernés par les présentes modifications.

Enjeu 2 : SATISFACTION DES USAGES LITTORAUX

| Sous enjeux | Mesures prises par les points de modification |
|------------------|---|
| Microbiologie | |
| Qualité chimique | La mise à jour du schéma d'assainissement communal tend à améliorer l'efficacité du traitement des eaux usées et pluviales. L'amélioration de cette compétence tend vers une amélioration de la qualité des eaux et des rejets, prévenant ainsi tout impact sur la ressource en eau, la santé humaine et l'état de conservation des milieux naturels. |

Enjeu 3 : EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS DE SUBMERSION MARINE

| Sous enjeux | Mesures prises par les points de modification |
|------------------------------|--|
| Risques de submersion marine | La zone 2AUL ne recoupe aucune zone d'inondations ou de submersions marines. |

Enjeu 4 : QUALITE DES EAUX

| Sous enjeu | Mesures prises par les points de modification |
|------------|---|
| | |

| | |
|-----------------------|--|
| Nitrates | Les impacts sur la trame bocagère sont négligeables et les points de modifications ne recoupent aucune zone humide, favorisant ainsi le maintien d'une rétention et d'une phytoépurations naturelles des ruissellements. La mise à jour du schéma d'assainissement communal tend également à améliorer l'efficacité du traitement des eaux usées et pluviales. L'amélioration de cette compétence sera donc bénéfique à la qualité des eaux et des rejets, prévenant ainsi tout impact sur la ressource en eau, la santé humaine et l'état de conservation des milieux naturels. |
| Phosphore | |
| Pesticides | |
| Autres micropolluants | |
| Matières organiques | Les points de modification n°1 / 3 et 4 sont de natures à favoriser l'infiltration des eaux pluviales au plus proche de leur source, permettant ainsi de préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles. |

Enjeu 5 : QUALITE DES MILIEUX

| Sous enjeu | Mesures prises par les points de modification |
|---|--|
| Hydromorphologie des cours d'eau et continuité écologique | L'OAP 19 et le nouveau tracé de l'ER 14a ne recroisent aucun cours d'eau ou zones humides identifiés. La mise à jour du schéma d'assainissement communal tend également vers une amélioration de la qualité des milieux aquatiques. |
| Zones humides | |

Enjeu 6 : SATISFACTION DES BESOINS EN EAU

| Sous enjeu | Mesures prises par les points de modification |
|---|--|
| Equilibre besoins / ressources et sécurisation de l'alimentation en eau potable | La consommation d'eau supplémentaire attendue par l'augmentation de la population touristique peut être soutenue par la production actuelle. Aucun approvisionnement supplémentaire en eau potable n'est donc à prévoir. |

3.3.5 Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI)

Le PLU d'Audierne doit être compatible avec les objectifs du Plan de Gestion des risques d'inondation du Bassin Loire-Bretagne (PGRI). Le PGRI du bassin Loire-Bretagne a été adopté le 15 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin et s'applique sur l'ensemble du bassin.

Ne seront retenus ici que les axes et objectifs concernés par les présentes modifications.

Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulements des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines (SDAGE2022-2027 II)

| Dispositions | Mesures prises par les points de modification |
|--|---|
| 1.1 - Préservation des zones inondables non | La zone 2AUL ne recoupe aucune zone d'inondations |

| | |
|--|----------------------------|
| urbanisées | ou de submersions marines. |
| 1.2 - Préservation dans les zones inondables des capacités d'expansion des crues et de ralentissement des submersions marines | |

Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant du risque

| Dispositions | Mesures prises par les points de modification |
|--|--|
| 2.1 - Zones inondables potentiellement dangereuses | La zone 2AUL ne recoupe aucune zone d'inondations ou de submersions marines. |
| 2.2 - Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation | |
| 2.3 - Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation | |
| 2.14 - Prévenir, voire réduire, le ruissellement et la pollution des eaux pluviales (Sdage 2022-2027 3D-1) | Les points de modification n°1 / 3 et 4 sont de natures à favoriser l'infiltration des eaux pluviales au plus proche de leur source, permettant ainsi de préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles. |
| 2.15 - Limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements (Sdage 2022 - 2027 3D-2) | Par ailleurs la mise à jour du schéma d'assainissement permettra l'amélioration de la qualité des eaux pluviales. |

Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable

| Dispositions | Mesures prises par les points de modification |
|---|--|
| 3.7 - Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important | La zone 2AUL ne recoupe aucune zone d'inondations ou de submersions marines. |
| 3.8 - Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru | |

3.3.6 Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes

La commune d'Audierne n'est pas concernée par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB)

3.3.7 Le Schéma Régional des Carrières 5SRC)

Le secteur d'extension du camping de Kerivoas ne recoupe aucun gisement d'importance régionale, assurant donc leur accessibilité.

3.4 Point de modification n°1 : ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL – extension du camping de Kerivoas : Analyse des incidences sur l'environnement

3.4.1 Incidences sur le milieu physique et le paysage

Incidences négatives prévisibles

- Impacts sur les terres agricoles

L'extension du camping se fera au détriment d'environ 1,06 ha de terres agricoles cultivées. Cette consommation de l'espace agricole représente environ 0,1 % de la Surface totale déclarée au RPG de 2023.

- Altération de la qualité paysagère du talweg inscrit dans le PLU

Le secteur visé par l'OAP ne recoupe pas directement cette zone NS. Néanmoins l'aménagement de la zone prévue pour l'extension du camping de Kérivoas est susceptible d'affecter indirectement l'intégrité paysagère du talweg.

- Altération de la qualité paysagère du bocage local

Plusieurs haies bocagères sont présentes au sein du secteur de l'OAP 19. L'ouverture de la zone à l'urbanisation est susceptible d'impacter ces haies et de détériorer le paysage bocager de la commune.

- Incidence sur les transitions paysagères avec les milieux bordant

Des milieux de natures divers (zone d'activité, cultures, boisements, etc.) bordent la zone 2AUL. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est susceptible de créer une rupture trop marquée des continuités paysagères.

Incidences positives prévisibles et mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts

- Dispositions favorables à l'étalement urbain

L'ouverture à l'urbanisation de la zone à vocation touristique se fait en extension de l'unique camping existant de la commune. Cette localisation au plus proche de l'existant et insérée au sein d'autres secteurs urbanisables (OAP 18 notamment).

Cela permet notamment de limiter l'étalement urbain de la commune et permet de jouer un rôle transitoire entre la zone d'activités et les milieux naturels et agricoles.

- Conservation et création de haies bocagères en limite d'extension

Les haies existantes seront conservées au sein du futur aménagement de la zone pour préserver le patrimoine naturel de la commune et faciliter son intégration paysagère

Des haies bocagères pourront être plantées, notamment le long de cet emplacement réservé et au Sud de l'OAP afin de garantir un écran paysager confortant les transitions paysagères avec les milieux limitrophes.

En conclusion : Aucune incidence significative résiduelle n'est à prévoir sur le milieu physique et le paysage local.

3.4.2 Incidences sur le contexte architectural et urbain

Incidences négatives prévisibles

- Augmentation du trafic motorisé conduisant à l'engorgement des voiries locales

L'accueil d'un plus grand nombre de touristes aura pour conséquence d'augmenter le trafic à proximité de la zone d'extension

Cette augmentation du trafic motorisé est susceptible d'encombrer d'une part, la circulation au sein du centre-bourg d'Audierne et d'autre part celle de la D784, déjà énormément empruntée en période estivale.

- Incidence sur la qualité paysagère de l'église Saint-Onneau inscrite monument historique

La zone 2AUL se situe à moins de 500 m de l'église de Saint-Onneau, située au bourg historique d'Esquibien. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL est susceptible d'affecter la qualité paysagère de ce monument historique.

Incidences positives prévisibles et mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts

- Dispositions favorables à limiter l'utilisation des véhicules motorisés

La zone d'extension du camping de Kérivoas se localise à une position stratégique en matière de déplacements doux. Plusieurs supermarchés sont situés à moins de 200 m du camping permettant ainsi d'y accéder à pied.

La proximité des bourgs historiques d'Audierne et d'Esquibien permet d'y accéder facilement à pied ou à vélo.

Par ailleurs le PLU prévoit, au travers de plusieurs emplacements réservés, d'aménager un circuit de voies douces connectant la zone d'activités de Kérivoas (et donc le camping de Kérivoas), à la plage de Trescadec.

- Maintien d'un écran paysager en limite de la zone

Comme précisé précédemment une haie bocagère pourra être plantée en limite Ouest de la zone d'extension (co-mitoyenneté avec l'emplacement réservé de voie douce, 14a). Cette haie, ainsi que le boisement existant au sein du talweg, participeront à empêcher la co-visibilité du camping et du monument historique.

Par ailleurs, l'extension du camping prévoit un hébergement de plein air. La présence de tentes et de camping-cars ne sera en rien perceptible depuis l'église Saint-Onneau. A noter également qu'à hauteur d'homme, le monument n'est actuellement pas visible depuis la zone d'extension.

Conclusion : Aucune incidence significative résiduelle n'est à prévoir sur le contexte architectural et urbain.

3.4.3 Incidences sur le contexte environnemental

Incidences négatives prévisibles

- Destruction potentielle d'habitats à enjeu écologique moyen et fort (habitats favorables à la faune patrimoniale)

Plusieurs enjeux écologiques ont été identifiés au sein de l'emprise de la zone 2AUL. L'ouverture à l'urbanisation de la zone est notamment susceptible d'impacter des linéaires de haies et de fourrés favorables à la reproduction d'une faune patrimoniale et protégée. De même l'extension du camping est susceptible d'impacter le bois d'intérêt patrimonial situé au sud-ouest de l'OAP 19.

- Dégradation de la zone humide en aval hydraulique

La zone 2AUL est en surplomb d'une zone humide de source (talweg). L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL est susceptible d'altérer l'état de conservation de cette zone humide. Le risque de pollution physique et chimique étant accru par l'augmentation des activités anthropiques sur le site, en saison estivale.

- Dégradation indirecte de l'état de conservation de la Zone Spéciale de Conservation du « Cap Sizun » via le réseau hydrographique

De la même manière que pour la zone humide en aval, la pollution du réseau hydrographique et des ruissellements de surface peut également avoir une incidence négative sur l'état de conservation de la ZSC du Cap Sizun.

- Fragmentation des continuités écologiques locales

La destruction des linéaires bocagers au sein de la zone 2AUL aurait un impact sur les continuités écologiques locales. La zone se situe à l'interface des continuités écologiques locales.

Elle joue notamment un rôle secondaire dans le transit de la faune entre les milieux côtiers au Sud et le bois de Suguensou au Nord-Est.

- Augmentation de gaz à effet de serre

L'ouverture de la zone à l'urbanisation aura pour effet un accroissement de l'activité touristique et donc de la production de gaz à effet de serre.

Incidences positives prévisibles et mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts

- Evitement des habitats favorables à la faune patrimoniale et protégée

Afin de limiter l'impact de l'extension du camping de Kérivoas sur la biodiversité, l'ensemble des linéaires de haies bocagères et de fourrés, ainsi que le boisement au Sud-Ouest devront être conservés au sein du futur aménagement. L'aménagement devra se limiter à l'emprise des parcelles agricoles, qui représentent les habitats de moindre enjeu écologique.

- Dispositions favorables à limiter la dégradation de la zone humide et des milieux remarquables en aval hydraulique

Afin de limiter les incidences indirectes sur la zone humide et la Zone Spéciale de Conservation en aval hydraulique, l'extension du camping de Kérivoas devra tendre vers une gestion intégrée des eaux pluviales. L'infiltration des eaux météoriques devra donc être réalisée au droit même de la future zone 1AUL.

La plantation d'une nouvelle haie entre l'extension et l'emplacement réservé 14a, marquant la limite du camping, serait favorable à l'infiltration des eaux pluviales, à leur phytoépuration et à leur infiltration. De la même manière, une nouvelle haie sera également créée en entre l'OAP 19 et l'OAP 18 au Sud de la zone. Afin d'accroître leur capacité de rétention, ces haies pourront être implantées sur un talus.

A noter également que l'extension prévoit de maintenir des emplacements de camping et des voies de circulation en revêtement perméable. Cette disposition favorisera donc significativement l'infiltration des eaux pluviales.

Afin d'empêcher la dispersion d'espèces invasives pouvant perturber la biodiversité et les écosystèmes naturels locaux, la palette végétale employée au sein de l'aménagement devra uniquement être composée d'essences indigènes.

La future extension du camping devra veiller à limiter la production et la dispersion de déchets.

- Réduction de la production de gaz à effet de serre

La localisation du camping de Kérivoas permet de prioriser les modes de déplacement doux et donc de limiter la production de gaz à effet de serre.

Conclusion : Aucune incidence significative résiduelle n'est à prévoir sur le contexte environnemental. Dans une certaine mesure, l'ouverture de la zone 2 AUL à l'urbanisation projette également un gain écologique.

3.4.4 Incidences sur les risques naturels et technologiques

Incidences négatives prévisibles

- Augmentation des phénomènes de débordement de cours d'eau en aval hydraulique

L'ouverture de la zone 2AUL à l'urbanisation est susceptible d'imperméabiliser des sols aujourd'hui naturels. L'augmentation des surfaces imperméabilisées augmentera les phénomènes de ruissellements et donc indirectement le débit des cours d'eau récepteur lors des épisodes pluvieux.

Incidences positives prévisibles et mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts

- Dispositions favorables à limiter le risque lié au débordement de cours d'eau en aval hydraulique

La conservation et la plantation de linéaires de haies au sein de l'extension sont favorables à l'infiltration des eaux pluviales et à l'allongement du cheminement de l'eau. De plus, à l'exception de l'extrême nord de l'OAP (connexion avec le camping existant), la quasi-totalité des lots et voies de circulation sera maintenue en revêtement perméable. Ceci aura pour effet de limiter le risque de crues.

- Prise en compte des risques liés au radon

La commune d'Audierne étant de catégorie 3 concernant les risques liés au radon il est indispensable d'adopter les règles assurant la sécurité des habitants/touristes. La mairie doit communiquer à la population actuelle et future les règles sanitaires garantissant leur sécurité.

- Prise en compte des risques liés aux tempêtes

Audierne comme toutes les communes du littoral est sujette aux tempêtes. 2 à 3 tempêtes par an y sont enregistrées. Les futures constructions au sein de l'extension devront s'attacher à prévenir des risques engendrés par les tempêtes qui sont relativement fréquentes sur le territoire. Le principal risque étant les rafales et les bourrasques.

- Prise en compte des risques liés au changement climatique

L'extension du camping de Kérivoas devra être adaptée afin de garantir une gestion et une consommation durables des ressources et du patrimoine naturel pour limiter et prévenir les impacts des changements climatiques à venir.

Conclusion : Dans le respect des mesures présentées, aucune incidence significative résiduelle n'est à prévoir sur les risques naturels et technologiques.

3.4.5 Incidences sur les nuisances et les pollutions

Incidences négatives prévisibles

- Augmentation des nuisances sonores

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL peut être à l'origine de l'augmentation des nuisances sonores pour son environnement proche.

- Augmentation de la production de particules

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL n'aura aucun impact significatif sur la qualité de l'air. Il faudra cependant vivement encourager les déplacements non motorisés.

- Augmentation de la pollution lumineuse

L'extension du camping de Kérivoas engendrera une augmentation à courte portée de la pollution lumineuse.

- Augmentation de la production de déchets

L'accueil d'un plus grand nombre de touristes sur la commune d'Audierne engendrera une augmentation du volume des déchets ménagers produits (en période estivale essentiellement).

Incidences positives prévisibles et mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts

- Réduction des nuisances

Les haies bocagères conservées en limite de l'OAP sectorielle joueront un rôle d'écran vis-à-vis des nuisances sonores et lumineuses perçues et produites par l'extension du camping. A noter par ailleurs que le futur aménagement devrait s'attacher à adapter ses éclairages de manière à ne pas perturber la faune nocturne.

Par souci de sécurité, des éclairages à détection de mouvement pourront toutefois être maintenu à proximité des parties communes entre 23h et 5h du matin.

Au regard de la population locale totale la production de déchets supplémentaires occasionnées par l'extension du camping de plein air de Kérivoas n'est pas significative. Toutefois il est difficile de prévoir l'augmentation réelle de la production déchets en période touristique.

Conclusion : Dans le respect des mesures présentées, aucune incidence significative résiduelle n'est à prévoir sur nuisance et pollutions.

3.4.6 Incidences sur les infrastructures, les réseaux et la sécurité

Incidences négatives prévisibles

- Accroissement de la consommation d'énergie

La consommation d'énergie occasionnée par l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL ne sera pas significative au regard de l'activité envisagée (camping de plein air).

- Augmentation de la consommation d'eau

L'extension projetée du camping prévoit à l'heure actuelle la création d'environ 72 lots. Sur une base de 2 personnes par lot, l'extension prévoit donc l'accueil d'environ 144 touristes supplémentaires (fourchette haute). Il y aura donc une augmentation des besoins annuels en eau potable d'environ 17,4 m³ par jour.

Une augmentation de 17,4 m³/jour représenterait une augmentation de 0,08% de la demande en eau sur cette période (juillet-août), ce qui est négligeable.

Sur le court terme, la sécurisation de l'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Nord du Cap Sizun et celui du Pays Bigouden en important de l'eau. A plus long terme, et afin de répondre aux besoins croissants d'eau potable, mais également en prévision d'extrêmes climatiques plus fréquents, symptôme du changement climatique, la poursuite de la mise en place de périmètres de protection est importante pour la préservation de la ressource en eau, dont la démarche de protection est de 80% pour Bromuel et de 40% pour Kermaria.

- **Pollution des eaux pluviales et de ruissellement**

L'augmentation des surfaces imperméabilisées entraînera également un accroissement des ruissellements lors des épisodes pluvieux et limitera l'infiltration de l'eau au niveau des sols, augmentant donc le débit des cours d'eau et limitant la temporalité d'exploitation de cette ressource.

Les zones constructibles localisées à proximité des zones humides ou des cours d'eau sont particulièrement sensibles vis-à-vis de la ressource en eau.

Par ailleurs, les problèmes de gestion des eaux usées comme les installations d'assainissement non collectif non conformes contribuent à la dégradation de la qualité de l'eau.

Incidences positives prévisibles et mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts

- **Une gestion des eaux usées adaptée pour garantir la préservation de la qualité de l'eau**

La présente modification de droit commun n°2 du PLU de la commune d'Audierne a également pour objectif de mettre à jour le schéma d'assainissement de la commune (point de modification n°2). L'extension du camping de Kérivoas devra s'attacher à respecter les prescriptions du nouveau schéma d'assainissement pour préserver la ressource en eau de toutes pollutions.

- **Prise en compte de la gestion des eaux pluviales**

L'OAP 19 tendra vers une gestion intégrée des eaux pluviales (conservation des linéaires de haies, couverture naturelle et perméable des sols sur la quasi-totalité de la zone, etc.), favorable à la préservation de la ressource en eau.

Conclusion : Aucune incidence significative résiduelle n'est à prévoir concernant les infrastructures, les réseaux et la sécurité.

3.5 Point de modification n° 2 : Mise à jour du schéma d'assainissement de la commune

3.5.1 Etat initial de l'environnement

Le territoire communal montre notamment une vigilance particulière quant à son réseau de traitement des eaux usées et pluviales, qui présentaient plusieurs défaillances. Ces défaillances conduisaient notamment à la dégradation des eaux superficielles et souterraines, et donc à une dégradation de la qualité des milieux récepteurs.

Le SIVOM gestionnaire du réseau d'assainissement collectif, a d'ores et déjà réalisé plusieurs travaux pour régulariser certaines infrastructures défectueuses. La mise à jour du schéma d'assainissement ici vient donc conforter la volonté d'améliorer le traitement des eaux usées sur la commune.

3.5.2 Analyse des incidences sur l'environnement

Incidences négatives prévisibles

Aucune incidence négative n'est attendue par la mise à jour du schéma d'assainissement de la commune.

Incidences positives prévisibles et mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts

- **Amélioration de la qualité des eaux communales**

Le raccordement d'une plus grande surface au réseau d'assainissement collectif permet d'éviter la non-conformité de systèmes d'assainissement individuels, qui engendrerait une dégradation de la qualité des eaux et de l'état de conservation du milieu récepteur. Cela permet également d'optimiser et de surveiller de manière plus fine l'efficacité des systèmes d'assainissement sur la commune.

- L'élargissement du schéma d'assainissement communal induit donc :
- Une amélioration de la qualité des eaux continentales.
- Une amélioration de l'état biologique et chimique du réseau hydrographique.
- Une amélioration de la qualité des eaux côtières.
- Une réduction des incidences indirectes sur les milieux naturels remarquables (ZSC du Cap sizun).
- Une amélioration de la qualité des eaux de baignade à l'embouchure de la baie d'Audierne.
- La durabilité des activités de conchyliculture et de pêche (a pied ou en eau) sur le littoral local.

Conclusion : Au regard des dispositions décrites ci-dessus, les incidences résiduelles du point de modification n° 2 sur l'environnement sont donc jugées négligeables, voire positives.

3.6 Point de modification n° 3 : Modification de la délimitation de l'emplacement réservé

14a

3.6.1 Etat initial de l'environnement

La volonté de modifier l'implantation de l'emplacement réservé étant motivée par l'évitement d'une zone humide inscrite au PLU, seul le volet écologique est ici étudié.

Il en ressort que les principaux enjeux concernant le volet écologique sont les suivants :

- Présence de linéaires de haies structurant la trame verte locale. Ces haies sont également favorables à la faune patrimoniale et protégée (avifaune et reptiles notamment)
- Présence le long du tracé d'un boisement, en partie humide, (zone humide et talweg identifiés au PLU), à forte valeur patrimoniale et paysagère (support d'une faune patrimoniale et protégée).
- Présence d'éléments arborés remarquables potentiellement favorables aux chiroptères

3.6.2 Analyse des incidences de la modification sur l'environnement

Incidences négatives prévisibles

- Destruction de zones humides identifiées au PLU

Le tracé initial de l'emplacement réservé recoupait une zone humide identifiée au Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Audierne. L'aménagement d'une voie douce au droit de cette délimitation aurait irrémédiablement conduit à la destruction d'environ 435m² de zones humides.

- Destruction potentielle d'habitats à enjeu écologique moyen et fort (habitats favorables à la faune patrimoniale)

Plusieurs enjeux écologiques ont été identifiés le long du tracé de l'emplacement réservé 14a. La délimitation actuelle impacte notamment en quasi-totalité un linéaire de haie bocagère favorable à la reproduction d'une faune patrimoniale et protégée (avifaune et reptiles notamment).

De plus, le tracé recoupe également un boisement d'intérêt patrimonial à l'échelle locale.

- Destruction d'un élément arboré remarquable

Un arbre remarquable, potentiellement favorable au gîte des chiroptères a été identifié au sein de la haie bocagère au Nord du tracé. La délimitation initiale de l'emplacement réservé recoupant cet arbre, elle aurait conduit à sa destruction.

- Augmentation des surfaces imperméabilisées et du phénomène de ruissellement

L'aménagement d'une voie douce au droit de l'emplacement réservé 14a est susceptible d'entraîner l'imperméabilisation partielle ou totale des sols et d'augmenter le ruissellement des eaux pluviales.

Indirectement, le ruissellement des eaux météoriques peut avoir un impact sur le réseau hydrographique et les zones humides en aval hydraulique.

Incidences positives prévisibles et mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts

- Evitement de l'ensemble des enjeux écologiques identifiés

Afin de limiter tout impact significatif direct sur les habitats naturels, les zones humides, la faune et la flore remarquables et/ou protégées, la modification de la délimitation de l'emplacement réservé s'est attachée à éviter l'ensemble de ces enjeux.

Plusieurs alternatives de tracé ont donc été étudiées. L'alternative retenue est donc de raccorder l'emplacement réservé à la Rue Raymond Couillandre en passant par le Nord de la gendarmerie et débouchant à l'Est de cette dernière.

- Gestion intégrée des eaux pluviales

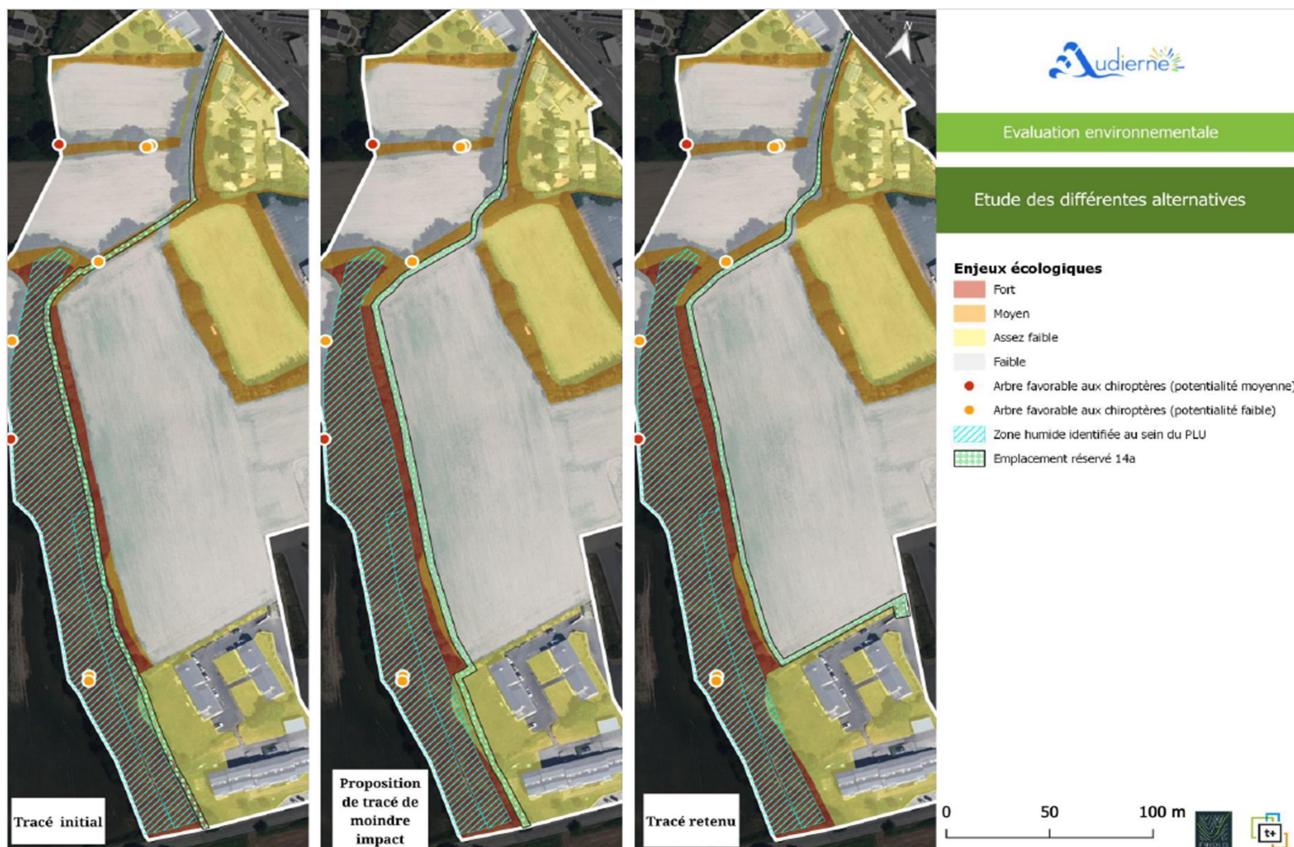
Afin de limiter les impacts sur la qualité des eaux superficielles et l'état de conservation des zones humides en aval hydraulique, l'aménagement de la future voie douce devrait s'attacher à tendre vers une gestion intégrée des eaux pluviales.

L'aménagement d'un ouvrage de rétention et d'infiltration de type noue végétalisée est vivement encouragée. Cet ouvrage s'implanterait en aval hydraulique de la voie (côté Ouest) et permettrait la phytoépuration des eaux de ruissellement avant leur infiltration.

- Plantation d'une haie bocagère

Il serait judicieux de planter une haie bocagère multistrate, composée d'essences indigènes, le long de l'emplacement réservé. Cette haie marquerait notamment la limite entre l'ER 14a et les OAP 18 et 19 présentes à l'Est. Ce linéaire bocager contribuerait d'une part à l'insertion des futurs aménagements dans le paysage, mais également au maintien d'une biodiversité ordinaire et/ou remarquable.

Conclusion : Au regard des mesures d'évitement et de réduction présentées ci-dessus, les incidences résiduelles de la modification de la délimitation de l'emplacement réservé 14a sur l'environnement sont donc jugées négligeables.



3.7 Point de modification n° 4 : Renforcement du cadre réglementaire relatif à la préservation et la mise en valeur du patrimoine d'Audierne

3.7.1 Etat initial de l'environnement

Le cadre réglementaire relatif à la préservation et la mise en valeur du patrimoine d'Audierne ayant déjà fait l'objet de l'évaluation environnementale du PLU en vigueur, seules les incidences propres à l'ajout de l'OAP thématique « Patrimoine et Paysage » et à l'actualisation du règlement écrit sont ici étudiées.

- Il en ressort que les principaux enjeux portés par ce point de modification sont les suivants :
- Mettre en valeur les éléments bâties et urbains, témoignant de l'histoire de la commune ;
- Intégrer le patrimoine dans les projets du territoire ;
- Préserver les aspects architecturaux traditionnels bretons des constructions ;
- Veiller à la qualité et à la cohérence de l'aspect architectural des nouvelles constructions avec le bâti patrimonial ;
- Les clôtures au service de l'identité patrimoniale d'Audierne ;
- Apporter une attention à la densité des opérations de renouvellement urbain et nouvelles opérations d'aménagement ;
- Développer des formes urbaines répondant aux enjeux énergétiques et climatiques actuels et futurs ;
- Veiller à l'intégration des habitations au relief et à la végétation environnante ;
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager d'Audierne ;
- Révéler la géographie et le paysage audiernais ;
- Intégrer la nature au cœur de l'urbanisation ;
- Requalifier les entrées de ville et de bourg ;
- Porter une attention sur les franges urbaines et rurales ;
- Veiller à la préservation des espaces sensibles grâce à une implantation réfléchie des constructions et infrastructures au sein des espaces agricoles et naturels ;
- Veiller à une qualité architecturale des constructions et infrastructures qui soit respectueuse des milieux environnants ;
- Atténuer l'impact des constructions agricoles sur le paysage par l'usage d'écrans de végétation.

3.7.2 Analyse des incidences sur l'environnement

Incidences négatives prévisibles

Aucune incidence négative n'est attendue par l'application du renforcement du cadre réglementaire relatif à la préservation du patrimoine d'Audierne.

Incidences positives prévisibles et mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts

- Un patrimoine bâti en faveur de la faune anthropophile

Le patrimoine bâti breton typique du Cap Sizun présente une structure permettant la reproduction d'un ensemble d'espèces anthropophiles, parfois patrimoniales

L'ajout de l'OAP thématique ainsi que le renforcement du règlement écrit contribuent à la préservation de ce patrimoine bâti à l'échelle de la commune et donc indirectement à la faune locale inféodée à ce type de milieu.

- Des clôtures favorables à la biodiversité

Le point de modification n°4 vient accentuer l'intention de conserver les murets de pierres sèches, patrimoniales du littoral breton. Ces murets, jouent un rôle d'abri pour la petite faune et sont favorables à tout un cortège floristique typique du littoral. Les plus bas (simple alignement de pierre) restent également perméables à la grande faune.

Les dispositions du nouveau règlement écrit insistent par ailleurs sur la perméabilité des clôtures autres que les murets de pierre (notamment en zone N).

- **Un aménagement architectural favorable au patrimoine naturel et paysager**

Le point de modification n°4 vient également préciser la nécessité de conserver les éléments naturels existants et pour les intégrer aux futurs aménagements

L'emploi d'une palette végétale d'essence locale permet par ailleurs de limiter les impacts d'éventuelles invasions biologiques sur les milieux naturels locaux et notamment sur les sites naturels remarquables présents sur la commune.

- **Une OAP en faveur de la transition écologique**

L'OAP « Patrimoine et Paysage » mentionne que la rénovation énergétique du bâti ancien sera encouragée, permettant ainsi de limiter la consommation énergétique et la production de gaz à effet de serre. Par ailleurs, il est précisé que l'isolation thermique depuis l'intérieur des constructions devra être privilégiée, afin de limiter l'impact visuel sur le patrimoine architectural.

L'usage de matériaux biosourcés et/ou d'origine locale sera également privilégié, limitant ainsi l'impact climatique des futures constructions.

- **Une imperméabilisation des sols contrôlée**

Les formes des constructions seront réfléchies pour favoriser leur compacité et limiter ainsi l'imperméabilisation des sols. Elles devront également s'adapter autant que possible au terrain en suivant sa pente naturelle pour limiter les terrassements et remblais.

Conclusion : Au regard des dispositions décrites ci-dessus, les incidences résiduelles du point de modification n°4 sur l'environnement sont donc jugées négligeables. Le renforcement du cadre réglementaire relatif à la préservation et la mise en valeur du patrimoine d'Audierne ne présente donc pas d'incidences négatives significatives sur l'environnement.

3.8 Evaluation des incidences Natura 2000

3.8.1 Le contexte réglementaire

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. La mise en oeuvre de ce réseau a pour objectif de préserver la biodiversité en tenant compte des préoccupations économiques, sociales, culturelles et locales.

Natura 2000 s'appuie sur deux directives européennes : la directive « Habitats » (1992) et la directive « Oiseaux » (1979).

Le territoire communal d'Audierne est concerné par la présence d'un site Natura 2000 : La Zone Spéciale de Conservation « Cap Sizun » (FR5300020)

L'incidence des modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme d'Audierne sur ce site Natura 2000 doit donc être étudiée.

3.8.2 Enjeux et orientations du site Natura 2000

Intégrer ce site au réseau Natura 2000 européen a pour objectif d'assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe.

Ce site ne fait pas l'objet d'un document d'objectifs, aucun plan de gestion n'a été mis en oeuvre pour le moment. Pour autant des menaces potentielles sur la préservation des habitats ont été mises en évidence.

L'enjeu de préservation du site passe donc par la réduction de sa vulnérabilité à l'enrichissement et à la surfréquentation

3.8.3 Analyse des incidences pouvant être occasionnées par les modifications apportées au PLU

Incidences sur les sites Natura 2000

Le site Natura 2000 « Cap Sizun » présent sur la commune, s'étendant au Sud-Ouest du territoire à plusieurs kilomètres de la zone 2AUL ouverte à l'urbanisation et de l'emplacement réservé 14a. De plus ces zones sont situées en continuité de la trame urbaine existante et n'impactent pas les continuités écologiques sur le territoire communal.

Incidences indirectes sur les sites Natura 2000

- Via la qualité des eaux

Les eaux de ruissellements transitant par la zone 2AUL ouverte à l'urbanisation ainsi que l'emplacement réservé 14a rejoignent la plage de Trescadec via le réseau hydrographique. La qualité des eaux de ruissellement peut donc avoir une incidence indirecte sur celle des eaux littorales du site Natura 2000 Cap Sizun. Altérer la qualité écologique et chimique du cours d'eau en aval pourrait donc avoir une incidence indirecte sur l'état de conservation des habitats et de la Loutre d'Europe présents au sein de ce milieu naturel remarquable.

Cependant, la gestion intégrée des eaux pluviales encouragée par les points de modification n°1, 3 et 4, ainsi que la mise à jour du schéma d'assainissement permettra de limiter cet impact. Vraisemblablement, les différentes dispositions prises permettront une amélioration de la qualité des rejets. L'impact de la modification du PLU sur les sites Natura 2000 via la qualité des eaux est donc jugé comme négligeable.

Conclusion : L'application de la présente modification de droit commun du PLU d'Audierne n'aura donc aucune incidence significative sur l'état de conservation des sites NATURA 2000

Indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivi mis en place lors de la révision générale du PLU sont mis à jour afin d'évaluer également les résultats de l'application des modifications apportées au PLU par la présente procédure.

| SOUS-THEMATIQUE | OBJECTIF DU SUIVI | INDICATEUR(S) RETENU(S) | SOURCES DES DONNEES | ETAT ZERO (VALEUR DE REFERENCE) | FREQUENCE DE SUIVI | NIVEAU D'ALERTE |
|----------------------------------|--|---|---|--|---|---|
| Occupation du sol | | | | | | |
| Bois | Assurer la protection des bois | Surface de bois en EBC | BD TOPO | EBC : 82,23 ha | Tous les 4 ans | EBC : 106 ha (-2%) |
| Haies | Assurer la protection des haies et le respect des règles de compensation | Linéaire de haies | Commune (ou délégation) | 133 206 ml | Tous les 4 ans | 130 000 ml (- 2%) |
| Consommation de l'espace | | | | | | |
| Hébergement | Assurer la densification du bourg | Densité de logements | Commune | 17 à 35 logts/ha | A chaque projet | <17 lgts/ha à <35 lgts/ha selon l'OAP |
| Zonages | Evolution des différentes zones du PLU | Superficie (hectare) | Commune | Zone U : 241 ha Zone AU : 18,7 ha Zone A : 929,2 ha Zone N : 16 545,8 ha | A chaque modification ou révision du document d'urbanisme | Additif au rapport de présentation du PLU |
| Paysages | | | | | | |
| Muret | Assurer la protection des murets de pierres sèches | Linéaire de murets | Communauté de commune | Inventaire en cours par la communauté de communes | Tous les 4 ans | -2% |
| Servitude de monument historique | Assurer la protection des monuments historiques | Nombre de dossier instruit par l'ABF | ABF | 0 | A chaque projet concerné par une servitude | Si pas de dossier instruit |
| Biodiversité | | | | | | |
| Zones humides | Assurer la protection des zones humides | Surface de zones humides | SAGE | 90,22 ha | Tous les 4 ans | 89 ha (- 1ha) |
| Zonages environnementaux | Préserver les milieux naturels remarquables | Nombre d'aménagements au sein des MNR (N2000, ZNEFF, ENS, etc.) | Multiples (départements, région, etc.) | - | A chaque nouveau permis d'aménager | Aucune création |
| Continuités écologiques | Assurer la protection des continuités bocagères | Linéaire de haies | Commune (ou délégation) | 133 206 ml | Tous les 4 ans | 130 000 ml (- 2%) |
| Ressource en eau | | | | | | |
| Qualité des cours d'eau | Assurer la qualité du compartiment aquatique du Goyen | Taux de nitrates Taux de pesticides | Agence de l'eau/SAGE | | Tous les 2 ans | |
| Qualité des eaux souterraines | Assurer de l'atteinte du bon état chimique de la masse d'eau souterraine | Taux de nitrates | Agence de l'eau/SAGE | | Tous les 2 ans | |
| Qualité des eaux de baignade | Assurer l'excellente qualité des eaux de baignade | Indice de qualité des eaux de baignade | Agence Régionale de Santé, Ministère des Affaires Sociales et de la Santé (http://baignades.sante.gouv.fr) | Anse du Cabestan : Excellent Les Capucins : Excellent Sainte-Evette : Excellent Trescadec : Excellent | Tous les ans | Niveau de baignage : bon |
| Qualité des zones conchyliocoles | Assurer la qualité des eaux pour la conchyliculture | Classement de la zone conchyliocole | Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la | Classement B | Tous les ans | Classement C |

| Sous-thématique | Objectif du suivi | Indicateur(s) retenu(s) | Sources des données | Etat zéro (valeur de référence) | Fréquence de suivi | Niveau d'alerte |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | Forêt, http://www.atlas-sanitaire-coquillages.fr/classements-sanitaires | | | |
| | Alimentation en eau potable | Volumes traités | CC Cap Sizun, Véolia | | | |
| | | | Air / Energie / Climat | | | |
| Qualité de l'air | Assurer le maintien d'une bonne qualité de l'air | Dioxyde d'azote (NO ₂) Particules fines (PM10) | Réseau Air Breizh : Quimper | NO ₂ : 10µg/m ³ PM10: 18µg/m ³ | Annuelle | NO ₂ : moy/an >40µg/m ³ PM10 : moy/an >30µg/m ³ * : objectifs de qualité mentionnés dans le code de l'environnement |
| Emission de GES | | | | | | |
| Energies renouvelables | Evaluer l'augmentation des énergies renouvelables | Nombre d'installations éoliennes, photovoltaïque, biomasse | ENEDIS | 2015 (3 installations solaires photovoltaïque, 0,01 MW) | Tous les 4 ans | Pas de nouvelles installations |
| Mobilités alternatives | Assurer la création de 5,6 km de voies douces | Longueur de voies douces créées | Commune | | A chaque nouveau permis d'aménager | Aucune création |
| Pollutions et nuisances | | | | | | |
| Assainissement collectif | Evaluer la capacité de la station d'épuration à répondre aux besoins | Volumes traités | CC Cap Sizun | 4839 équivalents habitants | Annuelle | Seuil atteint de 9750 équivalents habitants (75% de la capacité de la station d'épuration) |
| Assainissement individuel | Réduire le nombre d'assainissement individuel non conforme | Taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif | CC Cap Sizun | | Annuelle | Pas d'évolution |
| Nuisances sonores | S'assurer les mesures de réduction | Isolation acoustique des bâtiments | Commune | | A chaque demande de permis de construire | Pas de mesures contre les nuisances sonores |
| Pollution lumineuse | Evaluer la prise en compte de la pollution lumineuse | Nombre de lampadaires réduisant la pollution lumineuse | Commune | | Tous les deux ans | 0 |
| Risques | | | | | | |
| Risques naturels | Limiter le ruissellement des eaux pluviales | Surfaces perméables dans les OAP | Commune | | | 0 |
| PPR Mouvement de Terrain par coulées de boue | Assurer la bonne prise en compte du PPRMT | Nombre d'arètes catastrophiques naturelles coulées de boues sur la commune | Commune | 5 à 6 | A chaque demande de permis de construire | 6 à 7 (+1) |
| Risques technologiques | Assurer la bonne prise en compte des marges de recul dans la création d'ICPE | | Commune | | A chaque demande de permis de construire | |

4 Bilan de la concertation

Le but de la concertation est de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et tout autre personne concernée par le projet de modification du PLU de prendre connaissance des évolutions qu'il est projeté d'apporter au PLU, de donner un avis à un stade précoce de la procédure et de formuler des observations ou des propositions sur les évolutions envisagées.

4.1 Modalités de la concertation

Les modalités de concertation, fixées dans la délibération du 16 octobre 2024, sont les suivantes :

- La concertation s'organisera du 21 octobre au 22 novembre 2024 :

Les dates d'ouverture et de clôture de la concertation feront l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Publication par voie de presse et sur le site Internet de la commune
- Pendant toute la durée de la concertation un avis sera affiché à la mairie d'Audierne ainsi qu'à la mairie annexe d'Esquibien.

Ces dates permettront de couvrir une période de vacances scolaires notamment afin de permettre aux résidents secondaires de prendre connaissance de la procédure et éventuellement de s'exprimer.

- Mise à disposition d'un dossier de présentation et d'information durant toute la durée de la concertation :
 - Le dossier précisera les objectifs poursuivis par la modification de droit commun n°2 du PLU ;
 - Il sera mis à la disposition du public sur le site Internet, et, aux jours et heures habituelles d'ouverture, à la mairie d'Audierne ainsi qu'à la mairie annexe d'Esquibien.
 - Ce dossier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.
- Une réunion publique aura lieu le mercredi 23 octobre 2024 à 18h00 à la mairie d'Audierne.
- Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations :

- Sur le registre ouvert et tenu à la disposition du public à la mairie d'Audierne ainsi qu'à la mairie annexe d'Esquibien ;
- Par voie postale à l'adresse suivant : mairie d'Audierne – 12 quai Jean Jaurès – 29770 Audierne ;
- Par messagerie électronique à l'adresse suivante : urbanisme@audierne.bzh

4.2 Bilan de la concertation

La réunion publique s'est tenue le mercredi 23 octobre 2024, à 18h00, à la mairie d'Audierne. Elle a rassemblé une vingtaine de personnes. Les personnes présentes n'ont pas manifesté d'hostilité vis-à-vis du projet de modification n°2 du PLU.

Un bilan de la consultation est annexé, confirmant la mise en œuvre des modalités prévues. A la fin de la période de concertation, aucune observation n'a été recensée.

Il apparaît, au vu de cette concertation, qu'il n'y a pas de remise en cause des grands principes et des dispositions règlementaires mis en place dans le projet de PLUI-H et présentés lors de ces différents temps de concertation.

5 Avis des personnes publiques associées et consultées

5.1 Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Finistère

La CCI a émis un avis favorable le 03 janvier 2025. Le principal avis exprimé est le suivant :

- Il sera nécessaire de prendre les mesures appropriées pour permettre une bonne cohabitation entre une activité d'hôtellerie de plein-air et les grandes surfaces commerciales environnantes.

5.2 Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA)

Le Syndicat Intercommunautaire a émis favorable le 14 janvier 2025, cependant il émet une réserve et trois observations :

- **La réserve** : concerne le nouveau tracé de l'emplacement réservé (ER) 14a (modification n°3) qui n'assure plus de continuité avec l'ER 14b. En effet, la fin du tracé au sud ne débouche plus directement sur la rue Raymond Couillandre mais sur des parcelles privées, notamment le parking d'une grande surface, sans qu'un aménagement adapté ne soit indiqué sur l'OAP n°18. **La commission souhaite que le dossier apporte des compléments d'informations sur ce point afin d'assurer une continuité de la liaison douce.**
- **Les observations** :
 - Le camping de Kérivoas se situe à proximité d'une zone commerciale qui génère de nombreux flux automobiles. L'augmentation du nombre d'emplacements va induire une augmentation de la circulation sur une route déjà saturée en période estivale. **Une alerte est faite par la commission sur l'impact du projet d'extension sur la circulation routière du secteur.**
 - Le site d'extension du camping de Kérivoas est situé à proximité d'enjeux écologiques forts, une zone humide existante en contrebas de la parcelle du projet. **Une vigilance sera portée au futur permis d'aménagement qui devra intégrer cet aspect dans les modalités de gestion des eaux pluviales et des mesures pour éviter les éventuelles pollutions par ruissellement des eaux de pluies.**
 - Les extraits graphiques sur l'actualisation des OAP n°18 et 19 ne font pas apparaître les dernières constructions réalisées.

5.3 Comité Régionale de la Conchyliculture (CRC)

Le CRC a émis un avis défavorable au projet de modification n°2 du PLU, en date du 06 février 2025.

1- Situation sanitaire de la zone

Le CRC, compte tenu des antécédents de la gestion de l'assainissement collectif dans la commune (mise en demeure de la préfecture du 20 juin 2018) craint que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL augmenterait les risques de contamination des concessions conchyliques situées en aval de l'exutoire de la Station d'épuration (STEP) de Lespoul. La qualité des eaux de la zone conchylique ayant été classée « B » suite à de mauvais résultats d'analyses microbiologiques. **Des analyses mettant en évidence une tendance à l'augmentation des concentrations microbiologiques relevées dans les mollusques filtreurs ces dernières années pourrait entraîner à terme un déclassement sanitaire de la zone en « C » ce qui entraînerait un gros surcoût pour les entreprises et une mauvaise image pour le territoire.**

2- Origines de cette situation

Ces mauvais résultats ont pour origine **des rejets de matières fécales non ou insuffisamment traitées et rejetés à proximité ou dans les zones conchyliques**, dans les cours d'eau et/ou dans les exutoires d'eaux pluviales.

Assainissement collectif

Plusieurs dysfonctionnements du système d'assainissement ont été relevés qui ont pour origine **une inadéquation entre les capacités hydrauliques du réseau de collecte et le volume des effluents à gérer, due à l'entrée d'aux parasites (de la nappe) liées à la porosité et bien souvent la vétusté du réseau**. Malgré la conformité déclarée de la STEP de Lespoul, en 2023, plusieurs postes de refoulement ont fait l'objet de débordements sur les communes de Pont-Croix et d'Audierne. Des surcharges hydrauliques ont été également relevées dans la station elle-même en 2017 et 2019. Le niveau de conformité « Temps de pluie » de la station est d'ailleurs toujours « En cours de conformité ».

Pour l'année 2022 on a noté une charge maximale en entrée de station de 9933 équivalents habitant. Cette charge pourrait encore augmenter si l'on accorde de nouveaux hébergements touristiques d'autant plus que les prévisions pour 2030 sont un raccordement total supplémentaire de 2543 EH à la station de Lespaul. **Cette dynamique démographique fait craindre un dangereux rapprochement de la capacité de la STEP de 13 900 EH.**

Assainissement non collectif

Le taux de non-conformité élevé concernant l'assainissement non collectif doit être également pris en compte dans le risque de dégradation de la qualité des eaux conchyliques.

Sur la gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Le CRC-BS regrette la non prise en compte d'un coefficient d'imperméabilisation des sols voire de biotope dans le règlement écrit et le zonage d'assainissement d'eaux pluviales du PLU.

Les problèmes d'infiltration des eaux parasites dans les réseaux d'assainissement sont à l'origine de débordements occasionnels de ceux-ci en période de « nappe haute », débordements pouvant nuire à la qualité des eaux conchyliques. Il convient donc d'apprécier la capacité de l'assainissement connectif en prenant également en compte l'ensemble des eaux qui arrivent réellement à la station d'épuration et aux postes de refoulement.

En lieu et place de ces coefficients, le règlement écrit du PLU stipule uniquement « Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, doit être traitée en espaces verts ». **Cela reste trop peu contraignant pour une réelle gestion des eaux à la parcelle.**

EN CONCLUSION

Compte tenu de l'évolution de la qualité des eaux conchyliques, le CRC-BS s'interroge sur le bien-fondé de l'ouverture à l'urbanisation de l'extension du camping de Kerivoas, **sachant que les travaux commandités lors de la mise en demeure ne sont pas encore achevés**. En vertu de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme il apparaît plus avisé d'attendre la fin complète des travaux d'assainissement avant l'ouverture à l'urbanisation. Sachant qu'il reste 450 contrôles de branchements à réaliser sur la zone et que les postes de

refoulements ne sont pas encore mis aux normes, des débordements ont toujours lieu de manière fréquente.

Pour ce qui est de la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL **en vertu de l'article R.153-38 du code de l'urbanisme, le CRC demande une justification plus fondée de la nécessité d'ouverture du camping : taux de remplissage du camping en l'état actuel ? Prix des nuitées par rapport aux autres logements saisonniers (justifiant la complémentarité du camping) ? Nombre de touristes hébergés sur la commune par rapport à la capacité de logements saisonniers actuels ?**

Etant donné le manque de prise en compte de la capacité réelle de l'ensemble des réseaux d'assainissement, tant collectif qu'individuel, **le CRC Bretagne Sud émet vis à vis du projet de modification n°2 du PLU d'Audierne un avis défavorable.**

5.4 Préfecture et DDTM

Le projet de modification de droit commun a fait l'objet d'une analyse par les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) qui a émis les observations suivantes :

- **Ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AUL – extension du camping de Kerivoas :**

- Les principes d'aménagement de la zone nécessiteraient d'être renforcés sur le volet imperméabilisation des sols. La rédaction retenue n'est pas suffisamment contraignante. **La perméabilité des voies de circulation et du stationnement devra être renforcée par une obligation d'utilisation des matériaux perméables pour réduire l'impact sur le milieu.**
- L'OAP prévoit « des emplacements enherbés ouverts sur les allées » afin de maintenir le caractère naturel du camping. Cependant le projet d'extension prévoit des installations de nature à accroître l'imperméabilisation des sols, **il faudrait donc compléter le projet par des dispositions permettant de fixer un coefficient de surfaces non imperméabilisées à l'échelle de l'unité foncière.**
- La notice de présentation indique que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AUL s'attachera à éviter tout impact sur les linéaires de haies bocagères et de fourrés existants, l'OAP prévoit d'ailleurs leur préservation. Pourtant, la localisation préférentielle du bloc sanitaire partiellement situé sur une partie importante de la haie bocagère séparant les deux parcelles semble en contradiction avec ces prescriptions. **La localisation du bloc sanitaire est donc à revoir.**
- **L'OAP privilégie la plantation d'essences bocagères locales. Il pourrait être rappelé que la plantation d'espèces exotiques envahissantes est interdite.**
- La notice de présentation indique que les éclairages devront être adaptés afin de ne pas occasionner de perturbation pour la faune nocturne. **L'OAP du secteur devra donc être complétée afin d'intégrer ces dispositions.**
- **La limitation de la consommation d'eau du camping est présentée comme un enjeu, hors le projet ne prévoit aucune disposition permettant de limiter cette consommation d'eau.**
- La création de 72 emplacements supplémentaires va avoir pour conséquence d'augmenter le trafic routier sur la RD 784 (axe Audierne-Pointe du Raz) L'OAP prévoit un accès depuis le camping existant au Nord de la zone, mais la zone d'attente pour accéder au camping devra se situer « au domaine de la voirie publique ». **Afin d'éviter tout risque d'engorgement sur la voirie publique notamment en période estivale, il conviendrait de prévoir une zone d'attente sur le site du projet.**

- **Modification de la délimitation de l'emplacement réservé n°14**

- La modification de la délimitation de l'emplacement réservé n°14 est reportée au règlement graphique ainsi qu'au projet d'OAP 19 correspondant au projet d'extension du camping. **Ce nouveau tracé n'est pas intégré au projet d'AOP 18 correspondant au secteur de la ZACOM de Kerivoas. Sa compatibilité avec la marge de recul définie dans l'OAP 18 en vue de préserver la zone humide n'est d'ailleurs pas précisée.**

- La plantation d'une haie bocagère multi-strates le long de l'emplacement réservé est proposée dans le cadre des mesures visant à réduire les incidences sur le milieu physique et le paysage. Ce principe d'aménagement n'est pas intégré aux OAP concernées.
- **Renforcement du cadre réglementaire relatif à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine communal :**
 - Dans le cadre de l'ajout de l'OAP thématique « Patrimoine et Paysage », une modification des dispositions du règlement écrit concernant les clôtures, accentuent la perméabilité des clôtures en zone N et dans une moindre mesure en zone A afin de limiter les impacts de l'urbanisation sur les continuités écologiques de la faune terrestre. Des prescriptions en ce sens pourront être transposées en zones U et AU qui présentent également des enjeux de circulation de la petite faune.

5.5 Mission régionale d'autorité environnementale (MRaE)

Dans un courrier en date du 13 mars 2025, la MRaE a informé la commune d'Audierne qu'elle n'avait pas pu étudier le dossier dans le temps imparti, par conséquent elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Le Conseil Départemental, la Communauté de communes du Cap-Sizun, la Chambre d'Agriculture, le CMA, la Région, Les communes de Goulien – Pont-Croix – Plouhinec – Primelin – Beuzec Cap Sizun, ont été sollicités mais aucun n'a été émis.

5.6 SIVOM de la Baie d'Audierne

Dans un courrier en date du 21 mars 2025, le Comité Syndical après délibération a à l'unanimité :

- Approuvé le rapport présenté et les modifications du zonage d'assainissement des eaux usées proposées
- Autorisé la Commune d'Audierne à soumettre la modification du zonage à enquête publique dans le cadre de la modification de son PLU.

6 Composition du dossier

6.1 Les pièces de procédure

- Délibération motivée pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL, avec une annexe explicative ;
- Délibération information sur les points soumis à la modification et calendrier de la procédure ;
- Délibération sur les modalités de la concertation ;
- Délibération sur la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- Bilan de la concertation ;
- Désignation du commissaire enquêteur ;
- Arrêté portant ouverture de l'enquête publique unique ;
- Arrêté modificatif n° U2025-107 modifiant l'arrêté n° U2025-067 en date du 2 avril 2025.
- Avis des Personnes Publiques associées (PPA)

6.2 Les pièces du projet de modification de droit commune n°2 du PLU

6.2.1 Notice explicative

6.2.2 Pièces réglementaires modifiées :

- Règlement graphique modifié
- Règlement écrit modifié
- Dossier d'OAP modifié

6.2.3 Zonage d'assainissement des eaux usées :

- Zonage d'assainissement des eaux usées mis à jour
- Rapport de mise à jour
- Différence entre le zonage d'assainissement actuel et celui mis à jour

7 Déroulement de l'enquête

7.1 Phase préalable à l'enquête

7.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Le 23 janvier 2025, la conseillère déléguée du tribunal administratif de Rennes, a désigné Madame Béatrice Vittoz, afin de conduire l'enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Audierne au nom de la commune d'Audierne.

7.1.2 Réunions avec le maître d'ouvrage

Le 27 janvier 2025, une réunion est organisée à la Mairie d'Audierne, avec Monsieur Vincent Le Gall, responsable de l'urbanisme et de Madame Isabelle Cossec-Petit, directrice des services, en vue de la préparation de l'enquête. Il est décidé que l'enquête débutera le 24 mars pour se terminer le 22 avril 2025. Le même jour le dossier d'enquête est remis au commissaire enquêteur.

Les permanences sont prévues à la mairie d'Audierne et à la mairie annexe d'Esquibien. Les dates sont fixées ainsi :

- **Mairie d'Audierne :**

- Lundi 24 mars 2025 de 9h à 12h
- Samedi 05 avril 2025 de 9h00 à 12h00
- Mardi 22 avril 2025 de 13h30 à 16h30

- **Mairie annexe d'Esquibien :**

- Jeudi 10 avril 2025 de 9h à 12h
- Mercredi 16 avril 2025 de 14h00 à 17h00

7.1.3 Rédactions arrêté et avis d'enquête

Après échange avec M. Le Gall responsable de l'urbanisme, concernant la rédaction de l'arrêté et de l'avis d'enquête, l'arrêté de M. le maire n° U2025-067 prescrivant l'enquête publique et les modalités de celle-ci est publié le 24 février 2025. Il est annexé au présent rapport.

Suite à l'arrêt maladie d'un agent municipal de la mairie annexe d'Esquibien, la municipalité a décidé de fermer cette dernière tous les après-midis, ce qui a occasionné la rédaction de l'arrêté modificatif n° U 2025-107 du 2 avril 2025. La mairie annexe d'Esquibien sera ouverte au public au lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 (le public pourra consulter le dossier durant ces horaires). La permanence prévue le 16 avril 2025 de 14h00 à 17h00 est maintenue. L'arrêté modificatif est annexé au présent rapport

7.1.4 Visite sur place et réunion avec le représentant du SIVOM

Le 12 mars 2025, une visite des lieux est organisée avec M. Le Gall et Mme Madec adjointe à l'urbanisme. Au cours de la visite nous avons pu rencontrer les propriétaires du camping de Kérivoas, objet de la modification n°1.

En suivant, une réunion a été organisée avec Mme Durand représentant le SIVOM, ce qui m'a permis de mieux appréhender et comprendre la modification du zonage d'assainissement de la commune, point de modification n°2 du projet.

7.1.5 Publicité de l'enquête

➤ Presse

Le premier avis d'enquête est publié le 07 mars 2025 dans le Télégramme et Ouest-France et le second avis le 29 mars 2025.

Un avis modificatif est publié le 04 avril 2025 dans le Télégramme et Ouest-France.

➤ Affichage

L'affichage a été réalisé dans 8 lieux stratégiques du territoire, ainsi qu'à la mairie et à la mairie annexe.

Le dossier d'enquête était visible sur le site de la mairie d'Audierne. <https://www.audierne.bzh>

7.1.6 Paraphe des dossiers et registres

Le 24 mars 2025 les 2 dossiers sont paraphés et les 2 registres cotés.

7.2 Phase d'enquête publique

7.2.1 Déroulement des permanences

Le commissaire enquêteur a reçu deux personnes au cours de la permanence à la mairie d'Esquibien, le mercredi 16 avril 2025. Elles sont venues se renseigner sur le projet, et n'ont émis aucune observation. Lors de la dernière permanence, le mardi 22 avril 2025 deux personnes se sont présentées et ont écrits une observation sur le registre d'enquête.

7.2.2 Clôture de l'enquête

Le 22 avril 2025 à 16h30, à l'issue de la dernière permanence, les registre d'enquête de la mairie d'Audierne et de la mairie annexe d'Esquibien ont été clôturés par les soins du commissaire enquêteur. L'enquête est close, l'adresse mail enquetepublique@audierne.bzh est clôturée

7.3 Phase à l'issue de l'enquête

7.3.1 Bilan comptable des observations

Une seule observation a été déposée sur le registre mis à la disposition du public à la mairie d'Audierne, aucune observation n'a été déposée sur le registre mis à la disposition du public à la mairie annexe d'Esquibien.

Un mail a été envoyé sur l'adresse dédiée à l'enquête, cependant la requête ne concerne pas l'objet de la présente enquête.

7.3.2 Procès-verbal de synthèse de l'enquête

Le jeudi 24 avril 2025, ne pouvant me rendre à Audierne et avec son accord, j'ai envoyé le procès-verbal de synthèse par courriel à M. Le Gall responsable du service urbanisme, nous avons eu un échange téléphonique au même moment.

Le procès-verbal comprend un courrier récapitulatif de l'enquête, l'observation du public reprise dans un tableau, les questions posées par le commissaire enquêteur dans le cadre de la rédaction de son rapport et de ses conclusions ; ainsi qu'un tableau de synthèse des observations.

7.3.3 Mémoire en réponse

Le mémoire en réponse est adressé au commissaire enquêteur par courriel le 7 mai 2025 et est annexé à ce rapport.

Fin de la partie 1 du rapport

Fait, à Quimper le 17 mai 2025
Le commissaire enquêteur



8 Annexes

8.1 Arrêté d'ouverture



Hôtel de Ville
12, quai Jean Jaurès
29770 Audierne
0298700847

REPUBLIQUE FRANCAISE
(Finistère)

Arrêté du maire n°U2025-067
Prescrivant l'enquête publique
Sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la
commune d'Audierne
Au nom de la commune d'Audierne

Le maire d'Audierne,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-1, L. 153-19 et R. 153-8 ;
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants, R.123-1 et suivants ;
Vu le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique ;
Vu l'arrêté du maire n°U2024-347 du 13 novembre 2024 ayant prescrit la modification n°2 du plan local d'urbanisme ;
Vu la délibération du conseil municipal n°DE2024-110 du 16 octobre 2024 informant le Conseil municipal des points soumis à la modification et le calendrier de la procédure ;
Vu la délibération du conseil municipal n°DE2024-112 du 16 octobre 2024 actant la réalisation d'une évaluation environnementale ;
Vu la délibération du conseil municipal n°DE2024-111 du 16 octobre 2024 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable ;
Vu la délibération du conseil municipal n°DE2024-119 du 11 décembre 2024 traitant le bilan de la concertation préalable ;

Vu les pièces du dossier de modification n°2 du plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique ;
Vu la décision n°E2400020/35 du 23 janvier 2025 du greffier en chef du président du tribunal administratif de Rennes désignant Madame Béatrice VITTOZ en qualité de commissaire-enquêteur ;

ARRÈTE

ARTICLE 1

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune d'Audierne pour une durée de 30 jours, du lundi 24 mars 2025 à 09 heures au mardi 22 avril 2025 à 16 heures 30.

Cette modification a pour objet :

- Mettre à jour le schéma d'assainissement des eaux usées ;
- Modifier le tracé d'un emplacement réservé ;
- Renforcer le cadre réglementaire relatif aux éléments d'intérêt patrimonial sur la commune, notamment hors périmètre autour des monuments historiques ;
- Ouvrir à l'urbanisation l'OAP n°19 : extension du camping de Kerivoas.

8.2 Arrêté modificatif



COMMUNE D'AUDIERNE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE MODIFICATIF

Relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme

1- En application de l'arrêté du maire n°U2025-067 du 24 février 2025 et de l'arrêté modificatif n°U2025-107 du 02 avril 2025, il sera procédé à l'enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme.

L'enquête publique se déroulera du lundi 24 mars 2025 à 09 heures au mardi 22 avril 2025 à 16 heures 30, soit pendant 30 jours.

2- La modification n°2 du PLU d'Audierne concerne :

- Mise à jour du schéma d'assainissement des eaux usées ;
- Modification du tracé d'un aménagement réservé ;
- Renforcement du cadre réglementaire relatif aux éléments d'intérêt patrimonial sur la commune, notamment hors périmètre autour des monuments historiques ;
- Ouverture à l'urbanisation de l'OAP n°19 : extension du camping de Karivouz.

3- Au terme de l'enquête publique, le dossier de modification n°2 du plan local d'urbanisme sera soumis à l'approbation du conseil municipal d'Audierne, après prise en compte des observations du public, des avis des personnes publiques associées et des conclusions de la commissaire-enquêtrice.

4- Le conseiller délégué du Président du tribunal administratif de Rennes a désigné Madame Béatrice VITTOZ, en qualité de commissaire-enquêtrice.

5- Le dossier du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme et les pièces qui l'accompagnent, seront consultables en version dématérialisée à l'adresse suivante : audierne.fr

6- Le dossier du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paragraphe par la commissaire-enquêtrice seront déposés à la mairie d'Audierne, siège de l'enquête, 12 quai Jean Jaurès 29770 Audierne pendant 30 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie du lundi 24 mars 2025 à 09 heures au mardi 22 avril 2025 à 16 heures 30, ainsi qu'à la mairie annexe d'Esquibien 3 rue Surcouf Esquibien 29770 Audierne pendant 30 jours consécutifs aux jours et heures d'ouverture de la mairie annexe, du lundi 24 mars 2025 à 09 heures au mardi 22 avril 2025 à 12 heures.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier, et consigner éventuellement ses observations :

- sur le registre d'enquête déposé à la mairie d'Audierne, 12 quai Jean Jaurès 29770 Audierne,
- ou sur le registre déposé à la mairie annexe d'Esquibien 3 rue Surcouf Esquibien 29770 Audierne,
- ou les adresser par écrit à l'attention de Madame la commissaire-enquêtrice à l'adresse suivante : mairie.dAudierne@orange.fr 12 quai Jean Jaurès 29770 Audierne,
- ou les formuler à l'adresse mail suivante : enquetepublique@audierne.fr.

Les observations transmises par voie électronique seront accessibles sur le site Internet de la commune d'Audierne.

7- Le dossier du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme et les pièces qui l'accompagnent, seront consultables sur un poste informatique :

- à la mairie d'Audierne 12 quai Jean Jaurès 29770 Audierne pendant 30 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (du lundi au vendredi de 8 heures à 12 heures et de 13 heures 30 à 17 heures ; le samedi de 8 heures à 12 heures) du lundi 24 mars 2025 à 09 heures au mardi 22 avril 2025 à 16 heures 30.

- à la mairie annexe d'Esquibien 3 rue Surcouf Esquibien 29770 Audierne pendant 30 jours consécutifs aux jours et heures d'ouverture de la mairie annexe (du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures), du lundi 24 mars 2025 à 09 heures au mardi 22 avril 2025 à 12 heures.

8- La commissaire-enquêtrice se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie d'Audierne 12 quai Jean Jaurès 29770 Audierne ou à la mairie annexe d'Esquibien 3 rue Surcouf Esquibien 29770 Audierne les jours et heures suivants :

- Le lundi 24 mars 2025 de 09 heures à 12 heures à la mairie d'Audierne ;
- Le samedi 05 avril de 09 heures à 12 heures à la mairie d'Audierne ;
- Le jeudi 10 avril 2025 de 09 heures à 12 heures à la mairie annexe d'Esquibien ;
- Le mercredi 16 avril 2025 de 14 heures à 17 heures à la mairie annexe d'Esquibien ;
- Le mardi 22 avril 2025 de 13 heures 30 à 16 heures 30 à la mairie d'Audierne.

9- A l'issue de l'enquête publique, la commissaire-enquêtrice dressera, dans les huit jours de la fin de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations et propositions du public qu'elle remettra au maire. Ce dernier disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles dans un mémoire en réponse. La commissaire-enquêtrice disposerà d'un mois à compter de la clôture de l'enquête pour transmettre au maire de la commune d'Audierne le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêtrice durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- à la mairie d'Audierne 12 quai Jean Jaurès 29770 Audierne,
- ainsi qu'à la préfecture du Finistère.

10- Les informations environnementales (rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique) et l'avis remis, le cas échéant, par l'autorité environnementale, sont consultables dans le dossier du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme émis et les pièces qui l'accompagnent aux mêmes adresses que celles mentionnées précédemment.

11- La personne responsable de l'élaboration de la modification n°2 du plan local d'urbanisme est la commune d'Audierne représentée par son maire, Monsieur Guven KERLOC'H. Toute information peut être sollicitée auprès de la mairie d'Audierne 12 quai Jean Jaurès 29770 Audierne (tél : 02 98 70 08 47 ; mairie@audierne.fr).

Fait à Audierne, le 02/04/2025
Le maire,
Guven KERLOC'H



8.3 Attestation d'affichage et liste des points d'affichage de l'avis



Certificat d'affichage

Je soussigné Gurvan KERLOCH, Maire d'Audierne, certifie que l'avis d'enquête publique relatif à la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune d'Audierne a été publié et affiché aux lieux suivants du lundi 24 mars 2025 au mardi 22 avril 2025 inclus.

- Embarcadère du port d'Esquibien
- Mairie d'Audierne
- Mairie annexe d'Esquibien
- Les Halles d'Audierne
- Salle de l'Inscription Maritime d'Audierne
- Grille d'affichage au droit du n°10 rue de Kerivoas
- Grille d'affichage en face du n°48 rue Lamartine
- Grille d'affichage au croisement des rues Charles Le Goffic et du 14 Juillet
- Grille d'affichage de l'école Pierre Le Loc
- Grille d'affichage à l'angle des rues Jean-Jacques Rousseau et Amiral Guépratte

Le 22/04/2025

Le maire

Gurvan KERLOCH



8.4 Parutions légales et publications dans la presse

Ouest-France du 07/03/2025

Avis administratifs



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à la modification n° 2 du Plan local d'urbanisme

1. En application de l'arrêté du maire n° U2025-08r du 24 février 2025, il sera procédé à l'enquête publique portant sur le projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme.

L'enquête publique se déroulera du lundi 24 mars 2025 à 9 h 00, au mardi 22 avril 2025 à 16 h 30, soit pendant 30 jours.

2. La modification n° 2 du PLU d'Audierne concerne : mise à jour du schéma d'aménagement des eaux usées, modification du tracé d'un emplacement réservé, renforcent le cadre réglementaire relatif aux éléments d'intérêt patrimonial sur la commune, notamment hors périmètre autour des monuments historiques, ouverture à l'urbanisation du FOAP n° 19 : extension du camping de Kerivoez.

3. Au terme de l'enquête publique, le dossier de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme sera soumis à l'approbation du conseil municipal d'Audierne, après prise en compte des observations du public, des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur.

4. Le conseiller délégué du président du tribunal administratif de Rennes a désigné Mme Brigitte Vitzat, en qualité de commissaire enquêteuse.

5. Le dossier du projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme et les pièces qui l'accompagnent, seront consultables en version dématérialisée à l'adresse suivante : audierne.fr

6. Le dossier du projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à livellois non mobiles, cédé et paraphé par la commissaire enquêteuse seront déposé à la mairie d'Audierne, siège de l'enquête, 12, quai Jean-Jaurès, 29770 Audierne pendant 30 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie du lundi 24 mars 2025, à 9 h 00 au mardi 22 avril 2025 à 16 h 30, ainsi qu'à la mairie annexe d'Esquibien, 3, rue Surcouf Esquibien, 29770 Audierne, pendant 30 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie annexe, du lundi 24 mars 2025 à 9 h 00 au mardi 22 avril 2025 à 16 h 30.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier, et consigner éventuellement ses observations :

- sur le registre déposé à la mairie d'Audierne, siège de l'enquête, 12, quai Jean-Jaurès, 29770 Audierne,
- ou sur le registre déposé à la mairie annexe d'Esquibien, 3, rue Surcouf Esquibien, 29770 Audierne,
- ou les adresser par écrit à l'attention de Mme la Commissaire enquêteuse à l'adresse suivante : mairie d'Audierne, 12, quai Jean-Jaurès, 29770 Audierne,
- ou les formuler à l'adresse mail suivante : enquêtepublique@audierne.bzh

Les observations transmises par voie électronique seront accessibles sur le site Internet de la commune d'Audierne.

7. Le dossier du projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme et les pièces qui l'accompagnent, seront consultables sur un poste informatisé :

- à la mairie d'Audierne, 12, quai Jean-Jaurès, 29770 Audierne pendant 30 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (du lundi au vendredi de 8 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00, le samedi de 8 h 00 à 12 h 00) du lundi 24 mars 2025 à 9 h 00 au mardi 22 avril 2025 à 16 h 30,

- à la mairie annexe d'Esquibien, 3, rue Surcouf Esquibien, 29770 Audierne pendant 30 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie annexe (du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00), du lundi 24 mars 2025 à 9 h 00 au mardi 22 avril 2025 à 16 h 30.

8. La commissaire enquêteuse se fera à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie d'Audierne, 12, quai Jean-Jaurès, 29770 Audierne ou à la mairie annexe d'Esquibien, 3, rue Surcouf Esquibien, 29770 Audierne, les jours et heures suivants :

- lundi 24 mars 2025, de 9 h 00, à 12 h 00 à la mairie d'Audierne,
- samedi 5 avril 2025, de 9 h 00 à 12 h 00, à la mairie d'Audierne,
- jeudi 10 avril 2025, de 9 h 00 à 12 h 00, à la mairie annexe d'Esquibien,
- mercredi 16 avril 2025, de 14 h 00 à 17 h 00, à la mairie annexe d'Esquibien,
- mardi 22 avril 2025, de 13 h 30 à 16 h 30 à la mairie d'Audierne.

9. A l'issue de l'enquête publique, la commissaire enquêteuse dressera, dans les huit jours de la fin de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations et propositions du public qu'elle remettra au maire. Ce dernier disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles dans un mémoire en répertoire. La commissaire enquêteuse disposerà d'un mois à compter de la clôture de l'enquête pour transmettre au maire de la commune d'Audierne le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteuse durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture à la mairie d'Audierne, 12, quai Jean-Jaurès, 29770 Audierne ainsi qu'à la préfecture du Finistère.

10. Les informations environnementales (rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique) et l'avis remis, le cas échéant, par l'autorité environnementale, sont consultables dans le dossier du projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme arrêté et les pièces qui l'accompagnent aux mêmes adresses que celles mentionnées précédemment.

11. La personne responsable de l'élaboration de la modification n° 2 du Plan local d'urbanisme est la commune d'Audierne représentée par son maire, M. Gurvan Kerloc'h. Toute information peut être sollicitée auprès de la mairie d'Audierne, 12, quai Jean-Jaurès, 29770 Audierne, tél. 02 98 70 08 47; urbanisme@audierne.bzh

ANNONCES OFFICIELLES - FINISTÈRE



MARCHÉ DE TRAVAUX

Section 1 : Identification de l'acheteur.
Nom de l'acheteur : commune de Lannéoc.
Groupement de commandes : non.

Section 2 : communication.

Par e-mail : comptes@lanneoc.bzh ou sur le site <http://lanneoc.mgalls.bretagne.bzh/>

l'ensemble des documents de la consultation est sur le profil acheteur : oui.

Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.

Section 3 : procédure.

Type de procédure : admissible.

Conditions de participation : selon le règlement de la consultation (preuve par tout moyen).

Téchnique d'achat : sans objectif.

Date et heures limites pour la réception des offres : 26/03/2025 à 12 h.

Procédure d'offres par catalogue électronique : interdite.

Répartition du nombre de candidats : non.

Possibilité d'attribution sans négociation : oui.

L'acheteur peut demander la présentation de variantes : non.

Section 4 : Identification des marchés.

Intitulé du marché : renovation energetique du groupe scolaire Yves-Offret - travaux de démontage complémentaires.

Type du marché : travaux.

Unité de mesure : unité de mesure du marché : Lannéoc.

La consultation comporta des tranches : non.

La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non.

Section 5 : Informations complémentaires.

Viste obligatoire : oui.

SAINT-TÉGONNEC LOC-ÉGUINER
SANT-TEGONEG LOEGGINER
DAL'H MAD ATAO !

MARCHÉ DE SERVICES

Fourniture et livraison de repas en liaison froide
pour le restaurant scolaire

Section 1 : Identification de l'acheteur.
Nom de l'acheteur : commune de Saint-Thégonnec Loc-Éguiner (29410).
SIREN : 429 176 000 013.

Groupement de commandes : non.

Section 2 : communication.

Lien vers le profil acheteur : <http://saint-thegonnec-loc-eguiner.bzh/>

L'ensemble des documents de la consultation et toutes les informations sur le profil acheteur : oui.

Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.

Contact : référente du pôle enfance, tél. 02 98 79 61 06.

E-mail : compta.mh@saint-thegonnec-loc-eguiner.bzh.

Section 3 : procédures.

Type de procédure : recherche à procédure adaptée sous forme d'accord-cadre à bons de commande passé l'article R.2123-1 du Code de la commande publique.

Conditions de participation : cf. le règlement de la consultation.

Téchnique d'achat : accord-cadre à bons de commande.

Date et heures limites pour la réception des offres : le 11/04/2025 à 12 h.

Procédure d'offres par catalogue électronique : interdite.

Répartition du nombre de candidats : non.

Possibilité d'attribution sans négociation (sur base de l'offre initiale) : oui.

L'acheteur peut demander la présentation de variantes : variantes interdites.

Critères d'attribution : cf. le règlement de la consultation.

Section 4 : Identification du marché.

Intitulé du marché : fourniture et livraison de repas en liaison froide pour le restaurant scolaire.

Type de marché : marché public de services sociaux et autres spécifiques du Code de la commande publique.

Lieu principal d'exécution du marché : commune de Saint-Thégonnec Loc-Éguiner.

La consultation comporta des tranches : non.

La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non.

Durée du marché : un an renouvelable trois fois.

Section 5 : lots.

Marché allié : non.

Section 6 : Informations complémentaires.

Viste obligatoire : non.

Visites formelles conseillées. Prendre rendez-vous auprès de la référente du pôle enfance (tél. 02 98 79 61 06 ou compta.mh@saint-thegonnec-loc-eguiner.bzh).

Publicités immobilières réglementées

VENTES
AUX ENCHÈRES
IMMOBILIÈRES

RENDEZ-VOUS
en annonces officielles

Avis administratifs



AVIS

Prescription de la modification n°1

et des révisions allégiées n° 1 à 4 du PLU de Ploméour-Lanvern

Par délibération en date du 04/02/2025, le conseil communautaire de la Communauté de communes du Haut Pays Bigouden (CCHPB) a confirmé sa décision de modification n°1 du PLU, approuvée par arrêté préfectoral n° 2023-00244, le 01/07/2024. Cette délibération est rendue nécessaire du fait du transfert de la compétence Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale des communes membres à la CCHPb depuis le 01/09/2024. Les objectifs de la modification n°1 du PLU de Ploméour-Lanvern sont par ailleurs précisés comme suit :

-Faire évoluer le zonage sur le secteur urbain de Marzou pour permettre la construction de logements.
-Faire évoluer le zonage sur le secteur de Stang ar Bacol, pour le dépôt de déchets inertes.

-Mettre en place des changements de destination sur plusieurs hameaux en zone agricole.

-Ajouter une servitude de protection des rez-de-chaussée commerciaux sur le centre-bourg vis-à-vis des changements de destination.
-Procéder à des modifications mineures du règlement écrit d'implantation en limites séparatives, clôtures, stationnement.

Pour ces raisons, les modalités de concertation du public fixées par délibération du conseil municipal de Ploméour-Lanvern le 01/07/2024 restent inchangées et sont rappelées ci-dessous :

-Mise à disposition en mairie et sur le site Internet de la commune des documents proposés à l'ensemble des citoyens.

-Mise à disposition d'un registre en mairie permettant de compiler les remarques et contributions du public.

-Visite à disposition d'une visiteuse mairie pour communiquer les remarques et contributions du public.

-Communication des avances du projet dans le bulletin communal ou sur les réseaux sociaux de la commune.

Cette délibération est consultable en mairie de Ploméour-Lanvern et au siège de la Communauté de communes du Haut Pays Bigouden.

AVIS DE PROLONGATION D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Par arrêté du 3 mars 2025, le maire prescrit, à la demande du commissaire enquêteur, la prolongation de l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme de Plouhinec afin de pouvoir répondre à une forte affluence du public et assurer la permanence de l'enquête publique. La révision du PLU de Plouhinec, initialement prévue du lundi 12/02/2025 au vendredi 21/03/2025 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs (arrêté du 16 janvier 2025), est prolongée pour une durée supplémentaire de 7 jours, soit jusqu'au vendredi 28/03/2025 inclus, soit pendant 40 jours consécutifs. La permanence supplémentaire du commissaire enquêteur, vendredi 28/03/2025, sera assurée par l'organisme public qui se déroule en mairie :

1. Révision du PLU (intégrant l'évaluation environnementale).

2. Communication des observations et conclusions.

3. Zonage assainissement des eaux usées.

4. Schéma directeur et zonage assainissement des eaux pluviales.

5. Paul Galan, désigné par le tribunal administratif de Rennes en qualité de commissaire enquêteur, pour assurer la permanence de l'enquête publique, vendredi 28/03/2025, de 9 h à 12 h ; lundi 16/04/2025, de 9 h à 17 h ; mardi 17/04/2025, de 9 h à 12 h ; vendredi 20/04/2025, de 9 h à 17 h ; samedi 21/04/2025, de 9 h à 12 h ; vendredi 27/04/2025, de 9 h à 17 h (permanence supplémentaire).

Durant toute la durée de l'enquête, chaque citoyen pourra contacter le délégué et le recevoir.

Le délégué est également consultable en mairie (poste informatique) et téléchargeable pendant toute la durée de l'enquête sur le site Internet de la commune : www.plouhinec.bzh. La mairie pourra également transmettre ses observations à l'adresse courriel : mairie@plouhinec.bzh en indiquant à l'intention de M. le commissaire enquêteur, son nom et prénom, son adresse et son numéro de téléphone.

Le Maire, Yvan MOULLEC

Vie des sociétés - Avis de constitution

AVIS DE CONSTITUTION

Au terme d'un acte sous seing privé en date du 10/03/2025, il a été constitué une société dont les principales caractéristiques sont les suivantes. Denomination sociale : SCI KERANHORMAD. Objet social : acquisition, administration et gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers. Siège social : 3, rue du Port, 29630 Plougasnou. Capital social : 1 000 €. Siège social : 3, rue du Port, 29630 Plougasnou. Président : Mme Sophie Keranormad. Directeur général : M. Sébastien Keranormad. Durée : 99 ans à compter de son immatrication au RCS de Brest.

AVIS DE CONSTITUTION

Au terme d'un acte sous seing privé en date du 10/03/2025, il a été constitué une société dont les principales caractéristiques sont les suivantes. Denomination sociale : AERUS. Siège : AERUS SAS. Forme : société par actions simplifiée unipersonnelle. Capital social : 1 000 €. Siège social : 8, rue des Bruyères, 29830 Plouénan. Président : Mme Sophie Keranormad. Directeur général : M. Sébastien Keranormad. Durée : 99 ans à compter de son immatrication au RCS de Brest.

C BRETAGNE
MarchésPublicsLe portail
des marchés publics
en Bretagne

Entreprises

Recherche de marchés

Publiez simplement et dématérialiséz en toute sécurité vos appels d'offres.

02 98 33 74 44

www.bretagne-marchespublics.com

vianmédia

Avis modificatif Ouest-France du 04/04/2025



Modification n° 2 du Plan local d'urbanisme

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE MODIFICATIF

I. En application de l'arrêté du maire n° U2025-057 du 24 février 2025 et de l'arrêté modificatif n° U2025-107 du 2 avril 2025, il sera procédé à l'enquête publique portant sur le projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme. L'enquête publique déroulera du lundi 24 mars 2025 à 9 h 00 au mardi 22 avril 2025 à 16 h 30, soit pendant 30 jours.

2. La modification n° 2 du PLU d'Audierne concerne : mise à jour du schéma d'aménagement des eaux usées, modification du tracé d'un aménagement réservé, renforcement du cadre réglementaire relatif aux éléments d'intérêt patrimonial sur la commune, notamment du cadre hors périmètre autour des Monuments Historiques, ouvertures à l'urbanisation de l'OPAP n° 19 : extension du camping de Kerivras.

3. Au terme de l'enquête publique, le dossier de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme sera soumis à l'approbation du conseil municipal d'Audierne, après prise en compte des observations du public, des avis des personnes publiques associées et les conclusions de la commission enquêteuse.

4. Le conseiller délégué du président du tribunal administratif de Rennes a désigné Mme Béatrice Vittor, en qualité de commissaire enquêteuse.

5. Le dossier du projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme et les pièces qui l'accompagnent, seront consultables en version dématérialisée à l'adresse suivante : audierne.fr.

6. Le dossier du projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête, feuilles non nominatives, collé au paraphe sur laquelle l'enquêteuse a déposé à la mairie d'Audierne, siège de l'enquête, 12, quai Jean-Jaurès, 29770 Audierne pendant 30 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie du lundi 24 mars 2025 à 9 h 00 au mardi 22 avril 2025 à 16 h 30, ainsi qu'à la mairie annexe d'Esquibien, 3, rue Surcouf, Esquibien, 29770 Audierne pendant 30 jours consécutifs aux jours et heures d'ouverture de la mairie annexe, du lundi 24 mars 2025 à 9 h 00 au mardi 22 avril 2025 à 12 h 00. Chacun pourra prendre connaissance du dossier, et consigner éventuellement ses observations :

sur le registre d'enquête déposé à la mairie d'Audierne, siège de l'enquête, 12, quai Jean-Jaurès, 29770 Audierne,
ou sur le registre déposé à la mairie annexe d'Esquibien, 3, rue Surcouf, Esquibien, 29770 Audierne,
ou les adresser par écrit à l'attention de Mme la Commissaire enquêteuse à l'adresse suivante : mairie d'Audierne, 12, quai Jean-Jaurès, 29770 Audierne,
ou les formuler à l'adresse mail suivante : enquetepublique@audierne.bzh,
les observations transmises par voie électronique seront accessibles sur le site internet de la commune d'Audierne.

7. Le dossier du projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme et les pièces qui l'accompagnent, seront consultables sur un poste informatique : à la mairie d'Audierne, 12, quai Jean-Jaurès, 29770 Audierne pendant 30 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00 ; le samedi de 8 h 00 à 12 h 00) du lundi 24 mars 2025 à 9 h 00 au mardi 22 avril 2025 à 16 h 30,
à la mairie annexe d'Esquibien, 3, rue Surcouf, Esquibien, 29770 Audierne pendant 10 jours consécutifs aux jours et heures d'ouverture de la mairie annexe (du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00), du lundi 24 mars 2025 à 9 h 00 au mardi 22 avril 2025 à 12 h 00.

8. La commissaire enquêteuse se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie d'Audierne, 12, quai Jean-Jaurès, 29770 Audierne ou à la mairie annexe d'Esquibien, 3, rue Surcouf, Esquibien, 29770 Audierne les jours et heures suivants :

lundi 24 mars 2025 de 9 h 00 à 12 h 00 à la mairie d'Audierne,
samedi 5 avril de 9 h 00 à 12 h 00 à la mairie d'Audierne,
jeudi 10 avril 2025 de 9 h 00 à 12 h 00 à la mairie annexe d'Esquibien,
mercredi 16 avril 2025 de 14 h 00 à 17 h 00 à la mairie annexe d'Esquibien,
mardi 22 avril 2025 de 13 h 30 à 16 h 30 à la mairie d'Audierne.

9. À l'issue de l'enquête publique, la commissaire enquêteuse dressera, dans les huit jours de la fin de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations et propositions du public qu'elle remettra au maire. Ce dernier disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles dans un mémoire en réponse. La commissaire enquêteuse disposera d'un mois à compter de la clôture de l'enquête pour transmettre au maire de la commune d'Audierne le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteuse durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture : à la mairie d'Audierne, 12, quai Jean-Jaurès, 29770 Audierne ainsi qu'à la préfecture du Finistère.

10. Les informations environnementales (rapport sur les incidences environnementales à l'échelle du territoire et l'avis territorial, le cas échéant, par l'autorité environnementale), sont consultables dans le dossier du projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme arrêté et les pièces qui l'accompagnent aux mêmes adresses que celles mentionnées précédemment.

11. La personne responsable de l'élaboration de la modification n° 2 du Plan local d'urbanisme est la commune d'Audierne représentée par son maire, M. Gurvan Kerloch. Toute information peut être sollicitée auprès de la mairie d'Audierne, 12, quai Jean-Jaurès, 29770 Audierne (tél. 02 98 70 08 47 ; urbanisme@audierne.bzh).

8.5 Procès-verbal de synthèse

8.5.1 Tableau récapitulatif observation du public

Procès-verbal de synthèse, le 24 avril 2025

Commune d'Audierne Modification de droit commun n°2 du PLU

PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS

Observation formulée par le public

Une observation émanant de particuliers a été déposée sur le registre d'enquête mis à la disposition du public à la mairie d'Audierne.

Observation_Registre de la mairie d'Audierne de Madame Virginie JAFFRE et Monsieur Sébastien AUDIMETTE, propriétaires du camping de Kéridoas.

« Nous avons pris connaissance du dossier d'enquête publique sur le site de la mairie d'Audierne.

Contrairement à l'observation des services de l'Etat, le bloc sanitaire ne sera pas situé sur une partie importante (*de la haie*) séparant les deux parcelles mais en avant du muret faisant partie de cette haie, préservant ainsi les arbres, seules les ronces seront enlevées.

Concernant la liaison verte, nous aimerais connaître la surface le l'emplacement réservé 14a pour la création de la liaison douce.

Toutes les infrastructures, sauf la piscine, seront posées sur des plots bétons ce qui limitera l'imperméabilisation du sol.

Un parking plus important sera réalisé à l'entrée du camping pour ne pas gêner la circulation sur la départementale. »

8.5.2 Questions du commissaire enquêteur

Audierne le, le 24 avril 2025

Modification de droit commun n°2 du PLU de la commune d'Audierne

Observations et questions du commissaire enquêteur

Point de modification n°1 ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL – extension du camping de Kérivoas

- Environnement urbain du camping

L'exploitation du camping actuel de Kérivoas a été autorisée par le Préfet du Finistère le 28 juillet 1995. Le camping est maintenant situé en proximité d'une zone à vocation d'activités économiques commerciales (un centre Leclerc, une biocoop,...) la zone d'extension prévue est bordé au sud par une zone 1 AUEc zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques commerciales.

Bien que dans le rapport de présentation cette proximité soit présentée comme un atout, cet environnement ne risque-t-il pas de nuire à la fréquentation du camping ? N'y a-t-il pas un risque pour les propriétaires d'un « manque à gagner » par rapport à l'investissement qu'ils vont devoir faire pour réaliser une extension respectueuse de l'environnement, énergies renouvelables de type panneaux solaire, économie d'eau, limitation de l'imperméabilisation des sols etc... ? Une étude économique sur la viabilité du projet a-t-elle été réalisée ?

- Accès au camping et à son extension

Dans les principes d'aménagement de l'OAP 19 – Secteur route de la Pointe du Raz on peut lire « Créer un accès depuis le camping de Kérivoas au Nord de la zone. La zone d'attente pour accéder au camping devra se situer au domaine de la voirie publique. » Pour m'être rendue deux fois sur le site (entre 12h00 et 13h00 et en fin d'après-midi) hors période de vacances, j'ai pu constater que l'accès au camping en venant du bourg d'Audierne par la RD 784 qui mène à la Pointe du Raz n'est pas aisés. En période estivale, avec une fréquentation plus importante du camping, avec les clients de la zone commerciale notamment ceux de la grande surface, et les véhicules de touristes se rendant à la Pointe du Raz, on peut craindre de sérieux embouteillages risquant de créer des situations accidentogènes. **Une réflexion à ce sujet est-elle en cours avec le département afin de palier à ce problème par la création d'un aménagement qui permettra une meilleure fluidité du trafic ?**

- Gestion des eaux pluviales

Dans le chapitre « Modifications apportées aux pièces constitutives du PLU » (p. 43-44) on trouve bien la préconisation mais non l'obligation de réaliser pour les circulations internes, un revêtement perméable aux eaux pluviales. Par contre rien n'est indiqué pour le filtrage des eaux de parking et de stationnement ainsi que pour le point de vidange des campings cars. **Ce point pourrait-il faire l'objet d'un paragraphe dans les principes d'aménagement de l'OAP 19-Secteur route de la Pointe-du-Raz ? (page 43)**

Dans le chapitre « Incidences sur le contexte environnementale (page92-93). Les mesures pour éviter, réduire ou compenser les impacts suggèrent des dispositions favorables à limiter la dégradation de la zone humide et des milieux remarquables en aval hydraulique. Parmi ces dispositions « la plantation d'une nouvelle haie entre l'extension et l'emplacement réservé 14a, marquant la limite du camping, serait favorable à l'infiltration des eaux pluviales, à leur phytoépuration et à leur infiltration. La surface de l'emplacement réservé 14a ainsi que la plantation de cette haie vont réduire le terrain d'assiette du camping remettant en question le nombre d'emplacements prévus dans le projet d'extension. **Quel va être le choix de la commune, va-t-elle choisir de suivre les préconisations telles que suggérées dans l'évaluation environnementale ?**

Cette préconisation de plantation d'une nouvelle haie n'apparaît pas dans les principes d'aménagement des OAP 18 et 19.

Point de modification n° 3 : Modification de la délimitation de l'emplacement réservé 14a

La commune d'Audierne s'est engagée dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) à favoriser les déplacements alternatifs à la voiture et à maintenir et développer les liaisons douces. C'est le sens de l'emplacement réservé 14a, dont le tracé est modifié afin de préserver les enjeux écologiques soulevés par le bureau d'études Envolis et des impacts environnementaux sur la faune et la flore de l'ancien tracé.

A la lecture de la carte page 50, on remarque que le nouveau tracé de l'emplacement réservé 14a après avoir longé l'extension du camping débouche sur une entrée de propriété (logements de la gendarmerie) et le parking d'une grande surface. **La continuité avec la suite d'une liaison douce censée relier la ZA de Kérivoas au littoral ne semble pas assurée. Qu'est-il envisagé à ce sujet ?**

Dans la modification de dossier OAP 18-Secteur de la ZACOM de Kérivoas (page 54-55) le nouveau tracé le long de l'OAP 19 n'apparaît pas sur la cartographie. Il en est de même pour l'OAP 19-Secteur route de la Pointe-du-Raz.

Point de modification n° 4 : Renforcement du cadre réglementaire relatif à la préservation et la mise en valeur du patrimoine d'Audierne

Ajout d'une nouvelle OAP thématique « Patrimoine et Paysage » au sein du dossier d'OAP.

Dans tout le dossier il est très souvent fait référence à la plantation d'espèce locale... La plantation d'espèces invasives est proscrite par contre il n'est rien spécifié concernant les espèces exotiques qui n'ont rien de patrimonial. **La commune d'Audierne a-t-elle réalisé une palette végétale composée d'espèces locales afin d'assurer une bonne information du public à ce sujet ?**

8.6 Mémoire en réponse de la mairie d'Audierne



Modification n°2 du PLU de la commune d'Audierne

Enquête publique

Mémoire en réponse au PV de synthèse

Les réponses apportées ci-dessous par les auteurs du PLU deviendront effectives sous réserve d'une validation par le Conseil Municipal.

1/ OBSERVATION FORMULEE PAR LE PUBLIC

Je vous serais obligé de bien vouloir me faire part de votre réponse à cette observation et en particulier de me préciser la suite que vous entendez réservé aux propositions.

Observation_Registre de la mairie d'Audierne de Madame Virginie JAFFRE et Monsieur Sébastien AUDIMETTE, propriétaires du camping de Kérivoas.

« Nous avons pris connaissance du dossier d'enquête publique sur le site de la mairie d'Audierne.

Contrairement à l'observation des services de l'Etat, le bloc sanitaire ne sera pas situé sur une partie importante (de la haie) séparant les deux parcelles mais en avant du mur faisant partie de cette haie, préservant ainsi les arbres, seules les ronce seront enlevées.

Concernant la liaison verte, nous aimerais connaître la surface le l'emplacement réservé 14a pour la création de la liaison douce.

Toutes les infrastructures, sauf la piscine, seront posées sur des plots bétons ce qui limitera l'imperméabilisation du sol.

Un parking plus important sera réalisé à l'entrée du camping pour ne pas gêner la circulation sur la départementale. »

Réponse apportée par la collectivité :

Concernant l'implantation du bloc sanitaire, sa localisation sera précisée au sein de l'OAP : « le bloc sanitaire ne sera pas situé sur une partie importante (de la haie) séparant les deux parcelles mais en avant du mur faisant partie de cette haie, préservant ainsi les arbres ».

Concernant l'emplacement réservé 14a, sa superficie totale figure au sein de l'annexe 1 du règlement écrit du PLU, à savoir 1 273 m². Par ailleurs, 397 m² concernent directement la zone 1AUL.

Par ailleurs, les précisions apportées quant à la réalisation des infrastructures et du parking seront utilement intégrées au dossier de modification n°2 du PLU.

2/ ANALYSE DES OBSERVATIONS DES DIFFERENTES INSTANCES DANS LE CADRE DES AVIS RECUUEILLIS PREALABLEMENT A L'ENQUETE

J'ai pris connaissance des remarques faites par les différentes instances dans le cadre des avis recueillis préalablement à l'enquête. Je souhaite savoir quelles suites la commune d'Audierne envisage d'apporter aux réserves et recommandations qui ont été exprimées dans ce cadre.

| Instance | Observation(s) | Réponse apportée par la collectivité |
|------------|--|--|
| MRAe | Avis tacite - elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler. | / |
| Préfecture | <u>1_Ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUL - extension du camping de Kérivoas</u> La zone d'extension du camping est située dans une zone de corridor écologique à conserver ou restaurer à proximité immédiate d'une zone humide. Cela implique donc des principes d'aménagement renforcés. | <u>1_Ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUL - extension du camping de Kérivoas</u> L'OAP n°19 sera complétée afin que la perméabilité des voies de circulation et du stationnement soit renforcée par une obligation d'utilisation des matériaux perméables pour réduire l'impact sur le milieu. Pour garantir une bonne perméabilité de la |



| | |
|--|--|
| <p>Les principes d'aménagement de la zone nécessiteraient d'être renforcés sur le volet imperméabilisation des sols. Si l'analyse des incidences sur l'environnement indique que « l'extension prévoit de maintenir des emplacements de camping et des voies de circulation en revêtement perméable », l'OAP se borne à indiquer que « la circulation interne privilégiera un revêtement perméable aux eaux pluviales ». La rédaction retenue n'est donc pas suffisamment contraignante. La perméabilité des voies de circulation et du stationnement devra être renforcée par une obligation d'utilisation des matériaux perméables pour réduire l'impact sur le milieu.</p> <p>Afin de maintenir le caractère naturel du camping, l'OAP prévoit « des emplacements enherbés ouverts sur les allées ». Cependant, la notice de présentation indique que le projet d'extension comprendra une piscine couverte, une aire de jeux, un snack, un bloc sanitaire, un terrain de pétanque et une aire de service pour camping-cars qui sont de nature à accroître l'imperméabilisation des sols. De plus, les modalités d'installation des mobile-homes ne sont pas précisées. Il sera donc opportun de compléter le projet par des dispositions permettant de fixer un coefficient de surfaces non-imperméabilisées à l'échelle de l'unité foncière.</p> <p>La notice de présentation indique que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL s'attachera à éviter tout impact sur les linéaires de haies bocagères et de fourrés existants. En ce sens, l'OAP prévoit la « préservation des talus et haies existants de manière à favoriser une insertion de qualité des futurs aménagements ». Toutefois, la localisation préférentielle du bloc sanitaire partiellement située sur une partie importante de la haie bocagère séparant les deux parcelles apparaît en contradiction avec ces prescriptions. La localisation du bloc sanitaire est donc à revoir.</p> <p>L'OAP priviliege la plantation d'essences bocagères locales. Il pourrait être rappelé que la plantation d'espèces exotiques envahissantes est interdite.</p> <p>La notice de présentation indique que les éclairages devront être adaptés afin de ne pas occasionner de perturbation pour la faune nocturne. L'OAP du secteur devra donc être complétée afin d'intégrer ces dispositions.</p> <p>Concernant la limitation de la consommation d'eau du camping présentée comme enjeu, le projet ne prévoit aucune disposition permettant de limiter cette consommation.</p> <p>Je note enfin que le projet permettra la création de 72 emplacements supplémentaires avec pour conséquence d'augmenter le trafic notamment sur la RD 784 (axe Audierne – Pointe du Raz). Si l'OAP prévoit la création d'un accès depuis le camping existant au Nord de la zone, il est précisé que la zone d'attente pour accéder au camping devra se situer « au domaine de la voirie publique ». Afin d'éviter tout risque d'engorgement sur la voirie publique notamment en période estivale, il conviendrait de prévoir une zone d'attente sur le site du projet.</p> <p><u>2. Modification de la délimitation de l'emplacement réservé n°14</u></p> | <p>voie et des parkings, trois paramètres doivent se cumuler :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le fait que la couche de roulement soit ou non poreuse ou perméable ; • Le fait que la couche de forme et/ou la couche de fondation puisse stocker de l'eau et permettre sa circulation ; • Le fait que le drainage de la structure se fasse ou non par une infiltration profonde dans le sol sous la structure ou à sa proximité immédiate. <p>Differentes solutions techniques et différents matériaux peuvent être utilisés : enrobés poreux, béton poreux, pavés avec joints engazonnés, pelouse renforcée, etc.</p> <p>Un coefficient de surfaces non-imperméabilisées à l'échelle de l'unité foncière sera ajouté. Il pourra être de l'ordre de 0,75 au regard du projet et du fait que tous les ouvrages hors voiries / parking et piscine sont envisagés sur pilotis. En effet, pour les ouvrages sur pilotis, seule l'emprise des plots est à prendre en compte dans l'imperméabilisation des sols. Tout ouvrage sur pilotis laisse en dessous la surface de sol naturel, préservant ainsi autant de surface d'infiltration. L'imperméabilisation du sol est limitée, l'OAP sera complétée en ce sens.</p> <p>Concernant l'implantation du bloc sanitaire, sa localisation sera précisée au sein de l'OAP : « le bloc sanitaire ne sera pas situé sur une partie importante (de la haie) séparant les deux parcelles mais en avant du muret faisant partie de cette haie, préservant ainsi les arbres ».</p> <p>L'OAP sera complétée : la plantation d'espèces exotiques envahissantes est interdite.</p> <p>L'OAP sera complétée afin d'intégrer une orientation relative à l'éclairage du secteur.</p> <p>Concernant la consommation d'eau : le projet intégrera la récupération d'eau des douches pour les toilettes avec un procédé écologique.</p> <p>Il s'agit d'une erreur matérielle dans la rédaction de l'OAP. En effet, il y a lieu d'indiquer « hors du domaine de la voirie publique, sur le site du projet ». La correction sera effectuée en ce sens.</p> <p>En effet, une zone d'attente pour accéder au camping se situera hors domaine de la voirie publique. En ce sens, un parking plus important sera réalisé à l'entrée du camping pour ne pas gêner la circulation sur la voie départementale.</p> <p><u>2. Modification de la délimitation de l'emplacement réservé n°14</u></p> |
|--|--|



| | | |
|------------------|--|--|
| | <p>La modification de l'emplacement réservé n°14 est reportée au règlement graphique ainsi qu'au projet d'OAP 19 correspondant au projet d'extension du camping. Ce nouveau tracé n'est pas intégré au projet d'OAP 18 correspondant au secteur de la ZACOM de Kerivoas. Sa compatibilité avec la marge de recul définie dans l'OAP 18 en vue de préserver la zone humide n'est d'ailleurs pas précisée.</p> <p>La plantation d'une haie bocagère multi-strates le long de l'emplacement réservé est proposée dans le cadre des mesures visant à réduire les incidences sur le milieu physique et le paysage. Ce principe d'aménagement n'est pas intégré aux OAP concernées.</p> <p>3. Renforcement du cadre réglementaire relatif à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine communal</p> <p>Le projet prévoit l'ajout d'une OAP thématique « Patrimoine et paysage » visant à renforcer la protection et la mise en valeur du patrimoine, de l'architecture et des paysages de la commune. Dans ce cadre, le projet intègre également la modification des dispositions du règlement écrit relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures. Ces dispositions accentuent la perméabilité des clôtures en zone N et dans une moindre mesure en zone A afin de limiter les impacts de l'urbanisation sur les continuités écologiques de la faune terrestre. Des prescriptions en ce sens pourront être transposées en zone U et AU qui présentent également des enjeux de circulation de la petite faune.</p> | <p>Le nouveau tracé de l'ER n°14a a bien été intégré à l'OAP 18, mais au regard de la superposition d'informations, l'ER est très peu visible. L'OAP sera modifiée afin d'améliorer la lisibilité de l'ensemble des orientations, dont le report du tracé de l'ER n°14a.</p> <p>La compatibilité de la réalisation de la liaison douce (objet de l'ER n°14a) et de la préservation de la zone humide, quand bien même elle se situe au sein de la marge de recul des constructions, sera explicitée au sein de l'évaluation environnementale du dossier relatif à la présente procédure d'évolution du PLU. En effet, pour ne porter aucune atteinte à la zone humide, la mise en œuvre de la liaison douce doit pouvoir assurer la préservation des écoulements nécessaires à l'alimentation de cette dernière (ruissellement provenant des fonds amont). Pour ce faire, la voie douce devra s'attacher à être transparente aux écoulements (transparence hydraulique). Elle ne devra pas entraver les écoulements (position à la cote TN idéalement), pour ne pas faire "barrage" et drainer indirectement la zone humide.</p> <p>3. Renforcement du cadre réglementaire relatif à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine communal</p> <p>Une orientation en ce sens figure au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue :</p> <ul style="list-style-type: none"> « Permettre les échanges entre les espaces verts <p>Afin d'éviter la création de points de blocage des continuités écologiques, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un espace d'au moins 8 cm entre le sol et le bas de la clôture sera maintenu, ou les mailles du grillage au niveau du sol seront de 15 X 15 cm. - La mise en place de haies sera toutefois favorisée lorsque cela est possible en remplacement des clôtures. » |
| CRC Bretagne Sud | <p>Avis défavorable</p> <p>Au vu des éléments relatifs à l'évolution de la qualité des eaux conchyliologiques, le CRC BS se questionne sur le bien-fondé de l'ouverture à l'urbanisation de l'extension du camping de Kerivoas, sachant que les travaux commandités lors de la mise en demeure ne sont pas encore achevés. En vertu de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, il apparaît donc plus avisé d'attendre la fin complète des travaux sur l'assainissement avant l'ouverture à l'urbanisation. En effet, il reste 450 contrôles de branchements à réaliser sur la zone ce qui est non négligeable. De plus, les postes de refoulement ne sont pas encore mis aux normes et des débordements ont toujours lieu de manière fréquente.</p> <p>D'autre part, pour ce qui est de la justification demandée en vertu de l'article R153-38 du code de l'urbanisme, le CRC demande donc une justification plus fondée de la nécessité d'ouverture de l'extension du camping (taux de remplissage du camping en l'état actuel ? prix des mises par rapport aux autres logements saisonniers (justifiant la complémentarité du camping) ? nombre de touristes hébergés sur la commune par rapport à la capacité de logements saisonniers actuels ?).</p> | <p>Concernant l'évolution de la qualité des eaux conchyliologiques :</p> <p>Conscient des enjeux environnementaux et sanitaires qui pèsent sur son système d'assainissement, le SIVOM de la Baie d'Audierne a engagé en 2023 en concertation avec la DDTM et l'Agence de l'Eau Loire Bretagne un plan d'actions en réponse à l'avis de non-conformité dont celui-ci finisait l'objet depuis plusieurs années.</p> <p>La nécessité de réaliser des travaux de réhabilitation du réseau de collecte vieillissant, de supprimer les raccordements non conformes et d'améliorer des éléments de la station d'épuration problématique s'est imposée.</p> <p>Voici un point d'avancement sur ce plan d'actions :</p> <p><u>Travaux réalisés sur le système de collecte</u></p> <p>La sécurisation du réseau du secteur « la Fontaine » sur la Commune de Pont Croix qui visait à supprimer les déversements d'eaux usées vers le milieu naturel a été réalisée. Les travaux de dévoiement du réseau et de déplacement du poste de relevage avec mise en œuvre d'une bâche tampon de 80m3 ont été receptionnés en juillet 2024. Des lors, aucun déversement du poste vers le milieu naturel n'a eu lieu.</p> |



| | | |
|--|--|---|
| | <p>Pour conclure, étant donné le manque de prise en compte de la capacité réelle de l'ensemble des réseaux d'assainissement, tant collectif qu'individuel, le CRC Bretagne Sud émet, vis-à-vis du projet de modification de droit commun N°2 du PLU d'Audierne, un avis défavorable.</p> | <p>Travaux programmés en 2025-2027</p> <p>Les travaux de remplacement du réseau du secteur de Keridreuff à Pont-Croix vont débuter en juin prochain, ceux du haut de la rue du 14 Juillet à Audierne en septembre 2025. Ces réseaux en mauvais état sont des sources potentielles d'entrées d'eaux parasites dans le système induisant sa surcharge par temps de pluie et des risques de déversements au milieu naturel associés.</p> <p>L'étude concernant la réhabilitation du réseau de la rue du Finistère à Pont-Croix et du poste de relevage du quai est en cours, et aboutira sur des travaux en 2026-2027 qui viseront eux aussi à limiter au maximum les rejets d'eaux usées vers le Goyen.</p> <p>Campagne de contrôle des branchements et suivi de leur mise en conformité</p> <p>Une campagne de contrôles de branchement des eaux usées et pluviales des particuliers aux réseaux d'assainissement est en cours à Audierne depuis fin 2023 sur le bassin versant prioritaire du Stiri ; un travail de suivi de la mise en conformité des branchements défectueux est mis en œuvre, associé à un plan d'aides aux particuliers de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne. A ce jour, 490 contrôles ont été effectués. 15 rejets d'eaux usées vers le réseau d'eaux pluviales ont été mis en évidence, dont plusieurs ont déjà été supprimés.</p> <p>Améliorations d'éléments de comptage de la station d'égoutation</p> <p>En complément de ces actions, le SIVOM de la Baie d'Audierne prend toutes les mesures nécessaires pour obtenir au plus vite un système de traitement conforme à la réglementation : les points de non-conformité concernant la station d'épuration sont en cours de correction (remplacement d'un débitmètre défectueux effectué, modification d'un canal de comptage en cours de réalisation).</p> <p>Etablissement d'un schéma directeur global et d'un programme pluriannuel d'investissement</p> <p>Au vu de l'évolution des plans locaux d'urbanisme des trois communes desservies par le système d'assainissement, un schéma directeur du système dans son ensemble sera établi. Cette démarche aboutira en l'établissement d'un programme pluriannuel et hiérarchisé des actions à entreprendre pour améliorer le fonctionnement du système dans sa durée afin de protéger au mieux le milieu aquatique et préserver ses usages.</p> <p>>> En conclusion, la correction de la non-conformité de son système d'assainissement est depuis 2023 au cœur des préoccupations du SIVOM qui met les moyens humains et financiers nécessaires au profit de la réalisation de son plan d'action. Aussi, la collectivité maintient son souhait d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL.</p> <p>Concernant la justification de la nécessité d'ouverture de l'extension du camping :</p> <p>> Taux de remplissage du camping en l'état actuel : Pour la saison 2024 (du 17 mars 2024 au 6 octobre 2024), le taux d'occupation s'établit à 54,4% (taux d'occupation allant jusque 82% pour les mobil-home notamment). Néanmoins, ce taux d'occupation n'est pas réellement représentatif car les prestations</p> |
|--|--|---|



| | |
|-------|---|
| | <p>actuellement proposées par le camping ne répondent pas à la demande (aucun service n'est proposé à ce jour en complément de l'hébergement).</p> <p>> Prix des nuitées par rapport aux autres logements saisonniers (justifiant la complémentarité du camping) :</p> <p>Le Camping de Kérivoas offre des tarifs compétitifs, notamment pour les emplacements nus (de 15 € pour un emplacement à 75 € pour un mobil-home par nuit pour 2 personnes, tarifs variables selon la saison). Les mobil-homes en haute saison sont comparables aux chambres d'hôtes en termes de prix, avec l'avantage d'une autonomie totale. Les chambres d'hôtes proposent des tarifs incluant le petit déjeuner, ce qui peut être avantageux pour les courts séjours (de 55 à 70 € par nuit pour 2 personnes). Les hôtels (dont l'auberge du Cabestan situé à Esquibien) proposent des tarifs plus élevés (à partir de 90 € pour une chambre double).</p> <p>> Nombre de touristes hébergés sur la commune par rapport à la capacité de logements saisonniers actuels :</p> <p>La commune d'Audierne dispose d'une capacité d'hébergement touristique comprenant hôtels, campings, résidences de tourisme et locations saisonnières.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4 hôtels offrant un total de 79 chambres. • 1 camping avec 20 emplacements. • 3 résidences de tourisme, totalisant 1 071 lits. • Le Domaine de la Baie, une résidence touristique de 113 logements. <p>Ci-après (suite au présent tableau), les montants et nuitées déclarés en direct par les opérateurs numériques (source : Office du tourisme). Ces données sont issues de la base de taxe de séjour. Les nuitées en terrains de camping (4953) représentent à peine 4% des nuitées marchandes (126 159) à Audierne.</p> |
| SIOCA | <p>Avis favorable</p> <p><u>Réserve :</u></p> <p>La commission apporte une réserve concernant le nouveau tracé de l'ER14a qui n'assure plus de continuité avec l'ER14b. En effet, la fin du tracé au Sud ne débouche plus directement sur la rue Raymond Coullandre mais sur des parcelles privées, notamment le parking d'une grande surface, sans qu'un aménagement adapté ne soit indiqué sur l'OAP n°18. La commission souhaite que le dossier apporte des compléments d'informations sur ce point afin d'assurer une continuité de la liaison douce.</p> <p><u>Vigilances :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le camping de Kérivoas se situe à proximité d'une zone commerciale qui génère de nombreux flux automobiles. L'augmentation importante du nombre d'emplacements va induire une augmentation de la circulation sur une route déjà saturée en période estivale. Une alerte est faite par la commission sur l'impact du projet d'extension sur la circulation routière du secteur. - Le site d'extension du camping de Kérivoas se situe à proximité d'enjeux écologiques <p><u>Concernant la réserve :</u></p> <p>L'OAP n°18 sera complétée afin de spécifier l'aménagement attendu entre la fin de la délimitation de l'ER n°14a et la rue Raymond Coullandre.</p> <p><u>Concernant les vigilances :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Plusieurs mesures sont prises afin de gérer les flux de circulation supplémentaires : > Une zone d'attente pour accéder au camping se situera hors domaine de la voirie publique. En ce sens, un parking plus important sera réalisé à l'entrée du camping pour ne pas gêner la circulation sur la voie départementale. > Le renforcement des liaisons douces représente un enjeu majeur du projet, visant à encourager l'utilisation de modes de déplacement alternatifs à la voiture. Cette démarche a pour objectif de réduire les |



| | |
|--|--|
| | <p>forts, notamment une zone humide existante en contrebas de la parcelle du projet. La commission porte une vigilance sur le futur permis d'aménagement qui devra intégrer cet aspect dans les modalités de gestion des eaux pluviales et des mesures pour éviter les éventuelles pollutions par ruissellement des eaux de pluies.</p> <p><u>Observation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Une observation est faite par la commission concernant l'actualisation des extraits cartographiques des OAP n°18 et 19, qui ne font pas apparaître les dernières constructions réalisées (notamment le nouveau bâtiment du crédit mutuel de Bretagne). <p>flux de circulation automobile, en particulier sur la voie départementale.</p> <p>- Les enjeux écologiques dont revêtent les environs directs du site de projet ont été analysés et pris en compte dans le cadre de l'aménagement à venir du secteur. Une évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de la présente procédure d'évolution du PLU. Ainsi, un état initial de l'environnement a été établi puis une analyse des incidences de chacun des points de modifications soumis à la présente procédure a été réalisée.</p> <p>Aussi, concernant les incidences positives prévisibles et mesures pour éviter, réduire ou compenser les impacts de l'extension du camping de Kérivoas sur l'environnement, et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evitement des habitats favorables à la faune patrimoniale et protégée <p>Afin de limiter l'impact de l'extension du camping de Kérivoas sur la biodiversité, l'ensemble des linéaires de haies bocagères et de fourrés, ainsi que le boisement au Sud-Ouest devront être conservés au sein du futur aménagement. À l'exception de l'accès permettant à l'extension de communiquer avec le camping existant, l'aménagement devra se limiter à l'emprise des parcelles agricoles, qui représentent les habitats de moindre enjeu écologique.</p> <p>Maintenir ces linéaires bocagers permet non seulement de préserver la faune patrimoniale et protégée, mais également de favoriser son transit au sein et en limite de l'aménagement.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dispositions favorables à limiter la dégradation de la zone humide et des milieux remarquables en aval hydraulique <p>Afin de limiter les incidences indirectes sur la zone humide et la Zone Spéciale de Conservation en aval hydraulique, l'extension du camping de Kérivoas devra tendre vers une gestion intégrée des eaux pluviales. L'infiltration des eaux météoriques devra donc être réalisée au droit même de la future zone IAUL.</p> <p>La plantation d'une nouvelle haie entre l'extension et l'emplacement réservé 14a, marquant la limite du camping, serait favorable à l'infiltration des eaux pluviales, à leur phytoépuration et à leur infiltration. De la même manière, une nouvelle haie sera également recréée en entre l'OAP 19 et l'OAP 18 au Sud de la zone. Afin d'accroître leur capacité de rétention, ces haies pourront être implantées sur un talus.</p> <p>A noter également que l'extension prévoit de maintenir des emplacements de camping et des voies de circulation en revêtement perméable. Cette disposition favorisera donc significativement l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Afin d'empêcher la dispersion d'espèces invasives pouvant perturber la biodiversité et les écosystèmes naturels locaux, la palette végétale employée au sein de l'aménagement devra uniquement être composée d'essences indigènes.</p> <p>Par ailleurs des mesures devront être prises par la future extension du camping pour limiter la production et la dispersion de déchets en limite de l'aménagement, qui pourrait avoir un impact sur l'état de conservation des écosystèmes locaux.</p> |
|--|--|



| | | |
|-----|-----------------------|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> • Dispositions favorables à limiter le risque lié au débordement de cours d'eau en aval hydraulique <p>La conservation et la plantation de linéaires de haies au sein de l'extension sont favorables à l'infiltration des eaux pluviales et à l'allongement du cheminement de l'eau. De plus, à l'exception de l'extrême nord de l'OAP (connexion avec le camping existant), la quasi-totalité des lots et voies de circulation sera maintenue en revêtement perméable. Ces dispositions permettront donc de limiter les risques de crues en aval hydraulique.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte de la gestion des eaux pluviales <p>L'OAP 19 tendra vers une gestion intégrée des eaux pluviales (conservation des linéaires de haies, couverture naturelle et perméable des sols sur la quasi-totalité de la zone, etc.), favorable à la préservation de la ressource en eau.</p> <p>Par ailleurs, le porteur de projet ajoute que toutes les infrastructures, sauf la piscine, seront posées sur des plots bétons ce qui limitera l'imperméabilisation du sol.</p> <p><u>Concernant l'observation :</u></p> <p>Le bâtiment ne figure, à ce jour, toujours pas sur le plan cadastral. Les OAP n'ont pas lieu d'être modifiées.</p> |
| CCI | Avis favorable | <p>Nous approuvons pleinement l'agrandissement du camping qui permettra d'augmenter la capacité d'accueil touristique de la commune. Néanmoins, nous souhaitons souligner le fait qu'il sera nécessaire de prendre les mesures appropriées pour permettre une bonne cohabitation entre une activité d'hôtellerie de plein-air et les grandes surfaces commerciales environnantes.</p> <p>L'OAP n°19 intègre des dispositions relatives au traitement des franges paysagères, dont la création d'une transition entre la zone d'estension du camping et la zone d'activités économiques à dominante commerciale afin de gérer la mixité fonctionnelle du secteur.</p> |

Source : Office du tourisme Cap-Sizun – Pointe du Raz

Montants et natures déclarés en direct et par les opérateurs numériques

| Date | Pvtt | Cov | Diel | Montant de déclaration | Nombre de déclarations en C | Nombre de montants déclarés |
|------------------------|--|-----|------|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| juin 2024 - déc. 2024 | Hôtels de tourisme | | | 15 674,80 | 20 917 | |
| juin 2024 - déc. 2024 | Résidences de tourisme | | | 15 617,10 | 18 104 | |
| janv. 2024 - déc. 2024 | Chambres d'hôtes | | | 1125,90 | 1 745 | |
| janv. 2024 - déc. 2024 | Tentes de camping et terrains de caravanning | | | 977,90 | 4 968 | |
| janv. 2024 - déc. 2024 | Résidence de tourisme | | | 42 750,20 | 21 660 | |
| janv. 2024 - déc. 2024 | Point de restauration | | | 1987,40 | 4 568 | |
| janv. 2024 - déc. 2024 | De nature | | | 530,80 | 165 | |
| janv. 2024 - déc. 2024 | Autre opérateur numérique | | | 62 015,00 | 32 177 | |
| janv. 2024 - déc. 2024 | Total | | | 142 096,80 | 126 159 | |



3/ OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Compte tenu à la fois des observations recueillies et de l'ensemble des éléments du dossier soumis à l'enquête, il m'apparaît également utile, dans le cadre de la rédaction de mon rapport et de mes conclusions, de vous demander de bien vouloir répondre aux questions complémentaires formulées dans la note jointe.

Point de modification n°1 ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL – extension du camping de Kérivoas

Environnement urbain du camping

L'exploitation du camping actuel de Kérivoas a été autorisée par le Préfet du Finistère le 28 juillet 1995. Le camping est maintenant situé en proximité d'une zone à vocation d'activités économiques commerciales (un centre Leclerc, une biocoop...) la zone d'extension prévue est bordée au sud par une zone 1 AUE zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques commerciales. Bien que dans le rapport de présentation cette proximité soit présentée comme un atout, cet environnement ne risque-t-il pas de nuire à la fréquentation du camping ? N'y a-t-il pas un risque pour les propriétaires d'un « manque à gagner » par rapport à l'investissement qu'ils vont devoir faire pour réaliser une extension respectueuse de l'environnement, énergies renouvelables de type panneaux solaire, économie d'eau, limitation de l'imperméabilisation des sols etc... ? Une étude économique sur la viabilité du projet a-t-elle été réalisée ?

Réponse apportée par la collectivité

La question de l'impact potentiel de l'environnement commercial sur la fréquentation du camping de Kérivoas mérite d'être examinée à la lumière de plusieurs éléments de contexte propres à la commune d'Audierne et aux spécificités du projet d'extension envisagé.

1. Un positionnement géographique stratégique

Le camping de Kérivoas bénéficie d'une situation géographique favorable :

- Il s'agit du seul camping situé sur la route de la Pointe du Raz, un axe touristique majeur du Cap-Sizun.
- Il est proche du centre-ville d'Audierne (20 minutes à pied, 5 minutes à vélo), ce qui constitue un avantage pour les visiteurs souhaitant accéder facilement aux commerces, marchés et animations du bourg.
- La proximité de l'embarcadère pour l'île de Sein (à 3 km) représente un autre atout pour attirer une clientèle intéressée par les excursions maritimes.

La présence d'une zone commerciale à proximité immédiate peut au contraire être perçue positivement par les usagers du camping, qui apprécieront la commodité d'un accès rapide aux services, notamment pour les séjours familiaux ou en camping-car. Ce type de localisation peut également séduire une clientèle de passage ou itinérante.

2. Un projet de développement progressif et réfléchi

L'extension du camping s'inscrit dans un projet de développement sur 10 ans, pensé pour être économiquement viable et respectueux de l'environnement :

- Des échanges approfondis ont été menés entre le propriétaire, un agent immobilier spécialisé dans les campings (Cabinet Cantais) et le comptable référent du porteur de projet, garantissant une approche professionnelle et rigoureuse.
- Le camping actuel, classé 2 étoiles, serait reclassé en 3 étoiles, ce qui permettrait de renforcer son attractivité et d'élargir sa clientèle.
- Le projet prévoit des investissements en faveur des énergies renouvelables (panneaux solaires), une gestion économique de l'eau et la limitation de l'imperméabilisation des sols, ce qui s'inscrit dans les attentes actuelles des clientèles soucieuses d'un tourisme durable.

3. Une perspective économique favorable

Le chiffre d'affaires prévisionnel du camping est estimé entre 200 000 et 220 000 €, avec un taux de TVA à 10 %, ce qui témoigne d'un potentiel de rentabilité intéressant pour les investisseurs.

Accès au camping et à son extension

Dans les principes d'aménagement de l'OAP 19 – Secteur route de la Pointe du Raz on peut lire « Créer un accès depuis le camping de Kérivoas au Nord de la zone. La zone d'attente pour accéder au camping devra se situer au domaine de la voirie publique. » Pour m'être rendue deux fois sur le site (entre 12h00 et 13h00 et en fin d'après-midi) hors période de vacances, j'ai pu constater que l'accès au camping en venant du bourg d'Audierne par la RD 784 qui mène à la Pointe du Raz n'est pas aisé. En période estivale, avec une fréquentation plus importante du camping, avec les clients de la zone commerciale notamment ceux de la grande surface, et les véhicules de touristes se rendant à la Pointe du Raz, on peut craindre de sérieux embouteillages risquant de créer des situations accidentogènes. Une réflexion à ce sujet est-elle en cours avec le département afin de palier à ce problème par la création d'un aménagement qui permettra une meilleure fluidité du trafic ?

Réponse apportée par la collectivité :

Il s'agit d'une erreur matérielle dans la rédaction de l'OAP. En effet, il y a lieu d'indiquer « hors du domaine de la voirie publique, sur le site du projet ». La correction sera effectuée en ce sens.

En effet, une zone d'attente pour accéder au camping se situera hors domaine de la voirie publique. En ce sens, un parking plus important sera réalisé à l'entrée du camping pour ne pas gêner la circulation sur la voie départementale. Un échange a eu lieu avec le Conseil Départemental à ce sujet (réunion avec les Personnes Publiques Associées, le 4 décembre 2024).

Gestion des eaux pluviales

Dans le chapitre « Modifications apportées aux pièces constitutives du PLU » (p. 43-44) on trouve bien la préconisation mais non l'obligation de réaliser pour les circulations internes, un revêtement perméable aux eaux pluviales. Par contre rien n'est indiqué pour le filtrage des eaux de parking et de stationnement ainsi que pour le point de vidange des campings cars. Ce point pourrait-il faire l'objet d'un paragraphe dans les principes d'aménagement de l'OAP 19-Secteur route de la Pointe-du-Raz ? (page 43)

Dans le chapitre « Incidences sur le contexte environnementale (page 92-93) ». Les mesures pour éviter, réduire ou compenser les impacts suggèrent des dispositions favorables à limiter la dégradation de la zone humide et des milieux remarquables en aval hydraulique. Parmi ces dispositions « la plantation d'une nouvelle haie entre l'extension et l'emplacement réserve 14a, marquant la limite du camping, serait favorable à l'infiltration des eaux pluviales, à leur phytoépuration et à leur infiltration. La surface de l'emplacement réservé 14a ainsi que la plantation de cette haie vont réduire le terrain d'assiette du camping remettant en question le nombre d'emplacements prévus dans le projet d'extension. Quel va être le choix de la commune, va-t-elle choisir de suivre les préconisations telles que suggérées dans l'évaluation environnementale ? Cette préconisation de plantation d'une nouvelle haie n'apparaît pas dans les principes d'aménagement des OAP 18 et 19.

Réponse apportée par la collectivité :

Concernant le filtrage des eaux de parking et de stationnement ainsi que pour le point de vidange des campings cars : l'OAP pourra être complétée : en plus de favoriser l'infiltration en utilisant des matériaux adaptés, les eaux de ruissellement non infiltrées seront tamponnées dans des ouvrages de type noues permettant leur stockage puis infiltration/rejet à débit régulé (selon perméabilité des sols) vers le milieu naturel (zone humide notamment). Les préconisations en matière de gestion des eaux pluviales du SAGE/SDAGE en vigueur au moment du projet devront être respectées (dimensionnement des dispositifs de gestion notamment). Concernant le point de vidange camping-car, la pente devra converger vers le réseau eaux usées qui sera mis en place pour recueillir les eaux usées vidangées.

Parallèlement, il y a lieu de rappeler que le PLU de la commune d'Audierne comprend une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » définissant un certain nombre de recommandations, notamment en matière de gestion des eaux pluviales, de diminution de l'imperméabilisation des sols (exemple : « Favoriser les revêtements perméables pour la création des voies douces et des parkings »).

Concernant la création de la liaison douce ainsi que la plantation d'une nouvelle haie entre l'extension et l'emplacement réservé : ces aménagements sont inscrits dans le dossier de modification n°2 du PLU et retracés dans l'OAP (les OAP 18 et 19 seront précisées : ajout de l'orientation relative à la création d'une haie à créer le long de l'ER n°14a, entre la future liaison douce et les aménagements des zones cibles par lesdites OAP). Ces aménagements viendront en effet réduire le terrain d'assiette du camping. Le projet d'extension du camping sera affiné en conséquence. Les réflexions par les porteurs de projet sont en cours afin de proposer un aménagement du site répondant aux exigences intégrées au dossier de PLU.

Point de modification n° 3 : Modification de la délimitation de l'emplacement réservé 14a

La commune d'Audierne s'est engagée dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) à favoriser les déplacements alternatifs à la voiture et à maintenir et développer les liaisons douces. C'est le sens de l'emplacement réservé 14a, dont le tracé est modifié afin de préserver les enjeux écologiques soulevés par le bureau d'études Envolis et des impacts environnementaux sur la faune et la flore de l'ancien tracé.

A la lecture de la carte page 50, on remarque que le nouveau tracé de l'emplacement réservé 14a après avoir longé l'extension du camping débouche sur une entrée de propriété (logements de la gendarmerie) et le parking d'une grande surface. La continuité avec la suite d'une liaison douce censée relier la ZA de Kérvioas au littoral ne semble pas assurée. Qu'est-il envisagé à ce sujet ?

Dans la modification de dossier OAP 18-Secteur de la ZACOM de Kérvioas (page 54-55) le nouveau tracé le long de l'OAP 19 n'apparaît pas sur la cartographie. Il en est de même pour l'OAP 19-Secteur route de la Pointe-du-Raz.

Réponse apportée par la collectivité :

L'OAP n°18 sera complétée afin de spécifier l'aménagement attendu entre la fin de la délimitation de l'ER n°14a et la rue Raymond Coullandre.

Le nouveau tracé de l'ER n°14a a bien été intégré à l'OAP 18 ainsi qu'à l'OAP 19. Concernant l'OAP 18, au regard de la superposition d'informations, l'ER est très peu visible. L'OAP sera modifiée afin d'améliorer la lisibilité de l'ensemble des orientations, dont le report du tracé de l'ER n°14a.

**Point de modification n° 4 : Renforcement du cadre réglementaire relatif à la préservation et la mise en valeur du patrimoine d'Audierne**

Ajout d'une nouvelle OAP thématique « Patrimoine et Paysage » au sein du dossier d'OAP.

Dans tout le dossier il est très souvent fait référence à la plantation d'espèce locale... La plantation d'espèces invasives est proscrite par contre il n'est rien spécifié concernant les espèces exotiques qui n'ont rien de patrimonial. La commune d'Audierne a-t-elle réalisé une palette végétale composée d'espèces locales afin d'assurer une bonne information du public à ce sujet ?

Réponse apportée par la collectivité :

L'OAP thématique « Patrimoine et Paysage » sera complétée : la plantation d'espèces envahissantes est interdite.

Par ailleurs, en annexe du règlement écrit figurent :

- La liste des essences locales ;
- La liste des espèces invasives.

L'OAP Trame Verte et Bleue comprend quant à elle une liste des essences locales à privilégier pour la réalisation des haies ainsi que la liste des plantes messicoles pour les jachères fleuries.

