



---

## Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

---

### Commune d'Audierne

---

# Notice de présentation

---

PLU approuvé en Conseil Municipal : 29/06/2021

Modification simplifiée n°1 prescrite par arrêté : 15/12/2021

Modification simplifiée n°1 mise à disposition du public : 17/10/2022 au 18/11/2022

Modification simplifiée n°1 approuvée en Conseil Municipal : 06/12/2022



# Sommaire

Préambule	3
1. La procédure de modification simplifiée	3
2. Les modalités de mise en œuvre de la modification simplifiée	3
3. L'objet de la modification simplifiée	4
4. Le contenu du dossier relatif à la modification simplifiée	4
5. Le contexte règlementaire du PLU de la commune d'Audierne	4
Point de modification n°1 : délimitation d'un secteur déjà urbanisé, le village de Lesnoal	6
1. Présentation du contexte relatif au point de modification n°1	6
2. Eléments de diagnostic	9
Changements apportés au PLU	17
3. Justification au regard du PADD	25
Point de modification n°2 : suppression de l'emplacement réservé n°20	26
1. Présentation du contexte relatif au point de modification n°2	26
2. Eléments de diagnostic	26
3. Changements apportés au PLU	28
4. Justification au regard du PADD	30
Point de modification n°3 : correction d'une erreur matérielle	31
1. Présentation du contexte relatif au point de modification n°3	31
2. Changement apporté au PLU	31
Point de modification n°4 : protection d'un alignement d'arbres	33
1. Présentation du contexte relatif au point de modification n°4	33
2. Eléments de diagnostic	34
3. Changement apporté au PLU	36
4. Justification au regard du PADD	37
Evaluation environnementale de la modification simplifiée	38
1. Evaluation environnementale des points de modification n°2, 3 et 4	38
2. Evaluation environnementale du point de modification n°1	38
3. Indicateurs de suivi des effets de la modification du PLU sur l'environnement	44
4. Résumé non technique	46



# Préambule

## 1. La procédure de modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée est définie par les articles L.153-36, L.153-37 et L.153-45 du Code de l'Urbanisme :

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*

*La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.*

*La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

*1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*

*2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*

*3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »*

Par ailleurs, la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), indique dans son article 42 qu' « *il peut être recouru, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites : [...]*

*2° A la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48 du même code, afin de modifier le contenu du plan local d'urbanisme pour la mise en œuvre du deuxième alinéa de l'article L. 121-8 dudit code, et à condition que cette procédure ait été engagée avant le 31 décembre 2021. »*

Le deuxième alinéa de l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme susmentionné concerne l'identification et la délimitation des secteurs déjà urbanisés, à savoir :

*« Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics*

*de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.*

La notion de « secteur déjà urbanisé » a été créée par la loi ELAN. Pour permettre dans un premier temps aux SCoT, puis aux documents d'urbanisme (PLU, cartes communales), de se saisir rapidement de cette nouvelle mesure, la loi ELAN autorise le recours à une procédure de modification simplifiée, à condition que cette dernière soit engagée avant le 31 décembre 2021.

## 2. Les modalités de mise en œuvre de la modification simplifiée

Les modalités de la procédure de la modification simplifiée sont définies aux articles L.153-47 et L.153-48 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

*« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

*Ces observations sont enregistrées et conservées.*

*Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

*Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.*

*L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. »*



### 3. L'objet de la modification simplifiée

Le PLU de la commune d'Audierne a été **approuvé le 29 juin 2021**.

Il a fait l'objet d'une **première mise à jour** par arrêté du maire en date du **29 septembre 2021**. A cet effet, ont été reportées sur chacune des pièces intéressant le PLU, la suppression des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques (PT1) et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Télécom devenue Orange (PT2).

La commune d'Audierne a prescrit par arrêté du **15 décembre 2021** la procédure de **modification simplifiée n°1 de son PLU** afin de :

- Délimiter un secteur déjà urbanisé (SDU) identifié par le Schéma de Cohérence Territoriale Ouest Cornouaille sur la commune, à savoir le village de Lesnoal, et d'en préciser les règles de construction ;
- Supprimer l'emplacement réservé n°20 ne faisant plus l'objet d'un projet d'intérêt collectif ;
- Corriger une erreur matérielle : suppression de la photo du bâtiment sur la fiche n°6 des bâtiments pouvant changer de destination ;
- Protéger l'alignement d'arbres situé rue de Kersudal (parcelle AC294) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

### 4. Le contenu du dossier relatif à la modification simplifiée

Le présent dossier de modification simplifiée comprend :

- Les documents relatifs à la procédure (arrêté, délibérations) ;
- La notice explicative de la modification simplifiée ;
- Les pièces réglementaires du PLU modifiées par la modification simplifiée, en l'espèce le règlement graphique, le règlement écrit, le dossier des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

### 5. Le contexte réglementaire du PLU de la commune d'Audierne

L'aménagement du territoire de la commune d'Audierne est soumis au respect du cadre réglementaire de la planification. Ce cadre réglementaire impose l'articulation et la compatibilité des documents d'urbanisme les uns avec les autres. Il existe ainsi une hiérarchie entre les différents documents de planification et des exigences de compatibilité, de prise en compte ou de prise en considération entre ces différents documents.

En application de l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme :

« *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :*

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;*
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;*
- 3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;*
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;*

*Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient. »*

De plus, l'article L.131-5 du Code de l'Urbanisme poursuit :

« *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement, les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l' article L. 1214-30 du code des transports. »*



### **Le PLU d'Audierne doit ainsi être compatible notamment avec :**

- *Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Ouest Cornouaille approuvé le 21 mai 2015 et ayant fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée approuvée le 4 octobre 2015.*
- *Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement de la Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne,*
- *Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Ouesco,*



# Point de modification n°1 : délimitation d'un secteur déjà urbanisé, le village de Lesnoal

## 1. Présentation du contexte relatif au point de modification n°1

**La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)**, renforce les compétences des schémas de cohérence territoriale (SCoT) en matière d'application de la loi Littoral.

En vertu de l'article L.121-3 du Code de l'Urbanisme, c'est désormais aux SCoT de déterminer les critères d'identification des agglomérations, villages et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme et d'en définir la localisation.

Les documents d'urbanisme locaux (PLU, cartes communales) devront quant à eux définir les limites précises et les conditions de leur urbanisation.

La loi précise que dans le cas spécifique des communes littorales, les extensions de l'urbanisation ne peuvent se faire qu'en continuité des villages et des agglomérations existants. Par ailleurs, les agglomérations, villages et autres secteurs déjà urbanisés peuvent faire l'objet d'une densification.

Pour permettre aux SCoT et aux documents d'urbanisme locaux de mettre en œuvre rapidement cette mesure, la loi ELAN autorise le recours à une procédure de modification simplifiée, à condition que la procédure soit engagée avant le 31 décembre 2021.

- En ce sens, le SCoT Ouest Cornouaille a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée afin d'intégrer les nouvelles dispositions issues de la loi ELAN.

Objet de la modification : déterminer les critères d'identification des agglomérations, villages et des secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme et en définir la localisation.

Elle a été approuvée le 4 octobre 2021.



Ci-dessous, les critères d'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés retenus par le SCoT Ouest Cornouaille :

### / Agglomération :

- Ensemble urbain de taille significative ;
- Composé d'un cœur d'habitat dense et regroupé ;
- Comprend des services, activités ou équipements.

Correspond au centre-bourg (Audierne et Esquibien).

### / Village :

- Espace urbanisé d'au moins 40 constructions ;
- Densément groupé sans interruption du foncier bâti ;
- Structuré autour de voies publiques ;
- Comprend un ou des espaces publics collectifs : équipements ou lieux collectifs administratifs, cultuels ou commerciaux utilisés ;
- Possède un potentiel foncier inférieur au bâti existant.

Aucun village n'a été identifié sur la commune nouvelle d'Audierne.

### / Secteur Déjà Urbanisé (SDU) :

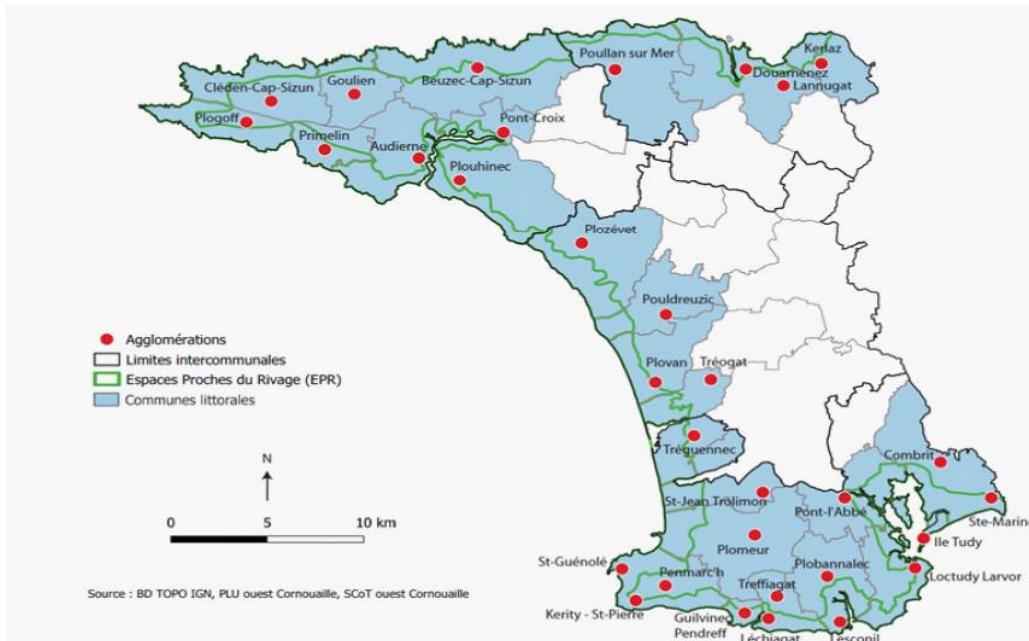
- Comprend au moins 25 constructions ;
- Densément groupé sans interruption du bâti ;
- Possède un potentiel constructible inférieur au bâti existant ;
- Structuré autour de voies publiques ;
- Desservi par les réseaux (eau potable, électricité, collecte des déchets).

1 SDU a été identifié sur la commune nouvelle d'Audierne : le secteur de Lesnoal.

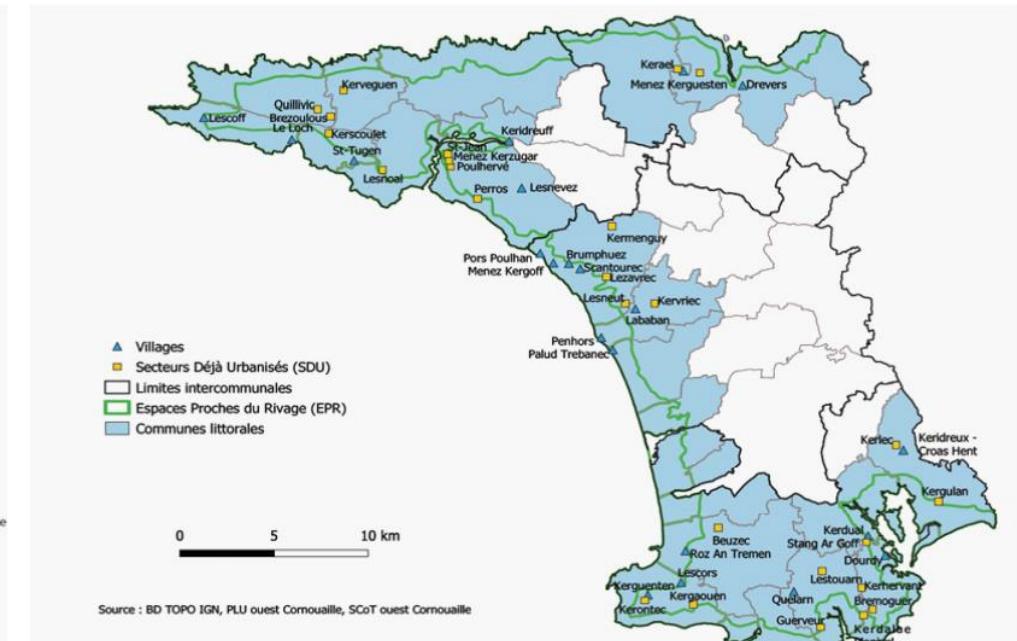
Ci-dessous, la localisation des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés par le SCoT Ouest Cornouaille :

## SECTEURS : AGGLOMERATION, VILLAGE ET SDU

### Carte n°1 : Localisation des agglomérations



### Carte n°2 : Localisation des villages et des SDU





- Suite à l'approbation de la modification simplifiée du SCoT le 4 octobre 2021, **afin de rendre constructible le secteur de Lesnoal, la commune d'Audierne** a lancé la procédure de **modification simplifiée de son PLU**. Un arrêté a été pris en ce sens le 15 décembre 2021.

**Pour l'intégration des secteurs déjà urbanisés au sein des documents d'urbanisme locaux, le SCoT Ouest Cornouaille demande :**

- De définir des **OAP** (Orientations d'Aménagement et de Programmation) afin d'assurer une urbanisation en cohérence avec l'environnement et la conception urbaine de manière à ne pas aggraver la diffusion, le mitage ou le développement linéaire qui pourrait avoir un impact négatif sur le fonctionnement agricole, les paysages ou les espaces à sensibilité écologique.
- D'intégrer des **mesures ERC** (Eviter, Réduire, Compenser) développées dans l'évaluation environnementale.
- De prendre en considération les **contraintes d'éloignement** par rapport aux sièges et aux bâtiments d'exploitation agricoles.
- De veiller à ce que la densification des SDU **ne compromette pas l'activité agricole** par un morcellement du parcellaire exploité.
- Que la **délimitation des SDU se fasse au plus près du bâti existant**.
- Que la **densification se fasse sans extension** du périmètre bâti.
- Que seuls les terrains **hors EPR (Espaces Proches du Rivage)** et **bande des 100 m** soient constructibles ;
- Que les SDU peuvent accueillir de nouvelles constructions seulement à des fins **d'amélioration de l'offre de logement, d'hébergement ou d'implantation de services publics** ;
- Que le SDU **n'engendre pas d'extension du périmètre bâti existant, ni de modification de manière significative des caractéristiques du bâti**.



Secteur de Lesnoal (Géoportail)

## 2. Eléments de diagnostic

Ci-après, sont abordées les thématiques liées au point de modification n°1.

### 2.1. L'armature urbaine et le fonctionnement du territoire

La commune nouvelle d'Audierne se caractérise par deux entités principales qui forment l'agglomération au sens de la loi Littoral :

- Le centre-bourg de la commune déléguée d'Audierne présentant un tissu urbain dense, construit autour du port et de son centre historique.
- Le centre-bourg de la commune déléguée d'Esquibien présentant un tissu urbain relativement dense.

Avant la fusion des deux communes d'Audierne et Esquibien, la première a dû se développer sur une superficie communale relativement réduite et contrainte à la topographie de son territoire, favorisant ainsi une vie sociale au sein de la commune. Concentrée autour de son port, Audierne présente l'ensemble de ses équipements, commerces et services dans un rayon très réduit, profitant à une population venue, courant XXème, se loger dans le centre-bourg ou à proximité.

On observe également la présence d'une deuxième zone, au sud, dont la vocation touristique est affirmée : Trescadec. On y retrouve des restaurants, hôtels, résidences de vacances, terrains de tennis (au cœur des zones pavillonnaires), le tout, à proximité de la grande plage d'Audierne. Cette seconde entité se situe à une distance d'environ 1,5 kilomètre entre la grande plage et la place de la République. A noter que les déplacements piétons et cyclistes ne sont pas sécurisés, aucune voie matérialisée entre ces deux entités, seulement un balisage pour guider les cyclistes sur la véloroute.

Le fonctionnement de cette entité sud est à mettre en relation avec l'ensemble de la zone bâtie, à vocation touristique également, de la commune déléguée d'Esquibien, située en continuité de celle d'Audierne. Seule la limite administrative, avant la fusion, et les panneaux d'entrées et sorties de commune, permettaient de faire la distinction entre les deux entités qui aujourd'hui, ne forment qu'un seul et même ensemble étendu le long de la côte.

La commune déléguée d'Audierne a donc toujours joué un rôle important dans l'organisation générale du territoire, du fait de la présence de l'ensemble des commerces et services mis à disposition, impliquant de nombreux flux entrants et sortants du cœur urbain, notamment en période estivale. Situé en retrait, à l'intérieur des terres, le bourg d'Esquibien quant à lui, capte moins de flux compte tenu d'une offre de commerces et services moins développés et d'une distance quasi égale lorsque les habitants du sud d'Esquibien (ex : secteur de la gare maritime d'Esquibien) souhaitent se rendre soit dans le bourg d'Esquibien (3 km), soit dans celui d'Audierne (3,5 km).

A ces deux centre-bourgs, s'ajoutent des espaces urbanisés, dont les plus importants se situent le long de la côte sur le territoire de la commune déléguée d'Esquibien (Kernévez, Landrevet, Lesnoal, ...). Seul le secteur urbanisé de Lesnoal répond aux critères des SDU définis par le SCoT et peut être densifié. Les autres espaces urbanisés se situant au sein de l'Espace Proche du Rivage (EPR), ils ne peuvent, de fait, revêtir la qualification de SDU.



Extrait du rapport de présentation du PLU d'Audierne

## 2.2. Le secteur de Lesnoal

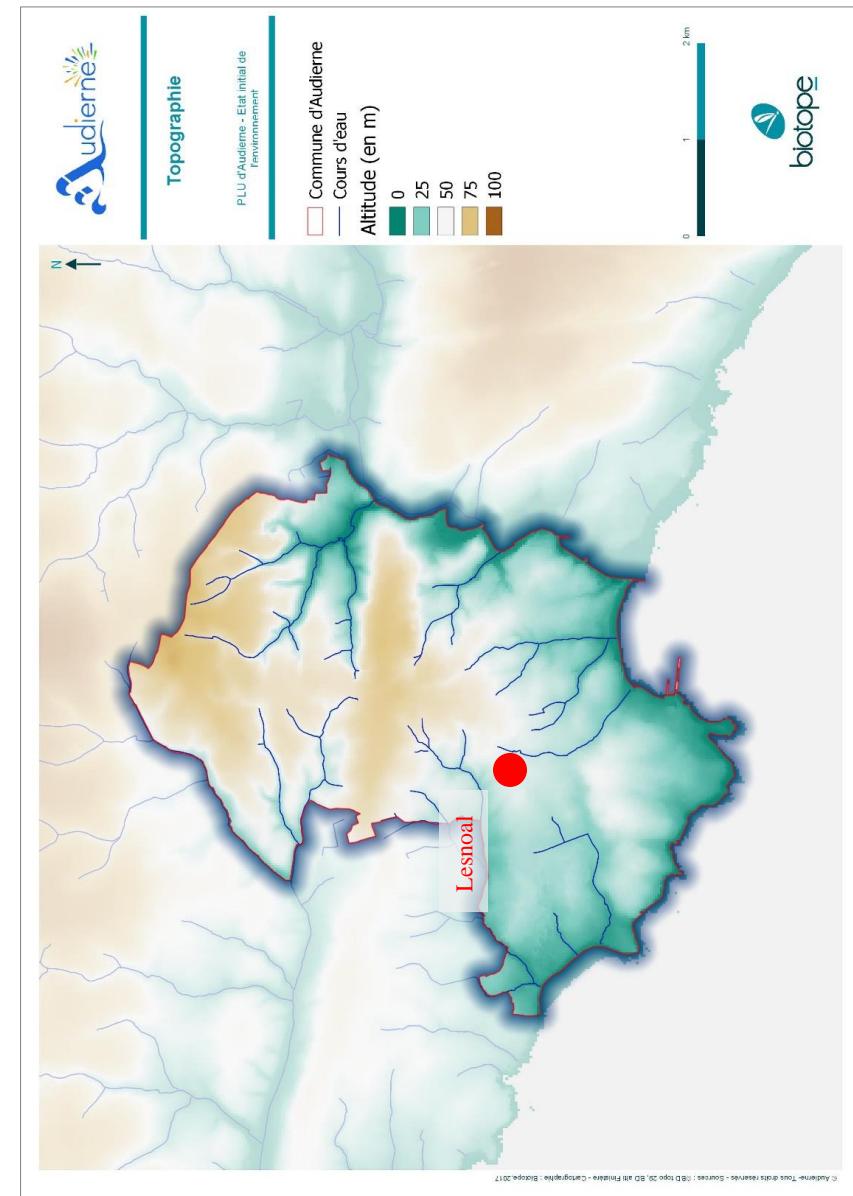
/ Morphologie urbaine, paysage, patrimoine et espaces littoraux



*Secteur de Lesnoal (Géoportail)*

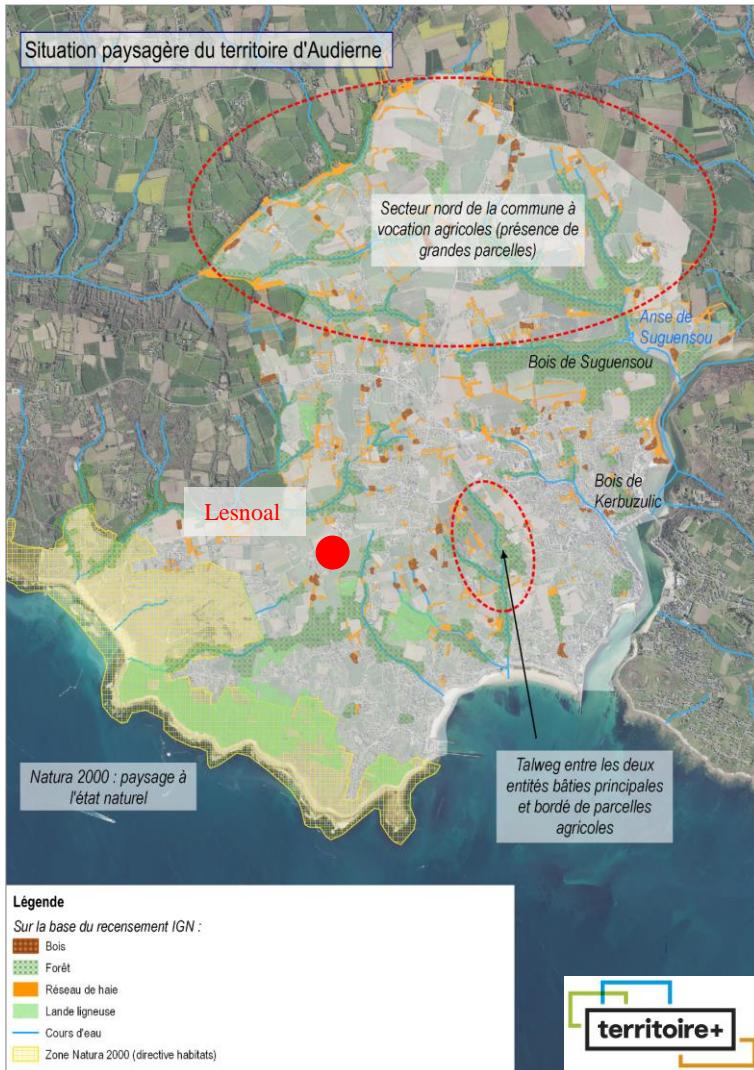
Le secteur de Lesnoal se situe au sud-ouest du bourg d'Esquibien. Il s'érige sur un plateau dont l'altitude s'élève à environ 45 m.

Le relief sur l'ensemble de la commune d'Audierne est compris entre 0 et 75 m, essentiellement marqué par les vallées des ruisseaux côtiers intermittents et les affluents du Goyen au nord-est, et du Loch au nord-ouest.



*Extrait du rapport de présentation du PLU d'Audierne*

Audierne appartient aux « paysages cultivés avec talus ». Les plateaux et l'activité agricole sont venus agrandir les parcelles et éroder le bocage. Les haies sont basses et souvent sous forme de taillis, les arbres de haut jet sont relativement rares.



Extrait du rapport de présentation du PLU d'Audierne

Le secteur de Lesnoal est relativement visible lorsqu'on arrive du bourg d'Esquibien par la rue de Cabestan. En effet, il est situé au sein d'espaces agricoles où la végétation de haute tige est peu présente. Dans l'autre sens, depuis la plage, la présence de haies le long de la voirie le rend visible que 100 m avant d'arriver sur site.



Vue sur le secteur de Lesnoal depuis la rue de Cabestan, en venant du bourg d'Esquibien (Googlemaps)



Vue sur le secteur de Lesnoal depuis la rue de Cabestan, en venant de la plage (Googlemaps)

Situé en dehors de tout périmètre de protection lié aux monuments historiques classés ou inscrits, ainsi que de tout périmètre de sensibilité archéologique, il se compose de deux types de bâti :

- La partie ouest du secteur comprend des constructions anciennes, revêtant une qualité architecturale certaine (bâti traditionnel breton, murs de pierres, ...). La densité y est relativement élevée.

- La partie est (comptant la majorité des constructions du secteur) est quant à elle composée de constructions plus récentes (années 1980). Il s'agit de maisons pavillonnaires, généralement implantées au centre de la parcelle, la densité est plus faible que sur la partie ouest (parcelles d'environ 800 m<sup>2</sup>).



Secteur de Lesnoal (Géoportail)

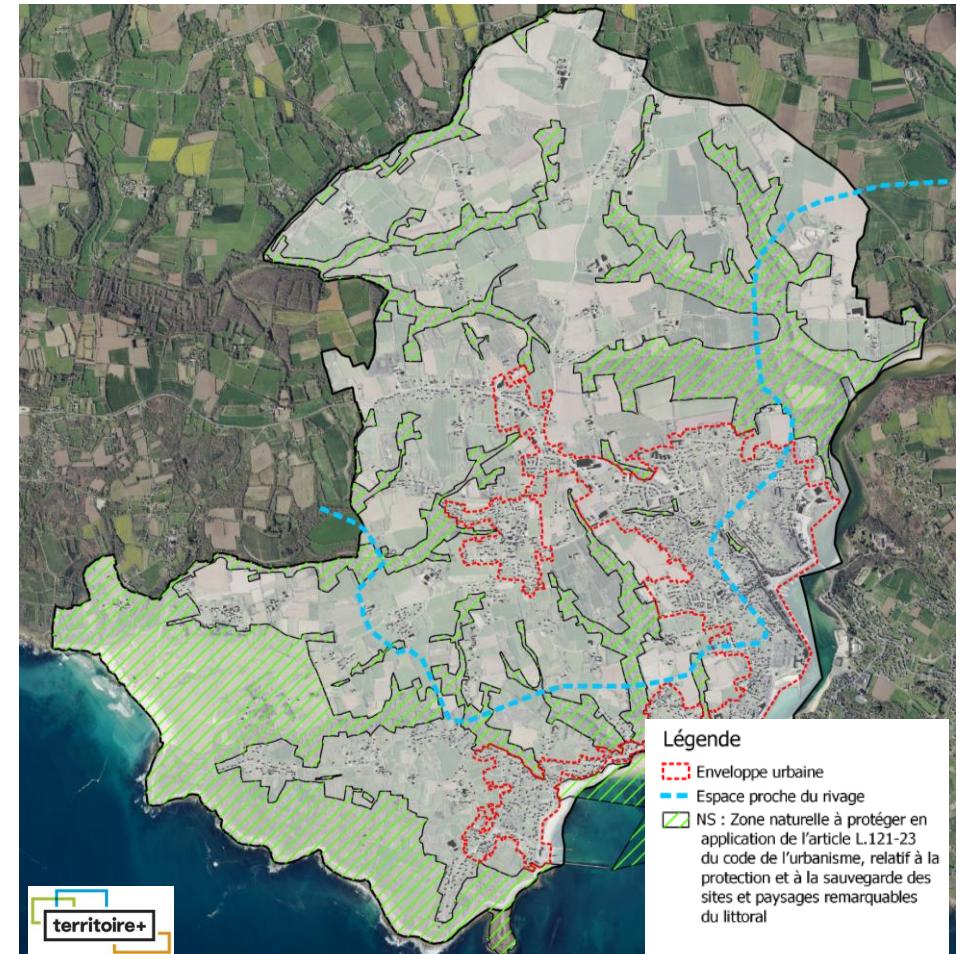


Bâti ancien (Territoire +)



Bâti pavillonnaire plus récent (Territoire +)

Le secteur de Lesnoal se situe hors Espace Proche du Rivage (EPR) et hors zone naturelle à protéger en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme, relatif à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages remarquables du littoral.



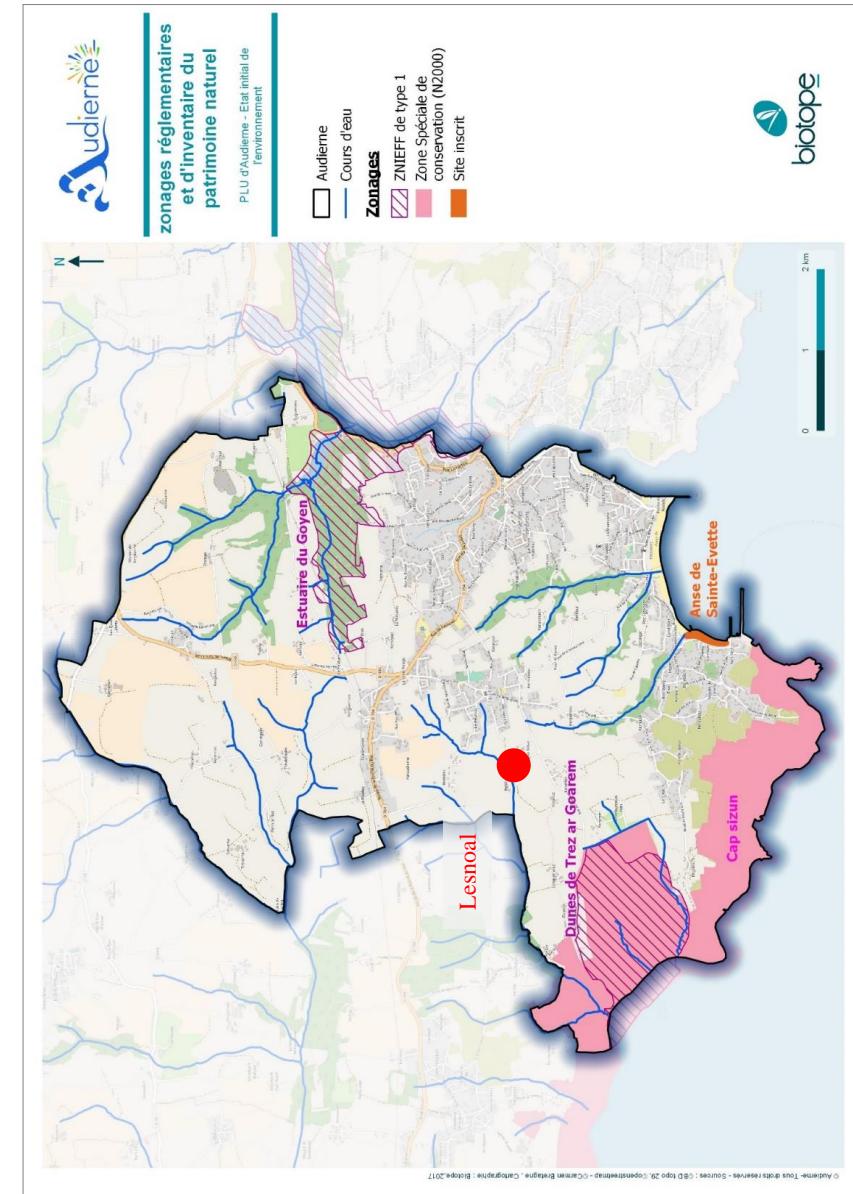
Localisation des espaces remarquables, de l'espace proche du rivage et de l'enveloppe urbaine (Extrait du rapport de présentation du PLU d'Audierne)

## / Environnement du site

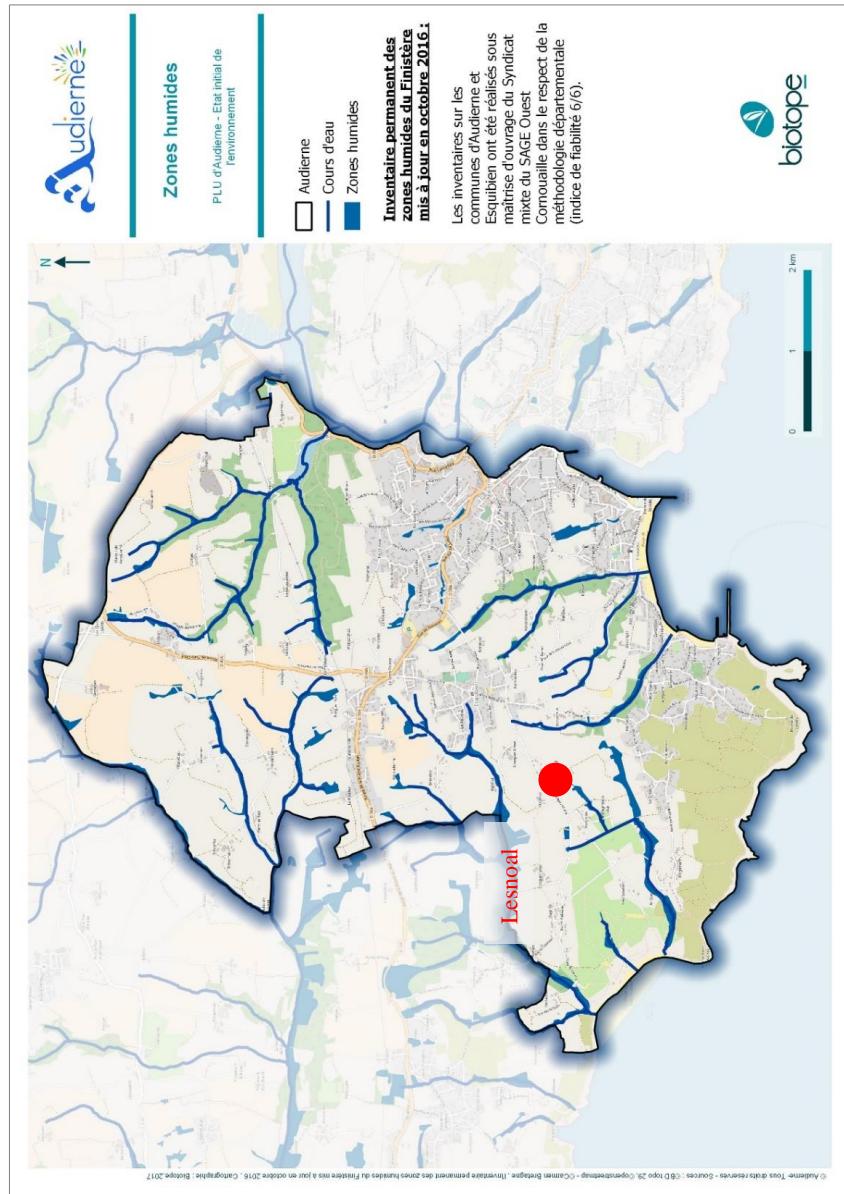
Lesnoal se situe en dehors de tout espace naturel protégé (ZNIEFF, Natura 2000, site du conservatoire du littoral, site inscrit).

Il ne recense aucune zone humide sur le site ou à proximité.

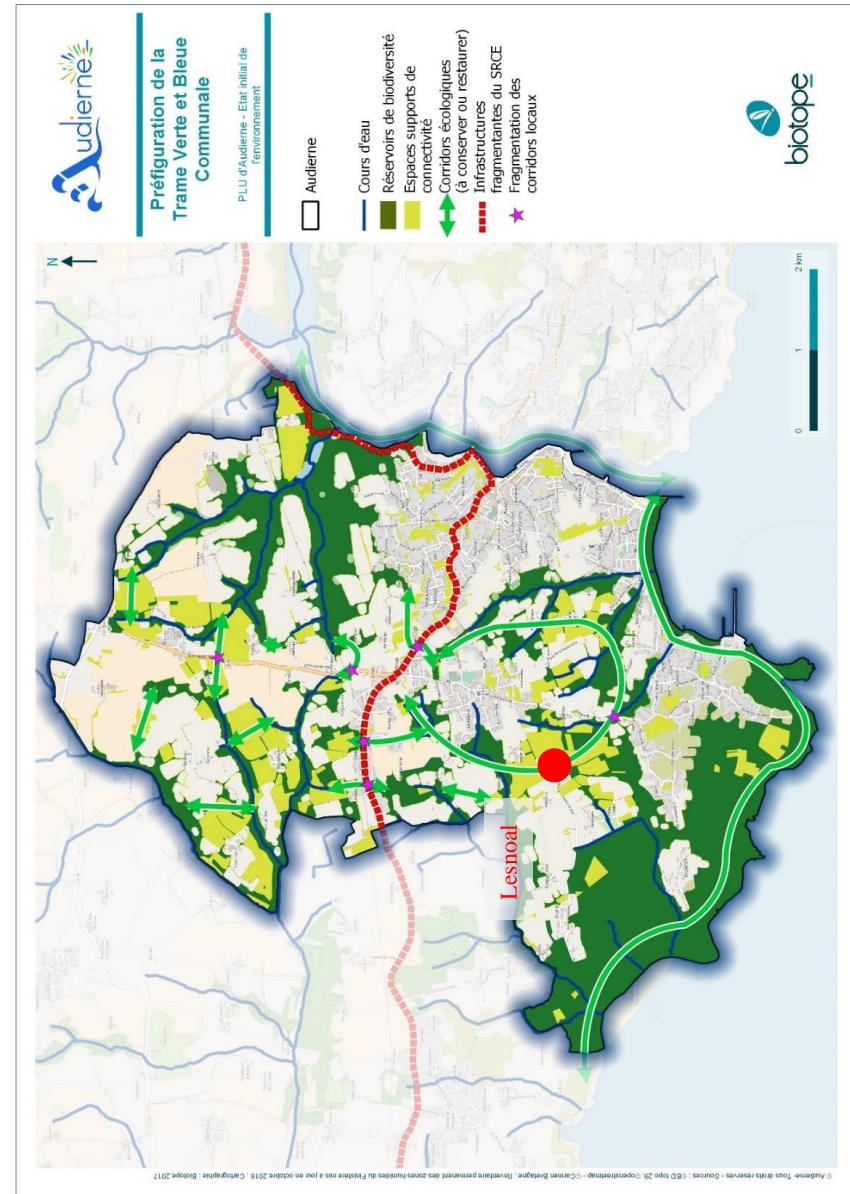
Par ailleurs, le secteur se situe au sein d'espaces supports de connectivité constituant la trame verte et bleue.



Extrait du rapport de présentation du PLU d'Audierne



Extrait du rapport de présentation du PLU d'Audierne



Extrait du rapport de présentation du PLU d'Audierne

La commune d'Audierne est sujette à divers risques :

- Risque inondation ;
- Risque mouvement de terrain ;
- Risques technologiques (présence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)) ;
- Risque radon ;
- Risque sismique ;
- Risque tempête.

Aucun n'impacte le secteur de Lesnoal, hormis le risque radon (catégorie 3), le risque sismique (zone de sismicité faible) ainsi que le risque tempête. Ces 3 risques concernent l'ensemble du territoire communal et plus largement le département.

Enfin, l'exploitation agricole la plus près se situe à 150 m de la première maison du secteur de Lesnoal. Le secteur ne comprend aucune parcelle exploitée.



RPG 2020 (Registre Parcellaire Graphique - Géoportal)

## / Réseaux

Le secteur est correctement desservi en eau et électricité.

Concernant la ressource en eau, il a été démontré au sein du PLU en vigueur que l'accueil d'environ 200 habitants à l'horizon 2030 augmentera la consommation annuelle en eau potable d'environ 10 800 m<sup>3</sup>, soit 30 m<sup>3</sup>/jr. Le volume maximum de prélèvement autorisé sur les stations de Kermaria et de Bromuel est de 5000 m<sup>3</sup>/jr alors que la consommation de pointe est de 3 292 m<sup>3</sup>/jr en 2016 (source BNPE). L'augmentation du besoin correspond à 1,04% du delta entre le volume autorisé et le volume prélevé en journée moyenne et 1,75% en journée de point. Une attention est à avoir en période d'étiage, période la plus critique pour la station de Kermaria. La station de Bromuel n'étant pas en capacité suffisante de fournir seule les besoins, seuls les réservoirs de stockage mis en place permettent de fournir de l'eau potable. Dans l'attente des études approfondies du schéma directeur d'alimentation en eau potable permettant de définir précisément les capacités de stockage sur la commune, les incidences sur la ressource sont à surveiller.

Par ailleurs, l'assainissement des eaux usées est non collectif (ANC). Aussi, une étude jointe à la présente notice vient préciser la nature des sols et les systèmes d'assainissement non collectif à privilégier. Compte tenu des caractéristiques des sols sur le secteur de Lesnoal, les sols des parcelles concernées par l'étude d'aptitude à l'ANC sont considérés comme étant moyennement favorable à la mise en place d'un système d'assainissement autonome. Néanmoins, des solutions viables existent. Aussi, les filières préconisées pour l'assainissement individuel des parcelles présentant une superficie suffisante sont de type « filtre à sable non drainé », voir « épandage » (à vérifier par le biais d'une étude spécifique), ou « filière compacte » en fonction de l'espace disponible et de l'aptitude des sols à l'ANC.

## / Potentiel densifiable

Le secteur de Lesnoal pourrait potentiellement accueillir **12 nouvelles constructions à usage d'habitation**. Les espaces disponibles figurent en hachuré rouge ci-dessous. Ils représentent au total environ 7 300 m<sup>2</sup>. Le potentiel densifiable reste largement inférieur à l'urbanisation existante.



Ce potentiel densifiable vient s'ajouter au potentiel identifié dans le PLU en vigueur (cf. étude détaillée au sein rapport de présentation, tome 1), à savoir :

Le **potentiel foncier théorique** recensé début 2021 au sein de l'agglomération représente environ **33,1 hectares** répartis en 3 catégories :

- ➔ A fort potentiel de densification : 21,6 ha
- ➔ A faible potentiel de densification : 10 ha
- ➔ Potentiel de densification issu d'opérations BIMBY (visions parcellaires) : 1,5 ha

Le référentiel foncier a été exhaustif et a permis d'évaluer dans son ensemble le potentiel en renouvellement urbain et ce même si ce dernier n'a pas vocation à être comblé dans sa totalité et encore moins à horizon 2030 (durée du PLU). Les résultats bruts ne peuvent donc être comptabilisés dans leur totalité, pour plusieurs raisons :

- La dureté foncière ;



- L'intérêt du gisement (typologie, localisation, configuration, ...);
- La faisabilité technique (par exemple, il est plus aisé de construire sur une parcelle non bâtie avec un accès direct depuis la route qu'à l'arrière de parcelles déjà construites (fond de parcelles)).

Afin d'apprecier la part du développement qui se réalisera en renouvellement urbain (division parcellaire ou comblement de dents creuses), Audierne s'est fixée des objectifs de mobilisation en fonction de la classification des gisements fonciers et de leur intérêt urbain (« fort potentiel de densification » ou nécessité de division parcellaire).

Classification des gisements	Taux de mobilisation
A fort potentiel de densification	21,6 ha
A faible potentiel de densification	10 ha
Potentiel de densification issu d'opérations BIMBY (visions parcellaires)	1,5 ha

Les surfaces à mobiliser ont ensuite été traduites en nombre de logements en appliquant un objectif de densité, conformément au SCoT de 25 logements à l'hectare en moyenne au sein de l'enveloppe urbaine (compenser ou non selon les secteurs 2AUH).

Au regard du potentiel densifiable important au sein de l'enveloppe urbaine, la majorité des besoins en logements pourra être réalisé au sein de l'enveloppe.

Si la majorité des nouveaux logements pourra être réalisée au sein de l'enveloppe urbaine, un seul secteur en extension permet également d'accueillir de nouvelles constructions mais celui-ci répond à un projet spécifique (logements pour personnes âgées, ...) porté par la collectivité et classé actuellement en zone 2AU. **Actuellement l'urbanisation à vocation d'habitat est uniquement possible au sein de l'enveloppe urbaine (100% de renouvellement urbain).**

Par ailleurs, depuis l'approbation du PLU en vigueur (juin 2021), 20 constructions de maisons d'habitation ont été édifiées au sein de l'enveloppe urbaine, diminuant par conséquent, le potentiel disponible.

Aussi, le secteur de Lesnoal vient rajouter un potentiel densifiable de 0,7 ha, soit moins de 2% du potentiel global sur la commune, proportion qui n'est pas de nature à bouleverser l'économie générale du projet d'aménagement du territoire.

### 3. Changements apportés au PLU

**Le secteur de Lesnoal, qualifié par le SCoT Ouest Cornouaille de Secteur Déjà Urbanisé (SDU), devient constructible.**

Les pièces réglementaires suivantes sont donc modifiées :

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

#### 3.1. La modification du zonage

Suite à la promulgation de la loi ELAN et à l'intégration des nouvelles dispositions qui viennent compléter la loi Littoral par le SCoT Ouest Cornouaille (modification en date du 4 octobre 2021), la commune d'Audierne souhaite rendre constructible le secteur de Lesnoal. Le secteur fait l'objet d'un classement en zone A (Agricole) au sein du PLU en vigueur. Il sera désormais classé en zone UC. Sa vocation, conformément à la législation en vigueur, est uniquement d'habitat. Contrairement aux zones UA (correspondant au tissu urbain ancien de la commune d'Audierne) et UB (correspondant au tissu urbain récent de la commune) du PLU, les activités compatibles avec l'habitat ne sont pas autorisées (cf. point suivant concernant la modification du règlement écrit).

La délimitation du secteur UC a été réalisée au plus près des constructions existantes. Sur la base de zones tampon de 15 mètres et tenant compte de la morphologie urbaine du secteur, la limite nord suit naturellement la rue du Cabestan. La limite sud-est s'arrête également à la voirie. Sur les parties sud et ouest, la limite de la zone UC s'applique soit sur la limite parcellaire, soit, si la parcelle est profonde, elle s'arrête à 15 mètres derrière la dernière construction existante. Ainsi, l'urbanisation du secteur est contenue au sein de la zone déjà urbanisée. Seule la densification de l'entité urbaine est possible, sans possibilité d'extension (notamment exclusion de la possibilité de réaliser des constructions en second rideau sur la partie sud et ouest).



Extrait du règlement graphique – PLU en vigueur



Extrait du règlement graphique – projet du PLU modifié

## Evolution des surfaces

L'évolution induite par le point de modification n°1 de la présente modification simplifiée concerne les zones A et U. Le secteur UC est créé, la surface de la zone A est réduite en conséquence.

Tableau des surfaces

	Nom de zone	Superficie de la zone en ha
U	UA	17,3 ha
	UAa	8,9 ha
	UB	180,9 ha
	UB_i	0,6 ha
	UBa	3,9 ha
	<b>UC</b>	<b>3,6 ha</b>
	Uru	4,7 ha
	UE	0,9 ha
	UEc	4,8 ha
	UEp	6,9 ha
	UL	0,3 ha
	ULT	1,7 ha
	US	6,6 ha
AU	2AUH	14,3 ha
	2AUEc	1,7 ha
	2AUL	1,1 ha
	2AUS	1,8 ha
A	A	932,8 ha <b>-929,2 ha</b>
N	N	102,5 ha
	NS	559,4 ha
	NM	15 883,5 ha
	NE	0,1 ha
<b>TOTAL</b>		1900 ha env. (hors NM correspondant au domaine public maritime – jusque 12 miles nautiques)



### 3.2. La modification du règlement écrit

Des règles sont édictées au sein du règlement écrit afin d'encadrer les droits à construire du nouveau secteur UC. Les règles sont similaires à celles du secteur UB. Néanmoins, conformément à la législation en vigueur, seules seront autorisées les constructions à des fins d'amélioration de l'offre de logement, d'hébergement ou d'implantation de services publics.

De plus, afin de ne pas modifier de manière significative les caractéristiques du bâti, la hauteur maximale des constructions sera limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit, 8 mètres au faîtage ou +0,6 mètres à l'acrotère (pour les toits plats).

## Sommaire

<b>Titre I. Préambule</b>	4
CHAPITRE A. LEXIQUE	8
CHAPITRE B. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME REGLEMENTEES AUX ARTICLES 1 ET 2	14
<b>Titre II. Dispositions générales applicables à toutes les zones</b>	20
CHAPITRE A. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A DES REPRESENTATIONS GRAPHIQUES SPECIFIQUES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE	21
CHAPITRE B. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES.	27
CHAPITRE C. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX STATIONNEMENT	32
CHAPITRE D. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	36
CHAPITRE E. DISPOSITIONS RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS	37
CHAPITRE F. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX VOIES ET ACCES	38
CHAPITRE G. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AU RACCORDEMENT AUX RESEAUX	39
CHAPITRE H. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AU DOMAINE ROUTIER DEPARTEMENTAL	42
CHAPITRE I. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES	43
<b>Titre III. Dispositions applicables aux zones urbaines</b>	45
UA	46
UAA	46
UB	53
UBa	53
Uru	60
UE	66
UEc	71
UL	77
ULT	82
US	87
UEp	92
<b>Titre IV. Dispositions applicables aux zones à urbaniser</b>	98

*Extrait du règlement écrit – PLU en vigueur*

## Sommaire

<b>Titre I. Préambule</b>	4
CHAPITRE A. LEXIQUE	8
CHAPITRE B. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME REGLEMENTEES AUX ARTICLES 1 ET 2	13
<b>Titre II. Dispositions générales applicables à toutes les zones</b>	18
CHAPITRE A. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A DES REPRESENTATIONS GRAPHIQUES SPECIFIQUES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE	19
CHAPITRE B. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES.	24
CHAPITRE C. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AU STATIONNEMENT	28
CHAPITRE D. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	31
CHAPITRE E. DISPOSITIONS RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS	32
CHAPITRE F. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX VOIES ET ACCES	33
CHAPITRE G. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AU RACCORDEMENT AUX RESEAUX	34
CHAPITRE H. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AU DOMAINE ROUTIER DEPARTEMENTAL	36
CHAPITRE I. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES	37
<b>Titre III. Dispositions applicables aux zones urbaines</b>	39
UA	40
UAA	40
UB	46
UBa	46
UC	52
Uru	58
UE	64
UEc	69
UL	74
ULT	79
US	84
UEp	89
<b>Titre IV. Dispositions applicables aux zones à urbaniser</b>	94

*Extrait du règlement écrit – projet du PLU modifié*



# UC

## Zone urbaine à vocation d'habitat

### Règles applicables au secteur UC

#### Section 1. Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

##### UC – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destination	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Secteur		UC	UC	UC
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

- Dispositions générales pour les constructions autorisées sous-conditions :
- Être compatible avec le voisinage des habitations.
  - Ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques.

##### UC – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

##### Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Le stationnement collectif de caravanes, de camping-cars, de résidences mobiles de loisirs, d'automobiles, de motos ainsi que de bateaux et assimilés.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs et les résidences démontables.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.
- Les nouvelles ICPE.
- Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.

##### Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolés, durant 3 mois maximum, et sans temporalité sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

##### UC – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

###### UC – 3.1 Mixité fonctionnelle

###### *Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :*

- Chapitre A – dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique
- 6- Périmètre de centralité délimité au titre de l'article L.151-16 du code l'urbanisme.

###### UC – 3.2 Mixité sociale

Non réglementé

##### Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

##### UC – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

###### UC – 4.1 Emprise au sol des constructions

Non réglementé

###### UC – 4.2 Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale :

- À l'égout des toitures : 3,50m ;
- Au faîtage : 8m ;
- À l'acrotère : +0,6m (sans prendre en compte les ornements et garde-corps).

**Dispositions particulières**

- Il peut être imposé des hauteurs inférieures ou 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 des hauteurs des constructions riveraines et voisines.
- Les hauteurs maximales définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de hauteur fixées au 4.2 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

**UC – 4.3 Implantation des constructions****UC – 4.3.1 Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile**

UC	
Pour les constructions principales	<ul style="list-style-type: none"><li>- L'implantation ne devra pas nuire à la qualité des alignements existants et du paysage urbain.</li><li>- L'implantation devra assurer la sécurité routière sur les voies ouvertes à la circulation automobile</li></ul>
Pour les annexes	<ul style="list-style-type: none"><li>- Implantation libre pour les annexes dont l'emprise au sol &lt; 20 m<sup>2</sup> et dont la hauteur &lt; 4 m au point le plus haut.</li><li>- Les autres annexes se verront assujetties aux mêmes règles qu'une construction principale.</li></ul>

Lorsque les bâtiments s'implantent à l'alignement, des décrochés ou des reuels partiels de façade, en implantation ou en surélévation, pourront être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'aspect visuel de la continuité du bâti et dans la limite d'un décrochement de 30% maximum de la façade sur rue.

Les débords de toit surplombant l'emprise publique sont autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 0,30 mètre par rapport au nu de la façade et que leur hauteur verticale mesurée du sol à l'égout principal du toit soit supérieure à 5,50 mètres.

***Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :******► Chapitre H – dispositions relative au domaine routier départemental*****UC – 4.3.2 Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques****Non réglementé****UC – 4.3.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

UC	
Pour les constructions principales	<ul style="list-style-type: none"><li>- Soit en limite séparative</li><li>- Soit en respectant un retrait au moins égal à 2m par rapport aux limites séparatives</li></ul>
Pour les annexes	<ul style="list-style-type: none"><li>- Implantation libre pour les annexes dont l'emprise au sol &lt; 20 m<sup>2</sup> et dont la hauteur &lt; 4 m au point le plus haut.</li><li>- Les autres annexes devront s'implanter en limite, ou avec un retrait au moins égal à 2m des limites séparatives.</li></ul>

**UC – 4.3.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété****Non réglementé****UC – 4.3.5 Dispositions particulières**

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.1, au 4.3.2 et au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis aux règles d'implantation définies au 4.3.1 et au 4.3.3 lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.1 et au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.1 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de la voie qui comporte la meilleure unité d'implantation bâtie à l'alignement. Le long des autres voies, il n'est pas fixé de règle d'implantation mais une continuité visuelle bâtie devra être recherchée pour garantir la qualité du front urbain ;
- Lorsque la configuration du terrain d'assiette du bâtiment impose une implantation en recul, en particulier lorsque le terrain à une forme dite « en drapeau » avec une partie proche de la voie qui est étroite et qui ne constitue qu'un accès, les bâtiments peuvent être implantés en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile.

**UC – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.****UC – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.*****Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :******► Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.*****UC – 5.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales****Non réglementé**

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

**UC – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions****UC – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations*****Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :******► Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations.*****UC – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées**

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

**UC – Article 7 – Stationnement*****Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :******► Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement***

### Section 3 - Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

#### UC – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ Chapitre F – dispositions réglementaires relatives aux voies et accès

#### UC – Article 9 – Desserte par les réseaux

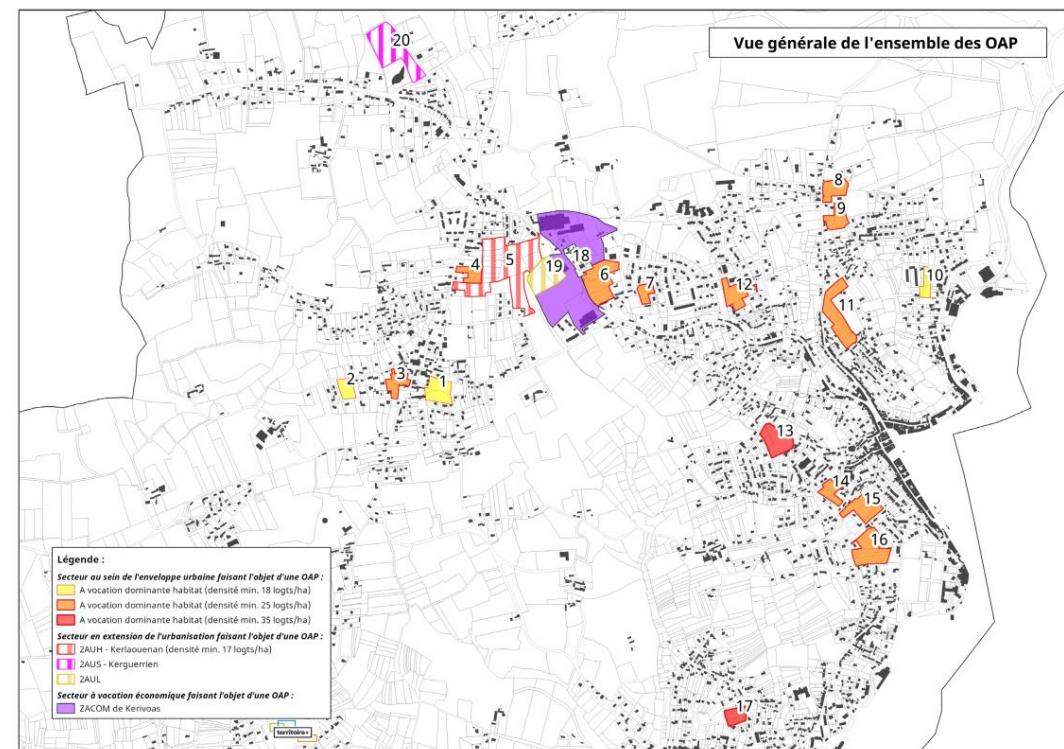
Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :

- ▶ Chapitre G – dispositions réglementaires relatives au raccordement aux réseaux

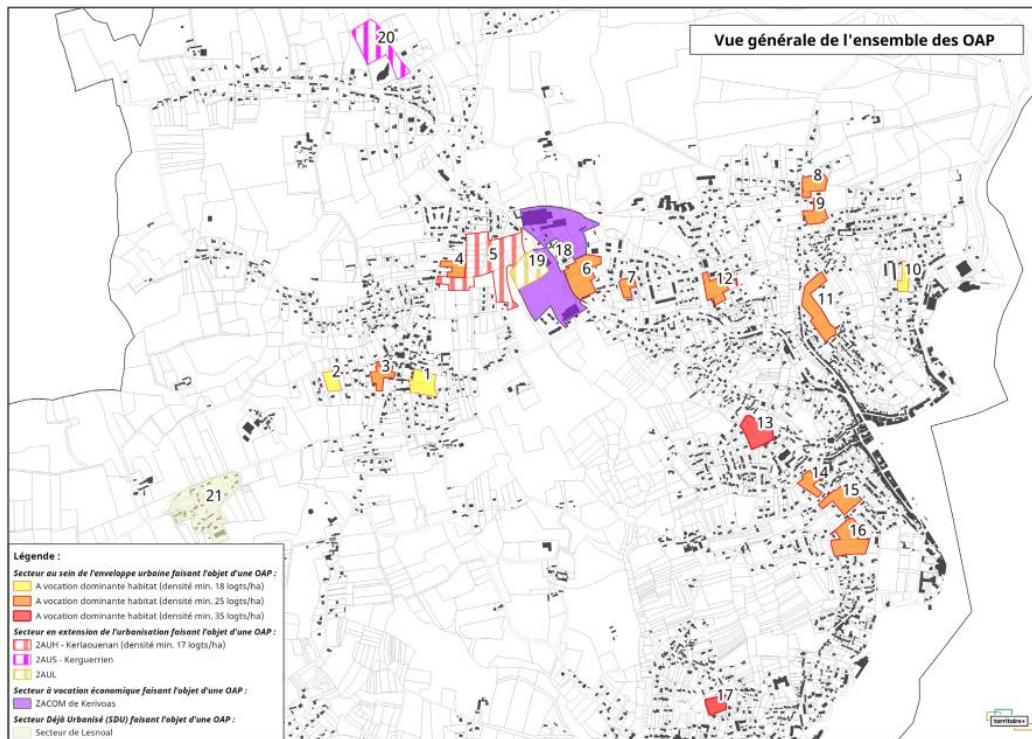
Extrait du règlement écrit – projet du PLU modifié

### 3.3. La modification des OAP

Conformément au SCoT Ouest Cornouaille, pour assurer une urbanisation en cohérence avec l'environnement et la conception urbaine de manière à ne pas aggraver la diffusion, le mitage et ou le développement linéaire qui pourrait avoir un impact négatif sur le fonctionnement agricole, les paysages ou les espaces à sensibilité écologique, le PLU intègre une nouvelle OAP couvrant le secteur de Lesnoal.



Extrait du dossier d'OAP – PLU en vigueur



Extrait du dossier d'OAP – projet du PLU modifié

**OAP 21 - Secteur de Lesnoal**

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation

**Légende :****Orientations**

Zonage du PLU

Haie bocagère à conserver



Perspective à préserver

Secteur de l'OAP

Transition paysagère à améliorer

**FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR****Zonage du PLU : UC**

Surface : 3,6 ha

Vocation actuelle de la zone : Secteur Déjà Urbanisé (SDU) comprenant quelques parcelles disponibles

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

**PROGRAMME****Vocation principale : Habitat**

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel

**PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT****Patrimoine bâti et végétal :**

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver et valoriser le bâti correspondant à l'habitat ancien (partie ouest du secteur).
- > Préserver les talus et haies périphériques de manière à favoriser une insertion de qualité des futurs aménagements.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales sur la frange est afin d'améliorer l'intégration paysagère du secteur.
- > Favoriser la plantation de végétaux de moyenne/haute tige pour une meilleure insertion paysagère et également pour conforter le rôle de connectivité de la zone au sein de la trame verte et bleue.

**Organisation de l'urbanisation :**

- > Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires

#### 4. Justification au regard du PADD

L'atteinte à l'économie générale du plan est une notion qui a été définie comme telle : « *un plan d'occupation des sols est un parti d'urbanisme, c'est-à-dire un ensemble de choix d'urbanisme qui ont leur cohérence. Il faut bien voir que les différents choix à faire pour l'élaboration d'un plan d'occupation des sols n'ont pas tous la même importance, et même, en réalité, des choix importants, il n'y en a qu'un nombre limité. Dans ces conditions, lorsqu'est remis en cause une des options d'urbanisme et que cette remise en cause a une incidence, même limitée, sur l'ensemble du plan, on peut dire qu'il y a modification de l'économie générale du plan* » (Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions sur CE 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix). Les notions d'atteinte à l'économie générale du plan et d'atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables sont similaires. D'ailleurs, le juge administratif continue d'employer cette notion (CAA Paris 8 novembre 2007 Association syndicale du Front-de-Seine). L'idée est de ne pas contrarier le « parti d'urbanisme » pris lors de l'élaboration du PLU.

L'atteinte à l'économie générale du plan peut être définie comme la remise en cause d'une option fondamentale du parti d'urbanisme ayant une incidence sur la vision d'ensemble qu'effectue le plan. Pour déterminer cette atteinte, la jurisprudence retenait deux principaux critères : l'importance de la zone touchée par rapport à l'ensemble du territoire couvert par le plan d'occupation des sols et l'importance et la nature des modifications introduites dans cette zone. Par exemple, le changement d'affectation de certains secteurs, avec redéfinition d'une zone d'aménagement concerté et la création de deux nouvelles ZAC est considéré comme une atteinte à l'économie générale du plan (CE, 20 novembre 1987, Commune de Moissy-Cramayel). De même, une modification susceptible d'entraver l'activité agricole de la commune (CE 2 décembre 1991 Commune La Chaussée-Tirancourt) ou permettant l'implantation d'un supermarché (CE 6 février 1998 Falcy) est considérée comme telle. En revanche, une légère modification des hauteurs avec maintien du coefficient d'occupation des sols (CE 24 janvier 1994, Commune Lège-Cap-Ferret) ou encore « diverses altérations ne constituant, ni par chacune d'elles, ni dans leur ensemble, une modification du caractère de la commune » (CAA Lyon, 1<sup>re</sup> chambre, 5 février 2002, société Grispy Apple's) ne constituent pas une atteinte à l'économie générale du plan ou du PADD.

Rendre constructible le secteur de Lesnoal ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan. Au contraire, cette modification conforte l'orientation suivante : « Privilégier le renouvellement urbain à l'étalement urbain ». Elle répond à l'objectif de modération de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers. Par ailleurs, en proposant du foncier constructible au sein d'un nouveau secteur, ne présentant pas les mêmes caractéristiques et attraits que le foncier disponible dans les bourgs d'Audierne et d'Esquibien, elle permet de répondre aux objectifs fixés par la collectivité dans l'axe A du plan « Une attractivité résidentielle littorale à renforcer et à dynamiser », notamment « Accroître et diversifier l'offre de logements ».



# Point de modification n°2 : suppression de l'emplacement réservé n°20

## 1. Présentation du contexte relatif au point de modification n°2

Conformément à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, « *Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués* :

*1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;*

*2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;*

*3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; [...] »*

20 emplacements réservés (ER) sont délimités dans le PLU en vigueur, tous au bénéfice de la commune. Ils permettent de contribuer au développement d'Audierne et répondent à l'ensemble des objectifs fixés au sein du PADD.

La liste détaillée des ER figure en annexe du règlement écrit du PLU. Parmi les 20 ER recensés, 10 ont vocation à créer une liaison douce, dont l'ER n°20, objet de la présente modification.

L'ER n°20 situé au nord du bourg d'Audierne, dans le secteur de Ménez-Bihan, ne fait plus parti des projets d'intérêt général portés par la commune. Aussi, il n'a plus lieu d'être.

## 2. Eléments de diagnostic

Ci-après, sont abordées les thématiques liées au point de modification n°2.

Le paysage qu'offrent les sentiers côtiers de la commune d'Audierne constitue un des atouts majeurs dans le développement touristique du territoire.

Le Cap-Sizun offre, sur plus de 600 km cumulés, une grande variété de sentiers pédestres, VTT, équestres, nautiques et cyclistes au cœur de paysages divers et variés. Le GR34, appelé sentier côtier ou sentier des douaniers permet de faire le tour complet du Cap-Sizun sur environ 37 km (cf. tracé sur la cartographie ci-après).

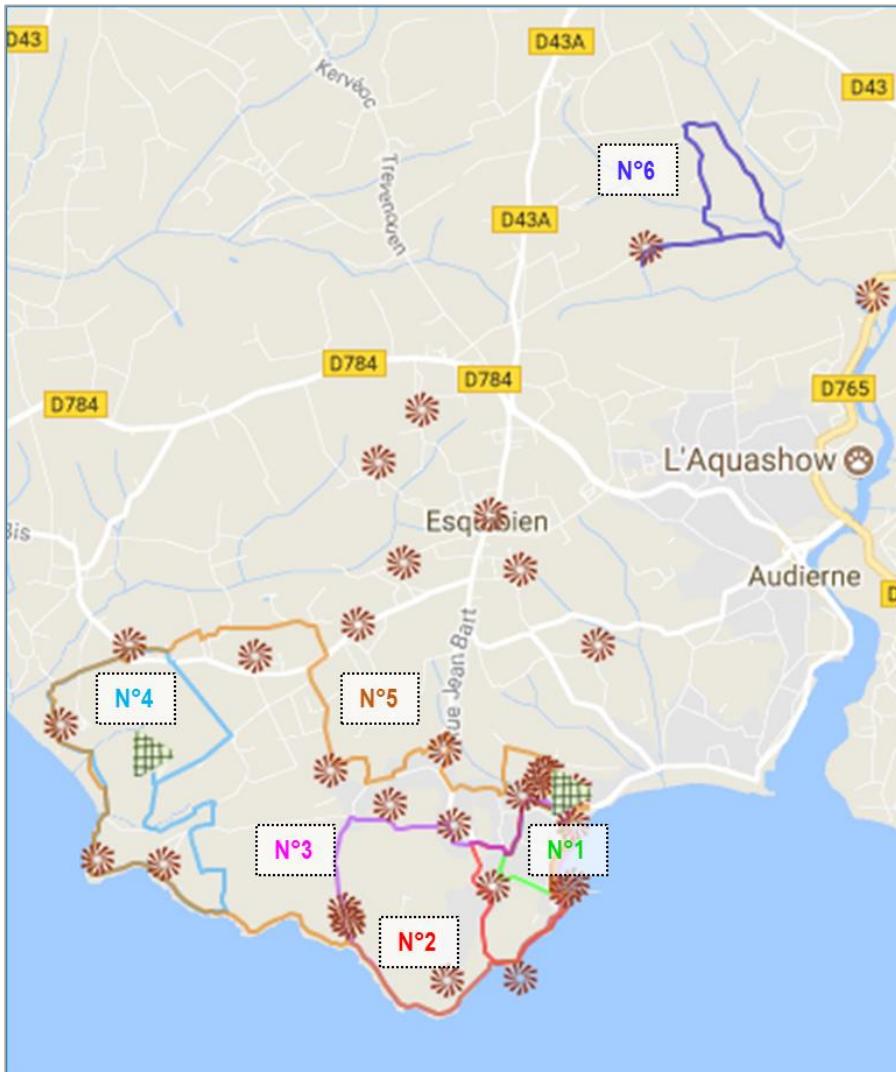
On recense 15 sentiers de promenades et randonnées :

- Le tour de la Pointe du Raz, 10km environ.
- Le Tour de Plogoff, 16km environ.
- Le tour de Primelin, 12km environ
- Le circuit d'Esquibien, 12km environ.
- La vallée du Goyen, 11km environ
- Le sentier de Menez Dregan, 11km environ
- Etang de Poulguidou, 13km environ.
- La Pointe de Beuzec, 11.5km environ.
- Le sentier de Goulien, 13km environ.
- Le circuit de Cléden-Cap-Sizun, 15km environ
- Le tour de la Pointe du Van, 11km environ
- Le circuit des Korrigans (Pointe du Millier, Beuzec-Cap-Sizun) 9km environ.
- Le tour d'Audierne, 10km environ.

On relève 6 sentiers de randonnées sur la commune nouvelle d'Audierne :

- Circuit n°1 : 1,5 km | 0h20 | Les lavoirs de Ste Evette (en vert sur la carte ci-après)
- Circuit n°2 : 2,6 km | 0h35 | De Ste Evette à l'île aux vaches (en rouge sur la carte ci-après)
- Circuit n°3 : 4,6 km | 1h05 | Ste Evette, le sémaphore, Le Créac'h (en fuschia sur la carte ci-après)
- Circuit n°4 : 5,7 km | 1h20 | Les dunes du Trez Goarem (en bleu ciel sur la carte ci-après)
- Circuit n°5 : 10,5 km | 2h30 | Les chemins d'Ar Gannaeg (en orange sur la carte ci-après)

- Circuit n°6 : 3,5 km | 0h55 | Ste Brigitte (en bleu, au nord, sur la carte ci-après)



Ces chemins de randonnées constituent le premier loisir des touristes mais aussi, et surtout, une richesse authentique où la préservation de ce patrimoine et son développement forment un des enjeux majeurs de ces prochaines années et de ce projet de PLU.

Une carte des itinéraires de randonnées en Ouest Cornouaille est également mise à disposition sur le site : <http://adt29.maps.arcgis.com>. Elle permet de recenser les itinéraires présents sur le territoire selon la pratique souhaitée (randonnée, VTT...). Ci-dessous une cartographie réalisée pour l'environnement d'Audierne :



Aussi, aucun sentier recensé n'emprunte le tracé de l'actuel ER n°20.

Ce dernier ne permet pas non plus de lier des sentiers ou d'augmenter la distance de sentiers existants.

Il s'agit aujourd'hui d'un chemin privé qui sert d'accès à la propriété. Il est fermé par un portail à son extrémité ouest.

### 3. Changements apportés au PLU

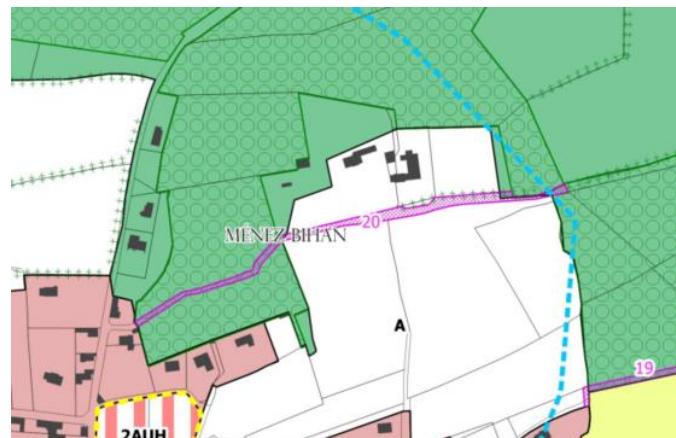
L'ER n°20 ne fait plus l'objet d'un projet d'intérêt collectif. Il n'a donc plus lieu d'être.

Les pièces réglementaires suivantes sont donc modifiées :

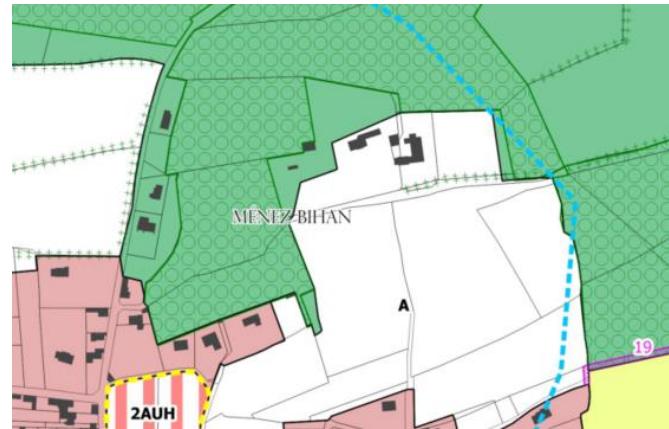
- Le règlement graphique ;
- L'annexe n°1 du règlement écrit.

#### 3.1. La modification du règlement graphique

Suppression du tracé de l'ER n°20 sur le plan de zonage.



Extrait du règlement graphique – PLU en vigueur



Extrait du règlement graphique – projet de PLU modifié

#### 3.2. La modification du règlement écrit

Suppression de l'ER n°20 dans la liste détaillée des ER figurant dans l'annexe 1 du règlement écrit.

## Annexe 1 – Les emplacements réservés

Numéro	Description	Superficie indicative (en m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire
ER 1	Aménagement de la voirie – Rue du 14 juillet	17,4	Commune
ER 2	Création d'une placette de retournement	157	Commune
ER 3	Création de stationnement le long de la voirie	928,3	Commune
ER 4	Aménagement d'un parking	1 342,3	Commune
ER 5	Elargissement de la rue Georges Clémenceau	210	Commune
ER 6a	Elargissement de la rue de Verdun	489,6	Commune
ER 6b	Elargissement de la rue de Verdun	144,9	Commune
ER 6c	Elargissement de la rue de Verdun	382,8	Commune
ER 7	Elargissement de rue Aristide Briand	137,2	Commune
ER 8	Aménagement d'un parking	1 276	Commune
ER 9	Projet d'aménagement public	762,3	Commune
ER 10	Aménagement d'un parking	619,6	Commune
ER 11	Création de stationnement le long de la voirie	151,3	Commune
ER 12	Création de stationnement le long de la voirie	1 709,2	Commune
ER 13a	Création d'une liaison douce	1 125,1	Commune
ER 13b	Création d'une liaison douce	2 497,2	Commune
ER 13c	Création d'une liaison douce	735,5	Commune
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	1 076,9	Commune
ER 14b	Création d'une liaison douce	3 973,5	Commune
ER 14c	Création d'une liaison douce	3 248,2	Commune
ER 15	Aménagement d'un parking	1 060,2	Commune
ER 16	Création d'une voie	1 116,6	Commune
ER 17	Projet d'aménagement public	639,8	Commune
ER 18	Projet d'aménagement public	179,5	Commune
ER 19	Création d'une liaison douce	700,8	Commune
ER 20	Création d'une liaison douce	2 339,4	Commune

Extrait de l'annexe 1 du règlement écrit – PLU en vigueur

## Annexe 1 – Les emplacements réservés

Numéro	Description	Superficie indicative (en m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire
ER 1	Aménagement de la voirie – Rue du 14 juillet	17,4	Commune
ER 2	Création d'une placette de retournement	157	Commune
ER 3	Création de stationnement le long de la voirie	928,3	Commune
ER 4	Aménagement d'un parking	1 342,3	Commune
ER 5	Elargissement de la rue Georges Clémenceau	210	Commune
ER 6a	Elargissement de la rue de Verdun	489,6	Commune
ER 6b	Elargissement de la rue de Verdun	144,9	Commune
ER 6c	Elargissement de la rue de Verdun	382,8	Commune
ER 7	Elargissement de rue Aristide Briand	137,2	Commune
ER 8	Aménagement d'un parking	1 276	Commune
ER 9	Projet d'aménagement public	762,3	Commune
ER 10	Aménagement d'un parking	619,6	Commune
ER 11	Création de stationnement le long de la voirie	151,3	Commune
ER 12	Création de stationnement le long de la voirie	1 709,2	Commune
ER 13a	Création d'une liaison douce	1 125,1	Commune
ER 13b	Création d'une liaison douce	2 497,2	Commune
ER 13c	Création d'une liaison douce	735,5	Commune
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	1 076,9	Commune
ER 14b	Création d'une liaison douce	3 973,5	Commune
ER 14c	Création d'une liaison douce	3 248,2	Commune
ER 15	Aménagement d'un parking	1 060,2	Commune
ER 16	Création d'une voie	1 116,6	Commune
ER 17	Projet d'aménagement public	639,8	Commune
ER 18	Projet d'aménagement public	179,5	Commune
ER 19	Création d'une liaison douce	700,8	Commune
ER 20	Création d'une liaison douce	2 339,4	Commune

Extrait de l'annexe 1 du règlement écrit – projet de PLU modifié

#### 4. Justification au regard du PADD

L'atteinte à l'économie générale du plan est une notion qui a été définie comme telle : « *un plan d'occupation des sols est un parti d'urbanisme, c'est-à-dire un ensemble de choix d'urbanisme qui ont leur cohérence. Il faut bien voir que les différents choix à faire pour l'élaboration d'un plan d'occupation des sols n'ont pas tous la même importance, et même, en réalité, des choix importants, il n'y en a qu'un nombre limité. Dans ces conditions, lorsqu'est remis en cause une des options d'urbanisme et que cette remise en cause a une incidence, même limitée, sur l'ensemble du plan, on peut dire qu'il y a modification de l'économie générale du plan* » (Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions sur CE 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix). Les notions d'atteinte à l'économie générale du plan et d'atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables sont similaires. D'ailleurs, le juge administratif continue d'employer cette notion (CAA Paris 8 novembre 2007 Association syndicale du Front-de-Seine). L'idée est de ne pas contrarier le « parti d'urbanisme » pris lors de l'élaboration du PLU.

L'atteinte à l'économie générale du plan peut être définie comme la remise en cause d'une option fondamentale du parti d'urbanisme ayant une incidence sur la vision d'ensemble qu'effectue le plan. Pour déterminer cette atteinte, la jurisprudence retenait deux principaux critères : l'importance de la zone touchée par rapport à l'ensemble du territoire couvert par le plan d'occupation des sols et l'importance et la nature des modifications introduites dans cette zone. Par exemple, le changement d'affectation de certains secteurs, avec redéfinition d'une zone d'aménagement concerté et la création de deux nouvelles ZAC est considéré comme une atteinte à l'économie générale du plan (CE, 20 novembre 1987, Commune de Moissy-Cramayel). De même, une modification susceptible d'entraver l'activité agricole de la commune (CE 2 décembre 1991 Commune La Chaussée-Tirancourt) ou permettant l'implantation d'un supermarché (CE 6 février 1998 Falcy) est considérée comme telle. En revanche, une légère modification des hauteurs avec maintien du coefficient d'occupation des sols (CE 24 janvier 1994, Commune Lège-Cap-Ferret) ou encore « diverses altérations ne constituant, ni par chacune d'elles, ni dans leur ensemble, une modification du caractère de la commune » (CAA Lyon, 1<sup>re</sup> chambre, 5 février 2002, société Grispy Apple's) ne constituent pas une atteinte à l'économie générale du plan ou du PADD.

La suppression de l'ER n°20 ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan. Les sentiers de randonnées existants sont préservés et 9 autres ER viennent conforter le maillage du territoire via la création de liaisons douces.



# Point de modification n°3 : correction d'une erreur matérielle

## 1. Présentation du contexte relatif au point de modification n°3

Une erreur matérielle a été identifiée dans l'annexe au rapport de présentation tome 2, « Annexe\_Changements de destination » : la fiche n°6 relative aux bâtiments identifiés sur le plan de zonage comme pouvant changer de destination fait apparaître une photo d'un autre bâtiment.

Il s'agit de corriger l'erreur matérielle en remplaçant la photo erronée par le plan de localisation du bâtiment.

## 2. Changement apporté au PLU

Remplacement de la photo du bâtiment erronée par le plan de localisation du bâtiment identifié comme pouvant changer de destination sur la fiche n°6.

### La modification de l'annexe au rapport de présentation tome 2

La fiche n°6 de l'annexe au rapport de présentation, tome 2, relative aux bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination est corrigée.

**TROMAO 2 – BÂTIMENT 6**  
**AUDIERNE**

**PRÉSENTATION**

- Localisation du bâti (*adresse précise*)  
Lieu-dit Tromao
- Vocation actuelle du bâti  
Ancien bâtiment agricole de stockage



**CRITÈRES**

**Description du bâti et état de conservation**

Intérêt architectural  
 Intérêt patrimonial

**Taille du bâti** (Rappel : un minimum de 40 m<sup>2</sup>) :  
104 m<sup>2</sup>

**Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère** (covisibilité, topographie, ...)  
s'insère (covisibilité, topographie, ...)

En bordure de voirie communale au sein d'un ensemble composé de plusieurs bâtiments.

**Situation**

Hors exploitation agricole

**Rappels :**

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m
- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

**Impact sur les plans d'épandages** (emprise sur les parcelles « Politique Agricole Communale » (PAC))

Faible  Moyen  Fort

**La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?**

Eau potable	Electricité
OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>

Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI  NON

**Accessibilité**

AISEE  DIFFICILE

Etat de la voirie : Bon état

ROUTE DEPARTEMENTALE  / VOIE COMMUNALE

Extrait de l'annexe au RP tome 2 – PLU en vigueur

**TROMAO 2 – BÂTIMENT 6**  
**AUDIERNE**

**PRÉSENTATION**

- Localisation du bâti (*adresse précise*)  
Lieu-dit Tromao
- Vocation actuelle du bâti  
Ancien bâtiment agricole de stockage



**CRITÈRES**

**Description du bâti et état de conservation**

Intérêt architectural  
 Intérêt patrimonial

**Taille du bâti** (Rappel : un minimum de 40 m<sup>2</sup>) :  
104 m<sup>2</sup>

**Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère** (covisibilité, topographie, ...)  
s'insère (covisibilité, topographie, ...)

En bordure de voirie communale au sein d'un ensemble composé de plusieurs bâtiments.

**Situation**

Hors exploitation agricole

**Rappels :**

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m
- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

**Impact sur les plans d'épandages** (emprise sur les parcelles « Politique Agricole Communale » (PAC))

Faible  Moyen  Fort

**La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?**

Eau potable	Electricité
OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>

Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI  NON

**Accessibilité**

AISEE  DIFFICILE

Etat de la voirie : Bon état

ROUTE DEPARTEMENTALE  / VOIE COMMUNALE

Extrait de l'annexe au RP tome 2 – projet de PLU modifié



# Point de modification n°4 : protection d'un alignement d'arbres

## 1. Présentation du contexte relatif au point de modification n°4

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

L'identification de ces éléments de paysage répond aux objectifs de préservation de la richesse des milieux naturels fixés au sein du PADD : Axe C – ... rythmé par un cadre de vie paysager de qualité et une façade littorale à préserver – Préserver les espaces remarquables // Préserver, améliorer ou restaurer la fonctionnalité de la trame verte et bleue // Préserver la qualité des eaux souterraines, la ressource en eau et la qualité de l'eau littorale par la préservation des milieux naturels tels que les zones humides et le réseau de haies et talus jouant un rôle dans la limitation des pollutions (notamment nitrates) et le ruissellement des eaux pluviales.

Toutes les haies identifiées par la Chambre d'Agriculture (CA) dans le cadre de l'élaboration du diagnostic agricole sont repérées sur le plan de zonage en tant qu'éléments remarquables du paysage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

L'atlas bocager réalisé par la CA classe les haies selon plusieurs catégories : à l'intérieur des îlots parcellaires, en bordure de route ou de zone bâtie, en bordure de cours d'eau, en ceinture de bas-fonds, en travers de pente.

Le règlement écrit du PLU mentionne que, sauf dans les cas décrits ci-après, les coupes et l'arrachage de haies/talus sont interdits.

- Les coupes nécessaires à l'entretien ou favorisant la régénération des éléments végétaux sont autorisées.

- La suppression d'une haie ou d'éléments appartenant à une haie peut être autorisée uniquement dans les conditions suivantes :

- o Les haies/talus arrachés devront être compensés à même fonctionnalité écologique (fonction hydraulique et/ou antiérosive, biodiversité) ou paysagères que les éléments qui n'ont pas pu être conservés.

- o L'arrachage d'une haie / d'un talus pour la réalisation d'un accès ne sera pas assujetti à une compensation.

- o Possibilité de gestion et d'exploitation des haies/talus.

L'alignement d'arbres situé rue de Kersudal (parcelle AC294) n'avait pas été identifié au sein de l'atlas bocager réalisé par la CA et ne fait donc pas l'objet d'une protection au sein du PLU actuellement en vigueur. Or, l'alignement d'arbres susvisé mérite d'être protégé tant pour son intérêt paysager qu'écologique.

## 2. Eléments de diagnostic

Ci-après, sont abordées les thématiques liées au point de modification n°4.

### Le rôle des haies et des alignements d'arbres au sein de la Trame Verte et Bleue (TVB) :

Le maillage bocager est de manière générale assez bien conservé sur l'ensemble de la commune de Audierne.

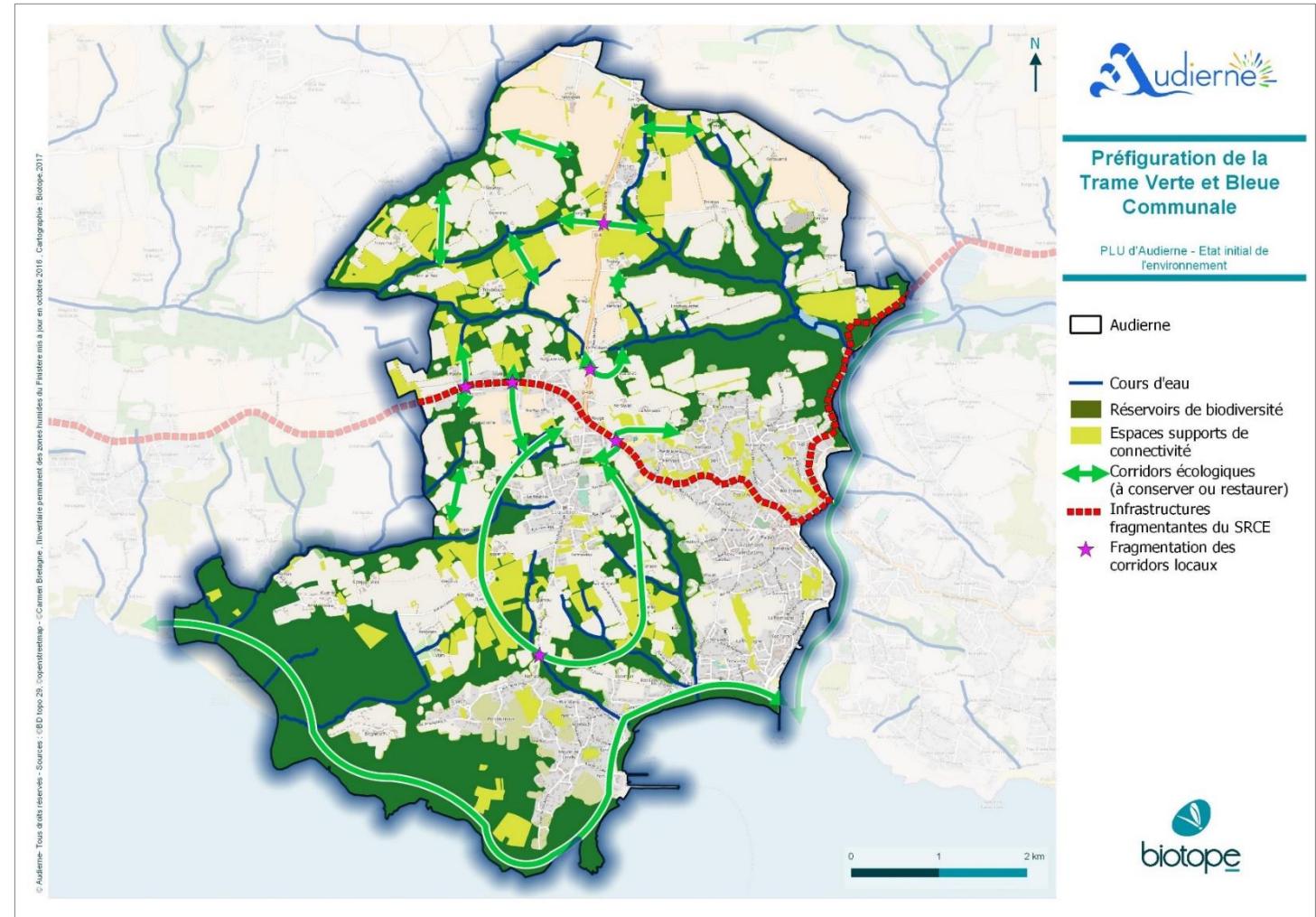
Un inventaire bocager plus précis sur la commune permettrait de mieux détailler l'importance des haies dans la fonctionnalité de la TVB locale.

Les haies bocagères permettent de maintenir une continuité entre les différents milieux boisés et les cortèges faunistiques associés.

En ce sens, le SCoT Ouest Cornouaille préconise la réalisation de schémas bocagers en concertation avec les structures porteuses de démarches de type « Breizh bocage ». A défaut, un classement de haies, talus et chemins creux en tant qu'éléments du paysage sera mis en œuvre dans les documents d'urbanisme. Cela permettra notamment de limiter les transferts de polluants aux milieux aquatiques.

Par ailleurs, privilégier la conservation de haies connectées aux boisements, permet de maintenir des continuités naturelles prolongeant les boisements.

Enfin, la préservation des haies permet de concourir à limiter le ruissellement des eaux pluviales et leur réception dans le réseau unitaire (objectif poursuivi par le SDAGE Loire Bretagne ainsi que le SAGE Ouesco).



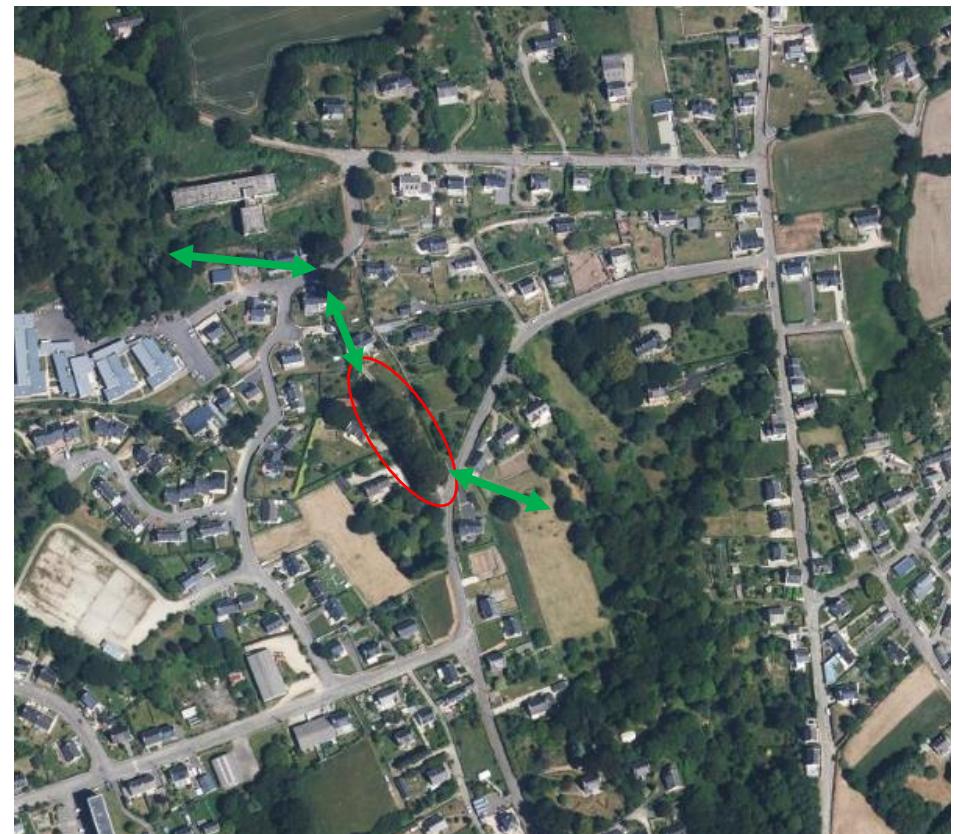
Caractérisation de l'alignement d'arbres situé rue de Kersudal :

Alignement d'arbres à protéger (GoogleMaps)

Cet alignement d'arbres est constitué de résineux. Il joue plusieurs rôles :

- De corridor écologique (créé des liens avec d'autres espaces végétalisés) ;
- De nidification ;
- De poumon vert au sein de l'espace urbanisé.

Il revêt également une valeur paysagère.



Photoaérienne du secteur comprenant l'alignement d'arbres à protéger et liens avec les autres espaces végétalisés (Géoportal)

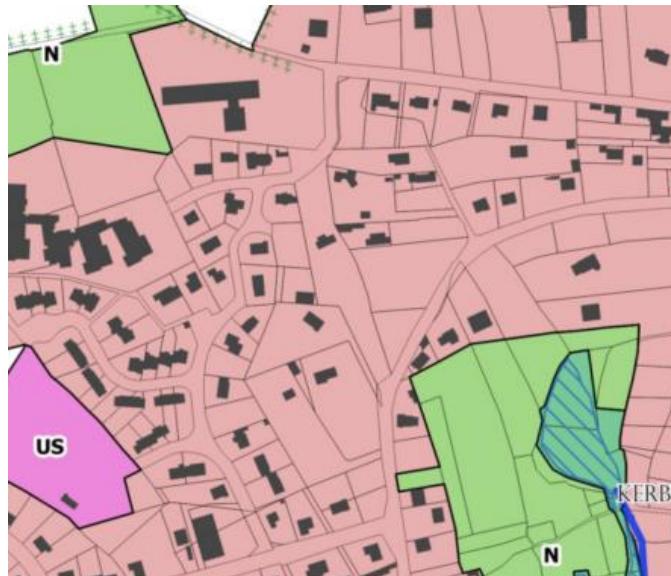
**L'alignement d'arbres situé rue de Kersudal mérite d'être protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.**

### 3. Changement apporté au PLU

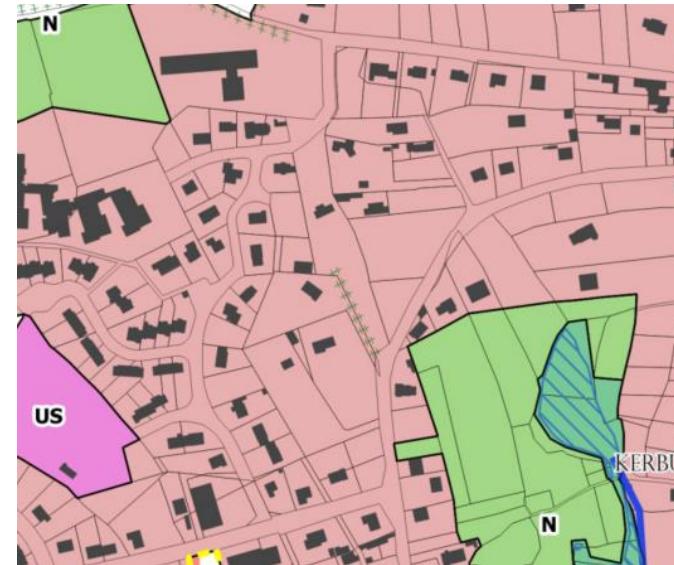
Ajout de l'alignement d'arbres rue Kersudal aux éléments à protéger au titre de l'article L.1551-23 du Code de l'Urbanisme.

#### Modification du règlement graphique

Ajout d'une prescription surfacique.



*Extrait du règlement graphique – PLU en vigueur*



*Extrait du règlement graphique – projet de PLU modifié*

#### 4. Justification au regard du PADD

L'atteinte à l'économie générale du plan est une notion qui a été définie comme telle : « *un plan d'occupation des sols est un parti d'urbanisme, c'est-à-dire un ensemble de choix d'urbanisme qui ont leur cohérence. Il faut bien voir que les différents choix à faire pour l'élaboration d'un plan d'occupation des sols n'ont pas tous la même importance, et même, en réalité, des choix importants, il n'y en a qu'un nombre limité. Dans ces conditions, lorsqu'est remis en cause une des options d'urbanisme et que cette remise en cause a une incidence, même limitée, sur l'ensemble du plan, on peut dire qu'il y a modification de l'économie générale du plan* » (Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions sur CE 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix). Les notions d'atteinte à l'économie générale du plan et d'atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables sont similaires. D'ailleurs, le juge administratif continue d'employer cette notion (CAA Paris 8 novembre 2007 Association syndicale du Front-de-Seine). L'idée est de ne pas contrarier le « parti d'urbanisme » pris lors de l'élaboration du PLU.

L'atteinte à l'économie générale du plan peut être définie comme la remise en cause d'une option fondamentale du parti d'urbanisme ayant une incidence sur la vision d'ensemble qu'effectue le plan. Pour déterminer cette atteinte, la jurisprudence retenait deux principaux critères : l'importance de la zone touchée par rapport à l'ensemble du territoire couvert par le plan d'occupation des sols et l'importance et la nature des modifications introduites dans cette zone. Par exemple, le changement d'affectation de certains secteurs, avec redéfinition d'une zone d'aménagement concerté et la création de deux nouvelles ZAC est considéré comme une atteinte à l'économie générale du plan (CE, 20 novembre 1987, Commune de Moissy-Cramayel). De même, une modification susceptible d'entraver l'activité agricole de la commune (CE 2 décembre 1991 Commune La Chaussée-Tirancourt) ou permettant l'implantation d'un supermarché (CE 6 février 1998 Falcy) est considérée comme telle. En revanche, une légère modification des hauteurs avec maintien du coefficient d'occupation des sols (CE 24 janvier 1994, Commune Lège-Cap-Ferret) ou encore « diverses altérations ne constituant, ni par chacune d'elles, ni dans leur ensemble, une modification du caractère de la commune » (CAA Lyon, 1<sup>re</sup> chambre, 5 février 2002, société Grispy Apple's) ne constituent pas une atteinte à l'économie générale du plan ou du PADD.

L'ajout de l'alignement d'arbres rue Kersudal aux éléments à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan. Au contraire, il vient conforter l'axe C du PADD « ... rythmé par un cadre de vie paysager de qualité et une façade littorale à préserver » et notamment les orientations suivantes : « Préserver, améliorer ou restaurer la fonctionnalité de la trame verte et bleue » ainsi que « Préserver la qualité des eaux souterraines, la ressource en eau et la qualité de l'eau littorale par la préservation des milieux naturels tels que les zones humides et le réseau de haies et talus jouant un rôle dans la limitation des pollutions (notamment nitrates) et le ruissellement des eaux pluviales ».



# Evaluation environnementale de la modification simplifiée

L'article L.104-1 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :* »

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales. »

Le PLU en vigueur a fait l'objet d'une évaluation environnementale (Cf. Tome 3 du Rapport de présentation).

## 1. Evaluation environnementale des points de modification n°2, 3 et 4

Les points de modification n°2, 3 et 4 de la présente modification simplifiée n'ont pas d'incidence négative sur l'environnement. Aussi, l'évaluation environnementale présente au sein du PLU en vigueur reste fondée.

Point de modification	Incidence sur l'environnement	Eléments d'explication
N°2 : suppression de l'ER n°20 (liaison douce)	Sans incidence	Suppression de la création d'une liaison douce, dont le tracé était déconnecté des liaisons existantes et des sentiers de randonnées.

N°3 : correction d'une erreur matérielle	Sans incidence	Remplacement d'une photo erronée d'un bâtiment identifié comme pouvant changer de destination par un plan de situation.
N°4 : protection d'un alignement d'arbres	Incidence positive	La protection d'un alignement d'arbre vient conforter la biodiversité présente sur le territoire et participe à la préservation de la trame verte et bleue.

Le projet de territoire traduit au sein du PLU est intégré à son environnement :

- Le PADD définit des objectifs d'un développement urbain maîtrisé.
- Le zonage est économique en surfaces imperméabilisées et protecteur des éléments du patrimoine naturel et paysager.
- Les OAP définissent les principes d'un développement urbain compatible avec le respect de l'environnement.
- Il est compatible avec les documents cadres.
- Il est sans incidence sur le réseau Natura 2000.

## 2. Evaluation environnementale du point de modification n°1

L'évaluation environnementale relative au point de modification n°1 est issue de l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la modification simplifiée du SCoT Ouest Cornouaille duquel la présente procédure d'évolution du PLU découle.

La modification simplifiée n°1 du PLU d'Audierne consiste notamment à l'ajout d'un site constructible qualifié de Secteur Déjà Urbanisé (SDU) par le SCoT Ouest Cornouaille : le secteur de Lesnoal. Il a été passé sous le spectre de l'évaluation environnementale dans le cadre du SCoT. Les éléments présentés ci-dessous en sont extraits.

### 1/ Principe méthodologique de l'évaluation environnementale à l'échelle du SCoT Ouest Cornouaille :

Les sites étudiés sont les villages et secteurs déjà urbanisés identifiés par le SCoT qui pourront connaître de nouvelles constructions par comblement de leurs dents creuses, changement de destination ou opération de démolition-reconstruction au sein de la zone urbanisée.

L'Etat initial de l'environnement du SCoT approuvé le 21 mai 2015 a apporté toute la connaissance sur les enjeux relatifs aux six dimensions qui sont apparues, au regard du projet, comme majeures à l'échelle de l'Ouest Cornouaille. Il s'agit de :

- La consommation de l'espace ;
- Les paysages, le patrimoine et le cadre de vie ;
- Les milieux naturels et la biodiversité ;
- La ressource en eau ;
- La gestion des ressources et des pollutions ;
- La limitation de l'exposition aux risques et aux nuisances.

Chaque site identifié (villages et secteurs déjà urbanisés) a été passé au crible de critères pour ces six dimensions afin de définir, pour chaque zone et pour chaque dimension, si le fait d'y autoriser de nouvelles constructions présente un impact potentiel nul ou non significatif, faible, moyen ou fort. Dans un deuxième temps, il a été défini des mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) spécifiques à chaque secteur et en lien avec l'enjeu identifié (exemple : OAP traitant spécifiquement de l'enjeu en cause, ...).

Les critères d'appréciation propres à chacune des six thématiques ainsi que les mesures indiquées pour éviter, réduire ou compenser les incidences notables potentielles sont détaillés ci-après.

Niveau d'impact potentiel dans le domaine considéré	Critères	Critères d'appréciation à préciser par thématique	Mesures Eviter Réduire Compenser (ERC) à prévoir
Impact potentiel non-significatif ou nul	Description par thématique (cf. ci-après)	Impact potentiel n'appelant pas d'action spécifique dans le cadre du SCoT.	L'analyse n'a pas développé de préconisations au-delà de celles déjà prescrites par le SCoT mais les a rappelé pour chacun des secteurs au regard de leur sensibilité
Impact potentiel faible		Impact potentiel n'appelant pas d'action spécifique dans le cadre du SCoT, au-delà des orientations déjà inscrites.	
Impact potentiel moyen		Impact potentiel moyen, nécessitant une action spécifique pour sa prise en compte par les outils du document local d'urbanisme qui, en principe, devraient permettre d'éviter ou très fortement réduire les incidences négatives.	L'analyse a consisté à identifier si la partie réglementaire du SCoT a prévu des éléments pour réduire l'impact et/ou à faire des préconisations de mesures complémentaires
Impact potentiel fort		Impact potentiel fort, nécessitant une action spécifique et forte pour sa prise en compte par les outils du document local d'urbanisme. Compte-tenu de l'importance des enjeux, et malgré cette action, les incidences négatives pourraient rester significatives (ou leur évitement conduirait a priori à fortement limiter la capacité d'accueil d'une zone).	

## A. Consommation d'espace

### Indicateurs :

- *Emprise sur des espaces agricoles, siège d'exploitation agricole (source des données : analyse à partir de la photo aérienne)*
- *Présence de bâtiment agricole (source des données : PLU)*
- *Estimation quantitative de la production potentielle de logements (cette analyse est faite au regard d'un périmètre potentiel, sans analyse précise de la disponibilité foncière, les documents locaux d'urbanisme devront affiner le potentiel urbanisable de chacun des sites identifiés lors de l'élaboration du zonage)*

	Critères d'appréciation	Mesures ERC à prévoir
	Le site (village ou secteur) ne présente pas d'enjeu particulier au regard de la présence agricole. En outre, le potentiel densifiable est limité.	Sans objet
	Le site ne présente pas d'enjeu particulier au regard de la présence agricole. Le potentiel densifiable est faible (entre 15 et 25% de logements supplémentaires).	Le document local d'urbanisme devra encadrer le potentiel densifiable afin d'assurer l'intégration des nouvelles constructions.
	La densification du site peut engendrer un impact sur les terres agricoles ou le fonctionnement d'une exploitation. Le potentiel densifiable est moyen (entre 25 et 50% de logements supplémentaires)	Le document local d'urbanisme devra identifier les enjeux agricoles locaux et mettre tout en oeuvre pour assurer la préservation de l'outil agricole.
	La densification du site peut engendrer un impact notable sur les terres agricoles ou le fonctionnement d'une exploitation agricole. Le potentiel densifiable est fort (plus de 50% de logements supplémentaires).	Le document local d'urbanisme devra s'assurer d'une bonne prise en compte du milieu environnant pour assurer une bonne insertion des nouvelles constructions, par la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles

## B. Paysages, patrimoine et cadre de vie

### Indicateurs :

- *Proximité d'un site inscrit ou classé ou d'un monument historique ou d'un périmètre de sensibilité archéologique ou d'un site patrimonial remarquable ou d'un site labelisé Grand Site de France (source des données : SIG atlas du patrimoine et GéoBretagne)*
- *Application de la loi Littoral : bande des 100 mètres, coupures d'urbanisation, espaces proches du rivage, espaces remarquables, covisibilité (source des données : couches SIG du SCoT). Étant*



entendu que les documents locaux d'urbanisme ont la charge de définir les limites précises de ces éléments, la présente analyse ne s'est donc appuyée que sur des emprises potentielles.

- Sensibilité paysagère des sites : appréciation qualitative à partir d'une analyse des vues aériennes, de la topographie et des caractéristiques des unités paysagères.

\* Seuls les villages sont concernés par ce niveau d'impact potentiel pour l'indicateur Espace Proche du Rivage. En effet, comme le prévoit la loi, les documents locaux d'urbanisme ne pourront pas autoriser de nouvelles constructions dans les secteurs déjà urbanisés inscrits en Espace Proche du Rivage.

	Critères d'appréciation	Mesures ERC à prévoir
	<p>Le site (village ou secteur) n'est pas, ou peu concerné par les éléments d'application de la loi Littoral.</p> <p>La densification du site ne modifie pas significativement la ligne d'horizon ou la vue des paysages identitaires. L'aménagement de la zone, intégrée à une zone urbanisée existante, n'engendre pas de nouvelle coupure visuelle.</p>	Sans objet
	<p>Le site est partiellement concerné par les éléments d'application de la loi Littoral ou des inventaires patrimoniaux, mais la densification n'aura pas d'impact sur ceux-ci.</p> <p>La densification du site ne modifie pas significativement la ligne d'horizon ou la vue des paysages identitaires. L'aménagement de la zone, intégrée à une zone urbanisée existante, n'engendre pas de nouvelle coupure visuelle.</p>	<p>Le document local d'urbanisme devra encadrer le potentiel densifiable afin d'assurer l'intégration des nouvelles constructions.</p>
	<p>L'agglomération ou le village* est concerné à plus de 80 % par les éléments de la loi Littoral (EPR, coupure d'urbanisation) ou des inventaires patrimoniaux.</p> <p>L'aménagement du site redéfinira significativement le paysage d'entrée de ville ou une vue caractéristique du paysage.</p> <p>Le site est situé en limite d'un site inscrit ou classé, ou à l'intérieur de ce dernier mais couvre un secteur déjà largement artificialisé.</p> <p>La zone comporte des haies ou arbres d'intérêt créant une ambiance paysagère particulière, la densification pourrait impacter cette ambiance.</p>	<p>Le document local d'urbanisme devra apporter une analyse fine de la délimitation des secteurs et le règlement associé au regard de la loi Littoral (délimitation des EPR, des coupures d'urbanisations, des ENR).</p> <p>Des orientations qualitatives et des mesures de protection ou de préservation devront être indiquées à l'échelle du document local d'urbanisme pour éviter et réduire les incidences (Orientations d'aménagement et de programmation - OAP, Espaces Paysagers à Protéger - EPP, Espaces boisés classés - EBC).</p> <p>En portant une attention forte sur la qualité d'intégration paysagère et urbaine, les incidences négatives pourraient être évitées ou très fortement réduites.</p>
	<p>Le site est concerné à plus de 80 % par les éléments de la loi Littoral (EPR, coupure d'urbanisation). De plus, l'aménagement du site (village ou secteur) engendre une rupture nette avec l'ambiance existante, artificialisant un paysage aujourd'hui largement marqué par des espaces naturels, forestiers ou agricoles.</p> <p>Le site est situé à l'intérieur d'un site inscrit ou classé.</p> <p>Quelle que soit la qualité de l'intégration paysagère, l'incidence négative sur le paysage risque d'être notable.</p>	<p>En portant une attention forte sur la qualité d'intégration paysagère et urbaine, les incidences négatives pourraient être évitées ou très fortement réduites.</p>

### C. Milieux naturels et biodiversité

#### Indicateurs :

- Présence de haies (source des données : inventaires locaux lorsqu'ils existent + analyse photo aérienne)

- Cours d'eau et zones humides (source des données : SAGE)

- Présence d'inventaires naturels (ZNIEFF / Natura 2000 / ZICO / arrêtés de protection de Biotopes / Réserves naturelles / ... - Source des données : SIG INPN - Inventaire National du Patrimoine Naturel)

- Réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques sur la zone ou limitrophes (source des données : couches SIG de la Trame verte et bleue identifiée par le SCOT). Étant précisé que les limites de ces espaces devront être précisées par les documents locaux d'urbanisme au regard de la connaissance des éléments d'intérêt écologique de leurs territoires.

	Critères d'appréciation	Mesures ERC à prévoir
	Le site (village ou secteur) ne contient aucun élément relevant de la trame verte et bleue, à l'exception éventuellement de haies.	Sans objet
	Le site comprend un ou plusieurs élément(s) relevant de la trame verte et bleue, notamment des haies, des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques. L'urbanisation du site constitue cependant un facteur marginal dans la trame et ne diminue pas significativement ses fonctionnalités.	L'aménagement devra prendre en compte ces éléments.
	Le site comprend des éléments d'inventaire naturel patrimonial et de la trame verte et bleue. Son urbanisation risque d'avoir des incidences significatives pour le fonctionnement d'un corridor ou réservoir de biodiversité présent.	Malgré des mesures de protection à mettre en place par le document local d'urbanisme, la pression résultant d'une urbanisation pourrait avoir des incidences négatives significatives, ou alors leur évitement conduirait a priori à fortement limiter la capacité d'accueil d'une zone.
	Le site (village ou secteur) comprend les caractéristiques semblables aux enjeux moyens, mais présents sur une partie importante de la zone, notamment par la présence : <ul style="list-style-type: none"><li>- de zones humides couvrant plus d'un quart de la zone ou plus de 5 000 m<sup>2</sup>,</li><li>- d'une zone Natura 2000 ou ZNIEFF à proximité immédiate voire partiellement à l'intérieur du site.</li></ul>	Des mesures de protection devront être mises en place dans le cadre du document local d'urbanisme (EPP (Espaces Paysagers à Protéger), EBC, OAP) pour assurer leur préservation.



#### D. Limitation de l'exposition aux risques, aux nuisances et pollutions

Indicateurs (source SIG Géobretagne) :

• **risques naturels :**

- *Atlas des zones inondables (source : SIG GéoBretagne)*
- *Les cartes communales des zones basses (source : Préfecture Finistère)*
- *Zone exposée au risque de submersion marine (source : Préfecture Finistère)*
- *Territoire Risque Important Inondation (TRI) Quimper littoral sud Finistère, intégrant les plans de prévention des risques de submersion marine, et les plans de prévention des risques littoraux (PPRL) (source : DDTM)*
- *Risque retrait-gonflement des argiles (source : SIG GéoBretagne)*
- *Risque sismique : tout le territoire du SCoT est de niveau 2, comme l'ensemble de la Bretagne. Ce critère n'est donc pas déterminant.*
- *Risque mouvement de terrain : seules 2 communes sont concernées Douarnenez et Cléden-cap-Sizun.*

• **risques et nuisances technologiques :**

- *Risque industriel, SEVESO : 1 seule occurrence sur le territoire du SCoT à Douarnenez.*
- *ICPE (source : SIG GéoBretagne)*
- *Classement sonore des infrastructures terrestres (arrêté préfectoral 2004)*
- *Risque de rupture de digue et de barrage : seules les communes de Tréméoc et Plonéour-Lanvern sont concernées mais elles ne présentent pas d'urbanisation relevant des critères de villages ou secteurs déjà urbanisés.*

• **pollution :**

- *Données BASOL (source : infoterre. Bases de donnée sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif)*
- *Données BASIAS (source : infoterre. Bases de données des Anciens Sites industriels et Activités de Services ayant pu mettre en œuvre des substances polluantes pour les sols ou les nappes : les sites inscrits ne sont pas nécessairement pollués mais les activités si étant déroulées ont pu donner lieu à la présence de polluant dans le sol ou les eaux souterraines).*

	Critères d'appréciation	Mesures ERC à prévoir
	Le site (village ou secteur) est éloigné de toutes ces sources de risques ou de nuisances. L'impact est donc nul.	Sans objet
	Le site (village ou secteur) n'est concerné que par un ou deux de ces risques ou nuisances et sans enjeu majeur pour les biens ou les personnes.  Présence d'un site figurant dans les bases de données BASOL/BASIAS.	Sans objet
	Le site (village ou secteur) est situé dans un périmètre de risque et présente un enjeu mesuré pour les biens ou les personnes.	Le document local d'urbanisme devra s'attacher à prendre en compte les risques et mettre en place des mesures pour les éviter.
	Le site (village ou secteur) est situé dans un périmètre de risque avec enjeu majeur pour les biens ou les personnes.	L'urbanisation est à proscrire sur ces sites.

#### E. Ressource en eau

Indicateurs :

- *Périmètre de protection de captage d'eau potable : aucun site ne se trouve au sein d'un périmètre rapproché ou éloigné de protection de captage d'eau potable*
- *Raccordement à l'assainissement collectif / SPANC (source: schéma directeur de gestion des Eaux Usées des EPCI)*
- *Présence de cours d'eau (source : SAGE OUESCO)*
- *Localisation des entreprises ressortissantes du Comité Régional de la Conchyliculture et périmètres des bassins conchyliques et aménagements conchyliques à terre (source CRC – DDTM29)*
- *Localisation des points de prélèvement pour le suivi des eaux de baignade (ARS)*

*Seuls quelques sites sont ponctuellement concernés par l'un ou l'autre de ces indicateurs. La sensibilité du site est alors annotée dans les mesures ERC à prévoir. Les PLU/PLUi devront être particulièrement vigilants à cadrer les projets pour qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité des eaux (de surface, des masses d'eau souterraines, de baignades, de culture conchylique).*

#### F. Climat, air, gestion de l'énergie et du bruit

*Il n'y a pas d'indicateurs pertinents pour décliner l'analyse sur chaque site pour cet enjeu. L'évaluation environnementale évalue donc cette thématique dans sa globalité dans le cadre de la modification simplifiée, en s'appuyant notamment sur les nuisances sonores des axes routiers, (le règlement de voirie départemental).*

*Ainsi, ponctuellement quelques sites sont concernés par des marges de recul imposées par le classement sonore ou le règlement de voirie départemental, mention en est fait dans les mesures ERC à prévoir.*



## G. Gestion des déchets

Il n'y a pas d'indicateurs pertinents pour décliner l'analyse sur chaque site pour cet enjeu. L'évaluation environnementale évalue donc cette thématique dans sa globalité dans le cadre de la modification simplifiée.

## 2/ Evaluation environnementale affinée à l'échelle du PLU d'Audierne :

Dans le cadre de la présente modification simplifiée, chacune des thématiques et critères susmentionnés ont fait l'objet d'une analyse plus fine à l'échelle de la commune et du secteur de Lesnoal. Les éléments relatifs à l'état initial du site figurent au sein du chapitre lié au point de modification n°1, 2/ éléments de diagnostic.

## 3/ Analyse des incidences prévisibles du secteur de Lesnoal :

Nom de l'EPCI	Commune	secteur	consommation d'espace	Paysages, patrimoine et cadre de vie	Biodiversité et milieux naturels	Risque, nuisances et pollutions	Measures Eviter Réduire Compenser (ERC) à prévoir
CC du Cap Sizun	Audierne	Lesnoal					Sans objet Vigilance sur le choix des techniques d'assainissement autonome au regard de la nature des sols.

Tableau extrait du SCoT Ouest Cornouaille

### 3.1. Consommation d'espace

Lesnoal est un SDU. Le PLU limite les possibilités de construire à des opérations de renouvellement ou de comblement des dents creuses au sein de l'enveloppe existante. Aussi, il ne s'agit pas à proprement parler de consommation foncière. La délimitation du secteur UC a été réalisée au plus près des constructions existantes. Sur la base de zones tampon de 15 mètres et tenant compte de la morphologie urbaine du secteur, la limite nord suit naturellement la rue du Cabestan. La limite sud-est s'arrête également à la voirie. Sur les parties sud et ouest, la limite de la zone UC s'applique soit sur la limite parcellaire, soit, si la parcelle est profonde, elle s'arrête à 15 mètres derrière la dernière construction existante. Ainsi, l'urbanisation du secteur est contenue au sein de la zone déjà urbanisée. Seule la densification de l'entité urbaine est possible, sans possibilité d'extension (notamment exclusion de la possibilité de réaliser des constructions en second rideau sur la partie sud et ouest).

Par ailleurs le diagnostic du site (cf. chapitre relatif au point de modification n°1, 2/ éléments de diagnostic) fait état :

- D'une absence d'impact sur l'activité agricole (site situé à plus de 150 mètres de l'exploitation agricole la plus près) et aucune parcelle exploitée par un exploitant agricole n'est classée en zone constructible ;

- D'une potentiel de 12 nouvelles constructions (sans tenir compte de la rétention foncière), le secteur en compte à ce jour environ 35. Le potentiel densifiable reste largement inférieur à l'urbanisation existante.

Le secteur de Lesnoal vient rajouter un potentiel densifiable de 0,7 ha, soit seulement 2% du potentiel global sur la commune, proportion qui n'est pas de nature à bouleverser l'économie générale du projet d'aménagement du territoire.

Le site ne présente pas d'enjeu particulier au regard de la présence agricole. Le potentiel densifiable reste faible. La délimitation de la zone constructible au plus près de constructions existantes, l'édition de règles propres au sein du règlement écrit (notamment en termes de hauteur) et la réalisation d'une OAP permettent d'encadrer le potentiel densifiable et d'assurer l'intégration des nouvelles constructions.

### Impact potentiel faible.



### 3.2. Paysages, patrimoine et cadre de vie

Le secteur de Lesnoal n'est pas concerné par les éléments d'application de la loi Littoral. Il se situe hors bande des 100 mètres, hors Espace Proche du Rivage, hors coupures d'urbanisation et hors espaces remarquables à préserver.

Au regard de la topographie du site, la densification de ce dernier ne modifie pas significativement la ligne d'horizon ou la vue des paysages identitaires. L'aménagement de la zone, intégré à une zone urbanisée existante, n'engendre pas de nouvelle coupure visuelle.

Néanmoins, une attention particulière est à porter quant à l'intégration paysagère de l'ensemble du secteur. En effet, en arrivant depuis le bourg d'Esquibien, les constructions existantes sont très visibles. L'intégration paysagère de l'existant peut être améliorée.

#### Impact potentiel non moyen.

### 3.3. Biodiversité et milieux naturels

Le secteur de Lesnoal ne contient aucun élément relevant de la trame verte et bleue. Néanmoins, il se situe au sein d'un espace plus large qualifié d'espace de connectivité au sein de la trame verte et bleue. Aussi, les haies à proximité immédiate devront être préservés et l'OAP réalisé sur le secteur incite à la plantation de végétaux.

#### Impact potentiel non significatif.

### 3.4. Risques, nuisances et pollutions

Le secteur de Lesnoal est éloigné de toutes sources de risques ou de nuisances.

#### Impact potentiel nul.

### 3.5. Ressource en eau

Le secteur de Lesnoal ne se situe pas à proximité d'un cours d'eau, de zones humides ou de périmètre de protection de captage d'eau potable.

Concernant la ressource en eau, il a été démontré au sein du PLU en vigueur que l'accueil d'environ 200 habitants à l'horizon 2030 augmentera la consommation annuelle en eau potable d'environ 10 800 m<sup>3</sup>, soit 30 m<sup>3</sup>/jr. Le volume maximum de prélèvement autorisé sur les stations de Kermaria et de Bromuel est de 5000 m<sup>3</sup>/jr alors que la consommation de pointe est de 3 292 m<sup>3</sup>/jr en 2016 (source BNPE). L'augmentation du besoin correspond à 1,04% du delta entre le volume autorisé et le volume prélevé en journée moyenne et 1,75% en journée de point. Une attention est à avoir en période d'étiage, période la plus critique pour la station de Kermaria. La station de Bromuel n'étant pas en capacité suffisante de fournir seule les besoins, seuls les réservoirs de stockage mis en place permettent de fournir de l'eau potable. Dans l'attente des études approfondies du schéma directeur d'alimentation en eau potable permettant de définir précisément les capacités de stockage sur la commune, les incidences sur la ressource sont à surveiller.

Néanmoins, le secteur n'est pas raccordé à un système d'assainissement collectif. Aussi, la commune d'Audierne a mené une étude d'expertise sur la capacité des sols à l'assainissement non collectif (ANC). Il en ressort, compte tenu des caractéristiques des sols sur le secteur de Lesnoal, que les sols des parcelles concernées par l'étude d'aptitude à l'ANC sont considérés comme étant moyennement favorable à la mise en place d'un système d'assainissement autonome. Néanmoins, des solutions viables existent. Aussi, les filières préconisées pour l'assainissement individuel des parcelles présentant une superficie suffisante sont de type « filtre à sable non drainé », voir « épandage » (à vérifier par le biais d'une étude spécifique), ou « filière compacte » en fonction de l'espace disponible et de l'aptitude des sols à l'ANC.

Aucune prescription particulière n'a été édictée au sein du règlement écrit en ce sens. C'est aux pétitionnaires qu'il incombe de prouver que le système d'ANC choisi est conforme à l'aptitude des sols des parcelles ciblées. Néanmoins, ils pourront utilement consulter l'étude d'aptitude des sols à l'ANC jointe à la présente notice (seulement cette étude ne revêt pas un caractère réglementaire).

#### Impact potentiel moyen.

### 3.6. Climat, air, gestion de l'énergie et du bruit

Les enjeux relatifs à l'évolution du climat, de la qualité de l'air, de la gestion de l'énergie et du bruit ne sont pas bouleversés par l'objet de la modification simplifiée. La densification du secteur de Lesnoal restant limitée en termes de production de logements et donc d'apport de population sur le sites identifié, l'augmentation du trafic généré et donc de l'émission des gaz à effet de serre, est jugé sans impact significatif.

#### Impact potentiel non significatif.

### 3.7. Gestion des déchets

Concernant les enjeux relatifs à la gestion des déchets, la densification de l'urbanisation au sein du secteur de Lesnoal ne va pas impacter de façon notable les volumes d'ordures ménagères, ni le fonctionnement de la collecte. En effet, la collecte est déjà organisée sur le secteur.

#### Impact potentiel nul.

## 4/ Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

Divers leviers sont mobilisés dans le PLU afin de minimiser les impacts de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Lesnoal sur l'environnement :

- Une délimitation de la zone UC au plus près des constructions déjà existantes permettant ainsi de contenir l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbanisée ;
- L'édition de règles spécifiques pour cette zone, notamment en termes de destination des constructions (habitat et équipements publics et d'intérêt collectif) et de hauteur



(hauteur limitée afin d'intégrer au mieux les nouvelles constructions au paysage et au site) ;

- La réalisation d'une OAP afin d'assurer une urbanisation en cohérence avec l'environnement et la conception urbaine de manière à ne pas aggraver la diffusion, le mitage et ou le développement linéaire qui pourrait avoir un impact négatif sur le fonctionnement agricole, les paysages ou les espaces à sensibilité écologique.

Par ailleurs, une étude d'aptitude des sols à l'ANC a été réalisée. Elle permet d'identifier les filières préconisées pour l'assainissement individuel des parcelles disponibles à la construction au sein du secteur de Lesnoal.

#### 5/ Conclusion de l'évaluation environnementale relatif au point de modification n°1

:

**Le point de modification n°1 de la présente procédure d'évolution du PLU n'a pas d'incidence significative sur les espaces naturels et les continuités écologiques de la commune d'Audierne, ni à l'échelle du SCoT Ouest Cornouaille.**

### **3. Indicateurs de suivi des effets de la modification du PLU sur l'environnement**

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Cette analyse des résultats passe par la définition d'indicateurs.

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer :

- D'une part l'état initial de l'environnement,
- D'autre part les transformations induites par les dispositions du document,
- Et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Les mesures ERC (Eviter-Réduire-Compenser) présentées précédemment constituent les nouveaux éléments à suivre. Aussi, en plus du programme de suivi défini dans le cadre de l'élaboration du PLU en vigueur, les indicateurs ci-après sont ajoutés.

Thématique principale	Sous-thématique	Objectif de suivi	Indicateur retenu	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte
Pollutions et nuisances	Assainissement individuel	S'assurer que les ANC soient conformes sur le secteur de Lesnoal – cf. étude d'aptitude des sols à l'ANC	Taux de conformité des dispositifs d'ANC	CC Cap Sizun	0 ANC non conforme	Annuelle	Pas d'évolution
Développement urbain	Développement urbain maîtrisé et utilisation économe des espaces naturels et agricoles	S'assurer que le développement de l'urbanisation est maîtrisé en poursuivant l'objectif de modération de la consommation de l'espace sur le secteur de Lesnoal	Nombre d'autorisations d'urbanisme engendrant la création de nouveaux logements sur le secteur de Lesnoal	Commune	Potentiel densifiable : 12 logements	Annuelle	> 12 nouveaux logements
Paysages	Les grands paysages	Assurer et améliorer l'intégration paysagère du secteur de Lesnoal	Compatibilité des autorisations d'urbanisation avec l'OAP sectorielle de Lesnoal	Commune	-	Annuelle	-



---

#### 4. Résumé non technique

Le résumé non technique figurant au sein du rapport de présentation, tome 3, du PLU en vigueur reste fondé en l'état.



GIE Territoire+ – Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme  
réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur Ouest : **Lisanne Wesseling**

06 49 34 36 88

[lisanne.wesseling@territoire-plus.fr](mailto:lisanne.wesseling@territoire-plus.fr) – [contact@territoire-plus.fr](mailto:contact@territoire-plus.fr)

**[www.territoire-plus.fr](http://www.territoire-plus.fr)**

Siège social : 15 avenue du Professeur Jean Rouxel 44470 Carquefou