

---

Plan local d'urbanisme

---

**Commune d'Audierne**

---

**Projet d'Aménagement  
et de Développement  
Durables (PADD)**

---



Document arrêté en Conseil Municipal le 18 février 2020

Document approuvé en Conseil Municipal le 29 juin 2021



---

# Sommaire

Eléments de contexte	3
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	6
AXE A - Une attractivité résidentielle littorale à renforcer et à dynamiser...	7
AXE B - ... en valorisant l'identité économique, patrimoniale et culturelle du territoire...	12
AXE C - ... rythmé par un cadre de vie paysager de qualité et une façade littorale à préserver	18



# Eléments de contexte

## 1. Contexte réglementaire

### Article L.151-2 du code de l'urbanisme

« Le Plan Local d'Urbanisme comprend :

- Un rapport de présentation
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Un règlement
- Des annexes

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

### Article L.151-5 du code de l'urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

### Article L.153-12 du code de l'urbanisme

« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

## 2. Préambule

La commune nouvelle d'Audierne appartient à la Communauté de communes du Cap Sizun – Pointe du Raz et adhère au projet de territoire exprimé dans le SCoT Ouest Cornouaille en vigueur, approuvé le 21 mai 2015.

Le PADD du SCoT fixe l'objectif suivant : « renforcer une identité culturelle et économique forte, dont il est indispensable qu'elle reste vivante comme base d'une solidarité active, au travers d'un développement ciblé, maîtrisé mais volontaire et efficace pour ses habitants et leurs emplois.

Le projet stratégique envisage un développement économique plus diversifié, tout en s'appuyant sur les bases économiques traditionnelles du territoire (pêche - agriculture - industrie de transformation alimentaire) en créant les conditions de leur survie et de leur développement :



- *Au travers d'une différenciation, vecteur de valeur ajoutée (labels, terroir...),*
- *Par le renforcement des services liés à l'accessibilité (Très Haut Débit, logistique...),*
- *Intégrant en cohérence, une politique de préservation et de valorisation de l'environnement vecteur d'un positionnement touristique ciblé (écotourisme),*
- *Pour mieux développer une attractivité résidentielle qui suppose un cadre de vie de qualité et une politique sociale dynamique (mixité résidentielle : actifs/non actifs ; mixité sociale ; vie culturelle et associative). »*

Dans le respect des orientations définies par le PADD, le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT Ouest Cornouaille (DOO) s'appuie sur quatre chapitres :

- Préserver le fonctionnement écologique et paysager d'un territoire maritime,
- Structurer l'organisation des activités humaines et améliorer l'accessibilité du territoire,
- Consolider l'identité économique et culturelle du territoire,
- Assurer une gestion environnementale durable.

### **3. Des enjeux pré-identifiés lors de la prescription du PLU et confirmés dans le cadre du diagnostic**

La délibération prescrivant l'élaboration du PLU, datant du 28 septembre 2017, mentionne les principaux objectifs retenus par la municipalité, parmi lesquels on retrouve :

- Respecter le principe de gestion économe de l'espace,
- Soutenir le renouvellement urbain,
- Conforter l'attrait touristique du territoire,
- Intégrer les nouveaux enjeux de déplacements alternatifs à l'usage de la voiture,
- Maintenir et développer les services et commerces de proximité
- Maintenir et permettre le développement de l'agriculture et l'artisanat
- Préserver la qualité et la connectivité des espaces naturels remarquables
- Etc...

Le diagnostic est venu confirmer ces enjeux à travers l'analyse des thématiques suivantes :

- Habitat,
- Economie,
- Mobilité,
- Equipements,
- Environnement,
- Identité du territoire.

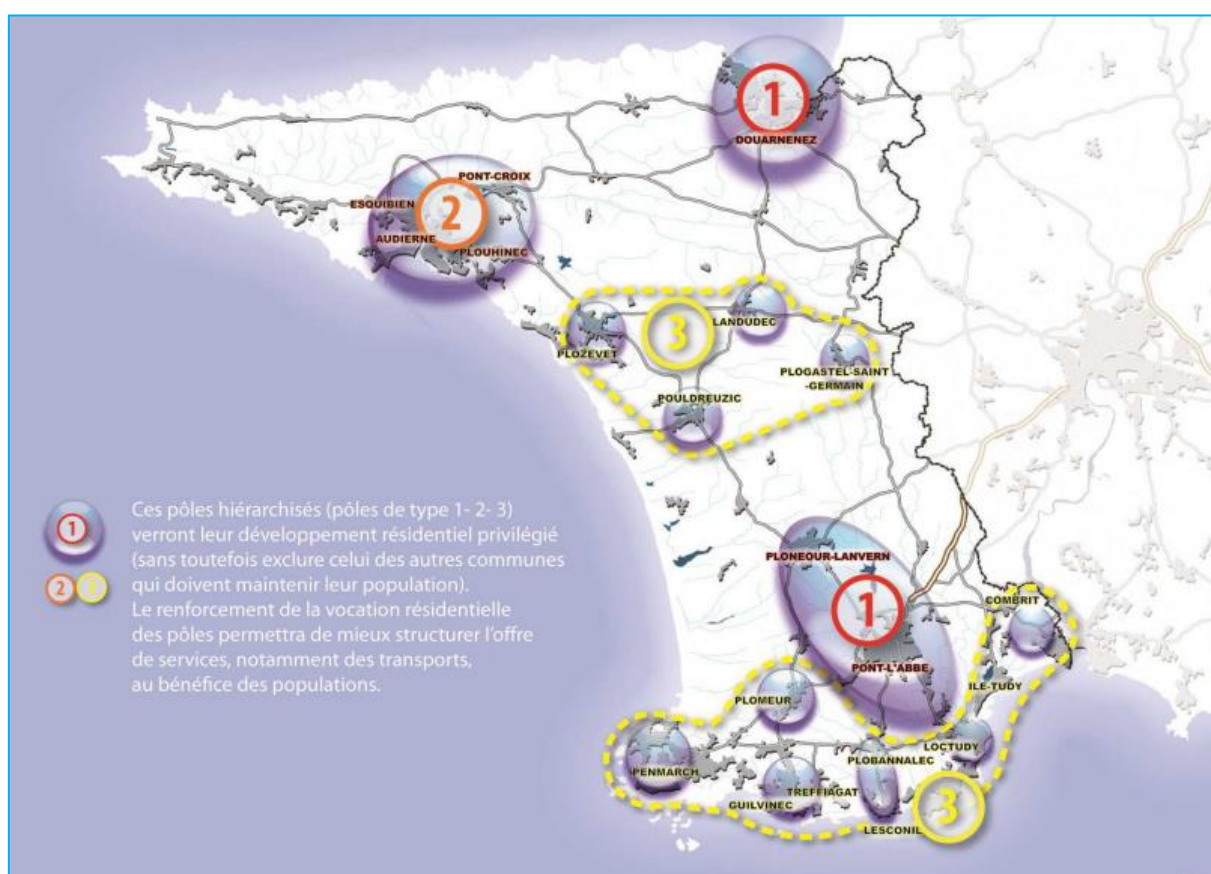
Le PADD est la pièce maîtresse du PLU. Il fixe les orientations en matière d'aménagement sur le territoire. Comment rendre possible l'accueil d'une population dynamique sur le territoire ? Comment pérenniser et développer l'emploi pour tous ? Quelle offre d'équipements et de services, y compris en matière de déplacements ? Comment conforter l'attractivité touristique de la commune ? Quelles orientations afin d'intégrer les enjeux thermique et énergétique ? Autant de questions auxquelles devra répondre le projet.

#### 4. L'armature urbaine à l'échelle du SCoT de l'Ouest Cornouaille

L'armature urbaine désigne l'ensemble des communes hiérarchisées et leurs aires d'influence au sein d'un territoire donné. Elle permet de mettre en évidence un tramage du territoire à différentes échelles sous l'influence de pôles de différentes importances.

Une armature urbaine a été définie à l'échelle du SCoT Ouest Cornouaille. Cette structuration doit permettre, en application du PADD, une irrigation interne nord/sud accentuée. Les critères pris en compte dans la définition des pôles s'appuient sur les situations existantes mais aussi sur le potentiel de développement aux plans :

- Démographique : population résidente, touristes ;
- Économique : ampleur du tourisme/des activités productives, importance du/des pôles d'emplois ;
- Géographique : localisation par rapport à la structuration du territoire, desserte routière et en transports en commun ;
- Historique : rôle du pôle dans le passé, en lien avec l'importance qu'il revêt aujourd'hui.



Les pôles structurants de l'Ouest Cornouaille

(Source : DOO du SCoT de l'Ouest Cornouaille)



# Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doit nécessairement s'intégrer dans une politique plus vaste de gestion économe du foncier pour répondre aux besoins de la collectivité et des citoyens en termes d'habitat, d'activités et d'équipements.

Fort des orientations déclinées dans les 3 axes suivants et des conséquences de l'étalement urbain, la commune entend :

- Privilégier les constructions au sein des espaces déjà urbanisés ;
- Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

## 1. Privilégier le renouvellement urbain à l'étalement urbain

La configuration actuelle des espaces urbains d'Audierne offre de nombreux espaces encore libres au cœur du tissu urbain mais aussi des espaces sous-utilisés et des bâtiments vacants. Les centres-villes (commune déléguée d'Audierne et Esquibien) et leurs périphéries, sont propices au renouvellement urbain.

Aussi, la collectivité se fixe pour objectif **un taux de renouvellement urbain supérieur à 70% pour l'habitat et les activités compatibles**. Seule l'opération d'aménagement du secteur de Kerlaouenan constitue une extension de l'enveloppe urbaine.

Qualifiée de pôle structurant au sein de l'armature urbaine définie par le SCoT Ouest Cornouaille, **les espaces économiques existants sont à conforter**. La ZACOM de Kerivoas située à la sortie de la commune sur l'axe passant allant à la Pointe du Raz bénéficie d'un potentiel de développement à préserver. Néanmoins, aucun nouvel espace économique ne sera défini.

Enfin, seuls les **équipements publics, de loisir et services d'intérêt collectifs projetés n'ayant pas leur place au sein de l'enveloppe urbaine pourront s'implanter en extension**.

## 2. Poursuivre la réduction de la consommation d'espaces par logement en densifiant

En complément des objectifs qualitatifs et quantitatifs précédents, la réduction de la consommation d'espaces repose également sur les choix d'une **densité moyenne, à l'échelle de la commune de 25 logements par hectare pour les opérations d'habitat au sein de l'enveloppe urbaine et de 17 logements par hectare en pour les opérations en extension de l'urbanisation**.



## AXE A – Une attractivité résidentielle littorale à renforcer et à dynamiser...

Située au cœur du Cap-Sizun, en retrait des principaux pôles et bassins d'emplois du département, Audierne a su tirer profit du cadre de qualité qu'offre le Cap pour accueillir de nouveaux habitants et développer une offre de logements principalement tournée vers le tourisme (part importante des résidences secondaires) et l'accueil de jeunes retraités.

L'enclavement du Cap entraîne l'exode des populations les plus jeunes et des couples actifs. La commune a su apporter des réponses, notamment en matière de développement économique et de maintien de ses équipements (enseignement par exemple).



La mesure d'un cadre de vie de qualité tient compte d'une gestion urbaine et d'une préservation des paysages qu'il conviendra de renforcer tout en répondant à un objectif : accueillir de nouvelles populations.



La commune d'Audierne est couverte par le **SCoT Ouest Cornouaille**, dont l'un des objectifs est de « développer une politique de croissance prenant appui sur une attractivité forte et dans une logique de généralisation à l'échelle du SCoT ».

L'armature urbaine, définie dans le SCoT, qualifie la commune de **pôle de type 2**, avec Plouhinec et Pont-Croix

En ce sens, « les pôles doivent se renforcer et accueillir une part significative du développement car ils offrent des services structurants accessibles et sont desservis par les transports. Cet objectif s'inscrit également dans une optique de structuration et d'affirmation du territoire facilitant les coopérations ».

#### ❖ Renforcer la dynamique démographique du territoire :

*L'objectif de la commune d'Audierne est d'inverser la tendance de décroissance démographique observée ces dernières décennies sur le territoire. L'augmentation de la population, même si elle reste faible, constatée sur les deux dernières années, doit être poursuivie (au 1<sup>er</sup> janvier 2018 : 3 804 habitants).*

*Si l'accueil de jeunes retraités ou de personnes âgées dans une perspective de retraite s'est déjà affirmée depuis de nombreuses années sur le territoire, l'attractivité et la capacité à accueillir de jeunes ménages demeurent plus complexes. Les signes récents d'un **solde migratoire devenu positif** et le niveau d'accueil qu'offre Audierne en matière de cadre de vie et de développement économique permettent d'envisager un scénario démographique basé sur une variation annuelle de la population de **+0,4% par an**.*

*L'objectif est d'accueillir sur le territoire de la commune nouvelle d'Audierne **4 000 habitants à horizon 2030**. Pour y répondre, il est nécessaire de produire environ **200 constructions neuves**, soit une moyenne de 14 logements par an.*

*Parmi ces nouveaux habitants la commune souhaite concilier un besoin certains d'actifs tout en gardant une certaine identité qui est l'accueil de personnes plus âgées dans une perspective de retraite ou de pré-retraite, c'est ce qu'on appelle la résidentialisation littorale.*

- En accueillant de nouvelles populations d'âge actif,
- En soutenant la résidentialisation littorale.

#### ❖ Accueillir de nouvelles populations jeunes afin de maintenir et limiter le phénomène de desserrement des ménages.

#### ❖ Pérenniser et développer l'emploi sur le territoire, notamment en valorisant ses spécificités (tourisme, activités maritimes, activités commerciales...).

*Audierne offre un nombre important d'emplois sur son territoire sur lequel il conviendra de s'appuyer afin d'attirer des ménages actifs (diversité d'emplois, possibilités de développement d'activités professionnelles, ...).*

#### ❖ Répondre aux besoins engendrés par l'accueil de nouvelles populations et la diminution du nombre de personnes par ménage sans engendrer une surconsommation d'espace :

- En confortant les espaces déjà urbanisés,
- En diversifiant les formes urbaines pour favoriser une plus grande densité.

#### ❖ Assurer une offre équilibrée en équipements et services répondant aux besoins de la population résidente et de la population saisonnière.





❖ **Accueillir de nouvelles populations en lien avec la capacité des équipements.**

- ❖ **Conforter le rôle de pôle structurant d'Audierne en renforçant et en articulant les fonctions économiques, commerciales et de services, vecteurs d'attractivité du territoire.**

L'identité du territoire est marquée par une part importante de retraités et un développement des résidences secondaires conséquent, notamment depuis les années 90 où l'on a observé des progressions de +28% (sur la période 1990/1999) et +24,3% entre 1999 et 2009.

On relève, au sein du parc immobilier, une forte prédominance des grands logements et des propriétaires occupants, liée, notamment, à la présence massive de maisons individuelles. L'offre de logements de taille moyenne est aujourd'hui insuffisante pour répondre à la demande des personnes de tous âges et de toutes catégories sociales.

- Pour les **jeunes**, et notamment les couples bi-actifs, apparaît la nécessité de créer des logements à loyers modérés ou en accession à la propriété.
- Pour les **saisonniers**, la demande concerne des logements de petites tailles sur des périodes variables.
- Pour les **personnes âgées**, les logements adaptés constituent souvent une alternative intéressante à la maison de retraite. Ils permettraient par ailleurs de libérer des maisons individuelles devenues trop grandes (difficultés liées à l'entretien, éloignement par rapport aux équipements et services, ...). La mise sur le marché de ces maisons créerait une offre pour de nouvelles familles et participerait ainsi au renouvellement de la population et à la mixité générationnelle des quartiers résidentiels.

L'objectif est de permettre un véritable parcours résidentiel sur la commune grâce à une offre en logements diversifiée et suffisante permettant de satisfaire aux besoins de toutes les catégories de population.

Le PLU accompagne les nouvelles pratiques en matière d'urbanisme et favorise la qualité du cadre bâti.

❖ **Répondre aux besoins :**

- Des personnes âgées :
  - En soutenant et en favorisant la création de logements adaptés en cœur de bourg afin de répondre aux besoins engendrés par le vieillissement de la population,
  - En permettant la création de la nouvelle maison de retraite.
- Des travailleurs saisonniers :
  - En développant des logements adaptés aux travailleurs saisonniers (logement de petite taille, mutualisation des services et équipements...).
- Des jeunes ménages :
  - En diversifiant l'offre de logements (logements de petite taille, équipements...) afin de permettre le parcours résidentiel sur la commune.

❖ **Accroître et diversifier l'offre de logements :**

- En diversifiant les formes d'habitats au sein des différents projets (maisons en bandes, petits collectifs, maison de ville, maison avec jardin ...),
- En développant l'offre de logement locatif.



❖ **Favoriser la mixité urbaine et sociale dans le tissu existant et les futurs projets.**

En vue de la préservation du cadre de vie, des espaces naturels, agricoles et forestiers, le PLU accompagne le territoire dans l'amélioration du parc de logements et encourage les actions de renouvellement urbain, à travers notamment la densification des centres-bourgs (communes déléguées d'Audierne et Esquibien) – conformément aux différentes législations environnementales (loi Littoral, normes RT 2012, modération de la consommation de l'espace, ...).

❖ **Accompagner l'amélioration qualitative du parc de logements :**

- En incitant les opérations de construction nouvelles à répondre à des niveaux de performance énergétique,
- En soutenant et en encourageant les propriétaires à engager des travaux d'amélioration de l'habitat (enjeux thermique et énergétique).

❖ **Soutenir et accompagner les opérations de renouvellement urbain afin de favoriser la modération de la consommation de l'espace :**

- En permettant le comblement des dents creuses,
- En permettant la réhabilitation/rénovation (renouvellement urbain sur l'existant),

*Le renouvellement urbain se traduit par le comblement des dents creuses ainsi que par la transformation des constructions existantes. Au regard des possibilités offertes au sein des entités urbaines existantes, les 200 logements à créer à horizon 2030 (afin de répondre aux besoins liés à la croissance démographique, au desserrement des ménages, aux résidences secondaires), seront réalisés au sein de l'enveloppe urbaine ainsi qu'au sein de la zone en extension de l'urbanisation, dans le secteur de Kerlaouenan.*

*Les pratiques liées à l'effet « BIMBY » (=Build In My BackYard / Construire dans son jardin), participant au renouvellement urbain, sont encouragées sur le territoire communal (cf.Carte de synthèse axe A).*

- En mobilisant une partie du parc de logements vacants.

*Les logements vacants représentent 6,7% de l'ensemble du parc immobilier en 2014. Ainsi, Audierne se fixe pour objectif de freiner la croissance de la vacance et d'en résorber une partie : 1 logement vacant par an environ.*

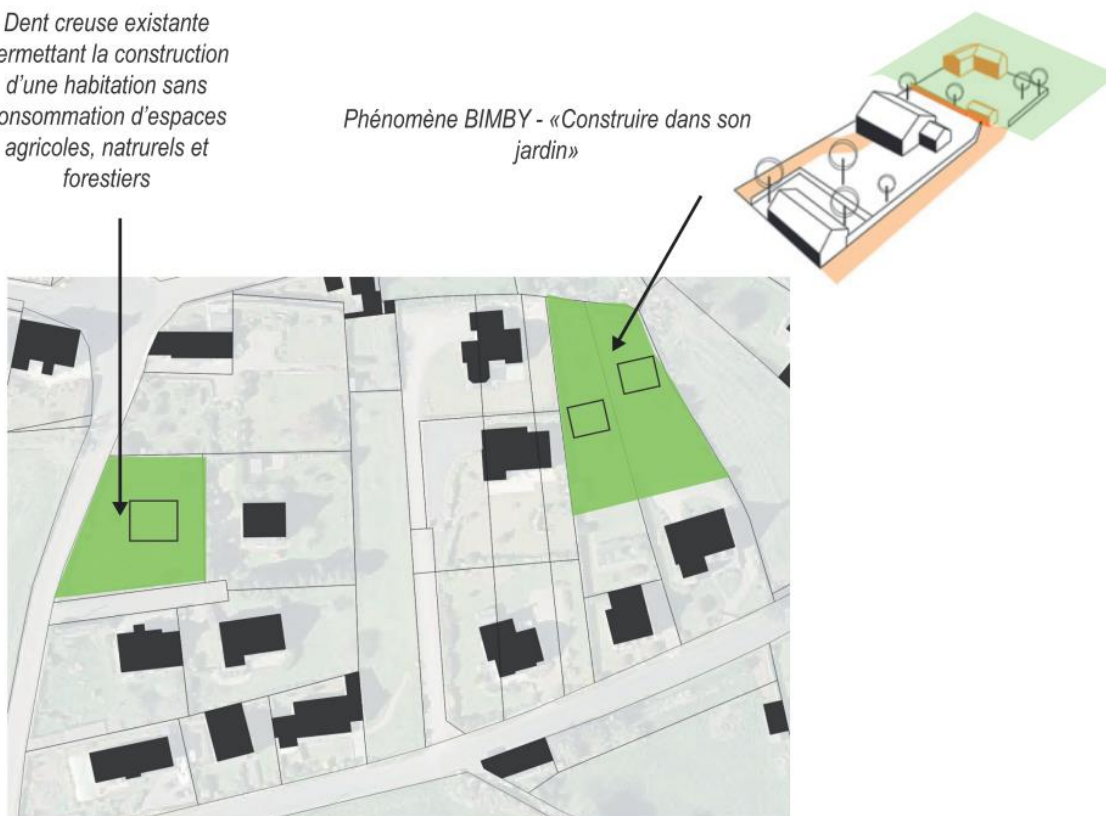
❖ **Favoriser des opérations plus denses permettant la modération de la consommation d'espace.**

*Une densité moyenne de 25 logements/ha, à l'échelle de la commune nouvelle d'Audierne, est retenue pour les opérations de constructions à vocation d'habitat (conformément aux préconisations du SCoT Ouest Cornouaille) à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. En extension de l'urbanisation la densité moyenne sera de 17 logements par hectare.*

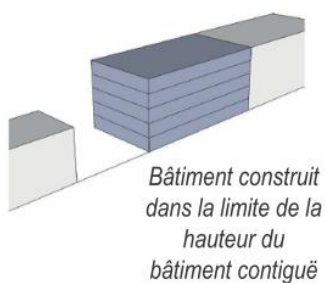
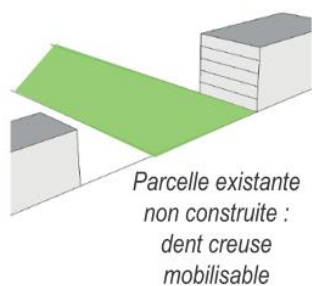
## Audierne, une urbanisation au sein des espaces déjà urbanisés

*Dent creuse existante  
permettant la construction  
d'une habitation sans  
consommation d'espaces  
agricoles, naturels et  
forestiers*

*Phénomène BIMBY - « Construire dans son  
jardin »*



Exemple de l'intégration d'une construction contiguë à un  
seul bâtiment au sein d'une dent creuse en coeur de ville



## AXE B – ... en valorisant l'identité économique, patrimoniale et culturelle du territoire...

Décrit comme le véritable « poumon économique du Cap Sizun », le développement et le paysage de cette commune chargée d'histoire, se sont vus bouleversés par le tourisme et l'arrivée de nombreuses populations lors de la seconde moitié du XXème siècle. Fondée en premier lieu autour de son port de pêche, cette période a permis de développer diverses activités (liées au commerce, tourisme, pêche, agriculture...) qui aujourd'hui permettent d'assurer le dynamisme, l'attractivité et la renommée du territoire.



Un port de plaisance vecteur d'identité territorial qui sera à conforter

L'objectif est de renforcer et de pérenniser ces secteurs afin de renforcer la croissance. Pour ce faire il s'agira de s'appuyer sur le potentiel économique et les nombreux atouts dont dispose la commune, en permettant l'accueil de nouvelles entreprises, la valorisation du patrimoine et le développement d'une démarche durable et écoresponsable (écotourisme).



Le cœur de ville d'Audierne est marqué par la présence de nombreux commerces et services de proximité qu'il conviendra de préserver et de soutenir en y assurant un certain équilibre avec le développement des zones d'activités existantes.

Le PLU poursuit et renforce la dynamique économique du territoire en initiant une réelle stratégie.

❖ **Maintenir et développer les commerces de proximité, vecteurs de vie sociale et d'attractivité pour la commune :**

*L'enjeu de préservation et de maintien des commerces et services de proximité ainsi que leurs diversités sont essentielles. La revitalisation récente du cœur de ville permet d'y apporter une réponse qu'il conviendra de soutenir dans le PLU à travers par exemple la mise en place d'un périmètre de centralité commerciale qui va permettre d'établir une stratégie pour le cœur de ville afin d'y poser un « cadre » et y mener des actions sectorielles.*

- En densifiant les centralités afin de favoriser une clientèle de proximité,
- En anticipant les éventuelles friches urbaines et les commerces vacants,
- En préservant les rez-de-chaussée commerciaux,
- En instaurant un périmètre de centralité commerciale.

❖ **Permettre le parcours résidentiel des entreprises afin de conforter leur ancrage sur la commune.**

❖ **Soutenir le développement de la ZACOM :**

- En préservant les capacités foncières à vocation économique de la ZACOM,
- En proposant une offre de foncier adaptée pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises,
- En menant une réflexion sur l'articulation de la ZACOM et l'équilibre/complémentarité avec les commerces de proximité implantés au sein des centralités.

❖ **Proposer une offre de foncier adaptée pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises de tous types d'activités :**

- En maintenant et développant les zones d'activités.

❖ **Accompagner les nouvelles pratiques liées à l'essor du numérique (développement du télétravail...).**

❖ **Anticiper l'accès aux réseaux très haut débit sur le territoire au sein des futurs projets.**

❖ **Conforter le port de plaisance afin de répondre à la forte demande de mouillage tout en y intégrant le respect de l'environnement (gestion des déchets dus aux activités nautiques...).**

❖ **Préserver et permettre le développement du port et des activités portuaires (maintenance, construction, e-pêche, conchyliculture...).**





- ❖ **Soutenir le développement des produits labellisés associés à l'identité du territoire (ex : poissons de ligne).**
- ❖ **Anticiper les besoins de ces activités nécessitant une proximité avec la mer (accessibilité, foncier).**

Activités économiques majeures dans le paysage finistérien, les exploitations agricoles nécessitent des investissements souvent importants qui permettent d'assurer la pérennité de leurs activités.

- ❖ **Accompagner les mutations de l'agriculture :**

- En permettant la mise aux normes, modernisation, agrandissement des exploitations
- En permettant la diversification et les activités annexes (circuits-courts, accueil touristique, vente directe à la ferme ...)

Bien que l'automobile soit le premier mode de déplacement des habitants du territoire (80% des actifs audiernais utilisent leurs voitures pour se rendre au travail), de nouvelles pratiques de mobilité tendent à se développer. Il s'agit de la pratique du covoiturage, des modes de déplacement doux (piétons, cyclistes) ou encore, des transports en commun.

La marche à pied est le second moyen de transport utilisé par les actifs audiernais. Il conviendra de s'appuyer sur ces pratiques pour développer un réseau de liaisons douces complémentaires à l'usage de l'automobile dans les zones agglomérées d'Audierne.

Le PLU accompagne le développement et la gestion de ces nouvelles pratiques à travers les orientations ci-dessous.

- ❖ **Conforter le maillage hiérarchisé des voies (axes structurants...).**
- ❖ **Structurer le territoire autour d'un cadre favorable à l'utilisation des modes de transports alternatifs :**
  - En menant une réflexion sur l'aménagement d'aire de covoiturage et la création d'un lieu intermodal,
  - En maintenant les liaisons douces existantes,
  - En intégrant les modes de déplacements alternatifs à la voiture dans les futurs projets d'aménagement,
  - En développant les liaisons douces et en sécurisant la circulation sur le territoire, notamment entre les principales entités (espaces urbanisés/littoral),
  - En accompagnant le développement des transports en commun, à travers une urbanisation au plus près des secteurs desservis.



- ❖ **Intégrer, les problématiques de stationnement (véhicules ventouses, car de tourisme) et de desserte, (ex : sur la façade littorale : gare maritime de Sainte-Evette, place Jean Keravec...) sur le territoire.**
- ❖ **Sécuriser les axes principaux de circulation ainsi que les entrées de ville en réalisant des aménagements permettant de limiter la vitesse (traitement paysager, front bâti...).**
- ❖ **Permettre l'aménagement des voies existantes (notamment afin d'absorber les différents flux).**
- ❖ **Traiter la sécurisation des déplacements en réalisant des aménagements (aménagement routier, aménagement paysager...) afin d'anticiper les conflits d'usage et la vitesse excessive des automobilistes.**

Les déplacements doux (chemin creux, venelles, sentier littoral) et les nombreux itinéraires offerts à la population et aux touristes sur la commune constituent l'une des caractéristiques identitaires de la commune. En effet, la randonnée est le premier loisir des touristes sur le territoire.

Le PLU permettra le maintien et la mise en valeur de ces itinéraires en y intégrant une démarche environnementale.

- ❖ **Maintenir et développer les circuits de randonnées sur le territoire en permettant la création d'équipements écoresponsable (équipements démontables, stationnement perméable...) :**
  - En organisant les accès et le stationnement dans le respect de l'environnement et des paysages (mutualisation, rotation...),
  - En valorisant les cheminements doux (notamment le chemin de halage côtier) permettant la circulation entre le littoral et le centre-ville d'Audierne.
- ❖ **Le maintien de l'attrait touristique, secteur permettant la vitalité et la pérennité des différents logements, commerces, services et équipements.**
- ❖ **Sensibiliser et encourager les acteurs économiques à l'écotourisme (activités compatibles avec les milieux naturels).**
- ❖ **Soutenir et développer les activités touristiques sur le territoire, vecteur de développement économique (activités nautiques, culturelles...).**
- ❖ **Répondre aux besoins engendrés par une fréquentation touristique importante en période estivale :**
  - En pérennisant et en diversifiant l'offre d'hébergements touristiques,
  - En permettant l'installation de structures légères,
  - Permettre le développement des zones de loisirs répondant aux besoins touristiques de la commune.



❖ **Poursuivre et conforter l'attractivité touristique liée au patrimoine :**

- En préservant la place du patrimoine architectural et culturel dans le paysage,
- En assurant la conservation et la mise en valeur des éléments remarquables (petit patrimoine...),
- En luttant contre l'étalement urbain afin de préserver les formes urbaines patrimoniales.

❖ **Préserver le patrimoine maritime (les môles, passerelle des Capucins, phares, bâtiment SNSM à Sainte-Evette...).**

Si l'accueil de nouvelles populations nécessite la prise en compte de nouveaux besoins en matière de logements, c'est également le cas en matière d'équipements. En effet, ces derniers devront être en capacité de répondre aux besoins de chacun et intégrer les nouvelles normes de performances énergétiques dans les futurs projets.

Le PLU souhaite garantir la qualité du cadre de vie de ses habitants actuels et futurs mais également de ses nombreux touristes, à la fois ceux de passages et ceux qui viennent en période estivale.

❖ **Permettre la mutualisation des services et équipements destinés à la population.**

❖ **Maintenir et développer un accès aux équipements publics pour tous :**

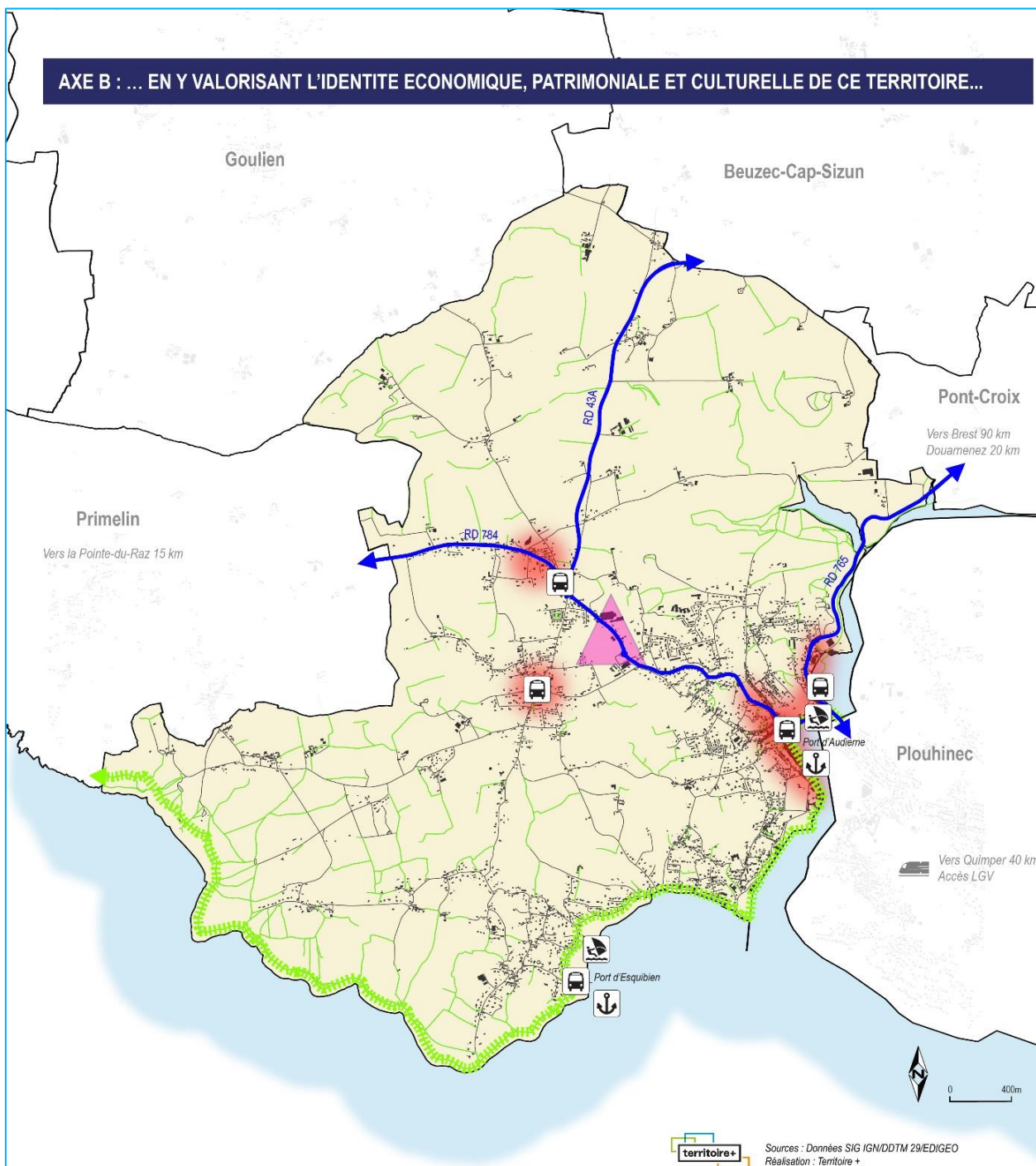
- En favorisant le développement d'équipements publics, notamment ceux liés à la jeunesse,
- En pérennisant les équipements scolaires,
- En accompagnant le vieillissement de la population (maintenir une offre médicale et des services à la personne au plus près des habitants, commerces, services de proximité, habitat adapté),
- En permettant l'intégration des nouvelles normes (performance énergétique) au sein des futurs projets d'équipements.

❖ **Intégrer, lors des projets d'aménagement ou d'extension d'hébergements touristiques, la gestion des réseaux et notamment l'accès à l'eau en haute saison.**

❖ **Développer l'assainissement collectif sur le territoire, dans les zones déjà urbanisées.**

❖ **Soutenir la dynamique associative.**

**AXE B : ... EN Y VALORISANT L'IDENTITE ECONOMIQUE, PATRIMONIALE ET CULTURELLE DE CE TERRITOIRE...**



**Légende :**

**Conforter le maillage hiérarchisé des voies :**

- Voies structurantes (RD 784, RD 765, RD 43A)
- Voies locales

**Structurer le territoire autour d'un cadre favorable à l'utilisation des modes de transports alternatifs :**

- Arrêts TC existants
- Liaisons douces (chemins)
- ||||| PDIPR (Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée)



Conforter les ports (port d'Audierne, port d'Esquibien) afin de répondre à la forte demande de mouillage tout en y intégrant le respect de l'environnement (gestion des déchets dus aux activités nautiques...).



Soutenir et développer les activités touristiques sur le territoire (ex : activités nautiques...)



Soutenir le développement de la Zone d'Aménagement commerciale de Kerivoas



Maintenir et développer les commerces de proximité, vecteurs de vie sociale et d'attractivité pour la commune :



## AXE C - ... rythmé par un cadre de vie paysager de qualité et une façade littorale à préserver

La place du paysage sur la commune constitue une réelle richesse et offre une diversité d'espaces, de ressources et de motifs paysagers à préserver et valoriser. Le patrimoine bâti et paysager du territoire est très riche : au sein des espaces urbains, des espaces ruraux et sur l'ensemble de la façade littorale.

L'objectif du projet d'aménagement en matière de qualité environnementale devra répondre globalement à deux principes pour maintenir les grands équilibres territoriaux et s'engager sur le long terme : la réduction de la consommation de l'espace et la sobriété carbone et énergétique. En effet, Audierne doit se développer en préservant ses ressources naturelles, sa façade littorale et l'activité agricole, facteurs d'une qualité du cadre de vie faisant la renommée de la commune.



Un vaste territoire offrant une richesse et une diversité de ses paysages





Pour rappel, Audierne s'étend sur une superficie de 1 835 hectares, dont 760 hectares de Surface Agricole Utilisée (SAU) soit 41 % de la commune (inférieur à la moyenne régionale, 56 %).

Le PLU, à travers les orientations ci-dessous permet la préservation, l'évolution et la diversification de l'agriculture.

❖ **Favoriser la pérennité des exploitations agricoles :**

- En préservant le foncier agricole (limiter le mitage lié aux nouvelles constructions),
- En identifiant les bâtiments agricoles susceptibles de pouvoir changer de destination,
- En limitant la fragmentation de l'espace agricole.

❖ **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.**

❖ **Conforter la gestion efficace de l'assainissement collectif et non collectif.**

❖ **Sensibiliser à la réduction de la consommation en eau en période d'été.**

*Les ressources du territoire semblent suffisantes pour satisfaire une consommation moyenne. Toutefois, en période d'été, l'Unité de Cohérence Hydraulique (UHC) du Nord Cap Sizun et l'UCH Goyen peuvent ne pas disposer de ressources suffisantes. Pour l'UCH Goyen, cela est dû à l'obligation de respect du 10ème du module interannuel du Goyen qui peut limiter la production de la station de Kermaria. A noter que le projet d'interconnexion avec Châteaulin entraînera la fermeture de la station de Kermaria.*

❖ **Encourager le développement des énergies renouvelables dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers, notamment les énergies éoliennes, photovoltaïques, le bois-énergie et la géothermie.**

*Audierne, à travers les politiques publiques, a pour objectif la réduction de la consommation énergétique. Cependant l'évolution de ces consommations dépendront de plusieurs facteurs : renouvellement du parc de logements énergivore, mise en œuvre d'innovations architecturales permettant les économies d'énergie, ...*

La présence de zones acquises par le conservatoire du littoral ou par le département permettent de préserver certains espaces remarquables de la commune. Par ailleurs, des espaces de réservoirs de biodiversité locaux restent à protéger.

Le PLU à travers les orientations ci-dessous permettra la prise en compte de cet enjeu majeur.

❖ **Préserver les espaces remarquables (Zone Spéciale de Conservation (ZSC - Natura 2000), Espaces Naturels Sensibles (ENS), espaces remarquables du littoral) par un zonage adapté : Estuaire du Goyen (Anse de Suguenou), Dunes de Trez-Ar-Goarem, ZSC « Cap Sizun », Anse de Sainte-Evette, Dunes de Trescadec.**



❖ **Préserver les zones humides.**

*90,22 hectares de zones humides sont identifiés sur Audierne. Il s'agit principalement de boisements (72%) ainsi que prairies et landes (18%).*

❖ **Préserver, améliorer ou restaurer la fonctionnalité de la trame verte et bleue :**

- En préservant les réservoirs de biodiversité littoraux, estuariens et boisés
- En préservant la trame bleue : cours d'eau et zones humides
- Préserver ou conforter les corridors écologiques
- Garantir des espaces de perméabilité
- Faciliter la gestion du bois de Suguenso (ENS) par un zonage adapté

❖ **Favoriser les formes urbaines et les typologies compactes limitant notamment l'imperméabilisation des sols.**

Conséquence d'un événement d'une certaine ampleur ayant une certaine probabilité de se produire (aléa), le risque peut être d'origine naturelle ou humaine et nous en recensons 4 différents sur la commune : risques liés aux inondations, aux mouvements de terrain, aux tempêtes ou encore liés aux industries et au transport de marchandises dangereuses.

Le PLU à travers les orientations ci-dessous permettra d'intégrer ces risques dans le projet urbain de la commune.

❖ **Préserver les zones d'expansions des crues et des submersions marines.**

*Le risque de submersion marine se traduit par des inondations temporaires de la zone côtière par des eaux d'origine marine. Elles envahissent en général des terrains situés en-dessous du niveau des plus hautes mers, mais aussi parfois au-dessus si des projections d'eaux marines franchissent des ouvrages de protection. Le risque d'érosion marine a pour corollaire le recul du trait de côte dû notamment à l'action des phénomènes maritimes.*

❖ **Prendre en compte le risque de remontées de nappes en édictant des règles de constructibilité.**

*Vulnérable aux risques littoraux, certains secteurs d'Audierne sont concernés par une sensibilité assez forte aux remontées de nappe notamment aux abords des ruisseaux côtiers, du Goyen et du Primelin.*

❖ **Prendre en compte le risque inondation en interdisant la constructibilité ou à minima en édictant des règles de constructibilité stricte.**

❖ **Prendre en compte les zones de risques mouvement de terrain par coulées de boues ou effondrement de terrain permettant ainsi de réduire ou ne pas aggraver l'exposition des populations à ce risque.**

*Les zones concernées sont réparties le long du Goyen et une partie de la façade atlantique. Elles s'étendent sur les collines très pentues, ainsi que sur les fonds de vallons sédimentaires. Ce sont essentiellement les zones urbanisées anciennes qui sont concernées par ces événements sur les pentes de Roz Criben et les pentes du secteur de Kéridreuff.*



- ❖ **Prendre en compte les aléas retrait-gonflement des argiles en édictant des règles de constructibilité.**
- ❖ **Prendre en compte les contraintes d'urbanisation liées à la présence d'ICPE.**

Les performances du Cap-Sizun quant à la production d'ordures ménagères résiduelles et au tri des déchets (collectes sélectives des recyclables) sont bonnes : ratio d'Ordures Ménagères résiduelles relativement faible, ratio collectes sélectives élevé. Il est à noter que la quantité de déchets gérés qui fluctue pendant l'année est liée à la fréquentation touristique.

La commune soutient cet enjeu et souhaite continuer en ce sens en prévoyant les besoins éventuels de dispositifs de collecte, afin de bien les intégrer au projet d'aménagement.

Le PLU intègre les orientations ci-dessous au sein de son projet.

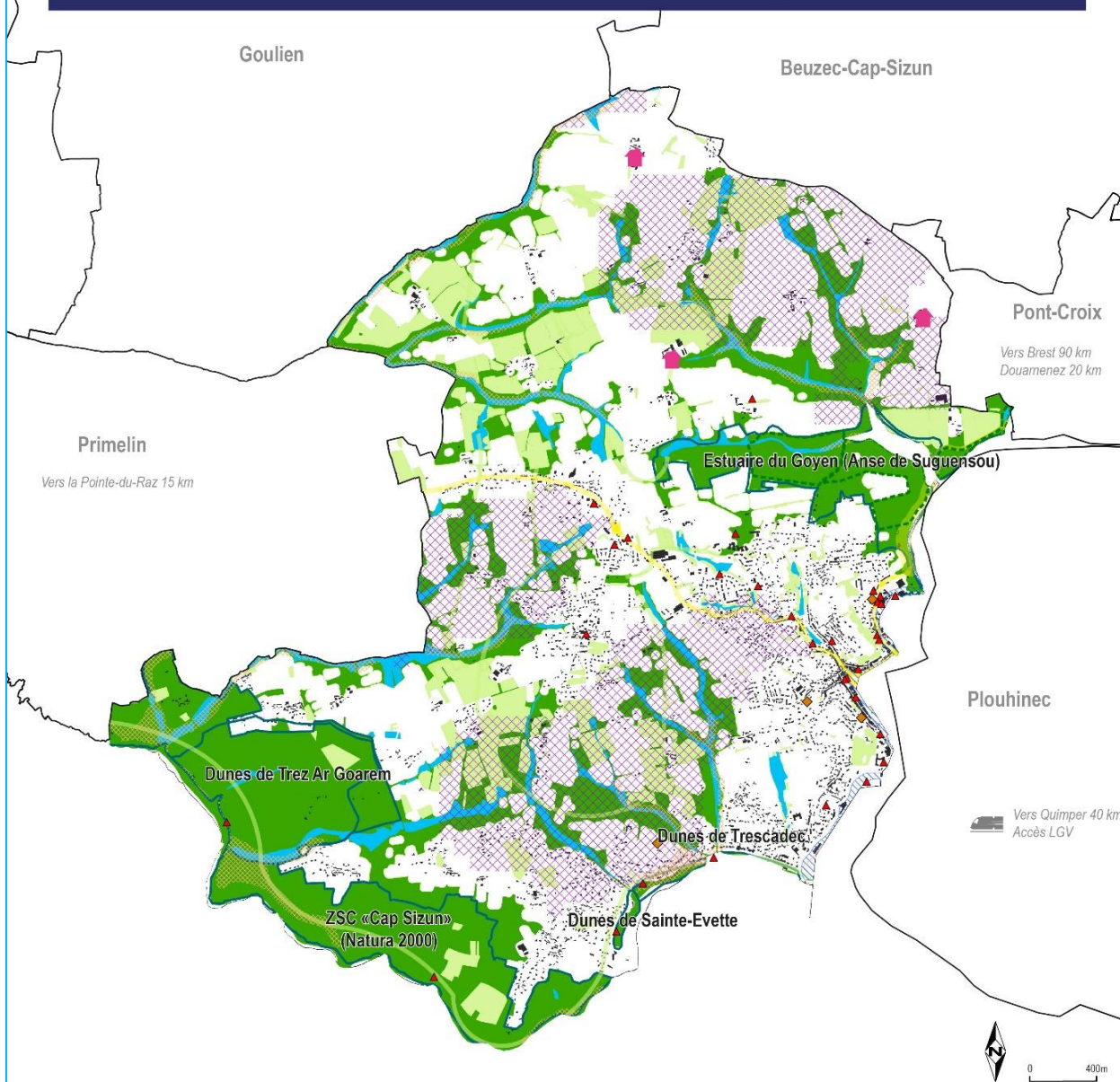
- ❖ **Poursuivre la sensibilisation et la prévention des déchets, notamment en déchetterie.**
- ❖ **Encourager la collecte sélective des déchets.**
- ❖ **Encourager la réduction des déchets dans les projets d'aménagement.**
- ❖ **Prendre en compte les sites et sols pollués dans les projets d'aménagement.**
- ❖ **Prendre en compte les nuisances sonores routières dans les nouveaux projets d'habitations.**  
*Traversée par une infrastructure générant des nuisances sonores, la D784, classée en catégorie 4, Audierne est aussi concernée par une infrastructure de niveau 3 et 4 sur sa limite est (D765).*
- ❖ **Respecter la cohérence entre nouvelles zones d'habitations et les biens et services pour un impact carbone moindre.**

Une réflexion a été lancée sur l'éclairage public à Audierne qui vient d'adhérer au 1er décembre 2017 au SDEF (Syndicat Départemental d'Energie et d'Équipement du Finistère, syndicat mixte chargé de l'organisation du service public de distribution d'énergie électrique sur le territoire de 275 communes sur les 283 que compte le département). Les lampadaires sur les quais ainsi qu'au centre-bourg ont été changés récemment.

Le PLU continue en ce sens à travers l'orientation suivante.

- ❖ **Prendre en compte les pollutions lumineuses dans les nouveaux projets urbains.**

**AXE C : ... RYTHMÉ PAR UN CADRE DE VIE PAYSAGER DE QUALITE ET UNE FAÇADE LITTORALE A PRESERVER**



Sources : Données SIG IGN/EDIGE/Chambre de l'Agriculture  
Réalisation : Territoire +, Biotope

**Légende :**

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

Préserver les zones humides

Préserver les espaces remarquables (Zone Spéciale de Conservation (ZSC - Natura 2000), Espaces Naturels Sensibles (ENS), espaces remarquables du littoral) par un zonage adapté : Estuaire du Goyen (Anse de Suguenso), Dunes de Trez-Ar-Goarem, ZSC « Cap Sizun », Anse de Sainte-Evette, Dunes de Trescader

Espaces remarquables

**Préserver, améliorer ou restaurer la fonctionnalité de la trame verte et bleue**

- Préserver les réservoirs de biodiversité littoraux, estuariens et boisés
- Préserver la trame bleue : cours d'eau et zones humides
- Préserver ou conforter les corridors écologiques
- Garantir des espaces de perméabilité
- Faciliter la gestion du bois de Suguenso (ENS) par un zonage adapté
- Préserver les zones d'expansions des crues et des submersions marines
- Prendre en compte le risque remontées de nappes en édictant des règles de constructibilité

- Prendre en compte les zones de risques de mouvement de terrain par coulées de boues ou effondrement de terrain permettant ainsi de réduire ou ne pas aggraver l'exposition des populations à ce risque
- Prendre en compte les aléas retrait-gonflement des argiles en édictant des règles de constructibilité
- Prendre en compte les nuisances sonores routières dans les nouveaux projets d'habitation
- Prendre en compte les contraintes d'urbanisation liées à la présence d'ICPE
- Prendre en compte les sites et sols pollués dans les projets d'aménagement



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



*Document réalisé en co-traitance avec le bureau d'études BIOTOPE*