



Membres en exercice : 28

Membres présents : 25

Membres votants : 28

Le 9 juillet 2025 à dix-huit heures trente, le conseil municipal s'est réuni en séance ordinaire, en salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Gurvan KERLOC'H, maire.

Envoi de la convocation le : 3 juillet 2025 Publication de la convocation le : 4 juillet 2025

Etaient présents :

M. Gurvan KERLOC'H, M. Georges CASTEL, Mme Joëlle MOALIC-VERECCHIA, M. Éric BOSSER, Mme Véronique MADEC, M. Michel COLLOREC, Mme Armelle BRARD, M. Michel VAN-PRAET, Mme Simone JOURAND, M. Michel ANSQUER, Mme Monique KERAVEC, M. Didier LOAS, M. Éric KERDRANVAT, Mme Martine LOURGUILLOUX, Mme Sandrine URVOIS, M. Jean-François MARZIN, M. Didier GUILLOU, Mme Corinne BRIANT, M. Philippe LAPORTE, Mme Martine SCUILLER, M. Jean-Jacques COLIN, M. Pierre-Marie BOSSER, M. Daniel QUEMENER, Mme Denise TAVERNIER, Mme Corinne COSQUER LE MOENNER

Etaient absents :

M. Thierry MARTIN a donné procuration à M. Gurvan KERLOC'H
Mme Marie-France CAUSEUR a donné procuration à M. Eric BOSSER
Mme Michèle LACOUR a donné procuration à Mme Simone JOURAND

Quorum : atteint

Secrétaire de séance : M. Michel ANSQUER

Date de transmission au contrôle de légalité : 15 JUIL. 2025

Date de publication : 15 JUIL. 2025

Délibération n° 2025-073 : Approbation de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Audierne

Rapporteur : Mme Véronique MADEC

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Audierne a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 29 juin 2021.

Depuis cette date, deux procédures d'évolution du document ont été conduites :

- Une première modification simplifiée, approuvée par délibération le 6 décembre 2022 ;
- Une seconde évolution relevant de la procédure de modification de droit commun (dite modification n°1), qui a été approuvée par délibération en date du 13 février 2024.

Il convient aujourd'hui d'apporter de nouvelles évolutions au document d'urbanisme. Aussi, suite au Conseil Municipal en date du 16 octobre 2024 informant sur les points soumis à la modification du PLU et au calendrier de la procédure, par arrêté en date du 13 novembre 2024, le Maire a prescrit la modification de droit commun n°2 du PLU de la commune d'Audierne.

Par délibération en date du 18 septembre 2024, le Conseil Municipal justifie de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL (extension du camping de Kérivoas) en vertu de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme.

Par délibération en date du 16 octobre 2024, le Conseil Municipal décide de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification de droit commun n°2 du PLU de la commune d'Audierne.

Par ailleurs, l'article 40 de la loi du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) adoptée le 28 octobre 2020, prévoit que les procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme faisant l'objet d'une évaluation environnementale devront, dès l'entrée en vigueur de la loi, être soumises à une concertation préalable avec le public. Il appartient donc au Conseil Municipal de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme. Ainsi, par délibération en date du 16 octobre 2024, le Conseil Municipal d'Audierne a défini les objectifs poursuivis par la concertation préalable ainsi que les modalités de mise en œuvre. Le bilan de la concertation a été tiré et arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 11 décembre 2024.

Rappel des grandes lignes du projet de modification n°2 du PLU

La procédure de modification n°2 du PLU porte sur :

- La mise à jour du schéma d'assainissement des eaux usées ;
- La modification du tracé d'un emplacement réservé ;
- Le renforcement du cadre réglementaire relatif aux éléments d'intérêt patrimonial sur la commune, notamment hors périmètre autour des monuments historiques ;
- L'ouverture à l'urbanisation de l'OAP n°19 : extension du camping de Kérivoas.

Présentation synthétique des avis et des observations des Personnes Publiques Associées (PPA) et assimilées

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 a été notifiées aux PPA mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code. Certaines PPA ont émis leur avis assorti ou non d'observations.

Des réponses à ces observations ont été apportées à la Commissaire Enquêtrice et reprises dans le rapport et les conclusions de l'enquête.

- La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Finistère a émis un avis favorable en date du 3 janvier 2025 sur la modification n°2 du PLU d'Audierne. Elle attire néanmoins l'attention de la commune sur la nécessité de prendre les mesures appropriées afin d'assurer une cohabitation satisfaisante entre le projet d'hôtellerie de plein air envisagé et les grandes surfaces commerciales implantées à proximité.
- Le Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA) a émis un avis favorable en date du 14 janvier 2025, assorti d'une réserve et de trois observations. La réserve porte sur le nouveau tracé de l'emplacement réservé (ER) 14a, prévu dans le cadre de la modification n°3, qui ne garantit plus la continuité avec l'ER 14b : son extrémité sud ne débouche plus directement sur la rue Raymond Couillandre mais sur des parcelles privées, dont le parking d'une grande surface, sans aménagement identifié dans l'OAP n°18. La commission demande donc des compléments pour assurer la continuité de la liaison douce. Par ailleurs, trois observations ont été formulées : d'une part, l'extension du camping de Kérivoas, situé à proximité d'une zone commerciale générant d'importants flux automobiles, pourrait accentuer la saturation de la voirie en

période estivale, ce qui justifie une vigilance particulière sur les impacts circulatoires ; d'autre part, le site d'extension étant en bordure d'une zone humide à enjeu écologique, une attention particulière devra être portée au futur permis d'aménager, notamment sur la gestion des eaux pluviales et les risques de pollution par ruissellement ; enfin, il est relevé que les extraits graphiques actualisant les OAP n°18 et 19 ne prennent pas en compte les constructions les plus récentes.

- Le Comité Régional de la Conchyliculture (CRC) Bretagne Sud a émis un **avis défavorable** en date du 6 février 2025 concernant la modification n°2 du PLU d'Audierne. Il alerte en priorité sur les risques sanitaires liés à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL, en raison des antécédents en matière d'assainissement collectif sur la commune, notamment une mise en demeure préfectorale en 2018 et des surcharges hydrauliques récurrentes à la station d'épuration (STEP) de Lespoul, qui dessert également Pont-Croix. La crainte principale porte sur une dégradation de la qualité sanitaire des eaux conchylioles situées en aval, déjà classées en catégorie « B », avec un risque de déclassement en catégorie « C » aux conséquences économiques importantes. Le CRC met également en cause l'absence de maîtrise de l'imperméabilisation des sols dans le règlement du PLU et la gestion insuffisante des eaux pluviales et de ruissellement, qui contribuent aux dysfonctionnements du réseau d'assainissement, notamment en période de nappe haute. Il souligne le taux élevé de non-conformité de l'assainissement non collectif et la fragilité structurelle des réseaux en général. Par ailleurs, le comité estime que les travaux exigés par la mise en demeure préfectorale ne sont pas achevés (450 contrôles de branchements et mise aux normes des postes de refoulement encore en attente) et recommande, en vertu de l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme, de différer toute ouverture à l'urbanisation jusqu'à la finalisation complète de ces interventions. Enfin, en application de l'article R.153-38, le CRC demande que soient mieux justifiés les besoins liés à l'extension du camping de Kérivoas, en s'appuyant notamment sur des données chiffrées concernant les taux de remplissage, la tarification par rapport à l'offre existante, et la capacité d'hébergement touristique sur la commune.
- La Préfecture et les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) ont formulé plusieurs **observations techniques** sur le projet de modification n°2 du PLU d'Audierne. Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL pour l'extension du camping de Kérivoas, ils relèvent un encadrement insuffisant de l'imperméabilisation des sols : les dispositions actuelles ne sont pas assez contraignantes, notamment en ce qui concerne les voies de circulation et les aires de stationnement, pour lesquelles l'usage de matériaux perméables devrait être rendu obligatoire. De plus, bien que l'OAP prévoie la préservation des haies bocagères, la localisation du bloc sanitaire empiète sur une haie existante, ce qui contrevient aux orientations affichées. L'OAP gagnerait aussi à interdire les essences exotiques envahissantes et à inclure des prescriptions concrètes sur les éclairages pour protéger la faune nocturne. Par ailleurs, aucune disposition n'est prévue pour limiter la consommation d'eau du camping, bien qu'elle soit présentée comme un enjeu, et l'accès au site depuis la RD 784 nécessite une réflexion sur une zone d'attente intégrée au projet afin d'éviter l'engorgement de la voirie publique, notamment en période estivale. Concernant la modification de la délimitation de l'emplacement réservé n°14, son nouveau tracé est intégré aux documents graphiques de l'OAP 19, mais pas à l'OAP 18 (secteur de la ZACOM de Kerivoas), ce qui interroge sur sa compatibilité avec les prescriptions de recul pour la protection de la zone humide. Enfin, au titre du renforcement du cadre réglementaire lié à la mise en valeur du patrimoine, les services de l'Etat saluent l'ajout d'une OAP thématique « Patrimoine et Paysage » et la volonté de rendre les clôtures plus perméables en zones N et A pour favoriser les continuités écologiques, mais

recommandant d'étendre ces prescriptions aux zones U et AU, qui présentent également des enjeux pour la petite faune.

- La Mission régionale d'autorité environnementale (MRaE), dans un courrier daté du 13 mars 2025, a informé la commune d'Audierne qu'elle n'avait pas été en mesure d'examiner le dossier dans le délai imparti ; elle est donc réputée n'avoir formulé aucune observation. Par ailleurs, plusieurs autres personnes publiques associées ont été consultées dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLU, notamment le Conseil Départemental, la Communauté de communes du Cap-Sizun, la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Région Bretagne, ainsi que les communes de Goulien, Pont-Croix, Plouhinec, Primelin et Beuzec-Cap-Sizun ; aucun de ces organismes n'a émis d'avis.
- Le SIVOM de la Baie d'Audierne, par courrier en date du 21 mars 2025, a informé la commune qu'à l'issue d'une délibération adoptée à l'unanimité, le Comité Syndical a approuvé le rapport présenté ainsi que les modifications du zonage d'assainissement des eaux usées proposées. Il a également autorisé la commune d'Audierne à soumettre cette modification de zonage à enquête publique dans le cadre de la procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme.

Un tableau exhaustif des observations des PPA et assimilées et des réponses apportées par la collectivité est annexé à la présente délibération (Annexe 1).

Présentation de l'organisation de l'enquête publique

Le Maire d'Audierne, par arrêté du 24 février 2025, a soumis à enquête publique du 24 mars au 22 avril 2025, la modification n°2 du PLU. Suite à des problématiques d'organisation, la municipalité a décidé de fermer la mairie annexe d'Esquibien tous les après-midis, ce qui a occasionné la signature d'un arrêté modificatif en date du 2 avril 2025.

Le dossier d'enquête publique a été consultable sur support papier en Mairie, ainsi que sous format numérique sur le site internet de la commune et sur un poste informatique dédié mis à disposition à l'accueil de la mairie d'Audierne et de la mairie annexe d'Esquibien.

Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne a pu transmettre ses observations et propositions :

- Soit en les consignant sur des registres d'enquête papiers à la Mairie d'Audierne ainsi qu'à la Mairie annexe d'Esquibien ;
- Soit en les adressant par courrier à la Commissaire Enquêtrice à l'adresse de la Mairie ;
- Soit en les adressant par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@audierne.bzh.

La Commissaire Enquêtrice s'est tenue à la disposition du public

Lieux des permanences	Dates et horaires
Mairie d'Audierne	Lundi 24 mars 2025 de 9h00 à 12h00
	Samedi 05 avril 2025 de 9h00 à 12h00
	Mardi 22 avril 2025 de 13h30 à 16h30
Mairie annexe d'Esquibien	Jeudi 10 avril 2025 de 9h00 à 12h00
	Mercredi 16 avril 2025 de 14h00 à 17h00

A l'issue de l'enquête publique une seule observation a été déposée sur le registre de la mairie d'Audierne, par les propriétaires du camping de Kérivoas.

Un courriel envoyé par un administré à l'adresse dédiée à l'enquête de la mairie le 20 avril 2025, est hors sujet (constructibilité de parcelle).

La Commissaire Enquêtrice a envoyé le 24 avril 2025 à la commune d'Audierne le procès-verbal de synthèse des observations consignées sur les registres d'enquête concernant le projet de modification du PLU.

La mairie d'Audierne fait parvenir par mail, son mémoire en réponse le 7 mai 2025.

La Commissaire Enquêtrice a rendu son rapport, ses conclusions et son avis ainsi que toutes les pièces du dossier et les registres le 21 mai 2025.

A réception, ces documents ont été mis à la disposition du public à la Mairie et sur le site internet de la collectivité. Ils ont été communiqués au Préfet du Finistère et au Président du tribunal administratif de Rennes.

Présentation synthétique des conclusions de l'enquête publique

La Commissaire Enquêtrice émet un avis favorable au projet de modification n°2 du PLU de la commune d'Audierne, assorti des 3 recommandations suivantes :

- Recommandation 1 : la mairie d'Audierne dans ses réponses aux diverses observations sur les OAP 18 et 19 s'est engagée à rectifier des erreurs d'écriture, et à compléter les OAP 18 et 19. Il en va de même pour l'OAP « Patrimoine et Paysage ». C'est donc des OAP rectifiées qui seront intégrées au PLU en vigueur.
- Recommandation 2 : la commune d'Audierne devrait conjointement avec le Conseil Départemental étudier une solution afin de faciliter l'accès au camping de Kérivoas et au centre commercial ce qui permettrait d'éviter un engorgement au niveau de la RD 784.
- Recommandation 3 : la mairie d'Audierne devra être vigilante lors de la délivrance de permis de construire ou de toute autre autorisation liée au bâti, au bon respect des prescriptions et préconisations développées dans le règlement du PLU et au sein de l'OAP « Patrimoine et Paysage ».

Présentation synthétique des modifications apportées au projet de modification n°2 du PLU suite à la notification aux PPA et assimilées et à l'enquête publique

En application de l'article L.153-43 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le PLU peut être éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la Commissaire Enquêtrice.

Les évolutions apportées au dossier de modification n°2 du PLU :

- **Point de modification n°1 : ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL (extension du camping de Kérivoas)**

À la suite des observations formulées dans le cadre de la procédure, plusieurs ajustements pertinents ont été apportés à l'OAP n°19 afin de renforcer la prise en compte des enjeux environnementaux, sanitaires, paysagers et fonctionnels.

La localisation préférentielle du bloc sanitaire a été supprimée du schéma d'orientation d'aménagement. Par ailleurs, l'orientation écrite a été précisée pour indiquer que, par souci de praticité, le bloc sanitaire pourra être implanté au centre de la zone, tout en conservant le muret et la haie qui la traversent.

De nouvelles orientations ont été ajoutées afin de limiter l'imperméabilisation des sols :

- Toutes les infrastructures, à l'exception de la piscine, devront être posées sur plots béton.
- Les voies de circulation et les espaces de stationnement devront être réalisés avec des matériaux perméables aux eaux pluviales (enrobés poreux, béton poreux, pavés engazonnés, pelouses renforcées, etc.).
- Un coefficient de surfaces non imperméabilisées de l'ordre de 0,75 devra être respecté à l'échelle de l'unité foncière.
- Un espace de stationnement suffisant devra être aménagé à l'entrée du site, afin de garantir la sécurité routière en lien avec la proximité immédiate de la RD 784.

L'orientation visant à préserver la biodiversité a été renforcée. L'interdiction des espèces végétales exotiques envahissantes a été explicitement mentionnée. Des dispositions relatives à l'éclairage respectueux de la faune nocturne ont été ajoutées.

En complément, des orientations visant à la gestion économe de l'eau ont été intégrées :

- Le projet devra prévoir un système de récupération des eaux de douches pour l'alimentation des toilettes, à l'aide d'un procédé écologique.
- Les eaux de ruissellement non infiltrées devront être stockées et régulées via des noues paysagères, permettant leur rejet progressif selon la perméabilité des sols.
- Le point de vidange camping-car devra être aménagé avec une pente convergeant vers le réseau d'eaux usées, afin de garantir la collecte sécurisée des eaux vidangées.

Enfin, une orientation en faveur du développement des énergies renouvelables a été introduite :

- Installation de panneaux photovoltaïques ou de tout autre dispositif en faveur de la transition énergétique.
- Intégration paysagère soignée des équipements de production d'énergie.
- Optimisation de l'implantation des constructions pour favoriser les apports solaires et réduire les besoins énergétiques en toutes saisons.

En réponse à l'avis défavorable de la Chambre Régionale de Conchyliculture Bretagne Sud, des éléments de contexte ont été ajoutés dans la notice de présentation. Il y est indiqué que, conscient des enjeux environnementaux et sanitaires qui pèsent sur le système d'assainissement, le SIVOM de la Baie d'Audierne a engagé, dès 2023, un plan d'actions en concertation avec la DDTM et l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne, en réponse à l'avis de non-conformité notifié précédemment. Ce plan prévoit la réhabilitation du réseau de collecte, la suppression des branchements non conformes et la modernisation des installations défaillantes de la station d'épuration. L'état d'avancement de ce programme début 2025 est désormais intégré au dossier, attestant de l'engagement de la collectivité à résoudre les dysfonctionnements identifiés.

► **Point de modification n°2 : ajustement du zonage d'assainissement des eaux usées**

Le rapport de zonage d'assainissement a été validé par les autorités compétentes et le dossier de modification a été amendé afin d'expliquer les évolutions apportées au zonage d'assainissement permettant de garantir une cohérence entre la planification urbaine et les capacités des infrastructures d'assainissement.

► **Point de modification n°3 : modification du tracé de l'emplacement réservé n°14**

Des compléments ont été apportés afin de garantir la compatibilité du tracé de l'emplacement réservé n°14a avec les prescriptions de l'OAP n°18, notamment en ce qui concerne la préservation de la zone humide et la garantie d'une continuité fonctionnelle et lisible de la liaison douce permettant de rejoindre la rue Raymond Couillandre à travers le secteur, en évitant toute discontinuité susceptible de nuire à son usage quotidien. Le principe de plantation d'une haie bocagère multi-strates le long de cet emplacement a été intégré dans les OAP n°18 et 19 afin de renforcer l'insertion paysagère et la continuité écologique.

► **Point de modification n°4 : ajout d'une OAP thématique "Patrimoine et Paysage"**

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

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et plus particulièrement l'article L.153-43 relatif à l'approbation de la modification du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2021, portant approbation du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 décembre 2022, portant approbation de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 février 2024, portant approbation de la procédure de modification n°1 du PLU,

Vu l'arrêté du Maire en date du 13 novembre 2024 prescrivant la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de la commune d'Audierne,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 septembre 2024 justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUI (extension du camping) au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, en application de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 octobre 2024, actant la poursuite de la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU avec la réalisation d'une évaluation environnementale,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 octobre 2024, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable dans le cadre de la modification de droit commun n°2 du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 décembre 2024, tirant et arrêtant le bilan de la concertation préalable mise en œuvre dans le cadre de la modification de droit commun n°2 du PLU,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de la MRAe sur le projet de modification de droit commun n°2 du PLU,

Vu l'arrêté du 24 février 2025 du Maire d'Audierne prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°2 du PLU,

Vu le rapport et les conclusions de la Commissaire Enquêtrice en date du 17 mai 2025,

Vu le tableau récapitulatif des observations des Personnes Publiques Associées et assimilées (annexe 1),

Vu les modifications apportées au document, et énoncées ci-dessus, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations et du rapport de la Commissaire Enquêtrice,
Considérant que l'économie générale du projet n'est pas remise en cause ni par les observations des Personnes Publiques Associées ni par celles de la Commissaire Enquêtrice,
Considérant que l'intégralité du dossier de PLU est à disposition des conseillers municipaux à la Mairie,
Vu l'avis favorable de la commission urbanisme du 19 juin 2025,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :

- Approuver la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme tel que présentée en séance et transmise aux conseillers municipaux.
- Autoriser M. le Maire à réaliser toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le PLU ne deviendra exécutoire qu'à compter de sa publication dématérialisée sur le Géoportail national de l'urbanisme et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Ainsi délibéré lesdits jour, mois et an,

Le maire
Guyvan KERLOC'H



Le Secrétaire de séance,
Michel ANSQUER

