

DEPARTEMENT du FINISTÈRE

COMMUNE D'AUDIERNE

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



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

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

PARTIE 2 : CONCLUSIONS - AVIS

Commissaire enquêteur : Béatrice Vittoz

Table des matières

1	Rappel de l'enquête	4
1.1	Contexte	4
1.2	Objet de l'enquête.....	4
1.3	Rappel du projet de modification n°1 : ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AUL-extension du camping de Kerivoas.....	4
1.4	Rappel du projet de modification n°2 : Mise à jour du schéma d'assainissement de la commune	5
1.5	Rappel du projet de modification n°3 : Modification de la délimitation de l'emplacement réservé 14a	5
1.6	Rappel du projet de modification n°4 : Renforcement du cadre réglementaire relatif à la préservation et la mise en valeur du patrimoine d'Audierne	5
1.7	Déroulement de l'enquête	6
1.8	Bilan des observations.....	6
2	Observations formulées dans le cadre de l'enquête.....	7
2.1	Sur le point de modification n°1 : Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL-extension du camping de Kérivoas	7
2.1.1	Sur l'environnement urbain du camping.....	8
2.1.2	Sur la viabilité du projet	8
2.1.3	Sur l'accès au camping et à son extension	10
2.1.4	Sur la gestion des eaux pluviales	11
2.1.5	Autres observations.....	13
2.2	Sur le point de modification n°3 : Modification de l'emplacement réservé 14a	15
2.3	Point de modification n°4 : Renforcement du cadre réglementaire relatif à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine d'Audierne.....	17
2.4	Sur les extraits graphiques	18
3	Conclusion et avis du commissaire enquêteur sur la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Audierne	18

1 Rappel de l'enquête

1.1 Contexte

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

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

1.2 Objet de l'enquête

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

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

1.3 Rappel du projet de modification n°1 : ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AUL-extension du camping de Kerivoas

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

C'est dans ce sens que la commune d'Audierne souhaite ouvrir une zone à l'urbanisation : la zone 2 AUL située en extension du camping de Kerivoas. Ce qui est maintenant rendu possible suite aux différents travaux d'amélioration du système d'assainissement des eaux usées réalisés par la commune d'Audierne. La préfecture, par une mise en demeure en date du 20 juillet 2018 ayant contraint la collectivité à classer l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation en 2 AU, dans l'attente de la levée de cette dernière.

Si la capacité de densification au sein de l'enveloppe urbaine apparaît importante, elle ne répond pas à la faisabilité opérationnelle du projet. En l'espèce, le projet consiste à agrandir le camping existant. Un agrandissement sur environ 1 ha permettant la création de 72 emplacements supplémentaires (de 80 m² à 190 m²). Le camping s'équipera d'une piscine couverte, d'une aire de jeux pour enfants, d'un snack, d'un bloc sanitaire KVI, d'un sanitaire douche/WC/lavabo, d'un terrain de pétanque, d'une aire de services pour les camping-cars, ainsi que 2 mobil-homes pour loger les saisonniers.

L'extension du camping de Kérivoas présente à la fois un intérêt privé pour le porteur de projet mais aussi un intérêt pour la commune d'Audierne. La commune est plutôt bien équipée en terme de locations de meublés de tourisme, de résidence de tourisme et d'hôtellerie, par contre l'offre d'hôtellerie de plein air est limitée, le camping de Kerivoas ne disposant actuellement que de 18 emplacements.

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

1.4 Rappel du projet de modification n°2 : Mise à jour du schéma d'assainissement de la commune

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

En ce sens, les modifications suivantes ont été apportées :

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

1.5 Rappel du projet de modification n°3 : Modification de la délimitation de l'emplacement réservé 14a

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

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

L'ER 14 est divisé en trois tronçons, il a pour objectif de relier la ZA de Kérivoas au littoral.

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

Il convient au travers de cette procédure de modification n°2 de modifier son tracé afin d'adopter un tracé de moindre impact, évitant les éléments environnementaux à enjeux repérés sur le terrain : zone humide, arbre remarquable, talus, fourrés et boisements. De plus, afin de d'éviter la destruction ou l'altération de la zone humide aux abords de la Gendarmerie localisée au Sud, la direction du tracé est changée pour le faire passer au Nord et non plus à l'Ouest des bâtiments.

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

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

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

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

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

Pourtant, malgré ces dispositifs déjà mis en place, la commune d'Audierne constate aujourd'hui la perte progressive de son identité architecturale et patrimoniale bretonne en raison notamment d'une multiplication des constructions contemporaines, d'une standardisation des constructions et d'une atteinte

à l'architecture traditionnelle de ses bâtiments anciens. C'est dans le but de renforcer la protection des éléments patrimoniaux identitaires du territoire que la commune se saisit des outils réglementaires pour agir sur le court terme :

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

1.7 Déroulement de l'enquête

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

En concertation avec la mairie d'Audierne les dates de l'enquête et celles des permanences arrêtées sont les suivantes :

- Enquête du 24 mars au 22 avril 2025.
- 5 permanences :
 - **Mairie d'Audierne** : lundi 24 mars de 9h à 12h, samedi 5 avril de 9h00 à 12h00 et mardi 22 avril de 13h30 à 16h30 ;
 - **Mairie annexe d'Esquibien** : jeudi 10 avril de 9h00 à 12h00 et mercredi 16 avril de 14h00 à 17h00.

L'arrêté U2025-067, prescrivant l'ouverture de l'enquête est signé le 24 février 2025, l'avis d'enquête est publié le 7 mars 2025 et le 29 mars 2025 dans, le Télégramme et Ouest France.

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

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

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

J'ai reçu deux personnes lors de la permanence du 16 avril 2025 et deux personnes lors de la dernière permanence du 22 avril 2025.

L'enquête est close le 22 avril 2025 à 16h30. En accord avec M. Le Gall responsable de l'urbanisme et représentant la mairie d'Audierne, et suite à mon impossibilité de me rendre à Audierne, le procès-verbal de synthèse est envoyé par courriel le jeudi 24 avril 2025. La mairie d'Audierne fait parvenir par mail, son mémoire en réponse le 7 mai 2025.

1.8 Bilan des observations

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 M. MASSON Alain sur le site dédié à l'enquête de la mairie le 20 avril 2025, est hors sujet.

2 Observations formulées dans le cadre de l'enquête

L'observation formulée par les propriétaires du camping de Kérivoas ; les questions du commissaire enquêteur ; les observations des différentes instances dans le cadre des avis recueillis préalablement à l'enquête d'enquête et les réponses formulées par la commune d'Audierne, figurent dans le mémoire en réponse annexé à la partie 1 du rapport.

Ces observations ont fait l'objet de synthèses regroupées par modifications. Au regard de chacune des modifications, ont été repris les avis des personnes publiques, les questions de la commission et les réponses apportées par la mairie d'Audierne, parfois synthétisées, pour faciliter la lecture. Ils sont suivis des appréciations du commissaire enquêteur.

Observation de M. MASSON Alain, courriel du 20-04-2025 : M. MASSON demande que la partie en droit à construire existante de la parcelle cadastrée AL2, soit étendue à l'ensemble de cette dernière.

Appréciation du commissaire enquêteur : Cette demande est hors sujet de la présente enquête

2.1 Sur le point de modification n°1 : Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL-extension du camping de Kérivoas

Registre de la mairie d'Audierne: le 22-04-2022 de Madame Virginie JAFFRE et Monsieur Sébastien AUDIMETTE, propriétaire du camping de Kérivoas.

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

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

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

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

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

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

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

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

Appréciation du commissaire enquêteur : Les propriétaires du camping se sont présentés le dernier jour de l'enquête, leurs réflexions sur l'évolution de leur projet suite à la lecture du dossier d'enquête et les échanges que j'ai eu avec eux montrent bien leur investissement et leur désir de respecter leurs engagements de faire de leur camping un endroit respectueux de l'environnement.

2.1.1 Sur l'environnement urbain du camping

Question du commissaire enquêteur:

L'exploitation du camping actuel de Kérivoas a été autorisée par le Préfet du Finistère le 28 juillet 1995. Le camping est maintenant situé en proximité d'une zone à vocation d'activités économiques commerciales (un centre Leclerc, une biocoop,...) la zone d'extension prévue est bordée au sud par une zone 1 AUec zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques commerciales. Bien que dans le rapport de présentation cette proximité soit présentée comme un atout, cet environnement ne risque-t-il pas de nuire à la fréquentation du camping ?

Réponses de la mairie d'Audierne :

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

Un positionnement géographique stratégique

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

Il s'agit du seul camping situé sur la route de la Pointe du Raz, un axe touristique majeur du Cap-Sizun.

Il est proche du centre-ville d'Audierne (20 minutes à pied, 5 minutes à vélo), ce qui constitue un avantage pour les visiteurs souhaitant accéder facilement aux commerces, marchés et animations du bourg.

La proximité de l'embarcadère pour l'île de Sein (à 3 km) représente un autre atout pour attirer une clientèle intéressée par les excursions maritimes.

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

Avis de la CCI :

La CCI a émis un avis favorable

En soulignant toutefois, qu'il sera nécessaire de prendre les mesures appropriées pour permettre une bonne cohabitation entre une activité d'hôtellerie de plein-air et les grandes surfaces commerciales environnantes.

Réponses de la mairie d'Audierne :

L'OAP n°19 intègre des dispositions relatives au traitement des franges paysagères, dont la création d'une transition entre la zone d'extension du camping et la zone d'activités économiques à dominante commerciale afin de gérer la mixité fonctionnelle du secteur.

Appréciation du commissaire enquêteur : Sur l'environnement urbain du camping, la mairie d'Audierne démontre le bien-fondé de cette extension par la position géographique du camping estimant que la proximité de centres commerciaux peut être un atout supplémentaire. La proximité de la RD 784, qui mène à la Pointe-du-Raz est un axe très fréquenté hors saison et sur fréquenté en saison touristique, des haies suffiront-elles à atténuer la nuisance sonore ainsi engendrée.

2.1.2 Sur la viabilité du projet

Question du commissaire enquêteur:

N'y a-t-il pas un risque pour les propriétaires d'un « manque à gagner » par rapport à l'investissement qu'ils vont devoir faire pour réaliser une extension respectueuse de l'environnement, énergies renouvelables de type panneaux solaire, économie d'eau, limitation de l'imperméabilisation des sols etc... ? Une étude économique sur la viabilité du projet a-t-elle été réalisée ?

Réponses de la mairie d'Audierne :

Un projet de développement progressif et réfléchi

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

Des échanges approfondis ont été menés entre le propriétaire, un agent immobilier spécialisé dans les campings (Cabinet Cantais) et le comptable référent du porteur de projet, garantissant une approche professionnelle et rigoureuse.

Le camping actuel, classé 2 étoiles, serait reclassé en 3 étoiles, ce qui permettrait de renforcer son attractivité et d'élargir sa clientèle.

Le projet prévoit des investissements en faveur des énergies renouvelables (panneaux solaires), une gestion économe de l'eau et la limitation de l'imperméabilisation des sols, ce qui s'inscrit dans les attentes actuelles des clientèles soucieuses d'un tourisme durable.

Une perspective économique favorable

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

Avis du Comité Régionale de la Conchyliculture :

Pour ce qui est de la justification demandée en vertu de l'article R153-38 du code de l'urbanisme, le CRC demande donc une justification plus fondée de la nécessité d'ouverture de l'extension du camping (taux de remplissage du camping en l'état actuel ? prix des nuitées par rapport aux autres logements saisonniers (justifiant la complémentarité du camping) ? nombre de touristes hébergés sur la commune par rapport à la capacité de logements saisonniers actuels ?).

Réponses de la mairie d'Audierne :

> Taux de remplissage du camping en l'état actuel :

Pour la saison 2024 (du 17 mars 2024 au 6 octobre 2024), le taux d'occupation s'établit à 54,4% (taux d'occupation allant jusqu'à 82% pour les mobil-home notamment). Néanmoins, ce taux d'occupation n'est pas réellement représentatif car les prestations actuellement proposées par le camping ne répondent pas à la demande (aucun service n'est proposé à ce jour en complément de l'hébergement).

> Prix des nuitées par rapport aux autres logements saisonniers (justifiant la complémentarité du camping) :

Le Camping de Kérivoas offre des tarifs compétitifs, notamment pour les emplacements nus (de 15 € pour un emplacement à 75 € pour un mobil-home par nuit pour 2 personnes, tarifs variables selon la saison). Les mobil-homes en haute saison sont comparables aux chambres d'hôtes en termes de prix, avec l'avantage d'une autonomie totale. Les chambres d'hôtes proposent des tarifs incluant le petit déjeuner, ce qui peut être avantageux pour les courts séjours (de 55 à 70 € par nuit pour 2 personnes). Les hôtels (dont l'auberge du Cabestan situé à Esquibien) proposent des tarifs plus élevés (à partir de 90 € pour une chambre double).

> Nombre de touristes hébergés sur la commune par rapport à la capacité de logements saisonniers actuels :

La commune d'Audierne dispose d'une capacité d'hébergement touristique comprenant hôtels, campings, résidences de tourisme et locations saisonnières.

4 hôtels offrant un total de 79 chambres.

1 camping avec 20 emplacements.

3 résidences de tourisme, totalisant 1 071 lits.

Le Domaine de la Baie, une résidence touristique de 113 logements.

Appréciation du commissaire enquêteur : Le projet d'extension du camping de Kérivoas semble répondre à un besoin reconnu par la collectivité, cet établissement étant le seul à proposer un hébergement touristique de

ce type sur la commune. Le taux d'occupation pour la saison 2024 n'est pas significatif selon la réponse apportée, car la seule prestation proposée actuellement par le camping est l'hébergement ce qui ne satisfait pas à la demande des estivants. C'est sur cette constatation que dans l'extension est prévue une piscine, un terrain de jeu de boules... les propriétaires du camping m'ont assuré que lorsque ces aménagements qui répondent à une demande du public, seront opérationnels le taux d'occupation du camping augmentera.

2.1.3 Sur l'accès au camping et à son extension

Question du commissaire enquêteur: Accès au camping et à son extension :

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

Réponses de la mairie d'Audierne :

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

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

Avis des services de l'Etat: Préfecture et DDTM

La création de 72 emplacements supplémentaires va avoir pour conséquence d'augmenter le trafic routier sur la RD 784 (axe Audierne-Pointe du Raz) L'OAP prévoit un accès depuis le camping existant au Nord de la zone, mais la zone d'attente pour accéder au camping devra se situer « au domaine de la voirie publique ». Afin d'éviter tout risque d'engorgement sur la voirie publique notamment en période estivale, il conviendrait de prévoir une zone d'attente sur le site du projet.

Réponses de la mairie d'Audierne :

Il s'agit d'une erreur matérielle dans la rédaction de l'OAP. En effet, il y a lieu d'indiquer « hors du domaine de la voirie publique, sur le site du projet ». La correction sera effectuée en ce sens. Un parking plus important sera réalisé à l'entrée du camping pour ne pas gêner la circulation sur la voie départementale.

Avis du SIOCA :

Points de vigilance : Le camping de Kérivoas se situe à proximité d'une zone commerciale qui génère de nombreux flux automobiles. L'augmentation importante du nombre d'emplacements va induire une augmentation de la circulation sur une route déjà saturée en période estivale. Une alerte est faite par la commission sur l'impact du projet d'extension sur la circulation routière du secteur.

Réponses de la mairie d'Audierne :

1- Une zone d'attente pour accéder au camping se situera hors domaine de la voirie publique. En ce sens, un parking plus important sera réalisé à l'entrée du camping pour ne pas gêner la circulation sur la voie départementale. Le renforcement des liaisons douces représente un enjeu majeur du projet, visant à encourager l'utilisation de modes de déplacement alternatifs à la voiture.

Appréciation du commissaire enquêteur : Alors que j'ai interrogé plusieurs fois la mairie d'Audierne au sujet de l'accès au camping notamment sur « la zone d'attente qui devra se situer au domaine de la voirie publique » cette erreur matérielle n'a jamais été évoquée. Quoi qu'il en soit il n'est pas sûr qu'un parking plus important réalisé à l'entrée du camping permette d'éviter un engorgement sur la RD 784 en période de grande fréquentation estivale. Il serait souhaitable qu'une étude soit réalisée avec le Conseil Départemental afin de trouver une solution de type rond-point par exemple au niveau de la RD 784.

2.1.4 Sur la gestion des eaux pluviales

Questions du commissaire enquêteur:

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

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

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

Réponses de la mairie d'Audierne :

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

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

Concernant la création de la liaison douce ainsi que la plantation d'une nouvelle haie entre l'extension et l'emplacement réservé : ces aménagements sont inscrits dans le dossier de modification n°2 du PLU et

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

Avis des services de l'Etat: Préfecture et DDTM

1- Les principes d'aménagement de la zone nécessiteraient d'être renforcés sur le volet imperméabilisation des sols. La rédaction retenue n'est pas suffisamment contraignante. La perméabilité des voies de circulation et du stationnement devra être renforcée par une obligation d'utilisation des matériaux perméables pour réduire l'impact sur le milieu.

2- L'OAP prévoit « des emplacements enherbés ouverts sur les allées » afin de maintenir le caractère naturel du camping. Cependant le projet d'extension prévoit des installations de nature à accroître l'imperméabilisation des sols, il faudrait donc compléter le projet par des dispositions permettant de fixer un coefficient de surfaces non imperméabilisées à l'échelle de l'unité foncière.

Réponses de la mairie d'Audierne :

1 - L'OAP n°19 sera complétée afin que la perméabilité des voies de circulation et du stationnement soit renforcée par une obligation d'utilisation des matériaux perméables pour réduire l'impact sur le milieu.

2 - Un coefficient de surfaces non-imperméabilisées à l'échelle de l'unité foncière sera ajouté. Il pourra être de l'ordre de 0,75 au regard du projet et du fait que tous les ouvrages hors voiries / parking et piscine sont envisagés sur pilotis. En effet, pour les ouvrages sur pilotis, seule l'emprise des plots est à prendre en compte dans l'imperméabilisation des sols. Tout ouvrage sur pilotis laisse en dessous la surface de sol naturel, préservant ainsi autant de surface d'infiltration. L'imperméabilisation du sol est limitée, l'OAP sera complétée en ce sens.

Avis du SIOCA (suite) :

Point de vigilance :

Le site d'extension du camping de Kérivoas se situe à proximité d'enjeux écologiques forts, notamment une zone humide existante en contrebas de la parcelle du projet. La commission porte une vigilance sur le futur permis d'aménagement qui devra intégrer cet aspect dans les modalités de gestion des eaux pluviales et des mesures pour éviter les éventuelles pollutions par ruissellement des eaux de pluies.

Réponses de la mairie d'Audierne :

Les enjeux écologiques dont revêtent les environs directs du site de projet ont été analysés et pris en compte dans le cadre de l'aménagement à venir du secteur. Une évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de la présente procédure d'évolution du PLU.

Afin de limiter l'impact de l'extension du camping de Kérivoas sur la biodiversité, l'ensemble des linéaires de haies bocagères et de fourrés, ainsi que le boisement au Sud-Ouest devront être conservés au sein du futur aménagement.

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

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

A noter également que l'extension prévoit de maintenir des emplacements de camping et des voies de circulation en revêtement perméable. Cette disposition favorisera donc significativement l'infiltration des eaux pluviales. Ces dispositions permettront de limiter les risques de crues en aval hydraulique.

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

Par ailleurs, le porteur de projet ajoute que toutes les infrastructures, sauf la piscine, seront posées sur des plots bétons ce qui limitera l'imperméabilisation du sol.

Appréciation du commissaire enquêteur : Des enjeux écologiques ont été relevés au sein de la zone d'extension, le boisement en zone Sud-ouest débordant sur quelques mètres au sein de celle-ci qui constitue un « réservoir de biodiversité d'importance à l'échelle locale » ainsi que la présence d'une zone humide longeant le secteur d'extension sur sa partie Ouest, elle suit le talweg en direction d'un ruisseau côtier plus au Sud. Bien que le secteur d'extension ne recoupe pas de milieux humides identifiés au PLU, il se situe en surplomb de la zone humide située à l'Ouest. Les eaux pluviales atteignant le site rejoignent donc par écoulement cette dernière. Un point de vigilance est demandé à la mairie d'Audierne à ce sujet. Le commissaire enquêteur prend note de la qualité des réponses et des engagements pris pour transcrire dans les OAP 18 et 19 les réponses apportées.

Concernant le filtrage des eaux de parking et de stationnement ainsi que pour le point de vidange des campings cars : l'OAP pourra être complétée : en plus de favoriser l'infiltration en utilisant des matériaux adaptés, les eaux de ruissellement non infiltrées seront tamponnées dans des ouvrages de type noues permettant leur stockage puis infiltration/rejet à débit régulé (selon perméabilité des sols) vers le milieu naturel (zone humide notamment).

L'OAP n°19 sera complétée afin que la perméabilité des voies de circulation et du stationnement soit renforcée par une obligation d'utilisation des matériaux perméables pour réduire l'impact sur le milieu.

Un coefficient de surfaces non-imperméabilisées à l'échelle de l'unité foncière sera ajouté. Il pourra être de l'ordre de 0,75 au regard du projet et du fait que tous les ouvrages hors voiries / parking et piscine sont envisagés sur pilotis.

Concernant la création de la liaison douce ainsi que la plantation d'une nouvelle haie entre l'extension et l'emplacement réservé : ces aménagements sont inscrits dans le dossier de modification n°2 du PLU et retranscrits dans l'OAP (les OAP 18 et 19 seront précisées : ajout de l'orientation relative à la création d'une haie à créer le long de l'ER n°14a, entre la future liaison douce et les aménagements des zones ciblées par lesdites OAP).

2.1.5 Autres observations

Avis des services de l'Etat: Préfecture et DDTM

1- La notice de présentation indique que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AUL s'attachera à éviter tout impact sur les linéaires de haies bocagères et de fourrés existants, l'OAP prévoit d'ailleurs leur préservation. Pourtant, la localisation préférentielle du bloc sanitaire partiellement situé sur une partie importante de la haie bocagère séparant les deux parcelles semble en contradiction avec ces prescriptions. La localisation du bloc sanitaire est donc à revoir.

2- L'OAP privilégie la plantation d'essences bocagères locales. Il pourrait être rappelé que la plantation d'espèces exotiques envahissantes est interdite.

3- La notice de présentation indique que les éclairages devront être adaptés afin de ne pas occasionner de perturbation pour la faune nocturne. L'OAP du secteur devra donc être complétée afin d'intégrer ces dispositions.

4- La limitation de la consommation d'eau du camping est présentée comme un enjeu, hors le projet ne prévoit aucune disposition permettant de limiter cette consommation d'eau.

Réponses de la mairie d'Audierne :

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

2- L'OAP sera complétée : la plantation d'espèces exotiques envahissantes est interdite.

3- L'OAP sera complétée afin d'intégrer une orientation relative à l'éclairage du secteur.

4- Concernant la consommation d'eau : le projet intégrera la récupération d'eau des douches pour les toilettes avec un procédé écologique.

Avis du Comité Régionale de la Conchyliculture (CRC) :

Le CRC a émis un avis défavorable.

Au vu des éléments relatifs à l'évolution de la qualité des eaux conchylicoles, le CRC BS se questionne sur le bien-fondé de l'ouverture à l'urbanisation de l'extension du camping de Kerivoas, sachant que les travaux commandités lors de la mise en demeure ne sont pas encore achevés. En vertu de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, il apparaît donc plus avisé d'attendre la fin complète des travaux sur l'assainissement avant l'ouverture à l'urbanisation. En effet, il reste 450 contrôles de branchements à réaliser sur la zone ce qui est non négligeable. De plus, les postes de refoulement ne sont pas encore mis aux normes et des débordements ont toujours lieu de manière fréquente.

Réponses CAPLD :

Conscient des enjeux environnementaux et sanitaires qui pèsent sur son système d'assainissement, le SIVOM de la Baie d'Audierne a engagé en 2023 en concertation avec la DDTM et l'Agence de l'Eau Loire Bretagne un plan d'actions en réponse à l'avis de non-conformité dont celui-ci faisait l'objet depuis plusieurs années.

La nécessité de réaliser des travaux de réhabilitation du réseau de collecte vieillissant, de supprimer les raccordements non conformes et d'améliorer des éléments de la station d'épuration problématique s'est imposée.

Point d'avancement sur le plan d'actions du SIVOM

1-Travaux réalisés sur le système de collecte

La sécurisation du réseau du secteur « la Fontaine » sur la Commune de Pont Croix qui visait à supprimer les déversements d'eaux usées vers le milieu naturel a été réalisée. Les travaux de dévoiement du réseau et de déplacement du poste de relevage avec mise en oeuvre d'une bache tampon de 80m3 ont été réceptionnés en juillet 2024. Dès lors, aucun déversement du poste vers le milieu naturel n'a eu lieu.

2-Travaux programmés en 2025-2027

Les travaux de remplacement du réseau du secteur de Keridreuff à Pont-Croix vont débuter en juin prochain, ceux du haut de la rue du 14 Juillet à Audierne en septembre 2025. Ces réseaux en mauvais état sont des sources potentielles d'entrées d'eaux parasites dans le système induisant sa surcharge par temps de pluie et des risques de déversements au milieu naturel associés.

L'étude concernant la réhabilitation du réseau de la rue du Finistère à Pont-Croix et du poste de relevage du quai est en cours, et aboutira sur des travaux en 2026-2027 qui viseront eux aussi à limiter au maximum les rejets d'eaux usées vers le Goyen.

3-Campagne de contrôle des branchements et suivi de leur mise en conformité

Une campagne de contrôles de branchement des eaux usées et pluviales des particuliers aux réseaux d'assainissement est en cours à Audierne depuis fin 2023 sur le bassin versant prioritaire du Stiri ; un travail de suivi de la mise en conformité des branchements défectueux est mis en oeuvre, associé à un plan d'aides aux particuliers de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne. A ce jour, 490 contrôles ont été effectués. 15 rejets d'eaux usées vers le réseau d'eaux pluviales ont été mis en évidence, dont plusieurs ont déjà été supprimés.

4-Améliorations d'éléments de comptage de la station d'épuration

En complément de ces actions, le SIVOM de la Baie d'Audierne prend toutes les mesures nécessaires pour obtenir au plus vite un système de traitement conforme à la réglementation : les points de non-conformité concernant la station d'épuration sont en cours de correction (remplacement d'un débitmètre défectueux effectué, modification d'un canal de comptage en cours de réalisation).

5-Etablissement d'un schéma directeur global et d'un programme pluriannuel d'investissement

Au vu de l'évolution des plans locaux d'urbanisme des trois communes desservies par le système d'assainissement, un schéma directeur du système dans son ensemble sera établi. Cette démarche aboutira en l'établissement d'un programme pluriannuel et hiérarchisé des actions à entreprendre pour améliorer le fonctionnement du système dans sa durée afin de protéger au mieux le milieu aquatique et préserver ses usages.

En conclusion, la correction de la non-conformité de son système d'assainissement est depuis 2023 au coeur des préoccupations du SIVOM qui met les moyens humains et financiers nécessaires au profit de la réalisation de son plan d'action. Aussi, la collectivité maintient son souhait d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL.

Appréciation du commissaire enquêteur : Le comité régional de la conchyliculture (CRC) a émis un avis défavorable à l'extension de la zone 2AUL. Son argumentation fait état de défaillances sur le réseau d'assainissement des eaux usées de la commune et sur le nombre d'installations non reliées au réseau encore à contrôler (450). Il craint de ce fait, qu'une ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AUL engendrera un apport supplémentaire de population que le réseau d'assainissement actuel ne sera pas en mesure de supporter, créant ainsi un risque supplémentaire de contamination des eaux de la zone conchylicole. Le SIVOM qui exerce la compétence assainissement sur le territoire de la commune d'Audierne a apporté une réponse détaillée sur les travaux réalisés depuis 2023 et sur les travaux programmés sur la période 2025-2027. Les premiers travaux réalisés ont permis la levée la mise en demeure de la préfecture du 20 juin 2018, permettant ainsi l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AUL. Cependant la mise en conformité du système d'assainissement ne peut se faire en « un jour » et prend du temps, on ne peut qu'apprécier les efforts engagés par la communauté pour améliorer le fonctionnement du système dans sa durée.

Le point 2 de la modification n°2 du PLU d'Audierne porte sur la mise à jour du schéma d'assainissement des eaux usées de la commune d'Audierne.

2.2 Sur le point de modification n°3 : Modification de l'emplacement réservé 14a

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

A la lecture de la carte page 50, on remarque que le nouveau tracé de l'emplacement réservé 14a après avoir longé l'extension du camping débouche sur une entrée de propriété (logements de la gendarmerie) et le

parking d'une grande surface. La continuité avec la suite d'une liaison douce censée relier la ZA de Kérivoas au littoral ne semble pas assurée. Qu'est-il envisagé à ce sujet ?

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

Réponses de la mairie d'Audierne :

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

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

Avis des services de l'Etat: Préfecture et DDTM (Suite)

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

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

2- La plantation d'une haie bocagère multi-strates le long de l'emplacement réservé est proposée dans le cadre des mesures visant à réduire les incidences sur le milieu physique et le paysage. Ce principe d'aménagement n'est pas intégré aux OAP concernées.

Réponses de la mairie d'Audierne :

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

2- La compatibilité de la réalisation de la liaison douce (objet de l'ER n°14a) et de la préservation de la zone humide, quand bien même elle se situe au sein de la marge de recul des constructions, sera explicitée au sein de l'évaluation environnementale du dossier relatif à la présente procédure d'évolution du PLU. En effet, pour ne porter aucune atteinte à la zone humide, la mise en oeuvre de la liaison douce doit pouvoir assurer la préservation des écoulements nécessaires à l'alimentation de cette dernière (ruissellement provenant des fonds amont). Pour ce faire, la voie douce devra s'attacher à être transparente aux écoulements (transparence hydraulique). Elle ne devra pas entraver les écoulements (position à la cote TN idéalement), pour ne pas faire "barrage" et drainer indirectement la zone humide.

Avis du Syndicat Intercommunaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA) :

Le SIOCA a émis un avis favorable

Avec une réserve :

Qui concerne le nouveau tracé de l'emplacement réservé (ER) 14a (modification n°3) qui n'assure plus de continuité avec l'ER 14b. En effet, la fin du tracé au sud ne débouche plus directement sur la rue Raymond Couillandre mais sur des parcelles privées, notamment le parking d'une grande surface, sans qu'un aménagement adapté ne soit indiqué sur l'OAP n°18. La commission souhaite que le dossier apporte des compléments d'informations sur ce point afin d'assurer une continuité de la liaison douce.

Réponses de la mairie d'Audierne :

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

Appréciation du commissaire enquêteur : La continuité de la liaison douce qui va de la ZA de Kérivoas au littoral par le biais de l'ER 14 divisé en trois tronçons : 14a, 14b, 14c telle que représentée dans le règlement graphique du PLU actuellement en vigueur, n'apparaît pas dans la représentation graphique de l'OAP 18 notamment dans la jonction de l'ER 14a et la rue Raymond Couillandre. Pour avoir effectuée une visite sur le site cette jonction ne semble pas évidente entre une arrivée sur le parking d'une grande surface et une voie d'accès aux logements de la gendarmerie.

Comme demandé par les services de l'Etat : afin de réduire les incidences sur le milieu physique et le paysage, la plantation d'une haie multi-strates le long de l'emplacement réservé doit être intégrée aux OAP concernées (OAP 18 et 19).

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

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

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

Réponses de la mairie d'Audierne :

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

Par ailleurs, en annexe du règlement écrit figurent :

La liste des essences locales ;

La liste des espèces invasives.

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

Avis des services de l'Etat: Préfecture et DDTM :

Dans le cadre de l'ajout de l'OAP thématique « Patrimoine et Paysage », une modification des dispositions du règlement écrit concernant les clôtures, accentuent la perméabilité des clôtures en zone N et dans une moindre mesure en zone A afin de limiter les impacts de l'urbanisation sur les continuités écologiques de la faune terrestre. Des prescriptions en ce sens pourront être transposées en zones U et AU qui présentent également des enjeux de circulation de la petite faune.

Réponses de la mairie d'Audierne :

Une orientation en ce sens figure au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue :

« Permettre les échanges entre les espaces verts

Afin d'éviter la création de points de blocage des continuités écologiques, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune :

- Un espace d'au moins 8 cm entre le sol et le bas de la clôture sera maintenu, ou les mailles du grillage au niveau du sol seront de 15 X 15 cm.
- La mise en place de haies sera toutefois favorisée lorsque cela est possible en remplacement des clôtures. »

Appréciation du commissaire enquêteur : La prise de conscience par la mairie d'Audierne de la perte progressive de son identité architecturale et patrimoniale par le fait de la multiplication de constructions contemporaines, la standardisation des constructions et les rénovations portant atteinte à l'architecture traditionnelle des bâtiments anciens, l'ont amené à renforcer la réglementation en vigueur dans le PLU et à créer une OAP « Patrimoine et Paysage ». Cependant un point mérite d'être plus explicite concernant les plantations :

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

Pour ce qui est de l'observation des services de l'Etat, la mairie renvoie à l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue »

Cette prise de conscience est encourageante, à l'heure où de plus en plus de communes de Bretagne voient leur identité architecturale et paysagère se diluer au profit d'une standardisation, d'une déculturation et d'un formalisme architectural.

2.4 Sur les extraits graphiques

Avis du SIOCA (suite) :

Observation :

Les extraits graphiques sur l'actualisation des OAP n°18 et 19 ne font pas apparaître les dernières constructions réalisées, notamment le nouveau bâtiment du Crédit Mutuel de Bretagne.

Réponses de la mairie d'Audierne :

Le bâtiment ne figurant toujours pas sur le plan cadastral, les OAP n'ont pas lieu d'être modifiées.

3 Conclusion et avis du commissaire enquêteur sur la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Audierne

Par arrêté en date du 13 novembre 2024, la commune d'Audierne a prescrit la procédure de modification de droit commun n°2 de son PLU, qui a pour objet :

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

Le premier point de modification concerne l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUL pour permettre l'extension du camping de Kérivoas. Cette ouverture est rendue maintenant possible suite aux premiers

travaux de mise en conformité du réseau d'assainissement collectif. Pour la commune d'Audierne, cette extension du camping permettra d'offrir un nombre plus important d'hébergements de ce type (mobil-home, emplacement camping-car et tente) au sein de la commune. Cette ouverture a été conditionnée à la mise à jour du schéma d'assainissement de la commune c'est le deuxième point de modification traité dans ce projet. Une évaluation environnementale a été menée pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL, elle a mis en évidence des enjeux écologiques moyens à forts en bordure du terrain d'assise de l'extension du camping, notamment la présence d'un boisement en zone Sud-Ouest qui constitue un « réservoir de biodiversité d'importance à l'échelle locale ». Cette constatation a amené le troisième point de modification, la modification de l'emplacement réservé 14a. Enfin, un quatrième point de modification concerne le renforcement du cadre réglementaire relatif à la préservation et la mise en valeur du patrimoine et l'ajout d'une nouvelle OAP thématique « Patrimoine et Paysage » au sein du dossier d'OAP.

Le dossier était conforme à la législation en vigueur, clair, très abordable. La partie du dossier concernant le point de modification n°2, la mise à jour du schéma d'assainissement, était très succinct, une note du SIVOM de la baie d'Audierne qui exerce la compétence assainissement sur le territoire de la commune d'Audierne a été ajoutée au dossier d'enquête permettant de mieux appréhender le sujet.

L'enquête s'est déroulée sans incident, lors des 5 permanences réparties sur deux mairies, la mairie d'Audierne et la mairie annexe d'Esquibien. Deux personnes se sont présentées lors d'une permanence à la mairie annexe d'Esquibien, elles venaient se renseigner sur le projet de modification. Deux autres personnes sont venues mettre une observation sur le registre d'enquête de la mairie d'Audierne, lors de la dernière permanence. Il n'a pas été possible de savoir combien de personnes ont consulté le dossier sur le site de la mairie, rien n'ayant été mis en place pour assurer un comptage. Au total, une observation a été déposée sur le registre de la mairie d'Audierne, et un courriel a été envoyé à l'adresse dédiée sur le site de la mairie dont l'observation était hors du sujet de la présente enquête.

L'étude du dossier soumis à l'enquête, les observations recueillies ou émanant du commissaire enquêteur, les avis des PPA et les réponses de la mairie d'Audierne ont permis de dégager les réflexions suivantes :

- Sur le point de modification n°1 : Ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AUL-extension du camping de Kérivoas :

- Sur l'environnement urbain du camping

L'exploitation du camping actuel de Kérivoas a été autorisée par le Préfet du Finistère le 28 juillet 1995. Le camping est maintenant situé en proximité d'une zone à vocation d'activités économique commerciales (un centre Leclerc, une biocoop,...) la zone d'extension prévue est bordée au sud par une zone 1 AUEc zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques commerciale. La RD 784 qui dessert le secteur et mène à la Pointe-du-RAZ est un axe très fréquenté hors saison, et sur fréquenté en saison touristique générant de ce fait des nuisances sonores. Dans le rapport de présentation, comme dans la réponse de la mairie cette proximité avec une zone commerciale est présentée comme un atout. L'OAP 19 dans ses principes d'aménagement intègre comme disposition la réalisation d'une transition paysagère sur la frange Sud qui devrait permettre une transition entre la zone d'extension du camping et la zone d'activité à dominante commerciale. Il est indéniable que l'environnement du camping est bruyant, et, que son accès en période estivale ne sera pas des plus aisé... Dans le rapport d'enquête-publique comme dans la réponse de la mairie, la proximité du centre-ville est présentée comme un avantage permettant d'accéder facilement aux commerces, marchés et animations du bourg en 20 minutes à pied, ou 5 minutes en vélo. Le cheminement le long de la RD 784, présente pour une famille avec des enfants quelques dangers, de même pour le vélo, aucune liaison douce n'existant actuellement pour aller du camping vers le centre-ville. **Un cheminement piétonnier ainsi que la continuité d'une liaison douce vers le centre-ville serait**

souhaitable, l'un des arguments de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AUL étant que cette proximité doit permettre aux usagers du camping d'éviter de trop circuler en voitures.

- Sur la viabilité du projet

Le projet d'extension du camping semble répondre à un besoin reconnu par la mairie d'Audierne qui bien qu'elle reconnaisse que la commune est plutôt bien pourvue en locations de meublés de tourisme, de résidences de tourisme et d'hôtellerie, constate que l'hôtellerie de plein air est peu présente sur son territoire, le camping de Kérivoas étant le seul à proposer un hébergement touristique de ce type sur la commune. Le taux d'occupation pour la saison 2024 (54,4 %, allant jusqu'à 82 % pour les mobil-home) n'est pas représentatif, la seule prestation proposée étant l'hébergement ce qui ne satisfait pas à la demande des estivants. C'est sur cette constatation que dans l'extension sont prévus : une piscine, un terrain de boules... Les propriétaires du camping m'ont assuré que, lorsque ces aménagements qui répondent à une demande du public seront opérationnels le taux d'occupation du camping augmentera. L'analyse du projet de développement tels que présenté dans la réponse de la mairie apporte des éléments rassurants quant à la viabilité du projet, cependant une erreur dans la réponse est à relever le camping pour l'instant n'est pas classé 2 étoiles (c'est le souhait des propriétaires après la réalisation des futurs aménagements). **L'atout mis en avant d'un camping respectueux de l'environnement qui prévoit des investissements en faveur des énergies renouvelables (panneaux solaires) devrait être exprimé de façon plus précise dans les principes d'aménagement de l'OAP 19 et non se contenter de « Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables » la partie concernant « l'implantation des constructions de façon à optimiser les apports solaires » supprimée dans la version définitive devrait y être retranscrite.**

- Sur l'accès au camping et à son extension

Cet accès au camping et à son extension a soulevé plusieurs observations du fait de la rédaction d'un des principes d'aménagement de l'OAP 19, on peut lire en effet que la zone d'attente pour accéder au camping devra « se situer au domaine de la voirie publique ». La réponse de la mairie est qu'il s'agit d'une erreur matérielle dans la rédaction de l'OAP, j'ai interrogé plusieurs fois la mairie d'Audierne à ce sujet, cette erreur matérielle n'a jamais été évoquée. Les propriétaires du camping lors de la dernière permanence conscients du problème ce sont engagés à réaliser un parking d'attente plus important à l'entrée du camping. Cependant pour avoir été sur site à différentes heures j'ai pu constater que la RD 784 est un axe très fréquenté du fait de sa destination vers la Pointe-du-Raz et de l'activité commerciale sur la zone de Kérivoas. **En période de sur fréquentation estivale le risque d'embouteillage pouvant créer des situations accidentogènes n'est pas exclu. Il serait souhaitable qu'une étude soit réalisée avec le Conseil Départemental afin de trouver une solution qui permettrait une bonne régulation du trafic.**

- Sur la gestion des eaux pluviales

Une bonne gestion des eaux pluviales au niveau du camping et de son extension est, un objectif qui doit conditionner prioritairement l'aménagement du site. Des enjeux écologiques ont été relevés au sein de la zone d'extension, le boisement en zone Sud-ouest débordant sur quelques mètres au sein de celle-ci qui constitue un « réservoir de biodiversité d'importance à l'échelle locale » ainsi que la présence d'une zone humide longeant le secteur d'extension sur sa partie Ouest, elle suit le talweg en direction d'un ruisseau côtier plus au Sud. **Bien que le secteur d'extension ne recoupe pas de milieux humides identifiés au PLU, il se situe en surplomb de la zone humide située à l'Ouest. Les eaux pluviales atteignant le site rejoignent donc par écoulement cette dernière. Un point de vigilance est demandé à la mairie d'Audierne à ce sujet. Le commissaire enquêteur apprécie la qualité des réponses et des engagements pris pour transcrire dans les OAP 18 et 19 les réponses apportées.**

L'OAP 19 pourra être complétée : Par « en plus de favoriser l'infiltration en utilisant des matériaux adaptés, les eaux de ruissellement non infiltrées seront tamponnées dans des ouvrages de type noues permettant leur stockage puis infiltration/rejet à débit régulé (selon perméabilité des sols) vers le milieu naturel (zone humide notamment) ».

L'OAP n°19 sera complétée afin que la perméabilité des voies de circulation et du stationnement soit renforcée par une obligation d'utilisation des matériaux perméables pour réduire l'impact sur le milieu.

Un coefficient de surfaces non-imperméabilisées à l'échelle de l'unité foncière sera ajouté. Il pourra être de l'ordre de 0,75 au regard du projet et du fait que tous les ouvrages hors voiries / parking et piscine sont envisagés sur pilotis.

Concernant la création de la liaison douce ainsi que la plantation d'une nouvelle haie entre l'extension et l'emplacement réservé : ces aménagements sont inscrits dans le dossier de modification n°2 du PLU et retranscrits dans l'OAP (les OAP 18 et 19 seront précisées : ajout de l'orientation relative à la création d'une haie à créer le long de l'ER n°14a, entre la future liaison douce et les aménagements des zones ciblées par lesdites OAP).

- Sur le point de modification n°2 : Mise à jour du schéma d'assainissement de la commune

Le schéma d'assainissement a été mis à jour, prenant en compte les modifications qui y ont été apportées depuis sa dernière actualisation qui date de 2021. En 2018 un arrêté de la Préfecture avait contraint la collectivité à classer l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation en zone 2AU, mettant en demeure le SIVOM qui exerce la compétence assainissement sur le territoire de la commune d'Audierne à engager les études et les travaux nécessaires à la régularisation technique et administrative de son réseau d'assainissement.

A la suite d'un avis défavorable du comité régional de la conchyliculture (CRC) à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AUL, mettant en cause le fonctionnement de l'assainissement collectif de la commune, le SIVOM, a apporté une réponse détaillée sur les travaux réalisés depuis 2023 et sur les travaux programmés sur la période 2025-2027. Les premiers travaux réalisés ont permis la levée la mise en demeure de la préfecture du 20 juin 2018, permettant ainsi l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AUL. Cependant la mise en conformité du système d'assainissement ne peut se faire en « un jour » et prend du temps, on ne peut qu'apprécier les efforts engagés par la communauté pour améliorer le fonctionnement du système dans sa durée.

Dans le cadre de cette modification l'avis du commissaire enquêteur ne concerne que la mise à jour du schéma d'assainissement et non sur les travaux actuels ou futurs envisagés. Cependant, le dossier succinct présenté à l'enquête publique a nécessité l'adjonction d'une note du SIVOM permettant de comprendre ce qui avait été réalisé justifiant de ce fait cette mise à jour.

Aucun avis ni observation n'ont été formulée à ce sujet.

- Sur le point de modification n°3 : Modification de l'emplacement réservé 14a

Comme vu précédemment des enjeux écologiques ont été relevés au sein de la zone d'extension, un boisement en zone Sud-ouest débordant sur quelques mètres au sein de celle-ci qui constitue un « réservoir de biodiversité d'importance à l'échelle locale » ainsi que la présence d'une zone humide longeant le secteur d'extension sur sa partie Ouest. Afin, de préserver ces enjeux écologiques, un nouveau tracé de l'emplacement réservé 14a a été proposé.

Cependant, la continuité de la liaison douce qui va de la ZA de Kérivoas au littoral par le biais de l'ER 14 divisé en trois tronçons : 14a, 14b ; 14c telle que représentée dans le règlement graphique du PLU actuellement en vigueur, n'apparaît pas dans la représentation graphique de l'OAP 18 notamment dans la jonction de l'ER 14a avec la rue Raymond Couillandre. Actuellement, tels que présenté dans les documents graphiques des OAP 18 et 19, le tracé de l'ER 14a arrive soit sur le parking d'une grande surface, soit sur la voie conduisant aux logements de la gendarmerie.

La mairie dans sa réponse s'engage à compléter l'OAP 18 afin de spécifier l'aménagement attendu entre la fin de la délimitation de l'ER n°14a et la rue Raymond Couillandre.

Comme demandé par les services de l'Etat : afin de réduire les incidences sur le milieu physique et le paysage, la plantation d'une haie multi-strates le long de l'emplacement réservé doit être intégrée aux OAP concernées (OAP 18 et 19).

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

Le territoire de la commune se caractérise par deux bourgs historiques distincts Audierne et Esquibien. Le développement de l'urbanisation sur le littoral et en rétro-littoral le long de la RD 784 «route de la Pointe du Raz », avec notamment la réalisation de zones d'activités, a fait que les deux ancienne commune ont fini par se confondre pour ne former qu'une seule et même agglomération. La « commune nouvelle » a vu le jour le 1^{er} janvier 2016. Cependant chacune des communes présentent des spécificités en termes d'architecture, et d'urbanisme. Bien que, dans le PLU en vigueur, des orientations et dispositions réglementaires ont été mises en place pour préserver l'identité architecturale, patrimoniale et paysagère d'Audierne, la collectivité constate la perte progressive de son identité architecturales et patrimoniale bretonne en raison notamment d'une multiplication des constructions contemporaines, d'une standardisation des constructions et d'une atteinte à l'architecture traditionnelle de ses bâtiments anciens. C'est en ce sens que des modifications sont apportées au règlement écrit en ce qui concerne la réglementation de l'aspect extérieur des constructions et des clôtures dans un souci de respect des aspects architecturaux traditionnels. L'intégration d'une OAP « Patrimoine et Paysage » va compléter les objectifs de protection architecturaux et paysagers du PLU en vigueur de la commune, préconisant des orientations et des principes d'aménagement supplémentaires pour l'édification de nouvelles constructions, la réhabilitation, la restructuration et l'aménagement des secteurs bâtis existants.

Un point demandait à être plus explicite concernant les plantations : **L'OAP thématique « Patrimoine et Paysage » sera complétée : la plantation d'espèces exotiques envahissantes est interdite.**

Cette prise de conscience est encourageante, à l'heure où de plus en plus de communes de Bretagne voient leur identité architecturale et paysagère se diluer au profit d'une standardisation, d'un formalisme architectural et d'une déculturation régionale.

A la lecture du règlement du PLU en vigueur et des rajouts impliqués par cette modification, la volonté de la mairie d'Audierne d'aller vers une réelle protection de son identité architecturale et paysagère est explicite. Cependant, chaque proposition est assortie d'un « dans la mesure du possible » sans précision sur la mesure et le possible, levant ainsi les contraintes, on peut légitimement craindre des « dérogations » à cette volonté de protection.

Le commissaire enquêteur invite la Commune d'Audierne à prendre en compte les appréciations qui ont été formulées, suite à l'étude des observations individuelle, du commissaire enquêteur, et des avis des Personnes Publiques Associées.

Ainsi j'émet un **avis favorable** au projet de Modification de droit commun 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 ».

Fait, à Quimper le 17 mai 2025

Le commissaire enquêteur
Béatrice Vittoz

