



Plan local d'urbanisme

Commune d'Audierne

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

PLU approuvée en Conseil Municipal : 29/06/2021

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

Modification de droit commun n°1 approuvée en Conseil Municipal : 13/02/2024

Modification de droit commun n°2 approuvée en Conseil Municipal : 09/07/2025



Cadre réglementaire

Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme indiquent que « les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles ».

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ».

Le projet d'aménagement et de développement de la commune nouvelle d'Audierne a pour objectif d'accueillir **4 000 habitants à horizon 2030, soit 200 habitants supplémentaires**. Afin de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers la majorité de ses nouvelles constructions pourront être réalisé au sein de l'enveloppe urbaine, à travers la mobilisation des dents creuses.

Les OAP sectorielles portent sur des quartiers ou des secteurs pour lesquels les principes d'aménagement édictés poursuivent différents objectifs :

- L'intégration urbaine, paysagère, architecturale du secteur dans le cadre existant ;
- La programmation urbaine : nombre de logements à réaliser, mixité fonctionnelle, mixité sociale, densité, ...

Il s'agit de mieux prendre en compte à la fois les zones urbanisées existantes, mais également les zones naturelles et agricoles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement. Les OAP doivent proposer des formes urbaines qui respectent les qualités des bourgs ou quartiers existants, et traiter les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure.

Ces orientations sectorielles complètent ainsi le règlement écrit.

Les grands enjeux identifiés et les orientations fixées au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont permis de définir des OAP afin que les porteurs de projets s'inscrivent dans une dynamique globale de projets intégrant les thématiques suivantes :

- 1) La thématique Patrimoine et Paysage (page 27)
- 2) La thématique Trame Verte et Bleue (page 48).

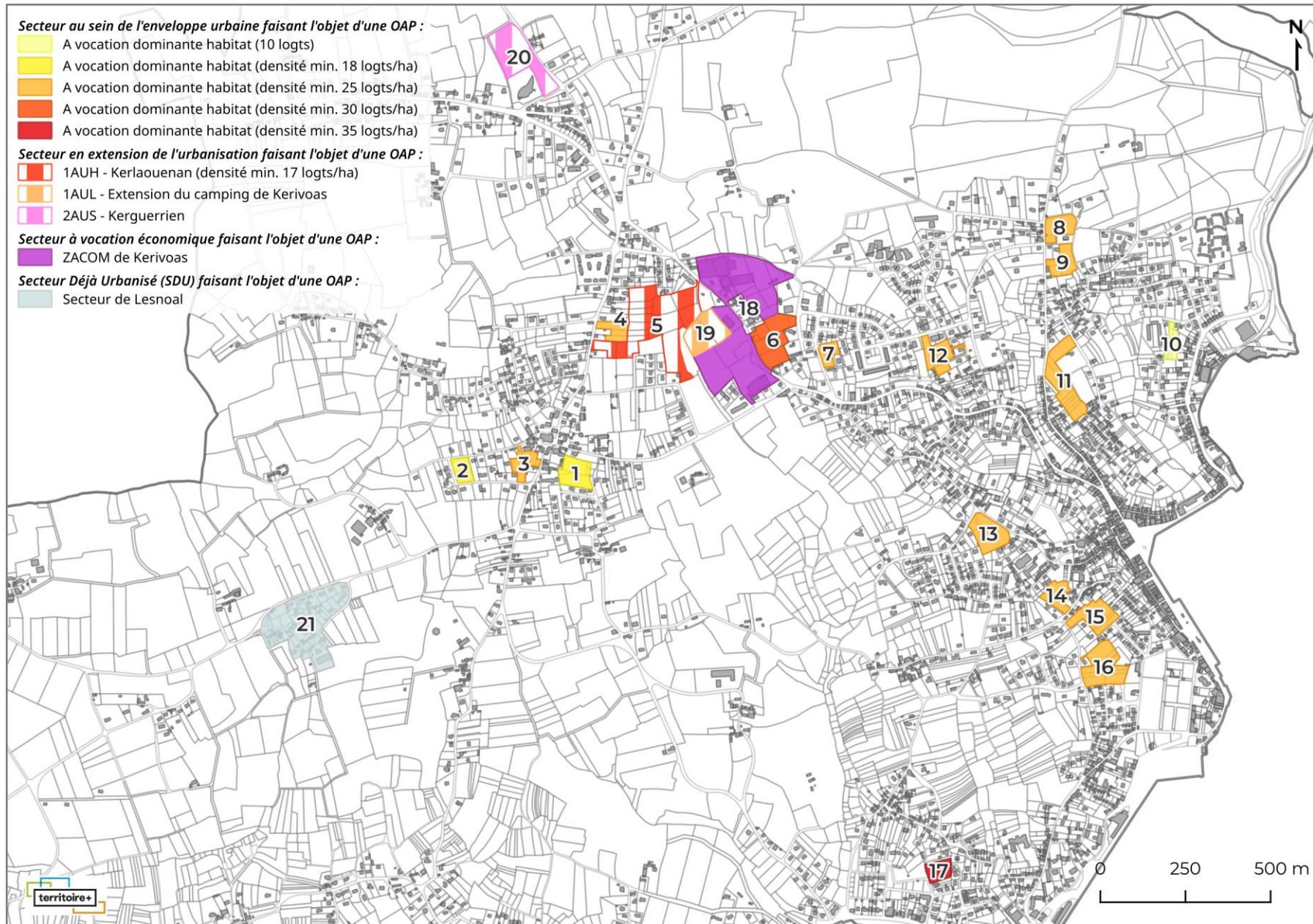
Lexique

Habitat individuel ou collectif : Selon le code de la construction et de l'habitation, une maison individuelle est considérée comme un bâtiment d'habitation non collectif, c'est-à-dire un bâtiment dans lequel ne sont pas superposés plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties. Une maison individuelle ne comporte donc qu'un seul logement et ne dispose que d'une entrée particulière. Le «collectif» est défini par opposition à l'individuel.

Habitat intermédiaire : Il s'agit d'une forme d'habitat entre la maison individuelle et le logement collectif. Il se caractérise par l'absence de parties communes (hall, cage d'escalier), la présence d'un accès individuel et d'un espace extérieur privatif pour chaque logement.

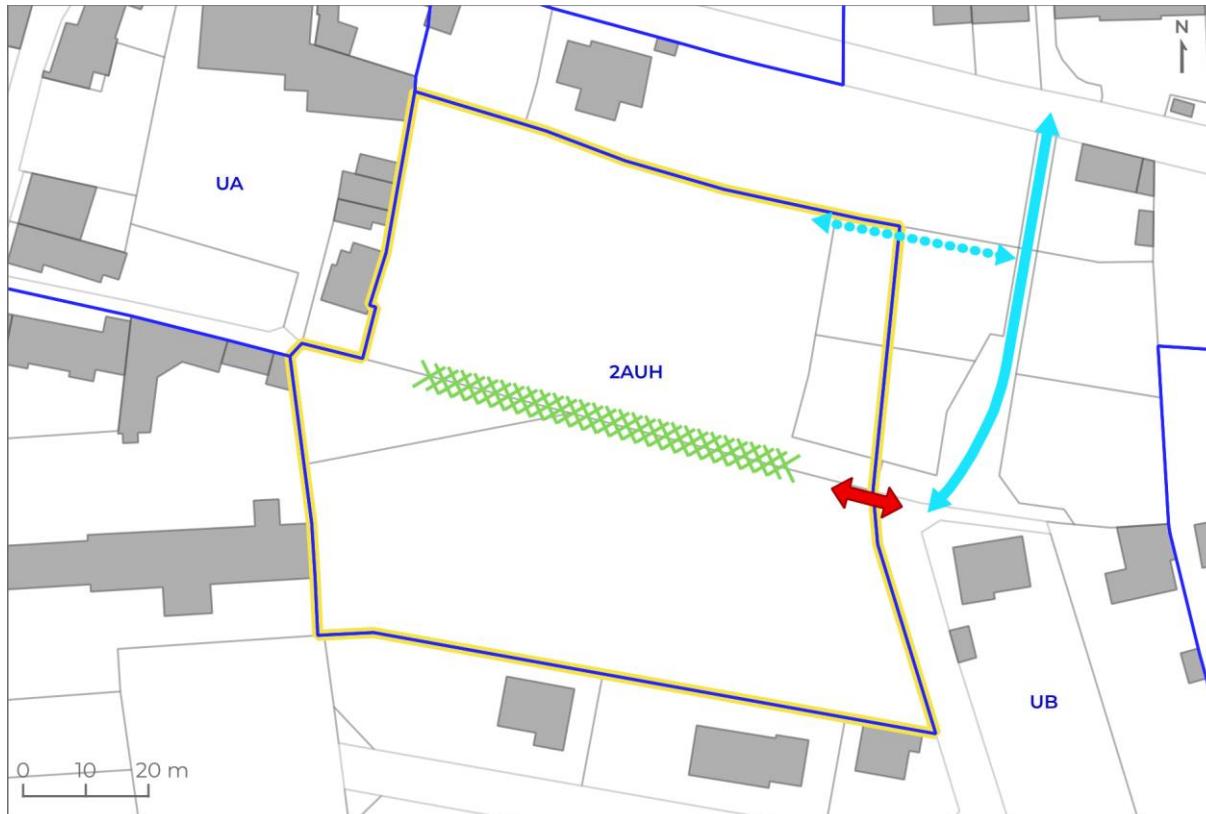


OAP sectorielles



OAP 1 – Secteur rue Laennec

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation



Secteur d'OAP
Zonage du PLU

Orientation de programmation

- ↔ Accès principal
- ↔ Liaison douce à créer
- ↔ Liaison douce existante
- ☒ Préserver et/ou compenser la végétation

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : 2AUH

Surface : 0,73 ha

Vocation actuelle de la zone : Prairies

Propriété : Maîtrisée privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 18 logts / ha

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel et/ou intermédiaire

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacement :

- > Créer un accès unique sur la rue Parou de Kermaviou.
- > Créer une liaison douce afin de faire la liaison avec la liaison existante sur la rue Laennec.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

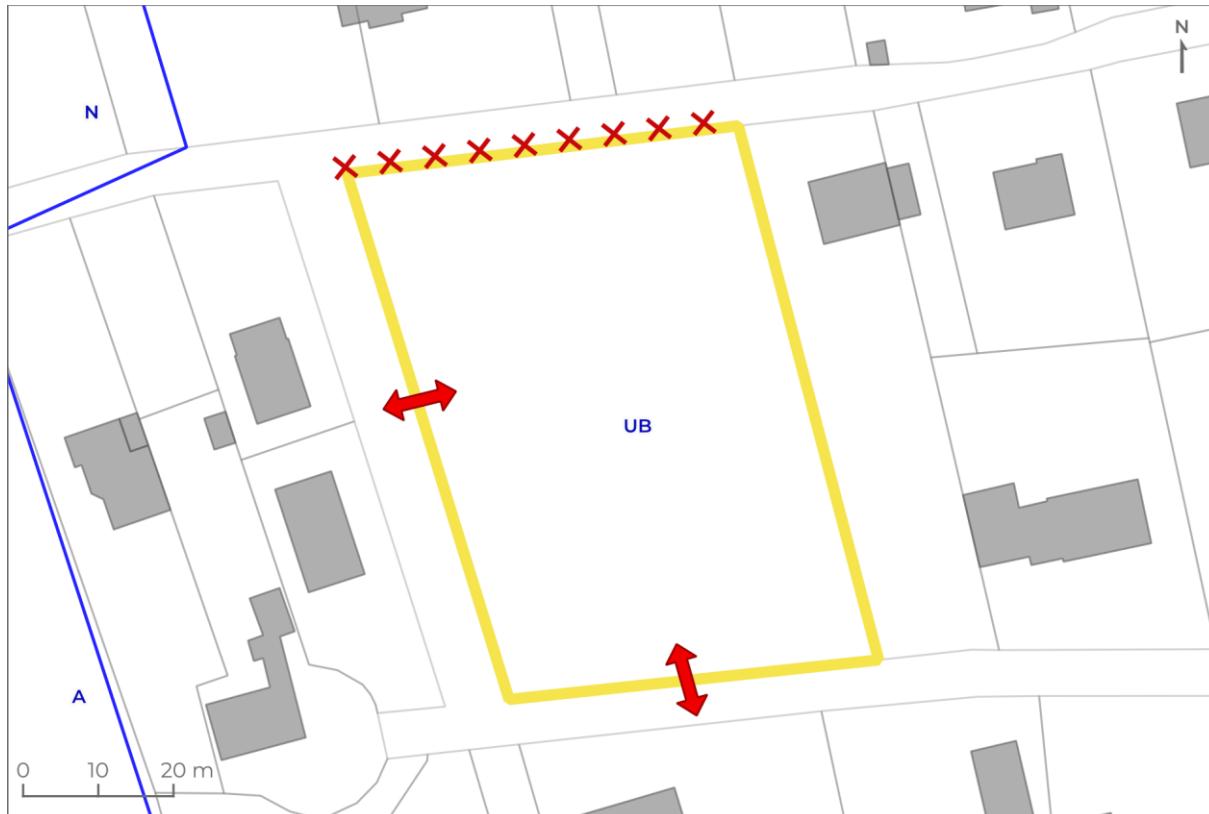
Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver ou compenser la haie présente au cœur de l'ilot.

Opération d'aménagement d'ensemble

OAP 2 – Secteur rue Henri Roë 1

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation



Secteur d'OAP
Zonage du PLU

Orientation de programmation
Accès principal
XXX Pas d'accès possible sur la rue

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : UB

Surface : 0,37 ha

Vocation actuelle de la zone : Parcelle cultivée

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 18 logts / ha

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel et/ou intermédiaire

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacement :

- > La zone sera desservie par deux accès possibles sur la rue Henri Roë. Les voies en impasse sont proscrites.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

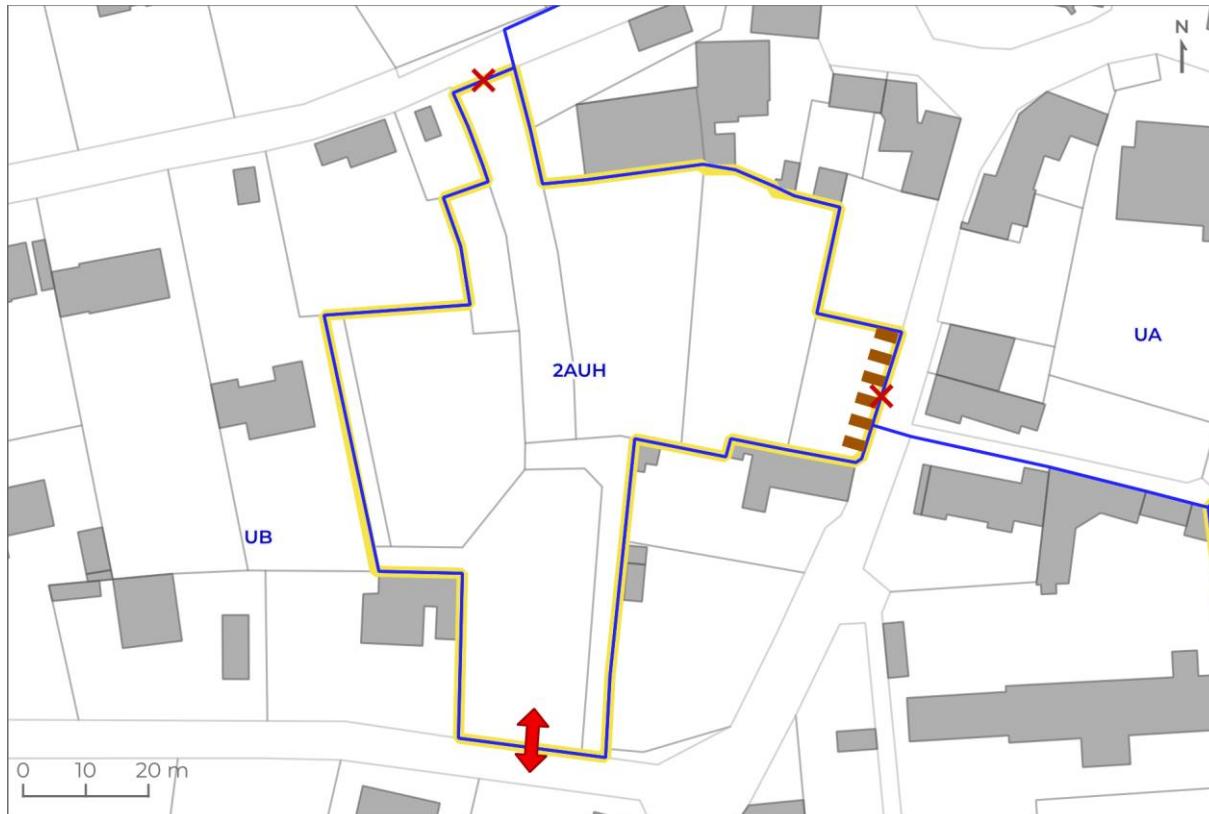
Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

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

OAP 3 – Secteur rue Henri Roë 2

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation



Secteur d'OAP
Zonage du PLU

Orientation de programmation
→ Accès principal
■■■ Mur à préserver
✗ Pas d'accès possible

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : 2AUH

Surface : 0,48 ha

Vocation actuelle de la zone : Prairies

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 25 logts / ha

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel et/ou intermédiaire

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Une réflexion globale devra être portée sur ce secteur stratégique situé à proximité immédiate du bourg d'Esquibien.

Accessibilité et déplacement :

- > Créer un accès unique depuis la rue Henri Roë. Aucun accès ne pourra se faire depuis la rue du Duguay Trouin permettant ainsi la sécurisation du secteur et la préservation du mur de pierres.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

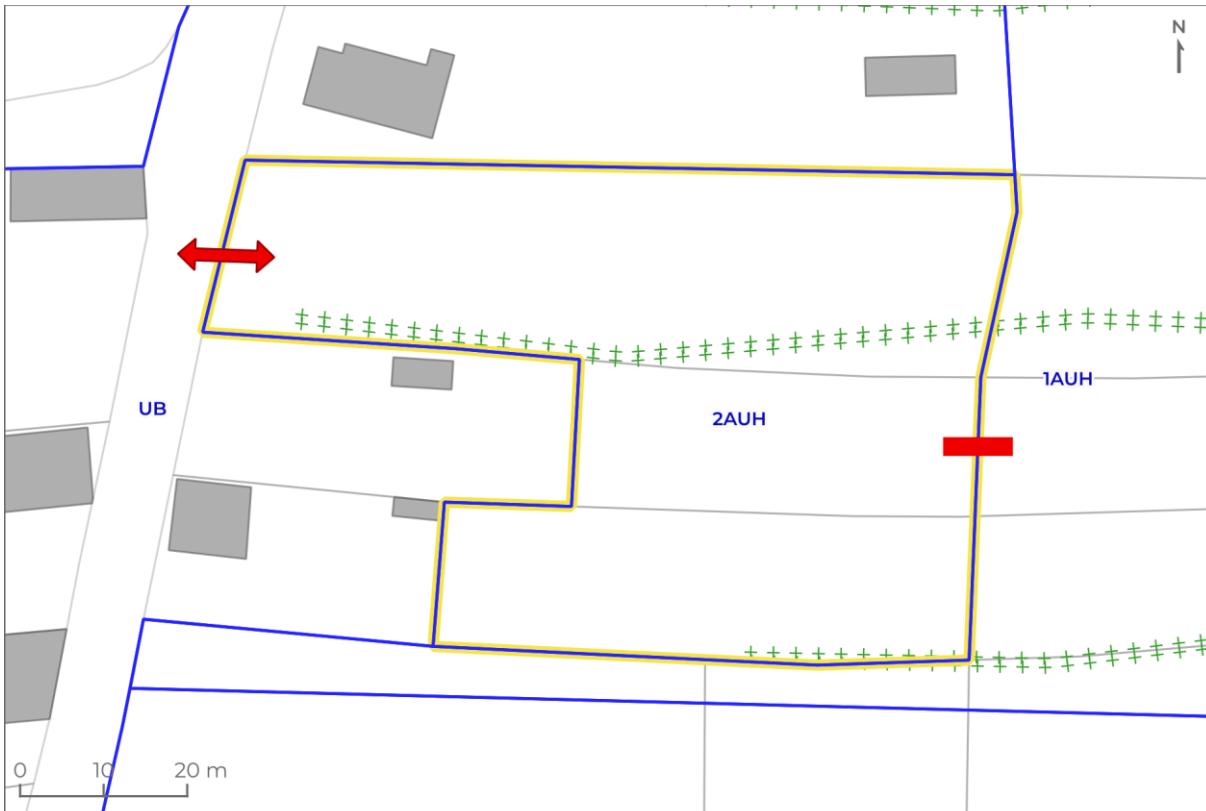
Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

Opération d'aménagement d'ensemble.

OAP 4 – Secteur rue Surcouf

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation



Contexte environnemental

- Secteur d'OAP (Jaune)
- Zonage du PLU (Bleu)
- Haie existante (Symbole de haie)

Orientation de programmation

- Accès principal (Double flèche rouge)
- Amorce à créer (Barre rouge)

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : 2AUH

Surface : 0,41 ha

Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 25 logts / ha

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel et/ou intermédiaire

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacement :

- > Créer un accès à la zone depuis la rue Surcouf.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
- > Créer une amorce sur la frange Est de la zone afin de permettre un accès futur sur la zone 2AUH voisine.

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

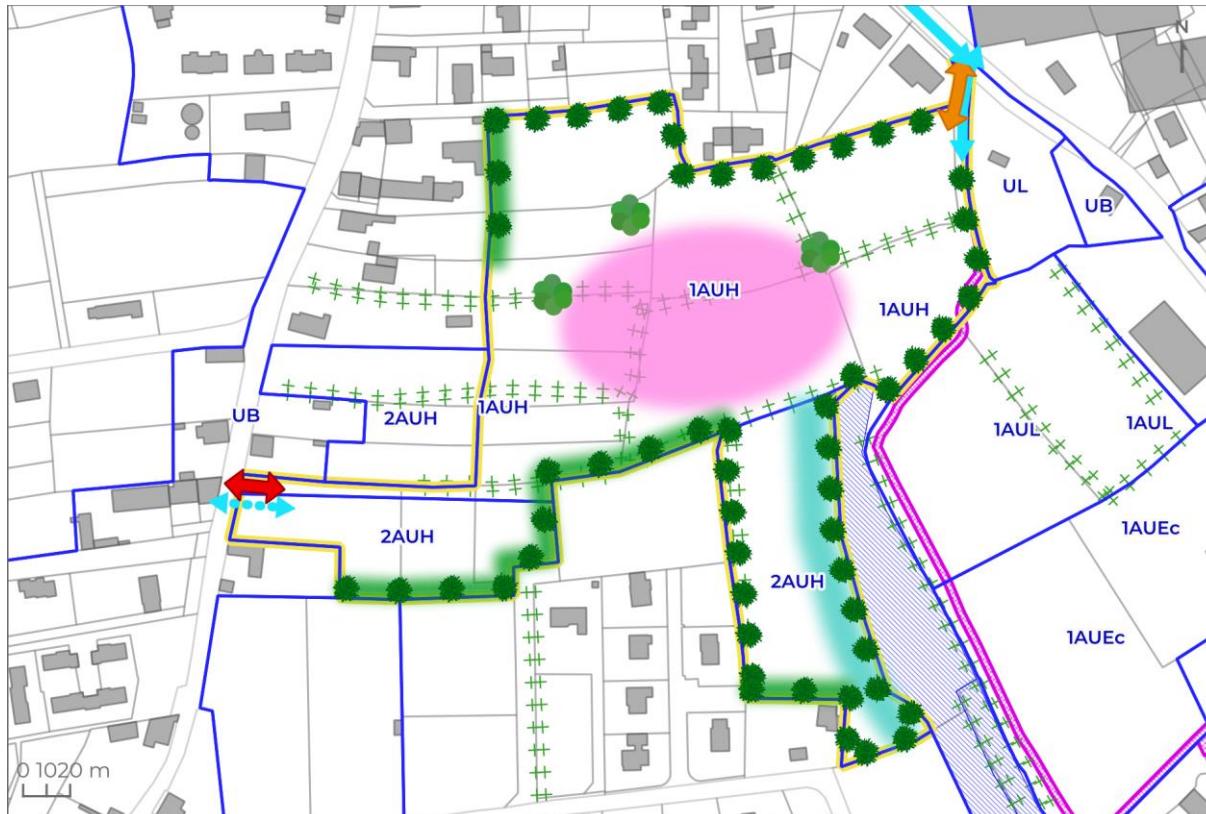
Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

Opération d'aménagement d'ensemble.

OAP 5 – Secteur de Kerlaouenan

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation



Contexte environnemental

- Secteur d'OAP
- Zonage du PLU
- Emplacement réservé
- Haie existante
- Zone humide

Orientation de programmation

- Accès principal
- Accès potentiel
- Accès liaison douce à créer
- Liaison douce existante
- Transition paysagère à créer
- Haie bocagère à conserver
- Arbre d'intérêt

Implantation privilégiée d'un EHPAD
Préserver la zone humide / marge de recul

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : 1AUH et 2AUH

Surface : 3,9 ha

Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles

Propriété : Maîtrise communale et privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat et équipements d'intérêt collectif (EHPAD)

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 17 logts / ha

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel et intermédiaire

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacement :

- > Créer un accès à la zone depuis la rue Surcouf. Un second accès, rue de la République pourra être créé, sous condition de respecter la largeur minimum.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire. Les accès pourront se faire depuis la rue Surcouf et la rue de la République.

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.
- > Prendre en compte une marge de recul de 10 mètres depuis la zone humide pour l'aménagement des constructions.

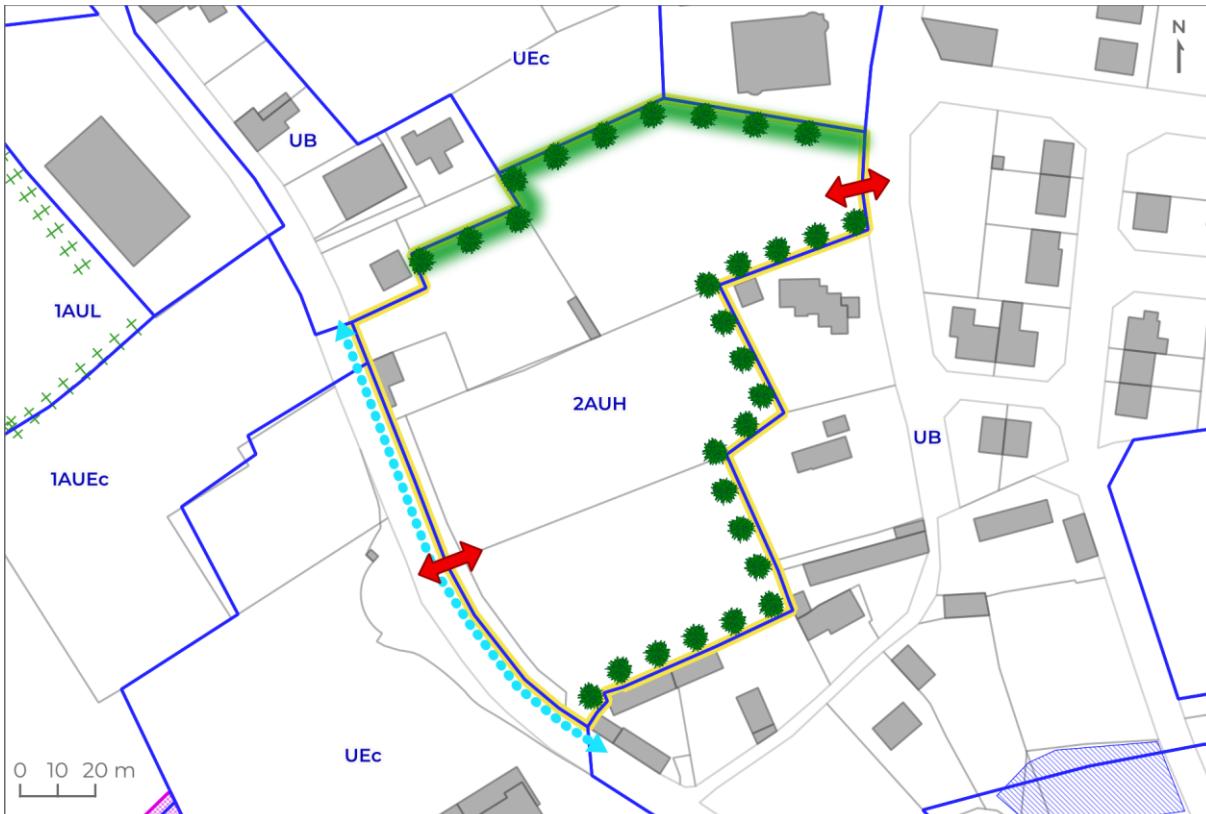
Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Réaliser une transition paysagère sur la frange Nord-Ouest ainsi que la frange Sud, afin de créer une frange avec la zone d'habitat.
- > Préserver les talus et haies périphériques de manière à favoriser une insertion de qualité du projet et créer une zone tampon vis-à-vis de la zone d'habitat, du camping et de la ZACOM de Kerivoas.
- > Préserver dans la mesure du possible les arbres d'intérêt au sein de la zone. Un arbre d'intérêt arraché devra être compensé par la plantation d'a minima 3 arbres d'essence équivalente.

Opération d'aménagement d'ensemble

OAP 6 – Secteur rue de Kerivoas

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation



- Secteur d'OAP
- Zonage du PLU
- Emplacement réservé
- Contexte environnemental**
- ++ Haie existante
- Zone humide

- Orientation de programmation**
- ➡ Accès principal
 - ↔ Liaison douce à créer
 - Transition paysagère à créer
 - Haie bocagère à conserver

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : 2AUH

Surface : 1,34 ha

Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 30 logts / ha

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel et/ou collectif

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacement :

- > La zone sera desservie par deux accès : le premier sur la rue de Kerivoas et le second sur la rue Renoir.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.
- > Tenir compte des mesures acoustiques liées à l'implantation des bâtiments par rapport à la RD784.

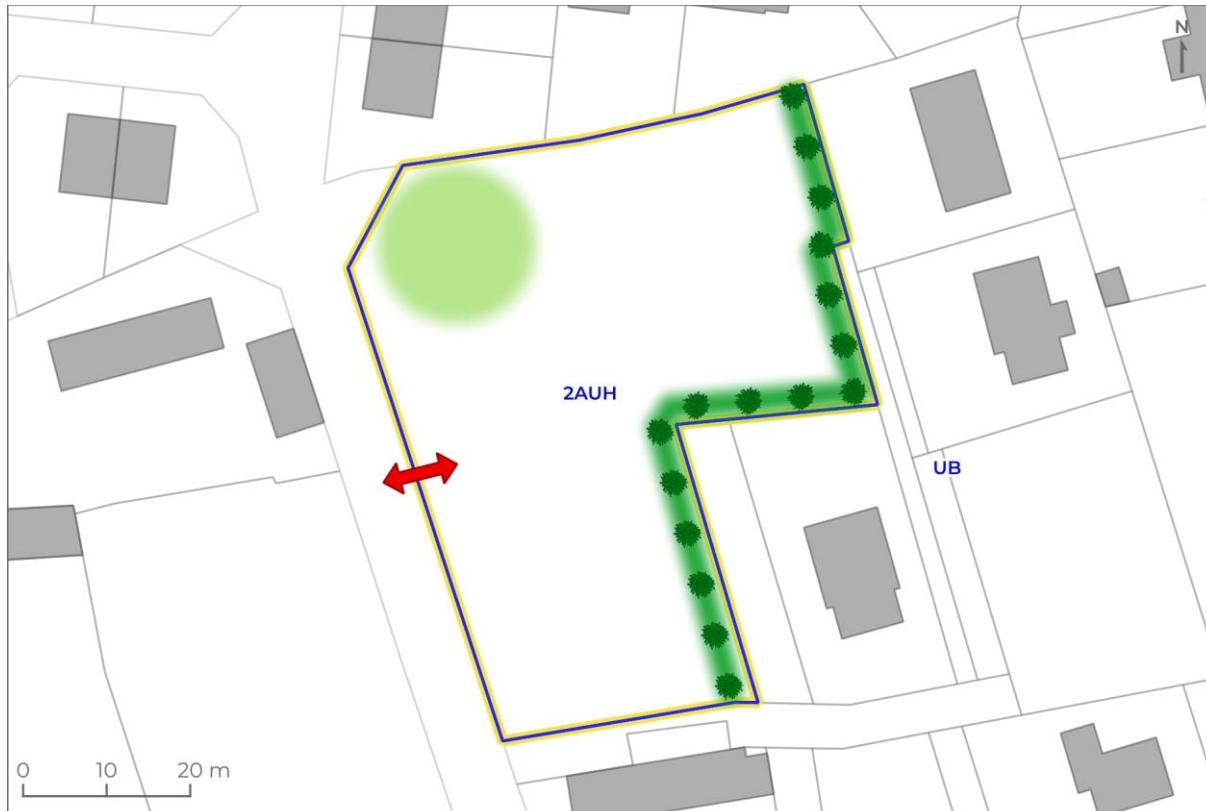
Patrimoine bâti et végétal :

- > Préserver les talus et haies périphériques de manière à favoriser une insertion de qualité du futur quartier et créer une zone tampon vis-à-vis des constructions existantes.
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales sur la limite Nord de la zone afin de créer une zone tampon vis-à-vis des constructions existantes et de la ZACOM.

Opération d'aménagement d'ensemble

OAP 7 – Secteur rue Michel le Bars

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation



Secteur d'OAP
Zonage du PLU

Orientation de programmation
Accès principal
Transition paysagère à maintenir / restaurer
Aménager un espace commun

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : 2AUH

Surface : 0,31 ha

Vocation actuelle de la zone : Parcelle cultivée

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 25 logts / ha

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel et accolé

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacement :

- > Créer un accès sur la rue Michel le Bars.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.
- > Tenir compte des risques liés aux nappes souterraines lors de l'aménagement des constructions.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales sur la limite Ouest de la zone afin de créer une zone tampon vis-à-vis des constructions existantes.
- > Aménagement d'un espace commun profitant à la zone et au quartier de Kerivoas.

Opération d'aménagement d'ensemble

OAP 8 – Secteur rue Gay Lussac 1

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation



Secteur d'OAP
Zonage du PLU

Orientation de programmation
Accès principal
Transition paysagère à maintenir / restaurer
XXX Pas d'accès possible sur la rue

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : 2AUH

Surface : 0,55 ha

Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 25 logts / ha

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel et/ou intermédiaire

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacement :

- > Aménager un accès unique sur la rue Gay Lussac.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

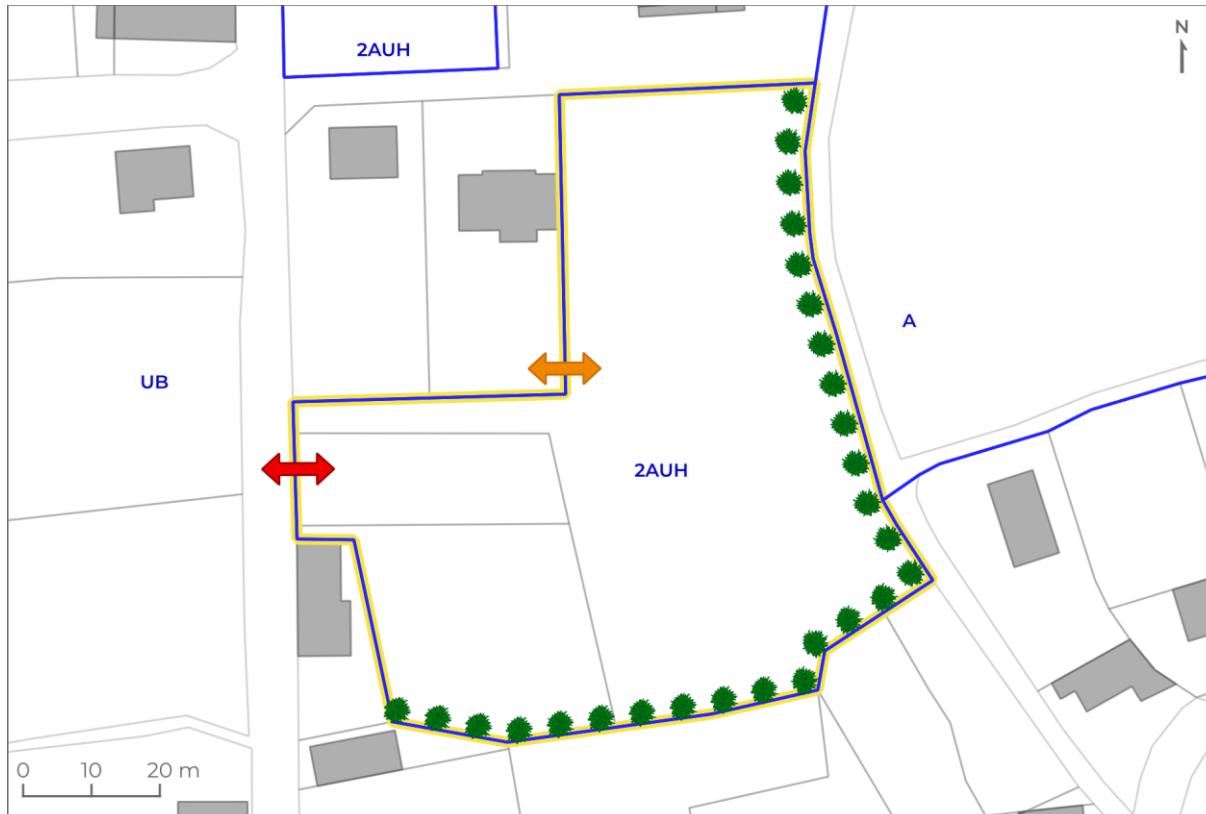
Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales sur la limite Ouest de la zone.

Opération d'aménagement d'ensemble

OAP 9 – Secteur rue Gay Lussac 2

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation



■ Secteur d'OAP
■ Zonage du PLU

Orientation de programmation
↔ Accès principal
↔ Accès potentiel
● Haie bocagère à conserver

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : 2AUH

Surface : 0,54 ha

Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 25 logts / ha

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel et/ou intermédiaire

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacement :

- > Un accès à créer sur la rue Gay Lussac et un autre potentiellement plus au Nord.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

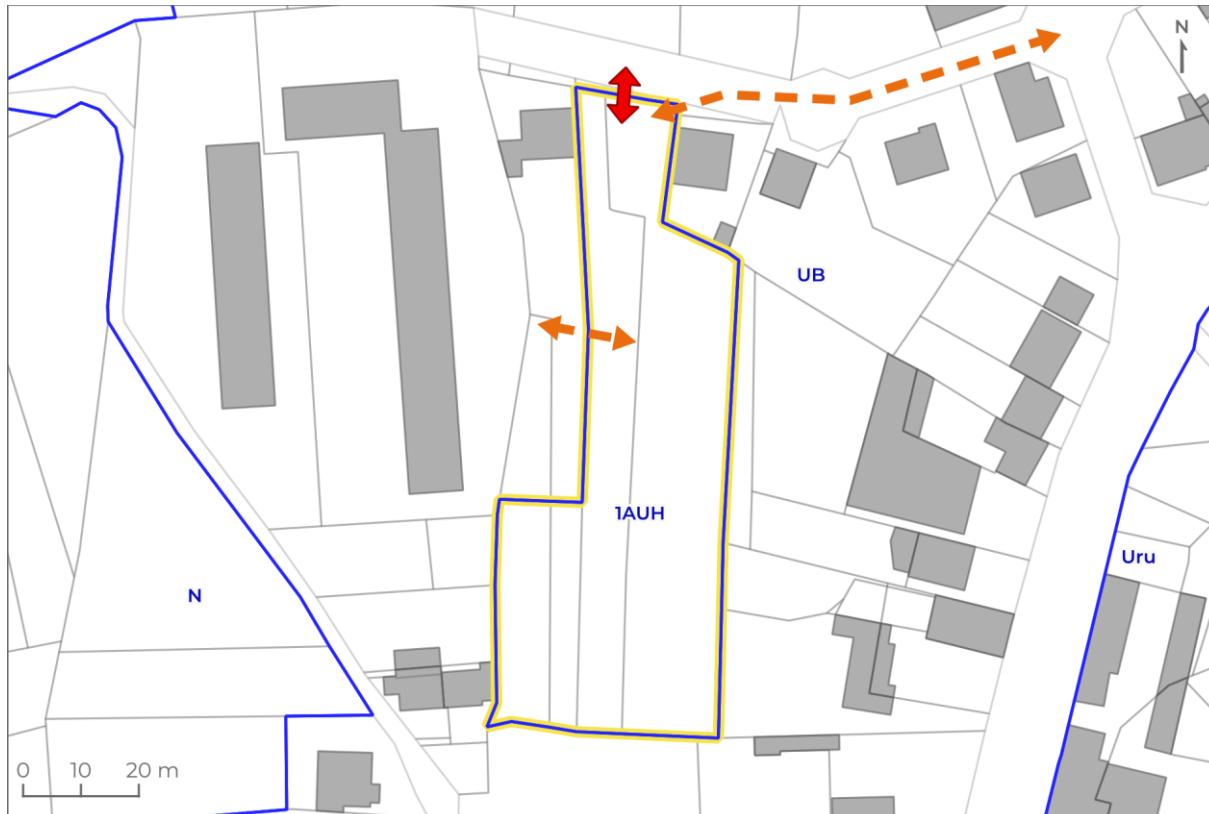
Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver les talus et haies périphériques de manière à favoriser une insertion de qualité du futur quartier.

Opération d'aménagement d'ensemble

OAP 10 – Secteur rue Alphonse Daudet

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation



Secteur d'OAP
Zonage du PLU

Orientation de programmation
 Accès principal (flèche rouge vers le haut)
 Lien inter-quartier à envisager (flèche orange vers la droite)

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : 1AUH

Surface : 0,31 ha

Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Nombre de logements attendus : 10 logements

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel, petit collectif (R+1+C)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacement :

- > Un accès à créer sur la rue Alphonse Daudet.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.
- > Réfléchir à la création de liens inter-quartiers. Une attention particulière sera portée à l'accessibilité entre le secteur et le quartier Stum (secteur Charles de Gaulle) en cours d'aménagement.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Veiller à l'intégration paysagère du nouveau quartier dans son environnement (plantations, espaces végétalisés, ...).

Opération d'aménagement d'ensemble

OAP 11 – Secteur rue Marcelin Berthelot

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation



	Secteur d'OAP
	Zonage du PLU
	Emplacement réservé
	Contexte environnemental
	Haie existante
	Espace boisé classé
	Zone humide

Orientation de programmation	
↔	Accès principal
→	Accès principal (sens unique)
↔	Accès liaison douce à créer
→	Liaison douce existante
●	Transition paysagère à créer
●	Haie bocagère à conserver

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : 2AUH

Surface : 1,21 ha

Vocation actuelle de la zone : Parcels cultivées

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 25 logts / ha

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel et/ou intermédiaire

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacement :

- > Créer un accès (entrée/sortie) sur la rue Georges Sand et un accès unique (entrée uniquement) sur la rue Marcelin Berthelot. Aucun accès automobile depuis la rue Hoche.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire. Un accès sera créé sur la rue Hoche afin de desservir l'ensemble de la zone et de permettre de rejoindre le centre-ville d'Audierne.

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

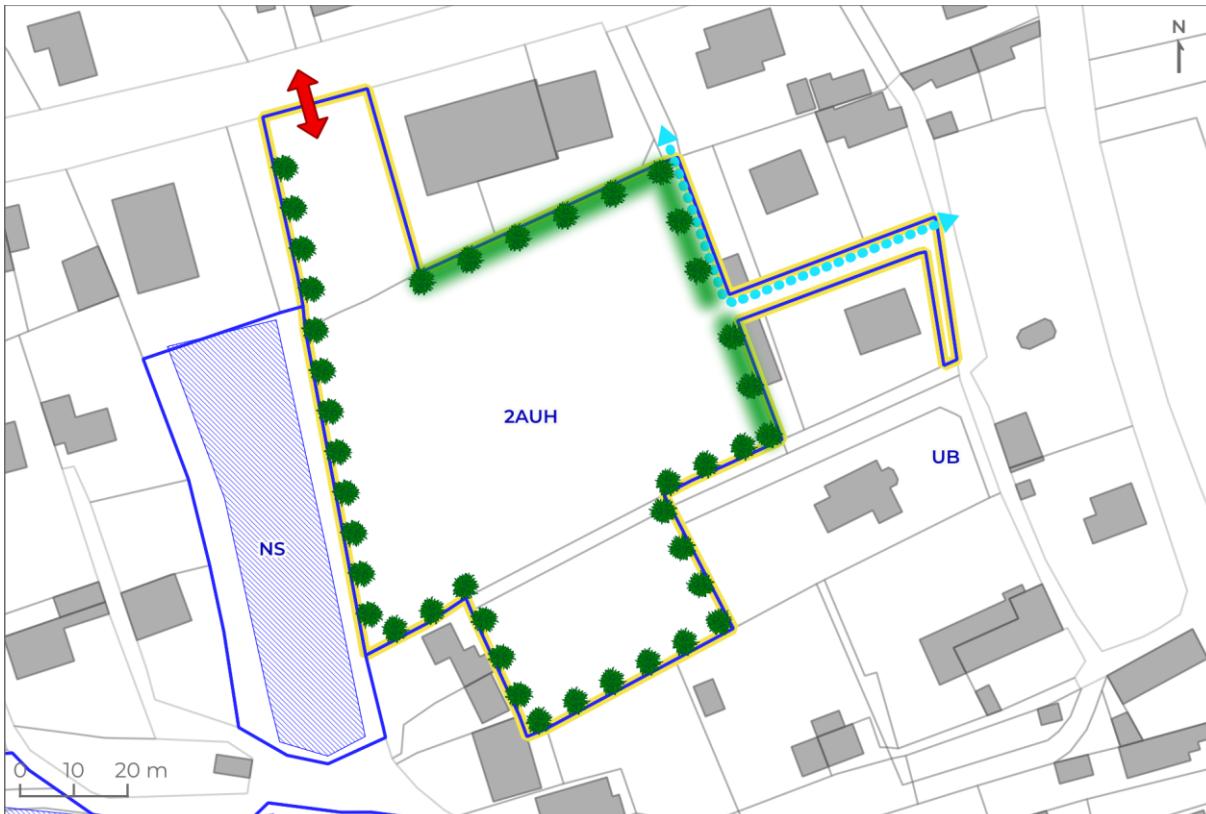
Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver les talus et haies sur la frange Est de manière à favoriser une insertion de qualité du futur quartier.
- > Réaliser une transition paysagère sur la frange Ouest de la zone afin de créer une zone tampon vis-à-vis des constructions existantes.

Opération d'aménagement d'ensemble

OAP 12 – Secteur rue d'Estienne d'Orves

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation



Contexte environnemental

- Secteur d'OAP
- Zonage du PLU
- Zone humide

Orientation de programmation

- ➡ Accès principal
- ↔ Liaison douce à créer
- Transition paysagère à créer
- Haie bocagère à conserver

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : 2AUH

Surface : 0,70 ha

Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 25 logts / ha

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel et/ou intermédiaire

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacement :

- > Créer un accès unique sur la rue d'Estienne d'Orves.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire. Un accès pourra être réalisé la rue Théodore Botrel.

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.
- > Tenir compte des risques liés aux nappes souterraines lors de l'aménagement des constructions.

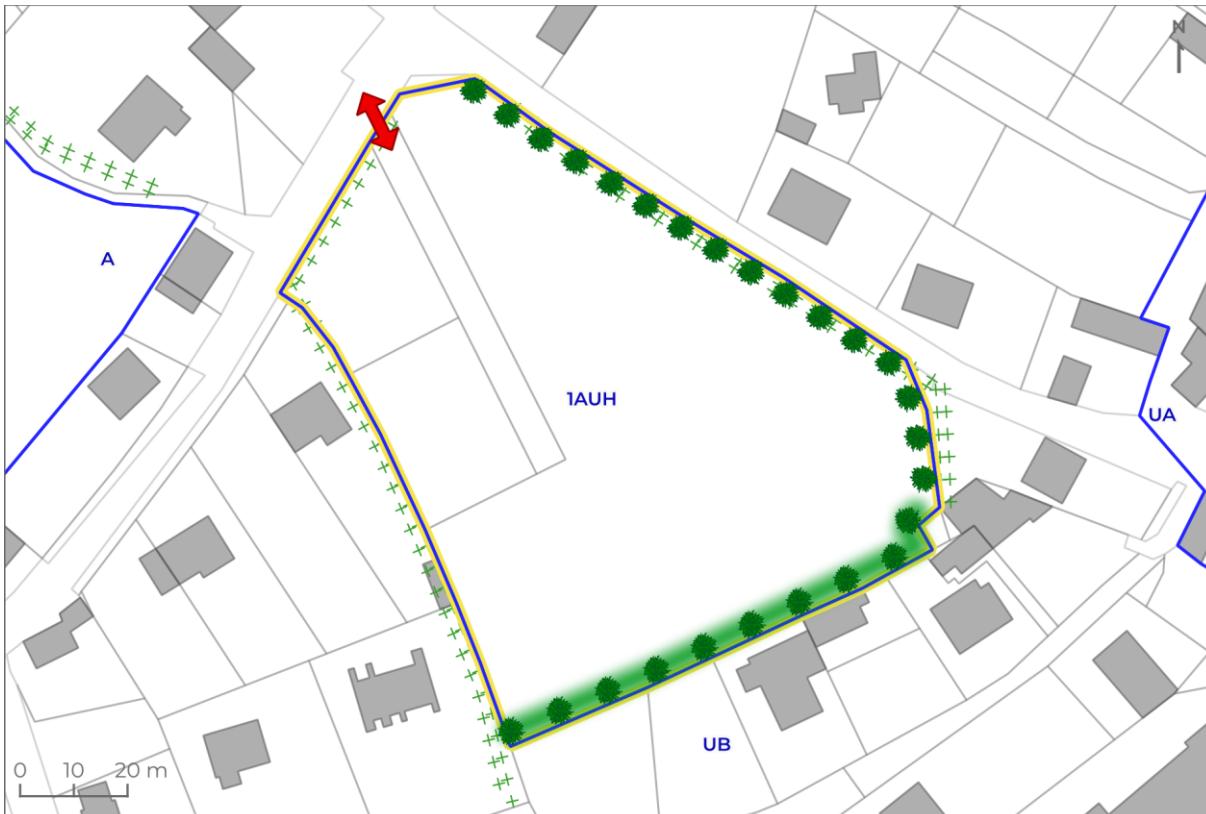
Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver les talus et haies périphériques de manière à favoriser une insertion de qualité du futur quartier.
- > Réaliser une transition paysagère au Nord de la zone afin de créer une zone tampon vis-à-vis du bâtiment artisanal.

Opération d'aménagement d'ensemble

OAP 13 – Secteur rue Corneille

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation



Contexte environnemental

- Secteur d'OAP
- Zonage du PLU
- Haie existante

Orientation de programmation

- Accès principal
- Transition paysagère à créer
- Haie bocagère à conserver

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : 1AUH

Surface : 0,87 ha

Vocation actuelle de la zone : Parcels cultivées

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 25 logts / ha

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel et éventuellement collectif

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacement :

- > Créer un accès principal sur la rue Corneille.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

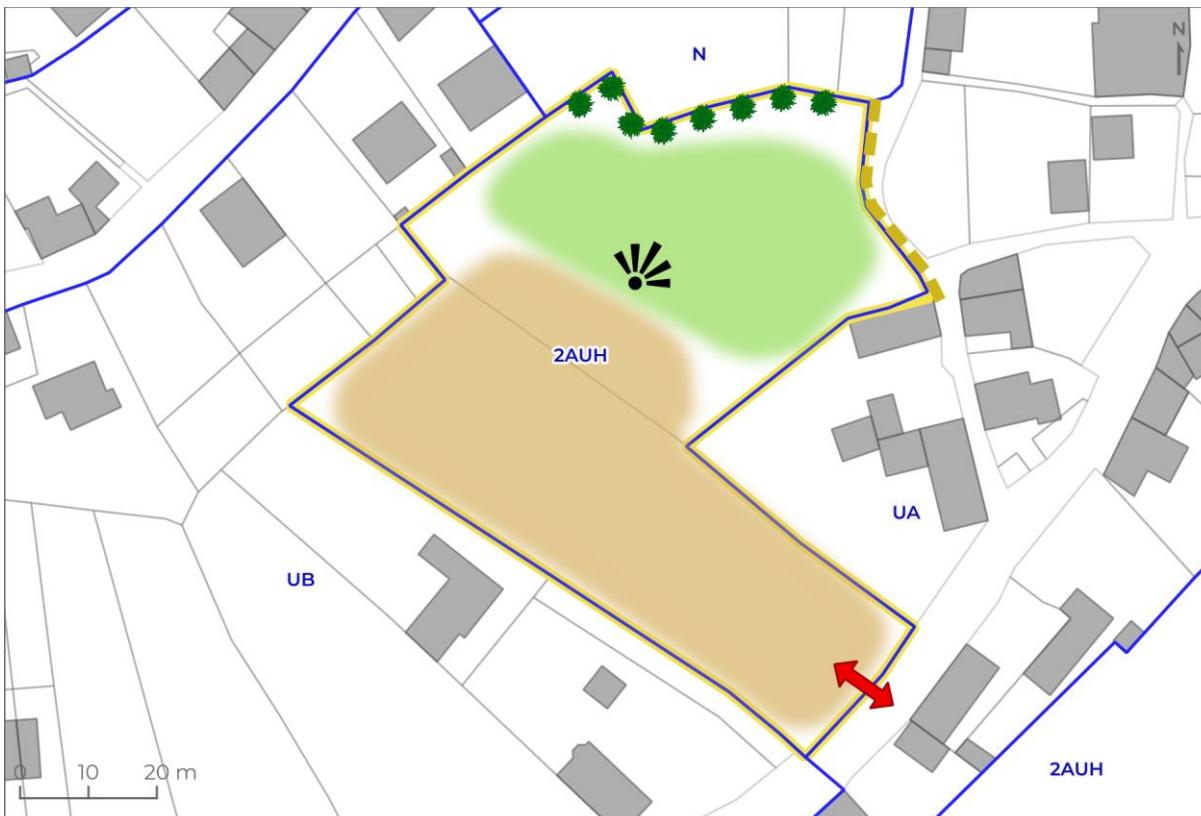
Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver les talus et haies périphériques de manière à favoriser une insertion de qualité du futur quartier. Sur la frange Est la haie devra être préservée tout en permettant un ou plusieurs accès piétons sur la rue Emile Combès ainsi qu'un accès viaire si nécessaire.
- > Réaliser une transition paysagère au Sud de la zone afin de créer une zone tampon vis-à-vis des constructions existantes.

Opération d'aménagement d'ensemble

OAP 14 – Secteur rue Georges Bizet

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation



Secteur d'OAP
Zonage du PLU

- Orientation de programmation**
- Accès principal
- Haie bocagère à conserver
- Préserver et valoriser la venelle
- Perspective à préserver
- Aménager un espace paysager commun
- Privilégier un aménagement des constructions sur la frange Ouest

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : 2AUH

Surface : 0,47 ha

Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 25 logts / ha

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel et/ou collectif

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacement :

- > Créer un accès unique sur la rue Georges Bizet.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

- > Privilégier une implantation du bâti sur la partie Ouest de la zone afin de limiter les contraintes liées au réseau à l'Est.
- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

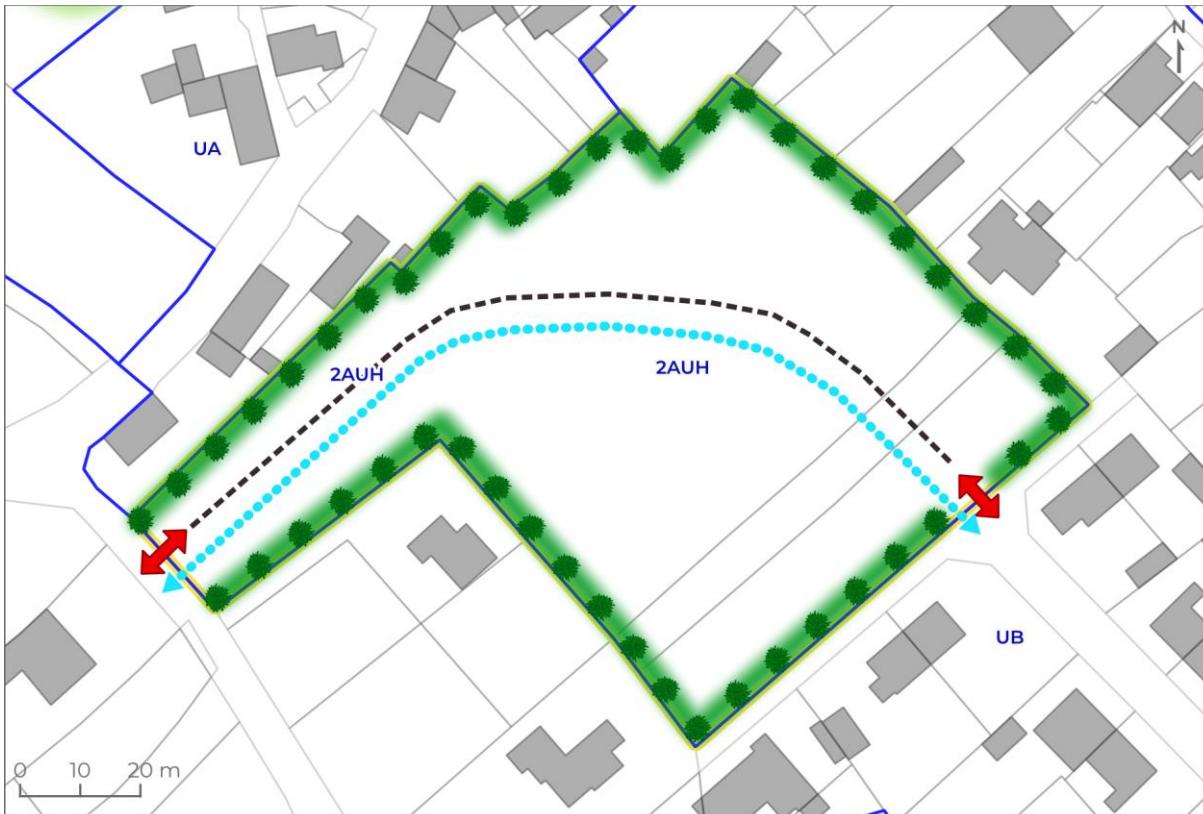
Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver les talus et haies périphériques de manière à favoriser une insertion de qualité du futur quartier.
- > Préserver et valoriser la venelle en limite Est de la zone.
- > Aménager un espace paysager commun sur la partie Est.
- > Préserver les vues sur le clocher de l'église Sainte-Anne et celui de l'église Saint-Raymond.

Opération d'aménagement d'ensemble

OAP 15 – Secteur rue Léo Délibes 1

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation



Secteur d'OAP
Zonage du PLU

Orientation de programmation

- ➡ Accès principal
- ↔ Liaison douce à créer
- - Desserte automobile
- ● Transition paysagère à créer

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : 2AUH

Surface : 0,82 ha

Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 25 logts / ha

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel et/ou collectif

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacement :

> Créer un accès depuis la rue Léo Délibes et un second depuis la rue Claude Debussy afin d'assurer un bouclage viaire. La desserte automobile de la zone sera accompagnée d'une voie douce.

Organisation de l'urbanisation :

> Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
> Réaliser une lisière paysagère d'essences locales autour de la zone afin de favoriser son insertion au contact d'espaces déjà bâties.

Opération d'aménagement d'ensemble

OAP 16 – Secteur rue Léo Délibes 2

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation



Contexte environnemental

- Secteur d'OAP
- Zonage du PLU
- Haie existante
- Espace boisé classé

Orientation de programmation

- ➡ Accès potentiel
- ↔ Liaison douce à créer
- XXXXX Préserver et/ou compenser la végétation
- Haie bocagère à conserver

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : 2AUH

Surface : 1,23 ha

Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 25 logts / ha

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel et/ou intermédiaire

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacement :

- > Créer un accès principal depuis la rue Léo Délibes. Deux accès potentiels pourront être créés au Sud de la zone.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire. Deux accès seront aménagés au Sud de la zone.

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver les talus et haies périphériques de manière à favoriser une insertion de qualité du futur quartier.
- > Préserver et/ou compenser l'ilot central de végétation. Un accès automobile sera néanmoins autorisé.

Opération d'aménagement d'ensemble

OAP 17 – Secteur rue Ampère

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation



- Secteur d'OAP
- Zonage du PLU
- Emplacement réservé

Orientation de programmation
↔ Accès principal

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : 2AUH

Surface : 0,39 ha

Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 35 logts / ha

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel et/ou collectif

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacement :

- > Créer un accès depuis la rue Monde et un second depuis la rue Ampère.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

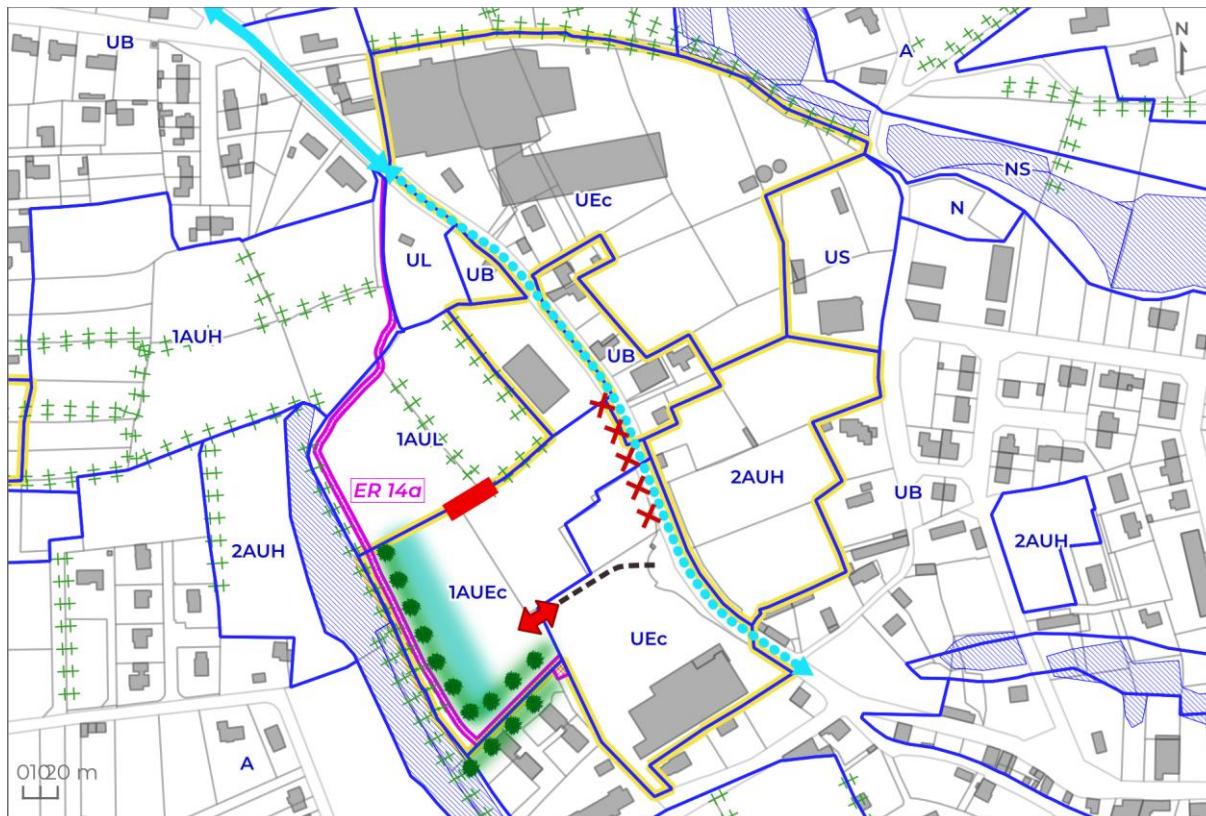
Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

Opération d'aménagement d'ensemble

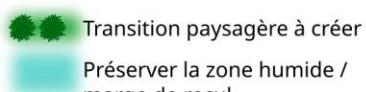
OAP 18 – Secteur de la ZACOM de Kerivoas

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation



Contexte environnemental
Haie existante
Zone humide

Orientation de programmation
Accès commun au secteur Ouest
Amorce à créer
Conforter la desserte automobile existante
Aucun accès direct sur la RD 784
Liaison douce à créer
Liaison douce existante



FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : UEc / 1AUEc

Surface : 6,5 ha

Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées, parcelles naturelles et espaces urbanisés

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Activités économiques à vocation commerciale

Rappel : les commerces ayant une surface de vente supérieure à 400m² devront s'implanter au sein de la ZACOM de Kerivoas.

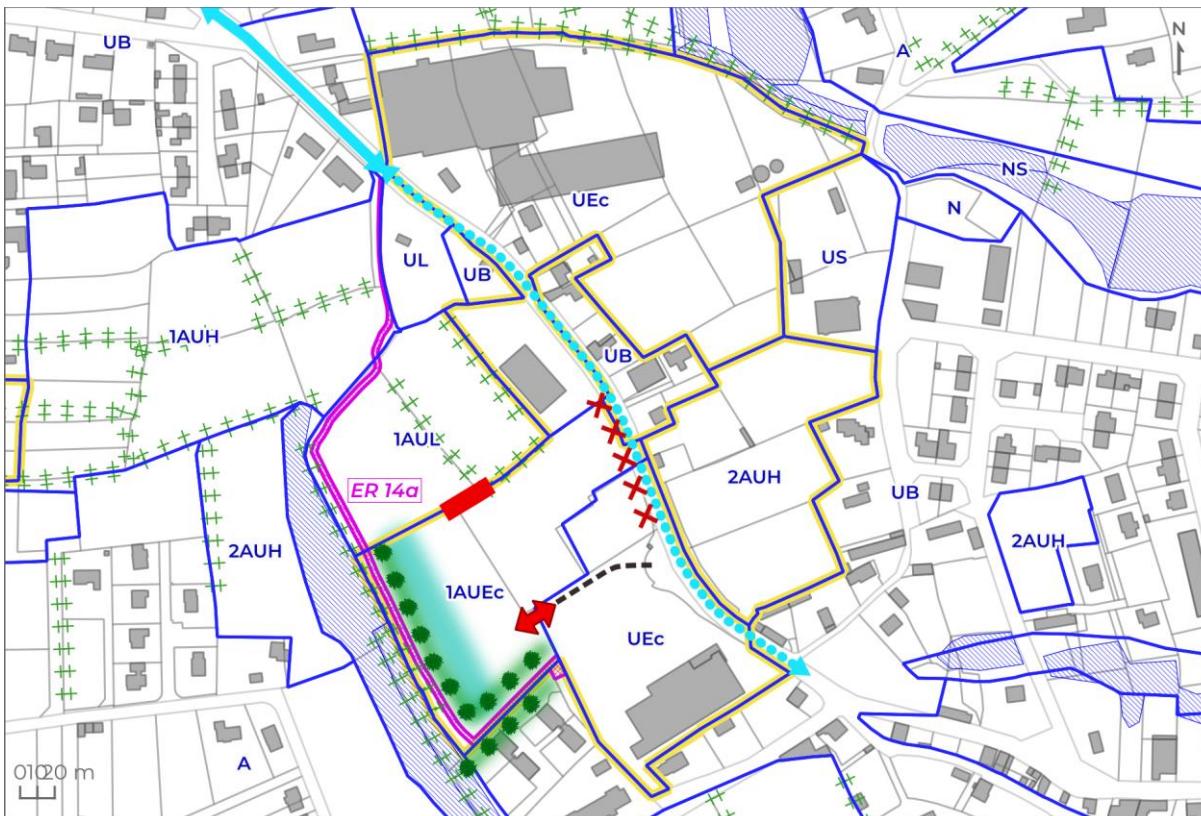
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacement :

- > Intégrer des espaces de stationnement en préservant une surface importante d'espaces végétalisés.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire. La liaison douce existante au Nord de la zone sera prolongée jusqu'à la rue du 14 juillet.
- > Un accès commun permettra de desservir le secteur Ouest de la zone. Aucun accès ne pourra être créé sur la RD 784 (sécurisation des flux).
- > Créer une amorce sur la frange Nord de la zone 1AUEc afin de permettre un accès futur.
- > Assurer la continuité des déplacements à l'intérieur de la zone. Des solutions de mutualisation des espaces pourront être recherchées.
- > Permettre la réalisation d'une liaison douce longeant la bordure Ouest et Sud de la zone 1AUEc (cf. emplacement réservé n°14a).
- > Préserver une continuité fonctionnelle et lisible de la liaison douce permettant de rejoindre la rue Raymond Couillandre (cf. emplacements réservés n°14a et 14b) à travers le secteur, en évitant toute discontinuité susceptible de nuire à son usage quotidien.

Suite – Secteur de la ZACOM de Kerivoas

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation



Contexte environnemental
Haie existante
Zone humide

Orientation de programmation
Accès commun au secteur Ouest
Amorce à créer
Conforter la desserte automobile existante
Aucun accès direct sur la RD 784
Liaison douce à créer
Liaison douce existante

Transition paysagère à créer
Préserver la zone humide / marge de recul

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT (suite)

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à s'inscrire dans le contexte topographique et morphologique de la zone.
- > Prendre en compte une marge de recul de 10 mètres depuis la zone humide pour l'aménagement des constructions.

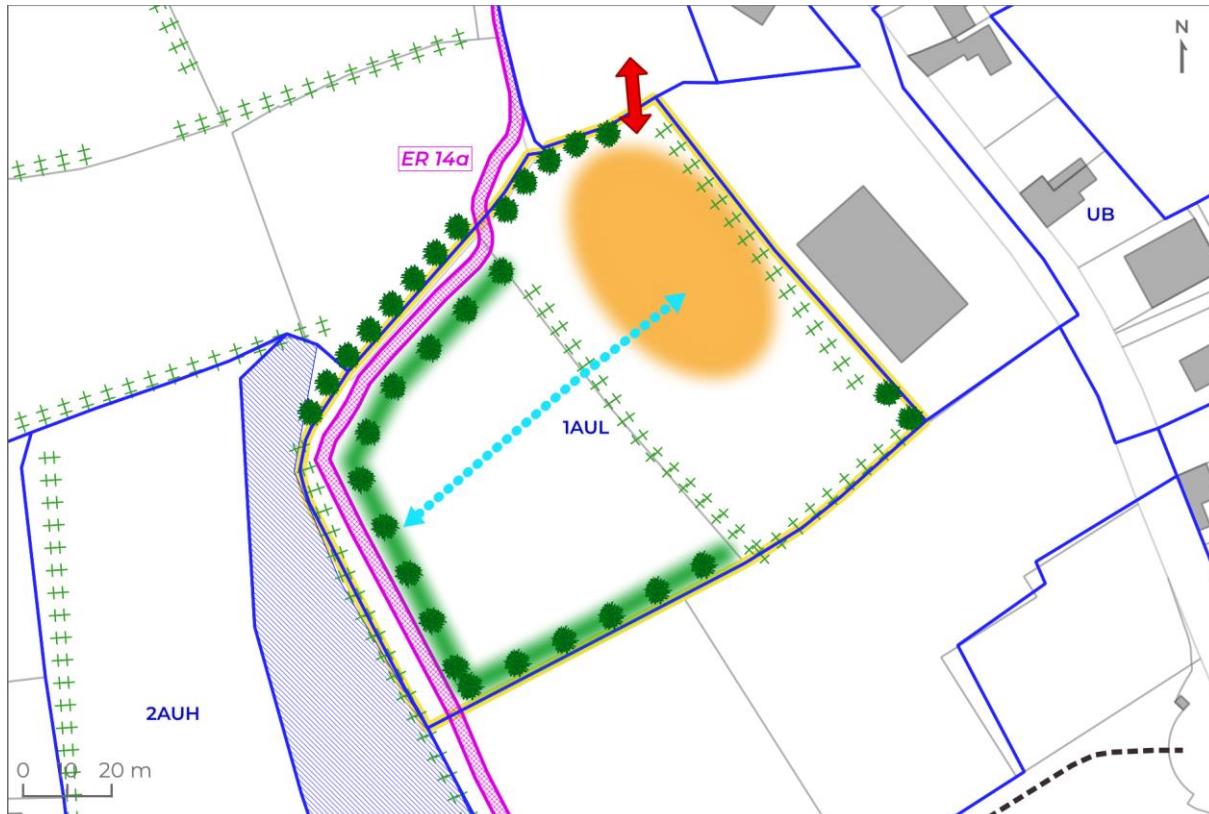
Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et l'intégration paysagère des constructions.
- > Préserver les talus et haies périphériques de manière à favoriser une insertion de qualité des futurs aménagements.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales sur la frange Sud-Ouest de la zone 1AUEc ainsi que sur la frange Sud-Est, au contact de la zone à urbaniser à vocation d'habitat.
- > Créer une haie végétalisée le long de l'emprise de l'emplacement réservé n°14a (ER14a). Cette haie s'insérera entre la future liaison douce et les zones d'aménagement définies dans la présente OAP.
- > Préserver la zone humide sur la frange Ouest en intégrant une marge de recul.

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

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

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation



Contexte environnemental	
Haie existante	
Zone humide	

Orientation de programmation	
Accès principal	
Liaison douce à créer	
Haie bocagère et talus à conserver	
Transition paysagère (talus et haie bocagère) à créer	
Localisation préférentielle des aires de loisirs et de la piscine	

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : 1AUL

Surface : 1,1 ha

Vocation actuelle de la zone : Parcelles agricoles

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Activités touristiques (extension du camping de Kerivoas).

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacement :

- > Créer un accès depuis le camping de Kérivoas au Nord de la zone. La zone d'attente pour accéder au camping devra se situer hors domaine de la voirie publique.
- > Aménager un espace de stationnement, suffisamment dimensionné, à l'entrée du camping afin de garantir la sécurité routière, compte tenu de la proximité immédiate de la RD784.
- > Prévoir un maillage interne qui desservira l'ensemble des emplacements. La circulation interne privilégiera un revêtement perméable aux eaux pluviales.
- > Réaliser, à minima une liaison douce traversant la zone d'Est en Ouest.
- > Permettre la réalisation d'une liaison douce longeant la bordure Ouest et Sud de la zone (cf. emplacement réservé n°14a).

Suite – Secteur route de la Pointe-du-Raz

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation



Contexte environnemental	Orientation de programmation
Haie existante	Accès principal
Zone humide	Liaison douce à créer
Emplacement réservé	Haie bocagère et talus à conserver
Secteur d'OAP	Transition paysagère (talus et haie bocagère) à créer
Zonage du PLU	Localisation préférentielle des aires de loisirs et de la piscine

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT (suite)

Organisation de l'urbanisation :

- Organisation des emplacements :

> Prévoir des emplacements enherbés ouverts sur les allées.

- Le développement d'énergies renouvelables :

> Prévoir l'installation de panneaux solaires photovoltaïques ou tout autre dispositif en faveur du développement des énergies renouvelables.

> Une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère des équipements de production d'énergie, pour préserver la qualité du cadre paysager.

> La conception et l'implantation des constructions devront permettre d'optimiser les apports solaires et de réduire les besoins énergétiques en toutes saisons.

- Organisation des parties communes :

> Les constructions et installations envisagées (aires de loisirs, piscine, ...) devront s'implanter préférentiellement en continuité de l'urbanisation existante (au Nord-Est de la zone).

> 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.

- Des aménagements limitant l'imperméabilisation des sols :

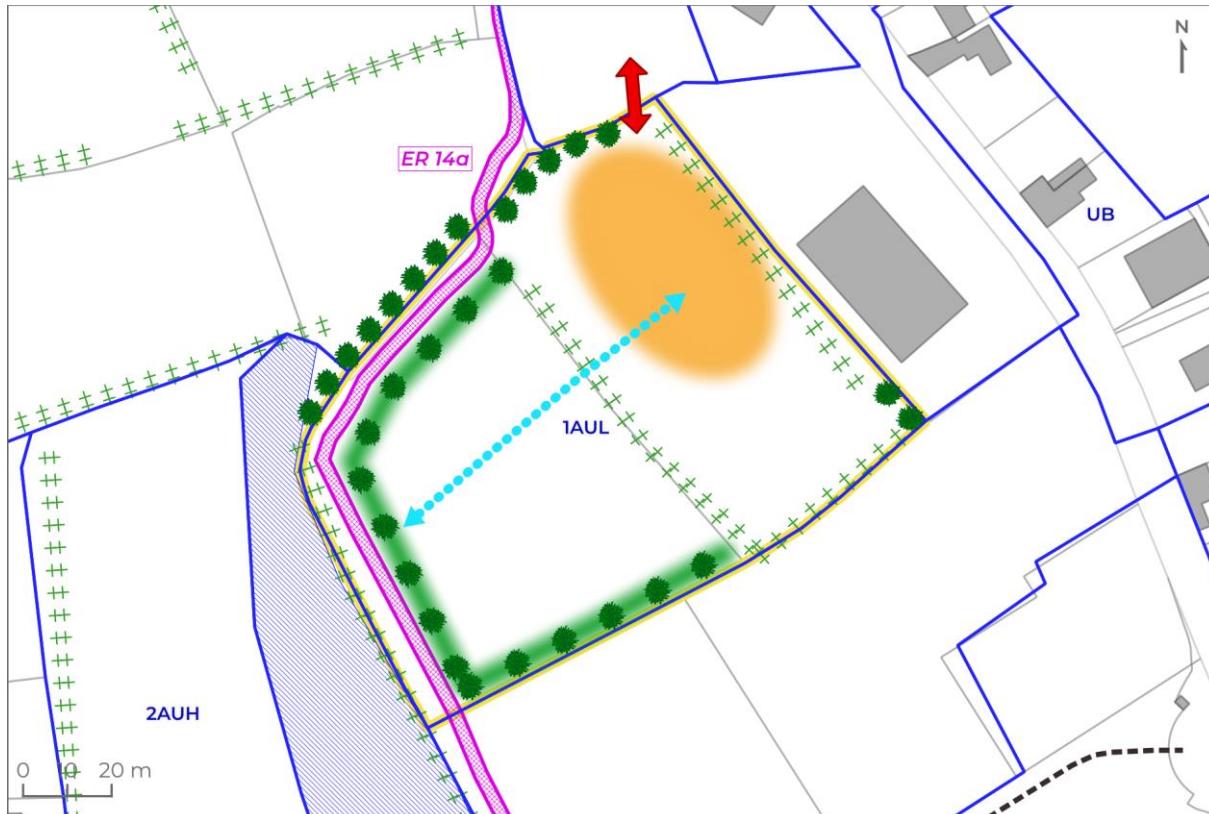
> Toutes les infrastructures, hormis la piscine, devront être posés sur des plots bétons, limitant l'imperméabilisation du sol.

> Les voies de circulation et le stationnement devront être perméables aux eaux pluviales. Différentes solutions techniques et différents matériaux peuvent être utilisés : enrobés poreux, béton poreux, pavés avec joints engazonnés, pelouse renforcée, etc.

> Un coefficient de surfaces non-imperméabilisées de l'ordre de 0,75 devra être respecté à l'échelle de l'unité foncière.

Suite – Secteur route de la Pointe-du-Raz

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation



Contexte environnemental	
Haie existante	
Zone humide	

Orientation de programmation
Accès principal
Liaison douce à créer
Haie bocagère et talus à conserver
Transition paysagère (talus et haie bocagère) à créer
Localisation préférentielle des aires de loisirs et de la piscine

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT (suite)

Organisation de l'urbanisation (suite) :

> Les eaux de ruissèlement 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. 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.

- Un fonctionnement permettant de limiter la consommation d'eau :

> Le projet intégrera la récupération d'eau des douches pour les toilettes avec un procédé écologique.

Patrimoine bâti et végétal :

> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

> Préserver les talus et haies existants de manière à favoriser une insertion de qualité des futurs aménagements.

> Réaliser une transition paysagère sur la frange Sud afin de créer un espace tampon avec la zone à urbaniser à vocation d'activités économiques et de gérer la mixité fonctionnelle du secteur.

> Créer une haie végétalisée le long de l'emprise de l'emplacement réservé n°14a (ER14a). Cette haie s'insérera entre la future liaison douce et les zones d'aménagement définies dans la présente OAP.

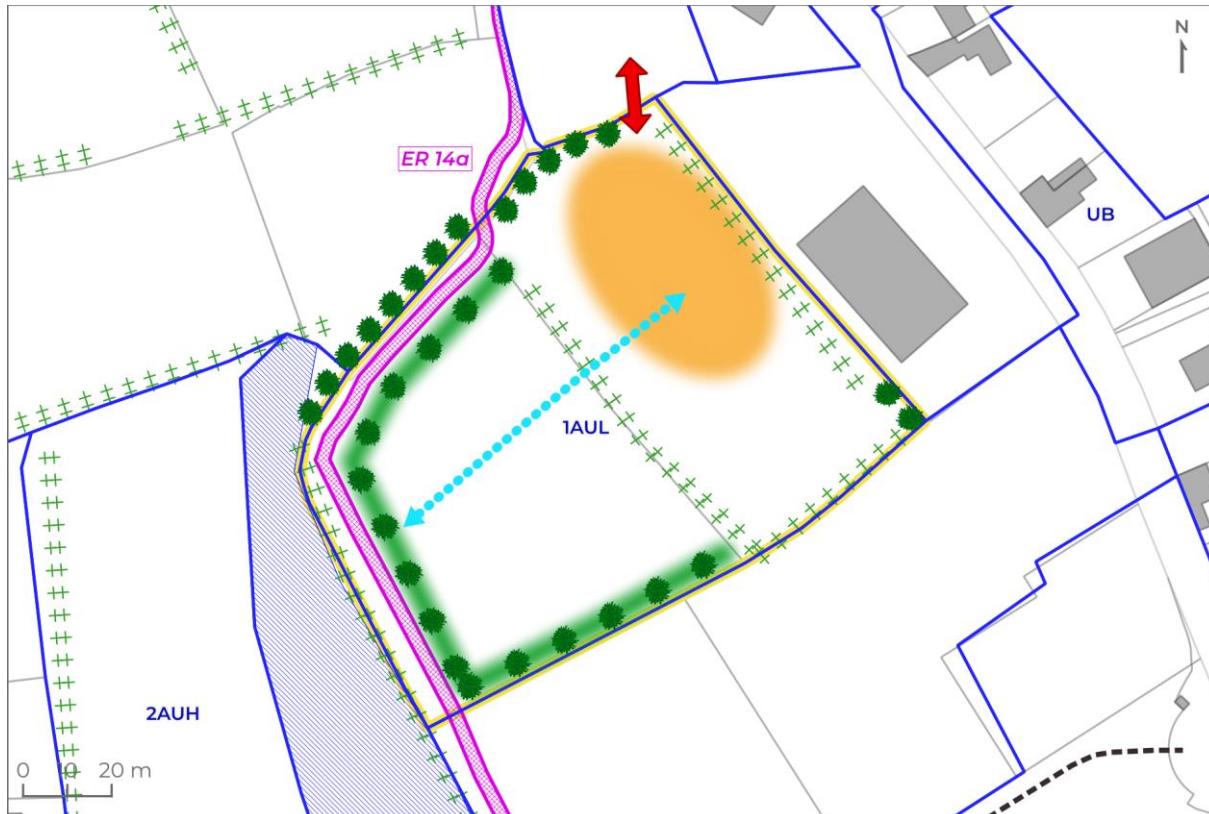
> Privilégier la plantation d'essences bocagères locales.

> La plantation d'espèces exotiques envahissantes est interdite.

> Favoriser la végétalisation de la zone.

Suite – Secteur route de la Pointe-du-Raz

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation



Contexte environnemental		Orientation de programmation	
	Secteur d'OAP		Accès principal
	Zonage du PLU		Liaison douce à créer
	Emplacement réservé		Haie bocagère et talus à conserver
	Haie existante		Transition paysagère (talus et haie bocagère) à créer
	Zone humide		Localisation préférable des aires de loisirs et de la piscine

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT (suite)

Patrimoine bâti et végétal (suite) :

> Afin de garantir la préservation de la biodiversité, en particulier des espèces sensibles à la lumière, les aménagements prévus dans le secteur devront intégrer des dispositifs d'éclairage respectueux de la faune nocturne. À ce titre :

- L'éclairage public et privé devra être limité au strict nécessaire pour garantir la sécurité des usagers.

- Les équipements lumineux devront être orientés vers le sol, avec des technologies à faible intensité lumineuse et à température de couleur chaude (inférieure à 3 000 K).

- L'extinction nocturne des éclairages sera favorisée, notamment en cœur de nuit (au minimum de 23 h à 5 h), sauf exception justifiée pour des raisons de sécurité.

- Les zones à fort enjeu écologique (haies, boisements, corridors écologiques) devront rester non éclairées.

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

OAP 20 – Secteur de Kerguerrien

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation



- Contexte environnemental**
- Haie existante
 - Zone humide

- Orientation de programmation**
- Haie bocagère à conserver
 - Transition paysagère à créer

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : 2AUS

Surface : 1,77 ha

Vocation actuelle de la zone : Parcelles agricoles et naturelles

Propriété : Maîtrise publique

Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Equipement d'intérêt collectif

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacement :

- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

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

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

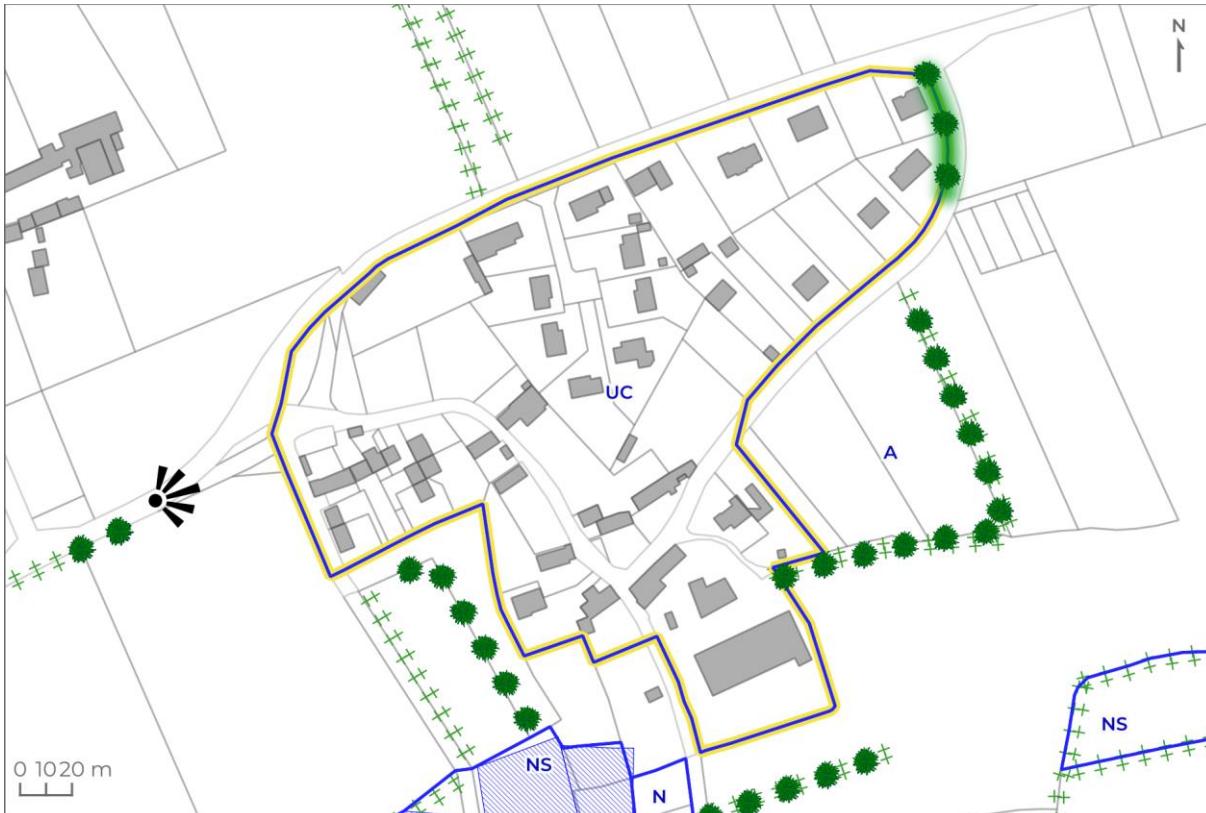
- > Préserver les talus et haies périphériques de manière à favoriser une insertion de qualité des futurs aménagements.

- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales sur la frange Ouest et Sud, au contact de la zone naturelle et de la zone de l'aquacap.

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

OAP 21 – Secteur de Lesnoal

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation



- Contexte environnemental**
- Secteur d'OAP
 - Zonage du PLU
 - Haie existante
 - Zone humide

- Orientation de programmation**
- Transition paysagère à améliorer
 - Haie bocagère à conserver
 - Perspective à préserver

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : UC

Surface : 3,6 ha

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

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Patrimoine bâti et végétal :

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

Organisation de l'urbanisation :

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

OAP Patrimoine et Paysage

Préambule

Audierne présente les caractéristiques architecturales et patrimoniales d'une commune finistérienne et plus généralement bretonne. En effet, son tissu bâti ancien en particulier, mais également ses noyaux anciens et hameaux, comptent une pluralité de bâtisses en maçonnerie de pierre et/ou présentant des compositions architecturales spécifiques, tels que des encadrements de fenêtres en pierre de taille, des ouvertures à accolades ou des toits de chaume par exemple. Une symétrie dans la composition des façades et des percements est aussi souvent observée sur les bâtiments anciens. D'autre part, les centralité et noyaux anciens sont dessinés par une pluralité de rues et ruelles, où s'alignent les façades des constructions ou des murs et/ou murets en pierre. A cela s'ajoute une pluralité d'éléments du « petit patrimoine », composés de croix, calvaires, puits, fours, moulins... témoins d'une vie passée qu'il est important de préserver et de valoriser, tant pour leur côté historique qu'architectural.

Exemples d'architectures caractéristiques du Finistère sur la commune d'Audierne :



Maison à colombage



Maison en pierre présentant une symétrie de ses ouvertures et une ouverture à accolages



Alignement sur rue des constructions



Porte en accolade



Maison à toit de chaume



Corps de ferme en pierre présentant une symétrie de sa façade

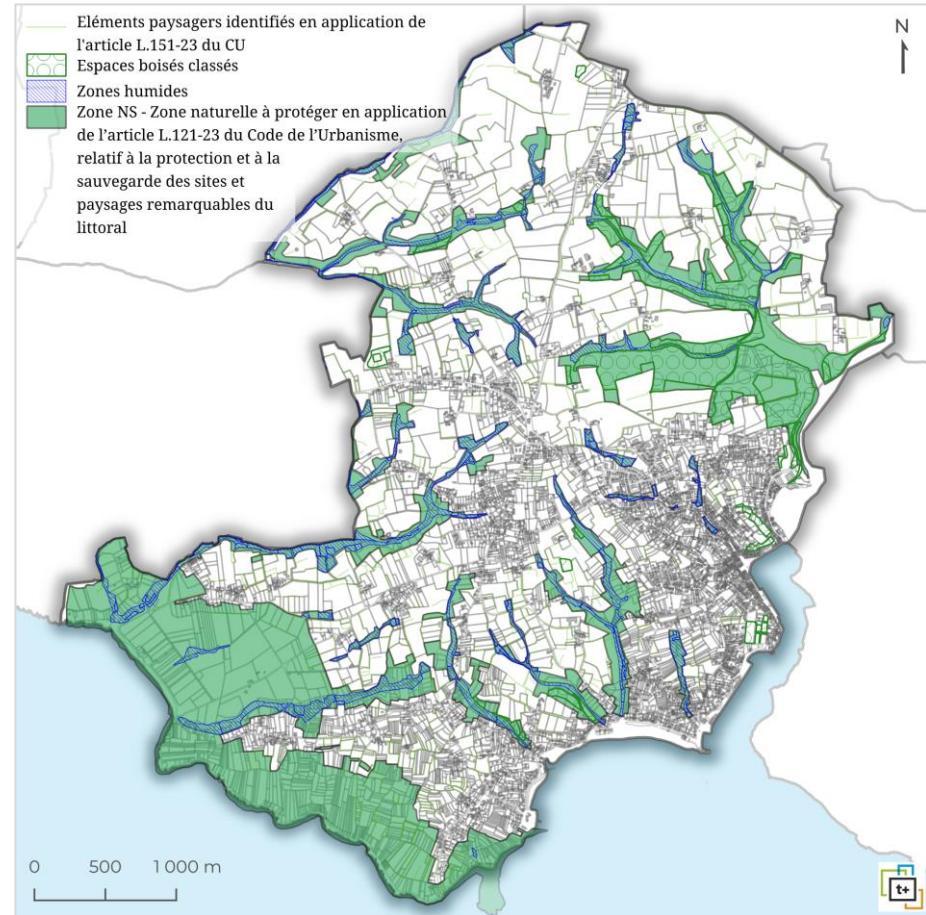
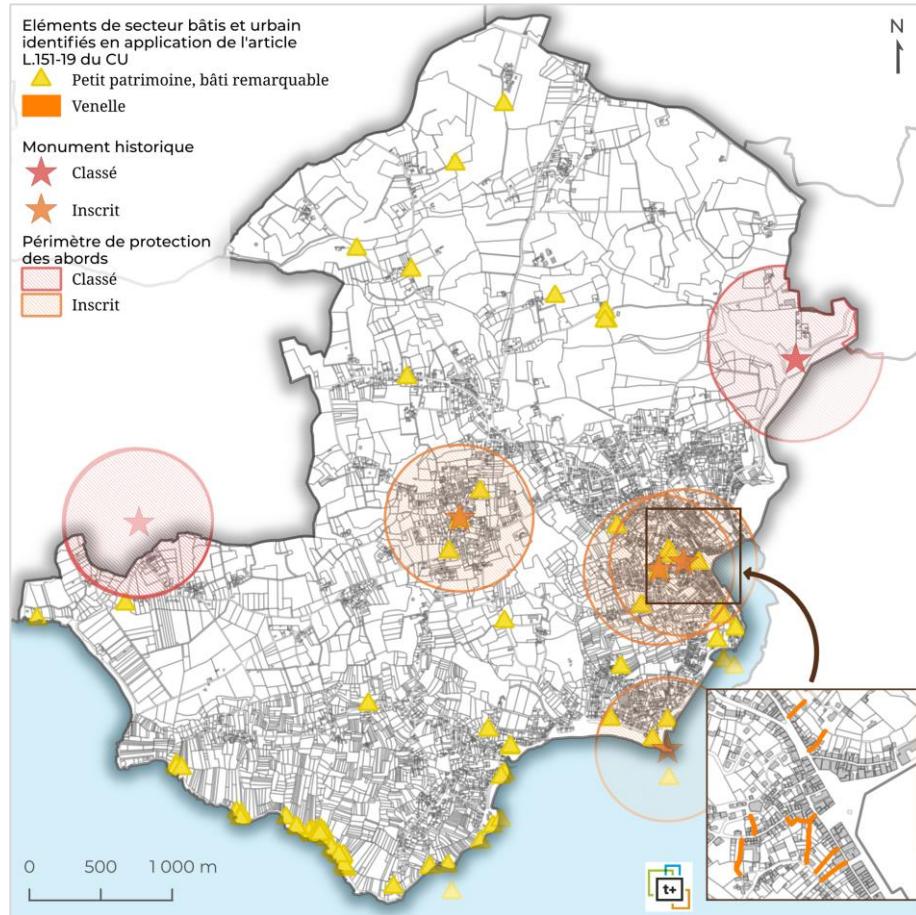
Des outils de protections de l'identité architecturale, patrimoniale et paysagère audiernaise sont d'ores et déjà mis en œuvre au sein des pièces réglementaires du document d'urbanisme en vigueur, au travers des règlementations et orientations suivantes :

- Sur les **aspects patrimoniaux et architecturaux** des constructions et des éléments bâtis et urbains :

- La **présence de 5 monuments historiques** (dont 1 classé et 4 inscrits) et d'**un périmètre des abords** (500 m) sur la commune, protégés via des servitudes d'utilité publique.
- Un **chapitre commun à toutes les zones** au sein du règlement écrit relatif aux **caractéristiques architecturales des constructions** (façades, toitures, clôtures).
- Une **protection des éléments de bâties et urbains** (bâtiments remarquables, venelles calvaires, murs, puits, ...) en application de l'**article L.151-19 du Code de l'urbanisme** et identifiés au règlement graphique.
- Une **OAP thématique « Patrimoniale »** sur 2 secteurs spécifiques, à savoir le « linéaire côtier » et le « Secteur de la Croix-Rouge », visant à valoriser et restructurer ces secteurs.

- Sur la protection des **éléments paysagers** naturels de la commune :

- La **délimitation d'une zone NS** (*Zone naturelle à protéger en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme, relatif à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages remarquables du littoral*) sur le règlement graphique visant à protéger les massifs boisés (non classés EBC) et les zones à grande valeur patrimoniale (ZNIEFF, Zone Natura 2000) notamment.
- Une identification des **espaces boisés classés** (EBC) sur le règlement graphique au titre de l'**article L.113-1 du Code de l'Urbanisme**.
- Une préservation des **éléments naturels et paysagers** (haies bocagères) identifiés au règlement graphique au titre de l'**article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**.
- L'identification des **zones humides**, devant être préservé de la destruction.



La présente **Orientation d'Aménagement et de Programmation « Patrimoine et Paysage »** a vocation à compléter les dispositifs de protection du patrimoine architectural et paysager d'Audierne susmentionnés, aujourd'hui mis en œuvre au sein du PLU en vigueur. Elle préconise des orientations et principes d'aménagements supplémentaires pour l'édition de nouvelles constructions, ainsi que la réhabilitation, la restructuration et l'aménagement de secteurs bâties existants. Ainsi, il doit être tenu compte de l'environnement bâti et patrimonial dans lequel les constructions s'implantent et une attention particulière doit être portée à la préservation de ces caractéristiques architecturales et paysagères autant que faire se peut.

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

Cette OAP « Patrimoine et Paysage » s'applique à l'ensemble du territoire communal d'Audierne. Elle concerne donc aussi bien les centralités, les secteurs anciens et les hameaux.

POUR INFORMATION

Le CAUE (Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) tient des permanences à la mairie d'Audierne afin d'accompagner les porteurs de projet.

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

OBJECTIFS : Affirmer le caractère patrimonial des deux centralités des communes déléguées d'Audierne et d'Esquibien.

PÉRIMÈTRES D'APPLICATION : Les centres-bourgs historiques d'Audierne et d'Esquibien et les noyaux anciens

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

- Conserver et mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux présents au sein des bourgs historiques d'Audierne : les monuments historiques, les bâtiments remarquables tels que les bâties en pierre ou à colombages... notamment, en préservant les perspectives visuelles sur ces derniers et en prêtant une attention particulière aux aménagements à leurs abords.
- Préserver et valoriser les éléments témoignant des modes de vie passés visibles depuis l'espace public : fontaines, lavoirs, croix, calvaires, murets en pierre...



Certains de ces éléments sont déjà préservés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et identifiés au règlement graphique du PLU en vigueur.

- Identifier et conforter les alignements sur rue, marqueurs de l'identité patrimoniale d'Audierne, via des façades, murs et murets de clôture en pierre notamment, ainsi que le caractère historique de certaines rues, ruelles et placettes.



Rue Danton

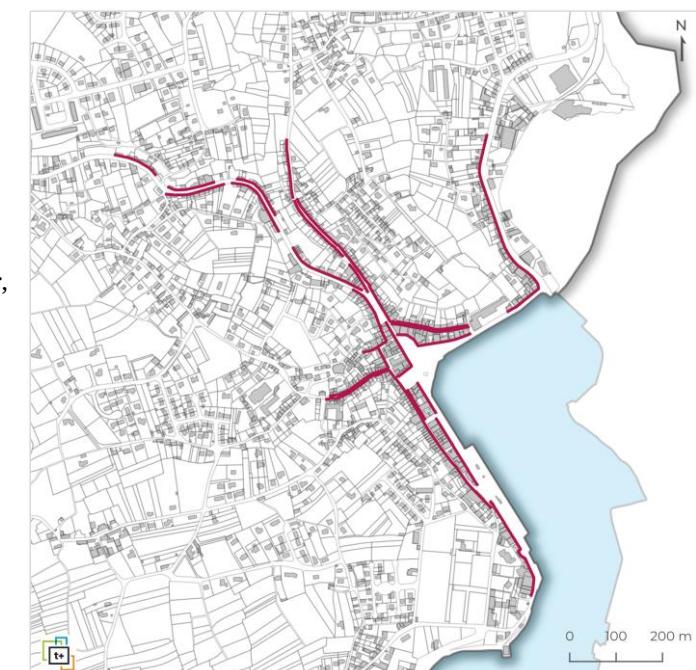
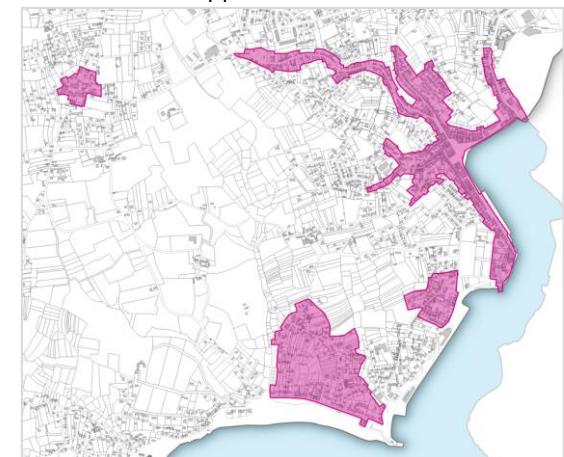


Rue Marcelin Bertho



Rue du 14 juillet

>> Périmètres d'application



Identification des alignements sur rue

- Valoriser et préserver les liens visuels du territoire : notamment les liens visuels depuis la terre vers la mer, les continuités visuelles des vallées, des perspectives sur les silhouettes urbaines et les monuments historiques.

Intégrer le patrimoine dans les projets du territoire

- Faire du patrimoine un élément porteur de projet et de renouveau et révéler dans chaque projet d'aménagement les dimensions de composition paysagère, urbaine et architecturale.
- L'intérêt patrimonial des centralités, résidant en particulier dans leurs structures urbaines historiques, devra être pris en compte au sein des projets de renouvellement urbain.
- Préserver les formes urbaines et architecturales bretonnes traditionnelles dans les quartiers anciens (centres-bourgs et noyaux anciens), tout en autorisant la création et l'innovation architecturale, qui soient respectueuses des implantations et volumétries du patrimoine bâti.
- Réhabiliter le patrimoine dans le respect du bâti ancien, tout en permettant son évolution et son adaptation aux nouveaux usages et modes de vie, notamment au travers des possibilités de restructuration, extension et surélévation.

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

OBJECTIFS : Préserver les motifs architecturaux constituant l'identité du territoire et porter une attention sur la qualité et l'insertion des réhabilitations, extensions et nouvelles constructions dans le tissu urbain patrimonial.

PÉRIMÈTRES D'APPLICATION : L'ensemble du territoire communal.

▪ Préserver les aspects architecturaux traditionnels bretons des constructions

Les interventions de modification ou de réhabilitation du bâti jouent un rôle important dans la banalisation de la qualité architecturale des communes. Accumulées, elles peuvent conduire à transformer radicalement et souvent de façon irréversible un bâtiment, lui faisant perdre, à termes, son identité architecturale et par extension l'harmonie architecturale des tissus urbains anciens.

- Les façades caractéristiques de l'architecture bretonnes sont à préserver : maisons en pierre, à colombages, maisons néo-bretonnes... Leur recouvrement / remplacement par des matériaux plus modernes de type enduit, parpaings, bardage bois ou plastique... n'est pas souhaité.
- Le maintien et le confortement des ouvertures (portes, fenêtres) et des volets d'origine sera recherché en priorité. En cas de remplacement, l'encadrement original est à conserver dans la mesure du possible et les nouvelles menuiseries seront adaptées aux dimensions.
- Privilégier la création de nouvelles baies plutôt que l'élargissement des baies existantes. Les nouveaux percements seront à éviter sur la façade principale, préférer en ce sens les nouveaux percements sur les pignons et les façades arrière.
- En cas de démolition, partielle ou totale du bâti ancien, favoriser autant que possible le réemploi de matériaux évoquant sa mémoire.
- La division des ensembles bâtis ne doit pas porter atteinte à la cohérence d'ensemble originelle du bâti. Le programme doit être étudié de manière globale : possibilité d'aménagement des volumes, des accès...
- L'implantation d'éléments techniques (panneaux solaires, ...) sera faite dans une logique de dissimulation, dans la mesure du possible, non vus depuis l'espace public.

POUR INFORMATION

Les principales interventions pouvant porter atteinte à l'identité architecturale des bâtiments sont :

- Les modifications des proportions des baies ;
- La pose d'éléments standards (fenêtres et volets roulants en PVC, portes standardisées...) ;
- L'emploi de matériaux non adaptés au bâti ancien (ex : enduit, ciment...) ;
- L'implantation d'éléments techniques (panneaux solaires, ...) sans réflexion préalable de leur intégration ;
- Les extensions ou ajouts de vérandas sans cohérence avec la maison existante ;
- L'ajout d'éléments de bardage (le plus souvent en plastique) qui entraîne une banalisation et imperméabilisation des façades anciennes ;
- L'imperméabilisation et la minéralisation des sols.

POUR ALLER PLUS LOIN

Se référer aux guides du CAUE 29 suivants (figurant en annexe de la présente OAP) :

- « Adapter le bâti rural ancien aux modes de vie actuels » ;
- « Prenons soin des murs en pierre sèches ».



ADAPTER le BÂTI RURAL ANCIEN
AUX MODES DE VIE ACTUELS



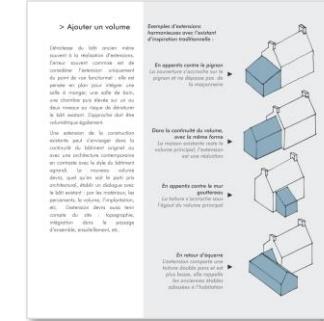
Extrait Guide « Adapter le bâti rural ancien aux modes de vie actuels », CAUE 29



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

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

- S'assurer de l'homogénéité des gabarits : les nouvelles maisons doivent présenter des formes simples, une hauteur et un volume cohérents avec la composition du bâti traditionnel avoisinant.
- Une attention sera portée sur l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments édifiés au sein du tissu bâti traditionnel : au regard de l'implantation des constructions voisines, de leur hauteur, ect.
- L'extension du bâti existant se fera dans un gabarit moins important et sera implantée, si les conditions le permettent, à l'arrière ou sur le côté de ce dernier.
- Dans le cadre d'une extension, il est recommandé de faire des rappels aux matériaux traditionnels employés pour préserver une cohérence dans le tissu urbain. L'utilisation de matériaux, tels que le bois ou le zinc, peuvent fonctionner à la condition que ceux-ci restent harmonieux, durables et de qualité et que les codes du bâtiment existant soient conservés (formes et matériaux).



Extrait Guide « Adapter le bâti rural ancien aux modes de vie actuels », CAUE 29



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

Les murs de clôture en moellons constituent un élément important de l'identité architecturale locale, marquée par ces alignements de constructions traditionnelles, en particulier en centralité et dans les noyaux anciens.

- Les murets en pierre sont à conserver dans la mesure du possible en tant que seuil visuel bâti. La création d'accès est limitée au strict nécessaire.
- De nouveaux murs peuvent être montés pour créer un lien entre les constructions récentes et le bâti traditionnel, selon des formes simples et de préférence en pierre.
- Les murs en pierre existants peuvent servir de gabarits pour déterminer les proportions des nouveaux murs à créer ou à prolonger pour accompagner les nouveaux ensembles bâti.
- Dans les cas de clôtures végétales ou d'ajout de haies, la plantation d'espèces locales sera privilégiée. Les espaces invasives et exotiques sont quant à elles proscrites.

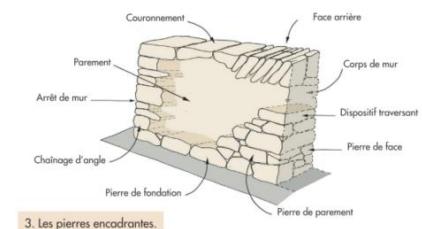
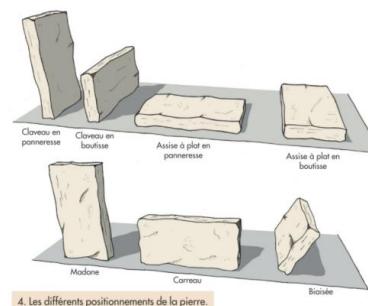


Le règlement écrit fixe lui les règles quant à la composition, les matériaux et la hauteur des clôtures.

POUR ALLER PLUS LOIN

Se référer aux guides du CAUE 29 suivants (figurant en annexe de la présente OAP) :

- « Des clôtures en harmonie avec le paysage » ;
- « Stop aux bâches en plastiques ! » ;
- « Prenons soin des murs en pierre sèches ».



Extrait Guide « Prenons soin des murs en pierre sèche », CAUE 29

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

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

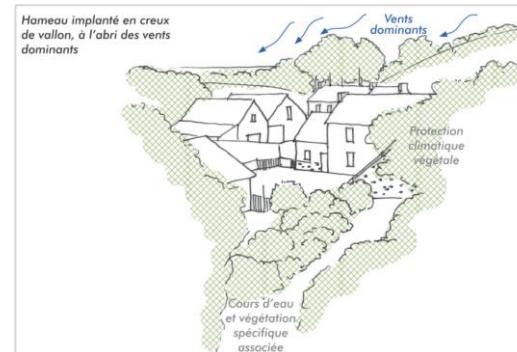
- Offrir des espaces publics généreux et paysagers comme contrepartie indispensable à la densité.
- Respecter les densités préconisées dans les OAP sectorielles tout en proposant des opérations d'aménagement qualitatives tenant compte de l'identité patrimoniale du territoire et la qualité de vie des nouveaux habitants (cadre de vie agréable, promiscuité, ...).

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

- Encourager la rénovation énergétique des logements du parc ancien.
- L'usage de matériaux biosourcés et/ou locaux par le biais du réemploi de matériaux notamment, sera privilégié.
- L'isolation thermique par le recouvrement extérieur des façades des constructions historiques (en pierre ou à colombages notamment) donnant sur le domaine public est déconseillée. Une isolation par l'intérieur sera privilégiée pour éviter la dissimulation du caractère traditionnel du bâti.
- Les formes des constructions seront réfléchies pour favoriser leur compacité et limiter ainsi les surfaces imperméabilisées.
- Les formes urbaines de demain devront pouvoir s'adapter aux besoins et au confort de vie dans le temps.
- L'addition au projet, de différentes strates arbustives et de végétation en pleine terre sera un atout supplémentaire pour permettre la maîtrise de la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

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

- Les nouvelles constructions devront s'adapter autant que possible au terrain en suivant sa pente naturelle. L'implantation des bâtiments devra faire l'objet d'une réflexion d'ensemble pour limiter les terrassements et remblais.
- Le faîteage des constructions devra être, de préférence, parallèle aux courbes de niveau. Il pourra néanmoins être perpendiculaire si un intérêt architectural, paysager ou lié aux performances énergétiques le justifie.



Extrait Guide « Adapter le bâti rural ancien aux modes de vie actuels », CEAU 29

A - La rénovation thermique

> Isoler les murs

Les murs en pierre, s'ils sont d'une largeur suffisante, n'ont pas systématiquement besoin d'être isolés, une sensation d'inconfort par phénomène de paroi froide peut cependant apparaître à l'intérieur de la maison. Pour contrer ce phénomène, il convient d'utiliser des matériaux qui ont la capacité de se réchauffer rapidement en surface (effusivité faible). Les fibres végétales ont cette capacité. Un enduit chaux-chamotte à même le mur, à l'intérieur de la maison peut être une réponse. Celui-ci, d'une épaisseur de 6,7cm permettra de réduire cet effet paroi froide et de préserver la perspiration naturelle du mur.

L'utilisation de laines végétales est possible mais implique la pose d'un frein vapeur (membrane) afin de limiter l'arrivée massive d'humidité dans l'isolant. Inversement, cette membrane ne permet pas à l'eau contenue dans les murs de s'évacuer. Voilà pourquoi cette technique n'est pas idéale, il existe aujourd'hui une membrane mono-orientée qui permet les migrations d'eau uniquement dans un sens et pourrait être utilisée dans ce cas précis.

Technique à privilier :

Isoler l'intérieur du logement (à l'abri de l'humidité)

- 1 - Isolant chaux-chamotte 6,7cm en deux passes
- 2 - Matériau respirant permettant l'évacuation de l'eau en pied de mur
- 3 - Revêtement respirant (parquet / carreaux)
- 4 - Chape de chaux et sable 3/5cm (peut être un plancher chauffant en béton de chaux)
- 5 - Dalle isolante chaux/chamotte 15cm
- 6 - Hérisson de pierres sur un minimum de 20cm

EXTERIEUR

INTÉRIEUR

3/ Préserver et révéler les caractéristiques paysagères de la commune

OBJECTIFS : Préserver les motifs paysagers constituants l'identité du territoire.

PÉRIMÈTRES D'APPLICATION : Les centres-bourgs historiques d'Audierne et d'Esquibien et les noyaux anciens

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

- Préserver, requalifier et valoriser les landes, les boisements, les cours d'eau, les vallons humides et les jardins qui composent le cadre paysager du territoire.
- Préserver les silhouettes paysagères de la commune, offertes notamment par les massifs boisés, tel que le Bois de Kerbuzullic.



Certains de ces éléments sont préservés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et identifiés au règlement graphique du PLU en vigueur, ou via un zonage NS (*Zone naturelle à protéger en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme, relatif à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages remarquables du littoral*).

▪ Révéler la géographie et le paysage audiernais

- Valoriser et préserver les liens visuels du territoire : notamment les liens visuels depuis la terre vers la mer, les continuités visuelles des vallées, des perspectives sur les silhouettes urbaines et les monuments historiques.
- Prendre en compte ces perspectives visuelles ainsi que les continuités visuelles, notamment celles entre Audierne et Poulgoazec (Plouhinec) dans toutes les approches liées aux projets d'urbanisme et d'aménagement, afin d'éviter l'édification de constructions venant porter atteinte à la qualité de la vue.
- Valoriser les percées visuelles et les belvédères sur les secteurs bâties et urbains patrimoniaux, le littoral et le port d'Audierne, notamment par un traitement qualitatif des espaces publics.



Une OAP thématique patrimoniale a été définie spécifiquement sur le « Linéaire côtier ». Elle vise à préserver/valoriser le bâti maritime historique ainsi que les paysages littoraux.

- Préserver et conforter les vues sur le grand paysage depuis les infrastructures (notamment les axes de circulation).
- Tenir compte de la topographie du territoire communal et veiller à l'intégration paysagère des projets.
- Etudier le projet au regard de sa situation historique et de son inscription dans les éléments de paysage structurants du point de vue géographique (vallée, crêtes, promontoires) de manière à la mettre en valeur et à en tirer parti.

▪ Intégrer la nature au cœur de l'urbanisation

- Réintroduire la nature au sein du tissu urbain afin de créer un cadre de vie agréable pour les habitants, faisant lien avec les milieux agricoles et naturels environnants.
- Favoriser le développement d'initiatives telles que la création de jardins potagers communs.
- Maintenir tant que possible la végétation existante (arbres de haute tige, clôtures végétales).
- Conserver les coeurs d'ilots verts présents au sein du tissu urbain et ses environs.
- La plantation des jardins et jardinets à l'avant des constructions est à privilégier.
- Les revêtements imperméables devront être limités aux surfaces de roulement et de stationnement.

Un **motif paysager** est une composante du paysage qui résulte de l'action de la nature et/ou de l'homme. Les unités paysagères sont constituées de l'imbrication de plusieurs motifs.



Silhouette du bois de Kerbuzullic depuis la RD 784



Bocage dans la campagne audiernaise

3/ Préserver et révéler les caractéristiques paysagères de la commune

▪ Requalifier les entrées de ville, de bourg et de port

- Révéler l'identité de la commune par un aménagement singulier de ses entrées.
- Valoriser l'entité paysagère dans laquelle se situe l'entrée ciblée afin de proposer un aménagement adapté et intégré.
- Créer des liens entre l'urbanisation et les espaces naturels et agricoles qui l'entourent par l'intégration d'éléments paysagers visant à limiter le contraste.



Une OAP thématique patrimoniale a été définie spécifiquement sur le « Secteur de la Croix-Rouge ». Elle vise à structurer cette entrée de ville.



Entrée de ville - rue des Partisans



Frange rurale - Rue Jean Bart

POUR INFORMATION

Exemples d'aménagements pouvant améliorer les entrées de ville :

- Aménagement de la rue : rétrécissement de la chaussée, délimitation d'un trottoir, marquage des carrefours au sol, plantations basses d'accompagnement, alignements d'arbres.
- Marquage au sol de l'entrée de ville par un revêtement différent et une réduction de la largeur de chaussée.
- Plantation d'une haie bocagère multi-strate ("opaque") pour cadrer/ accompagner l'entrée.
- Alignements d'arbres qui forment le lien rural / urbain, ouvertures visuelles à travers les troncs.
- Création d'un réseau de chemins le long des lisières et de la route pour lier ville et campagne (piétons, vélos).

▪ Porter une attention sur les franges urbaines et rurales

- Requalifier les franges urbaines non qualitatives, ayant un impact fort sur le paysage en retrouvant des liens visuels et physiques entre les espaces bâtis et non bâtis.
- Conserver les perspectives vers des éléments de repères naturels ou urbains.
- Développer / aménager l'épaisseur interstitielle entre les espaces urbains et les espaces agricoles et naturels.
- Maintenir ou recréer des continuités végétales (haies, jardins...) en limite des espaces agricoles en accompagnement des constructions.
- Aménager les franges urbaines dans le cadre des opérations d'aménagement de nouveaux quartiers.
- Anticiper l'évolution de l'enveloppe urbaine.
- Apaiser la circulation et tenir compte des modes de déplacement actif.

POUR INFORMATION

Exemples d'aménagements pouvant améliorer les séparations entre les milieux urbains et les milieux agricoles et naturels :

- Plantation en lisière sous forme de haies de différentes natures selon l'effet souhaité : haie épaisse multi-strates "écran", haie arbustive basse avec des arbres laissant passer le regard, haie arbustive haute filtrant les vues...
- Plantation d'arbres isolés de façon ponctuelle dans les champs.
- Création de chemins ruraux en lien avec les haies, connectés à la ville.
- Conserver / recréer / s'appuyer sur des éléments identitaires du paysage rural pour offrir un développement urbain harmonieux et riche (haies, vergers, jardins potagers, ...) nouveaux espaces publics partagés à l'échelle de l'opération.
- Proposer des aménagements ayant une fonction au-delà de l'esthétisme (Trame Verte et Bleue, gestion des eaux pluviales, cadre de vie, ...).

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

OBJECTIFS : Veiller à l'intégration paysagère des constructions et infrastructures (liées ou non à une exploitation agricole) en zone agricole et naturelle.

PÉRIMÈTRES D'APPLICATION : Les zones A et N.

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

- L'implantation de nouvelles constructions sera à privilégier dans les espaces creux et à éviter sur les coteaux, en particulier si ceux-ci sont dépourvus de boisements. Dans le cas, où le coteau est planté, et ce de façon épaisse, il peut être envisagé d'implanter le bâtiment sous-réserve que ce dernier ne dépasse pas la cime des arbres présents tout autour.
- Si les conditions le permettent, localiser tant que possible, l'implantation des nouveaux sièges d'exploitation agricole à proximité des zones d'habitation.
- Dans le cadre de l'extension d'une exploitation agricole, s'installer à proximité directe des autres bâtiments de l'exploitation et occuper la parcelle de telle sorte à ce qu'il soit possible de construire des extensions futures sans que cela altère la qualité paysagère du site (exemple : organisation des constructions en « L » ou « U » autour d'une cour).
- S'adapter au mieux à la topographie, afin d'éviter au maximum les terrassements lors de l'implantation de nouveaux bâtiments et de nouvelles infrastructures.

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

L'insertion paysagère est une problématique particulièrement sensible dans le milieu agricole, notamment en raison du volume des constructions et de leur isolement, pouvant être à l'origine du mitage du territoire.

- Privilégier les volumes les plus simples possibles, répondant rigoureusement aux exigences de fonctionnalité de l'activité.
- Tous les matériaux de constructions sont autorisés, mais privilégier autant que possible les matériaux « biosourcés », tel que le bardage bois, qui permettent de créer un lien avec les paysages végétalisés.
- Privilégier un camaïeu de teinte neutre ou de gris, facilitant l'intégration des bâtiments dans un espace rural.
- Les façades métalliques doivent être de teintes sobres.
- Les couleurs dominantes doivent rester discrètes. Les couleurs vives peuvent être utilisés ponctuellement (5% maximum) afin de mettre en valeur des éléments de construction (entrée, ect.).

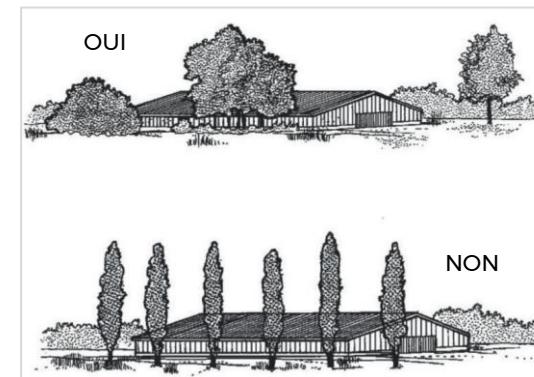
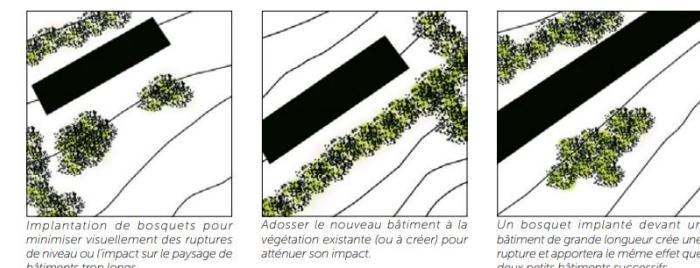


Schéma extrait de « Un nouveau bâtiment agricole : pourquoi ? comment ? » CAUE - DDA du Calvados (1984)



Extrait Guide « Bâtiments agricoles et paysages », CAUE 44

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

La localisation des haies doit être réfléchie en fonction des évolutions possibles des constructions et de l'intégration du bâti dans son environnement.

- Toute nouvelle construction de bâtiment agricole, doit être accompagnée de la plantation de diverses essences majoritairement feuillues (arbres et/ou arbustes appartenant à une haie), visant la création d'écrans paysagers, sauf si les éléments déjà présents sont suffisants.
- Des haies diversifiées et à étage doivent être plantées. Les haies de conifères ou monospécifiques, ainsi que l'utilisation de plantes invasives et exotiques sont proscrites.

OAP « Linéaire côtier »

1) Rappel du contexte

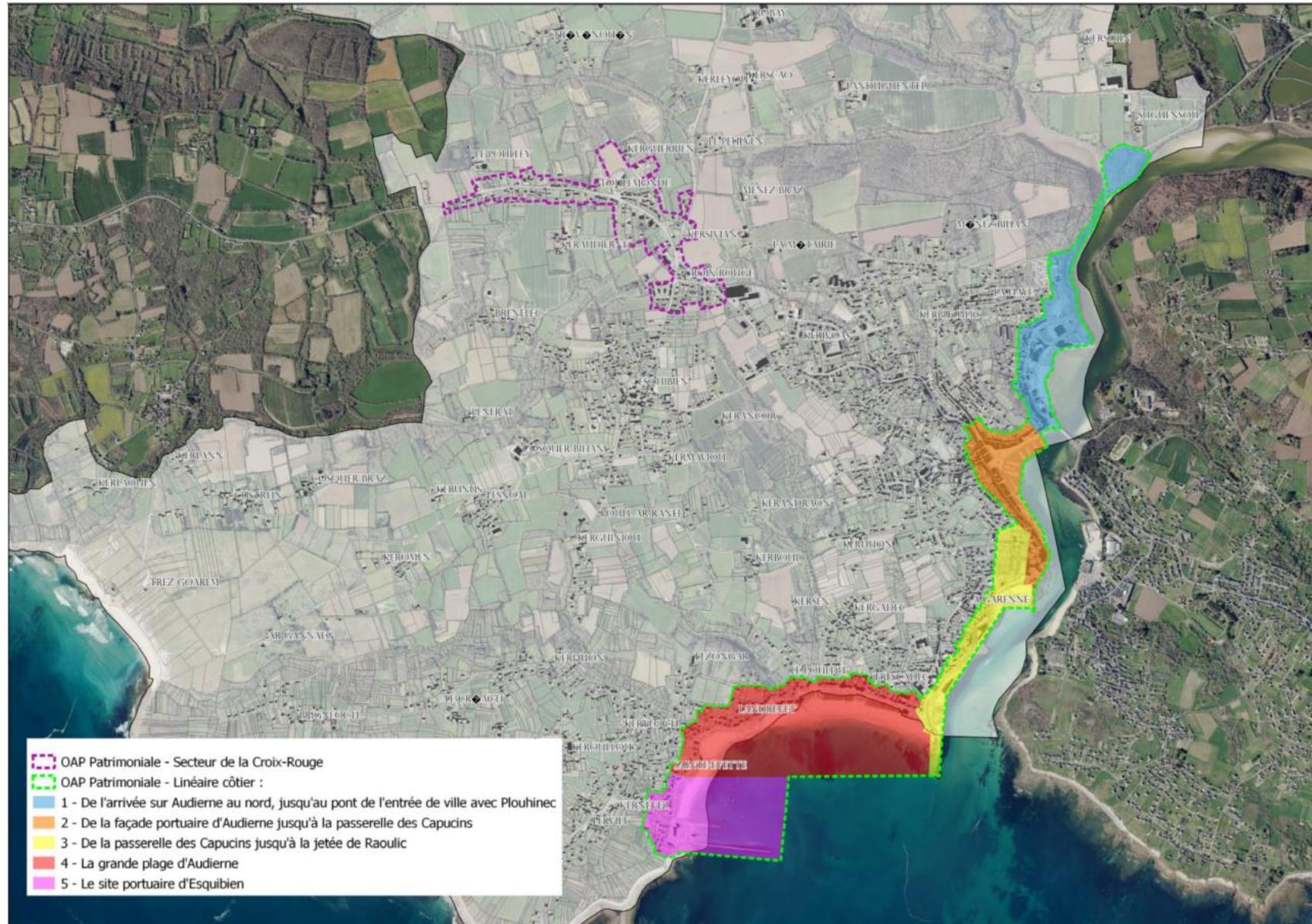
La présente **Orientation d'Aménagement et de Programmation Patrimoniale** est un document de référence qui complète le règlement et permet d'expliciter de façon claire et synthétique les souhaits émis par la commune d'Audierne pour le bâti maritime historique situé au sein de son linéaire côtier de près de 12,3km. En effet, celui-ci présente une variété de paysages et d'ambiances allant des rives calmes du fond de la ria au front portuaire animé d'Audierne, puis de la Grande plage de sable fin d'Audierne jusqu'à la pointe de Lervily.

Ce secteur d'OAP doit être l'objet d'attentions particulières et de préoccupations suivies afin de préserver et valoriser l'ensemble des éléments patrimoniaux présents à l'intérieur de celui-ci.

Depuis 2018, la commune d'Audierne a obtenu un label de portée nationale, celui de « *Port d'intérêt patrimonial* » qui encourage la réalisation de projets d'urbanisme portuaire en tenant compte de la *Charte pour l'aménagement durable des sites portuaires d'intérêt patrimonial et de leurs héritages maritimes associés*. Ce label est élaboré et proposé conjointement par l'Observatoire du patrimoine maritime de l'Université de Bretagne occidentale et par le réseau Port d'intérêt patrimonial, créé par les maires du littoral.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU le choix a donc été fait de s'appuyer sur l'obtention de ce label et de définir, sur le périmètre présenté ci-après, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Patrimoniale. Un travail réalisé en lien avec l'association « Port d'intérêt Patrimonial ».

2) Périmètre



Secteur 1 : De l'arrivée sur Audierne au nord, jusqu'au pont de l'entrée de ville avec Plouhinec

Depuis le nord de la commune et l'arrivée en provenance de Pont-Croix, la vue est plongeante sur l'anse de Suguensou et le Goyen et constitue le cône de vue majeur de ce secteur. Celui-ci mêle espaces naturels protégés, habitat, activités économiques, activités de loisirs et équipements publics.

Le front bâti, rue Lamartine, s'intègre au sein d'une entrée de ville à fort enjeu pour la commune. La valeur paysagère culturelle des méandres du Goyen et le patrimoine bâti correspondant à l'habitat des années fin XIXème/première moitié XXème sont à préserver et à valoriser.

Bâti architectural présent au sein du secteur :

- Manoirs, dépendances, murs et murets en pierres cinturant les anciennes propriétés de Menez Bihan et de Keristum
- Pont « Physic » (« sorcellerie » en breton) enjambant l'anse de Susguensou
- Habitat développé entre le XIXème et 1940 dans le quartier du Stum
- Ensemble bâti sur un terre-plein correspondant à l'ancienne gare ferroviaire et ses entrepôts

Cône de vue et paysage :

Cône de vue majeur : depuis le pont, au sortir de la départementale en provenance de Pont-Croix.

Cône de vue secondaire : en suivant la rue Lamartine, le bâti aligné souligne, dans sa forme, l'ancien trait de côte (le Stum signifiant boucle) mais on ne voit pas la mer. Pour apercevoir les eaux du Goyen, il faut entrer sur le terre-plein (celui de l'ancienne gare) dévolu à l'Aquashow et à la caserne des pompiers.

Enjeux et objectifs :

- Protéger et valoriser le front bâti tourné vers la mer.
- Empêcher l'urbanisation des grandes parcelles des anciens domaines.
- Veiller à une gestion architecturale qualitative.
- Préserver les cônes de vue identifiés.

Orientations et principes d'aménagements :

- Préserver et valoriser le bâti correspondant à l'habitat (fin XIXème-1940) en :
 - Tenant compte du caractère de la construction existante et de ses codes d'architecture d'origine.
 - Favorisant la colorisation des façades du secteur en revenant si possible aux teintes d'origine.
 - Privilégiant les extensions adaptées à la forme et au volume du bâti d'origine, tout en évitant les extensions en façades.
- Préserver et valoriser les bâtiments de l'ancienne gare en les considérant dans un même ensemble.
- Conforter et valoriser l'entrée de ville nord-est d'Audierne.



Secteur 2 : De la façade portuaire d'Audierne jusqu'à la passerelle des Capucins

Considéré comme le cœur de ville d'Audierne, ce secteur est le lieu où convergent les dynamiques urbaines et portuaires.

Il concentre une diversité de fonctions : habitat, commerciale, service public (écoles, mairie), place du marché ... tout en étant un véritable port dans la ville (débarquement, embarquement d'unité de plaisance ou de pêche).

Bâti architectural présent au sein du secteur :

- Le bâti du XVIe-XVIIe siècles construit à l'apogée des activités maritimes de roulage d'Audierne (premier port d'armement breton), les anciennes rampes (cales) et murs de défense, intégrés aujourd'hui aux venelles.
- Le bâti du front portuaire et les quais, érigés à la fin du XIXème siècle.
- L'ancien Hospice (1891) aujourd'hui musée maritime.
- L'ancien bâtiment des affaires maritimes et le pont enjambant le Goyen en direction de Plouhinec.
- Les anciennes remises de pêche et entrepôts des années 1930-70 (quais Jacques de Thézac et Camille Pelletan).

Cône de vue et paysage :

Cône de vue majeur : le front bâti des quais du port d'Audierne.

Cône de vue secondaire :

- Depuis le pont sur la rive opposé du Goyen du côté de Plouhinec ;
- Et celui donnant sur les ruelles étroites du « vieil Audierne ».

Enjeux et objectifs :

- Préserver la qualité du tissu urbain.
- Assurer la préservation de la « skyline » formée par le front bâti portuaire.
- Veiller à une gestion architecturale qualitative.
- Préserver les cônes de vue identifiés.

Orientations et principes d'aménagements :

- Préserver et valoriser les éléments bâties présentant un intérêt patrimonial maritime.
- Favoriser la colorisation des façades du secteur dans les mêmes teintes (blanc ou teintes associées).
- Tenir compte du caractère de la construction existant dans le respect de ses codes d'architecture d'origine : maintien des emprises de façade sur le port (cf. Dispositions réglementaires du secteur UA/Uaa).



Secteur 3 : De la passerelle des Capucins jusqu'à la jetée de Raoulic

Depuis l'ancienne abbaye des Capucins jusqu'au phare de la jetée de Raoulic, se trouve une diversité d'éléments bâtis liés au patrimoine historique de la commune (religieux, maritime).

On y retrouve le chemin de halage très fréquenté, notamment en période estivale dont la promenade offre des vues sur le paysage culturel maritime de la commune.

Bâti architectural présent au sein du secteur :

- L'ensemble bâti de « l'ancienne abbaye des Capucins » : l'ancien couvent, enclos, puits, crypte, hauts-murs d'enceinte, croix dressée, autel dans l'allée d'honneur... (datant en majeure partie des XVIIème et XVIIIème siècles).
- L'ancien abri du marin, le môle ancien et l'amer des Capucins
- La passerelle « Eiffel » qui enjambe l'ancien site d'échouage portuaire (dit des « des Capucins » 1894; aujourd'hui plage) et la digue de halage (1766)
- Les anciens viviers
- L'ensemble bâti du site de surveillance du Raoulic (mât Fénoux, môle, feu d'entrée de port)
- Bâtiment de l'ancienne Ecole d'Apprentissage Maritime (EAM) d'Audierne (années 1960)

Cône de vue et paysage :

Cône de vue majeur : sur l'embouchure du Goyen (englobant les deux abris du marin de Poulgoazec et d'Audierne ainsi que le site du Raoulic) depuis la croix des Capucins, situés en surplomb de la passerelle

Cône de vue secondaire :

- Sur la plage des Capucins, la passerelle et l'Abri du marin depuis le chemin de halage ;
- Sur le môle du Raoulic et la barre d'Audierne depuis le mât Fénoux.

Enjeux et objectifs :

- Préserver les parcelles de la propriété des Capucins (richesses des espaces boisés, mur de pierres sèches...).
- Valoriser le chemin de halage et la circulation douce puis le centre jusqu'à la façade littorale.
- Veiller à une gestion architecturale qualitative.
- Préserver les cônes de vue identifiés.

Orientations et principes d'aménagements :

- Préserver et valoriser les éléments bâtis présentant un intérêt patrimonial maritime (ex : mât Fénoux).
- Proposer une colorisation des façades des bâtis liés au patrimoine maritime en tenant compte de leur architecture et de leur histoire (ex : rose pour les abris du marin, bancs pour l'EAM).
- Tenir compte du caractère de la construction existante dans le respect de ses codes d'architecture d'origine.
- Intégrer les équipements publics et équipements de loisirs de manière harmonieuse en tenant compte de l'environnement dans lequel ils s'insèrent.



Secteur 4 : La grande plage d'Audierne

Suite à l'essor touristique des années 1960/1990, s'est bâti un vaste secteur résidentiel accessible depuis la route littorale et créée suite au développement résidentiel sur les dunes et arrières dunes d'un nombre croissant de résidence secondaire.

Face à ce secteur mêlant habitat, hôtels, restaurants et loisirs nautiques s'étend l'une des plus belles plages de la côte finistérienne. Le patrimoine bâti maritime y est tout de même moins présent qu'au sein des autres secteurs mais le risque de voir disparaître l'histoire maritime associé à cette plage, aux dunes et arrières dunes existe. En effet, une insertion peu harmonieuse des nouvelles constructions au sein de cet espace pourrait venir dégrader ce quartier balnéaire, véritable pôle de rencontre en période estivale.

Bâti architectural présent au sein du secteur :

- Développement résidentiel récent sur dunes et arrières-dunes : ensemble balnéaire des années 1970-80 relativement hétérogène qui donne malgré tout le ton et l'ambiance à ce quartier (façades blanches).
- A noter quelques éléments hérités du balnéaire du début du XXème, la crêperie de la plage, la villa Trez-Kaer et sa dépendance (au 26 et 25 avenue Manu Brusq)
- Un élément de surveillance des côtes : l'ancien feu de Trescadec

Cône de vue et paysage :

Cône de vue majeur : Sur la baie d'Audierne avec la «Grande Gamelle» et la «Petite Gamelle» (hauts fonds sableux signalés par des balises).



Enjeux et objectifs :

- Préserver les éléments du patrimoine maritime.
- Assurer la préservation du front littoral.
- Veiller à une gestion architecturale qualitative.
- Préserver les cônes de vue identifiés.

Orientations et principes d'aménagements :

- Préserver et valoriser les éléments bâtis présentant un intérêt patrimonial maritime.
- Tenir compte du caractère de la construction existante dans le respect de ses codes d'architecture d'origine.
- Intégrer les équipements publics et équipements de loisirs de manière harmonieuse en tenant compte de l'environnement dans lequel ils s'insèrent.



Secteur 5 : Le site portuaire d'Esquibien

Lieu attractif en période estivale, le site portuaire d'Esquibien concentre un patrimoine maritime remarquable mais également très rare sur le territoire national (ex : abri du canot de sauvetage).

Le maintien d'une dynamique au sein de cette centralité est essentiel et nécessite une préservation et une valorisation des richesses culturelles et patrimoniales présents au sein de ce secteur. La préservation et l'accueil de commerce au sein de cet espace confortera également l'attractivité de la zone.

Bâti architectural présent au sein du secteur :

- La chapelle de Sainte-Evette
- Le bâti ancien des hameaux retro-littoraux de Landrevet, Lervily...
- Le môle (1938)
- L'ancien abri du canot de sauvetage sur pilotis en béton, actuellement fragilisé (élément bâti de ce type rare en Bretagne).
- Les murets de pierres sèches des Méjou

Cône de vue et paysage :

Cône de vue majeur : sur la baie d'Audierne avec la « Grande Gamelle » et la « Petite Gamelle ».

Cône de vue secondaire :

- La chapelle de Sainte-Evette ;
- La pointe de Lervily et l'île aux Vaches.

Enjeux et objectifs :

- Préserver et valoriser l'abri du canot de sauvetage, le môle et la chapelle de Sainte-Evette.
- Assurer la dynamique et la préservation du site portuaire de Sainte-Evette.
- Veiller à une gestion architecturale qualitative.
- Préserver les cônes de vue identifiés.

Orientations et principes d'aménagements :

- Préserver et valoriser les éléments bâtis présentant un intérêt patrimonial maritime.
- Tenir compte du caractère de la construction existante dans le respect de ses codes d'architecture d'origine (ex : ancien abri du canot de sauvetage sur pilotis, phare de Lervily et sa dépendance...).
- Intégrer les équipements publics et équipements de loisirs de manière harmonieuse en tenant compte de l'environnement dans lequel ils s'insèrent.



OAP « Secteur de la Croix-Rouge »

1) Rappel du contexte

La présente **Orientation d'Aménagement et de Programmation Patrimoniale** concerne le «Secteur de la Croix-Rouge», constituant l'entrée de ville au nord de la commune d'Audierne, il définit la «première impression» que l'on a de la ville d'Audierne depuis les axes routiers que sont la départementale 784 vers la Pointe-du-Raz et la départementale 43A, vers Beuzec-Cap-Sizun et Pont-Croix.



Ce secteur d'OAP doit être l'objet d'attentions particulières et de préoccupations suivies afin de donner une vision plus structurée et des signaux qualitatifs de cette entrée de ville qui mêle de multiples fonctions (habitat, loisirs, activité, santé, mobilité douce...). Une vigilance sera apportée dans la cohérence et l'articulation des futurs projets au sein de cet espace.



2) Périmètre

Celui-ci s'étend depuis les premières habitations à l'ouest, le long de la D784, jusqu'à l'entrée de la ZACOM de Kerivoas. Il intègre majoritairement les constructions en premier et second rideau le long de la D784 ainsi que les bâtiments d'activités (ZA Kerguerrien et pôle santé) et de loisirs (Aqua-Cap).



Enjeux et objectifs :

- Marquer l'entrée de ville par un aménagement paysager qualitatif des espaces en bord de voirie ;
- Veiller à l'insertion des constructions dans leur environnement ;
- Valoriser la mixité fonctionnelle de cet espace.

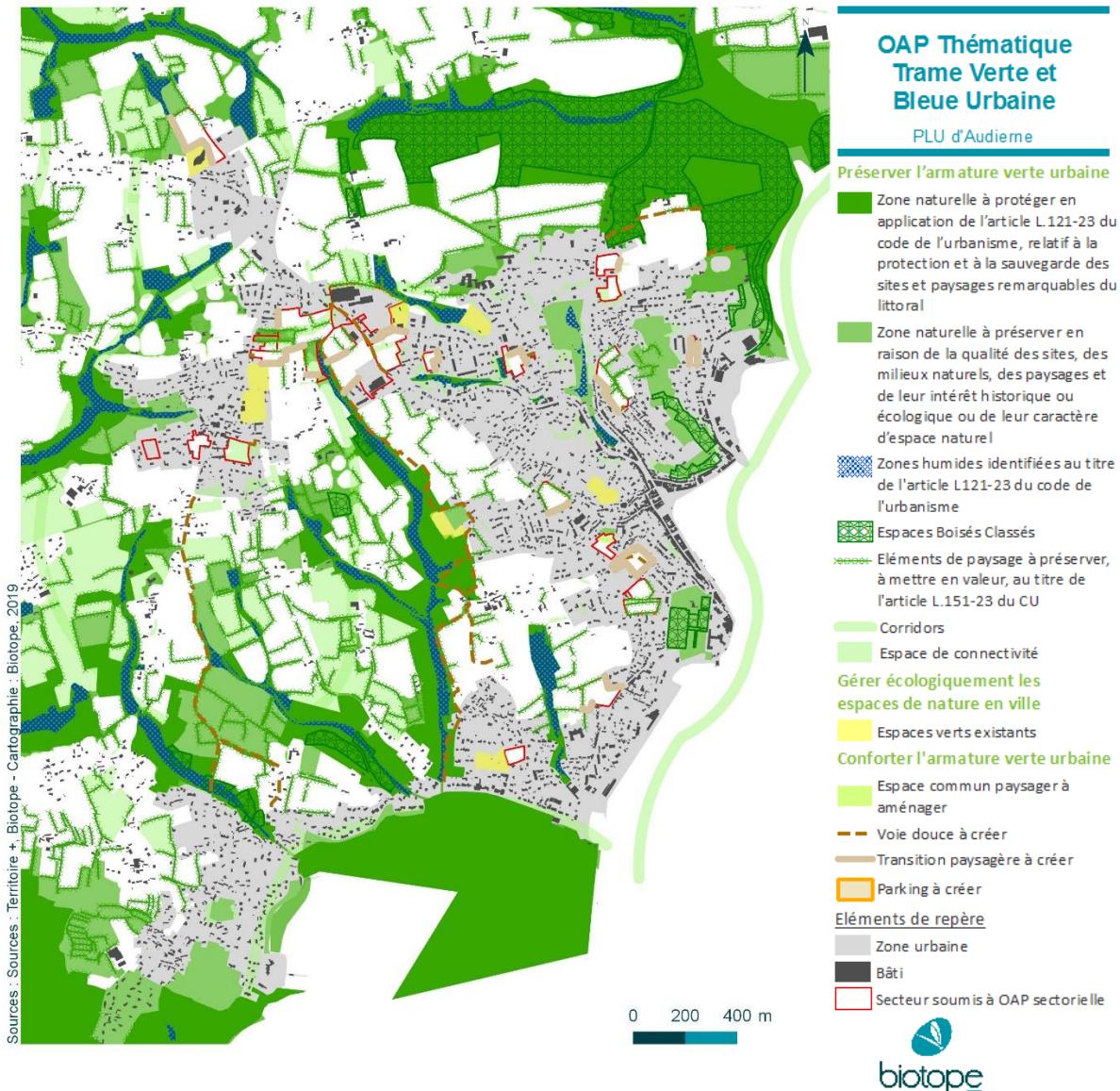
Orientations et principes d'aménagements :

- Atténuer l'impact visuel du château d'eau par l'aménagement d'espaces paysagers, des plantations, etc ;
- Préserver les perspectives visuelles et mettre en valeur les éléments de paysage (ex : vue sur le grand paysage depuis le giratoire de la Croix-Rouge) ;
- Conforter le traitement paysager le long des principaux axes pour marquer qualitativement l'entrée de ville et réduire les nuisances liées à la route.
- Développer des principes de liaisons douces connectées à l'existant permettant de créer des liens entre les différentes polarités ;
- Garantir et assurer la sécurité des déplacements doux au sein de cet espace ;
- Garantir la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère (prise en compte des typologies urbaines existantes, organisation des accès véhicules...).



OAP Trame Verte et Bleue

Eléments de contexte, diagnostic et prescriptions



Le bourg d'Audierne est situé entre des espaces naturels remarquables : le littoral et la Baie d'Audierne, le Cap Sizun au Sud-Ouest et le Bois de Suguensou au Nord.

La mise en place de prescriptions a pour objectif de préserver la Trame Verte et Bleue en ville, sans faire obstacle à l'évolution du bourg. La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue Urbaine constitue un document opposable, en complément du règlement du PLU.

ENJEUX ET OBJECTIFS SUR LE SECTEUR

- Préserver l'armature verte urbaine ;
- Gérer écologiquement les espaces de nature en ville ;
- Conforter l'armature verte urbaine ;
- Améliorer la perméabilité écologique et les corridors écologiques en ville : parcs, délaissés, jardins privés, squares, cimetières, stades, haies et voies douces.

CONTEXTE URBAIN

L'armature verte urbaine correspond aux éléments constitutifs de la nature en ville (espaces verts, stades, jardins, friches urbaines, espaces d'accompagnement du bâti ou de la voirie, alignements d'arbres, arbres isolés, voies douces, ...). Elle est garante d'une certaine perméabilité de l'espace urbanisé pour la faune et la flore.

RECOMMANDATIONS

Conforter les espaces verts existant ou les espaces paysagers communs à aménager via la gestion différenciée

La mise de place de la gestion différenciée consiste à adapter la gestion des espaces verts en fonction de leur nature, leur localisation et leur usage. A titre d'exemple peuvent être appliqués sur ces milieux :

- Une alternance des fauches ;
- Un entretien respectueux des espaces (désherbage thermique, manuel, mécanique) ;
- Un pâturage extensif.

Favoriser la plantation de haies bocagères avec des essences locales le long des voies douces et des transitions paysagères à créer

Les haies bocagères accueillent la biodiversité et permettent les déplacements des espèces. Elles permettent également de séparer les parcelles et améliorent le cadre paysager. Leur rôle hydraulique permet de limiter le ruissellement des eaux pluviales.

Favoriser les revêtements perméables pour la création des voies douces et des parkings

L'accent devrait être mis en premier lieu sur une végétalisation importante des espaces publics, de préférence en pleine terre (dès que cela est possible), permettant d'assurer un minimum de continuités écologiques

Lorsque les contraintes d'usages interdisent la présence de végétation en pleine terre, il est important de favoriser sur les parties piétonnes des matériaux perméables (dans la limite des matériaux acceptés par les services de la ville), tels que les pavés en béton ou en pierre naturelle disjoints, des surfaces de graviers-gazon, etc. qui offrent des surfaces irrégulières comprenant des anfractuosités qui permettent à l'eau de séjourner temporairement et de favoriser l'installation de certaines plantes et animaux (insectes, araignées, escargots, etc.). Contrairement aux surfaces imperméables (par exemple revêtements bitumineux ou béton), les surfaces perméables ne créent pas de barrière pour la petite faune et permettent une bonne infiltration de l'eau de pluie dans le sol (pas de ruissellement important favorisant les phénomènes de crues).

Ces revêtements sont à développer sur les parkings, et à adapter en fonction de la fréquentation.



Trame herbacée gérée de manière différenciée pour maintenir des secteurs de végétation spontanée ainsi que des secteurs favorables à l'accueil du public



Exemple de revêtements perméables favorables à l'installation de végétations (photos de gauche ©CCVIA, photos de droite prises à Paris, ©Biotope)

Favoriser l'accueil de la biodiversité dans les espaces communs paysager à aménager

Les espaces communs paysager à aménager peuvent accueillir la biodiversité, à travers la mise en place de différents dispositifs tels que :

- Des hôtels ou spirales à insectes,
- Des nichoirs à oiseaux dans les arbres,
- Des jachères fleuries, composées de préférence de plantes messicoles*,
- Des rochers et murets favorables aux reptiles



De gauche à droite : hôtel à insectes, spirales à insectes (source CCIVA), rochers, jachères fleuries composées d'essence locale

Permettre les échanges entre les espaces verts

Afin d'éviter la création de points de blocages des continuités écologique, 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.



Engrillaglement permettant le passage de la petite faune © Biotope et « passage hérisson », source CCVIA

Favoriser les lampadaires diminuant la pollution lumineuse dans les nouveaux quartiers et le long des voies douces si nécessaire

Conformément à l'Arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses ; les lampadaires installés devront limiter la pollution lumineuse.

PREScriptions

Interdire les plantations d'espèces végétales invasives dans les espaces verts

Les espèces végétales invasives constituent une menace sur les espaces naturels. Il convient de ne pas favoriser leur prolifération. La liste des espèces considérées est annexée au règlement du PLU.

Liste des essences locales pour les haies :

Grands arbres (20m) : Chêne pédonculé (*Quercus robur*), Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), Chêne sessile (*Quercus petrea*), Charme (*Carpinus betulus*), Merisier (*Prunus avium*).

Petits arbres et grands arbustes (5 à 15m) : Erable champêtre (*Acer campestre*), Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*), Grand Sureau (*Sambucus nigra*), Pommier sauvage (*Malus sylvestris*), Néflier (*Mespilus germanica*), Houx (*Ilex aquifolium*), Noisetier (*Corylus avellana*), Alisier torminal (*Sorbus torminalis*), Orme champêtre (*Ulmus minor*).

Petits arbustes (2 à 4m) : Viorne obier (*Viburnum opulus*), Genêt à balais (*Cytisus scoparius*), Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*), Églantier des chiens (*Rosa canina*), Ronces (*Rubus sp.*), Houx (*Ilex aquifolium*), Épine noire (*Prunus spinosa*), Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*).

Liste des plantes messicoles pour les jachères fleuries :

Les plantes messicoles sont les « habitantes des moissons ». Ce sont des plantes annuelles, le plus souvent dépendantes des cultures de céréales et des pratiques liées à ces cultures, comme le coquelicot ou le bleuet. Ce signe de qualité garantit la présence, dans les mélanges de semences bénéficiaires, de 100% d'espèces compagnes des cultures, d'origine locale et non horticoles.

Semences herbacées labellisées pour le Massif Armorican : *Achillea millefolium*, *Agrimonia eupatoria*, *Agrostemma githago*, *Alliaria petiolata*, *Ammi majus*, *Anthemis cotula*, *Anthoxanthum odoratum*, *Anthriscus sylvestris*, *Bromus secalinus*, *Campanula rapunculus*, *Centaurea gr. jacea*, *Centaurea gr. nigra*, *Chelidonium majus L.*, *Cichorium intybus*, *Cyanus segetum Hill*, 1763, *Cynosurus cristatus*, *Daucus carota L.*, 1753, *Dianthus armeria L.*, *Digitalis purpurea*, *Echium vulgare*, *Epilobium hirsutum*, *Eupatorium cannabinum*, *Filipendula ulmaria (L.) Maxim.*, 1879, *Glebionis segetum*, *Helianthemum nummularium (L.) Mill.*, *Hieracium pilosella L.*, *Hypochaeris radicata L.*, *Jasione montana L.*, *Juncus effusus*, *Knautia arvensis*, *Lapsana communis L.*, *Leucanthemum vulgare*, *Linaria repens (L.) Mill.*, *Linaria vulgaris Mill.*, *Lotus corniculatus L.*, *Lythrum salicaria L.*, 1753, *Malva sylvestris L.*, 1753, *Melampyrum pratense L.*, *Mentha aquatica L.*, *Papaver rhoeas*, *Phalaris arundinacea*, *Plantago lanceolata*, *Prunella vulgaris L.*, *Ranunculus acris L.*, *Rhinanthus minor L.*, *Sedum rupestre L.*, *Senecio jacobaea L.*, *Silene dioica (L.) Clairv.*, 1811, *Smyrnium olusatrum L.*, 1753, *Spergula rubra (L.) D.Dietr.*, *Stachys sylvatica L.*, *Symphytum officinale L.*, *Taraxacum officinale*, *Teucrium scorodonia L.*





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

Responsable Secteur Ouest : **Lisanne Wesseling**
06 49 34 36 88
lisanne.wesseling@territoire-plus.fr – contact@territoire-plus.fr
www.territoire-plus.fr

Siège social : 15 avenue du Professeur Jean Rouxel 44470 Carquefou



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