



Envoyé en préfecture le 19/02/2024

Reçu en préfecture le 19/02/2024

Publié le

ID : 029-200054724-20240213-DE2024\_004-DE

Membres en exercice : 29

Membres présents : 24

Membres votants : 28

Le 13 février 2024 à vingt heures, le conseil municipal s'est réuni en séance ordinaire, en salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Gurvan KERLOC'H, maire.

Envoi de la convocation le : 7 février 2024. Publication de la convocation le : 8 février 2024.

Etaient présents :

M. Gurvan KERLOC'H, M. Georges CASTEL, M. Éric BOSSER, Mme Véronique MADEC, Mme Armelle BRARD, M. Michel VAN-PRAET, Mme Simone JOURAND, M. Michel ANSQUER, Mme Marie-France CAUSEUR, Mme Monique KERAVEC, M. Didier LOAS, M. Éric KERDRANVAT, Mme Martine LOURGUILLOUX, Mme Sandrine URVOIS, M. Tony VORMS, M. Jean-François MARZIN, M. Didier GUILLOON, Mme Corinne BRIANT, M. Philippe LAPORTE, Mme Martine SCUILLER, M. Jean-Jacques COLIN, M. Pierre-Marie BOSSER, Mme Michèle LACOUR, Mme Denise TAVERNIER

Etaient absents :

Mme Joëlle MOALIC-VERECCHIA a donné procuration à Mme Monique KERAVEC

M. Michel COLLOREC a donné procuration à M. Michel ANSQUER

M. Thierry MARTIN a donné procuration à M. Gurvan KERLOC'H

Mme Agnès CALLOU a donné procuration à Mme Corinne BRIANT

M. Daniel QUEMENER a donné procuration à Mme Armelle BRARD

Quorum : atteint

Secrétaire de séance : M. Michel ANSQUER

Date de transmission au contrôle de légalité :

Date de publication : 20 FEV. 2024

Délibération n° 2024-004 : Approbation de la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Audierne

Rapporteur : Mme Véronique MADEC

## 1. Contexte

Monsieur le Maire rappelle que le PLU (Plan Local d'urbanisme) de la commune d'Audierne a été approuvé le 29 juin 2021. Il a fait l'objet d'une première procédure de modification simplifiée approuvée le 6 décembre 2022.

Il convient aujourd'hui d'apporter de nouvelles évolutions au document d'urbanisme, aussi le Conseil Municipal a prescrit par délibération en date du 6 décembre 2022 une procédure de modification de droit commun n°1 du PLU, délibération qui, d'une part, liste les évolutions à apporter au PLU, et d'autre part, justifie de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de 4 zones à urbaniser en vertu de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme.

### HOTEL DE VILLE

12, QUAI JEAN JAURES – 29770 AUDIERNE  
COURRIEL : [accueil.audierne@audierne.fr](mailto:accueil.audierne@audierne.fr)  
TEL : 02 98 70 08 47 - FAX : 02 98 70 25 62

### MAIRIE ANNEXE

3, RUE SURCOUF - ESQUIBIEN - 29770 AUDIERNE  
COURRIEL : [accueil.esquibien@audierne.fr](mailto:accueil.esquibien@audierne.fr)  
TEL : 02 98 70 02.76 - FAX : 02 98 75 01 42

L'avis conforme rendu en application du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), en date du 20 février 2023, soumet la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU d'Audierne à évaluation environnementale.

En ce sens, par délibération en date du 23 mai 2023 le Conseil Municipal décide de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification de droit commun n°1 du PLU de la commune d'Audierne.

Par ailleurs, l'article 40 de la loi du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) adoptée le 28 octobre 2020, prévoit que les procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme faisant l'objet d'une évaluation environnementale devront, dès l'entrée en vigueur de la loi, être soumises à une concertation préalable avec le public. Il appartient donc au Conseil Municipal de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme. Ainsi, par délibération en date du 23 mai 2023, le Conseil Municipal d'Audierne a défini les objectifs poursuivis par la concertation préalable ainsi que les modalités de mise en œuvre. Le bilan de la concertation a été tiré et arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 24 octobre 2023.

## **2. Rappel des grandes lignes du projet de modification n°1 du PLU**

La procédure de modification n°1 du PLU porte sur :

- L'ouverture à l'urbanisation de 4 secteurs 2AU, à savoir : le secteur couvert par l'OAP 10 (secteur Alphonse Daudet), le secteur couvert par l'OAP 13 (secteur rue Corneille), la zone 2AUEc – ZACOM de Kerivoas ainsi que le secteur couvert par l'OAP 5 (secteur de Kerlaouenan) ;
- La prolongation de l'emplacement réservé n°14a afin de prolonger une liaison douce entre le salon de coiffure rue de Kerivoas jusqu'à la rue de Raymond Couillandre en passant derrière le camping afin de sécuriser les déplacements sur ce secteur ;
- Le classement du secteur des Capucins en zone N ;
- L'ajout de 5 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- La suppression de l'emplacement réservé n°4 ne faisant plus l'objet d'un projet d'intérêt collectif.

## **3. Présentation synthétique des avis et des observations des Personnes Publiques Associées (PPA) et assimilées**

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°1 a été notifié aux PPA mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code. Certaines PPA ont émis leur avis assorti ou non d'observations.

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

- Un avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne (n°2022-010365 du 20 février 2023), considérant les caractéristiques du territoire d'Audierne, a précisé que la modification n°1 du plan local d'urbanisme d'Audierne (29), est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et devait par conséquent être soumis à évaluation environnementale par la commune d'Audierne.

- Par décision n°2023-010833 du 6 octobre 2023, Philippe Viroulaud de la MRAe Bretagne a informé la commune que la MRAe de Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois le dossier reçu le 5 juillet 2023. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.
- Par courrier du 25 février 2023, le directeur départemental des Territoires et de la Mer, a adressé à M. le Maire d'Audierne, l'avis favorable à l'unanimité, de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) émis en séance du 16 février 2023, sur le projet de modification du PLU et plus particulièrement concernant l'identification de cinq bâtiments supplémentaires situés en zone agricole dans le cadre de l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination.
- Par courrier du 1<sup>er</sup> février 2023, le Président de la CCI Métropolitaine Bretagne Ouest informait que la chambre de commerce et d'industrie émettait un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU d'Audierne. « Le projet prévoit notamment l'ouverture à l'urbanisation de 4 secteurs, dont une zone au sein de la ZACOM de Kerivoas. Celle-ci permettra l'implantation et l'agrandissement d'établissements déjà existants (boulangerie-traiteur et commerce d'électroménager) ce qui leur permettra de développer leur activité. »
- Par courrier du 14 février 2023, pour le Préfet du Finistère, le secrétaire général de la Préfecture de Quimper, faisait part des observations suivantes :
  - Concernant l'ouverture à l'urbanisation de quatre secteurs 2AU : Compte tenu des travaux engagés pour remédier aux défaillances sur le système d'assainissement communal ...Il conviendra de s'assurer que la gestion des eaux usées et des eaux pluviales générées par ces nouveaux projets soit efficiente et compatible avec les ouvertures à l'urbanisation projetées. Pour l'ensemble des quatre secteurs projetés, des OAP cadrent uniquement l'aménagement secteur par secteur. Il est regrettable de constater une vision réduite de l'aménagement non élargie à l'ensemble de la commune notamment dans les thématiques de mobilité, nature en ville, etc. Les densités proposées semblent cohérentes avec celles du SCoT.
  - Concernant le changement de destination de cinq bâtiments, ce point sera soumis à l'avis de la CDPENAF.
- Lors de la réunion du comité syndical du Syndicat intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement du 30 janvier 2023, les remarques suivantes ont été émises :
  - Les densités présentées dans les OAP respectent les densités imposées par le SCoT à minima, mais il semblerait opportun de mener une réflexion pour atteindre des densités plus fortes.
  - Le comité encourage la commune à travailler sur la possibilité de mutualiser les parkings dans les zones commerciales afin de minimiser l'imperméabilisation (zone de Kerivoas).
  - Le comité souligne également l'importance d'intégrer davantage de liaisons douces dans les OAP, et en particulier sur le secteur de la rue Daudet, qui est situé en forte proximité de l'itinéraire cyclable du youtar.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le comité syndical a décidé d'émettre un avis favorable. Mais, les observations citées ci-dessus devront être prises en compte.

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

#### **4. Présentation de l'organisation de l'enquête publique**

Le Maire d'Audierne, par arrêté du 26 septembre 2023, a soumis à enquête publique du 30 octobre au 1<sup>er</sup> décembre 2023, la modification n°1 du PLU.

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

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

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

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

Lieux des permanences	Dates et horaires
Mairie d'Audierne	30 octobre 2023 – 10h/12h
Mairie annexe d'Esquibien	8 novembre 2023 – 14h30/17h
Mairie d'Audierne	18 novembre 2023 – 10h/12h
Mairie annexe d'Esquibien	23 novembre 2023 – 14h30/17h
Mairie d'Audierne	1 <sup>er</sup> décembre 2023 – 14h/17h

A l'issue de l'Enquête Publique, ont été dénombrées 4 observations écrites sur les registres, 3 courriers et 5 courriels, soit 12 observations dont un doublon (EC1 et M3) ce qui ramène ce total à 11 observations.

La Commissaire Enquêtrice a remis le 6 décembre 2023 à la commune d'Audierne le procès-verbal des observations consignées sur les registres d'enquête concernant le projet de modification du PLU.

Le Maire a répondu le 19 décembre 2023 aux interrogations de la Commissaire Enquêtrice.

La Commissaire Enquêtrice a rendu son rapport, ses conclusions et son avis ainsi que toutes les pièces du dossier et les registres le 30 décembre 2023.

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

#### **5. Présentation synthétique des conclusions de l'enquête publique**

Aux motifs que :

- que globalement les modifications qui seront apportées au PLU s'inscrivent dans l'évolution prévisible de ce document sans contrecarrer le parti urbanistique et initial de celui-ci et sans préjudice environnemental inconsidéré ;

- que l'ouverture à l'urbanisation de 3 secteurs 2AUH (OAP 10-13-5) va favoriser dans la commune le parcours résidentiel de diverses populations : jeunes actifs, ménages à revenus modestes, classes moyennes et personnes âgées dépendantes et ainsi répondre à des besoins à satisfaire sur le territoire ;
- que l'ouverture à l'urbanisation de la ZACOM de Kérivoas va permettre de conforter l'attractivité commerciale et économique de la commune en renforçant sa principale zone d'activités commerciales ;
- que depuis l'approbation du PLU en vigueur, les conditions d'ouverture de ces secteurs à l'urbanisation, bien énoncées au dossier, sont réunies ;
- que le PLU actuel prévoit bien dans ces OAP des principes d'aménagement bien étudiés et utiles à maintenir d'un point de vue environnemental ;
- que le prolongement du tracé de l'ER14a pour relier par une liaison douce la rue de Kerivoas à la rue Raymond Couillandre, en passant derrière le camping, paraît tout à fait justifié et de l'intérêt commun ;
- que le reclassement en zone N, d'une partie de la zone UB du secteur des Capucins, sur les parcelles AK 780, 779, et 125, dans la continuité de la zone N existante s'impose réglementairement et dans l'intérêt du site, des paysages et de l'histoire ;
- que l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination peut être actualisé de cinq nouveaux bâtiments, situés dans les secteurs de la Métairie (bâtiments 31 et 32), de Brigneoc'h (bâtiments 33 et 35) et de la rue Corot (bâtiment 34), puisqu'ils répondent bien aux critères d'identification requis ;
- que l'emplacement réservé n°4, prévu initialement pour la réalisation d'un parking, le long de la rue Émile Combes, n'est plus d'actualité dans les projets communaux ;

La Commissaire Enquêtrice donne un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de la commune d'Audierne, avec la recommandation de ne pas modifier les principes d'aménagement figurant au PLU actuel des OAP 10 et 5.

Un tableau exhaustif des observations concernant le projet de modification n°1 du PLU d'Audierne et déposées lors de l'enquête publique est annexé à la présente délibération (Annexe 2).

## **6. Présentation synthétique des modifications apportées au projet de modification n°1 du PLU suite à la notification aux PPA et assimilées et à l'enquête publique**

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

**Les évolutions apportées au dossier de modification n°1 du PLU :**

- **Modifications relatives à la présentation du dossier et à sa lisibilité : ajout des noms de voies / rues sur les plans de zonage, modification de la charte graphique de la notice explicative relative à la présente procédure de modification n°1 du PLU.**
- **L'OAP n°5 est amendée : les arbres d'intérêts fort à gîtes potentiels devront être préservés dans la mesure du possible. L'arrache d'un arbre d'intérêt fort à gîtes potentiels sera soumis à des mesures de compensations : 3 arbres, a minima, devront être replantés et à essence équivalente.**
- **Apport d'une précision au sein de l'OAP n°13 : il est préconisé la réalisation d'un habitat individuel et éventuellement collectif.**
- **La notice explicative relative à la présente procédure de modification a été mise à jour concernant le projet de transfert de l'entreprise GITEM sur la ZACOM qui n'est plus d'actualité.**

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

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

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

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 décembre 2022, prescrivant la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU et justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de quatre zones au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, en application de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 mai 2023, actant la poursuite de la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU avec la réalisation d'une évaluation environnementale conformément à l'avis de l'autorité environnementale,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 mai 2023, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable dans le cadre de la modification de droit commun n°1 du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 octobre 2023, tirant et arrêtant le bilan de la concertation préalable mise en œuvre dans le cadre de la modification de droit commun n°1 du PLU,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de la MRAe et de la CDPENAF sur le projet de modification de droit commun n°1 du PLU,

Vu l'arrêté n°U2023-300 du 26 septembre 2023 du Maire d'Audierne prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°1 du PLU,

Vu le rapport et les conclusions de la Commissaire Enquêtrice en date du 30 décembre 2023,

Vu le tableau récapitulatif des observations des Personnes Publiques Associées et assimilées, ainsi que le tableau synthétisant les observations du public émises durant l'enquête publique (annexes 1 et 2),

Vu les modifications apportées au document, et énoncées ci-dessus, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations et du rapport de la Commissaire Enquêtrice,

Considérant que l'économie générale du projet n'est pas remise en cause ni par les observations des Personnes Publiques Associées ni par celles de la Commissaire Enquêtrice,

Considérant que l'intégralité du dossier de PLU est à disposition des conseillers municipaux à la Mairie,

Considérant la présentation en commission urbanisme du 31 janvier 2024,

Annexes à la présente délibération : tableau récapitulatif des observations des Personnes Publiques Associées et assimilées (annexe 1), tableau synthétisant les observations du public émises durant l'enquête publique (annexe2), rapport d'enquête publique (annexe 3), conclusions et avis de l'enquête publique (annexe 4), notice (annexe 5) et plan de zonage (annexe 6).

Considérant que M. Daniel QUEMENER n'a pris part ni au débat, ni au vote,

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

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

- Approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme tel que présentée en séance et transmise aux conseillers municipaux.
- L'autoriser à réaliser toute démarche relative à l'application de la présente délibération.

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

Ainsi délibéré lesdits jour, mois et an,

Le maire  
Gurvan KERLOCH



Le Secrétaire de séance,  
Michel ANSQUER

Envoyé en préfecture le 19/02/2024

Reçu en préfecture le 19/02/2024

Publié le

ID : 029-200054724-20240213-DE2024\_004-DE