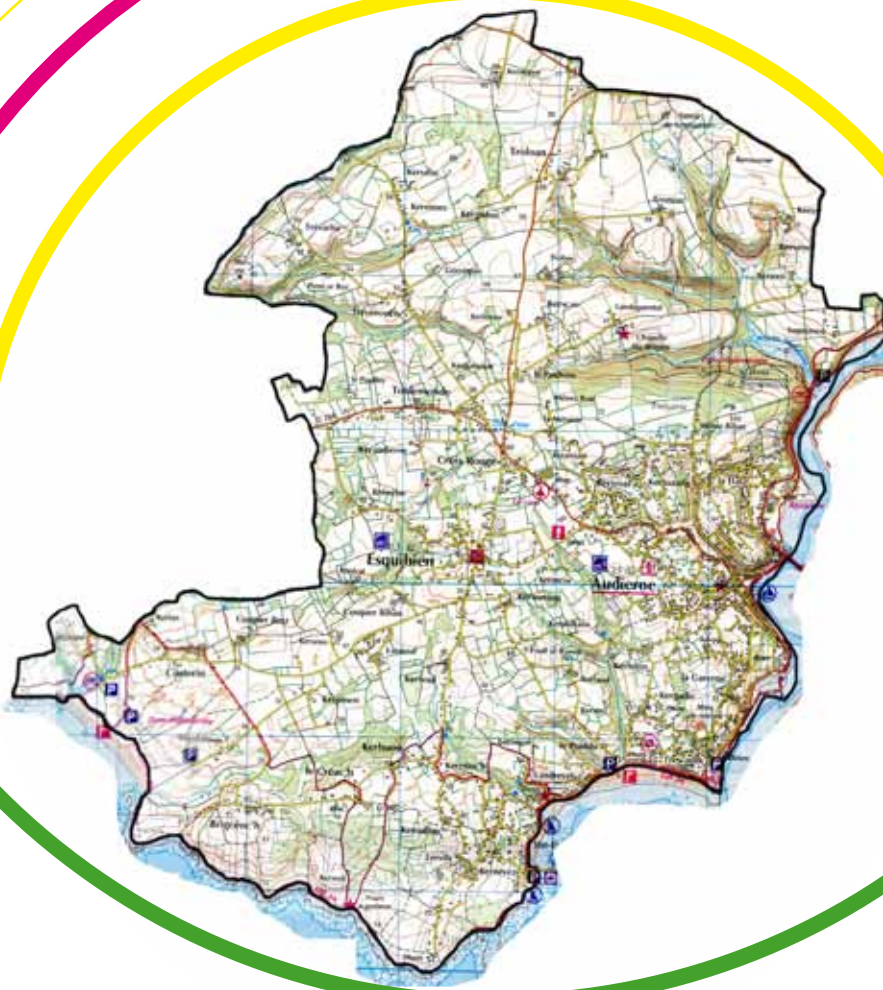


# Le nouveau Plan Local d'Urbanisme

1  
AUTOMNE 2018



## EDITORIAL

### Un nouveau PLU pour un développement harmonieux de la commune nouvelle

Une politique foncière efficace suppose une planification urbaine structurée.

Et c'est le rôle du PLU de mettre en œuvre le projet urbain que nous voulons pour la commune nouvelle d'Audierne.

Il reprend les orientations générales d'urbanisme permettant de mettre en valeur des secteurs à réhabiliter et/ou à structurer en prévoyant les conditions de leur aménagement et leurs équipements.

L'urbanisme est une compétence décentralisée au niveau de la commune, mais elle est strictement encadrée, pour ne pas dire dirigée par les services de l'État, qui limitent drastiquement les choix et les marges de manœuvres de la commune : on sait déjà que les surfaces constructibles seront largement limitées du fait des obligations imposées par l'État.

Pour autant cet exercice délicat doit nous permettre de :

- préserver notre capital environnemental;
- accueillir de nouvelles activités;
- disposer d'une offre d'habitat en complément de la réhabilitation qui privilégie nos bourgs pour les conforter comme lieux de centralités et valoriser le bâti existant tout en limitant l'étalement urbain,
- inciter à l'écoconstruction;
- favoriser la mixité sociale et les déplacements doux.

Tous les acteurs concernés peuvent avec les élus, se saisir de ce sujet : en tout premier lieu les habitants mais aussi les aménageurs, les concepteurs et les associations.

Quand on évoque l'urbanisme, on parle de chiffres, de mètres carrés et de réglementations. Nous ne voulons pas oublier l'essentiel : notre cadre de vie.

Nous voulons que soient pris en compte :

- la convivialité;
- Le développement personnel de chaque habitant;
- Une campagne fière et un centre-ville attractif, pour faire de notre territoire un lieu de bien vivre.

Pour y parvenir, avec Didier Guillon, maire délégué d'Esquibien et Anne-Marie Giraud, tous deux adjoints à l'urbanisme, je suis à votre écoute pour toutes vos demandes, remarques ou suggestions. Très cordialement.

Joseph Evenat, Maire d'Audierne

## Qu'est-ce qu'un Plan local d'urbanisme ?

Le Plan local d'urbanisme est un document de planification à l'échelle de la commune nouvelle. Il répond à la question : « Quel territoire voulons-nous habiter et laisser à nos générations futures ? »

Il reflète donc un projet de développement cohérent avec un objectif de valorisation et de protection du cadre de vie. C'est un document opposable aux tiers qui définit des zones à différentes vocations (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles...). Il doit en outre se conformer à des règles dites « supérieures » :

- respecter les lois d'urbanisme
  - la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU),
  - les Grenelle de l'environnement,
  - la loi Littoral,
  - la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR ou loi Duflot II...
- respecter le Schéma de cohérence territoriale de l'Ouest-Cornouaille (SCoT) et les documents d'ordre « supérieur » dont le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), et le Plan de prévention des risques (PPR)...

## Quelles pièces composent un Plan local d'urbanisme ?

- un rapport qui expose l'analyse de l'état initial de l'environnement avec son diagnostic. Il explique les choix retenus pour établir le projet de PLU;
- le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui affiche le projet communal en définissant les orientations générales du territoire;
- les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP): projet sur des zones précises;
- les règlements et documents graphiques : délimitation des zones et règles imposées, protection d'espaces... des annexes.



© D.R.

*Zones humides, espaces boisés, corridors écologiques,*



© D.R.

*d'identifier clairement les terrains constructibles et*

## Pourquoi un nouveau p

L'élaboration d'un PLU à l'échelle de la commune nouvelle découle d'une volonté de cohérence dans l'aménagement du territoire à la suite du regroupement des communes historiques d'Audierne et d'Esquibien. Actuellement, les règles sont différentes car Audierne dispose d'un PLU alors qu'Esquibien est soumis au Règlement national d'urbanisme (RNU).

Ce dernier est très contraignant pour le territoire :

- impossibilité d'étendre l'urbanisation,
- avis conforme du Préfet obligatoire pour chaque dossier,
- incertitude sur la constructibilité de nombreux terrains,
- traitement au cas par cas ...

Alors qu'Esquibien avait lancé la prescription d'un PLU, il a fallu stopper son élaboration dans l'attente de l'adoption du SCoT (schéma de cohérence territoriale) de l'ouest-Cornouaille, puis de l'adoption éventuelle du

# CALENDRIER

## 2018-2019

### pour l'élaboration du PLU



© P. DELAFON

terres agricoles, protéger ce qui doit l'être et permettre



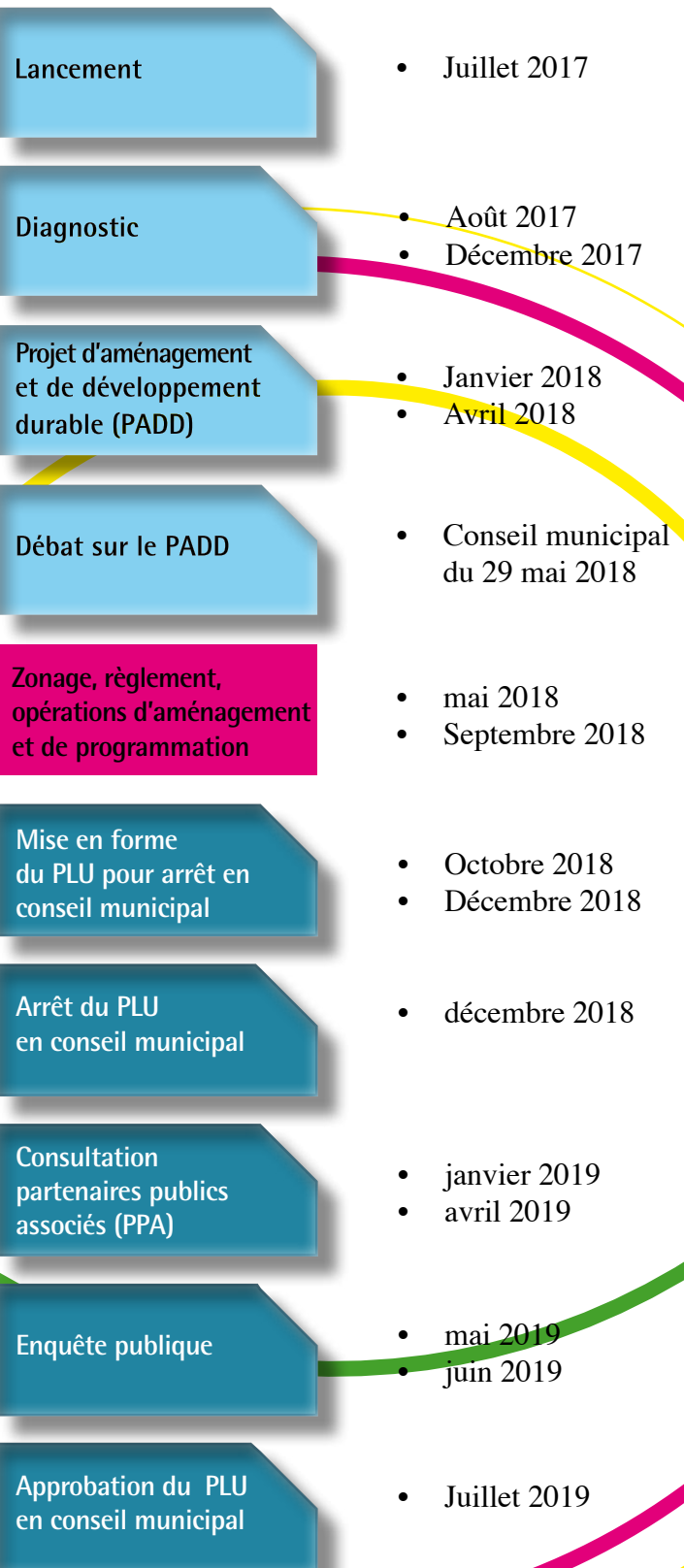
© P. DELAFON

le règlement qui s'imposera à ceux-ci.

## Plan local d'urbanisme ?

PLUI (le PLU intercommunal) qui n'a pas vu le jour. Depuis le passage au RNU, **de nombreux dossiers ont été refusés par les services de l'État**, estimant que certains terrains constructibles au POS ne l'étaient plus au regard de l'évolution de la jurisprudence, notamment des lois Littoral et ALUR, et ce, malgré l'intervention appuyée et argumentée de la municipalité pour les défendre.

Le processus d'élaboration du PLU permettra de rendre l'urbanisme de notre territoire conforme à la législation et de sécuriser les transactions et les nouvelles constructions. Il protégera les zones qui doivent l'être (zones humides, espaces boisés classés, corridors écologiques, terres agricoles...) et permettra d'identifier clairement les terrains constructibles et le règlement qui s'imposera à ceux-ci : hauteurs des constructions, implantation...



# Et vous dans tout ça ?

Durant toute la phase d'élaboration d'un PLU, la population peut faire entendre sa voix. Deux réunions publiques sont organisées –une a déjà eu lieu pour présenter le Projet d'aménagement et de développement durable–, une autre sera programmée pour la fin 2018 ou début 2019. Bien entendu, vous en serez informés notamment par voie de presse, le site Internet de la commune et l'affichage dans les deux mairies... Ces réunions sont l'occasion pour vous de mieux appréhender les changements envisagés et de participer aux débats.

Si vous ne pouvez y assister, vous avez l'opportunité de faire vos remarques dans les registres de concertation disponibles dans les deux mairies de la commune nouvelle. Vous pouvez également prendre connaissance des délibérations qui sont affichées sur les panneaux d'informations.

Il vous est aussi possible de rencontrer Benoît Quéré, technicien en charge de l'urbanisme, qui vous renseignera sur l'avancée du travail du bureau d'études et de la commission municipale, l'application actuelle des lois, la jurisprudence et/ou toute information sur la situation d'une parcelle ou d'un immeuble.

L'Enquête publique, prévue au printemps 2019, vous permettra de faire remonter vos observations. Un commissaire-enquêteur assurera des permanences et vous recevra sur rendez-vous. Ce sera le moment opportun pour présenter vos éventuelles requêtes ou remarques.

## LA PAROLE AUX ASSOCIATIONS

### L'ASELE

**Association pour la sauvegarde et le développement raisonné du Cap-Sizun**

L'association est née il y a bientôt 14 ans. Son périmètre d'action était initialement la commune d'Esquibien. Elle a par exemple contribué à un dénouement heureux de l'épineux problème du centre nautique de Sainte-Evette. Plusieurs conférences d'information ont été organisées en direction de la population, en coopération avec d'autres associations, sur des sujets comme les algues vertes, la loi Littoral, les énergies marines, le Parc naturel marin d'Iroise, ou encore la Charte des espaces côtiers bretons. Elle s'était déjà fortement impliquée dans le devenir de la péninsule, par exemple à travers une contribution active à l'élaboration du Schéma de cohérence territoriale (SCoT), en participant à plusieurs ateliers de travail.

L'avènement de la commune nouvelle d'Audierne a donné l'occasion à notre association d'élargir son périmètre d'action d'une part sur la commune tout entière, mais aussi sur l'ensemble du Cap-Sizun. C'est le sens de notre participation au projet de territoire lancé par la

communauté de communes (travaux en cours), et de notre travail sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune nouvelle.

Sur ce dernier chantier, force est de constater que les travaux nous semblent avoir pris une bonne direction. Nous voyons que les différentes orientations suggérées –ou imposées– par la loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain), la loi Littoral et le SCoT sont intelligemment pris en compte, comme sont prises en compte les ambitions raisonnables de nos élus pour notre commune. Un tel travail est indispensable pour lancer la commune sur une bonne trajectoire d'avenir et mettre fin à certaines insécurités juridiques. Des ajustements seront toutefois nécessaires pour arriver au document définitif qui dotera Audierne d'un cadre de développement clair pour au moins dix ans.

*Dans le prochain numéro nous donnerons la parole à l'association GAMA.*