ENQUETE PUBLIQUE

relative à l'élaboration du

PROJET LOCAL D'URBANISME

de la ville d'AUDIERNE (Finistère)

RAPPORT

CONCLUSIONS ET AVIS

Commissaire enquêteur : Michèle Evard-Thomas

TABLE DES MATIERES

RAPPORT

1. Considérations générales…… 3

2. Objet de l'enquête publique…… 3

3. Organisation et déroulement de l'enquête publique…… 3

4. Projet soumis à l'enquête publique…… 6

5. Choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)…… 11

6. Articulation du plan avec les dispositions de la loi Littoral…… 17

7. Evaluation environnementale…… 19

8. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)…… 20

9. Note d'intention suite aux avis des PPA…… 21

10. Observations formulées par le public…… 22

11. Procès-verbal de synthèse des observations du public…… 22

12. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage…… 22

13. Pièces jointes et documents annexes…… 22

AVIS ET CONCLUSIONS

1. Historique et rappel du projet soumis à l'enquête publique…… 23

2. Bilan de l'enquête publique…… 23

3. Appréciations du commissaire enquêteur…… 23

4. Conclusions et avis du commissaire enquêteur…… 64

RAPPORT

1. Considérations générales

La commune d'Audierne, dans le département du Finistère, à quelques kilomètres de la Pointe du Raz, est une commune littorale du Cap Sizun située sur un relief relativement accidenté dominant la rivière du Goyen. Audierne, commune nouvelle, est constituée de l'entité urbaine principale du centre-ville d'Audierne et de l'entité bâtie du centre-bourg d'Esquibien. Elle se caractérise par son activité maritime, son patrimoine historique et paysager, couvre 18,37 km^2 et accueille, en 2014, 3723 habitants.

Avec Douarnenez et Pont l'Abbé, elle constitue un pôle majeur à l'échelle du SCoT de l'Ouest Cornouaille.

Sa situation géographique lui confère un indéniable atout touristique.

Si elle attire de jeunes retraités, elle est aussi confrontée à l'exode de sa population active et à la difficulté d'accueillir de jeunes couples.

2. Objet de l'enquête publique

La création de cette commune nouvelle en 2016 rend obligatoire l'adoption d'un document d'urbanisme unique sur ce nouveau territoire communal.

La commune d'Audierne a engagé un travail d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 2017 et procédé à un arrêt de son document d'urbanisme le 23 avril 2019.

Pour faire suite à l'avis défavorable de l'Etat en raison des dysfonctionnements des réseaux d'assainissement des eaux usées, le PLU a dû être repris. Il a été arrêté une seconde fois le 18 février 2020.

Les démarches de mises aux normes de l'assainissement collectif dans la zone du Stiri ayant pris du retard, les zones d'extension de l'urbanisation doivent être gelées (les zones 1AU sont reclassées en 2AU) et une procédure de modification du PLU sera nécessaire pour les ouvrir à l'urbanisation.

3. Organisation et déroulement de l'enquête publique

- Désignation du commissaire enquêteur

Le 2 novembre 2020, le conseil municipal d'Audierne a prescrit une enquête publique portant sur l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme de la commune.

Le 19 octobre 2020, j'ai été désignée par le tribunal administratif de Rennes pour réaliser cette enquête publique.

- Modalités de l'enquête publique

Dates et durée de l'enquête publique : du 23 novembre 2020 au 23 décembre 2020, soit 31 jours consécutifs.

Lieux des permanences :

- Mairie d'Audierne, 12 quai Jean Jaurès à Audierne, pour 3 permanences
- Mairie d'Esquibien, 3 rue Surcouf à Esquibien, pour 3 permanences

Jours et heures des permanences :

- Lundi 23 novembre 2020, de 9h à 12h, en mairie d'Audierne
- Vendredi 27novembre 2020, de 9h à 12 h, en mairie annexe d'Esquibien
- Le samedi 05 décembre 2020, de 9h à 12h, en mairie d'Audierne
- Mardi 08 décembre 2020, de 14h à 17h, en mairie annexe d'Esquibien
- Jeudi 17 décembre 2020, de 9h à 12h, en mairie annexe d'Esquibien
- Mercredi 23 décembre 2020, de 14h à 17h, en mairie d'Audierne

Siège de l'enquête : mairie d'Audierne

- Consultation du dossier par le public

Le dossier et les pièces qui l'accompagnent étaient :

- consultables sur un poste informatique à la mairie d'Audierne et à la mairie annexe d'Esquibien aux jours et heures habituels d'ouverture au public ainsi qu'en version dématérialisée à l'adresse : audierne.fr
- mis à la disposition du public dans les deux mairies aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

- Participation du public à l'enquête

Le public a été invité à formuler ses observations :

- en écrivant dans les deux registres mis à sa disposition dans les mairies d'Audierne et d'Esquibien, en présence ou non du commissaire enquêteur,

- en adressant un courrier à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse : mairie d'Audierne 12 quai Jean Jaurès 29770 Audierne,

- en utilisant l'adresse mail suivante : enquetepublique@audierne.fr

- Accès aux dépositions du public

Les courriers ont été annexés au registre d'Audierne, commune siège.

Les observations transmises par voie électronique, par courrier et sur les registres étaient accessibles sur le site internet de la commune d'Audierne.

- Publicité de l'enquête publique

Lieux d'affichage : outre les avis au public apposés dans les 2 mairies et sur un panneau lumineux, 13 affiches ont été disposées dans les lieux fréquentés par le public : axes de passage et bâtiments publics (voir document en annexe).

Annonces légales : les avis au public ont été publiés dans Ouest-France et Le Télégramme, le 5 novembre 2020 et le 27 novembre 2020. (Voir documents en annexe)

Des articles ont également paru dans les pages locales du Télégramme et de Ouest France. (Voir documents en annexe). Une conférence de presse s'est tenue le 21/11/2020 pour lancer l'enquête publique (Document en annexe).

- Composition du dossier

Le projet soumis à la lecture du public est composé des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation
  - diagnostic du territoire (environnement, économie, démographie, consommation d'espace) (340 pages)
  - choix retenus pour le PADD, cohérence des OAP avec le PADD (110 pages)
  - évaluation environnementale (dont le résumé non technique) (249 pages)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) (22 pages)
- Le règlement
  - règlement écrit (188 pages)
  - règlement graphique : 3 planches de plan de zonage au 1/5000ème et 3 planches thématiques au 1/5000ème
- La liste des 27 documents annexes et les documents suivants :
  - les servitudes d'utilité publique
  - le plan d'exposition au bruit et le périmètre des secteurs soumis à des prescriptions d'isolement acoustique
  - le réseau d'eau potable
  - les réseaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales,
  - le schéma d'assainissement des déchets
  - la carte des bois et forêts relevant du régime forestier
  - les taxes foncières particulières sur les propriétés non bâties
  - les périmètres relatifs à la zone de préemption départementale des espaces naturels sensibles
  - le plan de prévention des risques naturels prévisibles mouvement de terrain (note de présentation, cartographie et règlement)
- Les changements de destination (30 fiches)
- Le diagnostic agricole et inventaire bocager réalisés par la Chambre d'Agriculture
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Les pièces administratives
- Les observations formulées par les Personnes Publiques Associées et la note d'intention en réponse de la ville d'Audierne

4. Projet soumis à l'enquête publique

4.1. Compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur

Le PLU doit être compatible avec :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Ouest Cornouaille approuvé le 21 mai 2015 dont les 4 thématiques majeures définies dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) sont :
    - Préserver le fonctionnement écologique et paysager d'un territoire maritime
    - Structurer l'organisation des activités humaines et améliorer l'accessibilité du territoire
    - Consolider l'identité économique et culturelle du territoire
    - Assurer une gestion environnementale durable

- Le SDAGE Loire-Bretagne dont l'un des objectifs est la bonne qualité des eaux avec un objectif de 61% des eaux en bon état d'ici 2021. Le SDAGE fixe les orientations permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

- Le SAGE Ouest-Cornouaille, déclinaison locale du SDAGE, qui a pour vocation de concilier les usages et de répondre aux enjeux du bon état de la ressource.

Le PLU doit prendre en compte le Plan Climat Energie Territorial.

4.2. Etat initial du site et de l'environnement

4.2.1. Le socle territorial

Le relief est compris entre 0 et 75m. Il est marqué par des ruisseaux côtiers intermittents et les affluents du Goyen et du Loch.

Le climat est tempéré océanique avec des précipitations assez abondantes.

La masse d'eau « Baie d'Audierne » présente un état chimique médiocre en 2013 en raison des nitrates. Son bon état chimique doit être atteint en 2021.

Les eaux superficielles du Goyen et du Primelin ainsi que les eaux littorales de la Baie d'Audierne sont en bon état mais certains ruisseaux montrent une dégradation des milieux par des nitrates et des pesticides.

4.2.2. Les ressources naturelles

<u>Ressource en eau</u> : le syndicat du Goyen alimente 6 communes en eau potable. La ressource disponible est liée à l'hydrologie des cours d'eau éventuellement affectée par des rejets ou des prélèvements amont. Les prélèvements dans les prises d'eaux superficielles sont proches de leur niveau maximal. Les enjeux sont la réduction de la consommation surtout en période d'étiage, la compatibilité entre les projets de développement urbain et les capacités de la ressource, la gestion des eaux pluviales.

Energie : les enjeux sont de diminuer les consommations, de produire de l'énergie renouvelable, de construire des logements peu énergivores.

4.2.3. Le patrimoine naturel - Les continuités écologiques.

La commune est concernée par 2 ZNIEFF de type 1 : les dunes de Trez ar Goarem et l'estuaire du Goyen. Au sein de la ZNIEFF « Estuaire du Goyen », le département du Finistère possède des Espaces Naturels Sensibles (ENS). Le site du conservatoire du littoral qui couvre 75,4 ha est protégé depuis 1989. La commune est aussi concernée par un zonage du réseau Natura 2000 : la zone spéciale de conservation « Cap Sizun ».

Les enjeux sont de préserver les espaces remarquables par un zonage et une gestion adaptés.

La commune comporte près de 91 zones humides qui doivent être protégées par un zonage spécifique et la réalisation systématique d'une caractérisation pour tout projet de construction.

La Trame Verte et Bleue (TVB) est mise en évidence dans le schéma TVB du SCoT OUESCO et le SRCE de Bretagne. Les continuités écologiques doivent être préservées par un zonage adapté, par le renforcement des éléments de paysage qui permettent de relier les réservoirs entre eux et par un aménagement du littoral prenant en compte l'environnement.

4.2.4. Les risques

Le risque inondation : la commune est vulnérable aux risques littoraux et aux remontées de nappe aux abords du Goyen et du Primelin. Tout nouveau projet urbain doit intégrer des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation des sols ; les milieux humides doivent garder leur fonctionnalité ; des zones de restauration voire de création de zones d'expansion de crues doivent être envisagées en amont des récepteurs des eaux pluviales et usées ; la constructibilité doit intégrer la sensibilité aux remontées de nappes et tenir compte des zones inondables.

Le risque mouvement de terrain : la commune est soumise à des phénomènes de coulées de boues ou d'effondrement d'ouvrages. Un Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvement de Terrain (PPR MT) a été approuvé en 2007. Les pièces graphiques et l'édiction de règles spécifiques dans le règlement doivent prendre ses risques en compte. L'édiction de règles d'urbanisme pour des aléas comme le retrait-gonflement d'argile doivent aussi être intégrée dans les règles d'urbanisme.

Les risques technologiques : la commune compte 14 ICPE. Le risque de transport de matières dangereuses (TMD) doit être retranscrit dans le PLU au titre de servitudes.

4.2.5. Les nuisances et pollutions

La gestion des déchets : les déchets ménagers collectés (573 kg/habitant en 2012) sont exportés pour être traités. Les actions de sensibilisation et de prévention des déchets doivent se poursuivre et des dispositifs de collecte pourraient être insérés dans les projets d'aménagement.

Les sites et les sols pollués : aucun site de la base BASOL n'est présent sur la commune.

Les nuisances sonores : la commune est traversée par la D784 classée en catégorie 4. Les projets urbains doivent préserver les quartiers d'habitat des nuisances sonores générées par des infrastructures bruyantes.

La qualité de l'air : elle est présumée bonne dans l'ensemble. Les objectifs du SRCAE doivent être poursuivis.

La pollution lumineuse : assez marquée sur Audierne, elle doit être prise en compte dans les projets urbains.

4.2.6. La vulnérabilité face au changement climatique

La vulnérabilité de la Bretagne face au changement climatique risque de s'aggraver et l'adaptation du territoire à ce changement est un enjeu majeur. Chaque projet doit favoriser les conditions de résilience face à ce changement.

4.2.7. L'archéologie

12 sites sont référencés. Certains font l'objet de saisine du préfet de Région pour être classés en zone N. (surtout sur Esquibien).

4.2.8. Le paysage communal

La situation paysagère des deux communes a été victime d'une urbanisation intensive depuis les années 60 et par la construction de résidences secondaires.

Au Nord de la commune, le bois de Suguensou constitue la silhouette du centre-bourg. Ce talweg, placé entre les deux bourgs, fixe les limites de l'urbanisation. Il doit être préservé.

On recense huit entrées de ville qui souffrent de manque d'identité, sont de faible qualité, sans aménagement sécurisé pour les déplacements doux. Les points de vue sur le front de mer doivent être préservés, la densification des entités bâties principales devra être privilégiée pour stopper l'étalement urbain.

4.2.9. Analyse urbaine

Audierne présente un tissu urbain dense construit autour du port et du centre historique. Sa superficie était petite (2,95 km$^{2)}$).

Esquibien présente un développement urbain autour du centre-bourg et le long des côtes avec beaucoup de petits hameaux.

Le PLU devra être compatible avec la Loi Littoral, limiter l'étalement urbain et l'habitat diffus, privilégier la densification des enveloppes urbaines existantes.

Audierne est traversée par la D784 (Pointe du Raz-Quimper) et la D765 vers Douarnenez. Elle possède un sentier littoral, des venelles urbaines, une offre de transport en commun (TC), une liaison maritime vers Sein, un vélo-route mais la voiture reste prépondérante, le TC ne couvre pas tout le territoire, le trafic journalier est en hausse continue, il n'y a pas d'aire de covoiturage…

4.3. Diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques

Démographie

Le solde migratoire est positif mais la population est vieillissante et l'indice de jeunesse est faible.

La commune est attractive pour de jeunes retraités. Le desserrement des ménages est significatif (inférieur à 2 personnes par ménage) mais amené à se stabiliser. Le nombre de décès est supérieur aux naissances et s'accroît du fait du vieillissement de la population. On compte une part importante de femmes seules de plus de 55 ans.

Le maintien d'une structure par âge est complexe. L'enjeu est de conserver la population pour arrêter la courbe démographique qui décroît depuis 1968.

Habitat

Le taux de vacance (7%) permet une bonne fluidité du marché financier mais pourrait repartir à la hausse en raison du grand nombre de retraités. On constate une progression du nombre de locataires mais une baisse du nombre de résidences principales au profit des résidences secondaires. L'exode rural est visible. On trouve surtout de grands logements et le parc est relativement ancien, mais des opérations de rénovations de qualité ont été opérées et le centre-bourg offre une proximité de services pour répondre aux besoins des personnes âgées.

Economie

On note la présence d'une grande ZACOM près des 2 centres-bourgs, traversée par un axe structurant, une activité de pêche reconnue et labellisée, une forte attractivité touristique, un nombre d'actifs audiernais qui ont un emploi sur la commune supérieur à celui des actifs qui travaillent à l'extérieur. Cependant, le nombre d'emplois diminue, le taux de chômage est en hausse depuis 2012, l'artisanat est en baisse, le très haut débit fait défaut.

Tourisme, écotourisme, activités primaires, optimisation des parcs d'activité, vitalité des centres-bourgs, participation au développement économique de l'Ouest Cornouaille sont les leviers à actionner.

Tourisme

Audierne offre un cadre touristique de qualité, une diversité des activités économiques, une offre de logements touristiques avec des réhabilitations récentes, des circuits de randonnée, un port de pêche et un port de plaisance mais la qualité architecturale des sites et des paysages est dégradée par la fréquentation touristique, l'offre de stationnement est déficitaire en été, le maillage doux est à renforcer, les flux de circulation sont intenses en période estivale.

Equipements

Les offres d'équipement sont diverses, le patrimoine historique est de qualité, l'assainissement collectif couvre une grande partie du territoire mais le vieillissement de la population nécessite le développement de structure d'accueil, les effectifs scolaires sont en baisse, certains sites ou équipements pourraient se saturer par l'augmentation de la fréquentation touristique.

Le diagnostic agricole

Réalisé par la Chambre d'agriculture de Bretagne, le diagnostic recense toutes les exploitations de la commune, analyse le fonctionnement agricole de la commune et identifie les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination. On retiendra, entre autres, que l'agriculture évolue sur le territoire de la nouvelle commune qui compte 12 exploitations et 13 exploitants dont la moyenne d'âge est de 47 ans. Elle procure un emploi direct de 20 équivalents temps plein. Une exploitation devrait disparaître, l'élevage devrait reculer du fait de la difficulté de la filière mais peut-être aussi en raison de la pression foncière et de la cohabitation en milieu périurbain. Un mouvement d'installations sur de petites structures en commercialisation locale s'amorce (2 installations de maraîchers récentes).
Une attention particulière doit être portée par le PLU à la protection du foncier, et particulièrement, dans les espaces proches du rivage.

4.4. Analyse de la consommation de l'espace et capacités de densification des espaces bâtis

Consommation foncière à vocation d'habitat :

Entre 2008 et 2018, 170 logements ont été créés soit 17 par an et, depuis 2009, 150 autorisations d'urbanisme ont été accordées. La production de logements a consommé 12,85 ha : 9,32 ha à Esquibien (1165 m^2/logement) et 3,53 ha à Audierne (405 m^2/logement).

Dans l'ensemble, les zones à urbaniser en cœur de ville n'ont connu que très peu d'urbanisation. La majorité des permis de construire a été accordée en zones urbaines à travers des opérations de densification.

Consommation foncière à destination d'activités et d'équipements :

Elle a été faible : 0,2 ha entre 2009 et 2018.

Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis :

Le SCoT impose une densité de 17 logements/ha dans les zones AU et 25 logements/ha en zone urbaine (zone U).

4 types de dents creuses sont répertoriées :
Les parcelles urbanisables de 4 ares minimum (21,6 ha)
Les parcelles nécessitant une division parcellaire et les parcelles dépourvues d'accès
Les parcelles nécessitant une division parcellaire situées devant ou derrière l'habitation avec un accès commun (opération BIMBY) (1,23 ha)
La disponibilité foncière est de 8,37 ha au sein de l'enveloppe urbaine et de 6,9 ha hors de l'enveloppe.

La poursuite de la densification est un enjeu pour Audierne qui présente des dents creuses en zone urbanisée. Une offre d'habitat varié doit être encouragée pour accueillir tout type de population dont des actifs. La consommation foncière doit être limitée.

5. Choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

5.1. Le PADD d'Audierne se compose en 3 axes :

- **Axe A – une attractivité résidentielle littorale à renforcer et à dynamiser**
- Renforcer la dynamique démographique du territoire
- Accueillir de nouvelles populations jeunes afin de maintenir et limiter le phénomène de desserrement des ménages
- Pérenniser et développer l'emploi sur le territoire en valorisant ses spécificités (tourisme, activités maritimes, activités commerciales)
- Répondre aux besoins engendrés par l'accueil de nouvelles populations et la diminution du nombre de personnes par ménage sans engendrer une surconsommation d'espace
- Assurer une offre équilibrée en équipements et services répondant aux besoins de la population résidente et de la population saisonnière
- Accueillir de nouvelles populations en lien avec la capacité des équipements
- Conforter le rôle de pôle structurant d'Audierne
- Répondre aux besoins des personnes âgées, des travailleurs saisonniers et des jeunes ménages
- Accroître et diversifier l'offre de logements, favoriser la mixité urbaine et sociale dans le tissu existant et les futurs projets
- Accompagner l'amélioration qualitative du parc de logements
- Soutenir et accompagner les opérations de renouvellement urbain afin de favoriser la modération de la consommation d'espace
- Favoriser des opérations plus denses pour modérer la consommation d'espace.

Calcul des besoins en logements :

Nombre d'habitants :

- en 2014 : 3723
- en 2018 : 3804
- en 2030 : 3969 soit une évolution de 0,40%/an

Nombre de logements : 203 constructions neuves

- 129 logements à créer pour répondre à la projection démographique (environ 200 habitants supplémentaires)
- 18 pour répondre au desserrement des ménages (taille des ménages en 2014 : 1,92 et 1,90 en 2030)
- 239 pour les résidences secondaires (nombre de résidences secondaires en 2014 : 1386 et 1625 en 2030)

On soustrait :

- 134 logements réalisés pour l'évolution du parc existant (changement de destination, renouvellement urbain)

- 18 logements par résorption de la vacance (logements vacants en 2014 : 239 et 221 en 2030)
- 31 logements qui ont été construits entre 2014/2016

- **Axe B … en valorisant l'identité économique, patrimoniale et culturelle du territoire**
- Maintenir et développer les commerces de proximité, vecteurs de vie sociale et d'attractivité pour la commune
- Permettre le parcours résidentiel des entreprises afin de conforter leur ancrage sur la commune
- Soutenir le développement de la ZACOM (la ZACOM de Kerivoas permet l'accueil de nouvelles entreprises)
- Proposer une offre de foncier adaptée pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises de tous types d'activités

- Accompagner les nouvelles pratiques liées à l'essor du numérique
- Anticiper l'accès aux réseaux très haut débit sur le territoire au sein des futurs projets.

- Instaurer un périmètre de centralité
- Conditionner le développement commercial périphérique

- Conforter le port de plaisance (forte demande de mouillages et respect de l'environnement)
- Préserver et permettre le développement du port et des activités portuaires
- Soutenir le développement des produits labellisés
- Anticiper les besoins des activités nécessitant une proximité avec la mer

- Accompagner les mutations de l'agriculture

- Conforter le maillage hiérarchisé des voies
- Structurer le territoire pour favoriser les modes de transports alternatifs
- Intégrer les problématiques de stationnement
- Sécuriser les axes de circulation et les entrées de ville
- Permettre l'aménagement des voies existantes
- Sécuriser les déplacements afin d'anticiper les conflits d'usage et la vitesse excessive.
- Etre en cohérence avec le Plan Climat Energie Territorial (PCET).

- Maintenir et développer les circuits de randonnée
- Maintenir l'attrait touristique
- Sensibiliser les acteurs économiques à l'écotourisme
- Soutenir les activités touristiques
- Répondre aux besoins engendrés par une fréquentation touristique importante
- Préserver le patrimoine maritime

- Mutualiser les services et équipements

- Développer un accès aux équipements pour tous

- Intégrer la gestion des réseaux aux aménagements et notamment l'accès à l'eau en haute saison
- Développer l'assainissement collectif dans les zones déjà urbanisées

- Soutenir la dynamique associative

- **Axe C- … rythmé par un cadre de vie paysager de qualité et une façade littorale à préserver**
- Favoriser la pérennité des exploitations agricoles

- Préserver la qualité des eaux souterraines, la ressource en eau, la qualité des eaux littorales par la préservation des milieux naturels (zones humides, réseau de haies et de talus)
- Conforter la gestion efficace de l'assainissement collectif et non collectif
- Sensibiliser à la réduction de la consommation d'eau

- Encourager le développement des énergies renouvelables dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers

- Préserver les espaces remarquables
- Préserver les zones humides
- Préserver, améliorer, restaurer la fonctionnalité de la trame verte et bleue

- Favoriser les formes urbaines compactes pour limiter l'imperméabilisation des sols
- Préserver les zones d'expansion des crues et des submersions marines
- Prendre en compte le risque de remontées de nappe en édictant des règles de constructibilité
- Prendre en compte le risque inondation (règles de constructibilité)
- Prendre en compte les zones de risque mouvement de terrain
- Prendre en compte les aléas retrait-gonflement des argiles (règles de constructibilité)
- Prendre en compte les risques ICPE

- Poursuivre la sensibilisation et la prévention des déchets, encourager la collecte sélective et la réduction des déchets
- Prendre en compte les nuisances sonores routières
- Limiter l'impact carbone
- Prendre en compte les pollutions lumineuses

5.2. Cohérence des OAP avec les orientations et les objectifs du PADD

<u>Justification des choix pour les OAP thématiques</u>

- OAP Trame Verte et Bleue (TVB)

Le règlement graphique et écrit protège la TVB. L'OAP thématique comprend des recommandations et des prescriptions applicables dans un rapport de compatibilité aux autorisations d'urbanisme. Ces recommandations sont accompagnées d'une cartographie de la TVB.

- OAP patrimoine

Une OAP « linéaire côtier » traduit le projet « Port d'Intérêt Patrimonial » (PIP) de la commune et définit les principes d'aménagements au sein du bâti du centre-bourg historique d'Audierne, de ses quais, de l'entrée de l'estuaire du Goyen jusqu'au port d'Esquibien.
Une OAP patrimoniale concerne le secteur de la Croix-Rouge constituant une entrée de ville, au carrefour des départementales 784 et 43A.

Justification des choix pour les OAP sectorielles

Le PLU d'Audierne compte 20 OAP sectorielles dont la majorité porte sur des quartiers ou des secteurs situés dans l'enveloppe urbaine. Elles couvrent des secteurs classés en AU, UB, UEc.

- 17 OAP habitat avec une densité de 17 logements/ha en extension (Kerlaouenan) et de 25 logements/ha au minimum en renouvellement urbain.
- 1 OAP économique
- 1 OAP équipement
- 1 OAP touristique

Une mise en demeure de la préfecture, en date du 20 juin 2018, contraint la collectivité à classer l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation en 2 AU dans l'attente de la levée de cette dernière.
Le SIVOM de la Baie d'Audierne doit :

- procéder à la mise en conformité des branchements au réseau d'assainissement à Audierne non conformes sur le bassin versant du ruisseau de Stiri. En janvier 2020, le diagnostic a été réalisé, les travaux engagés.
- en janvier 2020 : les trop-pleins des postes de refoulement identifiés comme des points R1 ont été équipés d'une détection de passages en surverse
- un diagnostic permanent du réseau d'assainissement sur la commune d'Audierne est engagé depuis janvier 2020.
- les résultats obtenus et les améliorations envisagées (schéma directeur d'assainissement des eaux usées) doit être transmis au service de police de l'eau et à l'agence de l'eau.

5.2 Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et de la complémentarité avec les OAP

Dispositions applicables à toutes les zones :

- Préservation des espaces Boisés Classés (EBC)
  Réglementation des coupes et arrachage de haies, protection des éléments paysagers identifiés

- Interdiction de destruction des éléments de patrimoine bâtis et urbains identifiés

- Préservation et restauration des zones humides

- 20 emplacements réservés au profit de la commune

- Délimitation de 2 périmètres de centralité. Les commerces de plus de 400 m^2 pourront s'implanter dans la ZACOM.

- Autorisation de changement de destination de bâtiments identifiés en zones agricoles, naturelles ou forestières s'ils ne compromettent ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère

- Dispositions relatives aux ouvrages de traitement des eaux usées

- Les secteurs concernés par des risques font l'objet de prescriptions particulières

- Délimitation des espaces proches du rivage (EPR)

- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures, des constructions et des clôtures

Il s'agit d'assurer une cohérence architecturale et paysagère au sein des espaces bâtis, d'intégrer harmonieusement les futures constructions, de permettre la mise en œuvre de dispositifs innovants pour répondre aux modes de vie actuels et améliorer les performances énergétiques.

- Dispositions relatives au stationnement

2 places de stationnement par logement, règles qualitatives pour les aires de stationnement, insertion urbaine des stationnements, mutualisation des stationnements, stationnement pour les vélos.

- Dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations

Il s'agit de fixer des règles communes, améliorer le cadre de vie, réintroduire la nature en ville, créer une trame verte.

- Dispositions relatives aux affouillements et exhaussements

L'objectif est de limiter au maximum les modifications du sol naturel des terrains

- Dispositions relatives aux voies et accès pour assurer la sécurité des habitants

- Dispositions relatives au raccordement aux réseaux applicables au regard de l'existence et de la capacité des réseaux

- Dispositions relatives au domaine routier départemental

Règles de recul de constructibilité, règlement de la voirie départementale.

Dispositions applicables aux zones urbaines :

- Secteur UA

Il correspond au tissu ancien bâti, aux centres historiques avec un sous-secteur UAa pour les quais du port d'Audierne. Il privilégie les formes urbaines denses avec rez-de-chaussée + 3 niveaux.

- Secteur UB

Tissu urbain récent, secteur pavillonnaire en périphérie de UA avec un sous-secteur UBa pour les terrains situés sur la falaise de la commune déléguée d'Audierne, il correspond aux secteurs d'extension des 2 centres-bourgs et à la façade littorale Sud.
Hauteur limitée à 13m.

- Secteur Uru

Il est destiné à la réaffectation des constructions existantes et au renouvellement urbain.
Secteur en entrée de ville, espace situé le long de l'estuaire du Goyen.

Il s'agit de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone et le projet de renouvellement urbain. Seule l'extension des bâtiments existants est autorisée.

- Secteur UE

A dominante économique, pour les activités secondaires et tertiaires, zone d'activité de Keguerrien (924 m^2)

- Secteur UEc

Correspond à la ZACOM de Kerivoas, espace à vocation économique et surtout commerciale

- Secteur UL

Il est à dominante touristique et correspond au camping de Kerivoas.

- Secteur ULt

Correspond au Domaine de la Baie au cœur d'un parc boisé, au N/E du bourg de la ville d'Audierne. Il intègre 8 hameaux de maisons jumelées. C'est une résidence touristique de type village de vacances.

- Secteur US

Pour les zones urbanisées à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif.

- Secteur UEp

Pour les espaces dédiés aux activités spécifiques liés à la mer, exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser :

Une enveloppe de 3,9 ha de surfaces à ouvrir à l'urbanisation en extension d'habitat a été définie à l'horizon 2030.

Densité de 25 logements/hectares en renouvellement urbain (10,33 ha) et de 17 logements/ha en extension.

- Secteur AUH

Espaces à dominante habitat destinés à être ouverts à l'urbanisation avec le même règlement que UB.
1 seul secteur AUH en extension (3,9 ha) pour l'aménagement d'un EHPAD, de maisons partagées et de 20 logements sociaux.

- Secteur AUEc

Pour la ZACOM (1,67 ha en extension).

- Secteur AUL (même règlement que UL)

- Secteur AUS (même règlement que US)

Dispositions applicables aux zones agricoles (zone A) :

Il s'agit de préserver les terres agricoles au potentiel agronomique élevé, d'accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations et de permettre les changements de destination et l'évolution des constructions existantes.

Dispositions applicables aux zones naturelles (zone N) :

- Secteur N

La zone N correspond aux zones naturelles à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique, écologique, naturel. Y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières, l'évolution des exploitations agricoles existantes, les changements de destination.

- Secteur NS pour les espaces littoraux remarquables

Seuls sont autorisés les aménagements légers qui doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état actuel.

- Secteur NM pour l'espace maritime (une partie du domaine public maritime)

Il s'agit d'édicter des règles permettant d'encadrer l'ensemble des usages qui se pratiquent en mer.

- Secteur NE pour l'accueil et le développement d'activités économiques isolées en zone naturelle : fumoir de la pointe du Raz.

6. Articulation du plan avec les dispositions de la Loi Littoral

Le SCoT Ouest Cornouaille est compatible avec la loi Littoral du 3 janvier 1986 (approuvé avant l'adoption de la Loi Elan de 2018). Il entend :

- Protéger les espaces remarquables
- Préserver les espaces proches du rivage
- Prévoir des coupures d'urbanisation
- Définir le cadre du développement de l'urbanisation : sur le territoire d'Audierne, l'ensemble de la zone urbaine forme une seule agglomération. Aucun village n'a été identifié.

Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le potentiel foncier au sein de l'agglomération s'élève à 33,1 ha :

- 21,6 ha (70%) à fort potentiel de densification
- 10 ha (30%) à faible potentiel de densification
- 1,5 ha (10%) de densification par divisions parcellaires

La production des 200 logements est 100% en renouvellement urbain (la majorité des zones à urbaniser à vocation d'habitat est dans l'enveloppe urbaine sauf le projet de l'EHPAD, de maisons partagées, de logements sociaux aménagé à Kerlaouenan) et au sein des zones 2 AUH. Les zones UA/UB intègre les dents creuses et les fonds de parcelle. La combinaison des règles au sein des zones U permet de créer les conditions de la densité.

Justification des objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain

Consommation foncière entre 2009 et 2018 : 15,3 ha soit 1,5 ha/an
Consommation foncière entre 2019 et 2030 : 8,45 ha soi 0,7 ha/an
Modération : - 45%

Consommation foncière pour l'habitat :
- Entre 2009 et 2018 : 12,86 ha soit 1,28 ha/an
- Entre 2019 et 2030 : 3,9 ha soit 0,325 ha/an
- Modération : -70%

Consommation foncière pour l'économie :
- Entre 2009 et 2018 : 0,99 ha
- Entre 2019 et 2030 : 1,68 ha
- Modération : + 70%

Le DOO du SCoT fixe une enveloppe de 120 ha pour les besoins en extension pour l'économie soit 6 ha/an. Parmi ces 6 ha, 2,33% seront dédiés à la seule zone en extension d'Audierne (1,68 ha).

Consommation foncière pour le tourisme :
- Entre 2009 et 2018 : 0 ha
- Entre 2019 et 2030 : 1,1 ha

Consommation foncière pour les équipements, infrastructures :
Entre 2009 et 2018 : 0,19 ha

Entre 2019 et 2030 : 1,77 ha

Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan

Le document d'urbanisme doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application dans un délai de 6 ans après son application.

7. Evaluation environnementale

- Le PLU est compatible avec le SCoT de Cornouaille et le SDAGE Loire-Bretagne.

Il est concerné par le SAGE Ouest Cornouaille et le SRCE Bretagne.
Il prend en compte le PCET Finistère.

- Incidences du projet sur l'environnement

Le PADD place l'environnement comme un axe du projet de territoire (préservation des zones agricoles, des continuités écologiques, densification des bourgs centres pour réduire la consommation foncière et les déplacements) mais l'étalement urbain, l'augmentation de la population, le développement de l'activité touristique ont des effets potentiellement négatifs.

Le PLU propose une zone U de 236,7 ha ce qui correspond sur la commune déléguée d'Audierne à une diminution de 10% de la zone urbaine par rapport au PLU en vigueur, tout en incluant la consommation foncière des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU actuel. Les zones à urbaniser représentent 19,2 ha contre 23,2 dans le PLU en vigueur, ce qui réduit de moitié les zones ouvertes à l'urbanisation. Des zones à urbaniser sont retournées en zone A.
Le PLU propose une surface de 933 ha de terres agricoles dont 53 ha sur l'ex-périmètre d'Audierne contre 15 ha dans le PLU actuel.
Les zones N diminuent légèrement au profit de la zone A.
La proportion d'EBC augmente.
Les zones humides font l'objet de prescriptions alors qu'elles ne figurent pas dans le PLU en vigueur.
Les haies et les talus sont préservés soit 133 km de bocage, quasiment le double d'«éléments de paysage», patrimoine à protéger ou à créer. Les OAP et les ER indiquent 5,6 km de voies douces à créer, soit 40% des chemins creux à protéger.
Le PLU assure une protection de 84 éléments de patrimoine, définit une OAP « linéaire côtier » et une OAP « patrimoine ».
Le PLU est plus économe en surface ouverte à l'artificialisation en préservant environ 28 ha d'espaces naturels ou agricoles.

Les ressources en eau potable sont préservées à travers le zonage et le règlement. Un schéma directeur d'alimentation en eau potable doit être établi pour définir les capacités de stockage. L'augmentation démographique projetée d'environ 200 habitants supplémentaire à l'horizon 2030 va induire une augmentation des volumes à traiter de 9220m^3.
La capacité de la station d'épuration de Lespoul mise en service fin 2016 est de 13 000 EH. Cette station traite aussi les eaux usées de Plouhinec et de Pont-Croix. L'augmentation de la

population d'Audierne correspond à un delta de 2,4%. Un schéma directeur d'assainissement sera élaboré fin 2020.
Dans les zones ouvertes à l'urbanisation, pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables drainantes sont à privilégier. Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière non affectée aux constructions, accès et stationnement doivent restés perméables et 50% doivent être en espaces verts. L'OAP Trame Verte et Bleue préconise la végétalisation des espaces urbains.

Des nuisances sonores seront accrues par la création de nouveaux quartiers et par l'extension de la zone commerciale de Kerivoas. La RD 784 est déjà considérée comme infrastructure bruyante. Le projet prévoit la création de 5 km de voies douces pour limiter les déplacements en voiture.

Augmentation attendue modérée de la pollution lumineuse, des gisements de déchets à traiter par l'usine d'incinération de Concarneau dont la saturation est estimée à 2029.

La consommation énergétique et la production de GES seront augmentées.

Le projet prend en compte les risques d'inondation et de submersion marine (zones inconstructibles). Les servitudes du PPRMT sont intégrées.

Les habitats d'intérêt communautaire et les stations floristiques du Site Natura 2000 sont protégés par le zonage NS. Les incidences sur le site Natura 2000 sont jugées faibles à nulles.

8. Avis des personnes publiques associées (PPA)

- Chambre d'Agriculture du Finistère

La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sous réserves. Elle demande :

- Le retrait de l'alina 3 de l'article A1 qui autorise la réalisation d'abris animaux non liés à une exploitation agricole comme celle d'abris pour des jardins privatifs
- Le classement en A (et non en N) de parcelles à potentiel agronomique
- Un classement plus qualitatif des éléments paysagers
- La révision de l'identification des bâtis proposés au changement de destination au regard des critères de la CDPENAF.

La CDPENAF formule des réserves sur :

- Les surfaces autorisées pour les extensions et les annexes ainsi que sur les abris pour animaux et les abris de jardins non liés à une activité agricole
- Le STECAL Ne dont la classification ne correspond pas au sens du code de l'urbanisme
- L'inventaire des bâtiments appelés à changer de destination.

La Chambre de Commerce et d'Industrie métropolitaine Bretagne Ouest émet un avis favorable.

La Région Bretagne demande l'anticipation de l'intégration des objectifs et règles générales du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) qui devront s'appliquer aux PLU.

Le Préfet du Finistère émet les remarques suivantes :

- Le PADD paraît cohérent avec les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.102-2 du code de l'urbanisme.
- L'objectif démographique de 0,4 % est ambitieux puisque qu'entre 2008 et 2014 le taux de croissance est de - 0,8%.
- Le rythme de construction de 20 logements par an est supérieur aux 17 logements par an sur le territoire ces 10 dernières années.
- Le projet de PLU affiche une forte diminution de la consommation d'espace alors qu'il a été très consommateur depuis 10 ans avec une structure urbaine étalée formant un mitage important sur le littoral au-dessus de Sainte-Evette et sur Esquibien. Mais, sans véritable orientation d'aménagement aboutie et un règlement adapté aux nouvelles formes urbaines et compte tenu du potentiel important de parcelles disponibles dans l'enveloppe urbaine, les objectifs de réduction de consommation d'espace paraissent difficiles à atteindre.
- Les OAP doivent aussi s'appliquer au quartier ou au secteur urbain.
- Les surfaces importantes réservées aux équipements et aux activités économiques doivent être mieux justifiées et bénéficier d'OAP.
- Le PLU prévoit 1,9 ha de consommation/an/10 ans alors qu'entre 2009 et 2018, le rythme a été de 1,4 ha/an. La volonté de modération de la consommation foncière n'est donc pas démontrée.
- L'élaboration d'un PLH permettrait de mieux évaluer et satisfaire les besoins en logements.
- La collectivité devra programmer l'ouverture des zones à urbaniser de façon progressive en privilégiant la densification et le renouvellement urbain.
- Les OAP doivent être complétées par des mesures en faveur de la mixité sociale ou fonctionnelle.
- La commune devrait établir un zonage relatif à la gestion des eaux pluviales.
- Quelques rectifications sont à faire sur le règlement graphique.

Conseil Départemental du Finistère demande :

- d'identifier les marges de recul des routes départementales, la vélo-route du littoral, les cours d'eau, les réservoirs de biodiversité
- d'améliorer la rédaction du règlement pour la protection des haies et bocage
- de renforcer le règlement visant les interdictions de destruction de zones humides.

La Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne n'a pas pu étudier le dossier, dans le délai imparti.

9. Note d'intention suite aux avis des PPA

En réponse aux demandes de la CDPENAF, la commune d'Audierne modifiera le règlement des zones A et N en fixant l'emprise au sol maximale des annexes à 30 m^2. Elle modifiera également le règlement concernant les bâtiments susceptibles de changer de destination pour les bâtiments situés à proximité d'exploitations agricoles (4 bâtiments repérés par la CDPENAF) et pour les bâtiments présentant les caractéristiques d'une habitation (2 bâtiments).

10. Observations formulées par le public

Le public a largement participé à l'enquête publique puisqu'on relève 90 observations écrites dont on peut toutefois soustraire 10 doublons. Le public a utilisé tous les moyens mis à sa disposition puisque ces contributions se répartissent en 35 dépositions dans les 2 registres mis à sa disposition en mairie d'Audierne et d'Esquibien, 21 lettres et 34 courriels. Les 6 permanences ont été également bien fréquentées par des personnes venues se renseigner sans pour autant juger nécessaire de déposer dans les registres.
50% des observations sont des demandes de constructibilité. On note aussi une dizaine de contributions sur les OAP soit de la part de propriétaires dont les terrains sont intégrés dans le projet soit de futurs riverains soucieux de l'insertion de cette nouvelle urbanisation dans leur quartier.

11. Procès-verbal de synthèse des observations du public

Il a été remis et commenté à monsieur Kerloch, maire d'Audierne, et à madame Madec, adjointe à l'urbanisme, le 30 décembre 2020. (Voir documents en annexe).

12. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le mémoire en réponse a été transmis le 11 janvier 2021.

13. Pièces jointes et documents annexes

2 registres, courriers et courriels

Procès-verbal de synthèses des observations formulées par le public

Points d'affichage de l'enquête publique

Articles parus dans la presse locale

Annonces légales

CONCLUSIONS ET AVIS

1. Historique et rappel du projet soumis à l'enquête publique

La commune d'Audierne, dans le département du Finistère, à quelques kilomètres de la Pointe du Raz, est constituée de l'entité urbaine principale du centre-ville d'Audierne et de l'entité batie du centre-bourg d'Esquibien. Elle se caractérise par son activité maritime, son patrimoine historique et paysager, couvre 18,37 km^2 et accueille, en 2014, 3723 habitants.

La création de cette commune nouvelle en 2016 rend obligatoire l'adoption d'un document d'urbanisme unique sur ce nouveau territoire communal.

La commune d'Audierne a engagé le travail d'élaboration de son PLU en 2017 et procédé à un arrêt de son document d'urbanisme le 23 avril 2019. Pour faire suite à l'avis défavorable de l'Etat en raison des dysfonctionnements des réseaux d'assainissement des eaux usées, le PLU a dû être repris. Il a été arrêté une seconde fois le 18 février 2020.

Les zones d'extension de l'urbanisation (zones 1AU) sont reclassées en 2 AU dans l'attente de la levée des réserves de l'Etat. Une procédure de modification du PLU sera donc nécessaire pour les ouvrir à l'urbanisation.

2. Bilan de l'enquête publique

Le public a largement participé à l'enquête publique et fréquenté les 6 permanences tenues par le commissaire enquêteur en mairies d'Esquibien et d'Audierne. On relève 90 contributions écrites (35 dépositions dans les registres, 34 courriels et 21 lettres). 50% des observations formulées sont des demandes de constructibilité. On note aussi une dizaine de contributions sur les OAP soit de la part de propriétaires dont les terrains sont intégrés dans le projet soit de futurs riverains soucieux de l'insertion de cette nouvelle urbanisation dans leur quartier.
Les demandes de constructibilité concernent surtout le territoire de l'ancienne commune d'Esquibien, alors que les remarques qui portent sur l'ancien territoire d'Audierne sont plutôt en faveur d'une limitation de l'urbanisation.

3. Appréciations du commissaire enquêteur sur :

- Les conditions et le déroulement de l'enquête

En dépit des circonstances particulières liées à la pandémie, l'enquête publique s'est tenue dans des conditions sanitaires qui permettaient de garantir la sécurité des personnes venues rencontrer le commissaire enquêteur : grande salle, mise à disposition de gel désinfectant, participation possible et utilisée par courriel, courrier voire téléphone. Le public qui venait aux permanences avait les moyens de se conformer aux distances de protection sanitaire. Certaines personnes ont toutefois émis un certain nombre de critiques et ont considéré qu'il aurait été préférable de ne pas procéder à l'enquête publique.

- Le dossier présenté au public

Le dossier ne présente pas de difficultés de lecture et de compréhension. On peut même reconnaître qu'il fait souvent œuvre de pédagogie. Toutefois, un plan plus fortement articulé et clairement évident en aurait facilité l'appropriation. C'est le cas pour la présentation du PADD, par exemple.

La pagination est trop discrète, voire à peine lisible.

Le rapport de présentation devra être amendé pour supprimer la référence au classement 1 AU qui y figure encore.

Les documents graphiques sont clairs mais auraient pu comporter un peu plus de points de repérage afin d'aider le public à se situer. Ils ont, toutefois, le mérite de faire figurer les prescriptions réglementaires essentielles. Le triangle orange qui repère les bâtiments susceptibles de changer de destination aurait pu être accompagné du numéro qui identifie ces bâtiments dans l'annexe RP2/2. Les marges de recul vis-à-vis des routes départementales devraient être figurées.

Les 20 OAP sectorielles auraient dû faire l'objet d'un tableau récapitulatif, ce qui aurait permis de présenter le total des surfaces concernées, voire de faire une évaluation du nombre d'habitants susceptibles d'être accueillis dans les opérations à finalité d'habitat.

Les documents graphiques thématiques recensent les zonages des plans de prévention des risques qui s'appliquent sur le territoire communal. Le règlement écrit pourrait aussi y faire référence afin que ces risques identifiés et cartographiés soient portés à la connaissance de la population et, précisément, de tout propriétaire ou acquéreur.

- Les avis des personnes publiques associées

La CDEPNAF et la Chambre d'Agriculture se rejoignent pour demander le retrait d'un article du règlement des zones A et N qui autorise les abris pour animaux et les abris destinés aux activités de jardinage. On peut d'abord considérer que cet article contrevient à l'article L 151-11 du code de l'urbanisme puisqu'il autorise des aménagements qui n'ont pas trait à l'activité agricole. On peut craindre, par ailleurs, que ces édicules dont la surface peut atteindre 30 m^2 dénaturent les paysages et altèrent l'intégrité et la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels.
La Chambre d'Agriculture insiste sur la nécessité de préserver les espaces agricoles dans les EPR. Cette insistance est fondée car la commune, en raison de sa typographie pentue, offre de vastes EPR et ces espaces ont fait l'objet d'une urbanisation diffuse.

Le Conseil Départemental souligne, avec raison, des insuffisances de protection des zones humides, des haies et éléments de paysage.

L'Etat fait remarquer que la commune ne peut se prévaloir d'une sobriété foncière. Si la commune dit qu'après avoir consommé 12,86 ha entre 2009 et 2018, elle n'en consommera que 3,9 pour les 10 ans à venir, c'est parce qu'elle considère que seules les extensions urbaines constituent une consommation foncière. Cette interprétation est trop restrictive ; il est plus juste de considérer que toute urbanisation est une consommation foncière.

- Les observations formulées par le public, les réponses apportées par la commune

Registre d'Audierne : Synthèse des observations formulées par le public, réponses de la commune et appréciations du commissaire enquêteur			
N° d'ordre	**Références déposants et N° de parcelles**	**Observations**	**Thème**
R A1	Mme Urvois	Demande le report de l'enquête publique du fait de l'urgence sanitaire qui expire en avril 2021. (Courrier joint)	Enquête publique
Eléments de réponse apportés par la commune : L'enquête publique s'est tenue conformément à la législation en vigueur. L'ensemble des consignes sanitaires ont été respectées.			
R A2	M.Mme Le Bras Esquibien **AD 147**	Parcelle classée en A, limitrophe de la zone B, mitoyenne avec AD 215 en UB, a bénéficié d'un certificat d'urbanisme en 2018/2019, fermée au Nord par un mur de pierre. Demandent que la limite de la zone UB soit déplacée au Nord de la parcelle AD 147 (Dossier joint)	Demande de modification du zonage UB
Eléments de réponse apportés par la commune : Le secteur UB correspond au tissu urbain récent de la commune. C'est un secteur à caractère central d'habitat, de services et d'activités urbaines où les constructions sont édifiées généralement en ordre continu ou discontinu avec une volumétrie et des densités relativement hétérogènes selon la proximité ou non avec le noyau ancien (zone UA). La délimitation de ce secteur UB s'appuie sur la morphologie urbaine qui le caractérise. Il inclue les terrains déjà bâtis ainsi que les dents creuses. Néanmoins, il n'intègre pas les parcelles situées en extension de l'urbanisation qui répondent à un zonage à urbaniser (AU) au titre du code de l'urbanisme. La parcelle considérée n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR. Appréciation du commissaire enquêteur : Ces 2 parcelles sont classées A et ne remplissent pas les critères du zonage UB. Toutefois, leur emplacement les rend presque inclusives de la zone UB. L'application stricte de la loi ALUR les exclut, aujourd'hui, des espaces en extension d'urbanisation.			
R A3	M. Le Borgne **AB 169,454,456,458** Kerivoas (Dossier joint)	Où en sont les études sur les eaux usées ? La zone de Kerivoas où se trouvent les parcelles est reclassée en 2 AU. Elle est proche de grandes surfaces et d'autres commerces sont annoncés. Un projet d'aménagement a été présenté en 2019 à la mairie et 120 000 euros ont été payés pour obtenir un droit de passage auprès de LIDL. Demande le classement des parcelles AB 456 et 458 en UB et des parcelles AB 169 et 454 en zone 1 AUEc voire 1 AUH (plan joint). (Voir L19)	Demande de classement en UB et 1 AU

<table>
<tr><td colspan="4">Eléments de réponse apportés par la commune :
Les eaux usées de l'agglomération d'Audierne-Esquibien sont dirigées, pour les constructions raccordées à l'assainissement collectif, vers la station d'épuration de Lespoul. Si la station en elle-même ne présente pas de non-conformité, le système de collecte présente des dysfonctionnements majeurs qui ont amené le Préfet du Finistère, par arrêté du 20 juin 2018, à mettre en demeure le SIVOM d'Audierne (gestionnaire de l'équipement) de prendre diverses mesures visant à les faire cesser : mise en conformité des branchements existants, équipements des postes de refoulement, engagement d'un diagnostic réseau, établissement d'un programme d'action… Avant d'envisager d'augmenter les quantités d'effluents susceptibles de rejoindre le milieu naturel sans traitement, il convient de remédier aux dysfonctionnements constatés. Les extensions urbaines devront être différées par le biais d'un classement 2AU jusqu'à la levée de la mise en demeure.
Le SIVOM a réalisé l'étude sollicitée. La réalisation des travaux imposés par le préfet, préalables à l'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles et leur classement en zone 1AU, est programmée pour fin 2021.
Les parcelles considérées ne peuvent en l'état être classées en zone U (urbaine) ou 1AU (à urbaniser immédiatement).
Appréciation du commissaire enquêteur :
Si aujourd'hui les parcelles ne peuvent pas être immédiatement classées en 1 AU, l'aménagement définitif du secteur de Kerivoas devra tenir compte des besoins réels de développement formulés par les acteurs économiques du secteur.</td></tr>
<tr><td>R A4</td><td>Mme Le Mao Audierne
AL 125,126 ,570 La Montagne Audierne (Dossier joint)</td><td>Parcelles classées en 2AU (courrier) ou A (registre). Demande le classement en UB ou UC (dossier joint)</td><td>Demande de classement en UB ou UC</td></tr>
<tr><td colspan="4">Eléments de réponse apportés par la commune :
Le secteur UB correspond au tissu urbain récent de la commune. C'est un secteur à caractère central d'habitat, de services et d'activités urbaines où les constructions sont édifiées généralement en ordre continu ou discontinu avec une volumétrie et des densités relativement hétérogènes selon la proximité ou non avec le noyau ancien (zone UA). La délimitation de ce secteur UB s'appuie sur la morphologie urbaine qui le caractérise. Il inclue les terrains déjà bâtis ainsi que les dents creuses. Néanmoins, il n'intègre pas les parcelles situées en extension de l'urbanisation qui répondent à un zonage à urbaniser (AU) au titre du code de l'urbanisme.
Les parcelles considérées n'ont pas été identifiées comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.
Appréciation du commissaire enquêteur :
Ces parcelles classées en A ne remplissent pas les critères de la zone UB. La loi ALUR demande de favoriser la densification des espaces urbains, de limiter l'étalement urbain.</td></tr>
<tr><td>R A5</td><td>M. Mme Gicquel (Fouesnant)
M.Mme Collin (Audierne)
AV 34 et AV 204 à Kervreach</td><td>Demandent la constructibilité des parcelles. L'entrée se trouve rue Charles Le Goffic et un autre accès est possible impasse Pascal.</td><td>Demande de constructibilité</td></tr>
<tr><td colspan="4">Eléments de réponse apportés par la commune :
Il s'agit des parcelles AN34 et AN204.
Le secteur UB correspond au tissu urbain récent de la commune. C'est un secteur à caractère central d'habitat, de services et d'activités urbaines où les constructions sont édifiées généralement en ordre continu ou discontinu avec une volumétrie et des densités relativement hétérogènes selon la proximité ou non avec le noyau ancien (zone UA). La délimitation de ce secteur UB s'appuie sur la morphologie</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="4">urbaine qui le caractérise. Il inclue les terrains déjà bâtis ainsi que les dents creuses. Néanmoins, il n'intègre pas les parcelles situées en extension de l'urbanisation qui répondent à un zonage à urbaniser (AU) au titre du code de l'urbanisme.
Les parcelles considérées n'ont pas été identifiées comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.
Appréciation du commissaire enquêteur :
Ces parcelles classées en A ne remplissent pas les critères de la zone UB. La loi ALUR demande de favoriser la densification des espaces urbains, de limiter l'étalement urbain.</td></tr>
<tr><td>R A6</td><td>Mme Quiniou Esquibien

YX 181 Kermariou Esquibien
(Courrier joint)</td><td>La parcelle YX a bénéficié d'un certificat d'urbanisme en 2019. CU annulé, la parcelle étant en A. Parcelle dans le périmètre du village de Kermariou, en limite de lotissement. Elle est entourée de constructions. Elle est viabilisée. (Dossier joint).</td><td>Demande de constructibilité</td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Eléments de réponse apportés par la commune :</u>
Le secteur UB correspond au tissu urbain récent de la commune. C'est un secteur à caractère central d'habitat, de services et d'activités urbaines où les constructions sont édifiées généralement en ordre continu ou discontinu avec une volumétrie et des densités relativement hétérogènes selon la proximité ou non avec le noyau ancien (zone UA). La délimitation de ce secteur UB s'appuie sur la morphologie urbaine qui le caractérise. Il inclue les terrains déjà bâtis ainsi que les dents creuses. Néanmoins, il n'intègre pas les parcelles situées en extension de l'urbanisation qui répondent à un zonage à urbaniser (AU) au titre du code de l'urbanisme.
La parcelle considérée n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.
Appréciation du commissaire enquêteur :
Cette parcelle classée en A ne remplit pas les critères de la zone UB. La loi ALUR demande de favoriser la densification des espaces urbains, de limiter l'étalement urbain.</td></tr>
<tr><td>R A7</td><td></td><td>L'église Saint Joseph vient d'être classée au titre des monuments historiques. Cette servitude n'apparaît pas sur le plan de zonage.</td><td>Intégrer le classement au titre des monuments historiques de l'église Saint Joseph. Noter la servitude sur le plan de zonage</td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Eléments de réponse apportés par la commune :</u>
La SUP considérée pourrait être intégrée aux annexes du dossier de PLU.
Appréciation du commissaire enquêteur :
Les services de l'Etat demandent de prendre en compte, dans les SUP, le classement au titre des monuments historiques inscrits de l'église Saint-Joseph en date du 13/03/2020.</td></tr>
<tr><td>R A8</td><td>Mme Urvois Audierne
Mme Keravec</td><td>Voir R E16

Sur quelle base et quels éléments a été élaboré le futur PLU sur l'ancienne commune d'Esquibien ? Et le POS ? Peut-on consulter le schéma directeur des eaux usées ?</td><td>PLU
Enquête publique</td></tr>
</table>

		Certaines constructions ont fleuri pendant le RNU. Tout semble avoir été permis à quelques initiés. En zone A et N, on peut construire un hangar agricole de 1000 m^2 mais pas un abri pour animaux par un particulier ? Le commissaire enquêteur ne connaît pas le dossier, ses réponses sont orientées, les questions ne sont pas bienvenues… Plans du dossier sur Internet peu lisibles. Enquête pendant le confinement. Un grand nombre d'habitants d'Esquibien va être spolié. Le PLU est un projet inique qui impactera gravement le développement de la commune et le paysage. Les terrains inconstructibles deviendront des friches induisant la prolifération des nuisibles.	
Eléments de réponse apportés par la commune : Le schéma directeur des eaux usées est en cours d'élaboration par le SIVOM de la Baie d'Audierne. Il n'est donc pas actuellement consultable. Conformément à la loi ALUR, le POS d'Esquibien est devenu caduque le 27 mars 2017. Depuis cette date le règlement national d'urbanisme s'applique au territoire de la commune d'Esquibien. Chaque autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis conforme du préfet. Appréciation du commissaire enquêteur : La chambre d'agriculture signale que les possibilités de construction proposées dans l'article A1 du règlement écrit des zones A et N sont contraires à l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme			
R A9		Emplacement réservé 16 : pourquoi créer une route et aliéner un terrain ? Pour accéder à l'église St Raymond ? Au niveau de la rue des Droits de l'Homme, le quartier est authentique avec des accès directs aux venelles vers les Capucins et la passerelle. Elles étaient empruntées par les ouvrières d'usine qui allaient au travail. Ces usines sont transformées en logements collectifs. L'aspect historique d'Audierne doit être préservé partout. Au moment où on veut réduire la vitesse des véhicules pourquoi créer une rue parallèle à la rue des Droits de l'Homme ? Une réflexion avec les riverains et les usagers pour améliorer le plan de circulation est nécessaire. Coupler la rue des Droits de l'Homme avec la rue de l'Abbaye ?	ER n°16
Eléments de réponse apportés par la commune :			

<table>
<tr><td colspan="4">Ce projet de création de route permettra de faciliter la circulation dans le secteur. La rue des Droits de l'Homme étant très étroite.
Appréciation du commissaire enquêteur :
Il serait utile d'avoir un échange avec les habitants du quartier sur la problématique de la circulation avant de procéder aux aménagements nécessaires.</td></tr>
<tr><td>R A10</td><td>M. Hermitant
Mme Kerloch
Chusclan (30200)

AE 250 et AE 253
Kerbuzulic Audierne</td><td>Le terrain était classé en UC. Il est en 2AUH.Terrain entouré de maisons. Il existe une discontinuité de niveau (plus de 2,5 mètres) entre le terrain et la parcelle 238 contigüe avec lequel il a été englobé en 2 AUH (OAP 8). Ont un droit de passage pour accéder à leur terrain depuis la rue Gay Lussac. Ne sont donc pas obligés de passer par la parcelle 238 tel que c'est prévu dans l'OAP 8. (Dossier joint).</td><td>Demande de déclassement de 2 AUH en UB</td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Eléments de réponse apportés par la commune :</u>
La parcelle AE0253 est classée en UB.
La parcelle AE250 appartient à un îlot s'étendant sur une surface d'environ 0,55 ha. L'OAP vise à encadrer, dans le respect des objectifs du PADD, le développement de ce secteur relativement vaste en imposant la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Cette OAP sectorielle permet de répondre à l'orientation du PADD visant à engager des actions de renouvellement urbain et à modérer la consommation de l'espace.
Par ailleurs, cette OAP deviendra effective seulement suite à une évolution du document d'urbanisme qui aura pour objet le passage de la zone 2AU en 1AU. Lors de cette procédure, les principes définis dans le cadre de l'OAP pourront être réétudiés.
Appréciation du commissaire enquêteur :
Les éléments d'information apportés devront être considérés lors de la réalisation opérationnelle de l'OAP 8.</td></tr>
<tr><td>R A11</td><td>M. Le Bour Audierne

AC 9 rue de la Cale Esquibien</td><td>Le terrain était constructible. Une partie est classée N avec de vieux arbres à protéger. Un lavoir et une source sont situés au S/E de la parcelle. Ils pourraient faire l'objet d'un arrangement avec la ville. Demande une modification mineure du tracé de zonage au profit de la zone UB (plan joint) pour réaliser un projet à intérêt économique et touristique</td><td>Modification périmètre zonages UB/N</td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Eléments de réponse apportés par la commune :</u>
Le secteur UB correspond au tissu urbain récent de la commune. C'est un secteur à caractère central d'habitat, de services et d'activités urbaines où les constructions sont édifiées généralement en ordre continu ou discontinu avec une volumétrie et des densités relativement hétérogènes selon la proximité ou non avec le noyau ancien (zone UA). La délimitation de ce secteur UB s'appuie sur la morphologie urbaine qui le caractérise. Il inclue les terrains déjà bâtis ainsi que les dents creuses. Néanmoins, il n'intègre pas les parcelles situées en extension de l'urbanisation qui répondent à un zonage à urbaniser (AU) au titre du code de l'urbanisme.
La parcelle considérée n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.
Appréciation du commissaire enquêteur :</td></tr>
</table>

Cette demande mineure pourrait être examinée et partiellement acceptée (effacement de l'angle de la zone N au profit de la zone UB).			
R A12	M.Mme Gargadennec Pouldergat **AD 203** rue des Acacias Esquibien	Souhaitent construire sur ce terrain	Demande de constructibilité
Eléments de réponse apportés par la commune : Il s'agit de la parcelle AD218. La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi Littoral (article L.121-8 et suivants du code de l'urbanisme). Aussi, elles ne pourraient être classées en zone constructible. Appréciation du commissaire enquêteur : La parcelle est située dans un secteur d'habitat diffus dans les EPR, non qualifié de village, éloigné de l'agglomération. Application de la loi Littoral.			
R A 13	Mme Le Bihan Audierne **ZM 238**	Demande de constructibilité de la parcelle	Demande de constructibilité
Eléments de réponse apportés par la commune : Le secteur UB correspond au tissu urbain récent de la commune. C'est un secteur à caractère central d'habitat, de services et d'activités urbaines où les constructions sont édifiées généralement en ordre continu ou discontinu avec une volumétrie et des densités relativement hétérogènes selon la proximité ou non avec le noyau ancien (zone UA). La délimitation de ce secteur UB s'appuie sur la morphologie urbaine qui le caractérise. Il inclue les terrains déjà bâtis ainsi que les dents creuses. Néanmoins, il n'intègre pas les parcelles situées en extension de l'urbanisation qui répondent à un zonage à urbaniser (AU) au titre du code de l'urbanisme. La parcelle considérée n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR. Appréciation du commissaire enquêteur : Cette parcelle classée en A ne remplit pas les critères de la zone UB. La loi ALUR demande de favoriser la densification des espaces urbains, de limiter l'étalement urbain			
R A 14	Mme Le Gall Audierne **AN 42 et 37**	Parcelles situées à Brignéoc'h Esquibien. Constructible lors de l'achat. Projet de construction. Hameau déjà urbanisé. Les terrains autour sont construits. Ce terrain est une dent creuse. (Plan joint).	Demande de constructibilité
Eléments de réponse apportés par la commune : Les parcelles sont situées en discontinuité de l'urbanisation, et s'insèrent dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi Littoral (article L.121-8 et suivants du code de l'urbanisme). Aussi, elles ne pourraient être classées en zone constructible. Appréciation du commissaire enquêteur : Les parcelles sont situées dans un secteur d'habitat diffus dans les EPR, non qualifié de village, éloigné de l'agglomération. Application de la loi Littoral.			
R A15	M. Le Gall Mme Monteil	Classées en zone A. Demandent leur constructibilité.	Demande de constructibilité

	AL 317, 315, 134	Pourquoi mettre en 2 AU des parcelles agricoles cultivées et intégrées dans la ville (exemple 2AU Léo Delibes) ? Ces zones de respiration urbaines doivent être préservées.	PLU
Eléments de réponse apportés par la commune : Les parcelles sont situées en discontinuité de l'urbanisation, et s'insèrent dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi Littoral (article L.121-8 et suivants du code de l'urbanisme). Aussi, elles ne pourraient être classées en zone constructible. Appréciation du commissaire enquêteur : Les parcelles sont situées dans un secteur d'habitat diffus dans les EPR, non qualifié de village éloigné de l'agglomération. Application de la loi Littoral. Voir aussi conclusions du rapport sur les OAP.			
R A16	Héritiers Magadur Audierne	Nécessité d'aménager les accès pour des zones urbanisables enclavées et classées en AU ou en U (plan PLU en vigueur joint)	Désenclavement parcelles urbanisables
Eléments de réponse apportés par la commune : La commune étudie d'ores et déjà ces problématiques. Appréciation du commissaire enquêteur : Pour pouvoir utiliser les réserves foncières urbanisables, il sera indispensable de travailler à des solutions de désenclavement que ne peuvent peut-être pas résoudre les seuls propriétaires.			
R A17	Mme Quémener Audierne **AH 477** (OAP 10) **AH 402** **AH 142** **AH 402**	Les parcelles AH 147,148,374,476,477 forment un seul terrain. La parcelle AH 477 n'est pas comprise dans l'OAP10. Demandent son inclusion dans l'OAP 10. Dans l'OAP 11, la haie bocagère à conserver se trouve sur la parcelle AH 409 et non sur AH 402. Aucune voie de circulation n'est prévue pour les parcelles de la rue Hoche à la rue Berthelot. La densité de 25 lgts/ha est trop élevée. La voie d'accès à double sens sur la parcelle AH 142 ne paraît pas utile. L'accès peut se faire par les parcelles AH 261 et 262, directement sur la rue Berthelot. Demandent de retirer la parcelle AH 402 de l'OAP pour éviter une artificialisation des sols inconsidérée afin de garder la même urbanisation que sur les parcelles AH 409, 487, 488…	OAP 10 OAP 11
Eléments de réponse apportés par la commune : **AH 477 –** L'OAP 10 ainsi que le zonage pourraient être modifiés en ce sens. **AH 402 –** Concernant les haies : elles ont fait l'objet d'un inventaire par la Chambre d'Agriculture que la collectivité ne peut modifier. Néanmoins, cette remarque pourra être réétudiée lors d'une évolution			

ultérieure du document d'urbanisme qui aura pour objet le passage de la zone 2AU en 1AU. Concernant l'accès entre la rue Hoche et Berthelot :
La desserte des parcelles situées en partie basse de l'OAP seront desservies par une ou plusieurs voies à créer au sein de la zone de l'OAP.
Aucun accès automobile à partir de la rue Hoche n'a été envisagée compte-tenu de l'étroitesse de cette rue ainsi qu'en vue de privilégier les cheminements piétons en direction du centre-ville.
AH 142 - Concernant la voie d'accès à double sens sur la parcelle AH 142 : (AH 402 et non AH 142) : il s'agit de ne pas multiplier les accès que la rue Berthelot.
La densité de 25 logements à l'hectare a été défini par le SCoT Ouest Cornouaille qui s'impose, dans un rapport de compatibilité, au PLU d'Audierne.
AH 402 – La densité de 25 logements à l'hectare s'applique à l'ensemble du secteur couvert par l'OAP 11. Il s'agit d'une moyenne à respecter pour l'ensemble de l'opération d'aménagement. Néanmoins, cette règle ne signifie pas que toutes les parcelles doivent être égales à 400 m². En effet, au sein de l'opération, certains secteurs peuvent être moins denses, à condition d'être compensés par des secteurs plus denses, dans le but d'aboutir à une moyenne à l'échelle de l'ensemble de l'opération de 25 logements à l'hectare.
Appréciation du commissaire enquêteur :
L'OAP 11 recèle un certain nombre de problèmes : son périmètre, ses accès, la haie de cyprès… Les questions posées et les propositions faites sont à considérer.
Toutes ces problématiques devront être résolues lors de la réalisation opérationnelle de cette OAP. (Voir aussi conclusions du rapport sur les OAP).

R A18	M. Mme Moan Audierne **YW 052 12**	Parcelle qui jouxte leur maison. Terrain classé non constructible, viabilisé. Ou sont les accès et les réseaux pour l'OAP 15 ? (Dossier joint).	Demande de constructibilité

Eléments de réponse apportés par la commune :
La parcelle YW 12 est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi Littoral (article L.121-8 et suivants du code de l'urbanisme). Aussi, elle ne pourrait être classée en zone constructible.
Les accès et réseaux pour l'OAP15 s'effectuent sur la rue Léo Delibes et la rue Claude Debussy.
Appréciation du commissaire enquêteur :
La parcelle est située dans un secteur d'habitat diffus, non qualifié de village, éloigné de l'agglomération. Application de la loi Littoral

RA 19	M. Joncour Esquibien **YX30**	Demande de modification du zonage pour permettre l'accès à la maison et la construction d'un garage	Modification du zonage

Eléments de réponse apportés par la commune :
Le secteur UB correspond au tissu urbain récent de la commune. C'est un secteur à caractère central d'habitat, de services et d'activités urbaines où les constructions sont édifiées généralement en ordre continu ou discontinu avec une volumétrie et des densités relativement hétérogènes selon la proximité ou non avec le noyau ancien (zone UA). La délimitation de ce secteur UB s'appuie sur la morphologie urbaine qui le caractérise. Il inclue les terrains déjà bâtis ainsi que les dents creuses. Néanmoins, il n'intègre pas les parcelles situées en extension de l'urbanisation qui répondent à un zonage à urbaniser (AU) au titre du code de l'urbanisme. La parcelle considérée n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR
Appréciation du commissaire enquêteur :Le périmètre de la zone UB est établi en suivant en plus près les espaces déjà urbanisés. La loi ALUR demande de limiter l'étalement urbain.

Registre d'Esquibien : synthèse des observations formulées par le public, réponses de la commune, appréciations du commissaire enquêteur			
N° d'ordre	**Références déposants et N° de parcelles**	**Observations**	**Thème**
R E1	Mme Urvois Audierne	Conteste la légalité de l'enquête publique en raison de la situation sanitaire (Voir registre d'Audierne R A1) 1 feuille recto verso en annexe	Enquête publique
Eléments de réponse apportés par la commune : L'enquête publique s'est tenue conformément à la législation en vigueur. L'ensemble des consignes sanitaires ont été respectées.			
R E2	M. Mme Donnart **AD 210 et 7**	Demandent s'il est possible d'édifier un carport sur la parcelle 7, le seul accès possible à leur maison se faisant par cette parcelle (Plan joint)	
Eléments de réponse apportés par la commune : Les parcelles considérées se situent en zone A (agricole). En zone A, il est possible de réaliser : - Une extension de constructions existantes à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes : ▪ Sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ; ▪ La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes : o 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU ; o 60m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU. ▪ La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m². ▪ L'emprise au sol du bâtiment principal sur l'unité foncière n'excède pas 250 m². ▪ Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLU, une extension de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU pourra être autorisée. ▪ Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée. ▪ L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ; ▪ La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ; ▪ Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. - Les annexes de constructions existantes à destination d'habitation aux conditions cumulatives suivantes : ▪ La distance entre le bâtiment principal et l'annexe n'excède pas 20m, sauf en cas d'extensions d'annexes existantes. ▪ La hauteur ne dépasse pas 4 m au point le plus haut ; ▪ L'emprise au sol n'excède pas 20 m². Extensions comprises (hormis pour les piscines non couvertes). ▪ L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;			

- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Aussi, un carport pourrait être réalisé s'il respecte les conditions ci-dessus édictées. Il peut être considéré comme une annexe ou comme une extension (cf. lexique du règlement écrit).

Appréciation du commissaire enquêteur : avis partagé

R E3	M.Mme Cherel/Lappart Esquibien **O315**, 36B rue du 19 Mars 1962 Esquibien	Sur le plan cadastral un des bâtiments (Une grange) n'est pas indiqué (il figure sur Géoportail) (copie Géoportail jointe)	Mise à jour du plan cadastral

Eléments de réponse apportés par la commune :

Le plan cadastral utilisé pour la réalisation du présent PLU est issu de la DGFIP, version 2018. Il ne peut être mis à jour dans le cadre de cette procédure. Lorsqu'il sera téléversé et consultable sur le Géoportail de l'Urbanisme, le cadastre sera le dernier en vigueur.

Appréciation du commissaire enquêteur : avis partagé.

R E4	Mme Le Lay **ZN 3** à Toulemonde	Terrain près des services. Demande sa constructibilité	Demande de constructibilité

Eléments de réponse apportés par la commune :

Le secteur UB correspond au tissu urbain récent de la commune. C'est un secteur à caractère central d'habitat, de services et d'activités urbaines où les constructions sont édifiées généralement en ordre continu ou discontinu avec une volumétrie et des densités relativement hétérogènes selon la proximité ou non avec le noyau ancien (zone UA). La délimitation de ce secteur UB s'appuie sur la morphologie urbaine qui le caractérise. Il inclue les terrains déjà bâtis ainsi que les dents creuses. Néanmoins, il n'intègre pas les parcelles situées en extension de l'urbanisation qui répondent à un zonage à urbaniser (AU) au titre du code de l'urbanisme.

La parcelle considérée n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cette parcelle classée en A ne remplit pas les critères de la zone UB. La loi ALUR demande de favoriser la densification des espaces urbains, de limiter l'étalement urbain.

R E5	SARL TY TAN Quimper **YW 90**	A obtenu un permis de construire en 2018 et a déposé un permis d'aménager sur la parcelle YW 90 pour 4 lots en prolongement du lotissement réalisé (dernier lot vendu en 2019) sur la parcelle YW29.Le terrain est classé A, entouré d'une zone 2AUH sur 3 côtés. Demande le classement en 2AUH ou en UB (dossier joint). Parcelle viabilisée conviendrait à une petite unité privée pour personnes âgées en synergie avec le futur EHPAD. (Dossier joint)	Demande retour en constructibilité

Eléments de réponse apportés par la commune :

Le secteur UB correspond au tissu urbain récent de la commune. C'est un secteur à caractère central d'habitat, de services et d'activités urbaines où les constructions sont édifiées généralement en ordre continu ou discontinu avec une volumétrie et des densités relativement hétérogènes selon la proximité ou non avec le noyau ancien (zone UA). La délimitation de ce secteur UB s'appuie sur la morphologie urbaine qui le caractérise. Il inclue les terrains déjà bâtis ainsi que les dents creuses.

Néanmoins, il n'intègre pas les parcelles situées en extension de l'urbanisation qui répondent à un zonage à urbaniser (AU) au titre du code de l'urbanisme. La parcelle considérée n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR. Appréciation du commissaire enquêteur : Cette parcelle classée en A ne remplit pas les critères de la zone UB. La loi ALUR demande de favoriser la densification des espaces urbains, de limiter l'étalement urbain. Toutefois, on peut penser que le classement de cette parcelle située entre des zones urbanisables classées 2 AUH et un lotissement pourrait ultérieurement être amené à évoluer.			
R E6	M. Mme Kerloch Esquibien **AL 141**	Demandent la constructibilité totale ou partielle de la parcelle selon l'engagement de la commune en compensation d'une modification du tracé d'une voie communale au hameau du Créac'h (courrier et plan joints)	Demande de constructibilité
Eléments de réponse apportés par la commune : La parcelle AL 141 est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi Littoral (article L.121-8 et suivants du code de l'urbanisme). Aussi, elle ne pourrait être classée en zone constructible. Appréciation du commissaire enquêteur : La parcelle est située dans un secteur d'habitat diffus, non qualifié de village, en EPR, éloigné de l'agglomération. Application de la loi Littoral			
R E7	Indivision Jaffry Plouhinec **ZC 13** Custrein	Parcelle qui fait partie du lotissement Kersaudy créé en 1973	Demande de constructibilité
Eléments de réponse apportés par la commune : La parcelle ZC 13 est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi Littoral (article L.121-8 et suivants du code de l'urbanisme). Aussi, elle ne pourrait être classée en zone constructible. Appréciation du commissaire enquêteur : Cette parcelle en zone N, en EPR, dans une zone d'habitat diffus ne peut être classée en zone constructible.			
R E8	M. M Plouhinec Esquibien	2 bâtiments dans une ancienne cour de ferme qui semblent remplir les critères demandés pour un changement de destination (photos jointes)	Demande de changement de destination
Eléments de réponse apportés par la commune : La propriété se situe 9 village de Tromao. La collectivité pourrait envisager d'identifier les bâtiments comme pouvant changer de destination, à condition qu'ils répondent aux critères cumulatifs suivants : - Bâtiment d'intérêt architectural ou patrimonial ; - Insertion dans le paysage environnant ; - Absence de gêne vis-à-vis de l'une exploitation agricole : - Respect des règles de distance et de réciprocité autour des exploitations agricoles conformément à l'article L.111-3 du code rural ; - Absence de réduction importante de surface d'épandage (emprise sur les parcelles « Politique Agricole Commune » (PAC)) ; - Si au sein d'une ancienne exploitation : cessation de l'activité depuis au moins 5 ans.			

- Raccordement possible à l'eau potable et à l'électricité ;
- Possibilité de réaliser un assainissement autonome au regard de la configuration des lieux et de l'aptitude des sols ;
- Desserte par un accès et une voie sécurisée ;
- Bon état du bâtiment (pas en état de ruine).

Aussi, le règlement du PLU autorise le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Avis partagé. Demande à soumettre à l'avis de la CDPENAF.

R E9	Melle Fournière Plévin (22) **AL 280 et 301** route de Brignéoc'h Esquibien	Demande que la zone constructible lors de l'achat du terrain le reste (plan joint)	Demande de constructibilité

Eléments de réponse apportés par la commune :

Les parcelles sont situées en discontinuité de l'urbanisation, et s'insèrent dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi Littoral (article L.121-8 et suivants du code de l'urbanisme). Aussi, elles ne pourraient être classées en zone constructible.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Les parcelles sont situées dans un secteur d'habitat diffus, non qualifié de village, en EPR, éloigné de l'agglomération. Application de la loi Littoral

R E10	M. Perherin Audierne **AK 186** rue des Droits de l'Homme à Audierne	Parcelle en bordure de route, cernée d'habitations. Le plan cadastral est inexact (il manque une construction sur la parcelle AK 810). Demande sa constructibilité. (Dossier joint)	Demande de constructibilité

Eléments de réponse apportés par la commune :

Le secteur UB correspond au tissu urbain récent de la commune. C'est un secteur à caractère central d'habitat, de services et d'activités urbaines où les constructions sont édifiées généralement en ordre continu ou discontinu avec une volumétrie et des densités relativement hétérogènes selon la proximité ou non avec le noyau ancien (zone UA). La délimitation de ce secteur UB s'appuie sur la morphologie urbaine qui le caractérise. Il inclue les terrains déjà bâtis ainsi que les dents creuses. Néanmoins, il n'intègre pas les parcelles situées en extension de l'urbanisation qui répondent à un zonage à urbaniser (AU) au titre du code de l'urbanisme.

La parcelle considérée n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cette parcelle classée en A ne remplit pas les critères de la zone UB. La loi ALUR demande de favoriser la densification des espaces urbains, de limiter l'étalement urbain.

R E11	Consorts Danzé **AD 110**	Parcelle en A	Demande de constructibilité

Eléments de réponse apportés par la commune :

Le secteur UB correspond au tissu urbain récent de la commune. C'est un secteur à caractère central d'habitat, de services et d'activités urbaines où les constructions sont édifiées généralement en ordre continu ou discontinu avec une volumétrie et des densités relativement hétérogènes selon la proximité ou non avec le noyau ancien (zone UA). La délimitation de ce secteur UB s'appuie sur la morphologie urbaine qui le caractérise. Il inclue les terrains déjà bâtis ainsi que les dents creuses. Néanmoins, il n'intègre pas les parcelles situées en extension de l'urbanisation qui répondent à un zonage à urbaniser (AU) au titre du code de l'urbanisme.

La parcelle considérée n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.
Appréciation du commissaire enquêteur :
Cette parcelle classée en A ne remplit pas les critères de la zone UB. La loi ALUR demande de favoriser la densification des espaces urbains, de limiter l'étalement urbain.

R E12	M. Camus **XA 01**	Parcelle en A	Demande de constructibilité

Eléments de réponse apportés par la commune :
Il s'agit de la parcelle XA34.
La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi Littoral (article L.121-8 et suivants du code de l'urbanisme). Aussi, elle ne pourrait être classée en zone constructible.
Appréciation du commissaire enquêteur :
La parcelle est située dans un secteur d'habitat diffus, non qualifié de village, en EPR, éloigné de l'agglomération. Application de la loi Littoral

R E13	M. Urvois Esquibien **052 AB01 n° 89** 11rue des Embruns	L'enquête en plein confinement est mal venue. Demande la constructibilité de la parcelle et sa réintégration ne serait-ce que pour moitié dans la zone constructible de Lervily (Dossier joint)	Demande de constructibilité

Eléments de réponse apportés par la commune :
Concernant le confinement :
L'enquête publique s'est tenue conformément à la législation en vigueur.
L'ensemble des consignes sanitaires ont été respectées.
Concernant la demande de constructibilité :
Le secteur UB correspond au tissu urbain récent de la commune. C'est un secteur à caractère central d'habitat, de services et d'activités urbaines où les constructions sont édifiées généralement en ordre continu ou discontinu avec une volumétrie et des densités relativement hétérogènes selon la proximité ou non avec le noyau ancien (zone UA). La délimitation de ce secteur UB s'appuie sur la morphologie urbaine qui le caractérise. Il inclue les terrains déjà bâtis ainsi que les dents creuses. Néanmoins, il n'intègre pas les parcelles situées en extension de l'urbanisation qui répondent à un zonage à urbaniser (AU) au titre du code de l'urbanisme.
La parcelle considérée n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.
Appréciation du commissaire enquêteur :
Cette parcelle est classée N, en EPR, dans une zone d'urbanisation diffuse non qualifiée de village ou d'agglomération. Application de la loi Littoral

R E14	M. Mme Houart **AL 215** Créac'h	Demande la constructibilité de la parcelle qui se trouve dans la continuité du village. (Plans joints).	Demande de constructibilité

Eléments de réponse apportés par la commune :
La parcelle AL 215 est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi Littoral (article L.121-8 et suivants du code de l'urbanisme). Aussi, elle ne pourrait être classée en zone constructible.
Appréciation du commissaire enquêteur :

<table>
<tr><td colspan="4">La parcelle classée A est située dans un secteur d'habitat diffus, non qualifié de village, en EPR, éloigné de l'agglomération. Application de la loi Littoral</td></tr>
<tr><td>R E15</td><td>M. Carval
Audierne
YS 01 lot A et B
AE 6
AH 618
AH 458</td><td>La parcelle AE 6 était classée 1 AUC et les parcelles AH 618 et 458 étaient classées UB (Plans joints)</td><td>Demande de constructibilité</td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Eléments de réponse apportés par la commune :</u>
Le secteur UB correspond au tissu urbain récent de la commune. C'est un secteur à caractère central d'habitat, de services et d'activités urbaines où les constructions sont édifiées généralement en ordre continu ou discontinu avec une volumétrie et des densités relativement hétérogènes selon la proximité ou non avec le noyau ancien (zone UA). La délimitation de ce secteur UB s'appuie sur la morphologie urbaine qui le caractérise. Il inclue les terrains déjà bâtis ainsi que les dents creuses. Néanmoins, il n'intègre pas les parcelles situées en extension de l'urbanisation qui répondent à un zonage à urbaniser (AU) au titre du code de l'urbanisme.
Les parcelles considérées n'ont pas été identifiées comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.
Appréciation du commissaire enquêteur :
Ces parcelles classées en A et N ne remplissent pas les critères de la zone UB. La loi ALUR demande de favoriser la densification des espaces urbains, de limiter l'étalement urbain.</td></tr>
<tr><td>R E 16</td><td>Mme Urvois</td><td>Le dossier ne comporte pas d'annexe sur les eaux usées.
L'argent du contribuable sert à faire des enquêtes publiques.</td><td>PLU</td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Eléments de réponse apportés par la commune :</u>
Le zonage d'assainissement des eaux usées de la commune d'Audierne (cartographie et rapport) figure bien en annexe du PLU.</td></tr>
<tr><td>R E 17</td><td>Mme Magadur
Esquibien
ZK 24</td><td>Terrain en N. Demande la constructibilité partielle d'un lot en bordure de route. (Dossier joint)</td><td>Demande de constructibilité</td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Eléments de réponse apportés par la commune :</u>
La parcelle ZK 24 est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi Littoral (article L.121-8 et suivants du code de l'urbanisme). Aussi, elle ne pourrait être classée en zone constructible.
Appréciation du commissaire enquêteur :
Parcelle classée N, dans une zone d'urbanisation diffuse, loin de l'agglomération. Ne remplit pas les critères de constructibilité.</td></tr>
</table>

Synthèse des observations formulées par lettres (L) et courriels (C) suivis du n° d'ordre

N° d'ordre	Références déposants et N° de parcelles	Observations	Thème
L1	M. et Mme Louarn Esquibien **AV 59**	Terrain viabilisé qui a été constructible (Plan joint)	Demande de retour en constructibilité
Eléments de réponse apportés par la commune : Il s'agit de la parcelle AC59, située rue de la France Libre. La parcelle considérée est classée en zone UB, elle est donc constructible. Appréciation du commissaire enquêteur : Avis partagé.			
L2	M. et Mme Thouin 35580 Paimpont **ZM 145 à Réuniou**	Terrain viabilisé qui a été constructible (Plan et dossier joints)	Demande de retour en constructibilité
Eléments de réponse apportés par la commune : Le secteur UB correspond au tissu urbain récent de la commune. C'est un secteur à caractère central d'habitat, de services et d'activités urbaines où les constructions sont édifiées généralement en ordre continu ou discontinu avec une volumétrie et des densités relativement hétérogènes selon la proximité ou non avec le noyau ancien (zone UA). La délimitation de ce secteur UB s'appuie sur la morphologie urbaine qui le caractérise. Il inclue les terrains déjà bâtis ainsi que les dents creuses. Néanmoins, il n'intègre pas les parcelles situées en extension de l'urbanisation qui répondent à un zonage à urbaniser (AU) au titre du code de l'urbanisme. La parcelle considérée n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR. Par ailleurs, au regard de son intérêt environnemental et paysager, elle a été classée en zone naturelle. Appréciation du commissaire enquêteur : Cette parcelle est classée en N et ne possède pas les critères de la zone UB.			
L3	M. Hermitant **AE 250 et AE 253**	Terrains inclus dans une OAP Voir R A10	OAP
Eléments de réponse apportés par la commune : La parcelle AE0253 est classée en UB. La parcelle AE250 appartient à un îlot s'étendant sur une surface d'environ 0,55 ha. L'OAP vise à encadrer, dans le respect des objectifs du PADD, le développement de ce secteur relativement vaste en imposant la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Cette OAP sectorielle permet de répondre à l'orientation du PADD visant à engager des actions de renouvellement urbain et à modérer la consommation de l'espace. Par ailleurs, cette OAP deviendra effective seulement suite à une évolution du document d'urbanisme qui aura pour objet le passage de la zone 2AU en 1AU. Lors de cette procédure, les principes définis dans le cadre de l'OAP pourront être réétudiés. Appréciation du commissaire enquêteur : voir A10			
L4	M. Kerspern 16400 Puymoyen **YX26 à Kermaviou**	Parcelle en zone A, non exploitée, entourée de terrains construits, près du bourg, viabilisée, dent creuse d'une zone UB (voir L5)	Demande de retour en constructibilité
Eléments de réponse apportés par la commune : Le secteur UB correspond au tissu urbain récent de la commune. C'est un secteur à caractère central d'habitat, de services et d'activités urbaines où les constructions sont édifiées généralement en ordre continu ou discontinu avec une volumétrie et des densités relativement hétérogènes selon la proximité ou non avec le noyau ancien (zone UA). La délimitation de ce secteur UB s'appuie sur la morphologie urbaine qui le caractérise. Il inclue les terrains déjà bâtis ainsi que les dents creuses.			

<table>
<tr><td colspan="4">Néanmoins, il n'intègre pas les parcelles situées en extension de l'urbanisation qui répondent à un zonage à urbaniser (AU) au titre du code de l'urbanisme.
La parcelle considérée n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.
Appréciation du commissaire enquêteur : voir L5</td></tr>
<tr><td>C1</td><td>M. Ricordel pour la famille Henriel Audierne

AK 346</td><td>La parcelle incluse dans l'OAP 15 est un jardin d'agrément depuis 1961 avec une terrasse (622 m$^{2.}$)
Proposition : permuter les 622m^2 de l'AK 346 pour les positionner le long de la maison (voir plans joints)
Voir L17</td><td>OAP</td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Eléments de réponse apportés par la commune :</u>
Il n'est pas du ressort du PLU de modifier le plan cadastral.
Appréciation du commissaire enquêteur :
Demande qui pourrait être examinée lors de la réalisation opérationnelle de l'OAP 15.</td></tr>
<tr><td>C2</td><td>M. Dupouy

ZM 148</td><td>Terrain devenu en partie non - constructible, dent creuse avec une construction qui figure sur le cadastre</td><td>Demande de retour en constructibilité</td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Eléments de réponse apportés par la commune :</u>
Le secteur UB correspond au tissu urbain récent de la commune. C'est un secteur à caractère central d'habitat, de services et d'activités urbaines où les constructions sont édifiées généralement en ordre continu ou discontinu avec une volumétrie et des densités relativement hétérogènes selon la proximité ou non avec le noyau ancien (zone UA). La délimitation de ce secteur UB s'appuie sur la morphologie urbaine qui le caractérise. Il inclue les terrains déjà bâtis (jusqu'à environ 15 mètres à l'arrière des constructions existantes) ainsi que les dents creuses. Néanmoins, il n'intègre pas les parcelles situées en extension de l'urbanisation qui répondent à un zonage à urbaniser (AU) au titre du code de l'urbanisme. La construction figurant sur le cadastre est seulement une annexe et non une construction principale.
La parcelle considérée n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les lois Grenelle I et II et renforcés la Loi ALUR.
Appréciation du commissaire enquêteur :
La parcelle est en zone N. Elle ne présente pas les critères de la zone UB qui lui est contiguë. La loi ALUR demande de favoriser la densification des espaces urbains, de limiter l'étalement urbain.</td></tr>
<tr><td>C3</td><td>M.Mme Bourhis

ZL 81 route de la pointe du Raz Audierne</td><td>Terrain viabilisé, CU en 2017, classé A, dans un hameau, dent creuse, entouré sur 3 côtés de maisons, le 4ème côté étant la route de la pointe du Raz</td><td>Demande de constructibilité</td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Eléments de réponse apportés par la commune :</u>
La parcelle ZL 81 est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi Littoral (article L.121-8 et suivants du code de l'urbanisme). Aussi, elle ne pourrait être classée en zone constructible.
Appréciation du commissaire enquêteur :
La parcelle classée A est située dans un secteur d'habitat diffus, non qualifié de village ou de SDU, éloigné de l'agglomération. Application de la loi Littoral</td></tr>
</table>

C4	M. Kerlain	Les hypothèses démographiques à + 0,4% sont trop optimistes et accroissent la consommation foncière, d'autant que l'habitat individuel est favorisé. Pourquoi ne pas proposer des logements intermédiaires plus denses ? La programmation de l'urbanisation doit être progressive sur le long terme. Il est prévu +1% pour les résidences secondaires : le PLU est donc dédié à +60% aux résidences secondaires avec maisons individuelles. Parmi les 17 OAP habitat, certaines devraient être reclassées en A ou N : OAP 8, 9, 11, 14, 15, 16 ou à différer. Chemins et liaisons douces à créer : entre Gorquer et Tromao, entre Kervéoc, Kergadou, Kerneyen, Trévarha avec mise en valeur du petit patrimoine En ville : chemin de George Sand à Charles Péguy à rendre accessible, à Brigneoch, poursuivre le chemin pour rejoindre Kernod. ER 15, ER 16, ER3 pour créer des parkings et une voie sont-ils nécessaires ? ER8 : à remettre en N. Il coupe en 2 la zone N. Le passage de 11 à 13 m pour les hauteurs d'habitat interroge. Risque de gêner l'accès au paysage. 3 terrains classés U à Lervilly et St Evette en EPR (AD 235, 237, 241). En UBa, les constructions vont dénaturer le paysage et il y a, de plus, un risque d'éboulement. Que va devenir l'ancien EHPAD ?	Remarques générales et propositions PLU

Eléments de réponse apportés par la commune :

Concernant la densité : Pour répondre aux objectifs du PADD de modération de la consommation d'espace et d'optimisation des capacités foncières, des densités ont été fixées dans chacune des OAP sectorielles à vocation d'habitat.

Conformément au SCoT Ouest Cornouaille :

- La densité minimale du secteur en extension de Kerlaouenan est de 17 logements/ha ;
- La densité minimale des secteurs en renouvellement urbain est de 25 logements/ha.

A noter que selon la localisation de certains secteurs, leurs configurations ou les éventuels projets connus à ce jour, la densité a pu être adaptée (augmentée ou réduite) tout en étant compensée sur un autre secteur d'OAP (rôle de la mixité des formes urbaines). Les formes urbaines préconisées sont les suivantes : habitat individuel, intermédiaire et/ou collectif.

Concernant la programmation de l'urbanisation : La majorité des zones couvertes pas une OAP sont classées en 2AU. Aussi, leur ouverture à l'urbanisation ne pourra être effective qu'après une procédure d'évolution du présent document. Le passage des zones 2AU en 1AU se fera progressivement dès lors que la mise en demeure relative aux réseaux d'assainissement sera levée.

Concernant les chemins et liaisons douces à créer :

La commune fait actuellement un travail de recensement des chemins et sentiers pédestres sur l'ensemble du territoire de la commune. L'objectif est d'envisager leur mise en valeur.
Concernant les ER :
ER15 : La commune mène actuellement une réflexion pour la mise à disposition du public d'espaces de parkings saisonniers à Audierne.
ER3 : A Esquibien, dans le secteur du port, la commune envisage la création d'emplacements de parking afin de répondre aux besoins des usagers du port et en particulier des personnes se rendant à l'île de Sein.
ER8 : Zone de parking existante et indispensable pour les riverains.
Concernant les hauteurs : Une hauteur des constructions maximale de 13 mètres au point le plus haut, permet de réaliser un RdC + 2 niveaux + combles/attique. On retrouve déjà cette forme architecturale sur la commune d'Audierne. Néanmoins, des dispositions particulières ont été édictées afin, notamment, d'assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions à la séquence paysagère dans laquelle elles s'insèrent.
Concernant les 3 terrains classés U :
Il s'agit d'une opération d'ensemble viabilisée. Trois lots sont encore disponibles à la construction.
Concernant le secteur UBa : Pour ne pas dénaturer le paysage, les falaises d'Audierne ont été classées en UBa afin d'y prescrire des hauteurs maximales pour les constructions plus basses.
Appréciation du commissaire enquêteur :
Remarques sur les prévisions démographiques, sur les OAP, sur les ER : voir appréciations et conclusions du rapport.
Les propositions précises sur les liaisons douces doivent être examinées favorablement et intégrées au recensement communal annoncé.

L5	Mme Kespern Esquibien **YX 26** Kermaviou	Voir L4	Demande de constructibilité

Eléments de réponse apportés par la commune :
Le secteur UB correspond au tissu urbain récent de la commune. C'est un secteur à caractère central d'habitat, de services et d'activités urbaines où les constructions sont édifiées généralement en ordre continu ou discontinu avec une volumétrie et des densités relativement hétérogènes selon la proximité ou non avec le noyau ancien (zone UA). La délimitation de ce secteur UB s'appuie sur la morphologie urbaine qui le caractérise. Il inclue les terrains déjà bâtis ainsi que les dents creuses. Néanmoins, il n'intègre pas les parcelles situées en extension de l'urbanisation qui répondent à un zonage à urbaniser (AU) au titre du code de l'urbanisme.
La parcelle considérée n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.
Appréciation du commissaire enquêteur :
Cette parcelle est en secteur agricole, non contiguë au secteur UB. Elle ne remplit pas les critères de la zone UB. La loi ALUR demande de favoriser la densification des espaces urbains, de limiter l'étalement urbain.

C5	Yves Kespern **YX 26**	Ajout du verso du certificat d'urbanisme déposé au registre Voir L4 et L5	Demande de constructibilité

Cf. L4 et L5

C6	Clémence Yven	Demande changement de destination pour une grange au lieu-dit Le Poulley pour transformer en maison d'habitation (Photos jointes)	Changement de destination

Eléments de réponse apportés par la commune :

La collectivité pourrait envisager d'identifier le bâtiment comme pouvant changer de destination, à condition qu'il réponde aux critères cumulatifs suivants :

- Bâtiment d'intérêt architectural ou patrimonial ;
- Insertion dans le paysage environnant ;
- Absence de gêne vis-à-vis de l'une exploitation agricole :
  - Respect des règles de distance et de réciprocité autour des exploitations agricoles conformément à l'article L.111-3 du code rural ;
  - Absence de réduction importante de surface d'épandage (emprise sur les parcelles « Politique Agricole Commune » (PAC)) ;
  - Si au sein d'une ancienne exploitation : cessation de l'activité depuis au moins 5 ans.
- Raccordement possible à l'eau potable et à l'électricité ;
- Possibilité de réaliser un assainissement autonome au regard de la configuration des lieux et de l'aptitude des sols ;
- Desserte par un accès et une voie sécurisée ;
- Bon état du bâtiment (pas en état de ruine).

Aussi, le règlement du PLU autorise le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Avis partagé. Demande à soumettre à l'avis de la CDPENAF.

C7	Marguerite Griffon	Demande changement de destination pour une longère anciennement maison d'habitation, située entre les bâtiments 12 et 13 à Le Poulley Photo jointe	Changement de destination

Eléments de réponse apportés par la commune :

Le changement de destination n'est pas nécessaire si le bâtiment visé est déjà qualifié de maison d'habitation.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cette longère a déjà le statut de maison.

L6	M. Dupouy Christophe Esquibien **ZM 148 Esquibien**	Terrain devenu partiellement non constructible et sur lequel se trouvent une construction et le compteur d'eau de la maison située sur la parcelle ZM152 (Document joint) Voir C2	Extension périmètre constructible

Eléments de réponse apportés par la commune :

Le secteur UB correspond au tissu urbain récent de la commune. C'est un secteur à caractère central d'habitat, de services et d'activités urbaines où les constructions sont édifiées généralement en ordre continu ou discontinu avec une volumétrie et des densités relativement hétérogènes selon la proximité ou non avec le noyau ancien (zone UA). La délimitation de ce secteur UB s'appuie sur la morphologie urbaine qui le caractérise. Il inclue les terrains déjà bâtis ainsi que les dents creuses. Néanmoins, il n'intègre pas les parcelles situées en extension de l'urbanisation qui répondent à un zonage à urbaniser (AU) au titre du code de l'urbanisme.

La parcelle considérée n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.

Appréciation du commissaire enquêteur : voir C2

L7	Polimmo **AE 91 rue du Dr Fradet**	La parcelle faisait partie d'un projet de lotissement. Demande le retour en constructibilité pour une opération de lotissement de 5 à 8 lots (avec gestion	Demande de constructibilité

		des eaux pluviales) afin de poursuivre l'urbanisation du quartier	

Eléments de réponse apportés par la commune :
Le secteur UB correspond au tissu urbain récent de la commune. C'est un secteur à caractère central d'habitat, de services et d'activités urbaines où les constructions sont édifiées généralement en ordre continu ou discontinu avec une volumétrie et des densités relativement hétérogènes selon la proximité ou non avec le noyau ancien (zone UA). La délimitation de ce secteur UB s'appuie sur la morphologie urbaine qui le caractérise. Il inclue les terrains déjà bâtis ainsi que les dents creuses. Néanmoins, il n'intègre pas les parcelles situées en extension de l'urbanisation qui répondent à un zonage à urbaniser (AU) au titre du code de l'urbanisme.
La parcelle considérée n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.
Appréciation du commissaire enquêteur :
Cette parcelle classée A ne remplit pas les critères de la zone UB. La loi ALUR demande de favoriser la densification des espaces urbains, de limiter l'étalement urbain.

C8	M.Mme Becker **AC 137, 189, 190** **7 rue Calmette**	Parcelles devenues non constructibles au Nord (classées UC au PLU de 2006). Portent un bâtiment sur dalle béton en limite N/O. Le zonage A au Nord empêche la réalisation du projet de construction. (Plans joints)	Demande élargissement de la zone constructible

Eléments de réponse apportés par la commune :
Le secteur UB correspond au tissu urbain récent de la commune. C'est un secteur à caractère central d'habitat, de services et d'activités urbaines où les constructions sont édifiées généralement en ordre continu ou discontinu avec une volumétrie et des densités relativement hétérogènes selon la proximité ou non avec le noyau ancien (zone UA). La délimitation de ce secteur UB s'appuie sur la morphologie urbaine qui le caractérise. Il inclue les terrains déjà bâtis ainsi que les dents creuses. Néanmoins, il n'intègre pas les parcelles situées en extension de l'urbanisation qui répondent à un zonage à urbaniser (AU) au titre du code de l'urbanisme.
Par ailleurs, en zone A, les annexes et extensions des constructions existantes sont autorisées si elles respectent les conditions édictées par le règlement écrit.
Appréciation du commissaire enquêteur :
Le périmètre du zonage UB doit suivre au plus près les espaces qui sont déjà urbanisés (portant une habitation) mais la limite du zonage UB aurait, peut-être, pu être poussée jusqu'à la haie.

C9	M. Perrot Audierne **AN 56** rue Boileau à Audierne	Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle AN 56 attenant à sa maison pour pouvoir édifier un garage (Dossier joint)	Demande de constructibilité

Eléments de réponse apportés par la commune :
Le secteur UB correspond au tissu urbain récent de la commune. C'est un secteur à caractère central d'habitat, de services et d'activités urbaines où les constructions sont édifiées généralement en ordre continu ou discontinu avec une volumétrie et des densités relativement hétérogènes selon la proximité ou non avec le noyau ancien (zone UA). La délimitation de ce secteur UB s'appuie sur la morphologie urbaine qui le caractérise. Il inclue les terrains déjà bâtis ainsi que les dents creuses. Néanmoins, il n'intègre pas les parcelles situées en extension de l'urbanisation qui répondent à un zonage à urbaniser (AU) au titre du code de l'urbanisme.
Par ailleurs, en zone A, les annexes et extensions des constructions existantes sont autorisées si elles respectent les conditions édictées par le règlement écrit.
Appréciation du commissaire enquêteur :
Voir règlement de la zone A pour les conditions d'édification du garage.

L8	M. Hévin Bar le Duc **AK 841** rue JJ Rousseau Audierne	La partie en façade actuellement en UAb va devenir inconstructible ce qui rend impossible la reconstruction de l'échauguette à l'identique (parcelle AK 588). Il semble préférable d'élargir la zone UAb dans l'alignement de la parcelle voisine AK 218 (plans joints).	Demande de modification du périmètre UAb
Eléments de réponse apportés par la commune : La parcelle AK841 est située dans l'enclos des capucins, entièrement classée en zone N au futur PLU (la zone UAb dont il est question concerne la PLU actuellement en vigueur). Au sein de l'ensemble des zones, la reconstruction à l'identique est possible (cf. page 44 du règlement écrit). Appréciation du commissaire enquêteur : Avis partagé (voir règlement écrit)			
L9	M. Mme Gicquel (Fouesnant M. Mme Collin Audierne **AN 34 et AN 204 Kervreach**	Documents précisant la localisation des parcelles AN 34 et AN 204 à Kervreach. L'entrée des parcelles se trouve rue Charles Le Goffic. Un autre accès est possible par l'impasse Pascal. (Voir R A5)	Demande de constructibilité
Eléments de réponse apportés par la commune : Cf. R A5.			
C10	Mme Delépine Betton **YW 93** (près du cimetière d'Esquibien)	Copie du courrier adressé en mairie d'Audierne. En 2010, projet d'écoquartier incluant la parcelle qui n'a jamais abouti, puis tentative d'achat de la parcelle par la mairie. Sans suite. Un projet d'EHPAD est prévu sur les terrains voisins. Parcelle en centre bourg, viabilisée. Les parcelles YW 93 et 94 permettraient la construction de 4 à 5 maisons en continuité des zones urbanisées du bourg (photos et plans joints)	Demande de constructibilité
Eléments de réponse apportés par la commune : Le secteur UB correspond au tissu urbain récent de la commune. C'est un secteur à caractère central d'habitat, de services et d'activités urbaines où les constructions sont édifiées généralement en ordre continu ou discontinu avec une volumétrie et des densités relativement hétérogènes selon la proximité ou non avec le noyau ancien (zone UA). La délimitation de ce secteur UB s'appuie sur la morphologie urbaine qui le caractérise. Il inclue les terrains déjà bâtis ainsi que les dents creuses. Néanmoins, il n'intègre pas les parcelles situées en extension de l'urbanisation qui répondent à un zonage à urbaniser (AU) au titre du code de l'urbanisme. Les parcelles considérées n'ont pas été identifiées comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR. Appréciation du commissaire enquêteur : La loi ALUR demande de favoriser la densification des espaces urbains, de limiter l'étalement urbain. Aujourd'hui, le PLU ne retient pas ce secteur en extension mais on peut penser que selon les besoins futurs d'urbanisation, le secteur concerné sera sans doute amené à évoluer.			

C11	M. Louarn	Certaines OAP ne répondent pas toujours à des règles objectives, certains points sont arbitraires. Ex : les espaces communs profitant au quartier : L'OAP n°7 (la plus petite) a un tel espace, alors que l'OAP n°6 (5 fois plus grande) déjà contiguë à un jardin communal rue Renoir n'est pas concernée. Sans argumentaire, la décision est contestable	Règles des OAP
Eléments de réponse apportés par la commune : L'OAP6 est 5 fois plus grande que l'OAP7. Les principes de chaque OAP ont été définis au regard du secteur mais également du quartier environnant. L'OAP7 mentionne la réalisation d'un espace commun profitant à la zone mais également à l'ensemble du quartier de Kerivoas. Appréciation du commissaire enquêteur : L'aménagement des OAP tient compte des éléments de leur contexte : la présence du jardin communal, par exemple.			
C12	M. Louarn	Pour l'OAP n°7, rue Le Bars, il est prévu l'entrée par le milieu avec voirie à double sens et placette de retournement (consommation d'espace et ruissellement accru). Propriétaire de la parcelle, suggère une voirie de circulation/stationnement en sens unique entre la rue Le Bars et l'impasse Claude Monnet, ce qui ferait une boucle de circulation avec gain foncier au profit de plantations et d'un cheminement doux, le long de l'étroit trottoir rue Le Bars.	OAP
Eléments de réponse apportés par la commune : La collectivité n'envisage pas de modifier l'OAP. A noter que l'OAP sera instruite dans un rapport de compatibilité avec l'autorisation d'urbanisme. Aussi, elle n'interdit pas un second accès sur l'impasse Claude Monnet par exemple. Le pétitionnaire devra démontrer que le projet proposé est compatible avec l'OAP. Appréciation du commissaire enquêteur : Les accès à l'OAP pourront être précisés lors de la réalisation opérationnelle de l'OAP. L'incidence de l'OAP sur la circulation du quartier devra être prise en compte.			
C13	M. Mme Frichement	Sécurisation des déplacements : ne peut-on prévoir un réaménagement des déplacements piétons/vélos dans l'OAP relative à l'ensemble du trait de côte (surtout entre le quai de Thésac et la rue Amiral Guepatre…) ? Eaux pluviales : ne peut-on interdire aux nouvelles constructions le déversement de leurs EP au réseau collectif ? Les eaux de vidange et débordement des piscines	Projet de PLU

		devraient être traitées comme les EP des toitures. Préservation des cônes de vue et des paysages : pourquoi autoriser la construction de 2 maisons avec piscine sur la parcelle AK 780, rue J.J. Rousseau dans un espace remarquable, qui ne respecte pas les codes des architectures existantes, qui supprime un point de vue sur les Capucins, entre autres, qui se trouve en zone BG2 du PPRN ?	
Eléments de réponse apportés par la commune : Concernant la sécurisation des déplacements : La demande pourrait être étudiée dans le cadre d'un projet d'aménagement. Concernant les eaux pluviales : Le principe est que toute autorisation inclue l'obligation de déversement des eaux pluviales au réseau collectif (obligation figurant au plan de prévention des risques mouvements de terrains). Les eaux de vidange des piscines sont acheminées vers le réseau d'eaux pluviales après plusieurs d'interruption du traitement au chlore. Concernant la préservation des cônes de vue et des paysages : Un permis de construire a été délivré. Il fait actuellement l'objet de recours contentieux. Appréciation du commissaire enquêteur : La sécurisation des déplacements devra être étudiée. Constructibilité de la parcelle AK 780 : voir conclusions du rapport.			
C14	M. Louarn	Signale que P25 de l'annexe « zonage d'assainissement des eaux pluviales », il manque la canalisation (et les regards) de la rue Renoir à la parcelle AB335 dans la zone humide rue Le Bars. Cet écoulement qui pose problème a été signalé en mairie.	Eaux Pluviales
Eléments de réponse apportés par la commune : Le zonage d'assainissement des eaux pluviales pourrait être amendé sur ce point. Appréciation du commissaire enquêteur : Intégrer cette donnée dans le zonage d'assainissement des EP.			
L10	M. Joseph Mme Laurençon **AH 402, 261,227** **ZH 012 et 014 à Kerguiniou (Esquibien)**	Maraîchers en agriculture biologique depuis 2009, ils cultivent ces 3 parcelles. Leurs revenus en dépendent. Ne faudrait-il maintenir la proximité alimentaire des centres-villes, l'accès des producteurs aux terres, l'accès aux produits frais pour les habitants ? En cas de réalisation du projet, demandent que la mairie s'engage à remplacer avec la même qualité de terres et d'exposition et la même surface les espaces requis pour leur production légumière et fruitière. Ces parcelles sont répertoriées ZN alors qu'elles sont cultivées depuis mai 2009. Demandent le reclassement en A	OAP 11 Changement de zonage N/A

Eléments de réponse apportés par la commune : Au regard de sa localisation, au sein de l'enveloppe urbaine, l'OAP 11 sera a priori maintenue. Concernant les parcelles ZH 012 et 014, un classement en N n'empêche en aucun cas de cultiver. Seules les constructions liées à une exploitation agricole ne peuvent être autorisées. Appréciation du commissaire enquêteur : L'OAP 11 pose un certain nombre de problèmes qui devront être résolus lorsqu'il faudra procéder à la réalisation opérationnelle de cette OAP. Voir les conclusions du rapport sur les OAP. La présence de terres à forte valeur agronomique à proximité des villes, la demande de productions alimentaires locales sont des enjeux à considérer. Le classement en A des parcelles de Kerguiniou correspondrait davantage à l'usage qui en est fait. Ce classement est demandé par la chambre d'Agriculture du Finistère. Les conditions spécifiques à la sous-destination « exploitation agricole » du règlement de la zone N peut ne pas suffire aux besoins professionnels.			
L11	M. Lagache Audierne **AH 409**	Voisin des terrains Quemener. Sur le terrain est implanté un bocage remarquable (haies de cyprès) qui fait partie du paysage naturel du quartier Kerbuzulic (hauteur de 20 à 25m) et qui doit être préservé. Ces arbres pourraient s'abattre sur les futurs logements des parcelles AH 402 et 262 qui jouxtent la parcelle AH 409. Une zone sécuritaire égale à la hauteur des arbres doit être créée en bordure de la parcelle AH 409 (docs joints). En cas d'incendie, les secours doivent pouvoir arriver. Sans accès automobile à la rue Hoche, les habitants seraient pris dans une souricière. Il faut des voies de circulation, sans obstacles ni demi-tours entre la rue George Sand et la rue Hoche.	OAP 11
Eléments de réponse apportés par la commune : Le cas échéant, lors de l'octroi de l'autorisation d'urbanisme sur les parcelles susvisées, les mesures de sécurité (incendie, arbres, …) seront prises. Appréciations du commissaire enquêteur : L'OAP 11 posent un certain nombre de problèmes qui devront être résolus lors de la phase opérationnelle de cette OAP. Voir les conclusions du rapport.			
L12	M.Mme Priol Audierne **ZM 271 Bourg d'Esquibien**	La parcelle est devenue partiellement non constructible. Demandent la constructibilité sur sa totalité (Plan joint)	Demande de constructibilité
Eléments de réponse apportés par la commune : Le secteur UB correspond au tissu urbain récent de la commune. C'est un secteur à caractère central d'habitat, de services et d'activités urbaines où les constructions sont édifiées généralement en ordre continu ou discontinu avec une volumétrie et des densités relativement hétérogènes selon la proximité ou non avec le noyau ancien (zone UA). La délimitation de ce secteur UB s'appuie sur la morphologie urbaine qui le caractérise. Il inclue les terrains déjà bâtis ainsi que les dents creuses. Néanmoins, il n'intègre pas les parcelles situées en extension de l'urbanisation qui répondent à un zonage à urbaniser (AU) au titre du code de l'urbanisme.			

La partie de la parcelle considérée n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR. Appréciation du commissaire enquêteur : Une partie de la parcelle est constructible. L'application de la loi ALUR invite à limiter l'étalement urbain.			
L13	M. Chuillet Audierne	Le dossier d'enquête manque de clarté et est peu accessible. Les consignes sanitaires ne sont pas respectées. Trop d'attente pour rencontrer le commissaire enquêteur. Permanences insuffisantes pour parler de démocratie participative.	Enquête publique
Eléments de réponse apportés par la commune : L'enquête s'est tenue conformément à la législation en vigueur. L'ensemble des consignes sanitaires ont été respectées.			
L14	M. Pansart Esquibien **ZI 192**	Dossier (échange de courriers, mairie, avocat) (Voir C16)	Demande de constructibilité
Cf. C16			
L15	Mme Delépine Betton (35) **YW 93**	Voir C10	Demande de constructibilité
Cf. C10			
L16	Mme Calvez M.Burel **052 ZI 01**	Parcelle classée NS qui est le jardin de la maison située sur la parcelle voisine (parcelle 33). Parcelle anthropisée depuis des années (poulailler, bassin artificiel...) qui n'a pas les caractéristiques d'une zone NS. Demande le changement de zonage en A ou N. (dossier joint).	Demande changement de zonage : NS/A ou N
Eléments de réponse apportés par la commune : Une zone humide est présente au droit de la parcelle considérée. Aussi, un zonage NS est justifié. Appréciation du commissaire enquêteur : La parcelle est anthropisée. Un classement N (et non NS) se justifie pour tenir compte de la zone humide.			
L17	M. Ricordel **AK 346**	Voir C1 (Dossier joint)	OAP 15
Cf. C1			
L18	Mmes Berardan et d'Hahier Audierne **AK 332 et 333** Rue Georges Bizet **AK 733**	AK 733 est classée A. Etait constructible lors de l'achat. CU positif en 2000. Terrain près de la zone UB. Demandent qu'une partie de la parcelle soit constructible (environ 500m^2), le reste pouvant être en A (1860 m^2). (Dossier joint).	Demande de constructibilité
Eléments de réponse apportés par la commune : Le secteur UB correspond au tissu urbain récent de la commune. C'est un secteur à caractère central d'habitat, de services et d'activités urbaines où les constructions sont édifiées généralement en ordre continu ou discontinu avec une volumétrie et des densités relativement hétérogènes selon la proximité ou non avec le noyau ancien (zone UA). La délimitation de ce secteur UB s'appuie sur la			

morphologie urbaine qui le caractérise. Il inclue les terrains déjà bâtis ainsi que les dents creuses. Néanmoins, il n'intègre pas les parcelles situées en extension de l'urbanisation qui répondent à un zonage à urbaniser (AU) au titre du code de l'urbanisme. La parcelle considérée n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR. Appréciation du commissaire enquêteur : Cette parcelle classée en A ne remplit pas les critères de la zone UB et le périmètre de la zone UB suit les limites de parcelles déjà bâties. La loi ALUR demande de favoriser la densification des espaces urbains, de limiter l'étalement urbain.			
L19	M. Le Borgne Audierne **AB 169, 454, 456, 458** à Kérivoas	Complément au dossier RA 3. Des acquéreurs sont intéressés : les nouveaux propriétaires du camping de Kérivoas ne sont pas acheteurs, donc zonage AUL inutile. Biocoop veut développer son activité : maintenir les parcelles en AUEc est nécessaire. Demande classement : Parcelles AB 456 et 458 en 1 AUh Parcelle AB 169 en 1 AUEc Parcelle AB 454 en 1 AUEc Zone AUL sur AB 169 et 454 en 1 AUEc Accélérer le rapport du SIVOM sur le système d'assainissement car les investisseurs n'attendront pas.	Changement de zonage
Eléments de réponse apportés par la commune : Le SIVOM a réalisé l'étude sollicitée. La réalisation des travaux imposés par le préfet, préalables à l'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles et leur classement en zone 1AU, est programmée pour fin 2021. Dans l'attente, les zones susvisées doivent être maintenues en 2AU. Appréciations du commissaire enquêteur : Ces éléments d'information tangibles devront être considérés lors de la phase opérationnelle de l'aménagement du secteur. Le PLU ne peut pas aujourd'hui proposer de zonage 1 AU.			
L20	Riverains de la rue Gay Lussac	A l'exception de la parcelle AE 250, l'OAP 8 se compose de parcelles cultivées en prolongement d'autres champs. Pourquoi les destiner à la construction ? Au bout de la rue Calmette, un bâtiment désaffecté sur la parcelle AC 12 (8612 m^2) mériterait d'être réhabilité. Les réseaux n'ont pas la capacité suffisante : la distribution d'eau n'est pas assurée en permanence, surtout l'été et, surtout, depuis le développement du complexe touristique Néméa. Les aménagements de réseau doivent être réalisés avant toute nouvelle construction. Depuis la construction du foyer Kan Ar Mor Les Héliades la circulation est augmentée rue Gay Lussac et Calmette. Au croisement de ces rues la visibilité est	OAP 8

		faible. L'OAP prévoit un seul accès par la rue Gay Lussac. Les travaux d'aménagement de voirie sont un préalable avant de créer un nouvel accès à l'OAP. La densité de 25 logts/ha est trop importante.	
Eléments de réponse apportés par la commune : L'OAP 8 couvre un îlot au sein de l'enveloppe urbaine. Aussi, au regard des objectifs du PADD et conformément aux législations nationales, il est privilégié une densification de l'enveloppe urbaine existante au détriment d'extensions de l'urbanisation. Par ailleurs, concernant la densité de 25 logts/ha, elle été définie par le SCoT Ouest Cornouaille. Elle s'impose, dans un rapport de compatibilité, au PLU d'Audierne. Néanmoins, la densité de 25 logements à l'hectare s'applique à l'ensemble du secteur couvert par l'OAP. Il s'agit d'une moyenne à respecter pour l'ensemble de l'opération d'aménagement. Néanmoins, cette règle ne signifie pas que toutes les parcelles doivent être égales à 400 m². En effet, au sein de l'opération, certains secteurs peuvent être moins denses, à condition d'être compensés par des secteurs plus denses, dans le but d'aboutir à une moyenne à l'échelle de l'ensemble de l'opération de 25 logements à l'hectare. Le bâtiment désaffecté situé rue Calmette fait l'objet d'une attention particulière de la commune qui souhaite le voir réhabiliter. Dans le cadre de toute demande d'autorisation au titre de l'urbanisme, la commune interroge les gestionnaires de réseaux afin de connaître la capacité de ces derniers à recevoir les eaux nouvelles. Appréciation du commissaire enquêteur : L'insertion de l'OAP 8 dans le tissu urbain (qui peut aussi être qualifiée d'extension de l'enveloppe urbaine dont elle définira, d'ailleurs, les nouvelles limites) et les conséquences de l'intensification de l'urbanisation sur la vie du quartier (circulation, voirie, sécurité) pourraient faire l'objet d'un échange avec les habitants. La densité de 25 logements/ha doit surtout s'appliquer aux opérations de renouvellement urbain. Une densité un peu plus faible permettrait d'assurer la transition avec la campagne. L'alimentation en eau potable (insuffisante en période estivale) est une donnée qui pourrait obérer les capacités d'accueil d'Audierne, s'il n'était pas traité.			
L21	Courrier collectif 5 héritiers de Mme Le Gall **AE 285** Kerbuzulic	La parcelle est incluse dans l'OAP 9. L'OAP englobe aussi 2 parcelles voisines à leur terrain qui sont des jardins privatifs. L'OAP 9, sans ces terrains, diminuerait sa surface en ne laissant que leur parcelle affectée des contraintes de l'OAP. Travaillent sur un projet depuis plusieurs années. Souhaitent diviser la parcelle héritée en 5 lots, un lot par héritier. Le terrain initial a fait l'objet d'une division permettant la vente de 2 lots d'environ 700 m² en 2005. La seule voie d'accès au 7 lots et à l'assainissement a été faite par eux. La densité de 25 logts/ha est incompatible avec leur projet. Il faudrait réaliser 8 lots ou un semi-collectif. Ce n'est pas leur projet et cela ne	OAP 9

		correspond pas au type d'urbanisation du quartier. Demandent de passer à une densité de 18 logts/ha ce qui permettrait de construire 5 à 6 lots.	
Eléments de réponse apportés par la commune : La densité de 25 logts/ha, elle été définie par le SCoT Ouest Cornouaille. Elle s'impose, dans un rapport de compatibilité, au PLU d'Audierne. Néanmoins, la densité de 25 logements à l'hectare s'applique à l'ensemble du secteur couvert par l'OAP. Il s'agit d'une moyenne à respecter pour l'ensemble de l'opération d'aménagement. Néanmoins, cette règle ne signifie pas que toutes les parcelles doivent être égales à 400 m². En effet, au sein de l'opération, certains secteurs peuvent être moins denses, à condition d'être compensés par des secteurs plus denses, dans le but d'aboutir à une moyenne à l'échelle de l'ensemble de l'opération de 25 logements à l'hectare. Appréciation du commissaire enquêteur : La densité de 25 logts/ha s'applique aux secteurs en renouvellement urbain. On pourrait aussi considérer que l'OAP 9 élargit la tache urbaine et, à ce titre, être qualifiée d'extension urbaine. Elle définira, d'ailleurs, la nouvelle limite urbaine. Afin de s'insérer plus harmonieusement dans ce quartier périphérique et assurer une transition avec la campagne, la densité de 25 logements/ha pourrait être réexaminée afin de garantir la faisabilité de cette OAP.			
C15	Cabinet d'avocats Valadou/ Josselin pour Mme Le Gall Audierne **AL 303 et 291** Le Creac'h	Parcelles entourées de parcelles bâties (une trentaine de constructions). La parcelle AL 320 au Sud est également bâtie. Parcelle classée en UHBa au précédent PLU. Aujourd'hui classée en A. Le lieu-dit Le Creac'h constitue une enveloppe urbanisée (un secteur déjà urbanisé). Les parcelles sont une dent creuse. Les terrains classés A ne peuvent pas faire l'objet d'une exploitation agricole. Parcelles aptes à l'assainissement. Demande de classement en UB (comme pour l'ensemble du lieudit)	Demande de constructibilité
Eléments de réponse apportés par la commune : Les parcelles sont situées en discontinuité de l'urbanisation, et s'insèrent dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi Littoral (article L.121-8 et suivants du code de l'urbanisme). Aussi, elles ne pourraient être classées en zone constructible. Appréciation du commissaire enquêteur : La parcelle classée A est située dans un secteur d'habitat diffus, dans les EPR, non qualifié de village ou de SDU, éloigné de l'agglomération. Application de la loi Littoral			
C16	M. Pansart **ZI 192** chemin rural de Kélornet	Voir L 14 Terrain constructible classé A	Demande de constructibilité
Eléments de réponse apportés par la commune : La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi Littoral (article L.121-8 et suivants du code de l'urbanisme). Aussi, elle ne pourrait être classée en zone constructible. Appréciation du commissaire enquêteur :			

<table>
<tr><td colspan="4">La parcelle classée A est située dans un secteur d'habitat diffus, dans les EPR, non qualifié de village ou de SDU, éloigné de l'agglomération. Application de la loi Littoral</td></tr>
<tr><td>C17</td><td>Mme Delamotte</td><td>La zone humide de Kerbuzulic, au bord du Stiri (entre la rue de Kersudal, la rue Gay Lussac et la rue Berthelot) n'est pas assez protégée. Elle fait l'objet de déboisage, d'abattage d'arbres dont certains ont plus de 50 ans. Cette zone abrite encore une grande diversité animale et végétale. Cette ZH est remarquable car située en pleine ville. C'est un poumon de verdure, dans une vallée intramuros. Demande son classement en NS.
La zone urbaine (UB) vient toucher la ZH côté rue Gay-Lussac. C'est préjudiciable à la protection de la ZH. Demande l'extension du zonage N ou NS</td><td>Zone humide de Kerbuzulic

Demande zonage NS et extension zonage N</td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Eléments de réponse apportés par la commune :</u>
La zone humide fait l'objet d'un aplat spécifique sur le plan de zonage afin d'y imposer des règles permettant de la préserver. Par ailleurs, un zonage N semble suffisant pour protéger cette zone de toute nouvelle urbanisation.
La zone UB ne sera pas modifiée. Les règles applicables à la zone humide permettent son maintien et sa protection.
Appréciation du commissaire enquêteur : La ZH de Kerbuzulic pourrait encore être mieux préservée. Ces espaces urbains de nature dont les fonctions écologiques sont majeures sont assez rares pour qu'on les protège. Le périmètre de la zone UB qui longe la ZH pourrait être reculée sans porter préjudice aux propriétaires riverains (fonds de jardin).
(voir conclusions du rapport sur protection de l'environnement).</td></tr>
<tr><td>C18</td><td>M. Gautier
052 XA 129</td><td>La parcelle passant en A limite trop les possibilités d'extension de son habitation.
Demande la constructibilité totale.</td><td>Demande de constructibilité</td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Eléments de réponse apportés par la commune :</u>
La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi Littoral (article L.121-8 et suivants du code de l'urbanisme). Aussi, elle ne pourrait être classée en zone constructible.
Appréciation du commissaire enquêteur :
Secteur d'urbanisation diffuse, éloigné de l'agglomération. Application de la Loi Littoral.</td></tr>
<tr><td>C19</td><td>Mme Schertz Audierne

UB 780, 779, 125</td><td>Ces parcelles sont restées en zone constructible, ce qui est contradictoire avec la loi Littoral, L'OAP patrimoniale et le PPRMT.
L'ABF, en octobre 2020, pour avis sur un projet de construction sur la parcelle 780 avait écrit : « il est regrettable que le terrain soit resté constructible… et que le PLU ne soit pas l'outil qui permette de préserver ce terrain végétal qui fait comme une ouverture vers l'estuaire. »</td><td>Demande d'inconstructibilité</td></tr>
</table>

		Le TA de Rennes en 2011 avait déclaré qu'un projet de construction sur la parcelle 779 contrevenait à la loi Littoral (extension d'urbanisation dans la bande des 100 m). En outre, l'eau circule sur ce terrain. Ces certains doivent être non constructibles	
Eléments de réponse apportés par la commune : Les parcelles AK780 AK779 et AK125 sont classées en UB et l'ensemble des règles édictées au sein du règlement écrit ainsi que l'OAP permettent une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein du paysage environnant. Un permis de construire a été délivré. Il fait actuellement l'objet de recours contentieux. Appréciation du commissaire enquêteur : voir conclusions du rapport			
C 20	Mme Bothorel **UB 780, 779, 125**	Demande le passage en N des parcelles UB 780, 779, 125 adjacentes au bar La Renverse. Construire sur ces parcelles présente un risque d'insécurité	Demande de classement en N
Cf. C19			
C21	M. Pehaut **UB 780, 779, 125**	Projet trop permissif au regard des constructions sur le littoral. Toute la côte est constructible. Le secteur des Capucins et la passerelle restent en U alors qu'il devrait être inconstructible (loi Littoral, PPRMT, caractère historique et architectural du secteur). Demande classement en N. Secteur fragilisé : route qui s'effondre, inondable, bâtiment de l'Ecole de la Marine dégradé. Le projet ne prévoit pas de circulation douce. Trop de voitures, de béton, de goudron. Le secteur de la passerelle et des Capucins doit faire l'objet de contraintes. Trop de constructions ont été faites en infraction à la loi. Le caractère historique de ce secteur du Cap a été défiguré. Il faut sauver le peu de patrimoine qui reste.	PLU Demande de classement en N
Eléments de réponse apportés par la commune : Les parcelles AK780 AK779 et AK125 sont classées en UB et l'ensemble des règles édictées au sein du règlement écrit ainsi que l'OAP permettent une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein du paysage environnant. Un permis de construire a été délivré. Il fait actuellement l'objet de recours contentieux. Appréciation du commissaire enquêteur : voir conclusions du rapport			
C22	M. Thomas **UB 780, 779, 125**	Voir C19 Ce secteur est une des plus belles vues d'Audierne (Photos jointes), vue de la mer et du chemin de halage. Quartier emblématique.	Demande d'inconstructibilité
Eléments de réponse apportés par la commune :			

Les parcelles AK780 AK779 et AK125 sont classées en UB et l'ensemble des règles édictées au sein du règlement écrit ainsi que l'OAP permettent une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein du paysage environnant. Un permis de construire a été délivré. Il fait actuellement l'objet de recours contentieux. Appréciation du commissaire enquêteur : voir conclusions du rapport			
C23	M. Clech	En contre bas de la zone de Kerbuzulic, il faut préserver la zone verte, protéger le maintien de la flore, préserver la connexion avec le bois de Sugensou (ZH, zone connectée, réservoir de biodiversité).	Préservation espaces naturels
Eléments de réponse apportés par la commune : Une attention particulière est portée par la commune à la préservation des espaces naturels. En sus du plan de zonage et du règlement écrit, une OAP trame verte et bleue s'applique sur l'ensemble du territoire communal. Appréciation du commissaire enquêteur : Voir conclusions du rapport sur la protection de l'environnement			
C24	Cabinet Blanquet pour M. et Mme Leprieur 22100 Dinan **AN 282, 80 et 81** à Brignéoc'h	Parcelles classées NS au projet de PLU. Le village de Brignéoc'h regroupe une cinquantaine de maisons sur une superficie de 4,5 ha avec une densité significative (moins de 1000m^2 par parcelle). Le secteur comporte plusieurs voies publiques. Rien ne vient prouver que la parcelle a un caractère d'espace remarquable, même si elle est incorporée dans un site Natura 2000 au titre de la Directive Habitats. De plus, la parcelle en cause est bâtie. Demandent le rattachement du terrain à la zone agricole qui englobe l'ensemble de la partie urbanisée.	Changement de zonage NS/A
Eléments de réponse apportés par la commune : Le zonage pourrait être modifié afin de classer la parcelle bâtie en zone A. Appréciation du commissaire enquêteur :le zonage A pourrait inclure la parcelle bâtie.			
C25	Mme Le Ster Audierne	Souhaite rénover des bâtiments anciens à côté de l'exploitation avec projet d'habitat principal et de chambres d'hôtes (dossier et photos joints)	Rénovation bâtiments anciens
Eléments de réponse apportés par la commune : La collectivité pourrait envisager d'identifier le bâtiment comme pouvant changer de destination, à condition qu'il réponde aux critères cumulatifs suivants : - Bâtiment d'intérêt architectural ou patrimonial ; - Insertion dans le paysage environnant ; - Absence de gêne vis-à-vis de l'une exploitation agricole : - Respect des règles de distance et de réciprocité autour des exploitations agricoles conformément à l'article L.111-3 du code rural ; - Absence de réduction importante de surface d'épandage (emprise sur les parcelles « Politique Agricole Commune » (PAC)) ; - Si au sein d'une ancienne exploitation : cessation de l'activité depuis au moins 5 ans. - Raccordement possible à l'eau potable et à l'électricité ;			

- Possibilité de réaliser un assainissement autonome au regard de la configuration des lieux et de l'aptitude des sols ;
- Desserte par un accès et une voie sécurisée ;
- Bon état du bâtiment (pas en état de ruine).

Aussi, le règlement du PLU autorise le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Appréciation du commissaire enquêteur : demande à soumettre à l'avis de la CDPENAF.

C26	M. Huitric **UB 780, 779 et 125**	Demande de zonage N Voir C19, 20, 21, 22 (Dossier joint)	Secteur des Capucins jusqu'à la jetée de Raoulic Zonage N demandé

Cf. C19, 20, 21, 22.
Les parcelles AK780 AK779 et AK125 sont classées en UB et l'ensemble des règles édictées au sein du règlement écrit ainsi que l'OAP permettent une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein du paysage environnant. Un permis de construire a été délivré. Il fait actuellement l'objet de recours contentieux.

C27	Mme Huitric Audierne	Regrette que l'enquête publique ait eu lieu pendant le confinement et en fin d'année. Le PLU doit être modifié sur plusieurs points : Rendre inconstructible le secteur des Capucins notamment le triangle entre la rue amiral Guépratte et la rue JJ Rousseau. Le secteur des Capucins doit être préservé comme patrimoine culturel, architectural, paysager. Il présente une continuité verte et bleue depuis l'entrée du Goyen vers les terres. Il est inclus dans le PPRMT Rendre inconstructible l'ancienne école de pêche sujette aux submersions marines Développer des dispositions constructibles plus contraignantes sur la frange littorale Afficher des ambitions sur la préservation des eaux de baignade et zones conchylicoles. Classer l'abri du Marin, la passerelle des Capucins et l'amer des Capucins dans le patrimoine maritime à préserver	PLU

Eléments de réponse apportés par la commune :
L'enquête s'est tenue conformément à la législation en vigueur.
L'ensemble des consignes sanitaires ont été respectées.
Les parcelles AK780 AK779 et AK125 sont classées en UB et l'ensemble des règles édictées au sein du règlement écrit ainsi que l'OAP permettent une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein du paysage environnant. Un permis de construire a été délivré. Il fait actuellement l'objet de recours contentieux.
Une attention particulière sera portée à la reconversion du bâtiment de l'EAM.

Hors enveloppe urbaine, la frange littorale est préservée de toute urbanisation. Au sein de l'enveloppe urbaine, le règlement écrit édicte des règles permettant d'intégrer harmonieusement les nouvelles constructions dans le paysage et au regard du quartier environnant. Par ailleurs, des OAP thématiques spécifiques viennent compléter les dispositions édictées dans le règlement écrit, à savoir :

- OAP Tramer Verte et Bleue

Audierne s'est saisie de cet outil afin de traduire la Trame Verte et Bleue urbaine au sein des futurs aménagements et d'en assurer sa fonctionnalité. En effet, le règlement graphique et écrit protège, à travers le zonage et les prescriptions, les éléments composants la trame verte et bleue du territoire communal : protection des boisements, haies, talus (classement en Espace Boisés Classés ou au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme), protection des zones humides, classement des réservoirs de biodiversité en zone naturelle (constructibilité très limitée), … Néanmoins, au sein des zones urbaines, une traduction de la trame verte et bleue à travers le règlement graphique et écrit paraissait peu adaptée. La mise en place d'une OAP thématique a été privilégiée. Elle comprend des recommandations et des prescriptions applicables dans un rapport de compatibilité aux autorisations d'urbanisme et non de conformité. Ces recommandations sont accompagnées d'une cartographie afin d'identifier les espaces concernés. L'enveloppe urbaine d'Audierne est située 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. Le vaste espace urbanisé que constitue le bourg d'Esquibien, le centre-ville d'Audierne (commune déléguée) et la façade littorale ne doivent pas constituer un secteur imperméable aux passages de la faune et de la flore, au contraire, ils doivent participer au fonctionnement écologique du territoire communal. Les prescriptions et recommandations tendent à préserver la perméabilité de l'espace urbanisé et à considérer la « nature en ville » comme de réels supports au bon fonctionnement de la trame verte et bleue.

- OAP Patrimoine

Audierne s'est saisie de cet outil pour concevoir un premier volet stratégique autour de la thématique du patrimoine, et notamment le patrimoine maritime. En effet, l'attractivité économique et touristique de ce territoire « enclavé » à la pointe de la Cornouaille est liée à la qualité du cadre de vie et des richesses offertes par le territoire. Quelles que soient sa nature et son époque, le bâti maritime historique doit être l'objet d'attentions particulières et de préoccupations suivies car il faut à la fois conserver et mettre en valeur les richesses existantes mais également dégager leurs potentiels en les intégrant fans des projets de territoire à court, moyen ou long terme. Le choix de réaliser une première OAP Patrimoine « Linéaire côtier » résulte de la volonté de la commune de préserver la qualité patrimoniale du bâti du centre-bourg historique d'Audierne, de ses quais, de l'entrée de l'estuaire du Goyen, jusqu'au port d'Esquibien. Ces secteurs étant garant de l'identité du territoire et permettent ainsi de s'appuyer sur ce front de mer très attractif afin d'attirer les populations vers une découverte des lieux situés en retrait de la côte et présentant également un intérêt patrimonial maritime. Un travail engagé il y a 6 ans par la commune d'Audierne et l'association « Port d'intérêt Patrimonial (PIP) » a permis de mener une réflexion autour de 2 grandes thématiques :

- S'appuyer sur un impératif souhaité par tous : « Vivre et circuler librement sur un front de mer », il s'agit d'inventer collectivement un modèle d'aménagement à contenu culturel, humain, paysager et esthétique fort, pour contrer la mise en place d'un aménagement « passe partout » et pauvre en contenu, tel que le propose habituellement les bureaux d'études, peu au fait de l'originalité maritime.
- Faire réapparaître la cohérence maritime de l'ensemble de ce territoire littoral et portuaire, en matérialisant les liens historiques entre un front portuaire, étendu et diversifié, et les quartiers ou hameaux plus intérieurs, développés en relation directe avec un bourg d'arrière-côte.

La définition du périmètre de l'OAP Patrimoine repose sur une analyse préalable des bâtis du centre-bourg et de l'ensemble de la façade littorale ayant permis d'y définir les éléments caractéristiques selon différents secteurs. L'OAP va permettre de traduire le projet PIP de la commune d'Audierne

en définissant les orientations et principes d'aménagements au sein de ces secteurs afin de conforter et d'afficher l'engagement pris par la commune suite à l'obtention, en 2018, du label « Port d'intérêt Patrimonial ». Les travaux en cours par le SIVOM concernant les réseaux d'assainissement des eaux usées permettra la préservation des eaux de baignade ainsi que des zones conchylicoles. Appréciation du commissaire enquêteur : voir conclusions du rapport			
C28	M. Wagner **AL 227** le Créach	CU délivré en 2013 mais sans information sur l'étude d'un nouveau PLU n'a pas démarré le projet. Demande la constructibilité et un nouveau CU.	Demande de constructibilité
Eléments de réponse apportés par la commune : La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi Littoral (article L.121-8 et suivants du code de l'urbanisme). Aussi, elle ne pourrait être classée en zone constructible. Appréciation du commissaire enquêteur : La parcelle classée A est située dans un secteur d'habitat diffus, dans les EPR, non qualifié de village ou de SDU, éloigné de l'agglomération. Application de la loi Littoral			
C29	Mme Goraguer	La commune bénéficie d'un riche patrimoine naturel à préserver. Le classement des ZH en NS peut présenter une garantie de préservation mais, concernant l'usage des sols, les extensions de bâtiments à vocation économique sont permises en NS et dans toutes les zones du PLU les affouillements, exhaussements, remblais sont permis. Ces droits sont contraires aux objectifs de protection poursuivis. Des précisions sur les modalités concrètes de protection des ZH en zone NS doivent être portées à connaissance. Le règlement doit interdire les remblais, les affouillements et les exhaussements en ZH. La compatibilité du PLU avec le SRCE est difficilement mesurable dans l'OAP TVB. Les corridors écologiques n'apparaissent pas	Protection ZH
Eléments de réponse apportés par la commune : Les remblais, affouillements et exhaussements sont autorisés à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ou s'ils sont liés à la réalisation des routes et aménagements routiers annexes (et sous réserve qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement) ou dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel. Or, en NS, seuls sont autorisés les aménagements légers à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. Les aménagements autorisés sont énumérés à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme, précisés, le cas échéant, par décret. La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des			

<table>
<tr><td colspan="4">espaces et milieux à préserver peut être admise après enquête publique (article L.121-26 du code de l'urbanisme).
Concernant l'OAP TVB, une cartographie faisant apparaitre notamment les corridors figure en page 38 du dossier relatif aux OAP.
Appréciation du commissaire enquêteur : voir conclusions du rapport</td></tr>
<tr><td>C30</td><td>Mme Collorec
86170 Champigny en Rochereau

ZO 93</td><td>S'étonne de l'élaboration du PLU alors que la Loi ALUR prévoit le transfert de compétence à l'intercommunalité. Les communes qui ont délibéré pour éviter le transfert au 01/01/2021 devront renouveler leur décision avant le 01/07/2021. Question posée mais restée sans réponse auprès de la commune et de la communauté de communes.
Si le PLU est adopté en 2021, demande le classement de sa parcelle en Ua.
Cette parcelle entre dans les OAP secteur de la Croix Rouge, secteur qui doit être développé. Les terrains le long de la départementale et le fumoir doivent être constructibles.
Avant de classer le moulin de Keraudierne, le propriétaire devrait mettre de vraies ardoises sur le toit et non du shingle !</td><td>PLU

Demande de constructibilité</td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Eléments de réponse apportés par la commune :</u>
La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi Littoral (article L.121-8 et suivants du code de l'urbanisme). Aussi, elle ne pourrait être classée en zone constructible.
Appréciation du commissaire enquêteur : Cette parcelle est incluse dans l'OAP Croix Rouge en zone A et porte un bâtiment. Ce secteur ne relève pas d'un classement UB. Voir règlement de la zone A. L'urbanisation linéaire est à éviter</td></tr>
<tr><td>C31</td><td>Mme Kervevan Donnart

AL 425, 426, 676
Avenue Manu Brusq à Audierne</td><td>La parcelle 676 est passée de UC en N. Cette parcelle est en dent creuse, entourée de terrains construits. Pourquoi ce classement en N alors que la parcelle de 497 m^2 est au milieu d'une zone urbanisée ? (Plan joint)</td><td>Demande de changement de zonage N/U</td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Eléments de réponse apportés par la commune :</u>
Le secteur UB correspond au tissu urbain récent de la commune. C'est un secteur à caractère central d'habitat, de services et d'activités urbaines où les constructions sont édifiées généralement en ordre continu ou discontinu avec une volumétrie et des densités relativement hétérogènes selon la proximité ou non avec le noyau ancien (zone UA). La délimitation de ce secteur UB s'appuie sur la morphologie urbaine qui le caractérise. Il inclue les terrains déjà bâtis ainsi que les dents creuses. Néanmoins, il n'intègre pas les parcelles situées en extension de l'urbanisation qui répondent à un zonage à urbaniser (AU) au titre du code de l'urbanisme.
La parcelle considérée n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.</td></tr>
</table>

Appréciation du commissaire enquêteur : La parcelle AL 676 est en N, dans les EPR. Elle ne remplit pas les critères de la zone UB dont le périmètre inclut des parcelles déjà construites. La loi ALUR demande de favoriser la densification des espaces urbains, de limiter l'étalement urbain.			
C32	Mmes Keravec et Urvois	Voir RA 8, Re 16	
Cf. RA 8 et RE 16			
C 33	Mmes Keravec et Urvois	Voir C32, Ra 8 et RE16	
Cf. C32, RA8 et RE16.			
C34	M. Mme Renoux Esquibien **YW 70**	L'impasse du Renard est une propriété privée (YW 70). Elle dessert les parcelles 103,108, 109, 110, 111 et 112 leur appartenant. Elle porte un droit de passage pour la parcelle YW 104. La commune a une servitude de passage sur YW 136 et 137 pour desservir la parcelle YW 68. (Plans joints).	Servitude de passage.
Eléments de réponse apportés par la commune : La demande concerne une servitude de passage privée. Cette demande n'est pas du ressort du PLU. Appréciation du commissaire enquêteur : Elément d'information à prendre en considération lors de la phase opérationnelle de l'OAP 5.			

- Les prévisions démographiques et les besoins en logements

L'axe A du PADD énonce l'objectif de renforcer la dynamique démographique du territoire afin d'inverser la tendance de décroissance démographique. Le PADD affirme, ainsi, que « l'augmentation de la population constatée sur les 2 dernières années, même si elle reste faible, doit être poursuivie » (au 1er janvier 2018 : 3804 habitants).

Toutefois, depuis 50 ans, la population d'Audierne décroît (-0, 4 % entre 2011 et 2016 selon l'INSEE). Ainsi, si l'on comptait 3794 habitants en 1968, les nouveaux chiffres de population légale diffusés par l'INSEE basés sur le recensement au 01/01/2018 et qui entrent en vigueur au 01/01/2021 donnent une population de 3692 habitants soit une érosion de -0,3% entre 2013 et 2018. La population continue à décroître et à vieillir puisque la tranche d'âge la plus représentée est celle des 65-69 ans qui représentent près de 10% de la population.

La commune affiche donc une prévision démographique optimiste quand elle prévoit +0,4%/an (soit 200 habitants de plus en 2030) car si l'on poursuivait l'évolution démographique de façon linéaire, en 2031 on aboutirait, non pas à + 200 habitants mais à près de - 150 habitants. Pour loger ces 200 nouveaux habitants, la commune estime qu'il sera nécessaire de produire 200 constructions neuves.

On ne peut pas reprocher à des élus de porter une ambition pour leur territoire que l'on sait déjà attractif pour de jeunes retraités et la conjoncture actuelle entraînera, sans doute, des évolutions aujourd'hui difficiles à mesurer, mais ces incertitudes démographiques exigent que la commune ouvre ses nouveaux espaces à urbaniser (OAP) de façon progressive, mesurée et cohérente avec les besoins, en établissant un ordre de priorité qui privilégie les opérations de

densification, de renouvellement urbain, de résorption de la vacance plutôt que les extensions de l'enveloppe urbaine. En opérant ce choix, elle favorisera l'accueil de nouvelles populations d'âge actif, répondra aux attentes de personnes plus âgées soucieuses de vivre à proximité des services, favorisera la mixité urbaine et sociale, limitera sa consommation foncière.

- Les capacités d'accueil

On peut considérer que les capacités d'accueil de la commune se heurtent à deux facteurs limitants, les problèmes d'assainissement et la production d'eau potable qui doivent, eux aussi, amener à privilégier une urbanisation progressive et soutenable.

- La consommation foncière

Pour les 10 ans à venir, le projet prévoit de consommer, pour l'habitat, 14,23 ha de terrains à urbaniser dont 4,3 ha en zone d'extension urbaine, alors que 12,85 ha ont été consommés sur les 10 années passées. La commune ne prévoit donc pas de réelle diminution de la consommation foncière pour la prochaine décennie et ne suit pas une tendance convergente avec l'objectif 31 du SRADDET : réduction de 50% de la consommation de foncier à échéance 2030.

Et pourtant, on peut rappeler, et la collectivité en fait aussi le constat, que, depuis 10 ans, la consommation foncière a été importante et, plus particulièrement, sur Esquibien. Le mode d'urbanisation pratiquée qui accorde la préférence à la maison individuelle, plutôt en périphérie du bourg et dans le secteur littoral, a été consommatrice d'espaces. Ainsi, à Esquibien, les parcelles bâties ont une surface d'environ 1295 m^2, et si à Audierne elles ne sont que de 405 $m^{2.}$, le cœur de ville a été très faiblement urbanisé et n'a vu la construction que d'un seul logement collectif.

Toutefois, si le projet de PLU ne démontre pas la volonté de modérer globalement la consommation foncière, il privilégie nettement le renouvellement urbain et parvient ainsi à contenir les extensions urbaines. Il peut se prévaloir d'un réel effort en urbanisant près de 70% au sein des zones urbaines grâce au recours à un gisement urbanisable important dans l'enveloppe urbaine.

Ce faisant, il permettra de mieux utiliser les disponibilités urbaines nombreuses sur Audierne, il mettra un terme à l'urbanisation linéaire qui s'est étirée le long de la RD 784 ou vers la pointe du Raz et limitera le mitage qui ponctue le paysage du secteur littoral au-dessus de Sainte-Evette et sur Esquibien.

Les choix d'urbanisation sur le secteur d'Audierne devront privilégier la réalisation de projets qualitatifs et, à Esquibien, l'harmonisation de la tache urbaine du bourg et au sud de la Croix Rouge, dont on peut regretter, toutefois, que l'emplacement des équipements sportifs, au Nord, participe encore à l'étirement de l'urbanisation et éloigne l'accès à ces services en les plaçant en périphérie urbaine.

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP font l'objet d'un certain nombre d'observations et de propositions du public, soit de la part des propriétaires dont les parcelles sont incluses dans le projet soit de la part des

habitants du quartier soucieux de l'intégration et des conséquences de cette nouvelle urbanisation.

Certaines OAP qui sont des opérations de renouvellement urbain sont bien insérées dans le tissu urbain existant. Leur densité est adaptée à l'environnement dans lequel elles prennent place : plus dense en zone d'agglomération, un peu plus lâche quand on s'éloigne du cœur urbain.

D'autres (OAP 15 et 16) occupent des secteurs sensibles, en raison de leur usage et de leur emplacement : terres agricoles, cône de visibilité maritime. Ces OAP ne devraient être retenues qu'en cas de besoins d'urbanisation avérés : les terres à valeur agronomique sont des opportunités de maraîchage à préserver et les points de vue maritime qu'offrent ces parcelles en pente participent de la qualité des paysages qui s'offrent à tous.

D'autres OAP qui se situent en limite de la tache urbaine (OAP 8 et 9) sur les hauteurs d'Audierne demandent à être traitées avec attention : pour favoriser leur insertion dans un quartier d'habitat moins dense connecté à la nature environnante, leur densité devrait être adaptée, l'aménagement de la voirie et les conséquences sur la circulation et les déplacements pris en compte, en concertation avec les résidents. Leur réalisation opérationnelle ne semble pas prioritaire.

L'OAP 11 a suscité un certain nombre de remarques et soulève des questions que posent, à juste titre, les propriétaires et les riverains :
Son périmètre : l'inclusion de la parcelle 477 et la suppression de la parcelle 402 paraissent judicieux.
La haie de cyprès : (mal positionnée sur le schéma de l'OAP) il faudra tenir compte de sa présence à proximité immédiate et tirer les conséquences de sa préservation sur l'aménagement et la sécurité du secteur à urbaniser.
La présence d'un verger et de terres maraîchères exploitées qu'on ne saurait détruire sans compensation.
Les problèmes d'accès et de circulation dans un quartier où ces questions se posent déjà.
Un corridor naturel avec la zone humide de l'autre côté de la route qu'il serait intéressant de préserver.

- La protection de l'environnement

Les zones humides :

Le règlement relatif à la protection des zones humides reproduit l'article 3 du SAGE OUESCO mais le projet aurait pu faire le choix de règles plus strictes en reprenant les propositions du Département. La liste des exceptions autorisant la destruction de zones humides, outre que le texte comporte une répétition, pourrait être simplement remplacée par le rappel des seuls principes dérogatoires concernant « les installations et ouvrages d'intérêt général liées à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative… » qui sont plus limitatifs.

L'agglomération d'Audierne recèle en son sein des secteurs naturels et des zones humides qui participent de l'originalité du paysage urbain et offrent des espaces de nature à valoriser. Leur

vulnérabilité devrait être mieux prise en compte. La zone N qui longe le Stiri et inclut une zone humide pourrait peut-être bénéficier d'un zonage NS et son périmètre devrait être élargi pour éloigner la zone UB adjacente. L'extension de ce zonage protecteur peut se faire sans induire de contraintes aux propriétaires riverains car elle serait surtout constituée de fonds de jardin.

Les cours d'eau :

Le règlement devrait stipuler les règles de protection des cours d'eau (marges de recul, entre autres) qui doivent figurer dans le règlement littéral et graphique, tel que le préconise le SCoT Ouest Cornouaille.

Les éléments paysagers identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Le libellé du règlement relatif à la protection des éléments paysagers est, peut-être, un peu abscons et trop général pour garantir une réelle protection de ces éléments. Il est sûrement plus simple d'écrire que « les haies/talus ou éléments végétaux supprimés doivent être remplacés par des éléments végétaux équivalents constitués d'essences locales adaptées au milieu concerné » que « compensés à même fonctionnalité écologique ou paysagère ». Si cette dernière rédaction est ambitieuse, de quelle expertise dispose la commune pour formuler des conseils aux citoyens ? La rédaction de l'article risque de compliquer ou de limiter son applicabilité.

Dans l'inventaire paysager établi par la Chambre d'Agriculture du Finistère, plus de 133 km de haies/talus ont été recensés dont plus de 93 km présentent des enjeux eau ou paysage.

On retient donc particulièrement la proposition formulée page 103 du rapport de présentation qui considère qu'un inventaire paysager de la commune permettrait de mieux détailler l'importance des haies dans la fonctionnalité de la TVB locale. Cet inventaire plus précis permettrait de distinguer les haies/talus remarquables qui doivent bénéficier d'une protection. La commune peut s'appuyer sur l'inventaire bocager de la Chambre d'Agriculture qui caractérise et cartographie déjà le réseau des haies/talus en fonction de leur localisation et de leur rôle écologique. Cet inventaire devrait, en outre, être prolongé par le même travail de recensement des haies, talus, chemins creux, alignement d'arbres, arbre remarquable… présents en milieu urbain et qui contribuent fondamentalement à la préservation de la biodiversité et à la qualité de la vie en ville. (Ces éléments paysagers ne sont figurés que dans les OAP).

Cet inventaire communal précis aurait peut-être permis à la commune de faire un focus sur les corridors écologiques à restaurer, de proposer un exemple d'actions à conduire (à partir de la carte page 38 du document consacré aux OAP.) Cela lui aurait donné l'occasion de démontrer concrètement sa volonté de préserver, maintenir ou remettre en état les continuités écologiques et d'agir en faveur de la TVB, l'OAP TVB se limitant au milieu urbain.

Il semble, par ailleurs, que le PLU soit moins disant que la Chambre d'Agriculture qui considère, dans son diagnostic agricole, que les arasements doivent être justifiés et parfois compensés alors que le règlement du PLU considère que « l'arrachage d'une haie/ d'un talus pour la réalisation d'un accès ne sera pas assujetti à une compensation ». Peut-être serait-il bon d'apporter des précisions selon que la haie/talus se trouve en secteur A, ou U.

Il faut rappeler que, de 1964 à 1994, on a détruit quelques 200 000 km de talus boisés en Bretagne, pas loin du double de ce qui existe aujourd'hui et que le linéaire de talus bocager diminue au niveau régional de 13% entre 1996 et 2008. On construit moins de talus qu'on en arase.

Trois emplacements réservés 8, 12 et 17 à des fins de parking ou d'aménagement public sont positionnés dans la zone N voire NS. Si ces aménagements s'avèrent indispensables, ils ne devront pas altérer les fonctionnalités de ces espaces protégés et ne devront pas aboutir à imperméabiliser le sol.

- Patrimoine et paysage côtier

Deux segments du littoral urbain d'Audierne ont suscité des réactions : les parcelles UB 780, 779 et 125 adjacentes au bar-restaurant *La Renverse* et l'emplacement de l 'ancienne école de pêche.

Ces parcelles UB situées dans le secteur du bar participent à la fois du paysage urbain et maritime d'Audierne : elles en assurent la connexion, connexion matérialisée par la passerelle, et constituent une sorte de reliquat d'un paysage qualitatif, effacé par ailleurs. Ce n'est pas un hasard si cet emplacement sert de carte postale pour faire la promotion du « port patrimonial » ou de la « station de tourisme ». Difficile de ne pas le considérer comme un paysage emblématique et un bien commun que viendrait altérer un projet de construction qu'autoriserait le classement UB du PLU. Un classement N serait approprié, en continuité de la zone N adjacente, d'autant que ce secteur des Capucins est couvert par un PPRMT et par la loi Littoral. Ce classement serait le plus sûr garant de la mise en œuvre de l'OAP « linéaire côtier ».

L'ancienne école de pêche, bâtiment aujourd'hui désaffecté, est également concerné par le PPRMT et est sujet aux submersions marines lors des gros coefficients de marée. Le dossier de candidature de la commune d'Audierne pour obtenir le label « Port d'intérêt patrimonial », joint au dossier d'enquête publique, envisage d'y installer le musée maritime d'Audierne-Cap Sizun. Les interrogations du public semblent légitimes sur la présence d'un bâtiment accueillant du public dans ce secteur qui pose un double problème de sécurité et, donc, sur le maintien du zonage UB.

4. Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Désignée par le Tribunal administratif de Rennes pour conduire l'enquête publique relative au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Audierne, j'émets, pour faire suite aux appréciations formulées ci-dessus, les conclusions suivantes :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Audierne doit intégrer un nombre certains d'éléments voire de contraintes.
Depuis 1960, la commune a connu une forte urbanisation qui se traduit aujourd'hui dans sa configuration urbaine et dans ses paysages : urbanisation linéaire le long des axes majeurs, habitat diffus souvent au profit de résidences secondaires le long du littoral, étalement urbain, consommation foncière conséquente, autant d'éléments que le PLU cherche à corriger.

La topographie de la commune avec son relief accidenté sur les rives de la rivière du Goyen, et ses pentes qui délimitent de vastes espaces proches du rivage ne dissimule rien de son urbanisation ni de sa silhouette ce qui oblige à des choix qualitatifs et harmonieux.
Ces éléments historiques et géographiques vont s'intégrer dans un document d'urbanisme que l'on peut qualifier de respectueux des lois Littoral et ALUR, compatible avec le SCoT Ouest Cornouaille approuvé en 2015 avant l'adoption de la loi ELAN de 2018 et qui a défini une unique agglomération.

La commune d'Audierne qui perd des habitants depuis une cinquantaine d'années et dont la population continue à décroître et à vieillir a choisi de fonder son projet de développement sur une projection démographique ambitieuse de + 0,4% d'habitants par an pour les 10 ans à venir ce qui l'amène à envisager la construction de 200 logements supplémentaires. Toutefois, on peut concéder que les conséquences de cette prévision démographique optimiste est compensée par un souci de modération de la consommation foncière en extension urbaine au profit d'une réelle volonté de construction en renouvellement urbain. Les secteurs retenus pour l'habitat sont, en effet, pour l'essentiel dans les secteurs déjà urbanisés, accompagnés d'orientations d'aménagement et de programmation. Seuls les équipements, les zones à vocation économiques et la zone de Kerlaouenan sont en extension dans des secteurs qui élargiront raisonnablement et plutôt harmonieusement la tache urbaine puisqu'ils sont dotés d'orientations d'aménagement et de programmation.

Si la consommation foncière envisagée ne fait globalement pas preuve de sobriété puisque la commune va consommer légèrement plus de foncier que pendant la décennie passée, la trajectoire peut être corrigée si les ouvertures prévues à l'urbanisation se font de manière progressive, cohérente, fondée sur les besoins réels, en privilégiant la densification dans l'enveloppe urbaine. Il est donc souhaitable que la commune choisisse de prioriser les ouvertures à l'urbanisation des secteurs 2 AUH. Plus, précisément, les secteurs 2 AUH dotés d'OAP qui sont situés en bordure de l'enveloppe urbaine, qui consomment des terres à valeur agronomique, qui confisquent un point de vue maritime ne devraient-ils devenir opérationnels que si les besoins d'urbanisation sont avérés (leur ouverture à l'urbanisation sera soumise à enquête publique). La commune doit d'abord exploiter le gisement urbanisable situé dans l'agglomération en se donnant les moyens, quand c'est nécessaire, de le désenclaver.

Le territoire d'Audierne est à la fois inclus dans des espaces naturels remarquables et traversé par de nombreuses zones humides, des cours d'eau et des espaces naturels à protéger. Si les premiers sont protégés, les seconds pourraient bénéficier de prescriptions réglementaires renforcées et la préservation de la Trame Verte et Bleue des corridors écologiques pourrait y être mieux affirmée.

Le projet de PLU présente des OAP thématiques qui témoignent du souci de préserver ou d'améliorer les paysages qu'ils soient urbains (OAP secteur de la Croix Rouge) ou côtiers (OAP linéaire côtier). Le document d'urbanisme devrait donc pouvoir conserver en l'état ce qui constitue un paysage emblématique de la façade littorale (secteur des Capucins), restaurer et sécuriser l'espace occupé par l'ancienne école de pêche.

En conséquence, j'émets **un avis favorable** au projet de plan local d'urbanisme de la commune d'Audierne assorti de deux réserves :

. Etablir un échéancier prévisionnel des ouvertures à l'urbanisation pour l'habitat en privilégiant les opérations dans les cœurs urbains des bourgs d'Audierne et d'Esquibien (résorption de la vacance, densification des zones urbanisables, priorisation des OAP susceptibles d'être soumises à enquête publique), afin de parvenir à une urbanisation ordonnée, progressive et adaptée aux besoins de la décennie à venir.

. Classer en N les parcelles UB 779, 780 et 125.

Le 20 janvier 2021

Michèle Evard-Thomas