



Membres en exercice : 29

Membres présents : 25

Membres votants : 29

Le 6 décembre 2022 à vingt heures, le conseil municipal s'est réuni en séance ordinaire, en salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur GURVAN KERLOC'H, maire.

Envoi de la convocation le : 30 novembre 2022. Publication de la convocation le : 1<sup>er</sup> décembre 2022

Etaient présents :

M. GURVAN KERLOC'H, M. Georges CASTEL, Mme Joëlle MOALIC-VERECCHIA, M. Éric BOSSER, Mme Véronique MADEC, M. Michel COLLOREC, Mme Armelle BRARD, M. Michel VAN-PRAET, Mme Simone JOURAND, M. Thierry MARTIN, Mme Marie-France CAUSEUR, M. Didier LOAS, M. Éric KERDRANVAT, Mme Martine LOURGOUILLOUX, Mme Sandrine URVOIS, M. Tony VORMS, M. Jean-François MARZIN, M. Didier GUILLON, Mme Corinne BRIANT, M. Philippe LAPORTE, Mme Martine SCUILLER, M. Jean-Jacques COLIN, M. Pierre-Marie BOSSER, Mme Michèle LACOUR, Mme Denise TAVERNIER

Etaient absents :

M. Michel ANSQUER a donné procuration à M. Michel COLLOREC  
Mme Monique KERAVEC a donné procuration à Mme Joëlle MOALIC-VERECCHIA  
Mme Agnès CALLOU a donné procuration à Mme Corinne BRIANT  
M. Daniel QUEMENER a donné procuration à Mme Armelle BRARD

Quorum : atteint

Secrétaire de séance : M. Didier LOAS

Date de transmission au contrôle de légalité : 12 DEC. 2022

Date de publication : 12 DEC. 2022

**Délibération n° 2022-142 : Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'Audierne**

**Rapporteur** : Véronique Madec

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les étapes de la procédure de modification simplifiée du PLU fixée au code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire indique que la notification aux personnes publiques associées, et la mise à disposition du public étant achevées, il convient maintenant d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU pour sa mise en vigueur.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU d'Audierne a été transmis, pour avis, notamment aux personnes publiques associées et à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale. Les avis reçus sont globalement favorables. Le détail des observations émises figure dans le tableau joint en annexe à la présente délibération.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU d'Audierne a également été mis à la disposition du public durant 1 mois (du 17 octobre 2022 au 18 novembre 2022). Le dossier était consultable en mairie d'Audierne et en mairie annexe d'Esquibien aux jours et horaires habituels d'ouverture. 7 observations ont été recensées.

Le détail des observations émises et les réponses apportées par la collectivité figure dans le tableau joint en annexe à la présente délibération.

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-40 et L.153-45 à L.153-48 ;

**VU** l'arrêté municipal du 15 décembre 2021 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Audierne ;

**VU** la délibération du conseil municipal du 26 avril 2022 portant sur la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du PLU ;

**ENTENDU** l'exposé de Monsieur le Maire

**CONSIDERANT** que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

**CONSIDERANT** que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de Monsieur Le Maire,  
Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal décide :

**D'approuver** telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Audierne portant sur :

- La délimitation du secteur déjà urbanisé (SDU) identifié par le Schéma de Cohérence Territoriale Ouest Cornouaille sur la Commune, à savoir le village de Lesnoal - Esquibien et la précision des règles de construction.
- La suppression de l'emplacement réservé n°20 ne faisant plus l'objet d'un projet d'intérêt collectif.
- La correction de l'erreur matérielle : suppression de la photo du bâtiment sur la fiche n°6 des bâtiments pouvant changer de destination.
- La protection de l'alignement d'arbres situé rue de Kersudal (parcelle AC294) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

**D'autoriser le Maire** à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

## ANNEXE – AVIS ET OBSERVATIONS FORMULES SUR LE DOSSIER DE MODIFICATION N°1 PLU ET REPONSES APPORTEES PAR LA COLLECTIVITE

### Avis CCI

Avis favorable sans remarque.

REMARQUES	REPONSE APPORTEE PAR LA COLLECTIVITE
/	/

### Avis CDNPS

Avis favorable sur le SCoT sous réserves mais aucune réserve ne concerne le secteur de Lesnoal à Audierne.

REMARQUES	REPONSE APPORTEE PAR LA COLLECTIVITE
/	/

### Avis MRAe

Avis favorable tacite.

REMARQUES	REPONSE APPORTEE PAR LA COLLECTIVITE
/	/

### Avis Préfecture - DDTM

Avis favorable avec une observation.

REMARQUES	REPONSE APPORTEE PAR LA COLLECTIVITE
<p>Le schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ouest Cornouaille vous impose une densité minimale de 25 logements/ha au sein des enveloppes urbaines. Par conséquent le secteur de Lesnoal devra accueillir a minima 18 logements sur les 7 300 m<sup>2</sup> disponibles et non uniquement 12 logements/ha. Votre projet de modification simplifiée devra être corrigé en ce sens.</p>	<p>Le SCoT indique en effet qu'une commune de Type 2 comme Audierne doit respecter les densités suivantes : 25 logements/ha dans l'enveloppe urbaine et 17 logements/ha en extension. De plus, à la page 36 du DOO du SCOT il est mentionné : « Dans les secteurs n'étant pas desservis par l'assainissement collectif, les objectifs de densité dans l'enveloppe urbaine pourront être ajustés, si cela est nécessaire, pour prendre en compte les surfaces nécessaires aux installations d'assainissement individuel. »</p> <p>La commune d'Audierne a procédé à la réalisation d'une étude d'aptitude du sol à l'assainissement non collectif au sein de ce secteur. A la page 10 de cette étude il est indiqué que la taille des parcelles doit être suffisante : 700 m<sup>2</sup> environ. Aussi, en projetant la réalisation de 12 logements sur ce secteur, correspondant à une densité de 16 lgts/ha, soit des parcelles d'environ 625 m<sup>2</sup>, la commune d'Audierne répond d'une part à l'objectif du SCoT qui est de densifier le secteur et d'autre part aux contraintes surfaciques liées à l'installations de systèmes d'assainissement autonome.</p> <p>La densité ne peut être plus importante</p>

### Avis Région

Avis favorable avec une observation.

REMARQUES	REPONSE APPORTEE PAR LA COLLECTIVITE
<p>Rappel de l'intégration dans les documents de planification des objectifs et règles générales du SRADDET.</p>	<p>Dans la mesure du possible, les objectifs du SRADDET ont été intégrés au projet de modification simplifiée n°1 du PLU d'Audierne.</p>

**Avis SIOCA (Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement)**

Avis favorable avec une remarque.

REMARQUES	REPONSE APORTEE PAR LA COLLECTIVITE
Conformément aux conditions fixées dans le SCoT, la délimitation du SDU devra se faire au plus près du bâti existant, dans l'optique de contenir l'extension de l'urbanisation sur ce secteur. Pour ceci, la délimitation du SDU de Lesnoal devra s'appuyer davantage sur les limites physiques présentes sur le terrain (voirie marquant une rupture à l'ouest, à l'est et au nord et zone humide constituant une limite naturelle au sud).	<p>La délimitation du secteur de Lesnoal au sein du projet de modification simplifiée n°1 a été faite au plus près des constructions.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Délimitation Nord : voirie ;</li><li>- Délimitation Est : voirie ;</li><li>- Délimitation Sud : 15 mètres derrière les constructions existantes et largement au-dessus de la zone humide évoquée par le SIOCA ;</li><li>- Délimitation Ouest : parcelles bâties. La voirie mentionnée par le SIOCA ne constitue pas une rupture de l'urbanisation. La partie bâtie située à l'ouest de la voirie fait partie intégrante et historique du secteur de Lesnoal.</li></ul> <p>Le périmètre de la zone UC n'est pas modifié.</p>

Envoyé en préfecture le 12/12/2022

Reçu en préfecture le 12/12/2022

Affiché le

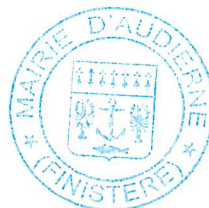
ID : 029-200054724-20221206-DE2022\_142-DE

## Observations recueillies au sein des registres durant la mise à disposition au public du dossier de modifications simplifiée n°1 du PLU

OBSERVATIONS	REPONSE APPOREE PAR LA COLLECTIVITE
Demande des explications de texte. Va prendre rendez-vous avec le service urbanisme.	/
Mauvaise information en page 7 figure 7 de l'étude de sol (drainage entre les parcelles 17 et 163 inexistant).	L'étude de sol a été corrigée en ce sens.
Je vous sollicite afin de rétablir sur le PLU le lotissement « Kersoudy » (3 lots) que le POS de 2001 n'a pas enregistré parcelle cadastrée ZC13, lieu-dit « Custrain » lotissement Kersoudy n° du dossier 6020 date de l'arrêté 25/01/1973 n° de lot 3 par le préfet le 05/07/1974. Certificat d'alignement n°1190 DDE Douarnenez. M. Lavigne ingénieur TPE date de la demande : 26/10/1973. Accord du maire M. Perrot 20/11/1973. Réorganisation foncière et remboursements commission communale [...] que ce projet n'entrave pas le remboursement en cours, donne son autorisation le 20/11/1973. Merci de tenir compte de cette requête.	Observation non liée à un point de modification objet de la présente procédure.
Bonjour, Sauf erreur de ma part, le dossier de modification de PLU, ici disponible en version papier, n'est pas disponible sur le site internet de la mairie. Sa disponibilité sur le site internet me paraît utile, ce qui était le cas du PLU dans sa globalité. En ce qui concerne le point de modification n°2 : suppression de l'ER n°20. Je suis étonné de revoir aucun circuit passant par le bois de Suguensou décrit dans le document ER 20 n'a de sens en effet qu'alternative à la promenade (PR) dans le bois. L'ER 20 est dans la continuité de ces promenades vers le Goyen, en passant par Menez Bihan, via l'anse de Suguensou. L'ensemble de ces promenades dans et autour du bois méritent d'être mises en avant, l'ER 20 dans cette continuité aurait eu aussi ce sens. Salutations.	Un avis de publicité et le dossier ont été mis en ligne sur le site internet de la collectivité. L'ER n°20 situé au nord du bourg d'Audierne, dans le secteur de Ménez-Bihan, ne fait plus parti des projets d'intérêt général portés par la commune. Aussi, il n'a plus lieu d'être.
Bonjour, Sauf erreur de ma part, le Menez Bihan est une propriété privée. Aussi, l'ER 20 envisagé pour permettre un accès direct au bois de Suguensou n'a pas lieu d'être car il s'agit d'une voie ne respectant pas une propriété privée. Bien cordialement.	L'ER n°20 est supprimé dans le cadre de la présente procédure d'évolution du PLU.
Zone 2AUH page 102 : la zone est à vocation d'habitat à moyen et long terme mais les règles interdisent les logements. N'y-a-t-il pas de contradiction. Cordialement.	Observation non liée à un point de modification objet de la présente procédure.
Bonjour, sur la page OAP4, secteur Surcouf Esquibien, il semble que vous prévoyez un accès par la rue Surcouf pour desservir une zone d'habitat (2AUH). Cette zone d'accès concerne un jardin privé qui n'est pas à la disposition de la commune. La dernière municipalité nous a déjà spolié de la moitié de notre terrain pour la construction de l'EHPAD. Bien cordialement.	Observation non liée à un point de modification objet de la présente procédure.

Ainsi délibéré lesdits jour mois et an,

Le maire,  
Gurvan KERLOC'H

Le Secrétaire de séance,  
Didier LOAS

