



Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Commune d'Audierne

Bilan de la concertation préalable

Annexe à la délibération du Conseil Municipal du 24 octobre 2023 tirant le bilan de la concertation préalable

Envoyé en préfecture le 27/10/2023

Reçu en préfecture le 27/10/2023

Publié le Commune d'Audierne 2

Annexe ID : 029-200054724-20231024-DE2023_121-DE

En application de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a engagé, par délibération en date du 23 mai 2023, une concertation préalable sur le projet de modification n°1 du PLU.

La concertation préalable s'est déroulée du 24 mai au 30 septembre 2023. Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, à l'issue de la concertation, le Conseil Municipal doit délibérer afin d'en tirer son bilan, avant de poursuivre la procédure.

Le présent document constitue le bilan de la concertation préalable.

Le bilan de la concertation n'a pas pour objet d'apporter des réponses à chacune des observations recueillies, mais de dégager les principaux enseignements pour la poursuite de la procédure et la finalisation du projet de modification n°1 du PLU. Le projet définitif, tenant compte des enseignements de cette concertation, fera l'objet d'une nouvelle consultation au travers d'une enquête publique.

Sommaire

Le projet de la modification n°1 du PLU	4
Les objectifs et les modalités de la concertation fixés par la délibération du 23 mai 2023	4
1. Les objectifs de la concertation	4
2. Les modalités retenues afin de mettre en œuvre la concertation	4
Le bilan de la concertation	5
1. Le nombre d'observations	5
2. Les sujets abordés par les observations	5
3. La réunion publique	5
4. Les enseignements de la concertation	6
Annexes	7
Annexe 1 – Les moyens mis en œuvre pour la concertation préalable	7
Annexe 2 – Le recueil des observations	14

Le projet de la modification n°1 du PLU

La PLU de la commune d'Audierne a été approuvée le 29 juin 2021. Il s'agit d'un document vivant qui permet d'accompagner le développement du territoire et de s'adapter à des situations nouvelles ou à des opportunités qui se présentent à la collectivité.

Aussi, il a fait l'objet d'une **première mise à jour** par arrêté du maire en date du **29 septembre 2021**. A cet effet, ont été reportées sur chacune des pièces intéressant le PLU, la suppression des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques (PT1) et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Télécom devenue Orange (PT2).

La commune d'Audierne a prescrit par arrêté du **15 décembre 2021** la procédure de **modification simplifiée n°1 de son PLU** afin de :

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

Cette procédure a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le **6 décembre 2022**.

Enfin, par délibération en date du **6 décembre 2022**, la commune d'Audierne lance la procédure de **modification de droit commun n°1 de son PLU** afin de :

- **Ouvrir à l'urbanisation 4 secteurs 2AU ;**
- **Prolonger le tracé de l'emplacement réservé n°14a pour la réalisation d'une liaison douce ;**
- **Classer le secteur des Capucins en zone N ;**
- **Ajouter 5 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;**
- **Supprimer l'emplacement réservé n°4 ne faisant plus l'objet d'un projet d'intérêt collectif.**

Cette procédure de modification vient modifier les pièces règlementaires du PLU suivantes : le règlement graphique, le règlement écrit ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables reste quant à lui inchangé.

Les objectifs et les modalités de la concertation fixés par la délibération du 23 mai 2023

1. Les objectifs de la concertation

En vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 23 mai 2023, la concertation a pour but de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute autre personne concernée par ce projet :

- De prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLU,
- De donner un avis aux évolutions envisagées, et le cas échéant, de formuler ses observations ou propositions pour ces modifications.

2. Les modalités retenues afin de mettre en œuvre la concertation

La concertation s'organise du 24 mai au 30 septembre 2023, les dates d'ouverture et de clôture de la concertation font l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Publication par voie de presse et sur le site internet de la commune annonçant l'ouverture et la clôture de la concertation ;
- Pendant toute la durée de la concertation : affichage d'un avis à la mairie d'Audierne ainsi qu'à la mairie annexe d'Esquibien.

Ces dates permettent de couvrir une période de vacances scolaires notamment afin de permettre aux résidents secondaires de prendre connaissance de la procédure, de ses objets et éventuellement de s'exprimer.

Durant toute la durée de la concertation, un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification de droit commun n°1 du PLU est mis à la disposition du public sur le site internet, et, aux jours et heures habituelles d'ouverture, à la mairie d'Audierne ainsi qu'à la mairie annexe d'Esquibien. Ce dossier est mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.

Par ailleurs, une réunion publique a lieu courant du second semestre 2023.

Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations :

- Sur le registre ouvert et tenu à la disposition du public à la mairie d'Audierne ainsi qu'à la mairie annexe d'Esquibien ;

- Par voie postale à l'adresse suivante : mairie d'Audierne – 12, quai Jean Jaurès – 29770 Audierne ;
- Par messagerie électronique à l'adresse suivante : vincent.legall@audierne.bzh

Les moyens mis en œuvre pour la concertation relative à la procédure de modification n°1 du PLU d'Audierne sont annexés au présent document (cf. annexe 1).

Le bilan de la concertation

1. Le nombre d'observations

La concertation préalable sur le projet de modification n°1 du PLU d'Audierne a recueilli 6 observations :

- 3 observations transmises par courrier ;
- 1 observation transmise par messagerie électronique, à l'adresse vincent.legall@audierne.bzh
- 2 observations inscrites au sein du registre de la concertation.

Ces observations émanent de particuliers ainsi que d'une association.

2. Les sujets abordés par les observations

L'ensemble des observations figurent au sein de l'annexe 2 du présent document.

- 1 observation concerne spécifiquement l'ouverture à l'urbanisation du secteur couvert par l'OAP 10 et la remise en question du programme d'aménagement envisagé.
- 1 observation (inscrite sur le registre de la concertation et relayée par courrier ainsi que par e-mail) concerne une demande de classement d'un terrain en zone constructible.
- 1 observation concerne une demande de reconnaissance de 2 parcelles en zone non constructible.

3. La réunion publique

Une réunion publique s'est tenue le jeudi 28 septembre 2023 de 19h00 à 21h00. Elle a été animée par Lisanne Wesseling, du bureau d'études Territoire+.

Environ 70 personnes étaient présentes.

Différents sujets ont été évoqués :

- Le démarrage effectif des travaux, notamment concernant le secteur couvert par l'OAP13.
- Les difficultés soulevées dans le cadre de projets de densification : stationnement, circulation automobile, circulation douce, liens avec les quartiers environnants, ... (dont le projet d'aménagement urbain du secteur couvert par l'OAP 10).
- Les difficultés de stationnement sur l'ensemble du territoire communal.

- La demande de développement des transports publics.
- L'évaluation environnementale à laquelle est soumise la procédure de modification n°1 du PLU.

4. Les enseignements de la concertation

Les modalités de la concertation mises en place par la commune ont permis au public de prendre connaissance de la procédure et de l'avancement du projet et de s'exprimer sur des supports variés : mise à disposition de registres de concertation (en mairie et en mairie déléguée), mise à disposition (en mairie et en mairie déléguée ainsi que sur le site internet de la commune) d'un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification de droit commun n°1 du PLU, dossier mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet, organisation d'une réunion publique, annonces dans la presse locale.

Les administrés se sont majoritairement exprimés lors de la réunion publique. En effet, si les contributions ont été plutôt faible par voie écrite (registres, courriers, messagerie électronique), les habitants ont été nombreux à assister à la réunion publique (environ 70 personnes). Les échanges ont pu être constructifs, même si tous les sujets ne concernaient pas directement les points de modification intégrés à la présente procédure d'évolution du PLU.

En effet, que ce soit par voie écrite ou par voie orale, certaines personnes saisissent l'occasion de la mise en œuvre d'une procédure d'évolution du PLU pour faire des demandes diverses, notamment de classement de leur propriété en zone constructible.

Les demandes, auxquelles il ne peut pas être fait suite dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU, sont enregistrées et pourront éventuellement être intégrées à une procédure ultérieure d'évolution du document d'urbanisme. Procédure qui devra être adaptée à l'objet / aux objets de la demande.

Concernant les observations liées à la procédure de modification n°1 du PLU, aucune n'engendre une remise en cause des points soumis à modification.

Annexes

Annexe 1 - Les moyens mis en œuvre pour la concertation préalable

- Articles parus dans la presse locale indiquant l'ouverture et les modalités de mise en œuvre de la concertation préalable



Ouest-France – jeudi 25 mai 2023



Télégramme – jeudi 25 mai 2023

- La mise à disposition d'un registre de concertation à la mairie d'Audierne et à la mairie annexe d'Esquibien ainsi que d'un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification de droit commun n°1 du PLU

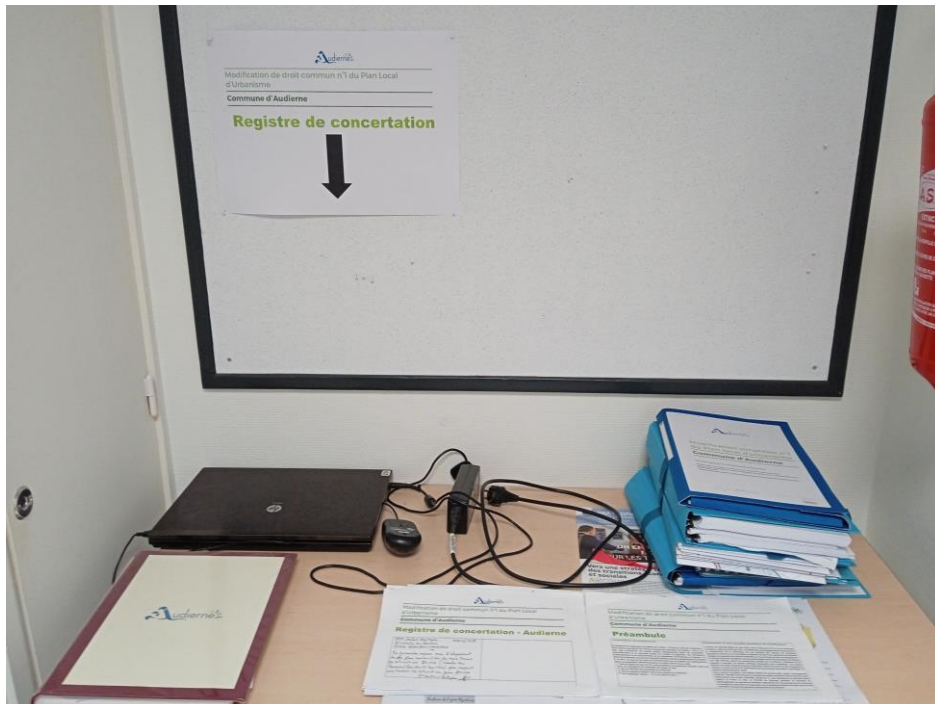


Photo (© commune d'Audierne)

- La mise à disposition d'un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification de droit commun n°1 du PLU sur le site internet de la commune

RAPPORT DE PRESENTATION

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

RÈGLEMENT

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS

ANNEXES

MODIFICATION N°1

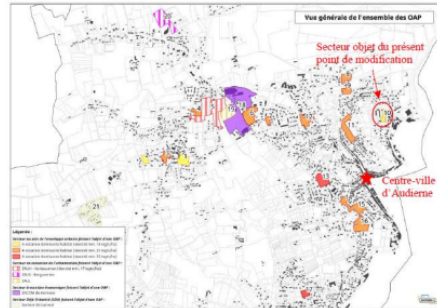
- Délibération de prescription
- Annexe à la délibération

Concertation

- Préambule
- Points de modification
- Calendrier
- Parution dans les journaux locaux
 - Le Télégramme
 - Ouest France

Point de modification n°1 : ouverture à l'urbanisation du secteur couvert par l'OAP 10

Le secteur couvert par l'OAP 10 se situe au Nord du centre-ville d'Audierne. Suite à une mise en demeure préfectorale relative aux réseaux d'assainissement des eaux usées intervenue lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme, ce secteur a été classé en zone ZAU lors de l'élaboration du PLU actuellement en vigueur. Néanmoins, au regard des travaux d'amélioration des réseaux d'assainissement des eaux usées réalisés par la commune et le SIVOM ainsi que la volonté d'accueillir de nouveaux logements à loyer modéré sur son territoire pour face à la demande croissante, la collectivité envisage d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur.



La collectivité souhaite assurer le maintien de la population en place à travers un accompagnement tout au long de leur parcours résidentiel.

C'est dans ce contexte que la collectivité envisage d'ouvrir à l'urbanisation le secteur couvert par l'OAP 10 afin de permettre la réalisation d'un programme de construction de 10 logements prêt social location-accession (PSLA) dont 5 maisons « traditionnelles » individuelles ainsi qu'un petit collectif.



Extrait du règlement graphique – projet de PLU modifié



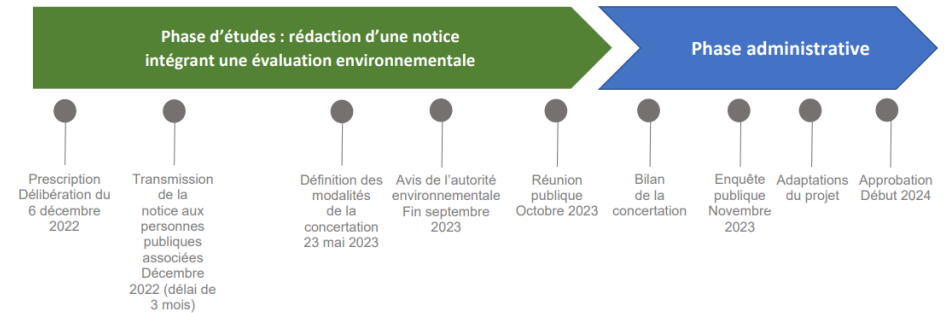
Point de modification n°2 : ouverture à l'urbanisation du secteur couvert par l'OAP 13

Le secteur couvert par l'OAP 13 se situe au cœur du centre-ville d'Audierne, à proximité de l'église Saint-Joseph. Pour la raison évoquée précédemment (mise en demeure préfectorale), ce secteur a été classé en zone ZAU lors de l'élaboration du PLU actuellement en vigueur. Néanmoins, au regard des travaux d'amélioration des réseaux d'assainissement des eaux usées réalisés par la commune et le SIVOM ainsi que la volonté d'accueillir de nouveaux logements à loyer modéré sur son territoire pour face à la demande croissante, la collectivité envisage d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur.

Capture d'écran du site internet de la commune – 6 septembre 2023



Déroulement et grandes étapes de la procédure de modification n°1 du PLU



Capture d'écran du site internet de la commune – 25 septembre 2023

- Avis affichés en mairie et en mairie annexe indiquant la tenue d'une réunion publique le 28 septembre 2023



Photo (© commune d'Audierne)



Photo (© commune d'Audierne)

► **Articles parus dans la presse locale indiquant la tenue d'une réunion publique le 28 septembre 2023**

Le Télégramme

Accueil > Finistère > Audierne

Audierne veut modifier son Plan local d'urbanisme et organise une réunion publique jeudi 28 septembre

T Article réservé aux abonnés

Le 25 septembre 2023 à 08h30

Deux ans après l'approbation de son Plan local d'urbanisme, Audierne veut y apporter quelques modifications. Une réunion publique est programmée jeudi 28 septembre.



Véronique Madec, élue en charge de l'urbanisme, Gurvan Kertoc'h, maire d'Audierne et Vincent Le Gall, responsable du service urbanisme présenteront le projet de modification du PLU lors d'une réunion publique

Le Plan local d'urbanisme (PLU) d'Audierne a été approuvé le 29 juin 2021. Depuis décembre 2022, la commune a lancé une procédure de modification n° 1 de droit commun de son PLU, avec l'objectif de renforcer l'accueil de nouvelles populations actives et [permettre aux jeunes de se loger et de travailler dans le Cap-Sizun](#),

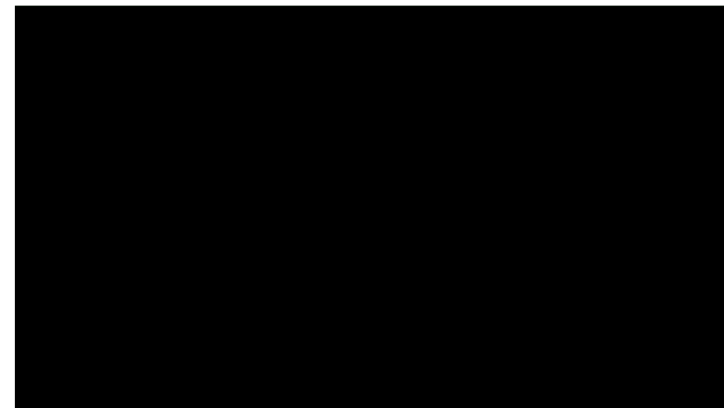
favoriser les déplacements « doux », protéger les espaces naturels et développer l'offre commerciale sur la commune.

De nombreux projets

Plusieurs secteurs sont concernés par cette modification. À Kérivoas, il y a un projet d'extension de la zone commerciale des deux côtés de la départementale pour accueillir de nouvelles surfaces commerciales. À Kéristum, il est projeté de réaliser une construction de dix logements (cinq maisons individuelles et un petit collectif) avec possibilité d'accession à la propriété. À proximité de l'église Saint-Joseph, il pourrait y avoir une construction de 22 logements (douze maisons individuelles et deux bâtiments à usage collectif). L'étude pour la construction d'un Ehpad dans le secteur de Kerlaouenan suit son cours.

Le secteur des Capucins pourrait être classé en zone N (Zone naturelle et forestière) et la piste cyclable pourrait être prolongée afin de relier la rue de Kérivoas (après le salon de coiffure) à la rue Raymond-Couillandre.

À voir aussi : L'agenda culturel du 22 septembre



Est également prévue l'identification de cinq anciens bâtiments de ferme pouvant faire l'objet de changement de destination comme à La Métairie, Brignéoch ou dans la rue Corot.

Des permanences d'un enquêteur public en novembre

Pour présenter ce projet, la municipalité organise une réunion publique ouverte à tous, le jeudi 28 septembre, dans la salle de l'Inscription Maritime, à Audierne. Au mois de novembre, un commissaire enquêteur tiendra des permanences pour l'enquête publique. Chacun pourra le rencontrer et faire part de ses observations qui seront transmises dans un rapport. La modification sera validée au cours du premier conseil municipal de 2024.

Pratique

Réunion publique le jeudi 28 septembre à 19 h dans la salle de l'Inscription maritime à Audierne.

Dans la même rubrique

- [Un bébé requin bleu repéré dans le port d'Audierne](#)
- **Abonnés** [À Audierne, les Restos du cœur ont de nouveaux locaux](#)
- **Abonnés** [Piscine et cuisine en activités périscolaires avec Cap-Sizun Animation](#)

Pour aller plus loin

Audierne

© SAS Le Télégramme – Reproduction interdite sans autorisation

Télégramme – lundi 25 septembre 2023

25/09/2023 14:54

Audierne. Modification du PLU : une réunion publique organisée jeudi 28 septembre



Réservé aux abonnés

Audierne. Modification du PLU : une réunion publique organisée jeudi 28 septembre

La municipalité envisage d'ouvrir des zones du Plan local d'urbanisme (PLU) à la construction de logements, locaux commerciaux ou Ehpad et de modifier quelques autres points. Avant l'enquête publique, les élus et le bureau d'études présenteront et expliqueront les projets, lors une réunion jeudi 28 septembre 2023, à l'Inscription maritime.



Véronique Madec, adjointe au développement et à l'urbanisme ; le maire, Gervan Kerloc'h et Vincent Le Gall, responsable du service urbanisme, présenteront les modifications du PLU, jeudi 28 septembre, en réunion publique. | OUEST-FRANCE

Ouest-France

Modifié le 25/09/2023 à 07h38

Approuvé en juin 2021, le PLU fait actuellement l'objet d'une procédure de modifications. Ces différents points doivent notamment permettre la création de logements, sociaux ou non, collectifs ou individuels, destinés à accueillir des couples qui auraient un emploi sur le territoire mais ne trouvent pas à se loger. Outre l'arrivée de nouveaux actifs, le développement d'entreprises locales est également lié à ces modifications.

Dix logements (un petit collectif et cinq maisons individuelles) sont envisagés dans le secteur de Keristum. « **Un îlot qui s'intégrerait dans le quartier** », souligne le maire, Gervan Kerloc'h. À proximité de la rue Emile-Combes et de la rue Corneille, un projet de vingt-deux logements (douze maisons individuelles et deux petits collectifs) est actuellement porté par une entreprise privée. Pour répondre à la demande des professionnels, il est aussi prévu d'étendre la zone de Kerivoas.

Des locaux mieux adaptés

L'implantation du nouvel Ehpad à Kerlaouenan, sur un terrain appartenant à la commune, nécessite une modification du PLU. Ce site est, en effet, le seul répondant aux contraintes d'une telle structure. Elle permettrait d'accueillir les personnes âgées dans des locaux les mieux adaptés, dans un cadre agréable et vivant. « **Un beau projet en attente de l'autorisation de l'ARS** », précise le maire.

Envoyé en préfecture le 27/10/2023



Reçu en préfecture le 27/10/2023

Publié le Commune d'Audierne 13

Annexe ID : 029-200054724-20231024-DE2023_121-DE

25/09/2023 14:54

Audierne. Modification du PLU : une réunion publique organisée jeudi 28 septembre

MENU  RD  Mon espace

ble et créer une liaison douce, de la rue de Kerivoas à la rue
ne, cette promenade permettrait de relier le centre bourg
de la pointe du Raz ou aux plages. Il est aussi question de classer
la parcelle AH n° 780 (secteur des Capucins) en zone non constructible pour suivre l'avis du tribunal administratif d'appel de
Nantes, qui considère que le terrain se trouve dans la bande littorale des 100 m. Cinq bâtiments d'anciennes fermes pourraient
également changer de destination.

Pour présenter et expliquer ces dispositions, et clore la phase de concertation, une réunion publique est programmée, en
présence des élus et du bureau d'études, jeudi 28 septembre, à 19 h, à l'Inscription maritime, rue Lamartine. Après un bilan de la
concertation, l'enquête devrait se dérouler en novembre, pour une approbation du conseil municipal en février.

Audierne

Ouest-France – lundi 25 septembre 2023

Annexe 2 - Le recueil des observations

► Observations transmises par messagerie électronique

1/ M. DUPOUY, le 12/06/2023

Bonjour,

Faisant suite à l'article paru sur le Télégramme concernant la modification du PLU, je viens par ce courriel vous communiquer ma demande de modification de ma zone constructible.

Mon terrain se trouve venelle du Reuniou / rue du 19 mars 1962 à Esquibien Audierne en section ZM148.

Ma demande porte sur la modification de la zone constructible de mon terrain en vous proposant d'aligner cette zone avec le terrain se trouvant en section ZM146.

Vous trouverez, en pièce jointe, un explicatif de ma proposition.

Bien cordialement,

Christophe DUPOUY

► Observations transmises par courrier

1/ M. DUPOUY, le 15/06/2023

M. M^{me} Dubouy Christophe
9, rue Roman Desferais
29470 PLOUGASTEL DAULAS
Tél : 06 31 87 93 37
c.klima@wanadoo.fr



Monsieur le Maire,
Hôtel de ville
12, quai Jean Sauris
29470 AUDIERNE

A Plougastel Daulas, le 12 Juin 2023,

Lettre recommandée avec accusé de réception

objet : modification du PLU et de zonage parcelle cadastrée ZN148.

Monsieur le Maire,

Faisant suite à l'article paru sur le Télégramme concernant la modification du PLU, je viens par ce courrier vous solliciter pour étudier ma demande de modification de ma zone constructible. En effet, mon terrain se trouvant venelle du Reuniou / Rue du 19 Mars 1962 en section Z148 a une zone UB de 402m² sur une totale du terrain de 1608m². La demande porte sur la modification de la zone constructible de mon terrain en vous proposant d'aligner cette zone avec le terrain se trouvant en section ZN146.


Je joins à ce courrier une vue de ma proposition avec les explications. Dans l'attente d'une réponse, veuillez agréer Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

M^r DUPOUY Christophe

1bis/ M. DUPOUY, le 08/06/2023

M^r et M^{me} deLuy Christophe le 08/06/2023.
12 venelle du Reunier
29770 ESQUIBIEN/AUDIÈRNE

* Alignement de la zone constructible de non termin restruct
en ZN148 (Venelle du Reunier/ Rue 191ab 1962) avec la zone
Constructible restructuant en ZN146.

M^r deLuy Christophe


Zone bleue :
Terrain cadastré
ZM 148

Ligne verte : limite
zone constructible
et zone naturelle

Ligne pointillée
rouge : demande
d'alignement par
rapport à la
section ZN146



2/ Association des Amis du Keristum

En tant qu'association de loi 1901 dont l'objet est la protection de l'environnement et du cadre de vie du quartier du Keristum à Audierne et de ses environs, nous nous permettons ces quelques réflexions sur les modifications projetées du PLU de la commune d'Audierne...

Premièrement, nous notons l'opacité organisée de cette mise en scène consultative qui a pour but « d'empêcher des contre-analyses et le travail de contre-information des collectifs et associations [...], de diminuer la portée symbolique des projets » (K. Vacher) et de mener les contestataires vers l'épuisement. A savoir...

- *l'organisation d'une complexité des documents (PLU, études d'impacts très techniques et longues, projets en eux-mêmes...)*
- *une quantité d'informations stratégiques, cruciales, relevant des risques ou de la santé « oubliées » ou non versées à l'information publique...*
- *des calculs biaisés ou non réactualisés, par exemple de la fréquentation touristique ou du trafic routier*
- *une discrétion de certaines informations, telle la modification d'un PLUI noyée dans la masse de documents rendus publics sans travail de synthèse ou de simplification.*

Et auquel il faudrait rajouter la cocasse innovation de l'ordinateur portable déployé visiblement en tant qu'accessoire qui témoignerait du sérieux de la manœuvre et du souci de contemporanéité d'une municipalité du 21^e siècle mais qui ne s'allume pas, faute d'être branché dans une prise...

Ensuite, nous notons l'argumentaire faussé utilisé par la municipalité pour justifier les virtualités bétonnées qu'elle projette. En effet, sur le secteur de l'OAP10 (qui nous concerne tout particulièrement en tant qu'association de riverains et sympathisants du quartier du Keristum) avec 0,27 ha de friche agricole à accès/entrée unique et enclavée de toute part par du bâti ancien et essentiellement privé sur l'impasse Alphonse Daudet dont le tracé n'a pas évolué depuis 1963 sont prévus 10 logements (ce qui représente 40 logements/ha, bien au-delà du refrain des 18 logements/ha que la mairie ressasse dans sa communication) en location/accession dans une

commune où la population est en chute libre et constante depuis 1968. Pour qui ou pour quoi bâtit la mairie ? Par vanité ? Par velléité d'être reconnue comme « mairie bâtitrice » ? Par penchant pour la guerre des clochers version 2.0 dans le cadre néolibéral d'une concurrence locale et globale entre communes, territoires, régions (la course est-elle à faire pire et plus moche encore que Pont Croix et Plouhinec ?) ? Par connivences politiques et personnelles (le terrain de l'OAP10 appartient à un conseiller municipal de la majorité et l'OPAC de Quimper via le promoteur BOA, hypothétiquement retenu pour le bétonner, serait proche de l'actuel maire) ? La mairie pense sans doute avoir trouver l'ultime parade pour éloigner toute critique. La ritournelle articulée avec une application condescendante du « ce sont des logements sociaux » sous-entend que ses efforts méritoires pèsent lourds et qu'il est moralement inadmissible qu'on s'y oppose. Faux procès. Soyons bien clairs : Nous sommes pour des logements dignes de ce nom, plaisants, de qualité, peu importe le revenu des gens, dans un lieu qualitatif et attractif le tout pensé depuis le terroir/la terre, pour veiller au bien-être durable de sa population et du cadre dans lequel il s'inscrit. Ce projet en est le contraire.

L'OAP10 contient dans ses « principes d'aménagement » la stipulation qu'il faudra « planter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages ». Vaste blague lorsque toutes les constructions limitrophes, certaines très hautes dominant cette parcelle et auraient une vue plongeante constante sur ces habitations. Qu'entend donc la mairie par « intimité » ? Quid de l'ensoleillement et de « l'intimité » dû aux habitants limitrophes, bien réels eux et non pas hypothétiques ? En souhaitant regrouper des logements sociaux (la rue compte déjà un bâtiment HLM), la mairie finira par créer une situation de ghettoïsation, de contrôle et de surveillance sociale – le terrain, qui abrite une biodiversité certaine mais pour laquelle n'existe aucun relevé officiel, se trouve en cuvette, en zone d'affaissement ce qui plus est, pris en nasse par des maisons pour la plupart cossues avec grands jardins... Réfléchir au *panopticon* de Foucault serait utile. Qu'est-ce que cela va créer comme situation ? Comme malaise ? Comment les habitants de ces futures constructions vont-ils se sentir ? Comment vont-ils vivre dans ces constructions, laides, frustes, tristement uniformes, qui vérolent le paysage, empilées les unes sur les autres, sans jardin, devant se contenter, pour

paraphraser le service d'urbanisme de la ville d'Audierne, « d'une bande de gazon », entourés et surveillés en permanence ? Quelle violence sociale, symbolique et réelle, est ainsi révélée ?

L'architecte Philibert de L'Orme disait de la belle architecture qu'elle « calme la mélancolie ». Que dire de celle où la beauté architecturale et l'habitabilité ne sont pas signifiées ? La municipalité s'imagine-t-elle qu'un toit sur la tête suffise à régler les inégalités sociales qui ne font que croître et se creuser dans la société d'aujourd'hui ? La vache sacrée qu'est l'accession à la propriété en France ne peut pas se faire à n'importe quel prix ! Quelle justification éthique à proposer du low-cost pour les petits revenus en s'imaginant que devenir propriétaire d'un clapier en parpaings ingrat et indigne règle des problèmes profondément structurels ? Cette municipalité est-elle capable de concevoir l'habitat comme étant bien plus qu'une boîte dans laquelle on s'isole le soir venu ?

Quelles sont les responsabilités de la ville envers celles et ceux qui ont entrepris la réfection et la réhabilitation de bâtiments limitrophes au projet et qui vont se trouver lésés à cause de constructions qui constituent une dégradation visuelle, esthétique, sonore, écologique certaine ? Quel legs, au titre de la cohérence bâtie, de la beauté, de l'habitabilité la mairie compte-t-elle laisser ? Les principes d'aménagement dictent aussi le respect de « l'environnement bâti et le caractère patrimonial ». Comment est-ce que le choix des matériaux de construction respecte-t-il le bâti historique du quartier ? Du terroir ? De l'affinité de l'eau et autres éléments naturels avec ces matériaux ? Comment est-ce que des pavillons en parpaings respectent le cadre de maisons en pierre, surtout celles datant d'avant la seconde guerre mondiale construite sur des modèles Art Déco dont les principes d'œuvre d'art total sont tout le contraire de ce qui se fait actuellement ?

Bien des remarques racistes et désobligeantes ont été essayées au cours de rencontres auprès de certains habitants du quartier. Le « on ne veut pas de marrons ici » sans détour et le plus triomphal « de toute façon ils ne pourront pas se payer de logement ici » sont revenus souvent. Comment la mairie compte-t-elle créer de la sacro-sainte « mixité sociale » avec ça ? A moins que cela ne soit pas du tout au menu ? Ne pas considérer ces problématiques ou les balayer d'un revers de main en dit long. Est-ce que de potentiels habitants dits racisés seront

livrés en pâture au revanchisme et au ressentiment de ceux qui se disent, en termes à peine codés, « Français au carré », « Bretons bretonnants » ou « Bretons de souche » ? La mairie retiendra-t-elle son souffle en espérant que tout se tassera ? Ou espère-t-elle secrètement, dans un pays qui refuse de reconnaître l'existence de la race alors qu'elle en a été l'architecte, que le statu quo racial à majorité blanche prédomine dans ces logements ? De quelle qualité de vie parle la mairie ? De quelle dignité ? De quelle accessibilité ? Et pour qui justement ?

Il y a tout un environnement à prendre en compte, ce qui, vraisemblablement, n'a pas été fait. Il n'y a pas d'aire de jeu dans les environs. Il faudra donc qu'une famille prenne la voiture pour accéder à une aire de détente pour eux et leurs enfants. Est-ce souhaitable à l'heure où sonne le glas des énergies fossiles et quand on connaît l'étendue des dégâts que l'idéologie de la bagnole a fait au niveau de l'urbanisme ? Aujourd'hui, les enfants habitant l'HLM sont bien souvent condamnés à jouer dans la rue. La mairie chercherait-elle donc à empirer une situation qui est déjà intenable ? Pétition, avertissements, lettres concernant la dangerosité du passage des voitures, l'infrastructure inadéquate face à la sur-fréquentation du lieu et l'utilisation mal adaptée, voire dangereuse et insalubre qui en est faite, fussent-ils envoyés en recommandé, restent lettre morte. La mairie s'imagine-t-elle pouvoir déguiser son ineptie et ses projets aussi pauvrement pensés, par le mutisme et le mépris ? Nous ne sommes plus en période de reconstruction après la Seconde Guerre mondiale. Il y a des enjeux écologiques notamment, logistiques et sociologiques aussi qui ne peuvent plus être ignorés. Le tracé de l'impasse qui dessert le terrain de l'OAP10 (et qui ne dispose que d'un unique point d'accès) conçu pour desservir une seule maison à l'origine, dans les années 1930, et tout simplement rallongé par la suite dans les années 1960 (documents d'archive et actes notariés à l'appui), n'a pas évolué depuis et est bordé de toute part par des propriétés privées. Les problèmes de circulation et de logistique, de praticabilité et de sécurité sur cette voie qui supporte déjà mal l'usage actuel sont légion (documents photographiques sur plusieurs périodes de l'année à l'appui). De façon annexe, une pétition a été adressée au maire il y a quelques mois soulignant la dangerosité et la sur-fréquentation d'une rue perpendiculaire, la rue de Stalingrad (pour preuve : dégâts sur propriété et peurs légitimes des riverains à sortir de chez eux). Ce sont là des problèmes qui ne feront que s'aggraver en ajoutant les habitations prévues sur le secteur de l'OAP 10.

Où en sont les réflexions de la municipalité par rapport aux préoccupations actuelles des Français qui, selon études (88%, *Kantar Public*), rejettent l'artificialisation des sols et aspirent à un idéal de vie au calme, dans un environnement naturel et préservé (dans des villages et petites et moyennes villes en priorité) et qui, selon eux, est atteignable en limitant les nouveaux projets d'infrastructures et la construction de centre commerciaux ? La municipalité comprend-elle les fonctions écologiques du sol (climatique, biologique, hydrique, agrologique) ? Comprend-elle les conséquences de l'artificialisation des sols ? Quelle est sa démarche à court/moyen/long terme face à l'objectif zéro artificialisation nette des sols ? Bétonner à outrance et implanter des projets désuets et polluants qui vont à l'encontre des enjeux actuels et des désirs et préoccupations des Français avant 2050 tant qu'il est, législativement, encore temps ? Mesure-t-elle la dissonance cognitive à vouloir artificialiser des sols vierges alors que le centre-ville et le péricentre comptent une quantité de sites/d'infrastructures existants vides/abandonnés qui pourraient être réinvestis/réhabilités ce qui serait conforme aux lois sur les friches urbaines et aux vœux des Français (78%, *Kantar Public*) de miser sur et de rénover le parc immobilier existant ?

L'avis conforme de la MRAe maintient son inquiétude quant à la surconsommation de terres vierges à des fins d'urbanisation sur la commune et ceci alors que la population d'Audierne ne fait que vieillir et s'effondrer depuis plus de 50 ans. Dans un tout autre rapport, celui-ci portant sur la commune de Cancale, la MRAe souligne le risque qu'un nouveau parc immobilier dont la construction se ferait sur une zone humide et des terres vierges soit destiné au développement de résidences secondaires dans une commune qui compte déjà 41% de résidences secondaires du parc de logement environ. Selon les chiffres de l'INSEE de 2019, le parc de logement en résidence secondaire à Audierne est de 43,6%. Au-delà des impacts néfastes sur le cadre de vie, le cadre architectural, la tranquillité, l'intimité due, de même que la valeur obérée du patrimoine des riverains, la crainte de voir se transformer un lotissement tel que celui de l'OAP10 en résidences secondaires ou en opérations de type Air BnB reste entière surtout lorsque nous observons les chiffres de l'INSEE, à savoir, une population en déclin constant depuis 1968 avec une part de population presque exclusivement âgée, voire très âgée. Les chiffres de l'INSEE nous indiquent aussi que les ménages installés et s'installant sur la commune sont majoritairement des couples âgés sans enfants (des retraités donc). Tout ceci interroge quant aux projections et

aux intentions de la mairie, qui prévoit 200 nouveaux arrivants et autant d'habitations à construire, ceci dans une commune où n'existe aucune attractivité d'emploi pérenne susceptible d'attirer et de retenir les jeunes populations actives et où la MRAe relève elle-même, une démesure de l'occupation foncière à titre d'habitation. Le classement récent de la commune en zone tendue (la seule à être ainsi classée dans le Cap Sizun alors que des communes voisines affichent un taux de résidences secondaires supérieur) annonce un programme de construction immobilière qui se verra légitimé de facto en dépit du bon sens et de la réalité. Nous soupçonnons fort un désir tout comptable d'augmenter le parc immobilier en résidences secondaires dans le but de compenser de futurs manques en dotations par une taxe d'habitation qui ira galopante. Le tout, bien sûr, déguisé sous l'alibi de logements sociaux pour jeunes ménages - un alibi qui ne tient pas la route parce qu'il est démenti par les chiffres de l'INSEE et la réalité socio-économique du lieu. Même en considérant comme honnête le postulat des logements sociaux, nous nous posons beaucoup de questions quant à l'urbanisme classiste que projette la ville.

Ces interrogations nous semblent bien légitimes et nous ne comprenons pas la logique de la mairie au vu de tous ces éléments dont elle ne peut faire l'économie ni prétendre ignorer l'existence. Compte tenu des questionnements relevés et de la nature des projets en cours et vraisemblablement à venir, il nous semble impératif que le développement urbain de la municipalité d'Audierne fasse l'objet d'un suivi attentif et intransigeant de la part des instances étatiques habilitées à le faire. L'époque que nous vivons ne peut plus être celle qui autorise et légitime des projets d'urbanisation que tous subiront et déploreront par la suite, les habitants locaux les premiers alors qu'ils ne sont pas décisionnaires.

Finalement, nous faisons le constat du silence extrêmement préoccupant de la part d'une administration qui visiblement choisit d'ignorer ses administrés et ce depuis plusieurs mois. Le fait que la mairie ait décidé de faire l'économie de véritables consultations (en amont) auprès des riverains/habitants impactés par ses projets d'urbanisme et s'assied sur toute possibilité de dialogue et de concertation trahit une forme d'immaturité politique et de gouvernance autoritaire et non-transparente. Son silence persistant face aux inquiétudes exprimées et aux alternatives proposées traduit un profond dédain pour les habitants de quartiers qu'elle a décidé de transformer sans même prendre le temps de discuter avec eux. Enfin, poser en bout de course

la question cruciale de l'impact écologique de ces projets ajoute au manque de sérieux sur la question. Tout ceci nous inquiète et nous laisse présager du pire quant à la vision de cette municipalité pour le quartier du Keristum et plus largement, pour la ville.

Que dire donc de cette mascarade consultative ? Les questions que nous soulevons ne sont peut-être pas du goût de la présente municipalité. Quand bien même, la moindre des corrections serait de répondre aux courriers. Ce silence s'expliquerait-il par le fait que la présente municipalité refuse de prendre la mesure de l'impact négatif de ses décisions sur ses administrés et sur le devenir de la ville ? La question mérite d'être posée car pour l'instant nous n'avons pas vu, ni lu, ni entendu quoique ce soit qui nous fasse penser autrement. On ne pouvait inventer d'illustration plus claire de la réalité des ambitions démocratiques affichées : des habitants qu'on infantilise et que l'on dessaisit de leur initiative, des dispositifs de concertation réduits à une politique de communication et d'information sur des décisions prises ailleurs...

Les Amis du Keristum

Association de loi 1901

<https://lesamisdukeristum.blogspot.com/>



► Observations inscrites sur les registres

1/ M. DUPOUY, le 08/06/2023

M^re Dupouy Christophe 08/06/2023
 12 vehelle du Reuniau
 29770 ESQUIBIEN/AUDIERNE

Ma demande repose sur l'alignement
 de la zone constructible de mon terrain
 se situant en ZN 148 (Vehelle du
 Reuniau/Rue du 19 Mars 1962) par rapport
 au terrain se situant en zone ZN 146

M^re Dupouy Christophe

2/ M. COLLIN, le 03/07/2023

M. Collin Thierry
13, rue Ledru-Rollin
29770 - AUDIERNE

03/07/23

Cher Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir reconsidérer le classement en non constructible des parcelles AN34 et AN204 à Kennec'h. Ces parcelles sont déjà entourées d'habitations et ont été par le passé classifiées constructibles.

Bien cordialement.





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

Responsable Secteur Ouest : **Lisanne Wesseling**

06 49 34 36 88

lisanne.wesseling@territoire-plus.fr – contact@territoire-plus.fr

www.territoire-plus.fr

Siège social : 15 avenue du Professeur Jean Rouxel 44470 Carquefou