

---

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

---

## **Commune d'Audierne**

---

Annexe n° 1 à la délibération d'approbation

## **Analyse des avis des PPA, de la MRAe et de la CDPENAF**

---



---

# Sommaire

Avis Préfet	3
Avis CDPENAF	4
Avis du syndicat intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement	4
Avis CCI Métropolitaine Bretagne Ouest	5
Avis MRAe	6



# Avis Préfet

REMARQUES	REPOSE APPOREE PAR LA COLLECTIVITE
<p><u>Concernant l'ouverture à l'urbanisation de quatre secteurs 2AU :</u></p> <p>Compte tenu des travaux engagés pour remédier aux défaillances sur le système d'assainissement communal qui ont conduit à différer l'aménagement de l'ensemble des zones à urbaniser au PLU approuvé en juin 2021, il conviendra de s'assurer que la gestion des eaux usées et des eaux pluviales générées par ces nouveaux projets soit efficiente et compatible avec les ouvertures à l'urbanisation projetées.</p>	<p>Dans le cadre de la mise en œuvre d'une démarche d'amélioration des réseaux d'assainissement des eaux usées par les élus communaux mais également par la commune de Pont-Croix (secteur à l'origine de nombreuses défaillances relatives au réseau d'assainissement des eaux usées), il peut désormais être envisagé l'ouverture à l'urbanisation de zones classées 2AU.</p> <p>Le réseau est de type séparatif avec raccordements successifs. Il est géré par la station d'épuration de Toulbroën (Pont-Croix). Cette nouvelle station d'épuration, opérationnelle depuis 2017, a une capacité nominale équivalente à 13 900 habitants. En 2022 la station a reçu une charge moyenne de 9 933 EH.</p> <p>La station a la capacité d'absorber une augmentation significative de la population et des activités.</p> <p>Concernant les eaux pluviales, les études de réseau ne montrent pas de dysfonctionnement particulier en temps de pluie. Le zonage d'assainissement des eaux pluviales datant de mai 2021, les modifications sont conformes au zonage et à ses prescriptions.</p> <p>Ces différents éléments sont traités dans la partie «3.A.6. Assainissement des eaux usées, industrielles et pluviales » du rapport de l'évaluation environnementale.</p> <p>Par le respect du zonage des eaux pluviales et des eaux usées de la commune (2021) et le respect du règlement écrit du PLU d'Audierne, la gestion des eaux usées et des eaux pluviales générées par ces nouveaux projets est efficiente et compatible avec les ouvertures à l'urbanisation projetées.</p>
<p><u>Concernant l'ouverture à l'urbanisation de quatre secteurs 2AU :</u></p> <p>Pour l'ensemble des quatre secteurs projetés, des Orientations d'Aménagement Programmées (OAP) cadrent uniquement l'aménagement secteur par secteur. Il est regrettable de constater une vision réduite de l'aménagement et non élargie à l'ensemble de la commune notamment dans les thématiques de mobilité, nature en ville, etc. Les densités proposées semblent cohérentes avec celles du SCoT de l'Ouest Cornouaille.</p>	<p>Une recontextualisation de chacun des secteurs à une échelle plus large a été établie et figure dans le dossier relatif à la modification n°1 du PLU d'Audierne, notamment dans la partie relative à l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation du secteur ciblé. Aucun aménagement supplémentaire n'est projeté en dehors des zones ciblées pour l'urbanisation.</p> <p>Par ailleurs, l'aménagement projeté sur l'ensemble des secteurs fait parti intégrante des réflexions menées parallèlement à la présente procédure de modification du PLU, à savoir : l'OPAH-RU, l'OAPH généraliste, le plan guide Charles de Gaulle, le PLH, les travaux e cours pour la mise en œuvre de liaisons douces communales maillant le territoire ainsi que les travaux sur le YOUTAR permettant un maillage à l'échelle intercommunale.</p>
<p><u>Concernant le changement de destination de cinq bâtiments :</u></p> <p>Vous avez identifié cinq bâtiments supplémentaires pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ces bâtiments répondent a priori aux différents critères définis au règlement type de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Ce point du projet de modification du PLU sera soumis à l'avis de la CDPENAF.</p>	<p>Cf. avis CDPENAF.</p>
<p>Les autres points de ce projet de modification ne soulèvent pas d'observation de ma part.</p>	<p>/</p>



## Avis CDPENAF

REMARQUES	REPONSE APPOREE PAR LA COLLECTIVITE
La commission retient la proposition du rapporteur et émet un avis favorable à l'unanimité concernant l'identification des cinq nouveaux bâtiments réalisés dans le cadre de l'actualisation de l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination prévu au projet de modification du PLU de la commune d'Audierne.	/

## Avis du syndicat intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement

REMARQUES	REPONSE APPOREE PAR LA COLLECTIVITE
Les densités présentées dans les OAP respectent les densités imposées par le SCoT a minima, mais il semblerait opportun de mener une réflexion pour atteindre des densités plus fortes.	<p>Les objectifs de densité fixés dans le SCoT Ouest Cornouaille s'élèvent, pour la commune d'Audierne (qualifiée de pôle de type 2), à 25 logements / ha en renouvellement urbain et à 17 logements / ha en extension de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Chaque secteur couvert par une OAP a fait l'objet de réflexions, notamment concernant la densité, lors de l'élaboration du PLU. L'ouverture à l'urbanisation de ces sites (tous classés en 2AU lors de l'approbation du PLU en juin 2021) permet à la collectivité de se réinterroger sur les orientations initialement édictées.</p> <p>Aussi, le point de modification n°1 de la présente procédure concerne l'ouverture à l'urbanisation du secteur couvert par l'OAP 10. Il est attendu la construction de 10 logements sur une surface de 0,31 ha, soit une densité de 32 logements / ha, en deçà donc des objectifs fixés par le SCoT.</p> <p>Par ailleurs, le point de modification n°2 de la présente procédure concerne l'ouverture à l'urbanisation du secteur couvert par l'OAP 13. Si l'objectif de densité initial fixé au sein du PLU était de 35 logements / ha, une analyse fine du contexte urbain environnant est venue justifier la nécessité de diminuer cet objectif de densité à 25 logements / ha. En effet, les densités des secteurs environnants oscillent entre 8 et 22 logements / ha. Une densité de 35 logements / ha apparaît déconnecté du secteur au sein duquel le site s'insère.</p> <p>Parallèlement, le SCoT Ouest Cornouaille est en cours de révision. Ce sera vraisemblablement l'occasion de réinterroger les objectifs de densité avec lesquels le PLU d'Audierne devra être rendu compatible.</p>
Le comité encourage la commune à travailler sur la possibilité de mutualiser les parkings dans les zones commerciales afin de minimiser l'imperméabilisation (zone de Kerivoas).	<p>L'OAP définie sur le secteur de la ZACOM de Kérivoas indique que des solutions de mutualisation des espaces pourront être recherchées.</p> <p>Parallèlement, le règlement écrit du PLU (titre II, chapitre C) stipule que « Sur tout le territoire, lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des</p>



	<p>revêtements, ...) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental. Il devra être privilégié les aires de stationnement perméables présentant un revêtement adapté qui permettra dans les secteurs favorables l'infiltration des eaux de pluie et de réduire les effets d'îlot de chaleur urbain ».</p> <p>L'OAP trame verte et bleue couvrant l'ensemble du territoire communal recommande également de « Favoriser les revêtements perméables pour la création des voies douces et des parking ».</p> <p>Aussi, la réflexion relative à la mutualisation du stationnement et à la perméabilité de ces espaces est d'ores et déjà retranscrite au sein du PLU et à vocation à se poursuivre.</p>
<p>Le comité souligne également l'importance d'intégrer davantage de liaisons douces dans les OAP et en particulier sur le secteur de la rue Daudet, qui est situé en forte proximité de l'itinéraire cyclable du Youtar.</p>	<p>Des travaux sont en cours pour la mise en œuvre de liaisons douces communales maillant le territoire et incluant les OAP du PLU. Également, des travaux sur le YOUTAR assurent un maillage à l'échelle intercommunale.</p> <p>L'ensemble des OAP comprend des orientations relatives à la création de liaisons douces :</p> <p><u>OAP 10</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- « Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire. »</li><li>- « Réfléchir à la création de liens inter-quartiers. Une attention particulière sera portée à l'accessibilité entre le secteur et le quartier Stum (secteur Charles de Gaulle) en cours d'aménagement. »</li></ul> <p><u>OAP 13</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- « Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire. »</li></ul> <p><u>ZACOM de Kérivoas</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- « Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire. La liaison douce existante au nord de la zone sera prolongée jusqu'à la rue du 14 juillet. » (cf. ER 14a – objet d'une prolongation au sein de la présente procédure de modification du PLU).</li></ul> <p><u>OAP 5</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- « Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire. »</li><li>- Inscription au sein du schéma d'aménagement : d'une liaison douce existante donnant sur la rue de la République (ER 14a – objet d'une prolongation au sein de la présente procédure de modification du PLU) et d'une liaison douce à créer afin d'atteindre la rue de Surcouf et de poursuivre entre vers le centre-bourg d'Esquibien.</li></ul>

## Avis CCI Métropolitaine Bretagne Ouest

REMARQUES	REPOSE APPOREE PAR LA COLLECTIVITE
Avis favorable sans observations.	/



# Avis MRAe

REMARQUES	REPOSE APPOREE PAR LA COLLECTIVITE
Avis tacite – aucune observation.	/