



Plan local d'urbanisme

Commune d'Audierne

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Document approuvé en Conseil Municipal le 29 juin 2021

Modification simplifiée n°1 approuvée en Conseil Municipal le 6 décembre 2022

Modification de droit commun n°1 approuvée en Conseil Municipal le 13 février 2024



Cadre réglementaire

Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme indiquent que « les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles ».

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ».

Le projet d'aménagement et de développement de la commune nouvelle d'Audierne a pour objectif d'accueillir **4 000 habitants à horizon 2030, soit 200 habitants supplémentaires**. Afin de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers la majorité de ses nouvelles constructions pourront être réalisées au sein de l'enveloppe urbaine, à travers la mobilisation des dents creuses.

Les OAP sectorielles portent sur des quartiers ou des secteurs pour lesquels les principes d'aménagement édictés poursuivent différents objectifs :

- L'intégration urbaine, paysagère, architecturale du secteur dans le cadre existant ;
- La programmation urbaine : nombre de logements à réaliser, mixité fonctionnelle, mixité sociale, densité, ...

Il s'agit de mieux prendre en compte à la fois les zones urbanisées existantes, mais également les zones naturelles et agricoles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement. Les OAP doivent proposer des formes urbaines qui respectent les qualités des bourgs ou quartiers existants, et traiter les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure.

Ces orientations sectorielles complètent ainsi le règlement écrit.

Les grands enjeux identifiés et les orientations fixées au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont permis de définir des OAP afin que les porteurs de projets s'inscrivent dans une dynamique globale de projets intégrant les thématiques suivantes :

- 1) La thématique Patrimoine (page 27)
- 2) La thématique Trame Verte et Bleue (page 38).

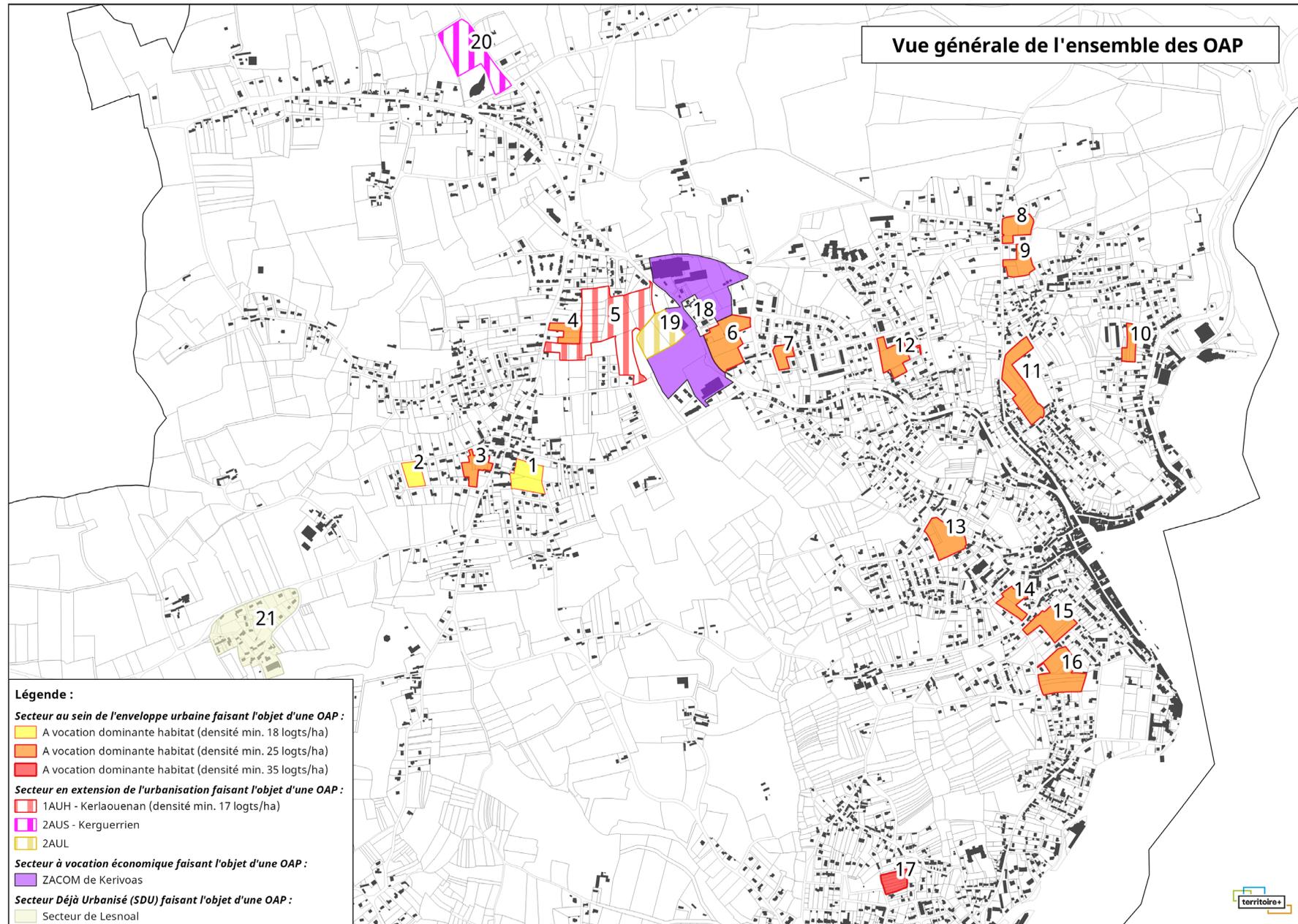
Lexique

Habitat individuel ou collectif : Selon le code de la construction et de l'habitation, une maison individuelle est considérée comme un bâtiment d'habitation non collectif, c'est-à-dire un bâtiment dans lequel ne sont pas superposés plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties. Une maison individuelle ne comporte donc qu'un seul logement et ne dispose que d'une entrée particulière. Le « collectif » est défini par opposition à l'individuel.

Habitat intermédiaire : Il s'agit d'une forme d'habitat entre la maison individuelle et le logement collectif. Il se caractérise par l'absence de parties communes (hall, cage d'escalier), la présence d'un accès individuel et d'un espace extérieur privatif pour chaque logement.

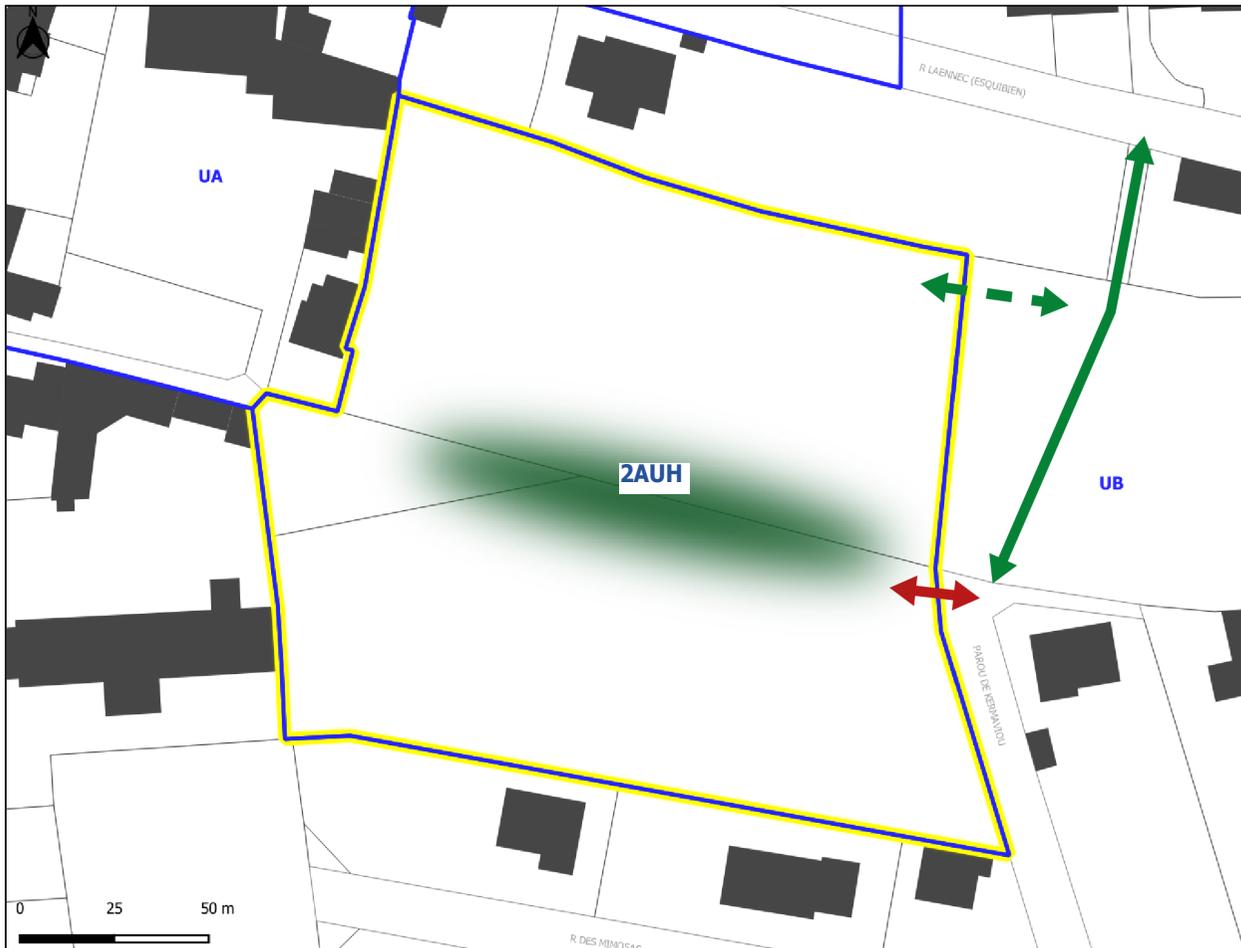


OAP sectorielles



OAP 1 - Secteur rue Laennec - Esquibien
Projet d'orientation d'aménagement et de programmation

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR



Zonage du PLU : 2AUH
Surface : 0,73 ha
Vocation actuelle de la zone : Prairies
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 18 logts / ha
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel et/ou intermédiaire

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Créer un accès unique sur la rue Parou de Kermaviou.
- > Créer une liaison douce afin de faire la liaison avec la liaison existante sur la rue Laennec.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver ou compenser la haie présente au coeur de l'îlot.

Légende :

Zonage du PLU	Accès	Préserver et/ou compenser la végétation
Secteur de l'OAP	Liaison douce à créer	
	Liaison douce existante	



OAP 2 - Secteur rue Henri Roë 1 - Esquibien

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : UB

Surface : 0,37 ha

Vocation actuelle de la zone : Parcelle cultivée

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 18 lo-gts / ha

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel et/ou inter-médiaire

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > La zone sera desservie par deux accès possibles sur la rue Henri Roë. Les voies en impasse sont proscrites.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

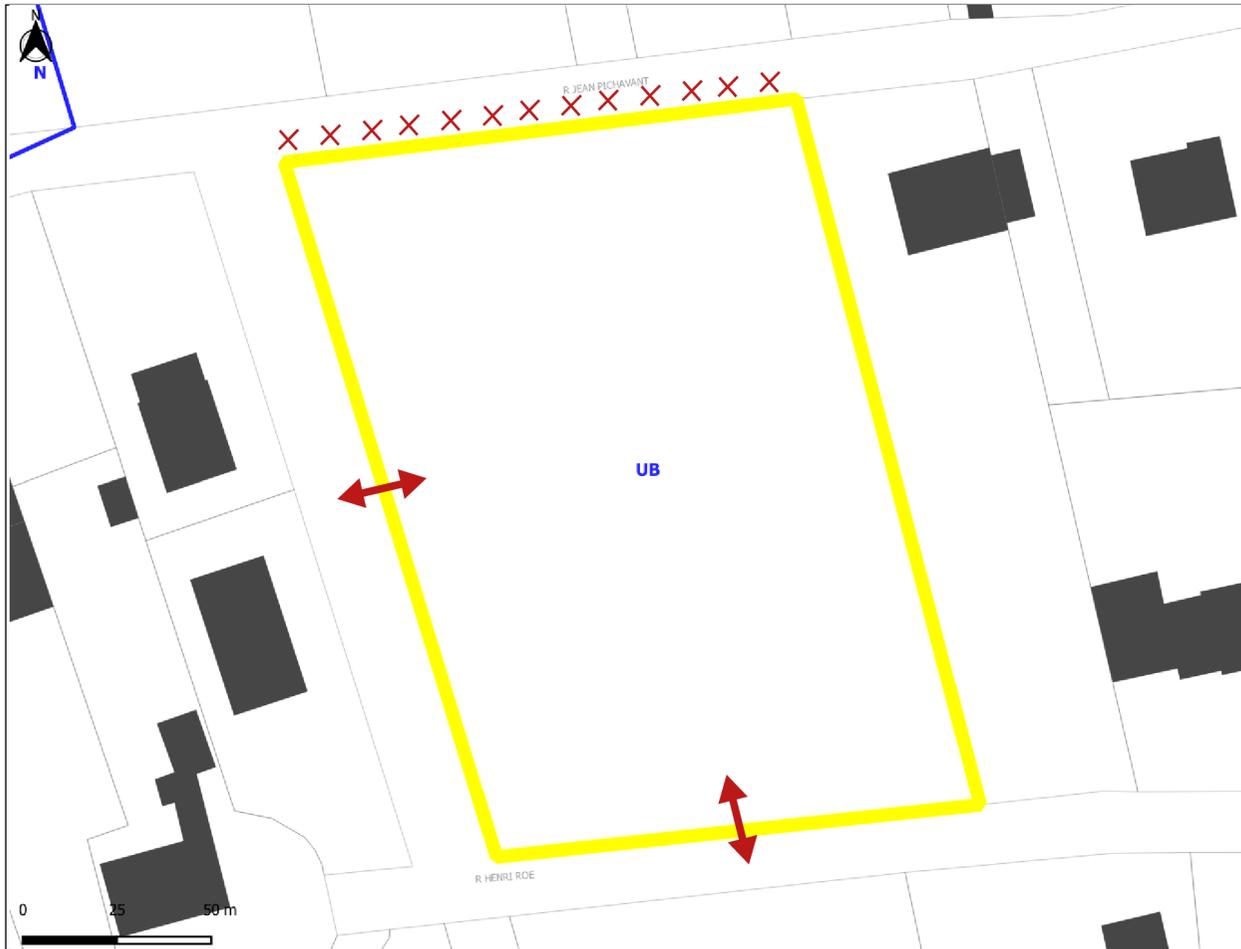
Organisation de l'urbanisation :

- > Planter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

Opération d'aménagement à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements de la zone



Légende :

Orientations	
Zonage du PLU	Accès
Secteur de l'OAP	Pas d'accès possible sur la rue

OAP 3 - Secteur rue Henri Roë 2 - Esquibien

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : 2AUH

Surface : 0,48 ha

Vocation actuelle de la zone : Prairies

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 25 lo-gts / ha

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel et/ou inter-médiaire

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Une réflexion globale devra être portée sur ce secteur stratégique situé à proximité immédiate du bourg d'Esquibien.

Accessibilité et déplacements :

> Créer un accès unique depuis la rue Henri Roë. Aucun accès ne pourra se faire depuis la rue du Duguay Trouin permettant ainsi la sécurisation du secteur et la préservation du mur de pierres.

> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

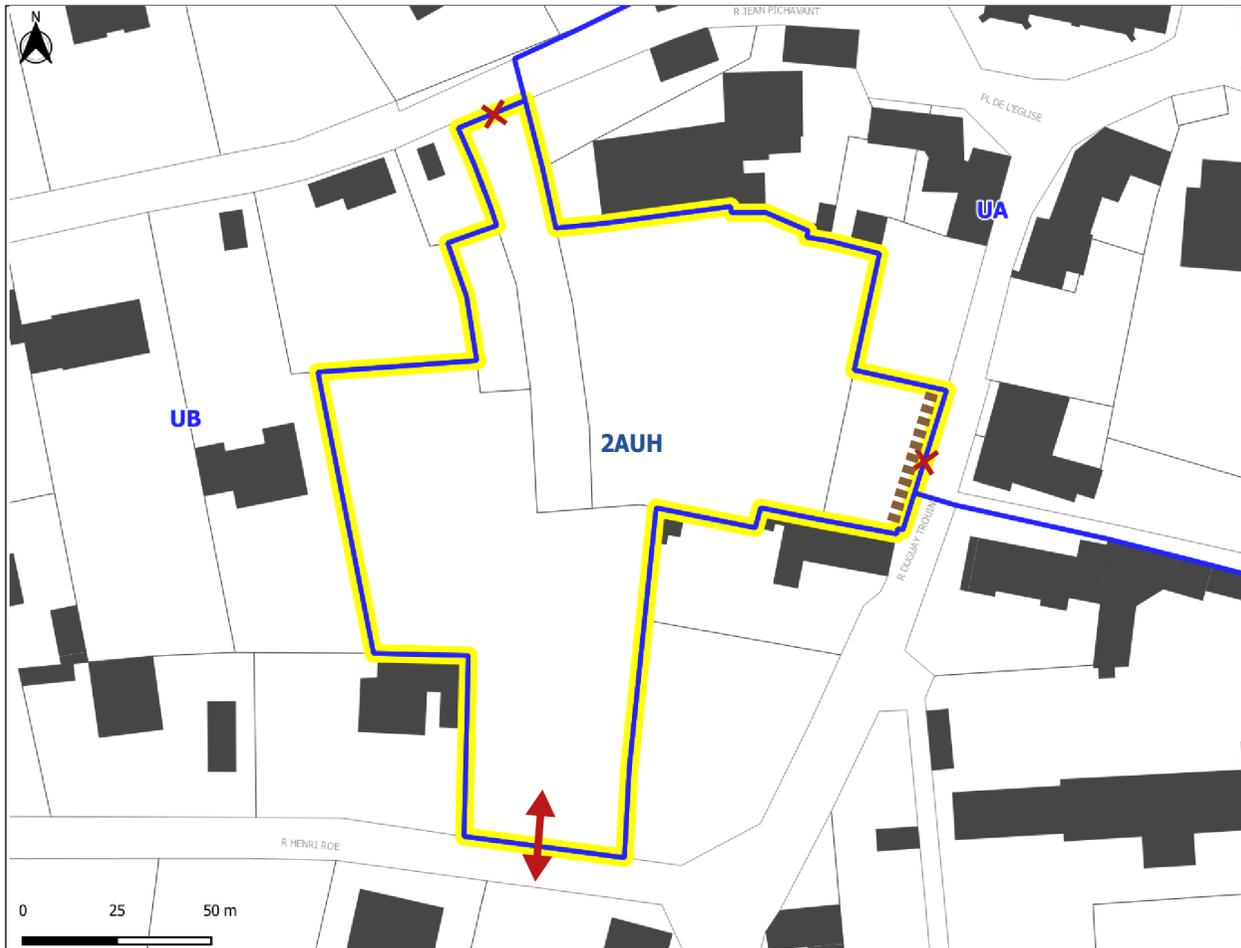
Organisation de l'urbanisation :

> Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

Opération d'aménagement d'ensemble



Légende :

		Orientations	
	Zonage du PLU		Accès
	Secteur de l'OAP		Pas d'accès possible
			Mur à préserver

OAP 4 - Secteur rue Surcouf - Esquibien

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : 2AUH

Surface : 0,41 ha

Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 25 lo-gts / ha

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel et/ou inter-médiaire

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
- > Créer un accès à la zone depuis la rue Surcouf
- > Créer une amorce sur la frange est de la zone afin de permettre un accès futur sur la zone 2AUH voisine.

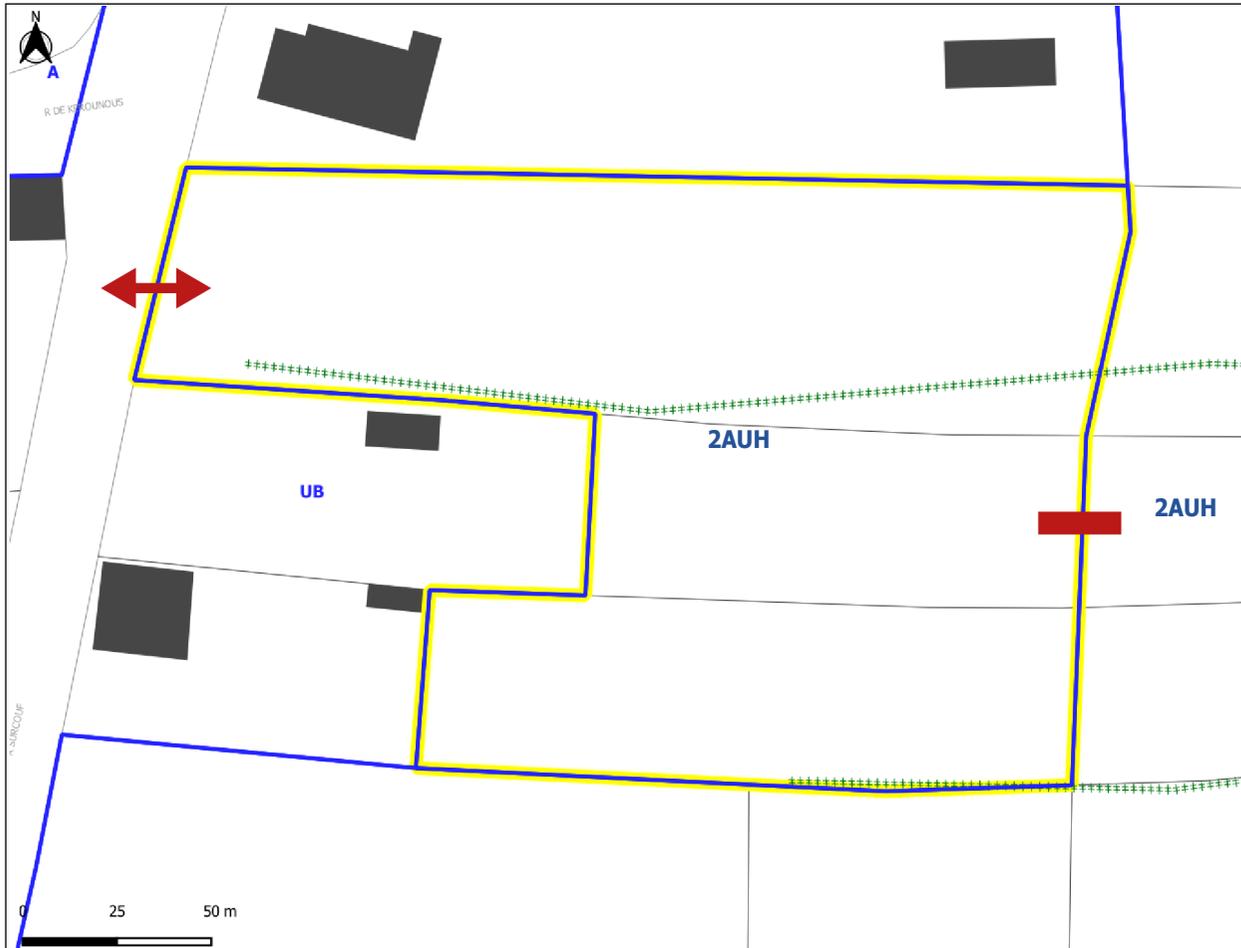
Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

Opération d'aménagement d'ensemble



Légende :

- Zonage du PLU
- Secteur de l'OAP

Orientations

- Accès
- Amorce à créer

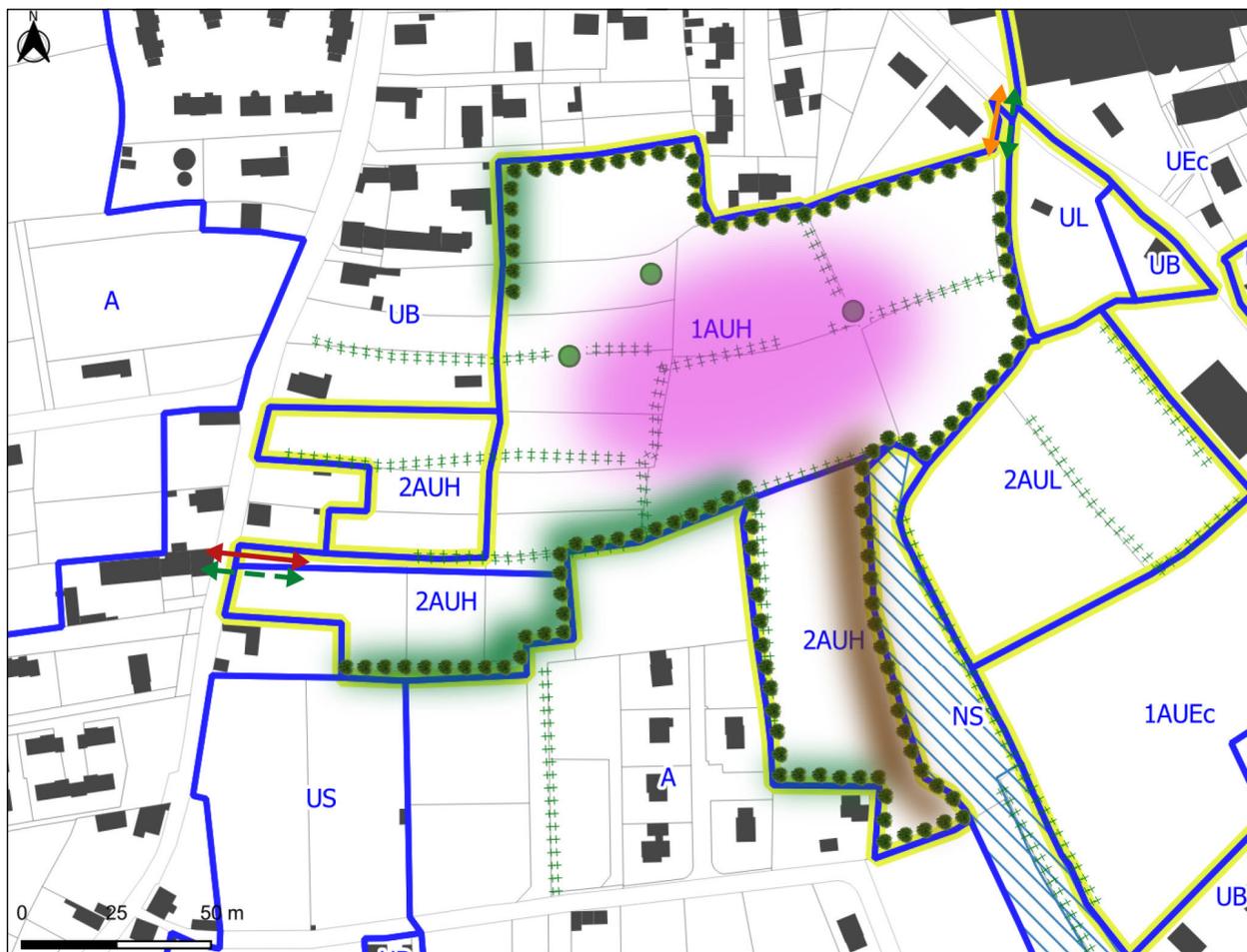
Contexte environnemental

- Haies existantes

OAP 5 - Secteur de Kerlaouenan - Esquibien

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR



Zonage du PLU : 1AUH et 2AUH
Surface : 3,9 ha
Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles
Propriété : Maîtrise communale & privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat et équipement d'intérêt collectif (EHPAD)
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 17 logts / ha
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel et intermédiaire

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Créer un accès à la zone depuis la rue Surcouf. Un second accès, rue de la République pourra être créé, sous condition de respecter la largeur minimum.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire. Les accès pourront se faire depuis la rue Surcouf et la rue de la République.

Organisation de l'urbanisation :

- > Planter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.
- > Prendre en compte une marge de recul de 10 mètres depuis la zone humide pour l'aménagement des constructions.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Réaliser une transition paysagère sur la frange nord-ouest ainsi que la frange sud afin de créer une frange avec la zone d'habitat.

- > Préserver les talus et haies périphériques de manière à favoriser une insertion de qualité du projet et créer une zone tampon vis à vis de la zone d'habitat, du camping et de la ZACOM de Kerivoas.

- > Préserver dans la mesure du possible les arbres d'intérêt au sein de la zone. Un arbre d'intérêt arraché devra être compensé par la plantation d'au minima 3 arbres d'essence équivalente.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

Orientations		Contexte environnemental	
	Zonage du PLU		Haie bocagère à conserver
	Secteur de l'OAP		Transition paysagère à créer
	Emplacement réservé		Zone humide
	Accès		Haies existantes
	Accès potentiel		Implantation privilégiée d'un EHPAD (Superficie environ 2,7 ha)
	Liaison douce existante		Préserver la zone humide / marge de recul
	Accès liaison douce à créer		Arbre d'intérêt

OAP 6 - Secteur rue de Kerivoas - Audierne
Projet d'orientation d'aménagement et de programmation

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR



Légende :		Orientations		Contexte environnemental	
	Zonage du PLU		Accès		Haie bocagère à conserver
	Secteur de l'OAP		Liaison douce à créer		Transition paysagère à créer
					Zone humide
					Haies existantes

Zonage du PLU : 2AUH
Surface : 1,34 ha
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 30 lo-
gts / ha
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel et/ou collectif

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > La zone sera desservie par deux accès : le premier sur la rue de Kerivoas et le second sur la rue Renour.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.
- > Tenir compte des mesures acoustiques liées à l'implantation des bâtiments par rapport à la RD784

Patrimoine bâti et végétal :

- > Préserver les talus et haies périphériques de manière à favoriser une insertion de qualité du futur quartier et créer une zone tampon vis à vis des constructions existantes.
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales sur la limite nord de la zone afin de créer une zone tampon vis à vis des constructions existantes et de la ZACOM.

Opération d'aménagement d'ensemble

OAP 7 - Secteur rue Michel le Bars - Audierne

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : 2AUH

Surface : 0,31 ha

Vocation actuelle de la zone : Parcelle cultivée

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 25 logts / ha

Forme(s) urbaine(s) : Habitat intermédiaire et accolé

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Créer un accès sur la rue Michel le Bars.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.
- > Tenir compte des risques liés aux nappes souterraines lors de l'aménagement des constructions.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales sur la limite ouest de la zone afin de créer une zone tampon vis à vis des constructions existantes.
- > Aménagement d'un espace commun profitant à la zone et au quartier de Kerivoas.



Légende :

Orientations		
 Zonage du PLU	 Accès	 Aménager un espace commun
 Secteur de l'OAP	 Transition paysagère à maintenir/restaurer	

OAP 8 - Secteur rue Gay Lussac 1 - Audierne
Projet d'orientation d'aménagement et de programmation

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : 2AUH
Surface : 0,55 ha
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 25 logts / ha
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel et/ou intermédiaire

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :
> Aménager un accès unique sur la rue Gay Lussac.
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :
> Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
> Réaliser une lisière paysagère d'essences locales sur la limite ouest de la zone .

Opération d'aménagement d'ensemble



Légende :

	Zonage du PLU		Accès		Pas d'accès possible sur la rue
	Secteur de l'OAP		Transition paysagère à maintenir/restaurer		



OAP 9 - Secteur rue Gay Lussac 2 - Audierne

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : 2AUH

Surface : 0, 54 ha

Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 25 logts / ha

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel et/ou intermédiaire

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

> Un accès à créer sur la rue Gay Lussac et un autre potentiellement plus au nord

> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

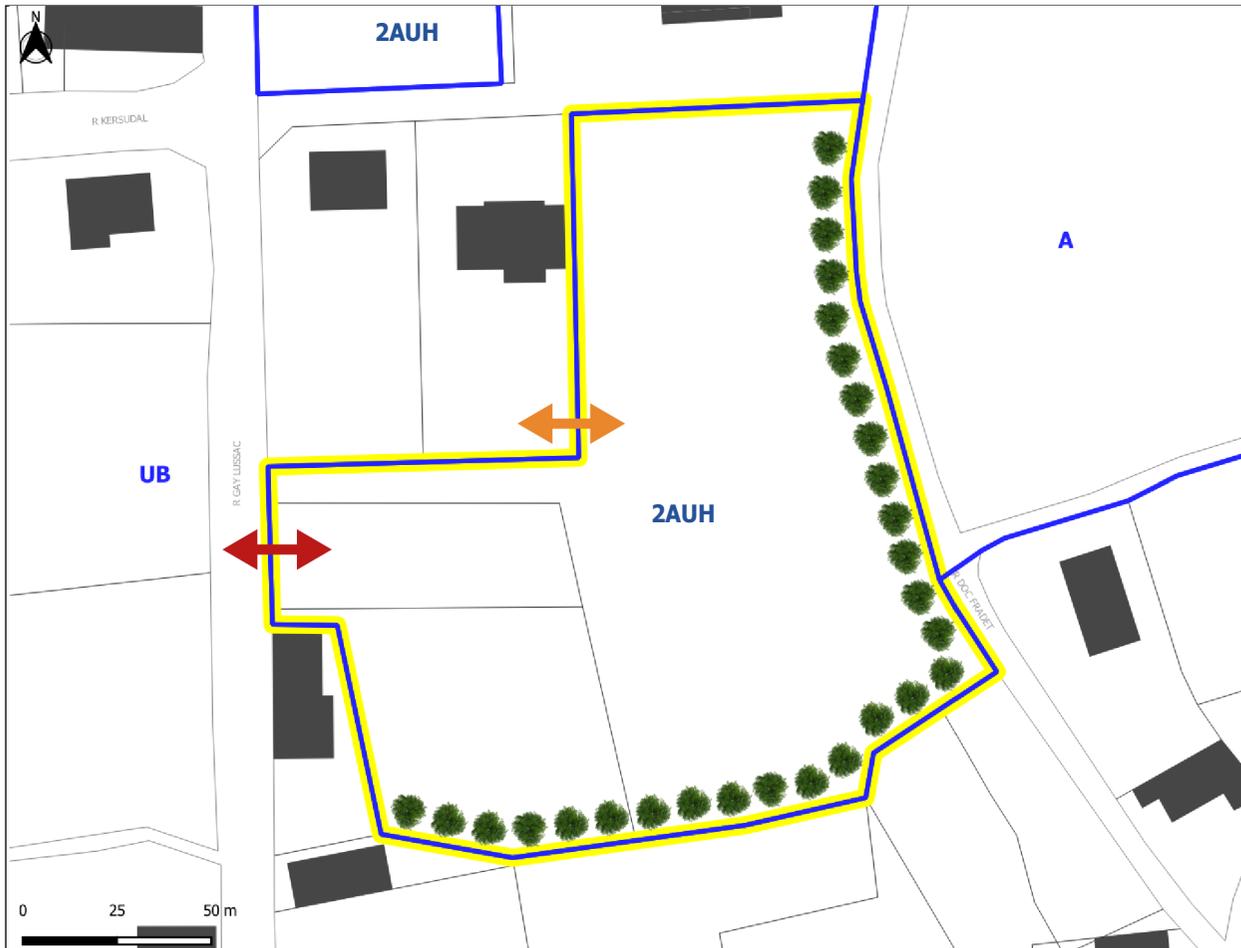
Organisation de l'urbanisation :

> Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

> Préserver les talus et haies périphériques de manière à favoriser une insertion de qualité du futur quartier.



Légende :

Orientations		
Zonage du PLU	Accès	Haie bocagère à conserver
Secteur de l'OAP	Accès potentiel	

OAP 10 - Secteur rue Alphonse Daudet - Audierne
Projet d'orientation d'aménagement et de programmation

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR



Zonage du PLU : 1AUH
Surface : 0, 31 ha
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Nombre de logements attendus : 10 logements
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel, petit collectif (R+1+C)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :
> Un accès à créer sur la rue Alphonse Daudet
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :
> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.
> 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.

Patrimoine bâti et végétal :
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
> Veiller à l'intégration paysagère du nouveau quartier dans son environnement (plantations, espaces végétalisés, ...).

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

Orientations	
	Zonage du PLU
	Secteur de l'OAP
	Accès
	Liens inter-quartiers à envisager

OAP 11 - Secteur rue Marcelin Berthelot - Audierne
Projet d'orientation d'aménagement et de programmation

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : 2AUH
Surface : 1,21 ha
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 25 lo-
gts / ha
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel et/ou inter-
médiaire

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Créer un accès (entrée/sortie) sur la rue George Sand et un accès unique (entrée uniquement) sur la rue Marcelin Berthelot. Aucun accès automobile depuis la rue Hoche.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire. Un accès sera créé sur la rue Hoche afin de desservir l'ensemble de la zone et de permettre de rejoindre le centre-ville d'Audierne.

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver les talus et haies sur la frange est de manière à favoriser une insertion de qualité du futur quartier.
- > Réaliser une transition paysagère sur la frange ouest de la zone afin de créer une zone tampon vis à vis des constructions existantes.

Opération d'aménagement d'ensemble



Légende :		Orientations		Contexte environnemental	
	Zonage du PLU		Accès		Zone humide
	Secteur de l'OAP		Liaison douce existante		Haies existantes
	Emplacement réservé		Accès liaison douce à créer		Haie bocagère à conserver
					Transition paysagère à créer

OAP 12 - Secteur rue d'Estienne d'Orves - Audierne

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : 2AUH
Surface : 0,70 ha
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 25 logts / ha
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel et/ou intermédiaire

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Créer un accès unique sur la rue d'Estienne d'Orves.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire. Un accès pourra être réalisé rue Théodore Botrel.

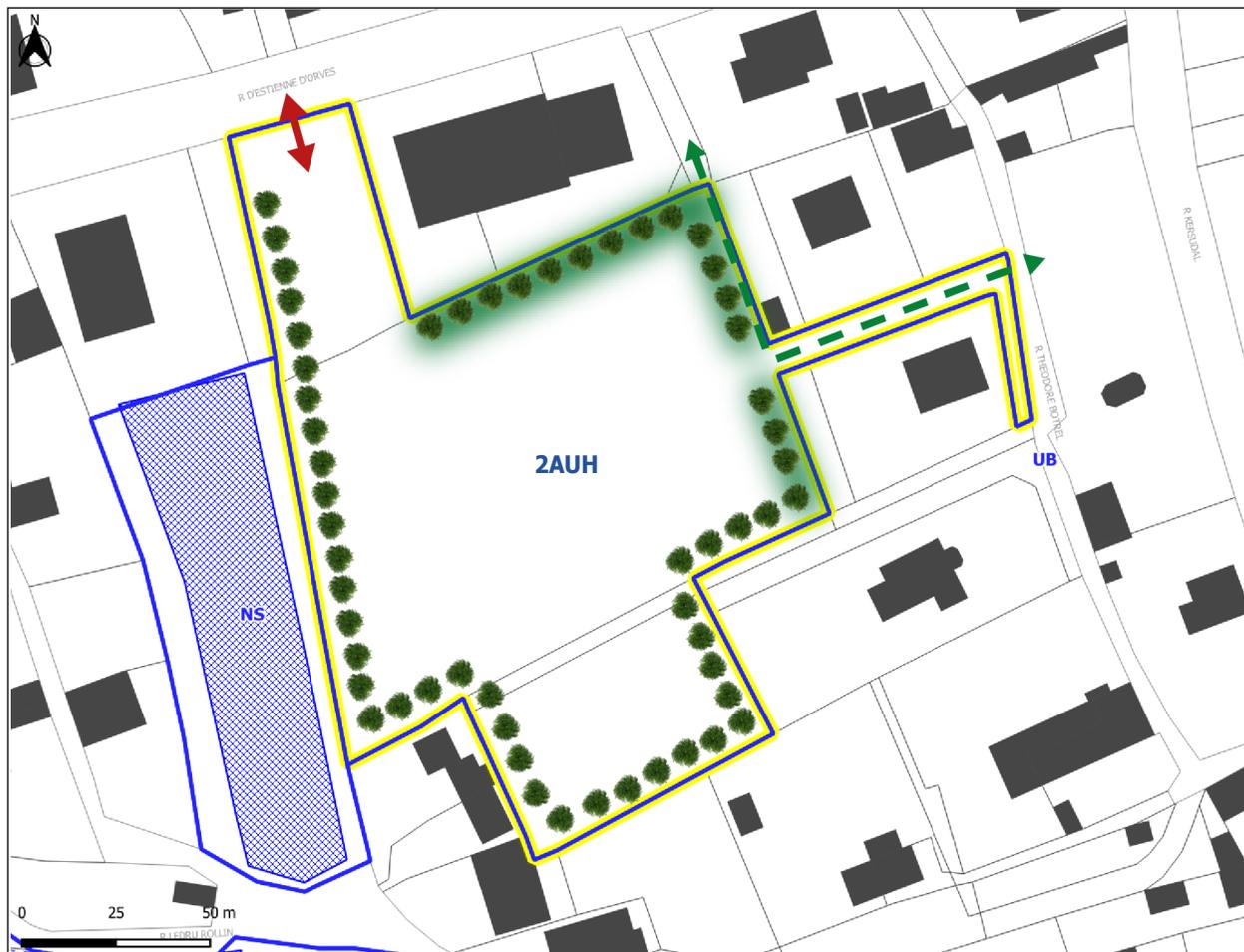
Organisation de l'urbanisation :

- > Planter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.
- > Tenir compte des risques liés aux nappes souterraines lors de l'aménagement des constructions.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver les talus et haies périphériques de manière à favoriser une insertion de qualité du futur quartier.
- > Réaliser une transition paysagère au nord de la zone afin de créer une zone tampon vis-à-vis du bâtiment artisanal.

Opération d'aménagement d'ensemble



Légende :

Orientations		Contexte environnemental	
Zonage du PLU	Accès	Haie bocagère à conserver	Zone humide
Secteur de l'OAP	Liaison douce à créer	Transition paysagère à créer	

OAP 13 - Secteur rue Corneille - Audierne

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : 1AUH

Surface : 0,87 ha

Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 25 lo-gts / ha

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel et éventuel-lement collectif

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Créer un accès principal sur la rue Corneille
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

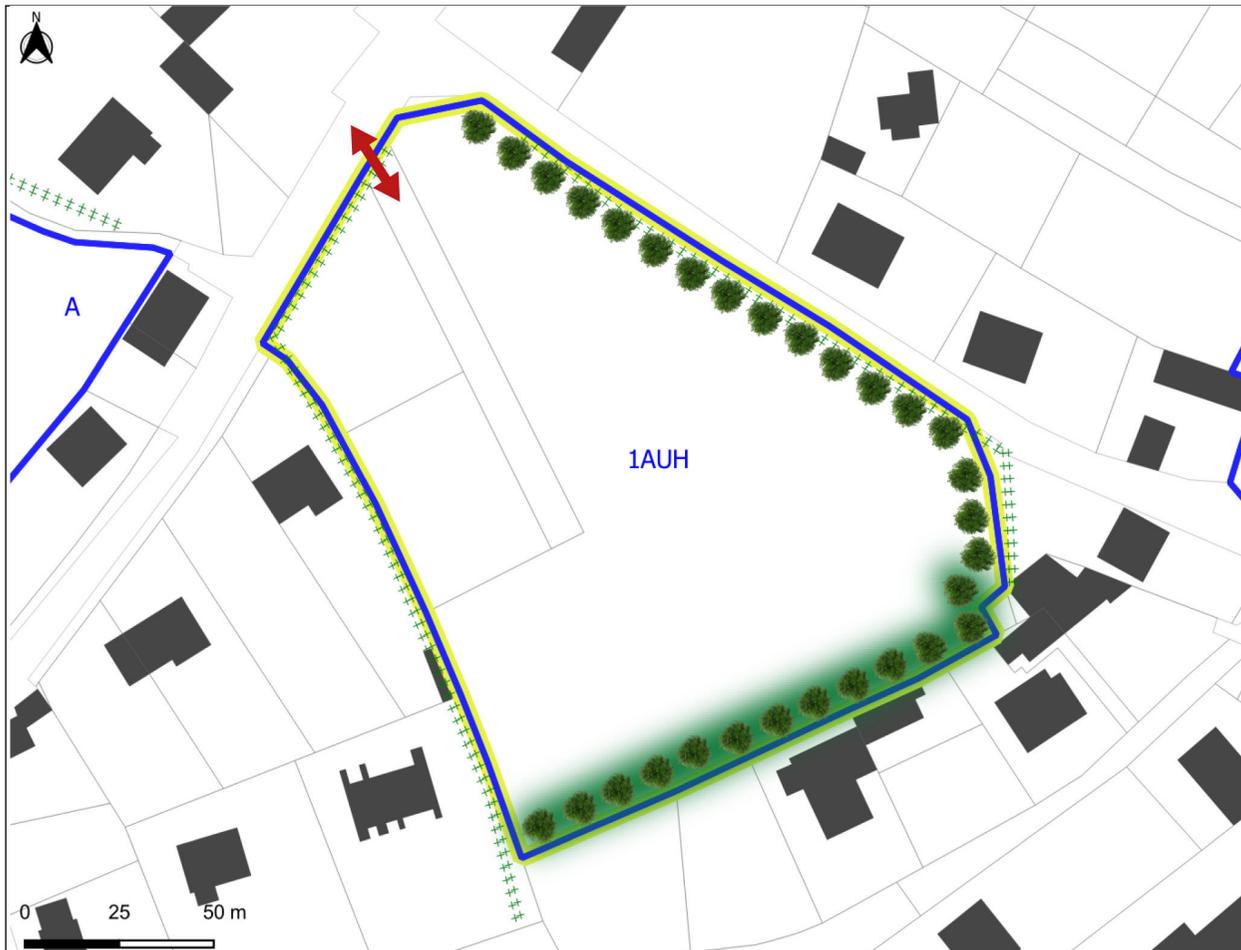
Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver les talus et haies périphériques de manière à favoriser une insertion de qualité du futur quartier. Sur la frange est la haie devra être préservée tout en permettant un ou plusieurs accès piétons sur la rue Emile Combes ainsi qu'un accès viaire si nécessaire.
- > Réaliser une transition paysagère au sud de la zone afin de créer une zone tampon vis-à-vis des constructions existantes.

Opération d'aménagement d'ensemble



Légende :

- Zonage du PLU
- Secteur de l'OAP

Orientations

- Accès principal
- Haie bocagère à conserver
- Transition paysagère à créer

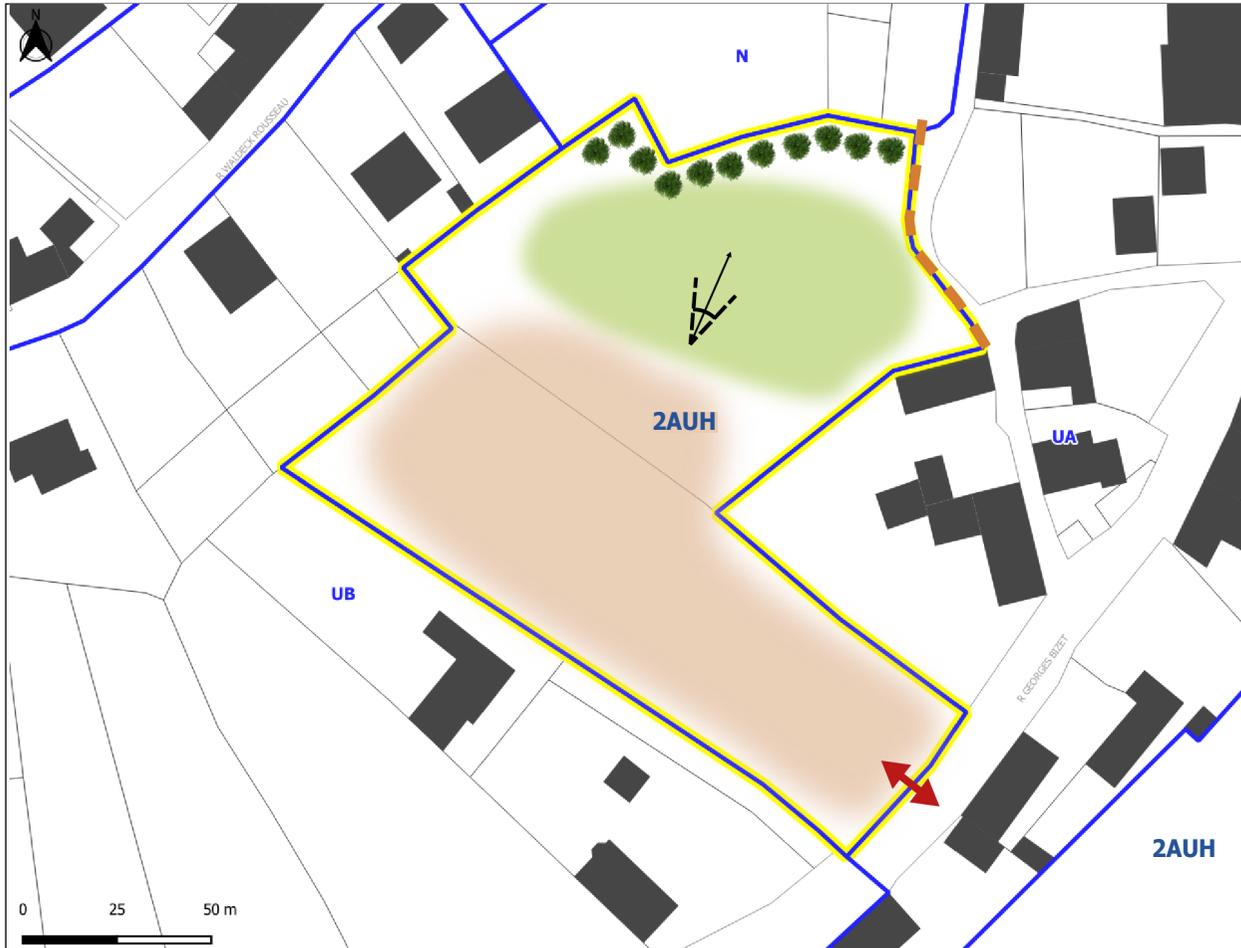
Contexte environnemental

- Haies existantes

OAP 14 - Secteur rue Georges Bizet - Audierne

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR



Zonage du PLU : 2AUH

Surface : 0,47 ha

Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 25 logts / ha

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel et/ou collectif

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Créer un accès unique sur la rue George Bizet
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

- > Privilégier une implantation du bâti sur la partie ouest de la zone afin de limiter les contraintes liées au réseau à l'est.
- > Planter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver les talus et haies périphériques de manière à favoriser une insertion de qualité du futur quartier.
- > Préserver et valoriser la venelle en limite est de la zone.
- > Aménager un espace paysager commun sur la partie est.
- > Préserver les vues sur le clocher de l'église Sainte-Anne et celui de l'église Saint-Raymond.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

Zonage du PLU	Orientations	
Secteur de l'OAP	Accès	Privilégier un aménagement des constructions sur la frange ouest
	Haie bocagère à conserver	Aménager un espace paysager commun
	Perspective à préserver	
	Préserver et valoriser la venelle	

OAP 15 - Secteur rue Léo Délibes 1 - Audierne

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : 2AUH

Surface : 0,82 ha

Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 25 lofts / ha

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel et/ou collectif

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

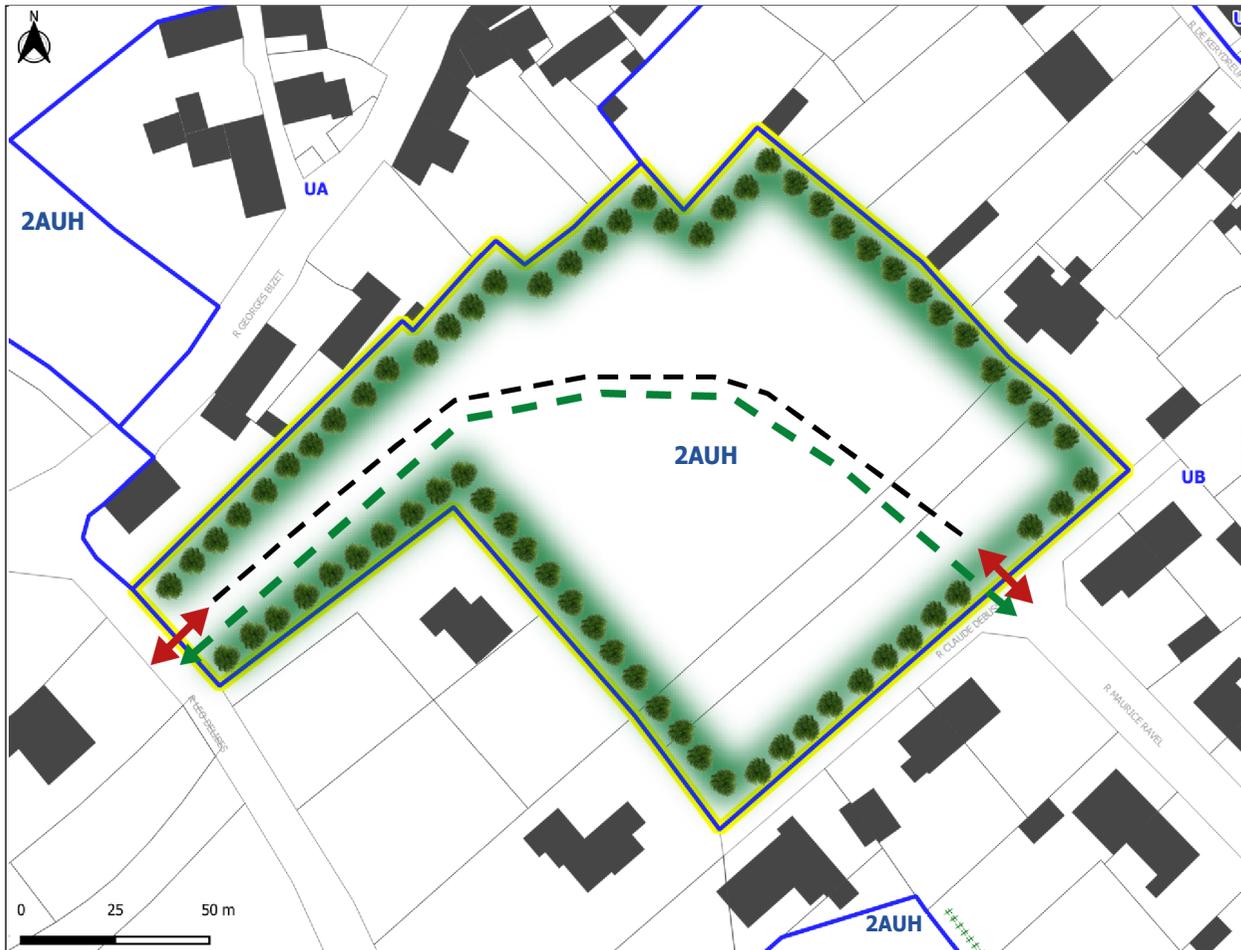
> Créer un accès depuis la rue Léo Délibes et un second depuis la rue Claude Debussy afin d'assurer un bouclage viaire. La desserte automobile de la zone sera accompagnée d'une voie douce.

Organisation de l'urbanisation :

> Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
> Réaliser une lisière paysagère d'essences locales autour de la zone afin de favoriser son insertion au contact d'espaces déjà bâtis.



Légende :

Orientations		Contexte environnemental	
Zonage du PLU	Accès	Liaison douce à créer	Haies existantes
Secteur de l'OAP	Transition paysagère à créer	Desserte automobile	

Opération d'aménagement d'ensemble

OAP 16 - Secteur rue Léo Délibes 2 - Audierne

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : 2AUH
Surface : 1,23 ha
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 25 lo-
gts / ha
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel et/ou inter-
médiaire

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Créer un accès principal depuis la rue Léo Délibes. Deux accès potentiels pourront être créés au sud de la zone.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire. Deux accès seront aménagés au sud de la zone.

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver les talus et haies périphériques de manière à favoriser une insertion de qualité du futur quartier.
- > Préserver et/ou compenser l'îlot central de végétation. Un accès automobile sera néanmoins autorisés.



Légende :

Orientations		Contexte environnemental	
Zonage du PLU	Haie bocagère à conserver	Liaison douce à créer	Haies existantes
Secteur de l'OAP	Préserver et/ou compenser la végétation	Accès potentiel	

OAP 17 - Secteur rue Ampère - Audierne
Projet d'orientation d'aménagement et de programmation

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : 2AUH
Surface : 0,39 ha
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 35 lo-gts / ha
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel et/ou collectif

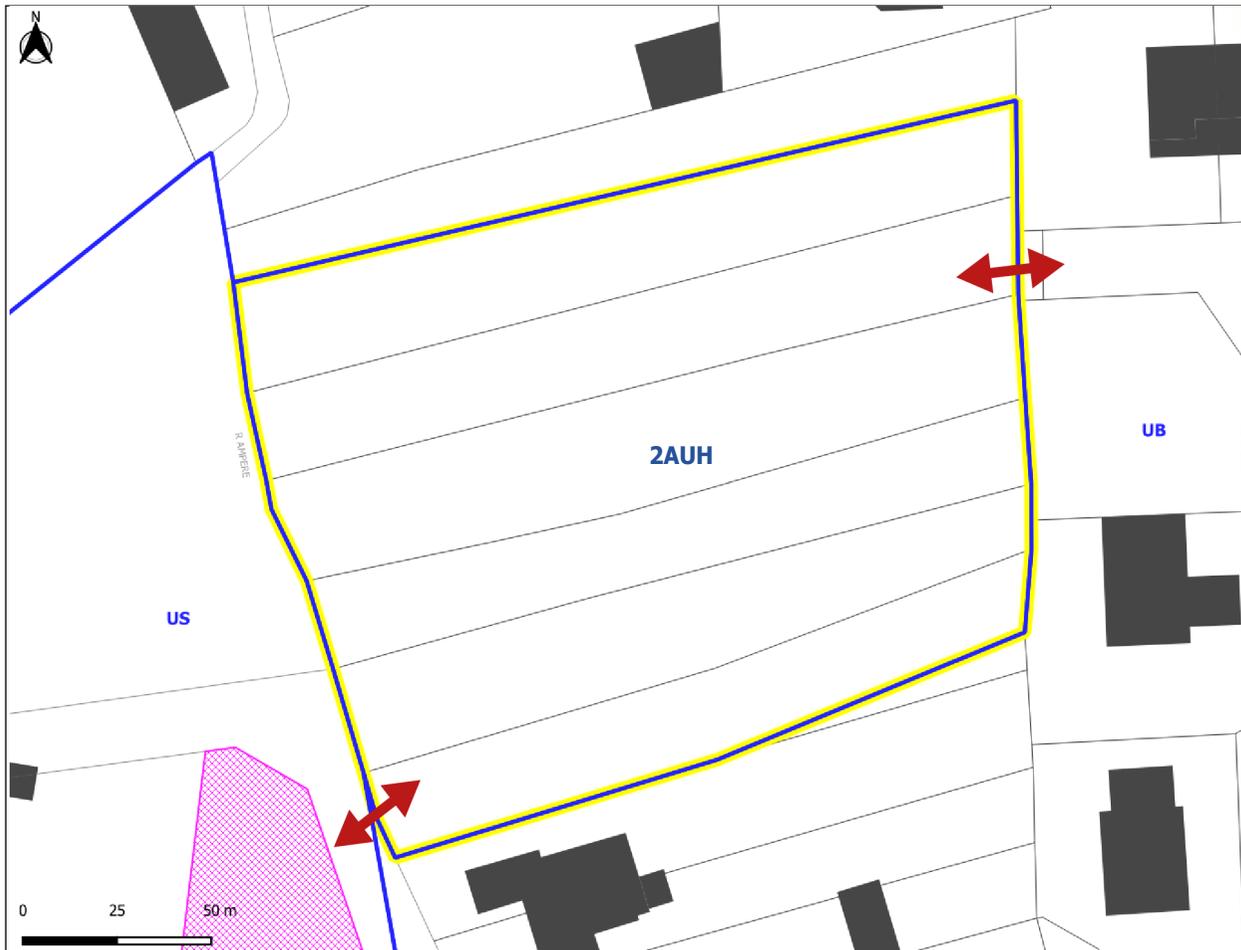
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :
> Créer un accès depuis la rue Monge et un seconde depuis la rue Ampère.
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :
> Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

Opération d'aménagement d'ensemble



Légende :

- | | | |
|------------------|---------------------|---------------------|
| Zonage du PLU | Emplacement réservé | Orientations |
| Secteur de l'OAP | | Accès |

OAP 18 - Secteur de la ZACOM de Kerivoas - Audierne
Projet d'orientation d'aménagement et de programmation

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : UEc / 1AUEc
Surface : 6,5 ha
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées, parcelles naturelles et espaces urbanisés.
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

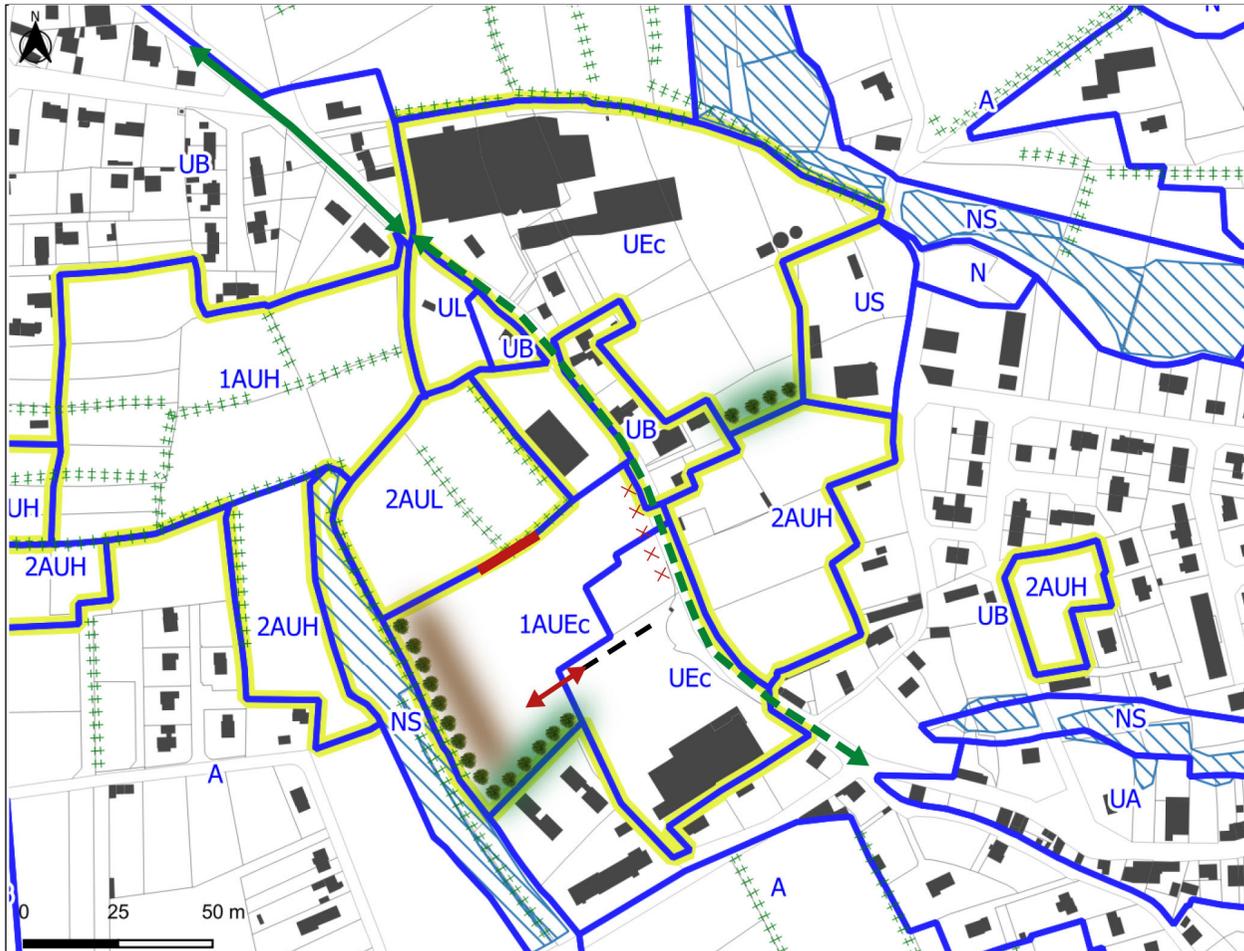
PROGRAMME

Vocation principale : Activités économiques à vocation commerciale
Rappel : les commerces ayant une surface de vente supérieure à 400m² devront s'implanter au sein de la ZACOM de Kerivoas.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- Accessibilité et déplacements :**
- > Intégrer des espaces de stationnement en préservant une surface importante d'espaces végétalisés.
 - > 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.
 - > Un accès commun permettra de desservir le secteur ouest de la zone. Aucun accès ne pourra être créé sur la RD 784 (sécurisation des flux).
 - > Créer une amorce sur la frange nord de la zone 1AUEc afin de permettre un accès futur.
 - > Assurer la continuité des déplacements à l'intérieur de la zone. Des solutions de mutualisation des espaces pourront être recherchées.

- Organisation de l'urbanisation :**
- > Implanter les constructions de façon : à s'inscrire dans le contexte topographique et morphologique de la zone.
 - > Prendre en compte une marge de recul de 10 mètres depuis la zone humide pour l'aménagement des constructions.

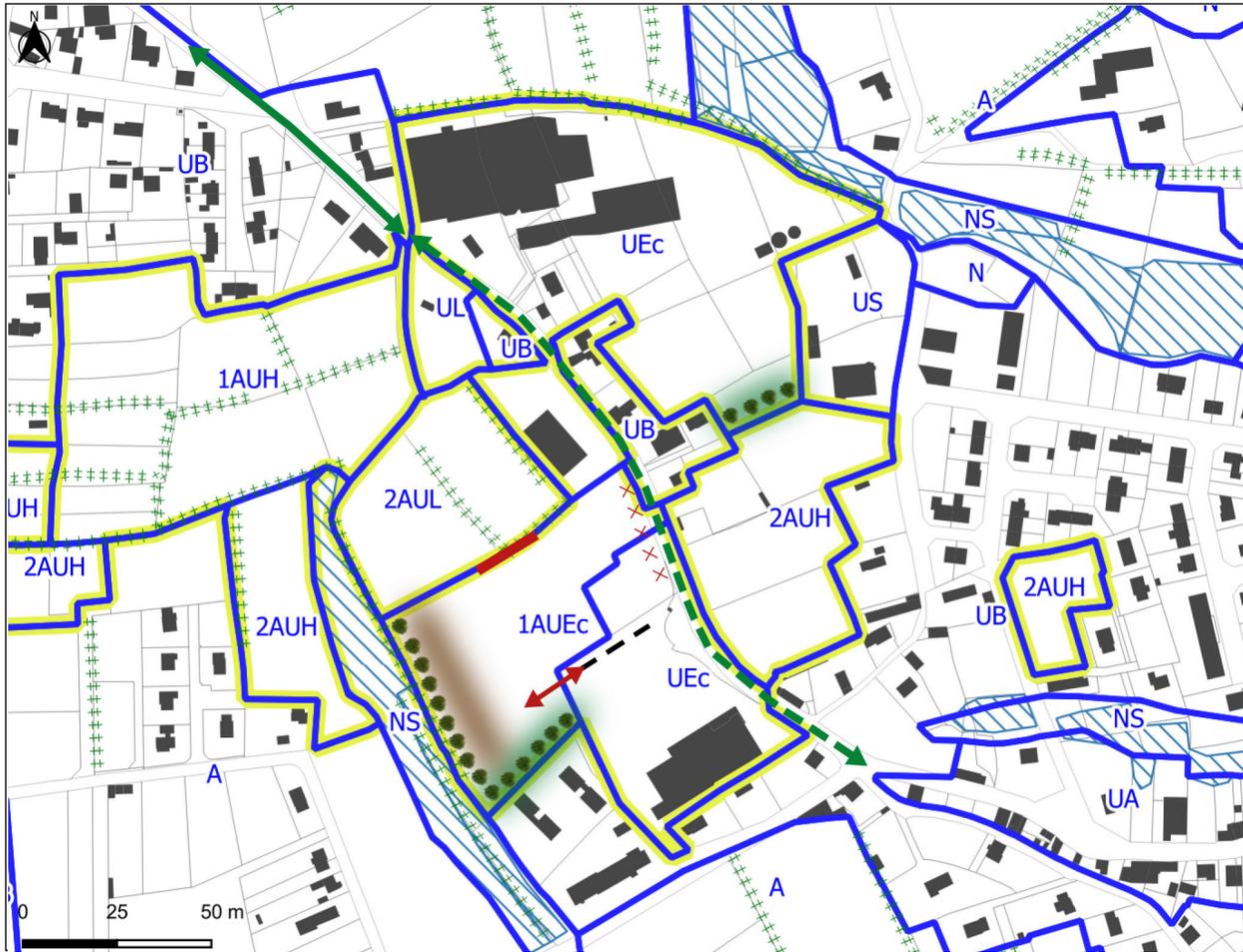


Légende :		Contexte environnemental	Orientations
	Zonage du PLU		Haies existantes
	Secteur de l'OAP		Haie bocagère à conserver
	Accès commun au secteur ouest		Conforter la desserte automobile existante
	Liaison douce à créer		Préserver la zone humide / marge de recul
	Aucun accès direct sur la RD 784		
	Amorce à créer		
			Transition paysagère à créer



Suite secteur de la ZACOM de Kerivoas - Audierne

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT (suite)

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et l'intégration paysagère des constructions.
- > Préserver les talus et haies périphériques de manière à favoriser une insertion de qualité des futurs aménagements.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales sur la frange sud-ouest de la zone 1AUEc ainsi que sur la frange sud-est, au contact de la zone à urbaniser à vocation d'habitat.
- > Préserver la zone humide sur la frange ouest en intégrant une marge de recul.

Opération d'aménagement à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements de la zone

Légende :

Contexte environnemental		Orientations	
Zonage du PLU	Haies existantes	Accès commun au secteur ouest	Transition paysagère à créer
Secteur de l'OAP		Liaison douce à créer	Haie bocagère à conserver
		Aucun accès direct sur la RD 784	Conforter la desserte automobile existante
		Amorce à créer	Préserver la zone humide / marge de recul

OAP 19 - Secteur route de la Pointe-du-Raz - Audierne

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR



Zonage du PLU : 2AUL

Surface : 1,1 ha

Vocation actuelle de la zone : Parcelles agricoles

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Activités touristiques (extension du camping de Kerivoas)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Créer un accès depuis le camping de Kerivoas
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver les talus et haies périphériques de manière à favoriser une insertion de qualité des futurs aménagements.
- > Réaliser une transition paysagère sur la frange sud-ouest afin de créer un espace tampon avec la zone à urbaniser à vocation d'activités économiques.

Légende :

		Orientations		Contexte environnemental	
	Zonage du PLU		Accès		Liaison douce à créer
	Secteur de l'OAP		Haie bocagère à conserver		Haies existantes
			Transition paysagère à créer		

OAP 20 - Secteur de Kerguerrien - Audierne

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : 2AUS

Surface : 1,77 ha

Vocation actuelle de la zone : Parcelles agricoles et naturelles

Propriété : Maîtrise publique

Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Equipements d'intérêt collectif

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

> Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires

Patrimoine bâti et végétal :

> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

> Préserver les talus et haies périphériques de manière à favoriser une insertion de qualité des futurs aménagements.

> Réaliser une lisière paysagère d'essences locales sur la frange ouest et sud, au contact de la zone naturelle et de la zone de l'aquacap.



Légende :

Orientations		Contexte environnemental	
Zonage du PLU	Transition paysagère à créer	Haies existantes	Zone humide
Secteur de l'OAP	Haie bocagère à conserver		

Opération d'aménagement à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements de la zone

OAP 21 - Secteur de Lesnoal

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : UC

Surface : 3,6 ha

Vocation actuelle de la zone : Secteur Déjà Urbanisé (SDU) comprenant quelques parcelles disponibles

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : Oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver et valoriser le bâti correspondant à l'habitat ancien (partie ouest du secteur).
- > Préserver les talus et haies périphériques de manière à favoriser une insertion de qualité des futurs aménagements.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales sur la frange est afin d'améliorer l'intégration paysagère du secteur.
- > Favoriser la plantation de végétaux de moyenne/haute tige pour une meilleure insertion paysagère et également pour conforter le rôle de connectivité de la zone au sein de la trame verte et bleue.

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon à optimiser les apports solaires



Légende :

Zonage du PLU	Orientations	Haie bocagère à conserver	Perspective à préserver
Secteur de l'OAP	Transition paysagère à améliorer		



OAP Patrimoniale



1) OAP « Linéaire côtier »



1) Rappel du contexte

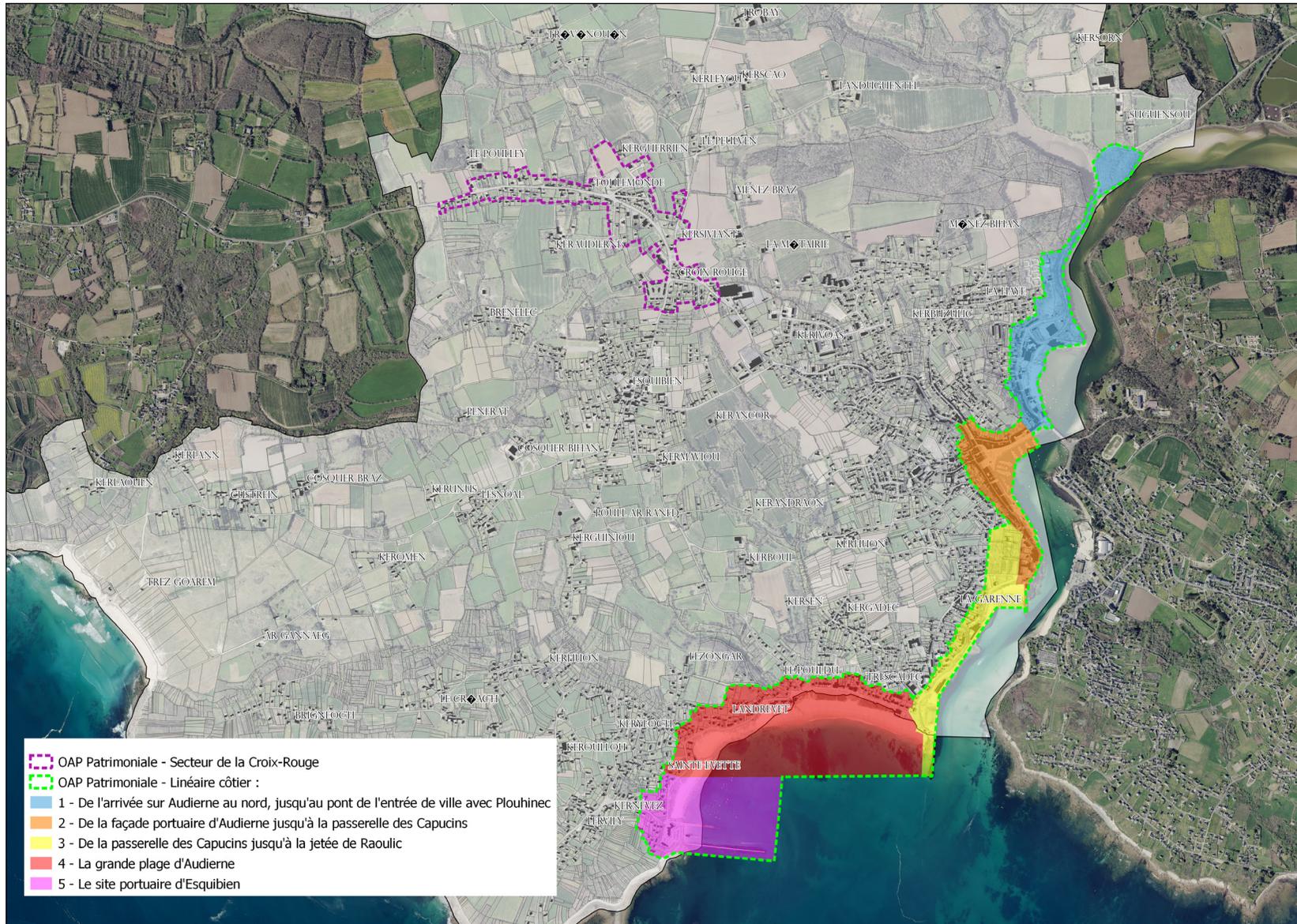
La présente **Orientation d'Aménagement et de Programmation Patrimoniale** est un document de référence qui complète le règlement et permet d'explicitier de façon claire et synthétique les souhaits émis par la commune d'Audierne pour le bâti maritime historique situé au sein de son linéaire côtier de près de 12,3km. En effet, celui-ci présente une variété de paysages et d'ambiances allant des rives calmes du fond de la ria au front portuaire animé d'Audierne, puis de la Grande plage de sable fin d'Audierne jusqu'à la pointe de Lervily.

Ce secteur d'OAP doit être l'objet d'attentions particulières et de préoccupations suivies afin de préserver et valoriser l'ensemble des éléments patrimoniaux présents à l'intérieur de celui-ci.

Depuis 2018, la commune d'Audierne a obtenu un label de portée nationale, celui de «*Port d'intérêt patrimonial*» qui encourage la réalisation de projets d'urbanisme portuaire en tenant compte de la *Charte pour l'aménagement durable des sites portuaires d'intérêt patrimonial et de leurs héritages maritimes associés*. Ce label est élaboré et proposé conjointement par l'Observatoire du patrimoine maritime de l'Université de Bretagne occidentale et par le réseau Port d'intérêt patrimonial, créé par les maires du littoral.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU le choix a donc été fait de s'appuyer sur l'obtention de ce label et de définir, sur le périmètre présenté ci-après, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Patrimoniale. Un travail réalisé en lien avec l'association «Port d'intérêt Patrimonial».

2) Périmètre



Secteur 1 : De l'arrivée sur Audierne au nord, jusqu'au pont de l'entrée de ville avec Plouhinec

Depuis le nord de la commune et l'arrivée en provenance de Pont-Croix, la vue est plongeante sur l'anse de Suguenso et le Goyen et constitue le cône de vue majeur de ce secteur. Celui-ci mêle espaces naturels protégés, habitat, activités économiques, activités de loisirs et équipements publics.

Le front bâti, rue Lamartine, s'intègre au sein d'une entrée de ville à fort enjeu pour la commune. La valeur paysagère culturelle des méandres du Goyen et le patrimoine bâti correspondant à l'habitat des années fin XIXème/première moitié XXème sont à préserver et à valoriser.

Bâti architectural présent au sein du secteur :

- Manoirs, dépendances, murs et murets en pierres ceinturant les anciennes propriétés de Menez Bihan et de Keristum
- Pont « Physic » (« sorcellerie » en breton) enjambant l'anse de Suguenso
- Habitat développé entre la XIXème et 1940 dans le quartier du Stum
- Ensemble bâti sur un terre-plein correspondant à l'ancienne gare ferroviaire et ses entrepôts

Cône de vue et paysage :

Cône de vue majeur : depuis le pont, au sortir de la départementale en provenance de Pont-Croix,

Cône de vue secondaire : en suivant la rue Lamartine, le bâti aligné souligne, dans sa forme, l'ancien trait de côte (le Stum signifiant boucle) mais on ne voit pas la mer. Pour apercevoir les eaux du Goyen, il faut entrer sur le terre-plein (celui de l'ancienne gare) dévolu à l'Aquashow et à la caserne des pompiers.

Enjeux et objectifs :

- Protéger et valoriser le front bâti tourné vers la mer.
- Empêcher l'urbanisation des grandes parcelles des anciens domaines.
- Veiller à une gestion architecturale qualitative.
- Préserver les cônes de vue identifiés.

Orientations et principes d'aménagements :

- Préserver et valoriser le bâti correspondant à l'habitat (fin XIXème-1940) en :
 - Tenant compte du caractère de la construction existante et de ses codes d'architecture d'origine.
 - Favorisant la colorisation des façades du secteur en revenant si possible aux teintes d'origine.
 - Privilégiant les extensions adaptées à la forme et au volume du bâti d'origine, tout en évitant les extensions en façades.
- Préserver et valoriser les bâtiments de l'ancienne gare en les considérant dans un même ensemble.
- Conforter et valoriser l'entrée de ville nord-est d'Audierne.



Secteur 2 : De la façade portuaire d'Audierne jusqu'à la passerelle des Capucins

Considéré comme le coeur de ville d'Audierne, ce secteur est le lieu où convergent les dynamiques urbaines et portuaires.

Il concentre une diversité de fonctions : habitat, commerciale, service public (écoles, mairie), place du marché ... tout en étant un véritable port dans la ville (débarquement, embarquement d'unité de plaisance ou de pêche).

Bâti architectural présent au sein du secteur :

- Le bâti du XVIe-XVIIe siècles - construit à l'apogée des activités maritimes de roulage d'Audierne (premier port d'armement breton), les anciennes rampes (cales) et murs de défense, intégrés aujourd'hui aux venelles.
- Le bâti du front portuaire et les quais, érigés à la fin du XIXème siècle.
- L'ancien Hospice (1891) aujourd'hui musée maritime.
- L'ancien bâtiment des affaires maritimes et le pont enjambant le Goyen en direction de Plouhinec.
- Les anciennes remises de pêche et entrepôts des années 1930-70 (quais Jacques de Thézac et Camille Pelletan).

Cône de vue et paysage :

Cône de vue majeur : le front bâti des quais du port d'Audierne

Cône de vue secondaire :

- depuis le pont sur la rive opposée du Goyen du côté de Plouhinec
- et celui donnant sur les ruelles étroites du « vieil Audierne ».

Enjeux et objectifs :

- Préserver la qualité du tissu urbain.
- Assurer la préservation de la « skyline » formée par le front bâti portuaire.
- Veiller à une gestion architecturale qualitative.
- Préserver les cônes de vue identifiés.

Orientations et principes d'aménagements :

- Préserver et valoriser les éléments bâtis présentant un intérêt patrimonial maritime.
- Favoriser la colorisation des façades du secteur dans les mêmes teintes (blanc ou teintes associées).
- Tenir compte du caractère de la construction existant dans le respect de ses codes d'architecture d'origine : maintien des emprises de façade sur le port (cf. Dispositions réglementaires du secteur UA/UAa).



Secteur 3 : De la passerelle des Capucins jusqu'à la jetée de Raoulic

Depuis l'ancienne abbaye des Capucins jusqu'au phare de la jetée de Raoulic, se trouve une diversité d'éléments bâtis liés au patrimoine historique de la commune (religieux, maritime).

On y retrouve le chemin de halage très fréquenté, notamment en période estivale dont la promenade offre des vues sur le paysage culturel maritime de la commune.

Bâti architectural présent au sein du secteur :

- L'ensemble bâti de « l'ancienne abbaye des Capucins » : l'ancien couvent, enclos, puits, crypte, hauts-murs d'enceinte, croix dressée, autel dans l'allée d'honneur... (datant en majeure partie des XVIIème et XVIIIème siècles).
- L'ancien abri du marin, le môle ancien et l'amer des Capucins
- La passerelle « Eiffel » qui enjambe l'ancien site d'échouage portuaire (dit des « des Capucins » 1894; aujourd'hui plage) et la digue de halage (1766)
- Les anciens viviers
- L'ensemble bâti du site de surveillance du Raoulic (mât Fénoux, môle, feu d'entrée de port)
- Bâtiment de l'ancienne Ecole d'Apprentissage Maritime (EAM) d'Audierne (années 1960)

Cône de vue et paysage :

Cône de vue majeur : sur l'embouchure du Goyen (englobant les deux abris du marin de Poulgoazec et d'Audierne ainsi que le site du Raoulic) depuis la croix des Capucins, situés en surplomb de la passerelle

Cône de vue secondaire :

- sur la plage des Capucins, la passerelle et l'Abri du marin depuis le chemin de halage
- sur le môle du Raoulic et la barre d'Audierne depuis le mât Fénoux.

Enjeux et objectifs :

- Préserver les parcelles de la propriété des Capucins (richesses des espaces boisés, mur de pierres sèches...).
- Valoriser le chemin de halage et la circulation douce puis le centre jusqu'à la façade littorale.
- Veiller à une gestion architecturale qualitative.
- Préserver les cônes de vue identifiés.

Orientations et principes d'aménagements :

- Préserver et valoriser les éléments bâtis présentant un intérêt patrimonial maritime (ex : mât Fénoux).
- Proposer une colorisation des façades des bâtis liés au patrimoine maritime en tenant compte de leur architecture et de leur histoire (ex : rose pour les abris du marin, bancs pour l'EAM).
- Tenir compte du caractère de la construction existante dans le respect de ses codes d'architecture d'origine.
- Intégrer les équipements publics et équipements de loisirs de manière harmonieuse en tenant compte de l'environnement dans lequel ils s'insèrent.



Secteur 4 : La grande plage d'Audierne

Suite à l'essor touristique des années 1960/1990, s'est bâti un vaste secteur résidentiel accessible depuis la route littorale et créée suite au développement résidentiel sur les dunes et arrières dunes d'un nombre croissant de résidence secondaire.

Face à ce secteur mêlant habitat, hôtels, restaurants et loisirs nautiques s'étend l'une des plus belles plages de la côte finistérienne. Le patrimoine bâti maritime y est tout de même moins présent qu'au sein des autres secteurs mais le risque de voir disparaître l'histoire maritime associé à cette plage, aux dunes et arrières dunes existe. En effet, une insertion peu harmonieuse des nouvelles constructions au sein de cet espace pourrait venir dégrader ce quartier balnéaire, véritable pôle de rencontre en période estivale.

Bâti architectural présent au sein du secteur :

- Développement résidentiel récent sur dunes et arrières-dunes : ensemble balnéaire des années 1970-80 relativement hétérogène qui donne malgré tout le ton et l'ambiance à ce quartier (façades blanches).
- A noter quelques éléments hérités du balnéaire du début du XXème, la crêperie de la plage, la villa Trez-Kaer et sa dépendance (au 26 et 25 avenue Manu Brusq)
- Un élément de surveillance des côtes : l'ancien feu de Trescadec

Cône de vue et paysage :

Cône de vue majeur : sur la baie d'Audierne avec la «Grande Gamelle» et la «Petite Gamelle» (hauts fonds sableux signalés par des balises).



Enjeux et objectifs :

- Préserver les éléments du patrimoine maritime.
- Assurer la préservation du front littoral.
- Veiller à une gestion architecturale qualitative.
- Préserver les cônes de vue identifiés.

Orientations et principes d'aménagements :

- Préserver et valoriser les éléments bâtis présentant un intérêt patrimonial maritime.
- Tenir compte du caractère de la construction existant dans le respect de ses codes d'architecture d'origine.
- Intégrer les équipements publics et équipements de loisirs de manière harmonieuse en tenant compte de l'environnement dans lequel ils s'insèrent.





Secteur 5 : Le site portuaire d'Esquibien

Lieu attractif en période estivale, le site portuaire d'Esquibien concentre un patrimoine maritime remarquable mais également très rare sur le territoire national (ex : abri du canot de sauvetage).

Le maintien d'une dynamique au sein de cette centralité est essentiel et nécessite une préservation et une valorisation des richesses culturelles et patrimoniales présents au sein de ce secteur. La préservation et l'accueil de commerce au sein de cet espace confortera également l'attractivité de la zone.

Bâti architectural présent au sein du secteur :

- La chapelle de Sainte-Evette
- Le bâti ancien des hameaux retro-littoraux de Landrevet, Lervily...
- Le môle (1938)
- L'ancien abri du canot de sauvetage sur pilotis en béton, actuellement fragilisé (élément bâti de ce type rare en Bretagne).
- Les murets de pierres sèches des Méjou

Cône de vue et paysage :

Cône de vue majeur : sur la baie d'Audierne avec la «Grande Gamelle» et la «Petite Gamelle»

Cône de vue secondaire :

- La chapelle de Sainte Evette
- La pointe de Lervily et l'île aux vaches

Enjeux et objectifs :

- Préserver et valoriser l'abri du canot de sauvetage, le môle et la chapelle de Sainte-Evette.
- Assurer la dynamique et la préservation du site portuaire de Sainte-Evette.
- Veiller à une gestion architecturale qualitative.
- Préserver les cônes de vue identifiés.

Orientations et principes d'aménagements :

- Préserver et valoriser les éléments bâtis présentant un intérêt patrimonial maritime
- Tenir compte du caractère de la construction existante dans le respect de ses codes d'architecture d'origine (ex : ancien abri du canot de sauvetage sur pilotis, phare de Lervily et sa dépendance...).
- Intégrer les équipements publics et équipements de loisirs de manière harmonieuse en tenant compte de l'environnement dans lequel ils s'insèrent.





2) OAP « Secteur de la Croix- Rouge »

1) Rappel du contexte

La présente **Orientation d'Aménagement et de Programmation Patrimoniale** concerne le «Secteur de la Croix-Rouge», constituant l'entrée de ville au nord de la commune d'Audierne, il définit la «première impression» que l'on a de la ville d'Audierne depuis les axes routiers que sont la départementale 784 vers la Pointe-du-Raz et la départementale 43A, vers Beuzec-Cap-Sizun et Pont-Croix.



Ce secteur d'OAP doit être l'objet d'attentions particulières et de préoccupations suivies afin de donner une vision plus structurée et des signaux qualitatifs de cette entrée de ville qui mêle de multiples fonctions (habitat, loisirs, activité, santé, mobilité douce...). Une vigilance sera apportée dans la cohérence et l'articulation des futurs projets au sein de cet espace.



2) Périmètre

Celui-ci s'étend depuis les premières habitations à l'ouest, le long de la D784, jusqu'à l'entrée de la ZACOM de Kerivoas. Il intègre majoritairement les constructions en premier et second rideau le long de la D784 ainsi que les bâtiments d'activités (ZA Kerguerrien et pôle santé) et de loisirs (Aqua-Cap).



Enjeux et objectifs :

- Marquer l'entrée de ville par un aménagement paysager qualitatif des espaces en bord de voirie ;
- Veiller à l'insertion des constructions dans leur environnement ;
- Valoriser la mixité fonctionnelle de cet espace.

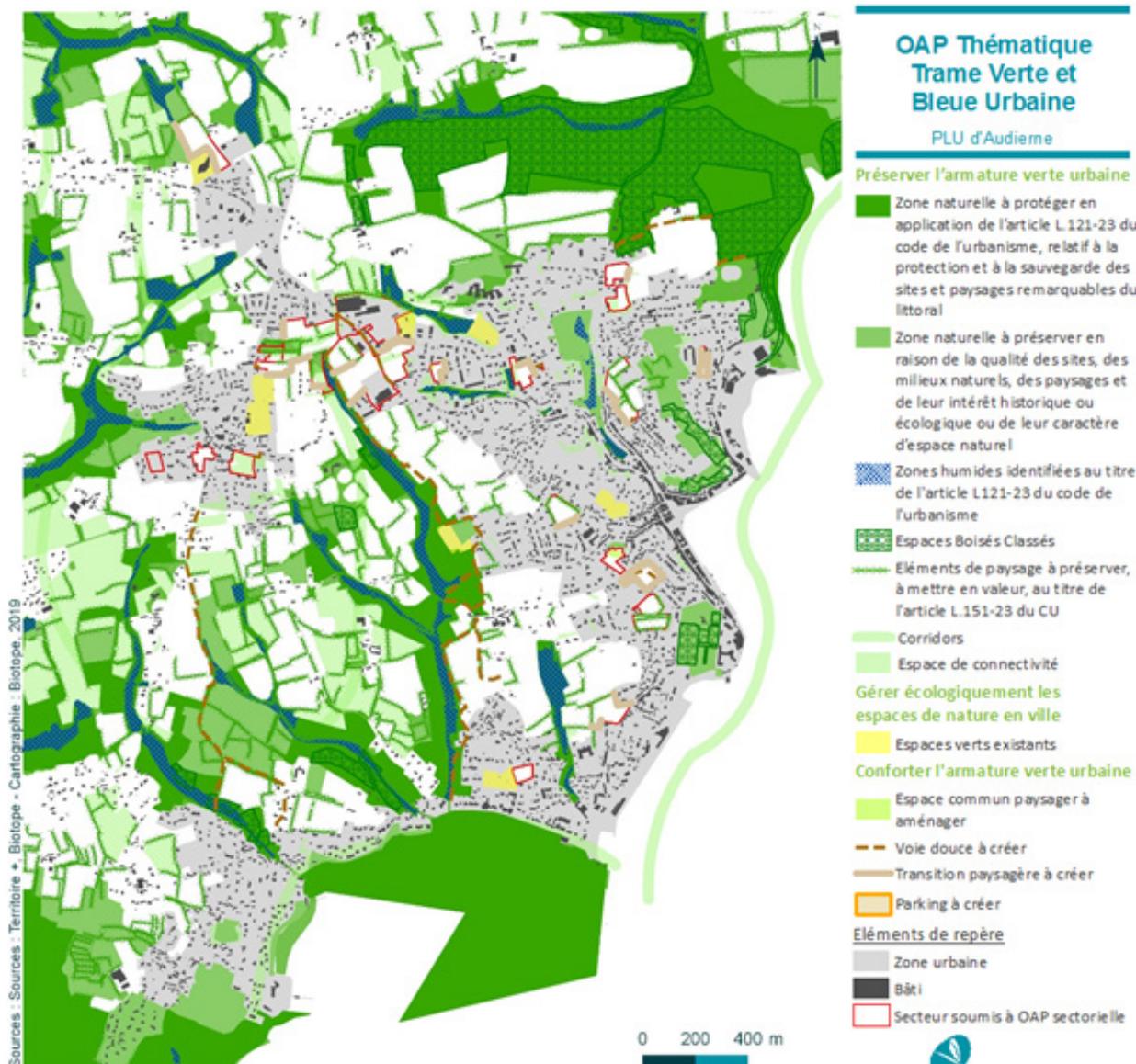
Orientations et principes d'aménagements :

- Atténuer l'impact visuel du château d'eau par l'aménagement d'espaces paysagers, des plantations, etc ;
- Préserver les perspectives visuelles et mettre en valeur les éléments de paysage (ex : vue sur le grand paysage depuis le giratoire de la Croix-Rouge) ;
- Conforter le traitement paysager le long des principaux axes pour marquer qualitativement l'entrée de ville et réduire les nuisances liées à la route.
- Développer des principes de liaisons douces connectées à l'existant permettant de créer des liens entre les différentes polarités ;
- Garantir et assurer la sécurité des déplacements doux au sein de cet espace ;
- Garantir la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère (prise en compte des typologies urbaines existantes, organisation des accès véhicule...).



OAP Trame verte et bleue

Éléments de contexte, diagnostic et prescriptions :



Le bourg d'Audierne est situé entre des espaces naturels remarquables : le littoral et la Baie d'Audierne, le Cap Sizun au sud-Ouest, et le Bois de Suguenou au nord.

La mise en place de prescriptions a pour objectif de préserver la trame verte et bleue en ville, sans faire obstacle à l'évolution du bourg. La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue Urbaine constitue un document opposable, en complément du règlement du PLU.

ENJEUX ET OBJECTIFS SUR LE SECTEUR

Préserver l'armature verte urbaine ;

- Gérer écologiquement les espaces de nature en ville ;
- Conforter l'armature verte urbaine ;
- Améliorer la perméabilité écologique et les corridors écologiques en ville : parcs, délaissés, jardins privés, squares, cimetières, stades, haies et voies douces.

CONTEXTE URBAIN

L'armature verte urbaine correspond aux éléments constitutifs de la nature en ville (espaces verts, stades, jardins, friches urbaines, espaces d'accompagnement du bâti ou de la voirie, alignements d'arbres, arbres isolés, voies douces, ...). Elle est garante d'une certaine perméabilité de l'espace urbanisé pour la faune et la flore.

RECOMMANDATIONS

Conforter les espaces verts existant ou les espaces paysagers communs à aménager via la gestion différenciée

La mise de place de la gestion différenciée consiste à adapter la gestion des espaces verts en fonction de leur nature, leur localisation et leur usage. A titre d'exemple peuvent être appliqués sur ces milieux :

- une alternance des fauches ;
- un entretien respectueux des espaces (désherbage thermique, manuel, mécanique) ;
- un pâturage extensif.

Favoriser la plantation de haies bocagères avec des essences locales le long des voies douces et des transitions paysagères à créer

Les haies bocagères accueillent la biodiversité et permettent les déplacements des espèces. Elles permettent également de séparer les parcelles et améliorent le cadre paysager. Leur rôle hydraulique permet de limiter le ruissellement des eaux pluviales.

Favoriser les revêtements perméables pour la création des voies douces et des parkings

L'accent devrait être mis en premier lieu sur une végétalisation importante des espaces publics, de préférence en pleine terre (dès que cela est possible), permettant d'assurer un minimum de continuités écologiques

Lorsque les contraintes d'usages interdisent la présence de végétation en pleine terre, il est important de favoriser sur les parties piétonnes des matériaux perméables (dans la limite des matériaux acceptés par les services de la ville), tels que les pavés en béton ou en pierre naturelle disjoints, des surfaces de graviers-gazon, etc. qui offrent des surfaces irrégulières comprenant des anfractuosités qui permettent à l'eau de séjourner temporairement et de favoriser l'installation de certaines plantes et animaux (insectes, araignées, escargots, etc.). Contrairement aux surfaces imperméables (par exemple revêtements bitumineux ou béton), les surfaces perméables ne créent pas de barrière pour la petite faune et permettent une bonne infiltration de l'eau de pluie dans le sol (pas de ruissellement important favorisant les phénomènes de crues).

Ces revêtements sont à développer sur les parkings, et à adapter en fonction de la fréquentation.



Trame herbacée gérée de manière différenciée pour maintenir des secteurs de végétation spontanée ainsi que des secteurs favorables à l'accueil du public



Exemple de revêtements perméables favorables à l'installation de végétations (photos de gauche ©CCVIA, photos de droite prises à Paris, ©Biotope)

Favoriser l'accueil de la biodiversité dans les espaces communs paysager à aménager

Les espaces communs paysager à aménager peuvent accueillir la biodiversité, à travers la mise en place de différents dispositifs tels que :

- des hôtels ou spirales à insectes,
- des nichoirs à oiseaux dans les arbres,
- des jachères fleuries, composées de préférence de plantes messicoles*,
- des rochers et murets favorables aux reptiles



De gauche à droite : hôtel à insectes, spirales à insectes (source CCIVA), rochers, jachères fleuries composées d'essence locale

Permettre les échanges entre les espaces verts

Afin d'éviter la création de points de blocages des continuités écologique, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune :

- Un espace d'au moins 8 cm entre le sol et le bas de la clôture sera maintenu ; ou les mailles du grillage au niveau du sol seront de 15 X 15 cm.
- La mise en place de haies sera toutefois favorisée lorsque cela est possible en remplacement des clôtures.



Engrillagement permettant le passage de la petite faune © Biotope et « passage hérisson », source CCVIA

Favoriser les lampadaires diminuant la pollution lumineuse dans les nouveaux quartiers et le long des voies douces si nécessaire

Conformément à l'Arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses ; les lampadaires installés devront limiter la pollution lumineuse.



PRESCRIPTIONS

Interdire les plantations d'espèces végétales invasives dans les espaces verts

Les espèces végétales invasives constituent une menace sur les espaces naturels. Il convient de ne pas favoriser leur prolifération. La liste des espèces considérées est annexée au règlement du PLU.

Liste des essences locales pour les haies :

Grands arbres (20m) : Chêne pédonculé (*Quercus robur*), Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), Chêne sessile (*Quercus petraea*), Charme (*Carpinus betulus*), Merisier (*Prunus avium*).

Petits arbres et grands arbustes (5 à 15m) : Erable champêtre (*Acer campestre*), Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*), Grand Sureau (*Sambucus nigra*), Pommier sauvage (*Malus sylvestris*), Néflier (*Mespilus germanica*), Houx (*Ilex aquifolium*), Noisetier (*Corylus avellana*), Alisier torminal (*Sorbus torminalis*), Orme champêtre (*Ulmus minor*).



Petits arbustes (2 à 4m) : Viorne obier (*Viburnum opulus*), Genêt à balais (*Cytisus scoparius*), Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*), Églantier des chiens (*Rosa canina*), Ronces (*Rubus sp.*), Houx (*Ilex aquifolium*), Épine noire (*Prunus spinosa*), Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*).

Liste des plantes messicoles pour les jachères fleuries:

Les plantes messicoles sont les « habitantes des moissons ». Ce sont des plantes annuelles, le plus souvent dépendantes des cultures de céréales et des pratiques liées à ces cultures, comme le coquelicot ou le bleuet. Ce signe de qualité garantit la présence, dans les mélanges de semences bénéficiaires, de 100% d'espèces compagnes des cultures, d'origine locale et non horticoles.

Semences herbacées labellisées pour le Massif Armoricain : *Achillea millefolium*, *Agrimonia eupatoria*, *Agrostemma githago*, *Alliaria petiolata*, *Ammi majus*, *Anthemis cotula*, *Anthoxanthum odoratum*, *Anthriscus sylvestris*, *Bromus secalinus*, *Campanula rapunculus*, *Centaurea gr. jacea*, *Centaurea gr. nigra*, *Chelidonium majus L.*, *Cichorium intybus*, *Cyanus segetum Hill, 1763*, *Cynosurus cristatus*, *Daucus carota L., 1753*, *Dianthus armeria L.*, *Digitalis purpurea*, *Echium vulgare*, *Epilobium hirsutum*, *Eupatorium cannabinum*, *Filipendula ulmaria (L.) Maxim., 1879*, *Glebionis segetum*, *Helianthemum nummularium (L.) Mill.*, *Hieracium pilosella L.*, *Hypochaeris radicata L.*, *Jasione montana L.*, *Juncus effusus*, *Knautia arvensis*, *Lapsana communis L.*, *Leucanthemum vulgare*, *Linaria repens (L.) Mill.*, *Linaria vulgaris Mill.*, *Lotus corniculatus L.*, *Lythrum salicaria L., 1753*, *Malva sylvestris L., 1753*, *Melampyrum pratense L.*, *Mentha aquatica L.*, *Papaver rhoeas*, *Phalaris arundinacea*, *Plantago lanceolata*, *Prunella vulgaris L.*, *Ranunculus acris L.*, *Rhinanthus minor L.*, *Sedum rupestre L.*, *Senecio jacobaea L.*, *Silene dioica (L.) Clairv., 1811*, *Smyrniolus olusatrum L., 1753*, *Spergula rubra (L.) D.Dietr.*, *Stachys sylvatica L.*, *Symphytum officinale L.*, *Taraxacum officinale*, *Teucrium scorodonia L.*



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



Document réalisé en co-traitance avec le bureau d'études BIOTOPE