



Environnement  
et Société

Cabinet d'Ecologie humaine  
ETUDES – EXPERTISES – RECHERCHE

Pratiques et Usages  
De l'Environnement

[www.environnement-societe.fr](http://www.environnement-societe.fr)



Approche Environnementale de l'Urbanisme

# Charte AEU

pour le Plan Local d'Urbanisme

## RAPPORT FINAL

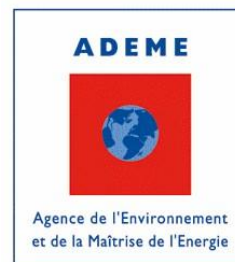
Dernière mise à jour, le 19/09/2016

Avec le soutien de

Mission réalisée

En partenariat avec

EOL



DIRECTION RÉGIONALE  
BRETAGNE



## Sommaire

<b>Avant-propos .....</b>	<b>3</b>
<b>PHASE 1 2012-2013 .....</b>	<b>4</b>
<b>Contexte et objectifs de la mission .....</b>	<b>5</b>
<b>Rappel des éléments de la Note Méthodologique .....</b>	<b>5</b>
Le contexte de l'étude .....	5
L'AEU, un outil d'Aide à la décision publique et de concertation publique .....	6
Notre approche de l'AEU .....	6
<b>Le déroulé de la mission AEU .....</b>	<b>7</b>
Synthèse bibliographique et choix des thèmes AEU à développer dans le cadre du PLU.....	8
Les différentes étapes de la mission AEU .....	10
<b>Résultats de la mission AEU .....</b>	<b>11</b>
<b>1°) Diagnostic socio-démographique .....</b>	<b>11</b>
La population totale.....	11
Les soldes naturels et migratoires .....	11
La répartition par sexes et par âges.....	12
La composition des ménages.....	13
La répartition par catégories socio-professionnelles .....	13
<b>2°) Critères de représentativité de l'échantillon « habitants ».....</b>	<b>15</b>
<b>3°) Résultats des Ateliers Thématiques .....</b>	<b>16</b>
Attentes de nature et d'environnement.....	17
Attentes urbaines .....	18
Les identités d'Auray .....	21
Attentes de concertation .....	23
<b>Evaluation de l'AEU .....</b>	<b>24</b>
Méthode de constitution du groupe de travail.....	24
Composition du groupe des participants et taux de participation .....	25
Déroulement et ambiances des ateliers .....	26
<b>Prescriptions et recommandations pour le PLU .....</b>	<b>30</b>
<b>PHASE 2 2015-2016 .....</b>	<b>34</b>
<b>Atelier de veille PADD (Atelier n°5) .....</b>	<b>35</b>
<b>Rappel des éléments de contexte .....</b>	<b>35</b>
<b>Prescriptions issues de l'atelier de veille .....</b>	<b>37</b>
Axe 1 : Rendre la ville plus attractive.....	37
Axe 2 : Valoriser le cadre de vie.....	38
Axe 3 : Poursuivre un développement maîtrisé.....	39
<b>Atelier de veille Règlement (Atelier n°6) .....</b>	<b>39</b>
<b>Annexes .....</b>	<b>43</b>

© Crédits photos : E&S et EOL, 2012 et 2013

■ **Atelier 1 De la trame verte et bleue aux attentes sociétales de nature**

Mardi 25 juin 2013

■ **Atelier 2 Diversité des formes urbaines, densité**

Vend 28 juin 2013

■ **Atelier 3 Les identités d'Auray**

Mardi 02 juillet 2013

■ **Atelier 4 Les quartiers d'Auray**

Jeudi 5 septembre 2013

■ **Atelier 5 Veille PADD**

Vendredi 6 mars 2015

■ **Atelier 6 Veille Règlement**

Vendredi 26 février 2016



## Avant-propos

Ce document restitue la démarche de concertation qui a accompagné la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Auray, **entre 2012 à 2016**. Cette mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage a bénéficié du soutien de l'ADEME dans le cadre de l'Approche Environnement de l'Urbanisme et d'une reconnaissance de la démarche innovante développée en Bretagne par le cabinet E&S depuis 2008.

Ce document s'adresse à tout lecteur, élus et habitants, pour permettre à chacun de s'approprier l'ensemble des résultats acquis par cette mission de concertation participative et d'approche sociologique des enjeux urbains.

Cette démarche s'appuie sur l'organisation d'une **série de 6 Ateliers répartis tout au long de la procédure d'élaboration du PLU** :

- **4 Ateliers participatifs**, au cours de l'été 2013, en phase de « diagnostic » et « PADD » ;
- **2 Ateliers de veille** pour les phases « PADD » et « Règlement » au cours des années 2015 et 2016, les élections municipales en 2014 et le changement de municipalité issu de ce scrutin, ayant induit un temps d'arrêt provisoire de la démarche.

Un premier Rapport provisoire a été édité en décembre 2013, dont la rédaction a été guidée par un double souci :

- permettre le prolongement de la réflexion engagée sur l'aménagement et le développement durable de la commune à « plus 10 ans ». Dans ce sens, un certain nombre de documents utilisés en ateliers, ont été repris.
- présenter une lecture de synthèse de l'ensemble des résultats plutôt qu'une présentation exhaustive et chronologique.

Ce présent Rapport Final s'enrichit des résultats des 2 ateliers de veille réalisés en mars 2015 et février 2016 et reprend cette organisation en 2 phases.

Rédacteur principal du rapport : Dr Sandrine MANUSSET





# PHASE 1

2012-2013



## Contexte et objectifs de la mission

L'Approche Environnementale de l'Urbanisme ouvre de nouvelles perspectives d'analyse et d'actions sur les territoires qu'ils soient urbains ou ruraux. C'est une réponse, sur le fond et sur la forme, à l'évolution des enjeux de l'urbanisme de demain depuis les années 1980.

Ce rapport présente les objectifs, la méthodologie et la place de l'AEU mis en place pour accompagner la commune d'Auray dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la ville.

## Rappel des éléments de la Note Méthodologique

### Le contexte de l'étude

La commune d'Auray dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 septembre 2007. Aujourd'hui, la commune a souhaité lancer la révision du PLU pour plusieurs raisons :

- **Mettre à jour réglementairement le PLU** avec la loi Grenelle 2 et la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche, et avec différents documents supra-communaux : le PLH d'Auray Communauté, le SCOT, le Pôle d'échanges multimodal sur la gare d'Auray et le Schéma des déplacements à l'échelle du Pays d'Auray.
- **Répondre aux attentes environnementales** en matière d'évaluation environnementale, d'intégration de l'inventaire des zones humides qui vient d'être réalisé en collaboration avec le Syndicat Mixte du Loch et du Sal, et des plans de prévention des risques d'inondations et de submersions marines.
- **Harmoniser les différentes études et projets existants et en cours, sur le territoire** : évolution de la ZPPAUP en AVAP avant le 14 juillet 2015, projet urbain sur le centre-ville et quelques quartiers périphériques, projet de recensement et de protection du patrimoine bâti du quartier de la gare et des abords du centre-ville imposant des prescriptions de travaux sur les immeubles classés typiques ou uniques, une charte des terrasses sur le quartier de Saint Goustan adoptée en 2011, l'opération de renouvellement urbain du quartier du Gumenen-Goaner, un Agenda 21 élaboré et adopté en Conseil Municipal le 25 mai 2011 qui pose 5 enjeux pour la commune, l'approbation d'un règlement local de publicité applicable depuis juillet 2011, disposition de plusieurs schémas directeurs de déplacements (plan cycles, piétons et plan de hiérarchisation des voies) renforcés par un Plan d'accessibilité voirie et espaces publics etc.

Cette étude s'inscrit dans le respect des principes d'aménagement définis par les articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme (et des prescriptions de la loi « littoral » en particulier, à savoir comme cela est rappelé dans le Cahier des Charges Techniques et Pratiques (CCTP) qui définit les objectifs de la mission d'intervention (p 18) :

- Assurer l'équilibre entre renouvellement et développement urbain et la préservation de l'espace rural
- Utiliser l'espace de façon économe
- Protéger l'environnement, notamment les espaces naturels, les zones humides, les espaces proches du rivage ainsi que les paysages

CCTP (p8) « L'objet de l'étude est de concevoir un cadrage des conditions et des modes de renouvellement et développement de l'urbanisation dans la commune d'Auray dans une



*perspective de préservation des enjeux naturels et des paysages et dans un souci de développement durable.*

*La révision du document d'urbanisme devra par conséquent permettre de maîtriser la croissance urbaine d'Auray par une densification et un renouvellement urbain préservant la qualité de vie des alréens dans ses dimensions sociales (par la mixité sociale), économiques (préservation du dynamisme commercial) et environnementales (maintien de la qualité des paysages et notamment des poumons verts en centre-ville entre autres). »*

## L'AEU, un outil d'Aide à la décision publique et de concertation publique



L'AEU<sup>®</sup> est une **aide à la décision** pour les élus dans la prise en compte des questions environnementales et de développement durable tout au long du projet.

Dans l'élaboration du PLU, les ateliers sont un **TRAVAIL PREPARATOIRE à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. Les ateliers interviennent à plusieurs moments :

- À l'articulation du diagnostic et du travail d'élaboration du PADD : compréhension des enjeux, pistes d'action et objectifs
- Au moment du PADD : prise en compte des objectifs AEU dans les orientations d'urbanisme
- Au moment de l'établissement du projet : prise en compte des objectifs AEU dans les orientations d'aménagement et de programmation et dans les dispositions réglementaires

Les objectifs de l'AEU sont triples :

- **Faire de l'environnement, un enjeu majeur** du projet d'aménagement et de développement du territoire à « + 10 ans »
- **Associer les habitants**, à part entière, comme une force de connaissances et de propositions d'aménagement et de développement du territoire
- **Sensibiliser et apporter une information/formation assez complète sur les enjeux de l'urbanisme durable** au Comité de Pilotage (COPIL), organe décisionnel du PLU qui est constitué d'élus issus de l'équipe municipale. La rédaction de ce présent document poursuit cet objectif en 1) reprenant en partie les supports préparés et utilisés pour les ateliers et les réunions de restitution des résultats; 2) en présentant les enjeux liés au territoire et ceux davantage théoriques liés aux enjeux de l'urbanisme de demain. Ce document est un outil de travail pour le comité de pilotage venant alimenter leur réflexion pour le projet de territoire à « + 10 ans ».

## Notre approche de l'AEU

### Comprendre les pratiques et usages du territoire

Nous partons du principe qu'un territoire, n'est pas un simple objet d'étude. La commune est avant tout un espace de vie, animé par le « vivre ensemble ».

Le territoire est habité, vécu, parlé, porteur d'identités multiples, dont la structure et le fonctionnement renvoient aux dynamiques sociales et culturelles qui le parcourent et qui le font vivre. Quand les mesures de gestions ne suffisent plus à garantir la qualité du cadre de vie et l'attractivité d'un territoire, le territoire « dysfonctionne ».

Pour trouver les bonnes solutions à cette situation, il nous paraît fondamental de réintroduire le facteur humain au sein du territoire en se posant la question de l'adéquation des actions d'aménagement et d'urbanisme engagées au regard de la diversité des modes d'habiter et des nouvelles attentes des habitants, en termes de cadre de vie, de logements, de déplacements.

### **Comprendre les attentes de Nature en Ville**

Aux attentes de fleurissement des années 1990, sont venues s'ajouter des attentes de cheminements doux, d'espaces de détente, de loisir et de culture tels que les jardins « partagés » ou « familiaux », les parcs « rurbains ». Ces espaces se caractérisent par les dynamiques sociales et culturelles qui les animent (cf notion des sociotopes).

L'identification de ces différentes attentes, urbanistiques, écologiques et sociologiques deviennent un point-clé pour la planification urbaine, pour construire un territoire en phase avec les pratiques et usages des habitants, pour maintenir ou améliorer l'attractivité du territoire.

Les attentes d'urbanité et de ruralité ont évolué depuis ces dernières années autour de la place grandissante de la Nature. Au-delà des enjeux écologiques liés en particulier au réchauffement climatique et à la biodiversité, cette évolution répond également aux attentes sociétales de Nature qui marquent tant les modes « d'habiter à la campagne » comme « en ville ».

#### Notre approche de l'AEU



→ *Concilier la protection de l'environnement avec la qualité du cadre de vie et la cohésion sociale*

→ *Asseoir les trames vertes et bleues par des valeurs d'usages et de représentations sociales et culturelles*

→ *Répondre aux attentes de Nature des habitants, pour leur santé et leur bien-être*

© Environnement et Société

## **Le déroulé de la mission AEU**

Etant donné le nombre conséquent d'études récentes ou en cours sur la commune d'Auray, d'une part, et les démarches de concertation qui ont déjà eu lieu sur le territoire, d'autre part, il est apparu primordial d'établir une synthèse bibliographique tant sur le fond et la forme pour établir à la fois des **choix thématiques de l'AEU et une méthodologie de concertation qui s'inscrivent en continuité**



de ces différents acquis. Cette réflexion a été présentée et validée par le Comité de Pilotage lors de la réunion du 23 mai 2013. Nous reprenons ici les supports utilisés pour la réunion de cadrage de l'AEU.

### Page de couverture du support de réunion, 23/05/2013



## Synthèse bibliographique et choix des thèmes AEU à développer dans le cadre du PLU

Le bilan des concertations passées renvoie à deux études :

- L'élaboration de l'**Agenda 21** (2011-2012)
- La conduite de l'**Etude urbaine** (depuis 2012)


L'extrait du support de réunion suivant présente pour chacune de ces deux études, les modalités de la concertation mise en place, les résultats de la concertation et ceux de la mission elle-même.

		Bilan des concertations	
		Agenda 21 (2012)	Etude urbaine (fin 2013)
→ PLU/AEU doit s'inscrire dans la continuité des démarches précédentes			
Modalités		5 ateliers citoyens thématiques - Sobriété énergétique - Economie d'espace et déplacement doux - Patrimoine naturel et historique - Diffusion du DD dans la Cité - Développement solidaire et responsable	3 ateliers citoyens thématiques - Les espaces publics - Commerce en ville - Evolution de l'habitat à +10 ans
Qui a participé ?		5 X ? pers. Hbts volontaires	3 X 30 pers. Hbts volontaires
Durée démarche		Sur appel public 1 mois (mars 2010 – 1 atelier par sem)	Sur appel public 1 an (2012-2013)
Résultats de la concertation		250 propositions	Partage du diag. et des propositions des BE
Résultats de la mission		Plan de 36 actions réparties en 5 orientations sur ? années	Scenario d'amgt CV
		23 mai 2013	E&S - EOL

Des 7 thèmes identifiés au titre de l'AEU par l'Ademe-Bretagne, nous avons traité avec plus d'attention le thème de la **diversité biologique que nous avons élargie à l'approche sociétale des enjeux environnementaux et urbains autour des 3 mots-clés qui orientent aujourd'hui la pratique en urbanisme : BIODIVERSITE – DENSITE - MIXITE**. En effet, la question des déplacements et des choix énergétiques a déjà été largement développée au cours de l'élaboration de l'Agenda 21 et de l'Etude urbaine.



Le choix des thématiques traitées résulte à la fois, d'une lecture croisée entre les enjeux déjà soulignés dans le CCTP par le comité de pilotage, les résultats du diagnostic territorial et les thématiques préconisées dans le cahier des charge de l'Ademe au titre de l'approche Environnementale de l'Urbanisme, présenté dans l'illustration suivante.



### Les thèmes d'étude préconisés dans l'AEU par l'Ademe

7 thématiques

- Les choix énergétiques
- La gestion des déplacements
- La gestion de l'eau
- La gestion des déchets
- L'environnement sonore
- Les sites et sols pollués
- La diversité biologique

Au final, ce sont 4 Ateliers thématiques qui ont été retenus, en concertation avec le Comité de Pilotage et le bureau d'études « PLU ». Des réajustements ont été apportés au cours de la réalisation des Ateliers pour tenir compte, en temps réel, des questionnements soulevés par la conduite en parallèle du Diagnostic territorial et du contenu des échanges avec les participants en Ateliers.

#### Les 4 ateliers thématiques retenus dans le cadre de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme accompagnant l'élaboration du PLU de la commune d'Auray

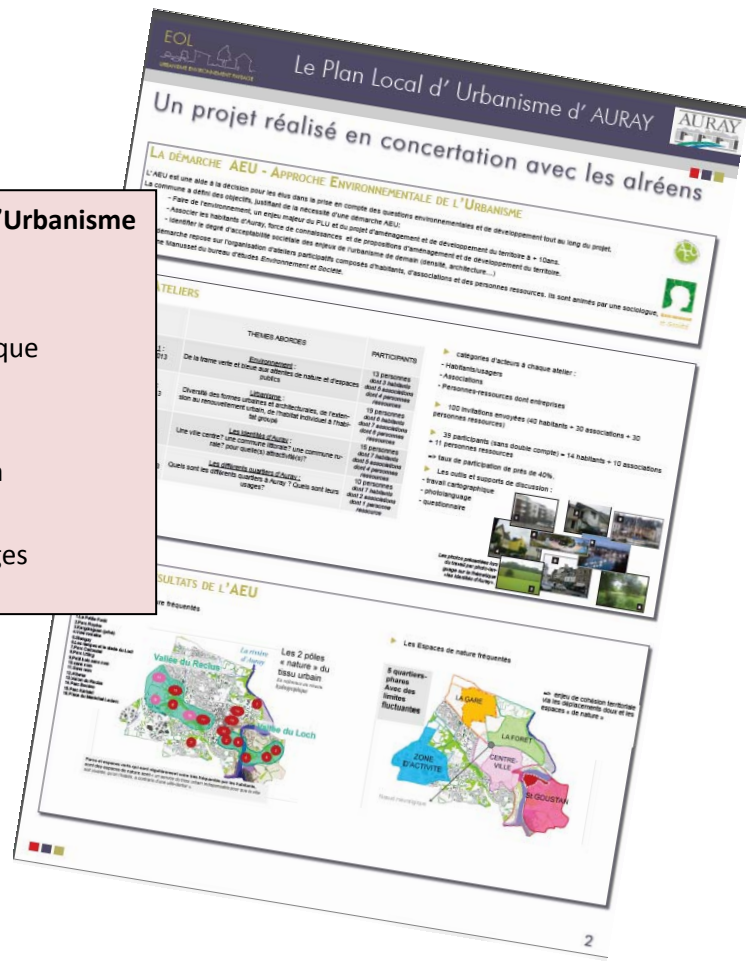
<b>Atelier 1</b>	<b>Atelier 2</b>	<b>Atelier 3</b>	<b>Atelier 4</b>
Environnement : de la trame verte et bleue aux attentes de nature et d'espaces publics  <i>Mardi 25 juin 2013 de 10h à 12h</i>	Urbanisme : Diversité des formes urbaines et architecturales, de l'extension au renouvellement urbain, de l'habitat individuel à l'habitat groupé  <i>Vendredi 28 juin 2013 de 10h à 12h</i>	Auray : une ville-centre ? une commune littorale ? une commune rurale ? pour quelle(s) attractivité(s) ?  <i>Mardi 2 juillet 2013 de 10h à 12h</i>	Les « quartiers » d'Auray  <i>Jeudi 5 sept. 2013 de 18h à 20h30</i>





**L'Approche Environnementale de l'Urbanisme pour le PLU d'Auray, c'est !**

- 4 ateliers thématiques
- 1 diagnostic socio-démographique
- 3 réunions COPIL
- 3 réunions publiques
- 1 panneau d'exposition inclus à l'exposition PLU
- 1 Charte AEU de plus de 40 pages



**Les différentes étapes de la mission AEU**

<b>Mai 2013</b>	Réunion Copil de lancement PLU + AEU (présentation de la démarche et du planning, du diagnostic socio-démographique) → jeudi 16/05	CR1
	Réunion Copil de préparation du groupe des participants AEU → jeudi 23/05	
	Réunion de préparation des Ateliers avec le service Urbanisme → Vendredi 21/06 de 10h à 12h	
<b>Juin-Juillet 2013</b>	3 Ateliers thématiques	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>De la trame verte et bleue aux attentes de nature</b> → Mardi 25/06 de 10h à 12h</li> <li>■ <b>Diversité des formes urbaines, densité</b> → Vend 28/06 de 10h à 12h</li> <li>■ <b>Les identités d'Auray</b> → Mardi 02/07 de 10h à 12h</li> </ul>	
	4 <sup>e</sup> Atelier supplémentaire	CR2
<b>Sept 2013</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Les quartiers d'Auray</b> → Jeudi 5 sept de 18h à 20h30</li> </ul>	
	Réunion Copil de restitution des résultats de l'AEU → Lundi 23 sept	
<b>Oct 2013</b>	Restitution des principaux résultats des Ateliers en Réunions publiques	/
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mardi 1<sup>e</sup> oct à 19h → quartier de la Gare</li> <li>Mardi 8 oct à 18h15 → centre-ville en mairie</li> <li>Jeudi 10 oct à 18h15 → Salle Athéna</li> </ul>	
<b>Déc 2013</b>	Dépôt du rapport provisoire de la Charte AEU	présent rapport

**7 MOIS DE REALISATION**

**NB :** Les compte-rendu (CR) sont disponibles en Annexes

# Résultats de la mission AEU

## 1°) Diagnostic socio-démographique

Ce diagnostic socio-démographique est un travail préparatoire à l'organisation des Ateliers permettant d'identifier les critères de représentativité des groupes de travail à atteindre si possible, en identifiant les profils socio-démographiques des habitants.

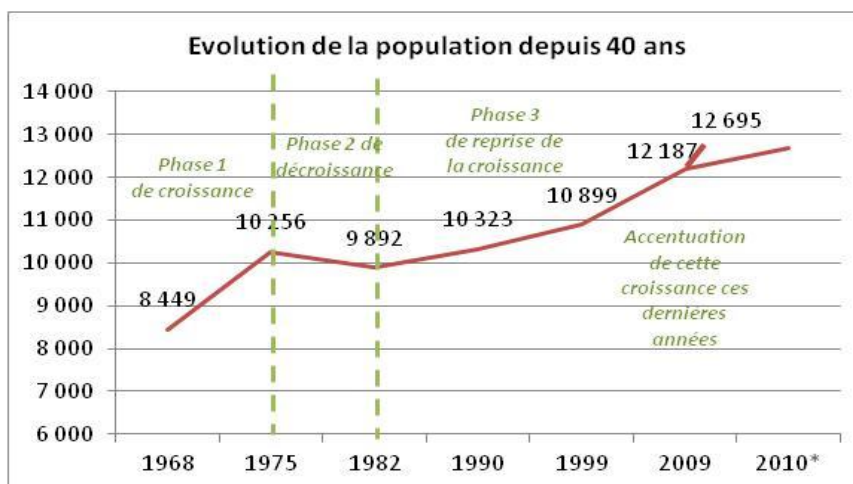
Cette analyse s'appuie sur l'exploitation des principaux indicateurs socio-démographiques disponibles dans les recensements INSEE depuis 1968.

### La population totale

La commune d'Auray connaît une croissance importante de sa population depuis plus de quarante ans.

En effet, entre 1968 et 2010, la population communale est passée de 8500 à 12700 habitants, en arrondissant les chiffres du recensement INSEE. Ce qui représente, une croissance démographique générale de + 4246 habitants en un peu plus de 40 ans, **soit une moyenne de + 100 personnes par an enregistrée entre 1968 et 2010.**

Comme le présente le graphique ci-dessous, **la croissance de la population totale a été continue et régulière sur toute la période**, à l'exception des années 1975 dont le recensement marque un pic de croissance à 10256 habitants.



© E&S, 2012 d'après données INSEE



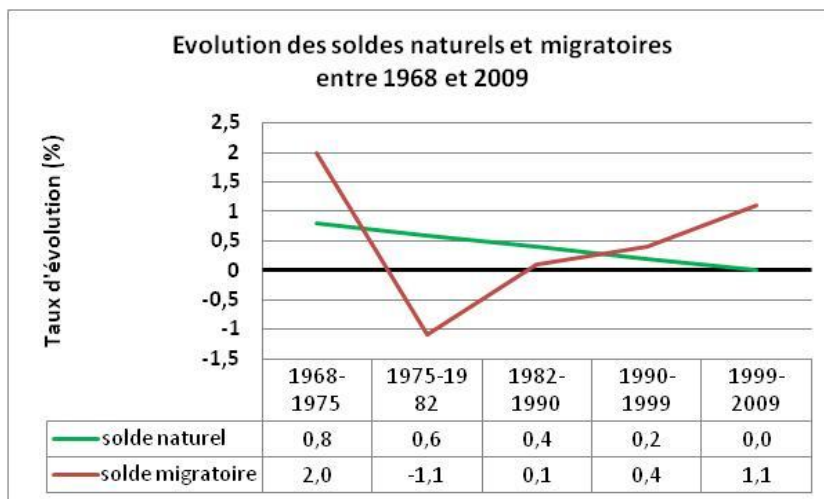
1968	1975	1982	1990	1999	2009	2010*
8 449	10 256	9 892	10 323	10 899	12 187	12 695

### Les soldes naturels et migratoires

Pour comprendre les principaux facteurs de la croissance démographique, il convient d'analyser l'évolution conjointe des soldes naturels et migratoires, sur la même période 1968-2009.



Le graphique ci-dessous présente cette évolution à partir des soldes naturels et migratoires disponibles dans les recensements INSEE. Ainsi, apparaît une évolution opposée de ces deux indicateurs, depuis le milieu des années 1970. **Alors que le solde naturel ne cesse de décroître**, c'est-à-dire que le nombre de décès est toujours supérieur à celui des naissances, **le solde migratoire augmente régulièrement depuis le milieu des années 1970**, jusqu'à être supérieur au solde naturel au cours des années 1990.



© E&S, 2012 d'après données INSEE

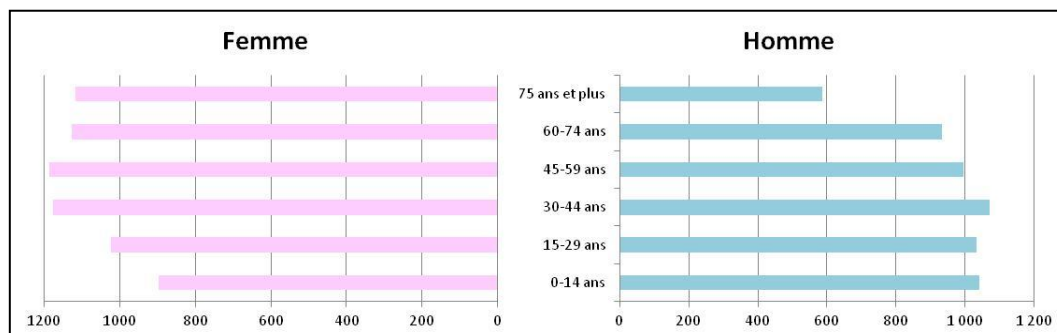
Ainsi, la **croissance démographique de la commune d'Auray dépend essentiellement de la croissance du solde migratoire**, c'est-à-dire à l'arrivée de nouvelles populations. Cette tendance devient majeure et ne cesse de s'accroître depuis le milieu des années 1990. La croissance interne due à l'augmentation des naissances, apparaît aujourd'hui très limitée.

Nous n'avons pas pu intégrer et donc affiner l'analyse avec l'indicateur « Lieu de résidence 5 ans auparavant » qui n'est plus une donnée disponible à partir du recensement 2009, suite au changement des questionnaires d'enquête de l'INSEE.

**Ainsi, si la croissance de la population totale d'Auray est incontestable, l'analyse de l'évolution des soldes naturels et migratoires permet de tempérer sinon de montrer la « fragilité » de cette croissance démographique qui finalement repose essentiellement sur l'arrivée de nouvelles populations. La deuxième question qui se pose est celle du renouvellement des générations. Est-il assuré ?**

## La répartition par sexes et par âges

Le graphique suivant représente la répartition de la population totale par tranches d'âge et par sexes, enregistrée au recensement INSEE 2009.



© E&S, 2012 d'après données INSEE 2009

La pyramide des âges ainsi dessinée est caractérisée par un « sommet » élargi. Ce qui souligne le fait d'une population vieillissante et le poids démographique des classes d'âge « 60-74 ans » et « 75 ans et plus ». De plus, alors que la répartition de la population totale est égale entre les tranches d'âges (dans une proportion de 16 à 18% selon les classes d'âge), la répartition des habitants par sexe se fait quelque peu au profit des femmes. Les femmes représentent 54% de la population totale contre 47% pour les hommes. Cette représentation est plus particulièrement marquée à partir des « 30-44 ans » et « 45-59 ans ».



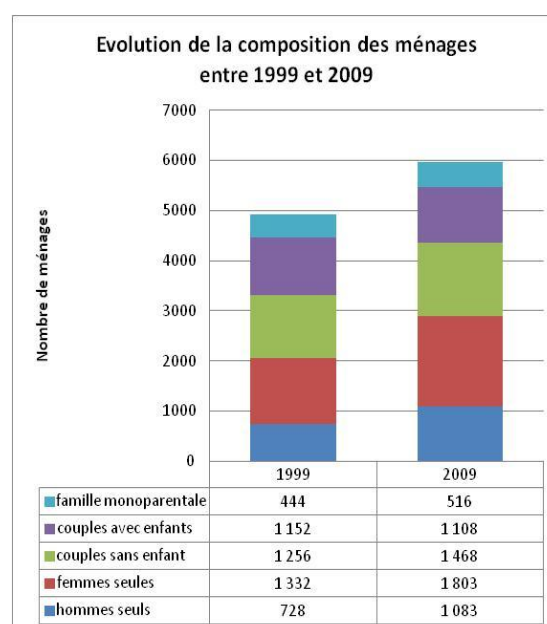
## La composition des ménages

En 2009, la commune d'Auray compte un total de 5978 ménages contre 4912 ménages enregistrés 10 ans auparavant en 1999. Ce qui représente une augmentation de +1066 ménages sur cette période, soit une augmentation de +21%, en corrélation avec l'augmentation de la population totale.

Autrement dit, l'augmentation de la population s'accompagne d'une augmentation du nombre de ménages, dans une proportion encore plus marquée. Ce qui souligne l'augmentation des ménages composés de moins en moins de personnes et tout particulièrement de l'accentuation des ménages d'une seule personne, souvent de femmes de « 30-44 ans », et de « 45 ans et plus ».

L'évolution de la composition des ménages, présentée par le graphique ci-contre, amène 2 remarques importantes.

D'une part, entre 1999 et 2009, l'augmentation du nombre de ménages concerne toutes les catégories de ménages, à l'exception des « couples avec enfants » qui perdent -44 ménages. D'autre part, les « femmes seules » connaissent la plus forte augmentation avec +471 ménages.



© E&S, 2012 d'après données INSEE 2009

## La répartition par catégories socio-professionnelles

Au recensement INSEE 2009, la répartition de la population de « 15 ans et plus » se répartit autour de 3 pôles socio-économiques, soit par ordre décroissant :

- Plus d'un tiers (36,6%) représente les « retraités ». Ce qui ne fait qu'accentuer une situation déjà existante dix ans auparavant où les « retraités » représentaient déjà 28,4% de la population de plus de 15 ans.



- les « **employés** » et les « **ouvriers** » représentent également près d'un tiers (28,5%) de la population active. Cette proportion est stable par rapport au recensement INSEE 1999.
- Les **professions intermédiaires et supérieures** comptabilisent 16,8% des effectifs. A noter également, la part des « **personnes sans activité professionnelle** » qui atteint 14% de la population active. Les effectifs de ces 2 catégories sont en légère augmentation, passant de 1400 à 1719 personnes entre 1999 et 2009
- Viennent ensuite les « **commerçants et artisans** » et les « **agriculteurs** » à hauteur respective de 4 et 0,2%. Alors que les effectifs des premiers augmentent, de 392 à 413 personnes, les effectifs des deuxièmes sont quasiment divisés par deux, passant de 40 à 25 personnes.

**Ainsi, l'évolution socio-économique est marquée par une prégnance accrue des catégories « retraités » et les « commerçants et artisans » dans une moindre mesure.**

Arrivée plus marquée des « retraités » ? Présence de maisons de retraite et/ou établissements assimilés ? Segment du tissu économique plus féminisé ? L'activité touristique ? Prégnance des mouvements pendulaires travail/domicile ? Impact de la proximité de Vannes ?

Les données présentées dans le tableau ci-dessous nous donnent en partie la réponse. La part des « femmes de plus de 15 ans » est prépondérante dans les catégories « **employés** » et « **retraités** » et « **prof. intermédiaires** » où elles représentent respectivement 76, 59 et 56% des effectifs de chacune des catégories socio-professionnelles.

**Population de 15 ans ou plus par sexe, âge et catégorie socioprofessionnelle en 2009, d'après INSEE, Dossier Complet, Commune d'Auray  
© E&S, 2012**

	<b>Hommes</b>	<b>Femmes</b>
Agriculteurs	17	8
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	256	157
Cadres et prof intell.	315	239
Prof. Intermédiaires	514	651
Employés	388	1217
Ouvriers	1039	269
Retraités	1524	2225
Autres pers. Sans activité pro.	553	881



## 2°) Critères de représentativité de l'échantillon « habitants »

De l'analyse démographique, nous retenons trois indicateurs pour composer le groupe des participants aux Ateliers AEU pour la catégorie d'acteurs « habitants ». Dans chacun des tableaux ci-dessous sont rappelées d'une part, les données caractérisant la situation socio-démographique de la commune d'Auray, et d'autre part la corrélation de ces proportions à respecter à l'échelle d'un Atelier sur la base de 10 personnes environ, correspondant au groupe « Habitants ».

- Répartition par âges
- Répartition par ménages
- Répartition par catégories socio-professionnelles

Répartition par âges

	Part en 2009	par Atelier
0-14 ans	16%	2
15-29 ans	17%	2
30-44 ans	18%	2
45-59 ans	18%	2
60-74 ans	17%	2
75 ans et plus	14%	2
TOTAL	100%	12

Répartition par ménages

	Part en 2009	Par Atelier
hommes seuls	18%	2
femmes seules	30%	3
couples sans enfant	25%	3
couples avec enfants	19%	2
famille monoparentale	9%	1
TOTAL	100%	11

Répartition par CSP

	Part en 2009	Par Atelier
agriculteurs	0,2	1
artisans, commerçants et chefs d'entreprise	4,0	1
cadres et professions intellectuelles supérieures	5,4	1
professions intermédiaires	11,4	1
employés	15,7	2
ouvriers	12,8	2
retraités	36,6	4
autres personnes sans activité professionnelle	14,0	1
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>13</b>

Selon cette exigence de représentativité, une liste de 37 « habitants » a été établie en concertation avec le Comité de pilotage. La liste des habitants a été complétée de celles des acteurs 32 « associations » et des 40 « personnes-ressources et entreprises ». **Au final, la liste établie a identifié un total de 109 personnes auxquelles une invitation à participer aux Ateliers a été envoyée par les services de la Mairie.**



### 3°) Résultats des Ateliers Thématiques

Les Ateliers ont été organisés pour répondre à 3 questions fondamentales concernant l'élaboration du PLU d'Auray, selon une méthodologie « en entonnoir » :

- Identification des pratiques et usages et représentations du territoire (collecte de données)
- Propositions d'orientations de développement et d'aménagement
- Identification du degré d'acceptabilité sociétale des enjeux de l'urbanisme de demain (densité, mixité, biodiversité)

Les réponses ici proposées sont celles produites pendant les Ateliers et présentées en 3 thématiques. L'ensemble des résultats qui sont présentés ici, ont été présentés, relus voire complétés et validés par les participants d'un atelier à l'autre.

Ces résultats ont fait l'objet de restitutions orales auprès du Comité de Pilotage (23/09/2013) et des habitants en réunions publiques (automne 2013).

Les 12 résultats de l'AEU parcourent 6 thèmes de réflexion, le dernier thème de la concertation étant apparu en filigrane des débats indépendamment des sujets et des orientations proposés. Il paraît quand même important de restituer le contenu de ces échanges, nous apportant un éclairage sur l'état d'actualité et de perception sociétale de ce nouvel outil de gestion des territoires.

#### Les 12 résultats des Ateliers participatifs AEU

Résultat 1   Pratiques et usages des espaces "de nature"	AEU1
Résultat 2   Perceptions de "l'environnement"	AEU1
Résultat 3   Perceptions sociétales de la "densité urbaine" (1)	AEU2
Résultat 4   Perceptions sociétales de la "densité urbaine" (2)	AEU1, 2 et 3
Résultat 5   Identités d'Auray aujourd'hui	AEU3
Résultat 6   Identités d'Auray de demain	AEU3
Résultat 7   Les attentes de développement et d'aménagement	AEU3
Résultat 8   Les éléments structurants du quartier idéal	AEU4
Résultat 9   Les 7 à 9 "quartiers" vécus d'Auray	AEU4
Résultat 10   Les 5 "quartiers-phares" vécus d'Auray	AEU4
Résultat 11   Les 3 niveaux de représentations territoriales	AEU4
Résultat 12   Les enjeux de la concertation	AEU2

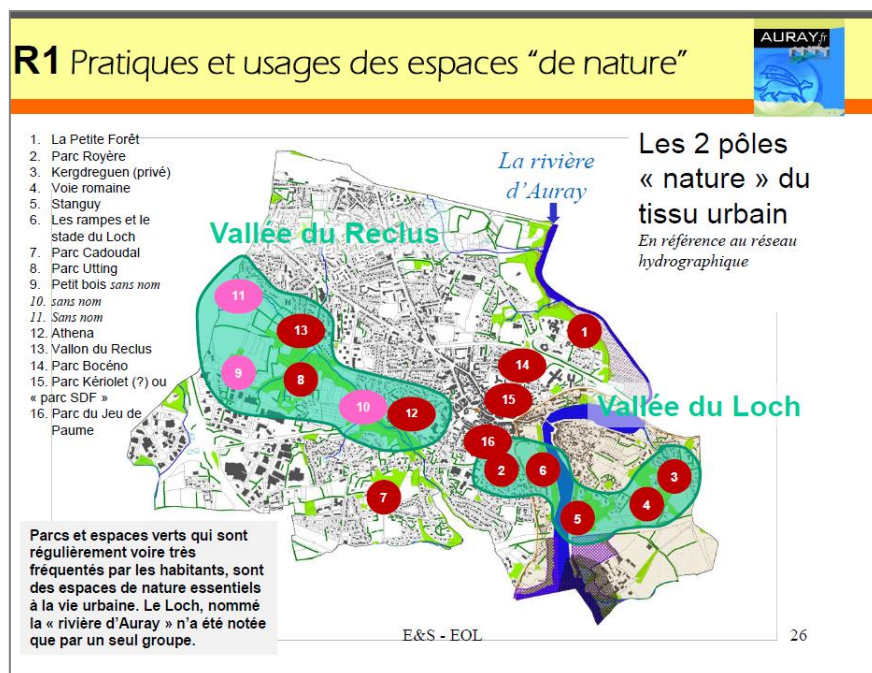
Nous avons rassemblés ces 12 résultats en 4 items fondamentaux : les attentes sociétales de nature et d'environnement, les attentes urbaines, les identités d'Auray et les attentes de concertation. C'est dans cet ordre chronologique correspondant à l'enchaînement des Ateliers que nous allons présenter ces résultats, dans un souci de continuité avec les différentes restitutions orales déjà réalisées. Ce qui garantit, à notre sens, également les meilleures conditions d'appropriation des résultats tant par les lecteurs qui ont suivi la démarche que par ceux qui en sont restés totalement extérieurs.



## Attentes de nature et d'environnement

### Pratiques et usages des espaces "de nature"

La cartographie des espaces naturels par les participants au cours de l'Atelier 1 a permis de proposer une carte des pratiques et usages des espaces « de nature ». Ainsi, 16 espaces ont été identifiés sur la commune d'Auray, comme le présente la diapositive suivante, extraite du support de présentation au Comité de Pilotage. Ce qui amène trois remarques importantes. D'une part, ces espaces « de nature » - pour marquer la distinction entre l'approche écologique habituelle et l'approche sociologique ici présentée – sont inféodés aux rivières du Loch et du Reclus. Deuxièmement, des 16 sites cartographiés, trois sont sans nom. Ce qui permet de souligner la connaissance fine qu'ont les habitants de leur territoire. Enfin, le cours amont du Loch apparaît sous-utilisé par rapport à sa partie aval proche du centre-ville et de St Goustan. Finalement, ce qui est montré à travers cette cartographie est la fonction de ces espaces au sein du tissu urbain ; ils en sont devenus un service à part entière. Plus tard, dans le déroulé des résultats, nous verrons dans quelles mesures ces espaces peuvent permettre de tisser des liens entre les quartiers et asseoir l'unité communale.



Ce qui nous amène à parler des perceptions de l'environnement qui étaient sous-jacentes dans les débats.

### Perceptions de "l'environnement"

Les enjeux sont apparus plus préoccupants que ceux strictement liés à l'environnement. Les espaces de nature sont apparus très clairement et de façon assez consensuelle comme « un service du tissu urbain indispensable pour que la ville soit vivante, qu'on l'habite, a contrario d'une ville-dortoir ». Et ce dès le premier atelier alors que celui-ci était davantage consacré au thème de l'environnement. Très rapidement, les échanges entre les participants sont très vite passés de l'environnement à la question urbaine à travers des questionnements comme ceux de la capacité d'accueil du territoire, de la nécessaire vision globale de la ville à développer permettant de penser un tout où il y aurait des espaces de nature, d'emploi, de logement, de l'impact du prix du foncier, de l'arrivée du TGV, etc. Nous soulignons d'autant ce point de dérive du thème traité dans l'atelier que cela n'était pas apparu



dans des ateliers similaires menés sur d'autres terrains, mêmes urbains comme Auray (PLU Quimper, de Morlaix, de Quimperlé).

## Attentes urbaines

### La densité urbaine

Des différents enjeux soulevés aujourd'hui en urbanisme, celui de la densité est apparu particulièrement vif ici, dans le cadre d'Auray. C'est un thème qui a systématiquement été évoqué par plusieurs participants, dans tous les ateliers sans que ce soit un sujet proposé à la discussion, avec des propos vivement exprimés soulignant en même temps les champs d'inquiétude. La diapositive suivante présente les différents contenus des échanges entendus.

R3
Perceptions sociétales de la "densité urbaine"

**Idées fortes des échanges**

- 1. # données chiffrées
- 2. D'accord avec la densification horizontale et verticale obligatoire pour continuer d'accueillir de nouveaux hbts
- 3. Pas de construction un petit peu partout, la construction verticale ça existe
- 4. Densifier, c'est important, mais de façon esthétique, fonctionnelle et pas cher
- 5. R+3 # « petites » maison. Attention au manque de soleil et à ne pas étouffer la maison existante
- 6. Il faut tenir compte des quartiers environnants
- 7. Il faut des réserves foncières sur la commune. L'intercommunalité va prendre de l'importance pour envisager les flux de population (ex: Penjoutet sur la commune de Brech apporte des enfants dans le CV d'Auray) et quid des TC ?
- 8. Mais il existe beaucoup de location et de vacance en Cv dont il faut tenir compte
- 9. Réduire le taux de vacance en Cv au-dessus des commerces
- 10. Est-ce qu'il faut continuer à construire ? L'idée-même qu'il faut continuer à grossir est idiot. C'est un constat ou un objectif ?
- 11. Plus la ville grossit, plus la qualité de vie baisse (arrivée de SDF, densification)
- 12. Il ne faut pas subir la croissance démographique. Il faut l'anticiper.

28 sept 2013

AEU1

AEU2

AEU3

- 13. Enjeu économique majeur → accession à propriété de jeunes couples/freiner la spéculation foncière et contenir le prix du foncier à l'encontre des dynamiques de 2<sup>e</sup> voire 3<sup>e</sup> couronne
- 14. Il faut répondre aux besoins en logts de 4 tranches pop. → des « petits » appartements en CV pour les personnes âgées aisées actuellement dans maisons « trop grandes », des appartements ou « petites » maisons pour les parents divorcés avec enfants, des résidences de services pour les personnes âgées / réadaptation des maisons à l'handicap de personnes vieillissantes
- 15. Le prix du foncier est un problème général, de société, du décalage entre les revenus et l'immobilier avec l'apparition des « salariés pauvres » parce qu'ils ne peuvent pas à se loger aux prix en cours.
- 16. Urbain → mixité fonctionnelle contre spécialisation en zoning (zone commerciale) = contraintes fortes de déplacements/mixité urbaine maisons indiv-petits collectifs (contre-ex opé. Le March Du)
- 17. Il faut créer des nouveaux « quartiers », pas des « zones »
- 18. La situation d'Auray est plutôt pas mal avec les lotissements communaux par rapport aux autres communes
- 19. Préserver « la qualité de vie et d'une ville à taille humaine », avec « tout » à portée de mains, à proximité (cf également déplacements)
- 20. Il faut tenir compte des nouvelles stratégies résidentielles : colocation / partage d'une maison entre plusieurs pers. âgées avec cuisine et salle en commun / partage de d'une maison et/ou jardin entre générations / colocation entre commerçants complémentaires

E&S - EOL

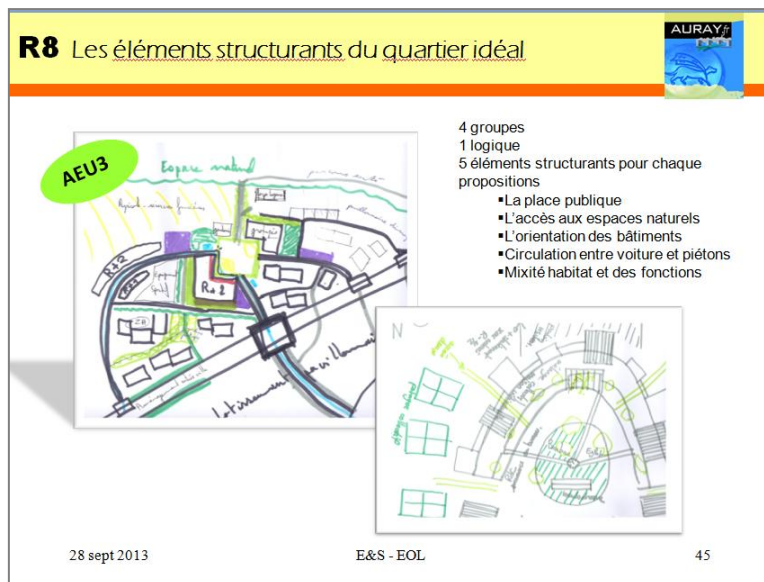
Ainsi, la densité n'est pas une question de chiffres. Elle se décline tant sur le plan de la densité horizontale (qui n'est plus possible) que sur le plan vertical (obligé si on veut continuer d'accueillir des nouveaux habitants). Elle doit concilier le nouveau bâti avec le bâti existant sans lui porter ombrage, au sens premier et figuré. Le centre-ville tient une place particulière sur cette question en partant des enjeux de la vacance au-dessus des commerces contre laquelle il faut s'opposer. Deux enjeux de fonds ont été également évoqués avec force ; la préservation de la qualité du cadre de vie qui induit de poser la question de la limite démographique à respecter et remettant en cause la logique du « toujours plus d'habitants ». Le troisième volet sous lequel ce sujet de la densité est celui de l'économie : des logements, oui, à quels prix du foncier et pour qui, pour quels revenus, des familles ? Des retraités ?

Les différents contenus des débats peuvent se traduire en 3 prescriptions fortes pour le PADD :

- Avoir un objectif d'accueil raisonnable
- Développer des projets d'aménagement globaux, c'est-à-dire développer des espaces de vie et de simples programmes de construction
- Calculer au plus près combien de logements sont nécessaires ? Et pour quelle tranche de la population ? Des familles, des personnes seules ? etc

### Le quartier idéal

Nous avons prolongé l'identification des éléments urbains caractérisant un cadre de vie « de qualité » pour les participants à travers un travail cartographique du quartier idéal. En sous-groupes de 5 personnes, les participants ont dessiné leur quartier idéal. La consigne s'est réduite à « *dessiner un quartier qui permet d'accueillir 50 logements en mixant bien sûr les types de logements* ». Le deuxième temps d'atelier a consisté à faire une restitution des différentes propositions soulignant les arguments justifiant le projet d'aménagement proposé. Ainsi, nous avons obtenu 4 propositions d'aménagement dont l'illustration suivante donne une idée.



Les 4 propositions ont été construites à partir d'une feuille A3 blanche, par chaque groupe, selon une même logique plaçant d'abord, la place publique, à partir de laquelle un ou des accès aux espaces naturels ont été envisagés. Ensuite, l'intérêt s'est porté sur l'orientation des bâtiments, en même temps que sur la circulation des voitures et des piétons, certains groupes ayant envisagé des voies bien distinctes, d'autres des voies conjointes. Le cinquième thème qui a structuré les propositions a été la mixité de l'habitat des fonctions urbaines, en mélangeant des zones d'habitat individuel, à proximité de petits collectifs rassemblant des activités économiques en rez-de-chaussée et des logements aux étages.

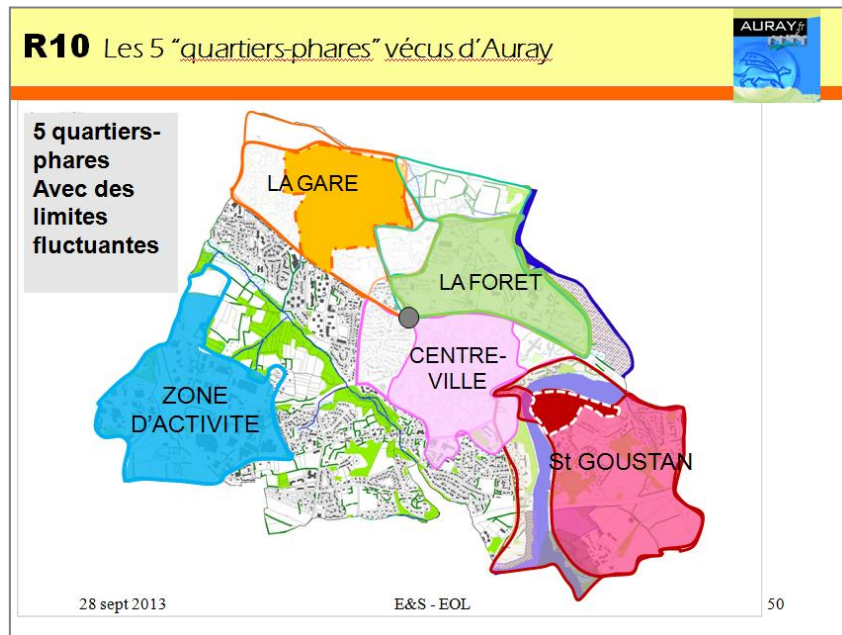
### Les quartiers d'Auray

Apparu en filigrane comme un sujet d'enjeu territorial dans les discours et réponses des participants, entendus au fil des ateliers, nous avons profité du quatrième atelier supplémentaire pour approfondir cette approche de la commune. Cela a consisté à ce qu'en sous-groupes de 4 à 5 personnes, les participants tracent les limites des quartiers qui composent à leur sens, la commune.

Ainsi, nous avons obtenu la cartographie de 4 à 8 quartiers. Au-delà du nombre-même de quartiers identifiés, les limites géographiques ont également été assez fluctuantes, d'un groupe à l'autre. A noter, que les discussions au sein des groupes, ont été pointues dans la mesure où le tracé a été discuté à la rue près.



Le croisement des 4 cartes permet de mettre en évidence les 5 quartiers-phares vécus qui composent la commune d'Auray, comme le montre la carte suivante.



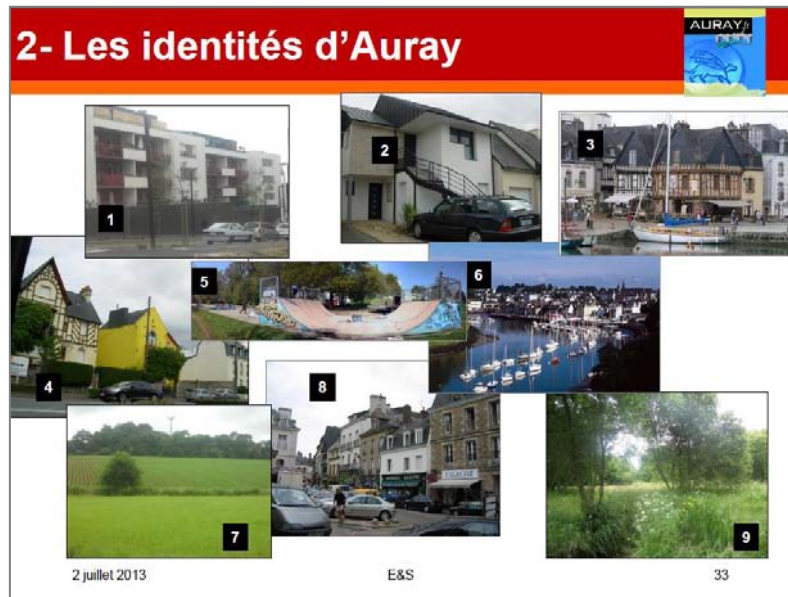
Ce résultat amène 4 remarques importantes.

D'une part, il s'avère qu'un tiers seulement de la commune représente la commune toute entière, correspondant aux **5 quartiers-phares**. Ce qui pose la question de la **cohésion territoriale** à l'échelle de l'ensemble de l'espace communal. Cette cohésion n'apparaît pas aujourd'hui assise. Un deuxième tiers de la commune n'est pas identifié étant défini par les participants comme « **des zones résidentielles dans lesquelles rien ne se passe** ». Ce qui apporte une information supplémentaire sur la perception sociétale sur ce qu'est un quartier. « *C'est un espace de vie avec des commerces, de l'activité, en plus des logements* ». Enfin, le dernier tiers de l'espace communal est formé de la fluctuation des limites géographiques de chaque quartier-phare. Ce sont les espaces interstitiels présentant un enjeu stratégique potentiel en termes d'organisation et d'aménagement de l'espace.

La quatrième et dernière remarque porte sur **les relations entre ces quartiers de la ville**, avec tout particulièrement la question de la liaison entre le centre-ville et la zone d'activité. En superposant la carte des espaces de nature, obtenue dans un atelier précédent, on s'aperçoit que les 2 pôles d'usage de nature correspondant aux **vallées du Loch et du Reclus**, permettent effectivement ces liaisons, aux sens des usages de la ville. Cela apparaît d'autant plus fort que précédemment, a été soulignée la réduction en termes de fonction urbaine des zones exclusives de logement. Ce qui est également à mettre en corrélation avec les résultats de l'Atelier sur la densité, où justement **l'organisation en zoning a été dénoncée** de façon consensuelle par les participants, en demandant que les « *objectifs des programmes urbains soient la construction d'espace de vie et ne se limitent pas à la seule question des logements* ».




## Les identités d'Auray

Nous avons mis en évidence les différentes identités d'Auray à partir d'un travail de photo-langage mené durant l'atelier 3, en grand groupe plutôt qu'en sous-groupe par l'ambiance conviviale. Le panel des identités plausibles d'Auray a été présenté comme le montre la diapositive suivante, extraite du support de réunion.



Le premier travail sur les identités d'aujourd'hui d'Auray. Pour répondre à cette question, nous avons demandé à chaque participant de choisir un des 9 clichés proposés, représentant à leur sens ce qu'est la ville d'Auray aujourd'hui.

### Perceptions sociétales d'Auray d'aujourd'hui

 <b>Photo3</b>	 <b>Photo6</b>	 <b>Photo8</b>
<p><i>C'est joli et le support de l'attractivité d'Auray (avec photo 6)</i></p> <p><i>C'est l'histoire d'Auray et son développement par rapport au port. Aujourd'hui, c'est un centre culturel avec beaucoup d'ateliers d'artistes (50 env.) C'est rare pour une ville de 15000 hbts comme Lorient et Vannes qui n'ont pas d'équivalent</i></p> <p><i>C'est varié [ au niveau de l'habitat], on a la liberté de choix, pour tous et pour tous els revenus</i></p> <p><i>C'est le cœur historique avec le Château d'Auray</i></p>	<p><i>C'est joli et le support de l'attractivité d'Auray (avec photo 6)</i></p> <p><i>Avec la Photo8, cela représente Auray pour les touristes et le quartier de la Gare, Auray pour la population locale</i></p>	<p><i>Auray d'aujourd'hui serait mieux sans voiture et avec des parkings extérieurs</i></p> <p><i>CV comme lieu de circulation et d'échange des personnes / pose la question de la place de la voiture</i></p> <p><i>Cela fait 10 ans que je suis là avec une ville à taille humaine, à améliorer pour les piétons</i></p> <p><i>Rôle central de la ville commerciale, de services, avec [la figure emblématique] du marché.</i></p> <p><i>A revoir l'espace des parkings qui sont à remplacer par des espaces de vie</i></p>



### Auray, d'aujourd'hui

Seulement 3 des 9 photos ont été retenues dont une seule (photo 8 du centre-ville) autour de laquelle s'est dégagé un fort consensus. Ainsi, deux espaces de la commune portent l'identité d'aujourd'hui d'Auray : le centre-ville et Saint Goustan. Le tableau ci-dessous présente les différents arguments de choix réalisés. D'un point de vue plus global, il est possible de résumer **les atouts d'Auray aujourd'hui perçus par les habitants-participants : une forte attractivité touristique, la position d'un centre culturel, la croissance démographique continue, une ville à taille humaine, un centre-ville dynamique.**

### Auray, de demain

Les mêmes consignes de choix ont été données aux participants pour travailler sur « Auray de demain ». Les résultats obtenus dans cette deuxième phase d'Atelier sont bien différents puisque cette fois-ci, aucune photo n'a porté une forte adhésion de l'ensemble des participants. Les réponses ont été plutôt éparpillées. Ainsi, 6 clichés sur 9 ont été retenus avec des arguments très différents d'où émergent **les orientations de développement et d'aménagement perçus par les participants pour Auray : la mixité de l'habitat, l'accueil des jeunes et des jeunes familles par une politique du logement adaptée à ces parts de la population, le maintien d'un centre-ville dynamique et commerçant, la réduction de la place de la voiture et des stationnements, l'amélioration du déplacement des piétons, la valorisation des « quartiers ».** Cette argumentation est présentée dans le tableau suivant.

#### Perceptions sociétales d'Auray de demain

 <b>Photo2</b>	 <b>Photo3</b>	 <b>Photo4</b>	 <b>Photo5</b>	 <b>Photo6</b>	 <b>Photo8</b>
<p><i>Cette construction m'intéresse énormément avec sa petite surface accessible depuis la rue. C'est le modèle de logement pour les jeunes étudiants et les jeunes travailleurs</i></p> <p><i>C'est l'avenir pour Auray</i></p> <p><i>C'est la porte d'entrée qualitative de l'habitat à adopter</i></p>	<p><i>La différence entre les quartiers est importante et à préserver : on fait la différence entre St Goustan et Auray. Cette échelle des « quartiers » est importante (avec photo 6)</i></p> <p><i>Pour la convivialité et les commerces (il faut garder le parking gratuit à la gare)</i></p>	<p><i>Mixité de l'habitat individuel et collectif</i></p>	<p><i>Accueil des jeunes sur la commune (avec la photo8 + il manque photo de la Gare)</i></p>	<p><i>C'est l'image d'Auray perçue de l'extérieur et qui est le support de la croissance démographique (attractivité)</i></p> <p><i>La différence entre les quartiers est importante et à préserver : on fait la différence entre St Goustan et Auray. Cette échelle des « quartiers » est importantes (avec photo 6)</i></p>	<p><i>Une ville à taille humaine avec des déplacements pour les piétons</i></p> <p><i>C'est le rôle central avec un CV à améliorer (avec la photo5 + il manque photo de la Gare)</i></p> <p><i>Il faut garder le CV dynamique</i></p> <p><i>Il faut un CV sans voiture</i></p>



## Attentes de concertation

Dans ce chapitre, nous allons restituer le contenu des débats et échanges qui ont eu lieu spontanément au cours de l'Atelier 2. Il nous est apparu tout à fait pertinent de laisser les discussions se dérouler, l'enjeu de l'AEU étant également d'accompagner le développement des démarches de concertation, tant auprès des élus que des habitants, comme un vrai outil de gestion des territoires. L'objectif de cette restitution est d'apporter un certain nombre de points de réflexion faisant état de l'actualité de la concertation aujourd'hui.

**Le contenu du débat autour des enjeux de la concertation est apparu principalement d'ordre politique**, la perspective des élections municipales ayant peut-être été un facteur favorable à cette approche. Les sujets abordés ont tournés autour de : « *du rôle et de la place des élus* », de « *la nécessité d'organiser le débat* », de la fonction de la concertation comme « *contre-pouvoir citoyen au politique et à l'économique* », d'un nouveau lieu pour « *construire le projet urbain* », de la forte crainte qu'il n'y ait « *pas de retour et de prise en compte des résultats de la concertation* », et du « *nombre limité de personnes qui se déplacent lorsque la proposition de concertation est réellement donnée à l'exemple de ce qui s'est passé pour l'Agenda21* ».





## Evaluation de l'AEU

*L'évaluation de l'AEU se fait sur la base d'une lecture croisée entre des indicateurs quantitatifs (nombre de personnes présentes et taux de participation) et des indicateurs qualitatifs (profil sociologique du groupe). Les échanges se sont déroulés dans un climat très convivial, laissant les divergences d'opinion s'exprimer dans une ambiance cordiale, sans polémique excessive pouvant « polluer » les débats.*

### Méthode de constitution du groupe de travail

L'élaboration du groupe de participants a été guidée par un **objectif de représentativité et de diversité du groupe de travail**. La méthodologie développée par E&S s'appuie sur **3 catégories d'acteurs**. A cette première grille d'identification des participants, ont été apportées quelques modulations pour les besoins de l'étude

- **Les habitants**, qui sont concernés au premier plan. La constitution du groupe s'est appuyée sur les critères de représentativité tirés de l'analyse socio-démographique de la commune depuis les années 1968, permettant d'identifier les profils sociologiques marquant la dynamique démographique d'Auray
- **Les associations locales** qui apportent une vision plus spécialisée par catégorie de population (les « jeunes », les « seniors », les « naturalistes »...) et une connaissance fine et concrète du tissu social local. Une première liste a été préparée par E&S à partir du « Guide des associations ». Cette liste des associations a été constituée au cours de plusieurs échanges électroniques avec le service Urbanisme de la Mairie.
- **Les personnes-ressources et les entreprises** sont les différents professionnels dont le champ d'intervention inclut la commune d'Auray. Cette liste a été davantage composée par la Mairie et discutée avec E&S.

Sur la base méthodologique de **30 personnes par ateliers** pour garantir des conditions optimales d'échanges et de débats, était visée la constitution d'une liste de 100 personnes environ, selon la répartition suivante :

#### Repères méthodologique de composition du groupe de participants aux Ateliers AEU

Habitants	Associations locales*	Personnes-ressources et entreprises**	TOTAL
40 pers. situées à proximité du site	30 associations	30 experts	100 pers

Ainsi, **109 personnes ont été invitées nominativement par courrier** pour participer aux Ateliers avec la possibilité de confirmer leur présence pour un ou plusieurs ateliers de leur choix. Une relance téléphonique a été réalisée par le Service urbanisme, quelques jours avant le premier Atelier. La liste des personnes invitées est disponible en annexes.

#### **Avertissement :**

**Toute constitution de base de données nominative doit faire l'objet d'une déclaration à la CNIL dans le cadre de la loi « Informatique et Libertés » selon des règles précises, en particulier respectant un droit d'opposition, d'accès, de rectification des données, aux personnes fichées**





## Composition du groupe des participants et taux de participation

L'analyse des groupes de participants s'appuie sur les feuilles d'émargement remplies en début de chaque atelier.

Par retour d'expériences, nous constatons la possibilité d'une marge d'erreur de +2 ou +3 personnes, liées à l'arrivée des participants après le démarrage de la séance. Ainsi, le décompte des personnes présentes d'après la feuille d'émargement est un nombre minimum.

### Composition du groupe de participants aux Ateliers

	Atelier 1	Atelier 2	Atelier 3	TOTAL sans double compte
<b>Nbre de participants minimum</b> D'après les feuilles d'émargement de chaque atelier, avec une marge d'erreur possible +2 ou +3 pers.	<b>13 pers. Min</b> - 4 F + 9 H - 7 actifs + 6 retraités - 7 « 30-50 ans » + 6 « 70 ans »	<b>19 pers. Min</b> - 6 F + 13 H - 11 actifs + 8 retraités - 12 « 30-50 ans » + 7 « 70 ans »	<b>15 pers. Min</b> - 3 F + 12 H - 10 actifs + 5 retraités - 9 « 30-50 ans » + 6 « 70 ans »	<b>34 pers. Min</b> - 10 F + 28 H - 25 actifs + 13 retraités - 25 « 30-50 ans » + 13 « 70 ans »
<b>Composition du groupe</b>	<b>3 habitants</b> <b>5+1 associations</b> <i>Pourquoi pas</i> <i>Féd. Auray Préférence</i> <i>Aduga + Fleur de Bouchons</i> <i>Auray Actif La Forêt(2)</i> <i>ANSG</i>  <b>4 pers.-ressources</b> Pays d'Auray Auray Communauté CAUE Collège	<b>6 habitants</b> <b>7+1 associations</b> <i>Pourquoi pas</i> <i>Fédé. Auray Préférence</i> <i>Aduga + Fleur de Bouchons</i> <i>St Goustan Auray</i> <i>Auray Actif La Forêt</i> <i>Conf. Syndicale des Familles</i> <i>Association Loisirs Retraités</i>  <b>6 pers.-ressources</b> CCAS ville Auray CEL Spil CHBA (hôpital) CAUE Notaire Passiveo	<b>7 habitants</b> <b>5+1 associations</b> <i>Pourquoi pas</i> <i>Aduga + Fleur de Bouchons</i> <i>Fédé. Auray Préférence</i> <i>Auray Actif La Forêt</i> <i>Accueil des Villes Françaises</i>  <b>4 pers.-ressources</b> Architecte Pays d'Auray Auray Communauté PNR Golfe Morbihan	<b>10 habitants</b> (3+2+5 sans double compte) Dont 3 pers. Présentes aux 3 Ateliers  <b>10 associations</b> Dont 4 asso. présentes aux 3 Ateliers <i>Accueil des Villes Françaises</i> <i>Aduga</i> <i>Fleur de Bouchons</i> <i>ANSG</i> <i>Association Loisirs Retraités</i> <i>Auray Actif La Forêt</i> <i>Conf. Syndicale des Familles</i> <i>Féd. Auray Préférence</i> <i>Pourquoi pas</i> <i>St Goustan Auray</i>  <b>11 pers.-ressources</b> Auray Communauté Pays d'Auray PNR Golfe Morbihan CAUE CCAS ville Auray CEL Spil CHBA (hôpital) Collège Notaire Architecte et Passiveo



Pour l'ensemble des 3 ateliers, sur un total de 109 personnes sollicitées par un courrier d'invitation et une relance téléphonique ou par messagerie électronique par le service urbanisme, un **total de 34 personnes** (sans double compte) a participé, **avec une moyenne de 15 participants par atelier** (47 pers./3 ateliers). Ce qui représente un **taux de participation de près de 40%** (37,7%). C'est la moyenne constatée pour ce type d'opération (ex. de Quimperlé pour la phase Ateliers : moy = 18 pers. par atelier ; A1 = 11 pers. ; A2=22 pers. ; A3 = 23 pers.). Le tableau en page suivante, présente les résultats détaillés par atelier.

A noter par comparaison, les **réunions publiques** ont réuni à chaque fois une moyenne de 45 personnes. De l'avis de chaque personne présente du Comité de Pilotage, les réunions publiques ont bénéficié d'une écoute particulièrement attentive. Ce qui représente un **total de participants de 136 personnes environ soit un taux de participation moyen de 2,2 %**, en rapportant le nombre de participants aux réunions publiques au nombre total de ménages de la commune (5978 ménages). Ainsi, la méthodologie développée pour composer les groupes de travail AEU apporte un taux de retour bien plus important que l'appel public par voie de presse utilisé habituellement pour l'organisation des temps de concertation tels que celui des réunions publiques.

D'un point de vue qualitatif, 3 points peuvent être soulignés.

D'abord, la **représentation est très équilibrée entre les 3 catégories d'acteurs** retenues lors de la constitution du groupe de participants. A souligner que les représentants d'associations sont également des habitants. Ce qui porte aux deux tiers, la part totale de la catégorie « habitants » dont un tiers est originaire de la région parisienne. Ce qui est complété par les représentants « personnes-ressources » qui habitent pour la quasi-totalité d'entre eux en dehors de la commune d'Auray. Ainsi, **le groupe de participants représente un panel représentatif de la diversité des points de vue d'acteurs 1) issus de la commune, 2) habitant et venus de la région parisienne, 3) fréquentant la commune sans y habiter.**

Enfin, d'un point de vue davantage qualitatif, le groupe de participants se caractérise par une représentation de **1 femme pour 3 hommes** et d'autant d'actifs que de retraités. Par expérience, ce déséquilibre hommes/femmes est souvent constaté.

D'un point de vue des **catégories socio-professionnelles** représentées, la diversité est également atteinte ; outre les représentants de différents services publics d'une part, en urbanisme et développement territorial (Pays, CAUE, intercommunalité, PNR), d'autre part, les services sociaux et de santé (CCAS, hôpital), ont été rassemblés le milieu éducatif (collège), un artiste peintre, un retraité de la SNCF, un historien, un agent immobilier, deux architectes (l'un en activité et l'autre en retraite), un ingénieur, des citoyens militants, un entrepreneur en énergies renouvelables, un commerçant (liste non exhaustive). Sur ces critères d'analyse, la diversité du groupe de participants est respectée.

## Déroulement et ambiances des ateliers

Chaque atelier s'est appuyé sur une **organisation en 2 temps** :

- Introduction de la séance et présentation des objectifs et du contenu de l'atelier par S. Manusset (30 min. environ)
- Travail sur les Pratiques et usages du territoire en sous-groupes, en grand groupe et travail individuel à partir de différents supports (photos, carte, questionnaire ...)

Il convient de rappeler que **la méthode des ateliers répond à deux objectifs** :

- La mise en place d'une réelle dynamique de concertation c'est-à-dire l'élargissement de la réflexion PLU à l'ensemble des acteurs du territoire qui chacun porte un regard d'expert sur le territoire. La préparation de conditions d'échanges les plus favorables possible sous le



couvert de la confidentialité des débats. Les résultats des ateliers sont présentés sous la forme d'une synthèse où les paroles des participants sont reprises comme représentantes du groupe des Habitants, des Associations, etc, et non sous la forme de Monsieur ou Madame Untel.

- L'analyse des Pratiques et Usages du territoire, les ateliers étant un temps de collecte pertinent et mis en place par E&S pour répondre aux conditions opérationnelles de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Les supports utilisés pour la conduite de chaque Atelier sont donnés en pièces jointes au CR.

**Les lignes suivantes présentent « l'ambiance globale » qui définit le déroulement des ateliers.**

### **Atelier 1 « Environnement et attentes de Nature »**



L'atelier s'est déroulé de 10h à 12h, selon un plan de travail organisé en 3 temps.

A cette étape du lancement des Ateliers, la présentation de la démarche a été réalisée avec une attention particulière. Les participants n'ont pas émis de commentaires particuliers.

Un tour de table a permis à chaque participant de se présenter et de dire quelle était sa vision d'Auray et de ses attentes pour les 10 années à venir concernant l'évolution de la commune.

Les résultats concernant la cartographie des espaces « de nature » fréquentés seront présentés ultérieurement.

La présentation du développement urbain d'Auray a plus particulièrement intéressé les participants. Ce qui a lancé le débat sur les enjeux de la densité « horizontale » et « verticale ». C'est une nécessité pour les uns, un risque majeur pour la qualité de vie pour les autres.

Les enjeux d'urbanisme sont apparus plus « préoccupants » que ceux liés à l'environnement, avec comme point de liaison des 2 thèmes, les espaces de nature apparus dans les discours comme « *un service du tissu urbain indispensable pour que la ville soit vivante, qu'on l'habite, a contrario d'une ville-dortoir* ». Les échanges ont dépassé le thème à proprement parlé de l'environnement. En effet, il a été question de la capacité d'accueil du territoire, de la nécessaire vision globale à développer permettant de penser la ville comme un tout où il y a des espaces de nature, de l'emploi, des logements, existe-t-il des possibilités d'extension avec les territoires voisins, l'impact du prix du foncier, l'impact de l'arrivée du TGV, quid des déplacements doux, des familles de jeunes parents, etc.

La poursuite des débats sur les enjeux environnementaux d'Auray a été amorcée par un questionnaire semi-dirigé individuel (10 questionnaires exploitables).



## Atelier 2 « Urbanisme »

**Plan de la réunion AEU2**

- ▶ Présentation de la démarche et de la méthodologie AEU
- ▶ Diagnostic socio-urbain, quelques points de repère
- ▶ La densité urbaine, entre convivialité et mixité ?  
Travail photo langage en sous-groupe de 4 pers.
- ▶ Cadre de vie et types de logement, entre habitat indiv. et habitat groupé  
Questionnaire individuel

28 juin 2013 E&S 3

L'atelier s'est déroulé de 10h à 12h30 (au lieu de 12h), selon un plan de travail organisé en 3 temps.

La présentation de la démarche AEU a été plus succincte du fait de la présence marquée de participants à l'Atelier 1.

Un tour de table a permis à chaque participant de se présenter.

La présentation de quelques chiffres-clés permettant d'appréhender la dynamique socio-démographique et urbaine d'Auray a été appréciée. La carte dynamique retraçant le

développement urbain a été également rediffusée à la demande des participants.

Les débats sur les enjeux de la densité ont été dynamiques en partant du constat qui est apparu tout à fait consensuel qu' « *il ne s'agit pas d'un chiffre. Cela ne veut rien dire* ». Les enjeux réels sont liés au besoin de mixité dans le sens de donner la possibilité aux jeunes couples de venir s'installer à Auray avec la possibilité de trouver sur le territoire des logements accessibles à la propriété. « *La question fondamentale, c'est [du logement] pour qui et à quel prix ? Les jeunes sont acculés en périphérie* ». Le problème, c'est « *de faire des zones dortoirs éloignées des zones d'activité économique avec l'obligation pour les habitants d'avoir une voiture* ». « *Pourquoi on a personne en centre-ville ? avec toutes ces pancartes à louer ? Ce que je constate, c'est que le centre-ville est vidé de services fondamentaux pour les familles. Voir la CAF qui s'en va* ». « *La densité, c'est un sujet complexe. Le problème dans l'urbanisme, c'est peut-être de vouloir trop fixer sur le croquis alors que l'enjeu c'est la création d'espaces de vie* ». « *A quel moment on a le pouvoir d'arrêter la spéculation foncière* ».

Cet extrait des échanges permet de montrer la richesse du débat qui a également décliné sur les enjeux de la concertation, du rôle des élus et du suivi des démarches de concertation (quel temps de restitution des débats et prise en compte dans la décision publique ?).

## Atelier 3 « Identité et le quartier idéal »

**Plan de la réunion AEU3**

- ▶ Résumé des 2 séances précédentes
- ▶ Les identités d'Auray  
Travail de photolangage en sous-groupe et groupe
- ▶ Renouveau urbain, entre patrimoine naturel et culturel (c'est quoi ? Et où?)
- ▶ Clôtures et limites séparatives, un élément du paysage urbain ?

2 juillet 2013 E&S 3

L'atelier s'est déroulé de 10h à 13h (au lieu de 12h), selon un plan de travail organisé en 3 temps.

Après avoir présenté l'objectif de la séance, un tour de table a permis à chaque participant de se présenter.

Le premier temps d'échange a concerné les premiers résultats acquis des ateliers précédents. Ce qui a suscité de nouveaux commentaires et précisions de la part tant des participants déjà présents aux ateliers précédents que des « nouveaux » participants. Les discussions ont conduit à présenter de

nouveau les données-clés de la dynamique urbaine et socio-démographique d'Auray.

La réflexion sur les identités d'Auray a été conduite directement en débat collectif au lieu d'un travail en sous-groupe. Chaque participant a donné la photo qui représente à son sens au mieux Auray d'aujourd'hui et Auray de demain. L'avis de chacun a été entendu pendant un tour de table.



Du fait du temps imparti, il a été proposé aux participants de continuer la séance soit sur la question du « quartier idéal », soit sur celle des clôtures. Le choix s'est porté de façon très consensuelle sur le premier thème qui est « *apparu plus fondamental pour l'avenir d'Auray que celui des clôtures qui certes occupe le quotidien [mais qui somme toute] est facile à régler* ».

Le travail de cartographie en sous-groupes a été finalisé par une lecture globale des propositions. Ce qui a permis de souligner que toutes les propositions étaient parties de la création d'une place publique.

Certains participants ont souligné l'ambiance particulièrement conviviale de cette séance.

#### Atelier 4

**Plan de la réunion**

- ▶ Présentation de la démarche
- ▶ Diagnostic socio-urbain, quelques points de repère
- ▶ Résumé des séances précédentes
- ▶ Les « quartiers » d'Auray  
Travail cartographique en sous-groupes
- ▶ Propositions d'aménagement et de développement  
Tour de table + Débat collectif

28 juin 2013 E&S 3

L'atelier s'est déroulé de 18h30 à 20h30, selon un plan de travail organisé en 2 temps.

La séance a été introduite par un tour de table qui a permis à chaque participant de se présenter.

La première partie de la séance a consisté à présenter de nouveau quelques points de diagnostic de territoire et le résumé des 3 Ateliers précédents. Il n'y a pas eu d'échanges, mais surtout de l'écoute de la part des « nouveaux » habitants et de l'attente de la part des « anciens » participants. Sur 10 personnes, la moitié du groupe a été

composée de « nouveaux habitants ».

Le changement d'horaire avec un passage en début de soirée n'a pas eu d'influence sur le taux de participation, au contraire. Une participante en se présentant a souligné qu'elle « *était contente de cet horaire en fin de journée pour pouvoir participer* » mais elle a dû partir à 20h pour des raisons familiales. Son départ a été suivi jusqu'aux alentours de 20h30 par 4 autres personnes. Ce qui a réduit le groupe des participants. Cette déperdition n'a pas eu lieu dans les Ateliers en matinée. A noter également, le climat général de fatigue dû à l'heure. Ce qui atténue quelque peu la dynamique et la convivialité des débats.

**D'après les résultats de l'évaluation de l'AEU, les objectifs de la mission AEU sont atteints.**





# Prescriptions et recommandations pour le PLU

Cette dernière partie du rapport AEU se propose d'apporter des pistes de réflexion pour l'élaboration du PADD en montrant déjà les applications que cela induirait pour le zonage et le règlement.

Les 12 propositions qui sont ici présentées, s'appuient sur les résultats des ateliers thématiques et les dépassent, dans la mesure où il convient d'intégrer également les enjeux de l'AEU d'un côté, et les enjeux du PLU de l'autre. Elles répondent aux 3 thèmes de la biodiversité, densité et mixité et sont présentées en suivant cet ordre thématique.




Au final, il reviendra au Comité de Pilotage du PLU de retenir ou de ne pas retenir les pistes de développement et d'aménagement proposées ici. C'est bien le principe de l'aide à la décision territoriale.

Le tableau suivant présente les **12 orientations majeures de développement et d'aménagement** préconisées par l'AEU, pour la commune, selon la déclinaison des **3 thèmes « biodiversité, « densité » et « mixité »**, sans principe de hiérarchie entre ces recommandations.

Lorsque cela est nécessaire, les préconisations sont développées à la suite du tableau, dans un souci de lisibilité et de compréhension des enjeux posés.

➔ Voir Tableau page suivante

### Les 12 préconisations de l'approche environnementale de l'urbanisme pour le PLU d'Auray

<p><b>Biodiversité</b></p> 	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Valoriser et protéger les espaces naturels à fort enjeu écologique (vallée du Loch...)</li> <li>2. Inclure dans la trame verte et bleue les espaces de nature intra-urbains dont la vallée du Reclus</li> <li>3. Préserver des espaces agricoles pour le maintien d'une agriculture périurbaine de maraîchage.</li> <li>4. Identifier et préserver par un zonage adapté, les éléments du bocage, les talus avec ou sans murets de pierres sèches remarquables.</li> <li>5. Systématiser le renvoi au Carnet de Recommandations Végétales dans les Art.11 pour les zones U et AU, en complément du Cahier de Recommandations architecturales et environnementales</li> <li>6. Conforter le Schéma des cheminements doux sur l'ensemble de la commune et aux échelles des « 5 quartiers-phares » au moins</li> </ol>
<p><b>Densité</b></p> 	<ol style="list-style-type: none"> <li>7. Préserver la qualité de vie et de ville en ayant un objectif de capacité d'accueil raisonnable en réduisant la vacance en centre-ville au-dessus des commerces, en appliquant la densification horizontale et verticale selon les endroits de la ville en tenant compte du tissu bâti existant.</li> <li>8. Développer des projets d'aménagement globaux, des « espaces de vie », en respectant 5 recommandations à inscrire obligatoirement dans les OAP : l'existant d'une place publique au sens des usages, d'un ou des accès aux espaces de nature, de la co-existence des voies pour les voitures distinctes ou conjointes aux voies douces, et des principes de la mixité sociale assurée à travers la typologie des logements dans la limite de R + 2 et de la mixité urbaine (fonction économique et sociale)</li> </ol>
<p><b>Mixité</b></p> 	<ol style="list-style-type: none"> <li>9. Associer le renouvellement urbain à l'objectif de cohésion territoriale de la commune en corrélation avec l'organisation de la commune en « quartiers ».</li> <li>10. Favoriser la mixité intergénérationnelle en développant une nouvelle offre de logement adaptée aux « jeunes » et aux « jeunes familles avec enfants », c'est-à-dire correspondant à leurs besoins en logement, à leurs capacités financières et en répondant aux qualités architecturales aujourd'hui admises (isolation, luminosité...)</li> <li>11. Evaluer les capacités réelles de logements pour les « personnes âgées seules » tout particulièrement en centre-ville et en tenant compte des contraintes d'accessibilités des logements liées à cette composante de la population</li> <li>12. Préserver le dynamisme commercial du centre-ville et reconquérir ses potentialités en logements</li> </ol>

1. **Les espaces naturels à fort enjeu écologique (vallée du Loch)** qui n'ont pas été identifiés par les pratiques et usages en ateliers, doivent être valorisés et participer à l'affirmation d'une trame verte et bleue pour la ville. La sous-évacuation des enjeux environnementaux, *versus* naturalistes, par rapport aux enjeux de densité, marque non pas une méconnaissance de ces enjeux mais la place secondaire que ceux-ci occupent dans les esprits aujourd'hui, par rapport aux enjeux urbains, économiques (emploi...) et sociaux (accueil des jeunes...).
2. **Les espaces de nature intra-urbains** sont perçus essentiels à « la vie de la ville », garants de la qualité du cadre de vie et supports potentiels de la cohésion territoriale. Dans ce sens, la **vallée du Reclus** apparaît comme un espace stratégique majeur du développement d'Auray, par sa qualité d'espace de nature, sa position géographique entre la zone d'activité et les autres quartiers-phares de la ville (centre-ville, gare, St Goustan, la Forêt).

Pour conforter les usages actuels de ces espaces de nature, il convient d'asseoir leur visibilité et leur maillage sur l'ensemble du territoire. Ils peuvent être identifiés et recensés sur une carte faisant apparaître leur surface voire une évaluation primaire de leur potentiel écologique, une présentation de leur mode d'entretien et de gestion pour tendre vers une gestion différenciée et une piste des actions à mener dans un programme éventuel de restauration des milieux naturels. Plusieurs orientations peuvent être prises dans le PADD : préservation des éléments remarquables du patrimoine végétal (ex: des vieux chênes),



densification végétale sur les quartiers aux ambiances trop minérales et préservation des ambiances végétales existantes. Dans le règlement, les espaces verts peuvent être identifiés par un zonage en UP (parc urbain) et N (espaces naturels) selon leur disposition à des activités de loisir, culturelles et sportives (théâtre de verdure, cabane-observateur naturaliste à aménager dans la vallée du Reclus ?...). Enfin, si c'est bien la dimension sociétale qui est apparue de prime abord dans les Ateliers, il serait pertinent d'asseoir la trame verte et bleue de la commune par une campagne de sensibilisation et d'information des habitants à l'environnement d'un point de vue naturaliste.

3. La **préservation des espaces agricoles qui a été évoquée en Atelier sous l'aspect d'un maintien d'une agriculture périurbaine de maraîchage**. Ce qui doit être démontré par une cartographie des zones A et par le calcul comparé des surfaces totales concernées entre le projet de PLU et le PLU en cours.
  4. La préservation, voire la restauration des **éléments du bocage** doit être signalée par leur cartographie sur la carte du zonage comme « espaces boisés protégés ou à créer » (EBC) ou haie bocagère au titre de la loi Paysage. Rentrent dans cette classification, les talus avec ou sans murets de pierres sèches remarquables.
  5. Le renvoi au **Carnet de Recommandations Végétales** qui participe à une stratégie de préservation de la biodiversité en limitant la plantation d'espèces envahissantes, doit être systématisé **dans les Art.11 pour les zones U et AU**. Ce document correspond à une liste d'espèces végétales préconisées en plantation voire une liste d'espèces végétales interdites au titre de la classification des « espèces envahissantes » établie par le Museum d'Histoire Naturelle (MHN).
  6. **Le Schéma des cheminements doux** est à conforter sur l'ensemble de la commune et aux échelles des « 5 quartiers-phares ». Pour rappel, la commune se caractérise en particulier par la proximité de ses équipements et pôles d'activités. Nous rappelons que cette thématique n'a pas été développée ayant déjà fait de plusieurs débats dans des opérations précédentes (Etude urbaine, Agenda 21).
- 10 et 11. La mixité des formes d'habitat **entre maisons individuelles et habitat collectif** se réduit encore aujourd'hui à la question de l'habitat collectif. Dans les discours, est perçue une adhésion modérée à ce type d'habitat, qui relève plutôt du scepticisme à construire des petits collectifs de qualité. Mais, cette forme d'habitat est apparue une nécessité pour tous pour le développement futur de la commune. Un travail d'information et de sensibilisation en s'appuyant sur des opérations déjà réalisées, peut être favorable à augmenter l'acceptabilité sociétale de ces formes urbaines.

Dans les discours, la mixité de l'habitat est implicitement associée à la **mixité intergénérationnelle** qui est apparue comme étant le deuxième enjeu majeur pour la commune qui bénéficie d'une forte attractivité mais quelque peu sélective et non favorable au renouvellement des générations et au maintien de la croissance démographique (accueil d'une forte population de retraités aisés).

Ainsi, le lien entre les deux aspects est fait par la demande d'une composition d'une **nouvelle offre de logement adaptée** aux « jeunes », aux « jeunes familles avec enfants » et aux « personnes âgées seules », et aux enjeux urbains et architecturaux de la densité urbaine (des habitations moins grandes, avec des jardins limités en termes de surface, un habitat répondant aux normes environnementales actuelles...).





**La suite de la mission est reportée après les élections municipales (mars 2014). Elle portera sur une deuxième restitution des résultats de cette phase de concertation participative au Comité de Pilotage et l'organisation d'une réunion de « veille AEU » par rapport au PADD arrêté et au règlement en cours d'élaboration.**



# PHASE 2

## 2015-2016



## Atelier de veille PADD (Atelier n°5)

**Dans le cadre de la poursuite de la mission Approche Environnementale de l'Urbanisme, ce présent document restitue les résultats issus de l'Atelier de veille PADD qui s'est déroulé le vendredi 6 mars 2015. Cette séance constitue le 5<sup>e</sup> atelier participatif conduit dans le cadre de l'élaboration du PLU de la Ville d'Auray.**

NB : Ce document a été rédigé et rendu à la Ville d'Auray en mai 2015, comme compte-rendu de l'Atelier 5.

### Rappel des éléments de contexte

---

Cet Atelier a précédé la présentation aux Personnes Publiques Associées (24 février 2015) et une série de 3 réunions publiques à raison d'une réunion organisée par quartier (9, 12 et 20 mars 2015, à l'instar de ce qui avait été réalisé dans la phase du Diagnostic Territorial.

A noter, le changement d'équipe municipale entre les 2 phases d'élaboration du PLU qui a quelque peu modifié le calendrier initialement prévu en démarrage de la mission d'accompagnement à l'élaboration du PLU.

Selon ces éléments de contexte, la méthodologie retenue en concertation avec EOL, chargé de l'élaboration du PLU et de la mairie, est la lecture exhaustive du PADD dans sa version arrêté par le Comité de Pilotage le 24/02/2015. Seuls les textes ont été présentés pour ne pas apporter de confusion inutile par rapport à l'objectif-même du PADD qui doit être l'expression d'orientations de fond.

Par ailleurs, pour assurer la continuité de la mission, une invitation personnelle a été envoyée à l'ensemble du groupe AEU constitué dans la première phase de la mission. L'horaire retenu a tenu compte des « habitudes de concertation » mises en place par la nouvelle équipe municipale depuis son installation, c'est-à-dire l'organisation de réunion, le vendredi soir à 20h sachant que le créneau horaire préconisé par expérience d'E&S est plutôt en matinée de 10h à 12h.

Pour cette séance de relecture du PADD, un total de 14 personnes dont la moitié ayant déjà participé aux ateliers précédents. La séance, introduite par l'adjoint à l'urbanisme, Monsieur Touati, a consisté à une lecture exhaustive de chacune des 3 orientations retenue pour le PADD, en petits groupes de 3 personnes, à l'aide de supports sur table.



Version du PADD présentée en atelier  
voir annexe

**Axe 3 - POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT MAITRISE**

La ville souhaite un développement urbain qui soit maîtrisé. Il s'agit avant tout d'accueillir une nouvelle population en permettant notamment aux plus jeunes de pouvoir s'installer sur Auray tout en réduisant la consommation foncière induite par le développement continué. Il s'agit de privilégier le renouvellement urbain et l'optimisation des constructions dans un cadre harmonieux. A ce titre, le PLU devra mettre en place les outils fonciers nécessaires pour atteindre ces objectifs. Par ailleurs, la ville souhaite que ce développement passe en fait de manière équilibrée dans le temps.

- Permettre l'accueil de la population en tenant compte d'un objectif annuel de croissance de population de 1%.
  - La ville d'Auray souhaite poursuivre une croissance démographique maîtrisée afin d'accroître son rôle de ville centre ou sein de la grande intercommunalité et de limiter les effets de la périurbanisation. La ville ne peut accueillir de jeunes ménages afin d'attirer le vieillissement de la population et de conserver une mixité générationnelle.
  - La ville a mené un scénario correspondant aux prévisions du SCOT à savoir une croissance annuelle de la population d'environ 1% par an. Ainsi, en lien avec le Programme Local de l'habitat et le SCOT, le PLU a pour ambition la production annuelle moyenne de 127 logements sur la durée de vie du PLU soit à l'horizon 2028, une production totale de 1450 logements. La réalisation de ces logements devra être maîtrisée et équilibrée dans le temps.
  - Promouvoir un parc immobilier complet en favorisant la diversité des logements.
  - Pour répondre aux différents besoins et besoins des citadins d'aujourd'hui et de demain, les futurs logements devront être diversifiés tant sur la taille, le type et que le mode d'occupation. Cette offre doit être un complément tenant compte des évolutions démographiques liées au mode de développement maîtrisé de la population. Le marché immobilier et de la vente de la ville de permis ou permis aménagés de s'inscrire sur Auray. Le PLU devra donc promouvoir la réalisation de logements adaptés pour les personnes âgées dépendantes ou autonomes, de logements conçus pour les personnes âgées dépendantes ou autonomes, de logements adaptés conformement au règlement du SCOT.
- Gérer durablement le foncier encore disponible.
  - Le territoire de la ville est très fortement urbanisé et les possibilités de développement se réduisent. En effet, le développement est contraint par la taille de la commune et par la nécessité de conserver des espaces naturels et agricoles. La ville doit mettre en place un nouveau mode de développement pour réussir à concilier la qualité du cadre de vie. La ville souhaite mettre en œuvre plusieurs actions :
  - Assurer une offre qualitative et diversifiée en équipements (culturels, scolaires, sportifs, associatifs, touristiques...) et de services (commerce, équipements publics, services de proximité...).
  - Assurer une offre qualitative et diversifiée en équipements (culturels, scolaires, sportifs, associatifs, touristiques...) et de services (commerce, équipements publics, services de proximité...).
- Assurer une offre qualitative et diversifiée en équipements (culturels, scolaires, sportifs, associatifs, touristiques...) et de services (commerce, équipements publics, services de proximité...).

**Axe 3 - POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT MAITRISE**

La ville souhaite un développement urbain qui soit maîtrisé. Il s'agit avant tout d'accueillir une nouvelle population en permettant notamment aux plus jeunes de pouvoir s'installer sur Auray tout en réduisant la consommation foncière induite par le développement continué. Il s'agit de privilégier le renouvellement urbain et l'optimisation des constructions dans un cadre harmonieux. A ce titre, le PLU devra mettre en place les outils fonciers nécessaires pour atteindre ces objectifs. Par ailleurs, la ville souhaite que ce développement passe en fait de manière équilibrée dans le temps.

- Permettre l'accueil de la population en tenant compte d'un objectif annuel de croissance de population de 1%.
  - La ville d'Auray souhaite poursuivre une croissance démographique maîtrisée afin d'accroître son rôle de ville centre ou sein de la grande intercommunalité et de limiter les effets de la périurbanisation. La ville ne peut accueillir de jeunes ménages afin d'attirer le vieillissement de la population et de conserver une mixité générationnelle.
  - La ville a mené un scénario correspondant aux prévisions du SCOT à savoir une croissance annuelle de la population d'environ 1% par an. Ainsi, en lien avec le Programme Local de l'habitat et le SCOT, le PLU a pour ambition la production annuelle moyenne de 127 logements sur la durée de vie du PLU soit à l'horizon 2028, une production totale de 1450 logements. La réalisation de ces logements devra être maîtrisée et équilibrée dans le temps.
  - Promouvoir un parc immobilier complet en favorisant la diversité des logements.
  - Pour répondre aux différents besoins et besoins des citadins d'aujourd'hui et de demain, les futurs logements devront être diversifiés tant sur la taille, le type et que le mode d'occupation. Cette offre doit être un complément tenant compte des évolutions démographiques liées au mode de développement maîtrisé de la population. Le marché immobilier et de la vente de la ville de permis ou permis aménagés de s'inscrire sur Auray. Le PLU devra donc promouvoir la réalisation de logements adaptés pour les personnes âgées dépendantes ou autonomes, de logements conçus pour les personnes âgées dépendantes ou autonomes, de logements adaptés conformement au règlement du SCOT.
- Gérer durablement le foncier encore disponible.
  - Le territoire de la ville est très fortement urbanisé et les possibilités de développement se réduisent. En effet, le développement est contraint par la taille de la commune et par la nécessité de conserver des espaces naturels et agricoles. La ville doit mettre en place un nouveau mode de développement pour réussir à concilier la qualité du cadre de vie. La ville souhaite mettre en œuvre plusieurs actions :
  - Assurer une offre qualitative et diversifiée en équipements (culturels, scolaires, sportifs, associatifs, touristiques...) et de services (commerce, équipements publics, services de proximité...).
  - Assurer une offre qualitative et diversifiée en équipements (culturels, scolaires, sportifs, associatifs, touristiques...) et de services (commerce, équipements publics, services de proximité...).
- Assurer une offre qualitative et diversifiée en équipements (culturels, scolaires, sportifs, associatifs, touristiques...) et de services (commerce, équipements publics, services de proximité...).

**Axe 1 - RENDRE LA VILLE PLUS ATTRACTIVE**

La municipalité souhaite rendre la ville plus attractive afin de développer les activités économiques et touristiques et conforter son rôle de "ville centre". En effet, la croissance démographique de la ville s'est accompagnée d'un développement économique important. La ville d'Auray est le principal pôle d'emploi du Pays d'Auray. Ces emplois sont principalement issus de la sphère résidentielle tendant vers le présentiel et reposent sur le développement des activités commerciales et de services qui doit se poursuivre. Ce développement économique doit profiter à l'ensemble de la ville et respecter un certain équilibre entre les principales polarités du territoire.

- Garantir les équilibres entre les polarités commerciales de la ville.
  - Ces dix dernières années l'offre commerciale aérolienne s'est étoffée et diversifiée présentement aujourd'hui une diversité d'activités qui limite l'exode vers Vannes et Lorient. Cependant, les nouvelles implantations ont plutôt profité au secteur de la Forêt Océane et fléjante le centre-ville, afin d'imposer un aménagement commercial du territoire respectueux des équilibres entre la commune, la commune voisine de la Forêt Océane et les communes qui précèdent entre autres, les conditions d'un développement harmonieux du commerce sur l'ensemble du territoire (position d'implantation des commerces en fonction de leur vocation et de leur surface).
  - Redynamiser le commerce en centre-ville.
  - La ville souhaite renforcer le rôle commercial du centre-ville à l'échelle de la ville et de l'intercommunalité à favoriser l'implantation commerciale qualitative de détail en cœur de ville ou hors de différents secteurs comme l'emballage public, rénovation des façades d'immeubles, l'organisation et structure des axes et du stationnement, renforcer le linéaire commercial, maintenir une véritable mixité fonctionnelle : habitat, activités tertiaires, commerces, équipements publics.
  - Aménager le pôle gare autour du projet PSH (Pôle d'Echange Multimodal).
- Accueillir de nouvelles entreprises et développer l'emploi.
  - A l'échelle de l'intercommunalité, le projet PSH est une opportunité pour la ville d'Auray et en particulier les quartiers situés à proximité de la gare. Ils constituent une aubaine de développement des activités tertiaires. Le développement de ce quartier devra se faire sur les secteurs encore disponibles ou selon une logique de renouvellement urbain. Ces aménagements devront respecter le patrimoine existant autour de la gare et leur conception devra être qualitative pour assurer un rôle d'interface (porte d'entrée de la ville et du Pays d'Auray).
  - Accueillir de nouvelles entreprises et développer l'emploi.
  - La ville souhaite un pôle d'emploi à l'échelle du Pays d'Auray. La ville souhaite promouvoir et renforcer cette caractéristique en accueillant de nouvelles entreprises sur le territoire. Pour cela il faut conforter les sites existants (Touffé, Gare, Forêt Océane et l'ancien) ou les possibilités de densification existant, développer le pôle Gare et encourager l'implantation d'activités tertiaires sur toute la ville (et notamment le centre-ville) dans un souci de mixité fonctionnelle.
  - Valoriser les espaces publics.
  - L'attractivité d'une ville repose également sur des espaces publics qualitatifs notamment dans le centre-ville où ils possèdent une dimension emblématique pour le territoire. Afin d'offrir un cadre urbain serein et de qualité, nécessaire au commerce et au tourisme, il faut aménager les espaces publics majeurs du centre-ville (place de la République, Notre-Dame...) dont Saint-Goustan et les espaces publics permettant de faire le lien entre le centre-ville et le reste de la commune. Ils devront également être aménagés de manière qualitative et concertée (avenue du Virechal-Foch et du Général de Gaulle...) afin de favoriser une circulation apaisée.
  - Améliorer l'accessibilité au territoire et optimiser les axes de stationnement.
  - La ville va lancer l'élaboration d'un nouveau plan de circulation concerné à l'échelle de la commune (voiture, minibus, vélos, personnes à mobilité réduite) et créer une nouvelle signalétique plus lisible et plus efficace mettant en valeur les commerces, les parcs et les sites remarquables de la ville. Elle souhaite également optimiser le stationnement en centre-ville pour faciliter un accès rapide aux commerces (durée, emplacement...).
  - Développer l'identité touristique de la ville et affirmer le caractère maritime d'Auray.
  - Aujourd'hui l'activité touristique est surtout concentrée sur Di Goustan et ne profite pas forcément au reste du territoire qui pourtant abrite un patrimoine naturel et bâti important. Pour cela, il faut réussir à créer des liens entre Di Goustan, le centre-ville et la gare (porte d'entrée de la ville) et créer des circuits touristiques sur tout le territoire. Pour ailleurs, la ville souhaite que le caractère maritime d'Auray s'affirme en s'appuyant sur ces équipements existants : développement du port de Saint Goustan (meilleure accessibilité, augmentation des capacités d'accueil), l'APPA orientée vers les métiers de la mer.



## Prescriptions issues de l'atelier de veille

---

Nous restituons ci-dessous les prescriptions issues de l'atelier par axe de développement et d'aménagement retenu par le PADD.

De façon unanime, le PADD apparaît un texte de « très bonnes intentions, louables » mais pas toujours en phase avec la réalité des besoins. Dans ce sens, il est demandé d'utiliser un vocabulaire inutilement technique et peu accessible à tout un chacun tel que « Ces emplois sont principalement issus de la sphère résidentielle tendant vers le présentiel » en introduction de l'Axe 1, « une circulation apaisée », des « espaces de respiration » dans la suite de l'Axe 1. Il serait souhaitable d'avoir un texte peut-être moins ambitieux mais plus court, plus opérationnel et beaucoup moins redondant.

Il appartient au Comité de pilotage de retenir ou de ne pas retenir ces réflexions et propositions.

### Axe 1 : Rendre la ville plus attractive

- Penser à la liaison entre le Touichignanet et Porte Océane en aménageant également un accès direct à partir du site des allocations familiales.
- Prévoir des parkings à la gare
- Faire un inventaire des logements non occupés dans le quartier de la Gare et dans le centre-ville
- Inciter la location des fonds de commerces y compris par le biais de pénalités, à des prix adaptés. Aujourd'hui, les loyers sont beaucoup trop élevés et sont un frein majeur à l'installation pérenne de nouveaux commerces et la raison majeure du fort turn over constaté aujourd'hui. Ce volontarisme serait profitable aux commerces dont l'activité participe à la bonne image de la ville.
- La Charte commerciale est un projet intéressant mais qui ne tient pas compte du risque de segmentation socio-économique des consommateurs à travers la grille d'implantation des commerces selon la nature de leurs produits et la volonté de « favoriser l'implantation commerciale qualitative ». Cette notion interpelle et nécessiterait des précisions.
- Pour garantir les équilibres entre les polarités commerciales de la ville, il convient de favoriser les baux commerciaux de courte durée pour faciliter l'accueil de porteurs de projet.
- La dynamique commerciale du centre-ville ne sera garantie qu'en maintenant le stationnement sur la place de la mairie.
- Maintenir le réseau des rues piétonnes du centre-ville, voire l'étendre
- Apporter une attention particulière au patrimoine religieux dégradé tel que le dos du Brétel, chapelle Ste Hélène, l'hôpital...
- Maintenir un pôle tertiaire dans la zone de la Petite Forêt et notamment le terrain du Crédit Maritime, où existe un intérêt réel pour les professions libérales en particulier.



- Préciser et identifier les espaces publics majeurs du centre-ville. Cette notion n'apparaît pas claire par rapport à la connaissance du terrain marqué justement par l'absence d'espaces publics de qualité.
- L'augmentation de la capacité d'accueil supposée par le groupe, en bateaux, n'apparaît pas réaliste du fait des problèmes actuels d'envasement du port de St Goustan. Et cette orientation ne doit pas se faire au détriment des cheminements piétons qui doivent absolument être préservés.
- Il faudrait créer un circuit piéton le long de la rivière et jusqu'à la Gare
- Repréciser le rôle de l'intercommunalité dans ces intentions d'aménagement et de développement
- Préciser que le développement du PEM concerne Auray et Brech.

## Axe 2 : Valoriser le cadre de vie

- L'évolution du prix de l'eau nécessite un passage en régie pour maîtriser cette évolution et garantir ce service à l'ensemble de la population
- Ajouter à « préserver la trame verte et bleue », « la qualité de l'eau ». Et noter le besoin d'inventaire des talus, murets et bocage pour une approche réaliste de ces intentions.
- Concernant l'orientation 3, il faudrait parler du développement d'une agriculture périurbaine plutôt que de la préservation des espaces agricoles. Ce qui sous-entend une évolution-même des pratiques et des objectifs de l'agriculture davantage en phase avec la réalité et les besoins de la ville et de ses habitants et consommateurs.
- Changer « la phrase « des espaces de respiration » pour « des espaces verts » en complétant l'intention par un schéma des circulations douces (vélos et piétons). La notion de « gestion différenciée » est absente, à regret ainsi que l'implantation de « jardins partagés » tant pour des enjeux environnementaux qu'économiques.
- Concernant les entrées de ville, la description et les atouts qui en sont fait n'est pas réaliste par rapport à la réalité comme Porte Océane dont l'aménagement ne renvoie pas du tout aux attentes de qualité paysagère.
- Concernant la volonté de sobriété énergétique, il conviendrait déjà de corriger le mauvais éclairage du boulevard Kennedy ainsi que d'éteindre l'éclairage public plus tôt à partir de 20h30 par exemple.
- Dans ce chapitre, il y a plusieurs orientations redondantes qui n'apportent rien : *Favoriser les liaisons douces* relève de la même orientation que *Promouvoir les déplacements alternatifs*. De même que l'orientation précédente *Mettre en valeur le patrimoine bâti* est trop évidente pour apporter un intérêt au texte.



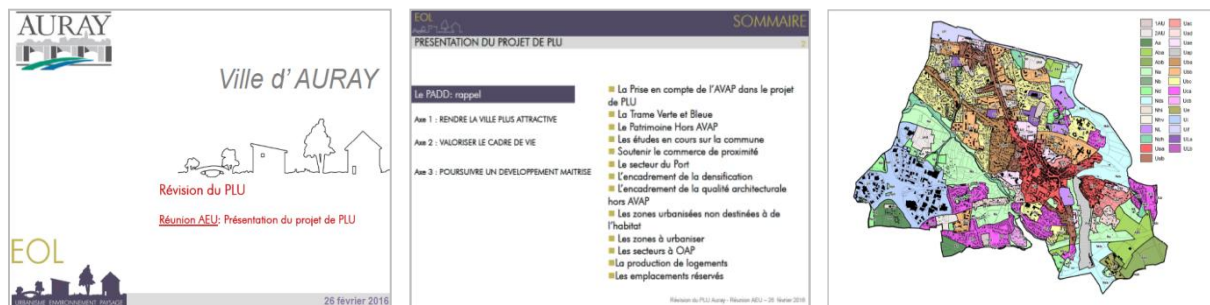
### Axe 3 : Poursuivre un développement maîtrisé

- Les enjeux de production de logement apparaissent tels quels, peu réalistes dans la mesure où la question prioritaire aujourd'hui est le travail et les besoins à louer. Il paraîtrait plus judicieux de mettre en avant des zones d'accueil des entreprises plutôt que des zones de logement.
- Les besoins en lotissements communaux apparaissent la meilleure orientation à suivre dont de très bons exemples existent déjà sur la commune (ex : Kerudoet Rostevél)
- *Infléchir le vieillissement de la population et conserver la mixité générationnelle* apparaissent deux objectifs difficilement conciliables
- La promotion des logements adaptés pour les personnes âgées peut relever de projets associatifs qui correspondraient mieux aux revenus des futurs occupants, au contraire des EPHAD qui partent sur des loyers mensuels de plus de 2000 €. A noter également, le besoin d'ascenseurs qui est très souvent oublié dans les projets de construction.
- Qu'en est-il de la règle des m<sup>2</sup> sociaux dans les collectifs qui avait cours dans les années 1970 ?
- Quel est le pourcentage de logements inoccupés ?
- *Prévoir des réserves foncières* apparaît hors propos pour Auray.
- Préciser les besoins en équipements qui sont identifiés et pour quels usagers.

## Atelier de veille Règlement (Atelier n°6)

Pour cet atelier qui a conclu la démarche de concertation engagée pour accompagner l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Auray, il a été convenu en collaboration avec le bureau d'études EOL de présenter en « avant-première » les mêmes documents présentés la veille au Comité de Pilotage et avant l'organisation des réunions publiques. Dans ce sens, après une courte introduction tenue par Sandrine Manusset (E&S), Viviane Dominique (EOL) a pris la parole pour commenter le support « règlement » reporté en annexes. La troisième partie de l'atelier a été une discussion avec les participants (6 participants dont 5 ayant assisté à l'ensemble des ateliers). Nous restituons ci-dessous le contenu des échanges sous la forme de questions/réponses en notant en gris les interventions des participants. Ce qui permet de mettre en exergue les sujets qui ont suscité davantage d'intérêt. La séance a été clôturée par la visée en direct du plan zonage.

### Extrait du support présenté (voir annexe pour version complète)



### Coupe d'arbres remarquables

- « J'ai été très surpris et peiné que vous évoquiez un plan de protection des arbres remarquables alors que vient d'être coupé une rangée d'arbres du côté de la zone d'activité. Comment est-ce possible ? »

- Il ne s'agit pas d'une intervention publique (CD ni AQTA), mais bien d'une initiative privée dommageable et contraire aux engagements pris par la municipalité. Des poursuites sont envisagées avec l'établissement d'un procès verbal assorti d'une obligation de replanter. Pour information, il existe pour les propriétés le long des voies qui appartiennent aux conseils généraux, des règles concernant les marges de recul et les possibilités d'intervention au titre de la sécurité civile. Vous allez voir tout à l'heure les arbres qui ont été inventoriés au titre des arbres remarquables et donc protégés dans le sens où il est interdit de les couper sauf pour des questions de leur état sanitaire et des risques de chute que cela peut représenter. Mais cela ne peut se faire qu'après discussion et demande d'autorisation auprès de la mairie ».

### Cheminements doux

- « Est-ce que le tracé des voies douces est intégré au PLU ?

- Oui, tout à fait. L'outil est celui des Orientations et de Programmation des Aménagement (OAP) et les emplacements réservés. Dans les OAP, il existe 3 types de cheminements doux comme le montre la Diapo 26 ».

### Espaces publics/parcs et square/préservation et création

- « Quand est-il de la gestion des espaces publics (parking du Kériolet, les squares...) qu'il faut absolument préserver et ne pas construire dessus ?

- Il ne s'agit pas directement des sujets que peut traiter le PLU. C'est le rôle de l'AVAP qui est en cours d'élaboration en parallèle et en lien avec le PLU. L'AVAP peut obliger la protection des jardins de devant par exemple où les propriétaires ne pourront pas construire dessus.

- Et est-ce que la municipalité envisage de créer des espaces verts de proximité pour les familles et les assistants maternelle ?

- Oui, tout à fait pour le Boceno, le square de la fraternité à côté du parc Kériolet. La municipalité a bien retenu la forte demande de préservation de ces petits « espaces verts ». Ces espaces renvoient également à l'étude urbaine pour l'Hôtel Dieu. L'OAP rue du Garrec prévoit par exemple des aménagements pour enfants ».





### **Production de logements « sociaux » adaptés aux familles**

- « Qu'est-ce que la mairie compte faire pour les familles et pour leur permettre de venir s'installer à Auray ? Est-ce qu'on a prévu la construction de logements qui correspondent à leurs moyens financiers ?

- En effet, l'objectif de production globale de logements retenue dans le PLU, est de 1600 logements avec l'objectif que plus de 70% de ces logements soit réalisée à l'intérieur du tissu urbain existant. De plus, la prescription du SCoT dit que pour une opération de 20 logements, il faut 20% de logements sociaux, c'est-à-dire dans ce cas il y aura au moins, 4 logements sociaux sur le total de 20 logements. Il s'agit bien d'un minimum imposé. Par exemple, pour le secteur du Guememen, le PLU prévoit la construction de 100% de logements sociaux ou programme aidé d'accèsion à la propriété ».

### **Préservation de l'harmonie architecturale**

- « Oui d'accord pour la densification urbaine. Mais cela ne doit pas se faire aux dépens des maisons existantes. Moi, je ne suis pas d'accord de me retrouver avec un bâtiment à côté de chez moi.

- Oui, bien sûr. Le PLU tient compte de cela par plusieurs biais. Il y a l'encadrement de la densification urbaine sans que cela génère des inconvénients en termes d'ensoleillement. Les zones ciblées tiennent compte de cela. D'autres points sont à souligner sur le plan de l'harmonie architecturale. Par exemple, dans les OAP, a été retenu un accueil positif des façades colorées et en même temps, l'attention a été portée sur les matériaux utilisés en façade avec une limitation à 3 matériaux. Ce qui est indiqué dans la diapo 17. Le sujet des clôtures a également été traité. Sur ce sujet, il y a 2 stratégies possibles ; soit on limite à 2 ou 3 modèles, soit on permet tout à 2 ou 3 principes-clés. C'est la deuxième stratégie qui est été retenue en listant les aménagements qui « sont interdits : »

### **Centre-ville, commerce, stationnement et port**

- « Est-ce que la municipalité a l'intention de sauver les commerces du centre-ville ? C'est primordial.

- Dans le cadre des prescriptions autorisées par le PLU, il a été défini un linéaire commercial et artisanal. Les linéaires commerciaux empêchent le changement de destination des locaux en habitat (code urbanisme) pour assurer une continuité commerciale à l'échelle d'une rue. Sont prises en compte les Rues de Clémenceau, JM. Barré, Rue du Lait, Place de la République et Du Belzic. La réflexion des élus hier est qu'il faudrait faire la même chose à St Goustan.

-Est-ce qu'il y a un texte pour éviter que les propriétaires laissent leurs biens dépérir ? Tous les appartements au-dessus des commerces sont à l'abandon. Ce n'est pas tolérable alors qu'il y a tant de besoins pour les personnes âgées qui ont de moins en moins de revenus et pour nos jeunes. Il faut taxer ces propriétaires.

-Effectivement, une des possibilités est la taxe à la vacance qui peut être mise en place par les communes. Ce n'est pas aussi simple. Il peut y avoir le risque d'appliquer aux propriétaires, une double peine dans le cas où les travaux de reconquête de la salubrité des appartements induit des moyens financiers importants que les propriétaires n'ont pas toujours. Une des autres possibilités renvoie à tous les programmes d'amélioration de l'habitat. Ce qui passe par l'intercommunalité.

-On parle du centre-ville. Il y a les appartements et les commerces. Et il faut aussi des places de stationnement si on veut que tout ce monde vive. Que va faire la mairie sur ce sujet ?

-Un focus a été porté au stationnement avec 3 règlements de stationnement qui correspondent à 3 zonage : l'hyper-centre et St Goustan, en cas de rénovation, pas de demande de stationnement



*quelque soit la destination. Dans le cas de construction neuve, on passe aux normes de la 2<sup>e</sup> zone, le « centre-ville » qui comprend en plus le secteur de la Gare.*

*-Comment a été abordé la question du stationnement de St Goustan où il n y a pas de places pour stationner ? est-ce que le projet de téléphérique a été abordé ?*

*- Le projet de téléphérique ne peut pas être abordé dans le PLU.*

*-Ce serait intéressant pour le développement du port. Il existe des espaces disponibles derrière le stade sur la route de Crach : il y a des difficultés techniques liées à la pente et des difficultés de l'ordre du foncier parce que derrière le château, c'est privé.*

*- On est également en zone naturelle qui permet les cheminements doux et des aires stationnement enherbées pour un stationnement ponctuel. Il existe aussi une idée de désenclavement du port par derrière avec un accès plus facile et la possibilité d'avoir des stationnements plus proches, d'où l'existence d'un emplacement réservé avec une aire de stationnement naturelle en gardant la possibilité d'acter une Déclaration de Projet lorsqu'il y en aura un. Ce qui permettra de lancer une révision du PLU. La délibération municipale sera alors encadrée par l'AVAP pour décider des possibilités d'implantation des pontons. L'agrandissement de la partie portuaire derrière l'AFPA en empiétant sur les espaces remarquables au titre de la loi littoral, n'est pas possible ».*





# Annexes

- CR 1 – 16/05/2013
- CR 2 – 16/08/2013
- Réunion publique– Support AEU – Oct 2013
- Support de l’atelier de veille « PADD » présenté en atelier n°5
- Support de l’atelier de veille « règlement » présenté en atelier n°6
- Liste des personnes invitées à participer aux Ateliers



Environnement  
et Société

Cabinet d'Ecologie humaine  
ETUDES – EXPERTISES – RECHERCHE

Pratiques et Usages  
De l'Environnement

[www.environnement-societe.fr](http://www.environnement-societe.fr)



Approche Environnementale de l'Urbanisme

# Charte AEU

pour le Plan Local d'Urbanisme

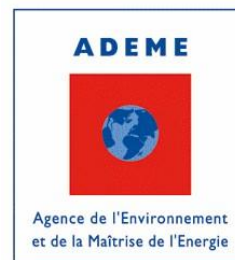
**RAPPORT FINAL - ANNEXES**

Dernière mise à jour, le 19/09/2016

Mission réalisée

En partenariat avec

**EOL**



DIRECTION RÉGIONALE  
BRETAGNE



# Annexes

- **CR 1 – 16/05/2013**
- CR 2 – 16/08/2013
- Réunion publique– Support AEU – Oct 2013
- Support de l'atelier de veille « PADD » présenté en atelier n°5
- Support de l'atelier de veille « règlement » présenté en atelier n°6
- Liste des personnes invitées à participer aux Ateliers

# AURAY

## REVISION DU PLU

### COMPTE-RENDU DE REUNION

#### Personnes présentes :

M. Guy ROUSSEL, Maire  
M. GENTIL Daniel, Adjoint  
M. RIGOUDY Jean-Pierre, Adjoint  
Mme LE GUIDEC Jacqueline, Conseillère municipale  
Mme FICHET Monique, Conseillère municipale  
M. LE SAUCE Roland, Conseiller municipal

M. MARCHAND Thierry, DSTU  
Mme VALENCE Sarah, Chef du service urbanisme  
M. TALAIRACH Manuel, Service urbanisme

M. RICHARD Vianney, Chargé de mission au Pays d'Auray

Mme Elodie HENOUX, EOL  
Mme Cécile OLIVIERO, EOL  
Mme Sandrine MANUSSET, Environnement et Société

#### Objet :

Réunion de cadrage et de mise au point du calendrier

Date : 16 05 2013

#### Rédacteur :



#### Objet de la réunion : Réunion de cadrage et de mise au point du calendrier

Après un rapide tour de table, Monsieur le Maire introduit la réunion en mettant l'accent sur la future période électorale. Celle-ci marquera une pause dans la procédure de révision du PLU.

#### PLU et cadre réglementaire

- Mme HENOUX insiste sur le caractère désormais obligatoire des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) pour l'ensemble des zones AU (la notion de projet de planification est importante) et, de façon plus générale, sur l'analyse des impacts du PLU sur l'environnement.
- Mme HENOUX explique le principe du périmètre d'attente dans les zones U et AU. Il s'agit d'une servitude que la commune peut décider d'instaurer sur un terrain qui lui semble stratégique pour son développement futur. Pendant 5 ans, tout projet sur le terrain concerné est gelé, le temps de réaliser des études complémentaires.
- Concernant la loi Littoral, Monsieur le Maire insiste sur les notions de bande des 100 m et des espaces proches du rivage (EPR). Il sera primordial de clarifier, à la fois pour les élus et la population, ces termes car il s'agit d'une des problématiques les plus importantes sur la commune. Avoir un terrain en zone constructible mais sans droit à construire car étant dans la bande des 100m soulève une forte incompréhension. Madame HENOUX confirme que toutes ces notions seront vues en détails et notamment dans le règlement écrit.
- Parmi les différents éléments dont il faudra tenir compte : le Parc Naturel Régional (PNR), qui devrait être approuvé avant la fin de l'année, le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), la charte de Gestion Intégrée des Zones Côtières qui ont été oubliés dans le document de présentation.
- Concernant les OAP, Mme VALENCE demande si les OAP peuvent définir d'autres fonctions que l'habitat. Mme HENOUX répond que cela reste possible mais il faut faire attention à ne pas bloquer de futurs projets.
- Monsieur le Maire mentionne la problématique du traitement des entrées de ville, la notion d'esthétique. Ce sujet est extrêmement important. Le PLU devra en tenir compte.
- Mme HENOUX rappelle un des objectifs du SCOT pour la commune d'Auray. 50% de

l'urbanisation future devra se faire à l'intérieur du tissu urbain existant.

- Concernant l'évolution du règlement écrit (imposer un nombre minimum de logements, imposer des performances énergétiques...) suite à la Loi ENE, M. RIGOUDY signale qu'il faudra prendre en compte le travail réalisé dans le cadre de l'Agenda 21. Toutefois, Monsieur le maire souhaite que les objectifs que se fixera la commune restent réalisables (économiquement...). Il faudra trouver le moyen d'orienter la population sans imposer et pourquoi pas avoir un ou deux projets pilote tels qu'un écoquartier.
- Etant donné que le Règlement Local de Publicité (RLP) fait l'objet d'une procédure au tribunal, Monsieur le Maire demande si, en cas d'annulation du RLP cela pourrait avoir des conséquences sur le PLU ? Mme HENOUX répond qu'il s'agit de deux procédures bien distinctes. Le PLU ne serait pas compromis.  
Mme MANUSSET s'informe sur les conditions de concertation du RLP. Le groupe de travail (défini par le préfet) était constitué de représentants des commerçants, des afficheurs, de l'intercommunalité...
- Concernant les risques de submersion marine, M.RICHARD précise que des cartes sur un aléa « + 80 cm » sont en cours de réalisation par les services de l'Etat.
- Concernant la production de logements et la consommation foncière prévues par le PLH et le SCOT, Monsieur le Maire s'interroge sur les objectifs de 30 logements par hectares à atteindre. M. RICHARD précise qu'il s'agit d'une moyenne à respecter sur le territoire. Une opération pourra avoir une densité de 20 logements/ ha et une autre une densité de 50 logements/ha. Les élus signalent qu'il sera important de préciser ce point en réunion publique.

### **Déroulement des études**

- Concernant les études en parallèle de la révision du PLU, il convient de compléter la page 20 du document présenté en ajoutant :
  - L'Agenda 21
  - L'étude sur la hiérarchisation des voies
  - L'étude sur le Reclus dont le démarrage est prévu en juillet pour 6 mois. Elle est menée par le SMLS et Auray Communauté. Hydratech, qui réalise le zonage d'assainissement eaux pluviales, fait partie du groupe de travail. Il s'agit d'étudier le fonctionnement du ruisseau.
  - Le zonage d'assainissement eaux pluviales est entré dans la phase de diagnostic.
  - L'étude Gare. Il convient de distinguer l'étude PEM et l'étude Ouest agglomération. Des réunions spécifiques ont déjà eu lieu en amont. La mairie signale des contradictions importantes avec l'étude Ouest agglomération et notamment le devenir de certaines maisons des années 1930 sur Auray. La mairie adressera à EOL les différents documents présentés et compte-rendus concernant ces études.  
La fin de l'étude PEM est prévue à échéance courte puisqu'un contrat de pôle doit être signé avant la fin de l'année. Une réunion pourra être prévue prochainement afin de faire le point entre le PLU et cette étude de développement intercommunal.
  - La réunion de lancement de l'AVAP devrait se faire en juillet. Mme HENOUX explique l'intérêt de faire concorder les zonages de l'AVAP et du PLU. Mme VALENCE demande à ce que la totalité du règlement de l'AVAP soit intégré à celui du PLU et insiste sur le caractère important de cette demande. Mme HENOUX n'y voit aucune objection mais insiste sur le fait que cela implique une concordance dans le calendrier du déroulement des deux études.

Pour les élus, le PLU devra permettre, autant que possible, la mise en cohérence de tous les enjeux définis par les différentes études réalisées.

l'urbanisation future devra se faire à l'intérieur du tissu urbain existant.

- Concernant l'évolution du règlement écrit (imposer un nombre minimum de logements, imposer des performances énergétiques...) suite à la Loi ENE, M. RIGOUY signale qu'il faudra prendre en compte le travail réalisé dans le cadre de l'Agenda 21. Toutefois, Monsieur le maire souhaite que les objectifs que se fixera la commune restent réalisables (économiquement...). Il faudra trouver le moyen d'orienter la population sans imposer et pourquoi pas avoir un ou deux projets pilote tels qu'un écoquartier.
- Etant donné que le Règlement Local de Publicité (RLP) fait l'objet d'une procédure au tribunal, Monsieur le Maire demande si, en cas d'annulation du RLP cela pourrait avoir des conséquences sur le PLU ? Mme HENOUX répond qu'il s'agit de deux procédures bien distinctes. Le PLU ne serait pas compromis.  
Mme MANUSSET s'informe sur les conditions de concertation du RLP. Le groupe de travail (défini par le préfet) était constitué de représentants des commerçants, des afficheurs, de l'intercommunalité...
- Concernant les risques de submersion marine, M. RICHARD précise que des cartes sur un aléa « + 80 cm » sont en cours de réalisation par les services de l'Etat.
- Concernant la production de logements et la consommation foncière prévues par le PLH et le SCOT, Monsieur le Maire s'interroge sur les objectifs de 30 logements par hectares à atteindre. M. RICHARD précise qu'il s'agit d'une moyenne à respecter sur le territoire. Une opération pourra avoir une densité de 20 logements/ha et une autre une densité de 50 logements/ha. Les élus signalent qu'il sera important de préciser ce point en réunion publique.

### **Déroulement des études**

- Concernant les études en parallèle de la révision du PLU, il convient de compléter la page 20 du document présenté en ajoutant :
  - L'Agenda 21
  - L'étude sur la hiérarchisation des voies
  - L'étude sur le Reclus dont le démarrage est prévu en juillet pour 6 mois. Elle est menée par le SMLS et Auray Communauté. Hydratech, qui réalise le zonage d'assainissement eaux pluviales, fait partie du groupe de travail. Il s'agit d'étudier le fonctionnement du ruisseau.
  - Le zonage d'assainissement eaux pluviales est entré dans la phase de diagnostic.
  - L'étude Gare. Il convient de distinguer l'étude PEM et l'étude Ouest agglomération. Des réunions spécifiques ont déjà eu lieu en amont. La mairie signale des contradictions importantes avec l'étude Ouest agglomération et notamment le devenir de certaines maisons des années 1930 sur Auray. La mairie adressera à EOL les différents documents présentés et compte-rendus concernant ces études.  
La fin de l'étude PEM est prévue à échéance courte puisqu'un contrat de pôle doit être signé avant la fin de l'année. Une réunion pourra être prévue prochainement afin de faire le point entre le PLU et cette étude de développement intercommunal.
  - La réunion de lancement de l'AVAP devrait se faire en juillet. Mme HENOUX explique l'intérêt de faire concorder les zonages de l'AVAP et du PLU. Mme VALENCE demande à ce que la totalité du règlement de l'AVAP soit intégré à celui du PLU et insiste sur le caractère important de cette demande. Mme HENOUX n'y voit aucune objection mais insiste sur le fait que cela implique une concordance dans le calendrier du déroulement des deux études.

Pour les élus, le PLU devra permettre, autant que possible, la mise en cohérence de tous les enjeux définis par les différentes études réalisées.



### La concertation informative

- Trois bulletins d'information sont prévus tout au long de la procédure du PLU. Le premier bulletin, prévu pour paraître dans le magazine de septembre 2013, devra être envoyé au service communication en juillet. Il s'agira de fournir un contenu écrit et des cartes. Le service urbanisme doit se mettre en relation avec le service communication pour l'informer du calendrier prévisionnel.
- Une réunion publique aura lieu à la fin de chaque phase dans 3 quartiers définis au préalable : Centre-ville / Saint Goustan / Auray Gare. EOL doit faire une proposition de découpage. Une carte des quartiers devra apparaître dans le magazine de septembre. Les premières réunions publiques auront lieu à la fin du mois de septembre 2013.
- L'exposition sera évolutive et les panneaux resteront visibles par la population tout au long de la procédure. Les panneaux pourront être également visibles sur le site internet de la commune.

### La concertation participative – démarche AEU

Mme MANUSSET explique la démarche, tant sur le fond que sur la forme.

- Sur le fond, il s'agit de collecter un maximum de données autour de différents thèmes. Les élus souhaitent que soient abordés les notions de formes urbaines, gabarits, qualité architectural...trop souvent négligées dans les études.  
Les ateliers de veille consistent en un retour au moment du PADD et du règlement afin de s'assurer que les enjeux identifiés lors des 3 ateliers soient pris en compte.
- Sur la forme :
  - Des ateliers de 2 h avec différents supports (photos, questionnaires...). Compte-tenu du calendrier du PLU, ces ateliers devront débuter fin juin-début juillet.
  - 3 catégories de participants par atelier : 10 habitants/ 10 associations/ 10 entreprises-personnes ressources.  
La liste des participants sera établie par la mairie qui lancera ensuite les invitations (2-3 semaines avant le premier atelier)  
Afin d'accompagner la commune dans le choix des participants, Mme MANUSSET proposera une grille la semaine prochaine.

### Le calendrier

- Concernant la réunion PPA qui était prévue en janvier 2014, M. RICHARD observe qu'il serait préférable d'organiser cette réunion après les élections. L'ensemble du comité de pilotage valide cette remarque

Le comité fixe les dates et horaires des réunions jusqu'en octobre 2013 :

- **R2 Les dynamiques démographiques et la traduction sur le territoire - COPIL: 23 mai à 13h30**
- **R3 Premières OAP sur le foncier résiduel - COTECH : 20 juin de 9h à 12h**
- **R4 Bilan du diagnostic et des enjeux - COTECH : 18 juillet à 9h**
- **R5 Synthèse avec validation des objectifs d'accueil, de la stratégie de développement de la commune et des OAP - COPIL : 12 septembre à 10h**
- **R6 Présentation aux PPA/ Présentation du Porter à connaissance par la DDTM- COPIL : 26 septembre de 9h à 12h (nécessitera une salle plus grande).**
- **Réunions Publiques par quartier. 1<sup>er</sup> octobre / 8 octobre/ 10 octobre à 18h**
- **R7 Activités économiques, équipements et déplacements -COTECH : 3 octobre à 9h**
- **R8 Environnement, énergie et patrimoine -COTECH : 17 octobre à 9h**



# Annexes

- CR 1 – 16/05/2013
- **CR 2 – 16/08/2013**
- Réunion publique– Support AEU – Oct 2013
- Support de l'atelier de veille « PADD » présenté en atelier n°5
- Support de l'atelier de veille « règlement » présenté en atelier n°6
- Liste des personnes invitées à participer aux Ateliers

**ELABORATION DU PLU d'AURAY**  
**Compte-rendu de Réunion – CR2\_AEU\_Auray**

**Liste diffusion :**

- Monsieur Marchand, Service Techniques
- Madame Valence, Service Urbanisme
- Monsieur Talairach, Service Urbanisme
- Madame Henoux, EOL

**Rédacteur du CR :**



**Objet :**

Restitution globale des ateliers

**Date :** 16 juillet 2013

**PJ :** Les 3 supports des 3 Ateliers + 3 feuilles d'émargement

**Objectifs du compte-rendu**

Ce présent compte-rendu a pour objectif de rendre compte, à grands traits, du contenu des Ateliers Participatifs organisés en amont de l'élaboration du PADD. La restitution des résultats complète est prévue le **lundi 23 septembre 2013, en réunion Copil.**

Pour rappel, cette démarche des Ateliers est reconnue et soutenue par l'Ademe au titre de **l'Approche Environnementale de l'Urbanisme**, présentée comme un outil d'aide à la décision publique dans la prise en compte des enjeux environnementaux. Dans ce cadre, la mairie bénéficie d'une subvention de 5000€ environ. Par ailleurs, le retour d'expériences des AEU en fait un temps de concertation à part entière. A ces 2 niveaux, notre approche ajoute l'analyse qualitative du territoire et de ses enjeux de développement à travers l'analyse des pratiques et des usages du territoire.

Les résultats des Ateliers ont déjà pour partie été présentés pour validation en début de l'Atelier 3. Vous trouverez la diapositive correspondante ci-dessus. Les commentaires et ajouts qui ont fait suite, ne sont pas intégrés ici. Dans la suite du CR, sera présenté à grands traits le contenu des échanges.

<b>Premier point</b>	
AEU1 Environnement	AEU 2 Urbanisme
<p><b>Environnement :</b> Cadre de vie/Service de la Ville/Paysage/Écologique dynamique des pop. Manque d'accessibilité et de lisibilité des espaces verts et de nature à Auray Limite atteinte du développt urbain, dernier ¼ du territoire non urbanisé à préserver, besoins en espaces de nature pour rendre ville vivante # ville-dortoir Préservation des terres agricoles pour le maraichage</p> <p><b>**Urba :</b> besoins densification urbaine verticale / mixité et vivre ensemble + tissu économique /Qualité du cadre de vie = tout à portée de mains, à proximité</p> <p><b>**Identités terr. :</b> crainte de perdre « le pavillonnaire » / porte d'entrée des Île du Golfe, du Pays d'Auray / risque de ville-dortoir de Lorient, de Vannes, de Paris avec arrivée du TGV</p>	<p><b>Densité # données chiffrées</b> Cadre de vie → densification horizontale et verticale obligatoire pour continuer d'accueillir de nouveaux fktz Enjeu économique majeur → accession à propriété de jeunes couples/freiner la spéculation foncière et contenir le prix du foncier à l'encontre des dynamiques de 2<sup>e</sup> voire 3<sup>e</sup> couronne Urban → mixité fonctionnelle contre spécialisation en zoning (zone commerciale) = contraintes fortes de déplacements/ mixité urbaine maisons indiv+petits collectifs (contre-ex opé. Le March Du) Préserver « la qualité de vie » à taille humaine</p> <p><b>Besoins en logts :</b> de 4 tranches pop. → des « petits » appartements en CV pour les personnes âgées aisées actuellement dans maisons « trop grandes », des appartements ou « petites » maisons pour les parents divorcés avec enfants /résidences de services pour les personnes âgées / réadaptation des maisons à l'handicap de personnes vieillissantes Réduire le taux de vacance en CV au-dessus des commerces</p>
<p><b>Nouvelles stratégies résidentielles</b> = co-location / partage d'une maison entre plusieurs pers. âgées avec cuisine et salle en commun / partage de d'une maison et/ou jardin entre générations / colocation entre commerçants complémentaires</p>	
<p><b>**Concertation :</b> rôle et place des élus/organiser le débat/contre pouvoir citoyen au politique et à l'économique/ nouveau lieu pour construire le projet urbain / forte crainte pas de retour et de prise en compte des résultats de la concertation / nbre limité de pers. qui se déplacent (AG21...)</p>	
<p><b>Objectifs Ateliers AEU/PLU</b> •Collecte des attentes et besoins en logements et cadre de vie + propositions d'amgt et de développt de la commune •« la réalité est complexe », pour la comprendre, il faut la décomposer en éléments plus simples •Tous les outils proposés = entretiens semi-dirigés ouverts /support, des amorces à discussion et structuration des échanges, « ce n'est pas ma situation », c'est une réponse possible → enjeu = diversité des réponses → diversité des modes d'échanges (photo, questionnaire, débat...) pour expression de chacun</p>	

**Composition du groupe des participants**

L'analyse des groupes de participants s'appuie sur les feuilles d'émargement remplies en début de chaque atelier (les feuilles d'émargement sont ci-jointes au CR pour donner les adresses électroniques des participants en réponse à votre demande). Par retour d'expériences, nous constatons la possibilité d'une marge d'erreur de

+2 ou +3 personnes, liées à l'arrivée des participants après le démarrage de la séance. Ainsi, le décompte des personnes présentes d'après la feuille d'émargement est un nombre minimum.

Pour l'ensemble des 3 ateliers, sur un total de **90 personnes sollicitées** par un courrier d'invitation et une relance téléphonique par le standard du service urbanisme, **un total de 34 personnes (sans double compte)** a participé, avec une moyenne de **15 participants par atelier** (47 pers./3 ateliers). Ce qui représente un **taux de participation de près de 40%** (37,7%). C'est la moyenne constatée pour ce type d'opération (ex. de Quimperlé pour la phase Ateliers : moy = 18 pers. par atelier ; A1 = 11 pers. ; A2=22 pers. ; A3 = 23 pers.).

Le tableau suivant présente les résultats détaillés par atelier.

### Composition du groupe de participants aux Ateliers

	Atelier 1	Atelier 2	Atelier 3	TOTAL sans double compte
<b>Nbre de participants minimum</b> D'après les feuilles émargement de chaque atelier, avec une marge d'erreur possible +2 ou +3 pers.	<b>13 pers. Min</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 4 F + 9 H</li> <li>▪ 7 actifs + 6 retraités</li> <li>▪ 7 « 30-50 ans » + 6 « 70 ans »</li> </ul>	<b>19 pers. Min</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 6 F + 13 H</li> <li>▪ 11 actifs + 8 retraités</li> <li>▪ 12 « 30-50 ans » + 7 « 70 ans »</li> </ul>	<b>15 pers. Min</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 3 F + 12 H</li> <li>▪ 10 actifs + 5 retraités</li> <li>▪ 9 « 30-50 ans » + 6 « 70 ans »</li> </ul>	<b>34 pers. Min</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 10 F + 28 H</li> <li>▪ 25 actifs + 13 retraités</li> <li>▪ 25 « 30-50 ans » + 13 « 70 ans »</li> </ul>
<b>Composition du groupe</b>	<b>3 habitants</b>  <b>5+1 associations</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pourquoi pas</li> <li>▪ Fédération Auray Préférence</li> <li>▪ Aduga + Fleur de Bouchons</li> <li>▪ Auray Actif La Forêt(2)</li> <li>▪ ANSG</li> </ul> <b>4 pers.-ressources</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pays d'Auray</li> <li>▪ Auray Communauté</li> <li>▪ CAUE</li> <li>▪ Collège</li> </ul>	<b>6 habitants</b>  <b>7+1 associations</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pourquoi pas</li> <li>▪ Fédération Auray Préférence</li> <li>▪ Aduga + Fleur de Bouchons</li> <li>▪ St Goustan Auray</li> <li>▪ Auray Actif La Forêt</li> <li>▪ Conf. Syndicale des Familles</li> <li>▪ Association Loisirs Retraités</li> </ul> <b>6 pers.-ressources</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ CCAS ville Auray</li> <li>▪ CEL Spil</li> <li>▪ CHBA (hôpital)</li> <li>▪ CAUE</li> <li>▪ Notaire</li> <li>▪ Passiveo</li> </ul>	<b>7 habitants</b>  <b>5+1 associations</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pourquoi pas</li> <li>▪ Aduga + Fleur de Bouchons</li> <li>▪ Fédération Auray Préférence</li> <li>▪ Auray Actif La Forêt</li> <li>▪ Accueil des Villes Françaises</li> </ul> <b>4 pers.-ressources</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Architecte</li> <li>▪ Pays d'Auray</li> <li>▪ Auray Communauté</li> <li>▪ PNR Golfe Morbihan</li> </ul>	<b>10 habitants</b> (3+2+5 sans double compte) Dont 3 pers. Présentes aux 3 Ateliers  <b>10 associations</b> Dont 4 asso. présentes aux 3 Ateliers <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accueil des Villes Françaises</li> <li>▪ Aduga</li> <li>▪ Fleur de Bouchons</li> <li>▪ ANSG</li> <li>▪ Association Loisirs Retraités</li> <li>▪ Auray Actif La Forêt</li> <li>▪ Conf. Syndicale des Familles</li> <li>▪ Fédération Auray Préférence</li> <li>▪ Pourquoi pas</li> <li>▪ St Goustan Auray</li> </ul> <b>11 pers.-ressources</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auray Communauté</li> <li>▪ Pays d'Auray</li> <li>▪ PNR Golfe Morbihan</li> <li>▪ CAUE</li> <li>▪ CCAS ville Auray</li> <li>▪ CEL Spil</li> <li>▪ CHBA (hôpital)</li> <li>▪ Collège</li> <li>▪ Notaire</li> <li>▪ Architecte</li> <li>▪ Passiveo</li> </ul>

D'un point de vue qualitatif, 3 points peuvent être soulignés. D'abord, la **représentation est très équilibrée entre les 3 catégories d'acteurs** retenues lors de la constitution du groupe de participants. A souligner que les représentants d'associations sont également des habitants. Ce qui porte aux deux tiers, la part totale de la catégorie « habitants » dont un tiers est originaire de la région parisienne. Ce qui est complété par les représentants « personnes-ressources » qui habitent pour la quasi-totalité d'entre eux en dehors de la commune d'Auray. Ainsi, le groupe de participants représente un panel représentatif de la diversité des points de vue d'acteurs 1) issus de la commune, 2) habitant et venus de la région parisienne, 3) fréquentant la commune sans y habiter. Enfin, d'un point de vue davantage qualitatif, le groupe de participants se caractérise par une représentation de 1 femme pour 3 hommes et d'autant d'actifs que de retraités. D'un point des catégories socio-professionnelles représentées, la diversité est également atteinte ; outre les représentants de différents services publiques d'une part, en urbanisme et développement territorial (Pays, CAUE, intercommunalité, PNR), d'autre part, les services sociaux et de santé (CCAS, hôpital), ont été rassemblés le milieu éducatif (collège), un artiste peintre, un retraité de la SNCF, un historien, un agent immobilier, un architecte en activité et en retraite, un ingénieur, des citoyens militants, un entrepreneur en énergies renouvelable, un commerçant (liste non exhaustive). Sur ces critères d'analyse, la diversité du groupe de participants est respectée.

### Déroulement des ateliers

Chaque atelier s'est appuyé sur une **organisation en 2 temps** :

- Introduction de la séance et présentation des objectifs et du contenu de l'atelier par S. Manusset (30 min. environ)
- Travail sur les Pratiques et usages du territoire en sous-groupes, en grand groupe et travail individuel à partir de différents supports (photos, carte, questionnaire ...)

Il convient de rappeler que **la méthode des ateliers répond à deux objectifs** :

- La mise en place d'une réelle dynamique de concertation c'est-à-dire l'élargissement de la réflexion PLU à l'ensemble des acteurs du territoire qui chacun porte un regard d'expert sur le territoire. La préparation de conditions d'échanges les plus favorables possible sous le couvert de la confidentialité des débats. Les résultats des ateliers sont présentés sous la forme d'une synthèse où les paroles des participants sont reprises comme représentantes du groupe des Habitants, des Associations, etc, et non sous la forme de Monsieur ou Madame Untel.
- L'analyse des Pratiques et Usages du territoire, les ateliers étant un temps de collecte pertinent et mis en place par E&S pour répondre aux conditions opérationnelles de l'élaboration des documents d'urbanisme.
- Les supports utilisés pour la conduite de chaque Atelier sont donnés en pièces jointes au CR.


**Les lignes suivantes présentent « l'ambiance globale » qui définit le déroulement des ateliers. Les résultats seront présentés lors de la réunion de restitution. Quelques résultats ont déjà été échangé oralement avec EOL et le service d'urbanisme.**

La présence des participants est validée, à chaque atelier, par une Feuille d'Emargement que chaque participant doit signer dans la case prévue à cet effet.

Pour rappel également, le **choix des thématiques** a été réalisé en collaboration avec le Copil et EOL et présenté en réunion R2, à la croisée des études précédemment conduites sur le territoire (Agenda 21 et Etude urbaine), des thématiques identifiées au titre de l'AEU et des attentes règlementaires du PLU. Des adaptations ont été faite pour prendre en compte la dynamique du groupe.

<b><u>Atelier 1</u></b>	<b><u>Atelier 2</u></b>	<b><u>Atelier 3</u></b>
Environnement : de la trame verte et bleue aux attentes de nature et d'espaces publics  → Mardi 25 juin 2013 10h à 12h	Urbanisme : Diversité des formes urbaines et architecturales, de l'extension au renouvellement urbain, de l'habitat individuel à l'habitat groupé  → Vendredi 28 juin 2013 10h à 12h	Auray : une ville-centre ? une commune littorale ? une commune rurale ? pour quelle(s) attractivité(s) ?  → Mardi 2 juillet 2013 10h à 12h

## Atelier 1 « Environnement et attentes de Nature »



**Plan de la réunion**

- ▶ Présentation de la démarche et de la méthodologie AEU
- ▶ Inventaire des pratiques et usages des « espaces de nature »  
Travail carto en sous-groupe de 4 pers.
- ▶ Quels sont les enjeux environnementaux d'Auray dans le cadre de son développement urbain  
Débat collectif
- ▶ Talon sociologique du groupe  
Questionnaire semi-dirigé individuel

25 juin 2013 E&S 3

L'atelier s'est déroulé de 10h à 12h, selon un plan de travail organisé en 3 temps.

A cette étape du lancement des Ateliers, la présentation de la démarche a été réalisée avec une attention particulière. Les participants n'ont pas émis de commentaires particuliers.

Un tour de table a permis à chaque participant de se présenter et de dire quelle était sa vision d'Auray et de ses attentes pour les 10 années à venir concernant l'évolution de la commune.

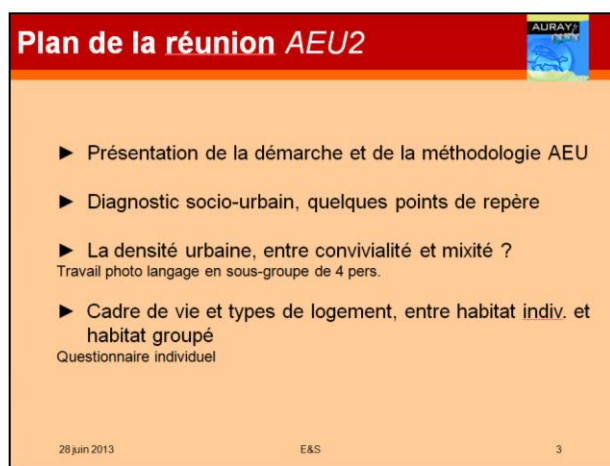
Les résultats concernant la cartographie des espaces « de nature » fréquentés seront présentés ultérieurement.

La présentation du développement urbain d'Auray a plus particulièrement intéressé les participants. Ce qui a lancé le débat sur les enjeux de la densité « horizontale » et « verticale ». C'est une nécessité pour les uns, un risque majeur pour la qualité de vie pour les autres.

Les enjeux d'urbanisme sont apparus plus « préoccupants » que ceux liés à l'environnement, avec comme point de liaison des 2 thèmes, les espaces de nature apparus dans les discours comme « *un service du tissu urbain indispensable pour que la ville soit vivante, qu'on l'habite, a contrario d'une ville-dortoir* ». Les échanges ont dépassé le thème à proprement parlé de l'environnement. En effet, il a été question de la capacité d'accueil du territoire, de la nécessaire vision globale à développer permettant de penser la ville comme un tout où il y a des espaces de nature, de l'emploi, des logements, existe-t-il des possibilités d'extension avec les territoires voisins, l'impact du prix du foncier, l'impact de l'arrivée du TGV, quid des déplacements doux, des familles de jeunes parents, etc.

La poursuite des débats sur les enjeux environnementaux d'Auray a été amorcée par un questionnaire semi-dirigé individuel (10 questionnaires exploitables).

## Atelier 2 « Urbanisme »



**Plan de la réunion AEU2**

- ▶ Présentation de la démarche et de la méthodologie AEU
- ▶ Diagnostic socio-urbain, quelques points de repère
- ▶ La densité urbaine, entre convivialité et mixité ?  
Travail photo langage en sous-groupe de 4 pers.
- ▶ Cadre de vie et types de logement, entre habitat indiv. et habitat groupé  
Questionnaire individuel

28 juin 2013 E&S 3

L'atelier s'est déroulé de 10h à 12h30 (au lieu de 12h), selon un plan de travail organisé en 3 temps.

La présentation de la démarche AEU a été plus succincte du fait de la présence marquée de participants à l'Atelier 1.

Un tour de table a permis à chaque participant de se présenter.

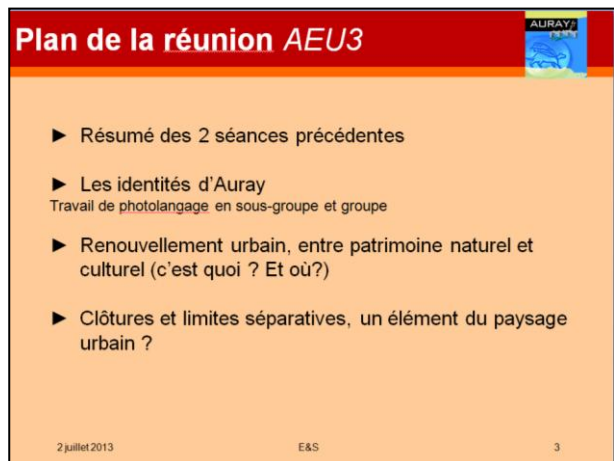
La présentation de quelques chiffres-clés permettant d'appréhender la dynamique socio-démographique et urbaine d'Auray a été appréciée. La carte dynamique retraçant le développement urbain a été également rediffusée à la demande des participants.

Les débats sur les enjeux de la densité ont été dynamiques en partant du constat qui est apparu tout à fait consensuel qu'« *il ne s'agit pas d'un chiffre. Cela ne veut rien dire* ». Les enjeux réels sont liés au besoin de mixité dans le sens de donner la possibilité aux jeunes couples de venir s'installer à Auray avec la possibilité de trouver sur le territoire des logements accessibles à la propriété. « *La question fondamentale, c'est [du logement] pour qui et à quel prix ? Les jeunes sont acculés en périphérie* ». Le problème, c'est « *de faire des zones dortoirs éloignées des zones d'activité économique avec l'obligation pour les habitants d'avoir une voiture* ». « *Pourquoi on a personne en centre-ville ? avec toutes ces pancartes à louer ? Ce que je constate, c'est que le centre-ville est vidé de services fondamentaux pour les familles. Voir la CAF qui s'en va* ». « *La densité, c'est un sujet complexe. Le problème*

*dans l'urbanisme, c'est peut-être de vouloir trop fixer sur le croquis alors que l'enjeu c'est la création d'espaces de vie ». « A quel moment on a le pouvoir d'arrêter la spéculation foncière ».*

Cet extrait des échanges permet de montrer la richesse du débat qui a également décliné sur les enjeux de la concertation, du rôle des élus et du suivi des démarches de concertation (quel temps de restitution des débats et prise en compte dans la décision publique ?).

### Atelier 3 « Identité et le quartier idéal »



L'atelier s'est déroulé de 10h à 13h (au lieu de 12h), selon un plan de travail organisé en 3 temps.

Après avoir présenté l'objectif de la séance, un tour de table a permis à chaque participant de se présenter.

Le premier temps d'échange a concerné les premiers résultats acquis des ateliers précédents. Ce qui a suscité de nouveaux commentaires et précisions de la part tant des participants déjà présents aux ateliers précédents que des « nouveaux » participants. Les discussions ont conduit à présenter de nouveau les données-clés de la dynamique urbaine et socio-démographique d'Auray.

La réflexion sur les identités d'Auray a été conduite directement en débat collectif au lieu d'un travail en sous-groupe. Chaque participant a donné la photo qui représente à son sens au mieux Auray d'aujourd'hui et Auray de demain. L'avis de chacun a été entendu pendant un tour de table.

Du fait du temps imparti, il a été proposé aux participants de continuer la séance soit sur la question du « quartier idéal », soit sur celle des clôtures. Le choix s'est porté de façon très consensuel sur le premier thème qui est « *apparu plus fondamental pour l'avenir d'Auray que celui des clôtures qui certes occupe le quotidien [mais qui somme toute] est facile à régler* ».

Le travail de cartographie en sous-groupes a été finalisé par une lecture globale des propositions. Ce qui a permis de souligner que toutes les propositions étaient partie de la création d'une place publique.

Certains participants ont souligné l'ambiance particulièrement conviviale de cette séance.

### Suite de l'intervention

Les résultats de ces ateliers seront présentés au COPIL, le lundi 23 septembre de 10h à 12h.

Dès le lancement des Ateliers, il a été convenu avec le service d'urbanisme, l'organisation d'un **4<sup>e</sup> Atelier supplémentaire, le jeudi 5 septembre de 18h à 20h**, en soirée pour augmenter le taux de participation. Les participants ont accueilli favorablement cette proposition. Nous avons recommandé d'envoyer le courrier d'invitation maintenant avant la coupure estivale (envoi confirmé au 10/07/2013) et en rappel, la dernière semaine d'août. La rédaction de ce courrier a été réalisée en collaboration avec le service d'urbanisme.

La restitution des Ateliers auprès des participants est à ce jour, prévue lors des **réunions publiques** programmées à l'automne (01, 08 et 10 octobre 2013). Il conviendra de prévoir un courrier d'invitation pour les participants aux Ateliers, une quinzaine de jours à l'avance. Un rappel par téléphone sera peut-être également utile. A cette occasion, il serait opportun d'adresser les remerciements de la mairie pour avoir participé aux Ateliers et apporté leur réflexion et leurs regards à l'élaboration du PLU. Le calendrier des réunions publiques sera communiqué également lors de l'Atelier 4.

### Suivi administratif AEU

Suite à un échange avec Madame Chopin (12/07/2013), il s'avère que « *vous êtes dispensé de remplir l'interface diagademe. Aucun code n'ont été générés lors de la rédaction du contrat* ».

**Nombre total de pages du CR = 5 pages**



# Annexes

- CR 1 – 16/05/2013
- CR 2 – 16/08/2013
- Réunion publique– Support AEU – Oct 2013
- Support de l'atelier de veille « PADD » présenté en atelier n°5
- Support de l'atelier de veille « règlement » présenté en atelier n°6
- Liste des personnes invitées à participer aux Ateliers





**Environnement  
et Société**  
Sociologie de l'Environnement  
ETUDES - EXPERTISES - RECHERCHE

Pratiques et Usages  
De l'Environnement

www.environnement-societe.fr

## L'Approche Environnementale de l'Urbanisme

Dans l'élaboration du PLU d'Auray




Réunions publiques - Sept 2013


Avec  
le soutien




## Objectifs de l'AEU



### Dans le cadre du PLU



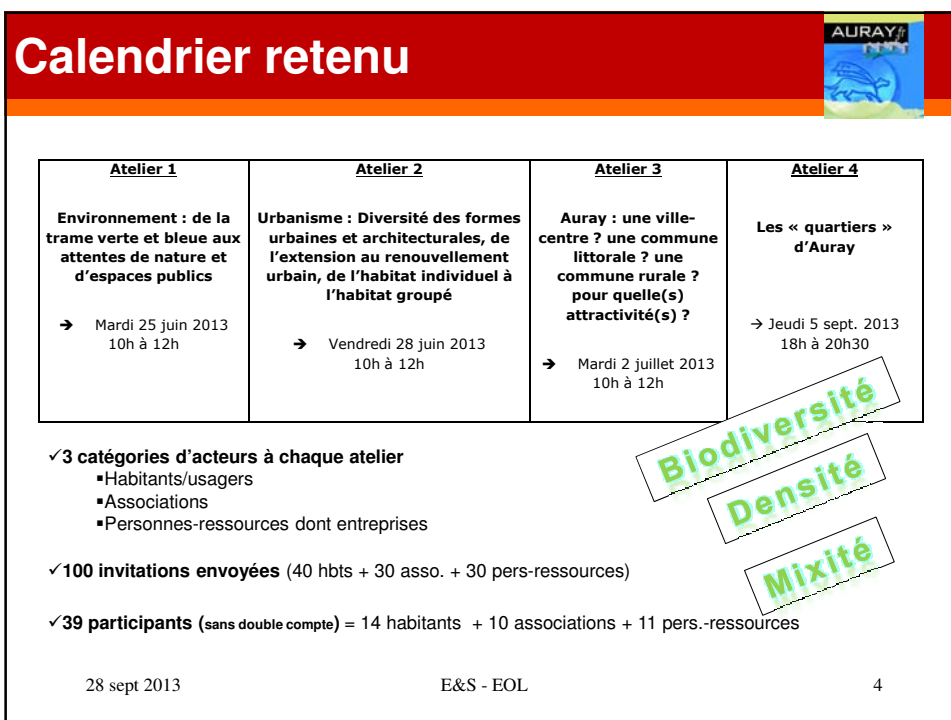
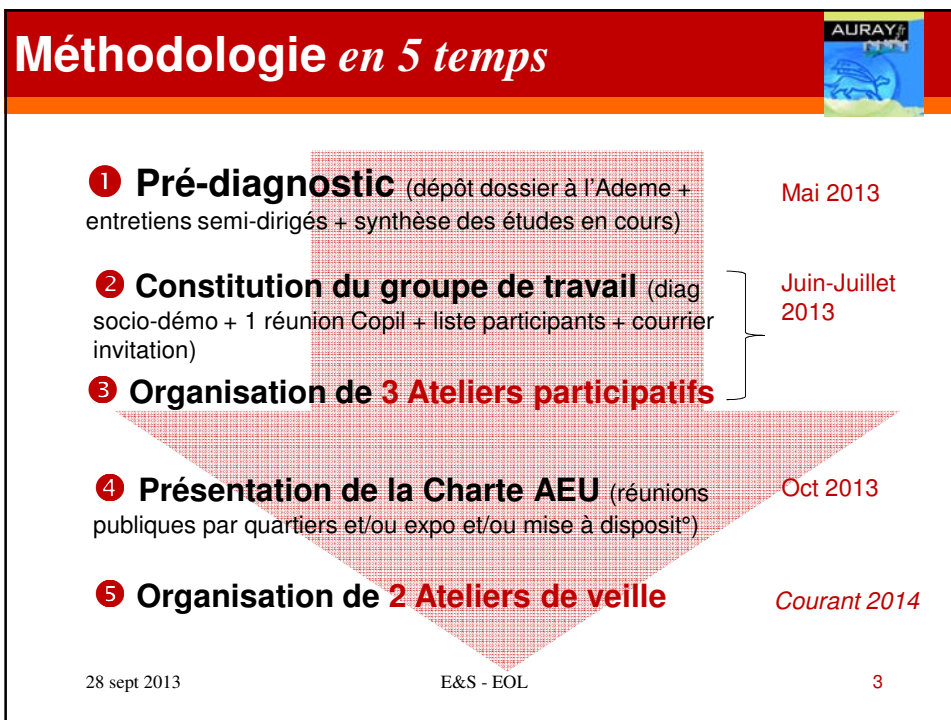
- ✓ L'AEU ® est une démarche volontaire d'aide à la décision pour les élus dans la prise en compte des questions environnementales et de développement durable tout au long du projet.
- ✓ Elaboration du PADD  
= *Projet d'Aménagement et de Développement Durable*  
= projet de territoire communal à « + 10 ans »
- ✓ Poursuite des concertations engagées Etude urbaine (2012) + AG21 (2011)



28 sept 2013


E&S - EOL

2





## R7 Les attentes de développement



**Auray aujourd'hui**

*Forte attractivité touristique*

*Centre culturel*

*Mixité habitat*

*Croissance démographique*

*Ville à taille humaine*

*Accueil des jeunes*


*Les « quartiers »*

*Cv dynamique*

*Déplacement piétons*

*Réduction place de la voiture*


*Log' pour les jeunes et les jeunes familles*




**Auray demain**

28 sept 2013
E&S - EOL
7

## R8 Le quartier idéal

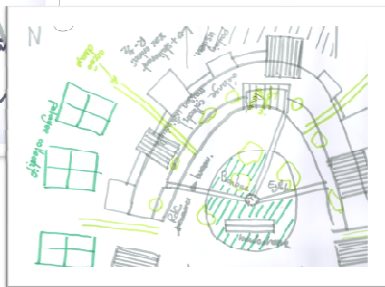


AEU3

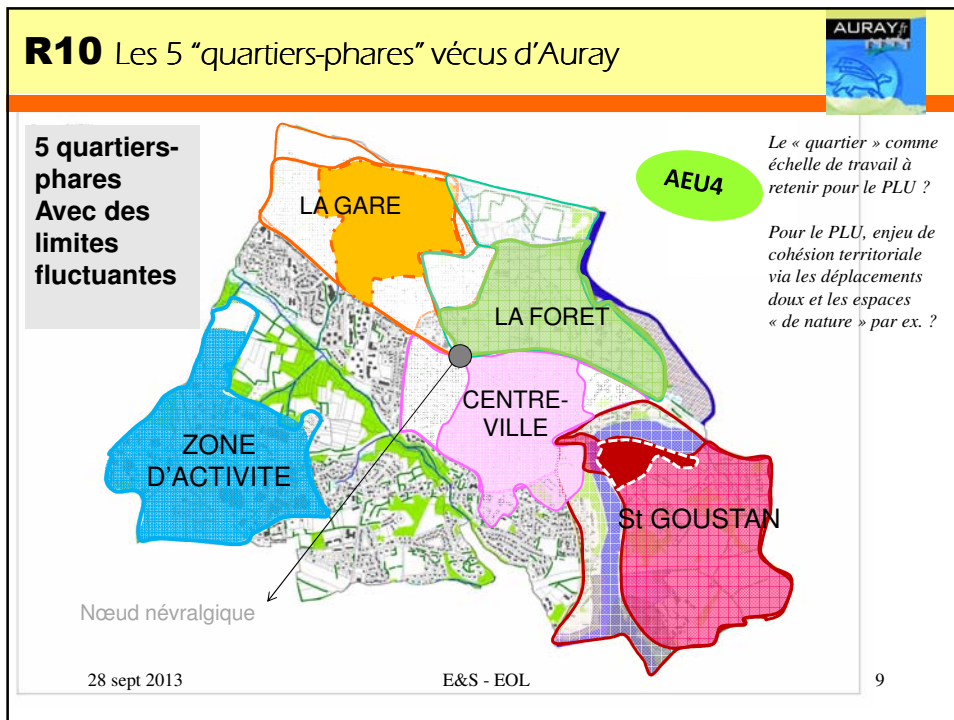


4 groupes  
1 logique  
5 éléments structurants pour chaque propositions

- La place publique
- L'accès aux espaces naturels
- L'orientation des bâtiments
- Circulation entre voiture et piétons
- Mixité habitat et des fonctions



28 sept 2013
E&S - EOL
8





# Annexes

- CR 1 – 16/05/2013
- CR 2 – 16/08/2013
- Réunion publique– Support AEU – Oct 2013
- Support de l'atelier de veille « PADD » présenté en atelier n°5
- Support de l'atelier de veille « règlement » présenté en atelier n°6
- Liste des personnes invitées à participer aux Ateliers

## Plan intervention

### 1-Intervention M. Touati

#### 2-Introduction

- AEU | Plu | Concertation avec chgt municipalité | outil de gestion
- Rappel calendrier | 1,5 an + restitut° en réunions publiques + lecture PADD 5<sup>e</sup> atelier + 2<sup>e</sup> cycle de réunion publique à partir de lundi

- Résultats de l'AEU :

Résultat 1   Pratiques et usages des espaces "de nature"	AEU1
Résultat 2   Perceptions de "l'environnement"	AEU1
Résultat 3   Perceptions sociétales de la "densité urbaine" (1)	AEU2
Résultat 4   Perceptions sociétales de la "densité urbaine" (2)	AEU1, 2 et 3
Résultat 5   Identités d'Auray aujourd'hui	AEU3
Résultat 6   Identités d'Auray de demain	AEU3
Résultat 7   Les attentes de développement et d'aménagement	AEU3
Résultat 8   Les éléments structurants du quartier idéal	AEU4
Résultat 9   Les 7 à 9 "quartiers" vécus d'Auray	AEU4
Résultat 10   Les 5 "quartiers-phares" vécus d'Auray	AEU4
Résultat 11   Les 3 niveaux de représentations territoriales	AEU4

- Contexte réglementaire : loi Grenelle + loi Alur + LAAF
- Feuille émargement

#### 3-PADD

- Lecture exhaustive du doc présenté aux PPA | présentation en avant-première avec possibilité de faire évoluer les doc. et donc de discuter des orientations posées aujourd'hui
- Rappel étapes du PLU et les parties constitutives | doc évolutif
- Rappel des règles du jeu entre élus et hbts
- 3 axes d'orientations

## AXE 1 : RENDRE LA VILLE PLUS ATTRACTIVE

La municipalité souhaite rendre la ville plus attractive afin de développer les activités économiques et touristiques et conforter son rôle de "ville centre". En effet la croissance démographique de la ville s'est accompagnée d'un développement économique important. La ville d'Auray est le principal pôle d'emplois du Pays d'Auray. Ces emplois sont principalement issus de la sphère résidentielle tendant vers le présentiel et reposent sur le développement des activités commerciales et de services qui doit se poursuivre. Ce développement économique doit profiter à l'ensemble de la ville et respecter un certain équilibre entre les principales polarités du territoire.

- ▶ Garantir les équilibres entre les polarités commerciales de la ville

Ces dix dernières années l'offre commerciale aléenne s'est étoffée et densifiée présentant aujourd'hui une diversité d'activités qui limite l'évasion vers Vannes et Lorient. Cependant ces nouvelles implantations ont plutôt profité au secteur de Porte Océane et fragilisé le centre-ville : afin d'impulser un aménagement commercial du territoire respectueux des équilibres entre le cœur de ville et la périphérie, la commune souhaite se doter d'une charte commerciale qui précisera entre autres, les conditions d'un développement harmonieux du commerce sur l'ensemble du territoire (condition d'implantation des commerces en fonction de leur vocation et de leur surface).

- ▶ Redynamiser le commerce en centre-ville

La ville souhaite renforcer le rôle commercial du centre-ville à l'échelle de la ville et de l'intercommunalité : favoriser l'implantation commerciale qualitative de détail en cœur de ville au travers de différentes actions comme l'embellissement du centre-ville (espaces publics, rénovation des façades d'immeuble,...) organiser et structurer des accès et du stationnement, renforcer le linéaire commercial, maintenir une véritable mixité fonctionnelle : habitat, activités tertiaires, commerces, équipements collectifs.

- ▶ Aménager le pôle gare autour du projet PEM (Pôle d'Échange Multimodal)

A l'échelle de l'intercommunalité, le projet PEM est une opportunité pour la ville d'Auray et en particulier les quartiers situés à proximité de la gare. Ils constituent les sites privilégiés de développement des activités tertiaires. Le développement de ce quartier devra se faire sur les secteurs encore disponibles ou selon une logique de renouvellement urbain. Ces aménagements devront respecter le patrimoine existant autour de la gare et leur conception devra être qualitative pour assurer un rôle d'effet vitrine (porte d'entrée de la ville et du Pays d'Auray).

- ▶ Accueillir de nouvelles entreprises et développer l'emploi

La ville constitue un pôle d'emplois à l'échelle du Pays d'Auray. La ville souhaite pérenniser et renforcer cette caractéristique en accueillant de nouvelles entreprises sur le territoire. Pour cela il faut conforter les sites existants (Toul Garros, Porte Océane et Kerbois) où les possibilités de densification existent, développer le pôle Gare et encourager l'implantation d'activités tertiaires sur toute la ville (et notamment le centre-ville) dans un souci de mixité fonctionnelle.

- ▶ Valoriser les espaces publics

L'attractivité d'une ville repose également sur des espaces publics qualitatifs notamment dans le centre-ville où ils possèdent une dimension emblématique pour le territoire. Afin d'offrir un cadre urbain animé et de qualité, nécessaire aux commerces et au tourisme, il faut aménager les espaces publics majeurs du centre-ville (place de la République, Notre Dame,...) dont Saint Goustan et les espaces publics permettant de faire le lien entre le centre-ville et le reste de la commune. Ils devront également être réaménagés de manière qualitative et concertée (avenues du Maréchal Foch et du Général de Gaulle,...) afin de favoriser une circulation apaisée.

- ▶ Améliorer l'accessibilité au territoire et optimiser les aires de stationnements

La ville va lancer l'élaboration d'un nouveau plan de circulation concerté à l'échelle de la commune (voiture, minibus, vélos, personnes à mobilité réduite) et créer une nouvelle signalétique plus lisible et plus efficace mettant en valeur les commerces, les parkings et les sites remarquables de la ville. Elle souhaite également optimiser le stationnement en centre-ville pour faciliter un accès rapide aux commerces (durée, emplacement,...).

- ▶ Développer l'identité touristique de la ville et affirmer le caractère maritime d'Auray

Aujourd'hui l'activité touristique est surtout concentrée sur St Goustan et ne profite pas forcément au reste du territoire qui pourtant abrite un patrimoine naturel et bâti important. Pour cela, il faut réussir à créer des liens entre St Goustan, le centre-ville et la gare (porte d'entrée de la ville) et créer des circuits touristiques sur tout le territoire. Par ailleurs, la ville souhaite que le caractère maritime d'Auray s'affirme en s'appuyant sur ces équipements existants : développement du port de Saint Goustan (meilleure accessibilité, augmentation des capacités d'accueil), l'AFPA orientée vers les métiers de la mer.



## AXE 2 : VALORISER LE CADRE DE VIE

La morphologie naturelle d'Auray marque fortement la ville avec deux vallées qui traversent le territoire. Parallèlement, la commune abrite un patrimoine bâti riche et reconnu support d'une attractivité importante notamment pour l'activité touristique. La combinaison de cette richesse naturelle et de ce patrimoine bâti permet à la ville d'offrir à ses habitants et visiteurs des paysages variés et un cadre de vie agréable sur un territoire déjà urbanisé. Le futur développement devra garantir la préservation de ce cadre de vie et de toutes ces composantes.

- ▶ Préserver la trame verte et bleue (bois, haies, cours d'eau, zones humides)

Nichée au fond du Golfe du Morbihan, la commune d'Auray possède des milieux naturels riches et variés. Le PLU doit prévoir la protection de ces espaces nécessaires au maintien et au renforcement des continuités écologiques. Le PLU devra poursuivre les efforts engagés en matière de qualité des eaux en améliorant les rejets dans la rivière d'Auray et ses affluents. En lien avec le zonage d'assainissement pluvial, il faudra prévoir des prescriptions spécifiques concernant l'eau pluviale afin d'en améliorer la gestion d'un point de vue qualitatif et quantitatif.

- ▶ Préserver les espaces naturels et agricoles

L'objectif est de valoriser les milieux naturels en créant des interconnexions ville/nature fortes et faire de la Vallée du Reclus un élément structurant du territoire. En effet, la présence de ces milieux naturels constitue un véritable atout pour la ville. Or aujourd'hui, ces espaces constituent des ruptures qu'il faut contourner. Ces espaces ne doivent pas qu'être préservés mais également valorisés afin d'offrir un cadre de vie de qualité et de réaffirmer l'attractivité de la ville. La protection de ces espaces naturels et agricoles implique également de mettre en place une politique de développement urbain qui soit économe en foncier afin de limiter au maximum la consommation d'espace naturel et de terres agricoles.

- ▶ Prévoir des espaces de respiration en ville

Le PLU et les aménagements en découlant devront permettre de faire entrer la nature en ville en protégeant les espaces de nature ordinaire : créer des circuits permettant d'accéder aux espaces de nature, préserver des espaces de respiration par l'aménagement d'espaces verts et réintroduire le végétal dans tous les aménagements urbains. Par ailleurs, la ville souhaite créer des espaces verts de proximité, de qualité et de convivialité en centre-ville et dans les différents quartiers.

- ▶ Valoriser les entrées de ville,

Les entrées de ville constituent les premières impressions d'un territoire pour un visiteur et elles sont utilisées chaque jour par les habitants. À ce titre, elles font partie intégrante du cadre de vie. Aujourd'hui, si certaines sont relativement préservées, d'autres doivent être aménagées et valorisées notamment en préservant les espaces de nature présents le long de certains axes (haies, bois,...) car ils constituent des espaces de respiration visuelle.

- ▶ Mettre en valeur le patrimoine bâti

La commune d'Auray dispose d'un patrimoine bâti remarquable, marqué par son histoire et lié aux différentes étapes de son développement. Le PLU devra accompagner l'AVAP dans son rôle de préservation du patrimoine bâti afin de valoriser l'architecture locale des constructions et de réglementer leurs évolutions. La ville souhaite également mettre en valeur les éléments les plus remarquables du patrimoine en requalifiant les espaces publics autour des bâtiments les plus emblématiques (chapelle du St Esprit...).

- ▶ Favoriser les liaisons douces en développant le maillage sur la commune par des cheminements doux (piétons, cycles)

Auray est une ville-centre où se concentrent, dans un rayon de moins de 2 km, de nombreux commerces, équipements et services sur les différentes polarités mais également sur le reste du territoire : développer, compléter, hiérarchiser et sécuriser le maillage existant.

- ▶ Promouvoir des déplacements alternatifs afin de limiter l'émission des gaz à effet de serre.

Le pôle d'Auray offre un certain nombre d'équipements et de services qui doivent être accessibles au plus grand nombre que ce soit à l'échelle de la ville ou à l'échelle intercommunale : améliorer le réseau de transport en commun, avoir des densités de logement plus importantes autour des quartiers bien desservis, augmenter les trajets domicile/travail par le train avec le développement du quartier de la gare...

Enfin, en lien avec AQTA, la ville va favoriser un niveau d'équipement numérique permettant de contribuer à la connectivité du territoire et à la diminution des besoins en déplacement.

### AXE 3 : POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT MAITRISE

La ville souhaite un développement urbain qui soit maîtrisé. Il s'agit avant tout d'accueillir une nouvelle population en permettant notamment aux plus jeunes de pouvoir s'installer sur Auray tout en réduisant la consommation foncière induite par le développement communal. Il s'agira de privilégier le renouvellement urbain et l'optimisation des constructions dans un cadre harmonieux. A ce titre, le PLU devra mettre en place les outils fonciers nécessaires pour atteindre ces objectifs. Par ailleurs, la ville souhaite que ce développement puisse se faire de manière échelonnée dans le temps.

- ▶ Permettre l'accueil de la population en tenant compte d'un objectif annuel de croissance de population de 1%.

La ville d'Auray souhaite poursuivre une croissance démographique maîtrisée afin d'asseoir son rôle de ville centre au sein de la grande intercommunalité et de limiter les effets de la périurbanisation. La ville veut pouvoir accueillir de jeunes ménages afin d'infléchir le vieillissement de la population et de conserver une mixité générationnelle.

La ville a retenu un scénario correspondant aux prévisions du SCOT à savoir une croissance annuelle de la population d'environ 1% par an. Ainsi, en lien avec le Programme Local de l'Habitat et le SCOT, le PLU a pour ambition la production annuelle moyenne de 137 logements sur la durée de vie du PLU, soit à l'horizon 2028, une production totale de 1650 logements. La réalisation de ces logements devra être maîtrisée et échelonnée dans le temps.

- ▶ Promouvoir un parcours résidentiel complet en favorisant la diversité des logements.

Pour répondre aux différentes attentes et besoins des aînés d'aujourd'hui et de demain, les futurs logements devront être diversifiés tant sur la taille, le type et que le mode d'occupation. Cette offre doit être un compromis tenant compte des évolutions démographiques (taille de ménage qui diminue, vieillissement de la population...), du marché immobilier et de la volonté de la ville de permettre aux jeunes ménages de s'installer sur Auray. Le PLU devra donc promouvoir la réalisation de logements adaptés pour les personnes âgées dépendantes ou autonomes, de logements correspondant aux attentes de jeunes ménages avec enfants (maisons de ville, logement intermédiaires,...), de logements aidés conformément aux règles du SCOT.

- ▶ Gérer durablement le foncier encore disponible.

Le territoire de la ville est déjà fortement urbanisé et les possibilités de développement se réduisent. En effet, le développement est contraint par la taille de la commune et par la nécessité de conserver des espaces naturels et agricoles. La ville doit mettre en place un nouveau mode de développement pour réussir le compromis entre croissance sur un foncier qui se raréfie, préservation de l'identité aîrénne et de ses quartiers et protection des espaces naturels qui participent à la qualité du cadre de vie. La ville souhaite mettre en œuvre plusieurs actions :

- Optimiser le foncier encore disponible. L'étude de foncier résiduel au sein de l'enveloppe urbaine, a permis d'identifier un potentiel représentant plus de 3/4 des besoins en logements (dent creuse, cœur d'îlot, renouvellement). Cette production de logements devra correctement s'intégrer aux quartiers et îlots existants par la mise en place d'une politique de gestion adaptée des densités.
- Rehabiliter les logements inoccupés grâce à la réhabilitation des logements vacants favorisée par une OPAH intercommunale

- ▶ Limiter la consommation foncière

La consommation foncière a été importante ces 10 dernières années que ce soit pour les logements, les équipements ou les activités économiques. La ville souhaite réduire fortement cette consommation pour à la fois conserver des réserves pour le très long terme et assurer la pérennité d'espace naturel et agricole.

- Limiter les extensions aux besoins identifiés pour le développement démographique et économique. De 1999 à 2013, la consommation foncière a été importante puisque 68 ha ont été consommés en extension pour l'habitat et les activités économique. Face à ce constat la commune souhaite revoir le développement urbain pour qu'il soit moins consommateur de foncier. Par rapport à la période 1999-2013, la commune souhaite diminuer de plus de 50% sa consommation foncière prévue. Concernant l'habitat, les extensions prévues au PLU ont été calibrées en fonction des besoins, à savoir réaliser environ 300 logements en extension sur la période 2017- 2028. Par conséquent, la commune doit mobiliser 9ha en extension. Concernant les activités, il reste aujourd'hui des possibilités en densification au sein de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins de développement des activités et des équipements.
- Prévoir des "réserves foncières" au sein de l'enveloppe urbaine pour des équipements futurs.

- ▶ Assurer une offre qualitative et diversifiée en équipements (culturels, scolaires, sportifs, associatifs, touristiques...)

La mise en œuvre du PLU devra contribuer à satisfaire les besoins de la population actuelle et future en matière d'équipements dans tous les domaines : culturels, scolaires, sportifs, associatifs, touristiques... Cette offre devra répondre aux attentes de tous les habitants (les plus jeunes comme les plus âgés) et tous les usagers de la ville (entreprises, touristes,...).



# Annexes

- CR 1 – 16/05/2013
- CR 2 – 16/08/2013
- Réunion publique– Support AEU – Oct 2013
- Support de l'atelier de veille « PADD » présenté en atelier n°5
- Support de l'atelier de veille « règlement » présenté en atelier n°6
- Liste des personnes invitées à participer aux Ateliers



# Ville d'AURAY



## Révision du PLU

### Réunion AEU: Présentation du projet de PLU



26 février 2016



PRÉSENTATION DU PROJET DE PLU

SOMMAIRE

2

### Le PADD: rappel

Axe 1 : RENDRE LA VILLE PLUS ATTRACTIVE

Axe 2 : VALORISER LE CADRE DE VIE

Axe 3 : POURSUIVRE UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ

- La Prise en compte de l'AVAP dans le projet de PLU
- La Trame Verte et Bleue
- Le Patrimoine Hors AVAP
- Les études en cours sur la commune
- Soutenir le commerce de proximité
- Le secteur du Port
- L'encadrement de la densification
- L'encadrement de la qualité architecturale hors AVAP
- Les zones urbanisées non destinées à de l'habitat
- Les zones à urbaniser
- Les secteurs à OAP
- La production de logements
- Les emplacements réservés

Un Plan Local d'Urbanisme détermine les règles de construction sur un territoire:

- ▶ Les zones U: secteurs déjà urbanisés de la commune
- ▶ Les zones AU: secteurs à urbaniser de la commune.
- ▶ Les secteurs A: les parties agricoles
- ▶ Les secteurs N: les parties naturelles
- ▶ Les éléments du paysage à préserver et les Espaces Boisés Classés

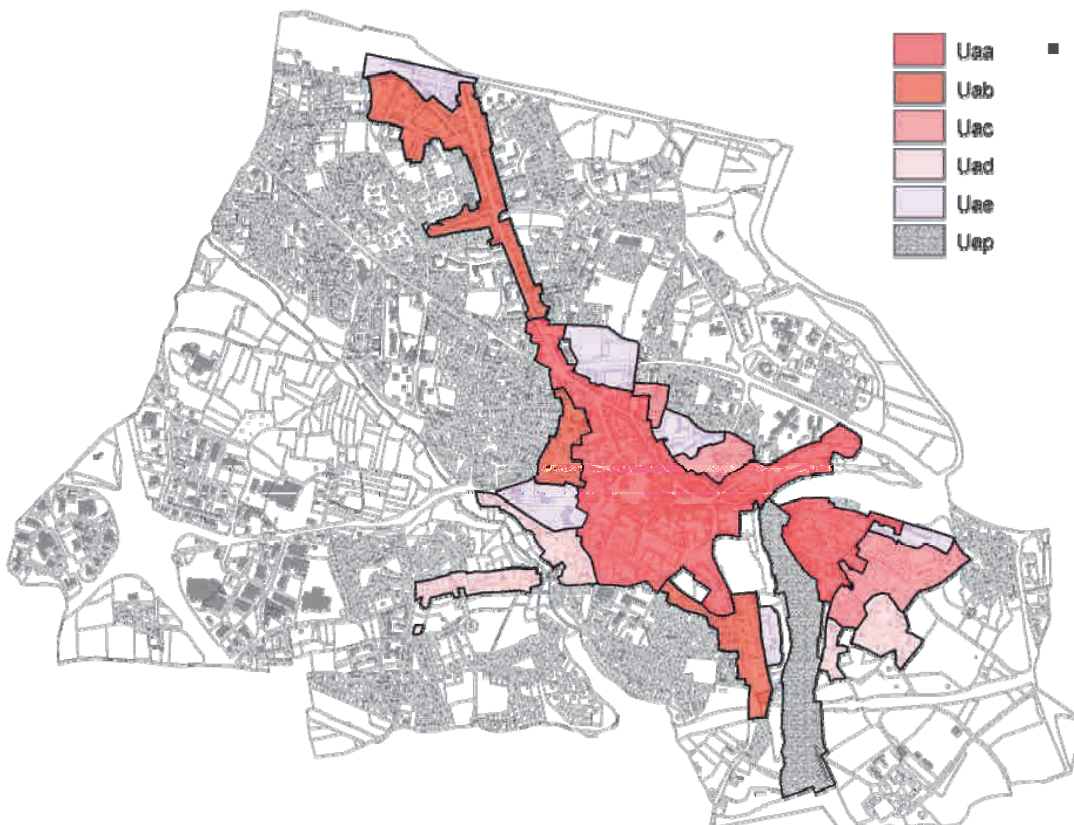
*Espaces Boisés Classés: bois; haies; arbres isolés*

*Protection au titre du paysage: haie; arbres isolés.*

- ▶ Les emplacements réservés
- ▶ Les linéaires commerciaux
- ▶ Les servitudes d'attente
- ▶ Autres prescriptions: bâti protégé au titre du patrimoine.

Révision du PLU Auray - Réunion AEU – 26 février 2016

Les zones Ua correspondent aux secteurs de l'AVAP



- Le zonage du PLU a été élaboré en parallèle du zonage de l'AVAP afin d'assurer une cohérence entre les deux documents.

Révision du PLU Auray - Réunion AEU – 26 février 2016

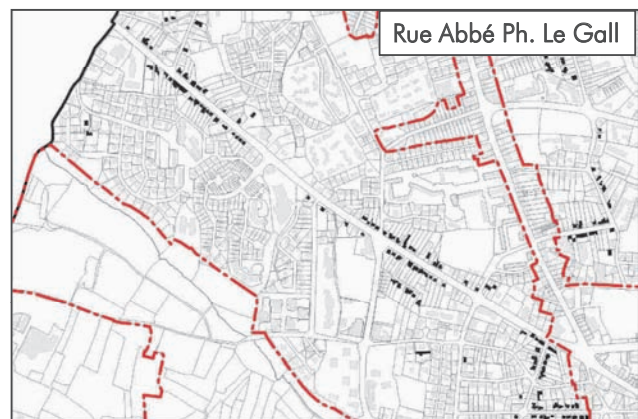


- Aa: secteur agricole.
- Ab: secteur agricole inconstructible car situé dans les Espaces Proches du Rivage.
- Les zones Nds correspondent aux espaces remarquables au titre de al loi Littoral
- Le zonage Na et Aba correspond aux espaces naturels de l'AVAP.
- Les zones humides sont protégées (Nzh)
- Les éléments de paysage ou à valeur écologique en ville ont été protégés.

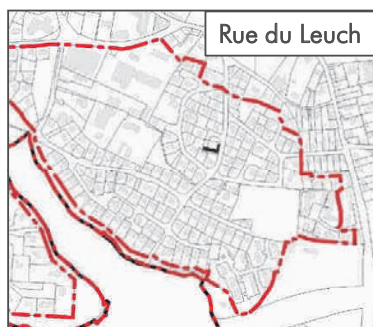
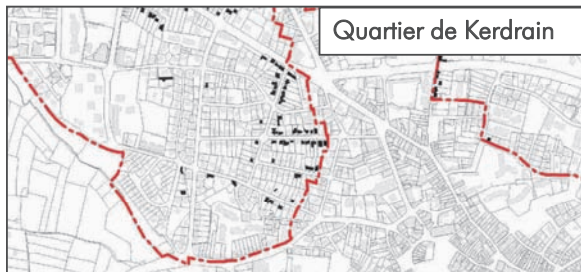
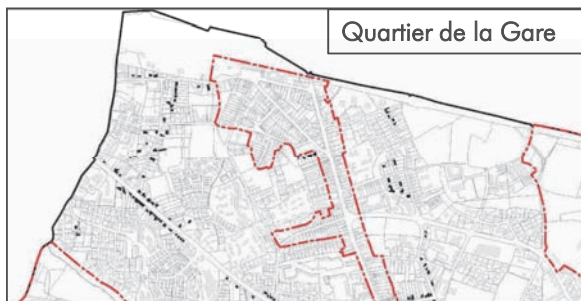
Révision du PLU Auray - Réunion AEU – 26 février 2016

LOCALISATION DU PATRIMOINE A PRESERVER MIS A JOUR

- En dehors du périmètre de l'AVAP, on trouve dans le tissu urbain des constructions d'intérêt patrimonial à préserver.
- L'inventaire est en cours de mise à jour.



Exemples de bâtiments inventoriés:



Révision du PLU Auray - Réunion AEU – 26 février 2016

## REGLEMENTATION

7

## Pour les Rénovations :

- Préservation des éléments d'architecture : l'annexe du patrimoine située en annexe du présent PLU détaille les éléments d'architecture et d'ornementation à préserver pour les bâtiments concernés (signalés sur le plan du titre 17 des dispositions générales).
- Les anciennes baies ne peuvent pas être supprimées ou occultées sauf si elles ne correspondent pas à la typologie du bâtiment d'origine.
- La création de nouvelles ouvertures devra respecter les principes de composition de la façade d'origine et les proportions des ouvertures d'origine, en fonction de la typologie ;
- Les seuils, perrons et emmarchements existants doivent être maintenus avec le matériau d'origine ;
- Enduit: la finition et la coloration des ouvrages doit être adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions ;
- Les menuiseries doivent épouser la forme des baies. La profondeur des embrasures doit être respectée. La pose des menuiseries au nu de la façade est interdite. Le PVC est interdit.
- Portes de garage: de type porte à planches verticales ou horizontales ou planches croisées.
- Les volets battants et les persiennes en PVC sont interdits. Les volets roulants sont admis s'ils ne forment pas de saillies sur la façade.
- Les couvertures seront entretenues ou refaites à l'identique.
- En cas de construction qui a subi une rénovation qui a altéré le caractère d'origine en dégradant sa qualité générale, on cherchera à retrouver la qualité du bâtiment d'origine.

## Pour les extensions : elles devront former un ensemble cohérent avec la construction étendue.

- Des adaptations légères pourront, le cas échéant, être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation de projets de restauration faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, sous réserve qu'elles respectent l'esprit des dispositions ci-dessus.

- En tous secteurs, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Révision du PLU Auray - Réunion AEU – 26 février 2016

8

Afin de ne pas contraindre des projets en cours d'étude, le PLU en cours d'élaboration met en place une servitude d'attente de projet au titre de l'article L 151-41-5° sur plusieurs secteurs:

- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.
- Pour Le secteur du Gumenen le règlement de la zone Ubb et Ubc sera appliqué. La réflexion menée a servi de base au cahier des charges pour l'aménagement du secteur.

1. Secteur Gare: Projet de Pôle d'échange multimodal



2. Secteur Hôtel Dieu: Bâtiment Le tripode



3. Secteurs d'étude sur le Gumenen

Révision du PLU Auray - Réunion AEU – 26 février 2016

- Mise en place d'un « linéaire commercial et artisanal » dans le cœur de ville au titre de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme.



Sont prises en compte les Rues:  
Clémenceau,  
JM. Barré,  
Rue du Lait,  
Place de la République  
Rue du Belzic  
Place aux Roux

**DISPOSITIONS:**

- Le rez-de-chaussée doit être prioritairement affecté au commerce de détail et à des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Toutefois ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès aux étages ou au stationnement, locaux techniques ou de gardiennage.

Sont interdits :

- Le changement de destination des commerces et activités. Toutefois, ces locaux pourront être réaménagés et partiellement affectés à la création d'un accès aux autres niveaux.
- La condamnation d'un accès aux logements situés aux autres niveaux.
- En cas d'absence, la création ou la restitution d'un accès indépendant aux étages pourra être imposée à l'occasion de travaux portant sur le rez-de-chaussée d'un immeuble.

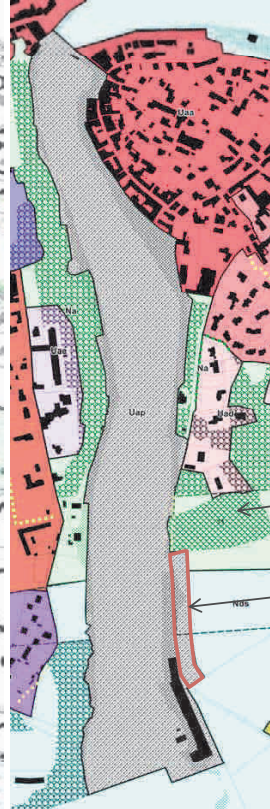
- Les règles de stationnement ont été réfléchies pour ne pas limiter l'installation de nouveaux commerces et de services dans le centre.
- Dans le secteur 1: Cœur de ville: En cas de rénovation ou de réhabilitation d'immeubles existants, il ne sera pas demandé de place de stationnement, quelque soit la destination des locaux concernés. En cas de construction neuve, les normes du secteur 2 s'appliquent. Pour le calcul du nombre de places envisagées par le projet, on déduira l'acquis calculé sur la situation existante quand il n'y a pas de changement de destination. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale avérée, il pourra être accepté un nombre de places moindre ou nul.
- Dans le secteur 2: « Centre ville » et Gare, des normes sont imposées mais moins contraignantes que pour le secteur 3.
- Dans le secteur 3: des règles minimales de stationnement à créer sont imposées quel que soit le type de construction.





PLU 2007

Projet de révision du PLU



Le PADD affirme le caractère maritime du territoire, le port en est un élément important.

- Le zonage du port Uap s'étend jusqu'au bâtiment de l'AFPA. Son périmètre est élargi au sud par rapport au PLU précédent. Il fait partie du périmètre AVAP.
- L'Emplacement Réservé n°11 est à vocation d'aire naturelle de stationnement.
- Le projet de voie désenclavant le Port sera possible une fois le projet arrêté avec une procédure de déclaration de projet.

ER 11

Partie Uap rajoutée

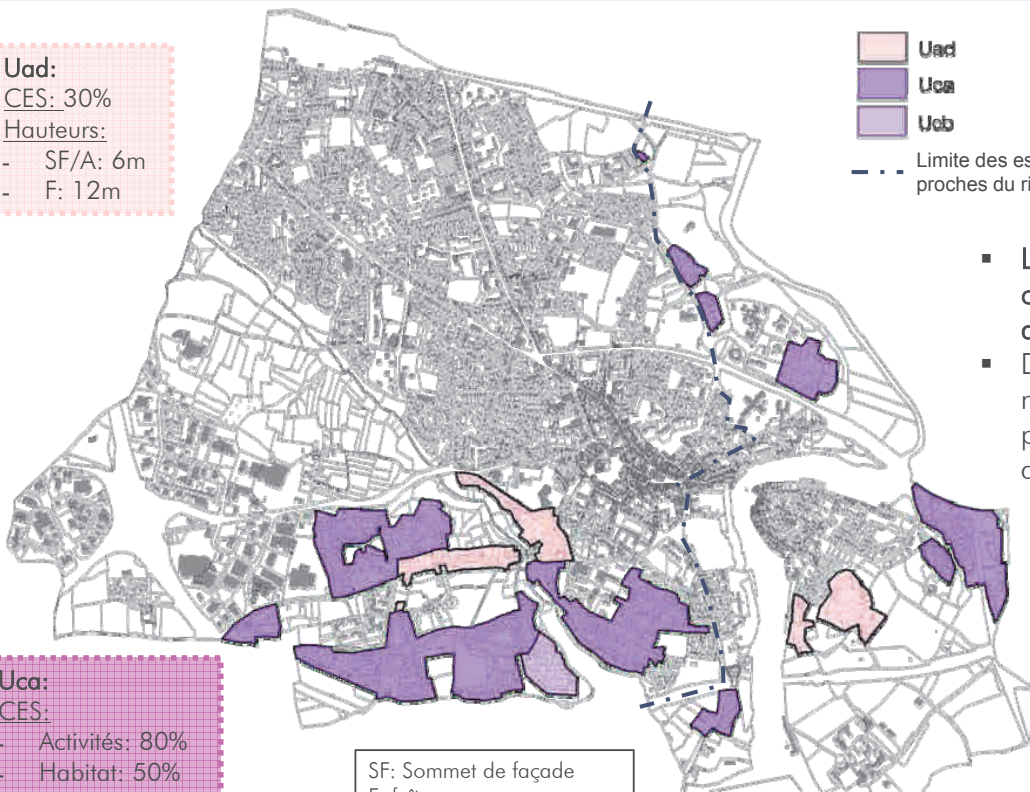
LES SECTEURS À FAIBLE DENSITÉ

**Uad:**  
 CES: 30%  
 Hauteurs:  
 - SF/A: 6m  
 - F: 12m

**Uca:**  
 CES:  
 - Activités: 80%  
 - Habitat: 50%  
 Hauteurs:  
 - SF/A: 6m  
 - F: 10m

SF: Sommet de façade  
 F: faitage  
 A: Acrotère  
 CES: coefficient d'emprise au sol

Uad  
 Uca  
 Ucb  
 Limite des espaces proches du rivage



- Les secteurs à faible densité correspondent à une urbanisation à dominante pavillonnaire.
- Dans la zone Ucb, la création de nouveaux logements n'est pas possible: extension, rénovation, annexes

**Ucb:**  
 CES:  
 - Activités: 80%  
 - Habitat: 30%  
 Hauteurs:  
 - SF/A: 6m  
 - F: 10m

## Emprise au sol

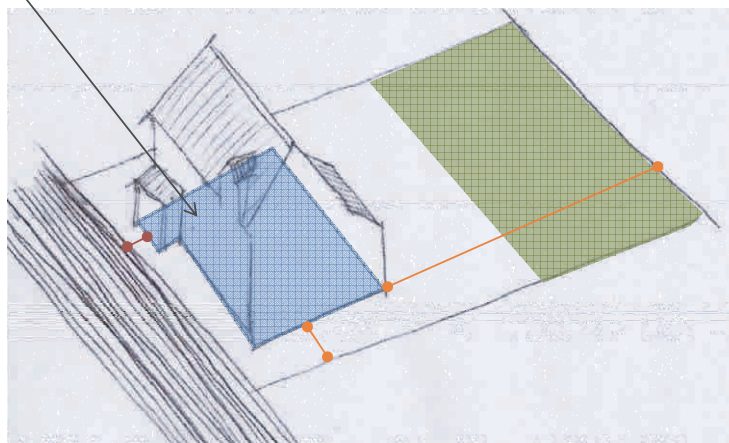
Le Coefficient d'Emprise au Sol exprime le % du terrain qui peut être couvert par la construction

## Gestion des eaux pluviales

Règle de débit maximum à respecter à partir de 12 m<sup>2</sup> de construction neuve.

## Recul par rapport aux limites séparatives

Indique le recul minimum que la construction doit observer par rapport au voisin: limite latérale et limite de fond de jardin. Recul à 0m; 1,40m ou 1/2 hauteur selon les zones.



## Recul par rapport à la voie

Indique le recul minimum ou maximum que la construction doit observer par rapport à la voie: à l'alignement ou recul similaire à l'urbanisation environnante

## ► Cas général: les points de référence

Faîtage

Sommet de la façade

1 étage = 3m en moyenne

Niveau du sol



Ex.rez-de-chaussée + 2 étages = 9m au sommet de la façade

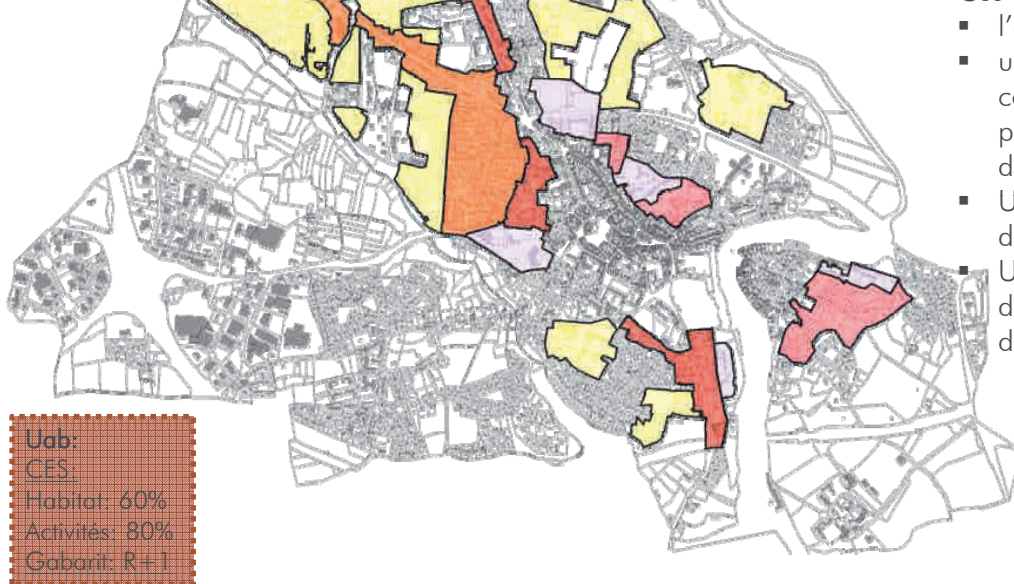
La hauteur maximum détermine le nombre de plancher : 1 par étage, + 1 partiel dans le cas de combles aménagés). L'emprise au sol détermine la surface maximum d'un plancher. La hauteur + le CES déterminent la constructibilité maximale d'un terrain.



## LES SECTEURS À DENSITÉ MODÉRÉE

15

**Uba:**  
CES:  
Habitat: 60%  
Activités: 80%  
Gabarit: R+2



**Uac:**  
CES:  
Habitat: 60%  
Activités: 80%  
Gabarit: R+1

- Les secteurs à densité modérée correspondent à une urbanisation majoritairement pavillonnaire relativement dense et où l'on trouve une mixité fonctionnelle (Services, commerces ou équipements).

Ces secteurs ont vocation à permettre:

- l'extension des habitations
- une densification tout en préservant les constructions à valeur patrimoniale pour conserver l'ambiance et l'identité du quartier
- Un renouvellement urbain respectueux de la morphologie urbaine.
- Une densification qui ne génèrent pas de covisibilité gênante ou de perte d'ensoleillement

**Uae:**  
CES:  
Pas de CES  
Gabarit: R+3

**Ubc:**  
CES:  
Habitat: 50%  
Activités: 80%  
Gabarit: R+2

Révision du PLU Auray - Réunion AEU – 26 février 2016



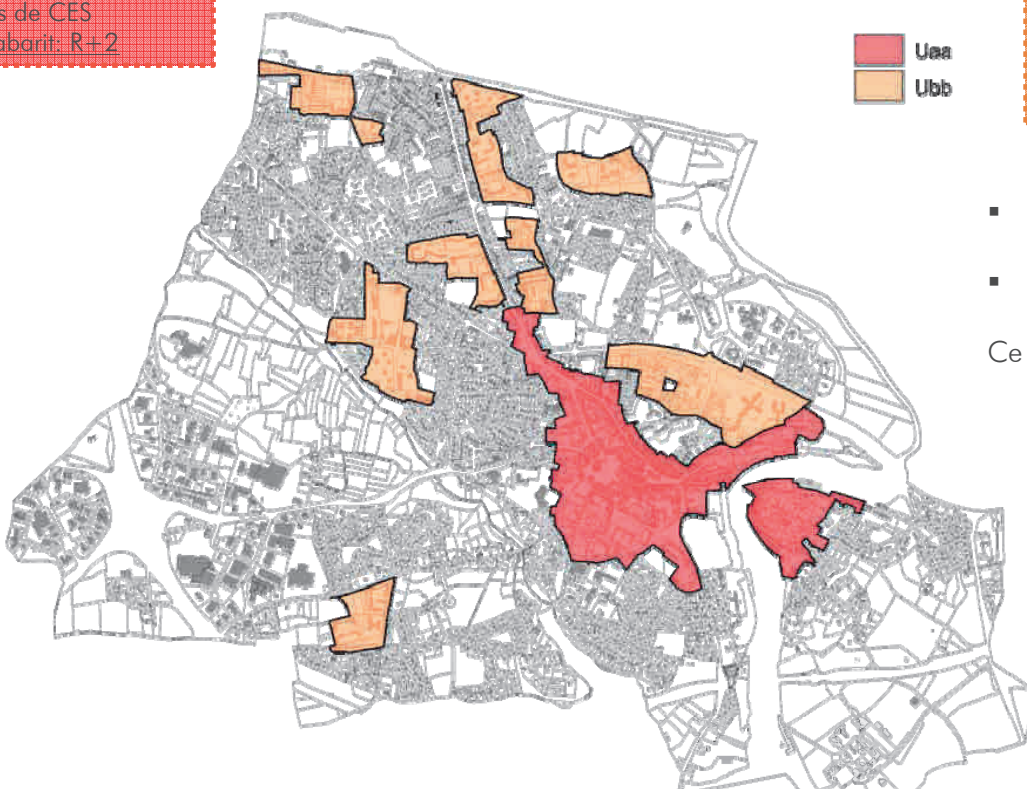
## LES PARTIES DENSES ET À DENSIFIER

16

**Uaa:**  
CES:  
Pas de CES  
Gabarit: R+2

**Uaa**  
**Ubb**

**Ubb:**  
CES:  
Habitat: 60%  
Activités: 80%  
Gabarit: R+2+étage partiel



- Uaa:** centre ville historique et St Goustan
- Ubb:** secteurs denses à majorité de collectifs.

Ce sont des secteurs de mixité fonctionnelle.

Afin de permettre une architecture de collectif aux volumétries mieux intégrées: en Ubb, le dernier niveau (3<sup>ème</sup> étage) ne pourra pas représenter plus de 50% de l'emprise au sol.

Révision du PLU Auray - Réunion AEU – 26 février 2016



# Annexes

- CR 1 – 16/05/2013
- CR 2 – 16/08/2013
- Réunion publique– Support AEU – Oct 2013
- Support de l'atelier de veille « PADD » présenté en atelier n°5
- Support de l'atelier de veille « règlement » présenté en atelier n°6
- **Liste des personnes invitées à participer aux Ateliers**

## REVISION DU PLU

### LISTE DES ACTEURS POUR LES ATELIERS DES 25 & 28/06 et 02/07/2013

N°	Catégories d'acteurs	Nom Prénom	Coordonnées postales + Tél	Ateliers
<b>Associations « enviro », « social », « sport », etc</b>				
1	<b>AURAY CYCLISME</b> Cyclisme	Président : Julien BARON	1 impasse de Kerbois 56400 AURAY Tél : 02 97 24 12 40 / 02 97 56 67 94 Courriel : <a href="mailto:isabelle.aco@orange.fr">isabelle.aco@orange.fr</a>	A1
2	<b>CLUB DE CANOE KAYAK</b>	Président : Jean Yves GALERNE	26 quai Franklin 56400 AURAY Tél : 06 82 24 33 05 Courriel : <a href="mailto:ckc-auray@wanadoo.fr">ckc-auray@wanadoo.fr</a>	A1
3	<b>AURAY LOISIRS</b>	Président : Gilbert LE BLAY	4, rue Frédéric Chopin 56400 AURAY 02 97 50 81 43 <a href="mailto:gilbert.le-blav@orange.fr">gilbert.le-blav@orange.fr</a>	
4	<b>AVF AURAY ACCUEIL</b>	Présidente : Jacqueline MONTFORT	16, rue du Penher 56400 AURAY 02 97 56 22 59 <a href="mailto:avf.auray@orange.fr">avf.auray@orange.fr</a>	
5	<b>ASSOCIATION SPORTIVE DU COLLEGE LE VERGER</b>	Présidente : Michèle MARTIN (principale)	14, rue du Verger 56400 AURAY 02 97 24 12 03 <a href="mailto:ce.0560002y@ac-rennes.fr">ce.0560002y@ac-rennes.fr</a>	
6	<b>AMICALE NAUTIQUE DE ST GOUSTAN</b>	Président : Jacques NIQUEL	6, rue de l'Eglise 56 400 AURAY 02 97 56 23 60 <a href="mailto:jaconiquel@gmail.com">jaconiquel@gmail.com</a>	
7	<b>ASSOCIATION POUR LE MAINTIEN D'UNE AGRICULTURE PAYSANNE (AMAP DU LOCH)</b>	Président : Paul IACHKINE	15, rue Albert LE GOSLÈS 56400 BRECH Tél : 02 97 50 88 14 Courriel : <a href="mailto:amapduloch@yahoo.fr">amapduloch@yahoo.fr</a> Site internet : <a href="http://netoos.org/amapduloch-auray">http://netoos.org/amapduloch-auray</a>	A1
8	<b>POURQUOI PAS</b> Action citoyenne	Président : Gilbert LAUVERGNIER	7 rue du Lairh 56400 AURAY Tél: 02 97 02 67 82 (avant 20h) Courriel : <a href="mailto:pourquoipas56@free.fr">pourquoipas56@free.fr</a>	A1+A2+A3
9	<b>CENTRE MULTI ACTIVITES DES CHEMINOTS</b>	Président : Thierry HOLE	6 rue Pierre et Marie CURIE 56400 AURAY 02 97 56 60 21	
10	<b>INGALAN BRO AN ALRE</b>	Président : Gurvan NICOL	Contact : Jean Yves LE MOUILLOUR Kernanec 56400 BRECH 06 58 53 21 80 <a href="mailto:bro-an-alre@ingalan.org">bro-an-alre@ingalan.org</a>	
11	<b>ADUGA</b> (Association de défense des usagers de la gare d'Auray et de développement urbain du quartier)		Place Raoul Dautry 56400 AURAY  Courriel : <a href="mailto:aduga.auray@laposte.net">aduga.auray@laposte.net</a>	A2
12	<b>CLUB DES RETRAITES ALRENS</b>	Présidente : Danielle TERNAT	8 rue Clémenceau 56400 AURAY 02 97 24 01 64 06 82 13 59 58 <a href="mailto:j.ternat@wanadoo.fr">j.ternat@wanadoo.fr</a>	

13	<b>ASSOCIATION CULTURELLE TURK D'AURAY (ACTA)</b>	Président : Saban BASBUG	85 rue A. P. Le Gall 56400 AURAY 02 97 56 18 95 a.c.t.a@hotmail.fr	
14	<b>SOCIETE D'HORTICULTURE DU PAYS D'AURAY</b>	Président : Yannick DERRIEN	Lycée Horticole de Kerplouz 02 97 57 77 47 yderrien@wanadoo.fr	
15	<b>SOCIETE D'HISTOIRE ET D'ARCHEOLOGIE DU PAYS D'AURAY</b>	Président : Pierre ROBINO	7, rue du Lévenant 56400 AURAY 02 97 56 95 44	
16	<b>ASSOCIATION STEPHANE BOUILLON</b>	Président : Patrick LE GALLIOT	Contact : Cathie MOLVEAU 9 rue Bourdeloye 56400 AURAY 02 97 56 32 95 06 75 50 45 31 patrick.legalliot@orange.fr	
17	<b>ASSOCIATION DES PARALYSES DE FRANCE</b>	Directrice : Delphine COURTY- CORBEL	Contact : Eliane CARADEC 8 rue des Frères Lumières 56000 VANNES 02 97 47 14 62 dd.56@apf.asso.fr	A2/logts et mixité
18	<b>AMITIE GUSTANAISE</b>	Président : Michel SANDRENAN	32 rue St Fiacre 56400 AURAY 02 97 59 00 08	A3+A2
19	<b>ADAPEI- LES PAPILLONS BLANCS</b>	Présidente : Marie-Françoise LE GALLO	2 allée de Tréhornec 56000 VANNES 02 97 63 36 36 info@papillonsblancs56.asso.fr	
20	<b>ASSOCIATION EDUCATIVE ESPOIR</b>	Président : G. BERTIN	Contact : Yves LE GOFF 7 rue du Père Eternel 56403 AURAY 02 97 24 10 09 ass.educ.espoir@wanadoo.fr	
21	<b>ASSOCIATION DE GERONTOLOGIE- LOGIS DE KERIOLET</b>	Président : Michel NATAF	Centre hospitalier Bretagne atlantique LE PRATEL 56017 VANNES 02 97 29 22 42 michel.nataf@ch-bretagne-atlantique.fr	A2/logts et mixité
22	<b>CONFÉDÉRATION SYNDICALE DES FAMILLES DU PAYS D'AURAY (C.S.F)</b>	Président : René MARCHAND	12 rue Adjudant Redien 56400 AURAY Tél: 02 97 56 57 63	A2+A3
23	<b>KROMM (sports de glisse urbains)</b>	Président : Jérôme LE BAYON	15 Clos du Vallon 56400 AURAY 06 65 58 10 40 02 97 56 47 02 krommordie@yahoo.fr	
24	<b>ASSOCIATION GABRIEL DESHAYES</b>	Président : Annie RENARD	Contact : Philippe SCHABAILLIE B.P. 30247 56402 AURAY Cedex Tel: 02 97 56 59 07 Fax: 02 97 56 59 14	A2/logts et mixité
25	<b>RESTOS DU COEUR</b>	Président : Michel CLEACH	6 rue Joseph Rollo 56 400 AURAY 02 97 56 20 22 michele.viltard@neuf.fr	
26	<b>SECOURS POPULAIRE</b>	Présidente : Marlène MORVAN	Contact : Raffaële BASSANI 8 rue Joseph Rollo 56400 AURAY 02 97 56 32 41 / 02 97 64 59 59 02 97 84 06 23 raffaele.bassani@wanadoo.fr	

27	<b>MAISON D'ANIMATION ET DES LOISIRS (MAL)</b>	Présidente : Céline MATHIEU	Contact : Edith PENNEC 2 rue Auguste La Houlle 56400 AURAY 02 97 24 26 79 mal.auray@orange.fr	
28	<b>LA GAULE ALREENNE</b>	Président : Yann FEVRIER	Contact : Alain MALLEGOL 30 imp de Lann Guerban 56400 PLUNERET 02 97 24 26 93 mallegola@wanadoo.fr	
29	<b>WEST STYLE (hip hop)</b>	Président : Steven NGUYEN	8 rue John Chandos 56400 AURAY 06 45 08 67 92 bboythieng@hotmail.fr	
30	<b>AEP DIWANN ALRE</b>	Présidente : Katrina RIEUX	8 rue Auguste La Houlle 56400 AURAY 02 97 24 23 53 skoldiwananalre@wanadoo.fr	
31	<b>AMICALE LAIQUE- groupe scolaire Rollo</b>	Présidente : Marie- Paule RAMBAUD	Groupe scolaire J. Rollo 1 rue Pablo Picasso 56400 AURAY 02 97 24 40 55 contact@amicale-rollo-auray.info	
32	<b>FLEUR DE BOUCHONS</b>	Président : Laurent INIAL	168, avenue de Gaulle 56400 AURAY 06 11 29 27 68 fleurdebouchons56@gmail.com santigdu56@gmail.com	

N°	Catégories d'acteurs	Nom Prénom	Coordonnées postales + Tél	Ateliers
<b>Entreprises et personnes-ressources du territoire</b>				
1	<b>ASSOCIATION DES COMMERCANTS BARCLE</b>	Président : Mme GUERINEAU	Rue Barré 56400 AURAY Tél : 02 97 24 13 42 Fax: 02 97 24 13 42 Courriel : <a href="mailto:bijouterieguerineau@hotmail.com">bijouterieguerineau@hotmail.com</a>	A2+A3
2	<b>ASSOCIATION DES COMMERCANTS DES HALLES</b>	Président : Dominique TREMEL	Contact : Dominique TREMEL Tréguévir - 16 lotissement Pra Braz 56400 PLUNERET Tél: 02 97 56 69 29	A2+A3
3	<b>ASSOCIATION DES COMMERCANTS DU QUARTIER DU BELZIC</b>	Président : Géraldine JÉGAT	Instinct d'homme - 28 rue du Belzic 56400 AURAY Tél : 09 53 50 42 90 Courriel: <a href="mailto:instinctdhomme@orange.fr">instinctdhomme@orange.fr</a>	A2+A3
4	<b>ASSOCIATION AURAY PREFERENCE / FEDERATION AURAY COMMERCES</b>	Animateur commercial : Yves LE MOING	102, place de la République 56400 AURAY Tél/Fax : 06 21 45 18 43 Courriel: <a href="mailto:auray.preference@wanadoo.fr">auray.preference@wanadoo.fr</a>	A2+A3
5	<b>GROUPEMENT PROFESSIONNEL TOURISTIQUE DU PAYS D'AURAY</b>	Président : Alexis MERCIER	Contact : CCI du Morbihan - délégation d'Auray Espace océane-zone porte océane 2 B.P. 50-231 56402 AURAY cedex Tél : 02 97 02 40 71 Fax : 02 97 02 40 57 Courriel : <a href="mailto:animation@morbihan-sud.com">animation@morbihan-sud.com</a>	A2+A3
6	<b>OFFICE DU TOURISME D'AURAY COMMUNAUTÉ</b>	Mme la Directrice	20 rue du Lait 56400 AURAY Tél : 02 97 24 09 75 Fax: 02 97 50 80 75 Courriel : <a href="mailto:infos(at)auray-tourisme.com">infos(at)auray-tourisme.com</a>	
7	<b>SYNDICAT MIXTE PAYS D'AURAY- POLE TOURISME</b>	Chargé de mission tourisme	Immeuble Océania, rue du Danemark 56403 AURAY 02 97 56 41 74	A1+A2+A3
8	<b>SYNDICAT INTERCO DU GOLFE DU MORBIHAN (SIAGM)</b>	CASSE Monique	8 bd des Iles 56000 VANNES 02 97 62 03 03 <a href="mailto:monique.casse@golfe-morbihan.fr">monique.casse@golfe-morbihan.fr</a>	
9	<b>ARCHI PASSIF (PASSIVEO)</b>	Philippe LE BIAN	10 ZA de Mané Lenn 56950 CRACH (prochainement : 13 rue Abbé Philippe Le Gall 56400 AURAY) 02 97 55 02 70 / 06 21 59 03 07 <a href="mailto:contact@passiveo.com">contact@passiveo.com</a>	
10	<b>CCAS</b>	Olivia BOUREL		A2+A3



11	<b>MISSION LOCALE</b>	Directrice : Véronique LE NABOUR	14 rue F. Mitterrand 02 97 56 66 11	A2+A3
12	<b>AGRICULTEUR 1</b>	LE ROCH Jean Michel	27 rue de Rostevel 56400 AURAY	
13	<b>MARAICHERE</b>	TANGUY Johana	26 rue Saint- Sauveur	
14	<b>ECOLE STE THERESE</b>	Directrice : Sandrine TREGUER	<b>Sainte-Thérèse</b> , 1 rue Georges Le Poder, 02 97 24 11 65	
15	<b>ECOLE MATERNELLE ET ELEMENTAIRE PUBLIQUES DU LOCH</b>	Directrice : Mme COMELLEC	4 place Maréchal Leclerc 02 97 24 15 50 ecoles.loch@auray.fr	A1+A2+A3
16	<b>ECOLE MATERNELLE ST GOUSTAN</b>	Directrice : Sylvie PIERRE	14 rue st René 02 97 24 12 07 maternelle.stgoustan@auray.fr	A1+A2+A3
17	<b>ECOLE GABRIEL DESHAYES</b>	Directeur : Christophe DANIBO	<b>Gabriel Deshayes</b> , 6 rue Jean Lamennais, 02 97 24 04 76	A1+A2+A3
18	<b>COLLEGE LE VERGER</b>	Principale : Michèle MARTIN	<b>Le Verger</b> , 14 rue du Verger, Auray, 02 97 24 12 03	A1+A2+A3
19	<b>LYCEE FRANKLIN</b>	Proviseur : Didier MENAGER	La Petite Forêt, Auray, 02 97 24 20 30, <a href="http://www.lycee-bfranklin-auray.ac-rennes.fr">www.lycee-bfranklin- auray.ac-rennes.fr</a>	A1+A2+A3
20	<b>CENTRE HOSPITALIER BRETAGNE ATLANTIQUE</b>	Directeur : Alain LATINIER	20 bd du Général Guillaudot 56017 VANNES 02 97 01 41 41	A2
21	<b>MAISON DU LOGEMENT</b>	Eléonore COURTIN	Porte Océane 2- 56400 AURAY 02 97 29 06 54 maisondulogement@auray- communaute.fr	A2
22	<b>PROMOTEUR IMMOBILIER</b>	Nexity : Marie MICHEA		
23	<b>AGENCE IMMOBILIERE GAUTER</b>		50- 54 place de la République 56400 AURAY	
24	<b>NOTAIRE</b>	Me Anna DUFFO- LE STRAT	3 bis rue Louis Billet 02 97 24 00 13	
25	<b>ESPACIL</b>	M. DESBOIS	Espacil Habitat 1 avenue Pierre Mendès France 56600 LANESTER 02 97 76 97 76	
26	<b>MONOPRIX</b>	Directeur :	11 rue du Maréchal Foch 02 97 24 05 26	
27	<b>SUPER U</b>	Directeur : Patrice BOUDREAULT	36 avenue de l'Océan 56400 AURAY 02 97 56 23 51	
28	<b>STUDIADENN (ingénierie, études techniques RT 2012)</b>	Directeur : Anthony SAINT JALMES	134 avenue de Gaulle 56400 AURAY 02 97 59 03 84 anthony.saint-jalmes@orange.fr	
29	<b>CAUE</b>	Architecte conseiller : M. PARFAIT		

30	<b>GITES DE FRANCE</b>		42 avenue Wilson 56400 AURAY 02 97 56 48 12	
31	<b>Président du conseil d'administration du lycée de Kerplouz</b>	Gilles BLUMSTEIN	KERPLOUZ BP 40417 56400 AURAY cedex 02 97 24 34 40	
32	<b>ASSOCIATION AURAY ACTIF</b>	Président : Erwan PELLEAU	3 impasse de la Petite Forêt 56400 AURAY	
33	<b>AVAP</b>	M. GUILLET- historien		
34	<b>ALRINOX (chaudronnerie)</b>	Eric LE DU- artisan à Kerbois	ZA du Moustoir- 56950 CRACH 02 97 50 86 47	
35	<b>ECOLE ROLLO</b>	Directeur : Philippe LE FOUILLE	1 rue Pablo Picasso 56400 AURAY 02 97 24 12 08 elementaire.rollo@auray.fr	
36	<b>Agence LAFORET immobilier</b>		2 place Joffre 56400 AURAY 02 97 57 07 46	
37	<b>IMMOGOLFE BRETAGNE</b>	Promoteur- constructeur : Hervé RIO	41 rue du Vincin 56000 VANNES 02 97 40 28 61 immogolfe@wanadoo.fr	
38	<b>POINT INFO JEUNESSE</b>	David CORBEL		
39	<b>NOTAIRE 2</b>	Me CONTE	53 place de la République 56400 AURAY 02 97 24 35 00	
40	<b>NOTAIRE 3</b>	Me SOEUR	13 place du Loch BP 10 414 56 404 AURAY CEDEX 02 97 24 00 10	

Approche Environnementale de l'Urbanisme  
**Révision du Plan Local d'urbanisme**  
Ville d'Auray



Rédacteur principal du rapport : Dr Sandrine MANUSSET

**Environnement et Société**

Cabinet d'ingénieur-conseil en Sociologie urbaine  
45 avenue Alain Le Lay - 29 900 Concarneau  
Tél : 02.98.58.79.53 - Mail : [accueil@environnement-societe.fr](mailto:accueil@environnement-societe.fr)  
[www.environnement-societe.fr](http://www.environnement-societe.fr)