

Commune de LOCTUDY : Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté le 5 mai 2017

	Zone/ Document PLU	Observations émises	Réponses/ décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA suite à la délib d'arrêt du PLU du 05/05/2017
A COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD- CCPBS : AVIS FAVORABLE			
	Zone/ Document PLU	Observations émises	Réponses/ décisions apportées par la commune
A1	RP	Des fautes de frappe/ des erreurs matérielles ou des éléments à actualiser	Les modifications seront faites
A2	RP	Un nombre important de secteurs classés en 1AU et pose la question de l'échelonnement. Le phasage d'un des secteurs en extension pourrait permettre de privilégier l'urbanisation des dents creuses.	Détermination zones 1AU ou 2AU dans le code dépend des réseaux ou desserte. Donc si toutes bien desservies par les réseaux alors 1AU pertinent. En 1AU on compte parmi les secteurs les plus importants : Briemen et Corn Lann ar Bleis dont l'urbanisation à court terme se justifie : En effet plusieurs éléments justifient la nécessité d'ouvrir en priorité Briemen : localisation du site en entrée de bourg sur la route vers Pont l'Abbé, proximité commerces et services, disponibilité du foncier à court terme, projet déjà avancé (travail du cabinet d'architecte AMAR) / Le secteur de Corn Lann ar Bleis se justifie également par la création d'un lotissement communal avec des lgts aidés / sur les autres secteurs, la petite taille des zones, souvent dans l'enveloppe et donc correspondant à de la densification et la non connaissance de projets conduit à ne pas limiter leur urbanisation en les classant en 1AU
A3	RP et RGLT GRAPH	Afin de maintenir le rôle de centralité commerciale que doit jouer le centre bourg et limiter l'éclatement des commerces, le zonage mériterait d'être resserré. En effet, les ZACOM sont par nature en périphérie puisqu'elles sont réservées aux commerces dont le format et la logistique ne sont pas compatibles avec la centralité, de ce fait il n'est pas cohérent d'autoriser l'implantation de commerces de proximité encore plus en périphérie que la ZACOM. / Pour les deux autres secteurs, leur périmètre est aussi assez large et comprends des espaces non urbanisés.	Les périmètres seront revus
A4	OAP	Disposer de photos représentatives de la volumétrie et ou de la forme urbaine envisagée	Les formes urbaines peuvent être diverses pour répondre à la densité. Il s'agit d'orientations, une étude plus poussée permettra de définir la forme urbaine privilégiée suivant le projet d'aménagement souhaité par le propriétaire, tout en respectant les orientations définies dans le PLU
A5	OAP	OAP 1 : accès étroit	Comme précisé sous les schémas d'OAP : "La représentation graphique est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés"
	OAP	OAP 2 : le conseil départemental a-t'il été consulté en ce qui concerne les accès? / Phaser le projet? / Un plan plus abouti? / Un PUP est-il prévu?	Conseil départemental consulté / Le plan proposé est déjà très précis et fait apparaître les accès, les liaisons, les espaces verts, l'implantation non souhaitée du bâti, le bocage... / Ce partenariat pourra exister indépendamment
	OAP	OAP 6 : Approfondir la réflexion au niveau de l'accès, stationnement et gestion des OM. Intérêt à conserver le bâtiment?	La conservation du bâtiment dépendra des projets et possibilités de le restaurer / réflexion de l'accès, stationnement et gestion OM lors des réunions de la commission (même réponse pour toutes les OAP)
	OAP	OAP 7 : Approfondir la réflexion au niveau de l'accès, stationnement et gestion des eaux pluviales	Cf OAP6 + pour les EP se référer aux annexes du PLU
	OAP	OAP 8 : gestion des OM et retournement des camions	Cf OAP 6 et 7
	OAP	OAP 9 : Approfondir la réflexion au niveau de la destination envisagée, du stationnement et de la densité et de la gestion des eaux pluviales	Cf OAP6 et 7 + pas de projets donc volonté de ne pas bloquer un projet par la définition d'une destination précise
	OAP	OAP 10 : correction dans la légende	la correction sera faite
	OAP	OAP 12 : rajouter la parcelle AM 245 pour permettre un transit et satisfaire à la densité	pas de modification
	OAP	OAP 13 : extension des réseaux et desserte incendie	les réseaux sont existants
	OAP	OAP 14 : questionnement sur le tracé de la voie, les accès et la liaison piétonne	Le nombre d'accès à été réfléchi pour éviter de créer des voies en impasse. Par ailleurs l'accès à la mer permet de relier deux voies existantes. Enfin, comme précisé sous les schémas d'OAP : "La représentation graphique est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés"
	OAP	OAP 15 : approfondir la réflexion au niveau de la densité projetée. La placette est-elle nécessaire?	La parcelle se localise au niveau de la centralité de Lodonnec, avec à proximité un parking. Par ailleurs, la placette permet de mutualiser les espaces publics et stationnements permettant de densifier et proposer de l'habitat collectif ou intermédiaire
	OAP	OAP 17 : approfondir réflexion en ce qui concerne le réseau d'eaux usées, l'accès et les ordures ménagères	Cf OAP6 et 7
	OAP	OAP 20 : prévoir retournement pour OM et largeur de voie suffisante	L'accès est modifié et se fera par le nord
	OAP	OAP 21 : question concernant la gestion de cette zone	Le conservatoire du littoral et l'EPF seront sollicités
	OAP	OAP 22 : préciser le giratoire et extension réseau EU	Le réseau d'EU arrive au lotissement à proximité / Les accès seront étudiés au moment du projet
A6	RGLT ECRIT	Un certain nombre d'évolutions demandées	La commune étudie chaque demande et prend en compte les remarques dans la mesure du possible
B CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT: AVIS FAVORABLE SANS OBSERVATION			
	Zone/ Document PLU	Observations émises	Réponses/ décisions apportées par la commune
C CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE : AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE			

	Zone/ Document PLU	Observations émises	Réponses/ décisions apportées par la commune
C1	RGLT GRAPH	La partie ouest du périmètre de centralité commerciale délimité dans le règlement graphique est trop étendue, jusqu'à la chapelle du Croaziou, et englobe des rues et quartiers composés d'habitat diffus éloignés du tissu commercial existant. Le carrefour market représente un autre pôle commercial du bourg; bien qu'exclu du périmètre de centralité, des commerces de détail auront la possibilité de s'implanter dans des espaces disponibles proches. Ainsi rendre possible le développement de commerces de détail à l'entrée du bourg, près d'un point de vente attractif, présente un risque de dissémination de l'offre commerciale et n'incitera pas les consommateurs à rejoindre le centre de Loctudy. Par ailleurs, au sud du bourg, le périmètre comprend des zones d'habitat sans vocation commerciale qui peuvent être retirés jusqu'à la rue Laennec.	Le périmètre sera revu
C2	RGLT GRAPH	Les deux périmètres de centralité commerciale de Lodonnec et de Larvor se justifient mais ils sont à resserrer autour des rues les plus piétonnes et comprenant déjà une offre commerciale.	Le périmètre sera revu
D INAO-INSTITUT NATIONAL DE L'ORGANISATION ET DE LA QUALITE (pas d'observation)			
	Zone/ Document PLU	Observations émises	Réponses/ décisions apportées par la commune
E SIOCA- SYNDICAT INTERCOMMUNAUTAIRE OUEST CORNOUAILLE AMENAGEMENT : AVIS FAVORABLE			
	Zone/ Document PLU	Observations émises	Réponses/ décisions apportées par la commune
E1	RP	TVB bien prise en compte mais il conviendrait d'avoir dans le RP une carte superposant TVB et zonage	La carte sera ajoutée au RP
E2	RP	Un repérage plus fin des espaces de nature ordinaire en milieu urbain serait intéressant	Ce repérage est fait et a permis de classer en espace vert ou espaces naturel de loisir certains espaces de nature à préserver. Il a également été prévu la protection d'éléments boisés ou bocagers en ville. Les liaisons douces ont été définies pour mettre en valeur et découvrir ces espaces.
E3	RGLT GRAPH	Réaliser un phasage pour les projets en extension	Détermination zones 1AU ou 2AU dans le code dépend des réseaux ou desserte. Donc si toutes bien desservies par les réseaux alors 1AU pertinent. En 1AU on compte parmi les secteurs les plus importants : Briemen et Corn Lann ar Bleis dont l'urbanisation à court terme se justifie : En effet plusieurs éléments justifient la nécessité d'ouvrir en priorité Briemen : localisation du site en entrée de bourg sur la route vers Pont l'Abbé, proximité commerces et services, disponibilité du foncier à court terme, projet déjà avancé (travail du cabinet d'architecte AMAR) / Le secteur de Corn Lann ar Bleis se justifie également par la création d'un lotissement communal avec des lgts aidés / sur les autres secteurs, la petite taille des zones, souvent dans l'enveloppe et donc correspondant à de la densification et la non connaissance de projets conduit à ne pas limiter leur urbanisation en les classant en 1AU
E4	OAP	Des OAP ne sont pas intégrées à des opérations d'aménagement d'ensemble; leur aménagement ultérieur semble difficile	Les opérations d'aménagement d'ensemble sont en effet obligatoires pour les opérations de plus de 10 logements où les enjeux sont importants. Imposer une opération d'aménagement d'ensemble pour les plus petits projets risquerait de bloquer la réalisation de projets. D'ailleurs, on constate ces dernières années des opérations de densification par division parcellaire avec une réflexion sur l'accès. En effet, les opérations à venir ne doivent pas bloquer l'accès aux terrains voisins et leur aménagement futur, comme il est précisé dans l'article 1 du règlement écrit : "L'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières si le projet de construction ou d'aménagement est de nature à compromettre une gestion économe de l'espace conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, notamment en terme de création d'accès et d'implantation de la construction pour permettre une densification ultérieure du terrain"
E5	RP	La servitude de mixité sociale permettra de produire 44 logements. Cela semble faible	Elle a été mise en place sur les secteurs stratégiques en terme de localisation et de desserte. Il ne s'agit pas de l'instaurer systématiquement sur l'ensemble des opérations alors que le terrain est distant des services et équipements. Par ailleurs, le nombre de logements à créer est cohérent avec la demande existante sur Loctudy, distante du pôle d'emplois et de commerces de Quimper, après également consultation de l'OPAC
E6	OAP	OAP plus précises dans le cœur de ville	La commune souhaite définir des principes d'aménagement sans être trop restrictif et bloquer la réalisation de projets. En effet définir la taille des logements souhaitée serait un frein à la mixité
E7	OAP	Indiquer les liaisons et parkings existants alentours. Renvoyer aux annexes sanitaires	Les éléments de contexte seront indiqués sur les schémas et la référence aux annexes sera faite
E8	OAP	Ajouter le périmètre de l'enveloppe urbaine sur le document d'OAP / numéroter sur la carte les OAP	L'enveloppe urbaine est détaillée dans le rapport de présentation et l'indiquer dans les OAP pourrait porter à confusion avec le zonage. L'enveloppe est précisée dans le rapport de présentation. / Les OAP seront numérotées sur la carte
E9	RGLT GRAPH	Redélimiter les périmètres de diversité commerciale qui sont trop larges	les périmètres seront redélimités
E10	RP	Faire apparaître une carte de localisation des commerces existants	La carte sera réalisée
E11	RGLT ECRIT ET GRAPH	Linéaire de restriction de changement de destination avec une limite de 5 ans. Une modification du PLU serait préférable	Suivant la date de cession de l'activité, le délai de 5 ans n'est pas le même pour tous les commerces, ainsi la modification ne serait pas pertinente
E12	RGLT ECRIT	Il convient de parler de surface de vente et non de surface de plancher en matière de surface minimale pour les ZACOM (400 m²)	La modification sera faite
F CDPENAF : AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE			
	Zone/ Document PLU	Observations émises	Réponses/ décisions apportées par la commune
F1	RGLT ECRIT	Limiter la taille des piscine à 50 m²	Le règlement sera complété

F2	RGLT ECRIT	Le règlement des zones Nt et Ni ne permet pas les constructions mais uniquement les extensions, il ne s'agit donc pas de STECAL	le code, dans son article L151-13, ne distingue pas la nature de la construction envisagée. Un règlement prévoyant des extensions sans construction nouvelle ne va pas à l'encontre de cet article.
G MRAe : AVIS FAVORABLE AVEC REMARQUES			
	Zone/ Document PLU	Observations émises	Réponses/ décisions apportées par la commune
G1	RP	Faire apparaître sur les cartes les caractéristiques des territoires limitrophes tels que l'urbanisation et les espaces naturels	Il est difficile de vérifier que les données sont à jour et nous n'avons pas le SIG des communes voisines
G2	RP	Aborder la démarche d'évaluation environnementale de son PLU avec toute la rigueur nécessaire à l'élaboration d'un projet de développement durable	L'évaluation environnementale sera complétée pour mettre en évidence le fait que la commune a élaboré son PLU pour pallier aux incidences notamment négatives de l'urbanisation. Ces modifications porteront notamment sur les points suivants : les déplacements, la déprise agricole (analyse sur le potentiel des terres agricoles), la dépréciation paysagère, etc. sous réserve de disposer des éléments nécessaires pour les justifier.
G3	RP	Compléter le diagnostic, expliquer et justifier plus amplement, en certains cas de faire évoluer son projet en tenant compte de ces données supplémentaires	
G4	RP	Préciser les modalités à venir de la politique d'aménagement urbain et de compléter la démarche d'évaluation environnementale en renforçant les modalités de suivi de la mise en oeuvre du PLU et de ses effets sur l'environnement	Les modalités de suivi et d'évaluation des effets de la mise en oeuvre du PLU de Loctudy sur l'environnement pourront être renforcées, notamment en précisant la périodicité des indicateurs qui sera variable selon la nature des données : annuelle, triennale, quinquennale...
G5	RP et RGLT GRAPH	Rétablir la protection au titre des espaces remarquables du littoral (Ns) des parties terrestres et maritimes, notamment sur les secteurs de l'Île Garo, Kerénez et Briémen au Nord du bourg	Une réduction importante des espaces remarquables du littoral a été réalisée par rapport au PLU de 2002, en collaboration avec les services de l'Etat. En effet, ce document d'urbanisme s'appuie sur une étude réalisée par Ecosystèmes en 1992, qui a identifié les espaces remarquables de manière très large. Ainsi, de nombreux secteurs ont été retirés des espaces remarquables dont Briémen, car ils ne présentent pas un intérêt exceptionnel, unique et rare (correspondant à la définition des espaces remarquables).
G6	RGLT ECRIT ET RGLT GRAPH	Classer en zone agricole inconstructible certains secteurs classés en zone A (zone agricole constructible) quand ils sont localisés dans des coupures d'urbanisation ou dans les continuités écologiques de la trame verte et bleue ou quand ils concernent des terres agricoles qui auraient été inventoriées de grande qualité agronomique	Les possibilités de construire en zone agricole sont restreintes et sont liées à la poursuite ou au maintien d'une activité agricole que la commune souhaite préserver
G7	RP	Renforcer le dispositif proposé pour le porter à la hauteur de la situation et de l'enjeu, pouvant consister à : - affecter l'obligation d'urbaniser sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble à certains secteurs où seul un principe de densité est appliqué (OAP de niveau 1), afin de faciliter et de garantir, dans la pratique, l'application des principes d'économie d'espace ; - renforcer les densités minimales requises dans les secteurs de densification, en s'inspirant des conventions passées entre les collectivités et l'Établissement Public Foncier de Bretagne qui prévoient, en zone rurale, une densité minimale de 20 logements par hectare, et plus importante dans les centralités	Imposer une opération d'aménagement pour les petits secteurs pourrait bloquer la réalisation de projets de densification sachant que la densification est constatée ces dernières années principalement sur les petits secteurs par la division parcellaire. De plus, comme il est précisé dans l'article 1 du règlement écrit : "L'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières si le projet de construction ou d'aménagement est de nature à compromettre une gestion économe de l'espace conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, notamment en terme de création d'accès et d'implantation de la construction pour permettre une densification ultérieure du terrain" / Les densités appliquées résultent d'un travail fin de détermination des densités existantes et de la volonté d'appliquer des densités plus importantes que celles existantes mais cohérentes avec le paysage et l'architecture alentours
G8	RP	Se doter, si ce n'est déjà fait, d'un véritable plan de déplacements	Un travail important a été réalisé par la commune d'identification des liaisons existantes, de détermination de nouvelles liaisons visant à assurer des bouclages et à relier les sites stratégiques de la commune. Cela se concrétise par leur inscription sur le règlement graphique parfois en emplacement réservé ou à créer au niveau des OAP. Un plan de déplacements est par ailleurs en cours
G9	RP	Evaluer le risque de submersion marine au regard du fonctionnement de la station d'épuration de Pontual Vihan	La population de Loctudy est de 4000 habitants et la station peut recevoir 14000 EH
G10	RP	Compléter le principe d'infiltration par une incitation réglementaire à installer des systèmes de récupération des eaux pluviales pour chaque construction d'habitation ; évaluer ces dispositions et vérifier la compatibilité de ces orientations avec le SAGE Ouest-Cornouaille	En matière d'eaux pluviales, la commune souhaite appliquer le schéma directeur ainsi que le zonage d'assainissement des eaux pluviales existant et annexé au PLU. La CCPBS a mis en place des bacs de récupération d'eau de pluie
G11	RGLT ECRIT	Retranscrire les prescriptions spécifiques du PPRL Ouest Odet de manière plus explicite dans le règlement littéral du PLU	Il est fait référence au PPRL en chapeau de chacune des zones ainsi qu'aux articles 2 précisant les possibilités offertes
G12	RGLT GRAPH	Engager dès que possible une réflexion sur les conséquences d'une élévation du niveau de la mer afin d'anticiper les mesures qui s'avéreront nécessaires (transferts, rachats, aménagements...) et de planifier celles qui auront leur place dans le PLU	Compétence Etat
G13	RGLT GRAPH	Localiser les sites pollués sur le règlement graphique	Le rapport de présentation inventorie et cartographie les sites dont les sols sont pollués ou potentiellement pollués : bases de données BASIAS et BASOL et ICPE (chapitres 6.1 et 7.2 de la partie 2 « Analyse de l'état initial de l'environnement »). Ces chapitres seront remis à jour dans le cadre de l'approbation du PLU
G14	RP	Mettre à jour le rapport d'évaluation environnementale et le règlement de PLU pour intégrer la problématique de la gestion du radon dans le projet	Dans les dispositions générales du règlement écrit, il pourra être précisé que « L'ensemble de la commune est concerné par les risques liés au Radon et classé en catégorie 3 par l'institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (IRSN). Des mesures préventives sont conseillées pour les futures habitations. »
G15	RGLT ECRIT	Privilégier dans un souci de protection de la santé des habitants, dans les aménagements paysagers des plantations qui produisent peu ou pas de pollen ou graines allergisantes	Le règlement écrit interdit déjà les plantes invasives + rajouter eleagnus dans partie "Plante causant des problèmes à la santé humaine"; Un guide d'information « Végétation en ville » réalisé par le Réseau National de surveillance aérobiologique, informe sur les espèces allergisantes.
H ARS - AGENCE REGIONALE DE SANTE Bretagne : AVIS FAVORABLE			
	Zone/ Document PLU	Observations émises	Réponses/ décisions apportées par la commune

H1	RGLT ECRIT	S'agissant de la création de talus, il sera opportun, dans un souci de protection de la santé des habitants, de privilégier des plantations qui produisent pas ou peu de pollens ou graines allergisantes.	Le règlement écrit interdit déjà les plantes invasives + rajouter eleagnus dans partie "Plante causant des problèmes à la santé humaine"
H2	RGLT ECRIT	Quant aux articles relatifs à l'alimentation en eau potable des zones U et AU, il conviendra d'écrire la phrase suivante : "toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée directement au réseau public". La parenthèse "non alimentée par un puits" sera supprimée	La modification sera faite
I RTE- RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE : (pas d'observation)			
	Zone/ Document PLU	Observations émises	Réponses/ décisions apportées par la commune
J CONSEIL DEPARTEMENTAL : AVIS FAVORABLE			
	Zone/ Document PLU	Observations émises	Réponses/ décisions apportées par la commune
J1	PADD	Les cas des résidences secondaires pourraient faire l'objet d'un examen spécifique	La commune souhaite accueillir de jeunes ménages et développer son parc de résidences principales, facteur de dynamisme économique et de préservation des équipements tout au long de l'année
J2	PADD	En matière d'accueil touristique, la priorité doit être accordée au maintien et au développement d'une offre marchande qualitative centrale et littorale, dans le cadre d'une stratégie volontariste tirant parti du patrimoine immobilier remarquable	La commune souhaite permettre le développement de l'activité touristique au sein des structures actuelles mais également par la création de nouvelles structures. Ainsi pour ne pas bloquer de nouveaux projets, les possibilités offertes sur la commune sont importantes
J3	PADD	Le projet de création d'un équipement touristique dans l'ancienne conserverie doit être conçu en complémentarité de l'offre existante dans le Sud Finistère	C'est en effet le cas
J4	RGLT GRAPH	Le recul des constructions doit être tracé sur toute la longueur des RD	La modification sera faite
J5	RGLT GRAPH	Il manque l'affichage de la zone de Préemption départementale des ENS	Il s'agit bien d'une annexe réglementaire (article R123-13 , 3°) et la carte ainsi que la délibération sont bien disponibles dans les annexes du PLU
J6	RGLT GRAPH	Le PLU doit être compatible avec les objectifs et les orientations fondamentales du PGRI établi à l'échelle du bassin Loire Bretagne. Cette compatibilité doit être présentée sur le règlement graphique	Le risque inondation est pris en compte sur le document graphique par le biais de la représentation des risques de submersion marine
J7	RGLT ECRIT	ecrire 8B1 et non 8B2 du SDAGE page 12	La modification sera faite
K ASSOCIATION LES AMIS DES CHEMINS DE RONDE DU FINISTERE			
	Zone/ Document PLU	Observations émises	Réponses/ décisions apportées par la commune
K1	PADD	La durée de projection du PLU doit être limité comme habituellement constaté dans les autres communes à 10 ans	La durée de projection du PLU est estimée par chaque commune suite à un diagnostic et à la détermination d'enjeux, et non en fonction de la durée des PLU voisins
K2	PADD	La composition des ménages est de 2,1 et rien ne permet de justifier un desserrement à 1,9 comme à Bénodet	On observe une baisse du nombre de personnes par ménage constante depuis 1968 avec 3,3 personnes par ménages à l'époque contre 2,7 en 1982, 2,4 en 1990 et 2,2 en 1999. Il s'agit d'un phénomène national et l'estimation pour les années à venir est toujours à la baisse
K3	PADD	Suivant ces nouvelles hypothèses, les besoins en surfaces constructibles évoluent	La commune maintient ses hypothèses de développement, basées sur des données discutées et travaillées en commission. Elles ont été présentées et validées également par les services de l'Etat
K4	RGLT GRAPH	Les espaces remarquables doivent évoluer au niveau : -du steir Kerdour, pour reprendre la limite des ENS et intégrer les parcelles récemment acquises par la commune à la Palue du Cosquer / -classer en espaces remarquables l'île Garo, le parc du Dourdy, les parties boisées de Briemen, le ruisseau allant jusqu'à la chapelle du Croiziu et les parties maritimes entre la pointe sud de l'île Garo jusqu'à la pointe de Beg Mene en respectant les limites portuaires	La délimitation a été revue par rapport au POS afin de tenir compte notamment de la vocation du site. En effet, les espaces remarquables avaient été définis de manière très large par les services de l'Etat sans réelle prise en compte de l'utilisation des sols sur certains secteurs. La commune a souhaité redéfinir ces espaces remarquables en collaboration avec les services de l'Etat
K5	RGLT GRAPH	Inscription d'une autre coupure d'urbanisation intéressante à préserver : la partie boisée et humide du plan d'eau de Pen-Ar-Veur jusqu'à la chapelle du Croiziu qui forme une coupure entre la partie urbanisée de Kerveltré et la future zone 1AUh de Briemen. Coupure à classer en Ns	Il s'agit plus d'une liaison à préserver et à mettre en valeur ce qui sera le cas avec un zonage NL. La commune souhaite y permettre des installations légères afin d'aménager une liaison douce permettant de rejoindre le Dourdy au Nord jusqu'au centre bourg et le littoral à l'est. Le GR34 passant au Sud de la zone NL
K6	RGLT GRAPH	Bremogueur répond à la définition de l'ensemble bâti traditionnel du SCOT mais pas les deux secteurs de Kerhervant et Kermenhir	défense en tant qu'ensembles bâtis traditionnels
K7	RGLT GRAPH	La commune de Loctudy n'a pas délibéré pour lancer l'étude de la servitude de passage des piétons le long du littoral	C'est un projet de la commune; le projet de rétablir les chemins cotiers est initié
K8	RGLT GRAPH	Le règlement écrit de la zone NL autorise des installations amenant à considérer qu'elles n'ont plus de vocation naturelle et qu'elles doivent être limitées aux parcs et jardins urbains déjà aménagés	Le règlement autorise l'aménagement de ces espaces dans une certaine limite compatible avec le caractère naturel du site. En effet, les nouvelles constructions doivent être légères et liées à l'activité de la zone
K9	ANNEXES	Actualiser la fiche liée à la SPPL	L'actualisation sera faite
K10	RGLT GRAPH	Créer deux zonages spécifiques correspondant aux zones bleues et rouge du PPRL avec un règlement écrit lié / les plans de zonage du PPRL en annexe ne concernent pas Loctudy	La trame du PPRL sur le règlement graphique et la référence au PPRL et à son annexe ont été validés par les services de l'Etat, celui-ci permet de garder un zonage lisible et permet d'identifier les parcelles impactées par le PPRL / L'annexe sera complétée avec les plans de Loctudy
L PREFECTURE : REMARQUES A PRENDRE EN CONSIDERATION			
	Zone/ Document PLU	Observations émises	Réponses/ décisions apportées par la commune

L1	RP	Les surfaces réservées pour les activités économiques et les infrastructures pour les 12 prochaines années sont nettement supérieures à la consommation constatée ces 10 dernières années. En outre le dimensionnement des zones destinées aux activités industrielles, artisanales et commerciales n'est pas justifiée dans le rapport de présentation, notamment à l'échelle des besoins communautaires	identifier les besoins à l'échelle communautaire / argumenter en parlant de la crise des dernières années /souhait commune
L2	RGLT GRAPH	La commune pourrait prévoir un phasage de l'urbanisation des futures zones à urbaniser en élaborant un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU) notamment Briement et Hent Croas	Détermination zones 1AU ou 2AU dans le code dépend des réseaux ou desserte. Donc si toutes bien desservies par les réseaux alors 1AU pertinent. En 1AU on compte parmi les secteurs les plus importants : Briemen et Corn Lann ar Bleis dont l'urbanisation à court terme se justifie : En effet plusieurs éléments justifient la nécessité d'ouvrir en priorité Briemen : localisation du site en entrée de bourg sur la route vers Pont l'Abbé, proximité commerces et services, disponibilité du foncier à court terme, projet déjà avancé (travail du cabinet d'architecte AMAR) / Le secteur de Corn Lann ar Bleis se justifie également par la création d'un lotissement communal avec des Igts aidés / sur les autres secteurs, la petite taille des zones, souvent dans l'enveloppe et donc correspondant à de la densification et la non connaissance de projets conduit à ne pas limiter leur urbanisation en les classant en 1AU
L3	RP	Compléter le rapport de présentation sur la méthodologie adoptée pour les zones humides	complément demandé à Ouesco
L4	RGLT GRAPH	Les observations de la CDNPS sur les espaces boisés classés devront être prises en considération et jointes à l'enquête	l'avis sera joint au dossier d'enquête et la commune prendra en compte les remarques dans le dossier approuvé
L5	ANNEXES	joindre en annexe, le SDAP	L'annexe sera complétée
L6	RP	compléter le rapport avec une analyse et une prise en compte des capacités d'alimentation en eau potable de la commune et les ressources en eau à mobiliser pour les besoins futurs	Le RP sera complété (Enamo)
L7	RP	compléter le paragraphe sur la capacité d'accueil en matière d'approvisionnement en eau potable en période estivale, en eau pluviale, activité marine, fréquentation des espaces naturels	Le RP sera complété
L8	RGLT GRAPH	Dans le secteur de Kerbernez, au-delà des parcelles AT281 et 284, on est en présence d'un habitat diffus qu'il conviendra de reclasser en N	Un secteur qui se densifie avec des permis accordés et de nouvelles constructions depuis l'arrêt du PLU qui viennent densifier le secteur
L9	RGLT GRAPH	Le village du Dourdy ne constitue pas une agglomération, il ne peut donc pas s'étendre et devrait être classé en Nt	Le RP apporte la justification de la continuité de l'agglomération sur ce secteur ci, les liaisons piétonnes vers le bourg + caractère urbanisé + il n'y a pas d'extension de prévue en accord avec la loi littoral
L10	RGLT GRAPH	Le secteur de Kermenhir, formé d'une quinzaine d'habitations implantées de manière lâche et sans véritable organisation ne peut être considéré comme constitutif d'espace urbanisé. Il doit être reclassé en zone agricole sans autoriser de nouvelles constructions	défense en tant qu'ensemble bâti traditionnel
L11	RGLT GRAPH	Le secteur de Kerhervant s'apparente plus à une urbanisation diffuse le long d'une voie, sans véritable organisation. Il convient de rechercher un autre site au sein d'une zone d'activités en continuité avec une agglomération pour l'implantation du nouveau centre de secours.	défense en tant qu'ensemble bâti traditionnel
L12	RGLT GRAPH	Les terrains correspondant à de l'habitat diffus devront être classés en N. Notamment les parcelles D5029, D20 et D21 dans le secteur de Bremoguer	défense en tant qu'ensemble bâti traditionnel
L13	RGLT GRAPH	En dehors des agglomérations et villages, toutes nouvelles constructions comme les annexes pourraient être regardées comme des opérations de construction présentant un caractère d'extension de l'urbanisation	les annexes sont conservées dans le règlement
L14	RGLT GRAPH ET RP	Les zones A et N correspondant aux coupures d'urbanisation devraient comprendre des sous secteurs indicés interdisant les constructions agricoles. A minima il conviendrait de représenter l'enveloppe spatiale des coupures d'urbanisation sur la carte jointe au RP au lieu de simples pointillés	La carte du RP sera complétée par l'enveloppe des coupures
L15	RGLT GRAPH	Quelques zones Uhc non urbanisées, situées dans la bande des 100 m, devront être exclues des zones constructibles	palud du cosquer : délimitation revue / mejou nod : il y a déjà une zone naturelle large qui exclue les espaces non urbanisés, la zone urbaine telle que présentée est dense (ajouter jugements) AW 487 et 488 des permis délivrés / les parcelles AS234 à 238 : reclassement en N / rue de l'océan : reclassement en N des fonds de jardin
L16	RGLT GRAPH	le règlement du camping Nt du Steir Kerdour, autorise les extensions des bâtiments liés; cela apparait incohérent avec la volonté de la commune de mettre fin à l'activité de camping sur le secteur	Le camping sera reclassé en zone N
L17	ANNEXES	L'arrêté du 12 juillet 2016 approuvant le PPRL devra être joint en annexe	L'annexe sera complétée
L18	RP	Les deux cartes dans le RP ne correspondent pas à la carte réglementaire approuvée	Les cartes du RP seront modifiées
L19	RGLT et OAP	Ces documents pourront être complétés en rappelant sur les secteurs affectés par le bruit, que les constructions existantes ou futures doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs en application de la réglementation en vigueur	Les secteurs impactés et dont il y a une OAP seront complétés
L20	RGLT GRAPH	Les dispositions sur les sites pollués pourraient être rajouter dans le règlement graphique	Les éléments sur les sites pollués sont décrits dans le RP et seront actualisés
L21	RGLT GRAPH	Les périmètres de diversité commerciale sont larges	les quartiers d'habitat seront exclus du périmètre et le périmètres sera réduit afin que la ZACOM soit exclue
L22	RP	Le RP devra apporter des éléments complémentaires sur le développement commercial souhaité par la commune. Il n'est pas fait état de la zone Uicz, pour autant cette zone est située en limite du périmètre de centralité	Les compléments seront apportés
L23	RP	Quelques demandes de corrections liées à des évolutions, mises à jour ou fautes de frappe	Les corrections seront faites
L24	OAP	Aucune OAP n'est formalisée concernant l'interface ville port	Le projet est en cours mais non finalisé et les éléments réglementaire permettant de mettre en place le projet ont été pris en compte dans le PLU
L25	OAP	Quelques remarques sur 4 OAP	Les remarques vont être étudiées et prise en compte dans la mesure du possible
L26	RGLT GRAPH	Quelques remarques sur la forme	Les remarques vont être étudiées et prise en compte dans la mesure du possible
L27	RGLT ECRIT	Quelques remarques d'ajustement des termes ou des évolutions ou compléments à apporter	Les remarques vont être étudiées et prise en compte dans la mesure du possible
L28	ANNEXES	Rajouter la dénomination des SUP sur le plan	Les ajouts seront faits
L29	ANNEXES	Des remarques de forme ou des modifications de terme	Les corrections seront faites
AVIS RECUS HORS DELAI			
M CRC- COMITE REGIONAL DE LA CONCHYLICULTURE : AVIS FAVORBLE SOUS RESERVE			

	Zone/ Document PLU	Observations émises	Réponses/ décisions apportées par la commune
M1	RP	P186, préciser que le site de Kerenez est un site d'exploitation agricole / aquacole à terre, où s'achève nécessairement le cycle de production démarré en mer, dans toutes les étapes impliquant le maintien en vie du coquillage jusqu'à la première mise sur la marché	Le RP sera complété
M2	RGLT ECRIT	Compléter le règlement de la zone Nport et modifier la zone N en reprenant la formulation de la zone Nm	Les corrections seront faites
M3	RGLT GRAPH	Remarque de forme sur le règlement graphique et la lisibilité / élargir le périmètre de la zone Ao	La liaison douce à créer sur le site est enlevée / le périmètre sera revu
M4	RGLT ECRIT	Compléter le règlement de la zone Ao qui est restrictif	cf loi littoral
N CHAMBRE D'AGRICULTURE : AVIS FAVORBLE SOUS RESERVE			
	Zone/ Document PLU	Observations émises	Réponses/ décisions apportées par la commune
N1	PADD	Nous regrettons dans l'item des déplacements que les orientations visent essentiellement les voies douces et les chemins d'intérêt touristique et qu'aucune veille sur les circulations agricoles soit assurée	La veille est assurée par la commune même si cela n'est pas précisé dans le PADD
N2	RP	p94, il aurait été intéressant de disposer des vues aériennes intermédiaires entre les années 50 et 2012 pour mieux appréhender la dynamique	Nous ne disposons pas de ces données. Les cartes de 1950 et 2012 sont pas ailleurs très explicites
N3	RP	Sur les 15 bâtiments étoilés autorisant le changement de destination, certains sont déjà des habitations et ne nécessitent pas d'être étoilés	La commission a veillé à ne pas étoiler d'habitation, la vérification est faite
N4	RGLT ECRIT	Compléter l'article A2	Le règlement écrit ne précise pas 3 murs porteurs en parlant de l'essentiel des murs porteurs car il s'agit d'une interprétation et l'essentiel signifie en effet au moins la moitié des murs mais il peut s'agir d'une partie d'un mur et non de son intégralité jusqu'à l'égout
N5	RGLT ECRIT	Assouplir l'article A11 1	La correction sera faite
N6	RGLT GRAPH	Certaines zones N mériteraient au regard de leur potentiel agronomique d'être classées en zone A (à l'ouest de Radennec, au nord de Briemen, à l'est de Kerhervé)	Ces demandes ont été étudiées et les terrains sont maintenus en N