DEPARTEMENT DU FINISTERE

Commune de LOCTUDY

_____

Révision du POS valant élaboration du PLU

Mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées

Elaboration du zonage des eaux pluviales

Enquête publique unique

du 18 décembre 2017 au 26 janvier 2018

RAPPORT D'ENQUETE

Maryvonne MARTIN

Commissaire enquêteur

Partie 1 : rapport d'enquête

SOMMAIRE

Préambule

1. Objet de l'enquête ……... 3
1.1 Le projet de Plan local d'urbanisme
1.2 Le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées
1.3 Le projet de zonage des eaux pluviales
1.4 La composition du dossier soumis à enquête
1.5 Le cadre règlementaire

2. Déroulement de l'enquête publique …….. 20
2.1. Phase préparatoire à l'enquête publique
2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur
2.1.2 Réunions avec le pétitionnaire
2.1.3 Visite des lieux
2.1.4 Information du public

2.2 Phase de l'enquête publique ……. 22
2.2.1 Tenue des permanences
2.2.2 Climat de l'enquête
2.2.3 Incident
2.2.4. Clôture de l'enquête

2.3 Phase postérieure à l'enquête publique ……. 23
2.3.1 Remise du procès-verbal de synthèse
2.3.2 Consultations et visites
2.3.3 Réception du mémoire en réponse

3. Les avis des Personnes Publiques Associées sur le projet …….…… 24
3.1. Tableau récapitulatif
3.2. Synthèse des avis des PPA, MRAe et CDPENAF

4. Les observations du public …… 40
4.1 Bilan des observations
4.2 Thèmes
4.3. Synthèse des thèmes

Conclusion de la première partie …….. 63

ANNEXES

Partie I – RAPPORT D'ENQUETE

Préambule

Par délibération du 6 mars 2015, le conseil municipal de Loctudy a prescrit la révision de son de plan d'occupation des sols approuvé le 17 juillet 2006.

Le conseil municipal de Loctudy a délibéré sur les orientations générales du P.A.D.D. lors de sa séance du 30 septembre 2016.

Par délibération du 5 mai 2017, le conseil municipal de Loctudy a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de plan local d'urbanisme.

Cette délibération rappelle les objectifs poursuivis :
- La mise en conformité du document d'urbanisme avec les dispositions législatives et règlementaires,
- L'ouverture à l'urbanisation de certaines zones,
- L'organisation des déplacements afin de concilier croissance la démographique et la maîtrise du foncier,
- De favoriser le développement économique,
- D'assurer la préservation d'une activité agricole dynamique et diversifiée,
- De protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et urbain du territoire,
- De promouvoir et favoriser le développement des nouvelles énergies.

Les études relatives aux schémas directeurs d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées prescrites par délibération du conseil municipal du 18 juin 2015, étant achevées, lors de sa séance du 29 septembre 2017, le conseil municipal de Loctudy a décidé la mise à l'enquête publique de ces zonages en même temps que le dossier de PLU de la commune.

La concertation réglementaire engagée à partir de la délibération du 6 mars 2015 s'est ainsi déroulée par :

- Une information dans le bulletin municipal « l'Estran » et sur le site Internet de la commune ;
- Une exposition en mairie des documents d'études ;
- Une mise à la disposition en mairie d'une boîte à idées ;
- Des réunions publiques : les 19 septembre 2016 et 24 avril 2017 (380 participants environ) ;
- la réalisation de permanences sur rendez-vous de Mme le Maire en fonction des demandes (150 personnes environ rencontrées) ;
- D'autres moyens ont été mis en œuvre : 4 ateliers de concertation, brochure d'information, consultations sur les zones humides, réunion de présentation du diagnostic agricole ;

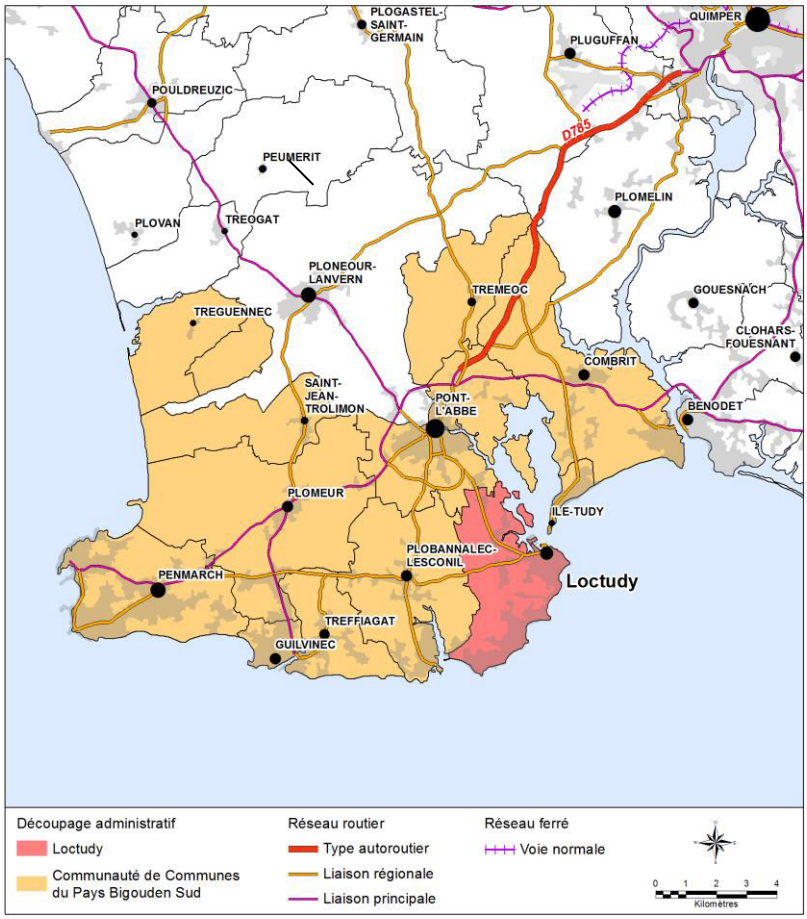
La délibération du conseil municipal de Loctudy du 5 mai 2017 dresse le bilan de cette concertation.

Dans le cadre de cette révision du document d'urbanisme, les dernières évolutions législatives ont été intégrées, notamment les dispositions relatives aux lois d'Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle et celles de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi Alur.

1. OBJET DE L'ENQUETE

1.1 Le projet de Plan local d'urbanisme (PLU)

La commune de Loctudy est située dans sur la côte Sud du département du Finistère, donnant sur la baie de Bénodet. Elle est distante de 26 km de Quimper. Elle est limitrophe de quatre communes :
au Nord, Pont l'Abbé, à l'Ouest Plobannalec-Lesconil, au Nord-Est, Combrit et l'Ile Tudy séparées par l'embouchure de la rivière de Pont l'Abbé. Au Sud, elle est baignée par l'Océan Atlantique.
La commune de Loctudy fait partie de la communauté de communes du Pays Bigouden Sud qui regroupe 12 communes. Son territoire s'étend sur 1 324 hectares. Sa population est de 3995 habitants en 2013.



Communauté de Communes du Pays Bigouden, situation de Loctudy
(Source : rapport de présentation p.10)

La commune est comprise dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Ouest Cornouaille approuvé le 21 mai 2015 qui regroupe 4 communautés de communes. L'organisme en charge su SCoT est le Syndicat Intercommunal Ouest Cornouaille (SIOCA).

Présentation de la commune et du projet

La population de Loctudy de 3 995 habitants est en augmentation depuis 1982 avec une accélération au cours de la dernière décennie (+9%). Cette augmentation est due à un solde migratoire positif depuis 1968. On note le départ des jeunes ménages dû à l'éloignement des pôles d'emploi. La population est plutôt vieillissante, la tranche des plus de 60 ans est plus importante que celle des moins de 20 ans en 2013.
Les enjeux sont de revenir à l'équilibre entre les différentes tranches d'âge, d'assurer la mixité sociale et intergénérationnelle, de renforcer l'attractivité de la commune.

Au niveau économique, Loctudy est avant tout un port de pêche, spécialisé dans la pêche à la langoustine. Malgré un certain déclin, Loctudy figure parmi les premiers ports de pêche français, ce qui représentent 300 emplois directs pour la commune.

Le secteur agricole est important mais en déclin avec 7 exploitations représentant 19 UTH sur le territoire de la commune.
On note une baisse de 33% du nombre d'exploitations en 10 ans. L'évolution de la surface des exploitations suit la tendance générale à l'agrandissement des structures. Les exploitations restent de dimension familiale.

L'offre de commerces et de services riche et complète est concentrée dans le centre.
Le tourisme est très important : la commune de Loctudy est la commune de l'Ouest Cornouaille et du Pays Bigouden Sud la plus équipée en équipements de tourisme avec une faiblesse au niveau de l'offre des hébergements.

L'activité artisanale est principalement tournée vers la construction particulièrement dans la zone artisanale de Hent Croas.

Les enjeux sont de préserver l'activité pêche, de protéger la diversité commerciale et la centralité au sein de la commune, enfin de développer le tourisme et notamment les hébergements marchands (tourisme social et haut de gamme).

L'habitat est caractérisé par un nombre de logements croissants (75%) entre 1968 et 2013. Cette progression suit celle de la population.
Le parc de logements est composé de résidences secondaires pour 49,7%. Toutefois, le parc des résidences principales est en augmentation. Ce parc se compose à 91,3% de maisons individuelles avec de grands logements. On compte peu de locataires sur la commune (14,1%).
La commune de Loctudy possède 88 logements sociaux en 2013 ; en 2016, ce nombre s'élève à 114.
Sur la dernière décennie, 500 nouveaux logements ont été autorisés sur Loctudy, soit 50 par an.
L'urbanisation s'est opérée autour du port et vers le Sud, le long du littoral.

Le SCoT de l'Ouest Cornouaille prévoit la construction de 300 nouveaux logements par an sur la communauté de communes du Pays Bigouden Sud sur la période 2015-2035.
Sur la période 2014-2019, l'objectif de production pour Loctudy est de 55 logements par an, soit celle constatée ces 10 dernières années.

Les enjeux sont d'adapter l'offre de logements aux besoins spécifiques de la population, d'équilibrer le parc des logements, de permettre l'accueil des nouveaux arrivants et de donner la priorité au renouvellement urbain et à la densification.

Les équipements sont nombreux et attractifs sur la commune (4 groupes scolaires, une garderie, un centre aéré, des équipements culturels et sportifs. Les équipements de santé comprennent un E.P.H.A.D, les équipements techniques, une station d'épuration.
La vie associative est très développée (70 associations diverses).
A ce niveau, les enjeux sont de répondre aux besoins de la population, de permettre le développement des équipements en pensant à une échelle plus globale de l'intercommunalité.

Les axes de communication qui traversent Loctudy sont la RD 53 d'Est en Ouest en direction de Penmarc'h en passant par Plobannalec-Lesconil. Elle dessert Hent Croas et Kerhervant.
La RD2 relie le bourg à Pont L'Abbé. Elle dessert les quartiers Nord de la commune.
La voiture est le moyen de transport dominant pour les déplacements intra-communaux et extra-communaux vers les pôles d'emplois de Quimper et Pont L'Abbé.
La commune dispose d'un ensemble de circuits et d'itinéraires piétons dont certains demandent à être complétés afin d'assurer des bouclages (rapport de présentation p.55).

Etat initial de l'environnement

Le sous-sol de la commune est composé essentiellement de granite de Pont-l'Abbé à faciès grossier.
Le relief est peu marqué, Loctudy est située sur un plateau orienté en pente douce selon un axe Nord-Ouest/Sud-Est. Son altitude varie entre 21m et 5-6m en bordure littorale.

La façade Atlantique est longue d'environ 7,5 km. La côte, relativement plate comporte plusieurs plages entrecoupées de zones rocheuses.
Orientée au Sud, la plage des Sables Blancs s'étend en arc de cercle de 1,3 km et s'appuie sur un cordon dunaire fragilisé. A l'arrière de ce cordon, la palue (zone de marais) est protégée de l'action directe de la mer par une digue de 214m de long construire en 1850. Ce secteur se situe majoritairement sous le niveau des plus hautes eaux.

Le réseau hydrographique représente un linéaire de 22 137m sur la commune. Le ruisseau de Ster Kerdour marque les limites avec la commune de Plobannalec-Lesconil au Sud-Ouest. Son réseau se compose de nombreux petits cours d'eau, pour la plupart non permanents.

La commune est concernée par deux bassins versants : celui de la rivière de Pont l'Abbé et celui du Ster.

Le patrimoine bâti est riche et varié.
Il existe sur la commune plusieurs servitudes résultant de la protection des monuments historiques classés : menhir de Penglaouic, église Saint Tudy, Château de Kerazan, ancienne conserverie Alexis Le Gall. Quinze éléments de patrimoine ont été repérés et identifiés en tant que patrimoine bâti remarquable. Un inventaire a été réalisé pour les croix, calvaires, puits et fours à pain.

Les paysages :

Le territoire de la commune est composé schématiquement de trois entités paysagères :

- L'entité agricole au Nord-Ouest de la commune ;

- L'entité naturelle constituée de paysages estuariens au Nord et maritimes au Sud et à l'Est, de boisements prépondérants dans la partie Nord, ainsi que de zones humides aux abords des cours d'eau de la commune ;

- L'entité urbaine constituée du bourg, du port, de la frange littorale urbanisée et des ensembles bâtis en arrière côte, notamment Kermadec, Kermenhir, Kerhervant, Brémoguer et Kerinvac'h.

L'environnement écologique

La commune de Loctudy comprend 89,6 ha de zones humides, soit 6,5% de sa surface et 112 ha de boisements, soit 8,8% de sa surface. Les espaces boisés classés couvrent 63 ha au POS de la commune essentiellement composés de feuillus et de mélanges feuillus connifères.
Le bocage atteint plus de 68 km de linéaire.

Le patrimoine naturel de Loctudy comprend notamment :

- - 2 ZNIEFF de type 1 (zone d'intérêt faunistique ou floristique ayant fait l'objet d'un inventaire scientifique pour le compte du ministère de l'Environnement) :
    - Rivière de Pont-L'abbé – anse du Pouldon – Etang de Kermor,
    - Ster de Lesconil, dune des Sables Blancs et polder de Ster Kerdour.

- 1 réserve de chasse marine sur la rivière de Pont l'Abbé,
- 1 site Natura 2000, la ZPS « Rivières de Pont l'Abbé et de l'Odet »,
- Les acquisitions foncières :
    - Zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles : les marais de Ster Kerdour et une propriété du Conseil Départemental du Finistère : les dunes d'Ezer Logonnec
    - 2 périmètres d'acquisition du Conservatoire du littoral : les marais de Ster Kerdour et l'anse du Pouldon ;

La Trame Verte et Bleue (TVB) est l'ensemble des continuités écologiques répertoriées sur la commune, qui se compose principalement de l'estuaire de la rivière de Pont 'Abbé, des zones humides bordant les cours d'eau et des zones humides littorales de Kerloc'h et de Loc'h Sal et des marais de Ster Kerdour.

La commune de Loctudy est concernée par plusieurs risques :
- risque d'inondation par submersion marine, une sensibilité aux remontées de nappes, un aléa retrait- gonflement des sols argileux, un risque tempête.

La consommation de l'espace

Les espaces urbanisés occupent près de 467 ha soi 35% du territoire communal.
L'urbanisation de Loctudy a été consommatrice d'espaces. De 2006 à 2015, plus de 47 hectares ont été urbanisés ou artificialisés, soit une consommation de 4,7 ha/an.

Après examen des potentialités d'accueil (espaces libres non construits en 2016, la surface potentiellement constructible permet la construction de 1090 logements. La commune estime réaliste de retenir que 55% du potentiel Uh sera mobilisable dans ce PLU. Le potentiel représentant 950 logements, 520 sur 675 logements nécessaires pour satisfaire les besoins sur les 12 prochaines années se réaliseront par densification.
Ces données sont compatibles avec l'objectif du PADD.

Le projet d'aménagement et la justification du PLU

Les grandes orientations du PADD ont été définies suite à l'élaboration du diagnostic territorial qui a permis à la commune de faire le bilan de ses atouts et contraintes en matière socio-économique ainsi qu'en matière environnementale et paysagère.

Le PADD se décline ainsi autour de 3 grands axes :

- URBANISME, HABITAT, TRANSPORTS, DEPLACEMENTS, MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

  - Poursuivre une politique de croissance dynamique mais pour autant maîtrisée, en adéquation avec les ressources et le potentiel du territoire
  - Générer une offre de logements en adéquation avec la demande et des économies de l'espace et d'énergie, en lien avec l'identité architecturale et patrimoniale de la commune
  - Limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain
  - Mettre en place un plan de déplacements
  - Redonner du ses et de l'attractivité aux espaces

- DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES MARITIMES ET DE LOISIRS, D'EQUIPEMENTS ET DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

  - Asseoir la vocation portuaire du territoire
  - Structurer l'offre touristique et de loisirs en relation avec les communes limitrophes
  - Contribuer au maintien et au développement des activités commerciales et artisanales locales
  - Soutenir, valoriser et diversifier l'activité agricole locale
  - Améliorer la fréquentation des espaces publics
  - Favoriser le développement des communications numériques sur le territoire

- PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, PRESERVATION OU REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

  - Garantir la pérennité des espaces naturels, littoraux et maritimes, ainsi que les continuités écologiques
  - Maintenir les percées visuelles sur la mer et les points de vue
  - Inciter et œuvrer à l'économie des ressources, à la production d'énergies renouvelables, à la mise aux normes environnementales et à la lutte contre les pollutions
  - Assurer la prévention des risques
  - Répertorier, préserver et mettre en valeur le patrimoine vernaculaire

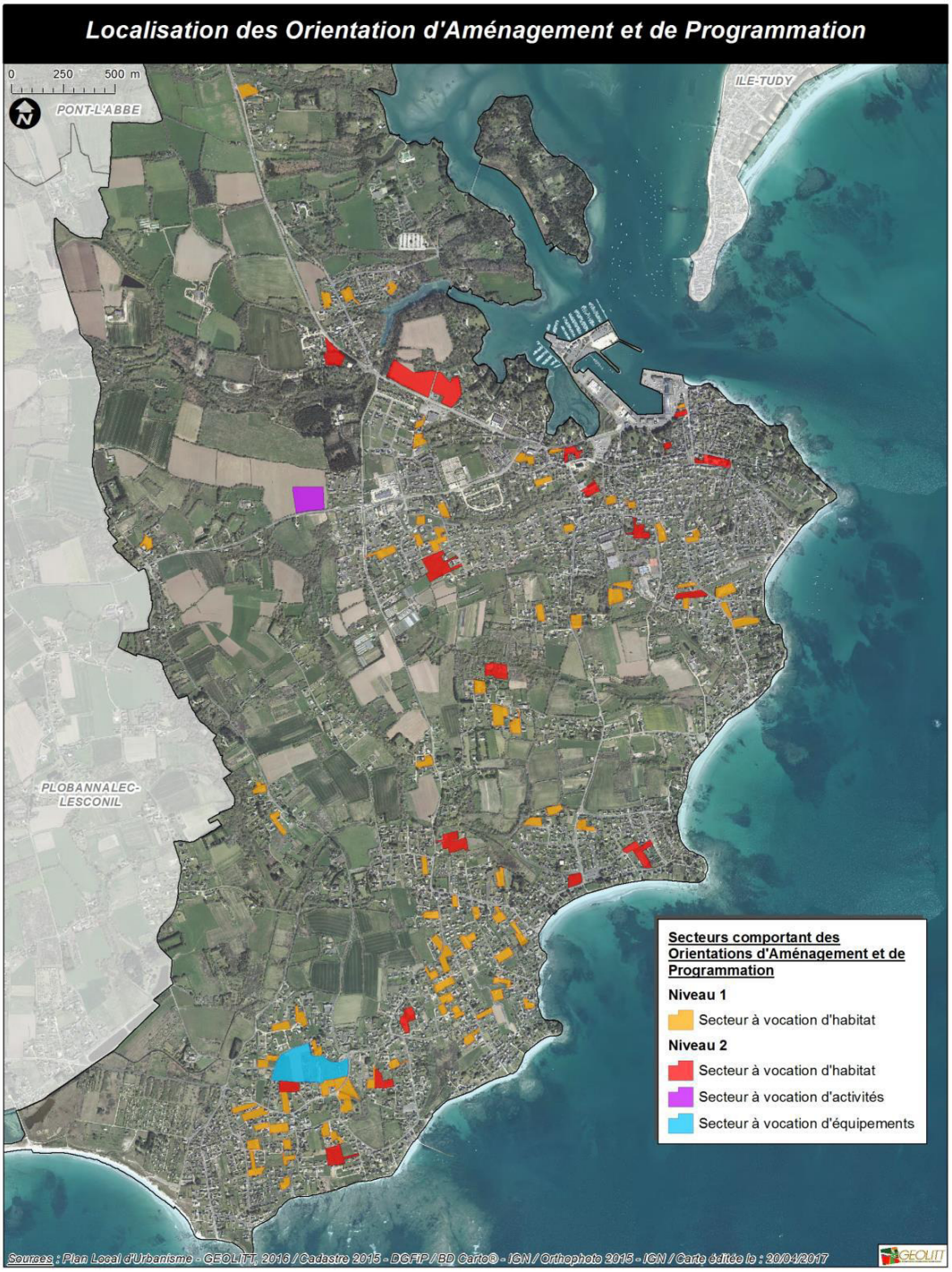
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont pour objet de prévoir par quartier des actions et opérations d'aménagement, complétant ainsi le PADD.
Les potentialités foncières identifiées permettant d'accueillir les logements pour les 12 ans à venir vont se voir appliquer des principes d'aménagement afin de garantir une économie foncière, une organisation spatiale et une mixité.

Les enjeux et la nécessité d'organiser l'aménagement de la zone sont plus importants sur les grands secteurs ce qui implique le classement des secteurs selon 2 niveaux :

- Les OAP de niveau 1 correspondent aux secteurs permettant l'accueil de 3 à moins de 10 logements. Sur ce secteur, seul un principe de densité est appliqué.
- Les OAP de niveau 2 correspondent aux secteurs permettant l'accueil de 10 logements et plus. Sur ces secteurs, un schéma d'aménagement précise les principes à appliquer.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.



Source : O.A.P. p.11

Les orientations d'aménagement et de programmation définies, précisent :
- Les densités minimales de logement à l'hectare à respecter,
- L'objectif de production de logements minimum à réaliser,

- Les implantations de constructions afin qu'elles bénéficient d'un ensoleillement maximal et donc de limiter les consommations d'énergie,
- Le tracé des futures voies pour assurer l'accès aux constructions,
- L'intégration paysagère par le maintien, le renforcement ou la création de nouvelles haies,
- Les réseaux concernant les eaux usées et les eaux pluviales.

<u>15 secteurs sont classés en zone destinée à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat : Uh</u>
Secteur 1 : Secteur du Suler : 0,78 ha, 14 logements,
Secteur 5 : Secteur du Codec : 0,35 ha, 30 logements,
Secteur 6 : Secteur de l'Ecole Saint-Tudy : 0,36 ha, 31 logements,
Secteur 7 : Secteur de la rue du Port : 0,14 ha, 26 logements,
Secteur 8 : Secteur de la Forêt : 0,11 ha, 11 logements,
Secteur 9 : Secteur du Renouveau : 0,54 ha, 80 logements,
Secteur 10 : Secteur du square de Poulavillec : 0,07 ha, 15 logements,
Secteur 11 : Secteur de Kerandouret : 0,47 ha, 12 logements,
Secteur 12 : Secteur de Glévian : 0,41 ha, 10 logements,
Secteur 14 : Secteur de Kérafédé, 0,79 ha, 17 logements,
Secteur 15 : Secteur de Lodonnec : 0,33 ha, 20 logements
Secteur 17 : Secteur de Kerléo : 0,54 ha, 11 logements,
Secteur 18 : Secteur de Kérizur : 0,50 ha, 10 logements,
Secteur 19 : Secteur de Tréguido : 0,49 ha, 10 logements,
Secteur 20 : Secteur de Traon : 0,76 ha, 15 logements ;

<u>5 secteurs sont classés en zone à urbaniser à vocation d'habitat et activités compatibles : 1AUh</u>
Secteur 2 : Secteur de Briemen Ouest : 2,1 ha, 38 logements,
Secteur 3 : Secteur de Briemen Est : 1,49 ha, 27/28 logements,
Secteur 4 : Secteur de Corn Lann Ar Bleis : 1,31 ha, 24 logements,
Secteur 13 : Secteur de Kervélégan : 0,71 ha, 10 logements,
Secteur 16 : Secteur de Kergoff : 0,89 ha, 16 logements,

<u>1 Secteur est classé en zone à vocation d'activités de campings, de parcs résidentiels de loisirs, de vllages de vacances et d'équipements touristiques : 1AUt</u>
Secteur 21 : Secteur de Loisirs : 4,54 ha

<u>1 Secteur est classé en zone à vocation d'activités artisanales et de services : 1AUi</u>
Secteur 22 : Secteur de Hent Croas : 1,66 ha

Le règlement écrit et le règlement graphique (plan de zonage)

<u>Les zones U</u> représentent un peu plus de 467,5 ha, soit près de 15,3% du territoire communal.
Les secteurs destinés à l'habitat et aux seuls activités compatibles avec l'habitat : Uh, comprennent :

- La zone Uha correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, de forte densité ; elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel de cœur de bourg et recouvre les rues principales de l'agglomération Nord ;

- La zone Uhb correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, de densité moyenne du « centre » du secteur de Lodonnec ;

- La zone Uhc correspond aux zones d'habitat et aux activités compatibles de l'habitat, de moyenne densité correspondant à l'urbanisation pavillonnaire des agglomérations Nord et Sud ;

- Uhd correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles de l'habitat, situées en dehors de l'agglomération ;

- Le sous-secteur UL1 est le secteur défini pour la caserne des pompiers ;

- Le sous-secteur Uic définit un secteur urbanisé à vocation d'activités artisanales et de bureaux ;

- Le secteur Uicz définit un secteur à vocation d'activités commerciales dont le format et la logistique n'est pas compatible avec la centralité ;

- Le secteur Ut est un secteur destiné aux activités de campings, parcs résidentiels de loisirs, des villages de vacances et des équipements touristiques ;

Les zones AU représentent 17,4 ha soit près de 1,3% du territoire communal.
Elles comprennent :
La zone 1 AU comportant les secteurs suivants :
- les secteurs 1 AUhc qui couvrent les OAP ;
- Le secteur 1UAi qui est le secteur à vocation d'activités artisanales et de bureaux ;
-Le secteur 1AUt à vocation de campings, parcs résidentiels de loisirs, villages vacances et équipements touristiques ;

La zone 2AU comportant les secteurs suivants :
- 2 AUh : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat ;
- 2 AUi : secteur à vocation d'activités artisanales et de bureaux ;

Les autres dispositions graphiques du PLU sont les suivantes :
- 18 emplacements réservés
- 1 site archéologique de catégorie 1
- 69,7 ha d'Espaces Boisés Classés
- des servitudes de mixité sociale
- 3 périmètres de diversité commerciale instaurés dans le centre bourg et les secteurs de Lodonnec et Larvor
- Des linéaires commerciaux avec interdiction de changement de destination des rez de chaussées commerciaux
- Des marges de recul non constructibles
- 62,9 km de haies et/ou talus
- Des éléments de patrimoine : croix, stèles, fontaines, chapelles, châteaux, manoirs
- 5 fenêtres visuelles
- 15 bâtiments repérés pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- 51,2 km de cheminements doux existants
- 2,4 km de cheminements doux à créer
- 1 trame (mauve) identifie les risques de submersion marine,
- 1 trame identifie les zones humides.

Les zones A

Les zones agricoles A couvrent un total de près de 454,3 ha soit environ 34% de la superficie communale.
La zone A comprend un sous-secteur Ao délimitant les parties du territoire terrestre affectées aux activités aquacoles et conchylicoles.

Les zones N

Les zones N sont destinées aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

On y distingue des secteurs :

Ns : délimitant des espaces littoraux à préserver en application de l'article L 121-23 du Code de l'urbanisme,

Ni : zone naturelle de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) où sont autorisées les extensions et diversification des constructions existantes à vocation économique (manoir de Kérazan et une activité de paysagiste),

Nt : zone naturelle de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'hébergement touristique,

NL : zone naturelle correspondant aux parcs et jardins urbains ou aux aires naturelles de sports ou de loisirs,

Nm : secteur couvrant les parties du Domaine Public Maritime non situées en sites Natura 2000,

Nport : secteur maritime couvrant les activités portuaires,

Nsm : espaces maritimes à préserver correspondant au site Natura 2000.

Les tableaux suivants présentent les superficies de zones dans le POS et le projet de PLU :

1. SUPERFICIE DES ZONES POS/ PLU

Surfaces du POS

Secteurs	Surface (en hectares)
UHa	10.78
UHba	28.84
UHbb	43.73
UHbc	98.49
UHc	126.89
UHd	17.74
UHe	0.00
UHm	20.18
Ui	2.55
UL	12.95
UP1*	(4.50)
UP2*	(5.93)
UPP*	(15.49)
1NAc (+1NAc/ac)	60.16
1NAd	55.58
1NAe	1.66
1NAi	3.71
1NAL	5.14
1NAt	11.98
1NAp*	(5.49)
2NA	24.78
NC	465.43
NCm*	0.07 (0.97)
ND	131.85
NDe	3.15
NDL	2.36
NDs*	144.98

Surfaces du PLU

Zonage		
Zones	Ha	% de la superficie communale
Uha	10,63	0,80%
Uhb	11,93	0,90%
Uhc	372,58	28,12%
Uhd	19,00	1,43%
Uic	5,14	0,39%
Uicz	1,35	0,10%
UL	14,73	1,11%
UL1	0,74	0,06%
Up	12,47	0,94%
Ut	18,89	1,43%
TOTAL U terrestre	467,46	35,28%
1AUhc	7,90	0,60%
1AUi	1,94	0,15%
1AUt	4,61	0,35%
TOTAL 1AU	*14,44*	*1,09%*
2AUh	0,51	0,04%
2AUi	2,48	0,19%
TOTAL 2AU	*2,99*	*0,23%*
TOTAL AU	*17,43*	*1,32%*
A	454,26	34,28%
Ao	0,06	0,00%
TOTAL A terrestre	454,32	34,29%
N	246,52	18,60%
Ni	2,82	0,21%
NL	24,83	1,87%
Nm (mer)	629,95	47,54%
Nport (mer)	206,41	15,58%
Ns	109,31	8,25%
Nsm (mer)	323,48	24,41%
Nt	2,36	0,18%
TOTAL N terrestre	385,84	29,12%
TOTAL N maritime	*1159,84*	*87,53%*

Gauée - URBA-RPLU-15-072 227 / 369

Source : rapport de présentation p.227

La commune a veillé à ce que le PLU de Loctudy soit compatible avec :
- Le SDAGE Loire-Bretagne,
- Le SAGE de l'Ouest Cornouaille,
- Le PLH de la communauté de communes du Pays Bigouden Sud,
- Le SCoT de l'Ouest Cornouaille,
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Bretagne,
- Le Plan Climat-Energie,
- La loi Littoral.

1.2.Le projet de zonage d'assainissement des eaux usées

Ce projet de zonage a été réalisé en parallèle de la réalisation du Plan Local d'Urbanisme arrêté le 05 mai 2017.

Etat actuel

Assainissement collectif

Les eaux usées de la commune sont traitées par la station d'épuration de Pontual Vihan qui a une capacité de 14 000 équivalents habitants. Elle rejette les eaux traitées en mer sur les côtiers entre la pointe du Raz et Beg Meil après le bassin à marée.
La station d'épuration est de type boues activées. Elle a été autorisée par arrêté du 20 janvier 2010.
La charge hydraulique reçue en entrée de station dépend de la pluviométrie annuelle et se stabilise autour de 40% de sa capacité nominale de temps sec (3000m3/j). Cependant, les débits maximum reçus en hiver sont très importants (5000m3/j) soit 140% de la capacité nominale sur des périodes courtes.
Les réseaux représentent 68 890 ml.
En terme de charges polluantes, cette dernière augmente régulièrement en valeur moyenne pour atteindre en 2015, 244 kg/j, soit 29% de la capacité nominale (840 kg/j) de la station d'épuration.

La collectivité possède 19 postes de relèvement et 1 poste privé (à Loden Dehou).

Assainissement non collectif

Le dernier état des lieux décompte 359 ANC répertoriés, la localisation figure sur une carte du dossier p.34.
Ils se répartissent ainsi :
1 conforme, 48 absences de non conformités, 5 absences d'installation, 293 non conformes non bloquants, 12 non conformes bloquants.
La compétence du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) dépend de la commune de Loctudy.

Etude des différentes zones

La cartographie a été mise à jour après étude des raccordements depuis le dernier zonage de 2002, de l'état connu des ANC , des modifications de zonage du PLU, des zones ouvertes à l'urbanisation, des zones potentiellement raccordables.

Compte tenu des contraintes du bâti et de la localisation de Loctudy sur la frange littorale, il a été retenu de raccorder le réseau d'assainissement collectif à l'ensemble des secteurs dont les rejets d'eaux usées sont susceptibles d'avoir un impact direct sur la qualité des eaux littorales.

L'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation est raccordable au réseau d'assainissement collectif soit par extension de réseau soit par mise en place de pompes individuelles. Chaque secteur d'étude est présenté au dossier à partir d'un plan. Voir exemple ci-dessous :

5.1.1 Secteur n°1 : OAP 2.01 Suler

Situé en zone urbaine, ce secteur fait déjà partie du périmètre assaini.

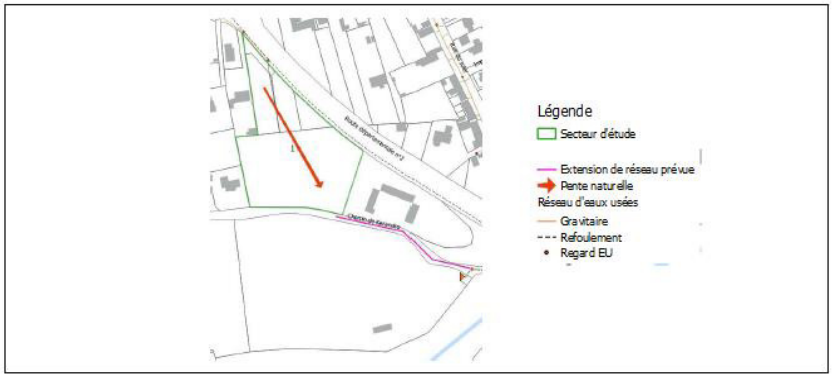


Figure 15 : Localisation du secteur n°1 OAP 2.01 Suler

Source : dossier « mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées» p. 48

Les zones déjà urbanisées de Hent Feuntenn Ar Goucou et de Briemen telles que cartographiées sur la carte du zonage sont intégrées au zonage d'assainissement collectif.

Aptitude des sols à l'assainissement individuel

Pour quelques secteurs (Kerhervant (N°34 et 35), Kerinvarch (n°40) et Brémoguer (secteurs n°36 à 39), des études de sol ont été réalisées. La localisation des secteurs figure dans le dossier (p.69 à 70), L'ensemble des secteurs contrôlés (sauf une parcelle en friche) est apte à la mise en place d'un assainissement individuel.

Conclusion de l'étude

Compte tenu des charges reçues actuellement savoir :

- 1 440m3/j soit 40% de la capacité nominale de temps sec en moyenne sur les six dernières années
- 244 kg/j de DBOS soit 29% de la capacité nominale en 2015

Et des charges supplémentaires à venir :

- 372 m3/j
- 115 kg/j DBOS

Les charges suivantes seront atteintes à terme :

- 1 812 m3/j soit 50,3% de la capacité nominale de temps sec
- 359 kg/j DBOS soit 42, 7% de la capacité nominale

La station d'épuration actuelle de Loctudy est en capacité de recevoir les effluents supplémentaires générés par ce nouveau zonage d'assainissement.

Pour les parcelles relevant d'un assainissement individuel, l'étude de zonage ne peut pas dispenser le propriétaire de la réalisation d'une étude « d'adéquation de filière » à la parcelle.

Avis de l'Autorité environnementale

Dans son avis rendu le 20 septembre 2016, la Présidente de la Mission Régionale d'autorité environnementale, conclut que le projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Loctudy est dispensé d'évaluation environnementale spécifique, l'évaluation environnementale devant être intégrée à celle du PLU en cours d'élaboration.

Plan de zonage

Le plan de zonage présenté à l'enquête publique unique est un plan à l'échelle 1/5 500,au format A0, comprenant le zonage d'assainissement proposé, le réseau gravitaire,l'indication des postes de refoulement, les regards et les secteurs d'étude. Il a été dressé par le bureau d'études SBEA Ingénierie.

1.3. Le projet d'élaboration de zonage des eaux pluviales

Ce projet de zonage a été réalisé en parallèle de la réalisation du Plan Local d'Urbanisme arrêté le 05 mai 2017.
Le zonage d'assainissement pluvial a pour but la maîtrise du ruissellement pluvial ainsi que la lutte contre la pollution apportée par ses eaux.

Ce zonage approuvé est en effet intégré dans les annexes sanitaires du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune. Il doit donc être en cohérence avec les documents de planification urbaine, qui intègrent à la fois l'urbanisation actuelle et future. Il est consulté pour tout nouveau certificat d'urbanisme ou permis de construire.

Le territoire de Loctudy se situe sur plusieurs bassins versants liés aux masses d'eau suivantes :
- La rivière de Pont l'Abbé marque la limite Nord de la commune et reçoit les bassins versants de Kerdual et du Suler qui chevauchent respectivement Pont l'Abbé et Plobannalec Lesconil. Les bassins versants du centre-ville et du Port de Plaisance s'y jettent également ;
- La baie de Concarneau qui reçoit le bassin versant du Port autour des rues du Port et du Phare ;
- Concarneau (large) qui reçoit les bassins versants Est et Sud de Loctudy dont celui des Sables Blancs lié au cours d'eau Le Ster qui prend sa source à Plobannalec-Lesconil.

Les bassins versants sensibles d'un point de vue pluvial sont les suivants :

Le bassin versant de Larvor : ce bassin versant de 84 ha s'étendant de la rue de Kerléo à la rue des Ecoles de Larvor et l'impasse du Cosquer, possède deux problématiques :

- Une ossature de réseau nettement sous dimensionnée (réseau de diamètre 200 à 300 mm)
- Un stockage des eaux au niveau des marais de Larvor et Kerfriant avec une évacuation difficile du surplus d'eau via un dalot insuffisant ;
-

Le bassin versant de Lodonnec : ce bassin versant de 190 ha s'étendant de la rue des Primevères à Coz Castel, à la rue de l'Océan et à la résidence de Kergoff voit ses eaux pluviales se stocker dans un marais entre la rue Louis Péron et la rue des Tulipes qui s'évacue via une canalisation de 500mm dont l'exutoire plage de Lodonnec se colmate, et la surverse vers un autre exutoire de diamètre de 400mm est insuffisante.

Le bassin versant du centre-ville montre une mauvaise évacuation au niveau des rues S. Guiziou et rue de Ty Glaz en lien avec un sous dimensionnement du réseau aval.

Le bassin versant du Suler, s'étendant de Plobannalec-Lesconil jusqu'au chemin de Briemen est sensible au vu des débordements en milieu urbain par fortes pluies.

A noter qu'aucune pollution pluviale n'a été recensée sur le périmètre de Loctudy.

Le zonage d'assainissement pluvial a plusieurs objectifs :

- La compensation des ruissellements et de leurs effets par des techniques compensatoires ou alternatives,
- La prise en compte des facteurs hydrauliques visant à freiner la concentration des écoulements vers les secteurs aval, la préservation des zones naturelles d'expansion des eaux et des zones aptes à leur infiltration,
- La protection des milieux naturels et la prise en compte des impacts de la pollution transitée par les réseaux pluviaux dans le milieu naturel.

Les actions proposées par la commune de Loctudy sont les suivantes :

Il est demandé de compenser toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols.

Surface de parcelle du projet n'excédant pas 1000m² :

Gestion des eaux pluviales par infiltration.

Si l'infiltration s'avère difficile, elle devra être justifiée par la réalisation d'une étude de sol et un test de percolation. La commune pourra alors, au cas par cas, accepter la réalisation d'un ouvrage d'infiltration à la parcelle avec mise en place d'un trop-plein vers un exutoire à déterminer en concertation avec la commune.

Surface de parcelle supérieure à 1000m² et inférieure à 1 ha :

La gestion des eaux pluviales devra se faire par infiltration. L'infiltration devra être prévue pour gérer une pluie de période de retour 10 ans, sauf pour les parcelles incluses dans les bassins versants sensibles, où l'ouvrage devra être dimensionné pour une pluie de période retour de 20 ans minimum.
Elle devra être justifiée par la réalisation d'une étude de sol et un test de percolation. La commune pourra alors, au cas par cas, accepter un rejet des eaux pluviales dans le réseau public à hauteur de 3l/s pour les surfaces inférieures à 1 ha.

Surface de parcelle supérieure à 1 ha :

Tout projet d'une surface comprise entre 1 et 20 ha fera l'objet d'un dossier de déclaration au titre des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement.
La gestion des eaux pluviales de ruissellement, y compris les eaux ruisselées sur les voiries et espaces publics ou communs, devra se faire par infiltration. L'infiltration devra être prévue pour gérer une pluie de période de retour 10 ans, sauf pour les parcelles incluses dans les bassins versants sensibles, où l'ouvrage devra être dimensionné pour une pluie de période retour de 20 ans minimum.
Elle devra être justifiée par la réalisation d'une étude de sol et un test de percolation. La commune pourra alors, au cas par cas, accepter un rejet des eaux pluviales dans le réseau public à hauteur de 3l/s /ha maximum, sauf autre préconisation du SAGE Ouest Cornouaille.
Les dispositions du zonage ne dispensent pas de la nécessité de mettre en œuvre un prétraitement des eaux pluviales spécifiques à la nature du projet d'aménagement. Pour une activité polluante, un prétraitement des eaux pluviales avant rejet au réseau sera nécessaire.

Mesures compensatoires :

Le maître d'ouvrage devra également s'assurer de la bonne intégration paysagère des ouvrages.
Des exemples tirés d'une étude spécifique réalisée par la DDTM 22 figure au dossier (p.22).
Le type de mesures mises en place devra obtenir l'aval de la municipalité avant leur réalisation.

Dans tous les cas, un dossier justifiant que les dispositions du zonage d'assainissement pluvial ont bien été respectées, sera transmis par l'aménageur à la Police de l'eau, pour information.

L'entretien et le bon fonctionnement de tous les dispositifs de régulation seront assurés par le maître d'ouvrage du projet.

Avis de l'Autorité environnementale

Dans son avis rendu le 20 septembre 2016, la Présidente de la Mission Régionale d'autorité environnementale, conclut que le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Loctudy est dispensé d'évaluation environnementale spécifique, l'évaluation environnementale devant être intégrée à celle du PLU en cours d'élaboration.

Plan de zonage

Le plan de zonage présenté à l'enquête publique unique est un plan à l'échelle 1/5 500, format A0, comprenant le zonage d'assainissement pluvial proposé, précisant les bassins versants des réseaux sensibles et non sensibles, les exutoires fluviaux, le réseau des flux (drains, fossés, réseau), la masse d'eau (SDAGE Bretagne, les cours d'eau (recensement DDTM 29), les zones humides.
Il a été dressé par le bureau d'études SBEA Ingénierie.

1.4 La composition du dossier soumis à enquête

Le dossier d'enquête publique unique comprend les documents suivants :

1.4.1 Plan Local d'Urbanisme : dossier d'enquête publique (chemise cartonnée bleue)

1. **Rapport de présentation (369 pages)**
2. **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (23 pages)**
3. **Orientations d'aménagement et de programmation (58 pages)**
4. **Règlement écrit (134 pages)**
5. **Règlement graphique : Plan au 1/5000e**
6. **Annexes sanitaires : Plan du réseau d'eau potable**
7. **Annexes sanitaires : Plan du réseau d'eaux usées**
8. **Annexes sanitaires : Zonage du réseau d'eaux usées (pièces écrites et plan)**
9. **Annexes sanitaires : Plan du réseau et zonage des eaux pluviales (pièces écrites et plan)**
10. **Servitudes d'Utilité Publique (Pièces écrites et plan)**

11. **Classement sonore des infrastructures de transport terrestre (pièces écrites et plan)**
12. **Périmètre de préemption des espaces naturels sensibles (plan)**
13. **Plan de prévention des risques de Submersion Marine (pièces écrites et plan)**

14. Pièces de procédure : pièces administratives (sous chemise bleu ciel)

- Avis d'enquête publique (2 pages)
- Extrait du registre des délibérations du C.M. du 6 mars 2015 (3 pages)
- Extrait du registre des délibérations du C.M. du 30 septembre 2016 (6 pages)
- Extrait du registre des délibérations du C.M. du 05 mai 2017 (8 pages)
- Extrait du registre des délibérations du C.M. du 15 novembre 2017 (5 pages)
- Tableau de l'avis des Personnes Publiques Associées (1 page)
- Dossier agrafé des avis des Personnes Publiques Associées (66 pages)
- Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne (13 pages)

15. Pièces de procédure : pièces d'enquête publique (sous chemise bleu ciel)

- Note de présentation au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement (19 pages)
- Note explicative pour l'enquête publique du PLU (22 pages)

Sans N°. Pièces de procédure : publicité (sous chemise rose)

- Copie de l'avis paru dans le Télégramme du 1er décembre 2017
- Copie de l'avis paru dans Ouest France du 30 novembre 2017
- Avis complémentaire paru dans le Télégramme (page locale) du 23 novembre 2017
- Avis complémentaire paru dans Ouest-France (page locale) du 23 novembre 2017
- Extrait du bulletin municipal « L'estran » (page 7)
- Photo d'écran des documents mis en ligne sur le site internet de la commune (2 pages)
- Dossier d'affichage sur site : plan indiquant les lieux d'affichage (format A3) avec la liste des lieux d'affichage de l'avis d'enquête publique unique et 36 photos couleur;

Sans n°. Quelques pièces de la concertation (sous chemise beige)

- Extrait de l'Estran (bulletin municipal) de mars 2017
- Compte-rendu de la réunion publique du 19 septembre 2016 (5 pages)

1.4.2. Zonage d'assainissement des eaux usées : dossier d'enquête publique (chemise cartonnée verte)

1. Note de synthèse du zonage d'assainissement des eaux usées (5 pages)

2. Rapport de présentation du zonage d'assainissement des eaux usées (95 pages)

3. Plan de zonage d'assainissement des eaux usées (échelle 1/ 5 500 au format A0)

4. Pièces de procédure (sous chemise bleu ciel

- Extrait de délibération de mise à l'enquête des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales (3 pages)
- Courrier de demande de dispense d'évaluation environnementale (9 pages)
- Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne (3 pages**)**

5. Schéma directeur d'assainissement

- Rapport de phase 1 (88 pages)

- Rapport de phase 2 (62 pages)
- Rapport de phase 3 (17 pages)
- Rapport de phase 4 (94 pages)
- Synthèse non technique (34 pages)

1.4.3. Zonage d'assainissement des eaux pluviales : dossier d'enquête publique (chemise cartonnée noire)

1. Note de synthèse d'assainissement des eaux pluviales (10 pages)

2. Note de présentation (35 pages)

3. Plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales (format A0)

4. Pièces de procédure (sous chemise bleu ciel)

- Extrait de délibération de mise à l'enquête des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales (3 pages)
- Courrier de demande de dispense d'évaluation environnementale (9 pages)
- Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne (3 pages**)**

5. Schéma directeur des eaux pluviales

- Rapport (127 pages)
- Annexe 1 : fiche d'inspection exécutoire (24 pages)

Autres pièces :

- 2 registres d'enquête publique
- 1 classeur comprenant la copie des mails reçus
- 2 classeurs contenant les lettres reçues
- 1 chemise regroupant les dossiers reçus (enregistrés comme lettres)

1.5. Le cadre réglementaire :

- Code général des collectivités territoriales
- Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-19 et R.153-8 et suivants
- Code de l'environnement et notamment ses articles R.123-5 à R 123-23 et suivants

2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1. PHASE PREPARATOIRE A L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par décisions en date du 21 août 2017, Monsieur le Conseiller délégué du Tribunal Administratif de RENNES m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête publique.

2.1.2. Réunions avec le pétitionnaire

Le 30 août 2017, j'ai pris contact avec M. LE NOURS, Directeur général des services qui m'a fait part du report de l'enquête publique en fin d'année**.**

Le 12 octobre 2017, j'ai échangé par courrier électronique sur les dates de permanences du commissaire enquêteur lors de l'enquête publique**.**

Le 29 novembre 2017, j'ai participé à une réunion de travail à la mairie de Loctudy à laquelle étaient présents Madame le Maire, Monsieur Thierry LE NOURS, Directeur général des services, Madame Sarah MOULLEC, responsable du service d'urbanisme.
A cette occasion, Madame le Maire m'a présenté l'objet de l'enquête unique : Plan local d'Urbanisme, mise à jour du zonage des eaux usées et zonage des eaux pluviales.
Nous avons échangé sur le choix des emplacements à retenir pour l'affichage de l'avis d'enquête publique et les conditions de mise en ligne du dossier d'enquête sur le site Internet de la commune.

Le 13 décembre 2017, au matin, j'ai refait le point sur le dossier en mairie de Loctudy. Puis, j'ai paraphé les dossiers. L'après-midi, j'ai visité la commune avec Mme Sarah MOULLEC et M. Luc BRAMOULLE, policier municipal. J'ai pu vérifié l'affichage en mairie et sur le territoire de la commune.

2.1.3. Information du public

L'information règlementaire a été respectée :

- **par avis,** dans les délais légaux, parus dans les pages d'annonces légales :
. Ouest-France, édition des 30 novembre 2017 et 22 décembre 2017 ;
. Télégramme, édition des 1er décembre 2017 et 22 décembre 2017.

- **Par affichage** :

. Sur les différents sites suivants, lieux stratégiques du territoire communal, selon l'article 12 de l'arrête municipal du 15 novembre 2017.

Le procès-verbal dressé le 1er décembre 2017 par Monsieur Luc BRAMOULLE, brigadier de Police Municipale, liste ces lieux :
- Entrée de la mairie, Place des Anciens Combattants,
- Entrée de l'Ecole Jules Ferry,
- Entrée du centre culturel,
- Entrée du complexe sportif,
- Entrée du bureau du port de plaisance,
- Entrée de la médiathèque municipale,
- Panneau d'affichage à l'intérieur de la mairie,
- Panneau d'informations municipales à l'extérieur de la mairie,
- Parking Saint Tudy
- Toilettes publiques en bas de la rue du Port,
- Square de Poullavillec,
- Poste de secours de Langoz
- Parking de Kervilzic,
- Parking d'Ezer,

- Parking de Kerfriant,
- Accès au port de Larvor,
- Parking du Traon,
- Entrée de l'école de Larvor,

Banderolles d'information : au rond point du Ster, à Kerhervant, au rond-point de Hent-Croas, à Kérazan, intersection avec la RD N°2 ;

- Parking de la plage des Sables Blancs rue du Beau Rivage,
- chemin de Toul Pesked,
- Lieudit Kerinvac'h,
- Lieudit de Bremoguer,
- Lieudit de Kerhervé,
- Lieudit de Kerillan,
- rue de Kerbernes,
- Chemin de Kerandro, portail de la déchetterie verte de Keruno,
- Rue du Dourdy,
- Rue du Suler, parking du manoir de Kerazan,
- Allée de Coat ar Brini,
- Route de Queffen,
- Lieudit Stang Ar Goff,
- au rond-point du Ster,
- à Kerhervant,
- au rond-point de Hent Croas
- à Kerazan, intersection avec la RD N°2.

En outre, l'enquête a été annoncée :

- **Sur le site Internet** de la commune de Loctudy où le dossier complet était consultable (copie d'écran en annexe) ;

- **Dans le bulletin municipal « L'estran** » de novembre 2017 ;

L'information du public a donc été satisfaisante.

2.2. PHASE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.2.1. Tenue des permanences

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 18 décembre 2017 à partir de 9h00 jusqu'au vendredi 26 janvier 2018 à 16h30 soit 40 jours consécutifs.

Je me suis tenue à la disposition du public dans la salle du conseil municipal de Loctudy durant 7 permanences ainsi réparties :

- Le lundi 18 décembre 2017 de 9h00 à 12h00,
- Le vendredi 22 décembre 2017 de 9h00 à 12h00,
- Le mercredi 27 décembre 2017 de 14h00 à 17h00,
- Le samedi 6 janvier 2018 de 09h00 à 12h00,
- Le jeudi 11 janvier 2018 de 14h00 à 17h00,
- Le samedi 20 janvier 2018 de 09h00 à 12h00,
- le vendredi 26 janvier 2018 de 13h30 à 16h30.

La salle de permanence en mairie de Loctudy, salle du conseil municipal, était très spacieuse, les plans de zonage étaient affichés sur les murs de la salle.
Pour faciliter la consultation, deux exemplaires du dossier complet étaient à la disposition du public.

L'affluence a été régulière, en augmentation à chaque permanence. J'ai reçu 200 personnes environ. Tout a été mis en œuvre au plan matériel pour faciliter au public la consultation du projet. Le dossier était également consultable sur le site Internet de la commune.

En dehors des permanences, le dossier complet d'enquête était consultable à l'accueil de la mairie, du 18 décembre 2017 au 26 janvier 2018, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Un poste informatique était à la disposition du public dans le hall d'accueil de la mairie pour permettre de consulter les documents sur le site Internet de la commune de Loctudy.

Le personnel de la mairie de Loctudy a été particulièrement efficace et a permis le bon déroulement de l'enquête par sa grande disposition envers le public.

2.2.2. Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans une bonne ambiance générale. Les intervenants se sont déplacés surtout pendant les permanences du commissaire enquêteur. Certains se sont déplacés à plusieurs reprises. Des photos ou photocopies ont pu être réalisées. Chaque intervenant a pu être entendu, s'exprimer, faire part de ses observations sur le projet ou formuler des demandes particulières.

2.3.2. Incident pendant l'enquête

Le 11 janvier 2018, le personnel de la mairie m'a fait part de la disparition dans un des deux dossiers des « avis des personnes publiques associées » et de l' « avis de la Mission régionale de l'autorité environnementale ». Le dossier a été complété avant la permanence de l'après-midi.

2.2.4. Clôture de l'enquête

L'enquête publique s'est achevée le vendredi 26 janvier 2018 à 16h30. Les deux registres d'enquête comportaient au total 56 observations écrites, complétés de 116 courriers, 49 mails et 2 observations orales, ont été clos par mes soins à l'issue de l'enquête.

2.3. Phase postérieure a l'enquête publique

2.3.1. Remise du procès-verbal de synthèse des observations

Le 2 février 2018, j'ai remis en main propre à Madame le Maire de Loctudy, le procès-verbal de synthèse des observations, en présence de M. Thierry LE NOURS, Directeur général des services et de Mme Sarah MOULLEC, responsable su service Urbanisme de la commune.
Cette remise de PV a fait l'objet d'échanges sur le déroulement de l'enquête. J'ai invité Mme Le Maire à me faire part de ses éventuelles remarques dans le délai de quinzaine, conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement.

2.3.2. Consultations et visites après enquête

Après l'enquête, j'ai consulté les services de la DDTM, Mme Sarah MOULLEC, le bureau d'études GEOLITT.
J'ai effectué, à partir de la voie publique, des visites sur sites les 2 février, 26 février et 3 mars 2018, pour vérifier certaines situations présentées dans les observations.

2.3.3. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le mémoire en réponse N°1 sur le PLU m'est parvenu par mail le 21 février 2018 et m'a été remis en main propre le 27 février 2018. Le mémoire en réponse n°2 concernant les zonages d'assainissement eaux usées et eaux pluviales m'est parvenu par mail le 28 février 2018 et par courrier le 2 mars 2018.

3. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PROJET

Conformément aux dispositions du code de l'Urbanisme, le conseil municipal de Loctudy a arrêté le 05 mai 2017, le projet de plan local d'urbanisme. Celui-ci a alors été soumis pour avis aux personnes publiques associées.

3.1. Tableau récapitulatif des avis des personnes publiques associées

Le tableau ci-dessous dresse la liste des services et autorités associées et consultées et la date de réception de leurs avis formulés.

Personnes publiques associées	**Date de réception de l'avis**
Services de l'Etat	
Préfecture	04/08/2017
CDPENAF	01/08/2017
MRae	25/08/2017
Personnes publiques Associées de droit	
Conseil Régional	16/06/2017
Conseil Départemental	04/08/2017
Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Bretagne Ouest	18/07/2017
Chambre des Métiers	13/06/2017
Chambre d'Agriculture	04/09/2017
EPCI en charge du PLH (CCPBS)	20/07/2017
Organisme chargé du SCoT (SIOCA)	30/08/2017
Section Régionale de Conchyliculture Bretagne Sud	24/08/2017
Personnes publiques Associées consultées à leur demande	
Association Les Amis des Chemins de Ronde du Finistère (ACR29)	08/08/2017
Autres organismes consultées	
INAO	30/06/2017

ABF – avis STAP	26/07/2017
ARS	16/06/2017
CDNPS (espaces boisés classés)	13/10/2017
RTE	19/06/2017
Demandes d'avis sans réponse	
Communes limitrophes ou associées	
Centre Régional de la Propriété Forestière de Bretagne	
SAGE Ouest Cornouaille	
EPCI Autorité organisatrice des transports urbain	

3. 2 SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, DE LA MRAE, DE LA CDPENAF

Personnes Publiques associées	Avis donnés	Observations résumées des services (remarques, suggestions, réserves)
Préfecture du Finistère DDTM arrondissement de Quimper Avis de synthèse et rapport d'analyse des services de l'Etat	Avis favorable avec observations	**Le Préfet du Finistère attire l'attention sur les éléments suivants dans son avis (2 pages)** - Justifier des besoins en surfaces pour les équipements et les activités économiques, à l'échelle communautaire. -Revoir le classement des secteurs d'habitat diffus de Kerhervant et de Kermenhir, conformément à l'article L 121-8 du code de l'urbanisme, issu de la « loi Littoral » - Prévoir un zonage inconstructible pour les secteurs non urbanisés situés dans la bande des 100 mètres, - Corriger certaines prescriptions du règlement graphique et écrit. **<u>Dans le rapport d'analyse des services de l'Etat (13 pages) :</u>** La note de synthèse examine la prise en compte par le PLU des principales politiques publiques en matière d'urbanisme et d'aménagement : - SUR LA COMPOSITION GENERALE DU DOSSIER : Le PADD paraît globalement cohérent avec les objectifs et principes énoncés aux articles L..101-1 et L101-2 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'avec ceux du SCoT.' - ANALYSE THEMATIQUE : <u>Habitat et logement</u> : Le projet de PLU arrêté de la commune porte en matière d'habitat des objectifs de gestion bien plus économes de l'espace que ces dernières années. Les surfaces réservées aux activités économiques et aux infrastructures pour les 12 prochaines années sont nettement supérieures à la consommation constatée ces 10 dernières années (2,8 ha consommés entre 2006 et 2015) ; En outre, le dimensionnement des zones destinées aux activités industrielles, artisanales et commerciales n'est pas justifié dans le rapport de présentation, notamment à l'échelle des besoins communautaires. 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) afin de garantir sur le territoire une consommation progressive et maîtrisée de l'espace selon les dispositions du PADD. Environ 10 ha de terres cultivées sont concernées à terme par l'urbanisation dans le projet de PLU et notamment la zone 1AUhc (3,59 ha) de Briemen et les zones AUi de Hent-Croas qui

		impactent particulièrement l'exploitation de Kerforn avec une perte de 3 ha de sa surface agricole utile. Zones humides : L'identification des zones humides est établie sur la base de l'inventaire réalisé par le SAGE de l'Ouest Cornouaille (Ouesco). Le rapport de présentation devra être complété en précisant notamment la méthodologie adoptée et l'indice de fiabilité. Trame verte et bleue : Les dispositions réglementaires assurent la protection de ces espaces et secteurs (N,Ns et A). L'ensemble de la TVB est conforme au SCoT de l'Ouest Cornouaille. Alimentation en eau potable : Nécessité de compléter le RdP par une prise en compte des capacités d'alimentation en eau potable et des ressources en eau à mobiliser pour les besoins futurs. Capacité d'accueil : Compléter le chapitre 6-2 du RdP avec la prise en compte de l'approvisionnement en eau potable notamment en période estivale, la gestion des eaux pluviales, l'activité maritime, la fréquentation des espaces naturels sur le territoire. Extension d'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants : 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. Le village du Dourdy ne constitue pas une agglomération, il ne peut donc pas s'étendre et devrait être classé en Nt. 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. Le secteur de Kerhevant 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. Ensuite, les terrains correspondant à de l'habitat diffus devront être classé en zone N, notamment les parcelles D5029, D20 et D21 dans le secteur de Brémoguer. Enfin, il convient de préciser qu'en dehors des agglomérations et villages, les annexes (nouvelles constructions) pourraient être regardées comme des opérations de construction présentant un caractère d'extension d'urbanisation. Coupures d'urbanisation : Les zones A et N correspondant aux coupures d'urbanisation devraient comprendre des sous-secteurs indicés interdisant les constructions agricoles. Cela permettrait de mieux définir leur champ d'application spatial. A minima, il conviendrait de représenter l'enveloppe spatiale des coupures d'urbanisation sur la carte jointe au rapport e présentation au lieu d'une simple ligne

		en pointillé. Bande des 100 mètres : Quelques zones Uhc non urbanisées, situées dans la bande des 100m, devront être exclues des zones constructibles / - La Palud du Cosquer, parcelle AY 392, « maison Dauchez » - Le secteur de Mejou Nod - Le long de la corniche de Penhador, classée en zone N des parcelles AS234 à AS238 - L'ensemble des fonds de parcelles des terrains bâtis en front de mer, route de l'océan devront être classés en N. Camping Le règlement Nt du Steir Kerdour autorise les extensions de bâtiments liés ; cela apparaît incohérent avec la volonté de la commune de mettre fin à l'activité de camping du secteur. Un classement N serait plus pertinent. Espaces remarquables Le PLU de Loctudy a identifié 109,31 ha en espaces remarquables terrestres. Le zonage Ns défini apparaît dans l'ensemble cohérent avec les espaces définis dans le SCoT. Risques littoraux Le PPRL « Ouest Odet » a été annexé au PLU. Le projet ne prévoit aucune zone à urbaniser AU dans un secteur exposé aux risques littoraux. En revanche, plusieurs zones U notamment toute la zone littorale de Lodonnec, Larvor, Pennaguer, Loch Kergall et Langoz sont concernés par le PPRL. Nuisances sonores Les règlements graphiquee et écrit, les OAP pourraient rappeler pour les secteurs affectés par le bruit, la règlementation en vigueur pour les constructions existantes et futures. Sites et sols pollués Les dispositions sur ces sites pourraient être rajoutées dans le règlement graphique. Développement commercial Les périmètres de diversité commerciale sont larges. Il semblerait pertinent de prioriser certaines rues commerçantes au lieu de vouloir conserver ou de créer de nouveaux commerces de proximité trop disséminés sur le territoire. Le RdP devra apporter des éléments complémentaires sur le développement commercial souhaité par la commune. Il n'est pas fait mention de la zone Uicz identifiée dans le SCoT. Pour autant cette zone est située en limite du périmètre de centralité commerciale. Orientations d'Aménagement et de programmation (O.A.P.) Aucune OAP n'est formalisée concernant l'interface ville-port. *OAP Briemen Ouest et Est :* Devrait faire l'objet d'une seule OAP. Quelques remarques de légendes.

		OAP de la rue du Port : Préserver le mur de pierre le long de la rue des Perdrix (côté Port). Prévoir la plantation de quelques grands arbres car la parelle se trouve en continuité d'un front arboré (rive sud de la rue). *OAP secteur de loisirs* Prévoir des traversées Nord-Sud. Déplacer l'accès prévu dans le virage Nord-Ouest. *OAP secteur de Hent Croas* Espace naturel en entrée de ville. Conseils d'aménagement. **Règlements :** Règlement graphique Reporter sur document les largeurs de bande impactée par le bruit. Quelques corrections limites en mer. Règlement écrit et Servitudes d'Utilité Publique : quelques remarques de forme.
CDPENAF	avis favorable sous réserve	- limiter la taille des piscines à 50 m² - Le règlement des zones Nt et Ni ne permet pas les constructions mais uniquement les extensions, il ne s'agit pas de STECAL.
Conseil Régional de Bretagne	Recommandations générales	Dans le cadre de l'élaboration d'un PLU, recommandations générales de suivre les orientations relative à la stratégie foncière régionale, aux politiques d'aménagement durable, les SCOT..
Conseil Départemental du Finistère	Avis favorable avec observations	**PADD** Les cas de résidences secondaires pourraient faire l'objet d'un examen spécifique. 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. 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.
CCI Métropolitaine Bretagne Ouest Quimper	Avis favorable avec des réserves	La continuité commerciale est une condition importante pour générer du trafic et renforcer l'identité d'un pôle commercial. Dès lors, délimiter des périmètres de centralité afin d'éviter une dispersion du commerce s'avère opportun. Néanmoins, trois périmètres font l'objet de remarques de notre part : Le bourg : tissu commercial à préserver et les nouvelles implantations de commerces de détail sont à orienter dans ces espaces identifiés par le consommateur. La partie Ouest du périmètre délimitée est trop étendue jusqu'à la chapelle du Croaziou 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 proches. Il existe un risque de dissémination de l'offre commerciale qui 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. Les deux périmètres de centralité commerciale de Lodonnec et de Larvor se justifient mais sont à resserrer autour des rues les plus piétonnes et comprenant déjà une rue commerciale. Quand un commerçant cède son affaire, il serait nécessaire de préserver la commercialité du bâti du commerce situé en dehors d'un périmètre sous condition de non changement d'activité. Concernant le port de Loctudy, nous appuyons la volonté de maintenir la filière pêche « en réaménageant le services existants à l'attention des pêcheurs.» comme indiqué dans le PADD. Nous soutenons le projet de création d'une nouvelle zone d'activités économique en bordure de la RD 53 proche de la zone de Hent Croas.
Chambre des Métiers	Avis favorable	
Chambre d'agriculture	Avis favorable avec réserves	**PADD** Nous partageons les orientations visant à limiter la consommation de l'espace et l'étalement urbain et votre volonté de soutenir et diversifier l'activité agricole locale. Nous regrettons dans l'item déplacements qu'aucune veille sur les circulations agricoles ne soit assurée. **Rapport de présentation** Concernant les objectifs de réduction de la consommation de l'espace, l'affichage de 41 ha à l'échelle de 12 ans répond aux orientations du SCoT et vise à réinscrire des espaces NA du POS en zones A et N. Sur ce point nous prenons acte des efforts consentis. **Règlement écrit** Nécessité de compléter l'article 2 concernant les possibilités de constructions afin de répondre aux activités de diversification et prolongement de l'activité agricole ; Pour la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, préciser « 3 murs porteurs ». Nécessité d'assouplir l'article A 11 1 : modification de haies et talus au cas par cas. **Règlement graphique** Certains zonages N au regard de leur potentiel agronomique nécessiteraient d'être identifiés en zone A : - le zonage N à l'Ouest de Radennec, au Nord de Briemen et à l'Est de Kerhervé.

Communauté de communes du Pays Bigouden Sud	Avis favorable avec recommandations	Un nombre important de secteurs classés en 1AU pose la question de l'échelonnement. Le phasage d'un des secteurs en extension pourrait permettre de privilégier l'urbanisation des dents creuses. 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. Il ne paraît pas cohérent d'autoriser l'implantation de commerces de proximité encore plus en périphérie que la ZACOM (par nature en périphérie et réservée aux commerces dont le format et la logistique ne sont pas compatibles avec la centralité. **Centralité commerciale** : Pour les secteurs de Lodonnec et Larvor : espaces résidentiels avec quelques activités commerciales. Cependant leur périmètre semble assez large et comprennent notamment pour Larvor des espaces non urbanisés. **OAP** : Peut-être serait-il intéressant de disposer par OAP des photos représentatives de la volumétrie et/ou de la forme urbaine envisagée ? *OAP N°1* L'accès semble étroit. *OAP N°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 ? *OAP N°6* Approfondir la réflexion au niveau de l'accès, stationnement et gestion des ordures ménagères. Intérêt à conserver le bâtiment ? *OAP N°7* Approfondir la réflexion au niveau de l'accès, stationnement et gestion des eaux pluviales. *OAP N°8* Gestion des ordures ménagères et retournement des camions. *OAP N°9* Approfondir la réflexion au niveau de la destination envisagée du stationnement, de la densité et de la gestion des eaux pluviales. *OAP N°10* Correction de la légende, page 34, pas d'accès envisagé. *OAP N°12* Rajouter la parcelle AM 245 pour permettre un transit et satisfaire raisonnablement la densité envisagée.

		OAP N°13 Echanger sur l'extension des réseaux AEP et EU et la desserte incendie. *OAP N°14* Questionnement sur le tracé de la voie qui engendrera des formes de terrains difficiles à commercialiser, sur le nombre d'accès et sur l'opportunité de créer une liaison douce transversale. *OAP N°15* Approfondir la réflexion au niveau de la densité projetée (et présence d'un zonage rouge PPRL amputant la surface constructible), la nécessité d'insertion dans le tissu urbain avoisinant. La placette est-elle justifiée ? *OAP N°17* Approfondir la réflexion au niveau du réseau EU, de l'accès et des ordures ménagères. *OAP N°20* Prévoir retournement pour les ordures ménagères et une largeur de voie suffisante. *OAP N°21* Question concernant la gestion de cette zone ? *OAP N°22* Préciser le giratoire et l'extension du réseau eaux usées. **Règlement écrit** : De nombreuses demandes de correction sont présentées, notamment sur le règlement écrit applicable aux zones A et N.

SIOCA (Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement)	Avis favorable avec recommandations	Le projet de PLU intègre bien la Trame Verte et Bleue toutefois il conviendrait d'avoir dans le rapport de présentation une carte superposant TVB et zonage de règlement graphique. Un phasage pourrait être réalisé pour les projets d'aménagement en extension. Sur les 7 secteurs en extension de l'urbanisation, certains pourraient être classés en 2AUh. Des OAP ne sont pas intégrés à des opérations d'aménagement d'ensemble, leur aménagement ultérieur semble difficile. La servitude de mixité sociale permettra de produire 44 logements. Cela semble faible. Pour les projets de cœur de ville, des OAP plus précises pourraient être rédigées : intégration de logements adaptés aux seniors, taille des logements recherchés (T2, T4) .. Indiquer les liaisons et parkings existant alentour. Renvoyer pour chaque OAP vers les annexes sanitaires. Sur la carte de synthèse des OAP, ajouter le périmètre de l'enveloppe urbaine et numéroter les OAP. Revoir la délimitation des périmètres de diversité commerciale qui est trop large. Faire apparaître une carte de localisation des commerces existants. Linéaire de restriction de changement de destination avec une limite de 5 ans. Une modification du PLU serait préférable. Il convient de parler de surface de vente et non de surface plancher en matière de surface minimale pour les ZACOM (400m²). Ressource en eau : La capacité d'accueil du territoire interroge concernant la ressource en eau. Elle est générale à l'échelle du pays Bigouden Sud. Même si des études sont en cours afin de sécuriser la ressource, il convient d'être très vigilant.

Centre Régional de la Conchyliculture Bretagne Sud	Avis favorable sous réserve	**- Rapport de présentation**, à préciser : Le site de Kerenez (p.186) 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 en marché. **- Règlement écrit** Concernant le secteur Nport (article N2 11, p.114), nous demandons à ce que soit rajouté, comme pour le secteur Nm « *sont de plus admises pour les zones Nport, les installations nécessaires aux établissements de cultures marines de production, dans le respect des dispositions du décret N°83-228 du 22 mars 1983 modifié, fixant le régime des autorisations des exploitations de cultures marines ».* Concernant le secteur N, reprendre au règlement écrit la formulation proposée pour la zone Nm pour la partie maritime, ou Ao pour la partie terrestre. En ce qui concerne le secteur Ao : Ce règlement est restrictif et doit être complété. Afin de permettre de pérenniser l'activité sur ce site, il est essentiel que le règlement admette également au sein des bâtiments d'exploitation : Les locaux de gestion et dans une proportion limitée les espaces d'accueil. - **Règlement graphique** Concernant la zone Ao-Kerenez, nous soulignons la difficulté de lecture liée à la superposition des éléments de légende et à leur typologie, peu lisible à l'échelle du site aquacole. Si une liaison douce est à créer sur l'exploitation aquacole, nous insistons sur la nécessité de définir le tracé en concertation avec le professionnel. Par ailleurs le périmètre de la zone Ao est peu lisible. Il convient que ce secteur Ao reprenne le périmètre existant au POS (Ncm) et que l'ensemble des infrastructures soient bien couvertes (bassins, terre-pleins). Joint à l'avis : une carte de l'activité conchylicole en rivière de Pont l'Abbé.

Association les Amis des Chemins de Ronde du Finistère (ACR 29)	Observations et propositions	L'association ACR 29 étant plus spécifiquement, de par ses statuts, concernée par les questions touchant à la préservation du littoral et au respect de l'application de la loi Littoral du 31 décembre 1986, c'est sur ce plan qu'elle axera l'essentiel de ses observations. **PADD** : Nous remettons en cause les hypothèses de base prises par la commune : - La durée de projection du document d'urbanisme doit être limitée, comme habituellement constaté dans les autres communes, à 10 ans. - La composition des ménages par logement constatée sur Loctudy comme sur le reste du Pays Bigouden est de 2,1 personnes. Rien ne permet de justifier un desserrement à 1,9 comme à Bénodet. Suivant ces nouvelles hypothèses, les besoins en surfaces constructibles serait de : (55 logements sur 10 ans/ 25 logts/ha = 22,2 ha constructibles auxquels il convient de déduire les 21 ha à l'intérieur des zones U. Il reste donc 1,2 ha ave une densité de 25 logements/ha. En prenant une densité de 18 logts /ha, on arrive à 1,66 ha arrondi à 1,7 ha en zones d'extension au lieu des 8,4 ha prévus ; ce qui permettrait donc de respecter les nouvelles orientations en matière de limitation de la consommation de terres agricoles ou d'espaces naturels. **Règlement graphique, espaces remarquables, coupures d'urbanisation** : Pour le Steir Kerdour, le zonage Ns doit reprendre la limite de la zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles du Département. Elle doit également intégrer les parcelles acquises par la commune à la Palue du Cosquer pour être remises à l'état naturel et sur lesquelles un mur a été construit en toute illégalité. Pour le secteur de Kerloc'h : RAS Pour la rivière de Pont L'Abbé, nous demandons le classement en espaces naturels remarquables de l'ile Garo (en excluant le bâti), le parc du Dourdy, les parties boisées de Briemen ainsi que le ruisseau qui vient jusqu'à la chapelle du Croiziou et les parties maritimes entre la pointe sud de l'île Garo jusqu'à la pointe de Beg Mene en respectant les limites portuaires. Nous souhaitons inscrire 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 Croëziou qui forme une coupure entre la partie urbanisée de Kerveltre et la future zone 1 AUhc de Briemen. A classer en Ns ; **Extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants** Le projet a retenu 3 ensembles traditionnels pouvant être densifiés : Bremoguer, Kerhervant et Kermenhir. Nous considérons que seule la densification prévue sur le hameau de Bremoguer répond à cette définition. Les 2 autres ne sont pas intégrées dans l'enveloppe du bâti existant et viennent en extension des hameaux existants. Donc non conformes à la loi Littoral.

		SPPL : A notre connaissance, la commune de Loctudy n'a pas délibéré pour solliciter les services de l'Etat en vue de lancer l'étude de la servitude modifiée. Elle reste l'une des dernières communes littorales du Finistère et sûrement du pays bigouden à n'avoir pas mis en place effectivement cette servitude. **Zone NL** : 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. Par contre, d'autres secteurs ayant une vocation naturelle doivent conserver un zonage N : - le ruisseau, la partie boisée et le chemin creux qui part du parking face au presbytère vers les lotissements de Hent Croas. - Le ruisseau et les zones humides entre Lodonnec et Kerillan. Fiche servitude EL9 : Il conviendrait d'actualiser cette fiche suite à recodification du Code de l'urbanisme et aux modifications du code des relations entre le public et l'administration. Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) : Nous préconisons pour une plus grande transparence et plus de lisibilité de créer 2 zonages spécifiques correspondant aux zones bleue et rouge du PPRL avec les règlements qui correspondent. Si le PPRL doit évoluer, le PLU pourra dans le même temps être révisé.
Institut national de l'origine et de la qualité INAO	Avis favorable	La commune de Loctudy est située dans les aires de production (IGP) « cidre de Breagne » « Farine de Blé Noir de Bretagne » et « Volailles de Bretagne ».
DRAC de Bretagne	Avis favorable avec remarques	**OAP** : *Briemen Ouest et Briemen Est* Afin de préserver la qualité architecturale et paysagère de Loctudy, il convient de respecter les formes urbaines présentes en supprimant la possibilité de construire des petits collectifs mais en proposant de réaliser de l'habitat individuel dense. Afin de ne pas banaliser l'entrée de ville, il convient de supprimer le giratoire et de le remplacer par une autre forme de croisement. *Secteur du Codec* Secteur très sensible, cœur du bourg, face à l'église : toute nouvelle construction rue Sébastien Guiziou devra avoir un alignement sur rue et être en harmonie avec les typologies, morphologies et volumétries existantes.

		Secteur de Lodonnec Supprimer l'impasse et prévoir un habitat dont les accès se feront par les voies existantes. **Règlement :** Article Uh 11 page 26 : supprimer « ou une toiture mono pente supérieure à 5 ». Les toitures mono-pente créent un fort impact visuel discordant avec la typologie générale du bâti à Loctudy.
Agence Régionale de Santé (ARS)	Avis favorable	Les objectifs de la municipalité en matière de préservation de l'environnement sont clairement exprimés. Le PADD intègre les enjeux environnementaux et les notions d'urbanisme favorables à la santé, notamment en privilégiant les déplacements doux.. Sites et sols pollués : 17 sites recensés dans la base de données BASIAS, 11 dont l'activité est terminée. Un plan de gestion adapté à la situation devra être préalablement établi pour les nouvelles constructions. Eau potable : Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes raccordée directement au réseau public. Assainissement des eaux usées : La commune est dotée d'un réseau collectif d'assainissement qui aboutit à une station d'épuration à boues activées dimensionnées pour 14 000 équivalents-habitants. Le zonage d'assainissement présenté fait apparaître que l'ensemble des zones 1 AU, 2AU et U seront desservies par ce réseau collectif. Les quelques parcelles non bâties en secteur Uhd non raccordées à ce réseau ont fait l'objet d'une étude de sol qui fait apparaître la possibilité de recours à un traitement d'assainissement individuel. Assainissement des eaux pluviales Le zonage fourni est établi après achèvement du schéma directeur pluvial. Toute augmentation de ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations des sols sera compensée par des ouvrages d'infiltration. Dans le cas d'une infiltration difficile, la commune étudiera au cas par cas la possibilité d'un rejet dans le réseau pluvial. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales participeront au maintien de la qualité des 6 zones de baignade (Sables Blancs, Poulluen, Lodonnec, Ezer, Kervilzic, Langoz) classées en « excellente qualité » à l'issue de la saison 2016 ainsi qu'à l'amélioration du site de pêche à pied récréative de Kervilzic dont la consommation des moules est actuellement tolérée.

Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)	Avis favorable sous réserve	La commission a examine lé projet de classement des espaces boisés les plus significatifs de la commune de Loctudy. La commission a émis un avis favorable à l'unanimité sous réserve de protéger au titre de la loi Paysage, les pointes de Kergall, de Saint Oual et les boisements de la plage de Lodonnec.
RTE		Pas d'installation sur le territoire de la commune de Loctudy.
Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne	Avis favorable avec recommandations	L'autorité environnementale recommande à la commune dans la synthèse de son avis : - De conduire sa démarche d'évaluation environnementale avec plus d'ampleur et de rigueur dans l'analyse, en compensant les insuffisances mentionnées dans l'avis détaillé, relevées dans le diagnostic ou dans la justification des choix. - De préciser certaines modalités relatives à la gouvernance de son projet, notamment sur sa politique foncière et les indicateurs de suivi. - De mieux protéger la trame verte et bleue : ▪ en rétablissant la protection au titre des espaces remarquables du littoral (Ns) sur plusieurs secteurs terrestres et maritimes (ile Garo, Kérenez et Briémen au Nord du Bourg) ▪ en classant 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 ; - D'élargir les dispositions relatives aux opérations d'aménagement d'ensemble et de renforcer les densités minimales requises dans les secteurs de densification ; - D'élaborer un véritable plan de déplacements ; - De retranscrire les prescriptions spécifiques du plan de prévention des risques littoraux (PPRL) Ouest Odet de manière plus explicite dans le règlement littéral du PLU ainsi que les sites pollués sur le règlement graphique ; - De développer les mesures sanitaires pour lutter contre les effets du radon et des plantations allergisantes. La MRae précise dans son avis détaillé les recommandations générales de la synthèse : - 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 ; - De renforcer les densités minimales requises dans les secteurs de densification, en s'inspirant des conventions passées entre les collectivités et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne qui prévoient, en zone rurale une densité minimale de 20 logements par hectare, et plus importante dans les centralités.

		<u>Pour une gestion durable de l'eau</u> - Evaluer le risque de submersion marine au regard du fonctionnement de la station d'épuration de Pontual Vihan ; - Compléter le principe d'infiltration par une incitation réglementaire à installer des systèmes de récupération des eaux pluviales pour chaque construction d'habitation ; - D'évaluer ces dispositions et de vérifier la compatibilité de ces orientations avec le SAGE Ouest Cornouaille ; - D'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 ; - Mettre à jour le rapport d'évaluation environnementale et le règlement du PLU pour intégrer la problématique de la gestion du radon dans le projet ; - 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.

4. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

4.1. Bilan des observations

L'enquête publique unique a fait l'objet de **223 observations** réparties comme suit :

- 56 observations inscrites sur 2 registres ouverts, référencées R 1 à R 56
- 49 messages électroniques référencés M 1 à M 49
- 116 lettres référencées L 1 à L 116
- 2 observations orales référencées O 1 à O 2

- 2 courriers ont été reçus hors délai d'enquête :
  - Lettre de M. et Mme PICHON Joseph, arrivée le 27 janvier 2018,
  - Lettre de M. et Mme LE BIGOT René, arrivée le 30 janvier 2018.

Quelques observations sont en doublon (lettre et message électronique).

Outre les particuliers, ont contribué à l'enquête :

- Association des Amis des Chemins de Ronde du Finistère
- Association de Sauvegarde de la Rivière de Pont l'Abbé
- Association des quartiers remarquables de Loctudy
- Amicale de Kergoff
- Amicale laïque de Loctudy
- Association Rando Loisirs de Loctudy
- Association Libre pour la Défense et la Conservation des terres du Ster Kerdour
- Association « INVESTIR EN FINISTERE »,

Ainsi qu'un groupe d'habitants de la Résidence des Sables Blancs.

Le tableau de dépouillement de l'ensemble des observations, lettres, messages électroniques et observations orales est joint en annexe.

La plus grande partie des observations porte sur la révision du POS valant élaboration du PLU, puis quelques observations (11) portent sur l'élaboration du zonage des eaux pluviales, signalant surtout des dysfonctionnements. Peu d'observations (2) ont été enregistrées concernant la mise à jour du zonage des eaux usées.

4.2. Thèmes des observations

Les thèmes principaux abordés dans les observations reçues pendant l'enquête concernent :

- L'écriture du dossier,
- Le rapport de présentation et le PADD,
- Le règlement écrit : clôtures, marge de recul
- Le règlement graphique : zones A et N, règlement zone Ao, règlement voirie ;
- L'homogénéité architecturale ;
- Les risques de submersion marine,
- Les bâtiments étoilés,

- Le petit patrimoine,
- Le GR 34 au Dourdy et sentiers divers,
- Les tracés bocagers,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Les emplacements réservés,
- Les zones 2 AU,
- Les secteurs particuliers : jardin public de Ty Glaz, zone portuaire, port de plaisance, Ile Garo, le Ster Kerdour,
- Les espaces remarquables,
- Le patrimoine paysager et bâti,
- Les réseaux, la fibre optique,
- La mise à jour du zonage des eaux usées,
- L'élaboration du zonage des eaux pluviales,
- Des demandes de constructibilité diverses,
- La perte de patrimoine, la spoliation.

4.3. Classement des observations par thèmes

Toutes les observations ont été étudiées et regroupées par thèmes dans le tableau suivant.
Le contenu de ces observations qui peuvent comprendre plusieurs remarques a été ventilé par thèmes.

OBSERVATION **R : registre** **L : lettre** **M : mail**	**IDENTITE DES DEMANDEUR**	**rapport de présentation PADD**	**règlement écrit**	**OAP**	**constructibilité zonage**	**Emplacements réservés**	**Submersion marine**	**Zonage eaux usées**	**Zonage eaux pluviales**	**Plan climat énergie**	**Petit patrimoine**	**divers**
	REGISTRE N°1											
R1 + L1	M. DIQUELOU Aimé				**x**							
R2 + L2	Mme ROUZEAU Marie								**x**			
R3	Indivision LE GUIRRIEC Corentin et Catherine				**x**							
R4	Mme ROUZEAU Marie											**x**
R5	Mme ROUZEAU Marie								**x**			
R6	Mme ROUZEAU pour Mme BLANDIN											**x**
R7 + L6	Mme LE CLEACH Véronique			**x**								
R8 + L7	Mme PLEIBER Christiane				**x**							
R9	M. JAVAUDIN Jean-Luc		x		x							
R10 + L8	Mme PRUVOT Marie-Noëlle				x							

N° OBSERVATION R : registre L : lettre M : mail	IDENTITE DES DEMANDEUR	rapport de présentation PADD	règlement écrit	OAP	constructibilité zonage	Emplacements réservés	Submersion marine	Zonage eaux usées	Zonage eaux pluviales	Plan climat énergie	Petit patrimoine	divers
R11 + L9	Mme CHOUARD Marie-Cécile					x					x	
R12 + L10	M. LE DOARE Géomètre-expert pour M.POUVRY D.				x							
R13 + L11	M. LE DOARE Géomètre-expert pour M. MARIEL José et BRIEC Marie				x							
R14 + L 12	SAS ARMOR-IMMO représentée par M. Merri JACQUEMIN				x							
R15	Mme COSMAO-CHEVER Marie-Noëlle				x							
R16	Mme MANCEAUX Sophie			x								
R17	Mme QUINIOU née CARIOU Thérèse				x		x					
R18 + L 23	Mme LE CLEACH								x			
R19 + L24 + L 25	M. LE CLEACH Joseph			x								
R20	Mme SALLES Maude						x					
R21 + L 32	Mme CAMPION Véronique et M. CAMPION François				x							

N° OBSERVATION R : registre L : lettre M : mail	IDENTITE DES DEMANDEUR	rapport de présentation PADD	règlement écrit	OAP	constructibilité zonage	Emplacements réservés	Submersion marine	Zonage eaux usées	Zonage eaux pluviales	Plan climat énergie	Petit patrimoine	divers
R22 + L 33	Mme KERLAN MONFORT Elisabeth			x								
R 23	M. et Mme PEUZIAT Paul et Sigrid											x
R24	Mme BODERE - LE DUC Marcelle			x								
R 25	M. Mme PIGEAUD Laurent			x								
R 26	M. et Mme ARHAN Pierre-Yves		x						x			
R 27 + L 42	Mme MORVAN Eliane											x
R 28	M. TAMBA									x		
R 29	FOUQUET											x
R 30 + M 12	Association des Amis des chemins de ronde du Finistère	x	x									x
R 31	SARL Création NOLWENN				x							
R 32	M. et Mme LE DREAU Bernard				x							
R 33 + M 24	M. CNUDDE François											x

N° OBSERVATION R : registre L : lettre M : mail	**IDENTITE DES DEMANDEUR**	**rapport de présentation PADD**	**règlement écrit**	**OAP**	**constructibilité zonage**	**Emplacements réservés**	**Submersion marine**	**Zonage eaux usées**	**Zonage eaux pluviales**	**Plan climat énergie**	**Petit patrimoine**	**divers**
R 34	M. et Mme SUSPERREGUI et DURAND				x							
R35 + L 52	M. de GESTAS Bernard				x							x
R36 + L 53	M. LE CLEACH Pierre			x								
R37	M. PERRAY Marc			x								
R38 + L 54	Mme BOURDON Christiane				x							
	REGISTRE N°2											
R39 + L 55	Mme LE BEC Anne Marie				X							
R40 + L 76	Mme AVERTIN Marie Clothilde				X							
R 41 + L 55	M. LE CLOAREC Yves		X									
R42 +L 67 + L 68	M. CARVAL Guénolé				X							
R 43	M. LE ROUX Gérard			X								
R 44	ASSOCIATION ASRIPE	X										X
R 45	Mme COLLOREC Danielle				X							
R 46	BOE Dominique				X							X

N° OBSERVATION R : registre L : lettre M : mail	IDENTITE DES DEMANDEUR	rapport de présentation PADD	règlement écrit	OAP	constructibilité zonage	Emplacements réservés	Submersion marine	Zonage eaux usées	Zonage eaux pluviales	Plan climat énergie	Petit patrimoine	divers
R 47	M. DENIEL				x		x					x
R 48	M. QUEFFURUS Gilles				x							
R 49	M. LE SCAON Germain				x							
R 50	M. LE ROUX Patrick				x							
R 51	M. de LAUBRIERE H.			x								
R 52	M. LEFOLCALVEZ Claude											x
R 53 + L 109	M. LE FAOU				x							
R 54	M. MARIEL Didier				x							
R 55	M. HERVE Jacques			x								x
R 56	M. CROGUENNEC Arnaud		x									
	MAILS											
M1	M. MARCEAUX Daniel							x				x
M2	M. JACQUEMIN Merri				x							
M3	M. JACQUEMIN Merri				x							
M4	M. LE BESCOND Yves											x
M5	M. FECHANT Alain				x							
M6	M. BODERE Jean-Claude	x										

N° OBSERVATION R : registre L : lettre M : mail	IDENTITE DES DEMANDEUR	rapport de présentation PADD	règlement écrit	OAP	constructibilité zonage	Emplacements réservés	Submersion marine	Zonage eaux usées	Zonage eaux pluviales	Plan climat énergie	Petit patrimoine	divers
M7	Mme LEGEAY Sandrine	x			x							x
M8	Mme LEMAIRE Sylvie			x	x							x
M9 + M 27	M. et Mme de MOREL				x				x			x
M10	M. et Mme COLLARD Dominique			x								x
M11	M. Bertrand de CHANTERAC	x							x			x
M12	M. AUCLAIR William				x							
M13	Association « Les Amis des Chemins de Ronde du Finistère	x	x									x
M14	M. LE BERRE Tristan	x	x		x							
M15	Mme GERGONDEY Claudine				x							x
M16	Mme LE CALVEZ Françoise	x	x		x							x
M 17	M. BONNEL Vianney	x			x							x
M 18	M. NAVELLOU Frédéric				x							x
M 19 = L 74	M. HUMBERT Frédéric	x			x							x
M 20	Mme POULARD Josiane				x							

N° OBSERVATION R : registre L : lettre M : mail	IDENTITE DES DEMANDEUR	rapport de présentation PADD	règlement écrit	OAP	constructibilité zonage	Emplacements réservés	Submersion marine	Zonage eaux usées	Zonage eaux pluviales	Plan climat énergie	Petit patrimoine	divers
M 21	M.CHARBONNIAUD Jean M. HAUTREUX D. M.DERRIEN H			x								x
M 22	M. BALLIOT Gaston	x	x	x								x
M 23	M. CARNEIRO Alain								x			x
M 24	M. et Mme CNUDDE François				x							
M 25	M. et Mme LE PLUARD Olivier			x					x			
M 26	M. VANEECLOO Jan				x							x
M 27 + M9	M. de MOREL Hubert			x					x			
M 28	M. et Mme COQUET Philippe			x					x			x
M 29	Association Préservation des quartiers remarquables de Loctudy			x								
M 30	M. de LAUBRIERE Jacques-Hervé	x	x								x	x
M 31 + L 23	Mme LE CLEACH MARTINETTI			x								x
M 32	M. William AUCLAIR											x

N° OBSERVATION R : registre L : lettre M : mail	IDENTITE DES DEMANDEUR	rapport de présentation PADD	règlement écrit	OAP	constructibilité zonage	Emplacements réservés	Submersion marine	Zonage eaux usées	Zonage eaux pluviales	Plan climat énergie	Petit patrimoine	divers
M 33	M. et Mme PICHON Joseph											x
M 34	M. et Mme LE ROUX Jean				x							
M 35	Mme VERET Armelle				x							
M 36	Mme VIGOUROUX Nicole					x						
M 37	Mme PERON LE GUIRRIEC Maryline					x						
M 38	Famille PERON		x			x						x
M 39	M. LE MEUR Mme ANDRO			x		x						
M 40	M JACQ Auguste				x							
M 41	M. et Mme LE CALVEZ André et Françoise				x							x
M 42	INVESTIR EN FINISTERE	x	x									x
M 43	M. DAUNAY Marcel				x	x						x
M 44	Mme TANNIOU				x							
M 45	Mme LARZUL Fabienne				x							
M 46	M. MORIER Benoît						x					x
M 47 + M 41 + M 16	M. André CALVEZ	x			x							x

N° OBSERVATION R : registre L : lettre M : mail	IDENTITE DES DEMANDEUR	rapport de présentation PADD	règlement écrit	OAP	constructibilité zonage	Emplacements réservés	Submersion marine	Zonage eaux usées	Zonage eaux pluviales	Plan climat énergie	Petit patrimoine	divers
M 48	Mme LUCAS Florence				x		x					x
M 49	M. et Mme BARBA David			x								x
	LETTRES											
L 1 = R1	M. DIQUELOU Aimé				x							
L 2	Mme ROUZEAU Marie								x			
L 3	Indivision LE GUIRRIEC Corentin et Catherine				x							
L 4	Mme ROUZEAU Marie	x										x
L 5	Mme BLANDIN Marie-Françoise + Pétition	x							x			x
L 6	Mme LE CLEACH Véronique			x								
L 7	Mme PLEIBER Christiane				x							
L 8	Mme PRUVOT Marie-Noël				x							
L 9	Mme CHOUARD Marie Cécile					x						
L 10	M. et Mme OUVRY Daniel				x							

N° OBSERVATION R : registre L : lettre M : mail	IDENTITE DES DEMANDEUR	rapport de présentation PADD	règlement écrit	OAP	constructibilité zonage	Emplacements réservés	Submersion marine	Zonage eaux usées	Zonage eaux pluviales	Plan climat énergie	Petit patrimoine	divers
L 11	M. MARIEL José et Mme BRIEC Marie				x							
L 12 = M2 + M3	ARMOR IMMO SAS				x							
L 13	Mme BLANDIN Marie-Françoise											x
L 14	M. LE CHEVER Francis				x							
L 15	Indivision Consorts ANDRO				x							
L 16	M. et Mme BOEDEC Michel			x								
L 17	M. et Mme BOEDEC Michel			x								
L 18	M. et Mme BOEDEC Michel											x
L 19	AGENCE AFI Immobilier pour SCI de Kervéréguen				x							
L 20	M. et Mme STRUILLOU Armand				x	x						
L 21	Mme CHOUARD Marie-Cécile										x	
L 22	M. et Mme LE ROUX Gabriel				x		x					

N° OBSERVATION R : registre L : lettre M : mail	IDENTITE DES DEMANDEUR	rapport de présentation PADD	règlement écrit	OAP	constructibilité zonage	Emplacements réservés	Submersion marine	Zonage eaux usées	Zonage eaux pluviales	Plan climat énergie	Petit patrimoine	divers
L 23	Mme LE CLEACH MARTINETI Anne			x								
L 24	M. LE CLEACH Joseph			x								
L 25	M. LE CLEACH Joseph			x								
L 26 = L 35	Mme TOULEMONT Yvonne				x							
L 27	M. de BLIGNIERES Yves				x						x	
L 28	M. et Mme BINST Jean					x						
L 29	Mme LE CORRE Annie et M. KERGOAT Roger			x								
L 30	M. et Mme EVEN Franck					x						
L 31	Mme QUINIOU Thérèse				x							
L 32	Indivision CAMPION				x							
L 33	Famille KERLAN MONFORT	x										x
L 34	M. MARZIN Guy			x								

N° OBSERVATION R : registre L : lettre M : mail	IDENTITE DES DEMANDEUR	rapport de présentation PADD	règlement écrit	OAP	constructibilité zonage	Emplacements réservés	Submersion marine	Zonage eaux usées	Zonage eaux pluviales	Plan climat énergie	Petit patrimoine	divers
L 35 = L 26	Mme TOULEMONT Yvonne				x							
L 36	M. et Mme BOUVILLE Henri			x								
L 37	Mme JOURDREN Catherine			x								
L 38	Amicale de Kergoff		x									x
L 39 = L 35 = L 26	Mme TOULEMONT Yvonne				x							
L 40	M. et Mme LE DU Yves											x
L 41	Mme CHEVER et M. CHEVER Patrick			x	x							
L 42	Mme MORVAN Eliane		x									x
L 43	M. COROLLER Antoine		x									x
L 44	M. de GESTAS Henry				x							
L 45	Mme VERET Armelle				x							
L 46	Mme QUINIOU Thérèse			x	x							
L 47	M. de CHANTERAC Gilles		x		x							

L 48	Mme VERNEAU							x				x
N° OBSERVATION R : registre L : lettre M : mail	**IDENTITE DES DEMANDEUR**	**rapport de présentation PADD**	**règlement écrit**	**OAP**	**constructibilité zonage**	**Emplacements réservés**	**Submersion marine**	**Zonage eaux usées**	**Zonage eaux pluviales**	**Plan climat énergie**	**Petit patrimoine**	**divers**
L 49	sarl CREATION NOLWEN				x							
L 50 = R 32	M. LE DREAU Bernard				x							
L 51	Mme RICHARDEAU MARZIN Nicole et MARZIN Jean Michel				x							
L 52	de GESTAS B.	x			x							x
L 53	M. LE CLEACH Pierre			x								
L 54	Mme BOURDON-GLEHEN Christiane				x							
L 55	Mme LE BEC AUTRET Anne-Marie			x								
L56	Association AMICALE LAIQUE DE LOCTUDY				x							x
L 57	M. et Mme SUSPERREGUI				x							
L 58	LOISIRS PERRAY PRODUCTION				x							x
L 59	Mme DURAND Monique				x							
L 60	M. et Mme LE RUN				x							
L 61	M. AUCLAIR William				x							

N° OBSERVATION R : registre L : lettre M : mail	IDENTITE DES DEMANDEUR	rapport de présentation PADD	règlement écrit	OAP	constructibilité zonage	Emplacements réservés	Submersion marine	Zonage eaux usées	Zonage eaux pluviales	Plan climat énergie	Petit patrimoine	divers
L 62	M. et Mme CARIOU Louis			x								
L 63	M. CHARLOT François			x								
L 64	M et Mme CHAMBON Alfred			x								x
L65	M. LE CLOAREC Yves			x								x
L 66	M. QUINIOU Vincent et GUENNEC Béatrice			x	x							
L 67	Indivision CARVAL				x							x
L 68	Indivision CARVAL				x							x
L 69	M. VOLANT Auguste				x							
L 70	M. et Mme JAMES Rolland				x	x						x
L 71	M. EUDO Jean-Paul				x							
L 72	Mme BOURDON Christiane			x	x							
L 73	M. DANIEL Hugues				x							x
L 74	M. HUMBERT Frédéric	x			x							
L 75	M. et Mme PIGEAUD Laurent			x								

N° OBSERVATION R : registre L : lettre M : mail	**IDENTITE DES DEMANDEUR**	**rapport de présentation PADD**	**règlement écrit**	**OAP**	**constructibilité zonage**	**Emplacements réservés**	**Submersion marine**	**Zonage eaux usées**	**Zonage eaux pluviales**	**Plan climat énergie**	**Petit patrimoine**	**divers**
L 76 + R 40	Mme AVERTAIN Marie-Clothilde											x
L 77	M. et Mme MAREC Bernard				x	x						
L 78 + L 71	M. EUDO Jean Paul				x							
L 79	M. et Mme LE PETILLON Jean-Paul					x						
L 80	Mme de LAUBRIERE Hina	x			x							x
L 81	Mme CHERET Anne				x							
L 82	M. THOMAS Xavier				x							
L 83 = M 23	M. CARNEIRO Alain								x	x		x
L 84'	Mme SOUROU Claire			x								
L 85	Association amicale de Kergoff				x							
L 86	M. MOURRAIN Bruno				x							

N° OBSERVATION R : registre L : lettre M : mail	IDENTITE DES DEMANDEUR	rapport de présentation PADD	règlement écrit	OAP	constructibilité zonage	Emplacements réservés	Submersion marine	Zonage eaux usées	Zonage eaux pluviales	Plan climat énergie	Petit patrimoine	divers
L 87	Association de préservation de quartiers remarquables de Loctudy (APQRL)	x		x								x
L 88	M. de LAUBRIERE Jacques	x			x						x	
L 89	Association RANDO LOISIRS de LOCTUDY				x							
L 90	M. et Mme GUEGUEN Guy					x						
L 91 (doublon avec mail M 43)	M. et Mme DAUNAY Marcel				x	x						x
L 92	M. BERGOT Bernard				x							
L 93	Mme ANDRO Claire et M. LE MEUR Yann + Pétition signée de 16 voisins			x		x						x
L94	M. LARNICOL Claude Mme PRIMOT Michel			x								
L 95	M. et Mme STRUILLOU Louis-Pierre				x	x						

N° OBSERVATION R : registre L : lettre M : mail	IDENTITE DES DEMANDEUR	rapport de présentation PADD	règlement écrit	OAP	constructibilité zonage	Emplacements réservés	Submersion marine	Zonage eaux usées	Zonage eaux pluviales	Plan climat énergie	Petit patrimoine	divers
L 96	M. et Mme MARIEL Claude					x						
L 97	Mme VIGOUROUX Nicole			x								
L 98	M. COSSEC Erwan				x							
L 99	Mme CARIOU Annie				x							
L 100	Association Libre pour la Défense et la Conservation des terres du Ster Kerdour				x				x			
L 101	M. NAVELLOU Frédéric	x			x							
L 102	M. et Mme MENEZ Yvon	x			x							
L 103	M. et Mme MENEZ Yvon				x							
L 104	Mme CARIOU Françoise				x		x					
L 105	M. LE SCAIN Germain				x							
L 106	Mme GOUZIEN Monique		x		x							
L 107	M. HELIAS Edouard				x							x
L 108	Mme LE GALLAIS LE MARC				x							
109	Mme LE FAOU Germaine											x

N° OBSERVATION R : registre L : lettre M : mail	**IDENTITE DES DEMANDEUR**	**rapport de présentation PADD**	**règlement écrit**	**OAP**	**constructibilité zonage**	**Emplacements réservés**	**Submersion marine**	**Zonage eaux usées**	**Zonage eaux pluviales**	**Plan climat énergie**	**Petit patrimoine**	**divers**
L 110	Mme LARZUL Fabienne											x
L 111	Mme TANNIOU		x		x							
L 112	Mme COSMAO Marie-Noëlle				x							x
L 113	Mme COLLOREC Danielle				x							
L 114 = L 77	M. MAREC Bernard				x							
L 115	M. LE COZ Jean-Michel				x						x	
L 116	M. CRENN Philippe											x
	OBSERVATIONS ORALES											
O 1	Association Libre pour la Défense et la Conservation des terres du Ster Kerdour	x			x				x			x
O2 = M 12 + M32	M. AUCLAIR				x							

4.4. Répartition par thèmes

En résumé l'enquête publique unique portant sur la révision du POS valant élaboration du PLU de la commune de Loctudy, mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées, élaboration du zonage des eaux pluviales, qui s'est déroulée du 18 décembre 2017 au 26 janvier 2018, pendant 40 jours consécutifs et la tenue de 7 permanences, a donné lieu à 223 observations représentant 322 remarques.

Le tableau récapitulatif ci-dessous permet d'apprécier la répartition des observations en fonction des thèmes principaux ressortant de l'enquête. Certaines observations concernaient à la fois des demandes particulières et des questions d'intérêt général.

Nature de l'observation	Nombre de remarques
Observations relatives à l'écriture du dossier	1
Observations relatives au rapport de présentation et au PADD	21
Remarques sur le règlement écrit	20
Observations relatives aux Orientations d'Aménagement et de programmation	48
Observations relatives au zonage, constructibilité	115
Observations relatives aux emplacements réservés	17
Observations relatives à la submersion marine	7
Observations relatives au zonage des eaux usées	2
Observations relatives au zonage des eaux pluviales	11
Observations relatives au plan climat énergie	2
Observations relatives au petit patrimoine	6
Divers	72
TOTAL	**322**

4.5. Synthèse des observations par thèmes

Ecriture du dossier

Pas d'observation particulière sur ce thème, hormis dans la rédaction du rapport de présentation concernant une référence erronée à la rade de Brest.

Rapport de présentation et PADD

L'association ACR 29 signale une confusion entre le règlement écrit et le rapport de présentation concernant le changement des bâtiments étoilés au titre du patrimoine.
La liste des liaisons douces n'est pas complète dans le rapport de présentation.

Un déposant souligne l'importance de l'axe 3 du PADD relatif aux espaces naturels et à la préservation et remise en état des continuités écologiques.

Règlement écrit

Diverses remarques portent sur les clôtures, les marges de recul, la voirie.

Un déposant demande l'assouplissement du règlement concernant les règles d'architecture.

L'association « Investir en Finistère » souhaite une révision du règlement de la zone Ao pour faciliter le développement économique des activités liées à la mer (extension de locaux administratifs, fonctionnels, espace de mise en marché des produits..).

Règlement graphique, zonage

Le zonage A est souvent critiqué.
Plusieurs déposants estiment que le zonage A est mal utilisé. Pour certains, il ne répond pas à l'objectif de densification du SCoT car situé en secteur urbanisé. Les terrains sont considérés comme faisant partie de l'enveloppe urbaine. Les terres sont inexploitées et non accessibles à des engins agricoles.
Des propriétaires (Amicale de Kergoff) s'interrogent sur le sort de leurs parcelles et souhaitent leur classement en A plutôt qu'en N.

Le zonage N est également contesté, parfois fortement.
Des déposants considèrent que le classement en N est entaché d'erreur manifeste d'appréciation.
Des exemples sont donnés au Suler, à Poulal et Kerloc'h….
Par contre, un déposant se satisfait du zonage N dans le secteur d'Ezer-Kéraféfé.

Risque de submersion marine

Plusieurs intervenants ont demandé oralement quand la carte serait elle réétudiée ? D'autres demandent les contraintes qui en découlent, le caractère « artificiel » des limites est évoqué.
Un déposant s'inquiète des risques dus au remblaiement d'un terrain voisin.

Bâtiments étoilés

Une famille demande un changement de destination de bâtiments après cessation d'activités agricoles.
L'association ACR 29 signale une erreur entre le rapport de présentation et le règlement graphique concernant ces bâtiments.
Une déposante demande d'identifier un bâtiment dont elle est propriétaire à Kerhervant.

Petit patrimoine

Plusieurs déposants ont signalé des oublis ou erreurs concernant le petit patrimoine, puits à Kernu et de Karek Hir, croix celtique de la chapelle du Croaziou, bassin à sangsues…

GR 34 et sentiers divers

Le tracé du GR 34 au Dourdy est contesté. De même il est demandé de rectifier le tracé du sentier entre l'estan et l'île Queffen.
De nombreuses liaisons douces font l'objet d'observations, souvent liées aux observations sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les emplacements réservés.

Tracés bocagers
Dans le secteur de Kerillan, le tracé des haies à conserver fait l'objet d'observations, avec à l'appui photos et rapport d'huissier.

Orientations d 'Aménagement et de Programmation

L'association pour la préservation des quartiers remarquables de Loctudy (APQRL) note que la densité des zones OAP du centre bourg n'est pas homogène.
Certaines OAP sont bien comprises et acceptées, sous réserve de quelques demandes de prescription comme celles du CODEC ou celle du Renouveau.
D'autres font l'objet d'opposition forte comme celle du secteur de La Forêt qui contrarie un projet familial.
L'OAP du secteur de Kerizur est très contestée par les riverains pour des problèmes d'accès. Ils ne comprennent pas ce nouveau projet alors qu'un lotissement fantôme, inachevé, se trouve à proximité.

Le projet de secteur de Loisirs, destinée à recevoir les propriétaires du Ster Kadour, inquiète les riverains et résidents du quartier. Ils signalent que d'autres lieux sont proposés. Une proposition est présentée pour un classement de parcelle en vue de la réalisation d'un parc résidentiel de loisirs à Kervéréguen
Sur ce projet, l'Association Libre pour la Défense et la Conservation des terres du Ster Kerdour juge préférable d'adopter une solution de transfert dans 20 ans.

Emplacements réservés

Les emplacements réservés ont l'objet de nombreuses observations. Les déposants ne comprennent pas le zonage proposé généralement lié à des choix de nouvelles liaisons douces.

Zones 2 AUi et 2 AUh

La zone 2 AUi n'a pas fait l'objet d'opposition. Deux déposants demandent d'inclure leurs parcelles dans son périmètre.

Par contre, la zone 2 AUh a fait l'objet de nombreuses oppositions de résidants proches : elle contrarie des projets de construction. Le problème des accès à cette zone est également soulevé.
Les intentions de la mairie ne sont pas comprises.

Secteurs particuliers

Un groupe de déposants réclame le respect d'un legs pour la création d'un jardin public, rue de Ty Glaz.

Proches de la zone portuaire et du port de plaisance, des habitants demandent des mesures pour préserver le paysage dans ce secteur.

Le nouveau périmètre des espaces boisés classés de l'île Garo est contesté par l'association ACR29.

Le Ster Kerdour fait l'objet de demande de maintien de la situation actuelle par l'association représentant les propriétaires appelés « les jardiniers du Ster ».

Espaces remarquables

L'association ACR 29 demande que soient maintenus en espaces remarquables les secteurs qui y figuraient à l'ancien POS.
Cette demande est soutenue par des particuliers**.**

Patrimoine bâti et paysager

Un déposant demande de faire figurer la pointe de Kareck Hir et sa villa dans la liste des éléments naturels et des éléments bâtis à protéger.
Est également concernée la maison à signaux de 1700 à la pointe de Saint-Oual.

Réseaux et fibre optique

Peu de remarques. Un déposant regrette le manque de volonté de la collectivité pour l'enfouissement des réseaux.
Il est demandé si la fibre optique fait partie des travaux prévus dans le secteur de Feunteun ar Goucou.

Mise à jour du zonage des eaux usées

Un déposant demande si les travaux sont prévus dans le secteur de Feunteun ar Goucou.
Il est demandé une extension du réseau d'assainissement collectif à Kermenhir Vras.

Elaboration du zonage des eaux pluviales

Les demandes signalent surtout des dysfonctionnements qui touchent les secteurs de :
Kerloc'h, Ty-Glaz, kerouyen , Larvor.

Les propriétaires de la résidence des Sables Blancs demandent un curage des fossés et des canalisations.

Au Ster Kerdour, il est demandé d'intervenir sur les buses bouchées, route du Pont et sur le chemin communal Hent Creiz.

Le zonage est jugé incomplet rue S. Guiziou.

Conclusion de la première partie

La première partie a eu pour objet de présenter le projet de PLU, de mise à jour du zonage des eaux usées et de l'élaboration du zonage des eaux pluviales de la commune de Loctudy, le déroulement de l'enquête, les avis des personnes publiques associées et les observations du public à l'enquête regroupées par thèmes.

Les mesures de publicité mises en œuvre pour cette enquête publique ont été satisfaisantes.
La participation du public peut être qualifiée de bonne. La période d'enquête couvrant les vacances scolaires de Noël a permis aux résidents permanents et secondaires d'intervenir à l'enquête publique dans les meilleures conditions.

La deuxième partie de ce rapport aura pour objet de formuler des conclusions séparées sur : le projet de révision du Plan d'Occupation du Sol valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme, la mise à jour du zonage des eaux usées et élaboration du zonage des eaux pluviales de la commune de Loctudy.

Fait à BREST,

Le 6 mars 2018

Maryvonne MARTIN

(signé)

Commissaire enquêteur