Rapport de présentation
PLU de Loctudy

SOMMAIRE

INTRODUCTION 6

1. LE CONTEXTE 7

2. SITUATION ADMINISTRATIVE 11

3. SITUATION GEOGRAPHIQUE GENERALE 13

4. QUELQUES DONNEES HISTORIQUES 14

PARTIE 1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE 15

1. LA POPULATION 16

1.1. Une reprise démographique depuis 1990 16
1.2. Une population vieillissante 18
1.3. Une population aux revenus eleves 21

2. L'ECONOMIE 23

2.1. Une part d'actifs en légère augmentation 23
2.2. Des actifs travaillant de plus en plus hors commune 23
2.3. Loctudy, avant tout un port de pêche 26
2.4. Un secteur agricole fragile mais présent 28
2.5. L'importance des commerces et des services de proximite 32
2.6. Le tourisme, pilier de l'economie locale 36

3. L'HABITAT 39

3.1. un nombre de ménages en augmentation 39
3.2. Le marché immobilier 45
3.3. La politique de l'habitat 46
3.4. Caractéristique et répartition de l'habitat 46

4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES 51

4.1. Les équipements 51
4.2. Les infrastructures de transport et les déplacements 53

PARTIE 2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 59

1. LES CARACTERISTIQUES DE LA GEOGRAPHIE LOCALE 60
1.1. Le climat 60
1.2. La géologie 62
1.3. Le relief et la topographie 63
2. LA RESSOURCE EN EAU 65
2.1. La qualité des eaux à l'échelle des masses d'eau 66
2.2. Les usages de l'eau 69
2.3. L'alimentation en eau potable 72
2.4. Les eaux usées 75
2.5. Les eaux pluviales 78
3. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI 80
3.1. Le patrimoine archéologique 80
3.2. Le patrimoine bâti 81
4. LES PAYSAGES 83
4.1. L'approche globale au niveau communal 83
4.2. L'approche par unités paysagères 85
5. L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE 90
5.1. Les milieux naturels ordinaires 90
5.2. Les milieux naturels remarquables 99
3.3. Les continuités écologiques : la Trame Verte et Bleue 121
6. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES 128
6.1. La pollution des sols 128
6.2. Les déchets 131
6.3. Les nuisances 133
7. LES RISQUES 135
7.1. Les risques naturels 135
7.2. Les risques technologiques 146
7.3. Les risques particuliers : le radon 147
8. L'ENERGIE 148
8.1. Consommation d'énergie sur les réseaux de distribution 148
8.2. Production d'énergie renouvelable 149
8.3. Actions pour réaliser des économies et mieux maîtriser les dépenses énergétiques 150
9. SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 151

PARTIE 3 : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET BILAN DES ZONES DU POS EN VIGUEUR... 153

1. L'URBANISATION DE LOCTUDY ... 154

2. LES ESPACES CONSOMMES PAR L'URBANISATION ... 156

3. LES TROIS AXES DE LA VOLONTE COMMUNALE EN MATIERE D'EXTENSIONS URBAINES ... 159

4. LES ENJEUX POUR DEMAIN ... 159

5. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ... 165

PARTIE 4 : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU ... 167

1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ... 168

1.1. Perspectives de croissance démographique, et quantification des besoins en logements à 12 ans ... 168

1.2. Définition des grandes orientations du PADD ... 171

2. JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMATION ... 181

2.1. Les zones naturelles et forestières (N) ... 181

2.2. Les zones agricoles (zones A) ... 187

2.3. Les secteurs urbanisés et à urbaniser ... 190

3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU ... 207

3.1. Les emplacements réservés ou servitudes assimilées ... 207

3.2. Les sites archéologiques ... 208

3.3. Les Espaces Boisés Classés (EBC) ... 210

3.4. Les éléments de patrimoine protégé ... 212

3.5. Les marges de recul ... 216

3.6. Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques ... 216

3.7. Le périmètre de centralité et de diversité commerciale et le lineaire commercial ... 216

3.8. Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones A et N ... 219

3.9. Les cheminements doux à protéger ... 227

3.10. Les servitudes de mixité sociale ... 229

3.11. Les cônes de vue ... 229

3.12. La prise en compte des risques ... 230

PARTIE 5 : SURFACES DES ZONES ... 231

1. SUPERFICIE DES ZONES POS/ PLU ... 232

2. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS ... 233

PARTIE 6 : COMPATIBILITE AVEC LES PROJETS OU DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ET AVEC LA LOI LITTORAL 235

1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME 236

1.1. La compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE de l'Ouest Cornouaille 236
1.2. La compatibilité avec le PLH du Pays Bigouden Sud 239
1.3. Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'Ouest Cornouaille 241
1.4. Les autres documents 251

2. LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL 253

2.1. La capacité d'accueil et les coupures d'urbanisation 253
2.2. Les coupures d'urbanisation 257
2.3. Le libre accès au rivage 258
2.4. Les agglomérations, les villages, les espaces proches et la bande des 100 m 259
2.5. L'aménagement de campings 274
2.6. La préservation des espaces remarquables 275
2.7. La preservation des espaces boises significatifs 285
2.8. La création de routes nouvelles 294

PARTIE 7 : ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 295

1. ZONES SUCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN PLACE DU PLU 296

2. ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES A L'ECHELLE DE LA COMMUNE 299

2.1. Incidences et mesures sur le sol et sous-sol 299
2.2. Incidences et mesures sur la biodiversité et les éléments naturels 306
2.3. Incidences et mesures sur le patrimoine paysager et architectural 318
2.4. Incidences et mesures sur la ressource en eau 324
2.5. Incidences et mesures sur les risques 332
2.6. Incidences et mesures sur les pollutions et les nuisances 338
2.7. Incidences et mesures sur les flux et consommations énergétiques 342

3. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 347

3.1. Enjeux et orientations de gestion des sites Natura 2000 349
3.2. Analyse des projets du PLU pouvant avoir une incidence sur les Sites Natura 2000 352

PARTIE 8 : LES INDICATEURS PREVUS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU PREVUE A L'ARTICLE L.151-27 DU CODE L'URBANISME 362

1. RAPPELS LEGISLATIFS 363

2. EXEMPLES : LES INDICATEURS D'EVALUATION EN MATIERE DE POLITIQUE DU LOGEMENT 365

PARTIE 9 : RESUME NON TECHNIQUE 366

1. GENERALITES 367

2. LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU 367

3. LES GRANDES LIGNES DU DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET SOCIOECONOMIQUE 368

3.1. La population 368
3.2. L'économie 368
3.3. L'habitat 369
3.4. Les équipements et les infrastructures 369

4. LES GRANDES LIGNES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 369

4.1. Le milieu physique 369
4.2. La ressource en eau 370
4.3. Le patrimoine archéologique 370
4.4. Le patrimoine bâti 371
4.5. Les paysages 371
4.6. L'environnement écologique 372
4.7. Les pollution & Les nuisances 372
4.8. Les risques 373
4.9. L'énergie 373

5. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 374

6. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU 375

6.1. Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 375
6.2. La justification des zones, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 376

7. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ET LA LOI LITTORAL 380

8. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 380

8.1. La méthodologie d'évaluation environnementale 380
8.2. L'analyse des incidences et des mesures du PLU sur l'environnement 381

INTRODUCTION

1. LE CONTEXTE

Par délibération en date du 6 mars 2015, le conseil municipal de Loctudy a prescrit la révision du POS approuvé le 17 juillet 2006.

Divers éléments ont conduit la municipalité à prendre cette décision.

En effet, il faut rappeler que la loi ALUR du 24 mars 2014 oblige les communes toujours couvertes par un Plan d'Occupation des Sols (POS) à le transformer en un Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'article L174-6 du code de l'urbanisme prévoit que les POS qui n'auront pas été mis en forme de PLU, au plus tard le 31 décembre 2015, seront caducs à compter de cette date.
Toutefois, il convient de noter que lorsqu'une commune a engagé une procédure de révision du POS avant le 31 décembre 2015, elle pourra la mener à son terme en application des articles L151-1 et suivants du code de l'urbanisme (anciens textes : L123-1 et suivants du code de l'urbanisme) dans la rédaction en vigueur avant la publication de la loi du 24 mars 2014 précitée.
Cependant la procédure devra être achevée au plus tard dans un délai de 3 ans à compter de la publication de la loi du 24 mars 2014.
Les dispositions du POS resteront donc en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU et au plus tard jusqu'à l'expiration de ce délai de 3 ans, soit jusqu'au 27 mars 2017.

Cette procédure de révision répond à plusieurs objectifs :

- La mise en conformité du PLU avec les dispositions législatives et règlementaires,
- L'ouverture à l'urbanisation de certaines zones,
- L'organisation des déplacements afin de concilier la croissance démographique et la maîtrise du foncier,
- Favoriser le développement économique,
- Assurer la préservation d'une activité agricole dynamique et diversifiée,
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et urbain du territoire,
- Promouvoir et favoriser le développement des nouvelles énergies.

Rappel de l'article L121-1 du code de l'urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale, **les plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

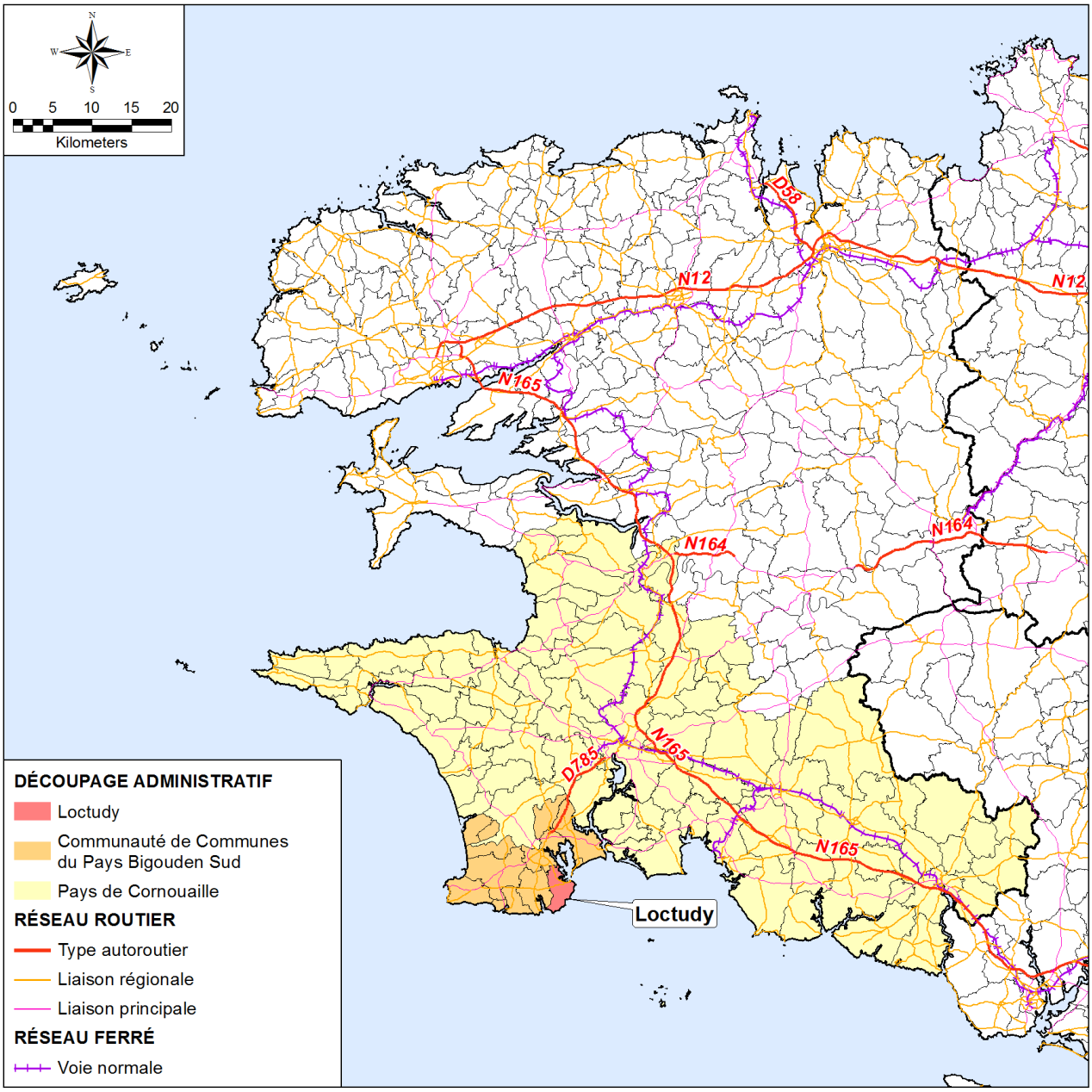
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
d) Les besoins en matière de mobilité.

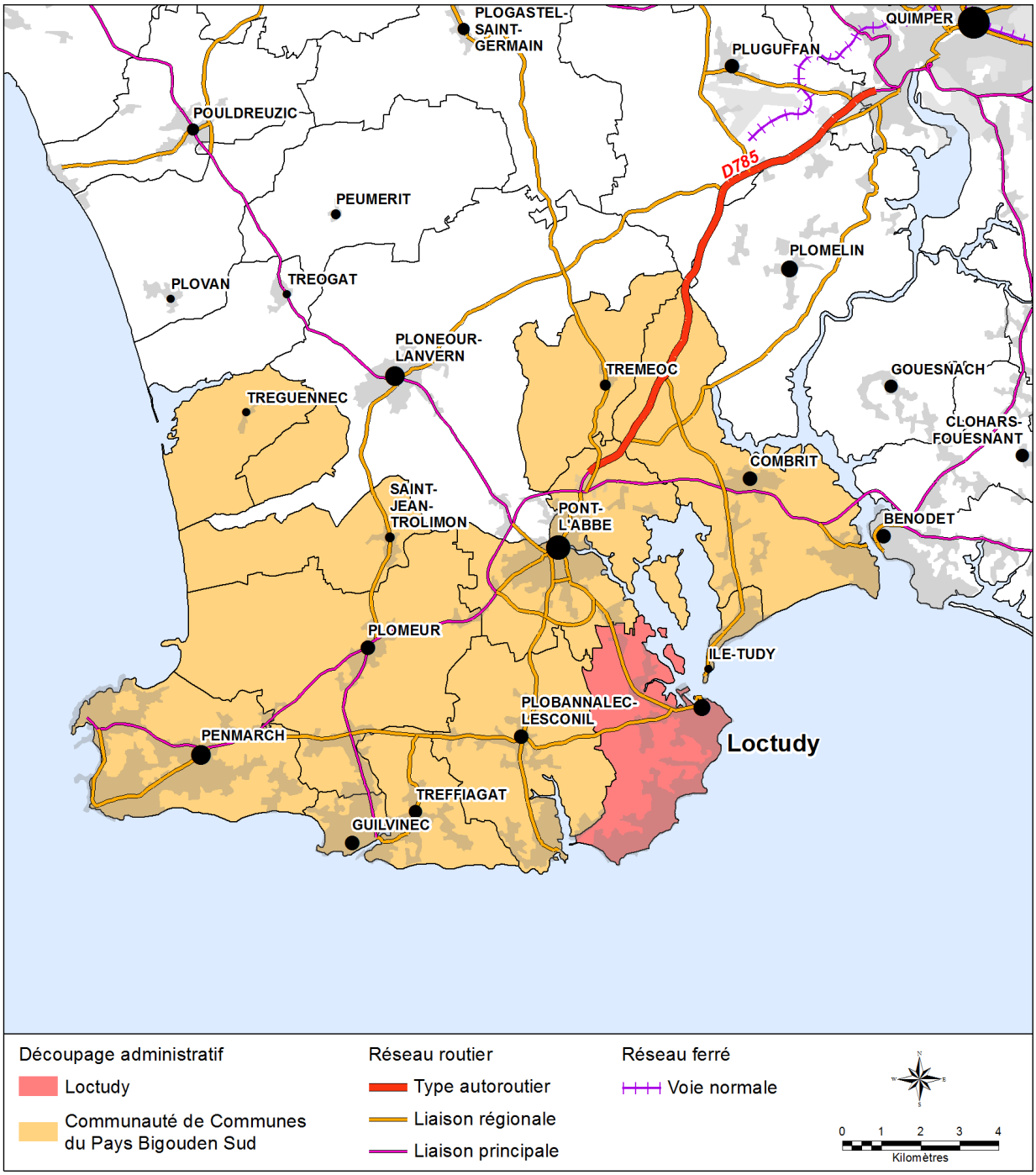
1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Dans le cadre de cette révision de PLU, les dernières évolutions législatives ont été intégrées, notamment les dispositions relatives aux lois d'Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, et les dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR. Le PLU se veut également conforme à la loi Littoral.


N
W
E
S
0 5 10 15 20
Kilometers
D58
N12
N12
N165
N164
N164
N165
D785
N165
Loctudy
DÉCOUPAGE ADMINISTRATIF
Loctudy
Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud
Pays de Cornouaille
RÉSEAU ROUTIER
Type autoroutier
Liaison régionale
Liaison principale
RÉSEAU FERRÉ
Voie normale


PLOGASTEL-SAINT-GERMAIN
QUIMPER
PLUGUFFAN
POULDREUZIC
D785
PEUMERIT
PLOMELIN
PLOVAN
TREOGAT
PLONEOUR-LANVERN
TREMEOC
GOUESNACH
TREGUENNEC
CLOHARS-FOUESNANT
COMBRIT
SAINT-JEAN-TROLIMON
PONT-L'ABBE
BENODET
PLOMEUR
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
PENMARCH
Loctudy
TREFFIAGAT
GUILVINEC
Découpage administratif
Loctudy
Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud
Réseau routier
Type autoroutier
Liaison régionale
Liaison principale
Réseau ferré
Voie normale
0 1 2 3 4
Kilomètres

2. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Loctudy fait partie :

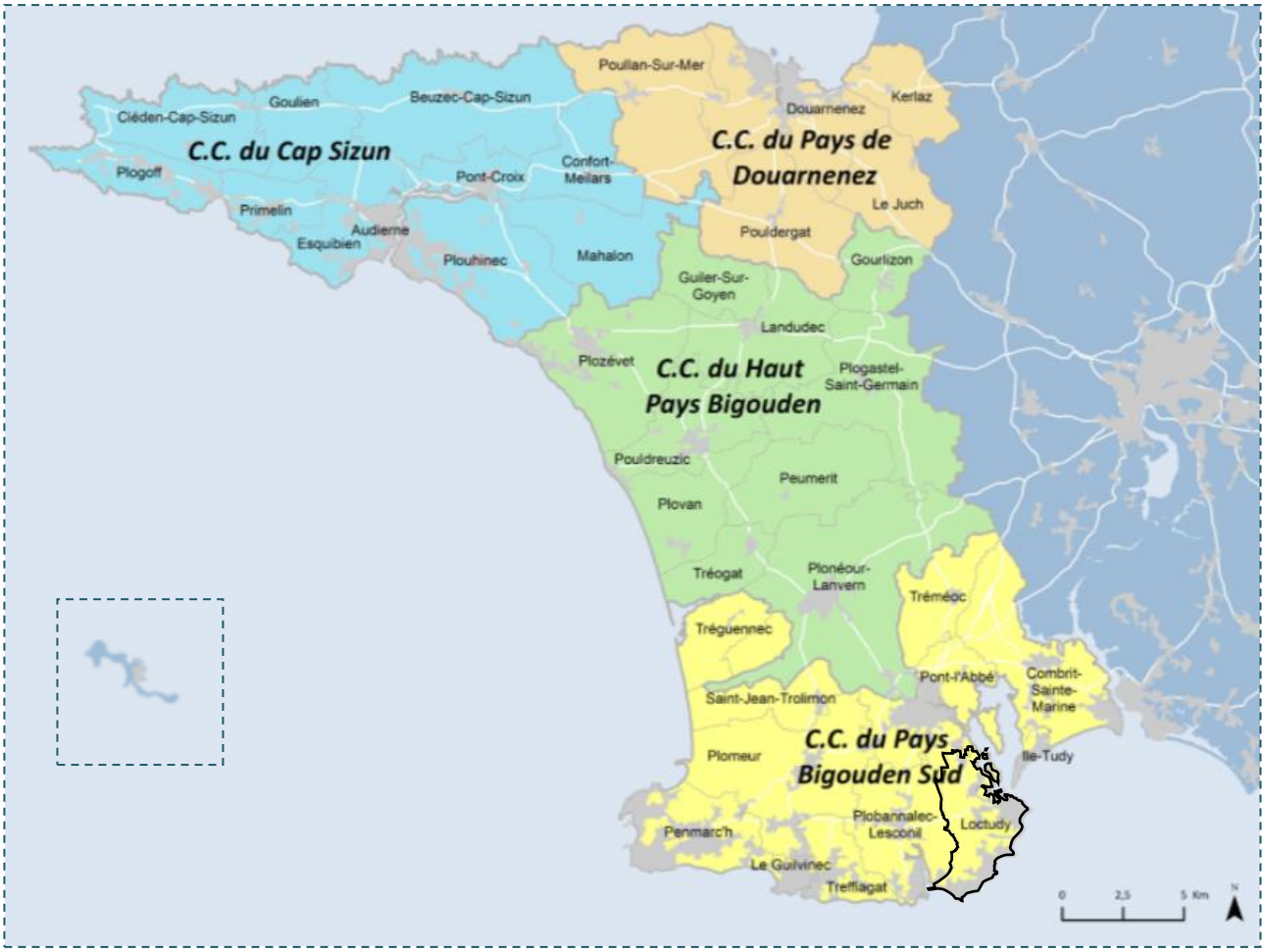
■ **de l'arrondissement de Quimper ;**

■ **du canton de Pont L'Abbé** qui est composé de 6 communes depuis 2015 ;

■ **de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud** créée le 15 décembre 1999, et regroupant les 12 communes suivantes : Combrit, l'Ile Tudy, le Guilvinec, Loctudy, Penmarc'h, Plomeur, Plobannalec-Lesconil, Pont l'Abbe, Saint Jean Trolimon, Tréffiagat, Tréguennec et Tréméoc. Elle s'étend sur 16 710 hectares et compte 39 006 habitants en 2014 ;

■ **du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest Cornouaille** approuvé le 21 mai 2015 et qui regroupe 4 communautés de Communes. L'organisme en charge de la conduite de cet outil de planification est le Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA);

Périmètre du SCoT



Source : Sioca

■ du Pays de Cornouaille qui regroupe 9 communautés de communes : Concarneau Cornouaille Agglomération, Châteaulin-Porzay, Cap Sizun, Haut Pays Bigouden, Pays Bigouden Sud, Pays de Douarnenez, Pays de Quimperlé, Pays Fouesnantais et Pays Glazik et une communauté d'agglomération : Quimper Bretagne Occidentale et une commune isolée : l'île de Sein.

Pays de Cornouaille

Source : CCI

Les orientations stratégiques du Pays de Cornouaille sont :

- conforter le pôle cornouaillais de la pêche
- rapprocher la Cornouaille des grands réseaux d'échange
- créer les conditions favorables à un développement territorialement homogène de l'emploi et des entreprises
- soutenir l'agriculture et l'agroalimentaire
- renforcer le développement touristique en Cornouaille
- améliorer le cadre de vie et la gestion de l'espace (paysage et patrimoine)
- renforcer l'action sociale, assurer le bien-être des habitants
- favoriser l'accès à la culture

D'après l'enquête de recensement annuel de la population menée en 2013, la population résidente permanente officielle de Loctudy est de 3 995 habitants.

3. SITUATION GEOGRAPHIQUE GENERALE

Le territoire communal de Loctudy s'établit au Sud-Ouest du département du Finistère, à 26 km de Quimper. La commune, d'une superficie de 1 325 hectares, s'inscrit au sein d'une entité historique et géographique à forte identité, le Pays Bigouden. Commune littorale, Loctudy dispose d'une façade littorale longue de 7,5 km, alors que les influences rurales dominent le secteur Ouest Nord-Ouest de la commune.
Le Bourg de Loctudy, qui jouxte son port, se trouve à l'embouchure de la rivière de Pont l'Abbé. Au Sud du territoire, l'embouchure du Steir vient séparer la commune de Loctudy de celle de Plobannalec-Lesconil.

La situation de la commune sur la frange Sud du département du Finistère, limitée au Nord par Pont l'Abbé et au Sud par l'Océan Atlantique, lui confère une position charnière. La commune est par ailleurs, bordée à l'Ouest par la commune de Plobannalec-Lesconil et au Nord-Est par les communes de Combrit et l'Ile Tudy, séparées par l'embouchure de la rivière de Pont l'Abbé.

Réseau routier et situation stratégique de Loctudy

Source : CCI

La ville de Loctudy se positionne ainsi à :
26 kms au Sud-Ouest de QUIMPER, Préfecture du département et pôle d'emplois majeur à l'échelle de la Cornouaille ;
6 kms au Sud Est du centre de PONT L'ABBE, pôle urbain structurant à l'échelle du Pays Bigouden.

4. QUELQUES DONNEES HISTORIQUES

Le nom vient de lok qui signifie lieu saint ou consacré et de Tudy, du nom du saint fondateur de la première communauté chrétienne au Ve siècle. L'équivalence entre saint Tudy et saint Tugdual a été proposée.
Loktudi en breton, le « c » et le « y » n'existant pas dans cette langue.

Au Ve siècle, des moines ayant à leur tête Tudy auraient édifié un monastère à Enez-Tudi, petite île située à l'entrée de la Rivière de Pont l'Abbé. Ce monastère est détruit par les Normands à la fin du IXe siècle.

Au XIe siècle, l'implantation d'une nouvelle et importante communauté religieuse ainsi que l'édification d'une église abbatiale constituent un tournant important pour le développement de l'agglomération. Vers la fin du XIe siècle, de 1080 à 1100, on constate à Loctudy l'existence de chapelains ou chanoines groupés en collégiale, à leur tête un abbé.

Loctudy sera, jusqu'au XIIIe siècle, revendiqué comme bénéfice par l'abbaye de Saint-Gildas-de-Rhuys. De la fin du XIe siècle au début du XIIIe siècle, l'abbaye de Loctudy est entre les mains des seigneurs de Pont-l'Abbé, qui s'en proclament seuls patrons.

Jusqu'à la Révolution, Loctudy englobe la partie Est de Pont-L'Abbé (château, port et couvent des Carmes) et possède même une enclave, formée par les hameaux de Langeriguen et de Langougou et la chapelle Saint-Cosme, en Plomeur.
En 1790, la paroisse, qui s'étend alors jusqu'au château de Pont-l'Abbé, devient une commune. Puis Loctudy perd le quartier des Carmes et les limites de son territoire sont diminuées et fixées définitivement.

A partir de 1830 et pendant plus d'un siècle, une période de relative prospérité s'installe, liée à une intense activité agricole, en partie maraîchère, mais surtout axée sur une quasi-monoculture, la pomme de terre.

Après la seconde guerre mondiale, l'agriculture décline, et la commune se reconvertit dans les activités maritimes.
Loctudy devient l'un des plus grands ports du pays bigouden, pour la pêche autant que pour les loisirs liés au milieu marin.

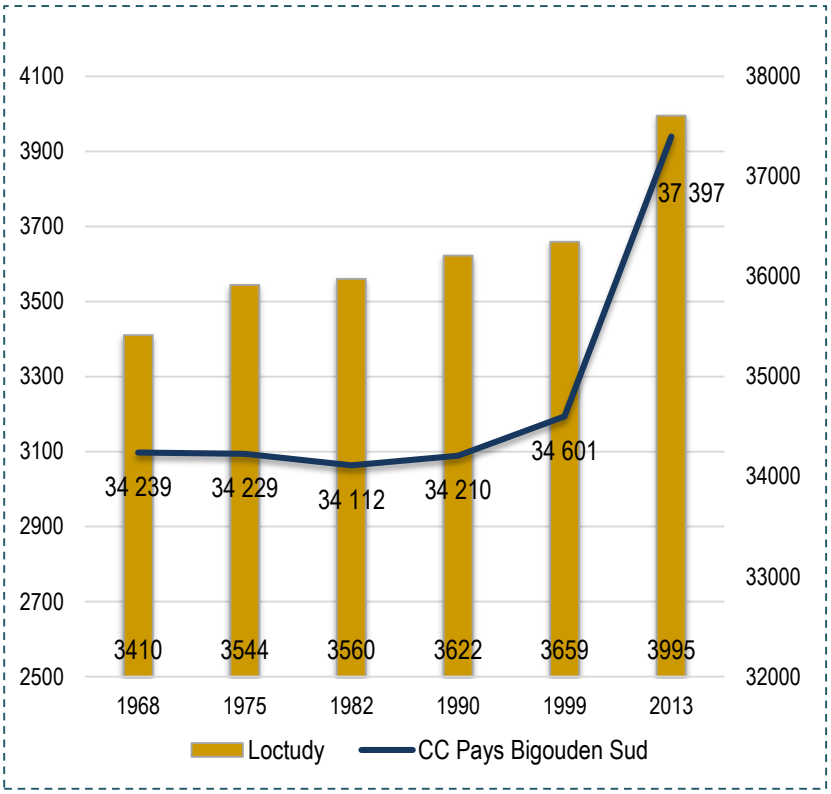
On rencontre les appellations suivantes : Abbas Tudi (en 1084-1112), abbas Sancti Tudi (en 1162), ecclesia S. Tudii (en 1224), Locus Sancti Tudini (vers 1330), Locus Tudini (en 1405), Loctudy (en 1574).

PARTIE 1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. LA POPULATION

1.1. UNE REPRISE DEMOGRAPHIQUE DEPUIS 1990

Evolution démographique de Loctudy et de la Communauté de Communes Pays Bigouden Sud de 1968 à 2013



Source : INSEE

En 2013, Loctudy comptait 3 995 habitants sur un territoire de 1 325 hectares, soit une densité de 302 habitants au km². Globalement entre 1968 et 2013, la population a augmenté de 17% sur la commune. Cette croissance est importante puisque la population de la Communauté de Communes Pays Bigouden Sud a augmenté d'un peu moins de 10% sur cette même période.

Alors que l'augmentation de la population est continue au cours des 45 dernières années sur la commune, la communauté de communes connait une baisse de sa population entre 1968 et 1982. Toutefois, les deux territoires connaissent une augmentation soutenue de la population sur la dernière décennie. En effet, depuis 1999, le taux d'évolution annuel a été important, +0,7% sur la commune, et +0,6% à l'échelle de la communauté de communes.

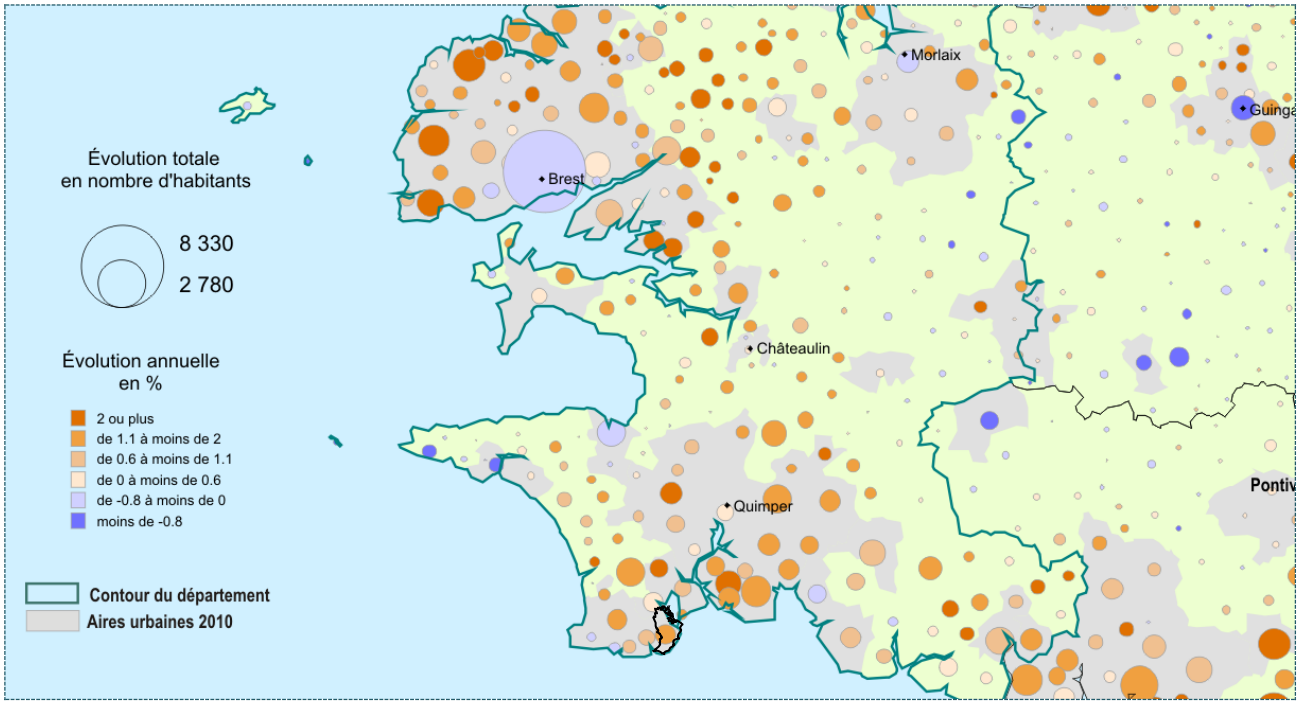
Évolution récente de la population (entre 1999 et 2013)

	1999-2013
Loctudy	**+ 9%**
CC Pays Bigouden Sud	+ 8%
Finistère	+ 6%

Source : INSEE

Cette forte évolution peut s'expliquer par les grosses opérations immobilières permettant l'accueil de 150 habitants (Poulpeye, Ty Coat, jardin de Hent Croas…) et le phénomène de sédentarisation de jeunes retraités.
Ainsi il apparaît que la croissance démographique est plus importante sur le territoire de Loctudy que sur celui de la communauté de communes et largement plus importante que l'évolution départementale. La croissance est plus importante sur les communes littorales et proches des aires urbaines, comme Loctudy.

Evolution de la population des communes du Finistère entre 1999 et 2010

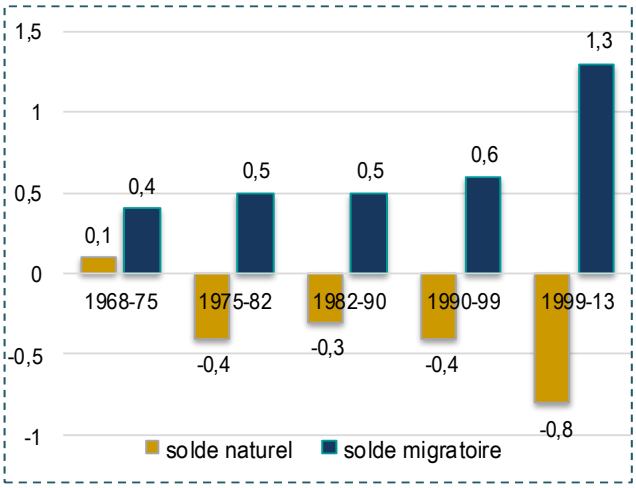


Source : INSEE

Le taux d'évolution annuel moyen, et l'évolution démographique induite, sont la résultante de deux éléments :

- *le **solde naturel**, qui représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès,*
- *le **solde migratoire**, représentant lui la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs.*

Variation annuelle moyenne de la population de Loctudy due aux soldes naturel et migratoire

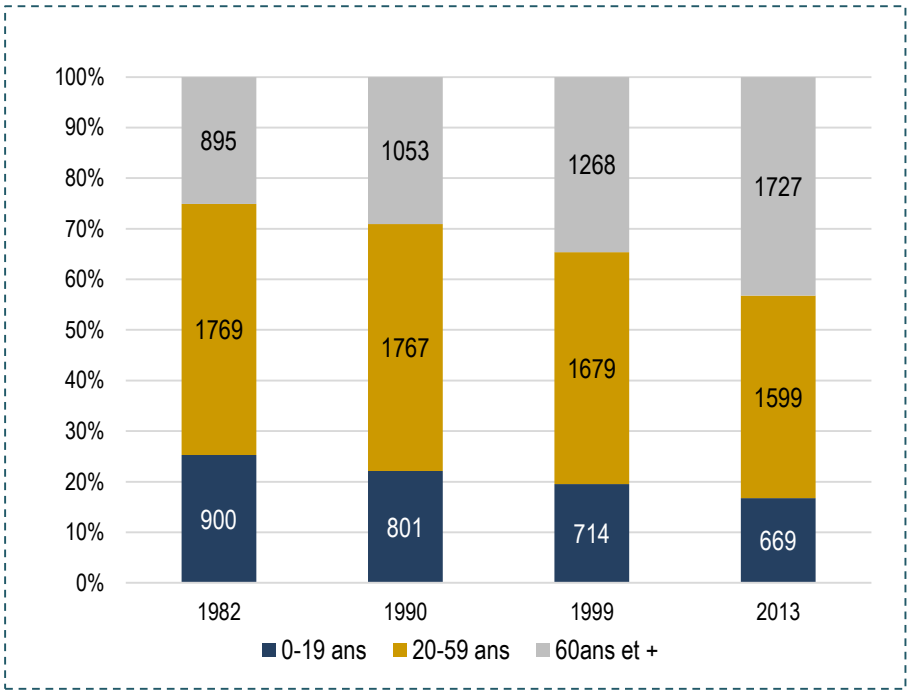


Source : INSEE

La croissance démographique de Loctudy résulte ainsi exclusivement d'un solde migratoire excédentaire depuis les années 60, compensant ainsi un solde naturel déficitaire sur cette même période. Il faut noter un solde naturel moyen de -0,8 sur la dernière décennie et un solde migratoire moyen largement excédentaire, de +1,3. Alliant la proximité géographique de l'agglomération quimpéroise, le pôle de vie de Pont l'Abbé, une bonne desserte routière et un cadre de vie de qualité, la commune de Loctudy s'apparente à un territoire attractif.

1.2. UNE POPULATION VIEILLISSANTE

Evolution de la structure par âge depuis 1982 (en effectifs et en %)



Source : INSEE

La population de Loctudy, en 2013, est représentée à près de 40% par des habitants ayant entre 20 et 59 ans, soit la tranche de population en âge de travailler. Cette proportion n'a jamais été aussi basse depuis 1982 où elle représentait 50% de la population. En terme numérique, le nombre de 20-59 ans est en baisse depuis 1982.

En effet, le nombre de 60 ans et plus est en augmentation depuis 1982, et devient la tranche d'âge la plus importante sur la dernière décennie. Quant à la proportion de la population de 60 ans et plus, elle atteint 43% en 2013 alors qu'elle était de 25% en 1982, semblable à la tranche des moins de 20 ans.

Le nombre de jeunes de moins de 20 ans est quant à lui en baisse depuis 1982. On compte en effet, 231 jeunes de moins de 20 ans en moins en 2013 qu'en 1982.
Le constat est le même en termes de proportion ; effectivement, cette population jeune représente 17% de la population en 2013 alors qu'elle représentait 25% en 1982. La population des moins de 20 ans est la tranche la moins représentée depuis 1982.

Sur base de l'évolution constatée depuis 1982, la population de Loctudy connait un phénomène de vieillissement qui s'accentue sur la dernière décennie avec une population de 60 ans et plus qui devient la plus importante tant proportionnellement qu'en termes d'effectif. Ce phénomène de vieillissement de la population s'explique notamment par le « retour au pays » de retraités, attirés par un cadre de vie de qualité. Il résulte également d'un coût élevé du foncier qui constitue un frein important au maintien ou à l'implantation de jeunes ménages sur le territoire.

Structure par âge en 2013

	Loctudy	CC Pays Bigouden Sud	Finistère
0 à 19 ans	**17%**	20%	23%
20 à 59 ans	**40%**	44%	50%
60 ans et plus	**43%**	36%	27%

Source : INSEE

La structure par âge de la population de Loctudy marque un phénomène de vieillissement plus important que les deux intercommunalités de référence, la Communauté de Communes du pays Bigouden Sud (CCPBS) et le Finistère.
Il apparaît que la population de la commune et de la communauté de communes est plus âgée que celle du département, avec une proportion de personnes de moins de 20 ans légèrement inférieure et une proportion de plus de 60 ans largement supérieure. La population active est également moins importante qu'à l'échelle du département. Il est à noter que seule la commune présente une population des plus de 60 ans plus élevée que les moins de 20 ans et les 20-59 ans, soit une population plus âgée.

Evolution de l'indice de jeunesse de 1982 à 2013

L'indice de jeunesse est le rapport entre la population des moins de 20 ans et la population des 60 ans et plus.

- *Il est de 1 lorsque le nombre d'enfants et d'adolescents est égal à celui des personnes âgées de plus de 60 ans.*
- *Il est inférieur à 1 lorsque la population âgée de 60 ans et plus devient plus importante.*
- *Il est supérieur à 1 lorsque la population âgée de moins de 20 ans devient plus importante.*

	1982	1990	1999	2013
Loctudy	**1**	**0,76**	**0,56**	**0,4**
CC Pays Bigouden Sud	0,96	0,78	0,67	0,54
Finistère	1,37	1,12	0,96	0,85

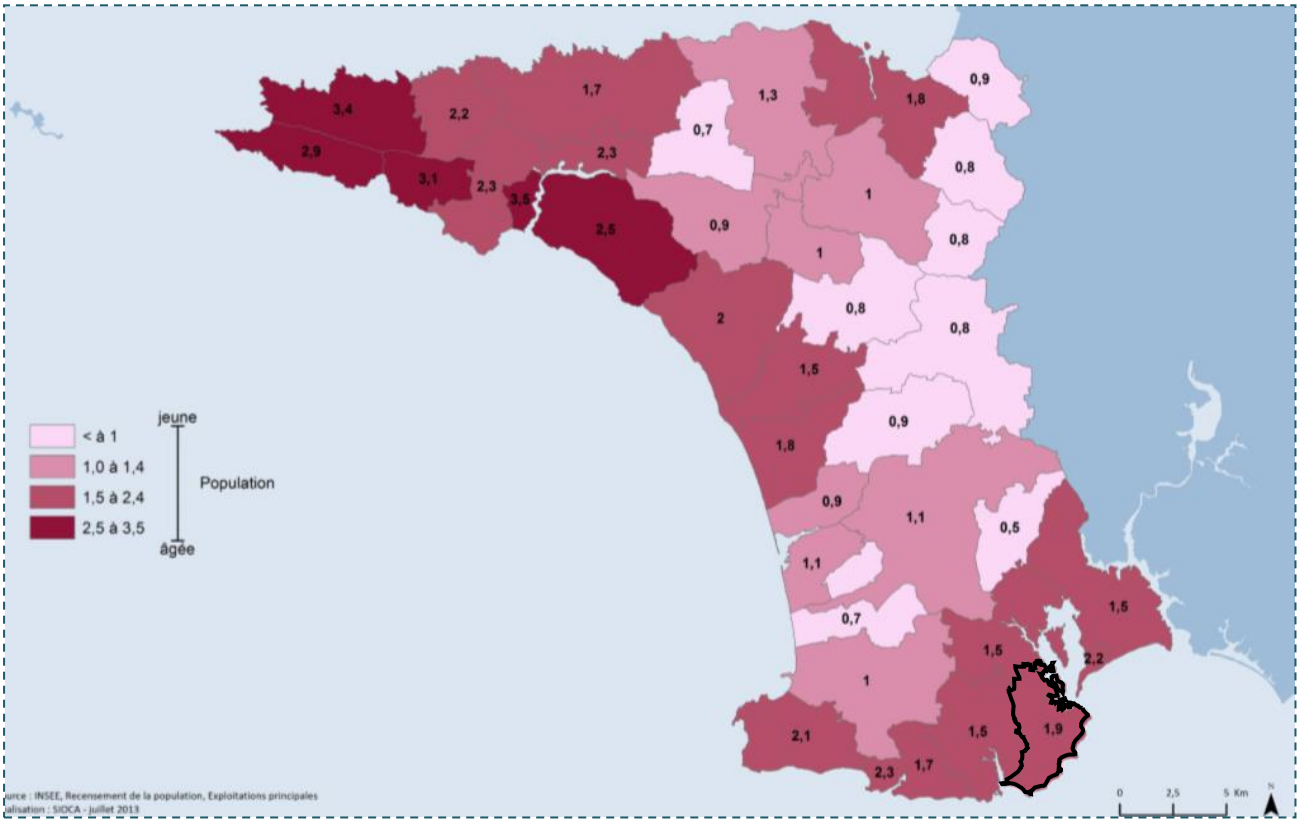
Source : INSEE

L'indice de jeunesse de Loctudy et de la communauté de communes est inférieur à 1 depuis 1982. De plus il est en baisse constante ce qui démontre à nouveau le phénomène de vieillissement important constaté plus haut. Ce phénomène est constaté également à l'échelle du département mais dans une proportion moindre ; en effet, l'indice est supérieur à 1 jusque dans les années 90, et reste proche de 0,90 depuis.
L'indice est en baisse sur les 3 territoires d'études entre 1982 et 2013 mais avec une baisse plus forte sur la commune de Loctudy que sur les deux intercommunalités.

Néanmoins, si la population à l'échelle du département est plus jeune que sur la commune, le vieillissement de la population est un phénomène général, que ça soit à l'échelle de la communauté de communes ou à l'échelle du département, l'indice est inférieur à 1.

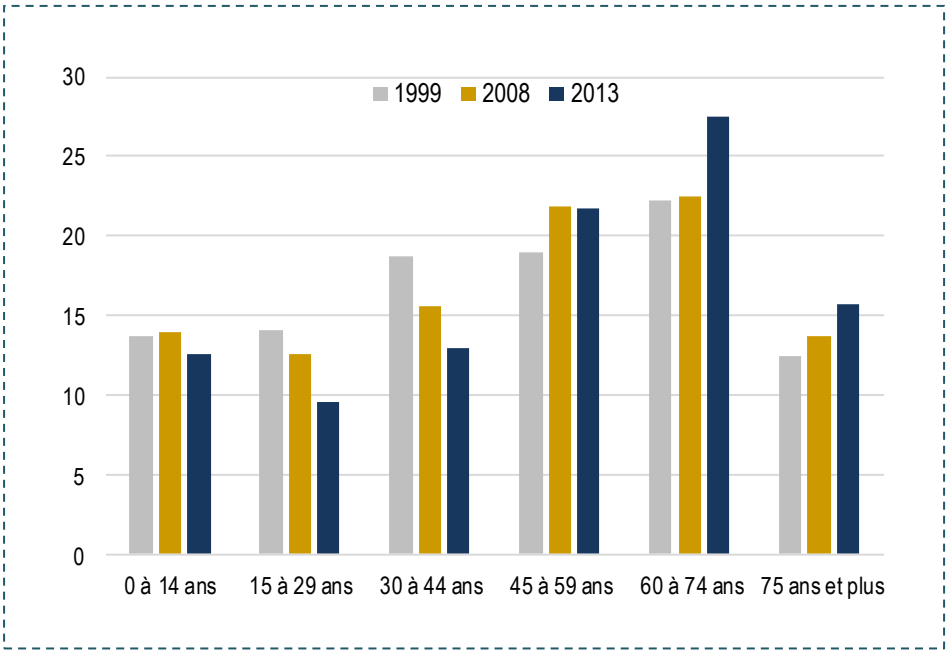
Il est à noter que ce phénomène de vieillissement de la population s'observe à l'échelle nationale, en conséquence de plusieurs facteurs : allongement de l'espérance de vie, baisse de la natalité, et arrivée à plus de 50 ans de la génération « baby-boom ». Ce phénomène s'observe également de manière plus importante sur les communes littorales.
Sur la carte suivante proposant un état des lieux de l'indice de vieillissement sur le territoire du SIOCA, on note un indice de 1,9 sur Loctudy, phénomène de vieillissement important, constaté par ailleurs principalement sur les communes excentrées des pôles urbains et notamment sur le Cap Sizun et la Baie d'Audierne. Ces communes attirent en effet, les pré-retraités ou les retraités désireux d'un environnement plus calme, éloigné des pôles d'emplois.

Indice de vieillissement de la population du Pays Bigouden Sud



Source : SCoT SIOCA

Population par grande tranche d'âge



Source : INSEE

Au regard du graphique précédent, plusieurs constats peuvent être mis en évidence pour le cours de la dernière décennie :

Alors que les populations les plus jeunes sont relativement stables en proportion, les actifs les plus jeunes entre 15 et 45 ans ont diminué, passant de près de 32,8% de la population en 1999 à un peu plus de 22,5% en 2013. Il ressort de ceci que le nombre de naissances reste relativement constant avec une légère baisse mais que les personnes rentrant dans le monde du travail ou au cours de leur activité quittent préférentiellement la commune.
La commune attire des actifs plus expérimentés, en effet, la tranche des 45-59 ans est passée de 18,9% à 21,7% des habitants entre 1999 et 2013.

La part des personnes ayant 60 ans ou plus (population majoritairement retraitée) est en forte augmentation, +7% entre 1999 et 2013. Ainsi, pour les années à venir, le nombre de retraités risque d'augmenter sensiblement, poursuivant le phénomène de vieillissement de la population constaté depuis 1982. A la vue de ces chiffres on peut dire que Loctudy attire les populations âgées.

1.3. UNE POPULATION AUX REVENUS ELEVES

Impôts sur le revenu des foyers fiscaux en 2013

	Part des foyers imposés	Part des foyers non imposés	Revenu net médian (*euros*)
Loctudy	**62,3%**	**37,7%**	**21 689**
CC Pays Bigouden Sud	56,9%	43,1%	20 493
Finistère	55,9%	44,1%	20 267

Source : INSEE

Le niveau de revenus des personnes qui vivent à Loctudy se situe au-dessus de ceux enregistrés sur la communauté de communes et du département. Par ailleurs, la part de foyers non imposés est largement inférieure à celle des foyers imposés, ce qui est le cas au niveau des deux intercommunalités de référence mais dans une proportion nettement moindre. Cela peut s'expliquer par les données du graphique précédent montrant le départ des jeunes actifs et l'arrivée d'actifs plus expérimentés.

A RETENIR

- **Une population en augmentation depuis 1982 avec une accélération au cours de la dernière décennie (+9%).**
- **Une augmentation du nombre d'habitants due à un solde migratoire resté positif depuis 1968.**
- **Un départ des jeunes ménages dû notamment à l'éloignement des pôles d'emploi, au coût élevé du foncier, au manque de petits logements…**
- **Une population vieillissante avec une part plus importante de 60 ans et plus en 2013 que de moins de 20 ans. Une population aux revenus élevés, supérieurs aux revenus constatés à l'échelle de la Communauté de Communes Pays Bigouden Sud et du département.**

ENJEUX

Revenir à l'équilibre dans l'évolution des différentes tranches d'âge de la population :

→ ***Attirer de jeunes ménages,***

→ ***Maintenir la population en place.***

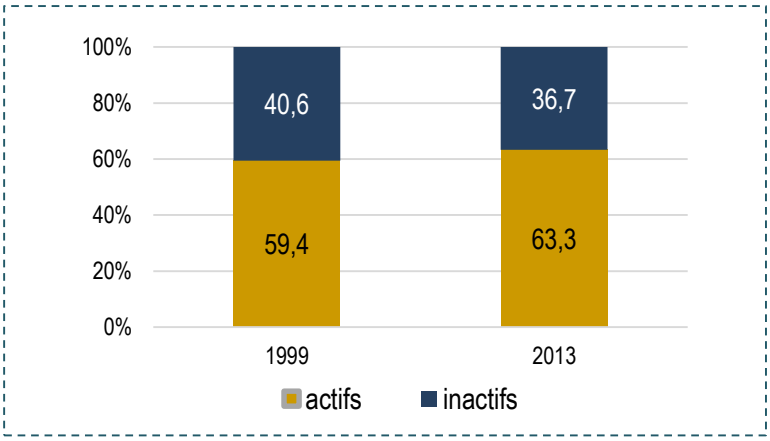
Assurer une mixité sociale et intergénérationnelle.

Renforcer l'attractivité de la commune.

2. L'ECONOMIE

2.1. UNE PART D'ACTIFS EN LEGERE AUGMENTATION

Taux d'activité de la population de 15 à 64 ans en 1999 et 2013



Source : INSEE

Au sein de la population en âge de travailler (15-64 ans), deux catégories sont distinguées :

- *les actifs, qui sont les personnes ayant un emploi ou étant en recherche d'emploi.*
- *les inactifs, qui sont représentés par les étudiants/scolaires, les retraités/préretraités et les autres inactifs.*

La population de Loctudy, pour près de 50% en âge de travailler, connaît un taux d'activité relativement faible (63,3% en 2013).
Cette proportion est en légère augmentation depuis 10 ans, puisqu'elle représentait 59,4% des 15-64 ans en 1999.
Ces proportions sont moins importantes qu'à l'échelle de la communauté de communes (69,2% d'actifs en 2013) et du département (71,9%). Ainsi Loctudy est une commune qui attire une population en âge de travailler mais qui compte une population moins active et occupée que la communauté de communes et le département.

La population dite « inactive » est avant tout composée de retraités ou préretraités (48% des inactifs) et ce taux est en augmentation depuis 1999 (37,7%). La population d'élèves et d'étudiants représente quant à elle 22% des inactifs, soit une proportion en diminution au regard de celle observée en 1999 (25,6% des inactifs).

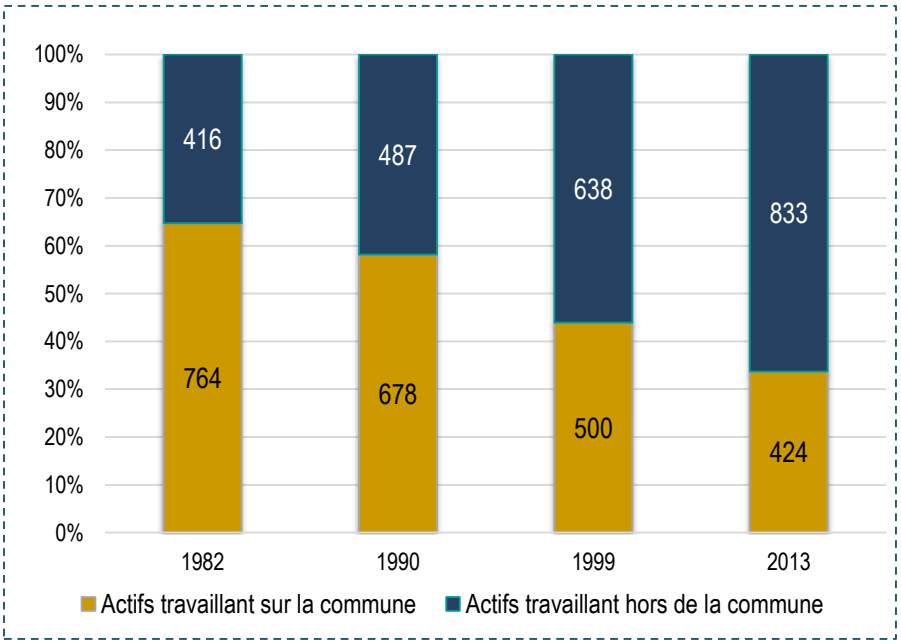
Le taux de chômage (12,3%), en légère augmentation depuis 1999 (12,1%), est dans la moyenne au regard des valeurs observées à l'échelle du département (12%) et de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (12,9%). Ce taux de chômage affecte très légèrement plus les femmes que les hommes sur la commune, les femmes qui représentent 52,2% du total des chômeurs.

2.2. DES ACTIFS TRAVAILLANT DE PLUS EN PLUS HORS COMMUNE

En 2013, la commune de Loctudy compte ainsi 1 257 actifs ayant un emploi alors que le territoire accueille 959 emplois, ce qui équivaut à un peu moins de deux actifs pour un emploi.

A titre de comparaison, à l'échelle de la communauté de communes, l'indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emploi/nombre d'actifs) est de 79,8 contre 74,2 pour la commune. Cela correspond, au niveau des deux échelons, à un bassin d'emploi offrant moins d'emplois que le territoire ne compte d'actifs.

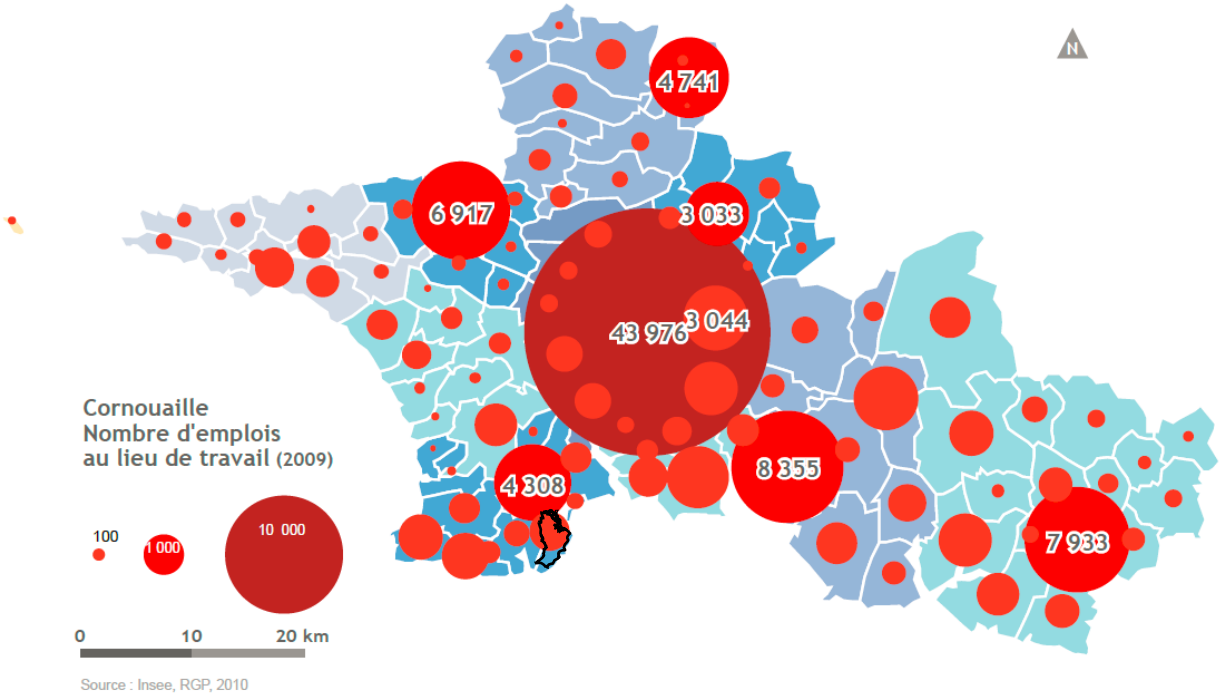
Lieu de travail des actifs de la commune ayant un emploi (effectif et pourcentage)



Source : INSEE

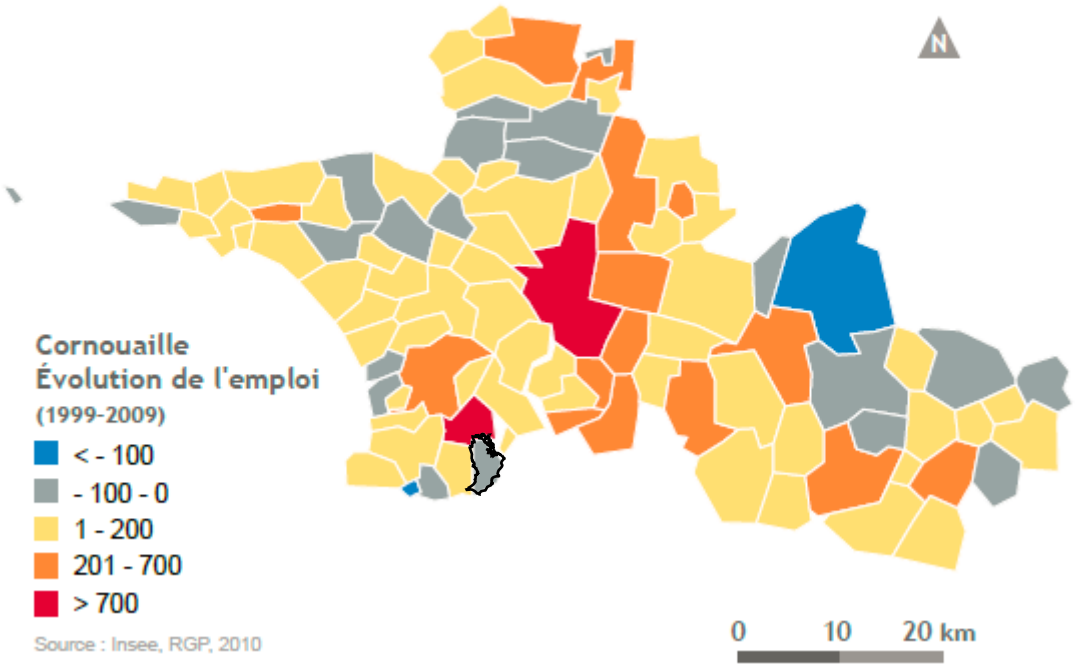
La vocation résidentielle de la commune a très rapidement été marquée. En effet, les actifs qui vivaient et travaillaient sur la commune représentaient 65% des actifs en 1982 et ont chuté jusqu'en 2013 où 33,7% des actifs vivant sur la commune de Loctudy travaillent sur la commune.
A titre de comparaison, les actifs vivant/travaillant sur la même commune à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud représentent 30,7% de la population active ayant un emploi (39,3% à l'échelle du département).
Les habitants de Loctudy travaillent donc préférentiellement dans d'autres communes et en particulier vers les pôles d'emplois de Pont l'Abbé et de Quimper à moins de 6 et 25 kms.
Ainsi, on peut parler de phénomène de résidentialisation de la commune.

Nombre d'emplois en 2009



Source : Atlas économique de Cornouaille 2014

Evolution de l'emploi entre 1999 et 2009



Source : Atlas économique de Cornouaille 2014

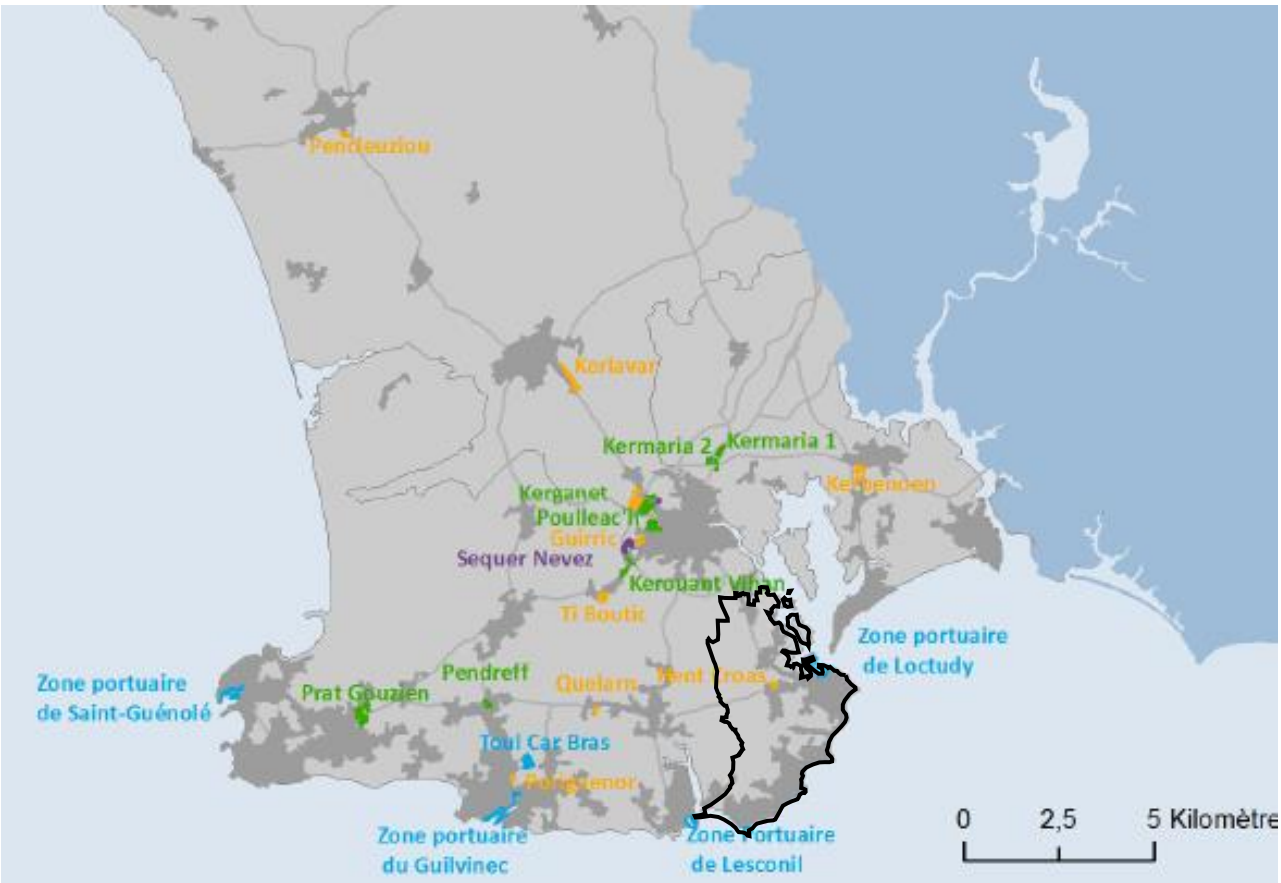
On remarque donc un nombre d'emplois important en Cornouaille et notamment sur Loctudy. Toutefois, si regarde l'évolution, Loctudy connait une baisse du nombre d'emplois entre 1999 et 2009. Cela s'explique en grande partie par le déclin de l'activité portuaire (dont les chiffres sont présentés en partie 1.2.4.activité portuaire).

A RETENIR

- **Une proportion d'actifs en augmentation au cours de la dernière décennie au sein de la population des 15-64 ans.**
- **Un taux de chômage communal de 12,3% en 2013, en augmentation, et qui reste semblable à ceux de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud et du Finistère.**
- **Une majorité de la population active qui exerce un travail hors de la commune (66,3% en 2013), liée à la proximité avec les pôles d'emplois de l'agglomération de Quimper et de Pont l'Abbé.**
- **Un nombre d'emplois moins important que le nombre d'actifs que compte la commune, très majoritairement tourné vers les domaines du tertiaire.**

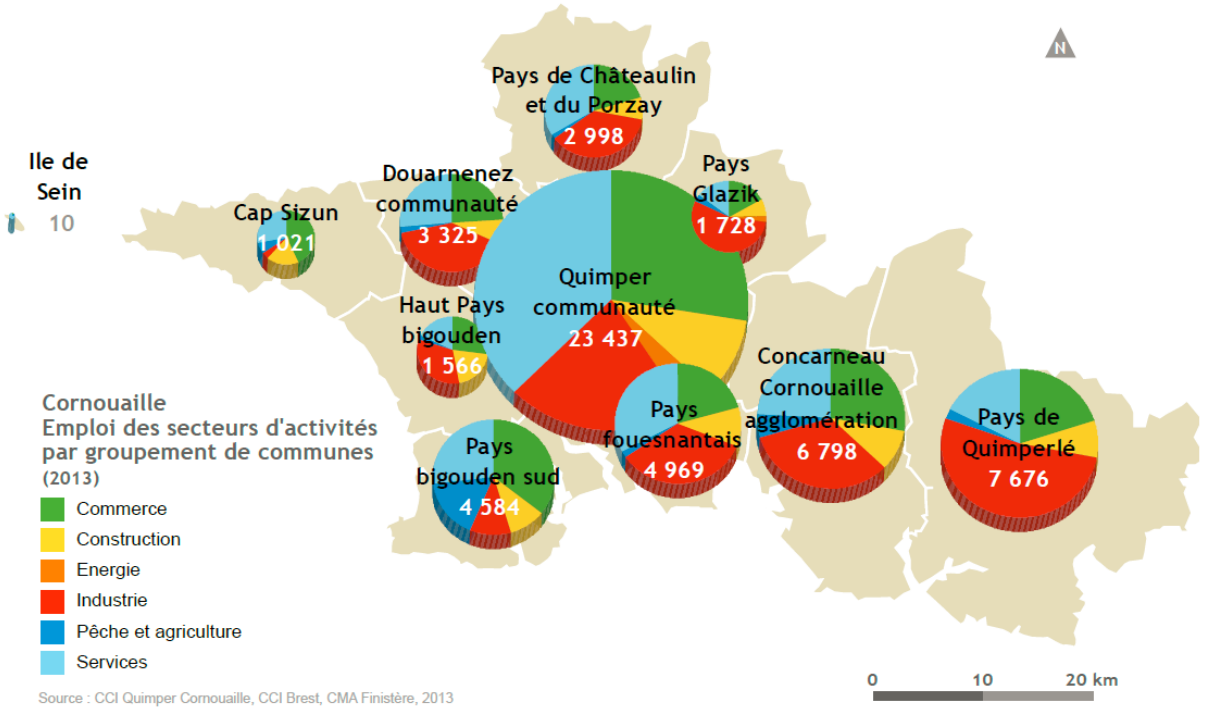
2.3. LOCTUDY, AVANT TOUT UN PORT DE PECHE

Les zones d'activité économique dans le Sud de l'Ouest Cornouaille



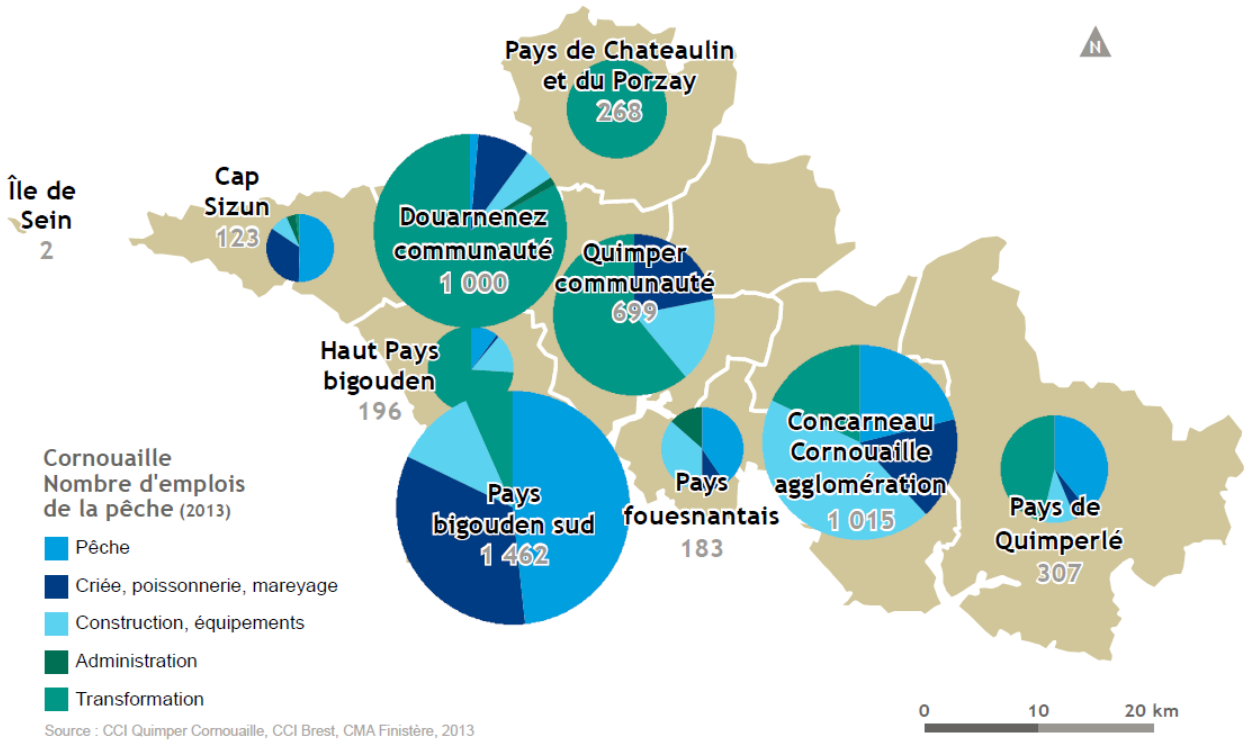
Source : SCOT SIOCA

Les secteurs d'activité phare en Cornouaille



Atlas économique de Cornouaille 2014

Pays Bigouden Sud, Pays de la pêche



Atlas économique de Cornouaille 2014

La Communauté de communes du Pays bigouden sud compte plus de la moitié des marins cornouaillais (702 sur 1 209 en 2013).

La commune est spécialisée dans la pêche fraîche, notamment la langoustine, dont la commune a fait son emblème « la demoiselle de Loctudy ». La flotte comptait 300 marins pour 402 emplois directs sur la commune lors du précédent plan d'occupation des sols. Avec l'ensemble des artisans-pêcheurs, mareyeurs, entreprises de construction-réparation navale et équipementiers, le secteur de la pêche était le premier secteur d'activité de la commune.
Toutefois, l'activité portuaire est en déclin; les chiffres du tonnage l'illustrent : dans les années 90, près de 12 000 tonnes étaient débarquées contre 3 000 aujourd'hui.
Aujourd'hui, malgré un certain déclin, Loctudy figure parmi les premiers ports de pêche français. Près de 300 emplois directs sur la commune sont générés par les activités du port.
Le port dispose de 920 mètres de quais, de 11 magasins à marée et d'un vivier.
Le port de Loctudy abrite une flottille de 10 chalutiers hauturiers, 11 chalutiers côtiers et de 25 canots.

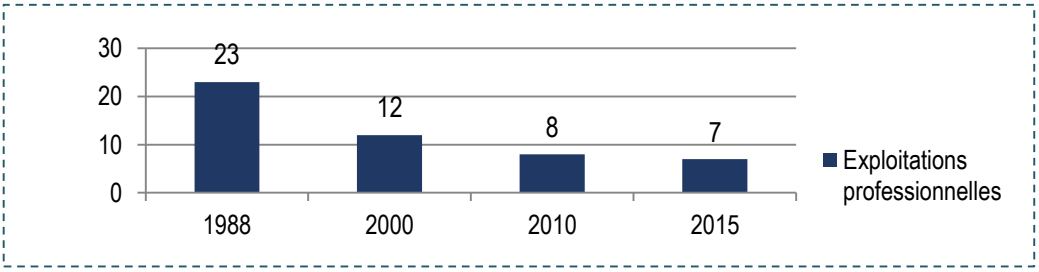
2.4. UN SECTEUR AGRICOLE FRAGILE MAIS PRESENT

UNE AGRICULTURE EN PERTE DE VITESSE

D'après le recensement agricole 2010, la commune de Loctudy comptait 8 exploitations professionnelles en 2010. L'évolution récente se caractérise par une forte diminution (- 33 %) du nombre d'exploitation en 10 ans.
La Surface Agricole Utilisée (SAU) par les exploitations de la commune restait relativement stable. La SAU moyenne par exploitation augmentait fortement, passant de 18 ha en 2000 à 36 ha en 2010.
Le changement de destination de la SAU ne peut être extrapolé à partir de ces chiffres car des exploitants, loctudistes ou non, utilisent des terres hors de leur commune.

En 2015 (diagnostic agricole de la chambre d'agriculture du Finistère), 7 exploitations ont leur siège sur la commune. Ces exploitations totalisent une population de 10 exploitants (individuels et associés) et représentent 19 UTH (Unités de Travail Humain) au total.
Le secteur agricole connaît à Loctudy les mêmes phénomènes que ceux observés au plan national :
- légère augmentation de la moyenne d'âge des exploitants, 53 ans en 2015,
- baisse du nombre d'exploitations professionnelles (7 sièges en 2015, 12 en 2000 et 23 en 1988).
- augmentation de la surface des exploitations (47 ha en moyenne par exploitation en 2015).

Evolution des exploitations professionnelles



On note, en 2000, une baisse très significative du nombre d'exploitations agricoles depuis le Recensement Général Agricole de 1988 puis une baisse moins importante jusqu'en 2015.

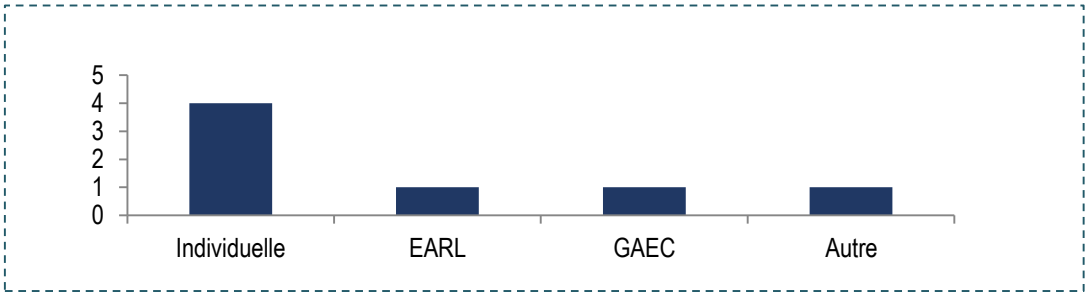
La Surface Agricole Utile (SAU) communale est de 345 ha en 2015 dont la moitié sont exploités par des agriculteurs extérieurs ; la SAU moyenne des exploitations est de 47 hectares.
Elle est inférieure à la moyenne départementale (qui se situait aux alentours de 60 hectares selon Bureau d'études CER/Chambre d'Agriculture en 2008). Cela s'explique par la présence d'exploitations de maraichage ou pluriactives.
La Surface Agricole Utile (SAU) est par ailleurs en hausse depuis 1988. En effet, la surface agricole connue en 1988 était de 314 hectares.
Pareillement, la taille des exploitations est en augmentation comme au niveau national. En effet, la taille moyenne des exploitations sur Loctudy est passée de 21 hectares de moyenne en 2000 à 47 en 2015.

Ainsi, l'évolution de la surface des exploitations de la commune (+ 30 % depuis 2010) suit la tendance générale à l'agrandissement des structures.
Cependant, le morcellement originel du parcellaire de la commune en de multiple propriétés foncières (absence de remembrement) est responsable du recul important de l'activité agricole sur la commune et en particulier de celui de l'élevage face à l'urbanisation. Les exploitations agricoles n'ont ainsi pas pu résister au contexte économique (concurrence de la pêche et du tourisme) et à la pression foncière.

DES EXPLOITATIONS DE DIMENSION FAMILIALE

Les exploitations sont des structures à dimension familiale. Les exploitations individuelles à un seul ETP ((Equivalent Temps Plein, présent une année entière sur l'exploitation) sont largement majoritaires. Le graphique ci-dessous présente la répartition des différentes formes juridiques pour l'ensemble des exploitations et confirme bien la prédominance des entreprises individuelles.

Répartition des exploitations par statut



La main d'œuvre sur les exploitations se décompose de la façon suivante :
- Les exploitants (chefs d'exploitations, leurs conjoints(es) ou/et les associés représentent : 12 ETP.
- 7 salariés sont employés en maraichage.

L'ensemble des exploitations totalise pour les emplois directs : 19 ETP.

UNE MAJORITE D'ACTIVITE DE GRANDE CULTURE

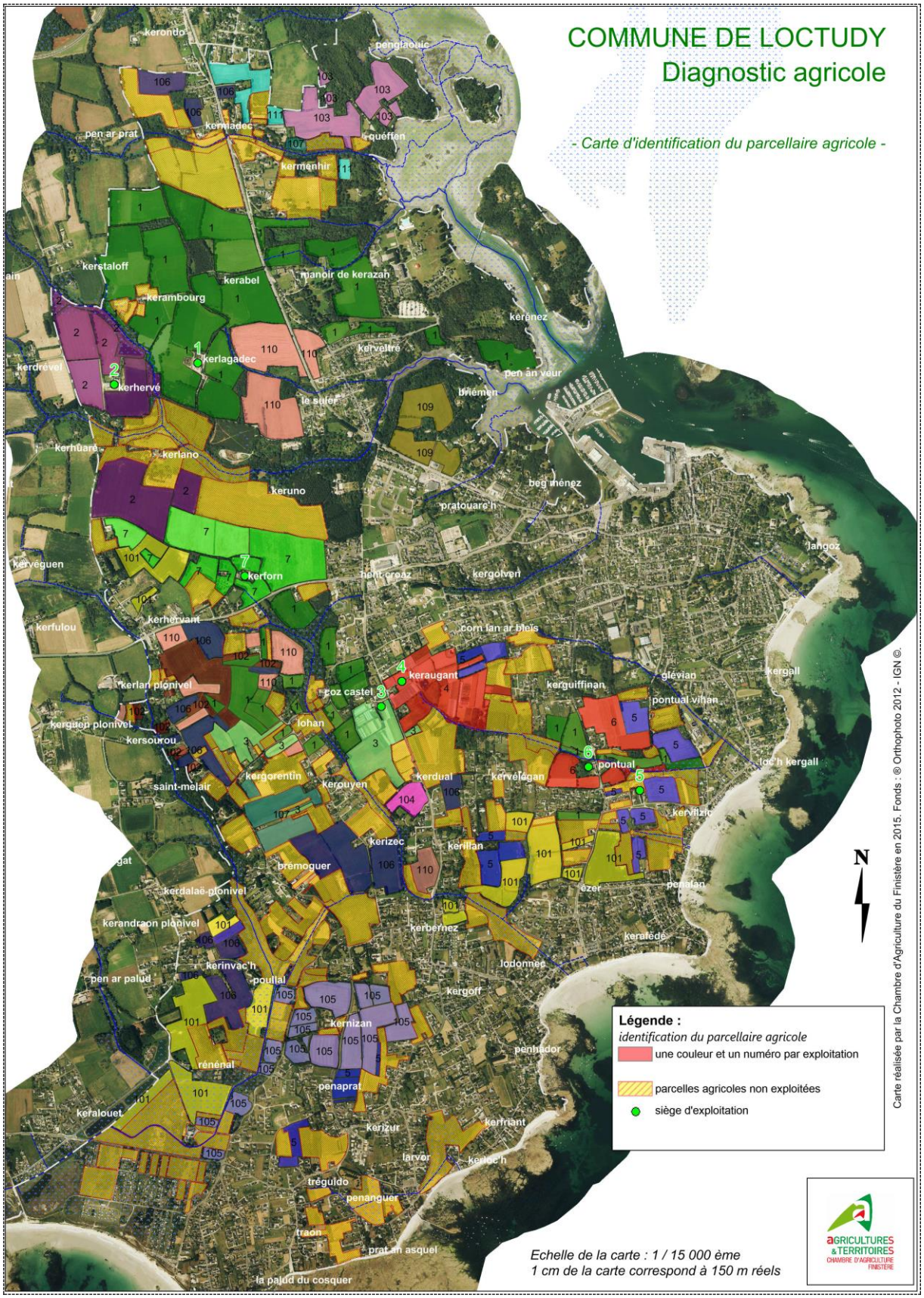
PRODUCTION	Secondaire												
Principale	lait	porcs	légumes/céréales	viande bovine	aviculture	horticulture	maraîchage	serres	ovins-caprins	équins	lapins	divers	**TOTAL**
lait	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**1**
porc	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
légumes/céréales	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**4**
viande bovine	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
aviculture	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
horticulture	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
maraîchage	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	**2**
serres	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
ovins-caprins	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
équins	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
lapin	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
divers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
TOTAL	**1**	**0**	**4**	**0**	**0**	**0**	**2**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**7**

Il ne reste plus qu'une exploitation d'élevage sur la commune (production laitière).
Le reste est constitué désormais de deux exploitations en maraîchage et de quatre exploitations en grandes cultures. Cette situation est symptomatique de la tendance au recul de l'élevage en zone littorale (hormis les activités de loisirs équestres) et de l'évolution vers un type d'agriculture plus spécifique d'une zone périurbaine. Ce phénomène révèle également une forme d'adaptation de l'agriculture à un type de pression foncière spécifique. Pour trois exploitations l'activité agricole est une activité secondaire.
La totalité des exploitations de la commune est par ailleurs spécialisée dans une seule production. On observe là une tendance générale à la spécialisation des activités qui opère depuis des décennies. Cette observation peut aussi être rapprochée de la prédominance des exploitations à une seule unité de main d'œuvre sur la commune.

Une diversification de l'activité s'opère, 3 exploitations exercent une activité de vente directe.

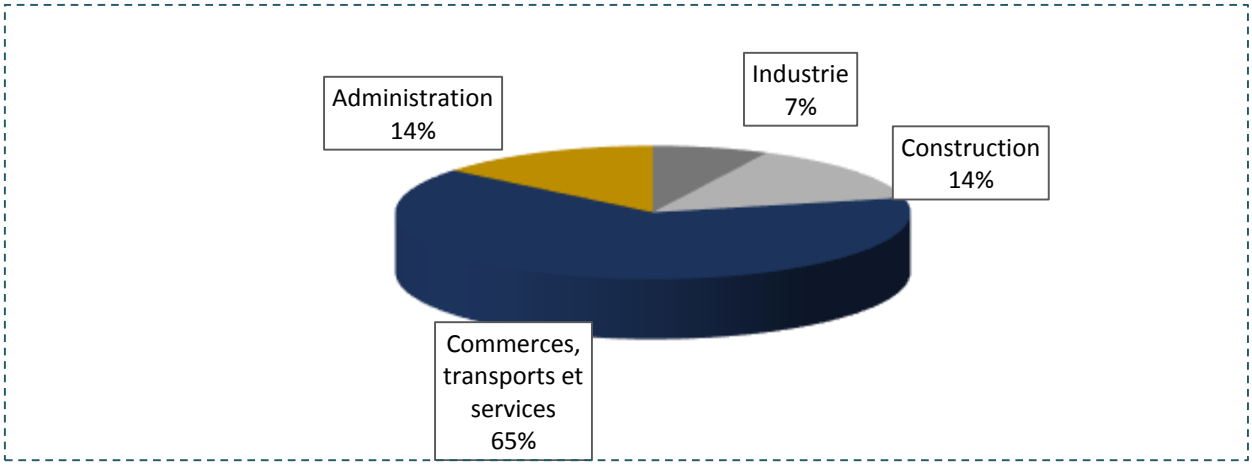
DU FONCIER AGRICOLE POTENTIELLEMENT LIBERE DANS LES 5 PROCHAINES ANNEES

La moyenne d'âge des exploitants est de 53 ans. 2 exploitations connaîtront des départs en retraite dans les 5 ans à venir. Une seule a une succession. 2 autres exploitations ont prévu 2 ou 3 installations sans qu'il n'y ait de départ. Dans les 5 ans, le nombre d'exploitations agricoles devrait par conséquent rester stable. Cependant, 7 exploitants sur les 10 ont aujourd'hui plus de 50 ans. Le problème de la transmission restera donc un enjeu agricole fort des 10 prochaines années.


COMMUNE DE LOCTUDY
Diagnostic agricole
- Carte d'identification du parcellaire agricole -
Légende :
identification du parcellaire agricole
une couleur et un numéro par exploitation
parcelles agricoles non exploitées
siège d'exploitation
Carte réalisée par la Chambre d'Agriculture du Finistère en 2015. Fonds : ® Orthophoto 2012 - IGN ©.
Echelle de la carte : 1 / 15 000 ème
1 cm de la carte correspond à 150 m réels
N
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE FINISTERE

2.5. L'IMPORTANCE DES COMMERCES ET DES SERVICES DE PROXIMITE

Répartition des entreprises selon les secteurs d'activité au 1er janvier 2013



Source : Insee

L'ACTIVITE ARTISANALE

Le territoire communal compte de nombreux emplois dans le secteur artisanal (alimentation, bâtiments, production, services) répartis en 75 entreprises en 2016 (Source : Données du répertoire des Métiers de la CMA au 08.06.2016).
La commune est dotée d'une zone d'activités, la ZA Hent Croas, qui s'est récemment étendue pour répondre aux besoins de proximité des entreprises locales, avec des terrains de taille variable, de 1 000 à 5 000 m². Située au Sud du bourg en bordure de la RD n°53. Elle accueille les établissements à dominante artisanale mais également plusieurs activités liées au nautisme et à la plaisance. Cette filière, fortement valorisante pour le territoire, constitue également un gisement d'emplois important.

La zone d'activités de Hent Croas

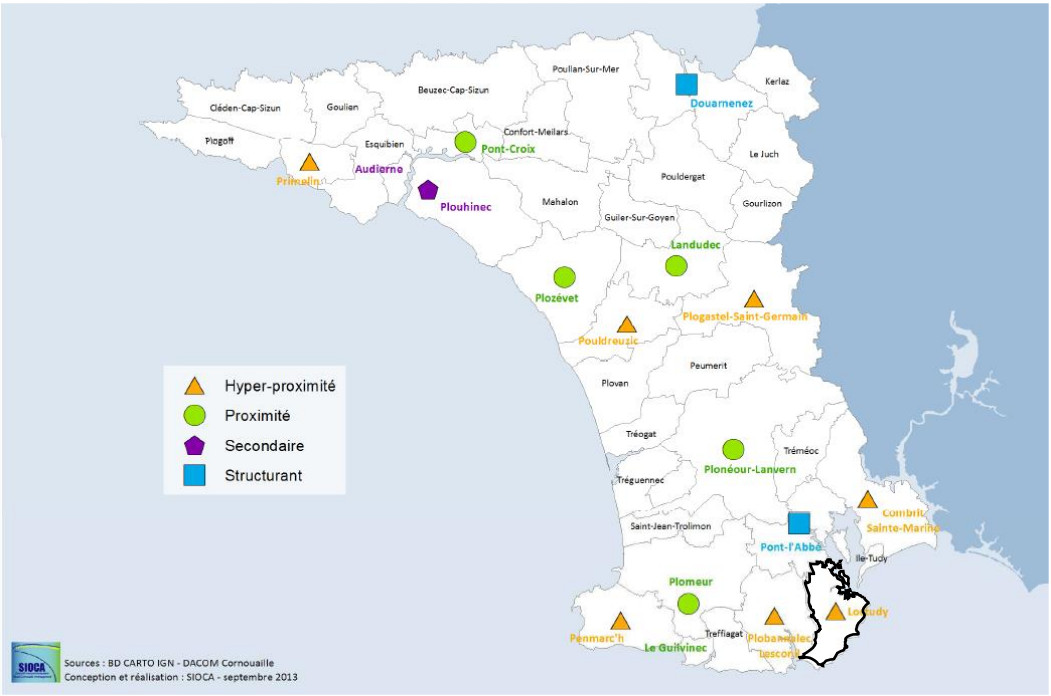
Les activités artisanales présentent sur la commune sont principalement orientées vers la construction. La prédominance de la construction s'explique notamment du fait du développement urbain et de l'attractivité du territoire.

L'activité nautique est également bien développée ; Coopérative maritime, yachting club, centre nautique, locations de bateaux, entreprises de construction, réparation, maintenance ou hivernage de bateaux, recherche nautique…

L'ACTIVITE COMMERCIALE

La commune de Loctudy constitue un pôle d'hyper proximité (le Scot a découpé le territoire suivant des pôles s'appuyant sur la situation existante et le potentiel de développement) répondant aux besoins de la population communale et estivale.

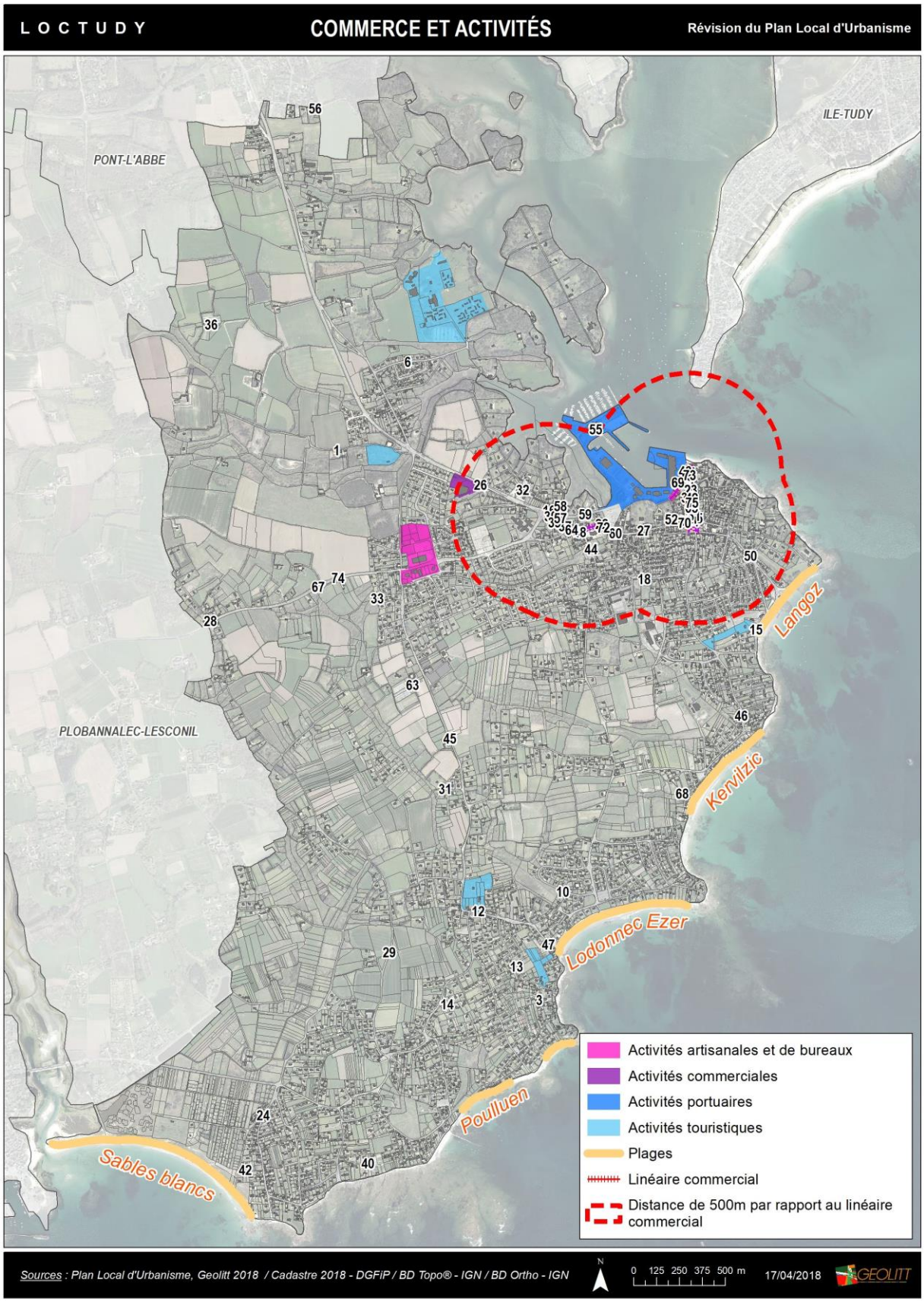
Armature commerciale de l'Ouest Cornouaille



Source : Scot SIOCA

En effet, le secteur du service et du commerce est concentré sur Quimper mais avec une part tout de même importante dans le Pays Bigouden Sud. La restauration y prédomine. Près de la moitié des 981 commerces comptabilisés sur le territoire du SCoT se trouvent dans le Pays Bigouden Sud. Le territoire dispose donc d'un maillage fort en commerce de détail et non alimentaire.

La commune compte au 1er janvier 2015, 239 établissements dans les domaines du commerce, des transports et des services dont 48 dans les commerces et réparations automobile.
La commune de Loctudy est dotée d'une activité commerciale relativement riche et complète établie principalement au sein de l'agglomération. On note la présence d'un panel relativement étoffé de commerces qui participe à l'animation du bourg.
En raison de son caractère touristique, Loctudy accueille également de nombreux restaurants et bars (23).


LOCTUDY
COMMERCE ET ACTIVITÉS
Révision du Plan Local d'Urbanisme
PONT-L'ABBE
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
Langoz
Kervilzic
Lodonnec Ezer
Poulluen
Sables blancs
Activités artisanales et de bureaux
Activités commerciales
Activités portuaires
Activités touristiques
Plages
Linéaire commercial
Distance de 500m par rapport au linéaire commercial
Sources : Plan Local d'Urbanisme, Geolitt 2018 / Cadastre 2018 - DGFiP / BD Topo® - IGN / BD Ortho - IGN
N
0 125 250 375 500 m
17/04/2018
GEOLITT

LOCTUDY
COMMERCE ET ACTIVITÉS - ZOOM
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Activités portuaires
Activités touristiques
Linéaire commercial
Distance de 500m par rapport au linéaire commercial
1, ACTUAL
2, ANNE LE
3, BAR-CREPERIE DE LODONNEC
4, BLEU INFINI
5, BOULANGERIE GUILLOUX
6, BREIZH BAR PASSION
7, Cabinet CLAIRON-CHARLES-LE MOUAL
8, CABINET INFIRMIER DE LA CALE
9, Cabinet RUZ-JEGOU-TREPOS
10, Cabinet SEILIEZ-LE BERRE
11, CAMPING de Kergall
12, CAMPING les Hortensias
13, CAMPING les Mouettes
14, <Null>
15, CERCLE NAUTIQUE DE
16, CHRISTINE COIFFURE
17, COOPERATIVE MARITIME
18, COQUET
19, COSSEC IMMOBILIER
20, COTE COUPE
21, Credit Maritime
22, Crédit Mutuel de Bretagne
23, CRÊPERIE DE L'OCEANE
24, CREPERIE DU STER
25, DOCTEUR
26, DOCTEUR VETERINAIRE
27, DOMAINE DE LA FORET
28, ECHAPPEES CELTES
29, Entreprise Queffurus
30, EURL L.BILIEN
31, FOURNIER
32, Garage L'HELGOUALC'H
33, GUEGUEN SARL
34, HOTEL la porte des Glénan
35, KINE
36, LA CHOUANNERIE
37, LA MAIORLA
38, LA MER A
39, LA PEDALE BIGOUDENE
40, LACOSTE
41, L'ASIA RESTAURANT
42, LE BARADOZ
43, LE CAFE DU PORT
44, LE FOUR A
45, LE JARDIN POTAGER SARL
46, LE RECIF bar PMU
47, LE RELAIS DE LODONNEC
48, LE RONCEVAUX bar tabac
49, LE SALON DE COIFFURE
50, Dentiste
51, LES CREPES DE LOCTUDY
52, LES PRIMEVERES
53, LOC MARINE SERVICE
54, LOC PECHE PROMENADE
55, LOCAMARINE
56, Loctudy Taxis
57, MAISON DE LA PRESSE
58, MAISON ST GABRIEL
59, Le Bistrot Toqué
60, Ostéopathe
61, PATISSERIE BRIEC
62, Pédicure-Podologue
63, PERON
64, Pharmacie Emery
65, Pharmacie Guillard
66, S.M.A..B.
67, TAIHARDAT
68, TIRILLY
69, TY DU
70, TY SOAZ
71, BAR LES
72, Crédit
73, BAR TABAC LE
74, garage CHATALEN
75, PICHAVANT Yachting
Sources : Plan Local d'Urbanisme, Geolitt 2018 / Cadastre 2018 - DGFiP / BD Topo® - IGN / BD Ortho - IGN
N
0
125
250
17/04/2018
GEOLITT

Le SCoT identifie également une Zone d'Aménagement Commercial (ZACOM). Cette zone concentre une fonction commerciale importante à l'échelle du territoire et accueille une catégorie de commerces plus consommateur en foncier. L'identification de cette zone permet de penser les nouvelles implantations, leur requalification et leur extension. Cette zone est située sur l'axe routier principal desservant la commune avec la présence du Supermarché venant compléter l'offre de commerce.

La ZACOM de PRETOUARC'H – Loctudy

Source : SCoT du SIOCA

2.6. LE TOURISME, PILIER DE L'ECONOMIE LOCALE

Commune littorale, prisée pour ses paysages et ses 7 km de linéaire côtier, l'activité touristique représente sur la commune de Loctudy, l'un des principaux piliers de l'économie locale et contribue à son dynamisme.

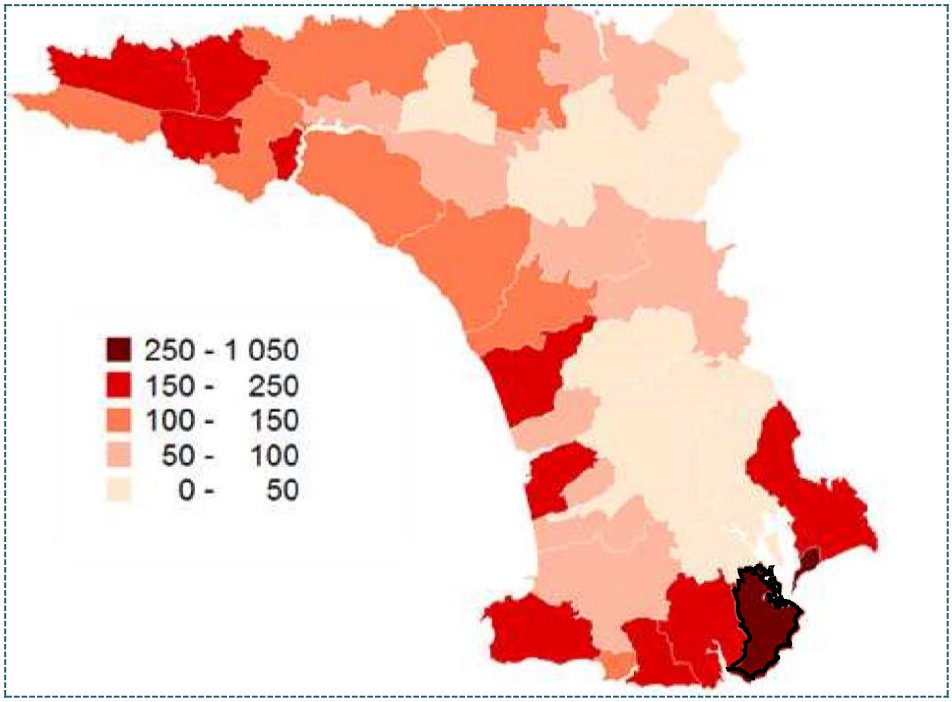
Depuis plusieurs décennies, l'économie de Loctudy repose essentiellement sur les activités de pêche. En aval, comme en amont, directement et indirectement elles ont créé et assuré des centaines d'emplois sur la commune. Le tourisme a amorcé son essor dans les années 60 et s'est plutôt développé sur le schéma "résidentiel". D'où le parc important de résidences secondaires (près de 50% des logements de la commune) et une part prépondérante de séjours touristiques sur ce type d'hébergement. L'activité touristique et ses retombées économiques ne sont pas négligeables (population multipliée par 2 l'été), même s'il est difficile de les mesurer.

Les capacités d'accueil se sont développées le long de la côte, la commune est dotée d'une capacité d'hébergement importante associant l'offre d'hébergement marchand et l'offre d'hébergement non marchand (les résidences secondaires).

Les résidences secondaires représentent en effet une catégorie de logements importante sur Loctudy, avec 1 922 logements en 2013, soit 49,7% de l'ensemble des résidences.
Outre ces résidences secondaires, la commune dispose d'un nombre d'hébergements passagers très important en 2016 :
- 1 hôtel comprenant 15 chambres.
- 4 structures de campings pour une capacité de près de 400 emplacements.
- Près de 200 locations saisonnières ou meublées.
- 2 villages vacances pour 986 lits au 1er janvier 2015 selon les données INSEE.
- Plus de 7 000 nuitées au port de plaisance en 2014.
- Une aire de camping-car non aménagée.

Le taux de fonction touristique des communes de l'ouest Cornouaille en 2012

Le taux de fonction correspond au nombre de lits touristique par habitant. Un taux de 100% indique par exemple que le territoire peut accueillir autant de touristes que d'habitants permanents.



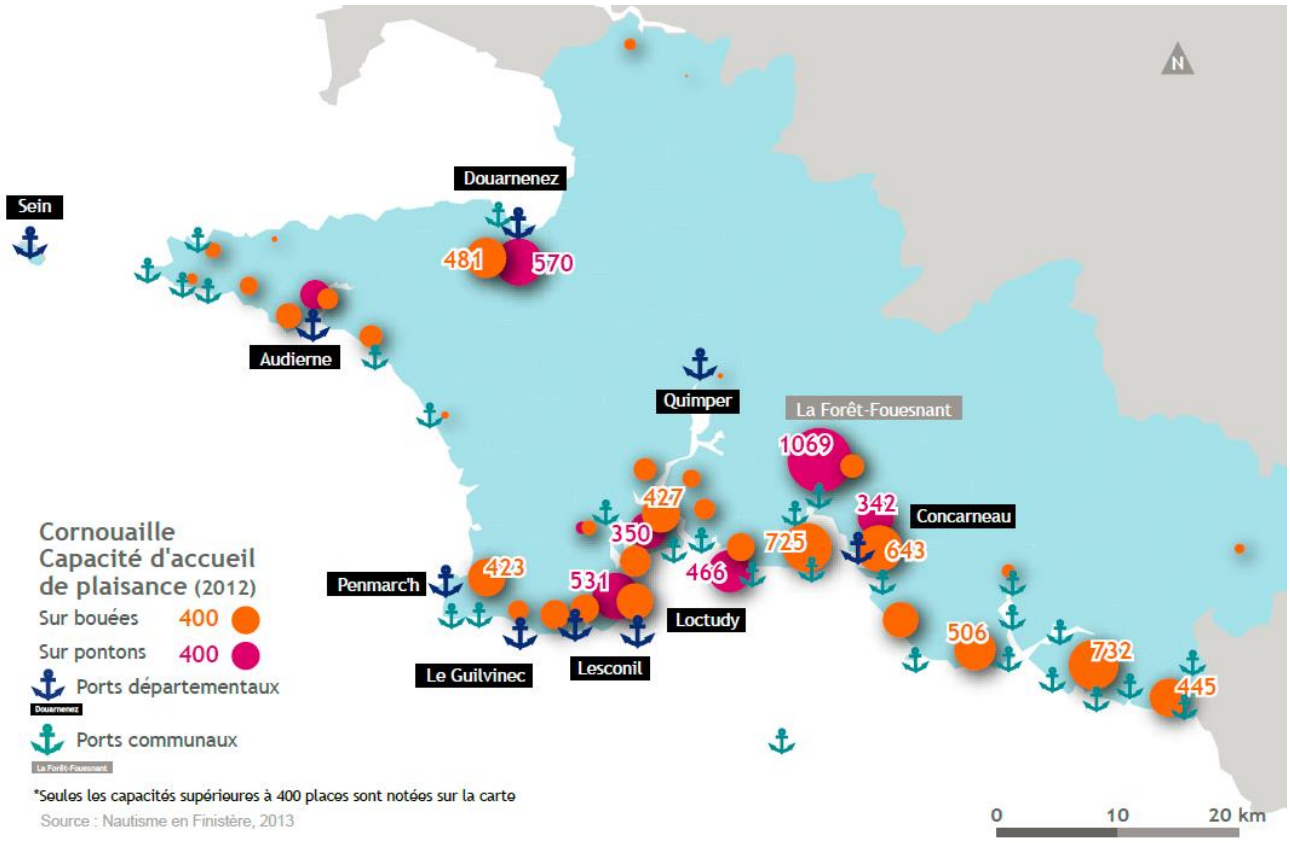
Source : SCoT du SIOCA

La commune de Loctudy est la commune de l'Ouest Cornouaille et du Pays Bigouden Sud la plus équipée en hébergement de tourisme. Toutefois, l'Ouest Cornouaille est principalement équipé d'hébergements non marchands à savoir des résidences secondaires ; ces hébergements représentent les ¾ de l'offre. La mise aux normes des hébergements marchands et les investissements lourds entrainent la disparition de nombre d'entre eux.
La commune est consciente de la problématique de l'hébergement touristique, une situation préoccupante, puisqu'elle est en évolution négative (cf. statistiques ADT) et en décalage avec le marché : pas de résidence de tourisme sur le front de mer, un seul hôtel non classé, des structures de tourisme social en fin de vie (Renouveau, Domaine du Dourdy), pas de Centre de loisirs de type Yellow vacances. Un diagnostic rapide qui correspond à celui réalisé pour le Finistère (Schéma départemental du Tourisme 2014-2018) : un hébergement marchand en régression, inexistence d'hébergement haut de gamme (hôtellerie de charme) de plus en plus recherché, particulièrement par la clientèle étrangère.

Ce constat d'une offre plus en phase avec le marché et des difficultés d'investissement doivent être mis en relation avec l'éloignement du territoire et le coût des déplacements, la saisonnalité de la fréquentation et la météo qui sont autant d'éléments qui jouent en défaveur de l'offre d'hébergements marchands.
L'accueil touristique est au cœur de la politique communale qui souhaite dynamiser le tourisme, facteur fort de l'attractivité locale, compte tenu des atouts qu'offre la commune.

En effet, Loctudy attire de nombreux touristes pour son patrimoine naturel qui est de premier ordre (ses plages qui s'étendent sur toute la côte, naturellement préservées des vents par des avancées rocheuses, la rivière, intégrée au site natura 2000, qui permet aux randonneurs d'observer les oiseaux en longeant la côte jusqu'à Pont l'Abbé par le GR 34, l'ouverture sur une baie protégée face aux îles Glénan, un estuaire, une ria et une rivière qui font partie des sites exceptionnels de la région), son patrimoine historique avec des édifices religieux, des châteaux, manoirs et belles demeures, les activités créées par les associations et les professionnels, à partir des nombreux équipements publics (port de plaisance, centre culturel, cercle nautique, médiathèque, complexe sportif) dans les domaines du loisir, du sport et de la culture.

La plaisance et le nautisme occupent une place de premier ordre dans les activités sportives et de loisirs et offrent évidemment un potentiel non-négligeable de développement de services marchands à retombées économiques locales.



Enfin, parmi les différents leviers touristiques, il ne faut pas oublier les animations et les évènements très nombreux, portés par un tissu associatif local vivant et dynamique, avec le concours de la municipalité.

A RETENIR

- La pêche et le tourisme constituent les piliers de l'économie locale.
- L'agriculture demeure une activité économique et fait partie du paysage local même si le nombre d'exploitations est en baisse.
- Une offre de commerces et de services riche et complète concentrée dans le centre.
- L'activité artisanale est principalement tournée vers la construction.
- Le tourisme est important sur la commune, avec une offre d'équipements d'hébergements importante.

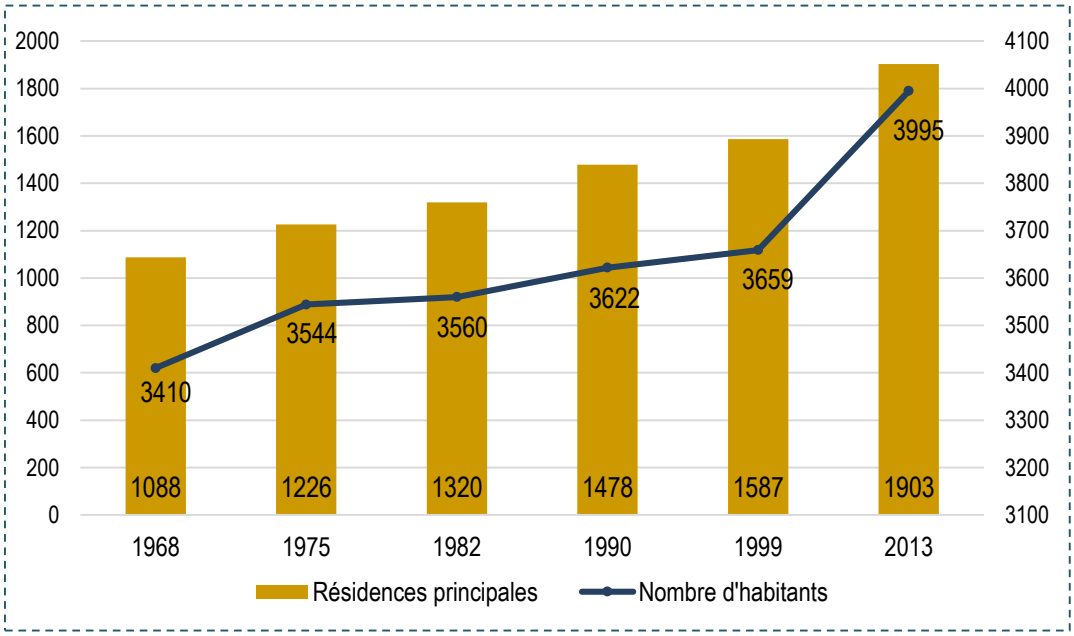
ENJEUX

Préserver l'activité de pêche, prépondérante sur le territoire.
Protéger la diversité commerciale et la centralité au sein de la commune.
Accompagner le développement touristique et notamment des hébergements marchands.

3. L'HABITAT

3.1. UN NOMBRE DE MENAGES EN AUGMENTATION

Evolution du nombre de ménages (=résidences principales) entre 1968 et 2013 comparée à l'évolution de la population



Source : INSEE

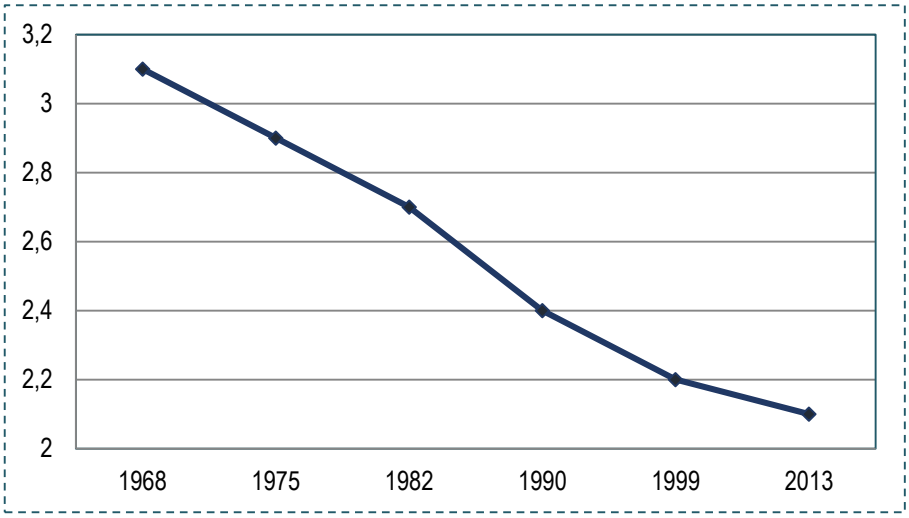
Le nombre de ménages (ensemble de personnes partageant le même logement) correspond au nombre de résidences principales (habitation occupée de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes d'un même ménage).

Le nombre de résidences principales (=ménages) est en augmentation sur la commune de Loctudy depuis 1968. Il est passé de 1 088 à 1 903 en 45 ans, ce qui correspond à une évolution de +75%, soit une augmentation d'un peu plus de 18 ménages par an en moyenne.
La progression suit globalement l'évolution démographique avec un pic de croissance entre 1999 et 2013.

LA REDUCTION DE LA TAILLE DES MENAGES

L'augmentation générale du nombre de ménages est due, outre l'arrivée de nouveaux habitants, au desserrement des ménages.
Ce phénomène, rencontré à l'échelle nationale, est la diminution de la taille moyenne des ménages (nombre de personnes par ménage) due aux séparations, aux familles monoparentales, aux jeunes quittant le domicile parental, au vieillissement de la population. Il conduit à une augmentation du nombre des ménages, qui comprennent alors moins d'habitants, et à un accroissement des besoins en logements. En effet, pour conserver le même nombre d'habitants, il faut produire davantage de logements.

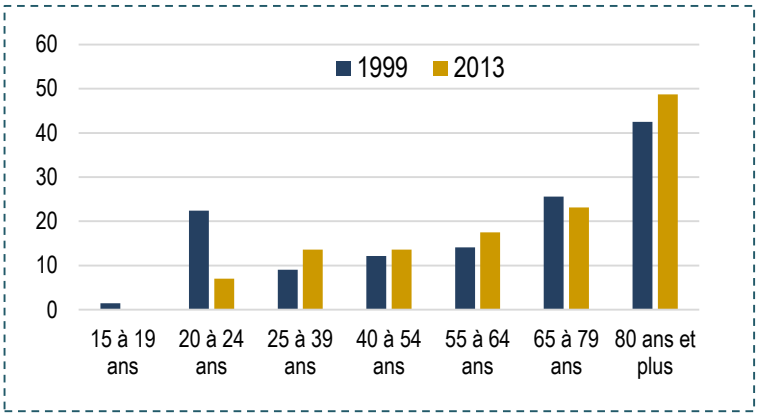
Evolution de la taille moyenne des ménages



Source : Insee

La courbe d'évolution de la taille des ménages montre que les logements sont aujourd'hui peu peuplés, en moyenne, de 2,1 personnes, contre 3,1 en 1968. Ce phénomène semble par ailleurs amorcer un léger ralentissement dans son évolution, en effet, le nombre d'occupants était de 2,2 en 1999.

Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - en %

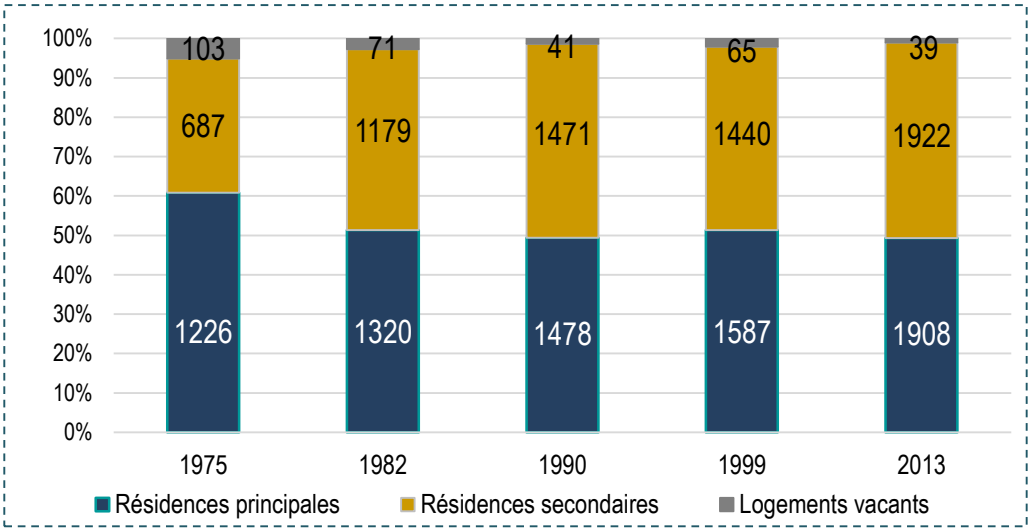


Source : Insee

La population des ménages vivant seuls n'a pas foncièrement évolué depuis 1999, si ce n'est une part nettement moins importante de la tranche des 20 à 24 ans qui vit seule. Cela peut s'expliquer par un départ plus tard des enfants du foyer familial ou des jeunes s'installant plus rapidement en couple en 2013 qu'en 1999.
La forte population âgée à vivre seule pose une question importante : le parc de logement actuel permet-il de répondre aux besoins de cette population âgée, nécessitant moins d'espace ? Permet-il également à ces jeunes actifs vivant seuls de se loger? La demande de petits logements est donc grandissante.

UN PARC DE LOGEMENTS EN AUGMENTATION

Evolution des catégories de logements entre 1975 et 2013



Source : Insee

En 2013, Loctudy compte 3 869 logements, dont 49,3% constituent des résidences principales, ce qui n'est pas très important. En effet, les résidences secondaires représentent la part la plus importante avec 49,7% du parc. Ces chiffres sont représentatifs du développement des communes littorales, avec une demande importante de logements secondaires habités en période estivale. Ainsi, depuis 1975, la commune a gagné 1 853 logements, soit environ 50

logements par an en moyenne. Sur cette même période, les résidences secondaires sont passées du nombre de 687 à 1 922, soit environ 32 par an.

Les résidences principales représentaient la part la plus importante au sein du parc de logements jusqu'en 1999. Leur proportion était en diminution de 1975 à 1990, avec une légère augmentation en 1999 et pour finalement diminuer en 2013 (elles représentaient 61% du parc total de logements en 1975 contre 49,3% en 2013).
En termes d'effectifs, le nombre de résidences principales a augmenté de manière continue depuis 1975 au même titre que la population. On compte 682 nouvelles résidences principales sur cette période soit près de 55%.
De manière générale, le nombre de résidences principales suit la courbe de croissance de la population.

Les résidences secondaires (et logements occasionnels) représentent 49,7% du parc de logements, soit la part la plus importante des logements communaux. La vocation touristique et saisonnière de la commune est affirmée, d'ailleurs, le nombre de résidences secondaires est en progression entre 1975 et 1990 avec une diminution en 1999 pour finalement progresser en 2013. En 38 ans, on dénombre 1 235 résidences secondaires supplémentaires ; leur nombre a presque triplé. Sur la même période l'évolution des résidences secondaires est plus forte que celle des résidences principales.

Le taux de logements vacants représente 1% du parc de logements en 2013, ce qui est extrêmement bas.
Ces chiffres démontrent la tension du marché foncier sur Loctudy.
Cette faiblesse du taux de vacance révèle de fortes pressions sur le marché immobilier, liées soit aux besoins élevés en logements (augmentation du nombre de ménages), soit à une insuffisance de l'offre (faible niveau de construction).

Part des logements vacants entre 1975 et 2013 en comparaison avec le territoire des intercommunalités

	1975	1982	1990	1999	2013
Loctudy	**5,1%**	**2,8%**	**1,4%**	**2,1%**	**1%**
CC Pays Bigouden Sud	7,6%	6,7%	6,3%	4,6%	7,3%
Finistère	6,5%	6,8%	7%	5,7%	7,9%

Source : Insee

Le taux de logements vacants est bien plus faible sur la commune de Loctudy que sur la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud et du département depuis 1975. Entre 1975 et 2013, le nombre de logements vacants a diminué sur la commune et la communauté de communes alors qu'il est plus important en 2013 qu'en 1975 sur le département du Finistère. Toutefois, on peut remarquer une similitude sur les 3 territoires quant à la forte baisse du nombre de logements vacants en 1999. Enfin, force est de constater que le nombre de logements vacants continue de baisser en 2013 sur la commune alors qu'il augmente sur les deux intercommunalités. Cela démontre la pression du marché immobilier loctudiste.

Part des catégories de logements en 2013

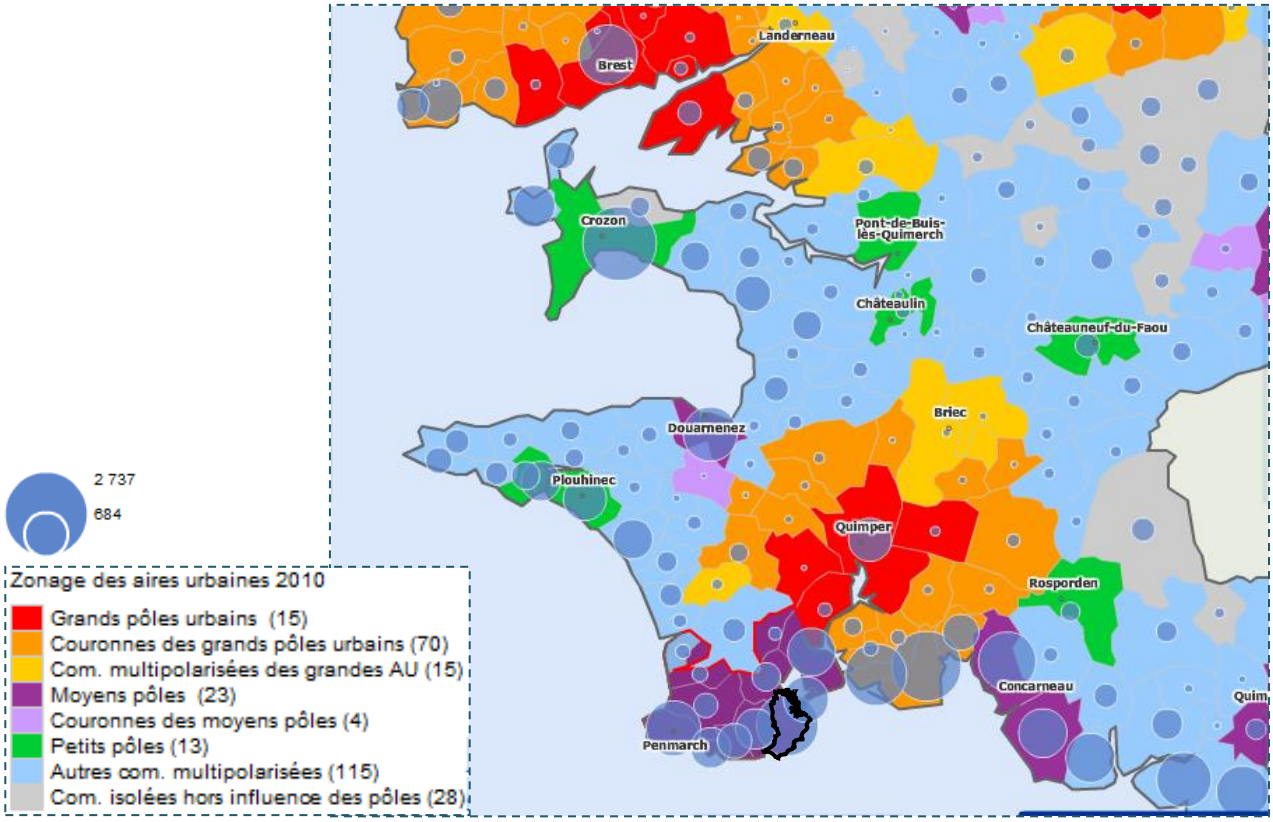
	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Loctudy	**49,3%**	**49,7%**	**1%**
CC Pays Bigouden Sud	62,4%	31%	6,5%
Finistère	79,1%	13%	7,9%

Source : Insee

Le taux de résidences principales sur Loctudy est bien inférieur à celui de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud et à celui du département. En revanche, le taux de résidences secondaires est lui plus important qu'au niveau du département et de la communauté de communes.

On remarque sur la carte ci-dessous, l'importance des résidences secondaires sur le Pays Bigouden Sud et particulièrement sur Loctudy. Cela démontre encore une fois l'attractivité du territoire communal, notamment au niveau touristique puisque les résidences secondaires se sont presque multipliées par 3 en l'espace de 40 ans.

Résidences secondaires



Source : Cg29

DES LOGEMENTS GRANDS ET CONFORTABLES

Le parc de résidences principales est peu diversifié en 2013. En effet, les logements considérés de grande taille (4 pièces et plus) représentent 84,4% du parc de résidences principales, laissant peu de place aux logements de taille inférieure. En effet, ceux ne possédant que deux pièces ne représentent que 3,6% du parc de logements, et les studios ne représentent que 0,6% des logements. Les logements de la commune possèdent de ce fait, en moyenne, 5 pièces.
Ces proportions de grands logements sont légèrement en augmentation, puisque le recensement de 1999 permet de constater que les grands logements étaient présents dans une moindre mesure (53,7% de logements de 5 pièces et plus en 1999 contre 63,2% en 2013). Cela est caractéristique des communes littorales où les grandes maisons de famille accueillant la famille élargie en période de vacances sont plus importantes. Il faut toutefois veiller à répondre à la demande en plus petits logements de ménages désireux de vivre dans un cadre de qualité mais aussi pour tenir compte du parcours résidentiel des habitants de Loctudy.

A l'échelle de la communauté de communes, le parc de logements est plus diversifié avec une part plus importante de logements de petite taille ; le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 4,7. Le taux de résidences principales de 4 pièces et plus, est de 77,7% (contre 84,4% sur Loctudy). La part des 2 pièces est de 7,3%. Soit une proportion de grands logements moins importante.

DES LOGEMENTS COLLECTIFS PEU NOMBREUX

Résidences principales par type d'immeuble en 2013

	Maisons individuelles	Logements collectifs
Loctudy	**91,8%**	**4,3%**
CC Pays Bigouden Sud	86,9%	11,5%
Finistère	73,2%	25,8%

Source : Insee

Les résidences principales de la commune sont en très large majorité représentées par des maisons individuelles (91,8% du parc de résidences principales), la part des logements collectifs est donc quant à elle faible avec seulement 4,3% de logements collectifs sur la commune en 2013.
Le poids des logements collectifs a cependant tendance à baisser depuis 1999. Il représentait en effet 5,1% à cette période ce qui équivaut à la création de seulement 6 logements collectifs en 13 ans.

La prédominance des maisons individuelles se retrouve aux échelles intercommunales, mais selon des proportions moindres, et en particulier au niveau du département.

LES LOGEMENTS LOCATIFS MINORITAIRES SUR LA COMMUNE

En 2013, la grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 83% des ménages. Les locations représentent 14,1% des résidences principales en 2013 et les logements gratuits représentent 2,9% du parc des résidences principales.

Cette répartition en termes de proportion est différente à l'échelle de la communauté de communes, où les logements loués représentent 19,5% des logements et sont donc plus importants que sur la commune de Loctudy. A l'échelle du département la part de locataires est encore plus importante, avec 29,1% de locataires.

PEU D'EVOLUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX

La commune de Loctudy, en 2013, possède 88 logements sociaux, ce qui représente 4,6% du parc des résidences principales selon l'INSEE. En 2016, les logements sociaux sont au nombre de 114.
Cette proportion est inférieure à celle constatée à l'échelle de la communauté de communes (5,8%) et inférieure à celle du département (10%).

Le nombre de logements sociaux est en hausse depuis 1999, il était de 53, ce qui correspondait à 3,3% des résidences principales en 1999.

Les principaux gestionnaires de ces logements sont l'OPAC ou Aiguillon.

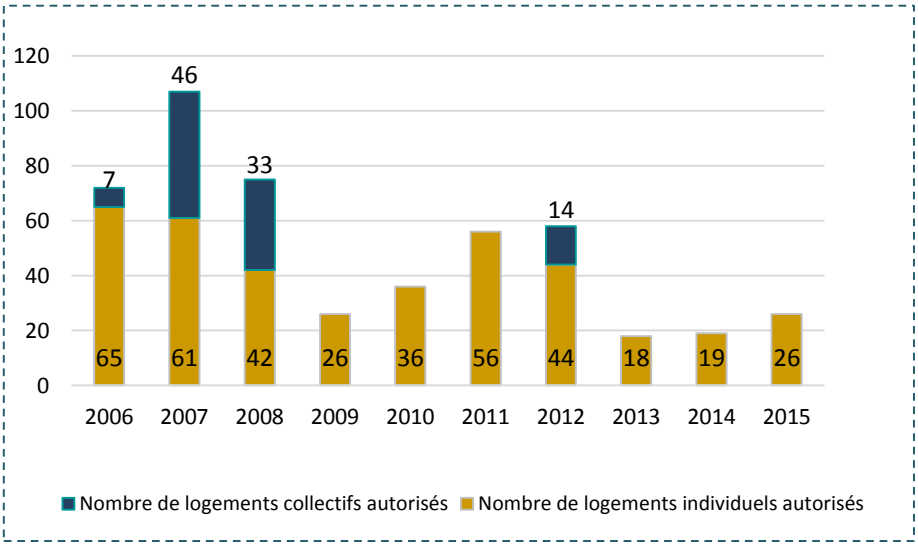
A RETENIR

- **Depuis 1968, la commune de Loctudy a connu une augmentation importante du nombre de ménages sur son territoire, il a augmenté de 75%, atteignant en 2013 le nombre de 1 908 résidences principales. Cette progression suit la croissance de la population.**
- **Un parc de logements majoritairement représenté par des résidences secondaires (49,7%), où les résidences principales sont toutefois nombreuses et se développent ; le parc de logements vacants est très faible.**
- **Le parc de résidences principales se compose à 91,8% de maisons individuelles, avec des logements de plus en plus grands (5 pièces en moyenne par logements).**
- **Avec seulement 14,1% de locataires, le parc de logements de la commune est principalement constitué de propriétaires.**
- **La commune de Loctudy comprend plusieurs logements sociaux et leur nombre est en hausse depuis 1999.**

3.2. LE MARCHE IMMOBILIER

RYTHME DISCONTINU ET SOUTENU DES CONSTRUCTIONS NEUVES

Nombre de nouveaux logements autorisés sur Loctudy entre 2006 et 2015 inclus



Source : Sitadel

Le nombre de permis délivrés au cours de l'intervalle 2006 - 2015 a été assez variable selon les années, oscillant entre 18 et 107 logements par an. Au total, environ 500 nouveaux logements ont été autorisés, soit une moyenne de 50 par an environ, ce qui représente un rythme soutenu.

Cette évolution a connu une période plus productive, de 2005 à 2008.

Celle-ci s'explique notamment par la production de 7, 46 et 33 logements collectifs, respectivement en 2006, 2007 et 2008 et par les opérations de lotissements.

3.3. LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Le SCOT de l'Ouest Cornouaille a été approuvé le 21 mai 2015. Afin de répondre aux besoins en logements des résidents et des nouveaux arrivants, le SCOT prévoit la construction de 300 nouveaux logements par an sur la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud sur la période 2015-2035, soit 6 000 nouveaux logements.

Ces constructions devront prévoir 20% de logements aidés dans la production totale de logements.

En termes de densité, le SCOT fixe une densité minimum de 18 logements par hectare en extension et une densité de 25 logements par hectare dans l'enveloppe urbaine.

Le SCOT fixe les grandes orientations en matière de développement ; la commune doit respecter ces objectifs précisés sur le territoire au sein du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud approuvé le 2 octobre 2014 pour la durée 2014-2019.

Le PLH estime la population de la Communauté de Communes à 38 500 habitants en 2019, soit une croissance de 750 habitants en 5 ans. Ainsi les besoins en logements estimés pour la période 2014-2019 sont de 2 500 logements. Cette production une fois déclinée par commune, fixe un objectif de production de 330 logements sur Loctudy sur la même période, soit 55 logements par an. Cet objectif est semblable à la production constatée ces 10 dernières années qui était de 55 logements par an en moyenne.

3.4. CARACTERISTIQUE ET REPARTITION DE L'HABITAT

Le territoire de Loctudy possède plusieurs visages. La commune littorale sur sa partie Sud et Est, compte une entité agricole importante, ponctuée de zones naturelles. L'urbanisation est relativement diffuse sur le territoire avec l'agglomération principale qui se situe le long du littoral.

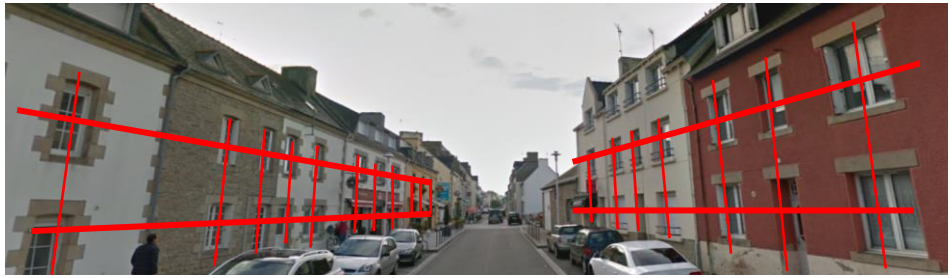
L'urbanisation de l'agglomération littorale au Nord de Loctudy en 1950 et 2012

L'urbanisation de l'agglomération littorale au Sud de Loctudy en 1950 et 2012

Source : Geobretagne

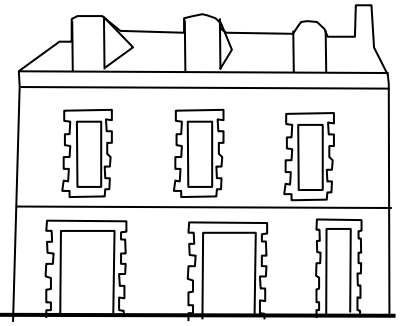
En plus de 50 ans, on peut remarquer l'urbanisation importante de l'agglomération de Loctudy.
Ces cartes mettent en évidence l'extension de l'urbanisation qui s'est opérée le long du littoral.

Loctudy, un centre-bourg dense



Une homogénéité des formes urbaines et des matériaux :

- volume simple, la volumétrie de la maison de bourg, souvent plus haute que longue
- gabarit de 9 à 10 mètres, rez-de chaussée + 1étage + combles le plus souvent
- maçonnerie en pierres en granit, apparente ou enduite
- toiture à 2 pentes en ardoises
- façades marquées par des ouvertures plus hautes que larges, «composées» et pensées dans leur globalité, s'appuyant souvent sur des axes de symétrie qui assurent l'équilibre visuel des bâtiments



L'habitat dense de la rue du port

- Mitoyenneté
- R+1 à R+2+c
- 40-45 logements par hectare

Loctudy, des quartiers pavillonnaires à l'urbanisation plus aérée

Des formes bâties en rupture avec les caractéristiques du bâti ancien, consommatrices de plus d'espace :

- **Implantation** : en retrait des voies de desserte (entre 5 à 10 m) et en recul également des limites de parcelles, implantation en milieu de parcelle mais également des mitoyennetés
- **Densité** : 9 logts/ha en moyenne *(parcelle en moyenne de 1000 m²)* sur les opérations d'ensemble
- **Matériaux** : Peu de matériaux traditionnels employés, toiture en ardoise, ouvertures en PVC, dans les opérations récentes, certains enduits proches des pierres locales
- **Hauteurs** : R + combles ou R + 1 + combles
- **Volumétrie / gabarit :** volumétrie sur une base rectangulaire simple, on s'éloigne de l'habitat traditionnel, principe volumétrique standardisé en rupture avec la typologie bâtie originelle
- **Architecture :** une architecture le plus souvent plutôt classique, toitures à deux pentes, enduits clairs
- **Clôtures :** ponctuellement des murets en pierre clôturant la parcelle mais le plus souvent une hétérogénéité
- **Une architecture en évolution ces dernières années** : toits plats ...

Exemples de reculs et d'implantations

A RETENIR

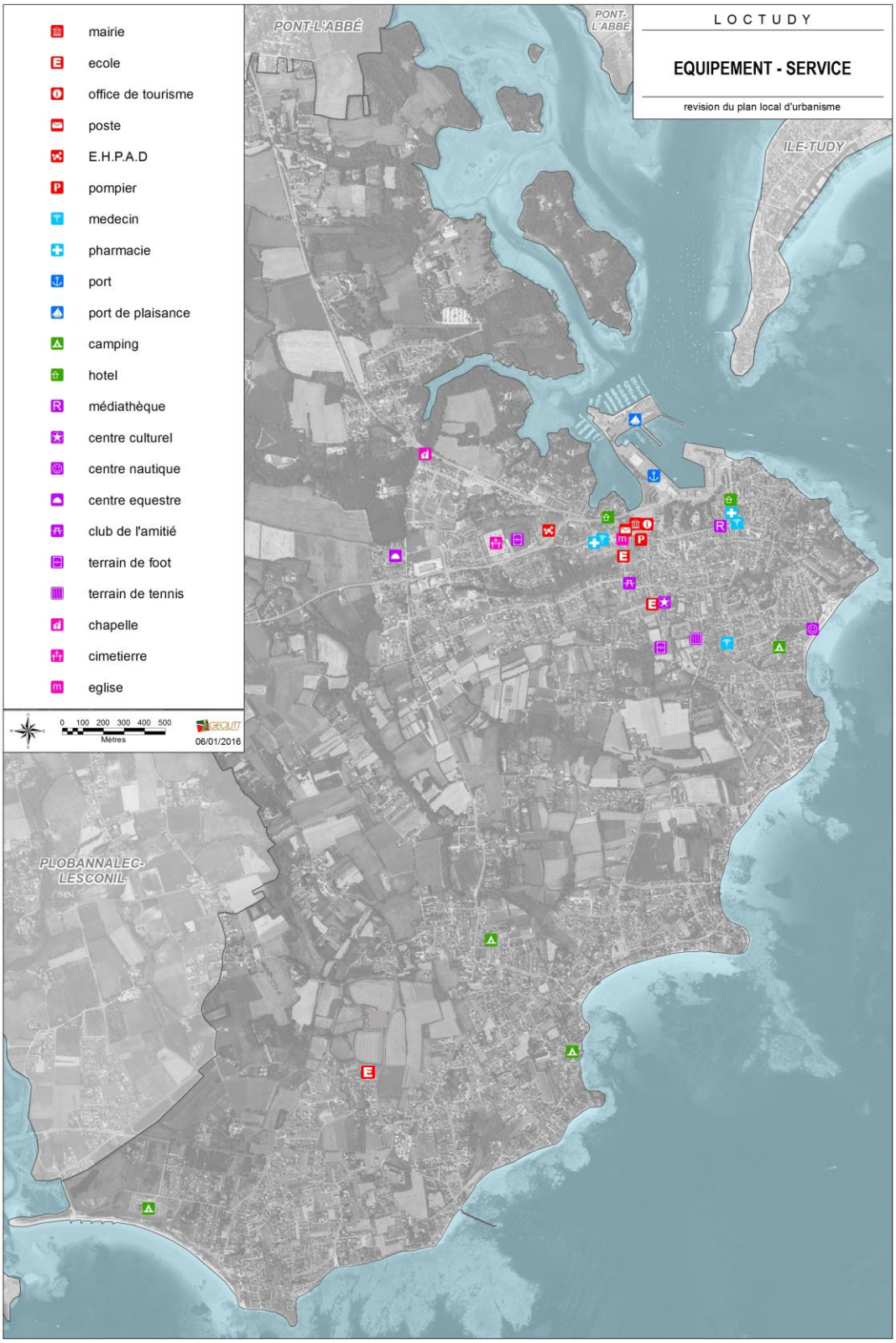
- **Sur la dernière décennie, à savoir entre 2006 et 2015, 500 nouveaux logements ont été autorisés sur Loctudy, soit 50 par an.**
- **Le SCOT de l'Ouest Cornouaille, approuvé le 21 mai 2015 fixe des objectifs de densification et de construction de nouveaux logements afin de permettre l'hébergement des résidents et l'accueil de nouveaux arrivants.**
- **Le PLH approuvé le 2 octobre 2014, fixe des objectifs de production de logements semblables à la production constatée ces dernières années.**
- **L'urbanisation des 50 dernières années s'est opérée autour du port et s'est étendue vers le Sud, le long du littoral.**

ENJEUX

Adapter l'offre de logements aux besoins de la population : petits ménages, personnes âgées,…
Equilibrer le parc de logements.
Permettre l'accueil de nouveaux arrivants.
Etoffer l'urbanisation existante.
Donner la priorité au renouvellement urbain et à la densification.

4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

4.1. LES EQUIPEMENTS



La commune de Loctudy compte de nombreux équipements.

LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

- 1 mairie,
- 1 office du tourisme,
- 1 poste de secours l'été,
- 1 local pompier,
- 1 station de sauvetage SNSM,
- 1 centre de secours.

LES EQUIPEMENTS D'ENSEIGNEMENT

- 1 groupe scolaire public maternel Jules Ferry dans le bourg,
- 1 groupe scolaire public élémentaire Jules Ferry dans le bourg,
- 1 groupe scolaire public maternel et élémentaire de Larvor,
- 1 groupe scolaire privé maternel et élémentaire Saint Tudy dans le bourg,
- 1 cantine scolaire.

LES EQUIPEMENTS SOCIAUX

- 1 garderie pré et post scolaire,
- 1 centre aéré.

LES EQUIPEMENTS CULTURELS

- 1 bibliothèque,
- 1 maison des associations,
- 1 centre culturel de 300 m²,
- 1 manoir, le manoir de Kérazan est un musée ouvert au public,
- 1 club des retraités.

LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

- 1 complexe sportif de Kerandouret (avec des terrains de tennis, une salle de tennis, un club house, un plateau d'évolution multisports, un terrain de football),
- 1 complexe sportif de Larvor,
- 1 stade de Kergolven,
- 1 cercle nautique,
- 1 port de plaisance.

LES EQUIPEMENTS DE SANTE

- 1 hébergement pour personnes âgées (1 E.P.H.A.D.),
- 1 accueil de jour pour personnes âgées.

LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

- 1 station d'épuration,
- 1 service technique,
- 3 spots Wifi,
- 2 bornes interactives de tourisme.

LA VIE ASSOCIATIVE

Près de 70 associations irriguent le tissu social de Loctudy et contribuent tout au long de l'année à l'animation de la vie locale, dans différents domaines (sport, culture manifestations festives...).

A RETENIR

- **Des services et équipements nombreux et attractifs pour la commune**
- **Une vie associative très développée**

ENJEUX

Répondre aux besoins de la population
Permettre aux équipements de se développer
Penser les équipements à une échelle plus globale, de l'intercommunalité ou du Pays.

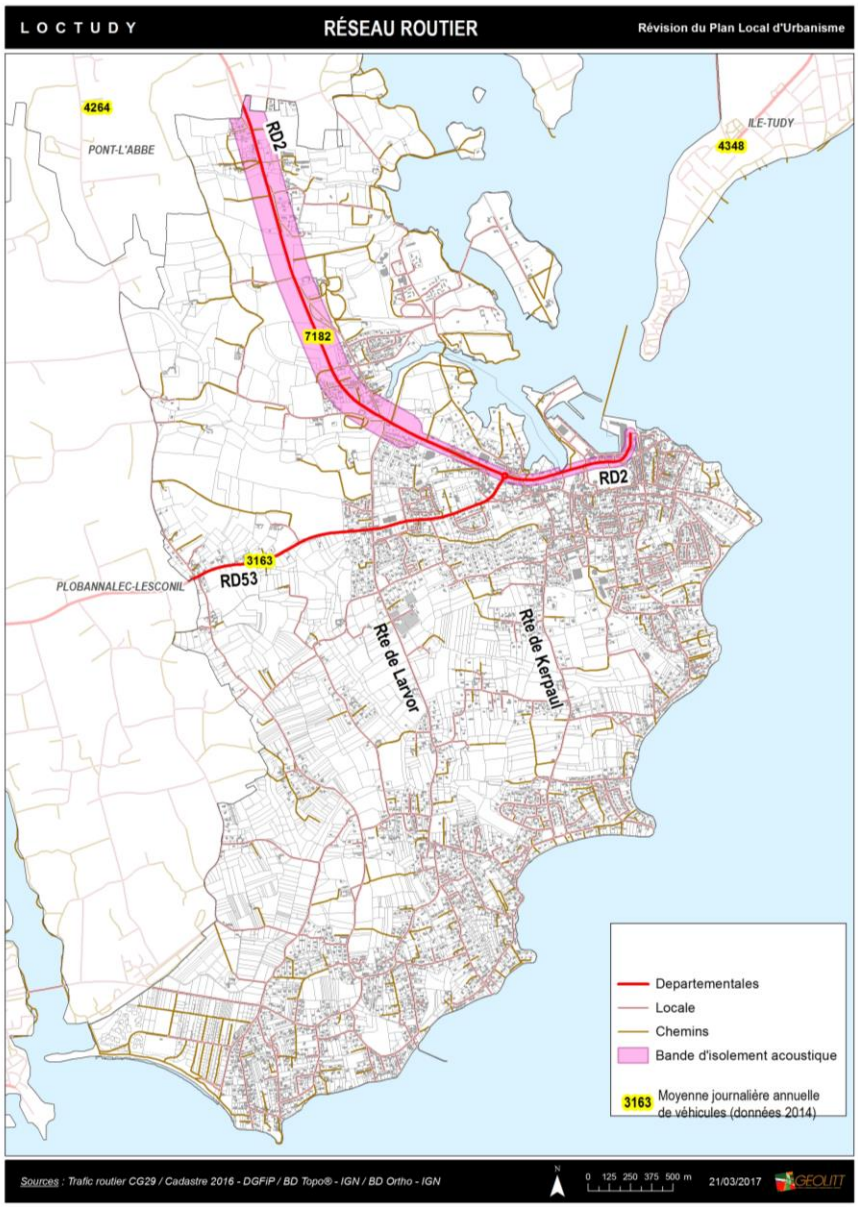
4.2. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET LES DEPLACEMENTS

LES ROUTES

Le territoire de la commune de Loctudy est traversé par plusieurs axes de communication, plus ou moins importants, parmi lesquels :

- La **RD 53**, qui traverse la commune de Loctudy d'Est en Ouest en direction de Penmarc'h en passant par Plobannalec-Lesconil. Elle dessert Hent Croas et Kerhervant à l'Ouest.
- La **RD 2**, relie le bourg à Pont L'Abbé. Elle dessert les quartiers Nord de Loctudy. Cette route est classée au titre des nuisances sonores. Le long de cette voie, une bande non constructible permet une isolation acoustique des bâtiments.

A ces principaux axes s'ajoutent de nombreuses routes de campagne, permettant d'accéder aux différents lieux-dits et hameaux de la commune.



LA VOITURE COMME MODE DE TRANSPORT DOMINANT

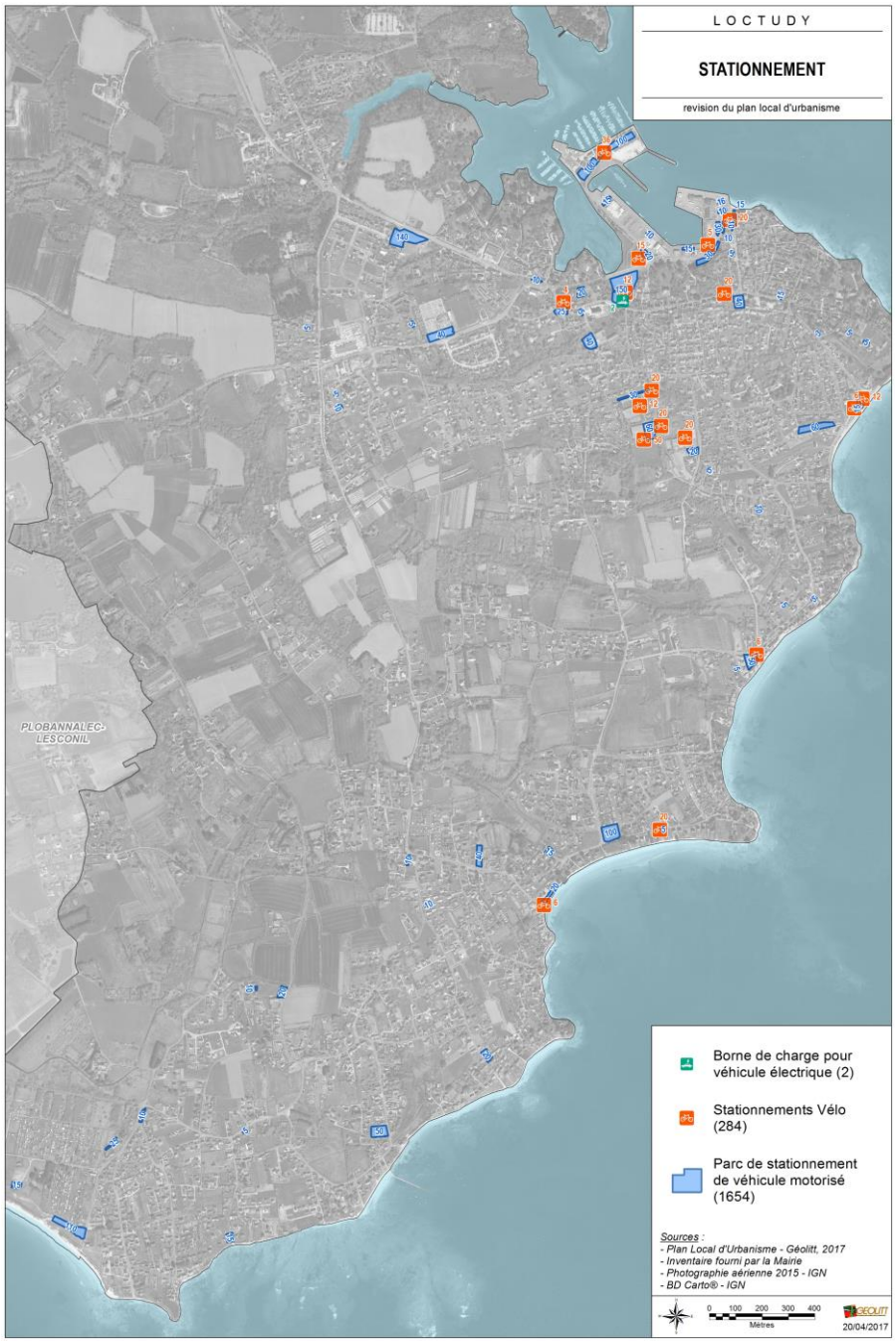
A Loctudy, commune périphérique des pôles d'emplois de Quimper et Pont L'Abbé, la voiture occupe une place majeure dans l'organisation de la vie des habitants dont elle constitue inévitablement le moyen de transport privilégié. Elle est autant utilisée pour les déplacements « extra-communaux » (déplacements domicile-travail par exemple), que pour les déplacements « intra-communaux » et notamment à la période estivale où la population se multiplie.

Le taux d'équipement automobile des ménages de Loctudy, qui est de 90,5% en 2013, a augmenté depuis le précédent recensement (88,2% en 1999). Un peu plus de 41,3% des ménages possédant une voiture en ont également une seconde ou davantage.

Ce taux d'équipement automobile, est légèrement plus important qu'au niveau de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (89,2% en 2013) ou du département (87,2%).

LE STATIONNEMENT

En tant que station balnéaire, Loctudy, connait le problème de disproportion des besoins entre l'été et l'hiver. En effet, le stationnement est saturé en période estivale. Ainsi, la commune a mis en place une signalétique de couleur et des aménagements sur les parkings existants. Ces mesures d'optimisation du stationnement permettent de gérer plus facilement les flux tout comme la mise en place de la signalétique harmonisée à l'échelle du territoire.
La problématique du stationnement est également au cœur du projet d'interface ville port de la mairie qui souhaite une réorganisation du centre-bourg afin de mettre en valeur les atouts de la commune et assurer une meilleure lisibilité et accessibilité au cœur de ville. La carte ci-dessous présente les aires de stationnements voitures, vélos et borne de recharge de voitures électriques existantes sur le territoire, qui sont réparties sur l'ensemble de l'agglomération et les plus importants le long du littoral ou à proximité des équipements.

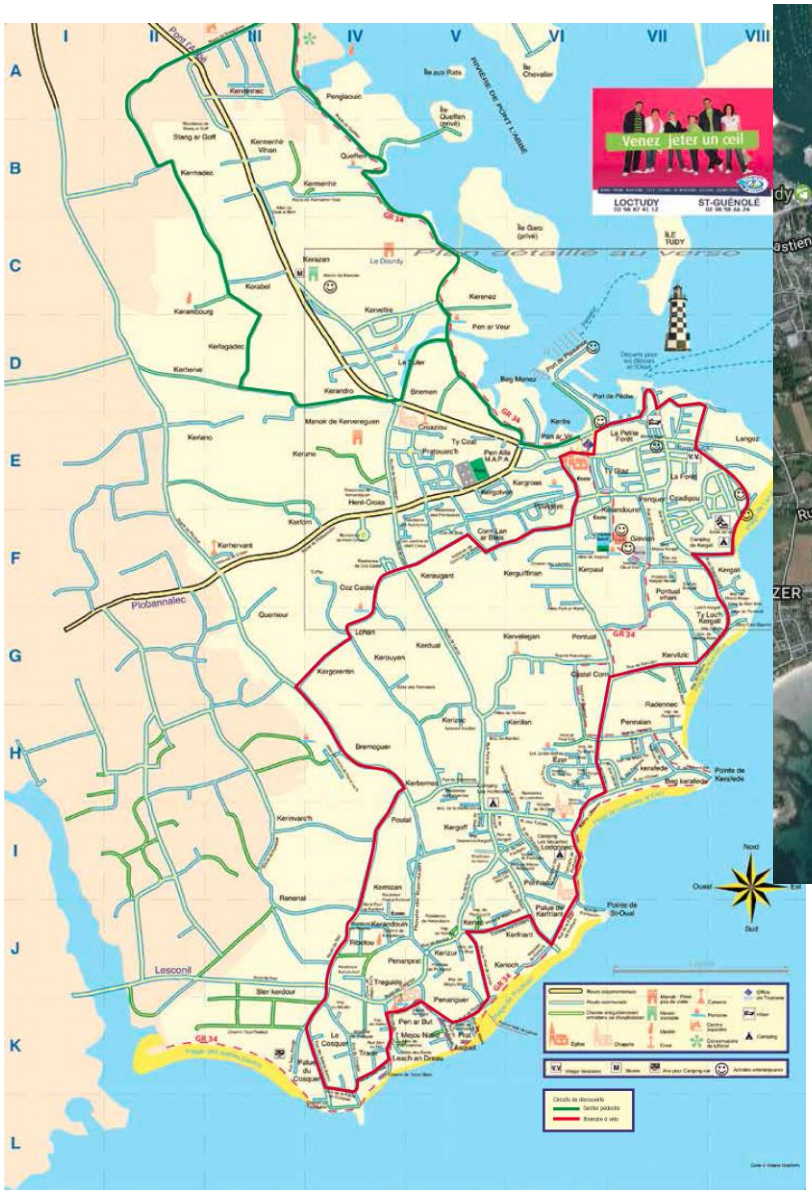


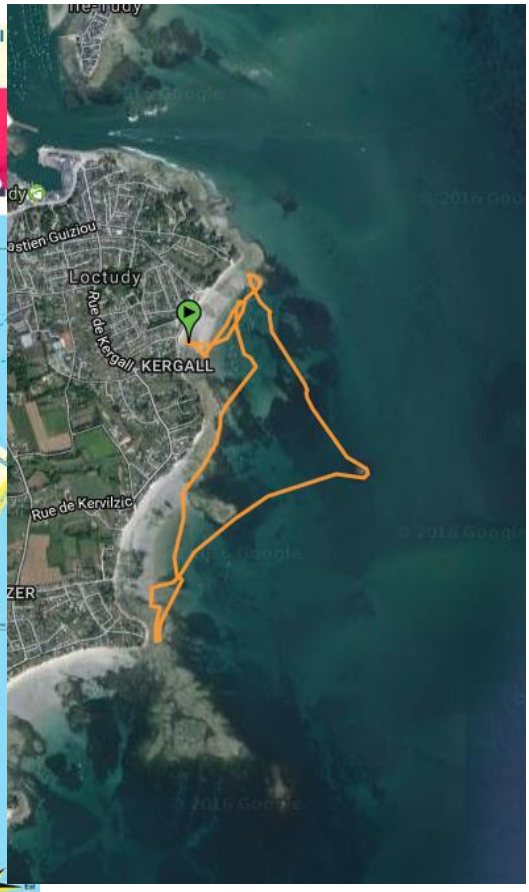
LE RESEAU DEUX ROUES ET PIETONS

La vocation touristique de la commune, le nombre important de flux et la configuration du territoire, une urbanisation le long du littoral, demandent un développement et une sécurisation des cheminements doux.

La commune comprend des sentiers de petite et grande randonnées. Elle propose deux itinéraires de découverte ; l'un à destination principalement des vélos, de 15 km, permet de découvrir les installations portuaires, le littoral face à l'archipel de Glénans et les principaux monuments historiques (chapelles, fontaines et église), ainsi que le bourg de la commune. L'autre, le sentier de Laë ar Barrez à destination des piétons, suit les rives de la rivière de Pont l'Abbé sur 12 km.
Le Gr 34, parcourant les côtes bretonnes, traverse la commune de Loctudy. Il longe la côte sur 6 km de plages et de pointes rocheuses et remonte le long des berges de la rivière vers Pont l'Abbé sur 7 km.

Au titre des déplacements doux, il faut également citer l'itinéraire kayak.



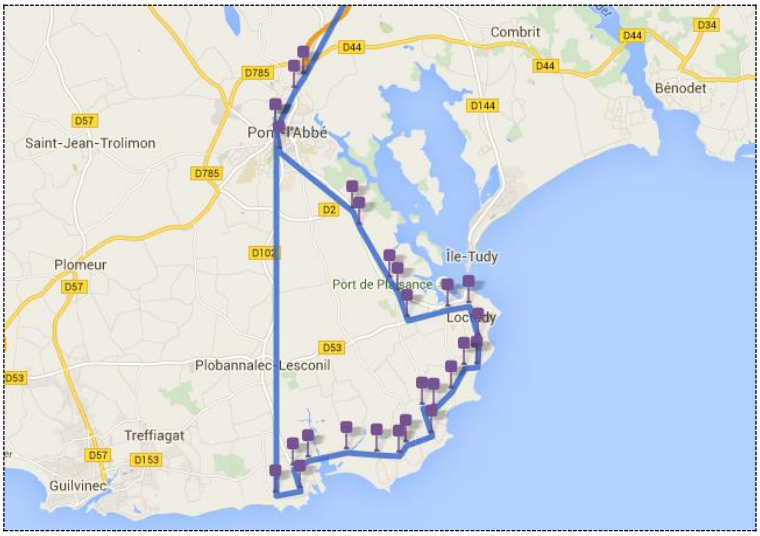


Ainsi, la commune dispose d'un ensemble de circuits et d'itinéraires piétons dont certains demandent à être complétés afin d'assurer des bouclages.

LE RESEAU DE TRANSPORT COLLECTIF

Loctudy est desservie par le réseau de transport collectif du Conseil Général, Penn Ar Bed.
La ligne 56C qui fait Quimper – Pont-L'Abbé dessert également les communes de Plobannalec-Lesconil, Loctudy et Combrit. On compte 16 arrêts sur la commune de Loctudy et un passage de 3 à 5 bus par jour environ.

Plan de la ligne 56C



Source : http://www.viaoo29.fr

LE DEVELOPPEMENT DU COVOITURAGE

La commune ne compte pas d'aire de covoiturage sur son territoire.

A RETENIR

- **Des déplacements automobiles nombreux et plus importants qu'à l'échelle de la communauté de communes et du département.**
- **Forte demande de stationnement l'été.**
- **Des cheminements doux en cours de sécurisation, par l'aménagement des routes, des trottoirs et passages piétons.**
- **De nombreux circuits de randonnées piétons et deux roues.**
- **Un réseau de transports collectifs réduit mais qui dessert bien la commune.**

ENJEUX

Poursuivre les aménagements engagés en termes de stationnement et de sécurisation des cheminements doux
Privilégier les modes de déplacements doux pour les déplacements quotidiens courts et la pratique des loisirs
Créer des voies de desserte adaptées aux projets et des cheminements piétonniers lors de l'aménagement des nouveaux quartiers
Poursuivre la communication autour des circuits de randonnées qui participe à l'attractivité du territoire
Développer les transports collectifs et notamment le covoiturage vers les pôles d'emploi

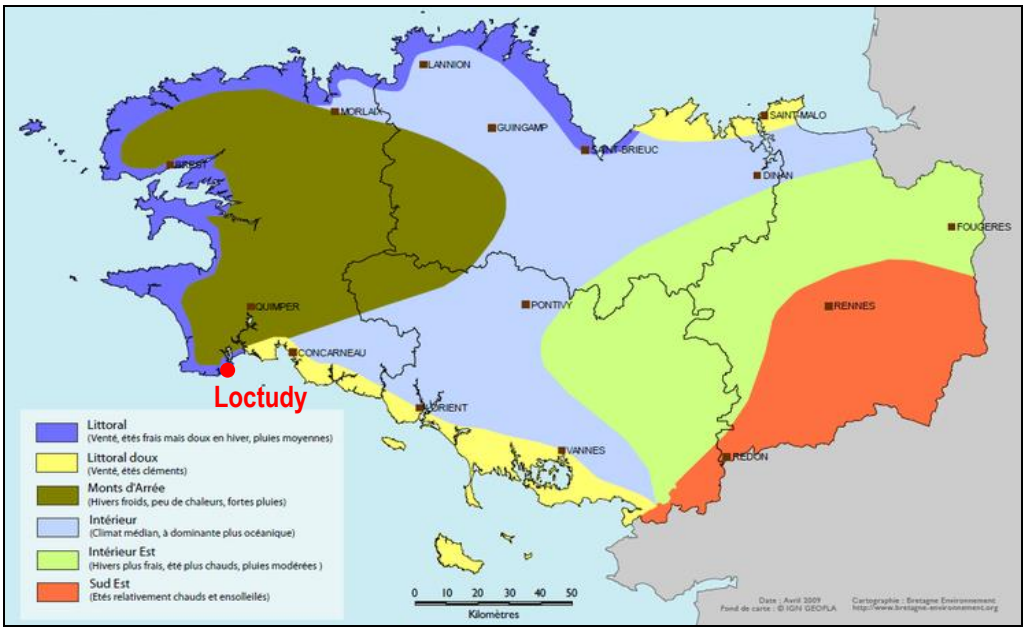
PARTIE 2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LES CARACTERISTIQUES DE LA GEOGRAPHIE LOCALE

1.1. LE CLIMAT

Située sur la pointe Sud-Ouest du Finistère, dans le Pays Bigouden, LOCTUDY est sous l'influence du climat océanique tempéré (comme pour l'ensemble de la Bretagne). L'influence de l'Atlantique (courants, vents marins) entraîne des pluies fréquentes, relativement peu abondantes, qui peuvent être rapidement succédées par un temps dégagé. Par ailleurs, les variations diurnes et saisonnières des températures sont fortement adoucies par ces éléments climatiques.

La région présente cependant des zones climatiques, au sein desquels les caractères généraux varient. Loctudy se situe dans la zone « Littoral » caractérisée par des épisodes venteux marqués, des étés frais, des hivers doux et des pluies modérées.

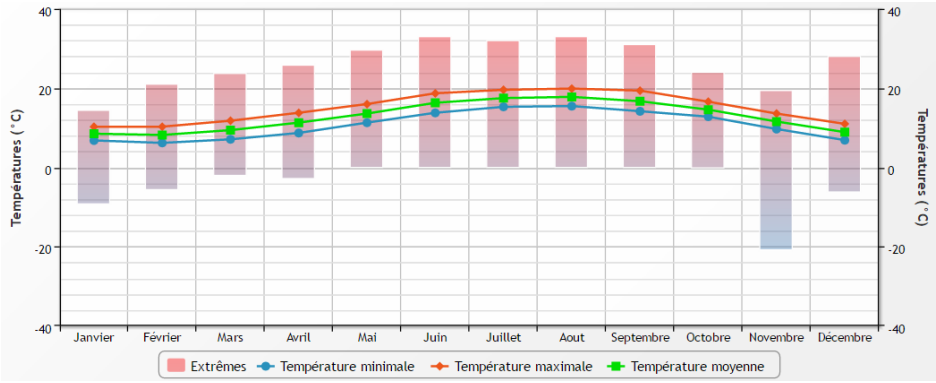


Zones climatiques de Bretagne

Source : Bretagne environnement

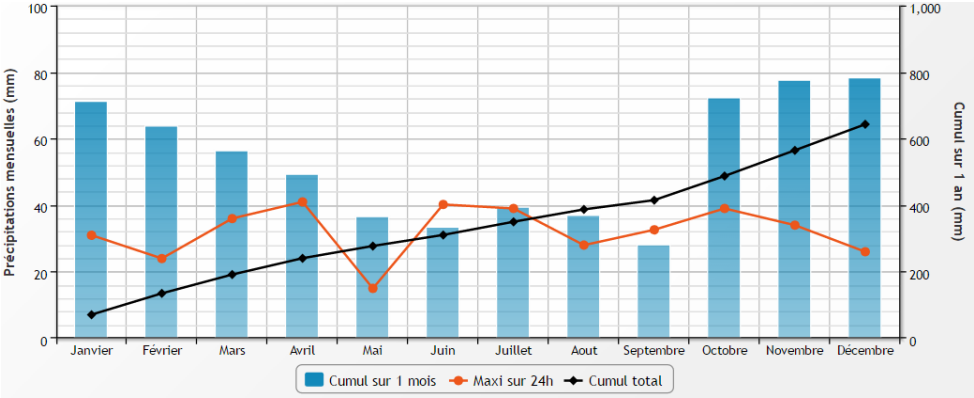
Les principales caractéristiques climatiques du territoire pour la période allant de 2000 à 2016, sont issues de la station météo de la Pointe de Penmarc'h (17 m d'altitude), située à une quinzaine de kilomètres à l'Ouest de LOCTUDY.

Comme le montre les graphiques ci-après, les températures sont douces avec une moyenne annuelle de 12,8°C et des écarts thermiques peu importants : seulement 9,6°C de différence entre la température moyenne du mois le plus froid (février avec 8,2°C) et la température moyenne du mois le plus chaud (août avec 17,8°C).



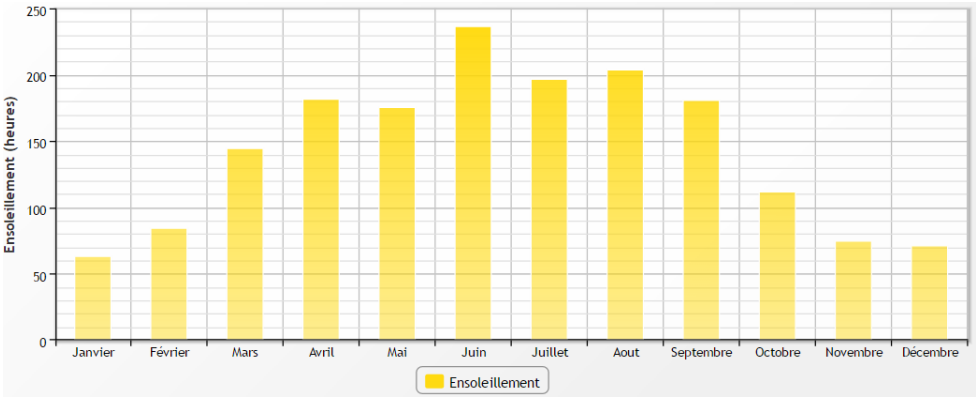
Températures moyennes mensuelles à la station Pointe de Penmarc'h entre 2000 et 2016
Source : www.infoclimat.fr

Les précipitations sont faibles avec un cumul moyen annuel de 643 mm. Les mois d'hiver (octobre à février) sont caractérisés par une période d'excédents hydriques, dont le cumul moyen mensuel varie entre 63 et 78 mm.



Précipitations moyennes mensuelles à la station Pointe de Penmarc'h entre 2000 et 2016
Source : www.infoclimat.fr

Le taux d'ensoleillement (station Météo de Quimper-Pluguffan, à environ 30 km au Nord de Loctudy) est de 1 724 heures par an, ce qui représente une moyenne de 144 h par mois. L'ensoleillement moyen mensuel est supérieur à 100 h durant les mois de mars à octobre (avec un maximum pouvant atteindre 237 h au mois de juin). Il est inférieur à 85 h entre novembre et février avec un minimum de 63 h en janvier.



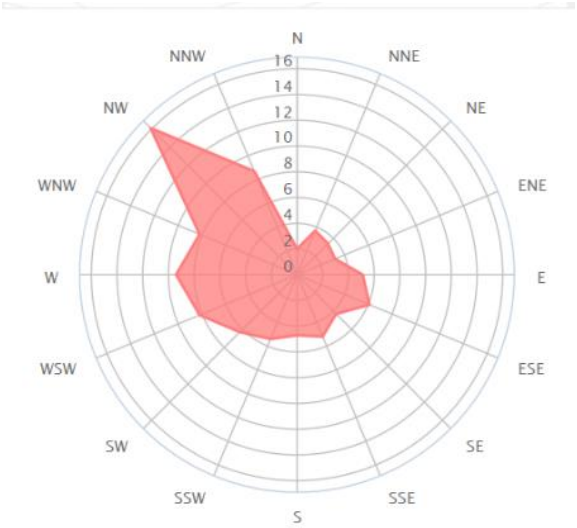
Ensoleillement moyen mensuel à la station Quimper-Pluguffan entre 2000 et 2016
Source : www.infoclimat.fr

Les mesures de vents présentées ci-contre sont celles réalisées à la pointe de Penmarc'h, entre septembre 2010 et octobre 2016.

Les vents dominants observés sont de secteur Nord-Ouest (16,1 % du temps), Ouest (9,4 % du temps), Ouest/Sud-Ouest et Ouest/Nord-Ouest (8,2 % du temps pour chacun d'eux).

A noter qu'il y a peu voir pas de variabilité mensuelle, puisque ce sont également les vents de Nord-Ouest qui dominent tout au long de l'année.

La vitesse moyenne annuelle du vent est de 24 km/h, avec une vitesse moyenne maximale de 33 km/h au mois de décembre. Entre novembre et février, la probabilité de vent supérieur ou égal à 4 Beaufort (soit entre 20 et 28km/h) est comprise entre 66 et 73 %. A l'année, elle est en moyenne de 58 %.



Rose des vents annuelle entre 09/2010 et 10/2016 à la pointe de Penmarc'h
Source : Windfinder

1.2. LA GEOLOGIE

D'un point de vue géologique, la Bretagne est découpée en deux grands domaines : le domaine Nord-Armoricain (ou chaîne Cadomienne) et le domaine Sud-Armoricain (ou chaîne Hercynienne). La commune de LOCTUDY se situe dans le domaine hercynien. Cette formation comprend elle-même plusieurs sous-domaines, dont le domaine varisque Sud-armoricain breton.

La commune de LOCTUDY est située au Sud de la Branche Sud du Cisaillement Armoricain et plus précisément dans le domaine anticlinal de Cornouailles. Il s'agit de la zone interne de la chaîne hercynienne, la partie la plus déformée. Les sols sont essentiellement composés de roches métamorphiques présentant une déformation ductile intense.

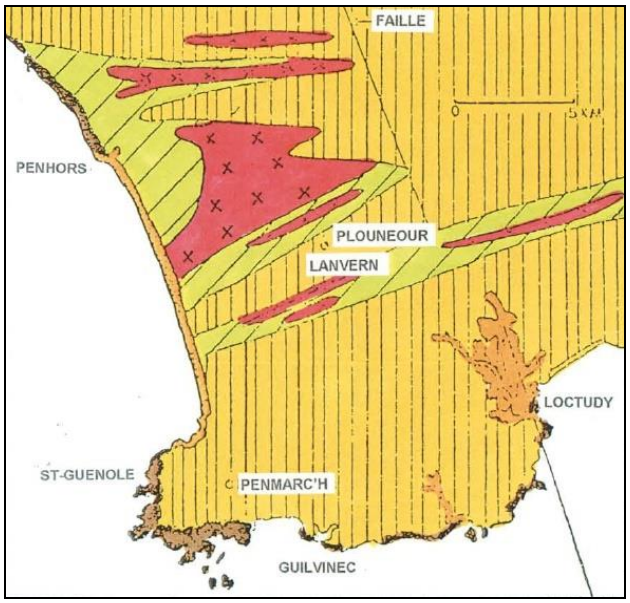
LOCTUDY s'étend sur un substrat géologique relativement uniforme de type granites et migmatites, correspondant au granite de Pont-l'Abbé à faciès grossier. Les alluvions présentes en fond de vallées, parfois tourbeuses, favorisent la présence de milieux humides sur l'ensemble des zones dépressionnaires du territoire communal (Source : Inventaire des zones humides de Loctudy, DCI environnement, 2016).

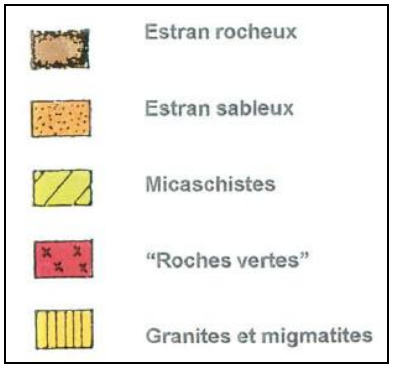
La façade Atlantique, à l'Est et au Sud, est longue d'environ 7,5 km. La côte, relativement plate, comporte plusieurs plages entrecoupées de zones rocheuses avec du Nord au Sud :

- Pointe de Langoz,
- Plage de Langoz,
- Pointe de Kergall
- Plage de Kervilzic,
- Pointe de Kerafédé,
- Plage de Lodonnec

- Pointe de Saint-Oual,
- Plage de Poulluen,
- Plage des Sables Blancs.

Orientée au Sud, la plage des Sables Blancs s'étend en un arc de cercle de 1,3 km et s'appuie sur un cordon dunaire fragilisé par de multiples brèches qui ont été rebouchées. A l'arrière de ce cordon, la palue (zone de marais) est protégée de l'action directe de la mer par une digue de 214 m de long, construite en 1850. Ce secteur se situe majoritairement sous le niveau des plus hautes eaux.





Carte géologique du Sud-Ouest du Finistère
Source : PPRN Inondation par submersion marine, juin 1999

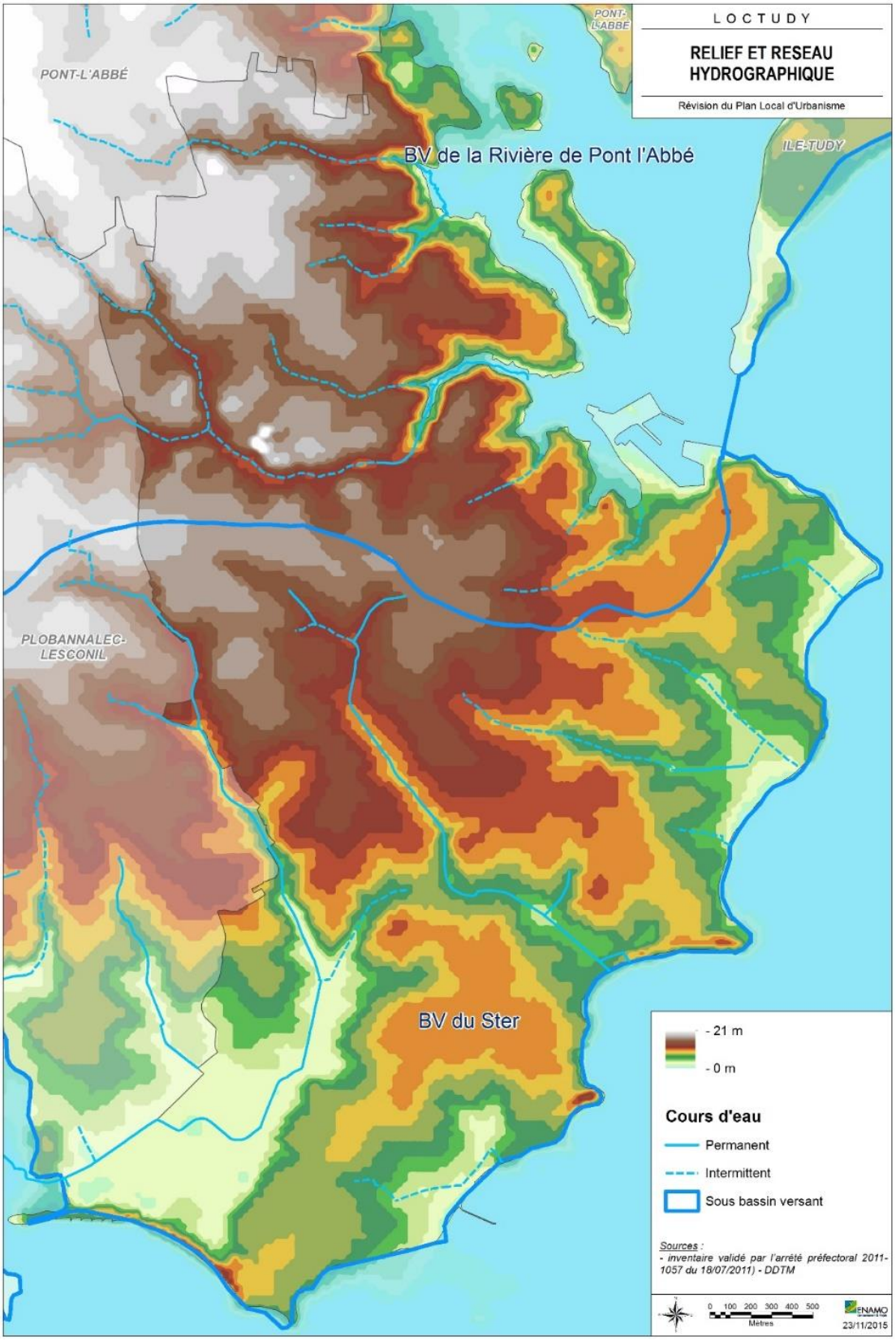
1.3. LE RELIEF ET LA TOPOGRAPHIE

Le territoire communal s'étend sur un plateau orienté en pente douce selon un axe Nord-Ouest / Sud –Est. De par sa situation bordant l'estuaire et l'océan, la topographie du territoire reste peu marquée sur l'ensemble de la commune de LOCTUDY. Son altitude varie entre environ 21 m et 5-10 m en bordure littorale. Les ruptures de pente, associées au réseau hydrographique présentent des orientations variées.

Un inventaire départemental des cours d'eau a été réalisé par la Chambre d'Agriculture et la DDTM 29. Il a été validé par arrêté préfectoral du 18 juillet 2011 et modifié le 25 juin 2014. Les cours d'eau inventoriés sur la commune de LOCTUDY représentent un linéaire de l'ordre de 22 181 m sur le territoire communal.

Le ruisseau de Ster Kerdour marque les limites territoriales au Sud-Ouest avec la commune de Plobannalec-Lesconil. Son réseau hydrographique orienté vers l'océan se compose également de nombreux petits cours d'eau, pour la plupart non-permanents.

La commune de LOCTUDY est concernée par deux bassins versants. Le bassin versant de la rivière de Pont l'Abbé et le bassin versant du Stêr.


LOCTUDY
RELIEF ET RESEAU HYDROGRAPHIQUE
Révision du Plan Local d'Urbanisme
PONT-L'ABBÉ
PONT-L'ABBÉ
ILE-TUDY
BV de la Rivière de Pont l'Abbé
PLOBANNALEC-LESCONIL
BV du Ster
- 21 m
- 0 m
Cours d'eau
Permanent
Intermittent
Sous bassin versant
Sources :
- inventaire validé par l'arrêté préfectoral 2011-1057 du 18/07/2011) - DDTM
0 100 200 300 400 500
Mètres
23/11/2015

2. LA RESSOURCE EN EAU

D'un point de vue administratif et règlementaire, le territoire de LOCTUDY est concerné par le périmètre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire-Bretagne. Le **SDAGE Loire-Bretagne** 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015**.**

Alors que le SDAGE 2010-2015 prévoyait un résultat de 61 % des eaux en bon état, aujourd'hui 30 % des eaux sont en bon état et 20 % des eaux s'en approchent. Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du précédent pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises. Ainsi, le SDAGE 2016-2021 conserve l'objectif d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique en 2021. A terme, l'objectif est que toutes les eaux soient en bon état. Les deux principaux axes de progrès pour parvenir au bon état des eaux dans le bassin Loire-Bretagne sont d'une part la restauration des rivières et des zones humides et d'autre part la lutte contre les pollutions diffuses.

Le SDAGE 2016-2021 met également l'accent sur cinq autres points :

- *Le partage de la ressource en eau :* il fixe des objectifs de débit minimum à respecter dans les cours d'eau sur l'ensemble du bassin. En complément, il identifie les secteurs où les prélèvements dépassent la ressource en eau disponible et il prévoit les mesures pour restaurer l'équilibre et réduire les sécheresses récurrentes.
- *Le littoral :* Le point principal concerne la lutte contre le développement des algues responsable des marées vertes et la lutte contre les pollutions bactériologiques qui peuvent affecter des usages sensibles tels que la conchyliculture ou des usages récréatifs comme la baignade.
- *Les zones humides* doivent être inventoriées afin de les protéger et les restaurer car elles nous rendent de nombreux services gratuits : épuration, régulation de la quantité d'eau, biodiversité, usages récréatifs…
- *Le développement des Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)* est favorisé. Pour de nombreux thèmes, le comité de bassin a estimé qu'une règle uniforme pour l'ensemble du bassin n'était pas adaptée. Dans ces cas, le SDAGE confie aux SAGE la responsabilité de définir les mesures adaptées localement.
- *L'adaptation au changement climatique* est encouragée dans le SDAGE 2016-2021.

L'intégralité du territoire de la commune de LOCTUDY est concernée par le **SAGE** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) **Ouest Cornouaille**, qui s'étend sur 558 km². La commune de LOCTUDY (12,73 km²) représente 2,3% du territoire du SAGE.

Sa topographie est contrastée avec par exemple sur le Goyen des vallées profondes encaissées autour du cours d'eau et un relief relativement plat sur le sud du pays bigouden. La relative imperméabilité du sous-sol est défavorable à l'infiltration des eaux pluviales et ne permet pas la formation de réserves aquifères importantes. Le débit des cours d'eau est directement influencé par les précipitations et présente des variations saisonnières importantes avec de fortes irrégularités interannuelles : débits importants en période hivernale mais les débits d'étiage sont relativement faibles.

Ce SAGE a été approuvé le 27 janvier 2016. Les principaux enjeux de ce SAGE sont :

- La satisfaction des usages littoraux ;
- L'exposition aux risques naturels ;
- La qualité des eaux (nitrates, phosphore et substances chimiques) ;
- La qualité des milieux ;
- La satisfaction des besoins en eau.

Périmètre du SAGE Ouest Cornouaille
Source : Ouesco

2.1. LA QUALITE DES EAUX A L'ECHELLE DES MASSES D'EAU

2.1.1. LES EAUX DE SURFACE

Les eaux de surface sont constituées des eaux continentales, appelées aussi eaux douces superficielles (cours d'eau et plans d'eau) et des eaux littorales (eaux côtières et eaux de transition - estuaires).

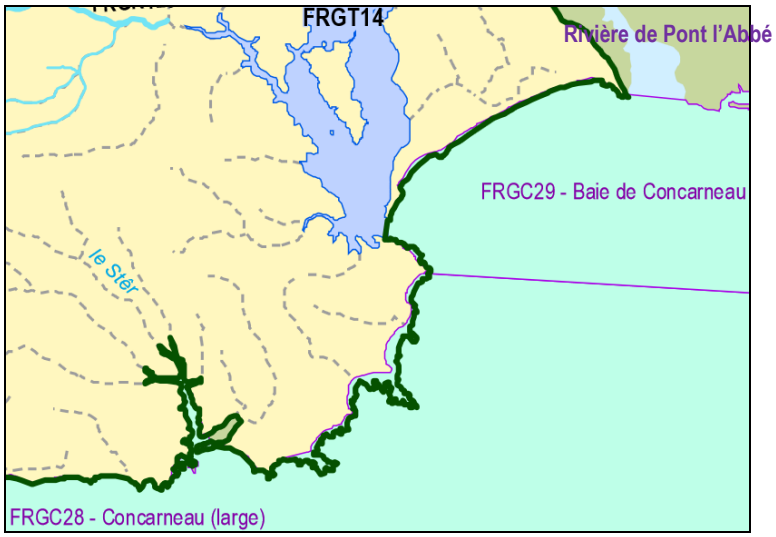
LES EAUX CONTINENTALES

Les principaux cours d'eau suivis par le SAGE Ouest Cornouaille ne concernent pas la commune de LOCTUDY. La qualité des cours d'eau sillonnant le territoire communal n'est donc pas connue. Toutefois, ces cours d'eau influencent directement la qualité des eaux du littoral puisqu'ils se déversent dans la ria de Pont-l'Abbé et l'océan Atlantique. L'état des masses d'eaux littorales est donc l'état le plus représentatif de la qualité des cours d'eau sur LOCTUDY.

A noter qu'aucun des cours d'eau présents sur le territoire communal ne figurent dans les arrêtés de classement des cours d'eau, des tronçons de cours d'eau ou canaux au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement.

LES EAUX COTIERES ET DE TRANSITION

Le linéaire côtier de la commune de LOCTUDY est concerné par 3 masses d'eaux littorales faisant l'objet d'un suivi au titre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) par le SAGE Ouest Cornouaille : 1 masse d'eaux de transition appelée « Rivière de Pont l'Abbé » (FRGT 14) et 2 masses d'eaux côtières dénommées « Concarneau (large) » (FRGC28) et « Baie de Concarneau » (FRGC29).



Localisation des masses d'eaux de surface concernant Loctudy
Source : SAGE Ouest Cornouaille

Un bilan de l'état global des masses d'eau est établi par l'IFREMER sur la base d'analyses régulières réalisées dans le cadre du programme de surveillance de la DCE.

- **Masse d'eau « Rivière de Pont-l'Abbé » - FRGT14**

Les derniers résultats validés (mise à jour d'avril 2016) montrent un état global de cette masse d'eau moyen, comme son état écologique. A noter que l'objectif environnemental est moins strict que le bon état à cause d'une contamination par le Benzo(g,h,i)pérylène. Cet hydrocarbure aromatique polycyclique (HAP) est considéré comme ubiquiste en application de la directive 2013/39/UE concernant les substances prioritaires. L'état chimique quant à lui est jugé comme bon. L'objectif environnemental de bon état a donc été reporté à 2027cà cause de la faisabilité technique.

- **Masse d'eau « Baie de Concarneau » – FRGC29**

Les derniers résultats validés (mise à jour d'octobre 2015) montrent un état global de cette masse d'eau médiocre. En effet, bien que l'état chimique de cette masse d'eau soit bon, des flux d'azote encore trop importants sont régulièrement observés dans la Baie de Concarneau. Ils provoquent l'eutrophisation des écosystèmes et conduisent à l'échouage d'algues vertes (ulves) sur les côtes, cause d'un état écologique médiocre. L'objectif environnemental de bon état a donc été reporté à 2027. Ce report de délai est motivé par ces conditions naturelles et la faisabilité technique.

Sur LOCTUDY, un site sableux a été concerné par des échouages d'ulves à Lodonnec. A noter que de nombreux efforts ont été réalisés au cours des dernières années dans le domaine de l'eau, qu'il s'agisse de la production ou de l'assainissement, par la commune de Loctudy afin de contribuer à l'amélioration de la qualité des eaux de baignade à l'échelle du SAGE Ouest Cornouaille.

- **Masse d'eau « Concarneau (large) » – FRGC28**

Les derniers résultats validés (mise à jour d'octobre 2015) montrent un état global de cette masse d'eau bon, comme son état écologique. L'état chimique quant à lui est jugé comme bon.

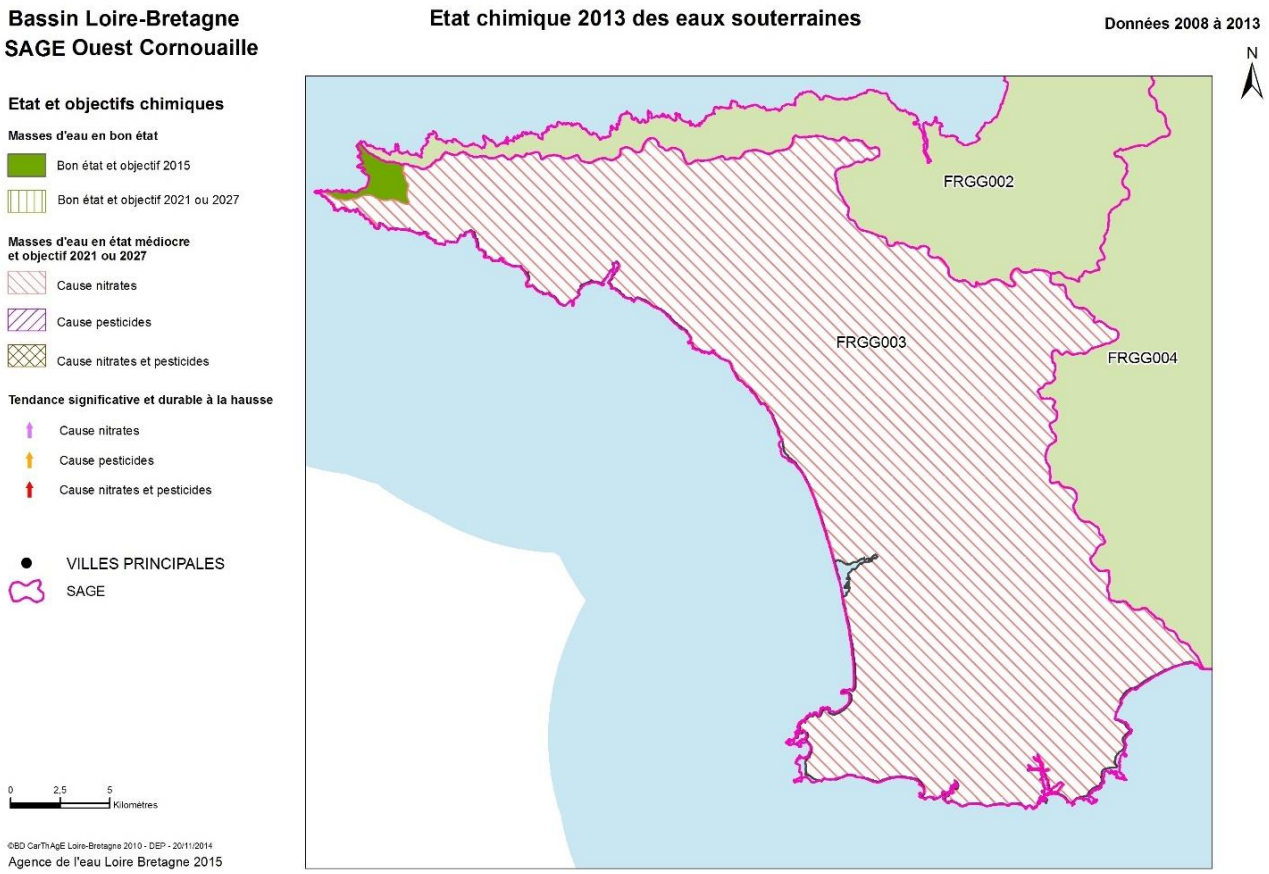
REFERENCE	NOM	OBJECTIF D'ETAT ECOLOGIQUE		OBJECTIF D'ETAT CHIMIQUE		OBJECTIF ETAT GLOBAL	
		Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
FRGT14	Rivière de Pont l'Abbé	Bon état	2027	Bon état	2015	Bon état	2027
FRGC29	Baie de Concarneau	Bon état	2027	Bon état	2015	Bon état	2027
FRGC28	Concarneau (large)	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015

Objectif d'atteinte du « bon état » des eaux littorales sur la commune de Loctudy
Source : SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

2.1.2. LES EAUX SOUTERRAINES

Les eaux souterraines proviennent principalement de l'infiltration des eaux de pluie dans le sol. Elles s'accumulent en remplissant le moindre vide et forme ainsi un réservoir d'eau souterraine appelé aquifère. Le territoire est constitué d'une géologie de roches dures à faibles porosités (formations anciennes du socle). Les eaux souterraines se caractérisent par une mosaïque d'aquifères discontinus, contrôlés par l'altération supergène.

La commune de Loctudy est concernée par la masse d'eau souterraine « Baie d'Audierne » (FRGG003).



Source : Agence de l'eau Loire Bretagne

L'état chimique de la masse d'eau souterraine « Baie d'Audierne » est considéré comme dégradé vis-à-vis du paramètre « nitrate ». En effet les concentrations mesurées entre 2001 et 2010 au niveau des forages et captages d'eau situés au

Nord de la nappe sont supérieures au seuil « bon état » fixé par la DCE à 50 mg/l. A noter que l'on observe de manière générale des concentrations en nitrate plus élevées au niveau des captages du fait de la plus forte vulnérabilité des nappes.

Concernant la présence de pesticides, l'analyse des concentrations effectuées sur l'ensemble des stations montre des dépassements des valeurs seuils pour l'Atrazine déséthyl ainsi que pour le Glyphosate entre 1998 et 2009. Les concentrations totales disponibles pour la période 2008-2009 ne font état d'aucun dépassement du seuil de « bon état » fixé à 0,5 µg/l par la DCE.

Enfin, l'état quantitatif de la masse d'eau est quant à lui considéré comme satisfaisant.

Cette masse d'eau fait l'objet d'un report de délai de l'atteinte du bon état chimique en 2021. Le paramètre motivant ce report est le nitrate. Les aquifères les plus superficiels présentent des concentrations en nitrates variant entre 50 et 80 mg/L. Le bon état quantitatif est quant à lui fixé pour 2015.

REFERENCE	MASSE D'EAU	OBJECTIF QUALITATIF	OBJECTIF QUANTITATIF	OBJECTIF GLOBAL
FRGG003	Baie d'Audierne	2021	2015	2021

Evaluation des objectifs « bon état » qualitatifs et quantitatifs de la masse d'eau souterraine
Source : SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

2.2. LES USAGES DE L'EAU

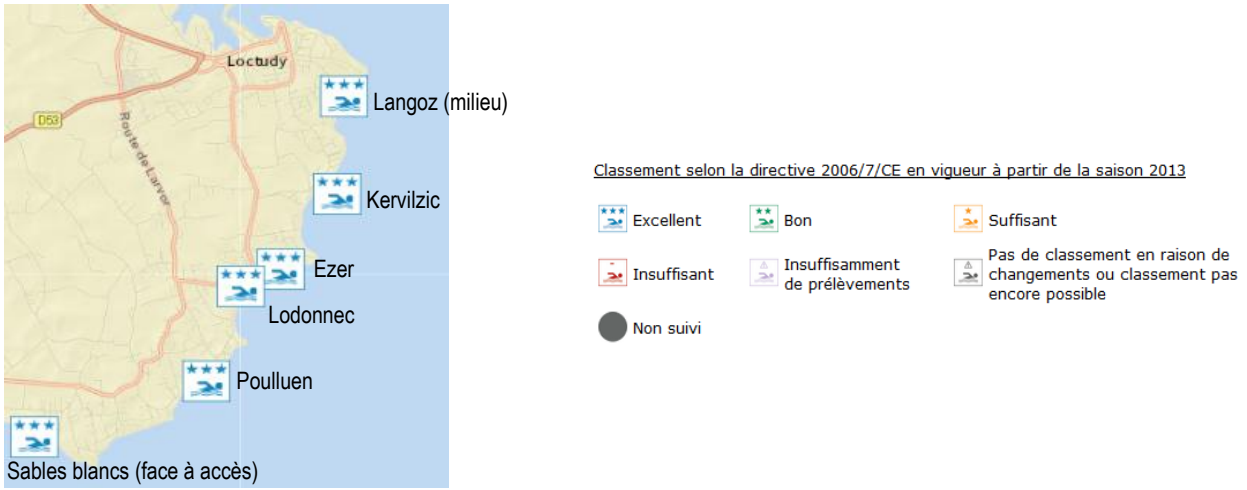
LES EAUX DE BAIGNADE

La façade littorale de LOCTUDY longue d'environ 7,5 km compte plusieurs plages : Plage de Langoz, Plage de Kervilzic, Plage de Lodonnec, Plage de Poulluen et Plage des Sables Blancs.

Vue sur les plages de Lodonnec et Ezer
Source : ©ENAMO

Ces plages font l'objet d'un suivi du contrôle sanitaire de ces eaux de baignade par l'Agence Régionale de Santé (ARS). Le suivi régulier de la qualité des eaux de baignade permet de connaître les impacts de divers rejets éventuels situés à l'amont du site et notamment d'apprécier les éventuels dysfonctionnements (liés à l'assainissement d'eaux usées, aux rejets d'eaux pluviales souillées…), qui influenceraient la qualité de l'eau du site de baignade. Connaître la qualité de l'eau de baignade est un moyen pour prévenir tout risque pour la santé des baigneurs.

POINT DE PRELEVEMENT	2013	2014	2015	2016
Langoz (milieu)	8E	8E	8E	8E
Kervilzic	8E	8E	8E	8E
Ezer	8E	8E	8E	8E
Lodonnec	8E	8E	8E	8E
Poulluen	8E	8E	8E	8E
Sables Blancs (face accès)	8E	8E	8E	8E



Localisation et classement des zones de baignades sur la commune de Loctudy
Source : baignades.sante.gouv.fr

Selon la directive 2006/7/CE en vigueur depuis 2013, la qualité des eaux de baignade sur l'ensemble des plages de la commune de LOCTUDY est excellente depuis 2013.

LES EAUX CONCHYLICOLES ET DE PECHE A PIED DE LOISIRS

Les eaux des zones conchylicoles font régulièrement l'objet de prélèvements afin de déterminer leur qualité, et ainsi éviter les risques sanitaires. Suite aux résultats d'analyses qui sont menées sur les coquillages de la zone concernée, un classement est établi afin de déterminer la qualité de chaque site. Ce classement est le reflet de la qualité microbiologique des coquillages présents et de leur contamination en métaux lourds.

Critère	Classement sanitaire A	Classement sanitaire B	Classement sanitaire C	Classement sanitaire D
Qualité microbiologique (nombre / 100g de chair et de liquide intervalvaire de coquillages (CLI)	< 230 E. coli	> 230 E. coli et < 4 600 E. coli	> 4 600 E. coli et < 46 000 E. coli	> 46 000 E. coli
Métaux lourds (mg/kg chair humide)	Mercure < 0,5 Plomb < 1,5 Cadmium < 1	Mercure < 0,5 Plomb < 1,5 Cadmium < 1	Mercure < 0,5 Plomb < 1,5 Cadmium < 1	Mercure > 0,5 Plomb > 1,5 Cadmium > 1
Commercialisation (pour les zones d'élevage et de pêche à pied professionnelle)	Directe	Après passage en bassin de purification	Après traitement thermique approprié	Zones insalubres ; toute activité d'élevage ou de pêche est interdite
Pêche de loisir (pour une consommation familiale ; commercialisation interdite)	Autorisée	Possible mais les usagers sont invités à prendre quelques précautions avant la consommation des coquillages (cuisson recommandée)	Interdite	Interdite

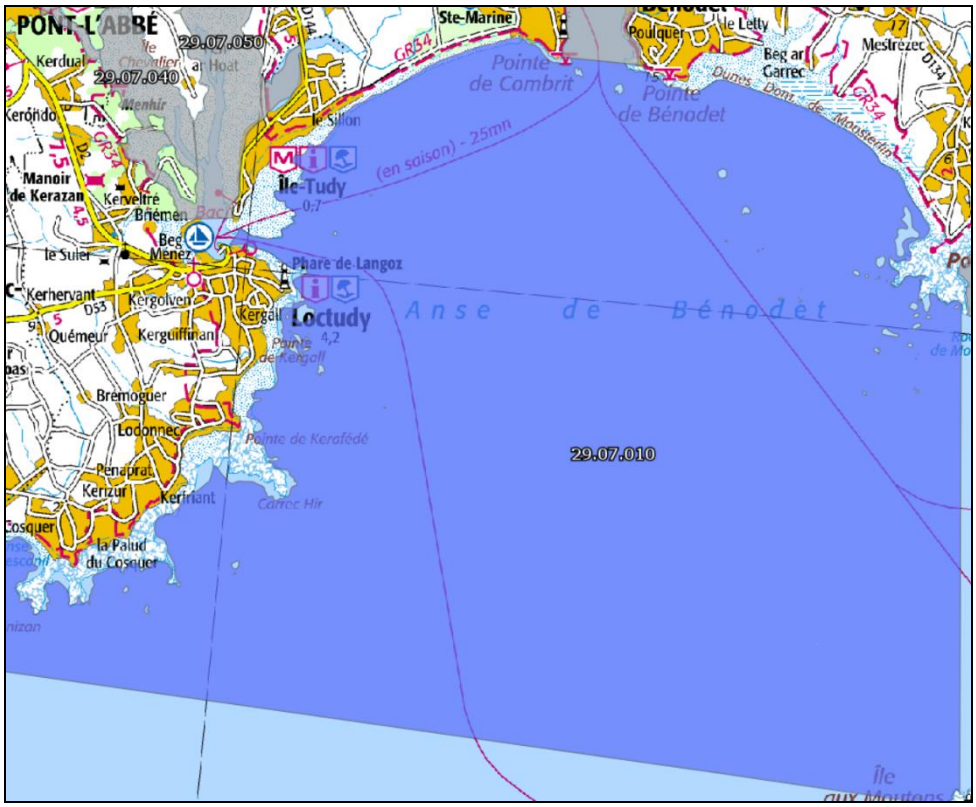
Critères du classement sanitaires des zones conchylicoles
Source : Atlas des zones de production et de reparcage de coquillages

Le classement et le suivi des zones de production de coquillages distinguent 3 groupes de coquillages au regard de leur physiologie :

- groupe 1 : les gastéropodes (bulots etc.), les échinodermes (oursins) et les tuniciers (violets) ;
- groupe 2 : les bivalves fouisseurs, c'est-à-dire les mollusques bivalves filtreurs, dont l'habitat est constitué par les sédiments (palourdes, coques...) ;
- groupe 3 : les bivalves non fouisseurs, c'est-à-dire les autres mollusques bivalves filtreurs (huîtres, moules...).

Les pourtours estuarien et littoral de la commune de Loctudy sont concernés par 3 sites de production conchylicole :

- le site « Rivière de Pont l'Abbé aval » (zone n°29.07.040) et le site « Anse du Pouldon » au sein de la ria de Pont-l'Abbé » (zone n°29.07.050) ;
- le site « Eaux profondes Guilvinec-Bénodet – Glénan » (zone n°29.07.010) dans l'océan Atlantique.



Zone conchylicole concernée par la commune de Loctudy
Source : Atlas des zones de production et de reparcage de coquillages

Selon l'arrêté de classement du 27 décembre 2016 de la préfecture du Finistère, les zones sont classées comme suit :

	SITE « EAUX PROFONDES GUILVINEC-BENODET – GLENAN » - ZONE N°29.07.010	SITE « RIVIERE DE PONT L'ABBE AVAL » - ZONE N°29.07.40	SITE « ANSE DU POULDON » - ZONE N°29.07.50
Groupe 1	A	Non Classé (NC)	NC
Groupe 2	A	B	B
Groupe 3	A	B	B

Classement des zones conchylicoles sur la commune de Loctudy
Source : Arrêté n° 2016362-0004 du 27 décembre 2016

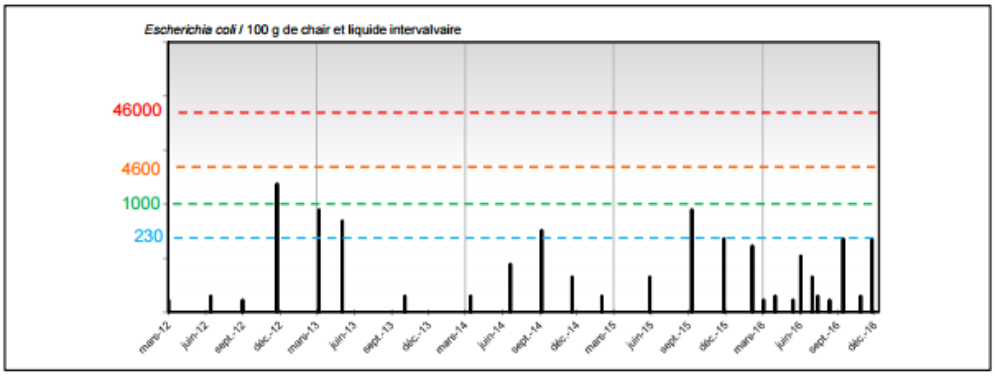
Pour ce qui est du site « Eaux profondes Guilvinec-Bénodet-Glénan », un classement en A vaut pour les trois groupes de coquillages. Les coquillages pêchés ou récoltés dans cette zone sont donc consommables directement.

Concernant les secteurs « Rivière de Pont l'Abbé aval » et « Anse du Pouldon », il n'y a pas de classement pour le groupe 1. L'activité de pêche ou d'élevage à titre professionnel, y est donc interdite pour les coquillages de types gastéropodes, échinodermes ou tuniciers. Les coquillages de groupe 2 et 3 sont quant à eux classés B. Le classement sanitaire B implique, l'obligation pour les conchyliculteurs produisant dans cette zone, de purifier les coquillages en centre agréé ou de les reparcer avant commercialisation.

On notera enfin que la pêche de loisirs peut s'exercer dans les zones de production professionnelle classées A ou B, en dehors des concessions d'élevage et sans préjudice des règles propres à l'exercice de cette activité, notamment en termes de protection de la ressource et du littoral. Elle est interdite dans les zones de production professionnelle classées C. En dehors des zones classées, il convient de se rapprocher de la mairie de la commune ou de l'Agence Régionale de Santé (ARS) concernées.

Un site de pêche à pied de loisir est suivi par l'Agence Régionale de Santé sur le littoral de LOCTUDY. Il s'agit du site Pointe de Kervilzic. C'est un plateau rocheux situé à droite de l'émissaire d'eaux pluviales issues du Loc'h Kergall.

Les analyses bactériologiques sont effectuées sur la moule. Au 30 janvier 2017, la qualité des eaux de la zone tolère la pêche à pied. Les résultats d'analyse de mars 2012 à décembre 2016 sont présentés ci-dessous. Ces résultats montrent une majorité de résultats inférieurs à 230 Escherichia Coli pour 100 g de chair et de liquide intervalvaire. La qualité des eaux du site est donc bonne. Pour autant des pics de pollution peuvent être observés comme en décembre 2012, il est donc important de vérifier la qualité sanitaire d'un site avant toute pêche.



Evolution des résultats d'analyses bactériologiques

Source : Information sanitaire : pêche à pied récréative des coquillages, ARS, 30/01/2017

Tableau de répartition des résultats

Paramètre	*Escherichia coli* / 100 g de chair et liquide intervalvaire				
Classes	≤ 230	230 et ≤ 1000	1000 et ≤ 4600	4600 et ≤ 46000	> 46000
Qualité	BONNE	MOYENNE	MEDIOCRE	MAUVAISE	TRES MAUVAISE
Résultats	21	4	1	0	0
Fréquences	80,8%	15,4%	3,8%	0,0%	0,0%

2.3. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Sur la commune de LOCTUDY, la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS) assure la production, le transfert et la distribution d'eau potable. Elle en a confié la gestion à Saur France.

La CCPBS dispose d'une prise d'eau sur la rivière de Pont-l'Abbé, au niveau du hameau de « Pen Enez » (commune de Tréméoc). Elle possède également le barrage du « Moulin Neuf » construit en 1976 pour permettre la rétention d'eau

brute. En amont de cet ouvrage, il a été créé une retenue d'une superficie de 50 ha et d'une capacité de stockage d'environ 1 300 000 m³, sur les communes de Plonéour-Lanvern et de Tréméoc. Ces ressources en eau font l'objet de périmètres de protection déclarés d'utilité publique au regard de l'arrêté n°2009-0901 du 15 juin 2009. Aucun périmètre de protection de captage d'eau ne concerne la commune de Loctudy.

Vue sur le barrage du « Moulin Neuf » et sa retenue d'eau (à gauche) et usine de potabilisation de l'eau de Bringall (à droite)
Source : CCPBS

L'eau prélevée est ensuite traitée à l'usine de potabilisation de l'eau de Bringall qui peut fonctionner suivant deux régimes de production : 500 m³/heure et 1 000 m³/heure (fonctionnement normal en période estivale).

En 2015, la CCPBS compte 28 756 branchements, dont 3 932 branchements sur la commune de LOCTUDY. Ils se décomposent de la manière suivante :

- 3 853 branchements inférieurs à 200 m³/an ;
- 50 branchements entre 200 et 6 000 m³/an ;
- 28 branchements communaux ;
- 1 branchements supérieurs à 6 000 m³/an correspondant au port de Loctudy.

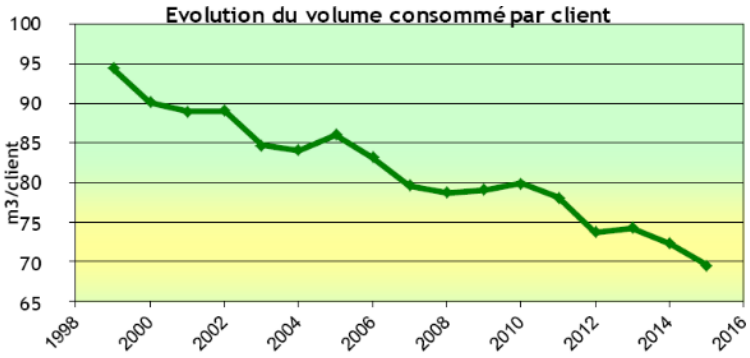
Cela représente sur la commune 3 869 clients, soit 0,5 % de plus que l'année précédente.

Le volume mis en distribution en 2015 s'élève à 2 399 491 m³. Sur ce volume total, 401 715 m³ sont exportés vers Bénodet et vers la Communauté de Communes du Pays Bigouden – Plonéour-Lanvern. Sur le territoire de LOCTUDY, les volumes consommés hors vente d'eau en gros représentent 228 750 m³.

Désignation volume	2014	2015
Volume produit	2 795 105	2 729 187
Volume importé	79 477	72 019
Volume exporté	392 375	401 715
Total volume mis en distribution	2 482 207	2 399 491
Evolution N / N-1	-	-3,33 %

Volume annuels mis en distribution sur le territoire de la CCPBS
Source : Rapport annuel eau potable 2015, Saur

Comme le montre le graphique ci-dessous, la consommation moyenne par abonné est estimée à 70 m³ par an en 2015. Celle-ci est en baisse par rapport à l'exercice 2014.



Source : rapport annuel eau potable 2015, CCPBS

La continuité des travaux de renouvellement de conduite a permis de maintenir un rendement de réseau très satisfaisant de 89 %. Ce sont près de 6 800 ml qui ont été renouvelés et 8 500 ml de conduite abandonnée soit 1 % du linéaire total.

Par ailleurs, différents compteurs de sectorisation permettent également depuis plusieurs années de maintenir un rendement de réseau satisfaisant, supérieur à 85 %. La collectivité envisage toutefois de sectoriser d'avantage certains périmètres compte tenu de leur étendue. Parmi les travaux envisagés figurent sur la commune de LOCTUDY, le sous compteur Kerhervé dans le secteur Loctudy Ouest.

En ce qui concerne les analyses réalisées sur les eaux brutes, les conditions de chaleur et d'ensoleillement n'ont pas été suffisantes pour faciliter l'émergence de micro algues toxiques dans la retenue du Moulin Neuf. En ce qui concerne les pesticides, deux molécules ont été détectées sur trois analyses distinctes : le Déséthyl-Atrazine et le Glyphosate. Toutefois les concentrations mesurées sont compatibles avec les seuils de tolérance fixés par la DCE. Les concentrations en nitrates sont comprises entre 12 et 29 mg/l.

Tous les paramètres en eau traitée ont été conformes aux normes en vigueur, notamment les valeurs mesurées pour les pesticides, les THM (sous-produit de la désinfection) les Microcystines (toxine produite par les cyanobactéries) et les COT (matière organique), cela grâce aux performances de la filière (Flottation Carboflux Membranes) à Bringall.

Enfin, concernant le fonctionnement de l'usine de Bringall, l'année 2015 n'a pas présenté de problème particulier et la qualité de l'eau traitée a été maintenue conforme à 100 %.

	TOTAL ANNUEL		
NATURE DE L'ANALYSE	**Nombre analysé**	**Nombre conforme**	**% conformité**
Contrôle sanitaire			
Bactériologique	85	85	100,0
Physico-chimique	92	92	100,0
Nombre total d'échantillons	**92**	**92**	**100,0**
Surveillance de l'exploitant			
Physico-chimique	19	19	100,0
Nombre total d'échantillons	**19**	**19**	**100,0**
TOTAL échantillons	**111**	**111**	**100,0**

Synthèse qualitative de l'eau mise en distribution sur le territoire de la CCPBS

Source : Rapport annuel eau potable 2015, Saur

2.4. LES EAUX USEES

2.4.1. LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Le Service Public d'Assainissement Collectif est assuré par la commune de LOCTUDY, qui en a délégué sa gestion à la SAUR (gestion en affermage).

En parallèle de la révision de son PLU, la commune de LOCTUDY a lancé Schéma directeur d'assainissement des eaux usées par le cabinet d'étude HYDRATECH. Dans le cadre de cet étude, un diagnostic du système d'assainissement a été effectué.

Le réseau d'assainissement collectif est de type séparatif pour la totalité du linéaire du réseau. Il comporte actuellement 20 postes de refoulement (dont 1 privé) et 1 ouvrage de jonction. Malgré l'âge important de certains d'entre eux, les postes de refoulement de la commune de LOCTUDY sont plutôt en bon état général. Un point important est constaté sur ces derniers avec la présence de trappes non fermées sur 3 postes importants et plusieurs pieds de potence non conformes.

Les désordres et anomalies soulevées sont les suivantes :

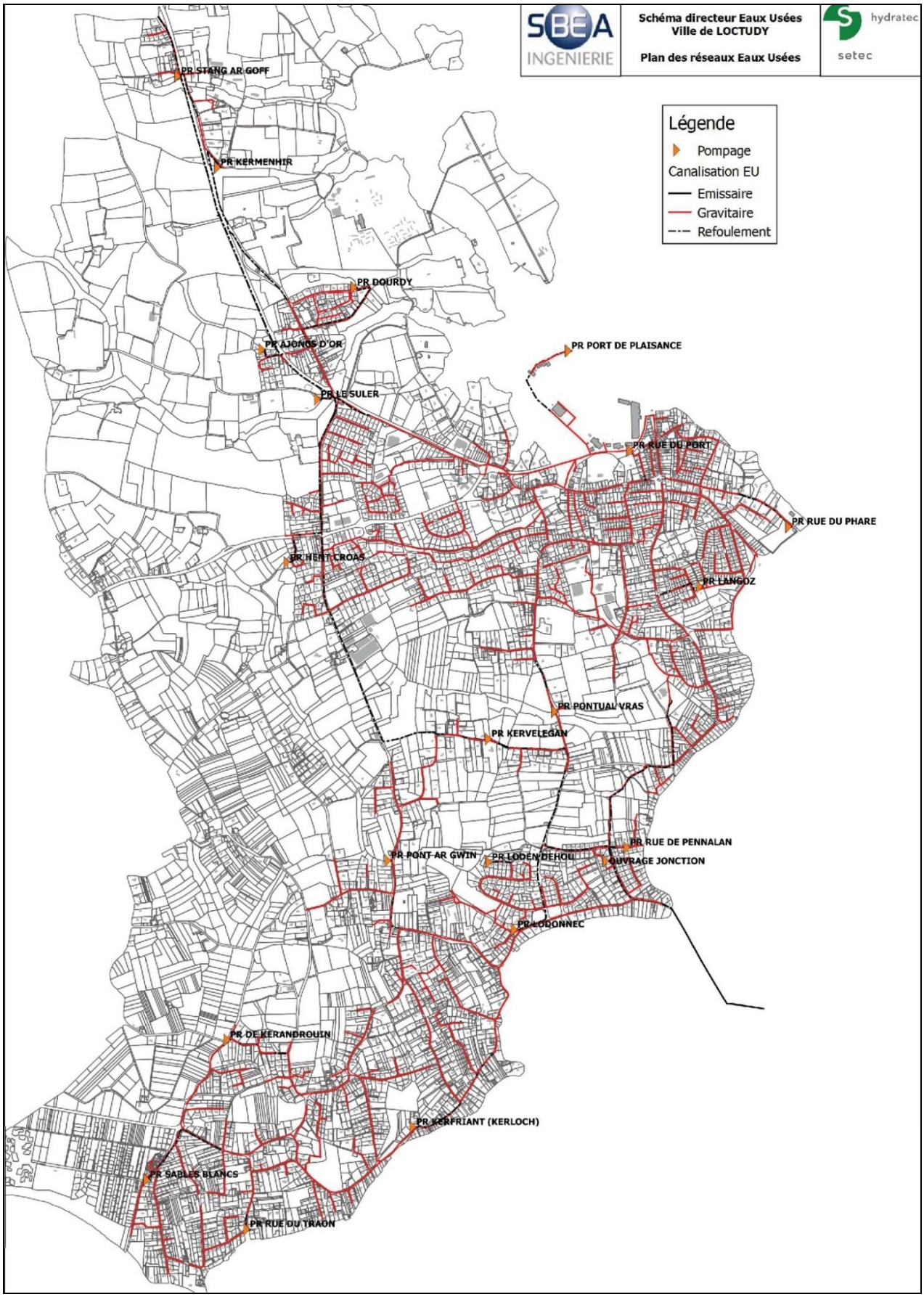
- Quelques regards sont inaccessibles de manière ponctuelle mais certaines rues restent totalement inaccessibles telles que la rue de Penker, la rue de Gaulle (D2) ou la rue de Kerbernes,
- Quelques regards sont en mauvais état avec des problèmes de scellement ou autres,
- Présence d'eaux claires en nappe basse (septembre 2015) au sein :
  - De la route de Larvor,
  - Kervilizic,
  - Rue du Général Pigeaud,
  - Rue du Général De Gaulle,
  - Ruisseau centre-ville.
- Les réseaux récents ont été posés en PEHD (réseau et regard).

Comme le présente le plan des réseaux ci-après, la majorité des secteurs urbanisés sont raccordés aux eaux usées, à savoir la totalité du centre-ville et la partie littorale ainsi que les hameaux de Stang ar Goff et Kermenhir au Nord de la commune de LOCTUDY.
En 2015, le service dessert environ 3 228 abonnés soit près de 3 215 branchements. Les eaux usées produites sur la commune de LOCTUDY sont collectées et traitées à la station d'épuration de Pontual Vihan sur Loctudy.

La station d'épuration de Loctudy dispose d'une capacité de traitement de 14 000 Equivalent Habitants (EH). De type « boues activées », elle a été mise en service en 2007. Les eaux usées sont rejetées en mer après bassin à marée. Les refus de dégrillage et les sables sont éliminés en centre d'Enfouissement Technique. Les boues sont quant à elles valorisées en compostage (co-compostage de Lézinadou – PLOMEUR).

TYPE D'EPURATION	CAPACITE NOMINALE	CHARGE ORGANIQUE	CHARGE ORGANIQUE MOYENNE	CHARGE HYDRAULIQUE	CHARGE HYDRAULIQUE MOYENNE	PRODUCTION DE BOUES	LIEU DE REJET
Boues activées	14 000 EH	840 kg de DBO_5/j	29.05%	3600 m^3/j	33.37%	72 TMS/AN	Mer après Bassin Marée

Caractéristiques techniques de la station d'épuration de Pontual Vihan à Loctudy
Source : Rapport annuel assainissement collectif, 2015


SBEA INGENIERIE
Schéma directeur Eaux Usées
Ville de LOCTUDY
Plan des réseaux Eaux Usées
hydratec
setec
Légende
Pompage
Canalisation EU
Emissaire
Gravitaire
Refoulement
PR STANG AR GOFF
PR KERMENHIR
PR DOURDY
PR AJONCS D'OR
PR LE SULER
PR PORT DE PLAISANCE
PR RUE DU PORT
PR RUE DU PHARE
PR HENT CROAS
PR LANGOZ
PR PONTUAL VRAS
PR KERVELEGAN
PR RUE DE PENNALAN
PR PONT AR GWIN
PR LODEN DEHOU
OUVRAGE JONCTION
PR LODONNEC
PR DE KERANDROUIN
PR KERFRIANT (KERLOCH)
PR SABLES BLANCS
PR RUE DU TRAON

La visite du 15 septembre 2015 a permis de constater un bon état général des installations, un bon fonctionnement des ouvrages et des performances, malgré les apports d'eaux claires importants en hiver. Les surcharges hydrauliques par temps de pluie et/ou nappe haute ne génèrent pas de déversements vers le milieu récepteur à la station d'épuration, cependant i arrive que le bassin à marée surverse.

En 2015, la charge organique moyenne perçue à la station d'épuration de LOCTUDY représente environ 29 % de la capacité de charge organique totale. Celle-ci a varié entre 103,7 et 579,6 kg de DBO_5 par jour, soit entre 12 et 65 % de la capacité nominale de la station.

La charge hydraulique moyenne perçue à la station d'épuration représente quant à elle 33,4 % de la capacité de charge hydraulique totale. Cette charge a varié au cours de l'exercice : de 20 à 66 % lors d'événements pluvieux. On observe une nette diminution de la charge hydraulique reçue à la station en 2015 par rapport à 2014. C'est la conséquence directe d'une faible pluviométrie en 2015, 717 mm contre 1 063mm en 2014.

De manière récurrente, les périodes pluvieuses ont pour conséquence l'apport d'eaux parasites dans les réseaux d'eaux usées et des déversements sont observés au niveau du poste de relevage de Kerloch Kerfriant ainsi qu'en amont du poste du Port.

En 2015, la qualité des eaux épurées est conforme pour l'ensemble des paramètres mesurés.

2.4.2. LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) sur la commune de LOCTUDY est délégué à la SAUR par un contrat d'affermage.

Un état des lieux de la SAUR fait apparaître sur 359 installations d'assainissement non collectif répertoriées :

- 1 conforme,
- 48 absences de non conformités,
- 5 absences d'installation,
- 293 non conformes non bloquants,
- 12 non conformes bloquants.

Dans le cadre de la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de LOCUDY, l'aptitude des sols à l'assainissement individuel a été vérifié pour les secteurs suivants : Kerhervant, Kerinvarc'h et Brémoguer. Pour cela, 12 sondages à la tarière et 3 tests de perméabilité de type porchet ont été réalisés.

Kerhervant Kerinvarc'h Brémoguer

	Légende	
	Aptitude	Exemple
Vert	Favorable : Epandage en sol naturel	Tranchées d'épandage
Jaune	Moyennement favorable : Epandage en sol reconstitué non drainé	Filtre à sable vertical non drainé

Aptitude des sols sur les secteurs de Kerhervant, Kerinvarc'h et Brémoguer
Source : HYDRATEC, 2017

L'ensemble de ces secteurs est apte à la mise en place d'un assainissement individuel, mais ne permettent pas toujours une épuration des effluents grâce à des tranchées d'épandage.

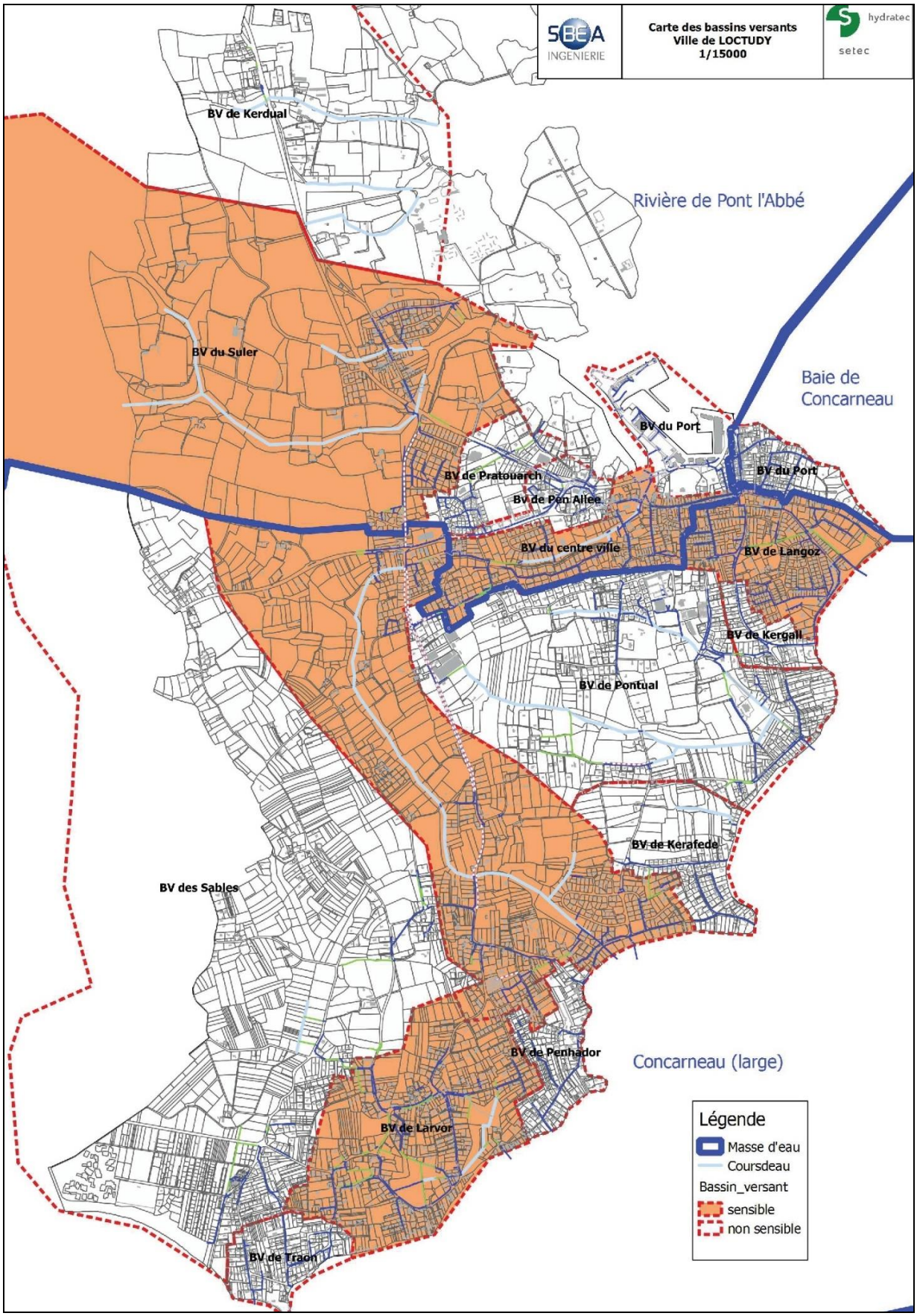
2.5. LES EAUX PLUVIALES

En 2015, la commune a engagé l'élaboration d'un Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales par le cabinet d'étude HYDRATEC. Dans le cadre de cette étude, un diagnostic du réseau existant a été réalisé.

Les bassins versants sensibles d'un point de vue pluvial (et non fluvial en lien avec les cours d'eau) mis en évidence par le schéma directeur des eaux pluviales sont les suivants :

- 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 de caractéristiques L =0.54 m*h=1.20 m.
- 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 la résidence de Kergoff voit ses eaux pluviales se stocker dans le marais situé entre la rue Louis Peron et la rue des Tulipes qui s'évacue via une canalisation de diamètre 500 mm dont l'exutoire plage de Lodonnec se colmate et la surverse vers un autre exutoire en DN 400 mm être insuffisante.
- Bassin versant du centre-ville : Une mauvaise évacuation des eaux pluviales existe au niveau des rues Guiziou et rue de Ty Glaz en lien avec un sous dimensionnement du réseau aval.
- Bassin versant du Suler : ce bassin versant important s'étendant de Plobannalec Lesconil jusqu'au chemin de Briemen est sensible au vu des débordements importants en milieu urbain qui peuvent survenir suite à des pluies importantes.

Aucune pollution pluviale n'a été recensée sur le périmètre de Loctudy


SBEA INGENIERIE
Carte des bassins versants
Ville de LOCTUDY
1/15000
hydratec
setec
BV de Kerdual
Rivière de Pont l'Abbé
BV du Suler
Baie de Concarneau
BV du Port
BV du Port
BV de Pratouarch
BV de Pen Allee
BV du centre ville
BV de Langoz
BV de Kergall
BV de Pontual
BV de Kerafede
BV des Sables
BV de Penhador
Concarneau (large)
BV de Larvor
BV de Traon
Légende
Masse d'eau
Coursdeau
Bassin_versant
sensible
non sensible

3. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI

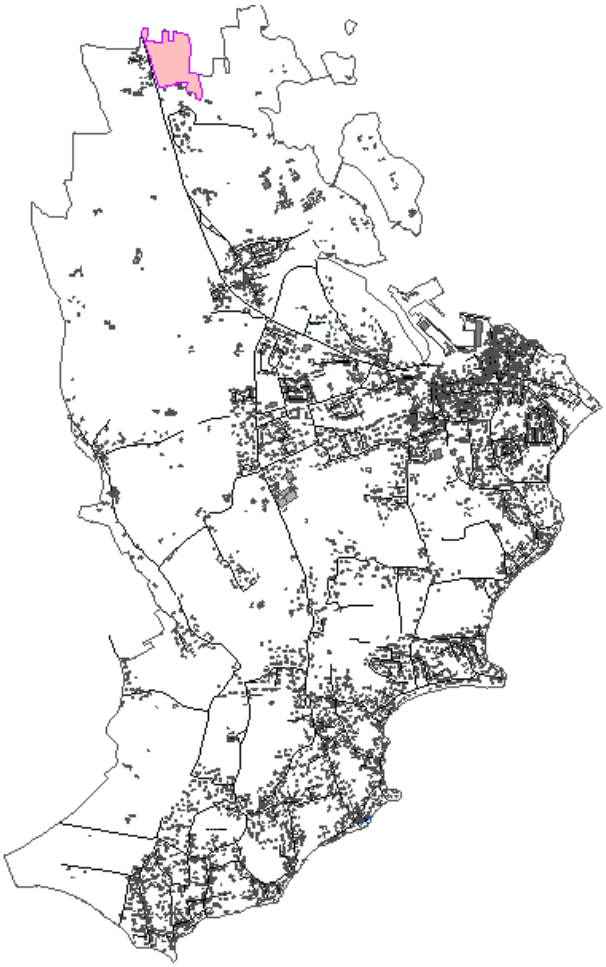
3.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le Service Régional de l'Archéologie de Bretagne a recensé des sites archéologiques.
Selon leur importance ou leur nature, ces sites archéologiques entraînent des protections et des contraintes, dont le PLU doit tenir compte :

- pour les sites identifiés en catégorie 2, ces secteurs sont soumis à l'application de la loi 2001-44 relative à l'archéologie préventive et au classement en zone N du PLU. Ces sites requièrent une protection forte car il s'agit de ne permettre aucune modification du site, par un classement en zone N (non constructible). Sur ces sites, tout projet doit être soumis à une étude archéologique. Pas de site concerné sur Loctudy.

- pour les sites identifiés en catégorie 1, ces secteurs sont soumis à l'application de la loi 2001-44 relative à l'archéologie préventive. Ces sites requièrent une protection moins forte que ceux classés en secteur 2. Il s'agit d'identifier ces sites sur le document du PLU et d'informer les éventuels aménageurs que tout projet est soumis à une étude archéologique.

Sur la commune de Loctudy, un site archéologique a été recensé. Il nécessite une protection modérée puisque :
- Aucun n'est de degré 2 donc à indiquer sous forme de hachures sur le plan de zonage et à zoner en zone naturelle ;
- Le seul site est de degré 1 donc à indiquer sous forme de hachures sur le plan de zonage.



Carte de localisation des sites archéologiques sur la commune

N° de Zone	Parcelles	Identification de l'EA
1	2014 : A.1614;A.1624;A.1700;A.1701;A.1702;A.1703;A.1753;A.1767;A.1776;A.1777;A.1778;A.1779;A.1780;A.1810;A.1811;A.387;A.748;A.753;A.754;A.757;A.758;A.761;A.762	1810 / 29 135 0004 / LOCTUDY / PARC ANNOGAN / KERMENHIR / exploitation agricole / Second Age du fer

Source : service régionale de l'archéologie

3.2. LE PATRIMOINE BATI

Sur la commune de Loctudy, il **existe plusieurs servitudes résultant de la protection des monuments historiques classés ou inscrit** (loi du 31 décembre 1913) sur la commune :

- **Menhir de Penglaouic,** classé aux monuments historiques le 7 mai 1974. Ce menhir est partiellement immergé à marée haute, il sépare les communes de Pont l'Abbé et Loctudy.
  Il fait une hauteur de 4 m pour 1,70 m de largeur.

- **Eglise Saint Tudy,** classée aux monuments historiques le 17 mai 1844. Elle comprend une nef de quatre travées avec bas-côtés puis un chœur d'une travée droite et d'un rond-point de cinq arcades avec carole sur laquelle s'ouvrent trois chapelles rayonnantes. Elle date de l'extrême fin du XIème siècle et des premières années du XIIème siècle.

- **Château de Kérazan,** inscrit aux monuments historiques le 24 aout 2000. Bâti à la fin du XVIe et en partie reconstruit au XVIIIe siècle, le manoir de Kerazan est une des plus anciennes seigneuries du pays bigouden. Le cœur du domaine était constitué par le manoir lui-même, ses communs, son parc, et par la ferme attenante du "Grand Kerazan", la "grande ferme". Ce qui caractérise cet ensemble, c'est son authenticité : les bâtiments sont restés intacts, le manoir a conservé son ameublement et ses collections, comme si Joseph Georges Astor venait de le quitter. L'aspect du parc n'a pas été modifié. La ferme du Grand Kerazan était encore exploitée il y a quelques années et a gardé son intégrité.

- **L'ancienne conserverie Alexis Le Gall,** inscrite aux monuments historiques le 14 février 2014. L'usine de conserves de sardines a été construite par l'industriel Vallières des Fillières en 1901. Après un conflit salarial et une crise sardinière entre 1902 et 1912, l'établissement est racheté en 1916 par Alexis Le Gall qui développe et agrandit l'usine. La productivité s'accroît alors grâce à l'achat de sertisseuses mécaniques et d'une chaudière à vapeur. Toutes les machines et le petit matériel correspondant aux différents stades de la production - étêtage, séchage, engrillage, friture, emboîtage, huilage, sertissage, stérilisation, contrôle du produit fini, transport - sont conservés. En 1954, l'usine cesse sa production mais les locaux et les machines restent entretenus par un descendant par alliance d'Alexis Le Gall. Ce témoignage de l'activité des conserveries de poisson au 20e siècle est exceptionnel tant sur le plan ethnologique que patrimonial.

Le patrimoine architectural de Loctudy est riche et varié. L'inventaire qui suit est non exhaustif, Seuls les éléments de petit patrimoine, les éléments de patrimoine maritime et quelques éléments bâtis ont été répertoriés.
Le recensement du patrimoine bâti est présent sur la carte du patrimoine paysager de la commune.

LE PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

15 éléments de patrimoine ont été repérés et identifiés en tant que patrimoine bâti remarquable. Cette identification a pour effet de les soumettre à permis de démolir.

- **La Chapelle de Croaziou,**
- **La Chapelle de Lodonnec,**
- **La Chapelle Saint Quido,**
- **La Chapelle de Porz Bihan,**
- **La Chapelle de Kerfriant,**
- **Le Château de Kerazan,**
- **Le Château du Dourdy,**
- **Le Château de l'Ile Garo,**
- **Le Château de Pontual,**
- **Le Manoir Rose,**
- **L'Eglise Saint Tudy.**

LE PATRIMOINE MARITIME

La commune valoriser le patrimoine naturel et architectural communal maritime (adhésion de la Commune au réseau des ports d'intérêt patrimonial) au travers de projets tels que **la restauration et la valorisation de l'ancienne conserverie Alexis Le Gall,** l'aménagement de points de vue, de sites de pique-nique ou la communication sur des itinéraires de randonnées. Ainsi ces éléments de patrimoine ont fait l'objet d'un inventaire nécessaire à la mise en place d'outils de valorisation et préservation pour la commune et pour certains, d'un classement au PLU au titre de la Loi Paysage.
Il s'agit de conserveries, maisons de pêcheurs, viviers, bassins, cales, lavoirs, moulins…

LES ELEMENTS DE PETIT PATRIMOINE

66 éléments de petit patrimoine ont été repérés et identifiés en tant que patrimoine à protéger. Cette identification a pour effet de les soumettre à déclaration préalable.

- **le patrimoine lié à l'eau** (puits, fontaines),
- **le patrimoine religieux** (croix, calvaires),
- **autres éléments** (four, menhir…).

4. LES PAYSAGES

4.1. L'APPROCHE GLOBALE AU NIVEAU COMMUNAL

"Le paysage est la résultante visuelle de tous les paramètres qui ont contribué à sa formation".
L'analyse paysagère est menée sur le plan du "sensible" et sur le plan du "raisonné". L'étude des paysages permet d'identifier les différentes unités du paysage. Chaque unité est caractérisée par des composantes visuelles qui lui sont propres (constantes d'ambiance et constantes définissant l'architecture et la géométrie du paysage).

Un paysage "lisible" est un paysage qui présente une forte identité, c'est-à-dire qu'il est facilement descriptible.

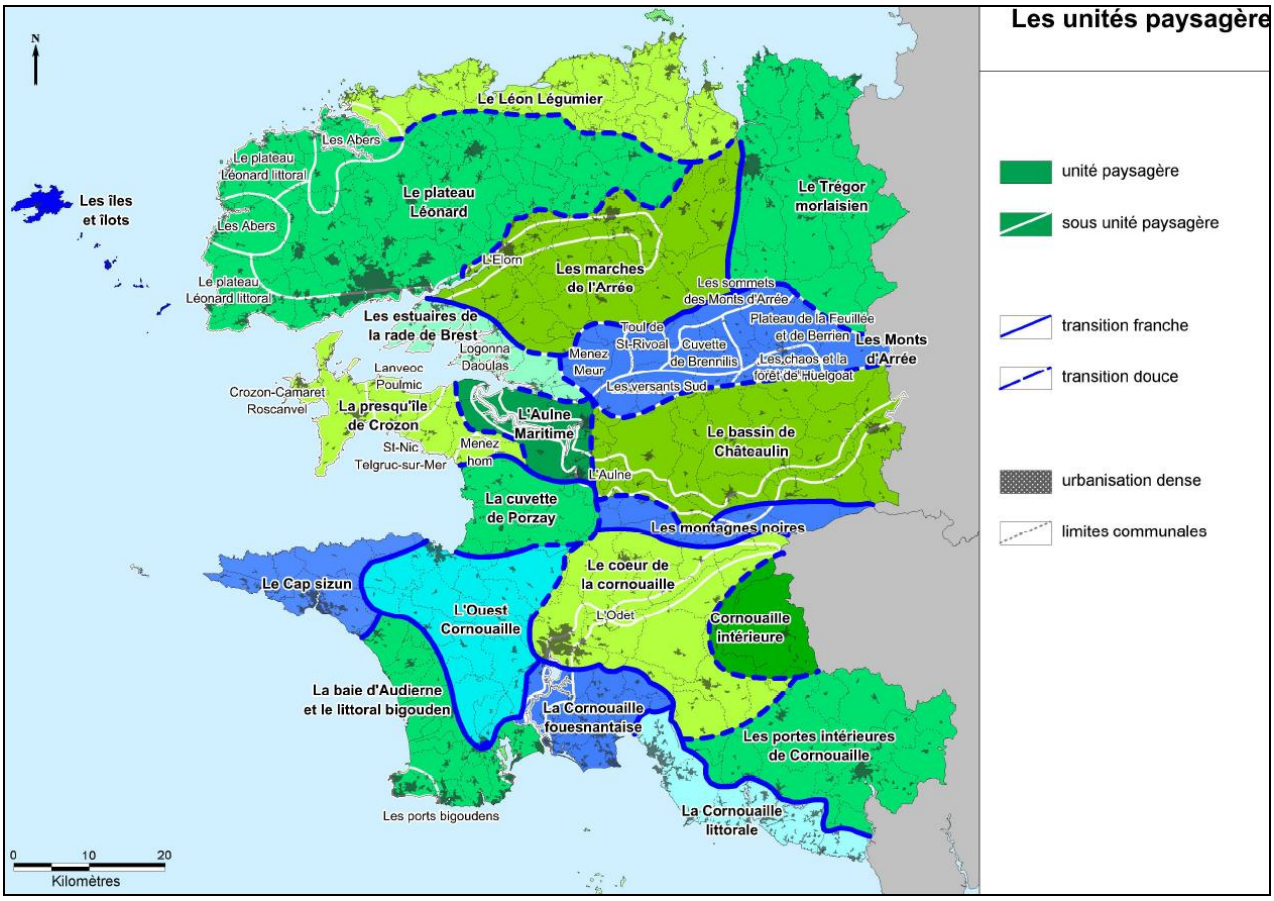
A l'image de l'ensemble des communes du Pays Bigouden Sud, Loctudy possède un patrimoine naturel et architectural exceptionnel, avec plusieurs monuments classés qu'il convient de préserver. La situation de la commune sur la frange Sud du département du Finistère, limitée au Nord par Pont l'Abbé et au Sud par l'Océan Atlantique, lui confère une position charnière. La commune est par ailleurs, bordée à l'Ouest par la commune de Plobannalec-Lesconil et au Nord-Est par les communes de Combrit et l'Ile Tudy, séparées par l'embouchure de la rivière de Pont l'Abbé.

Les paysages naturels de l'Ouest Cornouaille sont à la fois très divers et très typés et participent de façon considérable à l'identité régionale. Les paysages littoraux, ruraux et urbains y sont fortement imbriqués. Le territoire est en particulier très marqué par la présence du littoral, bordé au Nord par la baie de Douarnenez, à l'Ouest par la baie d'Audierne et à l'Est par l'estuaire de l'Odet.

Parmi les grands ensembles de paysages que comptent le Finistère et plus spécifiquement l'Ouest Cornouaille, la commune de Loctudy est située au sein de l'entité paysagère « baie d'Audierne et le littoral bigouden ». L'arrière littoral bigouden offre un paysage agraire ouvert au relief très doux. Il s'agit d'un paysage non enclos, dit pays de « mejou », où le paysage résulte de la combinaison de conditions climatiques contraignantes et d'une activité agricole importante. L'exposition aux vents littoraux contraint la croissance et la forme des arbres.

Dans le secteur Sud, comme c'est le cas au niveau de Loctudy, l'urbanisation (pavillonnaire) est plus soutenue et plus dense. Le relief est plat et l'ensemble est particulièrement exposé aux vents. En bord de mer, les pointes rocheuses basses, de granit clair, alternent avec des anses sableuses plus ou moins étendues. Les activités portuaires ont entraîné une urbanisation importante du bord de mer durant les dernières décennies, sous forme de lotissements de maisons individuelles. Aux abords des agglomérations et hameaux, les murets de pierres sèches sont encore fréquents.

Entre ces secteurs urbanisés, les friches sont nombreuses. La végétation y est typique de ce secteur arrière littoral humide. C'est l'imbrication des espaces construits de ces cités portuaires et des « sanctuaires de nature » qui confèrent à cette unité sa spécificité.



Source : SCoT Ouest Cornouaille et Schéma de développement éolien du SIOCA

Le territoire communal est composé schématiquement de 3 grands types de paysages :

<u>Les espaces urbanisés :</u>

- Le bourg: pôle d'urbanisation principal
- Les extensions de type pavillonnaire
- Les ensembles bâtis traditionnels

<u>Les espaces littoraux :</u>

- La façade maritime, de l'Anse de Pont L'Abbé au Ster Kerdour

<u>Les espaces « intérieurs » :</u>

- Les espaces agricoles

4.2. L'APPROCHE PAR UNITES PAYSAGERES

4.2.1. LES ENTITES URBANISEES

LA ZONE PORTUAIRE

Elle se situe à l'entrée de l'estuaire de la Rivière de Pont l'abbé, à l'abri des vents. C'est un centre d'activité économique et touristique important à l'échelle communale. De plus, un bac piéton fonctionne d'avril à septembre pour rejoindre l'Ile-Tudy.

Le port de pêche a vu le jour au milieu du 19ème siècle. Né de l'activité commerciale, notamment du marché de la pomme de terre, il a connu un développement progressif et important de l'activité "pêche" avec des équipements de pointe. Située à l'entrée du port de pêche, le phare de la "perdrix" est le symbole maritime de Loctudy et de l'Ile-Tudy. Peint en rouge à l'origine, il fut revêtu de damiers noirs et blancs en 1947, particularité unique en France.

A proximité du centre bourg, le phare de Langoz est le témoin direct de l'exploitation du goémon comme engrais dans la région.

Le port de plaisance, créé en 1991, a fait l'objet d'aménagements paysagers et offre notamment des aménagements destinés à la promenade.

Vue sur la zone portuaire depuis Pen an Veur
Source : ©ENAMO

LE BOURG

Le bourg de Loctudy possède deux centres. L'un au niveau de l'église et de la mairie, c'est le centre historique. Il est rattaché aux routes départementales 2 vers le Nord et Pont l'abbé et 53 vers l'Ouest et les autres ports bigouden. La place de la mairie représente un élément fort du paysage compte tenu de l'ouverture visuelle qu'elle offre en entrée de ville. Le deuxième centre est organisé autour du port et de ses accès, il concentre l'essentiel de l'activité et des services. La municipalité travaille aujourd'hui sur l'interface port /ville pour ouvrir le port sur la ville.

L'urbanisation s'étend ensuite le long de la frange littorale jusqu'au Sud de la commune ainsi que le long des routes départementales avec le développement de services, supermarché notamment.

En dehors de la zone portuaire ou de la plage de Langoz, il y a peu de relations visuelles entre le bourg et la mer.

Vue sur la rue du port
Source : ©ENAMO

LE LITTORAL URBANISE

Bien que le linéaire de côte soit important à Loctudy, il y a peu de visibilité sur la mer. La zone de co-visibilité se limite à une étroite bande de terre entre ligne de bâtis et la mer. L'accès à la mer se fait essentiellement par des impasses, les deux seules voies publiques se trouvant à Langoz et à Lodonnec.

En continuité du bourg, l'urbanisation s'étend le long du littoral et plusieurs quartiers pavillonnaires se succèdent tels qu'Ezer ou Lodonnec avec la seule portion de route de la commune en vue sur mer. Une coupure d'urbanisation est à noter à Kervilzic. Les quartiers de Kerizur, Kerfriant, Larvor, Tréguido et Le Cosquer occupent la partie Sud de la commune. Ces quartiers sont reliés entre eux par un réseau dense de voies le long desquelles s'est fixée une urbanisation composée de bâtis plus ancien de type Penn Ty du côté de Kerfiant et Larvor ainsi que de résidences plus récentes, souvent secondaires au niveau du Cosquer.
Deux de ces petits secteurs présentent un tissu commercial de proximité, Lodonnec et Larvor.

Vue sur la frange littorale urbanisée le long de la plage de Lodonnec

Vue sur la Palud du Cosquer
Source : ©ENAMO

DES ENSEMBLES BATIS EN ARRIERE DE LA FRANGE LITTORALE

A partir de noyaux existant qui sont souvent le résultat du regroupement de quelques fermes, on voit apparaitre une urbanisation nouvelle faite de pavillons individuels, sur des terrains relativement vastes. Cette possibilité est offerte en raison du moindre cout des terrains étant donné le relatif éloignement de la côte et le faible niveau d'équipement. C'est le cas à, Kerhervant, Brémoguer ou Kerinvac'h par exemple.

Les ensembles bâtis de Kermadec, Kermenhir, Suler et de Kerveltré à proximité de la RD 2 occupent une situation intéressante, à proximité du bourg, de la mer et de Pont l'Abbé et dans un environnement boisé, bordant les rives de la rivière de Pont l'Abbé. Cela a favorisé leur développement.

4.2.2. L'ESPACE AGRICOLE

L'espace à vocation agricole s'étend sur le flanc Nord-Ouest du territoire. C'est sur cette partie de la commune que l'espace agricole est le moins touché par l'urbanisation. Il est de type bocager au Nord et plus ouvert au Sud. Les terres travaillées sont occupées essentiellement par du maraichage et des cultures céréalières. Il ne reste plus qu'une exploitation d'élevage sur la commune. Le morcellement originel du parcellaire de la commune en de multiple propriétés foncières (absence de remembrement) est responsable du recul important de l'activité agricole sur la commune et en particulier celui de l'élevage face à l'urbanisation.

L'absence de remembrement a permis une relative préservation du bocage traditionnel. De nombreux petits bois de feuilles renforcent le caractère bocager des lieux. A mesure que l'on se rapproche de la mer, l'influence de celle-ci devient plus importante sur la végétation, les arbres se raréfient et sont moins hauts, les bois disparaissent, les parcelles sont de dimension plus petite et de plus en plus souvent closes de haies ou de murets.

Vue sur l'espace rural
Source : ©ENAMO

4.2.3. LES MILIEUX NATURELS

ZONES HUMIDES

Il s'agit de zones humides situées le long du réseau hydrographique. Elles s'étendent aux prairies environnantes et dépressions situées en tête de bassin des différents ruisseaux. Elles représentent une surface plus ou moins importante selon le niveau d'évasement du vallon qu'elles occupent et la pression agricole ou urbaine environnante.

Les cours d'eau côtiers relativement étroits sont souvent bordés par une ligne de talus bocagers qui les séparent de l'espace agricole. Les talus bocagers font place à des haies ou à des murets à mesure que l'on se rapproche du littoral.

Au Sud de la commune, un polder a été réalisé après l'édification de la digue sur l'affluent du Ster, le polder du Ster Kerdour. Cette zone particulièrement plate s'étend à l'arrière de la plage des Sables Blancs et du cordon dunaire. Cet espace riche en biodiversité floristique est également occupé par des caravanes et des mobil homes

Vue sur la zone humide au niveau de Langoz
Source : ©ENAMO

PAYSAGES ESTUARIENS AU NORD ET MARITIMES AU SUD

Ria de Pont l'Abbé

La ria de Pont l'abbé constitue une entité à part entière de grande qualité tant au niveau paysager qu'écologique. Les rives de l'estuaire sont composées d'espaces boisés, en faible pente, émaillés çà et là de quelques propriétés bâties. A marée basse de grandes vasières se découvrent et se peuplent d'oiseaux qui viennent s'y nourrir. De petites îles boisées pointent dans l'estuaire, l'île Garo et l'île Queffen.
Des bois constituent le prolongement naturel des rives de la rivière de Pont l'abbé. On les trouve dans le secteur de Queffen et Kérénez.

Vue sur la ria de Pont-l'Abbé depuis Quéffen
Source : ©ENAMO

Littoral

Le paysage côtier est très segmenté, en raison des différentes pointes rocheuses qui séparent les différentes plages, contribuant ainsi largement à la variété des points de vue.
7 plages de sable se répartissent le long du littoral de la commune, Langoz, Kervilzic, Ezer, Lodonnec, Kerfriant, Poulluen et Les Sables Blancs. Des dunes sont présentes en arrière de certaines comme aux Sables Blancs ou à Ezer et Lodonnec.
La végétation y est plus rase, balayée par les embruns marins.

Vue sur la dune des Sables Blancs
Source : ©ENAMO

5. L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE

5.1. LES MILIEUX NATURELS ORDINAIRES

5.1.1. LES ZONES HUMIDES

La loi sur l'eau de 1992 introduit la notion de zones humides et donne une définition de celles-ci :
« On entend par zones humides les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année… ».

L'arrêté interministériel du 24 juin 2008 et celui du 1er octobre 2009 précisent les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. Cet arrêté fixe les critères permettant de distinguer les zones humides tant du point de vue écologique, que des habitats naturels et la pédologie des sols que l'on peut y recenser.

Les milieux humides sont des acteurs directs du fonctionnement écologique du milieu naturel. Ils peuvent présenter les fonctionnalités naturelles suivantes :

- **Rôle hydraulique :** régulation des débits des cours d'eau et stockage des eaux de surface ;
- **Rôle épurateur :** abattement des concentrations en azote et phosphore dans les eaux de surface par le biais d'absorption par les végétaux et de processus de dégradations microbiologiques, rétention des matières en suspension et des toxiques ;
- **Rôle biologique :** les zones humides constituent pour un grand nombre d'espèces animales et végétales, souvent remarquables, une zone refuge pour l'alimentation, la nidification et la reproduction ;
- **Rôle paysager :** diversité paysagère, écologique et floristique ;

- **Rôle socio-économique :** les zones humides sont considérées comme de véritables « machines naturelles » qui consomment et qui restituent, qui transforment et qui exportent, représentant ainsi une valeur économique importante au sein de chaque territoire.

Conformément aux dispositions du SAGE Ouest Cornouaille, un inventaire des zones humides de la commune de Loctudy a été réalisé par le bureau d'études DCI Environnement en 2016.

Méthodologie de collecte des données de terrain

Une étape préalable de repérage des zones humides en suivant le chevelu des cours d'eau et les dépressions naturelles du paysage a été effectuée avant la réalisation des relevés de terrain. Pour réaliser l'inventaire, plusieurs actions complémentaires à la visite de terrain ont été entreprises :

1. ***Une pré-localisation des milieux humides potentiels ou avérés*** par l'intermédiaire de l'inventaire des zones humides du département du Finistère, établi par le Conseil Départemental du Finistère en 2005,
2. ***Un complément de localisation des milieux humides sur la base de mission photographiques verticales*** a également été effectué en corrélation avec les cartes IGN au 1/25 000 (topographie, tracé virtuel des cours d'eaux). La toponymie des sites a également été étudiée,
3. ***Des données transmises par les services de l'Etat et les autres partenaires*** ont permis de compléter ce pré-inventaire des zones humides présentes (CORINE LAND COVER, sites naturels sensibles protégés).

Ne pouvant prétendre à une exhaustivité totale, cette étude a porté sur la caractérisation des principales « zones et milieux humides » rencontrés.

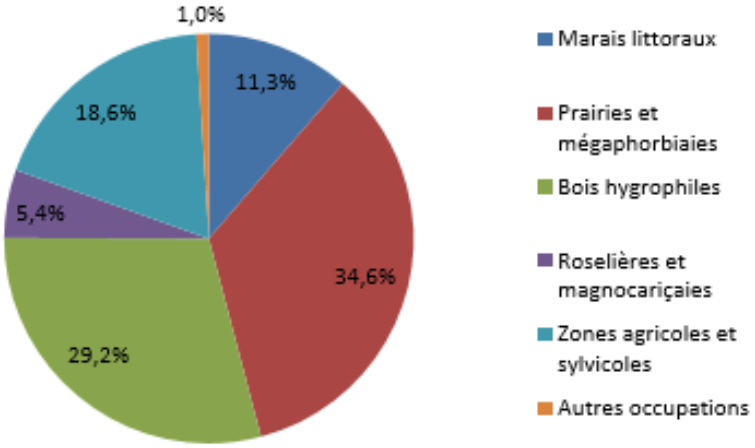
L'ensemble des milieux humides recensés représente une surface globale proche de 89,6 hectares (hors surfaces en eau et marais littoraux situés sur le domaine public maritime (DPM)) et couvre une superficie d'environ 6,5 % de la surface du territoire communal de Loctudy. Les surfaces en eau et les marais littoraux sur DPM représentent 5,9 ha environ.

2 ha de zones humides ont été pris en compte en supplément suite à l'enquête publique du projet de PLU. 92 ha de zones humides sont ainsi répertoriés sur la commune.

Les zones humides identifiées se retrouvent au contact ou à la naissance des cours d'eaux présents sur le territoire communal. Elles s'étendent aux prairies environnantes et dépressions situées en tête de bassin des différents ruisseaux. Elles représentent une surface plus ou moins importante selon le niveau d'évasement du vallon qu'elles occupent et la pression agricole ou urbaine environnante.

- Les prairies hygrophiles représentent sur le territoire communal 35 % de la surface des zones humides identifiées avec près de 31 ha.
- Les bois hygrophiles couvrent 29 % de la surface totale en zones humides avec plus de 26 ha.
- Les surfaces de zones agricoles et sylvicoles en zone humide couvrent 18 % des surfaces en zones humides, soit environ 17 ha.
- Les marais littoraux représentent sur le territoire communal plus de 11 % de la surface des zones humides identifiées avec 10 ha.
- Les magnocariçaies représentent sur le territoire communal plus de 5 % de la surface des zones humides identifiées avec 4,8 ha.
- Les autres occupations (terrains en friche…) représentent 1 % de la surface totale en zone humide, soit environ 0,9 ha.

- Les surfaces en eau (étangs, bassins, marais littoraux sur domaine public maritime) représentent 5,91 ha, hors de la surface totale communale en zone humide.



Typologie des zones humides de Loctudy
Source : DCI Environnement, 2016

Deux sites fonctionnels de zones humides ont été recensés : le site « Affluents de la rivière de Pont l'Abbé » et le site « Ruisseaux côtiers ». Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble des fonctionnalités identifiées par zone humide recensée. Ces fonctionnalités sont jugées et établies à dire d'expert sur la base des visites de terrain.

Repère	Zones humides	Fonctionnalités					
		Hydraulique et hydrologiques	Phyto-épuratrice	Interception MES*	Ecologique	Récréative/ économique	Paysagère
LCY01	Affluents de la Rivière de Pont-L'Abbé	X	X	X	X		X
LCY02	Ruisseaux côtiers	X	X	X	X		X

(*MES : Matières En Suspension)

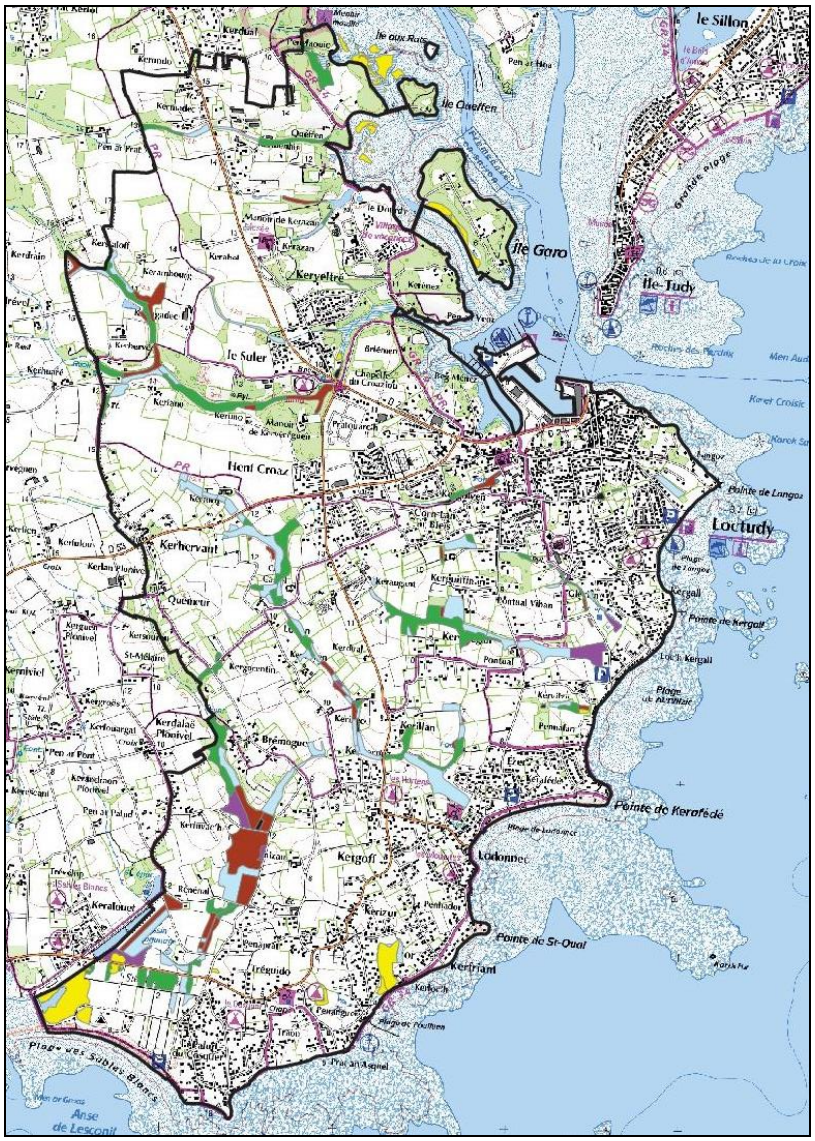
Fonctionnalités des zones humides de Loctudy
Source : DCI Environnement, 2016

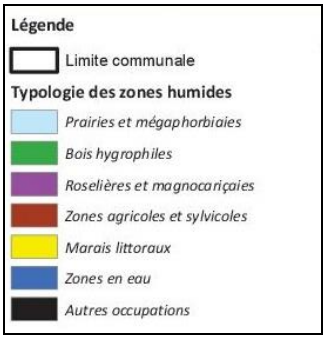
Puis un classement de l'intérêt écologique a été établi. Ainsi l'ensemble des zones humides de Loctudy a été classé en intérêt écologique élevé.

Repère	Zone humide	Surface ha	Classement
LCY01	Affluents de la Rivière de Pont-L'Abbé	23,70	
LCY02	Ruisseaux côtiers	71,79	
Total		**95,49 ha** (dont 5,91 ha de surfaces en eau et marais littoraux)	

Remarquable	Intérêt élevé	Intérêt moyen	Intérêt faible

Classement de l'intérêt écologique des zones humides de Loctudy
Source : DCI Environnement, 2016





Typologie des zones humides sur la commune de Loctudy
Source : DCI Environnement, 2016

L'inventaire s'intéresse également aux sources d'altération de ces zones humides. Les altérations liées aux activités humaines sur la commune de Loctudy sont peu présentes. Elles peuvent être liées :

- A l'utilisation de produits phytosanitaires dans les jardins ou dans les cultures proches des zones humides,
- Au passage répété des engins agricoles dans les parties humides permanentes des zones humides,
- Au surpâturage,
- A l'urbanisation (remblais).

Pour ce qui est des altérations naturelles, un abandon des pratiques agricoles se traduit par une fermeture progressive du milieu, d'abord par des espèces pionnières pour former des mégaphorbiaies, puis par des espèces ligneuses qui forment en finalité des espaces forestiers.

L'ensemble des zones humides en bois marécageux est concerné par ce type d'altération, avec colonisation par les saules et la ronce, entraînant une baisse de la biodiversité et à terme pouvant aboutir à un atterrissement de la zone humide.

5.1.2. LES BOISEMENTS ET LES ARBRES REMARQUABLES

Un inventaire des boisements a été réalisé par Géolitt en 2017. Les boisements sur la commune de LOCTUDY couvrent une surface d'environ 127 ha, soit près de 8,8 % de la superficie communale. 63 ha figurent en Espace Boisé Classé (EBC) au POS de 2006.

Les boisements se répartissent de manière inégale sur le territoire. On trouve ainsi de grandes entités boisées au Nord du territoire communal, longeant l'estuaire de la rivière de Pont l'Abbé. Le secteur central du territoire se caractérise par des boisements de plus petite superficie. Enfin, très peu de surfaces boisées sont présentes dans le secteur Sud plus urbanisé et sous influence maritime.

Selon l'Inventaire Forestier National (IFN), ces boisements se composent :
De feuillus et conifères en mélange (l'un ou l'autre prépondérant selon le secteur) : Ce type de boisement se retrouve beaucoup dans le Nord de la commune ;
De mélanges de feuillus ou de feuillus purs en îlots qui se répartissent sur l'ensemble de la commune mais surtout dans sa partie centrale et au Nord, en arrière des mélanges de feuillus et de conifères ;
De conifères purs en îlots identifiés à Kerabel, Kerdrével, Beg Ménez et Pontual ;
De peupleraie comme c'est le cas au lieu-dit Le Suler ;
De sapin ou épicéa pur, ces massifs sont localisés à proximité du Manoir de Kervéréguen ;
De landes ligneuses et de formation herbacée, elles sont situées surtout dans la partie Sud de la commune, le long du littoral.

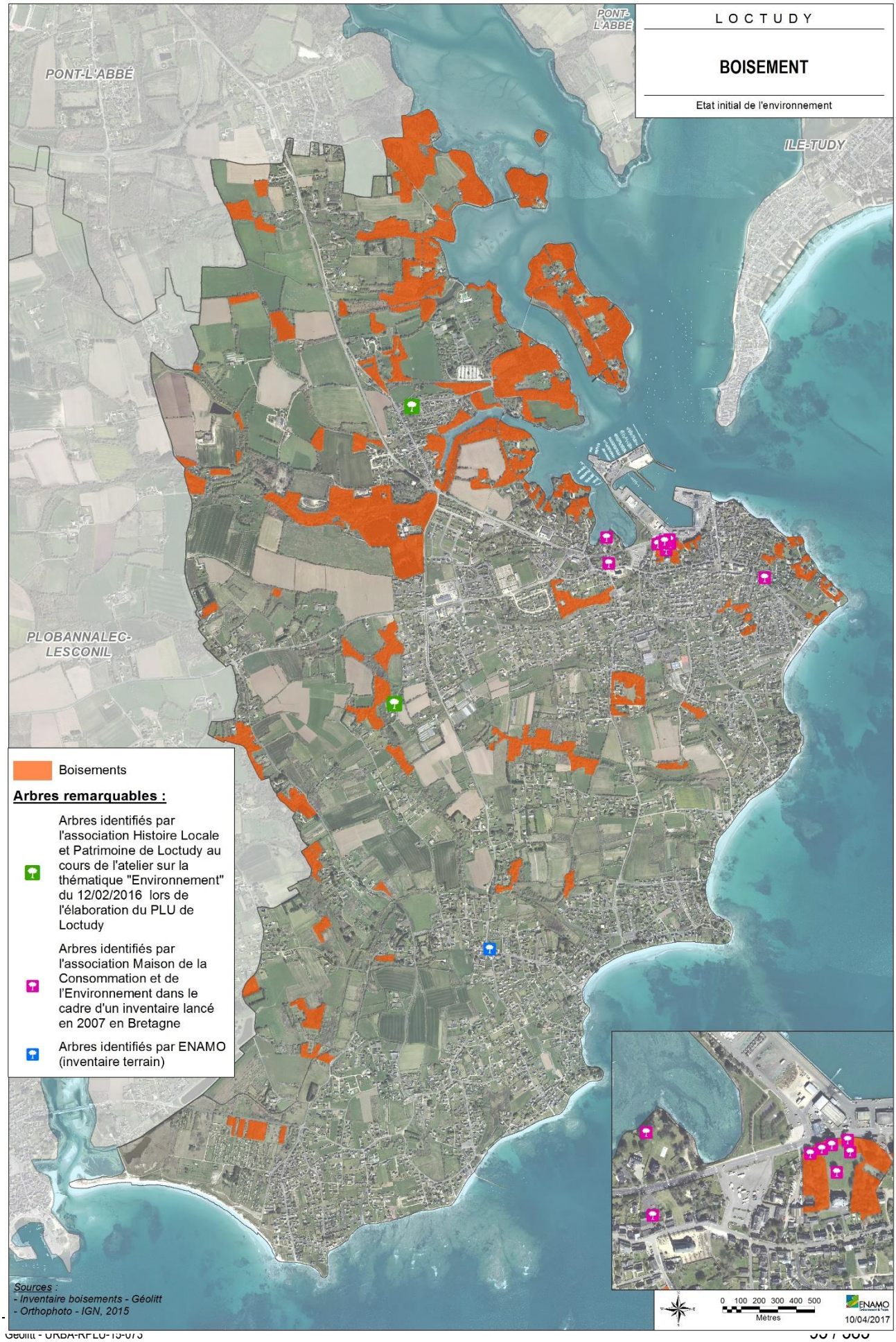
Par ailleurs, 9 arbres remarquables ont été répertoriés sur la commune de LOCTUDY lors de l'inventaire du patrimoine arboré de la Bretagne réalisé en 2007 par le groupement d'associations de la Maison de la consommation et de l'environnement (Mce). Les caractéristiques de ses arbres sont détaillées dans le tableau ci-après.

	Cypres de Lambert	Cypres de Lambert	Cypres de Lambert	Pin de Monterey	Hetre	Palmier de Chine ou palmier chanvre	If commun
Lieu-dit	Domaine de la forêt						
Hauteur	18m	25m	29m	26m	25m	14m	12m
Envergure	15m	20m	19m	17m	15m	5m	19m
Circonference	3,60m	8,10m	9,40m	4,70m	2,75m	2m	2,30m

	Chene pedoncule	Cypres de Lambert
Lieu-dit	Rue de Langoz	Rue du Commandant Carfort
Hauteur	17m	30m
Envergure	19m	27m
Circonference	3,90m	6,40m

Caractéristiques des arbres remarquables présents sur la commune de Loctudy
Source : Arbres remarquables en Bretagne

En complément, dans le cadre de la révision du PLU de LOCTUDY, au cours de l'atelier sur la thématique "Environnement" du 12/02/2016, l'association Histoire Locale et Patrimoine de Loctudy identifie également comme arbres remarquables, le chêne situé à Coz Castel et le chêne liège au Suler. ENAMO a également relevé un arbre remarquable supplémentaire lors du terrain. Il s'agit d'un cyprès situé rue de Pont ar Gwin.


LOCTUDY
BOISEMENT
Etat initial de l'environnement
PONT-L'ABBÉ
PONT-L'ABBÉ
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
Boisements
Arbres remarquables :
Arbres identifiés par l'association Histoire Locale et Patrimoine de Loctudy au cours de l'atelier sur la thématique "Environnement" du 12/02/2016 lors de l'élaboration du PLU de Loctudy
Arbres identifiés par l'association Maison de la Consommation et de l'Environnement dans le cadre d'un inventaire lancé en 2007 en Bretagne
Arbres identifiés par ENAMO (inventaire terrain)
Sources :
- Inventaire boisements - Géolitt
- Orthophoto - IGN, 2015
0 100 200 300 400 500
Mètres
ENAMO
10/04/2017

5.1.3. LE BOCAGE

L'histoire du bocage breton est étroitement liée à l'histoire du parcellaire agricole. Initialement créé pour délimiter les parcelles et protéger le bétail et les cultures, l'intérêt du bocage (haies et talus) réside aujourd'hui dans sa multifonctionnalité :

- *Rôle hydraulique et anti-érosif :* limitation du transfert des polluants (phytosanitaires, phosphore, et matières organiques), régulation hydraulique, maintien des sols ;
- *Rôle de brise-vent :* protection du bétail et des cultures ;
- *Source importante de biodiversité :* zone de refuge, d'habitat et de reproduction pour de nombreuses espèces, corridors écologiques ;
- *Élément paysager :* paysage agraire typique de Bretagne, intégration des bâtiments agricoles et des habitations ;
- *Rôle de production de biomasse valorisable :* notamment du bois de chauffage.

L'urbanisation a influencé la répartition du bocage sur la commune de LOCTUDY. Une analyse des photographies aériennes de 1952 et 2012 suggère que l'extension de l'urbanisation au détriment de parcelles agricoles a contribué à la perte de linéaire bocager sur la commune.

Vues aériennes de 1952 (à gauche) et de 2012 (à droite) de la commune de Loctudy
Source : www.geobretagne.fr

Un inventaire bocager a été réalisé sur la commune de LOCTUDY par la chambre d'agriculture en 2015 avec l'aide des agriculteurs à partir d'un pré-repérage sur photographie aérienne. Il en ressort que le linéaire bocager de LOCTUDY est réparti sur l'ensemble du territoire, à l'exception des zones urbanisées et boisées. Plus précisément, il s'étend sur près de 68 km linéaire, soit une densité de l'ordre de 124 ml/ha pour une surface communale de 1 273 ha. Cette densité est supérieure à la densité bocagère moyenne mesurée dans le Finistère (88 ml/ha).

Le maillage bocager sur la commune de LOCTUDY se caractérise de la manière suivante :

- **Talus en ceinture des fonds de vallées : Linéaire de 11,7 kilomètres**

Ces talus matérialisent la limite entre la zone cultivée et la zone naturelle, la plupart du temps humide, et jouent souvent en même temps un rôle antiérosif important. Le rôle antiérosif des talus perpendiculaires à la pente s'avère positif pour la parcelle elle-même en retenant la terre arable mais également pour la qualité de l'eau dans la mesure où ils réduisent la turbidité. De plus, en retenant temporairement l'eau de ruissellement, les talus permettent d'écrêter les crues et parfois de soutenir le débit d'étiage. L'arasement de tels talus doit être analysé avec attention au regard des longueurs de pente, des protections aval existantes et des mesures de « compensation » envisagées.
Plus généralement, les talus perpendiculaires à la pente représentent un linéaire de 8.4 kilomètres sur la commune. Le rôle antiérosif des talus perpendiculaires à la pente est le même que celui des talus de ceinture de fonds de vallée et s'applique à l'ensemble des parcelles cultivées.

- **En bordure de cours d'eau : Linéaire de 4,9 kilomètres**

Ce bocage longe le réseau hydrographique à l'intérieur des zones humides.

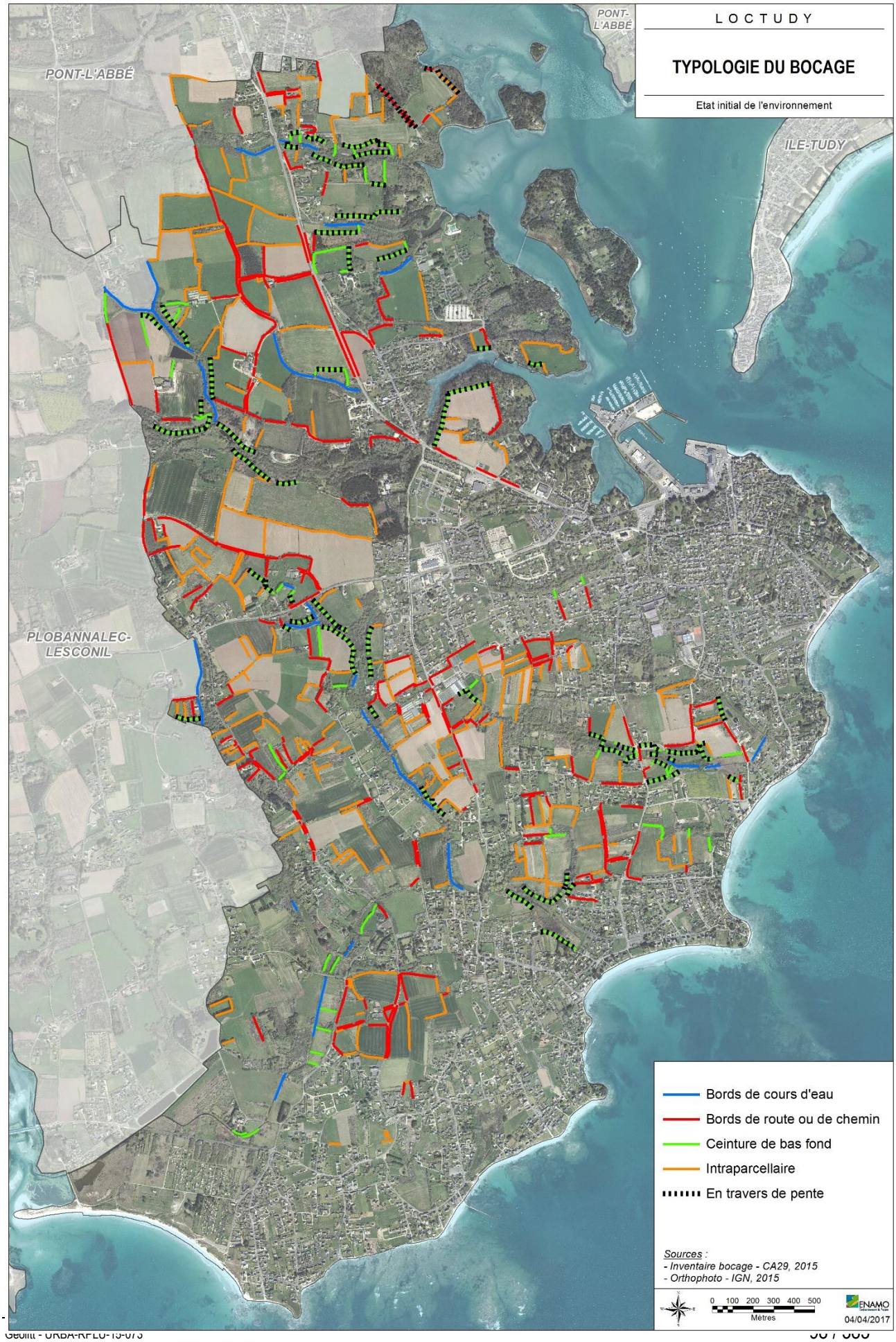
- **Talus en bord de route ou limite de contexte bâti : Linéaire de 24,8 kilomètres**

En l'absence de potentialité d'aménagement parcellaire, ces talus ont vocation à être maintenus en place. Sans gêne particulière pour l'activité agricole, sinon le coût de leur entretien, ils assurent la protection des fossés face aux risques de dérive de traitements phytosanitaires.

- **Talus intra-parcellaires : Linéaire de 26,9 kilomètres**

Ces talus ont pour la plupart été construits afin de matérialiser les limites de propriété à une époque où l'unité de mesure était le journal, c'est à dire la surface qu'un paysan pouvait labourer en une journée. La propriété foncière évoluant, ainsi que les techniques culturales, l'adaptation de l'outil de travail doit pouvoir s'opérer sans contrainte majeure.

Maillage bocager au niveau du Suler sur Loctudy
Source : ©ENAMO


LOCTUDY
TYPOLOGIE DU BOCAGE
Etat initial de l'environnement
PONT-L'ABBÉ
PONT-L'ABBÉ
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
Bords de cours d'eau
Bords de route ou de chemin
Ceinture de bas fond
Intraparcellaire
En travers de pente
Sources :
- Inventaire bocage - CA29, 2015
- Orthophoto - IGN, 2015
0 100 200 300 400 500
Mètres
ENAMO
04/04/2017

5.2. LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

5.2.1. LES OUTILS DE CONNAISSANCE : LES ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ont été initiées par le Ministère de l'Environnement en 1982. Ce sont des inventaires, scientifiquement élaborés, aussi exhaustifs que possible, des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces végétales ou animales menacées. L'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels. Cela dit, les espèces recensées peuvent, elles, faire l'objet de protection.

Deux types de ZNIEFF sont distingués :

- *Les ZNIEFF de type I* : de superficies généralement limitées, caractérisées par la présence d'espèces animales ou végétales rares ou caractéristiques,
- *Les ZNIEFF de type II* : de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Les ZNIEFF de type I peuvent être contenues dans les ZNIEFF de type II.

Sur le territoire de Loctudy, on dénombre deux ZNIEFF de type I : le site « Rivière de Pont-l'Abbé – anse du Pouldon-Etang de Kermor » et le site « Ster de Lesconil, dune des sables blancs et Polder de Ster Kerdour ».

NOM DU SITE	RIVIERE DE PONT-L'ABBE – ANSE DU POULDON - ETANG DE KERMOR		
TYPE	SUPERFICIE DU SITE	SUPERFICIE SUR LA COMMUNE	NOMBRE D'ESPECES DETERMINANTES
1	712,8 ha	19,5 ha	25
COMMENTAIRES GENERAUX	La ZNIEFF de type I "Rivière de Pont l'Abbé - Anse du Pouldon - Etang de Kermor" est redéfinie principalement pour l'avifaune du site. Elle est centrée sur l'ensemble de la vasière, ainsi que pour l'ensemble des prés-salés de l'Anse du Pouldon dont la valeur écologique et phytocénotique est reconnue depuis longtemps. Des prairies sub-halines en arrière du pré-salé sont retenues (secteur du Cosquer à Troliguer sur la commune de Pont l'Abbé en particulier), ainsi que des prairies mésophiles naturelles en arrière de Rosquerno (Pont l'Abbé) en grande partie en propriété communale. Tous les secteurs boisés de cette ria au contact de trait de côte sont aussi retenus pour l'avifaune et la flore terrestres remarquables. La zone terrestre du site n'atteint pas 20% de la surface totale de la ZNIEFF ; environ 58 ha sont propriété du Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages lacustres. La végétation du pré-salé est largement dominée par la formation du schorre moyen à obione, dans laquelle se développe en mosaïque des communautés de plus bas niveaux à salicornes annuelles et la salicorne vivace. La spartine maritime est présente dans la végétation mais sans réaliser une formation spécifique sur la haute slikke. La présence sur le schorre supérieur de la salicorne buissonnante (*Sarcocornia fruticosa*) en limite Nord de répartition est à signaler. Plusieurs statices (*Limonium spp*) sont bien représentés sur le schorre, leur prélèvement est interdit dans le département du		

	Finistère par l'arrêté préfectoral du 27 juin 1991. Derrière les digues, des prairies sub-halophiles à fétuques parcourues par de faibles rigoles à scirpe maritime, ou chenaux en eau saumâtre, sont diversifiées floristiquement et intéressantes pour la faune, par exemple le Criquet oedipode des zones humides (*Aiolopus thalassinus*) présent en belle densité au Nord-Ouest de l'Anse du Pouldon. Un secteur à choin noir (*Schoenus nigricans*), assimilable à un bas-marais dunaire, incluant des mares et des affleurements granitiques, surmonte la scirpaie maritime qui est au contact des digues et de la phragmitaie au Nord de l'Etang de Kermor (l'Ile-Tudy). Ce milieu remarquable reste marginal pour la zone et n'est donc pas retenu comme déterminant, mais il est très diversifié floristiquement et est à préserver absolument (en particulier des remblais qui ont déjà affecté le milieu), il appartient en partie au Conservatoire de l'Espace Littoral. Les bois sont potentiellement des chênaies-hêtraies acidophiles, mais les pins qui y ont été plantés, et le châtaignier, se substituent souvent fortement aux essences d'origine. La lande-fourré et la ptéridaie sont interstitielles. C'est une zone de nidification pour une avifaune forestière intéressante dont le Pic noir et l'Engoulevent d'Europe, oiseaux d'intérêt communautaire. Les prairies naturelles pâturées incluses dans la zone (derrière Rosquerno à Pont l'Abbé) sont des réservoirs d'insectes pour ce dernier. L'arbousier (*Arbutus unedo*), arbuste protégé en Bretagne, y possède de belles stations. Une hépatique très rare en Bretagne *Diplophyllum obtusifolium* s'y trouve également (3ème localité finistérienne). Le site, avec sa vasière (et le plan d'eau à marée haute) et l'Etang saumâtre de Kermor (l'Ile-Tudy), a un niveau d'importance national comme zone d'hivernage pour les canards et les échassiers. Au moins 14 de ces oiseaux hivernants sont déterminants pour cette ZNIEFF compte tenu des effectifs régulièrement comptés sur la zone : les Canards siffleur et chipeau, la Sarcelle d'hiver, le Bécasseau variable, le Grand Gravelot, les Pluviers argenté et doré, les Chevaliers gambette et guignette, les Barges rousse et à queue noire, le Courlis cendré, l'Avocette, et la Spatule blanche. La Spatule blanche constitue le fleuron du site, ses effectifs hivernants confèrent à la ZPS un niveau d'importance international pour cette espèce. Un secteur au Nord de l'Ile Chevalier est en Réserve de chasse du Domaine public maritime. L'extension de ce secteur protégé devra être discutée pour améliorer les conditions de séjour de ces oiseaux hivernants et renforcer encore son grand intérêt ornithologique. La ZNIEFF du site de Bodillio contiguë et assez enclavée dans cette zone reste décrite à part, pour sa héronnière, mais est à associer systématiquement à ce site aux plans écologique et fonctionnel, et dans le cadre des programmes de protection et conservation qui s'appliqueront. Les activités pédagogiques du Centre permanent d'initiation à la nature et au patrimoine de Rosquerno situé en bordure de la rivière de Pont l'Abbé, jouent également un rôle important de sensibilisation à la protection de ce patrimoine ornithologique de premier plan.

NOM DU SITE	STER DE LESCONIL, DUNE DES SABLES BLANCS ET POLDER DE STER KERDOUR		
TYPE	**SUPERFICIE DU**	**SUPERFICIE SUR LA**	**NOMBRE D'ESPECES**

	SITE	COMMUNE	DETERMINANTES
1	167,4 ha	178,1 ha	4
COMMENTAIRES GENERAUX	Cette ZNIEFF, initialement nommée « Le Cosquer » et centrée sur le polder localement désigné « du Ster Kerdour », a été élargie aux prairies humides des vallons amont ainsi qu'au Ster de Lesconil dont l'embouchure tend actuellement à être barrée par la flèche dunaire des Sables Blancs. La ZNIEFF correspond ainsi à une même entité géomorphologique d'ancienne anse ou ria bifide transformée par des aménagements anthropiques. Le polder de Ster Kerdour sur la commune de Loctudy a été endigué en 1850. En aval de la digue, les près salés à Obione et tapis à Salicornes couvrent largement l'anse, tandis qu'en arrière de la digue, dans la partie Ouest du polder, les groupements halophiles y sont plus réduits et remplacés par une mosaïque de prairies subhalophiles à Jonc de Gérard, Carex extensa, Glaux maritime, Jonc maritime et Chiendent. Des roselières à Scirpe maritime leur succèdent et, plus en amont, des roselières à Phragmite au niveau des secteurs plus dulcaquicoles. En amont, des bassins d'épuration ont été creusés en complément de la station d'épuration. Ils ont été annexés à la ZNIEFF compte tenu de la fréquentation régulière par des oiseaux d'eau sédentaires ou hivernants (reproduction de canards colvert et foulques macroules). Les larges prairies naturelles de fauche couvrant l'essentiel du polder et des vallons sont riches en orchidées : *Orchis laxiflora* et *Dactylorhiza incarnata* que l'on va retrouver jusqu'en amont, *Ophrys apifera* (en un point excentré). De nombreux groupements prairiaux existent en mosaïque : mégaphorbiaies à Oenanthe safranée et Epilobe hirsute, avec des taches de *Cyperus longus* (espèce basicline), existent en amont de Poullal indiquant toutefois un abandon progressif de l'entretien des parcelles. Sujet d'inquiétude : le polder montre des parcelles remblayées très envahies par des énormes touffes d'Herbe de la Pampa, espèce invasive. La flèche dunaire des Sables Blancs comporte encore des secteurs de dune mobile et de dune grise bien caractérisées mais la dune qui a subi des travaux de confortement dès le début du XXème siècle, a fait l'objet en 1975 de remblais par des matériaux de toute nature (terre végétale, gravats) pour combler les brèches créées par les tempêtes. La dune, en particulier son sommet et sa zone centrale, montre ainsi des végétations rudérales à Ravenelle et Betterave maritime sur une grande longueur. Côté mer, la dune montre un profil abrupt et le groupement à Oyat est assez maigre, il est très colonisé par la Griffe-de sorcière, espèce horticole, invasive sur le littoral. La partie Est du cordon dunaire montre des zones de dunes grises assez étendues, tandis que l'extrémité Ouest est moins stabilisé et le groupement à Cakile et Giroflée des dunes s'étend plus largement malgré le piétinement lié à la continuité du parcours (encadré par des ganivelles) en sommet de dune. En arrière-dune, les mobil-homes et caravanes fixées à l'année occupent désormais largement les anciennes parcelles maraichères quadrillées par des fossés. Les parcelles délaissées comportent des orchidées - *Anacamptis pyramidalis, Ophrys apifera, Epipactis palustris* - ainsi que le camping du Cosquer. Un bas-marais arrière dunaire à Choin noirâtre, en limite de la zone sub-		

	halophile à Jonc de Gérard est aussi particulièrement intéressant. Le Ster de Lesconil, ria barrée par un pont digue construit en 1968, présente un intérêt halieutique reconnu en tant que nourricerie pour de nombreuses espèces de poissons. La succession des groupements halophiles est similaire à celle du polder de Kerdour, au fond du bras principal, ainsi qu'à l'arrière de la digue qui barre le bras Ouest. Les bras Est sont court-circuités par la route. En bordure du Ster, quelques prairies naturelles de fauche ont été annexées mais sont floristiquement moins riches que celles du polder car plus sèches. Des fourrés littoraux thermophiles de prunelliers à Iris fétide et Garance voyageuse occupent majoritairement les bordures. Des bosquets de chênaie maigre à *Arbutus unedo*, arbuste méditerranéen, subspontané sur le Sud Finistère sont aussi disséminés. Des micro-habitats intéressants - murets de pierres sèches à *Asplenium obovatum* et *Umbilicus rupestris*, pelouses sèches à Hélianthème à gouttes, lande sèche à bruyère cendrée - en ponctuent les bordures et accueillent une population abondante de Lézard vert.

LOCTUDY
ZNIEFF
Etat initial de l'environnement
PONT-L'ABBÉ
PONT-L'ABBÉ
RIVIERE DE PONT-L'ABBE - ANSE DU POULDON - ETANG DE KERMOR
ILE-TUDY
ST = 712,78 ha
SC = 19,49 ha
PLOBANNALEC-LESCONIL
ST = 371,27 ha
SC = 178,1 ha
STER DE LESCONIL, DUNE DES SABLES BLANCS ET POLDER DE STER KERDOUR
znieff1
ST = surface totale
SC = surface occupée sur le territoire communal
Sources :
- ZNIEFF - DREAL 2015
0 100 200 300 400 500
Mètres
ENAMO
04/04/2017

5.2.2. LES PROTECTIONS REGLEMENTAIRES

LES SITES INSCRITS ET SITES CLASSES

La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente un intérêt général, du point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Elle comprend 2 niveaux de servitudes :

- *Les sites classés* : dont la valeur patrimoniale justifie une politique rigoureuse de préservation. Toute modification de leur aspect nécessite une autorisation préalable du Ministre de l'Écologie, ou du Préfet de Département après avis de la DREAL, de l'Architecte des Bâtiments de France et, le plus souvent, de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).
- *Les sites inscrits* : dont le maintien de la qualité appelle une certaine surveillance. Les travaux y sont soumis à l'examen de l'Architecte des Bâtiments de France qui dispose d'un avis simple sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme.

De la compétence du Ministère de l'Écologie, les dossiers de proposition de classement ou d'inscription sont élaborés par la DREAL sous l'égide du Préfet de Département. Limitée, à l'origine, à des sites ponctuels tels que cascades et rochers, arbres monumentaux, chapelles, sources et cavernes, l'application de la loi du 2 mai 1930 s'est étendue à de vastes espaces formant un ensemble cohérent sur le plan paysager tels que des villages, forêts et vallées, gorges et massifs montagneux.

Sur la commune de LOCTUDY figure un site classé le 21 avril 1938, dénommé la chapelle et le cimetière de Pors Bihan. D'une surface de 0,3 ha, ce site est situé à l'Ouest du bourg, en entrée de ville. Le site est en relativement bon état de conservation.

Site classé de Pors Bihan
Source : Atlas des sites classés du Finistère de la DREAL, 2011

LES RESERVES DE CHASSE MARITIME

Les Réserves Nationales de Chasse et de Faune Sauvage (RNCFS) sont instituées par le préfet. Elles ont pour objectifs principaux :

- De protéger les populations d'oiseaux migrateurs et les milieux naturels indispensables à la sauvegarde des espèces menacées,
- De favoriser la mise au point d'outils de gestion des espèces de faune sauvage et de leurs habitats,
- De contribuer au développement durable de la chasse.

Les réserves de chasse et de faune sauvage visent principalement à protéger les populations d'oiseaux migrateurs et les milieux naturels indispensables à la sauvegarde d'espèces menacées. Tout acte de chasse y est normalement interdit. Toutefois, il existe parfois la possibilité d'exécuter un plan de chasse ou un plan de gestion, lorsque celui-ci est nécessaire au maintien des équilibres biologiques et agro-sylvocynégétiques. Des captures de gibier à des fins scientifiques ou de gestion des populations peuvent ainsi être autorisées.

La commune de LOCTUDY compte une réserve de chasse maritime qui s'appelle « la rivière de Pont l'Abbé ». La surface totale de la réserve est de 230 ha.

Vue sur la réserve de chasse maritime depuis Pen an Veur
Source : ©ENAMO

LES SITES NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. La mise en œuvre de ce réseau a pour objectif de préserver la biodiversité en tenant compte des préoccupations économiques, sociales, culturelles et locales.

Natura 2000 s'appuie sur deux directives européennes :

- *Directive « Habitats » (1992),* visant à assurer la préservation durable des habitats naturels reconnus d'intérêt communautaire ainsi que les habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire (mammifères, amphibiens, poissons, invertébrés et plantes). Elle prévoit la création d'un réseau écologique européen composé de Sites d'Importance Communautaire (SIC) ou de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

- *Directive « Oiseaux » (1979),* visant à assurer la préservation durable de toutes les espèces d'oiseaux sauvages. Elle prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux menacées à l'échelle européenne par la désignation de Zones de Protections Spéciales (ZPS).

Sur la commune de LOCTUDY, 1 site Natura 2000 est recensé. Il s'agit de la ZPS « Rivières de Pont l'Abbé et de l'Odet » (FR5312005). De plus, à environ 700 m au large des côtes Sud et Est de LOCTUDY se trouvent les sites Natura 2000 maritimes « Roches de Penmarch » (FR 5302008) et « Roches de Penmarc'h » (FR5312009.

REFERENCE	NOM DU SITE	DIRECTIVE	SUPERFICIE DU SITE	SUPERFICIE SUR LA COMMUNE	% DE LA SUPERFICIE COMMUNALE
FR5312005	Rivières de Pont l'Abbé et de l'Odet	Oiseaux	709 ha	4,6 ha	0,4 %
FR5302008	Roches de Penmarc'h	Habitat, faune, flore	45 728 ha	0 ha	0 %
FR5312009	Roches de Penmarc'h	Oiseaux	45 728 ha	0 ha	0 %

Caractéristiques des sites Natura 2000 concernant la commune de Loctudy
Source : INPN

- **ZPS « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » - FR5312005**

La Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud est la structure porteuse en charge de l'élaboration du Document d'Objectifs (DOCOB) de la ZPS « Rivière de Pont-l'Abbé et de l'Odet », validé par le comité de pilotage en février 2015 et approuvé par le Préfet maritime de l'Atlantique en février 2016.

Sur le site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet », la qualité des habitats naturels, la vaste superficie et la relative tranquillité offrent un potentiel d'accueil intéressant pour les oiseaux. La période où la diversité et les effectifs d'oiseaux sont les plus importants va de l'automne à la fin de l'hiver. Cette époque concentre les enjeux de conservation ornithologique du site de la rivière de Pont-l'Abbé et de l'anse de Combrit. Du printemps au début de l'automne, la diversité spécifique et le nombre d'individus sont moindres. Le site accueille un certain nombre d'espèces en reproduction, dont 12 d'intérêt communautaire, durant cette période, ce qui constitue également un enjeu de conservation.

La rivière de Pont-l'Abbé porte une responsabilité particulière en ce qui concerne la conservation des certaines espèces d'oiseaux. En effet, les effectifs comptabilisés sur le site lorsqu'ils sont rapportés aux effectifs régionaux et nationaux, permettent d'évaluer le pourcentage de la population régionale ou nationale présent sur le site. Si celui-ci dépasse les 1 %, alors on estime que le site revêt une importance nationale. Ainsi, d'après les calculs effectués à partir des données Wetland du site pris sur une période de 10 ans (2000 à 2010) comparées aux données Wetland nationales et régionales sur le même pas de temps, l'estuaire de Pont-l'Abbé est particulièrement important pour les espèces du tableau suivant.

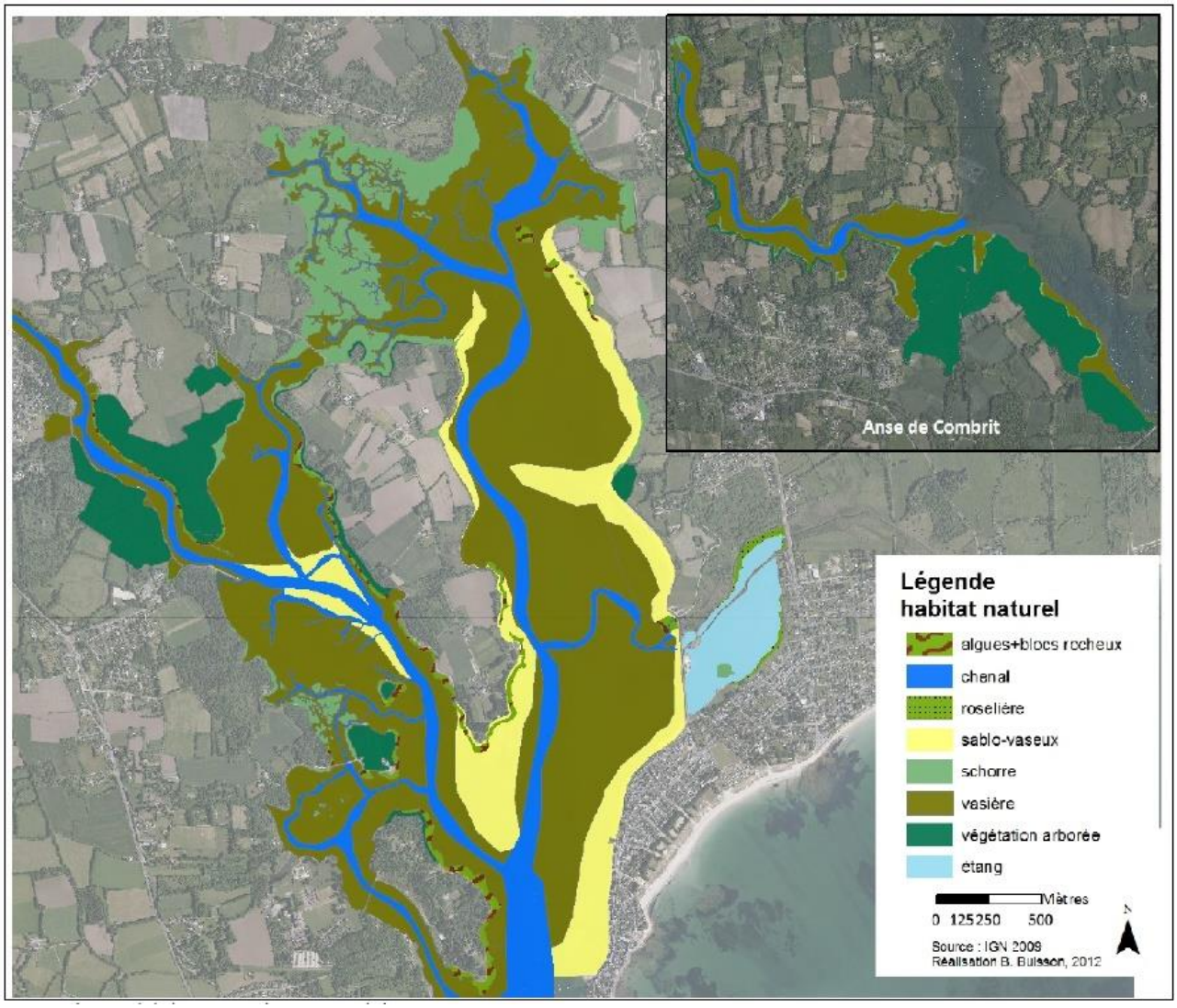
Espèce	Effectifs moyen entre 2000 et 2010	% effectif régional	% effectif national
Spatule blanche	24	?	5,00%
Chevalier aboyeur	10	5,09%	3,86%
Chevalier gambette	234	7,96%	2,96%
Canard siffleur	941	?	2,20%
Pluvier argenté	589	5,19%	1,86%
Courlis cendré	347	4,43%	1,56%
Grand Gravelot	240	?	1,50%
Canard pilet	174	?	1,20%
Bécasseau variable	3625	3,08%	1,00%
Barge rousse	77	2,69%	0,95%
Avocette élégante	123	2,13%	0,57%

Liste des espèces ayant un effectif d'importance national et/ou régional en rivière de Pont-l'Abbé
Source : DOCOB d'après Wetland International 2000-2010, Bretagne Vivante et LPO

Vue sur le site « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » depuis le pont allant à l'île Garo

Quelques oiseaux sur l'estran à Pen an Veur à proximité du site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet »
Source : ©ENAMO

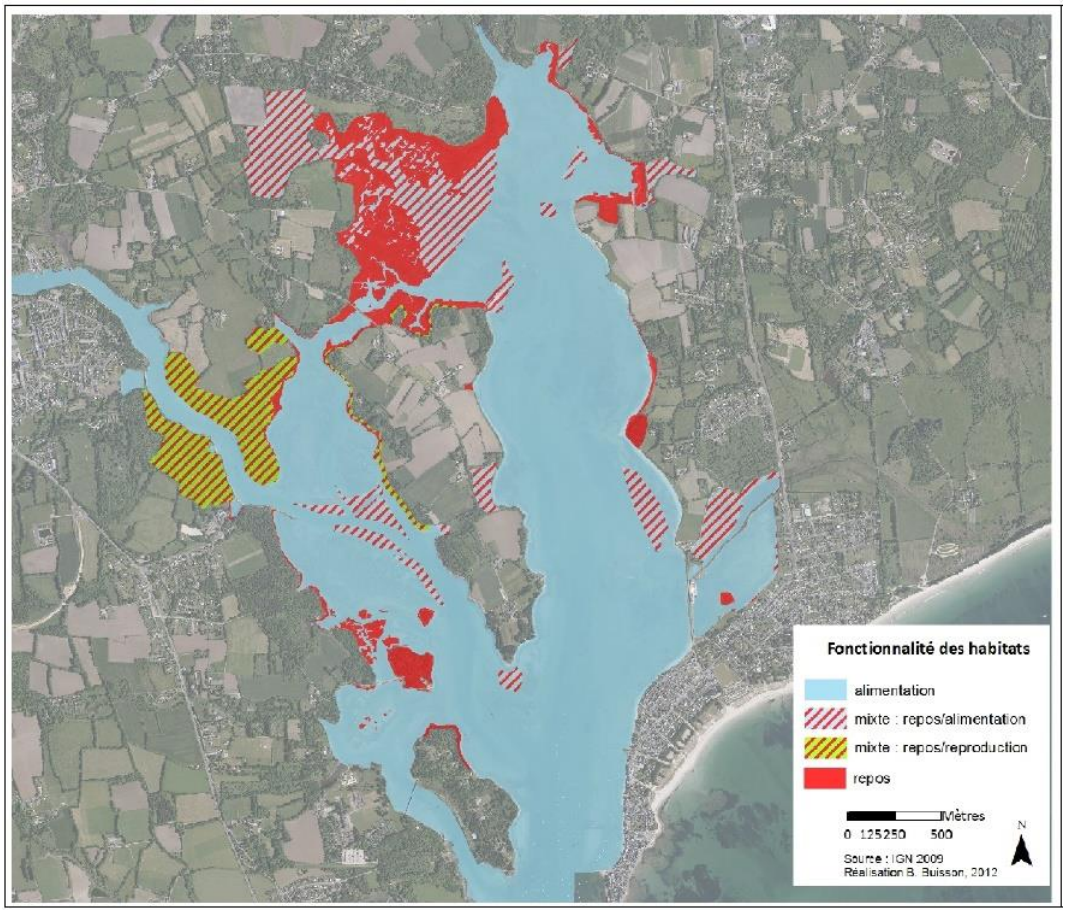
Sur le site Natura 2000, on retrouve plusieurs habitats naturels fonctionnels. Ainsi, les schorres (prés salés) offrent des espaces de repos à marée haute. Les forêts, sont utilisées pour le repos mais aussi pour la reproduction ou l'alimentation. Les zones humides périphériques (prairies et roselières) servent à la fois de reposoirs et à la recherche de nourriture. Enfin, la vasière à marée basse, les chenaux, les étangs, le plan d'eau à marée haute et les rochers couverts d'algues sont utilisés pour l'alimentation. Il n'est pas rare d'observer qu'un milieu naturel généralement utilisé pour le gagnage (recherche de nourriture) serve aussi au repos.



Grands habitats naturels estuariens de la ZPS
Source : Document d'objectifs Natura 2000, 2015

Ainsi, le plan d'eau à marée haute peut également avoir une fonction de reposoir pour une espèce comme, par exemple, les oies bernaches qui s'y regroupent. De même, la vasière peut servir au repos lorsque, par temps clément, les oiseaux se chauffent au soleil après avoir trouvé de la nourriture à satiété et en attendant que la marée remonte doucement.

Les habitats fonctionnels des espèces d'intérêt européen ne sont pas tous inclus dans le périmètre Natura 2000. En effet, il n'est pas rare de voir, par grand coefficient de nombreux limicoles venir se rassembler sur les habitats périphériques.



Localisation des habitats fonctionnels pour l'avifaune dans l'estuaire de Pont-l'Abbé
Source : Document d'objectifs Natura 2000, 2015

Habitat naturel	Surface
Vasière	364 ha
Chenal de marée basse	80,7 ha
Prés-salés	54,7 ha
Tangue (sablo-vaseux)	36,7 ha
Champ de bloc	10 ha
Etang	19,3 ha
Roselière	1,8 ha
Bas-marais	686 m²
Forêt mixte	142 ha
Total	***709 ha***

Grands types d'habitats naturels du site
Source : Document d'objectifs Natura 2000, 2015

La fonctionnalité d'un habitat naturel est dynamique et évolutive. En effet, comme présenté ci-dessus, un milieu naturel peut avoir une fonctionnalité différente en fonction de l'espèce considérée, elle peut évoluer en fonction du temps (principalement lié à l'état de la marée) et en fonction de l'état physiologique de l'animal. Il est à noter que les massifs boisés concentrent les trois fonctionnalités. Pour conclure, il est impossible de tracer une frontière franche entre la fonctionnalité de chacun de ces habitats pour les oiseaux.

	Habitats naturels							
Espèces	Prés-salés	Vasière	Algues	Chenaux	Plan d'eau	Roselière	Prairie	Forêt
Aigle botté								R/r
Aigrette garzette	r	A	A	A				R/r
Autour des palombes								R/A/r
Avocette élégante	r	r/A		A				
Balbuzard pêcheur					A			r
Barge à queue noire	r	r/A					r	
Barge rousse	r	r/A					r	
Bécasseau maubèche	r	r/A	A					
Becasseau variable	r	A						
Bécassine des marais	r/A						r	
Bernache cravant	r/A	A	A	r	r		r	
Bondrée apivore							A	R/A/r
Canard pilet	r	r		A/r	A/r		r	
Canard siffleur	r	r/A		r	r		r	
Chevalier aboyeur	r	r/A	A					
Chevalier gambette	r	r/A	A					
Combattant varié	r	r/A	A					
Courlis cendré	r	r/A					r	
Engoulvent d'Europe								R/A/r
Faucon hobereau								R/A/r
Grand cormoran		r		A	A/r			R/r
Grand gravelot		r/A	A					
Grèbe à cou noir				A	A/r	r		
Grèbe castagneux				A	A/r	R/r		
Grèbe huppé				A	A/r	R/r		
Harle huppé				A	A/r			
Héron cendré	r/A	A	A/r	A			A	R/r
Huîtrier pie	r	A	A/r					
Pic noir								R/A/r
Pluvier argenté	r	r/A						
Pluvier doré	r	r/A					r	
Sarcelle d'hiver	r	r/A		A/r	r		r	
Spatule blanche	r	r		A				r
Tardone de Belon	r	r/A		r	r		r	R/r
Tournepierre à collier			A/r					
Vanneau huppé		r	A/r				A/r	

Fonctionnalités assurées pour chaque grand milieu naturel en fonction de l'espèce

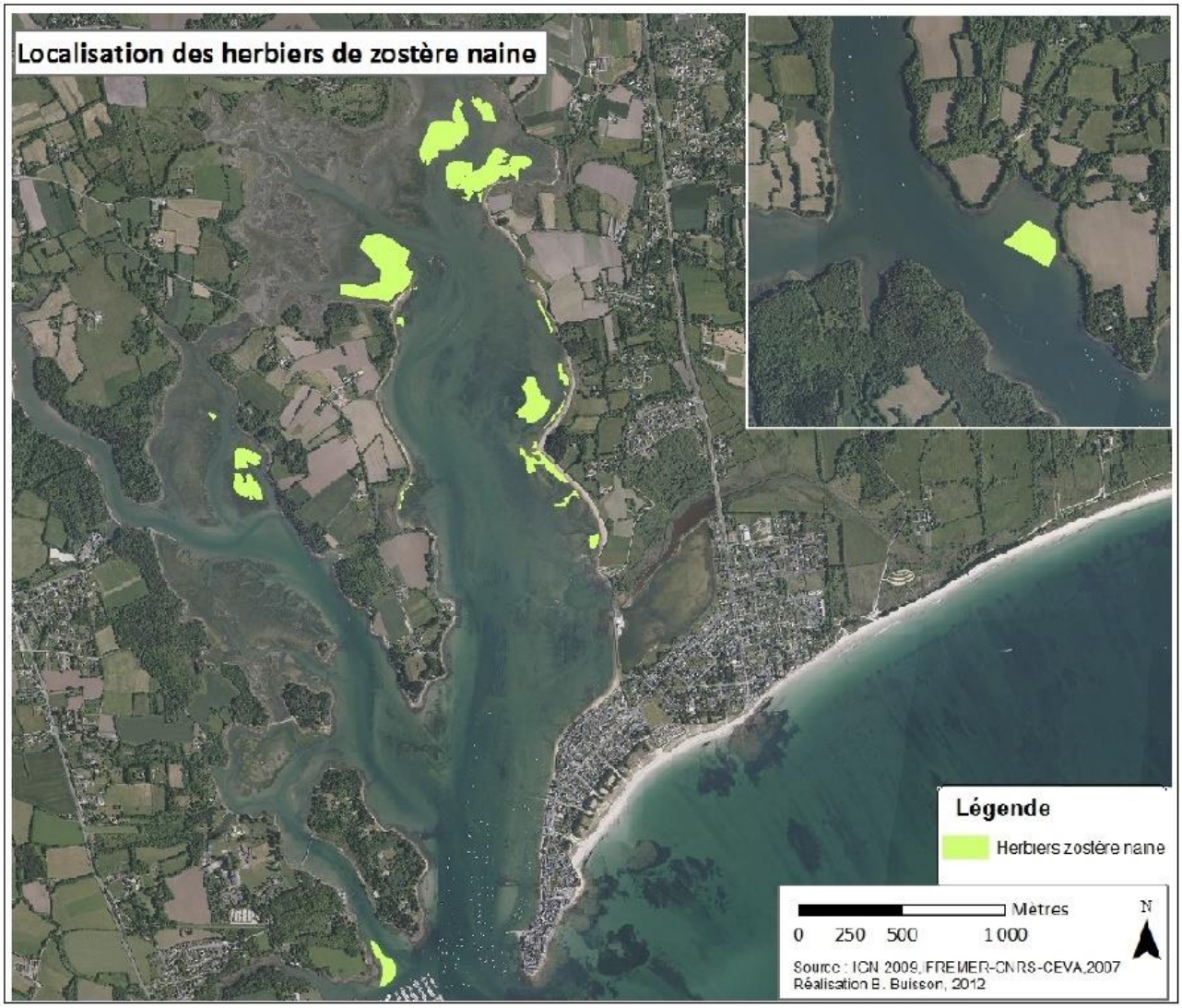
(**R** = reproduction ; **r** = repos ; **A** = Alimentation)

Source : Document d'objectifs Natura 2000, 2015

Il a relevé une vingtaine d'habitats naturels, tous d'intérêt communautaire selon la directive « Faune Flore Habitat », dont certains étaient considérés à l'époque comme rares ou assez rares, tels :

- *Agropyretum Acuti* (association des flèches sablo graveleuses) rare ;
- *Puccinellio-arthrocnemetum fructosi* (partie haute shorre, limite nord de répartition) rare ;
- *Zosteretum noltii* (plateau limoneux de la slikke) rare ;
- *Spartinetum maritimae* (spartine indigène européenne, haute slikke) rare ;
- *Plantagini-limonietum* (schorre extrêmement plats) assez rare ;
- *Salicorneietum dolischostachyae* (haute slikke, ouverte) assez rare.

Les herbiers de zostères naines *Zosteretum noltii*, se trouvent sur la slikke (zone de vase recouverte à chaque marée) et constituent un habitat précieux pour la biodiversité et notamment l'avifaune qui s'en nourrit. La surface de cet habitat en ria de Pont-l'Abbé est située autour de 23 ha (CEVA-IFREMER-CNRS, 2007). Au vu des observations de terrain on peut penser que ces surfaces sont aujourd'hui sous-estimées.



Localisation des herbiers de zostère naine sur et en périphérie immédiate du site Natura 2000
Source : Document d'objectifs Natura 2000, 2015

- **ZPS et ZSC « Roches de Penmarc'h » (FR5302008 et FR5312009)**

Le site de Penmarc'h est le premier site Natura 2000 strictement marin créé et lancé dans les eaux intérieures et territoriales françaises. Il comprend le vaste platier rocheux de Penmarc'h puis longe une partie du littoral bigouden Sud jusqu'à Bénodet. Il s'étend à l'Ouest à un peu moins de sept milles nautiques de Saint-Guénolé et au Sud à environ 10 milles des côtes, jusqu'à l'isobathe 90 m. C'est une zone de pêche artisanale très importante. Ce site jouxte les sites Natura 2000 «ZPS et ZSC - Archipel des Glénan » ainsi que les « ZPS et ZSC – Dunes et côtes de Trévignon ». Les trois sites forment un ensemble cohérent d'un point de vue géographique, écologique et fonctionnel. Le site est également contigüe de la ZSC « Baie d'Audierne ».

Le site constitue une mosaïque paysagère dominée par les rochers de granite qui se prolongent sous la surface de la mer. Au niveau de Saint-Guénolé et de Penmarc'h, il comprend un ensemble de pointes rocheuses et de récifs au caractère battu avec une pente très abrupte qui marque la transition entre le système Iroise et le système Gascogne. Cette spécificité bathymétrique associée à un courant important et à une exposition à la houle et aux vents dominants, crée les conditions d'une richesse spécifique importante associée aux champs de laminaires (véritables forêts sous-marines), notamment dans la partie Ouest et centrale. Elles occupent les platiers rocheux soumis à un fort hydrodynamisme et peu profonds dans un contexte favorable par rapport à des apports terrigènes limités. Les roches circalittorales à gorgones, à alcyon, à corynactis, à spongiaires et roses de mer participent également à l'intérêt patrimonial et paysager de ce site qui est en partie constitué de gros blocs ou de roches présentant des surfaces à faible rugosité et relativement importantes.

LA DIRECTIVE HABITATS

Au total, ce sont quatre habitats d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation de ce site. Ils couvrent près de 71,5 % de la superficie totale du site.

CODE	INTITULE	COUVERTURE	SUPERFICIE (HA)
1110	Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	30 %	13 718, 4 ha
1140	Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	0,5 %	228,6 ha
1160	Grandes criques et baies peu profondes	3 %	1 371,8 ha
1170	Récifs	38 %	17 376,6 ha
Total		**71,5 %**	**32 695,5 ha**

- *Les bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine - 1110*

Cet habitat correspond à des bancs de sable sublittoraux submergés de manière permanente, dont la profondeur d'eau dépasse rarement 20 m. La végétation, lorsqu'elle est présente relève du *Zosteretum marinae* et du *Cymodoceion nodosae*. Cet habitat de l'étage infralittoral est soumis à un très fort hydrodynamisme résultant de l'action des houles (Atlantique) et des courants de marée (Manche et Mer du Nord). Ce sont des milieux dispersifs à très haute énergie où les dépôts de particules fines sont limités, étroitement associés aux replats boueux et sableux dont elles ne sont que le prolongement naturel en milieu non exondable. Lorsque les actions hydrodynamiques s'atténuent, l'habitat est colonisé par les herbiers à *Zostera marina*. A proximité des platiers rocheux, cet habitat est aussi représenté par des platiers de sables grossiers et de graviers, parfois très étendus. Très localement en eau claire, ces fonds grossiers peuvent héberger les thalles arubsculaires d'une corallinaacée libre *Phymatolithon calcareum*, pouvant constituer de véritables

bancs de maërl. L'habitat est colonisé par de nombreux invertébrés. Son état de conservation global est considéré comme défavorable/mauvais en Atlantique (2007) mais bon sur le périmètre du site N2000. La pérennité de cet habitat est menacée par les pollutions biologiques, chimiques et physiques (eutrophisation et phénomènes associés (turbidité, algues vertes, etc), eaux et écoulements pollués, hydrocarbures, macro déchets, etc), la pêche à pied (engins et/ou pratiques destructeurs), la pêche aux arts trainants, les ancrages.

- *Replats boueux ou sableux exondés à marée basse - 1140*

Cet habitat correspond à la zone de balancement des marées (estran), c'est-à-dire aux étages supralittoral (zone de sable sec) et médiolittoral (zone de rétention et de résurgence). Il est situé entre le niveau des pleines mers de vives eaux et le niveau moyen des basses mers. Sa variabilité est liée à l'amplitude des marées et aux profils topographiques qui traduisent le mode (battu ou abrité). La taille du sédiment dépend directement du mode et est par conséquent très variable (vases, sables, galets et cailloutis). On y retrouve de nombreux invertébrés, proies de la faune aquatique présente à marée haute (crabes, poissons…) et aviaire à marée basse. D'une façon générale, cet habitat est principalement menacé par l'eutrophisation qui entraîne la prolifération et l'échouage des macrophytes (« marées vertes ») ainsi que la modification qualitative des peuplements. Les hydrocarbures et les macrodéchets constituent également une menace pour cet habitat.

- *Grandes criques et baies peu profondes - 1160*

Cet habitat est avant tout caractérisé par le fait qu'il se trouve à l'abri des houles et des vagues, le plus souvent grâce à des pointements rocheux, et que les courants de marée y sont très faibles. De telles conditions hydrodynamiques permettent le dépôt de particules fines, cet habitat étant généralement en contact avec la partie aval des estuaires. Par ailleurs, ce faible hydrodynamisme ne permet pas le brassage des eaux et il existe une stabilité thermique sur l'échelle verticale. En conséquence, s'il y a dessalure des eaux lors d'une crue, celle-ci ne peut intéresser qu'une faible couche de surface. Cette stabilité hydrologique permet la remontée d'espèces relativement sténoèces à de faibles profondeurs (inférieures à 20 mètres), alors qu'elles ne peuvent tolérer les fluctuations hydrodynamiques en milieu plus ouvert. Des espèces circalittorales peuvent donc coloniser cet habitat infralittoral.
Dans un tel environnement non dispersif par excellence, et quel que soit le taux d'envasement, les peuplements sont dits riches et abondants. Ils sont en fait caractérisés par des espèces à caractère dominant, avec parallèlement une diversité spécifique faible. Cette particularité est compensée par le fait que cet habitat héberge des taxons rares (pennatules, virgulaires, cerianthes, echiuriens, crustacés fouisseurs vivant dans des terriers, polychètes tubicoles...) que l'on ne retrouve dans aucun autre type d'habitat.
La variabilité des peuplements s'explique par la plus ou moins grande capacité des invertébrés à descendre en profondeur dans le sédiment. Une forte activité bioturbatrice maintient la fluidité du sédiment et permet alors la pénétration de l'oxygène dans le sédiment lui-même. Certaines espèces sont tubicoles ou sont plantées directement dans le sédiment ce qui nécessite une stabilité de la couche de surface, à laquelle elles contribuent elles-mêmes. D'autres au contraire affectionnent une certaine fluidité sédimentaire (vases molles), c'est le cas des systèmes deltaïques, où les apports continus des fleuves maintiennent cette fluidité.
Situé en milieu marin, mais enrichi par les flux de nutriments non dispersés, cet habitat peut héberger d'abondantes populations végétales jusqu'à des profondeurs compatibles avec la photosynthèse. Ce sont des macrophytes (algues vertes) ou des corallinacées libres (maerl). Parfois aussi se développent à la surface de véritables films de diatomées, base de l'alimentation de nombreuses espèces de déposivores de surface.
Cet habitat, sous l'influence des apports de nutriments et de contaminants venant des bassins versants, présente naturellement des risques d'hypoxie ou d'anoxie étant donné le faible renouvellement des eaux. Périodiquement, cet

habitat peut être le siège de crises dystrophiques, c'est-à-dire d'explosions massives et brutales de populations phytoplanctoniques, dont certaines peuvent être toxiques.

- *Récifs - 1170*

Cet habitat générique est définit par la présence de substrats rocheux et concrétions biogéniques sous-marins ou exposés à marée basse, s'élevant du fond marin de la zone sublittorale, mais pouvant s'étendre jusqu'à la zone littorale. L'action érosive des vagues ainsi que la présence d'organismes vivants modèlent une forte variabilité topographique, offrant nombre de biotopes protégés (crevasses, surplombs, dessous de blocs, cuvettes permanentes…) favorables à l'installation d'une flore et d'une faune sessile (épibiose) ainsi que des abris pour la faune vagile. Ainsi, ces récifs offrent une stratification variée de communautés benthiques algales et animales incrustantes, concrétionnées ou coralliennes, le facteur essentiel régissant la répartition de la faune étant le temps d'émersion. La pérennité de cet habitat est menacée par les pollutions biologiques, chimiques et physiques, la pêche à pied, la pêche aux arts trainants, surfréquentation touristique sous-marine (plongée) et des pratiques peu respectueuses (retournement de blocs de pierre et galets, utilisation d'engins destructeurs) ainsi que par l'artificialisation du trait de côte. Enfin, ces sites sont sensibles à l'implantation d'espèces invasives qui nuisent à la biodiversité.

LES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

Plusieurs espèces d'intérêt communautaire ont justifié la désignation de ce site Natura 2000, parmi lesquelles :

- *Une population de Phoques gris (Halichoerus grypus)*

Il s'agit d'un gros phoque au corps puissant et allongé à la coloration variable suivant les individus. Le dimorphisme sexuel est particulièrement important chez cette espèce. Les menaces pesant sur l'espèce sont les captures accidentelles, les pollutions des eaux (bioaccumulation de micropolluants) ainsi que le dérangement par les activités nautiques et touristiques.

- *Le Dauphin commun (Tursiops truncatus)*

Il s'agit d'un cétacé de petite taille de coloration sombre et relativement uniforme. Les menaces pesant sur l'espèce sont : les captures accidentelles, les pollutions des eaux (bioaccumulation de micropolluants) ainsi que les perturbations sonores par les activités nautiques côtières.

- *Le Marsouin commun (Phocoena phocoena)*

Il s'agit du plus petit cétacé d'Europe, présentant une allure généralement compacte. Sa coloration dorsale est sombre, cependant que son ventre est blanc. En outre, il possède un aileron dorsal triangulaire sans concavité postérieure marquée. Les menaces pesant sur l'espèce sont : les captures accidentelles, les pollutions des eaux (bioaccumulation de micropolluants), la diminution ou la disparition de ses proies, le dérangement par le trafic maritime, l'urbanisation.

D'autres espèces remarquables comme le Requin pèlerin, le Dauphin de Risso, le Petit Rorqual, le Rorqual commun, le Globicéphale noir, l'Orque et la tortue Luth sont également observés occasionnellement. Ces espèces relèvent de conventions internationales dans lesquelles la France s'est engagée, et/ou de la liste rouge nationale des espèces menacées.

LA DIRECTIVE OISEAUX

Le site Natura 2000 « Roches de Penmarc'h » représente un espace d'interface ou de transition entre les caractéristiques bio-physiques de la mer d'Iroise, puissante et complexe, et celle d'un Océan Atlantique qui s'ouvre sur un Golfe de Gascogne au marnage moins important et à une courantologie moins spectaculaire. Ainsi situé au carrefour entre la Mer d'Iroise et le Nord du Golfe de Gascogne, c'est un lieu de passage et de stationnement important d'oiseaux pélagiques. On y trouve de nombreuses espèces comme :

- Le Fou de bassan qui exploite le site pour son alimentation ;
- Le Puffin des Baléares, le Puffin des anglais, le Pétrel tempête ou la Mouette pygmée, présents dans cette zone d'atterrage en période de migration (printanière ou automnale) ;
- Des espèces Nordiques comme les plongeons qui stationnent au large des côtes pendant la saison hivernale.

Quelques espèces, inféodées aux rivages, peuvent également être observées sur la frange côtière du site. Il s'agit notamment :

- Des sternes (dont la Sterne caugek), des laridés (Goéland marin, Goéland argenté et Mouette mélanocéphale), le Grand cormoran, qui fréquentent le littoral comme zone d'alimentation. On notera que des colonies nicheuses de Goélands sont répertoriées sur les Etocs, tandis que les roches de Saint Nonna accueillent d'importants reposoirs de Grands cormorans ;
- L'aigrette garzette qui fréquente le rivage de la commune de Penmarc'h ;
- Les limicoles présents en migration ou en hivernage.

DIRECTIVE OISEAUX : ANNEXE I															
Code N2000	Nom vernaculaire	Nom latin	Famille	Protection nationale	Calendrier de présence dans la ZPS												Statut biologique
					J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	
A001	Plongeon catmarin	*Gavia stellata*	Gaviidés	x													H
A002	Plongeon arctique	*Gavia arctica*	Gaviidés	x													H
A003	Plongeon imbrin	*Gavia immer*	Gaviidés	x													H
A010	Puffin cendré	*Calonectris diomedea*	Procellaridés	x	à préciser												M
A013	Puffin des Anglais	*Puffinus puffinus*	Procellaridés	x	à préciser												M
A014	Océanite tempête	*Hydrobates pelagicus*	Hydrobatidés	x	à préciser												M
A018	Cormoran huppé	*Phalacrocorax aristotelis*	Phalacrocoracidés	x	à préciser												?
A026	Aigrette garzette	*Egretta garzetta*	Ardéidés	x													S
A098	Faucon émerllion	*Falco columbarius*	Falconidés	x													H
A103	Faucon pèlerin	*Falco peregrinus*	Falconidés	x													S
A138	Gravelot à collier inter.	*Chradrius alexandrinus*	Charadriidés	x													N
A176	Mouette mélanocéphale	*Larus melanocephalus*	Laridés	x													H
A191	Sterne caugek	*Sterna sandvicensis*	Sternidés	x													H/N
A192	Sterne de Dougall	*Sterna dougallii*	Sternidés	x													N
A193	Sterne pierregarin	*Sterna hirundo*	Sternidés	x													N
A384	Puffin des Baléares	*Puffinus mauretanicus*	Procellaridés	x	à préciser												M

Calendrier :

Période durant laquelle les effectifs sont maximaux,

Période de faibles effectifs, jeunes de l'année par exemple.

N : Nicheur
M : Migrateur
H : Hivernant
S : Sédentaire

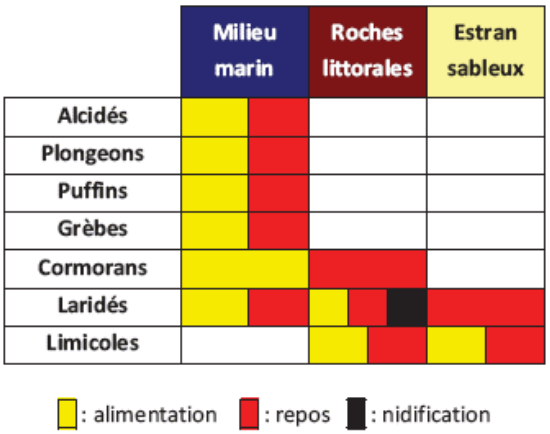
Données sources : B. Trébern, Bretagne Vivante *comm. pers.*

Liste des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire figurant en annexe I de la Directive « Oiseaux » fréquentant régulièrement la ZPS
Source : DOCOB du site Natura 2000 « Roches de Penmarc'h, 2013

La protection des espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage passe en priorité par la protection de leur habitat.

D'une manière générale, le milieu marin est la zone principale d'alimentation pour les puffins, les laridés (sternes, goélands, mouettes), les alcidés (pingouin torda, Guillemot de Troïl), les cormorans et les plongeons. Le site de Penmarc'h semble également jouer le rôle de zone d'alimentation pour les sternes nichant dans l'Archipel des Glénan (Sterne caugek, Sterne pierregarin, Sterne de Dougall notamment).

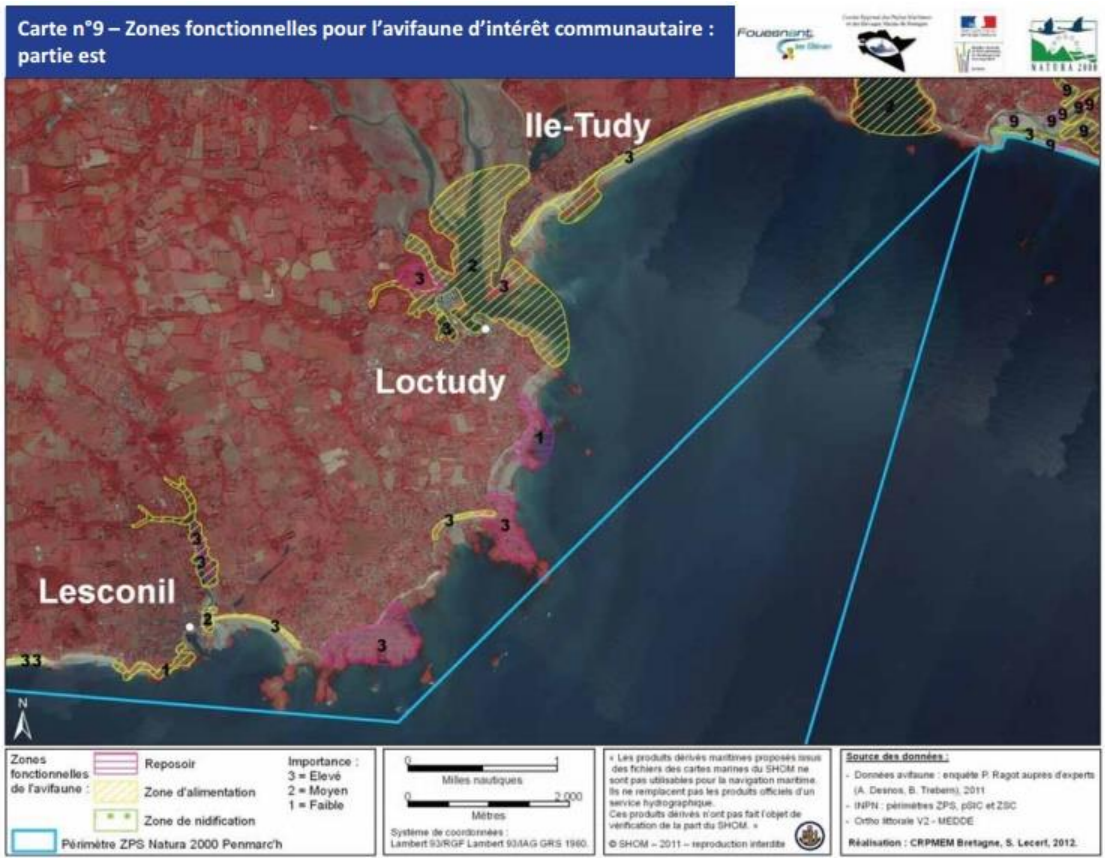
Les roches littorales font quant à elles office de reposoirs pour les laridés, les cormorans mais aussi à marée haute pour les limicoles (bécasseaux, courlis…) qui pour certaines espèces s'y alimentent à marée basse comme l'Huîtrier pie ou le Tournepierre à collier ou le Bécasseau violet. Les principales plages sableuses sont situées hors site.



Utilisation des habitats fonctionnels par les principaux groupes d'oiseaux d'intérêt communautaire et fréquentant la ZPS
Source : DOCOB du site Natura 2000 « Roches de Penmarc'h, 2013

Ainsi les zones fonctionnelles pour l'avifaune d'intérêt communautaire concernant plus spécifiquement le littoral de Loctudy sont présentées sur la carte ci-dessous. Dans chaque zone et pour chaque espèce, une note a été attribuée (de 1 à 3), indiquant le niveau d'enjeu, 3 étant l'enjeu élevé. Cette note a été attribuée à dire d'experts, en fonction des effectifs et de l'utilisation fréquente des zones par les oiseaux.

Sur le territoire de Loctudy, 6 zones fonctionnelles à enjeu niveau 3 et une zone à enjeu niveau 1 ont été répertoriées.



Source : DOCOB du site Natura 2000 « Roches de Penmarc'h, 2013

LOCTUDY
PROTECTION ENVIRONNEMENTALE
Etat initial de l'environnement
PONT-L'ABBÉ
PONT-L'ABBÉ
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
Directive oiseaux (ZPS) (708,35 ha*)
Réserve nationale de chasse maritime (230,54 ha*)
* surface totale du site
Sources :
- Protection environnementale - DREAL 2015
0 100 200 300 400 500
Mètres
ENAMO
19/11/2015

5.2.3. LES ACQUISITIONS FONCIERES

Au-delà, des protections réglementaires, l'Etat, les collectivités territoriales et les établissements publics tentent d'assurer une meilleure préservation des mieux naturels en les acquérant. Les propriétés foncières publiques constituent une garantie de pérennité des sites.

LES PROPRIETES DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

L'espace naturel sensible (ENS) désigne des sites naturels qui constituent une richesse au plan écologique (faune, flore, géologie…) et des paysages. Il s'agit souvent de sites fragiles ou menacés (pression urbaine, évolution du paysage, déprise agricole, intensification des cultures...).

Les lois de décentralisation de 1982 et 1983 ont donné compétence aux départements pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles.

Selon l'article L.142-3 du code de l'urbanisme, les départements ont la faculté d'instituer des zones de préemption en concertation avec les communes concernées. Ces zones sont établies sur des ensembles naturels remarquables, dans lesquels le département dispose d'un droit de préemption (ou priorité d'acquisition) lorsque le propriétaire manifeste sa volonté de vendre.

Les objectifs de l'acquisition de ces terrains par le Conseil Départemental sont de les mettre en valeur, prioritairement en vue de leur ouverture au public, et en assure le suivi dans le cadre de conventions signées avec les collectivités directement concernées, en privilégiant les gestions par les Communautés de communes.

Les marais de Ster Kerdour sur la commune de LOCTUDY sont concernés par une zone de préemption du Conseil Départemental du Finistère au titre des espaces naturels sensibles. De plus, le département est propriétaire du site des dunes d'Ezer -Lodonnec d'environ 0,3 ha.

LES PROPRIETES DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL

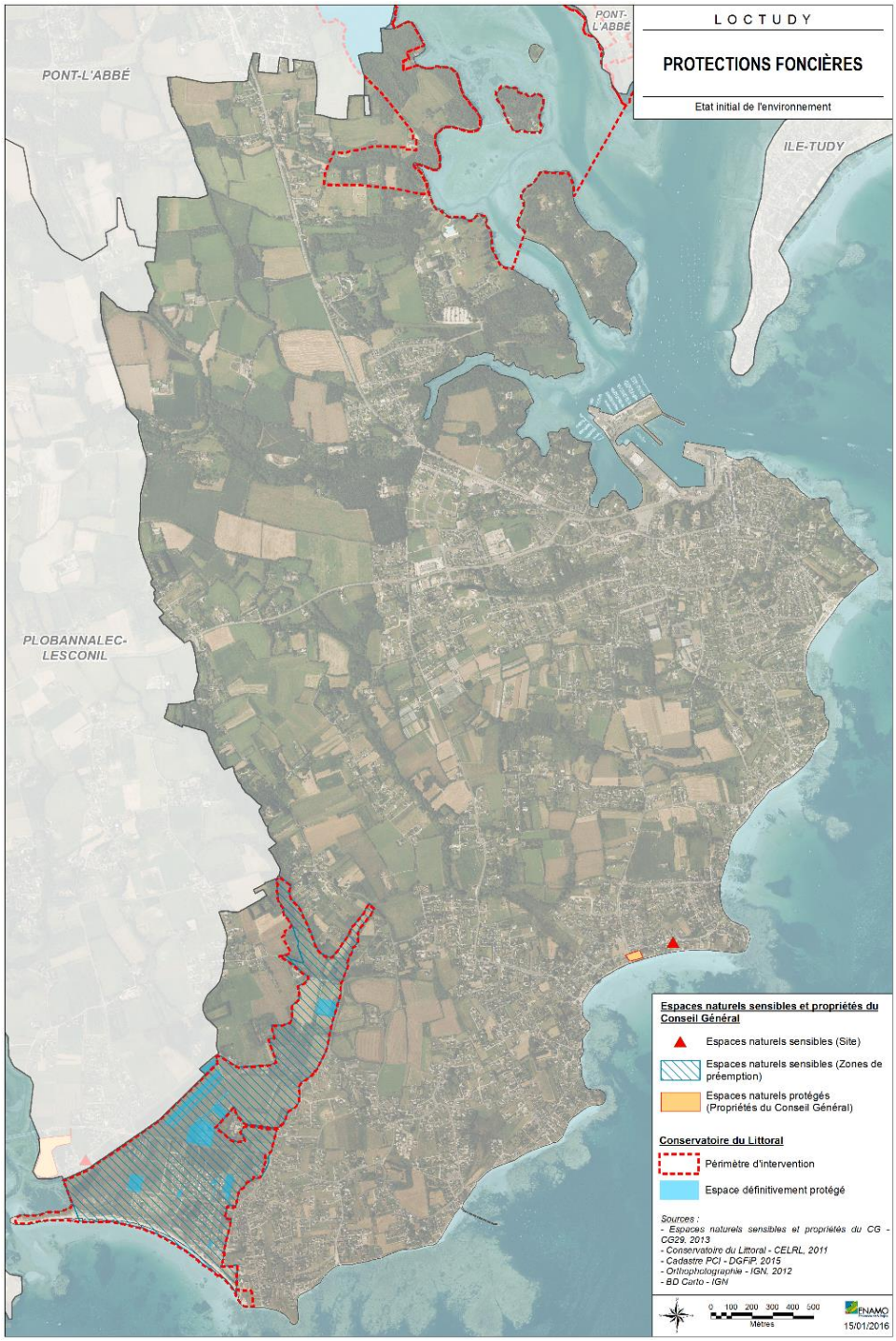
Le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres (CELRL) a pour mission de mener, après avis des conseils municipaux et en partenariat avec les collectivités territoriales intéressées, une politique foncière de sauvegarde de l'espace littoral et de respect des sites naturels et de l'équilibre écologique.

Son champ d'intervention (article L.322-1.I du code de l'environnement) est limité aux :

- cantons côtiers délimités au 10 juillet 1975 ;
- communes riveraines des mers, des océans, des étangs salés ou des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1000 hectares ;
- communes riveraines des estuaires et des deltas lorsque tout ou partie de leurs rives sont situées en aval de la limite de salure des eaux.

Son intervention peut être étendue par arrêté préfectoral et après avis de son conseil d'administration à des secteurs géographiquement limitrophes des cantons et des communes mentionnés ci-dessus et constituant avec eux une unité écologique ou paysagère ainsi qu'aux zones humides situées dans les départements côtiers.

Sur la commune de LOCTUDY, le Conservatoire du littoral intervient sur deux secteurs : au Sud au niveau des marais de Ster Kerdour et au Nord au niveau de l'anse du Pouldon. Au sein des marais de Ster Kerdour, il est propriétaire d'environ 8,2 ha, ces espaces sont donc définitivement protégés.



3.3. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES : LA TRAME VERTE ET BLEUE

3.3.1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La Trame Verte et Bleue (TVB), instaurée par le Grenelle de l'Environnement, est un outil d'aménagement du territoire, qui doit mettre en synergie les différentes politiques publiques, afin de maintenir ou de restaurer les capacités de libre évolution de la biodiversité au sein des territoires, notamment en maintenant ou en rétablissant des continuités écologiques.

La loi dite « Grenelle 1 » (loi n° 2009-967 du 3 août 2009) met en place la notion de Trame Verte et Bleue, qui vise à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et préserver les zones humides importantes pour ces objectifs et pour la préservation de la biodiversité ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

La loi « Grenelle 2 » (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010), quant à elle, précise les éléments de la trame verte (réservoirs de biodiversités, corridors) et de la trame bleue (rivières et zones humides remarquables). Elle précise par ailleurs que la mise en œuvre des TVB repose sur trois niveaux emboîtés :

- Des orientations nationales pour le maintien et la restauration des continuités écologiques dans lesquelles l'État identifie les choix stratégiques en matière de continuités écologiques ;
- Un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en accord avec les orientations nationales, qui identifie les corridors à l'échelle de la région ;
- Une intégration des objectifs identifiés précédemment à l'échelle locale via les documents d'urbanisme (SCoT, PLU, Carte Communale…).

L'article L.371-1 du Code de l'Environnement stipule que « *la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural* ».

Le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la Trame Verte et Bleue pose la définition et la mise en œuvre de celle-ci.

La trame verte comprend :

1°/ Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

2°/ Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au point précédent ;

3°/ Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14.

La trame bleue correspond au réseau des cours d'eau présentant un intérêt écologique et permettant de préserver la biodiversité. Elle est constituée des zones humides, des fleuves et des rivières. Elle est l'axe de vie des espèces aquatiques. Ces milieux aquatiques sont essentiels pour les poissons migrateurs ainsi que pour toute une faune piscicole et terrestre protégée.

3.3.2. LES DEFINITIONS

La **« continuité écologique »** (ou réseau écologique), désigne :

Un ensemble de milieux aquatiques ou terrestres qui relient entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces. Il s'agit de garantir sur les territoires les fonctions écologiques d'échange et de dispersion entre espèces animales et végétales, en s'assurant que les éléments dégradés des systèmes clés soient restaurés et protégés contre les dégradations potentielles.

Les **réservoirs de biodiversité** désignent :

Des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les **corridors écologiques** assurent :

Des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un ensemble de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Elle est constituée d'une composante verte (milieux naturels et semi-naturels terrestres) et d'une composante bleue (réseau aquatique et humide), qui forment un ensemble indissociable. **Cet ensemble de continuités écologiques constituant la TVB est composé des « réservoirs de biodiversité » et des « corridors écologiques ».**

C'est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer...

3.3.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE REGIONALE

Cette Trame Verte et Bleue se décline à l'échelle régionale dans un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) qui, pour la Bretagne, a été adopté le 2 novembre 2015.

Plusieurs grands ensembles de perméabilité ont été identifiés. Loctudy est situé dans le grand ensemble de perméabilité « le littoral des pays bigouden et de l'Aven, de la pointe de Penmarc'h à Concarneau ». Les limites de cet ensemble correspondent à :

- Limite Ouest définie en incluant la basse vallée de l'Odet, le secteur de Pont l'Abbé et le littoral Sud du pays bigouden, soumis à forte pression d'urbanisation.
- Limite Nord définie en incluant l'agglomération quimpéroise.
- Limites Est définie en incluant la frange littorale s'étendant jusqu'à Concarneau, soumise à forte pression d'urbanisation.

Ce grand ensemble de perméabilité est composé de milieux naturels présentant entre eux un niveau de connexion faible, avec la présence de nombreux secteurs à très faible connexion correspondant aux secteurs urbains. Sur Loctudy, il s'agit des agglomérations Nord et Sud, de Stang ar Goff, de Kermenhir, de Kerhervant, de Brémoguer et de Kerinvac'h. Qui plus est, le territoire est sillonné par de nombreux axes de communication fracturants parmi lesquels la RN165, la RD785, la RD783, la RD44, la RD34 ainsi que la voie ferrée Nantes-Quimper. Mais aucun d'eux ne traverse le territoire.

Les réservoirs de biodiversité régionaux associés à cet ensemble de perméabilité sont la frange littorale ainsi que les vallées et versants boisés présents sur le territoire, en particulier les vallées de l'Odet et de la rivière de Pont-l'Abbé.

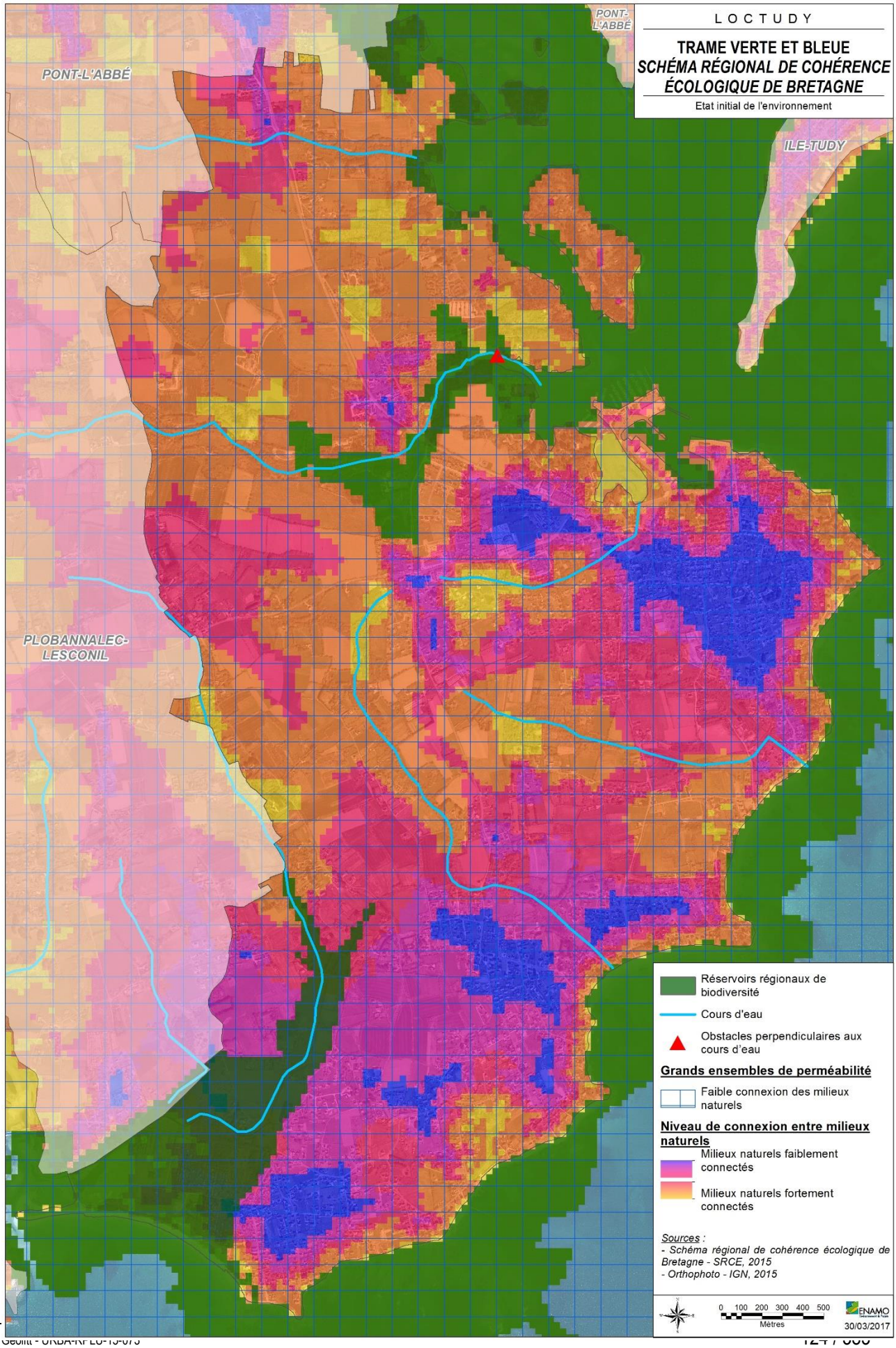
Concernant les corridors écologiques, 3 corridors principaux sont identifiés qui constituent respectivement :

- une connexion entre la basse vallée de l'Odet et le haut versant de l'Isole ;
- une connexion entre les basses vallées de l'Odet et de la rivière de Pont-l'Abbé et le littoral de la baie de Douarnenez ;
- une connexion entre les basses vallées de l'Odet et de la rivière de Pont-l'Abbé et le littoral du Cap Sizun.

Les objectifs régionaux assignés à l'ensemble de perméabilité dit « le littoral des pays bigouden et de l'Aven» sont présentés dans le tableau ci-dessous :

n°	Grands ensembles de perméabilité	Contribution aux objectifs assignés :			
		aux réservoirs régionaux de biodiversité	aux cours d'eau de la TVB régionale	aux corridors écologiques régionaux	
11	Le littoral des pays bigouden et de l'Aven, de la pointe de Penmarc'h à Concarneau	Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels	Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau	CER n° 34 : Connexion entre la basse vallée de l'Odet et le haut bassin versant de l'Isole	Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels
				CER n° 35 : Connexion entre les basses vallées de l'Odet et de la rivière de Pont-l'Abbé et le littoral de la baie de Douarnenez	Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels
				CER n° 36 : Connexion entre les basses vallées de l'Odet et de la rivière de Pont-l'Abbé et le littoral du Cap Sizun	Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels

Objectifs assignés au grand ensemble de perméabilité concerné par Loctudy
Source : SRCE Bretagne, 2015


LOCTUDY
TRAME VERTE ET BLEUE
SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE DE BRETAGNE
Etat initial de l'environnement
PONT-L'ABBÉ
PONT-L'ABBÉ
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
Réservoirs régionaux de biodiversité
Cours d'eau
Obstacles perpendiculaires aux cours d'eau
Grands ensembles de perméabilité
Faible connexion des milieux naturels
Niveau de connexion entre milieux naturels
Milieux naturels faiblement connectés
Milieux naturels fortement connectés
Sources :
- Schéma régional de cohérence écologique de Bretagne - SRCE, 2015
- Orthophoto - IGN, 2015
0 100 200 300 400 500
Mètres
ENAMO
30/03/2017

3.3.4. LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE DU SCOT OUEST CORNOUAILLE

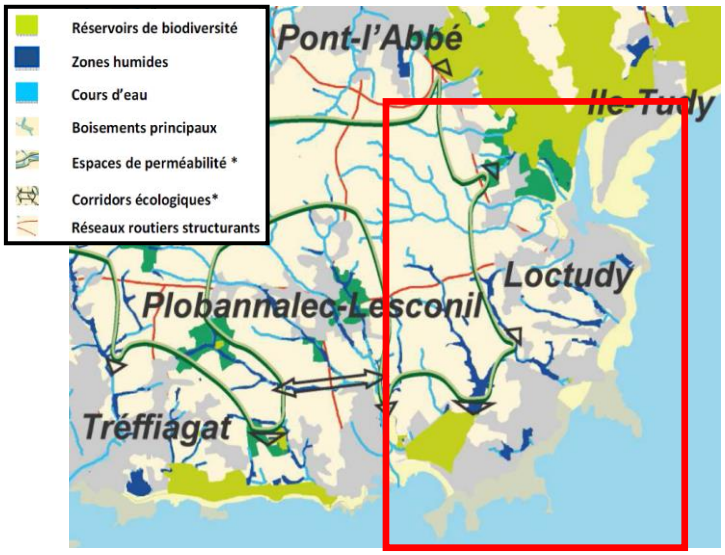
La trame verte et bleue de la commune de Loctudy se décline également à l'échelle du SCoT Ouest Cornouaille, approuvé le 21 mai 2015. Le SCoT Ouest Cornouaille entend :

- assurer une gestion conservatoire des milieux naturels remarquables (réservoir de biodiversité) ;
- empêcher le cloisonnement des milieux naturels et favoriser le développement de la biodiversité en s'appuyant sur les réservoirs de biodiversité et la nature ordinaire qui forment un réseau fonctionnel ;
- contribuer à la qualité de fonctionnement du cycle de l'eau, depuis les points hauts jusqu'aux eaux côtières (il s'agit alors d'assurer une gestion pérenne de la ressource) ;
- donner un cadre aux pressions multiples pour faciliter les activités liées aux milieux naturels.

En ce sens, le SCoT prescrit de :

- protéger les réservoirs de biodiversité en identifiant et délimitant dans le rapport de présentation des documents locaux d'urbanisme les réservoirs de biodiversité. Ceux-ci doivent également présenter les mesures mises en œuvre afin de protéger les réservoirs de biodiversité par une traduction réglementaire et spatiale ;
- gérer les boisements principaux. Les documents d'urbanisme doivent entre autre, veiller à définir des protections adaptées à la nature et aux objectifs de gestion du milieu naturel concerné ;
- protéger le maillage de la trame bleue (réseau hydrographique, zones humides) ;
- garantir des espaces de perméabilité qui devront être précisés dans les documents d'urbanisme locaux ;
- identifier des corridors écologiques ;
- définir une trame verte et bleue en milieu urbain.

Ainsi, à l'échelle du SCoT, les réservoirs de biodiversité concernent le marais de Ster Kerdour au Sud-Ouest et les rives boisés de la rivière de Pont-l'Abbé au Nord-Est, ainsi que son espace estuarien. Les zones humides et les cours d'eau du ruisseau de Ster Kerdour et de quelques petits ruisseaux côtiers sont également identifiés.
Par ailleurs, deux types de secteur sont considérés comme espace de perméabilité, les secteurs entre les boisements au Nord et les prairies le long des petits cours d'eaux côtiers et également les secteurs entre les zones humides et le marais arrière dunaire. Ceux-ci sont connectés aux communes de Plobannalec-Lesconil et Pont-l'Abbé par un corridor écologique longeant la limite Ouest de Loctudy.



Source : SCoT Ouest Cornouaille, 2015

3.3.5. LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LOCTUDY

A l'échelle communale la trame verte et bleue de Loctudy inclut les éléments identifiés à l'échelle du SRCE Bretagne et du SCoT Ouest Cornouaille. Elle s'enrichit toutefois d'une multitude de boisements et zones humides associés aux cours d'eau côtiers, ou localisés en bordure de littoral.

Affinée à l'échelle communale, la Trame Verte et Bleue de Loctudy s'oriente sur deux pôles consituant des réservoirs majeurs de biodiversité.

Au Nord de la commmune, l'estuaire de la rivière de Pont l'Abbé est favorable à l'avifaune notamment. Les prés salés et vasières sont des habitats intéressants pour les oiseaux, zones de repos et d'alimentation. La période où les enjeux de conservation sont les plus forts s'étend de l'automne à la fin de l'hiver. L'anse du Pouldon est alimentée par un réseau hydrographique important sur le Nord de la commmune. Les abords des cours d'eau sont boisés avec des associations de feuillus et de conifères et abritent notamment les oiseaux pour le repos ou la reproduction.

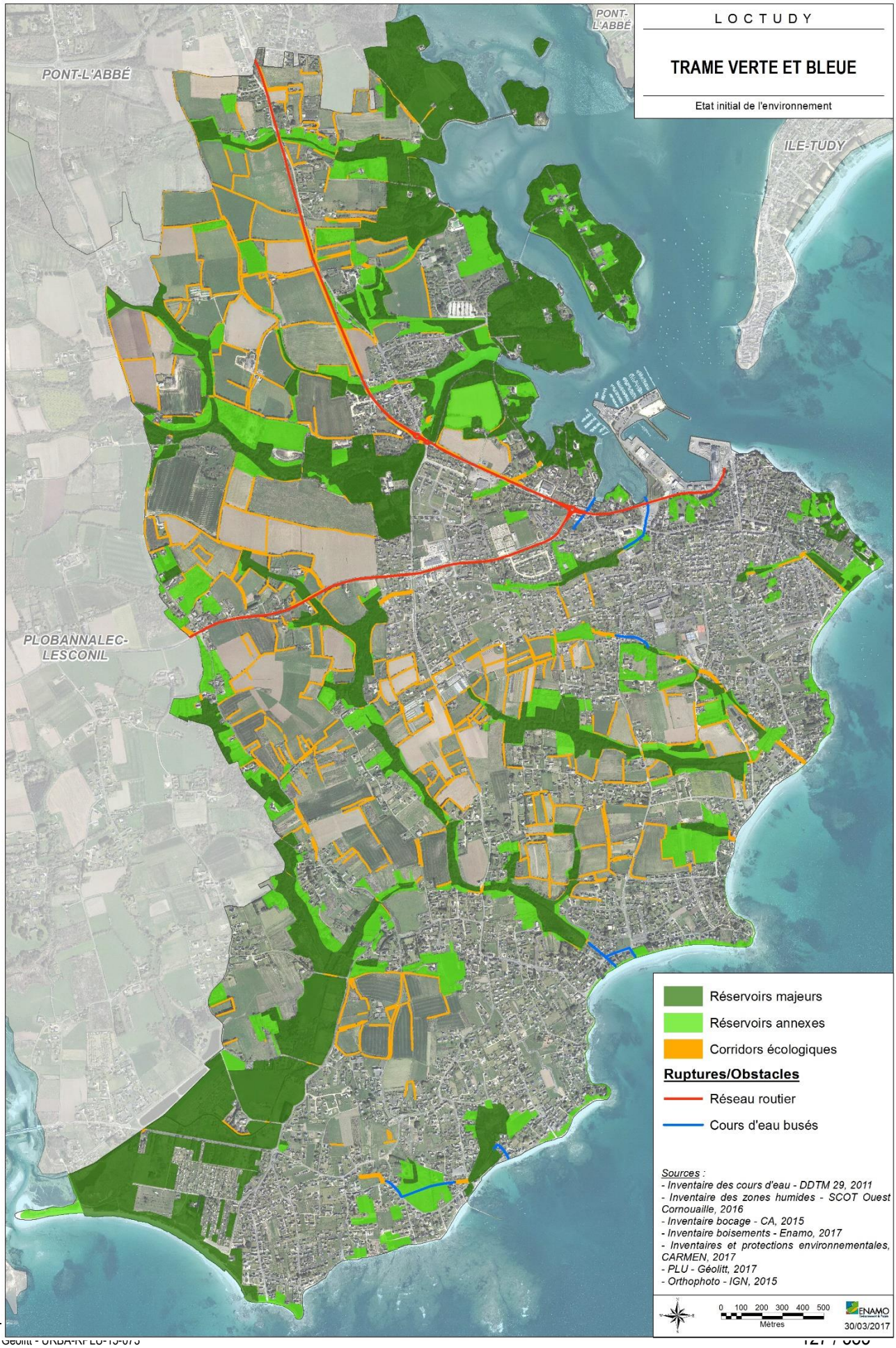
Au Sud de la commune, le polder de Ster Kerdour présente des habitats riches de prés salés et en arrière dans les prairies naturelles, beaucoup d'orchidées ont été inventoriées. Le polder de Ster Kerdour relie le littoral par le cordon sableux des Sables Blancs.

Le reste de la frange littorale de la commune reste très anthropisée. Deux zones humides côtières sont tout de même à retenir, la zone humide de Kerloc'h et celle de Loc'h Sal. Les cours d'eau côtiers du Sud de la commune sont bordés par des zones humides d'intérêt élevé. Ils présentent une diversité écologique et sont à considérer comme corridors écologiques pour relier le littoral très dense en bâti.

Le maillage bocager plus développé sur le flanc Ouest de la commune participe en tant que corridor écologique à connecter les réservoirs Nord et Sud de la commune

Ainsi, on retrouve les mêmes continuités écologiques que celles identifiées à l'échelle supra-communale.

A noter, pour finir, la présence d'un axe fracturant sur la TVB de Loctudy qui est lié aux infrastructures routières des RD2 et RD53. Cela contribue à la difficulté de connexion écologique entre le Nord et le Sud de la commune.


LOCTUDY
TRAME VERTE ET BLEUE
Etat initial de l'environnement
PONT-L'ABBÉ
PONT-L'ABBÉ
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
Réservoirs majeurs
Réservoirs annexes
Corridors écologiques
Ruptures/Obstacles
Réseau routier
Cours d'eau busés
Sources :
- Inventaire des cours d'eau - DDTM 29, 2011
- Inventaire des zones humides - SCOT Ouest Cornouaille, 2016
- Inventaire bocage - CA, 2015
- Inventaire boisements - Enamo, 2017
- Inventaires et protections environnementales, CARMEN, 2017
- PLU - Géolitt, 2017
- Orthophoto - IGN, 2015
0 100 200 300 400 500
Mètres
ENAMO
30/03/2017

6. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

6.1. LA POLLUTION DES SOLS

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou non. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Deux bases de données nationales recensent les sols pollués connus ou potentiels.

D'une part, la base de données **« BASIAS »** est l'inventaire historique de sites industriels et des activités de services, abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Les établissements inscrits dans BASIAS ne sont pas considérés comme pollués, mais sont simplement susceptibles d'avoir utilisés des produits polluants à une période donnée.

D'autre part, la base de données « **BASOL** » recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Depuis mai 2005, les sites n'appelant plus d'action de la part des pouvoirs publics chargés de la réglementation sur les installations classées, sont transférés de BASOL dans BASIAS.

Les principaux objectifs de ces inventaires sont de :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites ;
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

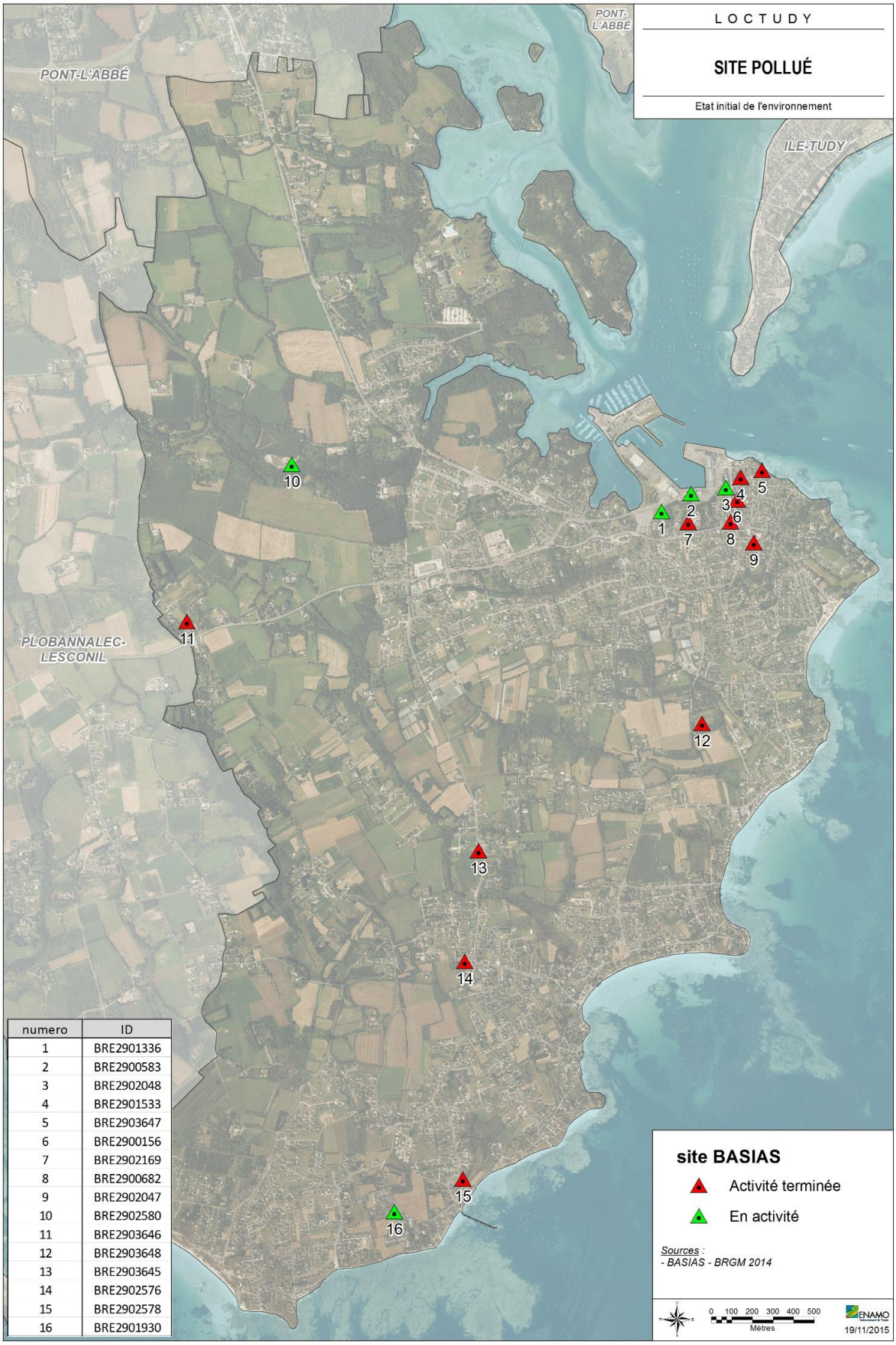
Dans la base de données BASIAS, 17 sites sont inventoriés sur la commune de Loctudy. L'état d'occupation des sites est réparti de la manière suivante : 11 sites dont l'activité est terminée ; 5 sites en activité et 1 site où l'on ne connaît pas l'information.

La commune de Loctudy ne compte aucun site référencé dans la base de données BASOL.

IDENTIFIANT	RAISON SOCIALE	ACTIVITE	ETAT D'OCCUPATION DU SITE
BRE2902580	Commune de Loctudy, DOM	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	En activité
BRE2901336	Pichavan construction navale / Baudoin Claude, réparation et construction de bateaux de pêche et de plaisance	Construction navale	En activité
BRE2900583	Coopérative des patrons pêcheurs / Crédit Mutuel maritime de Quimper	Dépôts de liquides inflammables (DLI)	En activité
BRE2901930	Talamon Bernard, garage / Struilou Marcel, atelier de réparation mécanique marine et forge	- Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres - Mécanique industrielle	En activité
BRE2902048	Le Floch Corentin, atelier de forge marine	- Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres - Construction navale	En activité
BRE2900156	Le Lay Corentin, négociant, restaurateur,	Station-service	Activité terminée
BRE2900682	L'Helgoualc'h,	- station Esso - mécanique marine	Activité terminée
BRE2901533	Le Cossec Louis, mécanicien-électricien,	Atelier de réparation de moteurs autos et marins	Activité terminée
BRE2902047	Le Floch Corentin	Atelier de forge marine	Activité terminée
BRE2902169	Monfort Jean, bières, charbons	Dépôts de liquides inflammables (DLI)	Activité terminée
BRE2902576	Cariou/Nouvelle, Roussel et Thévenin,	Lessivage des cendres de varech	Activité terminée
BRE2902578	Cariou Marcel/Cariou Pierre	Construction bois petits navires de pêche	Activité terminée
BRE2903645	Autret Jean Louis	Forge et réparation de MA	Activité terminée
BRE2903646	Le Floc'h Noël	Forge et réparation de MA	Activité terminée
BRE2903647	Le Gall Mr	Conserverie de sardines	Activité terminée
BRE2903648	Commune de Loctudy	DOM	Activité terminée
BRE2902579	Charlot Eugène	Construction bois petits navires de pêche	Inconnu

Stes BASIAS répertoriés sur la commune de Loctudy

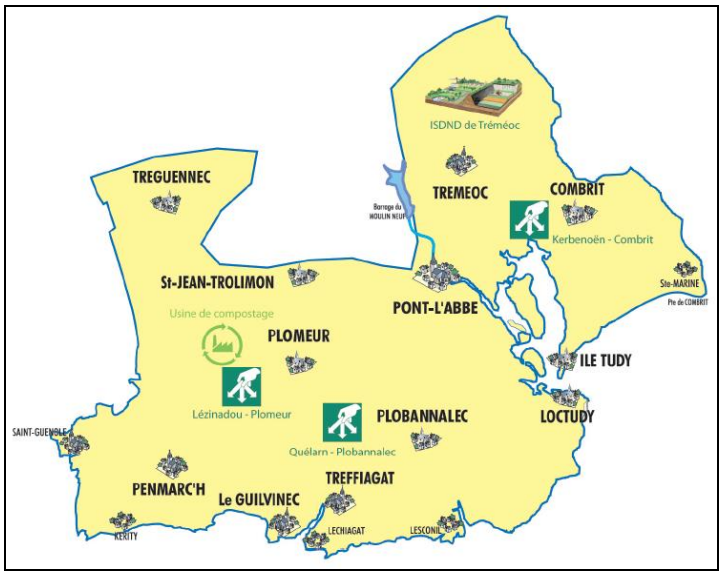
Source : basias.brgm.fr (Données relevées le 03/04/2017)



numero	ID
1	BRE2901336
2	BRE2900583
3	BRE2902048
4	BRE2901533
5	BRE2903647
6	BRE2900156
7	BRE2902169
8	BRE2900682
9	BRE2902047
10	BRE2902580
11	BRE2903646
12	BRE2903648
13	BRE2903645
14	BRE2902576
15	BRE2902578
16	BRE2901930

6.2. LES DECHETS

La Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS) assure la collecte et le traitement des déchets des 12 communes qui la composent, dont la commune de Loctudy. La CCPBS gère également l'exploitation du réseau de déchèteries communautaires. En 2015, ce service a été assuré pour 38 695 habitants en hiver et plus de 80 000 habitants en été.



Organisation de la gestion des déchets sur le territoire de la CCPBS
Source : rapport annuel déchets 2015, CCPBS

LA COLLECTE

La collecte s'effectue en porte à porte pour 95 % de la population ou en apports volontaires et aires collectives pour 5 % de la population.
En 2015, près de 10 839 T de déchets ménagers ont été collectés. Cela représente une baisse de près de 3,7 % par rapport à l'exercice 2014. Après plusieurs années de diminution des tonnages collectés (12 600 T en 2007), la courbe tend à se stabiliser autour de 11 000 T par an. On constate une fluctuation saisonnière marquée des tonnages de déchets ménagers collectés. Les tonnages collectés représentent un ratio de 227 kg/habitant DGF/an.

Depuis avril 2015, la CCPBS est passée d'une collecte sélective en tri-flux à une collecte sélective en bi-flux :

- le verre est collecté par le biais de colonnes d'apport volontaire,
- les emballages (bouteilles en plastique, briques alimentaires, cartonnettes, emballages métalliques en acier et aluminium) et les journaux – magazines – revues (JMR) sont collectés en mélange en bacs individuels et en point d'apport volontaire.

En 2015, près de 5 232 T de déchets ont été collectés dans le cadre de la collecte sélective (2 516 T de verre et 2 716 T d'emballages et JMR). Les tonnages collectés, déjà importants depuis plusieurs années, ont progressé (+ 7 %) depuis la conteneurisation sélective et les taux de refus restent relativement faibles (8,6 % en 2015), confirmant que le geste de tri est bien assimilé par les usagers. Les tonnages collectés (Emballages, JMR et verre confondus) représentent un ratio de 110 kg/habitant DGF/an.

LES DECHETTERIES ET DECHETS VERTS

Les habitants de la CCPBS ont à leur disposition trois déchetteries sur le territoire : Kerbénoën à Combrit, Quélarn à Plobannalec-Lesconil et Lézidanou à Plomeur. 99% des habitants sont à moins de 10 minutes d'une déchèterie. Depuis 2014, une convention avec la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden permet aux usagers des deux collectivités de fréquenter la déchèterie la plus proche de leur domicile.

Les dépôts autorisés en déchetterie sont : les déchets verts, les gravats, les déchets inertes, le placoplâtre, le plâtre, le tout-venant et les encombrants, les incinérables, le bois (palettes cagettes, contreplaqué, bois de charpente, planches), le mobilier en bois métal ou plastique, les cartons pliés, les ferrailles, les déchets dangereux spécifiques, les huiles usagées, piles et batteries, les déchets d'équipements électriques et électroniques, verres, emballage et les textiles. Les DASRI ne sont plus autorisés et sont à déposer en pharmacie.

En 2015, les déchets collectés en déchetterie représentent un total de 19 734 T et sont en augmentation de 1,2 % par rapport à l'exercice 2014. Les déchets verts (42 %), les gravats (24,9 %) et les encombrants (10,3 %) sont les déchets les plus fréquemment déposés. On notera que malgré la fermeture de la déchetterie de Combrit pendant près de 5 mois, les tonnages collectés demeurent forts par rapport aux moyennes nationales et départementales. Mais ils restent relativement stables à l'échelle de la CCPBS. Les tonnages collectés représentent un ratio de 413 kg/habitant DGF/an.

L'élimination des déchets est assurée par divers prestataires de services : VEOLIA pour les cartons, l'usine de Lézidanou pour les déchets verts… La valorisation des déchets en déchetterie se fait à 60,9 % par valorisation de la matière, à 16,6% par valorisation énergétique et à 22,5% par stockage.

Usine de compostage de Lézidanou
Source : CCPBS

LES PROGRAMMES DE PREVENTION

La CCPBS a terminé son premier plan de prévention en 2014, dont les axes de prévention principaux étaient de : réduire les déchets verts, diminuer le gaspillage alimentaire, consommer différemment et boire l'eau du robinet. L'ensemble de ces actions ont permis de diminuer les tonnages d'OMR et de collecte sélective de 20,1 % et ainsi atteindre les objectifs fixés.

La CCPBS travailler sur un nouveau plan de prévention, dont l'objectif est de diminuer de 10 % les déchets ménagers et assimilés entre 2010 et 2020, c'est-à-dire atteindre un ratio de 664 kg/hab./an incluant les déchets collectés en déchetterie, à l'horizon 2020. En 2015, ce ratio était de 749 kg/hab./an (+1,5 % par rapport à 2010). L'augmentation des tonnages collectés est principalement liée à l'augmentation des déchets verts. La diminution des déchets verts constituera un axe majeur du plan local de prévention.

6.3. LES NUISANCES

LES NUISANCES SONORES

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 prévoit le recensement et le classement des infrastructures terrestres, et la prise en compte des niveaux de nuisances sonores par la construction de logements et d'établissements publics. Conformément à cette loi et son décret d'application du 9 janvier 1995, le classement sonore des infrastructures de transports terrestres a été réalisé dans le département du Finistère et figure dans l'arrêté préfectoral du 12 février 2004.

Les voies sont classées en 5 catégories de niveau sonore qui prennent en compte plusieurs paramètres : leurs caractéristiques (largeur, pente, nombre de voies, revêtement), leur usage (trafic automobile, trafic poids lourd, vitesse maximum autorisée) et leur environnement immédiat (rase campagne ou secteur urbain). Le classement aboutit à l'identification de secteurs, de part et d'autre de la voie, affectés par le bruit à moyen terme (2020).

Une infrastructure routière bruyante est identifiée sur la commune de Loctudy. Il s'agit de deux tronçons de la route départementale 2. Cette route rejoint le centre-ville.

NOM DE L'INFRASTRUCTURE	CATEGORIE	SECTEUR	LARGEUR AFFECTEE PAR LE BRUIT
RD2	3	Peu bâti	100 m
	4	Bâti	30 m

LES NUISANCES ELECTROMAGNETIQUES

Les installations radioélectriques recouvrent à la fois les équipements d'émission/réception et les antennes associées. Quatre catégories sont distinguées :

- La téléphonie mobile,
- La diffusion de télévision,
- La diffusion de radio,
- Les « autres installations ».

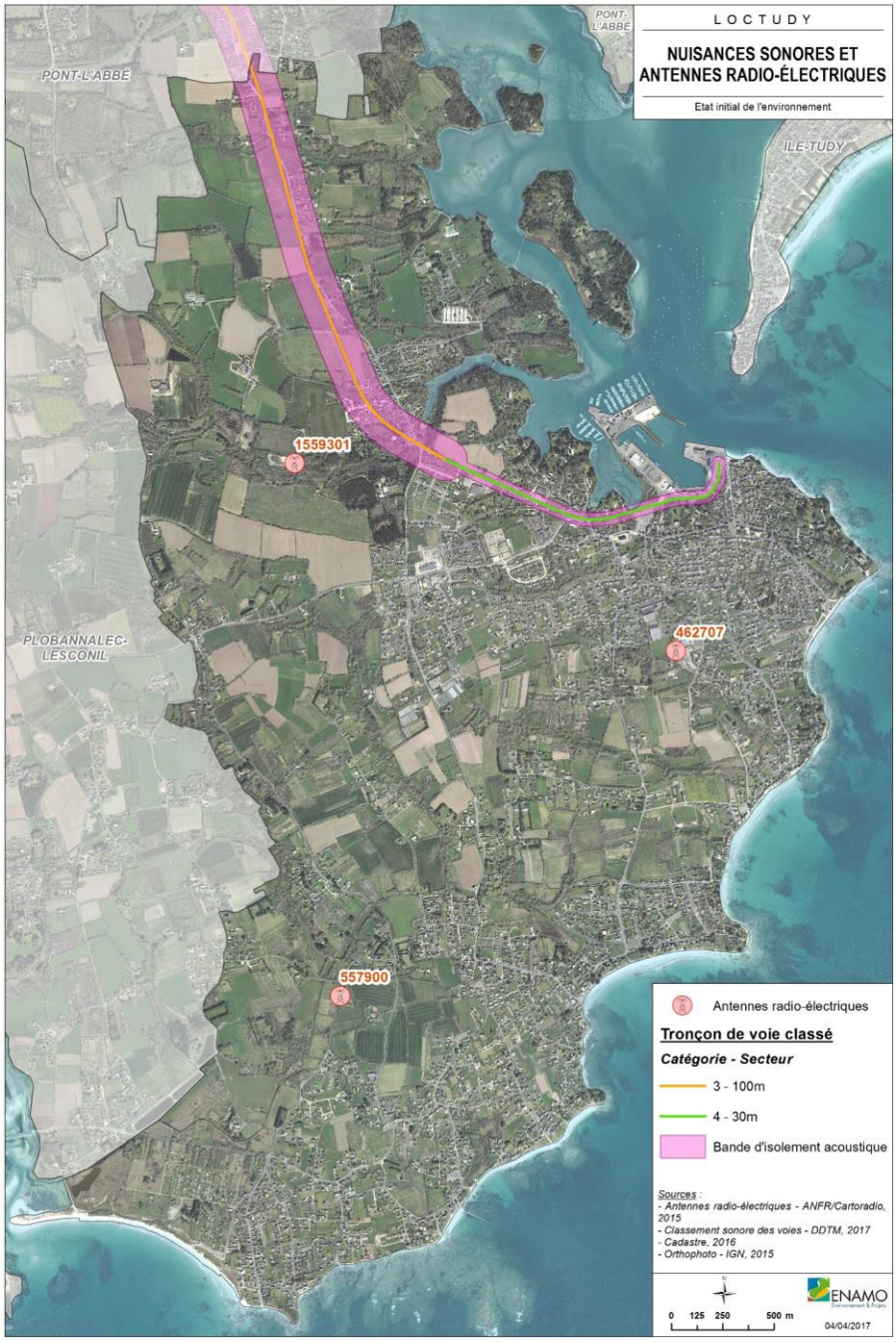
Sur la commune de Loctudy, 3 installations radioélectriques de plus de 5 watts sont recensées. Les caractéristiques de ces installations sont détaillées dans le tableau ci-dessous.

NUMERO D'IDENTIFICATION	CATEGORIE	DESCRIPTION DU SUPPORT	LOCALISATION	EXPLOITANT(S)

1559301	Téléphonie, Autres	Pylône autostable / 41,5m / SFR	Déchetterie municipale Kervereguen	Bouygues, SFR
462707	Téléphonie, Autres	Pylône autostable / 30m / TDF	Rue de Glévian, près du terrain de sport	Bouygues, Free, Orange
557900	Téléphonie	Pylône autostable / 25m / SFR	Voie Communale n°6 Kerinvac'h Ar Ster, Poullal	Orange

Caractéristiques des installations radioélectriques sur la commune de Loctudy

Source : ANFR



7. LES RISQUES

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), approuvé par arrêté préfectoral du 25 octobre 2012 et la liste des communes à risques mise à jour par arrêté préfectoral du 27 janvier 2015, recense les risques naturels et technologiques présents dans le Finistère. Il a notamment recensé les risques suivants sur la commune de Loctudy :

- Inondation par submersion marine,
- Rupture de digue,
- Mouvement de terrain par affaissement et effondrements liés aux cavités souterraines,
- Séisme – zone de sismicité 2.

La commune de Loctudy recense également sur son territoire 5 arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations et coulées de boue	06/08/1995	06/08/1995	24/10/1995	31/10/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	09/03/2008	10/03/2008	15/05/2008	22/05/2008
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	03/01/2014	05/01/2014	31/01/2014	02/02/2014

Liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle à Loctudy

Source : macommune.prim.net, mise à jour le 16/08/2016

7.1. LES RISQUES NATURELS

LE RISQUE SISMIQUE

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- Une zone de sismicité 1, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- Quatre zones, de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Les nouvelles règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique sont entrées en vigueur le 1er mai 2011.

La commune de Loctudy est située, comme l'ensemble de la Bretagne, en zone de sismicité de niveau 2, soit une sismicité faible. Depuis 1957, 5 séismes ont été ressentis sur le territoire communal :

- 2 séismes d'intensité nulle : secousses déclarées non ressentie (valeur propre à SisFrance, hors échelle MSK) ;
- 1 séisme d'intensité 3.5 : secousse faiblement ressentie, balancement des objets suspendus ;

- 2 séismes d'intensité 4.5/5 : secousse forte, réveil des dormeurs, chutes d'objets, parfois légères fissures dans le plâtre.

Date	Heure	Choc	Localisation épicentrale	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épicentrale	Intensité dans la commune
30 Septembre 2002	6 h 44 min 48 sec		VANNETAIS (HENNEBONT-BRANDERION)	BRETAGNE	5,5	3,5
23 Avril 2002	6 h 45 min 38 sec		CORNOUAILLE (MELGVEN)	BRETAGNE	4	0
22 Mars 1959	22 h 36 min		ATLANTIQUE (S-W. ILE DE BELLE-ILE)	BRETAGNE	5,5	
2 Janvier 1959	6 h 20 min 50 sec		CORNOUAILLE (MELGVEN)	BRETAGNE	7	5
22 Octobre 1957	2 h 51 min 27 sec		CORNOUAILLE (TREOGAT)	BRETAGNE	5	4,5

Séismes ressentis sur la commune de Loctudy
Source : www.sisfrance.net, mise à jour du 01/03/2016

LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Ainsi, il est différencié :

- Les mouvements lents et continus ;
- Les mouvements rapides et discontinus ;
- La modification du trait de côte.

PAR RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Les variations de la quantité d'eau dans les terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) du sol. Ces mouvements du sol peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles (fissuration du bâti). Il s'agit d'un mouvement de terrain lent et continu.

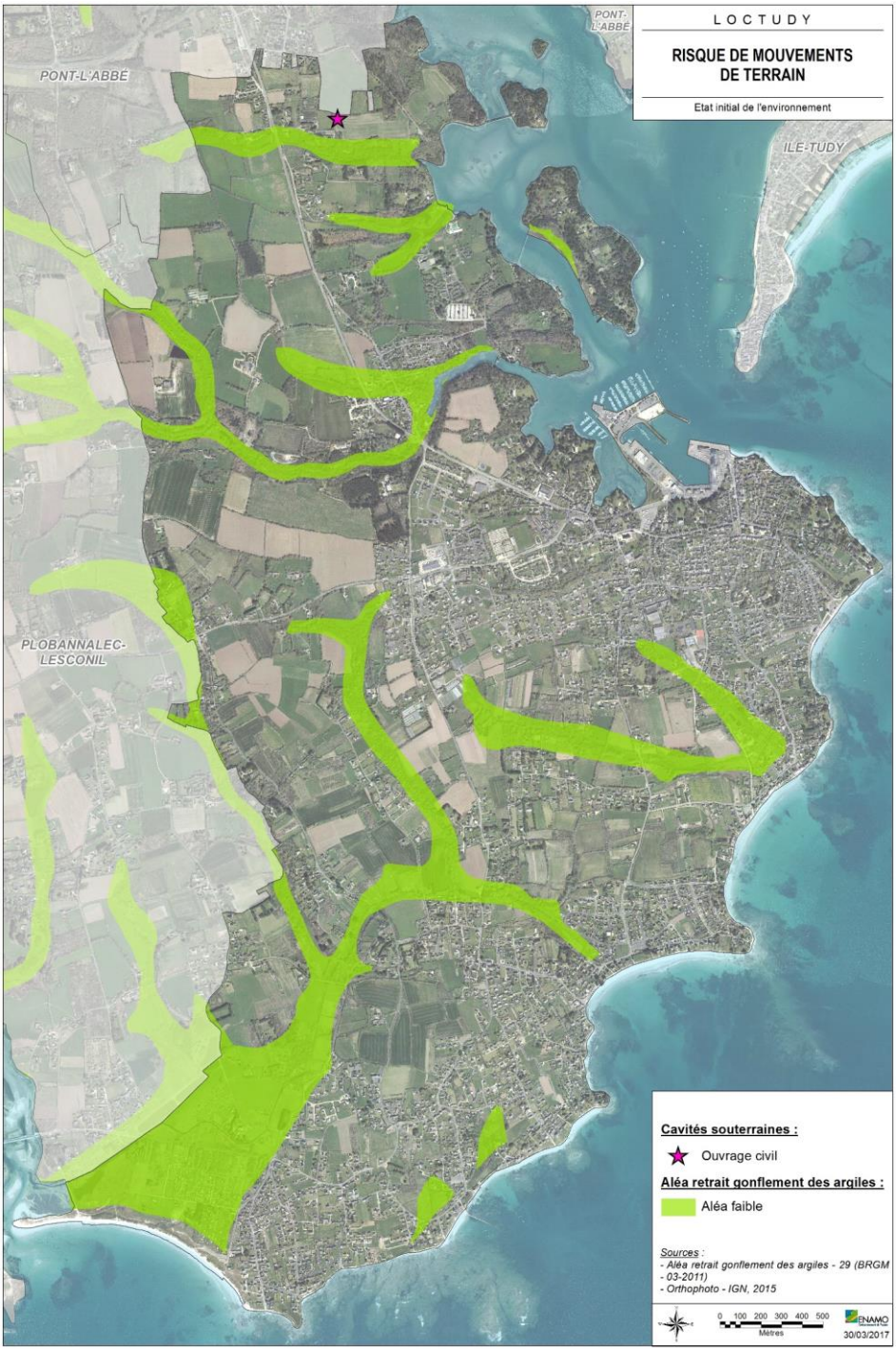
La carte d'aléa retrait-gonflement des argiles délimite les zones en fonction des formations argileuses identifiées, qui sont, a priori, sujettes à ce phénomène. Cette carte les hiérarchise selon un degré d'aléa croissant. L'objectif de cette carte est d'attirer l'attention des maîtres d'ouvrage (y compris des particuliers) et des professionnels de la construction sur la nécessité de prendre des précautions particulières lors de la construction d'une maison individuelle dans un secteur susceptible de contenir des argiles sensibles au retrait-gonflement.

La commune de Loctudy est exposée à un aléa faible au retrait-gonflement des argiles. Cet aléa est principalement associé au réseau hydrographique et se localise sur les rives des cours d'eau, dans leurs vallées et au Sud de la commune, au niveau du polder du Ster Kerdour, zone humide arrière littorale située en amont du cordon dunaire.

PAR AFFAISSEMENT OU EFFONDREMENT DES CAVITES SOUTERRAINES

Le sous-sol recèle un nombre incalculable de cavités souterraines naturelles ou liées aux activités humaines. Une fois abandonnées ou oubliées, ces cavités représentent un risque potentiel d'effondrement et donc de danger particulièrement en milieu urbain. L'affaissement ou l'effondrement de ces cavités constituent des mouvements de terrain rapides et discontinus.

Une cavité souterraine est identifiée sur la commune de Loctudy. Il s'agit d'un ouvrage civil situé à Kermenhir.



LE RISQUE INONDATION

Une inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de 2 composantes :

- Les cours d'eau qui peuvent sortir de leur lit habituel d'écoulement ou les nappes qui débordent, l'eau apparaît alors en surface,
- L'homme qui s'installe dans une zone inondable.

PAR RUISSELLEMENT ET COULEE DE BOUE

Lorsque des précipitations intenses tombent sur tout un bassin versant, les eaux ruissellent et se concentrent rapidement dans le cours d'eau, d'où des crues brutales et violentes. Le lit du cours d'eau est en général rapidement colmaté par le dépôt de sédiments et des bois morts, lesquels peuvent former des barrages, appelés embâcles, qui aggravent les débords.

Ainsi, les inondations par ruissellement et les coulées de boues (écoulements chargés en sédiments) surviennent quand le sol est saturé en eau et que les eaux ne peuvent plus être absorbées par le réseau d'assainissement superficiel et souterrain.

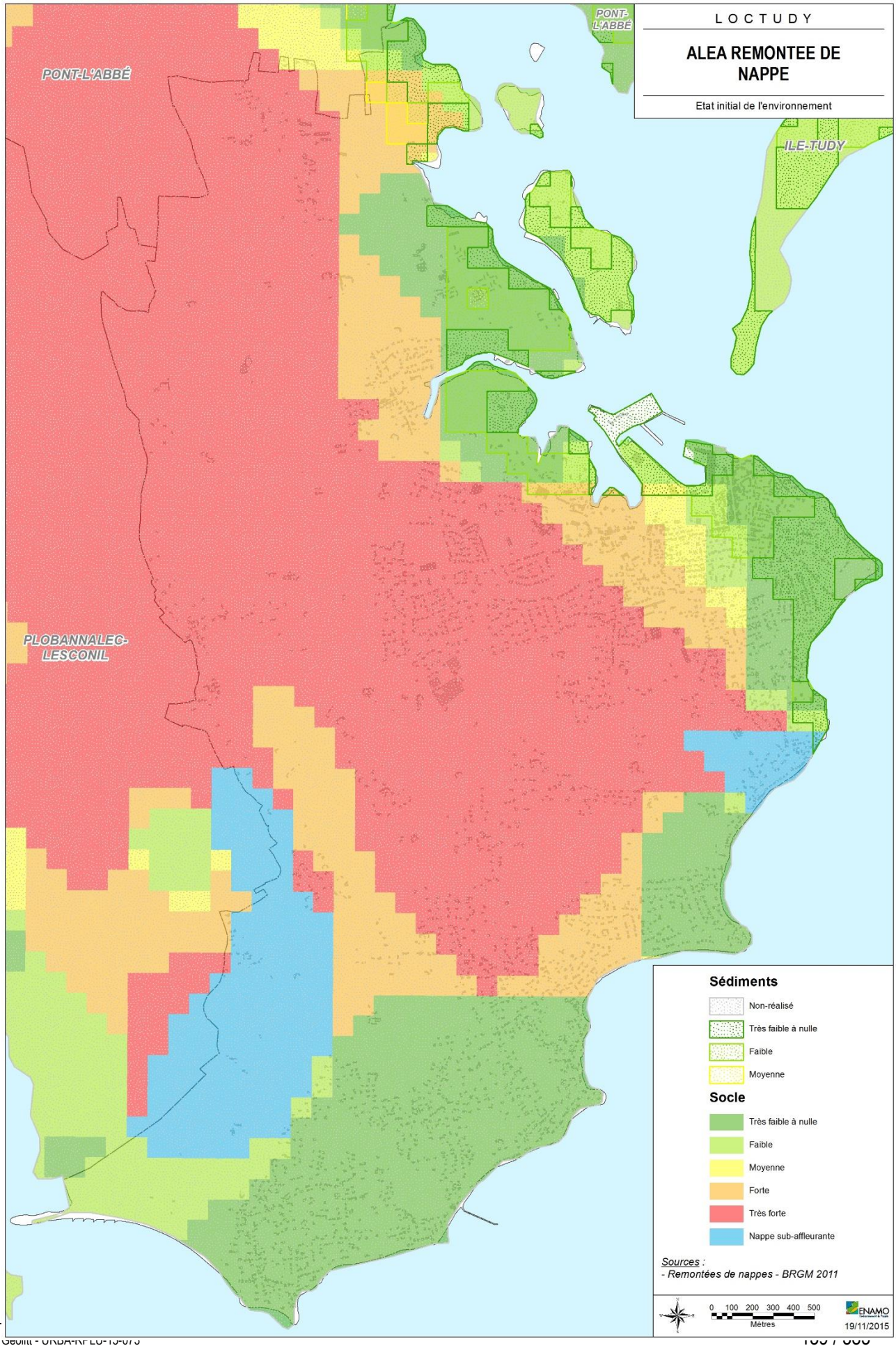
Le risque d'inondation par ruissellement et coulées de boues est susceptible de concerner la commune de Loctudy, un arrêté préfectoral de déclaration de catastrophe naturelle a été déclaré en ce sens le 24/10/95.

PAR REMONTEES DE NAPPES

L'inondation par remontées de nappe se produit lorsque le sol est saturé d'eau, et que la nappe affleure. Ce phénomène saisonnier et non exceptionnel, se traduit le plus souvent par les inondations de caves. La carte d'aléa présentée ci-après présente les zones sensibles au phénomène de remontées de nappe.

Sur la ville de Loctudy, la sensibilité aux remontées de nappe est très faible à très forte selon les secteurs :

- Sensibilité très faible sur les abords du littoral,
- Sensibilité très forte en arrière de la commune sur des secteurs tels que : Kerbenrez, Kerillan, Kerizec, Pontual, Kervélégan, Kerouyen, Kerdual, Lohan, Pontual Viahn, Kerguiffinan, Keraugant, Corn Lan ar Bleïs, Quémeur, Kerhervant, Kergolven, Hent Croaz, Kerlano, Le Suler, Keruno, Manoir de Kervéréguen, Kerlagadec, Kerhevé, Kerambourg, Kerabel, …
  Cette forte sensibilité s'explique par le contexte géologique de socle granitique avec des roches imperméables. La nappe est aussi sub-affleurante à la Pointe de Kergoll et celui de Rénéral, Kerinvac'h et Poullal.


LOCTUDY
ALEA REMONTEE DE NAPPE
Etat initial de l'environnement
PONT-L'ABBÉ
PONT-L'ABBÉ
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
Sédiments
Non-réalisé
Très faible à nulle
Faible
Moyenne
Socle
Très faible à nulle
Faible
Moyenne
Forte
Très forte
Nappe sub-affleurante
Sources :
- Remontées de nappes - BRGM 2011
0 100 200 300 400 500
Mètres
ENAMO
19/11/2015

PAR SUBMERSION MARINE

Dans les estuaires et zones littorales, la conjonction d'une crue (pour les estuaires), de vents violents, d'une surcote liée à une tempête, associés à un fort coefficient de marée et à un phénomène de vague peut engendrer une submersion marine parfois aggravée par la destruction ou la fragilisation de barrières naturelles (comme des cordons dunaires) ou d'ouvrages de protection (digues par exemple).

En application de la circulaire interministérielle du 7 avril 2010, relative aux mesures à prendre suite à la tempête XYNTHIA du 28 février 2010, une étude nationale sur la vulnérabilité du territoire français aux risques littoraux a été réalisée. En effet, l'occupation de ces zones par des personnes ou des biens, existante ou en projet, soulève une question de sécurité publique et doit être prise en compte par le plan d'urbanisme, que ce soit au titre de la planification (application de l'article L.121-2 du code de l'urbanisme) ou de l'occupation des sols (application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme).

En ce qui concerne la commune de Loctudy, le risque inondation par submersion marine a été identifié dès 1999 par le Plan de Prévention des risques naturels majeurs – Inondation de la commune, approuvé par arrêté préfectoral du 06/09/1999 et révisé le 29/03/2002. Suite à cela, un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) a été arrêté par le maire le 14/09/2007. Etait ciblé essentiellement le secteur du polder de Ster kerdour.

Puis dans le cadre de la mise en œuvre de la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation (dite « Directive inondations »), l'exploitation des connaissances rassemblées dans l'évaluation préliminaire des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne, réalisée au cours de l'année 2011, a conduit à identifier 22 Territoires à Risque Important (TRI) sur ce bassin, arrêtés par le préfet de coordonnateur de bassin Loire-Bretagne le 26 novembre 2012.

La commune de Loctudy est concernée par le TRI Quimper – Littoral Sud-Finistère car exposée aux submersions marines. Il s'agit du secteur s'étendant, d'une part de Quimper jusqu'à l'embouchure de l'Odet, et d'autre part de Penmarc'h à Concarneau. Sont considérées dans ce TRI, les inondations par débordement de l'Odet, du Jet et du Steir et les submersions marines depuis Concarneau à Penmarc'h. La cartographie du TRI a été arrêtée le 8 novembre 2013 par le Préfet Coordonnateur de bassin et a vocation à l'amélioration de la connaissance.

En parallèle de cette démarche, les services de l'état ont lancé, l'élaboration du **Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) Ouest-Odet** qui concerne les submersions marines et l'érosion du trait de côte. Il s'intéresse aux communes de Combrit, l'Ile-Tudy, le Guilvinec, Loctudy, Penmarc'h, Plobannalec-Lesconil, Pont-l'Abbé et Treffiagat, toutes situées sur la rive droite de la rivière de l'Odet. Il a été **approuvé le 12 juillet 2016.**

Le règlement du PPRL comporte des interdictions et des prescriptions, ainsi que des mesures de prévention de protection et de sauvegarde, des mesures de réduction de la vulnérabilité des biens existants. Ces règles concernent les projets nouveaux, mais aussi les projets sur les biens et activités existants et, plus généralement, l'usage des sols.
Ainsi, la carte de zonage réglementaire vise à définir pour chaque parcelle projet :

- quelle est la zone réglementaire associée qu'il faut consulter dans le règlement, pour connaitre les dispositions constructives du projet ;
- s'il existe des spécificités liées aux aléas qui engendre des mesures de réduction de la vulnérabilité spécifiques.

Le **zonage réglementaire rouge hachuré noir** correspond aux secteurs les plus dangereux, du fait de la force des phénomènes littoraux susceptibles de produire des dégâts majeurs et immédiats sur les enjeux rencontrés, pouvant même porter atteinte à la vie humaine. Il s'agit :

- des bandes de précaution,
- des zones soumises aux chocs mécaniques des vagues,
- des zones soumises à des projections et à des chocs mécaniques des vagues,
- des zones soumises à un recul du trait de côte.

Ces zones sont strictement inconstructibles, hormis quelques travaux de réduction de la vulnérabilité, d'entretien et de gestion courants, de protection contre l'aléa ou bien d'ouvrages et équipements nécessaires à l'organisation des secours. Parmi ces 4 zones, les bandes de précaution et les zones soumises au recul du trait de côte sont les plus contraignantes en termes d'aménagement urbain.

Le **zonage réglementaire rouge** correspond :

- aux zones urbanisées, quel que soit le niveau de densité du bâti, identifiées majoritairement en aléa fort ou très fort, qui ne doivent pas s'étendre en zone inondable peu ou pas urbanisée afin de ne pas accroître la vulnérabilité ;
- aux zones naturelles non urbanisées comprenant aussi le bâti diffus, soumises au risque d'inondation par submersion, quel que soit le niveau d'aléa, actuel ou 2100, qui doivent être préservées de tout projet d'aménagement afin de ne pas accroître la présence d'enjeux en zone inondable.

Les caractéristiques de cette zone impliquent une interdiction générale des constructions neuves et de création de nouveaux logements dans le bâti existant, afin de ne pas augmenter la population exposée. Les extensions jouxtant les constructions existantes sont limitées, ainsi que les opérations de reconstruction. Le changement de destination de locaux introduisant une vulnérabilité plus grande est interdit.

Le **zonage réglementaire orange** correspond au centre urbain historique dense situé en zone inondable. Dans les centres urbains, peuvent être admises sous certaines conditions des constructions dans les dents creuses. Les constructions nouvelles, comme les transformations de constructions existantes, y sont admises sous réserve de prescriptions, en relation avec leur exposition au risque d'inondation par submersion marine. Lors de travaux de transformation de constructions existantes, leur vulnérabilité doit être améliorée ou - à tout le moins - non aggravée.

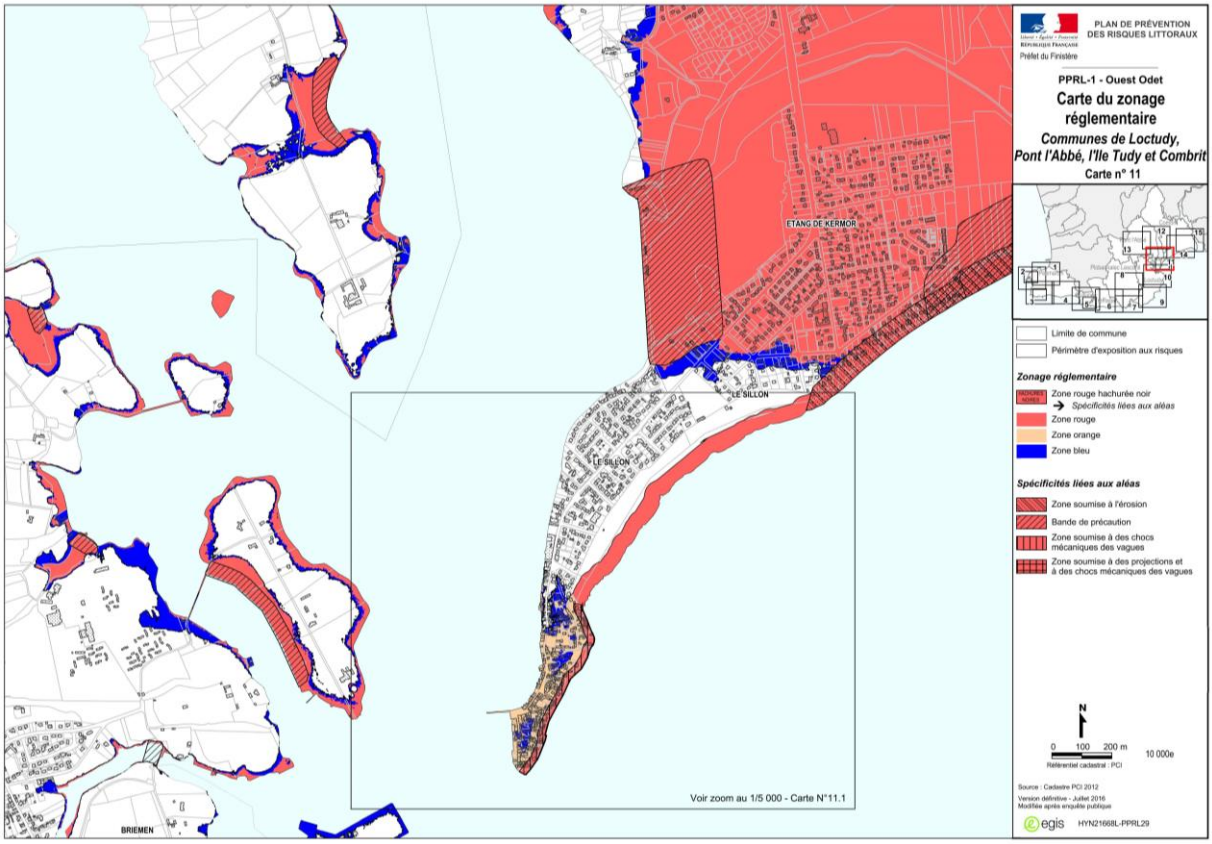
La **zone bleue** correspond à la zone urbanisée où l'aléa est moyen ou faible. Elle comprend également les zones naturelles à aléa faible à l'horizon 2100. Les constructions nouvelles, comme les transformations de constructions existantes, n'y sont très généralement admises que sous réserve de prescriptions, en relation avec leur exposition au risque d'inondation. Lors de travaux de transformation de constructions existantes, leur vulnérabilité ne doit pas être aggravée et si possible réduite.

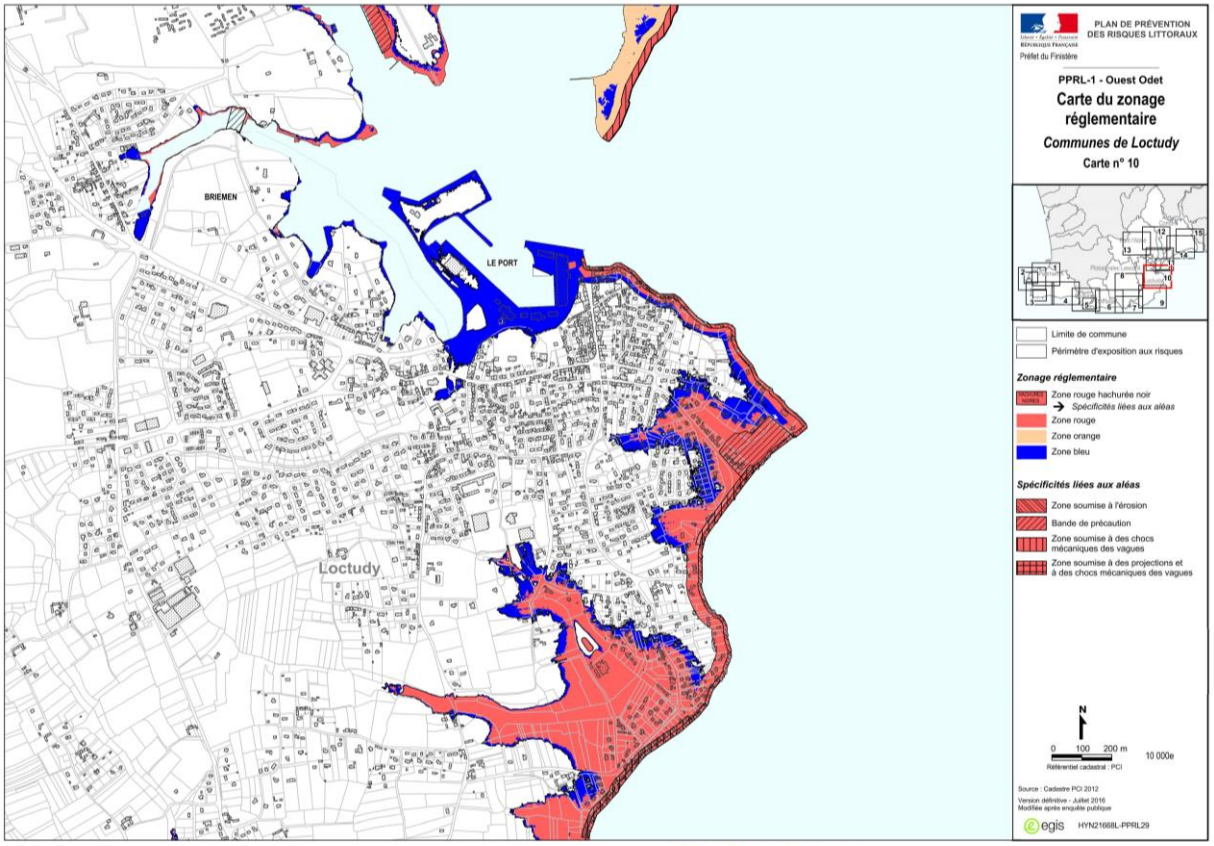
Les cartes du zonage réglementaire ci-après illustre les secteurs de la commune de Loctudy exposés à l'aléa submersion marine.

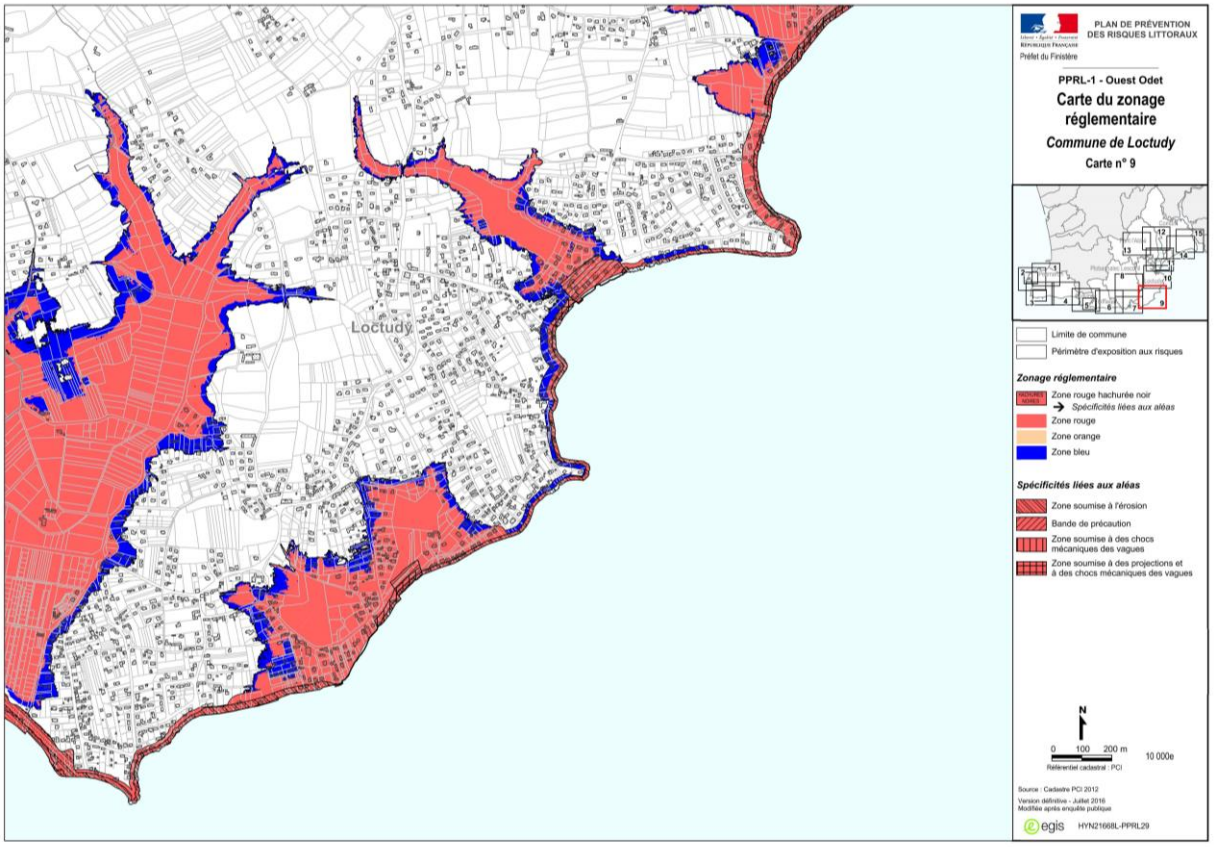
De manière générale, les zones basses qui entourent les marais littoraux ont été en partie construites, notamment entre les années 1950 et nos jours lors du développement touristique, ou occupés par des campings. C'est le cas sur Loctudy avec les campings les Hortensias, attenant à un cours d'eau côtier et celui de la Palud du Cosquer. Ces territoires, construits, situés sous le niveau marin sont particulièrement vulnérables. Les marais de Ster Kerdour sont également

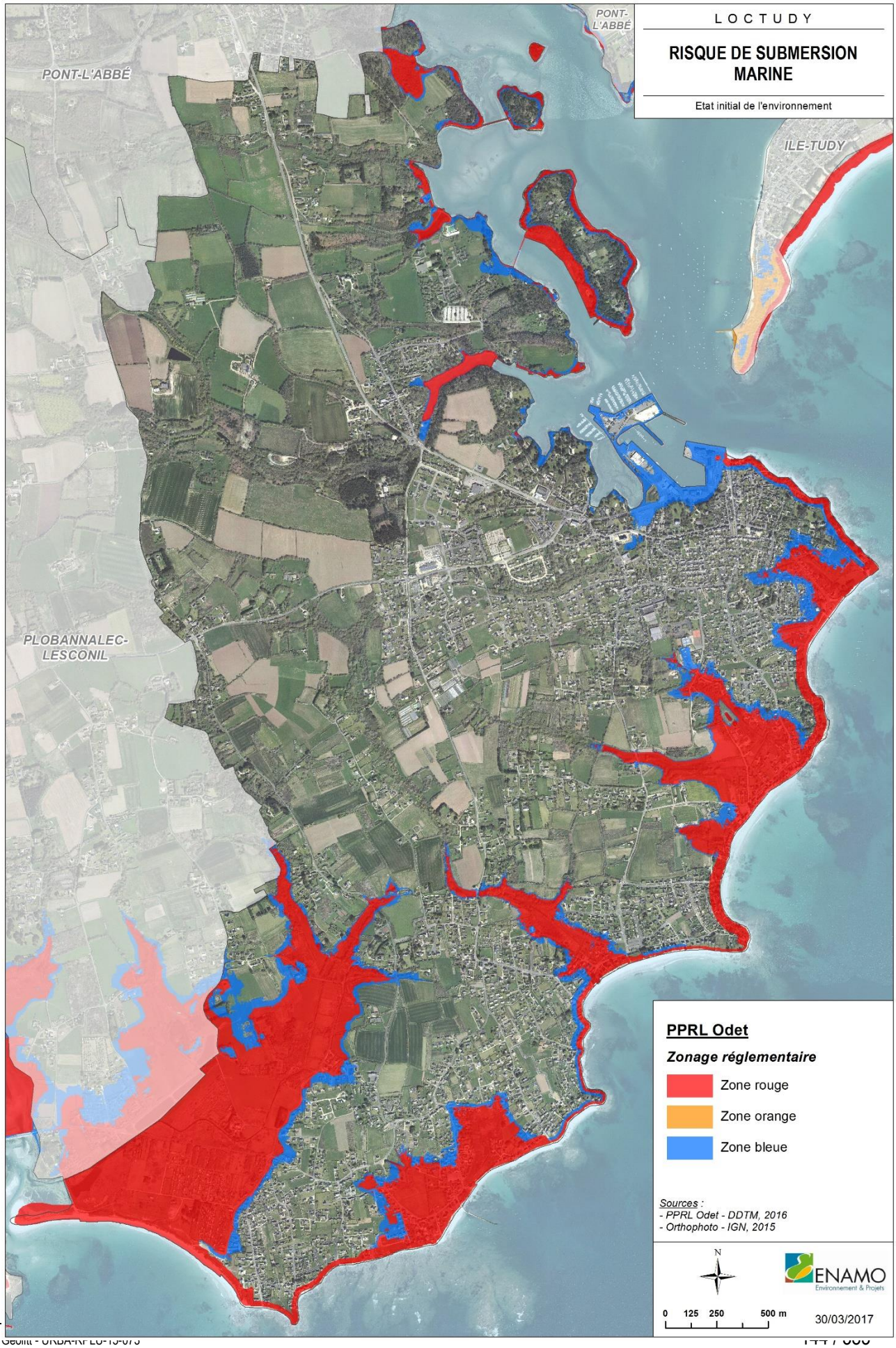
vulnérables, faiblement urbanisés mais fréquentés par des caravanes et mobilhomes. La zone vulnérable s'étend tout de même jusqu' à l'ensemble bâti de Bremoguer.

Les constructions en frange littorale sont principalement soumises à des phénomènes de submersion par franchissements par paquets de mer et parfois par débordement et sont également particulièrement vulnérables. Il s'agit notamment d'une grande partie des côtes Sud-est de Loctudy : le secteur de Larvor, Kervilzic, ceux de la pointe de Kergall et de Langoz, avec leurs campings. La frange littorale est également sensible à l'érosion du trait de côte comme c'est le cas pour le cordon dunaire des Sables Blancs et de la plage de Lodonnec.
Enfin, on note des zones urbaines plus protégées et uniquement concernées par les phénomènes de débordement. Il s'agit notamment de celles autour des ports ou dans les estuaires, qui sont, de fait, moins vulnérables comme l'estuaire de la rivière de Pont l'Abbé.




BRIEMEN
LE PORT
Loctudy
PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES LITTORAUX
Préfet du Finistère
PPRL-1 - Ouest Odet
Carte du zonage réglementaire
Communes de Loctudy
Carte n° 10
Limite de commune
Périmètre d'exposition aux risques
Zonage réglementaire
Zone rouge hachurée noir
Spécificités liées aux aléas
Zone rouge
Zone orange
Zone bleu
Spécificités liées aux aléas
Zone soumise à l'érosion
Bande de précaution
Zone soumise à des chocs mécaniques des vagues
Zone soumise à des projections et à des chocs mécaniques des vagues
N
0 100 200 m
Référentiel cadastral : PCI
10 000e
Source : Cadastre PCI 2012
Version définitive - Juillet 2016
Modifiée après enquête publique
egis
HYN21668L-PPRL29


Loctudy
PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES LITTORAUX
Préfet du Finistère
PPRL-1 - Ouest Odet
Carte du zonage réglementaire
Commune de Loctudy
Carte n° 9
Limite de commune
Périmètre d'exposition aux risques
Zonage réglementaire
Zone rouge hachurée noir
Spécificités liées aux aléas
Zone rouge
Zone orange
Zone bleu
Spécificités liées aux aléas
Zone soumise à l'érosion
Bande de précaution
Zone soumise à des chocs mécaniques des vagues
Zone soumise à des projections et à des chocs mécaniques des vagues
N
0 100 200 m
Référentiel cadastral : PCI
10 000e
Source : Cadastre PCI 2012
Version définitive - Juillet 2016
Modifiée après enquête publique
egis
HYN21668L-PPRL29


LOCTUDY
RISQUE DE SUBMERSION MARINE
Etat initial de l'environnement
PONT-L'ABBÉ
PONT-L'ABBÉ
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
PPRL Odet
Zonage réglementaire
Zone rouge
Zone orange
Zone bleue
Sources :
- PPRL Odet - DDTM, 2016
- Orthophoto - IGN, 2015
N
0 125 250 500 m
ENAMO
Environnement & Projets
30/03/2017

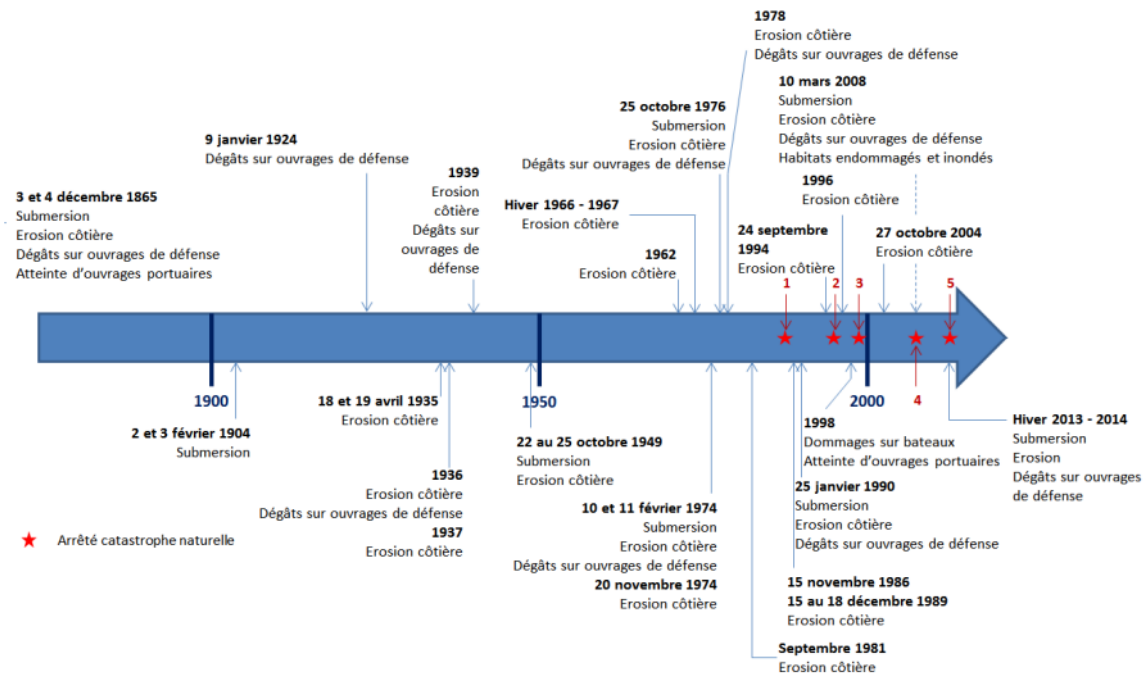
PAR RUPTURE D'OUVRAGE DE PROTECTION

Dans le cadre du plan de submersion rapide initié après la tempête Xynthia, les services de l'état ont recensé les systèmes d'endiguement (maritimes et fluviaux). L'instruction du 20 octobre 2011 relative aux ouvrages de protection contre les inondations et les submersions, à leurs enjeux de protection et à leur efficacité, demandait aux préfets de parfaire ce recensement, d'identifier les gestionnaires des digues les plus importantes en termes d'enjeux et de faire émerger des gestionnaires solides le cas échéant.

Le décret « digue » du 12 mai 2015 fixe les règles de conception et d'exploitation des ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations et les submersions ainsi que les règles de sureté des ouvrages hydrauliques. Les systèmes d'endiguement sont classés selon le nombre de personnes protégées, en tenant compte des évolutions de populations en saison :

- A : au-delà de 30 000 personnes,
- B : de 3 000 à 30 000 personnes,
- C : de 30 à 3 000 personnes.

La commune de Loctudy est concernée par le risque d'inondation par rupture d'ouvrage de protection. Il s'agit de la digue de Ster Kerdour à Loctudy, classée en C, propriété de l'Association Syndicale Libre de Ster Kerdour. Cette digue de 214 m de longueur, a été construite en 1849 afin d'assécher le marais. L'inspection périodique réalisée par la DDTM en 2012 fait état d'un manque d'entretien et de surveillance de l'ouvrage par le gestionnaire.
A noter également que le cordon dunaire sur lequel s'appuie la plage des Sables Dlancs est fragile. Il a connu de nombreux épisodes de brèches, la mer a inondé les terres en arrière. Des actions de remblaiement de la dune sont menées pour freiner son érosion.
La commune de Loctudy est donc vulnérable aux risques de submersion marine et d'érosion côtière comme le montre la frise suivante :



Bilan des évènements historiques sur la commune de Loctudy
Source : PPRL Ouest Odet

LE RISQUE TEMPETE

Les épisodes venteux sont fréquents sur le littoral breton. On parle de tempête lorsque les vents moyens dépassent 89 km/h, correspondant à 48 nœuds, degré 10 de l'échelle de Beaufort. Les rafales peuvent atteindre 130 à 140 km/h. Ces vents sont créés par l'évolution d'une perturbation atmosphérique ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau).

La tempête peut se traduire par :

- Des vents tournant dans le sens contraire des aiguilles d'une montre autour du centre dépressionnaire ;
- Des pluies potentiellement importantes pouvant entrainer des inondations plus ou moins rapides et des glissements de terrains et coulées boueuses ;
- Des vagues ;
- Des modifications du niveau normal de la marée et par conséquent de l'écoulement des eaux dans les estuaires.

Face à ce risque, des mesures préventives peuvent être mises en place avec :

- La surveillance et la prévision des phénomènes (prévision météorologique et vigilance météorologique) ;
- Le respect des normes de construction en vigueur (documents techniques unifiés « Règles de calcul définissant les effets de la neige et du vent sur les construction » datant de 1965, mises à jour en 2000) ;
- La prise en compte dans l'aménagement, notamment dans les zones sensibles comme le littoral ou les vallées (pente du toit, orientation des ouvertures, importance des débords) et sur les abords immédiat de l'édifice construit (élagage ou abattage des arbres les plus proches, suppression d'objets susceptibles d'être projetés) ;
- L'éducation et la formation sur les risques.

En tant que commune finistérienne littorale, Loctudy est concerné par le risque tempête. Un arrêté préfectoral de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle en date du 22 octobre 1987 a par ailleurs été déclaré en ce sens. Son territoire est donc exposé à des vents plus ou moins violents et peut notamment être touchée par l'amplification du mouvement des vagues et du niveau de la marée.

7.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La réglementation prévoit un régime spécifique pour toutes les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisance à leur environnement physique et humain. Ce sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques : l'emploi ou le stockage de certaines substances et le type d'activités. Cette nomenclature fixe des seuils définissant le régime de classement. Le régime de classement est le critère déterminant pour l'application effective de la loi puisque c'est lui qui détermine le cadre juridique,

faire l'objet d'une déclaration au préfet avant sa mise en service. On considère alors que le risque est acceptable moyennant des prescriptions standards au niveau national, appelées « arrêtés types ». Dans le cadre de la DC, l'installation fait en plus l'objet d'un contrôle périodique effectué par un organisme agréé par le ministère du développement durable ;

- Enregistrement (E) : autorisation simplifiée ;
  L'installation classée doit, préalablement à sa mise en service, déposer une demande d'enregistrement qui prévoit, entre autre, d'étudier l'adéquation du projet avec les prescriptions générales applicables. Le préfet statue sur la demande après consultation des conseils municipaux concernés et du public.

- Autorisation (A) :
  L'installation classée doit, préalablement à sa mise en service, faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement. Dans l'affirmative, un arrêté préfectoral d'autorisation est élaboré au cas par cas.

Selon la quantité de substances dangereuses présentes sur le site, les installations ou ensemble d'installations peuvent de plus être soumis, le cas échéant, à tout ou partie des obligations de la directive SEVESO, selon qu'elles appartiennent à un établissement « Seveso seuil haut » et un établissement « Seveso seuil bas ».

Ainsi, **la commune de Loctudy compte 12 ICPE sur son territoire.** Mais aucune d'elles n'est soumise à la Directive SEVESO.

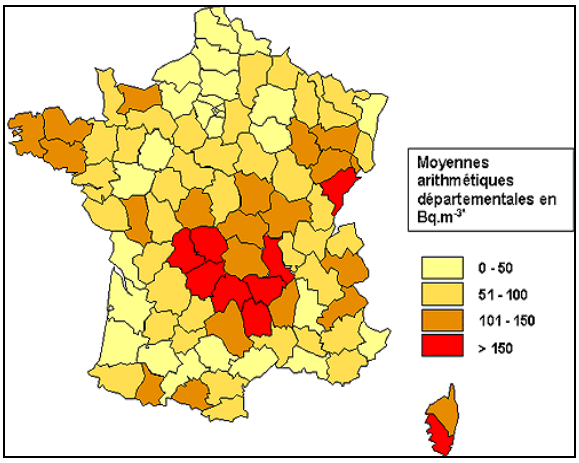
NOM ETABLISSEMENT	ACTIVITE	REGIME	ADRESSE
COOPERATIVE DES PATRONS PECHEURS	Dépôt d'acétylène	DC	quai sud du port de Loctudy
GARAGE L'HELGOUALC'H	Station-service	DC	24, rue du Général de Gaulle
LE DOUCE BEATRICE	Dépôt gaz combustible au nom de GAEC Larnicol	DC	Kéraugant
LES VIVIERS DE LOCTUDY	Activité de mareyage	A	Terre plein du port
LE LAY CORENTIN	Dépôt aérien de GCL	DC	20, rue du port
MONTFORT JEAN	Dépôt liquides inflammables	DC en 1968	route du port
PECHERIES DE LOCTUDY	Atelier de préparation de produits de la pêche	DC	La criée
QUIMPER CORNOUAILLE	Installations de réfrigération	DC	La criée
SARL STELDIS	Station-service	DC	45, rue du Général de Gaulle
OLLIVIER JEAN-PIERRE	Elevage		KERMENHIR
GAEC OLLIVIER-SPARFEL	Elevage		KERLAGADEC
STEPHAN MARCEL	Elevage		KERMENHIR

ICPE soumises à réglementation sur la commune de Loctudy

Source : Bureau des Installations Classées, Préfecture du Finistère, données collectées le 07/04/17

7.3. LES RISQUES PARTICULIERS : LE RADON

Le risque radon sous-entend le risque de contamination au radon. Le radon accumulé dans certains logements ou autres locaux, peut constituer une source significative d'exposition de la population aux rayonnements ionisants.



Tout le territoire du département du Finistère et par conséquent, la commune de Loctudy, est classé en zone prioritaire avec en moyenne 101 à 150 Bq/m³ (becquerel par mètre cube).

Ce classement en risque sanitaire impose d'effectuer des mesures de l'activité volumique en radon (mesures de dépistage) et des actions correctives (arrêté du 22 juillet 2004 du code de la santé).

Activités volumiques du radon dans les habitations
Source : www.irsn.fr

8. L'ENERGIE

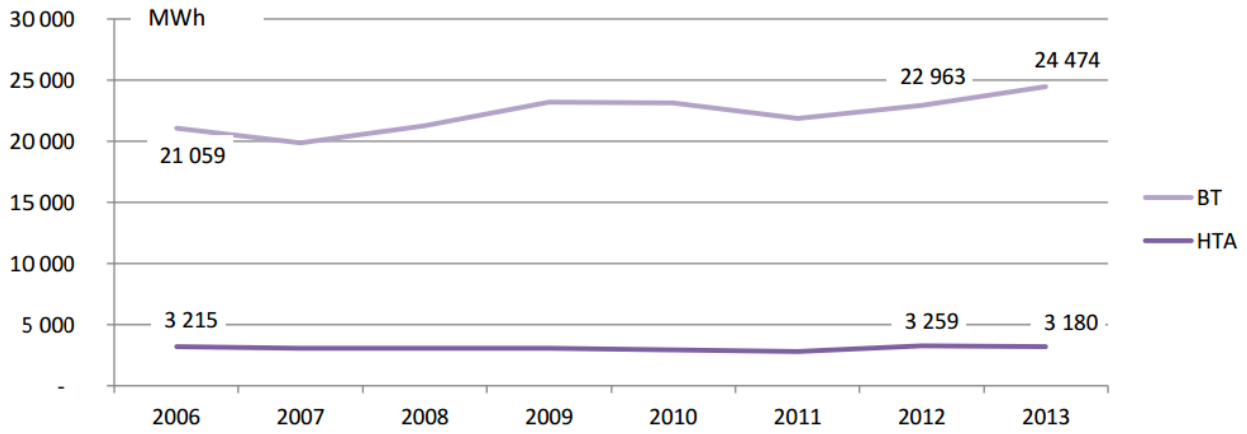
8.1. CONSOMMATION D'ENERGIE SUR LES RESEAUX DE DISTRIBUTION

La consommation électrique sur le réseau ERDF de la commune de LOCTUDY est de 27 654 MWh en 2013. On observe une augmentation sur le réseau basse tension de 3 415 MWh entre 2006 et 2013. Cette hausse liée notamment à l'augmentation du nombre de clients (289 en 8 ans) représente une progression de la consommation électrique de 0,4 MWh par client (passant à 6.98 MWh par client). La consommation sur le réseau haute tension est relativement stable.

En 2011, le recul des consommations électrique a été constaté sur l'ensemble de la France et provient principalement de l'effet des températures particulièrement douces au cours de cette année.

Le pic de consommation observé sur la commune de Loctudy en 2013 a également été enregistré à l'échelle nationale. La consommation d'énergie en France dépend fortement de la température, notamment pendant les mois d'hiver. Cette composante thermosensible de la consommation impose d'ailleurs sa forme à la consommation totale.

Ainsi les aléas météorologiques durant l'année 2013, caractérisée par un premier semestre et un mois de novembre particulièrement froid et pluvieux, expliquent cette hausse de la consommation d'énergie sur les réseaux de distribution par rapport aux précédentes années.



Consommation électrique (haute et basse tension) sur la commune de Loctudy
Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre de Bretagne, édition 2015

Il n'y a pas d'information sur la consommation de gaz naturel sur la commune de Loctudy.

8.2. PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

En 2015, la commune de Loctudy a produit 5.543 GWh d'énergie provenant de sources renouvelables. Cette production concerne essentiellement la filière énergie thermique (96%) contre 4% de production d'énergie électrique. 99.8% de la production d'énergie thermique est issue de la combustion de bois bûche. La commune compte également la présence sur son territoire de 6 installations solaires thermiques. La production d'énergie électrique est assurée par 12 panneaux solaires photovoltaïques.

Filière	Nombre	Puissance thermique MW	Production thermique GWh	Puissance électrique MW	Production électrique GWh	Total GWh produits
Photovoltaïque	15,00		0,00	0,21	0,22	0,224
Solaire thermique	6,00	0,02	0,01			0,010
Bûche et granulé			5,31			5,309
Total	21,00	0,02	5,32	0,21	0,22	5,543

Production d'énergie renouvelable sur la commune de Loctudy
Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne, 2015

Enfin, d'après le Schéma Régional Eolien (SRE) Bretagne, annexe du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la Bretagne, approuvé le 4 novembre 2013, la commune de Loctudy est située en zone favorable au développement de l'éolien. Toutefois, aucune éolienne n'est présente sur son territoire.

Lors de l'élaboration du PLU dans le cadre de la réunion de présentation du diagnostic environnemental le 25/11/15, il a été précisé par l'assemblée qu'une étude sur l'éclairage public a été réalisée afin d'équiper ses lampadaires en LED. Un projet de chaudière bois a été étudié pour la salle omnisport. Cependant, ce projet n'a pu voir le jour suite au refus d'aides au financement par l'ADEME.

8.3. ACTIONS POUR REALISER DES ECONOMIES ET MIEUX MAITRISER LES DEPENSES ENERGETIQUES

La commune de Loctudy n'est pas engagée dans une démarche d'Agenda 21 local. En revanche, l'ensemble des acteurs du territoire du Finistère est engagé dans une démarche d'Agenda 21 à l'échelle du département depuis juin 2006, date de lancement du premier Agenda 21 du Conseil Départemental du Finistère.

Concernant les économies et la maîtrise des dépenses énergétiques, le Finistère s'engage notamment à :

- Donner à tous les moyens d'accéder à un logement décent en encourageant les ménages aux revenus modestes à adopter des solutions et des équipements permettant une gestion maîtrisée et durable des consommations d'eau et d'énergie. Pour cela, il prévoit de réaliser des logements durables pour les ménages en difficulté et de sensibiliser les ménages modestes sur les moyens de réduire leurs factures d'eau et d'énergies ;
- Contribuer à l'adaptation de l'économie départementale en accompagnant le développement de la production d'énergies renouvelables et de bio-carburants par les professionnels du secteur agricole, dans le respect des principes du développement durable. Pour cela, il prévoit de favoriser les énergies renouvelables dans les secteurs de l'agriculture et de la pêche ;
- Préserver le cadre de vie en favorisant le développement des énergies renouvelables dans le cadre de projets partagés, adaptés aux territoires.

A noter que le département du Finistère est également engagé dans la démarche d'un Plan Climat Energie Territoire (PCET), programme d'actions portant sur l'efficacité énergétique et l'augmentation de la production d'énergies renouvelables. Le second PCET, portant sur la période 2014-2018 a été réalisé en 2013 et un bilan du premier PCET a également été rédigé. Parmi les objectifs opérationnels de ce PCET on trouve :

- *Objectif opérationnel 2.2* : mobiliser et agir pour la réalisation d'économies d'énergie ;
- *Objectif opérationnel 2.3* : mobiliser et agir pour le développement des énergies renouvelables.

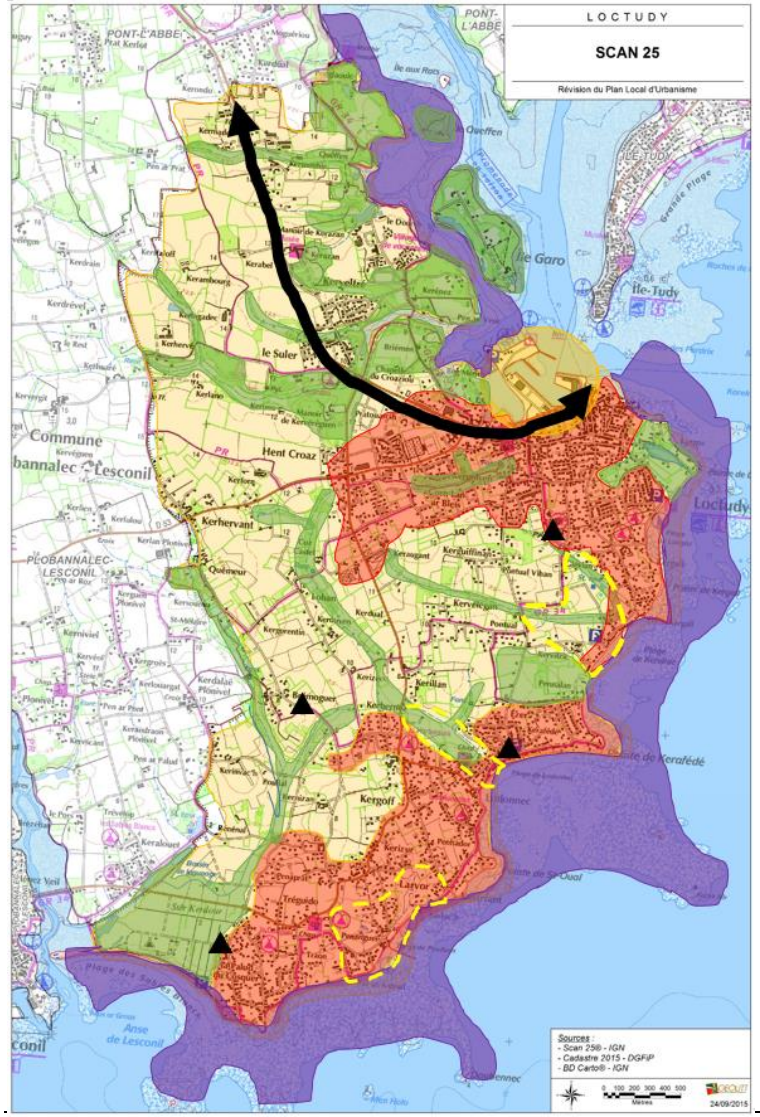
Ces objectifs opérationnels sont traduits en 13 actions, dont :

- Développer l'usage des transports collectifs et favoriser l'intermodalité ;
- Développer le covoiturage pour favoriser l'utilisation partagée de la voiture ;
- Améliorer la qualité énergétique des logements dans le parc privé ;
- Améliorer la qualité énergétique des logements locatifs publics anciens ;
- Améliorer l'autonomie énergétique dans les exploitations agricoles ;
- Accompagner l'installation de systèmes de production bois-énergie ;
- Favoriser la production d'énergies renouvelables par les agriculteurs.

En qualité de commune finistérienne, la commune de Loctudy est donc concernée par le 2ème PCET du Finistère et ses objectifs

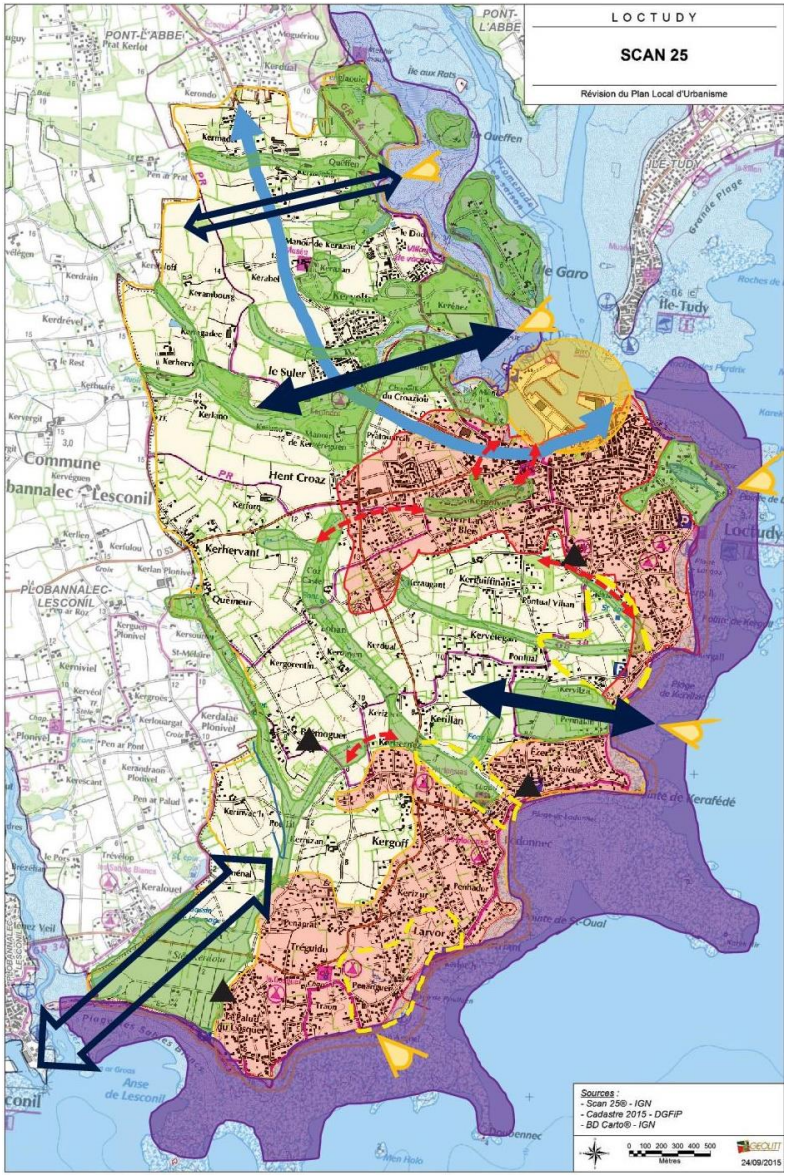
9. SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

SYNTHESE DES ATOUTS ET CONTRAINTES DU TERRITOIRE DE LOCTUDY



	ATOUTS	CONTRAINTES
Milieux naturels et éléments paysagers	-Bois majoritairement de feuillus : essences présentant un intérêt écologique -Diversité et richesse des milieux naturels -Milieux favorables à l'avifaune -Forte valeur patrimoniale et identitaire	-Boisements éparses -Trame littorale fortement anthropisée, pression importante sur le littoral
Ressource en eau	-Station d'épuration de capacité suffisante -Excellente qualité des eaux de baignade -Nombreuses actions et efforts réalisés pour la qualité de l'eau	-Forte consommation d'eau en période estivale -Qualité bonne à moyenne des zones conchylicoles -Fluctuation saisonnière des volumes d'effluents à traiter
Pollutions et nuisances La RD 2 Les déchets ▲	Baisse de la production de déchets	-Trafic routier généré par le tourisme - Si développement/aménagement du port, réflexion à mener sur la desserte
Risques naturels et technologiques	Connaissance du risque inondation par submersion marine	Forte urbanisation sur la frange littorale
Energie	-Zone favorable au développement éolien -Infrastructure de production d'énergie renouvelable sur le bâti communal	Absence de diagnostic énergétique mais des études pour mettre en place des installations limitant les consommations énergétiques

SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE DE LOCTUDY



Préserver les milieux naturels participant à la qualité et à la protection de la ressource en eau

Boisements, Bosquets et zones humides

Espaces agricoles avec son maillage bocager

Préserver l'intérêt paysager et écologique de la frange littorale

Milieu estuarien

Milieu maritime

Maintenir et/ou créer des continuités écologiques

Tenir compte des nuisances sonores liées à la RD2

Limiter la vulnérabilité des personnes et des biens face au risque de submersion marine

Adapter les points de collecte des déchets en fonction de l'urbanisation future

Limiter l'urbanisation continue de la frange littorale en gardant des espaces de respiration

Coupure d'urbanisation définie à l'échelle du SCOT

Coupure d'urbanisation définie à l'échelle communale

Réduire la consommation d'espaces agricole et naturel en densifiant les pôles urbains

Maintenir des ouvertures visuelles sur le littoral (préservation de cônes de vue)

Réduire la production de déchets (notamment les déchets verts) et développer le recyclage

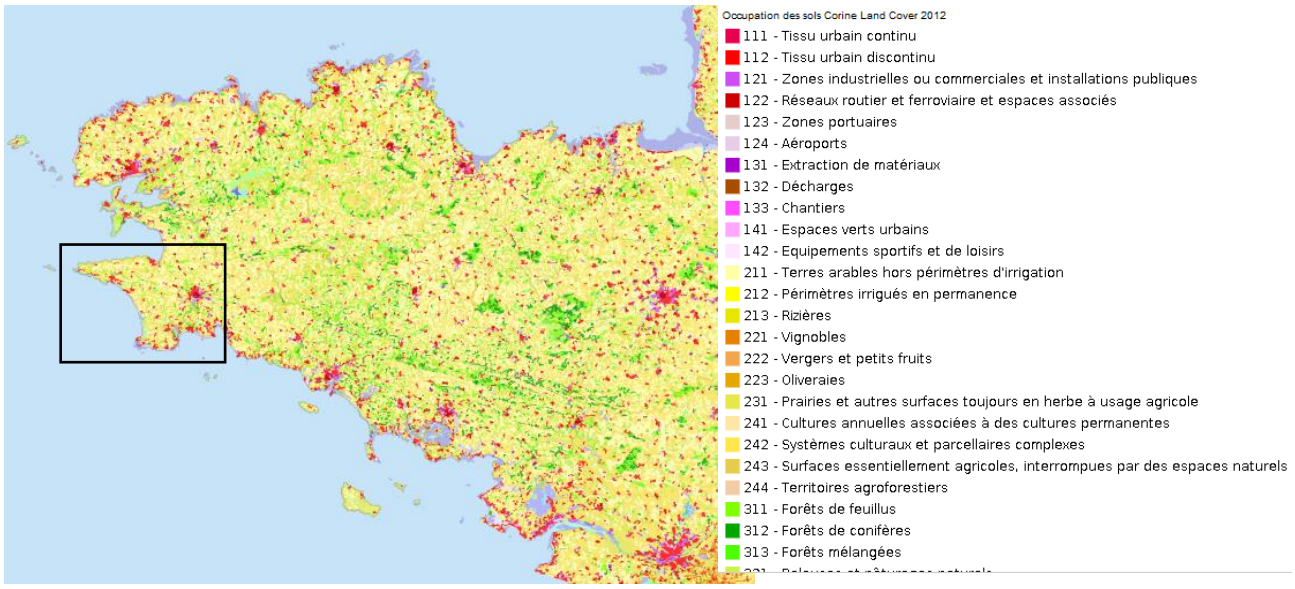
Favoriser les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables

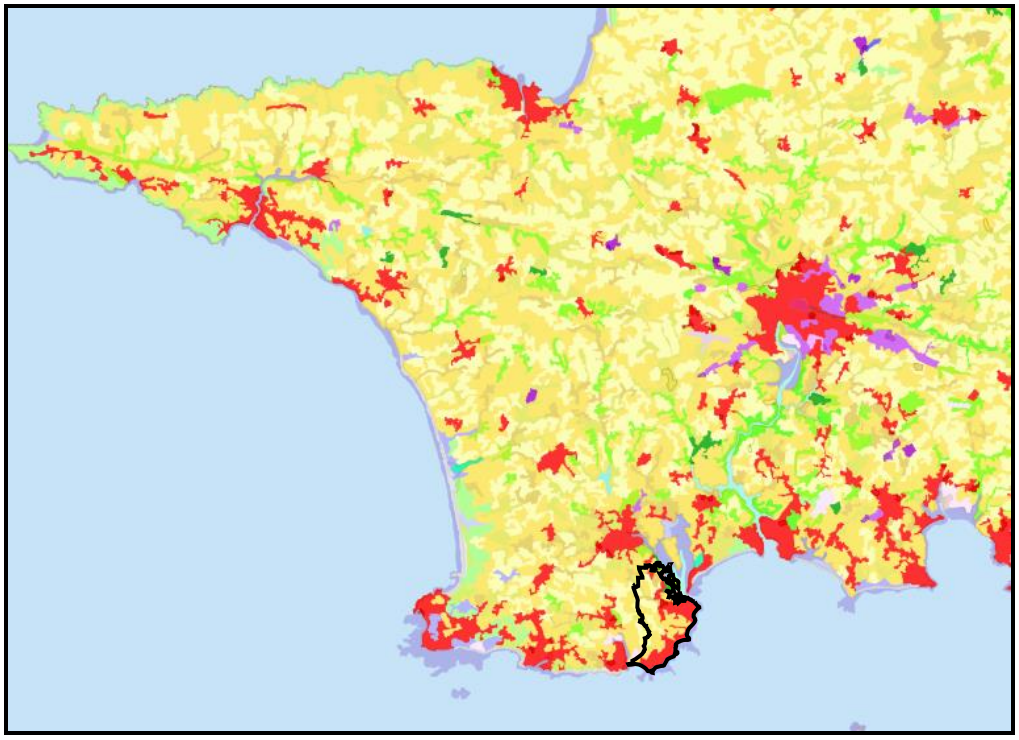
PARTIE 3 : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET BILAN DES ZONES DU POS EN VIGUEUR

1. L'URBANISATION DE LOCTUDY

La commune de LOCTUDY occupe un territoire de 1 325 hectares.

Les espaces urbanisés, quelques soient leurs vocations (habitat, équipements, activités économiques) et leur localisation (au sein des milieux agricole, urbain…), c'est-à-dire classés en U au PLU, représentent une superficie d'environ 466,4 ha, soit 35% du territoire communal.
Cette part de l'espace urbanisé est très important ; en effet à l'échelle régionale, 80% du territoire de la Bretagne est agricole (Source : Corine Land Cover 2012).





Le territoire de Loctudy possède plusieurs visages. La commune plutôt littorale sur sa partie Sud et Est, compte une entité agricole à l'ouest, ponctuée de zones naturelles à l'intérieur des terres. L'urbanisation est importante et très diffuse sur le territoire avec l'agglomération principale qui se situe le long du littoral.

L'urbanisation de l'agglomération littorale au Nord de Loctudy en 1950 et 2012

L'urbanisation de l'agglomération littorale au Sud de Loctudy en 1950 et 2012

Source : Geobretagne

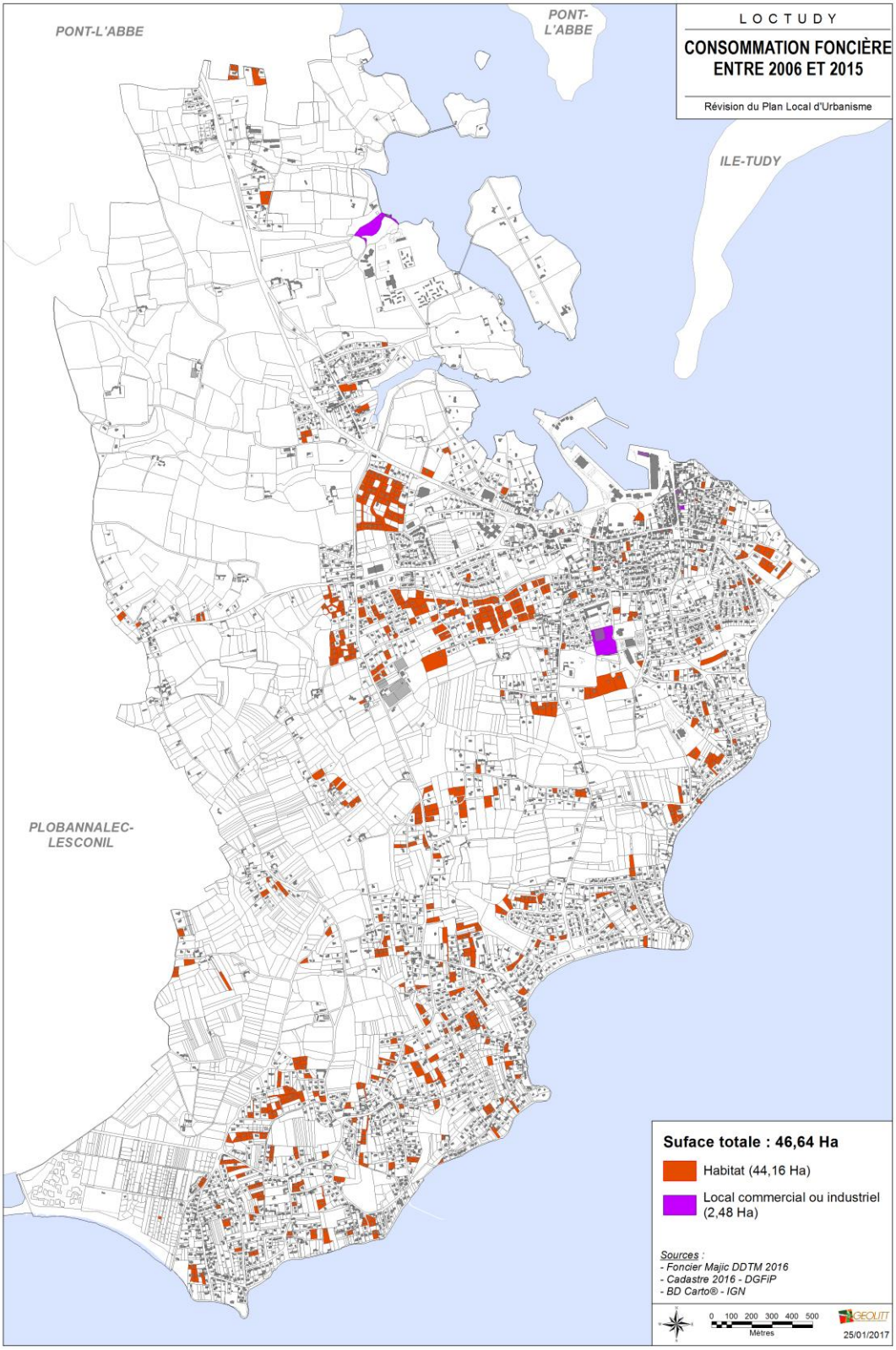
En plus de 50 ans, on peut remarquer l'urbanisation importante de l'agglomération de Loctudy.
Ces cartes mettent en évidence l'extension de l'urbanisation qui s'est opérée le long du littoral.

L'urbanisation de la commune s'appuie historiquement sur le bourg, avant de s'étendre vers le sud sous la forme de lotissements. Cette urbanisation s'est réalisée dans le cadre des préoccupations de l'époque et des possibilités des habitants.

Cette urbanisation a conduit à un mitage du territoire et à identifier aujourd'hui une enveloppe bâtie conséquente.

2. LES ESPACES CONSOMMES PAR L'URBANISATION

Ces dernières années, la commune de LOCTUDY a consommé beaucoup d'espace. De 2006 à 2015, plus de 47 hectares ont été urbanisés ou artificialisés, soit une consommation moyenne de 4,7 ha/an.



Cette consommation est essentiellement liée au développement résidentiel (habitat), à plus de 95%, avec environ 44,2 hectares consommés en une dizaine d'années. Sur cette période allant de 2006 à 2015, près de 508 logements ont été créés.

En matière d'habitat, cette consommation d'espaces revêt plusieurs aspects :

- elle se traduit par un mode d'urbanisation relativement aéré, avec une densité moyenne de 11 logements/ha ;
- elle met en évidence un éclatement spatial significatif de la consommation foncière entre les 2 agglomérations et l'urbanisation dans l'espace rural ;
- elle illustre également des fortes disparités en matière de densité, selon les opérations (individuel/collectif, public/privé, lotissement/diffus).

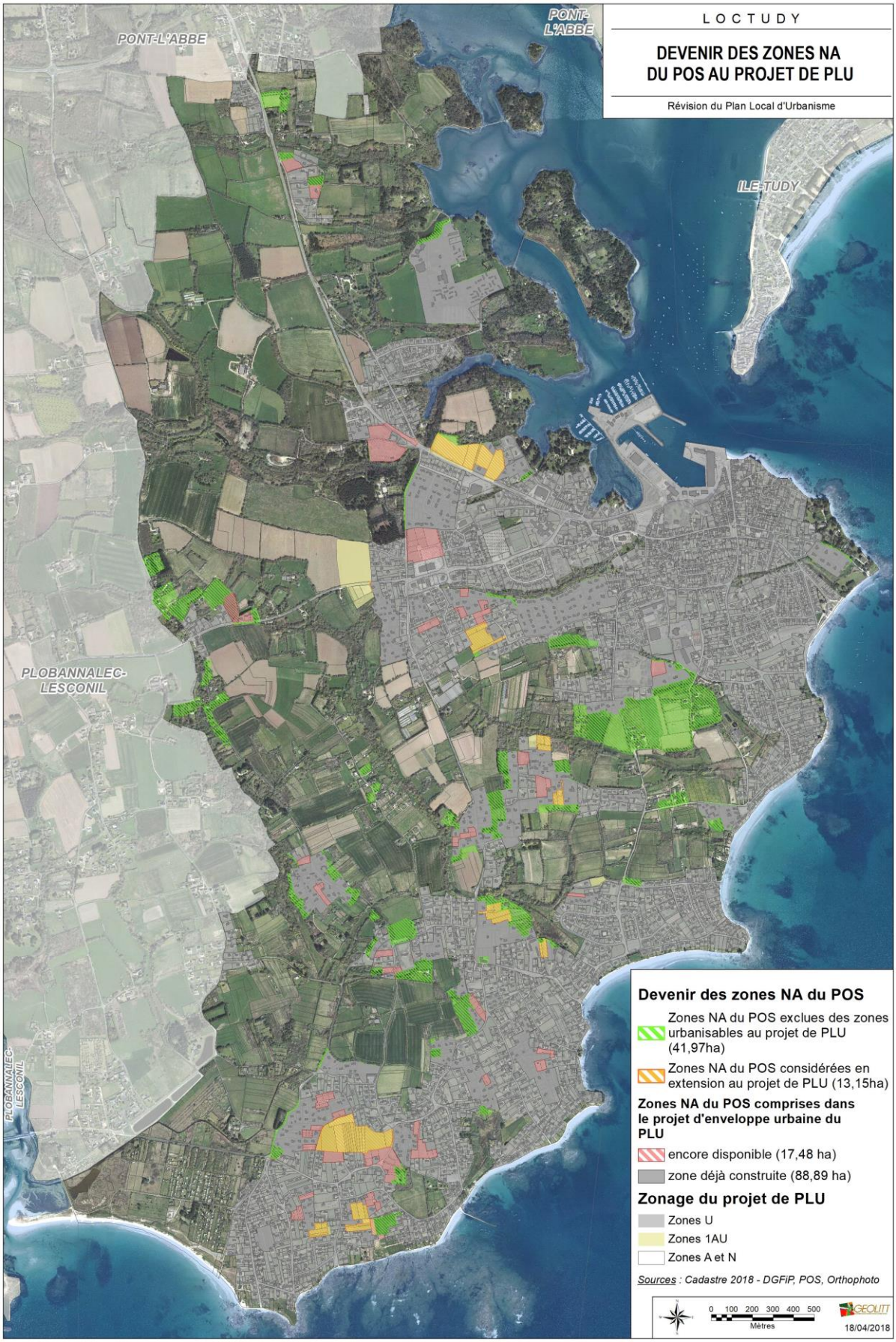
Cette forte consommation est dû au fait de l'augmentation de population mais aussi à la forte attractivité de la commune ; Loctudy est une commune littorale qui compte un nombre égal de résidences principales et de résidences secondaires.

Le rapport de présentation du POS approuvé en 2000 affichait un potentiel constructible de plus de 130 hectares au sein des zones UHba / UHbb / UHbc / UHc / UHd / 1NAc / 1NAd / 2NA qui représentent 431 hectares.
Ce fort potentiel s'explique par le développement de l'urbanisation qui s'est opéré le long du littoral et par le souhait de répondre aux demandes de constructions sur de grandes parcelles (1000 m² environ), conduisant aujourd'hui à des ilots non construits à l'intérieure de cette grande enveloppe urbaine.

La carte suivante présente le devenir des surfaces réservées à l'urbanisation au POS dans le PLU. On constate la part importante des zones à urbanisées (NA) au POS qui sont reclassées en zone agricole et naturelle au PLU, il s'agit de près de 42 hectares. En effet, dans le cadre de la révision de son PLU et de la prise en compte des objectifs du SCOT, la commune réduit cette surface réservée à l'urbanisation en définissant une enveloppe urbaine à l'intérieure de laquelle se fera l'essentiel des futurs logements, tout en préservant quelques secteurs d'extension afin de permettre la réalisation de projets à proximité du bourg.

Identifier une surface constructible en cohérence avec les réels besoins en logement a pour intérêt une meilleure lisibilité du territoire et du devenir des terres. La commune limite ainsi les extensions urbaines afin de ne pas impacter l'activité agricole et notamment sur les zones classées en AU (anciennement NA).

Toutefois, malgré ce travail de réduction de l'enveloppe urbaine et cette importante diminution des zones à urbaniser, on s'aperçoit que les surfaces potentiellement urbanisables pour l'habitat sont encore très importantes.


LOCTUDY
DEVENIR DES ZONES NA
DU POS AU PROJET DE PLU
Révision du Plan Local d'Urbanisme
PONT-L'ABBE
PONT-L'ABBE
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
PLOBANNALEC-LESCONIL
Devenir des zones NA du POS
Zones NA du POS exclues des zones urbanisables au projet de PLU (41,97ha)
Zones NA du POS considérées en extension au projet de PLU (13,15ha)
Zones NA du POS comprises dans le projet d'enveloppe urbaine du PLU
encore disponible (17,48 ha)
zone déjà construite (88,89 ha)
Zonage du projet de PLU
Zones U
Zones 1AU
Zones A et N
Sources : Cadastre 2018 - DGFiP, POS, Orthophoto
0 100 200 300 400 500
Mètres
GEOLITT
18/04/2018

3. LES TROIS AXES DE LA VOLONTE COMMUNALE EN MATIERE D'EXTENSIONS URBAINES

Aujourd'hui, en application de la « loi ALUR » et des prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale Ouest Cornouaille et du Programme Local de l'Habitat, afin de conserver la qualité des paysages, des espaces naturels et agricoles, l'urbanisation doit être mieux encadrée et être plus économe en consommation d'espaces.
Pour atteindre cet objectif, la commune a choisi d'agir sur plusieurs plans :

La gestion plus économe de l'espace en :
- réduisant significativement la taille moyenne des parcelles;
- réservant environ 31 ha pour les besoins en habitat (extension et réinvestissement urbain), soit la création d'environ 675 logements en une 12aine d'années.
- déclassant de la zone constructible des secteurs urbanisés ou à urbaniser n'ayant plus vocation à l'être, à court terme, compte tenu d'un potentiel foncier encore disponible au sein de l'enveloppe urbaine.

La mise en place d'objectifs de diminution de la consommation de l'espace et d'urbanisation linéaire en :
- augmentant la production de logements collectifs et intermédiaires à proximité des commerces et services. En fonction des quartiers, les densités sont différenciées.
- diminuant d'environ 30% la consommation foncière globale de la commune par rapport à la période 2006-2015,
- identifiant tous les secteurs de rénovation urbaine potentielle et en prenant en considération les possibilités de densification en zone urbaine (produire au moins 45% des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine existante conformément au SCOT),

L'extension prioritaire au niveau de l'agglomération nord :
- l'agglomération nord autrement dit le bourg, se verra attribuer la majorité des futures habitations (densification et extension),
- permettre un développement maîtrisé de l'espace de l'agglomération Sud, attractive et dynamique,
- limiter le développement de l'urbanisation en dehors des agglomérations, en offrant uniquement des possibilités limitées de construction en densification, c'est-à-dire à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante, des secteurs de Stang ar Goff, Kermenhir, Kerhervant, Kerinvarc'h et Bremoguer.

4. LES ENJEUX POUR DEMAIN

La gestion économe de l'espace et la modération de consommation d'espace est une obligation légale, notamment avec l'application des lois « Grenelle ». Celles-ci visent à lutter contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) communal fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ces objectifs doivent être justifiés au regard des dynamiques économiques et démographiques.
Cette nouvelle exigence s'accompagne, à l'échelle du rapport de présentation, d'une obligation d'analyse de la consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Dans cette optique de gestion économe de l'espace et de modération de la consommation foncière une méthode d'identification des espaces de réinvestissement urbain a été établie par le cabinet GEOLITT et le résultat a nécessité la validation de la disponibilité des espaces repérés et l'identification des espaces à préserver de la constructibilité par la commune.

Cette méthodologie a également permis de désigner et de distinguer les secteurs qui représentent des espaces de réinvestissement urbain ou des secteurs d'extension urbaine.

Méthodologie d'identification des espaces de réinvestissement urbain appliquée sur le territoire de Loctudy.

Quelques définitions préalables prises en compte dans la révision du PLU de Loctudy :

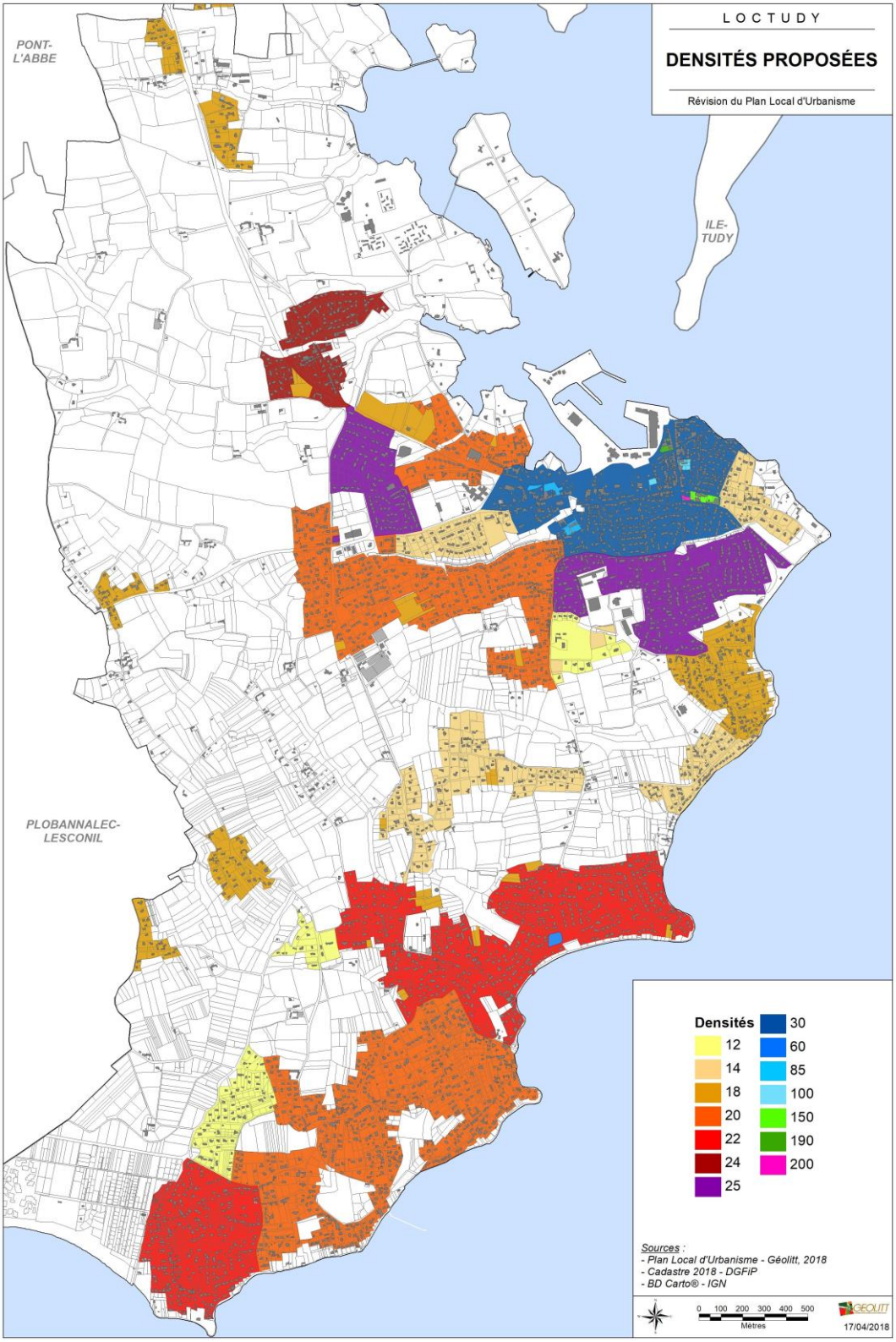
- Enveloppe urbaine : parties physiquement urbanisées des agglomérations nord et sud de Loctudy et des continuités des secteurs urbains des communes limitrophes ou des ensembles bâtis traditionnels de Stang ar Goff, Kermenhir, Kerhervant, Kerinvarc'h et Bremoguer.
- Réinvestissement urbain : espace urbanisable à l'intérieur de ces enveloppes urbaines.
- Extension urbaine : espace urbanisable à l'extérieur de l'enveloppe urbaine.

Le tissu urbain de Loctudy a été analysé et chaque espace mutable a été recensé et identifié selon les critères du tableau figurant ci-dessous. Par espace mutable est entendu un espace vierge de toute construction ou un espace ayant vocation à être rénové/restauré/réhabilité compte tenu de son état ou de sa vocation obsolète.

Vocation de la zone	Habitat
Densification spontanée	espace urbain ne permettant pas d'accueillir au moins 3 logements.
Dent creuse	espace urbain permettant d'accueillir au moins 3 logements avec accès direct sur la voie publique.
Disponibilité d'îlots	espace urbain relativement important permettant d'accueillir au moins 10 logements et/ou avec des renforcements à prévoir pour les accès ou les réseaux.
Renouvellement urbain	espace urbain déjà partiellement ou complètement urbanisé mais devant faire l'objet d'une opération de rénovation urbaine
Extension	secteur naturel ou agricole, en dehors de l'enveloppe urbaine, destiné à être ouvert à l'urbanisation.

Concernant les secteurs présents en zone d'habitat, la méthode d'identification des espaces vacants (dents creuses) a tenu compte des valeurs de densités fixées dans le PADD et détaillées dans ce rapport de présentation. Dans ce dernier, la commune a en effet souhaité spatialiser les densités de constructions à vocation d'habitat en fonction de secteurs géographiques, historiques ou des enjeux de développement.

Ainsi, afin d'implanter prioritairement les nouveaux logements au niveau de la principale centralité existante (le bourg, agglomération de Nord de Loctudy), les densités y sont plus importantes sur certains secteurs proches des commerces et services puis décroissent ensuite au niveau des zones d'habitat plus aérées.
La carte ci-dessous présente les densités applicables sur le territoire de Loctudy.



Compte tenu des périmètres et des valeurs de densité, les secteurs vacants inscrits au sein de l'enveloppe urbaine en zone d'habitat ont été classés au sein des différentes catégories d'espaces de réinvestissement urbain.
Le repérage des espaces d'accueil s'est fait selon les densités mises en évidence ci-dessus. Néanmoins, tous les espaces vacants inscrits à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et présentant des superficies au moins égales ou supérieures à celles retenues pour la désignation en tant qu'espaces de réinvestissement urbain n'ont pas été retenus comme secteur à urbaniser. En effet, pour qu'un espace soit retenu, il devait répondre aux critères suivants, calculés sur la base du plan cadastral :

- parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, bénéficiant d'un accès direct à la voirie et permettant d'accueillir au moins un logement.

- parcelle bâtie, sur laquelle se trouve un ou plusieurs bâtiments, à condition :
  - qu'une distance de 15 m soit respectée par rapport au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la même parcelle,
  - que le secteur ainsi divisé permette l'accueil d'au moins 1 logement,
  - que les logements nouveaux puissent avoir un accès à la voirie.

- parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, mais appartenant au propriétaire d'une parcelle voisine avec construction qui l'utilise comme jardin à condition :
  - qu'une distance de 15 m soit respectée par rapport au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la parcelle voisine appartenant au même propriétaire,
  - que le secteur ainsi divisé permette l'accueil d'au moins 1 logement,
  - les logements nouveaux aient accès à la voirie.

- l'aménagement du secteur ne peut isoler la/les construction(s) existante(s) par rapport à la voirie.

- ne pas présenter de risques pour l'entrée/sortie sur la voirie des nouveaux logements.

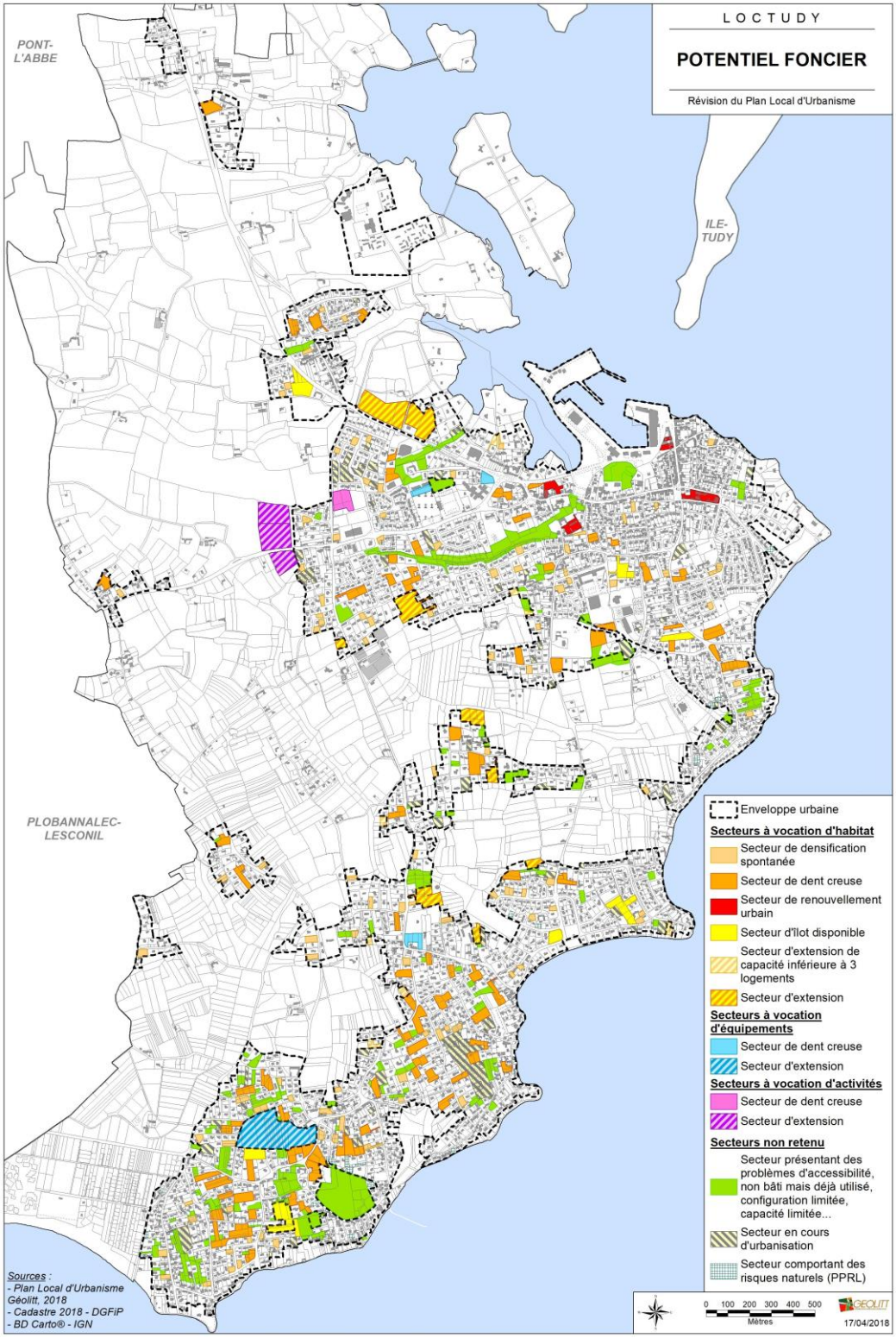
- avoir une forme qui permette l'aménagement concret d'au moins 1 logement (une forme trop allongée pour permettre la mise en place d'une voirie et de logements n'est donc pas forcément retenue par exemple, et ce même si la surface est conforme aux critères du tableau ci-dessus).

Selon cette méthodologie, une première carte de potentialité d'accueil a été réalisée sur l'ensemble de la commune, identifiant chaque espace mutable et renseignant selon la vocation (habitat, équipement, activités ou loisir) la potentialité d'accueil à savoir :
- densification spontanée,
- dent creuse,
- disponibilité d'îlots,
- rénovation urbaine,
- extension urbaine.

Elle a été travaillée en détail par les élus pour identifier les secteurs mutables. En effet, ont été retirés du potentiel, les zones humides, coulées vertes à protéger, terrains cultivés et espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles (boisements …), espaces utilisés par le propriétaire de la parcelle bâtie, unités foncières sans accès ou morphologie du terrain inadaptée qui sont à exclure du potentiel de densification.

Ont également été exclus du potentiel les terrains localisés dans la zone rouge du PPRL. Ceci afin de permettre de sélectionner, selon des critères objectifs, les capacités de densification.

Nb : Localisation sur la carte suivante des secteurs non considérés comme du potentiel car non constructibles compte tenu des problèmes d'accessibilité, de configuration…détaillés ci-dessus ou car en cours d'urbanisation (permis de construire…).



Il s'agit d'obtenir une photographie précise de tous ces espaces, de manière à guider la commune dans ses choix d'aménagement en vue notamment de l'établissement du Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD) et du projet de zonage.

A l'intérieur de cette enveloppe, les espaces de densification sont assez significatifs. Il s'agit notamment d'emprises foncières non bâties plus ou moins importantes, occupées par des jardins, des parcelles en friches ou des terrains naturels. Ces espaces constituent certes un gisement foncier mais qui ne doit pas être regardé comme un ensemble mobilisable sur la durée du PLU.
Pour certains, il s'agit d'un gisement foncier stratégique du fait de leur positionnement à proximité des équipements, réseaux et services du bourg. Pour d'autres, la multiplicité des propriétaires ou le contexte local ne permettront pas la mobilisation du foncier dans les 12 prochaines années.
Il est donc important de rappeler la méthode d'identification du potentiel et les enjeux.
En effet, l'objectif de cette étude foncière est de connaître le gisement foncier et immobilier dans le tissu urbain existant pour permettre sa mobilisation (à plus ou moins long terme) et limiter la consommation d'espaces périphériques.

Le travail de détermination des potentialités s'est donc déroulé en plusieurs étapes :
- tout d'abord, un balayage exhaustif du territoire selon des règles déterminées, les plus objectives et opérationnelles possibles pour sortir des débats idéologiques ou de l'arbitraire en matière de densification (objectif d'égalité de traitement), ce qui a conduit a repéré un potentiel dont on fait mention dans les résultats ci-dessus ;
- puis une analyse de la facilité à remettre le foncier sur le marché (= dureté foncière).

Force est de constater que la surface potentiellement constructible repérée permet la construction de 1095 logements (dents creuses + extensions). Or le PLU fixe un besoin de 675 logements sur les 12 prochaines années.

Ce dernier point est important et explique la différence observée entre le potentiel de logements repéré (conduisant à une surface potentiellement constructible) et la surface à réserver pour l'urbanisation en vue de répondre aux objectifs d'accueil des nouveaux habitants pour les années à venir exprimés dans le PADD.

Il s'agit ici d'apprécier le niveau de « dureté foncière » = facilité à mobiliser le foncier.

Compte-tenu du développement de l'urbanisation observé précédemment, la commune estime réaliste de retenir que 55% du potentiel Uh sera mobilisable dans ce PLU ; le potentiel en Uh représentant 943 logements, si on prend 55% de ce potentiel cela revient à considérer que plus de 520 logements sur les 675 logements nécessaires pour satisfaire les besoins pour les 12 prochaines années se réaliseront en densification.
En effet, sur la durée du POS, la commune dénombre plus de logements créés en zone NA du POS qu'en zone Uh, Par exemple sur l'année 2015 (dernière année d'études), 70% des permis concernent des zones NA.
Sur cette base, sur une période d'une douzaine d'années (en tenant compte de la 'dureté foncière') 520 logements devraient donc être produits au sein du potentiel Uh du PLU. Ainsi, l'enveloppe globale théorique de logements réalisables dans le PLU est de 520+150 = 670 logements (ce qui est compatible avec l'objectif du PADD). Il faut noter l'effort important de réduction de l'étalement urbain réalisé par la commune qui réalisera 78% de ses futurs logements dans l'enveloppe bâtie.

5. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le SCOT fixe les besoins résidentiels et économiques d'ici 20 ans sur le territoire du SCOT. A ce titre les objectifs de production de logements sont évalués à l'échelle du SCOT à 14 000 jusqu'en 2036, dont 6 000 sur la communauté de communes du Pays Bigouden Sud. Ces objectifs s'inscrivent dans une gestion responsable de la consommation d'espace.

Par ailleurs, en vue de répondre aux objectifs du SCOT et d'une optimisation du foncier, la commune affiche dans son PADD une réduction d'environ 30% de sa consommation foncière par rapport aux dernières années.

Comme précisé précédemment, de 2006 à 2015, près de 47 hectares (toutes vocations confondues) ont été urbanisés ou artificialisés.

Cette consommation est essentiellement liée au développement résidentiel (habitat), avec environ 44,2 hectares consommés en une dizaine d'années. Sur cette période allant de 2006 à 2015, plus de 508 logements ont été créés.

Ainsi, l'objectif de réduction de la consommation foncière de près de 30% induit une consommation maximum d'environ 40 hectares, toute vocation confondue à l'échelle de 12 ans. Pour répondre aux besoins en logement à l'échelle du PLU il est prévu de réserver pour l'habitat 31 hectares. De plus, le potentiel identifié au PLU correspond à 4,7 hectares en matière d'activité et 5,5 hectares en matière d'équipements soit une consommation toutes vocations confondues estimée à l'échelle de 12 ans de 41 hectares, permettant de répondre à l'objectif de réduction de la consommation foncière affiché dans le PADD, conformément au SCOT Sioca.

En complément des opérations de densification des enveloppes des 2 agglomérations et des écarts d'urbanisation, la collectivité prévoit d'ouvrir à l'urbanisation quelques secteurs en extension, de manière à assurer un développement équilibré du territoire communal.

Les orientations exprimées pour chaque secteur en matière de développement urbain reposent d'une part sur une analyse de la capacité d'accueil (réseaux, équipements, environnement…) et d'autre part sur les objectifs territoriaux retenus par la commune.

Aussi, dans le cadre d'une armature urbaine équilibrée et structurée, la commune entend privilégier le développement urbain de l'agglomération nord ou du bourg, centralité principale rassemblant les principaux équipements, services et commerces nécessaires à la vie de la commune.
De ce fait, deux secteurs à urbaniser se situent en extension de l'enveloppe urbaine (1AU). Les secteurs pressentis sont les suivants :
- le secteur de Corn Lann Ar Bleis, secteur intéressant pour une opération de lotissement communal à proximité des écoles et équipements ;
- le secteur de Briemen. Secteur en entrée d'agglomération, en continuité de l'enveloppe et permettant l'accueil de nouveaux habitants avec une mixité sociale.

Le renforcement de l'agglomération sud constitue également un objectif majeur de la commune.

Il s'agit de permettre le développement résidentiel de cette grande partie du territoire, au cadre de vie de qualité, afin de répondre à l'objectif de gestion économe de l'espace en consommant les espaces disponibles dans l'enveloppe bâtie.

Il existe également quelques petits secteurs d'extension à l'agglomération sud, certes en extension de l'enveloppe dans le sens où leurs abords ne sont pas tous construits mais ces secteurs ressemblent plus à des dents creuses de quartiers ou lotissements, qu'à de nouvelles zones. En effet, le découpage parcellaire existant démontre la vocation d'habitat de ces secteurs.

Enfin, il existe un potentiel constructible au sein des secteurs d'urbanisation autre que l'agglomération, soit au nord de la commune en continuité de l'urbanisation de Pont l'Abbé ou à l'ouest en continuité de l'urbanisation de Plobannalec Lesconil ou dans les ensembles bâtis traditionnels. Ces secteurs constructibles au POS sont des ensembles bâtis organisés autour de constructions anciennes correspondant parfois à d'anciens corps de ferme où un espace de vie s'est formé avec une organisation et une structure des réseaux. Ces ensembles représentent de véritables villages disposant de réseaux ou aménagements urbains.
Le potentiel constructible repéré dans ces secteurs est faible puisqu'il représente près de 1,6 ha permettant de répondre à moins de 5% des besoins en logements. Il s'agit de compléter les dents creuses de ces ensembles bâtis équipés des réseaux et d'aménagements publics, sur des parcelles sans vocation agricole. L'urbanisation de ces secteurs permet donc de répondre aux enjeux de préservation de terres agricoles en densifiant dans les enveloppes bâties. Par ailleurs, la très faible surface constructible ne doit pas être regardée comme une extension de l'urbanisation.

PARTIE 4 : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (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.

Ce diagnostic a permis de dégager les enjeux de développement du territoire, ainsi que les prospectives en matière de développement.

Ces enjeux ont été présentés à la population lors d'ateliers participatifs qui se sont déroulés sur 4 demi-journées sur les thématiques formes urbaines, économie, déplacement et environnement. La forte participation (près de 20 participants par ateliers) démontre l'intérêt porté par la population au devenir de la commune. Les nombreux échanges ont permis de mettre en évidence un certain nombre d'interrogations, de souhaits ou de besoins formulés par les habitants, qui ont participé à la définition des objectifs fixés dans le PADD.

L'ensemble de ce travail est la base des choix établis pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables communal.

1.1. PERSPECTIVES DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE, ET QUANTIFICATION DES BESOINS EN LOGEMENTS A 12 ANS

Les perspectives d'évolution de la population et de la construction envisagées ici n'ont qu'une valeur indicative, mais elles **permettent d'avoir une idée de la quantité de terrains constructibles à prévoir** pour couvrir les besoins sur une douzaine d'années.

Il est à noter que :

- les besoins calculés ne concernent que les seuls logements et n'incluent pas les équipements d'accompagnement (commerces...) ni les équipements publics ;
- Il peut exister une rétention des terrains pratiquée par certains propriétaires qui, pour des raisons diverses, ne souhaitent pas vendre leurs terrains dans l'immédiat (terrains agricoles exploités par exemple) ;
- afin de réguler le prix du foncier, il est important d'avoir une offre de terrains supérieure à la demande.

Ces hypothèses ne doivent en aucun cas être prises comme données absolues, la construction dépendant de multiples autres facteurs échappant aux logiques urbaines ou politiques.

Hypothèses de bases :

- en prenant une superficie moyenne de terrains constructibles de 400 m² (y compris les 20% à réserver aux Voies et réseaux Divers), la densité est d'environ 25 logements/ Ha. ;
- population au 1er janvier 2016 estimée à 4 081 habitants,
- part des logements vacants en augmentation à 3% du parc de logements totaux ;
- part des résidences secondaires jugée en baisse à 46,9%, contre 49,2% en 2016 ;

- desserrement de la population jugé en baisse (peu de jeunes couples) passant de 2,1 personnes/logement en 2015 à près de 1,9 personne par foyer pour les 12 ans à venir.

Plusieurs scénarios de croissance :
- avec une croissance conséquente,
- une croissance proche de l'évolution passée et une évolution en baisse.

C'est l'hypothèse intermédiaire avec un **taux d'évolution démographique évalué à +0,6%** par an sur 12 ans qui a été retenue :

- **construction de 675 nouveaux logements** soit 56 constructions neuves par an en moyenne,
- **4 385 habitants dans 12 ans** soit 305 habitants de plus,
- **31 ha de surface à offrir pour la construction de nouveaux logements entre 2016 et 2028** dont 45% au minimum en réinvestissement urbain.

Force est de constater un différentiel entre le nombre de nouveaux habitants et la production de logements prévue ; cela se justifie par :

- Une part non négligeable des nouveaux logements destinée à faire face au phénomène de « desserrement des ménages ». En effet comme présenté dans le tableau suivant ils représentent 191 des 675 futurs logements.

  Le desserrement des ménages est la résultante de la combinaison de plusieurs phénomènes démographiques et sociaux :

  - Le vieillissement de la population qui implique une multiplication de ménages d'une ou deux personnes
  - La modification des modes de cohabitation (hausse des divorces et séparations, baisse de la vie en couple chez les jeunes, diminution des cohabitations intergénérationnelles ...)
  - Les évolutions structurelles de la cellule familiale : familles de moins en moins nombreuses

  Ce desserrement se manifeste et se mesure par la baisse de la taille moyenne des ménages.

  Ainsi, compte tenu de la taille des ménages qui diminue, il faut compter plus de logements pour une même population, ce qui nécessite de prévoir du foncier afin de répondre aux besoins en logement issus de la décohabitation.
- Un taux de logements vacants en hausse. En effet, la part des logements vacants sur Loctudy est très faible, 1%. Le nombre de logements vacants n'a jamais été aussi faible tout comme leur part dans le parc de logements. Or, on admet généralement qu'un taux de vacance ne doit pas être trop bas afin que la commune puisse faire face à des situations d'urgence éventuelles (relogement suite à un sinistre, à des intempéries, à un incendie, etc.). Il convient toutefois de souligner qu'un logement vacant n'est pas forcément un logement disponible pouvant être mis sur le marché c'est-à-dire offert à la location ou à la vente. En effet, de nombreux logements peuvent être vacants car leur propriétaire ne souhaite pas les mettre sur le marché, et d'autres logements peuvent être inhabitables (vétusté, ruines, etc.). Ainsi, il convient d'estimer ce taux de logements vacants à 3% pour faire face à d'éventuels besoins mais surtout pour tenir compte de la tendance actuelle de la perte d'attractivité des résidences secondaires qui peuvent constituer dans les années à venir des logements vacants au sens de l'INSEE.
- Enfin, une part des futurs logements est destinée à la construction de résidences secondaires. En effet même si l'on constate une baisse du nombre de constructions secondaires (tendance reprise dans les

prospectives démographiques fixées par la commune), il faut réserver une part des surfaces pour ces résidences secondaires qui représentent toujours plusieurs permis par an.

Les résidences secondaires et les logements vacants représentent moins de la moitié de la production des futurs logements sur les 12 prochaines années, à savoir 322 logements sur un total de 675. Le reste des logements est destiné à l'accueil des nouveaux habitants.

Ainsi la majorité des logements concernent des résidences principales, qui prennent en compte les besoins pour l'accueil des nouveaux habitants et les besoins en logements pour maintenir la population en place.

DONNEES 2016			
Population 2016	4081		*Déduit*
Taux d'occupation* 2016	2,1		
Nombre de résidences principales (RP) 2016	1 973	*49,8%*	
Nombre de résidences secondaires (RS) 2016	1952	*49,2%*	*Chiffres Mairie*
Nombre de logements vacants (LV) 2016	39	*1,0%*	
Total logements fin 2016	3 964	*100%*	
HYPOTHESES			
Population 2028 au 1er janvier	4384,7		
Taux d'occupation* 2028	1,9		*baisse à 1,9*
Nombre de résidences principales (RP) 2028	2 325	*50,1%*	
Nombre de résidences secondaires (RS) 2028	2175	*46,9%*	en baisse
Nombre de logements vacants (LV) 2028	138	*3,0%*	augmentation
Total logements 2028	4 638	*100%*	
Taux d'évolution en % par an 2016-2028	**0,60**		
Variation brute de population* 2016-2028	**304**		
Total logements construits 2016-2028	**674**		

	2016-2028	*par an*	
Var RS et LV*	322	*21,0*	
Desserrement*	191	*19,0*	
POINT MORT*	**513**	*40,0*	nombre de logements construits pour maintenir la population
EFFET DEMO*	**161**	*6,0*	nombre de logements construits pour accueillir les nouveaux habitants

PRODUCTION TOTALE DE LOGEMENTS	**674**	
Production annuelle de logements	56,2	
Production de logements		
Total logements à construire 2016-2028	**674**	
Total surfaces	**31**	ha

1.2. DEFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

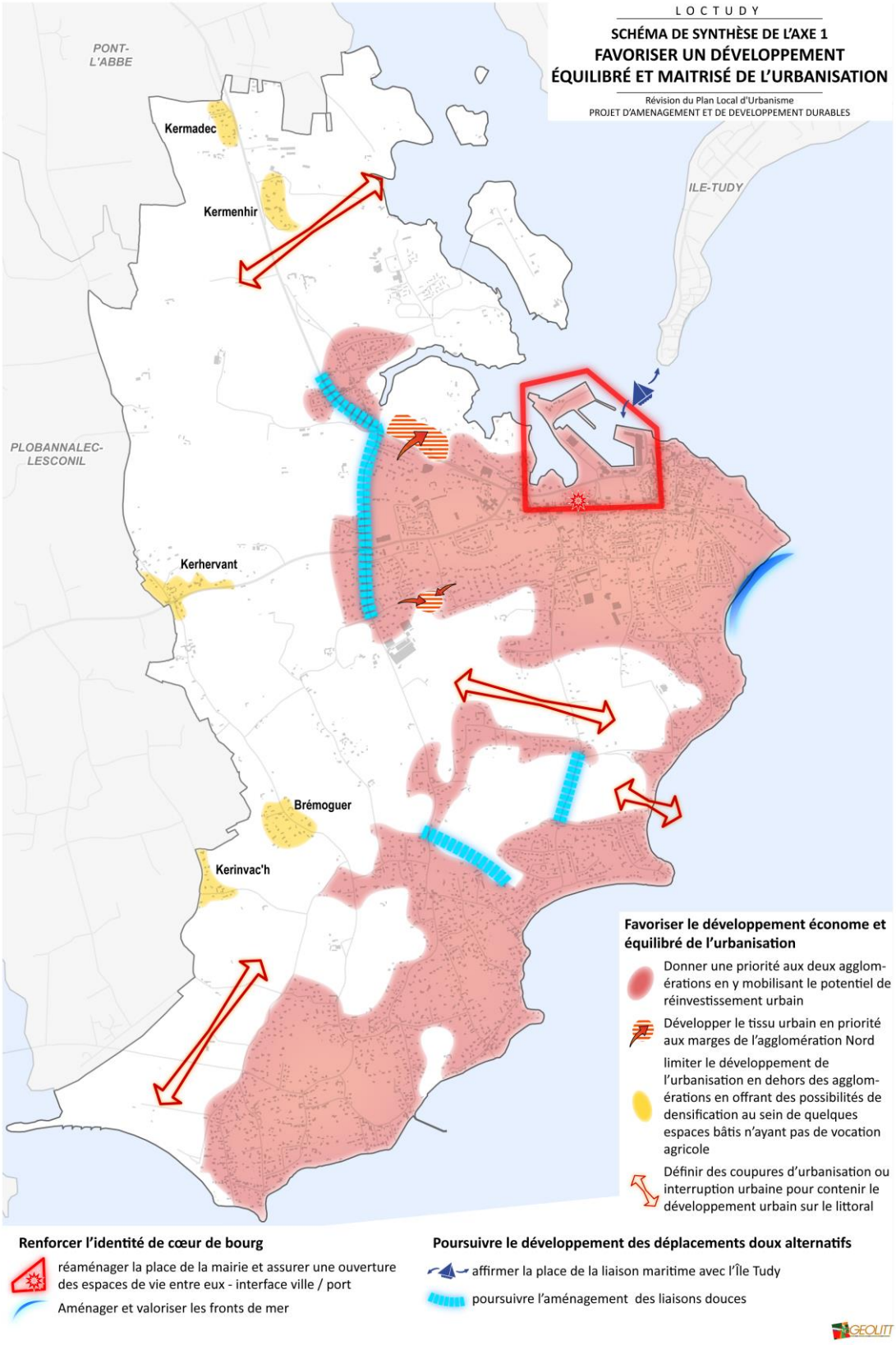
AXE 1 : URBANISME, HABITAT, TRANSPORTS, DEPLACEMENTS, MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le développement doit ainsi préserver l'identité d'e Loctudy, son caractère littoral et ses espaces naturels. Ils doivent également permettre de limiter les coûts d'investissement en voirie et réseaux divers.

GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
POURSUIVRE UNE POLITIQUE DE CROISSANCE DYNAMIQUE MAIS POUR AUTANT MAITRISEE, EN ADEQUATION AVEC LES RESSOURCES ET LE POTENTIEL DU TERRITOIRE	L'objectif de la municipalité est de permettre de continuer à accueillir de nouveaux habitants, de nouveaux ménages, en adéquation avec la capacité d'accueil de la commune. Loctudy a donc fait le choix d'assurer un rythme d'accroissement de la population en cohérence avec celui connu sur la période 1990-2016. Pour cela, le gain de population estimé à 12 ans serait ainsi d'environ 300 habitants, soit un taux de croissance annuelle de +0,6%. Pouvoir atteindre une population de 4 360 habitants à l'horizon 2028, c'est produire 675 logements entre 2016 et 2028 (soit 56 en moyenne par an). Il s'agit de maitriser le développement de l'urbanisation, en optant pour un développement urbain progressif et en réalisant des orientations d'aménagement.
GENERER UNE OFFRE DE LOGEMENTS EN ADEQUATION AVEC LA DEMANDE ET DES ECONOMIES D'ESPACE ET D'ENERGIE, EN LIEN AVEC L'IDENTITE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE DE LA COMMUNE	Loctudy est une commune littorale et touristique, elle attire une population voulant profiter d'un cadre de objectifs sont par ailleurs en cohérence avec l'évolution du territoire fixée dans le SCOT (+0,5% en moyenne) et du PLH (+0,4%) et la production de logements associée (55 logements/an).vie de qualité. La commune souhaite produire une offre de logements permettant de répondre aux attentes de différentes populations et notamment d'assurer le parcours intergénérationnel. Pour se faire, une diversité des formes urbaines sera recherchée et notamment une densité plus importante sera mise en place à proximité des commerces, services et lieux de vie. Enfin, répondre à toutes les demandes c'est favoriser la production de logements aidés en vue d'assurer une mixité sociale. La commune souhaite également axer le développement urbain prioritairement au niveau du bourg ou de l'agglomération nord. L'objectif est de renforcer la centralité de l'agglomération avec ses commerces, services et équipements qui l'animent, mais aussi de répondre aux principes de limitation des déplacements, des dépenses d'énergie... La commune souhaite également urbaniser l'agglomération Sud, agglomération résidentielle et attractive.

	Enfin, la commune souhaite répondre aux demandes qui portent sur la constructibilité dans les écarts d'urbanisation en continuité de l'urbanisation des communes voisines, ou représentant des ensembles bâtis traditionnels, lieux de vie à part entière de la commune. L'objectif est donc de proposer une offre de logements dans les secteurs bâtis et préserver le caractère et les enjeux de chaque espace : - le bourg : concentration des services et commerces, priorité de l'urbanisation, - l'agglomération sud : enveloppe bâtie résidentielle à renforcer, - les écarts d'urbanisation : compléter l'urbanisation de ces ensembles bâtis traditionnels n'ayant pas de vocation agricole.
LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE ET L'ETALEMENT URBAIN	L'objectif de la commune est d'assurer une urbanisation qualitative et durable, afin de maintenir l'attractivité de la commune due à son cadre de vie de qualité. L'urbanisation de Loctudy s'est fortement développée depuis 1970. L'habitat est le 1er consommateur d'espaces sur la commune. Cette urbanisation, qui a certes permis le développement de la commune, a néanmoins eu des impacts notables : consommation de terres agricoles, étalement de la zone urbaine, fragmentation des espaces naturels… L'urbanisation future doit donc être mieux encadrée et plus économe en consommation d'espaces, en cohérence avec les objectifs du SCOT. L'objectif est donc de limiter la consommation d'espace par une meilleure gestion en mobilisant le potentiel dans l'enveloppe, en maitrisant l'urbanisation dans le temps et en densifiant. Sur ce dernier point, la commune ne souhaite pas changer le paysage de la commune et le cadre de vie ; ainsi les densités ont été réfléchies par quartier en recherchant une densité plus vertueuse que l'existant mais en cohérence avec l'environnement bâti et naturel.
METTRE EN PLACE UN PLAN DE DEPLACEMENTS	Un des grands atouts touristiques de Loctudy en ce qui concerne les loisirs verts c'est les nombreux chemins de randonnées existants. A travers le développement et l'aménagement des liaisons douces, la commune a l'ambition de poursuivre la création de chemins de déplacements doux multi-usages en utilisant le réseau de chemins existants et en réalisant des bouclages. L'objectif est de permettre des interconnexions entre les chemins de déplacements doux urbains avec les circuits de moyenne et grande randonnée pour limiter l'utilisation de l'automobile, sécuriser les déplacements et permettre de découvrir le territoire et son patrimoine. La thématique des déplacements c'est également la problématique de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite que la commune souhaite traiter par l'aménagement des lieux et espaces publics en adaptant l'accès au fur et à mesure des travaux. En matière de déplacement motorisé, la commune souhaite favoriser le recours au transport

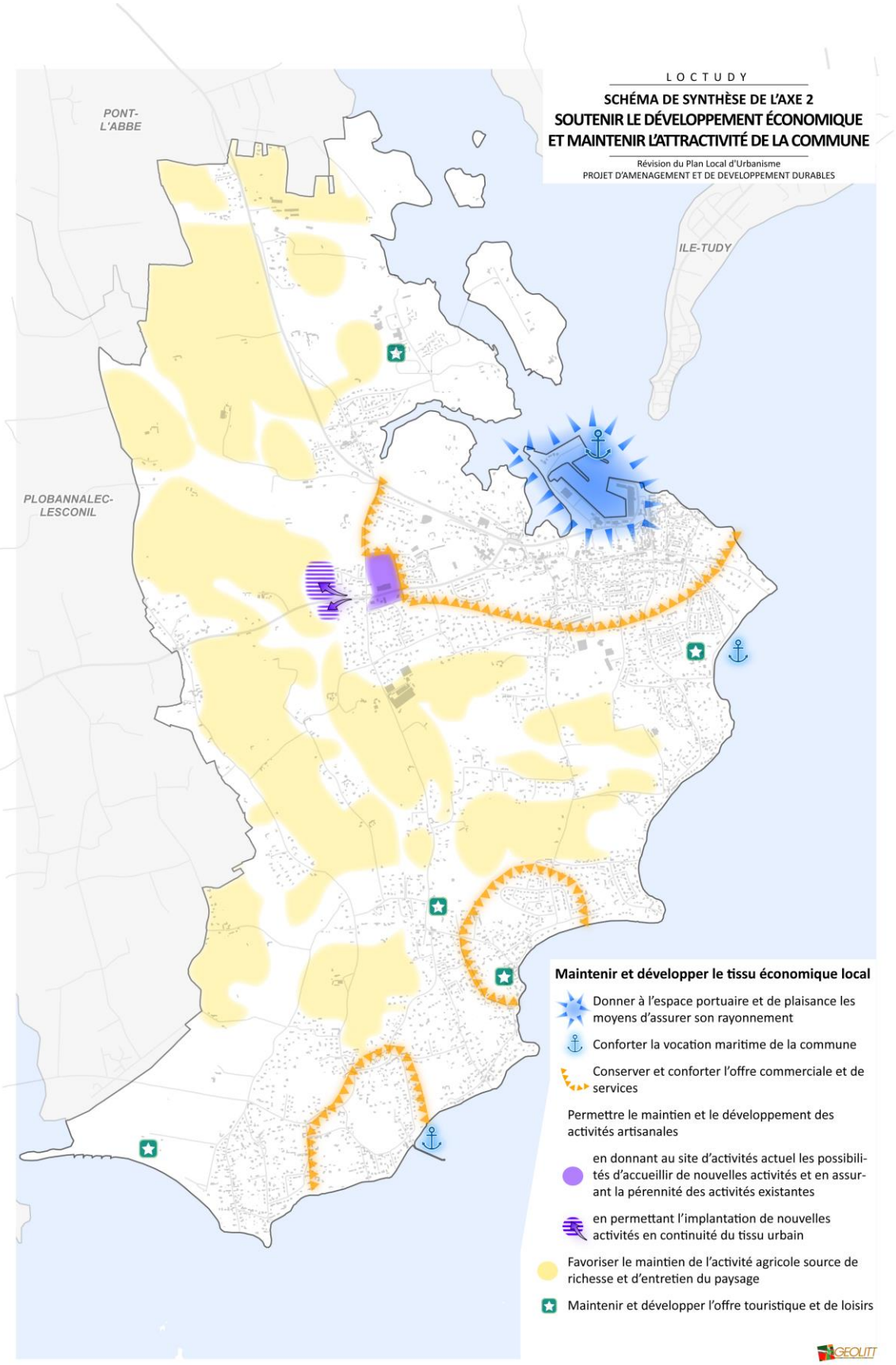
	collectif mais aussi à l'électrique par l'installation de bornes de recharge. Enfin le stationnement doit être organisé pour satisfaire aux demandes issues des nombreux touristes en période estivale. Il s'agit également de réfléchir au covoiturage vers les pôles d'équipements et d'activités des communes voisines. Celui-ci pourra être formalisé sur des parkings d'équipements actuels tels que le stationnement devant le cimetière en plein de bourg.
REDONNER DU SENS ET DE L'ATTRACTIVITE AUX ESPACES	La commune souhaite une meilleur lecture et lisibilité des espaces en assurant des transitions paysagères et qualitative entre l'espace urbain et l'espace bâti notamment dans les entrées de ville. Par ailleurs, le bourg et ses multiples fonctions (présence des commerces, des services, des équipements, du port) doivent être valorisés pour mettre en avant l'identité de ce cœur de bourg. Ainsi la commune a pour projet de créer de véritables connexions et ouvertures entre ces différents espaces (mairie, port, rue du port) en réaménageant la place de la mairie et en ouvrant le port sur la ville au travers du projet d'interface ville-port avec l'association du CAUE. L'attractivité touristique de la commune est due à son patrimoine et la présence de son port. La volonté communale est donc de valoriser l'identité portuaire et patrimoniale de la commune avec des projets tels que la restauration de l'ancienne conserverie Alexis Le Gall**,** témoignage unique en Bretagne de l'activité des conserveries de poissons de la première moitié du XXème siècle. Toujours dans cette volonté de préservation du cadre de vie et de l'identité communale, la commune souhaite maintenir, préserver et développer les coulées vertes urbaines et les espaces de respiration en ville.


LOCTUDY
SCHÉMA DE SYNTHÈSE DE L'AXE 1
FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ ET MAITRISÉ DE L'URBANISATION
Révision du Plan Local d'Urbanisme
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
PONT-L'ABBE
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
Kermadec
Kermenhir
Kerhervant
Brémoguer
Kerinvac'h
Favoriser le développement économe et équilibré de l'urbanisation
Donner une priorité aux deux agglomérations en y mobilisant le potentiel de réinvestissement urbain
Développer le tissu urbain en priorité aux marges de l'agglomération Nord
limiter le développement de l'urbanisation en dehors des agglomérations en offrant des possibilités de densification au sein de quelques espaces bâtis n'ayant pas de vocation agricole
Définir des coupures d'urbanisation ou interruption urbaine pour contenir le développement urbain sur le littoral
Renforcer l'identité de cœur de bourg
réaménager la place de la mairie et assurer une ouverture des espaces de vie entre eux - interface ville / port
Aménager et valoriser les fronts de mer
Poursuivre le développement des déplacements doux alternatifs
affirmer la place de la liaison maritime avec l'Île Tudy
poursuivre l'aménagement des liaisons douces
GEOLITT

AXE 2 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES MARITIMES ET DE LOISIRS, D'EQUIPEMENTS ET DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
ASSEOIR LA VOCATION PORTUAIRE DU TERRITOIRE	L'activité maritime historique tournée vers le commerce et la pêche s'est diversifiée vers la plaisance et les loisirs. Toutefois, la pêche reste l'activité dominante (plus de 300 emplois liés à la pêche). Au-delà de l'activité pêche – 1er pilier économique – la commune a développé un certain nombre d'infrastructures de plaisance et d'activités liées à la mer, qui participent à faire du tourisme une activité qui génère un apport économique important aux différentes activités du centre-ville (commerces, services…). C'est pourquoi il s'agit de soutenir, dynamiser et conforter les activités maritimes ainsi que les espaces qui leur sont dédiés. Pour se faire la commune souhaite maintenir la filière pêche, affirmer les identités multiples et complémentaires du port de Loctudy (pêche, plaisance, tourisme, commerces…) en rassemblant les activités économiques sur des secteurs aux vocations complémentaires, améliorer la gestion de l'espace, encourager la vente locale et poursuivre le développement du nautisme.
STRUCTURER L'OFFRE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS EN RELATION AVEC LES COMMUNES LIMITROPHES	D'un point de vue économique, la commune se positionne en tant que pôle touristique majeur à l'échelle de l'Ouest Cornouaille, avec notamment une offre d'hébergement complète et diversifiée, un panel d'infrastructures de qualité (résidences de tourisme, plaisance, office de tourisme, centre nautique…). Le tourisme deuxième pilier de l'économie locale permet à des activités commerciales de fonctionner. La commune a donc le souhait de maintenir cette dynamique et cette attractivité touristique, dans le respect de son environnement naturel.
CONTRIBUER AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES COMMERCIALES ET ARTISANALES LOCALES	Maintenir et conforter l'activité commerciale et artisanale répond à un objectif majeur de maintenir une vie économique et une animation de la vie sociale à l'année sur Loctudy. En effet, la commune compte un centre bourg avec des commerces diversifiés permettant de répondre aux besoins quotidiens. La volonté de la commune est donc de maintenir cette dynamique en conservant une centralité autour de ces commerces. Par ailleurs, la présence d'une urbanisation plus dispersée et notamment vers le sud, explique la volonté de la commune de permettre l'installation de commerces de proximité dans ces quartiers. En matière d'activité artisanale, la commune compte une zone d'activités avec des entreprises aux domaines d'activités diverses et des demandes d'installations. Pour répondre à ces demandes et pour continuer à accueillir de nouvelles activités, facteur

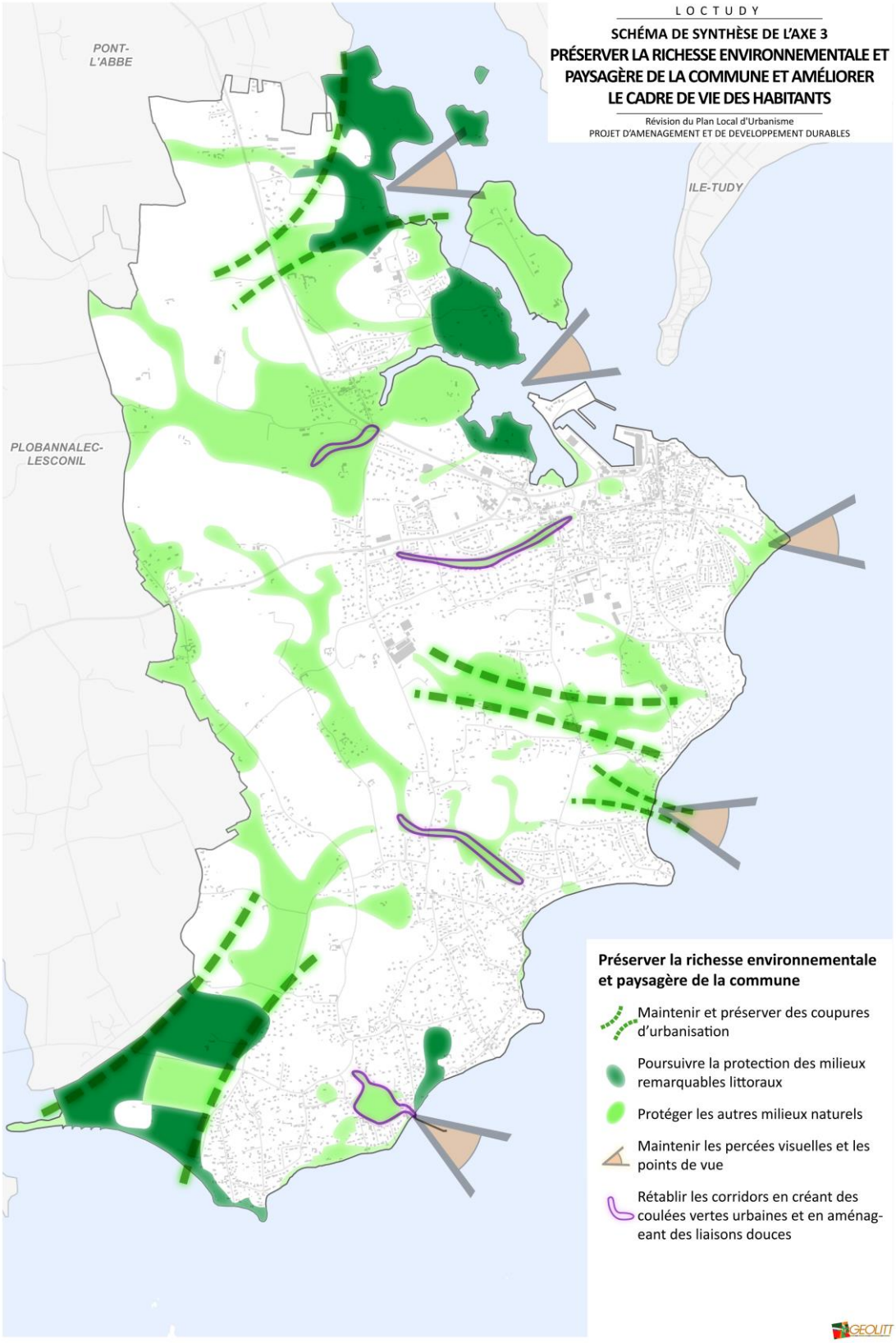
	d'emploi et de dynamique locale, la commune envisage une extension de la zone existante.
SOUTENIR, VALORISER ET DIVERSIFIER L'ACTIVITE AGRICOLE LOCALE	Si l'agriculture semble, aujourd'hui, une activité fragilisée par les évolutions structurelles (baisse des sièges : 7, augmentation de la taille des exploitations), elle reste néanmoins importante dans l'économie locale ainsi que dans la structuration paysagère. A ces titres, les terres agricoles doivent être préservées comme outil de cette activité, en limitant les extensions d'urbanisation, en autorisant la diversification des activités agricoles, en soutenant les initiatives des exploitants par la reprise des exploitations et en favorisant une agriculture durable.
AMELIORER LA FREQUENTATION DES ESPACES PUBLICS	La commune de Loctudy est dotée d'un bon niveau d'équipements qu'elle a développé au fur et à mesure des années, offrant de nombreux services à la population locale. Dans les années à venir, de nouvelles structures vont venir compléter cette offre pour répondre aux besoins d'une population nouvelle et tenir compte des évolutions démographiques que connaitra la commune.
FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES SUR LE TERRITOIRE	Dans un objectif de développement économique, la commune souhaite favoriser le développement du numérique.


LOCTUDY
SCHÉMA DE SYNTHÈSE DE L'AXE 2
SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
ET MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE
Révision du Plan Local d'Urbanisme
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
PONT-L'ABBE
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
Maintenir et développer le tissu économique local
Donner à l'espace portuaire et de plaisance les moyens d'assurer son rayonnement
Conforter la vocation maritime de la commune
Conserver et conforter l'offre commerciale et de services
Permettre le maintien et le développement des activités artisanales
en donnant au site d'activités actuel les possibilités d'accueillir de nouvelles activités et en assurant la pérennité des activités existantes
en permettant l'implantation de nouvelles activités en continuité du tissu urbain
Favoriser le maintien de l'activité agricole source de richesse et d'entretien du paysage
Maintenir et développer l'offre touristique et de loisirs
GEOLITT

AXE 3 : PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, PRESERVATION OU REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
GARANTIR LA PERENNITE DES ESPACES NATURELS, LITTORAUX ET MARITIMES, AINSI QUE LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	Le paysage de Loctudy est marqué par plusieurs ambiances : à l'Est une façade maritime urbanisée et à l'Ouest, un espace agricole maillé de haies et talus surmontant souvent un muret de pierres, grâce à l'absence de remembrement. Par ailleurs, au Nord, la rivière de Pont l'Abbé et les boisements participent à l'ambiance estuarienne alors que dans le Sud de territoire, la végétation rase, les dunes et les plages de sable fin marquent une influence plutôt maritime. Cette richesse environnementale se traduit également par un certain nombre de protections réglementaires et d'inventaires : 1 site Natura 2000, la ZNIEFF Rivière de Pont l'Abbé, anse du Pouldon-Etang de Kermor ainsi que la ZNIEFF Ster de Lesconil, dunes des sables blancs et Polder de Ster Kerdour, 1 réserve de chasse maritime en rivière de Pont l'Abbé. La commune souhaite donc préserver son « capital » environnemental.
MAINTENIR LES PERCEES VISUELLES SUR LA MER ET LES POINTS DE VUE	Il s'agit ici de garder des espaces de respiration, libres de toute construction, sur le front de mer, en préservant la zone dunaire. Le littoral de Loctudy est très urbanisé laissant peu de percées visuelles. La municipalité souhaite conserver les vues existantes et les rétablir quand cela est possible. Il s'agit également de maintenir et mettre en valeur les points de vue notamment ceux du Dourdy, du port de plaisance ou de Langoz, en préservant ces espaces et en aménageant des espaces de repos ou de pique-nique.
INCITER ET OEUVRER A L'ECONOMIE DES RESSOURCES, A LA PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES, A LA MISE AUX NORMES ENVIRONNEMENTALES ET A LA LUTTE CONTRE LES POLLUTIONS	En vue de répondre aux politiques de préservation des espaces naturels et une meilleure gestion de l'eau, la commune souhaite maitriser ses ressources et notamment la qualité écologique de l'eau, inciter aux dispositifs de production d'énergies renouvelables, proposer des modes de déplacements alternatifs à la voiture et améliorer la gestion des déchets.

ASSURER LA PREVENTION DES RISQUES	Loctudy est une commune soumise à un certain nombre de risques naturels et technologiques : risque inondation, risque mouvements de terrains, risque sismique. Elle souhaite donc prendre en compte ces risques en encadrant les conditions d'urbanisation pour limiter l'exposition de la population dans les secteurs à risques afin de garantir la sécurité des personnes et des biens, en particulier pour les risques d'inondation par submersion marine.
REPERTORIER, PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE VERNACULAIRE	La commune dispose d'un patrimoine bâti exceptionnel, qui possède la caractéristique de s'étaler sur une très longue période de l'histoire ; au cours des quinze siècles de leur histoire, les Loctudistes, peuple de paysans et de marins, ont laissé les témoignages de leur cadre de vie, de leurs outils de travail et de leurs croyances. Plusieurs manoirs et châteaux et de belles demeures (Kerazan, Le Dourdy, notamment) témoignent de l'attrait particulier du site de Loctudy, aux siècles passés. Ces sites sont d'ailleurs bien connus des habitants comme des touristes et constituent des lieux touristiques importants.


LOCTUDY
SCHÉMA DE SYNTHÈSE DE L'AXE 3
PRÉSERVER LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS
Révision du Plan Local d'Urbanisme
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
PONT-L'ABBE
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
Préserver la richesse environnementale et paysagère de la commune
Maintenir et préserver des coupures d'urbanisation
Poursuivre la protection des milieux remarquables littoraux
Protéger les autres milieux naturels
Maintenir les percées visuelles et les points de vue
Rétablir les corridors en créant des coulées vertes urbaines et en aménagant des liaisons douces
GEOLITT

2. JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMATION

Le conseil municipal de Loctudy a eu pour souci objectif les préoccupations agricoles et d'environnement dans la définition de la politique d'aménagement : la notion d'économie de l'espace a guidé la révision du PLU.

Si le développement de l'urbanisation se traduit nécessairement par la consommation et la transformation de nouveaux espaces, la protection des espaces naturels et des espaces agricoles se trouve en revanche renforcée.

La volonté de préserver les équilibres essentiels s'est traduite de diverses manières dans les dispositions retenues. Suivant les différents types d'espaces et leurs caractéristiques mises en lumière dans l'analyse de l'état initial, ces dispositions peuvent être décrites comme suit :

2.1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

2.1.1. PRESENTATION GENERALE

Articles R.123-8 du code l'Urbanisme :

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". **Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :**
a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

Peuvent être autorisées en zone N :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

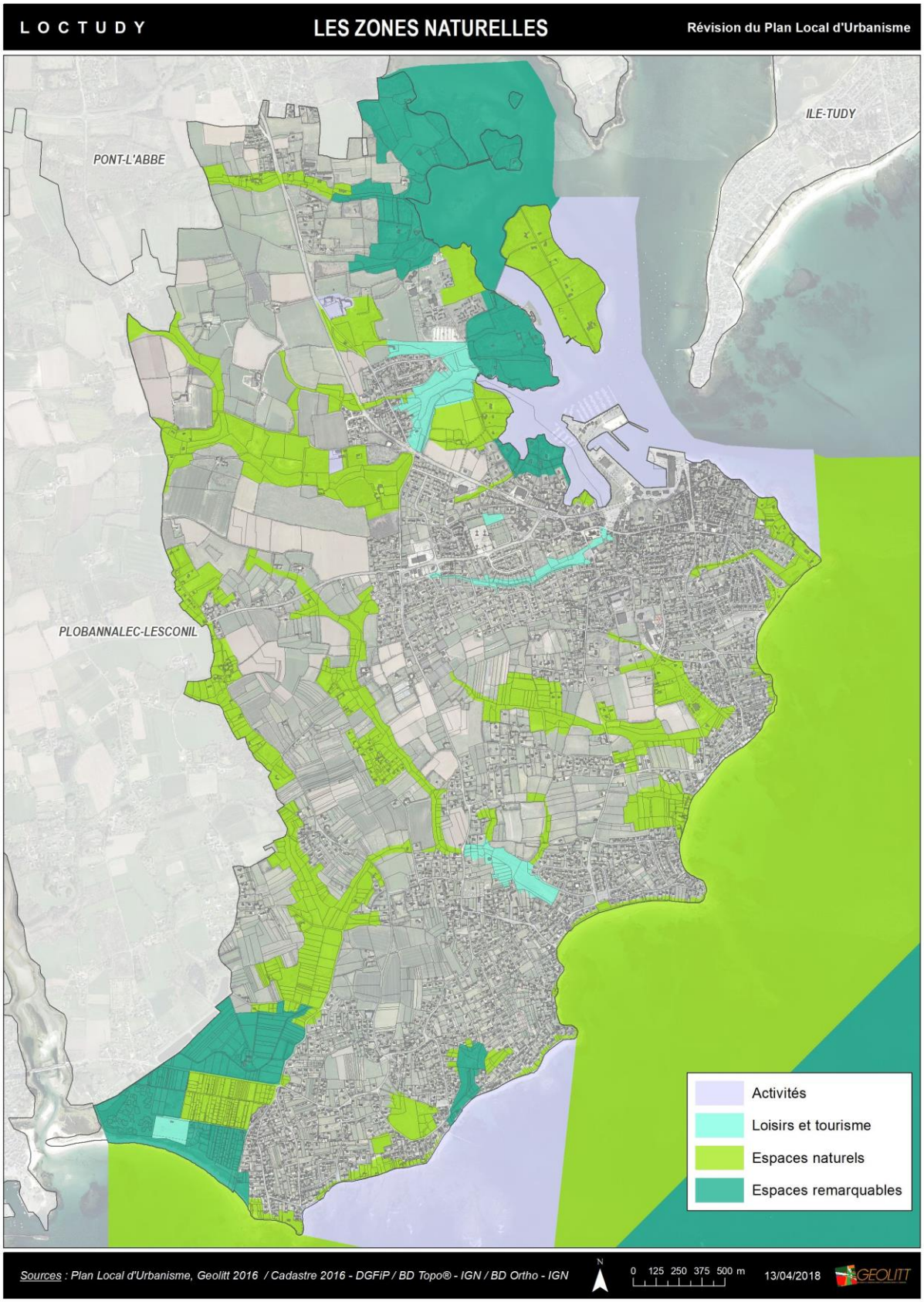
Les zones A et N sont loin d'être incompatibles, les activités agricoles (hors construction de bâtiments) étant tout à fait autorisées en N.
A travers ces zones N, il s'agit de préserver :

- l'intégrité des sites sensibles ou pittoresques du point de vue paysager ou écologique,
- l'environnement immédiat des cours d'eau et des ruisseaux,
- les fonds de vallées,
- les zones humides,
- les boisements.

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.

Elle comprend les secteurs :

- **N :** correspondent aux zones naturelles et forestières, 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,
- **Ns :** délimitant les espaces littoraux à préserver en application de l'article L121-23 du Code de l'urbanisme,
- **Ni :** zone naturelle de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) où est autorisée l'extension et la diversification des constructions existantes à vocation d'activités économiques (il s'agit de manoir de Kerazan et d'une activité de paysagiste),
- **Nt :** zone naturelle à vocation d'activité d'hébergement touristique où sont autorisées des installations légères à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquelles elles s'insèrent,
- **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 qui ne sont pas situées en Natura 2000 (ZSC et ZPS),
- **Nport :** Secteur maritime couvrant les activités portuaires,
- **Nsm :** Espaces maritimes à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme (Espaces remarquables au titre de la Loi littoral) *: correspondant au site Natura 2000.*


LOCTUDY
LES ZONES NATURELLES
Révision du Plan Local d'Urbanisme
PONT-L'ABBE
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
Activités
Loisirs et tourisme
Espaces naturels
Espaces remarquables
Sources : Plan Local d'Urbanisme, Geolitt 2016 / Cadastre 2016 - DGFiP / BD Topo® - IGN / BD Ortho - IGN
N
0 125 250 375 500 m
13/04/2018
GEOLITT

2.1.2. LES SECTEURS NATURELS STRICTS : N

Il s'agit de :

- **protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources** en y interdisant les constructions, ainsi que les affouillements et exhaussements. Il est en effet important de préserver ces milieux qui jouent un rôle hydraulique du fait de la présence d'une végétation spécifique. De nombreuses trames bocagères, surfaces agricoles, des espaces boisés/agricoles sont ainsi classées en zone Na. **La protection des éléments de patrimoine bâti** lié à l'eau au titre de la loi Paysage, comme les fontaines et les lavoirs, participe à cette politique.

- **protéger les boisements**, en y interdisant les constructions et en renforçant cette protection au titre de la loi Paysage ou par classement en Espace Boisé Classé. Sont ainsi classés en zone Na de nombreux boisements.

- **protéger les zones de déprises agricoles**

- **protéger les zones limitrophes au tissu bâti U** (parcelles construites ou fonds de parcelle), afin de limiter l'expansion des zones urbaines en empêchant par endroit toute nouvelle construction.

Ces zones naturelles sont occupées parfois par la présence d'un bâti plutôt dispersé.

Le but d'un classement en zone N est de protéger ces milieux, et notamment en interdisant les nouvelles constructions. Pour le bâti existant, seuls sont autorisés le changement de destination des bâtiments désignés au document graphique par une étoile, l'extension des bâtiments d'habitation avec des conditions de surface de plancher maximale, les annexes avec des précisions concernant la zone d'implantation, la hauteur … et la restauration des bâtiments dont il existe l'essentiel des murs porteurs et la toiture.
En effet, les zones naturelles sont de principe inconstructibles. Toutefois, il existe des constructions isolées présentant un intérêt architectural et /ou patrimonial dont la commune souhaite permettre l'évolution. Dans ce cadre, les bâtiments en question ont fait l'objet d'une identification par un sigle, en l'occurrence une étoile, pour autoriser leur changement de destination. Ce changement de destination est soumis à l'avis à l'avis conforme de la CDPENAF ou de la CDNPS.
De plus, il peut exister des habitations de tiers dont le règlement du PLU autorise l'évolution à condition qu'elle soit limitée. Sur ces réglementations, la commune applique le règlement de la CDPENAF.
Ainsi, l'extension de l'habitation devra se faire en continuité du bâti et à condition que la surface de plancher initiale du bâtiment existant soit supérieure à 60 m² et que l'extension se fasse dans la limite de 50 m² ou de 30 % de la surface totale initiale du bâtiment existant. De ce fait, l'extension ne permettra pas la création d'un nouveau logement, elle sera nécessairement de dimension significativement moindre que le bâtiment auquel elle s'intègre. Enfin, la surface de plancher totale de la construction après travaux ne devra pas excéder 250 m² (existant + extensions).
Concernant les annexes, elles sont autorisées, dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Afin d'éviter toute forme de mitage, celles-ci ne devront pas dépasser 30 m² de surface

de plancher totale ou d'emprise au sol et se trouver à l'intérieur d'une enveloppe à 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent.

2.1.3. LES SECTEURS NATURELS REMARQUABLES AU TITRE DE LOI « LITTORAL » : NS ET NSM

La délimitation des espaces remarquables au titre de la loi Littoral répond aux dispositions de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme : espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

L'analyse du territoire de la commune de Loctudy a conduit à retenir les sites de la Rivière de Pont l'Abbé et du Steir Kerdour comme présentant une ou plusieurs caractéristiques de milieux à préserver au titre des Espaces Remarquables**.**

Ces espaces doivent être préservés de toutes nouvelles constructions. Les possibilités d'aménagement sont très restreintes et seuls sont possibles les aménagements légers admis dans l'article L.121-24 du code de l'urbanisme : aménagement nécessaire à la gestion, à la mise en valeur ou à l'ouverture au public de ces espaces ou des travaux de conservation ou de protection de ces espaces. Sont également admises, les reconstructions conformément à l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme, les restaurations et les aménagements des constructions existantes.

2.1.4. LES SECTEURS NATURELS CORRESPONDANT A DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES DANS LEQUEL SONT AUTORISES L'EXTENSION LIMITEE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES AINSI QUE LE CHANGEMENT DE DESTINATION : NI

Deux secteurs sont concernés par le zonage Ni, il s'agit du manoir de Kérazan et d'une activité de paysagiste.

Afin de pouvoir anticiper un éventuel besoin de développement de l'activité, le règlement écrit autorise l'extension des constructions à vocation d'activité avec des conditions de surface de plancher maximale ainsi que le changement de destination des constructions existantes.

Caractère exceptionnel :
- 2 zones Ni de taille limitée (celle de Kérazan occupe 1,9 ha et celle de l'activité de paysagistes 0,9 ha).

Capacité d'accueil limitée et conditions réglementaires :
- extension limitée à 30% de l'emprise au sol existante ;
- des règles d'implantations par rapport aux voies (5 m ou même alignement que le bâti existant) et aux limites séparatives (3 m ou au maximum sur une limite séparative) ;
- Occupations du sol autorisées : le changement de destination et les extensions des bâtiments existants à usage d'activité économique, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

2.1.5. LES ZONES NATURELLES A VOCATION D'ACTIVITE D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE : NT

Une zone Nt à vocation d'activité d'hébergement touristique où sont autorisées les installations légères à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquelles elles s'insèrent.

Une unique zone Nt est définie sur le camping du Steir Kerdour.

Sont admis les installations légères liées à l'activité d'hébergement touristique dès lors que ces installations ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et, d'autre part, qu'elles respectent les prescriptions du PPRL.

2.1.6. LES ZONES NATURELLES CORRESPONDANT AUX PARCS ET JARDINS URBAINS OU AUX AIRES NATURELLES DE SPORTS OU DE LOISIRS: NL

La commune comprend 4 zones localisées au Nord du bourg et au Sud :

- rejoingnant le Dourdy
- au lieudit Poulpeye ; il s'agit de la coulée verte à proximité de l'école
- Résidence de Pen Allée
- Coulée verte de Kerbernez

Ce zonage NL a pour objectif de répondre aux enjeux de développement des déplacements doux et de préservation des atouts touristiques du territoire. En effet, le tourisme est l'un des piliers de l'économie locale. Ainsi la zone NL la plus au Nord permettrait de relier le bourg à la zone de loisirs du Dourdy par des chemins de randonnées et notamment le GR34. Compte tenu des enjeux et de l'intérêt porté à cet espace, la commune souhaite permettre l'aménagement du secteur par des installations légères liées à la vocation de loisirs de la zone.
Au même titre, les coulées vertes de Kerbernez et du Poulpeye correspondent à des espaces naturels aménagés ou ayant vocation à être aménagés pour y développer les liaisons douces.
La zone NL de Pen Allée a vocation à accueillir un espace de détente à proximité des équipements et des structures telle que la résidence de Pen Allée.

2.1.7. LES SECTEURS COUVRANT LE DOMAINE PUBLIC MARITIME : NM

Une zone Nm couvre le domaine public maritime et vise à permettre les installations, aménagements compatibles avec la vocation du site.

2.1.8. LES SECTEURS MARITIMES COUVRANT LES ACTIVITES PORTUAIRES: NPORT

Ce secteur Nport correspond au secteur maritime couvrant les activités portuaires telles que défini dans le plan de la concession portuaire.

Les zones naturelles couvrent un total de près de 380 ha, soit environ 28,7% de la superficie communale.

Ces zones naturelles constituent, en grande partie, l'armature de la trame verte et bleue et matérialisent les continuités écologiques qu'il convient de préserver.

2.2. LES ZONES AGRICOLES (ZONES A)

2.2.1. PRESENTATION GENERALE

Articles R.123-7 du code de l'Urbanisme :

Les zones agricoles sont dites "zones A". **Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

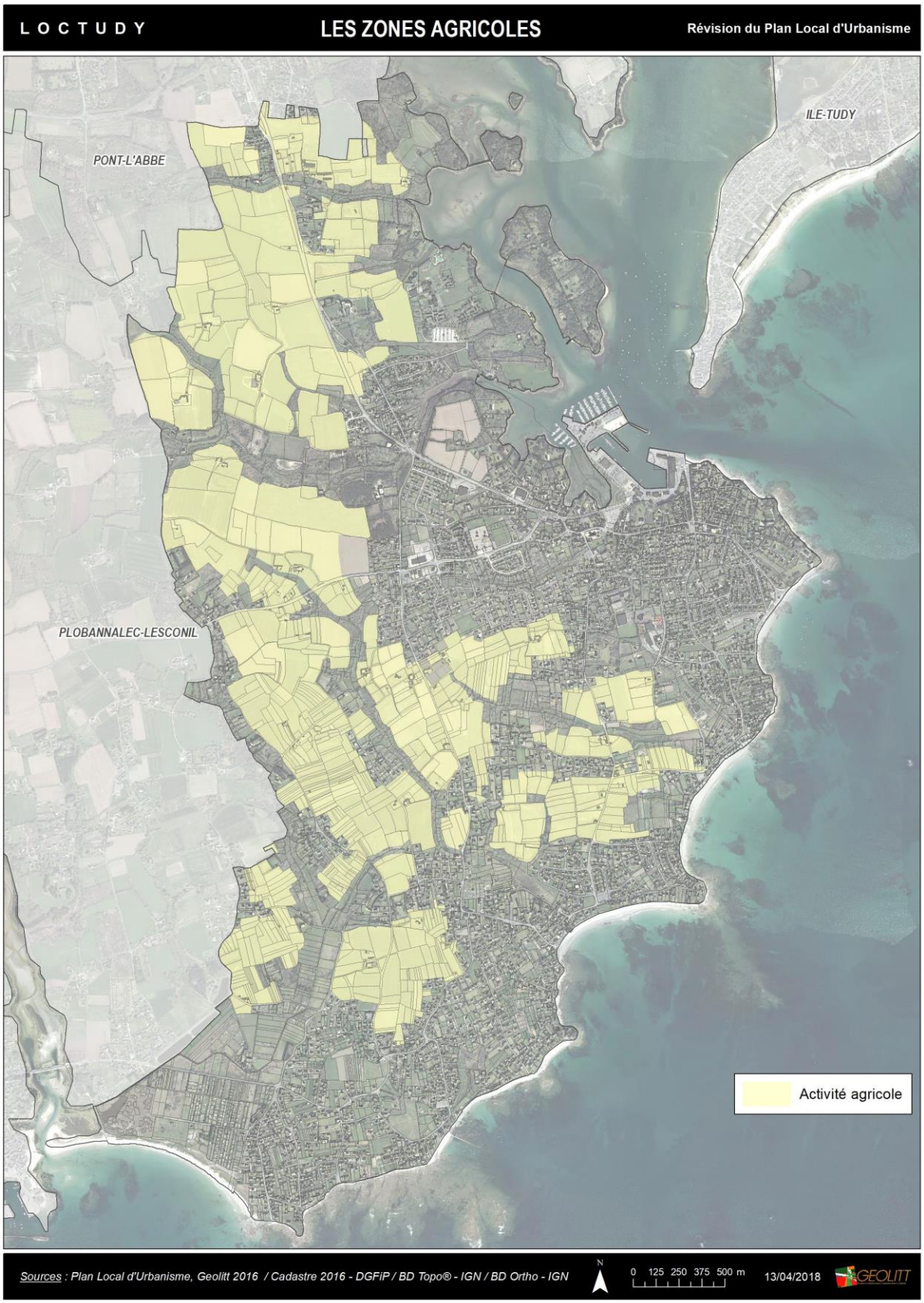
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

L'agriculture, bien que touchée par une forte diminution du nombre d'exploitations, demeure néanmoins une activité importante dans l'économie locale ainsi que dans la structuration paysagère à Loctudy, que le PLU doit s'attacher à préserver. **La commune a ainsi souhaité confirmer la vocation agricole du territoire, par le classement en zone agricole (A) de tous les bâtiments d'exploitation en activité et de la quasi-totalité des terres cultivées (hors zone naturelle spécifiques : zones humides, espaces remarquables…).**

Le présent PLU s'attache donc à préserver l'outil agricole, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD.

La zone A comprend les sous-secteurs suivants :

- **A** : zone agricole où toute construction et installation agricole nouvelle est autorisée
- **Ao :** délimitant les parties du territoire terrestre affectées aux activités aquacoles et conchylicoles
- **Aom :**: délimitant les activités aquacoles et conchylicoles en mer


LOCTUDY
LES ZONES AGRICOLES
Révision du Plan Local d'Urbanisme
PONT-L'ABBE
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
Activité agricole
Sources : Plan Local d'Urbanisme, Geolitt 2016 / Cadastre 2016 - DGFiP / BD Topo® - IGN / BD Ortho - IGN
N
0 125 250 375 500 m
13/04/2018
GEOLITT

2.2.2. LES ZONES AGRICOLES « SIMPLES » : A

Ainsi que l'a montré la partie précédente consacrée à l'évolution socio-économique de la commune, l'agriculture, bien que touchée par une diminution du nombre d'exploitations, demeure une activité encore relativement importante que le PLU doit s'attacher à préserver.

Le conseil municipal a souhaité confirmer la vocation agricole du territoire par le classement en zone Agricole (A) de toutes les exploitations (bâtiments) et de la quasi-totalité des terres cultivées (certaines se situant aussi en N).

La zone A, zone de richesses naturelles, est l'outil privilégié de cette protection du patrimoine agricole. N'y sont admis, en effet, que les bâtiments d'exploitation liés à l'agriculture ainsi que les habitations nécessaires aux exploitants et situées à proximité du siège.

Ces dispositions visent essentiellement à enrayer le phénomène de « mitage », c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice normal des activités agricoles mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

Une partie des zones humides recensées dans l'inventaire réalisé par Ouesco se situe en zone agricole A. Ces secteurs sont identifiés par une trame figurant sur le règlement graphique associée à un règlement écrit spécifique pour garantir la pérennité de ces espaces.

L'EVOLUTION DU BATI EN ZONE AGRICOLE

Par ailleurs, dans les zones A, il existe des constructions isolées présentant un intérêt architectural et /ou patrimonial dont la commune souhaite permettre l'évolution. Dans ce cadre, les bâtiments en question ont fait l'objet d'une identification par un sigle, en l'occurrence une étoile, pour autoriser leur changement de destination. Ce changement de destination est autorisé sous réserve de l'avis conforme de la CDPENAF.
Les extensions des habitations existantes ainsi que leurs annexes sont également autorisées sous certaines conditions. Ces aménagements sont permis à la condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité….).
Les zones rurales sont de principe inconstructibles (en dehors des bâtiments nécessaires au développement de l'activité protégée par la zone). Toutefois, il peut exister des habitations de tiers dont le règlement du PLU autorise leur évolution à condition qu'elle soit limitée.
Ainsi, l'extension de l'habitation devra se faire en continuité du bâti et à condition que la surface de plancher initiale du bâtiment existant soit supérieure à 60 m² et que l'extension se fasse dans la limite de 50 m² ou de 30 % de la surface totale initiale du bâtiment existant. De ce fait, l'extension ne permettra pas la création d'un nouveau logement, elle sera nécessairement de dimension significativement moindre que le bâtiment auquel elle s'intègre. Enfin, la surface de plancher totale de la construction après travaux ne devra pas excéder 250 m² (existant + extensions).
Concernant les annexes, elles sont autorisées, dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Afin d'éviter toute forme de mitage, celles-ci ne devront pas dépasser 30 m² de surface

de plancher totale ou d'emprise au sol et se trouver à l'intérieur d'une enveloppe à 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent.

L'EXTENSION DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE

Afin de ne pas apporter de contraintes supplémentaires aux exploitations en place, et par respect des prescriptions de la Loi d'Orientation Agricole (règle de réciprocité), aucune **nouvelle zone constructible n'a été créée** à proximité de sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles actifs.

2.2.3. LES SECTEURS AGRICOLES LIES AUX ACTICITES AQUACOLES ET CONCHYLICOLES : AO ET AOM

La commune accueille sur son territoire une activité ostréicole au Nord du bourg dans le secteur de Kerenez qui comprend, deux bâtiments de stockage et de transformation des coquillages. Il s'agit d'un site d'exploitation agricole/aquacole, 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.

Dans ce secteur Ao, sont seuls admis, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité….) :

- Les installations, constructions et extensions strictement liées et nécessaires aux activités conchylicoles exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Un secteur Aom concerne l'activité aquacole et conchylicole en mer.

Les zones agricoles couvrent un total de près de 458,6 hectares, soit environ 34,6% de la superficie communale.

Cette valeur des zones agricoles légèrement inférieures à celle des zones agricoles du POS s'explique par le fait que la collectivité a réalisé, dans son PLU, un travail d'identification des terres suivant leur réelle vocation. Ainsi une zone humide peut être en zone agricole si la terre est exploitée. Par ailleurs, la commune a considérablement réduit ses zones à urbaniser (zones NA du POS) et donc a reclassé l'ensemble de ces zones d'extensions en zone agricole ou naturelle.

2.3. LES SECTEURS URBANISES ET A URBANISER

2.3.1. PRESENTATION GENERALE

Article R.123-5 du code de l'Urbanisme :

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
A l'instar des zones AU, des OAP sont prévues sur des zones U.

Secteurs destinés à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat : Uh

- **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;
- **Uhb** correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, de densité moyenne du « centre » du secteur de Lodonnec ;
- **Uhc** correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, de moyennes densités correspondant à l'urbanisation pavillonnaire des agglomérations Nord et Sud ;
- **Uhd** correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, situées en dehors de l'agglomération.

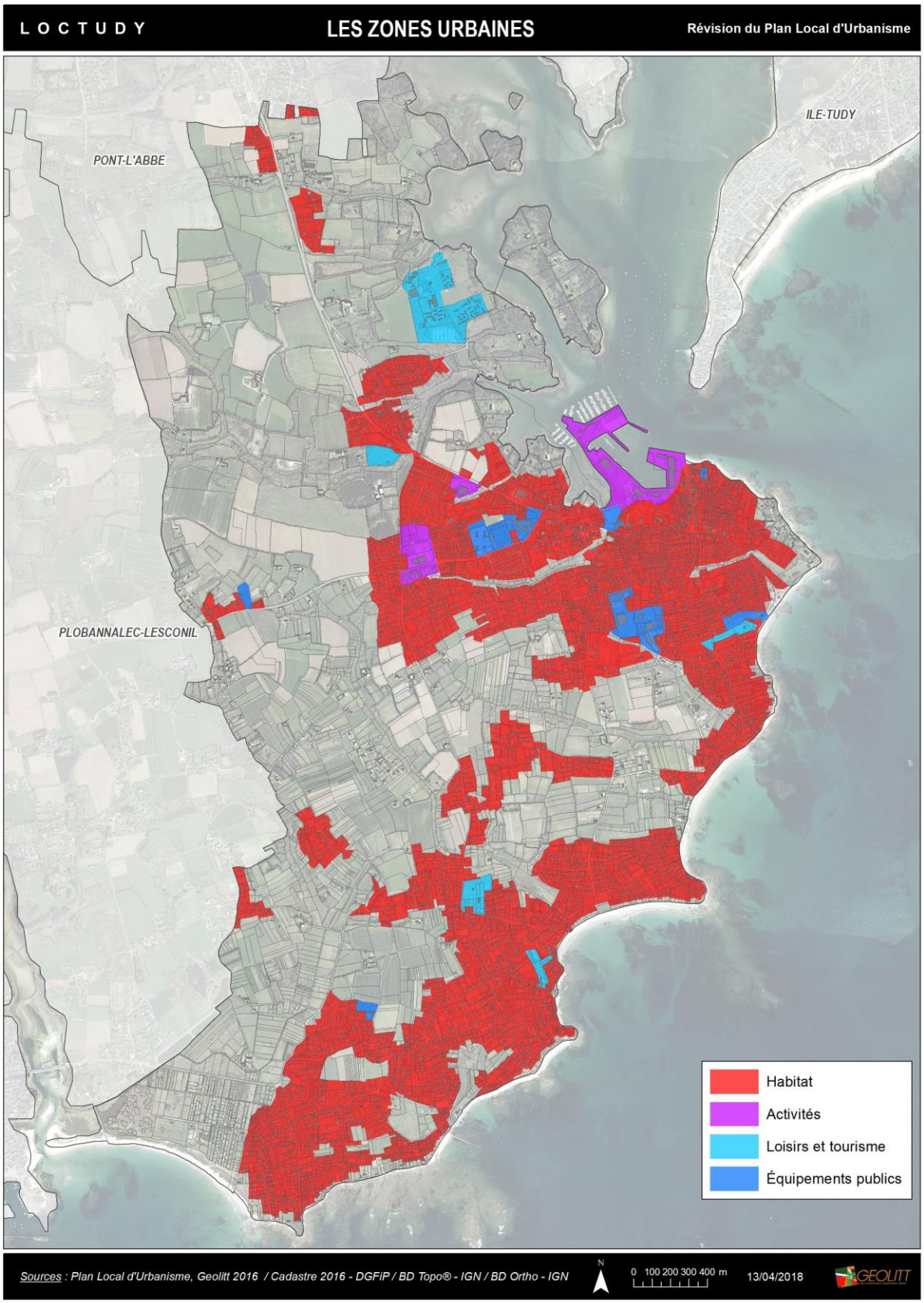
Secteurs destinés à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ou d'équipement d'intérêt général: UL
Il existe un sous-secteur UL1 destiné à recevoir la caserne de pompiers

Secteurs destinés à recevoir tous les établissements professionnels à caractère artisanal, commercial ou de services dont l'implantation est souhaitable dans une zone spécialisée à l'extérieur des zones d'habitations : Ui

- **Uic :** à vocation d'activités artisanales et de bureaux ;
- **Uicz :** à vocation d'activités commerciales dont le format et la logistique n'est pas compatible avec la centralité.

Secteurs destinés aux activités des campings, des parcs résidentiels de loisirs, des villages de vacances et des équipements touristiques (hébergement, restauration, loisirs, sports…) : Ut

Secteur consacré à l'accueil des installations et constructions nécessaires à la gestion, l'organisation, l'amélioration de la fréquentation du site portuaire : Up


LOCTUDY
LES ZONES URBAINES
Révision du Plan Local d'Urbanisme
PONT-L'ABBE
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
Habitat
Activités
Loisirs et tourisme
Équipements publics
Sources : Plan Local d'Urbanisme, Geolitt 2016 / Cadastre 2016 - DGFiP / BD Topo® - IGN / BD Ortho - IGN
N
0 100 200 300 400 m
13/04/2018
GEOLITT

Article R.123-6 du code de l'Urbanisme :

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". **Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.**

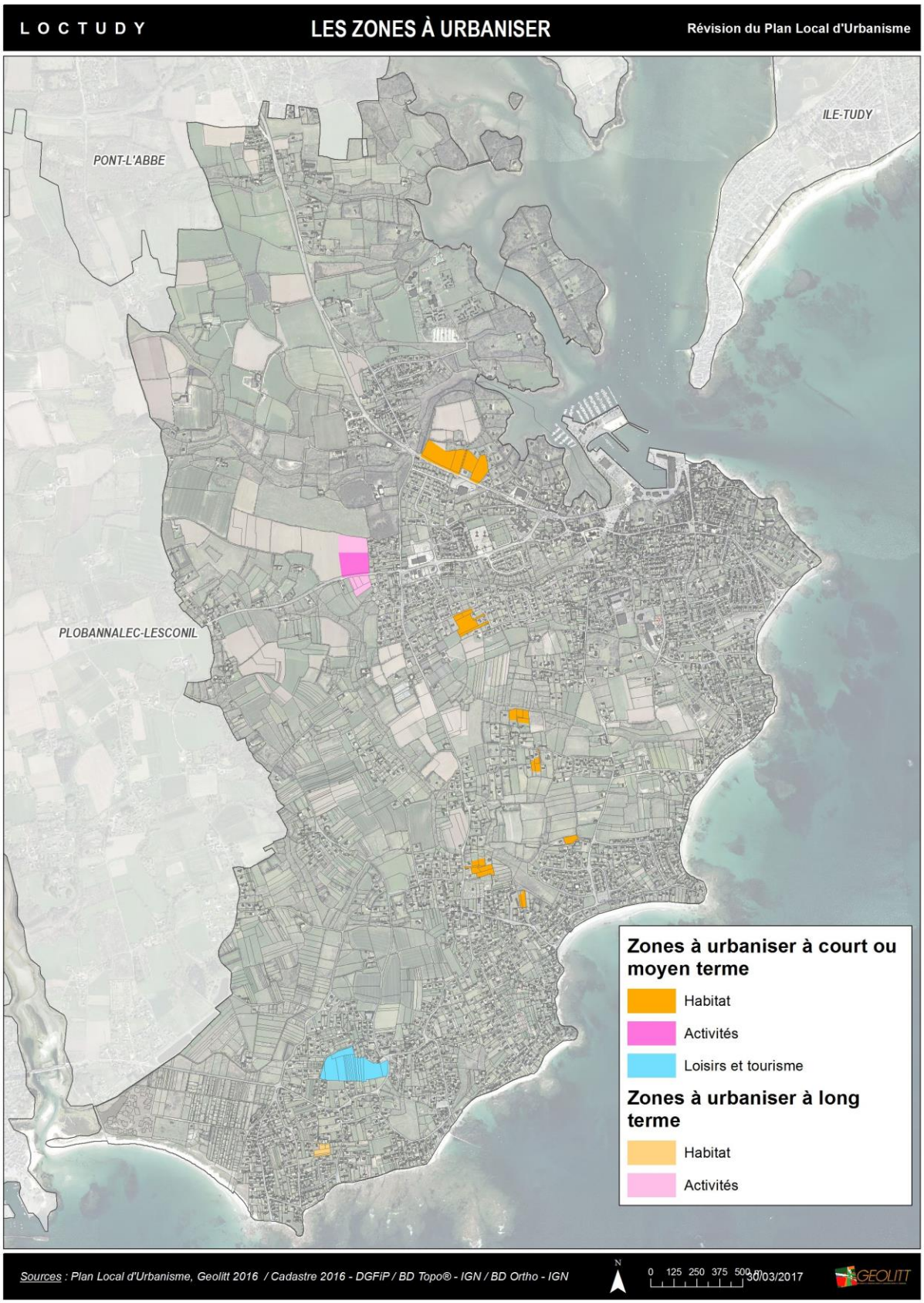
- ***Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.*** *Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. Ce sont les zones dites « 1AU ».*
- ***Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme****. Ce sont les zones dites « 2AU ».*

La zone 1AU (à urbaniser à court ou moyen terme) comporte les secteurs suivants :

- **1AUhc :** secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat faisant référence à la zone Uhc ;
- **1AUi :** secteur à vocation d'activités artisanales et de bureaux ;
- **1AUt :** secteur à vocation d'activités de campings, de parcs résidentiels de loisirs, de villages de vacances et d'équipements touristiques (hébergement, restauration, loisirs, sports…), faisant référence à la zone Ut ;

La zone 2AU comporte les secteurs suivants :

- **2AUt :** secteur à vocation d'activités de campings, de parcs résidentiels de loisirs, de villages de vacances et d'équipements touristiques (hébergement, restauration, loisirs, sports…), faisant référence à la zone Ut ;
- **2AUi :** secteur à vocation d'activités artisanales et de bureaux.


LOCTUDY
LES ZONES À URBANISER
Révision du Plan Local d'Urbanisme
PONT-L'ABBE
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
Zones à urbaniser à court ou moyen terme
Habitat
Activités
Loisirs et tourisme
Zones à urbaniser à long terme
Habitat
Activités
Sources : Plan Local d'Urbanisme, Geolitt 2016 / Cadastre 2016 - DGFiP / BD Topo® - IGN / BD Ortho - IGN
N
0 125 250 375 500 m
30/03/2017
GEOLITT

2.3.2. LES ZONES URBAINES

La partie suivante présente les différentes zones urbaines; une justification plus détaillée du classement en U des secteurs et du périmètre défini, est faite en partie 6 du rapport de présentation, compatibilité avec la loi littoral.

Le centre ancien de Loctudy: zone Uha

Le centre historique de Loctudy est repris au PLU selon le zonage spécifique Uha. Ce secteur organisé autour de l'église et de la rue du port recouvre une superficie de 10,6 ha. La faible superficie de cette zone vient de la volonté de s'approcher au maximum à la définition de centre ancien avec une urbanisation dense et continu, souvent mitoyen et destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (commerces, services) en rez de chaussée. Les prescriptions réglementaires y sont donc spécifiques et assurent l'unité de ce centre ancien ainsi que la préservation de cette organisation.
Afin de maintenir une dynamique économique sur les axes passants qui concentrent les principales activités économiques de proximité (commerces …), la commune a souhaité mettre en place sur les principales rue de ce secteur l'interdiction de tout changement de destination des rez-de-chaussée à vocation de commerce vers de l'habitat. L'objectif est de favoriser l'implantation et le renouvellement des activités économiques en rez-de-chaussée, à vocation de commerces notamment …

Le « centre » de Lodonnec : zone Uhb

La commune de Loctudy s'est urbanisée le long du littoral et compte aujourd'hui deux agglomérations. En effet, l'agglomération Nord avec le bourg, est séparée de l'agglomération Sud par un espace naturel peu dense, identifié en tant que coupure d'urbanisation au PADD.
Le secteur Sud comporte un secteur légèrement plus dense, où la commune souhaite permettre des règles de constructions différentes que pour les quartiers pavillonnaires avec par exemple une hauteur et une emprise au sol plus importante. Ce secteur de Lodonnec fait également partie d'un périmètre de diversité commerciale identifié par la commune, au sein duquel de nouveaux commerces de proximité peuvent s'installer.

Les secteurs pavillonnaires de Loctudy: zone Uhc

Il s'agit des formes urbaines périphériques du centre ancien, qui ont reçu un zonage adapté Uhc.
Ce zonage correspond à une urbanisation moyennement dense, en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Il couvre l'ensemble du tissu urbain résidentiel des agglomérations Nord et Sud, correspondant aux extensions urbaines du centre-bourg et de la centralité identifiée de Lodonnec.
Au sein de ces enveloppes urbaines, les espaces peuvent avoir des vocations diverses, espaces de respiration, espaces bâtis, espaces disponibles pour l'urbanisation (dents creuses, ilots disponibles).

Ce secteur est celui qui représente la plus grande superficie des zones U habitat (371,5 ha, soit 28% du territoire).

Les secteurs en continuité de l'urbanisation de Pont l'Abbé ou de Plobannalec Lesconil ou ensembles bâtis traditionnels : Uhd

Certaines habitations constitutives des villages ou ensembles bâtis traditionnels de Brémoguer, de Kerhervant ou de Kermenhir mais également les habitations en extension de l'urbanisation de Pont L'Abbé et de Plobannalec Lesconil ont été reprises sous un zonage Uhd qui identifie les secteurs d'habitations pouvant être densifiés.
Il s'agit uniquement de conforter ces ensembles bâtis traditionnels, en fonction des possibilités résiduelles de construction, en autorisant leur densification par une occupation des parcelles non-bâties à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.
Un sous-secteur particulier a été identifié (Uhd) sur ces secteurs pour limiter la constructibilité et la densité afin de préserver le caractère traditionnel de ces villages, avec une emprise au sol et une hauteur moins importante que sur les autres zones Uh.

Les secteurs à vocations d'activités artisanales commerciales et de bureaux : zones Ui

La commune a souhaité identifier un zonage spécifique Ui sur les espaces qui accueillent des activités économiques, afin d'y établir des règles spécifiques d'aménagement concernant l'occupation des sols, l'implantation des constructions…
A l'échelle de Loctudy, il existe deux types de zones Ui :

- **La zone Uic :** à vocation d'activités artisanales et de bureaux;

Cette zone correspond à la zone d'activités de Hent Croas. Les activités actuellement installées y sont diversifiées et la commune souhaite encourager le développement économique et l'installation de nouvelles entreprises à vocation artisanales en limitant la vocation de la zone.

- **La zone Uicz** : à vocation d'activités commerciales dont le format et la logistique n'est pas compatible avec la centralité ;

Cette zone correspond à la ZACOM identifiée par le SCOT ; elle concentre une fonction commerciale et vise à accueillir les catégories de commerces les plus consommateurs de foncier, localisés souvent en façade d'un axe routier. Sur Loctudy, la zone dite de Pratouarc'h accueille un unique commerce, le carrefour market.

Ces vocations reflètent les principaux domaines d'activités des différentes entreprises présentes actuellement dans les zones.

Les secteurs à vocations d'équipements, de loisirs, de sports : zones UL

Un zonage UL a été appliqué sur les espaces destinés à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ou d'équipement d'intérêt général.

Il existe 6 sites d'équipements, de sports et/ou de loisirs actuellement à Loctudy, implantés principalement au bourg:

- L'ensemble d'équipements, salle de sports, école, centre culturel,
- Le cercle nautique à Langoz,

- L'école de Larvor,
- Les équipements de la place de la mairie,
- Les équipements de Pen Allée avec la résidence, le cimetière et le stade municipal,

Dans le secteur de Kerhervant, il existe une zone UL particulière : UL1 réservée pour le SDIS. Le secteur est identifié pour permettre l'installation du futur centre de secours, localisé entre les communes de Plobannalec Lesconil et Loctudy, dans le cadre du regroupement entre les deux communes.
La particularité de ce secteur est de ne permettre que la création de la caserne de pompier.

Les zones à vocation touristique : zone Ut

Un zonage Ut a été appliqué sur les espaces destinés à recevoir les constructions à vocation d'hébergement hôtelier et touristique ainsi que les aménagements ou équipements liés à ceux-ci.

Ce zonage concerne uniquement des espaces localisés au sein de l'agglomération nord ou sud de Loctudy, ou en continuité à celles-ci. 5 sites correspondent à des activités de campings, de parcs résidentiels de loisirs, de villages de vacances et/ou d'équipements touristiques (hébergement, restauration, loisirs, sports…) :

- Le camping des Hortensias
- Le domaine du Dourdy
- Le camping de Kergall
- Le camping les Mouettes
- Le camping de Kerandro (proximité du Suler)

Les zones à vocation portuaire : zone Up

Les zones Up sont spécifiquement à vocation portuaire, de nautisme et de plaisance.
Elles sont destinées à recevoir toutes les installations et constructions nécessaires à la gestion, l'organisation, l'amélioration de la fréquentation du site portuaire.
Elles correspondent aux installations à terre du port de Loctudy depuis l'espace face à la mairie jusqu'au bas de la rue du port sans distinction entre l'activité de pêche et de plaisance.

Les superficies des zones U représentent 35% du territoire communal soit 466,4 hectares.

2.3.3. LES ZONES D'URBANISATION FUTURES

Le choix de localisation des zones d'extension urbaines en continuité de l'agglomération (zones AU) a pris en compte différentes contraintes :

- le respect des prescriptions de la loi « Littoral » ;
- la règle de réciprocité voulue par la loi d'orientation agricole ;
- les coupures d'urbanisation.

Il s'agit notamment de répondre aux objectifs fixés dans le PADD qui visent la construction de 675 logements sur l'ensemble du territoire de la commune, avec une densité différenciée suivant la localisation des terrains. Sur ce point, la commune respecte les prescriptions du SCOT qui définissent un objectif de densité de 18 logements par hectare en extension de l'enveloppe urbaine.
Par ailleurs, ces secteurs à urbaniser peuvent également être à vocation d'activités, en réponse aux besoins économiques futures. Sur la commune il existe 1 zone d'activités identifiée à Hent Croas et dont la commune souhaite permettre le développement.
Ces secteurs peuvent être également à vocation d'hébergement touristique pour satisfaire aux besoins liés à l'accueil touristique.

Les zones d'urbanisation future ont été définies suivant leur priorité d'ouverture à l'urbanisation :

- **zones d'urbanisation à court et moyen terme** : il s'agit des zones **1AUh, 1AUi et 1AUt.**
- **zone d'urbanisation à long terme** (réserves foncières) : **2AUt et 2AUi**.

Les zones 1AU prévues au PLU ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) plus ou moins détaillées afin de guider et d'encadrer les futurs projets au niveau des voies et accès, espaces publics, insertion paysagère et qualité architecturale, typologie du bâti, implantation du bâti, aspect environnemental.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent :

- des principes généraux d'aménagement valables pour l'ensemble de zones à urbaniser à vocation d'habitat (mixité urbaine, mixité sociale, accès et desserte automobile, qualité des espaces publics, insertion paysagère et qualité architecturale, typologie du bâti, intégration des problématiques environnementales).
- des principes généraux d'aménagement valables pour l'ensemble des zones à urbaniser à vocation d'activités (accès et desserte automobile, implantation et agencement du bâti, formes architecturales, signalétique, aires de stockage, intégration des problématiques environnementales).

Ces principes visent à une consommation économe de l'espace, à l'aménagement d'accès sécurisés, à l'insertion paysagère de l'urbanisation future.

Il est rappelé dans le règlement des zones 1AU et 2AU que :

- Les zones 1AU sont opérationnelles immédiatement car disposent en périphérie immédiate de voies publiques, des réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement, le tout d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et/ ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'opération d'aménagement d'ensemble est imposée sur les secteurs permettant l'accueil de plus de 10 logements.

- Les zones 2AU peuvent devenir constructibles après modification (ou révision) du PLU suivant la procédure réglementaire. A cette occasion, la vocation et le règlement applicable aux zones seront définis. Un schéma d'aménagement d'ensemble qui préfigure l'organisation urbaine future souhaitée est nécessaire préalablement à la délivrance d'autorisations d'occupation des sols.

► **Des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat calibrées pour répondre aux besoins en logements définis dans le PADD**

Au travers du zonage, il s'agit de répondre aux objectifs fixés dans le PADD qui vise une population d'**environ 4 385 habitants à l'horizon d'une douzaine d'années.**
Cette croissance équivaut à une augmentation d'environ 305 nouveaux habitants sur les 12 prochaines années, soit environ 675 nouveaux logements (56 nouveaux logements par an).

Les zones 1AUh représentent 9,7 hectares et 8,3 hectares constructibles (OAP). En effet les seurfaces présentées dans les pages suivantes correspondent aux surfaces urbanisables donc des OAP et non aux surfaces des zones qui prennent en compte les routes.

Ces surfaces de zones AUh sont issues du SIG. Elles ne correspondent cependant pas à la surface réellement urbanisable et mobilisable car leur délimitation au règlement graphique intègre généralement des voiries limitrophes existantes qui font augmenter leur surface 'artificiellement.

Ainsi, en croisant les densités minimales prescrites avec les surfaces des zones AUh réellement mobilisables (indiquées également dans les OAP), nous arrivons au potentiel de logements d'un moins de 150. Soit 18% des besoins en logements pour les 12 prochaines années.

En plus de ces zones AU constructibles, il existe au sein des zones U, des dents creuses ou ilots disponibles permettant de répondre aux objectifs du PADD en termes d'objectifs d'accueil de population.

Ont été classés en zones 1AU les secteurs qui se trouvent en extension d'urbanisation et dont l'ouverture à l'urbanisation à court ou moyen terme est possible.

L'ensemble des secteurs à urbaniser à court ou moyen terme s'est vu appliquer des principes d'aménagement plus ou moins précis visant à une économie de l'espace, à la mise en place d'accès sécurisé et à une insertion paysagère.
Les principes d'orientation d'aménagement définis sont plus ou moins nombreux suivant le nombre de logements potentiellement constructibles. Ainsi les potentialités repérées ont été classées suivant 2 niveaux de détail :
- Les zones de niveau 1 pouvant accueillir entre 3 et 10 logements : principes de densité,
- Les zones de niveau 2 pouvant accueillir plus de 10 logements : un ensemble de principes d'aménagement accompagné d'un schéma pour chaque secteur.

Parmi ces secteurs de niveau 2 (permettant d'accueillir plus de 10 logements), il existe des zones Uh et 1AUh sur lesquels sont définis des schémas d'aménagement.
Par ailleurs, n'ont pas d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :
- les espaces non constructibles,
- les secteurs zonés en 2AU : secteur à urbaniser à long terme, n'ayant pas actuellement d'accès aux différents réseaux (voirie, réseaux…) et dont l'urbanisation ne correspond pas aux besoins actuels de la commune.

2.3.3.1. Les secteurs de renouvellement urbain au cœur du centre-bourg (dents creuses et disponibilités d'îlots) :

a. Secteur Uh du Suler

Il s'agit de conforter ce quartier résidentiel, situé au Nord de l'agglomération, en permettant une nouvelle tranche d'habitat, tout en optimisant l'espace (densification de l'urbanisation, OAP).

Secteur	Zonage	Surface (ha)	Densité (logts/ha)	Nbre min. de logts à réaliser	Taux de LA (Logements Aidés) imposé	Nbre min. de LA à réaliser
Du Suler	Uh	0,78	18	14	-	-

b. Secteur Uh du Bourg

Ce secteur constitue une dent creuse non encore bâtie en plein cœur du bourg. Cette zone doit être urbanisée pour répondre aux objectifs de densification au plus près des commerces et services.
Compte tenu de la localisation stratégique du site, en plein de cœur de bourg, le long de la voie d'accès au port et à la place de la Mairie, face à l'Eglise, une attention particulière sera portée à la qualité architecturale et à l'aménagement de la zone.
Les principes d'implantation applicable à la zone Uha seront repris sur ce secteur, à savoir un alignement, une mitoyenneté, des rez de chaussées à vocation de commerce.
La commune a par ailleurs souhaité, sur les secteurs les plus centraux, identifier une sur densité afin d'y préférer des formes urbaines denses et un accueil de logements plus petits.

Secteur	Zonage	Surface (ha)	Densité (logts/ha)	Nbre min. de logts à réaliser	Taux de LA imposé	Nbre min. de LA à réaliser
Secteur du bourg (Codec)	Uh	0,35	85	30	20%	6

c. Secteur Uh de l'école Saint-Tudy

Ce secteur constitue un espace de renouvellement urbain en plein cœur du bourg. Cette zone doit être urbanisée pour répondre aux objectifs de densification au plus près des commerces et services.
La commune a identifié, sur les secteurs les plus centraux, une sur densité afin d'y préférer des formes urbaines denses.

Secteur	Zonage	Surface (ha)	Densité (logts/ha)	Nbre min. de logts à réaliser	Taux de LA imposé	Nbre min. de LA à réaliser
Ecole Saint-Tudy	Uh	0,36	85	31	20%	6

d. Secteurs Uh de la rue du Port

Ce secteur représente une zone stratégique du fait de sa localisation rue du port avec une vue dégagée sur la mer. Comme pour les secteurs précédents, ce secteur se voit appliquer une sur densité afin d'y permettre la construction de collectifs profitant de la centralité et de la vue mer. La zone est pour partie bâtie le long de la rue du port et la commune souhaite une conservation du bâti dans la mesure du possible sans pour autant qu'il s'agisse d'une obligation, pour ne pas bloquer les projets sur la zone.

Secteur	Zonage	Surface (ha)	Densité (logts/ha)	Nbre min. de logts à réaliser	Taux de LA imposé	Nbre min. de LA à réaliser
Secteur de la rue du port	Uh	0,14	190	26	-	-

e. Secteur Uh du Renouveau

La zone est actuellement à vocation d'hébergement de tourisme. Compte tenu de sa localisation dans le centre-bourg et du devenir incertain du site, la commune souhaite y permettre la construction d'habitat ou d'hébergement hôtelier. Le secteur étant actuellement bâti avec une hauteur importante la commune souhaite préserver le visuel en indiquant une densité de 150 logements par hectare.

Secteur	Zonage	Surface (ha)	Densité (logts/ha)	Nbre min. de logts à réaliser	Taux de LA imposé	Nbre min. de LA à réaliser
Secteur du Renouveau	Uh	0,54	150	80	-	-

f. Secteur Uh du square de Poulavillec

Ce secteur est situé en plein cœur de bourg, autour d'un square avec une hauteur, une mitoyenneté et un alignement du bâti. Cette dynamique de centralité avec des opérations similaires de collectifs constitués de petits logements a conduit la municipalité à définir sur le secteur une surdensité avec l'obligation d'y réaliser des formes urbaines denses, type collectif.

Secteur	Zonage	Surface (ha)	Densité (logts/ha)	Nbre min. de logts à réaliser	Taux de LA imposé	Nbre min. de LA à réaliser
Square de Poulavillec	Uh	0,07	200	15	30%	5

g. Secteur Uh de Kerandouret

Inscrit non loin du centre, à proximité immédiate des équipements, les densités minimales sont de 25 logts/ha avec un pourcentage des logements à réserver pour la construction de logements aidés.

Secteur	Zonage	Surface (ha)	Densité (logts/ha)	Nbre min. de logts à réaliser	Taux de LA imposé	Nbre min. de LA à réaliser
De Kerandourët	Uh	0,47	25	12	20%	3

h. Secteur Uh de Glévian

Ce secteur correspond à une grande parcelle non construite qui se localise en plein cœur de quartiers résidentiels d'habitat de moyenne densité. Ainsi la commune souhaite permettre la construction sur cette zone identifiée en tant qu'ilot disponible et permettant d'accueillir 10 logements.

Secteur	Zonage	Surface (ha)	Densité (logts/ha)	Nbre min. de logts à réaliser	Taux de LA imposé	Nbre min. de LA à réaliser
De Glévian	Uh	0,41	20	12	20%	2

i. Secteur Uh de Kérafédé

Ce secteur est limitrophe d'une zone d'habitat de type pavillonnaire avec un tissu urbain moyennement dense. La zone correspond à des jardins ou espaces non bâtis destinés à être urbanisés.

Secteur	Zonage	Surface (ha)	Densité (logts/ha)	Nbre min. de logts à réaliser	Taux de LA imposé	Nbre min. de LA à réaliser
De Kérafédé	Uh	0,79	22	17	-	-

j. Secteur Uh de Lodonnec

Cette zone est constituée d'une parcelle non bâtie, localisée dans la centralité de Lodonnec, à proximité de la plage et d'un parking. Ces différents atouts font de ce site un potentiel intéressant pour la construction de logements. Ainsi la commune souhaite définir une surdensité sur la zone permettant la construction de 20 nouveaux logements de type habitat intermédiaire ou petit collectif.

Secteur	Zonage	Surface (ha)	Densité (logts/ha)	Nbre min. de logts à réaliser	Taux de LA imposé	Nbre min. de LA à réaliser
De Lodonnec	Uh	0,33	60	20	-	-

k. Secteur Uh de Tréguido

Ce secteur représente un ilot disponible composé de parcelles non bâties correspondant à des jardins ou terrains en friche, disponibles pour la construction de nouveaux logements. Leur localisation dans l'enveloppe bâtie a conduit la commune à les identifier comme du potentiel. Compte tenu de l'environnement bâti et du potentiel de logements sur cette zone, la commune a défini des principes d'aménagement afin que l'aménagement futur soit qualitatif et donc éviter l'enclavement de terrains ou la multiplication des routes ou accès.

Secteur	Zonage	Surface (ha)	Densité (logts/ha)	Nbre min. de logts à réaliser	Taux de LA imposé	Nbre min. de LA à réaliser
De Tréguido	Uh	0,49	20	10	-	-

2.3.3.2. Les secteurs à aménager autour de l'enveloppe urbaine de Loctudy (zones 1AUh) :

a. Secteurs 1AUh de Briémen

Le secteur est composé de deux zones, localisées en continuité du centre-bourg, qui seront à urbaniser à court terme. Les deux zones sont séparées par une voie préexistante à l'aménagement du secteur et qui sera également la future voie d'accès aux deux zones.
Par ailleurs, l'impact sur l'agriculture est relatif, car même si une partie des terrains a actuellement cette vocation et sont déclarés à la PAC, il est à noter que ces terres connaissent de fortes contraintes, du fait de la proximité de l'habitat et de l'urbanisation partielle de la zone, à savoir la construction d'un bâtiment pour une activité de vétérinaire en plein centre de ces parcelles.
Enfin, la commune a un projet d'urbanisation sur cette zone localisée en entrée de ville, face au carrefour market, avec une vue sur la mer. La définition de principes d'aménagement permet à la commune, en association avec les conseils d'architectes des services de l'Etat et dans le cadre d'une étude d'aménagement, d'assurer une urbanisation qualitative tenant compte des paysages et des vues, de la nécessité de préserver des liaisons douces en direction du littoral et du site du Dourdy à l'ouest et du centre-bourg à l'est, de densifier au plus près des commerces et services et enfin d'assurer une mixité sociale et notamment sur cette zone 30% de logements aidés compte tenu de la localisation stratégique de la zone.

Secteur	Zonage	Surface (ha)	Densité (logts/ha)	Nbre min. de logts à réaliser	Taux de LA imposé	Nbre min. de LA à réaliser
De Briémen	2 zones 1AUh	2,1 et 1,5	18	38 et 27	30%	11 et 8

b. Secteur 1AUh de Corn Lann ar Bleis

Cette zone d'extension vise à conforter, à court terme, l'agglomération de Loctudy en étoffant un quartier pavillonnaire bien connecté à l'urbanisation existante et à proximité des équipements. Située au Sud du centre bourg, la zone borde un cadre urbain sur l'essentiel de ses abords. La définition de ce secteur non bâti sans vocation agricole en tant que secteur d'extension répond à une définition stricte de l'extension dans le sens où la distance non bâtie entre les constructions au sud de la zone est supérieure à 100 m.
Toutefois l'aménagement de la zone vise à densifier un quartier, à proximité des équipements en assurant une mixité sociale par la réalisation d'un lotissement communal.

Secteurs	Zonage	Surface (ha)	Densité (logts/ha)	Nbre min. de logts à réaliser	Taux de LA imposé	Nbre min. de LA à réaliser
De Corn Lann Ar Bleis	1AUh	1,31	18	24	30%	7

c. Secteur 1AUh de Kergoff

Ce secteur enclavé entre l'espace urbain et une coulée verte vouée à être aménagée en liaison douce et espace récréatif répond aux objectifs définis dans le PADD de construire en priorité dans les espaces disponibles. Cette zone dispose des réseaux et d'un accès à la voie et bénéficie d'un cadre de qualité. Ainsi, la commune souhaite assurer la transition avec l'espace naturel et assurer des continuités et définit donc des principes de liaisons douces vers la coulée verte.

Secteurs	Zonage	Surface (ha)	Densité (logts/ha)	Nbre min. de logts à réaliser	Taux de LA imposé	Nbre min. de LA à réaliser
De Kergoff	1AUh	0,89	18	16	-	-

d. Secteur 1AUh de Kervélégan

Ce secteur localisé à la frontière nord du secteur de Kervélégan, entre l'espace urbain et une zone naturelle. Cette zone a fait l'objet d'un découpage parcellaire et dispose des réseaux et bénéficie d'un cadre de qualité. Ainsi, la commune souhaite assurer la transition avec l'espace naturel et permettre l'urbanisation de ces terrains à vocation d'habitat assurant une forme urbaine cohérente au quartier. Le cadre paysager et l'urbanisation alentou a conduit la commune à définir une densité moindre sur le secteur.

Secteurs	Zonage	Surface (ha)	Densité (logts/ha)	Nbre min. de logts à réaliser	Taux de LA imposé	Nbre min. de LA à réaliser
De Kervélégan	1AUh	0,71	14	10	-	-

e. Secteur 1AUh de Traon

Ce secteur localisé au sud de la commune, au cœur de la zone urbaine mais frontalié à une zone N du fait notamment de l'application du PPRL. Cette zone comprend plusieurs parcelles dont les accès sont limités et elle bénéficie d'un cadre de qualité. Ainsi, la commune souhaite permettre l'urbanisation de ces terrains à vocation d'habitat et permettre leur desserte.

Secteurs	Zonage	Surface (ha)	Densité (logts/ha)	Nbre min. de logts à réaliser	Taux de LA imposé	Nbre min. de LA à réaliser
De Kervélégan	1AUh	1,23	20	25	-	-

f. Secteur 1AUh de Kernu

Ce secteur au sud du bourg est composé de plusieurs parcelles dont l'accès est également compliqué. La commune souhaite que l'aménagement de la zone puisse permettre la desserte du secteur et donc l'urbanisation de ce secteur dans un quartier déjà bâti au cadre de qualité.

Secteurs	Zonage	Surface (ha)	Densité (logts/ha)	Nbre min. de logts à réaliser	Taux de LA imposé	Nbre min. de LA à réaliser
De Kernu	1AUh	0,55	22	12	-	-

g. Les autres petits secteurs 1AUh

En plus de ces 3 secteurs 1AUh, la commune compte trois autres secteurs 1AUh sur lesquels seul un principe de densité est mis en place compte tenu de la faible surface des secteurs. De plus, et comme expliqué précédemment, ces secteurs sont identifiés en tant qu'extension en application de la définition stricte de l'extension, à savoir secteur non bâti sur ses 3 côtés ou dont la distance entre les constructions est trop importante pour parler de dent creuse (au moins 50 m). Toutefois, ces petits secteurs correspondent à des espaces non construits au sein de lotissements et leur urbanisation permettra d'assurer un découpage cohérent de l'urbanisation sur des espaces presque enclavés dans l'espace bâti. Ainsi les réseaux et l'accès sont présents. De plus, intégrés à des quartiers, leur vocation n'est pas agricole mais souvent de jardin.

► **Le secteur dédié à l'accueil de nouvelles activités économiques** (1AUi)

a. *Secteur 1AUi de Hent Croas*

Cette zone est située à l'ouest de l'agglomération et de la zone d'activités de Hent Croas et sera à urbaniser à court ou moyen terme. La zone artisanale de Hent Croas, de compétence communautaire, est presque intégralement

urbanisée ou en cours d'urbanisation et ne compte plus que quelques dents creuses. Le classement en zone 1AUi, en extension de l'agglomération, le long de route vers Plobannalec Lesconil, vise donc à permettre le développement des activités artisanales sur la commune, celles-ci étant localisées presque exclusivement sur cette zone.
Au même titre que pour la zone Uic de Hent Croas, la zone 1AUi de Hent Croas ne permet pas l'installation de commerces de proximité conformément au SCOT qui demande aux commune d'identifier les centralités dans leur PLU afin de préserver les commerces dans un périmètre restreint facteur d'attractivité, de lien social et de dynamisme. Toutefois le SCOT permet en dehors des centralités, l'installation des commerces suivants :
- certains services : pharmacies, cafés, restaurants, hôtels ;
- le commerce de gros (matériaux de construction, …) ;
- les concessionnaires automobiles. - le commerce de ventes de bateaux ou de caravaning ;
- les entreprises possédant une façade commerciale et/ou une salle d'exposition mais ayant une activité principale de production.

Le secteur est accessible depuis la route de Plobannalec Lesconil et un giratoire sera aménagé face à la zone 2AUi au Sud, afin d'assurer les entrées et sorties de la zone. Par ailleurs, l'aménagement devra veiller à s'intégrer au paysage, ainsi, un merlon planté sera prévu en bordure est afin de limiter l'impact sur l'habitat existant.

Secteur	Zonage	Surface (ha)
Secteur de Hent Croas	1AUi	1,66

► **Le secteur à vocation d'hébergement touristique** (1AUt)

a. *Secteur 1AUt de Tréguido*

Cette zone est située au centre de l'agglomération Sud, sur un ensemble de parcelles libres de toute construction. La volonté de la commune est de permettre le repli éventuel des mobil-homes installés dans le secteur du Steir Kerdour, zone naturelle, identifiée comme à risque au titre du PPRL Ouest Odet. Compte tenu des enjeux, la commune a souhaité mettre en place un emplacement réservé permettant la réalisation de son projet.
L'aménagement du terrain qui n'est pas exploité, enclavé et localisé entre de l'habitat et une zone naturelle en direction du littoral, n'aura pas ainsi pas de conséquence sur l'agriculture et l'environnement. L'aménagement éventuel de la zone N avec un cheminement piéton en direction du littoral permet de répondre à la volonté de la commune d'assurer des continuités vertes et piétonnes.

Secteur	Zonage	Surface (ha)
Secteur d'hébergement touristique de Tréguido	1AUt	4,5

2.3.3.5. Conclusion

Les secteurs 1AU (urbanisation à court ou moyen terme) se trouvent donc tous en continuité de l'urbanisation existante, dans des secteurs desservis par les réseaux ou sur des terrains aptes à l'assainissement individuel.

Les secteurs 2AU (urbanisation à long terme) sont encore insuffisamment desservis en voirie et en réseaux, et constituent des réserves foncières pour la commune. Ils complèteront l'urbanisation dans ses limites naturelles ou artificielles.

3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

3.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES OU SERVITUDES ASSIMILEES

L'article L.151-41 du code de l'Urbanisme indique que le règlement du PLU peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques, des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ainsi que des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Au PLU de Loctudy, **17 emplacements réservés** ont été inscrits au règlement graphique avec pour chacun un numéro d'identification, la destination de l'emplacement, une indication de localisation et sa surface en m² :

Emplacements réservés				
Type	Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m²
Equipement public	01	Extension de la maison de retraite	Commune	2 556
Equipement public	02	Création d'un parking	Commune	231
Chemin	03	Aménagement de liaison douce	Commune	135
Equipement public	04	Aménagement d'un équipement culturel	Commune	2 374
Equipement public	05	Aire de loisirs et aménagement de voirie	Commune	45 353
Voirie	06	Création de voirie	Commune	1 442
Chemin	07	Création de liaison douce	Commune	174
Voirie	08	Aménagement de liaison douce	Commune	2 842
Chemin	09	Aménagement du sentier de Pich Pout	Commune	512
Espaces verts	10	Création d'un espace vert	Commune	11 372
Chemin	11	Création de liaison douce	Commune	391
Chemin	12	Aménagement d'un accès à la chapelle de Saint-Quido	Commune	314
Chemin	13	Création de liaison douce	Commune	209
Chemin	14	Aménagement de liaison douce	Commune	474
Chemin	15	Création de liaison douce	Commune	195
Chemin	16	Création de liaison douce	Commune	698
Equipement public	17	Création d'un Centre d'Intervention et de secours	C.C. Pays bigouden Sud	6 452
TOTAL				75 724

La commune de Loctudy est bénéficiaire de l'essentiel des emplacements réservés sauf l'un qui est au bénéfice de la communauté de communes. Les emplacements réservés sur la commune représentent une surface totale de 7,57 ha.

La quasi-totalité des emplacements réservés inscrits concerne des aménagements de voirie, la création de voie de desserte ou l'aménagement de cheminements piétons ou la création de carrefours. Toutefois, il s'agit également d'emplacements pour la création d'équipements, d'espaces verts ou de parking.

3.2. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Les zones de protection au titre de l'archéologie identifiées par la DRAC et communiquées à la collectivité sont reportées sur le règlement graphique. Un tableau, précisant le lieu-dit, l'époque et la nature du site, accompagne le repérage graphique.
De plus, la nature de la zone est précisée dans la deuxième colonne. Selon leur importance ou leur nature, ces sites archéologiques entraînent des protections et des contraintes, dont le PLU doit tenir compte :
- pour les sites identifiés en catégorie 2, ces secteurs sont soumis à l'application de la loi 2001-44 relative à l'archéologie préventive et au classement en zone N du PLU. Ces sites requièrent une protection forte car il s'agit de ne permettre aucune modification du site, par un classement en zone N (non constructible). Sur ces sites, tout projet doit être soumis à une étude archéologique.
- pour les sites identifiés en catégorie 1, ces secteurs sont soumis à l'application de la loi 2001-44 relative à l'archéologie préventive. Ces sites requièrent une protection moins forte que ceux classés en secteur 2. Il s'agit d'identifier ces sites sur le document du PLU et d'informer les éventuels aménageurs que tout projet est soumis à une étude archéologique.

Ces éléments sont issus de l'arrêté préfectoral n°ZPPA-2015-0286 portant création ou modification de zones de présomption de prescriptions archéologiques.
L'objectif est d'apporter une information aux propriétaires ou aux aménageurs sur les contraintes liées à la présence de ces sites : article R.111-4 du Code de l'Urbanisme…

Le règlement écrit précise dans les dispositions générales, que dans ces zones, toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme listées dans l'arrêté, situées à l'intérieur des zones définies doivent être transmises au préfet de la région Bretagne (Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne, services régional de l'Archéologie préventive, 6 rue du Chapitre CS 24405, 35044 RENNES cedex) afin qu'elles soient instruites au titre de l'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine, sans seuil de superficie ou de profondeur.

LOCTUDY
ZONE DE PROTECTION AU TITRE DE L'ARCHÉOLOGIE
Révision du Plan Local d'Urbanisme
PONT-L'ABBE
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
Zone de protection au titre de l'archéologie de type 1
Sources : Plan Local d'Urbanisme, Geolitt 2016 / Cadastre 2016 - DGFiP / BD Topo® - IGN / BD Ortho - IGN
N
0 125 250 375 500 m
20/03/2017
GEOLITT

3.3. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

3.3.1. LES EBC AU TITRE DE L'ARTICLE L.113-1 ET L.113-2 DU CODE DE L'URBANISME

Rappels législatifs

Les massifs forestiers sont protégés par le Code Forestier. "Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir obtenu préalablement une autorisation" (article L.311-1 du Code Forestier).

Cependant des exceptions, à la nécessité de demander une autorisation de défrichement, s'appliquent dans les cas suivant :

- boisement de moins de 2,5 ha d'un seul tenant (délibération du conseil général),
- parcs ou jardins clos attenants à une résidence principale lorsque l'étendue close est inférieure à 10 ha (article L.311-2 du Code forestier),
- jeunes bois de moins de 20 ans sauf s'ils ont fait l'objet d'une subvention au boisement (article L.135-1 du Code forestier).

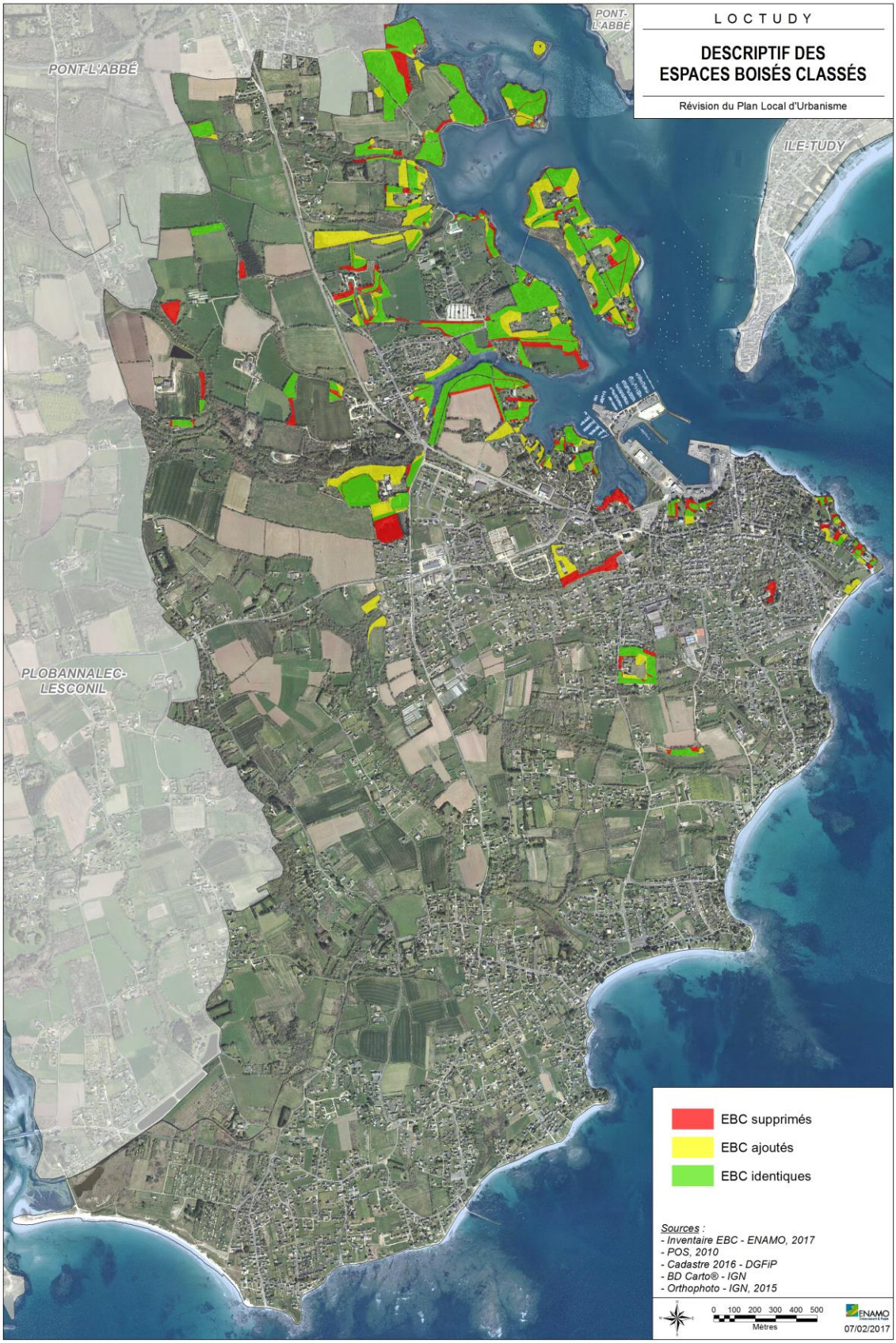
Pour préserver ces éléments boisés, le PLU permet de **protéger les boisements, les talus boisés ou les arbres isolés significatifs ou remarquables par la mise en place d'Espaces Boisés Classés (EBC).** Ce classement en EBC peut notamment être utilisé pour les boisements et les haies :

- de grande importance paysagère (en tant que repère visuel et élément structurant de l'identité communale),
- de valeur historique indéniable,
- d'intérêt public incontestable pour l'accompagnement paysager qu'ils (ou qu'elles) représentent (comme trame verte dans le pôle urbain, poumons verts à proximité des zones urbanisées, pour les cheminements de randonnée…),
- pour un intérêt sanitaire (notamment dans les périmètres de protection de la prise d'eau potable),
- parce qu'ils ont bénéficié de subvention de l'état ou d'une association…

Les espaces boisés existants mais non classés ne nécessitent pas d'autorisation de coupe ou d'abattage, mais demeurent soumis à autorisation de défrichement, le cas échéant, pour toute parcelle incluse dans un massif boisé de plus de 2,5 ha.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les boisements sont nombreux à avoir été classés ou maintenus en EBC, par rapport au POS. Il existe toutefois des déclassements justifiés dans la partie 6 : justification par rapport à la loi littoral.



La surface totale des boisements classés en EBC représente **69,72 ha soit environ 5,2% de la surface communale**.

3.3.2. LES EBC AU TITRE DE L'ARTICLE L.121-27 DU CODE DE L'URBANISME

Voir partie 6 du rapport de présentation : compatibilité avec la loi Littoral

3.4. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGE

Rappels législatifs

Au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le bocage

Le maillage bocager a fait l'objet d'un inventaire réalisé par la chambre d'agriculture en 2016. Cet inventaire a fait l'objet d'un affinement avec une distinction suivant les enjeux.

La protection de cette trame bocagère est assurée en zones A et N par un repérage des éléments au titre de la loi Paysage (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme). Le règlement prescrit que sont soumis à déclaration préalable, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du paysage identifié sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme. Les talus et haies bocagères pourront être modifiés dans le cas de la création ou de l'élargissement d'un accès. Néanmoins dans le cadre d'une opération d'intérêt général ou lorsque techniquement la suppression de tout ou partie de la haie est inévitable, celle-ci peut être supprimée (lorsqu'un élargissement s'avère nécessaire par exemple). Dans ce cas, elle devra être remplacée par une nouvelle haie dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, type d'espèces végétales...).

Sur les secteurs d'urbanisation future, le maillage bocager a été repéré dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation en tant que haie à conserver et/ou renforcer. Au PLU, le linéaire de bocage préservé au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme est de 63 084 m.

Les boisements

34 arbres remarquables sont identifiés et protégés au titre de la Loi Paysage.

Le patrimoine bâti

La commune a également protégé **les éléments les plus remarquables de son patrimoine.**

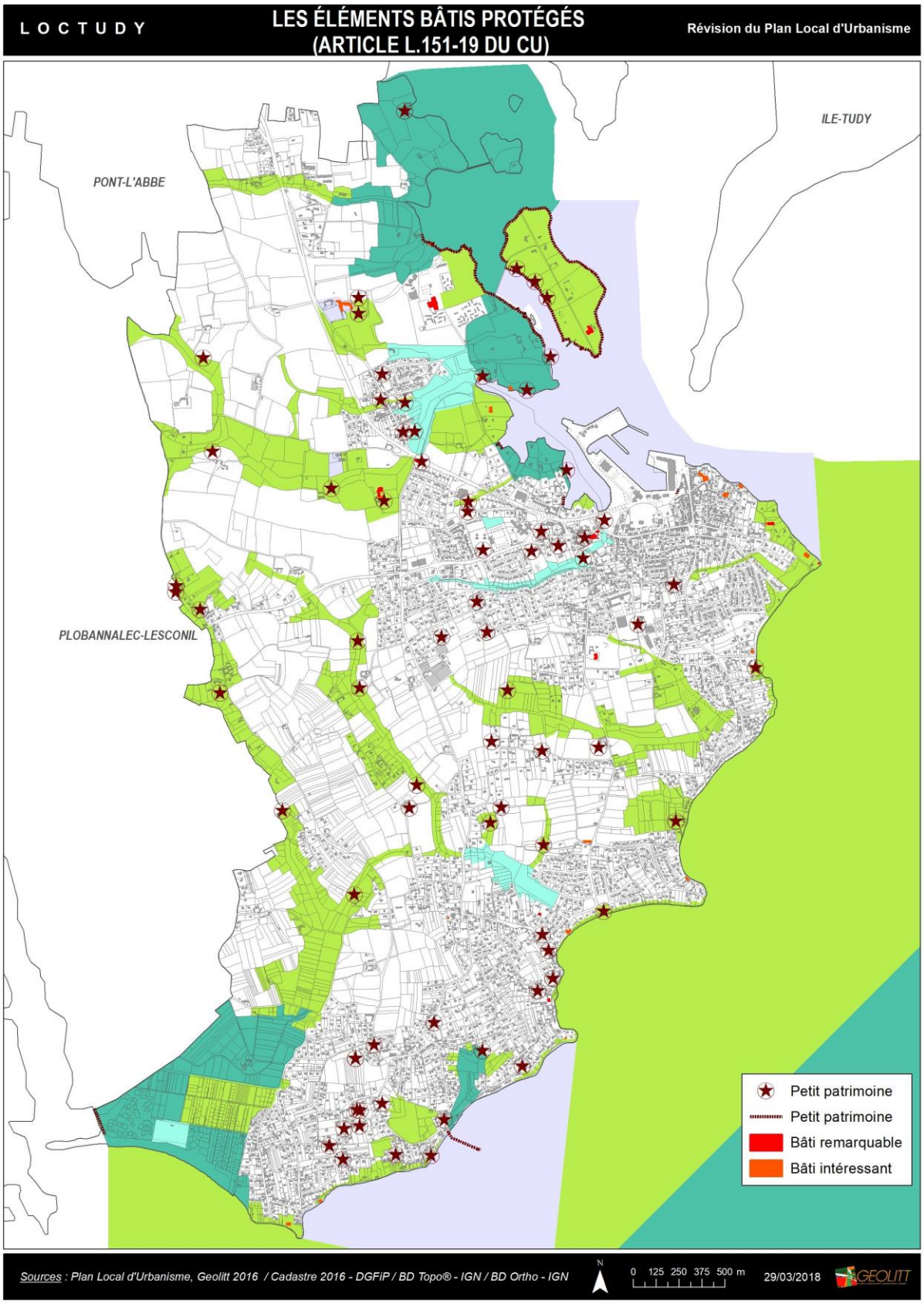
125 éléments du patrimoine bâti sont donc repérés et protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme. Cela comprend des éléments relevant du :

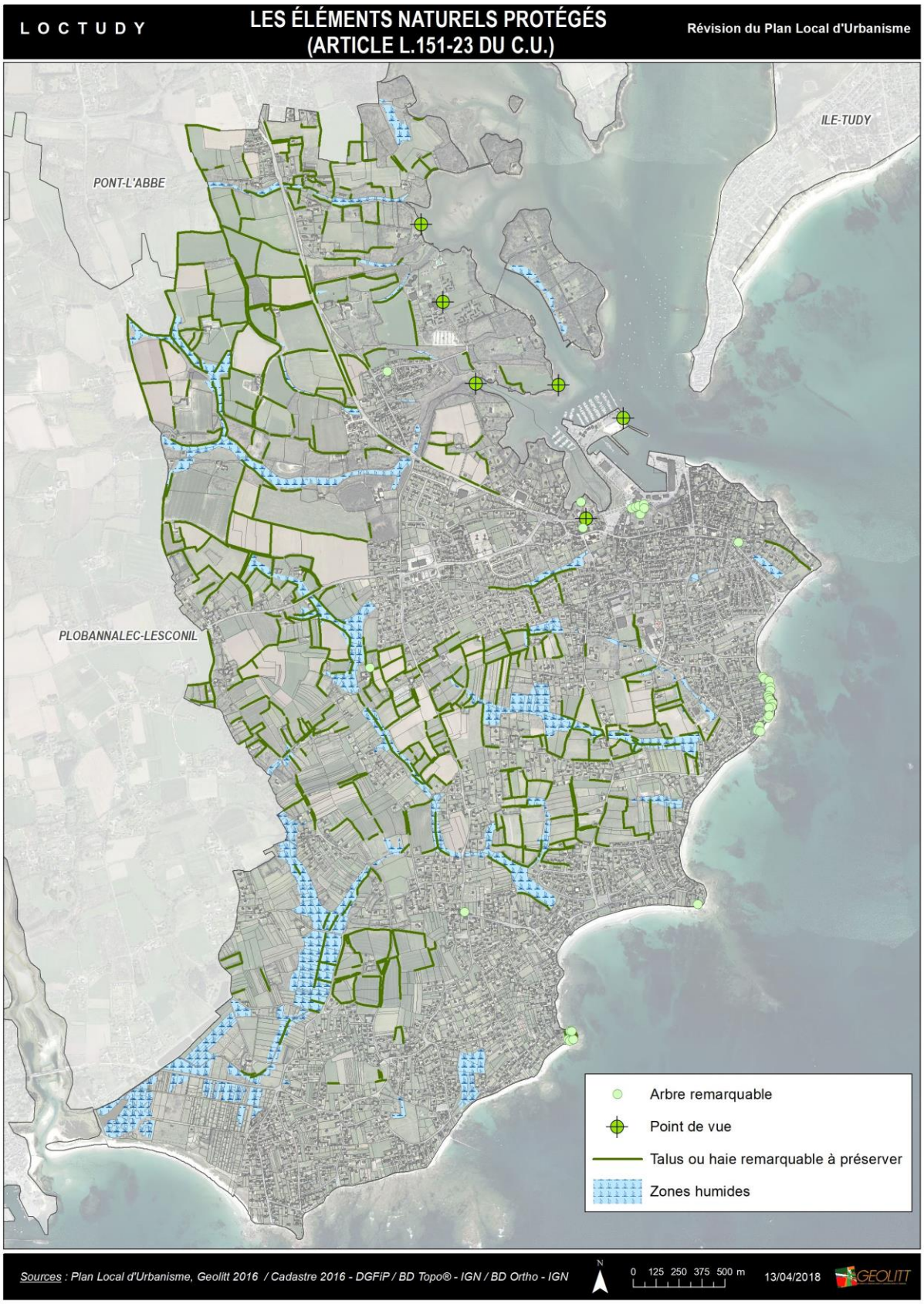
- patrimoine architectural (Château, manoir, anciennes maisons de maitre, écuries, longère, moulin à vent…),
- patrimoine lié à l'eau (fontaines, puits),
- patrimoine religieux (croix, chapelle, calvaire…).

Parmi ce patrimoine, la commune a identifié 84 éléments de petit patrimoine et 41 éléments bâtis dont 12 sont remarquables.

Le règlement graphique localise ces éléments de patrimoine.

Dans le règlement écrit, ces éléments sont soumis à autorisation préalable avant toute démolition.


LOCTUDY
LES ÉLÉMENTS BÂTIS PROTÉGÉS
(ARTICLE L.151-19 DU CU)
Révision du Plan Local d'Urbanisme
ILE-TUDY
PONT-L'ABBE
PLOBANNALEC-LESCONIL
Petit patrimoine
Petit patrimoine
Bâti remarquable
Bâti intéressant
Sources : Plan Local d'Urbanisme, Geolitt 2016 / Cadastre 2016 - DGFiP / BD Topo® - IGN / BD Ortho - IGN
N
0 125 250 375 500 m
29/03/2018
GEOLITT


LOCTUDY
LES ÉLÉMENTS NATURELS PROTÉGÉS
(ARTICLE L.151-23 DU C.U.)
Révision du Plan Local d'Urbanisme
ILE-TUDY
PONT-L'ABBE
PLOBANNALEC-LESCONIL
Arbre remarquable
Point de vue
Talus ou haie remarquable à préserver
Zones humides
Sources : Plan Local d'Urbanisme, Geolitt 2016 / Cadastre 2016 - DGFiP / BD Topo® - IGN / BD Ortho - IGN
N
0 125 250 375 500 m
13/04/2018
GEOLITT

3.5. LES MARGES DE RECUL

3.5.1. MARGE DE RECUL INCONSTRUCTIBLE LE LONG DES ROUTES DEPARTEMENTALES

Les marges de recul le long des routes départementales figurent également au règlement graphique et il en est fait mention dans le règlement écrit.
Par rapport aux routes départementales hors agglomération, au sens du code de la Route, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie est de :
- 35 m (ce recul est porté à 25 m pour les constructions autres que les habitations) pour la RD 2,
- 25 m pour la RD 53.

3.5.2. MARGE DE RECUL INCONSTRUCTIBLE LE LONG DES COURS D'EAU

Afin de préserver les abords des cours d'eau conformément au SCOT, au SDAGE Loire Bretagne et au SAGE, des marges de recul inconstructibles de 10 m en zone urbaine et 15 m en zone naturelle ou agricole, de part et d'autre des cours identifiés au PLU, ont été mises place. Elles permettent de protéger les abords de toute nouvelle construction de bâtiments.

3.6. LES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

L'article R.123-11 du code de l'Urbanisme peut « délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ».

Sa délimitation intègre les espaces naturels classés en zone Naturelle, les boisements et le bocage protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, les zones humides identifiées par une trame, les cours d'eau identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme.
Sa préservation est assurée par les différentes dispositions du règlement écrit du PLU sur les zones naturelles, les zones humides et un repérage au titre des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme assorti de prescriptions.

3.7. LE PERIMETRE DE CENTRALITE ET DE DIVERSITE COMMERCIALE ET LE LINEAIRE COMMERCIAL

3.7.1. LE PERIMETRE DE CENTRALITE ET DE DIVERSITE COMMERCIALE

L'article L.151-16 du code de l'urbanisme qui indique que « le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Le SCOT de l'Ouest Cornouaille précise que les documents d'urbanisme locaux identifieront et délimiteront les centralités afin de limiter les risques de dilution et de mitage commercial en se basant sur les critères ci-dessous :

« Une centralité est un tissu urbain mixte de commerces, de services et de logements, situé en cœur des bourgs à la convergence des flux de déplacements. Son périmètre est variable selon l'organisation de l'implantation des services et des commerces et du fonctionnement urbain. Une commune peut donc avoir plusieurs centralités : centre-ville/centre-bourg, quartiers, villages. En fonction du contexte local, dans certaines communes, des centralités secondaires ou touristiques, où les activités commerciales sont présentes ou souhaitées, sont identifiables. L'implantation des activités commerciales pourra y être prévue. »

Sur la base des critères énoncés par le SCOT et au regard des spécificités de la commune de Loctudy, la commune a délimité 3 centralités commerciales sur son territoire.
En effet, le PLU de Loctudy a pris en compte la préservation et le renforcement de la dynamique commerciale du bourg et laisse la possibilité au développement du commerce de proximité sur le sud de l'agglomération en définissant **3 centralités commerciales** : **le centre bourg**, **le secteur de Lodonnec** et **le secteur de Larvor**.
Ainsi, des secteurs où le maintien et l'implantation des commerces, quelques soit leur taille, sont favorisés et/ ou encouragés ont été définis au PLU.
En effet la commune de Loctudy est pourvue d'une offre commerciale relativement étoffée pour une commune de cette taille. Le SCOT qualifie la commune de Loctudy dans l'armature commerciale de l'Ouest Cornouaille de pôle d'hyper proximité.
La commune est dotée d'un pôle commercial, à savoir le centre bourg de Loctudy qui rassemble les activités commerciales traditionnelles ainsi qu'une grande surface alimentaire périphérique.
Historiquement implantée autour de l'Eglise, l'activité commerciale tend à se développer le long des rues principales du port et Sébastien Guiziou. Cette offre commerciale est principalement orientée vers l'alimentaire.
On voit que le caractère touristique de la commune a permis l'implantation de commerces d'accessoires et équipements touristiques et une offre commerciale orientée vers les cafés et les restaurants.
Ainsi la commune a pour objectif de préserver et dynamiser l'offre de commerces de proximité et le développement de commerces plus touristiques dans le bourg et permettre leur implantation dans les centralités de Lodonnec et de Larvor comme cela est déjà le cas et pour répondre à des demandes sur ces secteurs littoraux.

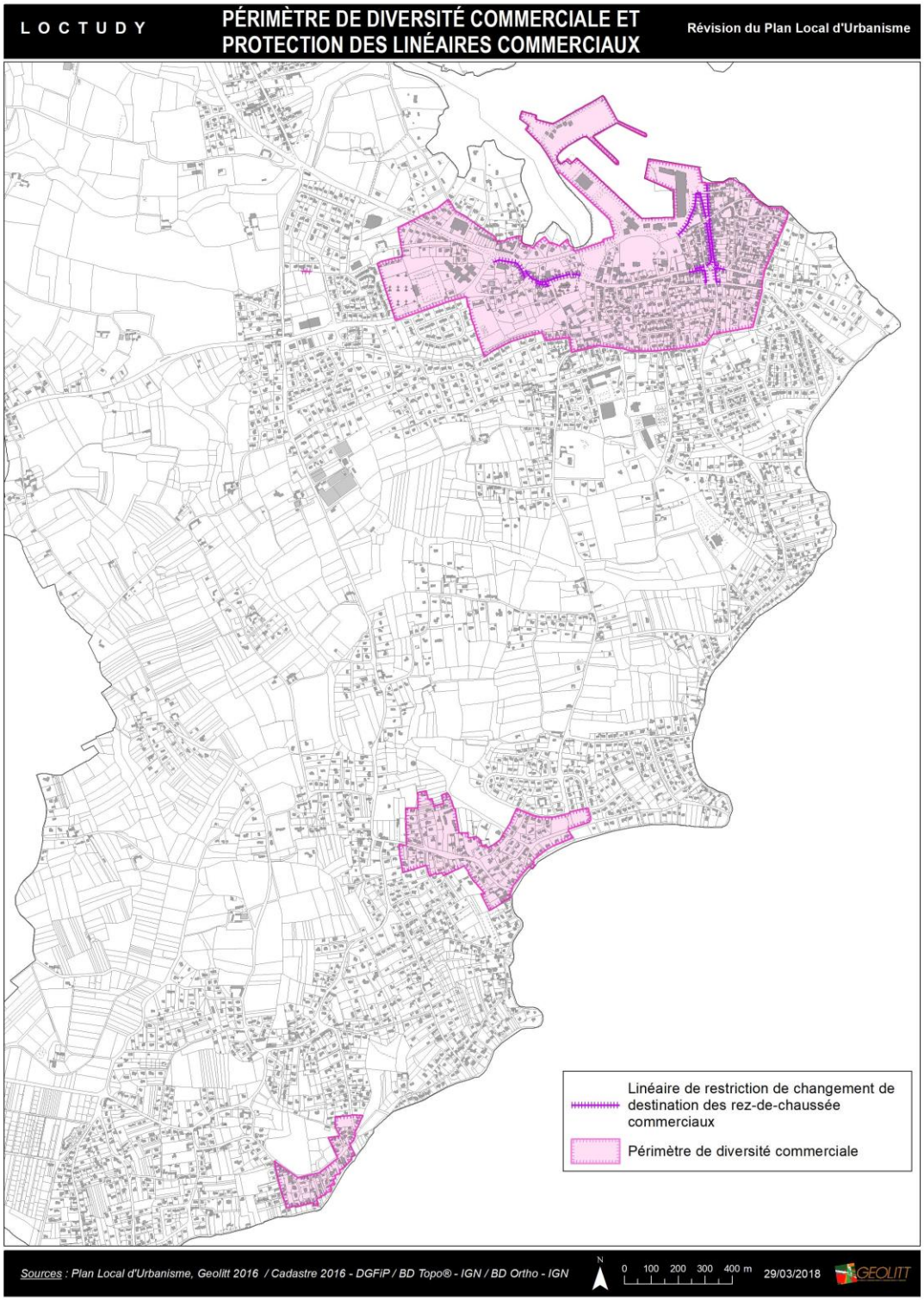
La définition de 3 périmètres de diversité commerciale permet donc de prendre en compte la particularité du territoire qui s'est développé le long du littoral. La commune souhaite permettre l'installation de commerces dans l'agglomération sud afin de pouvoir répondre aux demandes d'installations.

L'implantation des commerces de proximité est interdite ailleurs que dans ces périmètres.

Dans ces secteurs, tout type de commerce de détails et de proximité peut s'implanter sans aucune restriction de taille minimale ou maximale de surface de plancher de l'unité commerciale. Les extensions des activités commerciales existantes ainsi que les changements de destination à vocation de commerce, par exemple d'une habitation vers un commerce, sont aussi autorisés.

Le règlement écrit du PLU précise **qu'en dehors du périmètre de diversité et de centralité commerciale** (article L.151-16 du code de l'urbanisme), l'implantation de commerce de détails et de proximité – à l'exception des activités de vente à domicile et de services - est interdite.
Cette disposition ne s'applique pas pour les commerces suivants :
- certains commerces de proximité : pharmacies, cafés, restaurants, hôtels ;
- le commerce de gros (matériaux de construction, …)

- les concessionnaires automobiles ;
- le commerce de ventes de bateaux ou de caravaning ;
- les entreprises possédant une façade commerciale et/ou une salle d'exposition mais ayant une activité principale de production.



Par ailleurs, comme cela a été précisé plus haut, une grande surface est implantée en périphérie immédiate du centre-bourg.
Le SCOT de l'Ouest Cornouaille l'a retenu en tant que zone d'aménagement commerciale.
Cette zone fait l'objet d'un zonage spécifique (Uicz) créé dans le règlement afin de la réserver aux commerces dont le format et la logistique ne sont pas compatibles avec les centralités.

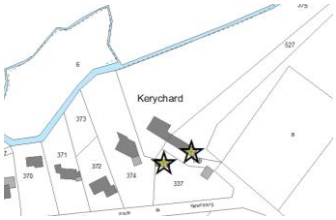
3.7.2. LE LINEAIRE COMMERCIAL

Afin de maintenir une dynamique économique sur les axes passants qui concentrent les principales activités économiques de proximité (commerces …), la commune a souhaité identifié un linéaire de façades dont le changement de destination des rez-de-chaussée à vocation d'habitation est interdit. L'objectif est de favoriser l'implantation et le renouvellement des activités économiques en rez-de-chaussée, à vocation de commerces notamment …
Les bâtiments comprenant actuellement des commerces au rez-de-chaussée, qui sont repris sur ce linéaire de protection, ne pourront donc pas changer de destination pour devenir une habitation. Cette mesure vise à assurer le maintien des activités commerciales et des locaux d'activités existants au centre-ville. Cela vise également à répondre aux enjeux environnementaux et de déplacements.
Toutefois, afin de ne pas bloquer un propriétaire qui ne trouverait pas d'acquéreur, le règlement limite cette interdiction à une durée de 5 ans à la date d'approbation du PLU. «**En plus pour les constructions concernées par le linéaire commercial protégé** (linéaire indiqué sur le règlement graphique), **toute transformation des rez-de-chaussée** à vocation de commerce ou de services, existant à la date d'approbation du présent PLU, vers de l'habitat est interdite pour une durée de 5 ans à compter de la cessation d'activités. »
Ces linéaires ont été institués dans le cœur de bourg de Loctudy sur les rues principales de la rue du port et de la rue Sébastien Guiziou.

3.8. LES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONES A ET N

Le Code de l'Urbanisme, au travers de son article L.151-11 du code de l'Urbanisme, donne la possibilité, aux communes qui le souhaitent, **de désigner dans les zones agricoles et naturelles « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

Cette possibilité a été mise en œuvre dans le PLU de Loctudy sur l'ensemble du territoire rural pour permettre une certaine évolution du bâti de qualité situé en zone rurale, et cela dans un souci de traitement équitable de tous les habitants. Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont spécifiquement désignés au règlement graphique du PLU par une étoile.



Le changement de destination est soumis :

- en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Des critères ont été définis par la commune pour cette identification et chaque bâtiment a été repéré sur le terrain (visites de terrain fin 2016) **:**

► Intérêt architectural et patrimonial local :

- Typologie bâtie : anciens bâtiments ruraux traditionnels attachés ou non à des habitations (ancienne ferme de type longère et ses dépendances, granges, crèches …) ou dépendances liées à un bâti remarquable
- Matériaux : une maçonnerie, pour sa partie la plus importante, en pierres apparentes ou en pierres ayant été enduites = ne pas être un « hangar » ou bâtiment d'élevage avec des murs porteurs en parpaings, ou tôle, ou fibro-ciment…

► Intérêt du changement de destination :

- Destination actuelle : ne pas être une habitation ;
- Taille du bâtiment : posséder une superficie minimale permettant de le transformer en habitation = une emprise au sol > à 50 m²;
- Etat : ne pas être une ruine = disposer de l'essentiel des murs porteurs.

► Desserte par les réseaux :

- Présence des réseaux nécessaires : eau potable, électricité, voirie d'accès.

► Environnement :

- Risques et nuisances : ne pas être situé dans un secteur à risque naturel (inondation…) ou dans un périmètre de protection spécifique ;
- Environnement naturel : ne pas être situé en zone humide ni dans un siège d'exploitation en activité.

Seuls les bâtiments répondant à la fois à l'ensemble de ces critères sont pris en compte pour un repérage graphique autorisant leur changement de destination mais toujours à la condition que cela ne compromette pas l'activité agricole.

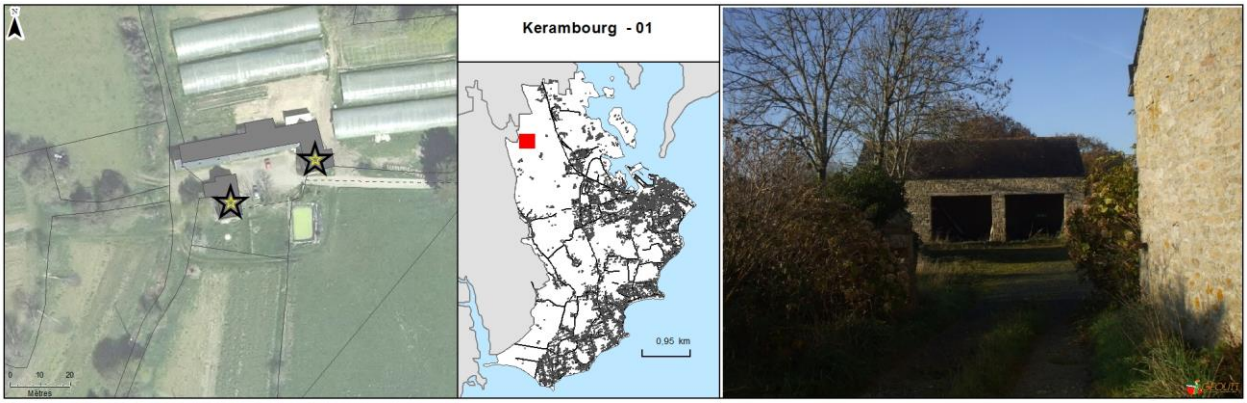
Sur Loctudy, ce sont principalement d'anciennes constructions agricoles, qui présentent un intérêt patrimonial et un caractère historique (édifiées en pierres apparentes ou sous-enduits, de plus de 50 ans…).

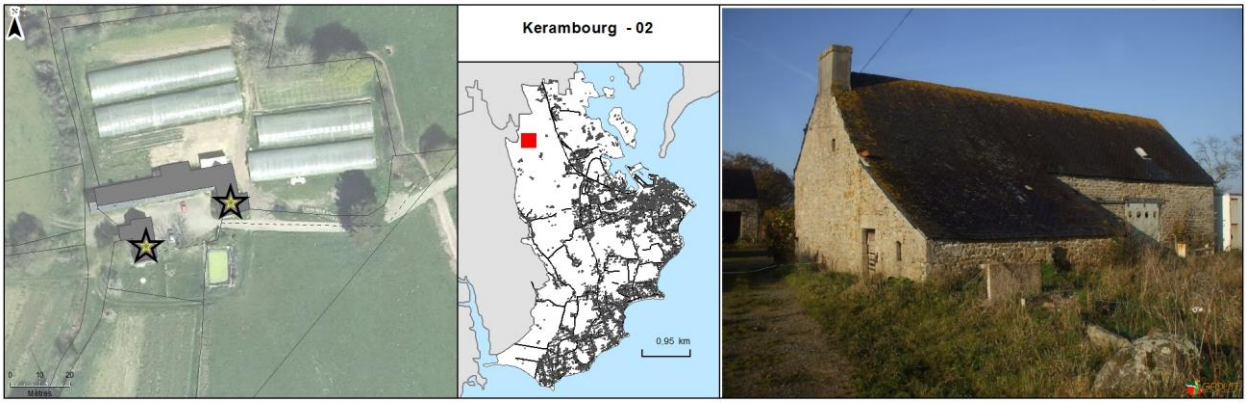
15 bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial ont ainsi été recensés.

Cette possibilité donnée pour l'évolution du bâti existant n'engendre pas de consommation d'espace, puisqu'il s'agit de bâtiments existants. Les élus sont conscients que des changements de destination à vocation d'habitat pourront avoir certains impacts sur les possibilités d'utilisation des terres agricoles à proximité (recul des plans d'épandage). Toutefois, ces impacts sont à relativiser pour plusieurs raisons et notamment le changement de destination déjà opéré sur des bâtiments voisins ou la présence déjà d'habitation dans le corps de ferme et le faible nombre de bâtiments concernés, toujours en dehors de sièges d'exploitation.

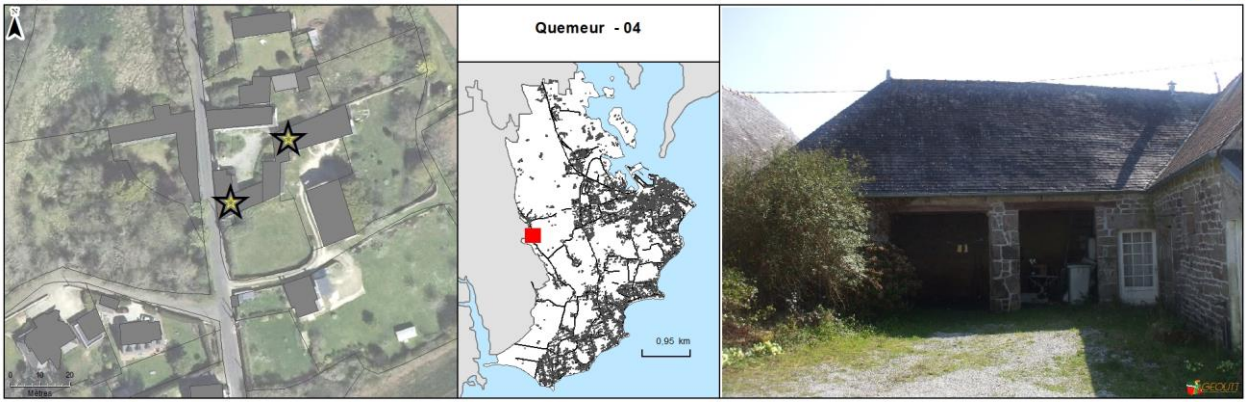
Il est à noter que le fait d'identifier un bâtiment ne donne pas l'accord sur son changement de destination, mais offre la possibilité d'en faire la demande (qui pourra être acceptée ou refusée, et devra faire l'objet d'un examen préalable en commission préfectorale).
Les bâtis ainsi étoilés constituent un inventaire qui n'avait jusqu'alors jamais été réalisé.

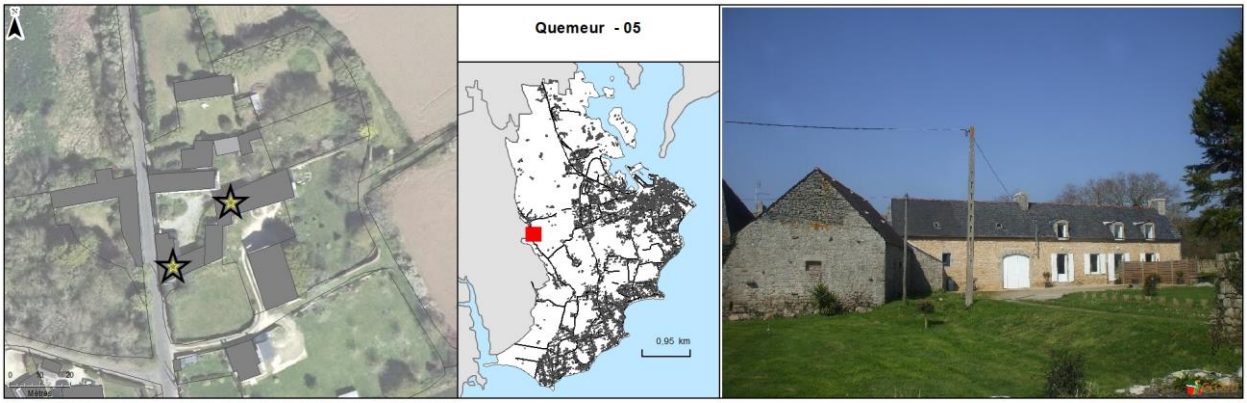
LOCTUDY
LES ÉLÉMENTS BÂTIS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION
Révision du Plan Local d'Urbanisme
PONT-L'ABBE
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
Sources : Plan Local d'Urbanisme, Geolitt 2016 / Cadastre 2016 - DGFiP / BD Topo® - IGN / BD Ortho - IGN
N
0 125 250 375 500 m
31/03/2017
GEOLITT

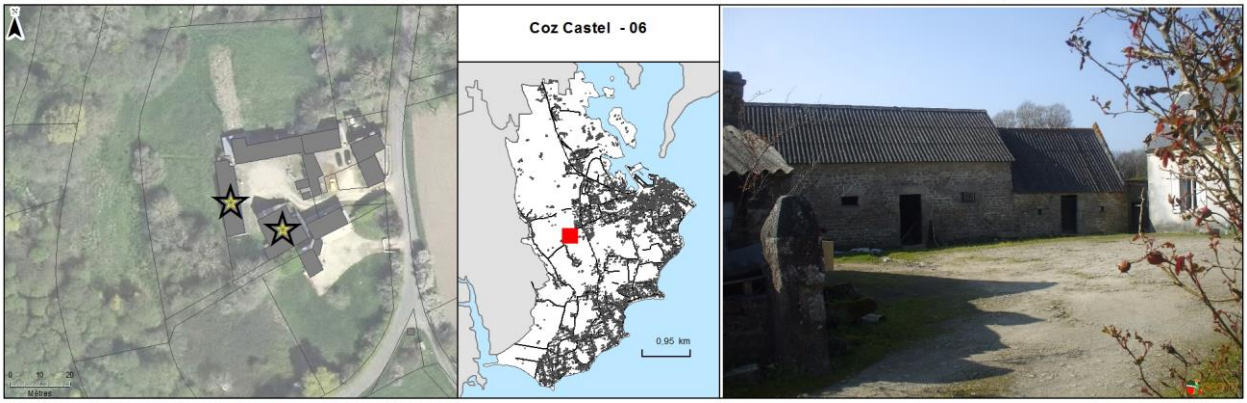

Kerambourg - 01
0,95 km

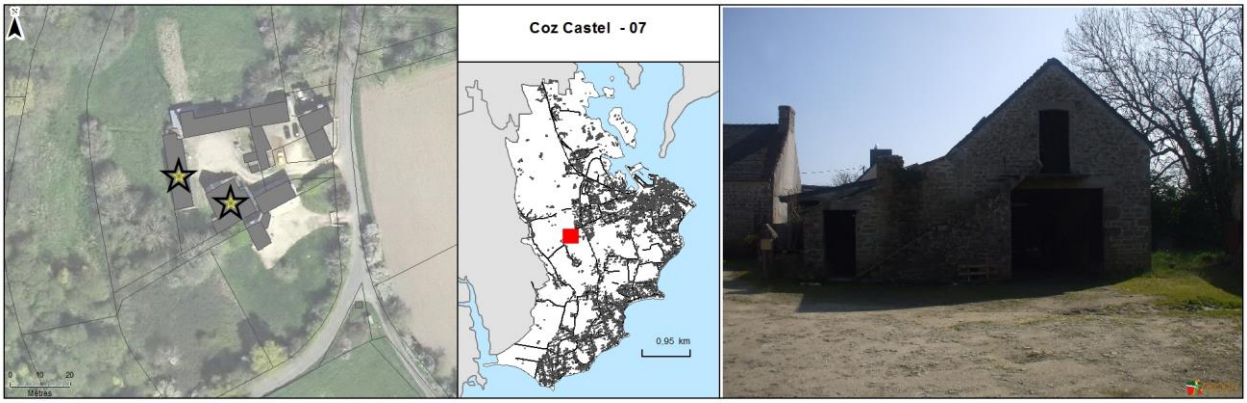

Kerambourg - 02
0,95 km

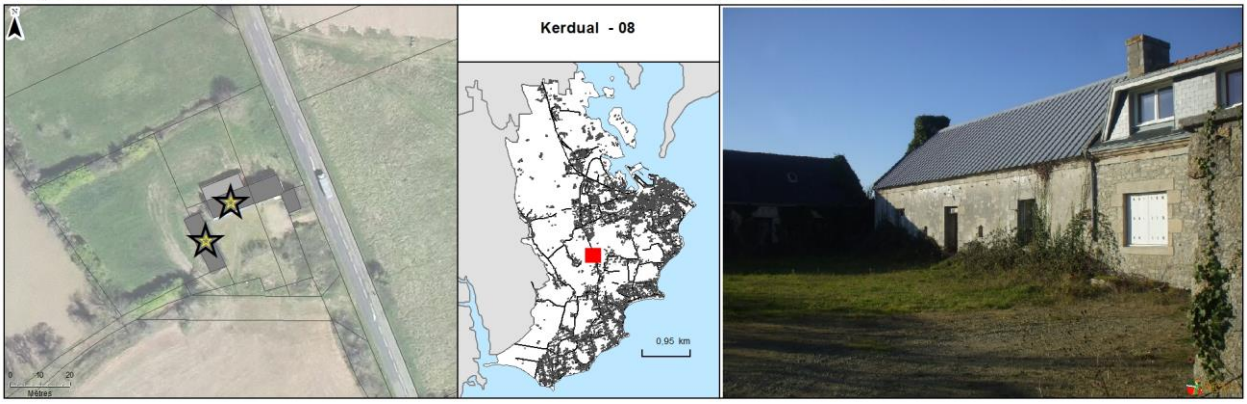
Kerveltré - 03
0,95 km

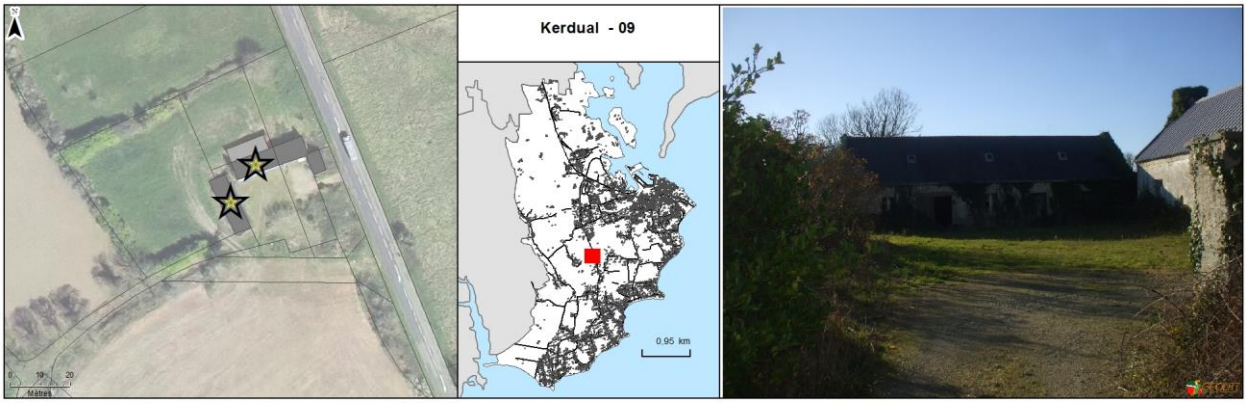

Quemeur - 04
0,95 km

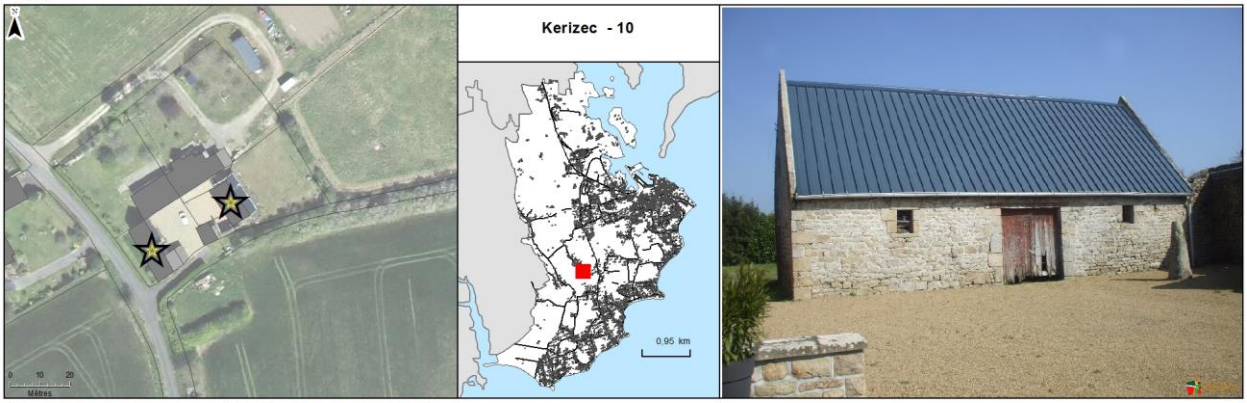

Quemeur - 05
0,95 km

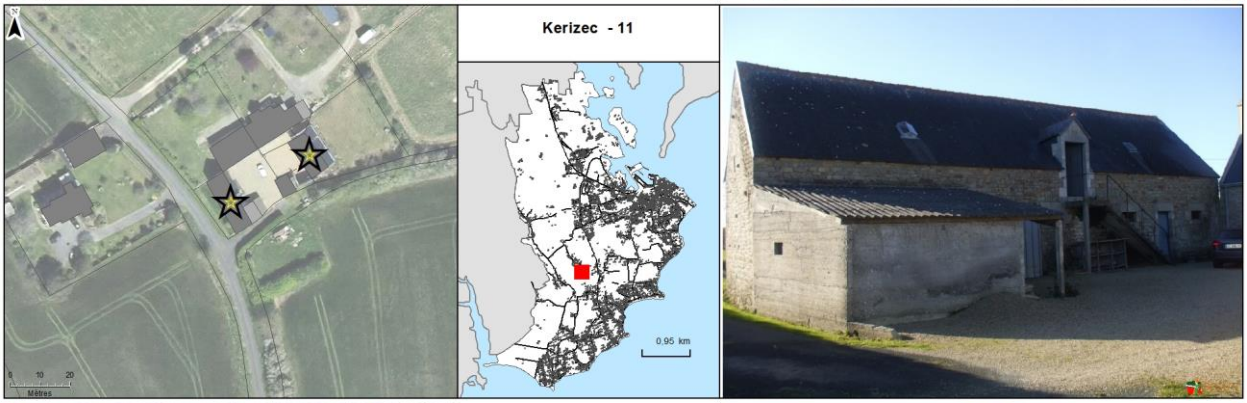

Coz Castel - 06
0,95 km

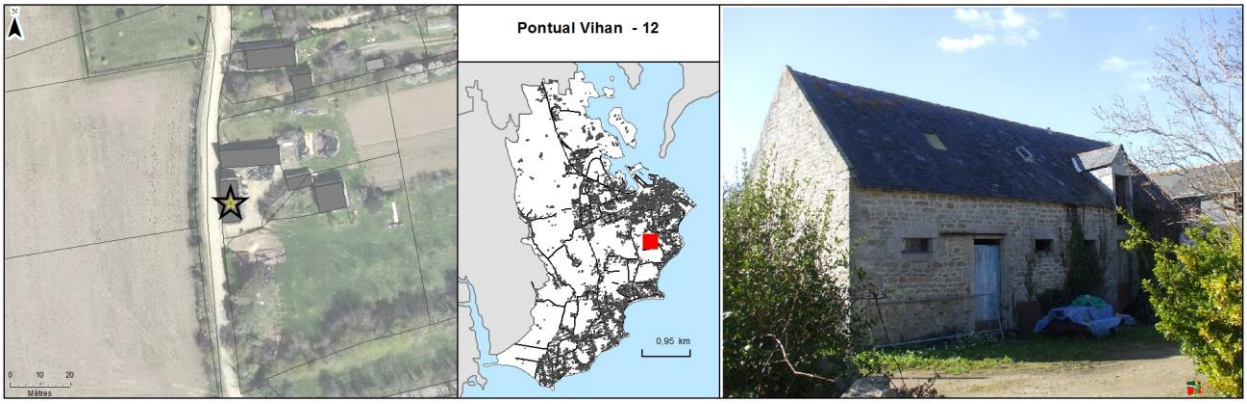

Coz Castel - 07
0,95 km


Kerdual - 08
0,95 km


Kerdual - 09
0,95 km


Kerizec - 10
0,95 km


Kerizec - 11
0,95 km


Pontual Vihan - 12
0,95 km

Ces possibles changements de destination issus de ce repérage ne doivent pas être assimilés à une enveloppe mutable en logement durant la durée présumée du présent PLU (dont les calculs prospectifs sur une douzaine d'années).

En effet :

- la plupart de ces bâtis ont vocation à permettre l'extension d'une habitation existante accolée,
- les demandes de changement de destination en habitation s'étaleront dans le temps, sur le long terme (bien au-delà des 12 prochaines années),
- les demandes de changement de destination pourront être rejetées par la CDNPS ou la CDPENAF, dès lors que ces commissions jugeront qu'elles pourraient compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

3.9. LES CHEMINEMENTS DOUX A PROTEGER

L'article L.151-38 du code de l'Urbanisme permet de « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables… ».

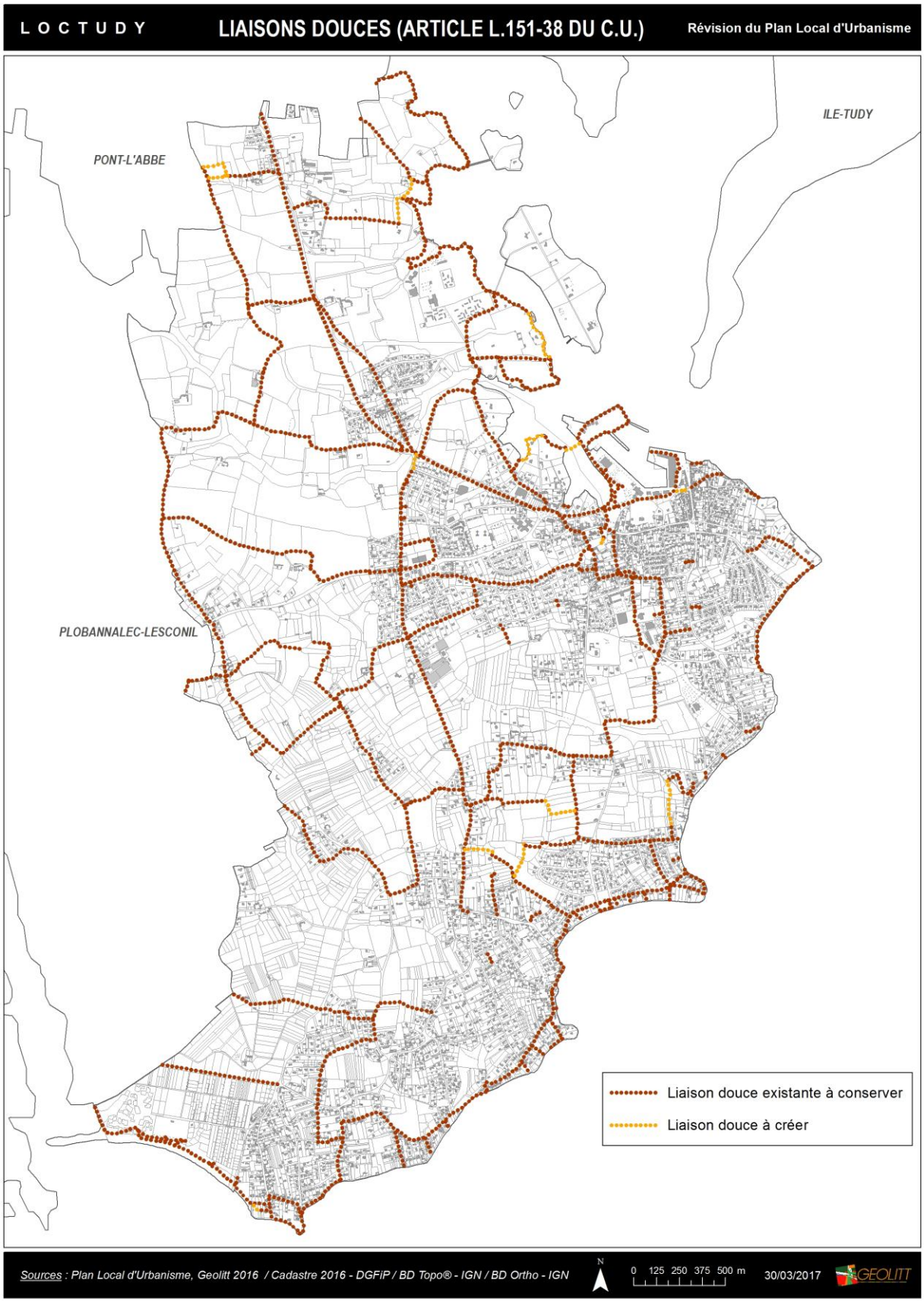
La commune apporte une attention particulière à la question des déplacements doux urbains ou de randonnées. Ceux-ci participent à l'attractivité du territoire, à la découverte de l'environnement et du patrimoine local et à la qualité de vie par des cheminements agréables, sécurisés et assurant des bouclages.

Ainsi, les **principaux cheminements doux existants** de la commune sont identifiés et **protégés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme**.

Cela représente un linéaire de 50 535 mètres linéaires.

Il existe par ailleurs, **des cheminements doux à créer,** identifiés en vue de créer de véritable connexions et assurer des boucles piétonnes.

Cela représente un linéaire de 2 053 mètres linéaires.


LOCTUDY
LIAISONS DOUCES (ARTICLE L.151-38 DU C.U.)
Révision du Plan Local d'Urbanisme
PONT-L'ABBE
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
Liaison douce existante à conserver
Liaison douce à créer
Sources : Plan Local d'Urbanisme, Geolitt 2016 / Cadastre 2016 - DGFiP / BD Topo® - IGN / BD Ortho - IGN
N
0 125 250 375 500 m
30/03/2017
GEOLITT

3.10. LES SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE

En cohérence avec les objectifs formalisés dans le PADD et conformément aux dispositions de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, la commune de Loctudy a choisi d'instituer une servitude de mixité sociale afin d'imposer, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de programme affecté à des catégories de logements locatifs.
Cette servitude **s'applique en zone U et AU, sur certaines zones identifiées permettant l'accueil de plus de 10 logements.**

Le PLH du Pays Bigouden Sud et le SCOT Ouest Cornouaille fixent des objectifs en termes de production de logements locatifs sociaux mais également de logements accession aidée ; ces objectifs sont très ambitieux et doivent répondre à une demande locale.

Comme précisé par l'OPAC Cornouaille la demande en logements locatifs sociaux n'est pas étudiée à l'échelle communale mais à l'échelle d'un territoire tel que le Pays Bigouden Sud. Les communes les plus attractives en termes de logements sociaux sont les territoires proches des pôles d'emplois. En effet le coût lié aux transports freine les ménages travaillant sur Quimper à s'installer sur Loctudy. Ainsi les logements existants sur la commune de Loctudy permettent de satisfaire les demandes en logements locatifs sociaux.

Ainsi la commune a souhaité répondre à la demande en logements locatifs sociaux en définissant un pourcentage de la production de logements sur les secteurs les plus proches des commerces, services et équipements sans caractère automatique. Ainsi 8 secteurs ont été identifiés pour accueillir près de 50 logements sociaux.
L'identification de ces secteurs par la commune devrait répondre à la volonté d'assurer une mixité. Par ailleurs, sur les autres zones constructibles, la création de logements en accession aidée n'est pas obligatoire, mais vivement recommandée et viendra en complément des secteurs identifiés.

3.11. LES CONES DE VUE

Le SCoT affirme l'importance des panoramas et des vues notamment lointaines vers la mer ou plus limitées sur les éléments de patrimoine.
A ce titre, les élus ont inscrits dans le PADD leur souhait « de **garder des espaces de respiration, libres de toute construction, sur le front de mer**, en préservant la zone dunaire». Le littoral de Loctudy est très urbanisé laissant peu de percées visuelles. La municipalité souhaite conserver les vues existantes et les rétablir quand cela est possible.
Il s'agit également de maintenir et mettre en valeur les points de vue notamment ceux du Dourdy, du port de plaisance ou de Langoz, en préservant ces espaces et en aménageant des espaces de repos ou de pique-nique.

Ainsi, sur Loctudy, c'est 6 cônes de vue qui ont été identifiés sur le règlement graphique et qui sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
L'identification de ces fenêtres visuelles est le résultat de l'urbanisation le long du littoral et de la volonté de préserver les ouvertures sur la mer de la commune, ainsi que de la préservation des éléments de paysages.
Ainsi les fenêtres visuelles sont accompagnées parfois de secteurs naturels de loisirs afin de tenir compte du souhait de mettre en valeur ces points de vue (exemple du Dourdy).

3.12. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Le document graphique du PLU fait apparaître les secteurs soumis à des risques, conformément aux dispositions de l'article R.151-34 (1°) du code de l'urbanisme.
Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître « Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. »

Le document graphique du PLU fait ainsi apparaître au travers d'une trame spécifique les secteurs de la commune soumis au Plan de Prévention des Risques « Littoraux » Ouest Odet, approuvé par arrêté préfectoral en date 12 juillet 2016.
Les dispositions règlementaires relatives au risque de submersion marine sont rappelées dans les servitudes d'utilité publique du PLU.

PARTIE 5 : SURFACES DES ZONES

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	11,99	0,90%
Uhc	371,45	28,02%
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	**466,39**	**35,18%**
1AUhc	9,70	0,730%
1AUi	1,94	0,15%
1AUt	4,61	0,35%
TOTAL 1AU	***16,25***	***1,23%***
2AUt	2,03	0,15%
2AUi	2,48	0,19%
TOTAL 2AU	***4,51***	***0,34%***
TOTAL AU	*20,76*	*1,57%*
A	457,65	34,52%
Ao	0,22	0,02%
Aom	0,76	0,06%
TOTAL A terrestre	**458,63**	**34,59%**
N	240,93	18,17%
Ni	2,82	0,21%
NL	24,77	1,87%
Nm (mer)	629,96	47,52%
Nport (mer)	200,28	15,11%
Ns	109,15	8,23%
Nsm (mer)	323,48	24,40%
Nt	2,36	0,18%
TOTAL N terrestre	**380,03**	**28,66%**
TOTAL N maritime	*1153,71*	*87,02%*

2. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS

De prime abord, il convient d'expliquer la différence de superficie communale. Cela s'explique par l'ancienneté du POS et de ce fait d'utilisation de techniques moins précises ; les données se calculées de manière manuelle sur plan alors que dans le cadre du PLU il s'agit de données SIG basées sur la cadastre 2015.

Les surfaces de zones urbaines et à urbaniser ont été significativement augmentées dans le cadre du PLU par rapport à celles inscrites au POS. En effet, certaines zones correspondant aux secteurs en dehors de l'agglomération étaient classées en NA car ils étaient destinés à être densifiés. Alors que le PLU réserve un zonage AU aux secteurs à urbaniser en extension de l'agglomération et applique un zonage U à l'ensemble des parcelles incluses dans les limites des secteurs urbanisés.

Les surfaces des zones AU ont été largement diminuées au PLU par rapport aux zones NA du POS. Cette réduction est due à la volonté politique de réduire gérer au mieux la consommation des espaces agricoles et naturels au profit des zones constructible, dans le respect d'un développement maîtrisé de sa population.
Ces zones constructibles ont été en majeure partie prévus sur des secteurs déjà urbanisables au POS. En parallèle, de nombreuses surfaces urbanisables au POS ont été reclassées en zone agricoles ou naturelles. Ces 2 actions expliquent l'importance de la diminution d'espaces urbanisés ou à urbaniser cumulés entre le POS et le PLU.

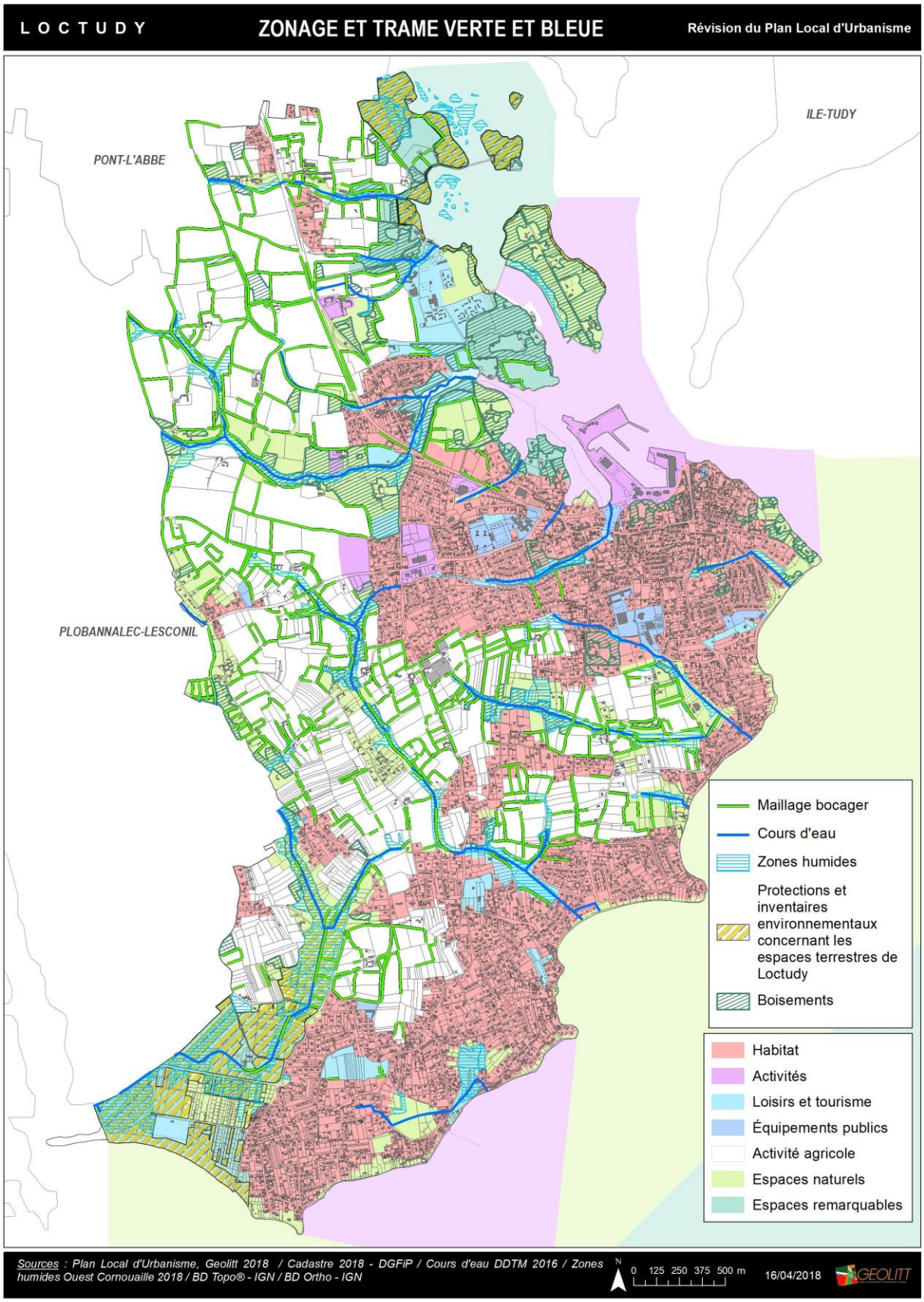
Afin de ne pas apporter de contraintes supplémentaires aux exploitations en place, et par respect des prescriptions de la Loi d'Orientation Agricole (règle de réciprocité), aucune nouvelle zone constructible n'a été créée à proximité de sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles actifs.

La zone agricole, dont la préservation fait partie d'une des priorités de la commune, a très légèrement perdu en superficie moins de 10 ha. Cette diminution est en partie due à a prise en compte de la réalité des terres. En effet, la collectivité a réalisé, dans son PLU, un travail important d'identification des milieux naturels liés à l'eau (vallées, vallons, zones humides, …) ou liés aux activités naturelles de loisirs et les a classés en zone N - NL au PLU. Le règlement de la zone N, au même titre que pour les zones A, ne permet pas la construction de nouvelles habitations de tiers. Par ailleurs, les sites d'exploitations sont préservés avec un zonage A permettant le développement de l'activité agricole.
Cet affinage permet une évolution des terres plus cohérente avec les milieux et les besoins.

Ainsi, la **zone naturelle** est plus importante au PLU par rapport au POS pour les raisons expliquées ci-dessus, un travail d'identification des milieux sensibles mené par la commune (zones humides, EBC, cours d'eau…) mais aussi par un déclassement de certains secteurs urbanisés/ urbanisables au POS. La protection renforcée des sites et milieux induit une surface de ces zones agrandie représentant au PLU 380 hectares soit près de 29% du territoire.

Différents secteurs sont repris sous l'appellation « zone naturelle », dont un certain nombre correspond à des secteurs plus ou moins urbanisés : Ni (secteurs de taille et de capacité d'accueils limités à vocation d'activités), NL (espaces extérieurs de loisirs, sportifs), Nt (d'hébergement touristique).

L'analyse comparative entre le POS et le projet de PLU en matière de typologie de zonages (U, AU, A et N) traduit une volonté de la commune d'inscrire le projet de territoire dans une logique de modération de la consommation d'espaces. Elle souligne également une prise en compte de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire communal.


LOCTUDY
ZONAGE ET TRAME VERTE ET BLEUE
Révision du Plan Local d'Urbanisme
PONT-L'ABBE
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
Maillage bocager
Cours d'eau
Zones humides
Protections et inventaires environnementaux concernant les espaces terrestres de Loctudy
Boisements
Habitat
Activités
Loisirs et tourisme
Équipements publics
Activité agricole
Espaces naturels
Espaces remarquables
Sources : Plan Local d'Urbanisme, Geolitt 2018 / Cadastre 2018 - DGFiP / Cours d'eau DDTM 2016 / Zones humides Ouest Cornouaille 2018 / BD Topo® - IGN / BD Ortho - IGN
N
0 125 250 375 500 m
16/04/2018
GEOLITT

PARTIE 6 : COMPATIBILITE AVEC LES PROJETS OU DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ET AVEC LA LOI LITTORAL

1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

A ce jour, la commune de Loctudy n'est pas concernée par un schéma directeur, par un schéma de mise en valeur de la mer, par un plan de déplacements urbains. Le PLU de Loctudy doit être compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE de l'Ouest Cornouaille, avec le PLH de la communauté de communes du Pays Bigouden Sud et avec le SCOT de l'Ouest Cornouaille.

1.1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET LE SAGE DE L'OUEST CORNOUAILLE

1.1.1. RAPPELS LEGISLATIFS

La commune de Loctudy est comprise dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE) 2016-2021, adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 4 novembre 2015 et arrêté par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2015.

Le territoire de Loctudy est compris dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Ouest Cornouaille, approuvé par arrêté préfectoral promulgué le 27 janvier 2016.

Le SDAGE Loire-Bretagne

Instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont des outils de planification réglementaires chargés d'assurer la gestion de la ressource et des écosystèmes aquatiques. Ils fixent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et définissent les actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin versant, ainsi que les règles d'encadrement des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). La stratégie des SDAGE consiste à concilier le développement équilibré des différents usages de l'eau avec la protection de ce patrimoine commun.
Le bassin Loire-Bretagne correspond au bassin hydrographique de la Loire et de ses affluents, depuis le Mont Gerbierde-Jonc jusqu'à Nantes, l'ensemble des bassins de la Vilaine et des côtiers bretons, ainsi que les bassins côtiers vendéens et du marais poitevin. Au total, il s'étend sur un territoire de 156 000 km² (soit 28 % du territoire de la France continentale) qui intéresse 10 régions administratives, 36 départements et plus de 7 300 communes.

Principaux objectifs du SDAGE Loire-Bretagne :
• Principaux objectifs du SDAGE Loire-Bretagne
• Repenser les aménagements de cours d'eau
• Réduire la pollution par les nitrates
• Réduire la pollution organique et bactériologique
• Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
• Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
• Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
• Maîtriser les prélèvements d'eau
• Préserver les zones humides

• Préserver la biodiversité aquatique
• Préserver le littoral
• Préserver les têtes de bassin versant
• Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
• Mettre en place des outils réglementaires et financiers
• Informer, sensibiliser, favoriser les échanges
(www.eau-loire-bretagne.fr)

Le SAGE de l'Ouest Cornouaille

Institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) constitue un outil de planification locale de l'eau, sur le modèle des documents locaux d'urbanisme. Fortement révisé par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, le SAGE comporte désormais un règlement et un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau.
Le SAGE de l'Ouest Cornouaille se situe au Sud-Ouest du département du Finistère. Il couvre l'ensemble des bassins versants situés entre la rivière de l'étang de Laoual au Nord (pointe du Van) et la pointe de Combrit au Sud. La superficie du territoire du SAGE est de 550 km².
La commission locale de l'eau a été instituée le 12 novembre 2009 par arrêté préfectoral. La structure porteuse du SAGE est le syndicat du SAGE Ouest Cornouaille.
Le SAGE a été approuvé par arrêté préfectoral promulgué le 27 janvier 2016.
Les principaux enjeux identifiés dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) sont les suivants :

- La satisfaction des usages littoraux,
- L'exposition aux risques naturels,
- La qualité des eaux,
- La qualité des milieux,
- La satisfaction des besoins en eau.

1.1.2. INCIDENCES ET MESURES PRISES DANS LE PLU DE LOCTUDY

Le P.L.U. de Loctudy est compatible avec les grandes orientations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne et du SAGE de l'Ouest Cornouaille et, plus globalement, avec la politique de préservation de la ressource en eau. La commune, au travers de son document d'urbanisme et des outils réglementaires qui sont à sa disposition, a veillé à:

- **Prendre en compte le caractère littoral de la commune**

Le caractère naturel de la façade littorale sera préservé **et les espaces remarquables littoraux** recevront un zonage protecteur adapté.
Les espaces proches du rivage recouvrent l'est du territoire communal et une grande partie de l'espace urbanisé étant donné que Loctudy s'est urbanisée le long du littoral.
Des coupures d'urbanisations sont mises en place à l'échelle de l'Ouest Cornouaille (identifiées par le SCOT) et de la commune :
- Une coupure au niveau de la rivière de Pont l'Abbé au Nord.
- Une coupure au niveau de Pontual.
- Une coupure entre les deux agglomérations Nord et Sud.

- Une coupure au Sud-ouest, au niveau du Steir Kerdour.

Les boisements les plus significatifs selon les critères de la loi Littoral seront classés en Espaces Boisés Classés (protection forte).

- **Protéger le patrimoine naturel**

Les façades littorales Nord de la commune sont répertoriées au titre du Natura 2000. Ces milieux sont aussi globalement définis également comme "espaces remarquables" au titre de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme (loi Littoral).
Afin de préserver et de mettre en valeur le patrimoine naturel dont dispose Loctudy**, de nombreuses zones sont classées en zones naturelles.**
Les boisements, haies ou talus boisés qui participent au paysage communal seront identifiés afin d'éviter une destruction systématique sans autorisation préalable.

- **Prendre en compte la problématique de préservation des zones humides et des vallées**

Les vallées et leurs zones humides représentent un habitat très riche pour de nombreuses espèces, mais jouent également un rôle important dans la régulation des crues.
C'est pour cela qu'un zonage N (zone naturelle) cohérent, va être mis en place afin d'interdire les constructions, affouillements, exhaussements dans ces zones. Ainsi, les vallées des cours d'eau et les autres zones humides seront protégées.
La commune **a réalisé un inventaire des zones humides** sur tout son territoire (réalisé par Ouesco). Afin de le rendre opposable réglementairement, il se traduit sur le règlement graphique du PLU par une trame et un règlement écrit associé.

- **La mise en place d'une Trame Verte et Bleue et de continuités écologiques**

A l'échelle de la commune, cela consiste à identifier les **cours d'eau, plans d'eau et les zones humides (trame bleue), les vallées, zones boisées et bocage (trame verte) et les corridors biologiques** (continuités entre ces secteurs qu'elles soient majeures fonctionnelles, majeures à renforcer ou à créer).

- **Limiter les sources de pollutions liées aux eaux usées, en vérifiant les systèmes d'assainissement possibles sur l'ensemble des zones constructibles**

La commune a vérifié que toutes les zones constructibles non bâties U et AU prévues au P.L.U., puissent bénéficier d'un système d'assainissement : soit les terrains en question sont raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif, soit les terrains possèdent la capacité d'être équipés d'un système d'assainissement individuel performant. Conformément aux prescriptions de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune a déterminé les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement individuel sur la base d'une étude de zonage d'assainissement.

- **Prendre des mesures pour améliorer la gestion des eaux pluviales**

En parallèle du P.L.U., la commune a souhaité lancer un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial, afin de définir un programme d'ensemble de son assainissement pluvial, cohérent avec ses projets d'urbanisation et sa volonté de préserver la qualité de ses cours d'eau.

1.2. LA COMPATIBILITE AVEC LE PLH DU PAYS BIGOUDEN SUD

1.2.1. RAPPELS LEGISLATIFS

Selon l'article L.131-4 du code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions du Programme Local de l'Habitat (PLH).

En séance du 2 octobre 2014, le conseil communautaire de la communauté de communes du Pays Bigouden Sud a approuvé son PLH pour la période 2014-2019.

Les principales orientations sont les suivantes :

- **Orientation n°1 : l'accès au logement pour tous :**
  - Besoins en nouveaux logements 2014-2019 : 2500 logements, dont 30% de logements aidés (790 logements) et 1 710 autres logements,
- **Orientation n°2 : une production de logements diversifiés et sobres en foncier :**
  - 45% des nouveaux logements dans le tissu urbain (1 125 logements)
  - 55% des nouveaux logements en extension urbaine (1 375 logements),
- **Orientation n°3 : l'amélioration du parc de logements existant,**
- **Orientation n°4 : la gouvernance locale, une vision communautaire de l'habitat,**

1.2.2. INCIDENCES ET MESURES PRISES DANS LE PLU DE LOCTUDY

Le PLU de Loctudy est compatible avec les grandes orientations du PLH, en veillant notamment à répondre aux différents objectifs.

Dans le cadre du PLH, les élus communautaires ont choisi de retenir un scénario proche de celui du SCOT en reprenant la tendance constatée sur la période 1990-2009, soit une variation annuelle de population de +0,4% sur la durée du PLH entre 2014 et 2019.
Cette variation annuelle de population équivaut à un gain d'environ 760 habitants entre 2014 et 2019, soit une population estimée à environ 38 500 habitants en 2019 sur le Pays Bigouden Sud.

Le PADD de Loctudy retient un scénario démographique pour les 12 prochaines années (de 2016 à 2028) proche de celui du PLH et du SCOT (+0,5%), avec une variation annuelle de population de 0,6% sur la durée du PLU.

Les besoins totaux en production de logements (résidences principales et secondaires confondues) sur la période 2014-2019, soit la durée du PLH est de 2 500 logements pour le Pays Bigouden Sud, selon l'hypothèse d'évolution de la population retenue.
Deux principes de répartition par commune de la production de logements sur la période 2014-2019 sont posés :

- 1er principe : décliner l'armature urbaine et résidentielle définie par le SCOT à l'échelle de l'Ouest Cornouaille. Il s'agit donc de respecter la typologie des pôles résidentiels définie par le projet de SCOT de l'Ouest Cornouaille (pôles résidentiels de types 1,2 et 3 ; autres communes qui est proposé d'intituler de type 4),

- 2ème principe : allouer à chaque famille de pôles résidentiels et à chaque commune, une captation de logements dans des proportions proches de la tendance observée sur la période 1999-2009 mais modulée par des objectifs indiqués à droite du tableau.

Conformément à ces principes, les productions de logement par commune, sur la durée du PLH et en moyenne annuelles sont les suivantes :

Familles du SCoT (polarités résidentielles)	Communes	Proposition % de captation	Perspectives Proposition production logements 2014-2019	
1 (15% de capt.)	Pont-l'Abbé	16%	400	67/an
3 (65% de captation)	Penmarch	14%	350	58/an
	Loctudy	13%	330	55/an
	Combrit	10%	260	43/an
	Guilvinec	10%	260	43/an
	Plobannalec-Lesconil	10%	260	43/an
	Plomeur	10%	260	43/an
4 (20% de captation)	Treffiagat	6%	150	25/an
	Tréméoc	4%	110	18/an
	Saint-Jean-Trolimon	2%	60	10/an
	Ile-Tudy	1%	30	5/an
	Tréquennec	1%	30	5/an
Pays Bigouden Sud		100%	2 500 logs	417/an
Total zone PLH Ouest Cornouaille		-	4 310 logs	

Pour la commune de Loctudy, le PLH retient une production de 55 logements par an, soit 330 logements sur la période du PLH (2014-2019).

Le projet de PLU de Loctudy s'établit sur une échelle de projection de 12 ans à partir de la date du débat des orientations du PADD (2016).

Aussi, **le PADD prévoit une production annuelle de 56 logements neufs, soit 675 logements supplémentaires à l'horizon 2028.**

Cette production de logements vise à répondre aux objectifs du PLH, en cohérence avec la production de logements connue sur la commune.

- **<u>Orientation n°1 : l'accès au logement pour tous :</u>**

Le PLH demande aux communes de maintenir l'effort de production de logements locatifs publics (10% de la production de logements locatifs publics sur la production globale de logements sur la durée du PLH), et de définir un objectif de logements en accession « abordable » à la propriété (la communauté de communes définit un objectif d'environ 20% de logements en accession aidée dans la production globale).

Le PLU de Loctudy entend proposer une offre diversifiée de logements, dans le but de répondre aux besoins des différentes catégories de populations selon leur parcours résidentiel et de favoriser la mixité sociale.

Pour cela, le PLU a mis en place l'outil de servitude de mixité sociale au titre du L.151-15 du code de l'Urbanisme. Ces secteurs ont été identifiés sur certaines zones urbanisées ou à urbaniser permettant d'accueillir au moins 10 logements. La servitude a également été instituée sur un secteur permettant l'accueil de moins de 10 logements mais qui se situe rue du port en plein centre-bourg. Il s'agit d'une opération 100% sociale (pour la production de 6 logements). Un projet

de 6 autres logements est en cours sur la parcelle voisine. Par ailleurs 9 logements sont en cours près de la résidence de Pen Allée, à destination des séniors.
8 secteurs ont été identifiés avec un pourcentage de logements aidés variant entre 20 et 30% de la production de logements.
Ces 8 secteurs sont privilégiés pour recevoir des logements aidés compte tenu de leur localisation dans l'agglomération nord, à proximité des services, commerces et équipements.
Il n'était pas souhaitable d'instaurer la servitude sur les futures opérations au sud de l'agglomération, secteurs éloignés des différents équipements.
Ainsi les objectifs très ambitieux fixés par le PLH sont difficiles à atteindre et ne doivent pas être instaurés sans prendre en compte le contexte local. En effet, la commune de Loctudy répond aux demandes en logements aidés jusqu'alors enregistrées sur la commune ; dès lors les objectifs de production qu'elle s'est fixé dans le PLU visent à répondre à cette demande pour les 12 années à venir.

- **Orientation n°2 : une production de logements diversifiés et sobres en foncier :**

Il est envisagé, une réduction de la taille moyenne des parcelles dans un objectif de gestion économe de l'espace. Ainsi, la commune adopte une densité moyenne de construction d'habitation égale à celle imposée par le SCOT (25 logements/ ha). Cette densité est différenciée suivant les quartiers en fonction de la densité existante. Pour répondre à ces objectifs, une identification du potentiel constructible a été faite et des orientations d'aménagement visent à encadrer les futures constructions. Le règlement écrit favorise également la réalisation de projets plus denses.

1.3. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DE L'OUEST CORNOUAILLE

1.3.1. RAPPELS LEGISLATIFS

Selon l'article L.131-4 du code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale.

1.3.2. INCIDENCES ET MESURES PRISES DANS LE PLU DE LOCTUDY

La commune figure dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest Cornouaille approuvé par le conseil intercommunautaire de l'Ouest Cornouaille le 21 mai 2015.

Le DOO est organisé en quatre parties :
- 01 : préserver le fonctionnement écologique et paysager d'un territoire maritime,
- 02 : structurer l'organisation des activités humaines et améliorer l'accessibilité du territoire,
- 03 : consolider l'identité économique et culturelle du territoire,
- 04 : assurer une gestion environnementale efficace.

Le Plan Local d'Urbanisme de Loctudy est compatible avec les grandes orientations de ce SCOT :

DISPOSITIONS DU SCOT DE L'OUEST CORNOUAILLE	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
1 – PRESERVER LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE ET PAYSAGER D'UN TERRITOIRE	
A – ORGANISER UNE TRAME VERTE ET BLEUE EFFICACE	
⇒ Les documents d'urbanisme locaux identifieront et délimiteront, dans le rapport de présentation, les réservoirs de biodiversité, à l'échelle locale.	⇒ Le projet de PLU de Loctudy identifie et délimite les réservoirs de biodiversité maritimes et terrestres retenus par l'évaluation environnementale et identifié au titre de la TVB.
⇒ Les documents d'urbanisme locaux présenteront les mesures mises en œuvre afin de protéger les réservoirs de biodiversité, par une traduction règlementaire et spatiale.	⇒ Le projet de PLU de Loctudy classe en zone N (zone naturelle) ou NS (zone naturelle – espaces remarquables) les réservoirs de biodiversité identifiés par le diagnostic environnemental.
⇒ Les documents d'urbanisme locaux définiront les boisements à protéger ainsi que leur niveau de protection, qui peuvent concerner des boisements supplémentaires à ceux déterminés par le SCOT.	⇒ En raison du caractère littoral de la commune, les espaces boisés classés ont fait l'objet d'un passage en CDNPS, sur la base d'un dossier d'études précisant les délimitations et les justifications des espaces boisés classés les plus significatifs.
⇒ Les documents d'urbanisme locaux devront encadrer la multiplication des plans d'eau, favoriser la préservation et le développement de la ripisylve et concevoir des réseaux viaires dans les nouvelles urbanisations qui évitent de buser les cours d'eau. ⇒ Les documents d'urbanisme locaux détermineront les reculs par rapport aux berges des cours d'eau en fixant une bande inconstructible tenant compte notamment de la pente des terrains, de la nature du couvert végétal et de la configuration urbaine. ⇒ Les documents d'urbanisme fixeront les modalités d'une protection adéquate de ces zones interdisant la constructibilité, le remblaiement, les affouillements et exhaussements de sol, les dépôts divers, la création de plans d'eau et l'imperméabilisation. ⇒ Les documents d'urbanisme locaux préciseront les espaces de perméabilité et fixeront les modalités permettant d'assurer cette perméabilité d'ensemble en mettant en plusieurs principes. ⇒ Les documents d'urbanisme inférieurs préciseront et compléteront les corridors	⇒ Les cours d'eau, les zones humides et les espaces d'accompagnement des vallons sont protégés, par un classement le plus possible en zone N ou NS et la mise en place d'un recul inconstructible de 10m de ces cours d'eau en zones urbanisées et de 15 m en dehors. ⇒ Les zones humides inventoriées en 2015 sont protégées par une trame spécifique sur le document graphique du PLU (au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme), avec des prescriptions associées dans la partie écrite du règlement. ⇒ Le document graphique du PLU tient compte des continuités écologiques majeures en définissant des zones N, afin de ne pas enclaver les réservoirs de biodiversité.

écologiques à préserver ou à recréer. ⇒ Les documents d'urbanisme inférieurs détermineront une trame verte et bleue en milieu urbain.	⇒ Le projet de PLU comporte au sein ou en périphérie de l'agglomération des espaces de nature en ville (espace à dominante naturelle ouvert au public) sur les parcs publics et espaces publics à protéger. Ces éléments contribuent à la trame verte et bleue en milieu urbain.
B – PRESERVER ET VALORISER LE GRAND PAYSAGE ET LE PATRIMOINE	
⇒ Le long des principaux axes routiers du territoire, l'urbanisation devra observer les principes suivants : ▪ Empêcher les phénomènes de corridors urbains pour préserver de vastes points de vue, ▪ Assurer une gestion soignée des lisières urbaines. ⇒ En matière d'entrées de ville, les documents d'urbanisme locaux prendront en compte les principes suivants : ▪ Eviter les ruptures morphologiques, ▪ Organiser le stationnement, ▪ Tirer parti de la qualité du paysage environnant,	⇒ La commune de Loctudy s'est urbanisée le long du littoral limitant les points de vue des axes routiers sur la mer. De plus l'absence de relief limite les vastes points de vue dans l'espace rural. La commune souhaite aménager son entrée de bourg avec la mise en place de continuités piétonnes, d'un aménagement qualitatif des zones d'habitat en entrée de bourg et en direction du port en tenant compte du projet d'interface ville-port et du réaménagement du centre-bourg.
⇒ Il conviendra d'identifier précisément, au niveau communal, le contour des ruptures d'urbanisation dans l'esprit de la préservation des paysages.	⇒ L'enveloppe urbaine des agglomérations s'attache à préserver les secteurs paysagers de qualité, notamment avec une préservation des linéaires bocagers afin d'assurer une transition paysagère et qualitative.
⇒ Les documents locaux d'urbanisme et les opérations d'aménagement identifieront, en vue de les protéger et de les mettre en valeur, les sites et éléments les plus significatifs du patrimoine architectural, urbain et paysager ;	⇒ Le PLU identifie dans l'espace rural les bâtiments pouvant changer de destination avec en complément une identification, au titre de la loi Paysage (article L.151-19 du code de l'urbanisme), avec des prescriptions règlementaires associées du patrimoine bâti, participant à l'identité de la commune.
⇒ Les documents locaux d'urbanisme doivent apporter une attention particulière à l'aspect des constructions d'une part, et au traitement de leurs abords, d'autre part.	⇒ L'article 11 du règlement des zones U, AU, A et N comporte des prescriptions règlementaires visant à assurer la qualité architecturale des bâtiments et des abords (les clôtures).
C – GERER L'URBANISATION DU LITTORAL	

⇒ Les communes délimiteront à la parcelle, les espaces remarquables.	⇒ Le projet de PLU a délimité les espaces remarquables du littoral au travers d'un zonage NS (surface de 109 hectares, soit 8,2% de la superficie de la commune). Les principaux secteurs identifiés sont : Au Nord au niveau de la rivière de Pont l'Abbé et au Sud au niveau du Steir Kerdour. La délimitation a été revue par rapport au POS afin de tenir compte notamment de la vocation du site.
⇒ Les communes localiseront et délimiteront précisément les EPR (espaces proches du rivage) dans les documents d'urbanisme locaux à partir de la combinaison des critères détaillés.	⇒ Les espaces proches du rivage sont identifiés sur le document graphique du PLU, sur la base des justifications apportées dans la partie compatibilité avec la loi Littoral.
⇒ Les documents d'urbanisme inférieurs pourront justifier les extensions limitées des bâtiments situés en espaces proches du rivage par rapport à l'enveloppe bâtie existante.	⇒ Quelques extensions sont localisées dans les espaces proches du rivage, elles sont peu nombreuses et sont justifiées dans la partie compatibilité avec la loi Littoral
⇒ En matière de coupure d'urbanisation, le document d'urbanisme inférieur affinera leur tracé et définira leur profondeur. Les documents d'urbanisme locaux pourront prévoir d'autres coupures, plus petites.	⇒ Le projet de PLU a retenu quatre espaces principaux présentant le caractère de coupure d'urbanisation. 2 sont identifiées par le SCoT et 2 autres sont identifiées par la commune dans une volonté de limiter l'étalement urbain en bordure littorale : ✓ entre le secteur d'habitat en continuité de l'urbanisation de Pont L'Abbé et le manoir de Kerazan ; ✓ entre les agglomérations Nord et Sud de Loctudy, au niveau de Pennalan. Cette rupture est marquée par une urbanisation diffuse et la présence d'un cours d'eau ; ✓ entre l'agglomération Nord et le quartier de Kervéléguant dans l'agglomération sud. Un cours d'eau matérialiser la coupure ; ✓ Enfin une coupure est identifiée au Sud de la commune au niveau du Steir Kerdour, entre l'urbanisation de Loctudy et de Plobannalec Lesconil.
⇒ Les communes délimiteront précisément le périmètre urbanisé des villages traditionnels.	⇒ Le PLU de Loctudy localise plusieurs villages traditionnels autrement appelés ensembles bâtis traditionnels. Ils sont justifiés à la partie compatibilité avec la loi littoral.

2 – STRUCTURER L'ORGANISATION DES ACTIVITES HUMAINES ET AMELIORER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE

A – STRUCTURER LE TERRITOIRE

⇒ Plusieurs typologies de pôles structurants ont été définies.	⇒ La commune de Loctudy constitue un pôle résidentiel de type 3 à l'échelle du SCOT.
B – DEFINIR DES OBJECTIFS RESIDENTIEL FAVORISANT UNE VIE SOCIALE EQUILIBREE ET HARMONIEUSE	
⇒ Les documents d'urbanisme locaux prévoiront leur développement en cohérence avec la capacité d'accueil.	⇒ Le projet de PLU de Loctudy retient une prévision démographique de 0,6% par an, soit un gain de 300 habitants sur 12 ans (à la date du débat du PADD en séance du conseil municipal, soit 2016).
⇒ Ces chiffres de consommation foncière comprennent l'ensemble des zones non encore ouverte à l'urbanisation, de manière « brute », voiries et espaces verts compris.	⇒ Une analyse des potentiels fonciers a été menée dans le PLU, sur la base d'une identification de l'ensemble des espaces mobilisables au sein de l'enveloppe urbaine des agglomérations Nord et Sud et des écarts d'urbanisation (ensembles traditionnels ou continuité de l'urbanisation des communes voisines). ⇒
⇒ La part de production de logements à produire dans l'enveloppe urbaine est de 45%, à l'échelle de la CdeC du Pays Bigouden Sud. Il est indiqué que le niveau plus ambitieux de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud, se justifie par une volonté de ne pas interrompre la croissance, ce qui implique de densifier davantage les espaces urbains au profit d'un renforcement de la qualité urbaine et des services.	⇒ Le projet de PLU comptabilise un potentiel disponible estimé de **plus de 1090 logements** potentiels, dont **près de 950 dans l'enveloppe** urbaine. Le potentiel en densification ne sera pas totalement mobilisable à court terme, un peu plus de 500 logements dans l'enveloppe bâtie sont estimés comme du potentiel constructible à l'échelle du PLU (12 ans). Cette proportion représente environ **80 % des logements potentiels** pouvant être réalisés dans le projet de PLU**, à l'intérieur des enveloppes urbaines, contre seulement 18% en extension ce qui est plus ambitieux que les 45% dans l'enveloppe fixés par le SCOT.** ⇒ Les potentiels fonciers identifiés au projet de PLU représentent environ **41 hectares à l'horizon 2028**, ce qui souligne une volonté forte de la commune de modérer la consommation des espaces agricoles et naturels, par rapport à la période 2006-2015 (environ 30 % de réduction).
⇒ Les objectifs de densité exprimés pour la commune de Loctudy (pôle de type 3 du SCOT) sont de 25 logts/ha dans l'enveloppe urbaine et 18 logts/ha en extension urbaine.	⇒ Le bilan global en matière de densité fait état d'une densité moyenne de 24 logts/ha à l'échelle de l'ensemble des secteurs urbanisés et à urbaniser pour l'habitat, près de 25 logements par hectare en densification et près de 18 en extension.
⇒ Les objectifs en logements aidés pour la CdeC du Pays Bigouden Sud sont de 20% minimum de la production totale de logements.	⇒ En matière de logements aidés, le projet de PLU prévoit l'instauration d'une servitude de mixité sociale (20% de logements locatifs sociaux) pour de nombreuses opérations comprenant plus de 10 logements dans les zones 1AUh, à proximité du cœur de bourg ce qui a conduira à la réalisation de près de 50 logements à court et moyen terme.
C – DEFINIR LES MODALITES DE GESTION DE L'URBANISATION EN LIEN AVEC L'IDENTITE DU TERRITOIRE	
⇒ L'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones sera conditionnée à l'utilisation	⇒ Le projet de PLU met l'accent sur la nécessité de densifier prioritairement l'enveloppe

préalable ou concomitante des disponibilités foncières localisées dans le tissu urbain existant, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine que les documents d'urbanisme préciseront.	urbaine.
⇒ Les documents d'urbanisme inférieurs porteront une attention particulière à l'insertion des espaces bâtis dans les paysages ouverts. Ils prévoiront des mesures d'intégration des franges des extensions urbaines par des aménagements paysagers pouvant être affectés à des vocations récréatives.	⇒ Le projet de PLU prévoit des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur tous les secteurs classés en 1AU indépendamment de leur vocation (habitat ou activités). Une attention particulière a été portée sur les franges urbaines ainsi que les espaces de transition avec des traitements paysagers et l'intégration de liaisons douces en direction d'espaces verts urbains.
D – DEVELOPPER ET DIVERSIFIER LES INFRASTRUCTURES DE MOBILITES	
⇒ La commune de Loctudy est qualifiée de pôle de desserte avec rabattement de proximité.	⇒ Le projet de PLU tient compte des transports et notamment vers les pôles d'équipements et d'activités des communes voisines par la définition de liaisons douces et d'aménagement de voirie. L'aménagement de la place de la mairie et des stationnements va jouer un rôle important en termes de desserte. Enfin, une aire de covoiturage au sein de l'enveloppe bâtie, accessible à pied ou à vélo à destination aussi du public non motorisé, est en cours de réflexion ; elle pourra se faire au niveau du stationnement communal près du cimetière.
⇒ Les collectivités favoriseront les déplacements doux (découverte et loisirs/usages quotidiens).	⇒ Le projet de PLU a recensé environ 49 kilomètres de liaisons douces existantes à préserver et 2,3 kilomètres de liaisons douces à aménager au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, sans compter les nombreux emplacements réservés identifiés pour l'aménagement ou la création de circulations douces.
⇒ Dans toute nouvelle opération d'aménagement et dans les aménagements existants, des aménagements favoriseront les déplacements doux.	⇒ Les OAP comportent des éléments relatifs aux cheminements doux.
3 – CONSOLIDER L'IDENTITE ECONOMIQUE ET CULTURELLE DU TERRITOIRE	
A – ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES PRIMAIRES	
⇒ Les documents d'urbanisme prendront en compte les différents objectifs en matière de pêche et définiront des espaces susceptibles d'accueillir les équipements nécessaires, par un zonage et un règlement ad hoc, et des orientations d'aménagement particulières sur ces secteurs dans le respect de la loi Littoral.	⇒ Le projet de PLU définit un zonage Up (zone correspondant aux limites administratives de la concession portuaire de Loctudy) dans lequel les aménagements portuaires sont autorisés.

⇒ Dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole, il conviendra de prévoir, le cas échéant des micro-secteurs constructibles pour d'autres vocations que les activités purement agricoles (sauf habitat) à condition que, toutefois, que l'activité ait un lien avec l'activité agricole. ⇒ Les bâtiments situés en zone agricole mais ayant perdu leur vocation et désignés par les documents d'urbanisme locaux, pourront être autorisés à changer de destination, dans les conditions fixées par l'article L.123-3-1 du CU.	⇒ La commune de Loctudy n'a prévu aucun secteur constructible, à proximité des sièges d'exploitation agricole. ⇒ Le projet de PLU identifie, sur la base d'un inventaire et d'une méthodologie, les bâtiments d'intérêt pouvant changer de destination dans les zones agricoles et naturelles (en dehors des sièges d'exploitation). Cet inventaire recense 15 bâtiments.
B – ASSURER LES BESOINS FONCIERS ET IMMOBILIERS DES ACTIVITES ECONOMIQUES	
⇒ La surface nécessaire pour mettre en œuvre les objectifs économiques exprimés dans le PADD est estimée à 120 ha à 20 ans de la date d'entrée en vigueur du SCOT. Les deux principaux pôles du territoire (Douarnenez et Pont-l'Abbé) ont vocation à créer des zones structurantes, traduisant ainsi la volonté des élus de répondre aux besoins des entreprises par une offre accessible, lisible et qualitative, vitrine de la stratégie. ⇒ Pour la CdeC du Pays Bigouden Sud, l'objectif de développement supplémentaire est de 43 ha. ⇒ Chaque parc d'activités doit proposer une densité adaptée à sa vocation. ⇒ Dans le cas des entrées de ville, les PLU prendront en compte également pour le recul des constructions plusieurs dispositions.	⇒ Le projet de PLU prévoit pour les 12 prochaines années, une enveloppe foncière pour les nouvelles activités économiques de moins de 5 hectares (dont plus de la moitié en 2AUi). ⇒ Cette zone 1AU à vocation d'activités est dotée d'une OAP détaillée.
C – DEVELOPPER UN TOURISME DE QUALITE ECORESPONSABLE	
⇒ Les documents d'urbanisme devront prévoir les conditions de maintien et de développement des hébergements marchands. ⇒ Les règlements des documents d'urbanisme pourront prévoir des dispositifs différenciés pour les activités d'hôtellerie, en termes de gabarit ou de stationnement. ⇒ Les documents d'urbanisme inférieurs favoriseront le maintien de la vocation	⇒ L'essentiel des hébergements marchands se localisent dans l'enveloppe urbaine et font l'objet d'un zonage particulier Ut définissant les évolutions possibles. Compte tenu de leur localisation dans l'enveloppe, les possibilités d'extensions sont restreintes. Il s'agit pour l'essentiel de campings. Le domaine du Dourdy, localisé en continuité de l'agglomération représente le plus important des secteurs et représente un enjeu fort pour la commune en termes

hôtelière à travers leur règlement d'urbanisation. ⇒ Les documents d'urbanisme locaux prévoiront les conditions de maintien et de développement (extension) des campings, afin d'assurer le maintien de l'offre de ce type d'hébergement sur le territoire.	d'attractivité touristique et de développement économique. Son intégration au bourg est renforcé par la définition d'une coulée verte aménagée en direction du littoral et rejoignant le GR34. Un seul secteur d'hébergement se localise en dehors de l'urbanisation, au niveau du Steir Kerdour et fait l'objet d'un zonage naturel Nt.
D – STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL	
⇒ Les centralités sont les espaces d'implantation préférentiels des commerces. ⇒ Les documents d'urbanisme locaux identifieront et délimiteront les centralités afin de limiter les risques de dilution et de mitage commercial en se basant sur les critères du D.O.O.	⇒ Le projet de PLU intègre la délimitation de 3 périmètres de centralité commerciale afin de limiter les risques de dilution et de mitage commercial. La définition de 3 périmètres tient compte de l'urbanisation linéaire de la commune le long du littoral et de la volonté de répondre à des demandes d'installation dans l'agglomération Sud, qui peut combler un manque compte tenu de la proximité de cette urbanisation de la commune de Plobannalec Lesconil. D'autre part, un zonage spécifique (Uicz) a été créé dans le règlement afin de distinguer les zones d'aménagement commercial identifiées dans le SCoT (ZACOM) des autres zones d'activités à l'intérieur desquelles les activités commerciales seront interdites, à l'exception de celles directement liées aux activités artisanales ou industrielles de la zone. Les ZACOM sont réservées aux commerces dont le format et la logistique ne sont pas compatibles avec la centralité. ⇒ Le projet de PLU a retenu un linéaire de restriction de changement de destination en centre-ville, de manière à éviter la transformation de locaux commerciaux en habitation ou garage.
E – LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME COMMERCIAL (DACOM)	
⇒ les documents d'urbanisme inférieurs limiteront dans les Zone d'Aménagement Commerciale identifiées, l'implantation des commerces de détail ne répondant pas aux exigences d'aménagement du territoire. ⇒ Les documents d'urbanisme locaux traduiront les conditions d'aménagement à travers des orientations d'aménagement et de programmation spécifiques des ZACOM.	⇒ Dans le respect des dispositions du SCOT, la délimitation de cette zone commerciale classée en Uicz s'appuie sur les contours établis dans le D.O.O.

⇒ La commune de Loctudy accueille sur son territoire 1 ZACOM : - Pratouarc'h	
4 – ASSURER UNE GESTION ENVIRONNEMENTALE DURABLE	
A – PRESERVER LES RESSOURCES ET REDUIRE LES POLLUTIONS	
⇒ La mise en œuvre de cet objectif en matière d'alimentation en eau potable, dans les documents d'urbanisme inférieurs nécessite : ▪ D'assurer la protection des captages dans le respect des arrêtés de déclaration d'utilité publique élaborés ; ▪ D'assurer que l'évolution des capacités de la ressource en eau soit compatible avec les projets de développement, ▪ De prévoir, le cas échéant, les espaces nécessaires aux ouvrages de sécurisation, ▪ D'accroître les économies d'eau en favorisant la réutilisation des eaux pluviales. ⇒ En matière d'assainissement, les documents inférieurs prévoiront : ▪ Une capacité épuratoire des stations de traitement compatible avec les objectifs de développement des communes, ▪ Les éventuels espaces nécessaires aux ouvrages de traitement des eaux usées et de stockage et de traitement des eaux pluviales. ⇒ En outre, les documents d'urbanisme : ▪ Assureront la cohérence entre les objectifs de densité bâtie et la faisabilité des dispositifs d'assainissement non collectif, ▪ Favoriseront la gestion hydraulique douce dans les opérations d'aménagement.	⇒ La commune de Loctudy ne comporte pas de périmètre de protection de la ressource en eau. ⇒ Le PLU comprend dans les annexes sanitaires, une étude spécifique portant sur les eaux pluviales. Le règlement écrit du PLU ainsi que les OAP font d'ailleurs explicitement référence à ce document. ⇒ Le PLU comprend dans les annexes sanitaires, une étude spécifique portant sur la mise à jour de l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées. ⇒ Il s'avère que toutes les zones AU sont raccordées ou raccordables au réseau d'assainissement collectif. ⇒ La capacité de station d'épuration est suffisante pour permettre les nouveaux raccordements générés par le projet de PLU (voir étude portant sur la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées).
B – ASSURER LA GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES	

⇒ Les Plans de Prévention des Risques (PPR) applicables sont annexés aux documents d'urbanisme locaux en tant que servitude d'utilité publique. ⇒ La submersion marine et l'érosion côtière. ⇒ Les documents d'urbanisme inférieurs appliqueront les distances d'éloignement entre les zones d'habitat et les installations à risque, éventuellement prévues dans le cadre des législations spécifiques à l'exploitation de ces installations.	⇒ Le PLU de Loctudy comprend dans les annexes la servitude d'utilité publique liée au PPRL « Odet Ouest» approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2016. ⇒ Le document graphique du PLU reporte au titre de l'article R.151-34 (1°) les secteurs soumis à des risques naturels littoraux, par le biais d'une trame spécifique. ⇒ Le document graphique du PLU ainsi que la partie écrite du règlement renvoie ainsi aux dispositions du règlement du PPRL. ⇒ Le PLU ne comporte pas de zones constructibles à proximité des sièges d'exploitation agricole.
C – LIMITER LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET DIVERSIFIER LA PRODUCTION D'ENERGIE	
⇒ Gérer l'énergie de façon rationnelle et réduire les émissions de gaz à effet de serre. ⇒ Diversifier la production d'énergie.	⇒ Par toutes les actions envisagées dans le PLU (déplacement, consommation foncière, déplacements doux…), celui-ci participe de façon rationnelle à réduire les émissions de gaz à effet de serre. ⇒ Le règlement du PLU ne fait pas obstacle à la diversification de la production d'énergie.

1.4. LES AUTRES DOCUMENTS

1.4.1. GENERALITES

Selon l'article L.131-4 du code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme est compatible avec les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les schémas de mise en valeur de la mer (SMVM), les plans de déplacements urbains (PDU), les programmes locaux de l'habitat (PLH) et les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

Le Plan Local d'Urbanisme **prend en compte**, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.

1.4.2. APPLICATION A LA COMMUNE

La commune n'est pas concernée par un schéma de secteur, ni par un SMVM, ni par un PDU et ne peut donc se mettre en compatibilité avec ces documents.

1.4.3. LE PLAN CLIMAT ENERGIE

RAPPELS

Rendu obligatoire par la loi Grenelle, le Plan climat-énergie territorial décrit l'ensemble des actions mises en œuvre par la collectivité pour lutter contre le changement climatique et améliorer la performance énergétique. Le département du Finistère a mené un 1er PCET volontaire dès 2009. Son 2ème PCET pour la période 2014-2018 présente les 32 actions retenues correspondant à 3 objectifs :

- Anticiper et prévenir les impacts du changement climatique
- Mieux prendre en compte les grands enjeux énergétiques
- Mobiliser les acteurs et la population et mesurer les actions menées.

INCIDENCES ET MESURES PRISES DANS LE PLU

Le PLU de Loctudy prend en compte les enjeux visés par le Plan Climat-Energie Territorial du Conseil Général du Finistère, en veillant notamment à :

- **privilégier les systèmes de production d'énergies renouvelables**, par exemple : panneaux solaires, chauffage au bois, pompe à chaleur … dans son règlement, dans les domaines de l'habitat comme de l'activité, par exemple sur les exploitations agricoles.
- **Réduisant les consommations énergétiques** en visant la performance énergétique des constructions, en faisant la promotion et la sensibilisation des particuliers et des entreprises aux économies d'énergie.

1.4.4. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

RAPPELS

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (ou SRCE) est un schéma visant à l'intégration dans l'aménagement du territoire de préoccupations relatives à la protection de la diversité biologique, qu'elle concerne les milieux terrestres (trame verte) ou les cours d'eau, plans d'eau et leurs annexes (trame bleue). Le SRCE s'inscrit dans l'affirmation par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 (portant engagement national pour l'environnement) de la nécessité de préserver, gérer et, si nécessaire, restaurer la Trame Verte et Bleue, qui, schématiquement, regroupe les espaces naturels importants pour la biodiversité et les corridors écologiques qui les relient.

Le SRCE Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Des objectifs ont été définis pour chacun des trois grands types de constituants de la trame verte et bleue bretonne (grands ensembles de perméabilité, réservoirs régionaux de biodiversité, corridors écologiques régionaux). Ils reposent sur deux grands principes : une approche qualitative, qui ne donne aucun pourcentage ou surface à atteindre à l'issue d'une période donnée ; une approche globale et régionale.

Ces objectifs renvoient à la notion de fonctionnalité écologique des milieux naturels, qui représente la capacité de ces derniers :

- à répondre aux besoins biologiques des espèces animales et végétales :
  - à travers une qualité suffisante ;
  - à travers une présence suffisante en nombre et /ou en surface ;
  - à travers une organisation spatiale et des liens avec les autres milieux ou occupations du sol qui satisfassent aux besoins de mobilité des espèces animales et végétales.
- à fournir les services écologiques bénéfiques aux populations humaines.

INCIDENCES ET MESURES PRISES DANS LE PLU

Le SRCE a été pris en compte dans la définition de la Trame Verte et Bleue sur Loctudy, en intégrant et en protégeant les milieux naturels ordinaires et remarquables (terrestres et aquatiques) :

- Les réservoirs de biodiversité majeur sont constitués par l'ensemble des vallées de cours d'eau (zones humides) ;
- Les réservoirs de biodiversité annexes sont constitués par les boisements.
- Les corridors écologiques, pour la plupart en zone agricole et pour certains en zone naturelle s'appuient sur les 62 km d'éléments bocagers identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Le PLU s'appuie également sur la trame verte et bleue en fixant un objectif de renforcement des coulées vertes et une meilleure prise en compte de la nature en ville avec la préservation d'espaces verts urbains.
Des prescriptions sont également inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Tenir compte des éléments végétaux structurant et les préserver au maximum ;
- Conserver le patrimoine végétal existant, en particulier les haies et talus existants autour des zones d'urbanisation future ;

Respecter la typologie des essences végétales existantes sur le site et rechercher une combinaison de végétaux d'essences locales.

2. LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL

Les dispositions de la loi Littoral n°86-2 du 3 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral doivent être prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme. Les principales dispositions de la loi, reprises par le Code de l'Urbanisme dans les articles L121-1 et suivants, ont pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes, de renforcer la protection des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques, de préserver les sites et paysages, d'assurer le maintien et le développement des activités économiques liées à la présence de l'eau.
Le PLU sera compatible avec le SCOT, qui lui-même devra être compatible avec les dispositions du Code de l'urbanisme relatives au littoral, et dans cette hypothèse, l'autorité administrative chargée de se prononcer sur une demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol n'aura plus à s'assurer de la conformité du projet directement avec les dispositions de la « *LOI LITTORAL* ».

Appliqué au cas d'espèce, c'est le SCOT de l'Ouest Cornouaille – qui en l'occurrence précise les dispositions de la loi Littoral - qui doit être compatible avec la « *LOI LITTORAL* » et le PLU de Loctudy doit être compatible avec le SCOT de l'Ouest Cornouaille, ce qui est démontré ci-dessous.

Ces précisions de lecture étant apportées, le Plan Local d'Urbanisme de Loctudy traduit les dispositions de la loi Littoral par le prisme du SCOT.

2.1. LA CAPACITE D'ACCUEIL ET LES COUPURES D'URBANISATION

2.1.1. RAPPELS LEGISLATIFS

Art. L.121-21 du Code de l'urbanisme

« Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :
1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;
1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;
2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.
Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes. »

Cette disposition permet d'évaluer la capacité de la commune de Loctudy à accueillir de nouveaux habitants et des activités économiques ou de loisirs. Elle se fonde sur un équilibre entre le développement et la préservation des espaces naturels et agricoles.

2.1.2. LA CAPACITE D'ACCUEIL RESIDENTIELLE

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune s'appuient notamment sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques.

La prospective de développement adoptée par les élus est celle d'une croissance de la population et des logements, semblable à celle observée depuis 20 ans (production annuelle de 55 logements nouveaux en moyenne). Loctudy s'affirme donc toujours comme une commune d'accueil.
Le **gain de population estimée à 12 ans serait ainsi de près de 300 habitants**, sachant que la proportion de logements secondaires créés, estimée par la commune, serait en baisse par rapport à celle de la période précédente mais représentant toujours une part importante de la production.
Ainsi, la production annuelle de logements est semblable à la période précédente même si la croissance démographique est inférieure car elle prend notamment en compte le desserrement des ménages et l'accueil de nouvelles résidences secondaires.

Cet objectif nécessitera, en prenant une densité variable, proche de 25 logements par hectare dans l'enveloppe et de 18 logements par hectare en extension, une **surface à réserver à l'urbanisation à vocation d'habitat d'environ 31 hectares**.
Sachant que la commune a aussi de la réserve foncière à l'intérieur des zones U à vocation d'habitat, estimée à **80% de la surface totale soit environ 21 ha, la commune prévoit de réserver environ 8,7 ha de zones d'extensions. En terme de production de logements, 78% des 675 logements se réaliseront dans l'enveloppe urbaine.**

Loctudy possède un réseau d'assainissement collectif qui dessert la plus grande partie de l'agglomération, au sens de la loi « Littoral ». Les eaux usées sont acheminées vers la station d'épuration de la commune, située à l'est du bourg.
L'étude de ces scénarios montre que la station d'épuration pourra accueillir des secteurs supplémentaires à l'agglomération. Il est proposé d'inclure dans le zonage d'assainissement les secteurs suivants :

- ZA de Hent Croas,
- Kervelegan

L'assainissement est autonome sur le reste de la commune.

Toutes les zones à urbaniser prévues au présent PLU sont soit raccordées soit raccordables au réseau collectif, soit aptes à recevoir un dispositif d'assainissement individuel.

Afin de préserver la qualité des sites et des paysages, les zones d'urbanisation prévues par la commune sont situées en extension de l'agglomération.

2.1.3. LA CAPACITE D'ACCUEIL TOURISTIQUE

A la pointe du Finistère, avec une orientation sud, au bord d'un estuaire qui s'ouvre sur le bassin de navigation de l'archipel de Glénans, Loctudy a assurément de sérieux atouts naturels. L'attrait de ces paysages et les activités de pêche et de nautisme engendrent une forte demande d'hébergement touristique.

Ainsi la commune se positionne en tant que pôle touristique majeur à l'échelle de l'Ouest Cornouaille, avec notamment une offre d'hébergement complète et diversifiée, un panel d'infrastructures de qualité (résidences de tourisme, plaisance, office de tourisme, centre nautique…). La commune a donc le souhait de maintenir cette dynamique et cette attractivité touristique, dans le respect de son environnement naturel. La majorité des hébergements touristiques se localisent dans l'enveloppe bâtie et les extensions prévues au PLU sont donc limitées.
En effet, la commune envisage un maintien ou un développement des structures existantes et une unique création de nouvelles zones d'hébergements touristiques, ce qui ne remet donc pas en cause la protection des espaces naturels ou agricoles. Bien au contraire la commune envisage une seule création de zone correspondant à la zone de repli des mobil-homes localisés au Steir Kerdour dans une zone localisée dans l'espace bâti. Cela vise à préserver ce secteur humide du Steir Kerdour, au sein d'espaces remarquables et soumis au risque inondation.

De plus, **la capacité d'accueil envisagée par la commune ne remet pas en cause la protection envisagée à l'échelle des espaces naturels et plus particulièrement des espaces remarquables au titre du L.121-23 du Code de l'urbanisme**.
En effet, un zonage Ns a été appliqué sur ces espaces remarquables ; son règlement écrit, très restrictif, assure la protection des sites et paysages remarquables en bordure littorale et sur la partie maritime de la commune de Fouesnant.
Dans ces espaces, les possibilités d'aménagement sont très restreintes. Seuls sont possibles les aménagements légers admis dans l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme, à condition que leurs localisations et leurs aspects ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux

Les variations saisonnières de la population, avec la fréquentation des touristes et des résidents secondaires ont également été intégrées dans le développement communal : au regard de la capacité d'accueil de la commune (lits marchands, campings et résidences secondaires), durant la saison estivale, **la population est plus importante.** Cet apport de population durant l'été a un impact important sur la commune. Mais si cet afflux de population crée une augmentation de véhicules sur le littoral, il ne pose pas de problème en termes de fonctionnement communal, ni en terme de capacité de réseaux (les réseaux, et équipements étant suffisamment dimensionnés), ou de fréquentation des espaces naturels, suffisamment vastes pour permettre une certaine dilution des flux touristiques.

En ce qui concerne la **qualité de l'eau**, notamment les eaux usées, l'étude de ces scénarios montre que la station d'épuration permet de répondre aux demandes futures, sachant que ces scénarios tiennent compte des résidences principales et secondaires ainsi la surcharge en période estivale est traitée.
Les projections d'urbanisation du présent PLU sont donc largement compatibles avec l'hypothèse de développement incluant RP et RS, en effet la population de Loctudy est de 4000 habitants et la station peut recevoir 14000 EH.

Par ailleurs, afin de limiter l'impact des eaux de ruissellement sur le milieu récepteur, un zonage d'assainissement des eaux pluviales a été réalisé. Il permet la mise en place des mesures visant à limiter les incidences de l'urbanisation sur la ressource en eau dues à l'augmentation des ruissellements des eaux pluviales : par exemple en limitant l'imperméabilisation des sols, en mettant en place des ouvrages de gestion ou rétention…

Enfin, l'inventaire des capacités de stationnements montre que les besoins des résidents permanents et des pics de fréquentation touristique estivaux sont assurés de façon satisfaisante ; outre le traitement de la problématique lors de

chaque opération d'aménagement et par le projet d'interface ville-port et notamment le réaménagement de la place de la mairie, la commune travaille sur les liaisons douces afin de permettre une meilleure connexion aux sites naturels et centres d'intérêts, aux aires naturelles de loisirs…, afin d'encore mieux gérer la fréquentation des sites naturels.

2.1.4. LA CAPACITE D'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES

La commune de Loctudy compte une unique zone d'activités artisanales qui se remplit progressivement et contribue à l'activité économique locale. La municipalité souhaite pouvoir répondre aux demandes d'installation et a donc prévu une extension à la zone d'activité en continuité avec l'agglomération. Une majorité de la surface sera classée en 2AUi afin d'assurer une ouverture à l'urbanisation suivant les besoins d'accueil d'entreprises.

Bien que le nombre d'exploitations agricoles soit en constante diminution, la commune entend pérenniser l'activité agricole sur son territoire en définissant de vastes espaces agricoles classés en A au projet de PLU.
Une attention particulière a été portée au maintien des potentiels agricoles en définissant un zonage structe et en limitant les possibilités d'installations de tiers dans l'espace rural.

De plus, étant donnée l'existence d'un port sur son territoire, la commune souhaite permette le développement des activités liées à la mer.
En effet la commune de Loctudy bénéficie d'une tradition maritime ancienne qui perdure encore aujourd'hui, au travers principalement de la pêche (port de Loctudy) mais également d'une activité ostréicole (secteur de Kérenez). Ces activités traditionnelles sont aujourd'hui associées à des activités maritimes émergentes telles que le nautisme ou la plaisance.
Aussi, le projet de PLU soutient ces activités maritimes traditionnelles et émergentes par la définition de zonages appropriés et de prescriptions adaptées.

- Les limites administratives du port de Loctudy bénéficient d'un classement en Up et Nport ainsi que la oze de Prat an Asquel au sud de Loctudy. Il s'agit de zones dans lesquelles les ouvrages et installations liés au fonctionnement du port de pêche et de plaisance sont admis. Les installations nécessaires aux établissements de cultures marines de production sont également autorisées.
- L'activité ostréicole de Kerenez est pourvue d'un zonage Ao. Il s'agit d'une zone agricole destinée aux activités aquacoles.

Aussi, **la capacité d'accueil tient compte de la préservation des espaces nécessaires au maintien des activités agricoles**, pastorales, forestières et maritimes

2.1.5. LA CAPACITE D'ACCUEIL AU REGARD DU RISQUE DE SUBMERSION MARINE

Un Plan de Prévention des Risques Littoraux « Ouest Odet » valant servitude d'utilité publique, a été approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2016.
La commune entend prendre en compte les dispositions règlementaires du PPRL dans la partie règlementaire du PLU au travers notamment :

- De l'inscription d'une trame spécifique liée au risque sur le document graphique, sur la base de l'article R.151-34 (1°) du code de l'urbanisme (*Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services*

publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols). »

- D'une mention des dispositions du PPRL approuvé dans chaque chapitre relatif aux zones U, AU, A et N du règlement écrit.

Le risque de submersion marine se situe le long du littoral. Or le littoral est déjà urbanisé ; ainsi, l'évolution de l'urbanisation est envisagée dans les secteurs non soumis aux aléas (identifiés par une trame au règlement graphique). De plus, le changement de destination autorisé en zone A et N n'est également pas concerné par le risque du fait de leur localisation dans l'espace rural principalement à l'ouest du territoire.
Ainsi sont seulement concernés par ce risque quelques secteurs en U mais déjà pour l'essentiel bâtis. Aussi, le nombre de logements présents dans ces espaces ne devrait pas logiquement beaucoup évoluer.
La trame renvoie au PPRL, joint au PLU au titre des servitudes d'utilité publique, qui limite la constructibilité sur les secteurs identifiés comme dents creuses en U. Aucune zone à urbaniser n'a été identifiée sur ces zones rouge inconstructibles, ces parcelles de tailles conséquentes ont été classées en zones naturelles. Il peut exister des zones constructibles légèrement impactées par le PPRL, mais le règlement du PPRL y interdit l'édification de construction.
Aussi, la capacité d'accueil envisagée par la commune n'accroit pas la vulnérabilité des biens et des personnes, au risque de submersion marine.

2.2. LES COUPURES D'URBANISATION

RAPPELS LEGISLATIFS

« Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation » (Art. L.121-22).

La loi ne définit pas clairement la notion de coupures d'urbanisation.

La circulaire du 22 octobre 1991 définit les coupures d'urbanisation comme : composantes positives qui séparent selon leur échelle des zones d'urbanisation présentant une homogénéité physique et une certaine autonomie de fonctionnement. L'étendue de ces coupures doit être suffisante pour permettre leur gestion et assurer leur pérennité».

La mise en place de coupures d'urbanisation a pour objectif de rompre les linéaires urbains. Ces coupures permettent de préserver entre les espaces urbanisés, des espaces à dominante naturelle ou agricole, de profondeur variable.

L'application du concept "coupure d'urbanisation" dépasse le cadre strict du territoire de la commune. Il s'agit en effet de promouvoir une certaine homogénéité d'aménagement des communes littorales, de préserver la qualité du paysage à proximité du littoral et d'y garantir de bonnes possibilités d'accès à la mer. Les coupures d'urbanisation proposées par une commune doivent donc être inspirées par une lecture attentive des caractéristiques du terrain et être cohérentes avec les aménagements retenus par les communes voisines.

INCIDENCES ET MESURES PRISES DANS LE PLU

Le S.C.o.T du SIOCA définit des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation, dans un souci d'accessibilité visuelle et physique à la côte. Ces coupures d'urbanisation ne peuvent recouvrir des espaces urbanisés (il peut exister des constructions mais l'espace présente un caractère naturel).
Ainsi l'urbanisation linéaire de Loctudy limite les coupures d'urbanisation identifiables sur la commune.
Ce S.C.o.T propose un tracé de ces coupures et laisse aux documents d'urbanisme locaux le soin de définir leurs limites précises. De plus, les communes pourront prévoir d'autres coupures.
Sur le territoire de Loctudy, deux coupures d'urbanisation sont inscrites dans le SCOT.
A l'échelle du territoire communal, la commune a souhaité marqué la coupure d'urbanisation entre ses agglomérations nord et Sud afin de préserver ce secteur de nouvelles constructions alors qu'il s'agit d'un espace à caractère naturel à préserver; on trouve ainsi à Loctudy, du Nord au Sud :

- ✓ Une coupure entre le secteur d'habitat en continuité de l'urbanisation de Pont L'Abbé et le manoir de Kerazan ;
- ✓ Une coupure entre les agglomérations Nord et Sud de Loctudy, au niveau de Pennlan. Cette rupture est marquée par une urbanisation diffuse et la présence d'un cours d'eau ;
- ✓ Une coupure entre l'agglomération Nord et le quartier de Kervélégan dans l'agglomération sud. Un cours d'eau matérialise la coupure ;
- ✓ Enfin une coupure est identifiée au Sud de la commune au niveau du Steir Kerdour, entre l'urbanisation de Loctudy et de Plobannalec Lesconil.

Toutes ces coupures d'urbanisation ont été classées en zones naturelles (dont la plupart en Ns) ou pour quelques parcelles en zones agricoles A dans le PLU.

Evolution des coupures d'urbanisation par rapport au POS en cours de revision.

Le POS proposait 4 coupures d'urbanisation.
3 de ces 4 coupures sont reprises au PLU

- ► Il s'agit des 2 coupures Nord et Sud du SCOT et de la coupure entre les deux agglomérations Nord et Sud. Aujourd'hui ces coupures marquent les ouvertures sur la mer à préserver de toute constructibilité.

Il identifiait également une coupure entre l'agglomération Nord et le quartier du Suler, matérialisé par le vallon,

- ► Alors qu'au PLU révisé, elle constitue une véritable coulée verte urbaine et non pas un point de rupture dans l'environnement urbain. En effet une liaison douce relie le Suler à l'agglomération et des aménagements sont prévus sur le secteur du Suler, qui est intégré à part entière à l'agglomération. La coulée verte représentée par le vallon sera aménagée en vue de rejoindre le littoral depuis le bourg, et rejoindre plus au Nord du Suler, le secteur du Dourdy.

2.3. LE LIBRE ACCES AU RIVAGE

RAPPELS LEGISLATIFS (ARTICLE L.121-7 DU CODE DE L'URBANISME)

« Les opérations d'aménagement admises à proximité du rivage organisent ou préservent le libre accès au public de celui-ci ».

La **Servitude de Passage des Piétons sur le Littoral (SPPL), tracé de droit qui assure le libre accès du public au littoral**. Cette servitude entraîne pour les propriétaires des terrains et leurs ayants droit l'obligation de laisser aux piétons le droit de passage et de n'apporter à l'état des lieux aucune modification de nature à faire, même provisoirement, obstacle au libre passage des piétons... ».

L'article L.121-31 du code de l'urbanisme précise que les *« propriétés privées riveraines du domaine public maritime sont grevées sur une bande de trois mètres de largeur d'une servitude destinée à assurer exclusivement le passage des piétons ».*

INCIDENCES ET MESURES PRISES DANS LE PLU

La servitude de droit figure au plan des servitudes d'utilité publique figurant en annexe du présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.
Les services de l'Etat ont été sollicités par la Commune de Loctudy pour lancer l'étude visant à mettre en place, de manière effective, la SPPL.

2.4. LES AGGLOMERATIONS, LES VILLAGES, LES ESPACES PROCHES ET LA BANDE DES 100 M

2.4.1. RAPPELS LEGISLATIFS (ARTICLE L.121-8 ET 10 DU CODE DE L'URBANISME)

« I ***- L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.***
Par dérogation aux dispositions de l'article L.121-8, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages ».

ARTICLE L.121-13 DU CODE DE L'URBANISME
*« **L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage** ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 1 de l'article L.321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.*
Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.
En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département. Cet accord est donné après que la commune ai motivé sa demande et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Les communes intéressées peuvent également faire connaître leur avis dans un délai de deux mois suivant le dépôt de la demande d'accord. Le PLU doit respecter les dispositions de cet accord. »

ARTICLE L.121-16 ET 17 ET 19 DU CODE DE L'URBANISME

*« **En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande de cent mètres** à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L.321-2 du code de l'environnement. »*

« Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la loi n°86-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. »

« Le PLU peut porter la largeur de la bande littorale visée au premier alinéa du présent paragraphe à plus de 100 m, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient ».

2.4.2. IDENTIFICATION ET JUSTIFICATION DES AGGLOMERATIONS, VILLAGE ET HAMEAU NOUVEAUX INTEGRES A L'ENVIRONNEMENT DE LOCTUDY

Pour définir ses agglomérations / villages, la commune de Loctudy, en cohérence avec la jurisprudence issue de la loi Littoral et avec les dispositions du SCOT SIOCA, qui définit le cadre du développement de l'urbanisation, a retenu les critères suivants :

Agglomération :

- Ensemble urbain de taille significative disposant d'un cœur d'habitat dense et regroupé, comprenant des services, des activités et/ou des équipements.

Village :

- Présence d'un noyau et d'une trame urbaine traditionnelle hiérarchisée,
- Présence d'un nombre significatif de constructions,
- Présence de lieux de vie.

Au-delà de l'armature urbaine représentée par les agglomérations et les villages, le SCOT souligne la présence *« des ensembles bâtis traditionnels, qui constituent des marqueurs forts de l'identité locale de l'Ouest Cornouaille.*
Ces noyaux d'urbanisation ont assuré un rôle de canalisation de l'urbanisation, en maintenant une urbanisation de manière dense dans ces espaces restreints. Ils peuvent encore à l'avenir assurer un rôle d'appui au développement résidentiel en accueillant de nouvelles constructions à l'intérieure de l'enveloppe urbanisée.
La densification des ensembles bâtis traditionnels en dent creuse est à encourager.
La forme globale de l'ensemble bâti traditionnel peut être définie par la présence d'un bâti traditionnel dense structuré. L'enveloppe urbanisée intègre les espaces structurants ».

Ainsi, au regard de ces critères, et en compatibilité avec le SCOT, deux pôles urbains sont identifiés ; l'agglomération Nord et Sud peuvent être qualifiées d'agglomération au sens de la loi Littoral.
Deux secteurs représentent des continuités de l'urbanisation des communes voisines de Pont l'Abbé et de Plobannalec Lesconil.
Le projet de PLU a également retenu, sur la base des dispositions figurant dans le SCOT, 3 ensembles bâtis traditionnels pouvant être densifiés.

LA NOTION D'AGGLOMERATION AU SENS DE LA LOI LITTORAL : 2 AGGLOMERATIONS

Selon le SCOT : « L'agglomération est un ensemble urbain de taille significative (dont les chefs-lieux de communes) disposant d'un coeur d'habitat dense et regroupé, comprenant des services, des activités et/ou des équipements. Les bourgs sont notamment des agglomérations, ainsi que les zones d'activités de grande taille. »

Deux espaces urbanisés correspondent aux critères des agglomérations sur le territoire de Loctudy :

- **L'agglomération Nord:**

L'agglomération Nord de Loctudy comprenant le bourg, s'est construite selon une configuration initiale autour de l'église et en direction du port. Elle bénéficie d'espaces publics importants (place de la mairie, place de Poullavillec…), qui relient entre eux les équipements et les commerces. Le bâti ancien est situé essentiellement sur ce cœur de bourg, secteur le plus dense de la commune, avec une mitoyenneté et une hauteur du bâti plus importante.

Les extensions se sont développées sous la forme souvent de lotissements plus récents sur de grandes parcelles et de manière concentrique autour du bourg et prenant appui sur les voies et réseaux. Ainsi l'enveloppe bâtie de la commune est étirée au Nord jusqu'au Dourdy, et au Sud jusqu'à Kervilzic ; enveloppe qui s'épaissit avec des opérations d'aménagement récentes à proximité des équipements, commerces et services proposés au bourg.

En effet le domaine du Dourdy, constitue une continuité de l'agglomération et constitue la porte d'entrée nord de la commune aux enjeux importants en termes d'attractivité touristique et de développement économique, de préservation et de mise en valeur du paysage et du patrimoine.

L'intégration de la zone au bourg est renforcée par la définition d'une coulée verte aménagée en direction du littoral et rejoignant le GR34. Dans le cadre du plan des déplacements doux ainsi qu'en vue d'une meilleure communication, les liaisons douces et les aménagements seront développés et la lisibilité renforcée. Ce travail est déjà amorcé par la commune par l'aménagement de liaisons en site propre, d'arrêts de cars au Nord de l'agglomération et l'affichage d'une réelle volonté d'aménager ces continuités et ouvrir la zone du Dourdy sur la coulée verte, classée en NL.

Ce zonage NL a pour objectif de répondre aux enjeux de développement des déplacements doux et de préservation des atouts touristiques du territoire. En effet, le tourisme est l'un des piliers de l'économie locale. Ainsi la zone NL permettra de relier par des voies de loisirs, le bourg à la zone du Dourdy par des chemins de randonnées et notamment le GR34 et de répondre aux objectifs du PADD « de maintenir et mettre en valeur les points de vue notamment ceux du Dourdy, du port de plaisance ou de Langoz, en préservant ces espaces et en aménageant des espaces de repos ou de pique-nique. »
Il est important de rappeler que le bâtiment du Dourdy est protégé au règlement graphique, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme en tant que bâtiment remarquable. Ainsi il s'agit de protéger ces bâtiments par une mise en valeur et une préservation de leur intérêt patrimonial.
Ce zonage Ut répond donc à de multiples enjeux de mise en valeur du patrimoine et des paysages. Ainsi le souhait de la commune est bien de permettre la préservation, la mise en valeur et le développement du site dans son

périmètre actuel en tenant compte des possibilités restreintes liées à l'application des dispositions de la loi littoral et notamment l'espace proche du rivage, la bande des 100 m.

Outre ces enjeux le zonage Ut du Dourdy répond également à la définition de la zone urbaine compte tenu du caractère urbanisé de la zone.
Le secteur du Dourdy représente une activité économique à préserver et à développer.
La commune est consciente de la problématique de l'hébergement touristique, une situation préoccupante, puisqu'elle est en décalage avec le marché : pas de résidence de tourisme sur le front de mer, un seul hôtel non classé, des structures de tourisme social en fin de vie à dynamiser (Renouveau, Domaine du Dourdy), pas de Centre de loisirs de type Yellow vacances. Un diagnostic rapide qui correspond à celui réalisé pour le Finistère (Schéma départemental du Tourisme 2014-2018) : un hébergement marchand en régression, inexistence d'hébergement haut de gamme (hôtellerie de charme) de plus en plus recherché, particulièrement par la clientèle étrangère.
L'accueil touristique est au cœur de la politique communale qui souhaite dynamiser le tourisme, facteur fort de l'attractivité locale, compte tenu des atouts qu'offre la commune et des possibilités d'hébergement existantes.

Le domaine du Dourdy est un site qui a plus de 100 ans. Construit à l'origine pour devenir un orphelinat, il deviendra un hôpital militaire pendant la première Guerre mondiale, accueillera successivement des réfugiés espagnols et Allemands, puis une école des mousses, des pupilles et des maistranciers jusqu'en 1960. Quatre ans plus tard la Caisse des Allocations Familiales de Bretagne rachète le site pour en faire un centre de vacances tourné vers le tourisme social. Le domaine accueille aujourd'hui une école des métiers du spectacle, Klaxon rouge. Le domaine du Dourdy est donc un site qui a une vocation d'accueil depuis sa création et il doit le rester.

- **L'agglomération Sud:**

L'agglomération Sud de Loctudy s'est bâtie le long du littoral, puis en épaisseur comme pour l'agglomération Nord.
L'urbanisation y est moins dense que dans le Nord et représente plus une agglomération résidentielle. En effet, les quartiers sont tournés vers la mer et les services sont moins nombreux que dans le Nord.
La présence d'une école dans le secteur de Larvor et d'activités de restauration permet une proximité avec les lieux de vie et les équipements, même si le bourg concentre l'essentiel des commerces et équipements. La commune souhaite pouvoir répondre favorablement aux différentes demandes d'installations de commerces sur le secteur et a donc définit deux périmètres de centralité commerciale à proximité des lieux d'intérêt de Lodonnec et de Larvor.
La présence de coulées vertes ou d'espaces naturels contribue à la qualité de vie de cette agglomération et à son attractivité. Celle-ci sera renforcée par l'aménagement de liaisons douces récréatives au Sud de Kervélégan ou le long des voies afin de sécuriser les déplacements et de faciliter les liaisons au sein de ces deux agglomérations et à ouvrir les quartiers entre eux pour une attractivité renforcée.

La délimitation des enveloppes bâties de ces deux agglomérations a été travaillée dans le cadre de la révision du PLU afin de limiter le zonage urbanisé qu'à l'espace dense et restreint des espaces bâtis. Ainsi une coupure est identifiée entre ces deux agglomérations afin d'afficher la volonté communale de ne pas urbaniser le front de mer dans cet espace encore faiblement bâti et support d'un corridor écologique. L'enveloppe bâtie intègre les secteurs du Suler au Nord et de Kervélégan au Sud, secteurs rattachés aux agglomérations par des coulées vertes aménagées avec des liaisons douces et présentant toutes les caractéristiques de l'enveloppe de ces agglomérations (densité, réseaux…).

LA NOTION DE HAMEAU NOUVEAU INTEGRE A L'ENVIRONNEMENT AU SENS DE LA LOI LITTORAL

Un hameau nouveau intégré à l'environnement est caractérisé par 3 composantes :

- Un hameau : constitué par une forme urbaine cohérente et modeste
- Nouveau : c'est-à-dire situé en dehors de la continuité d'une agglomération ou d'un village, sur un site vierge ou à partir de quelques bâtiments isolés
- En harmonie avec son environnement : c'est-à-dire intégré au site en cohérence avec l'environnement bâti et naturel

Cependant, la jurisprudence n'a pas encore défini cette notion et **aucun hameau nouveau intégré à l'environnement n'a été identifié au PLU de Loctudy**.

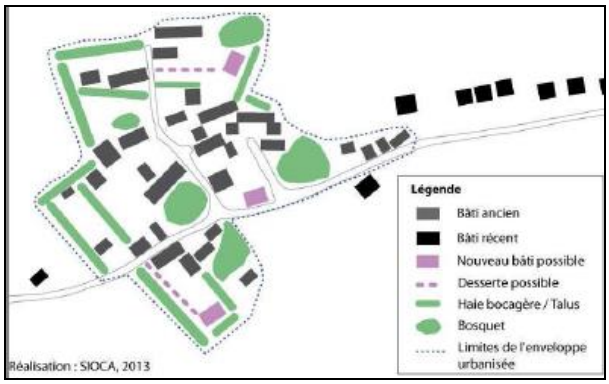
LA CONTINUITE DE L'URBANISATION DES COMMUNES DE PONT L'ABBE ET DE PLOBANNALEC LESCONIL

Au Nord et à l'Ouest de la commune, deux ensembles de constructions correspondent à la continuité de l'urbanisation de Pont l'Abbé et de Plobannalec Lesconil. Les secteurs sont donc classés en U dans la continuité du zonage des communes voisines. Ce zonage permet l'urbanisation des zones mais aucune extension n'est envisagée, la commune préfère les réserver exclusivement aux agglomérations.

En dehors des possibilités précitées, la commune a identifiée 3 secteurs répondant aux définitions du SCOT

LES ENSEMBLES BATIS TRADITIONNELS POUVANT ETRE DENSIFIES

Le projet de PLU a retenu, sur la base des dispositions figurant dans le SCOT (le rapport de présentation et le document d'orientations et d'objectifs), 3 ensembles bâtis traditionnels pouvant être densifiés : Bremoguer, Kerhervant et Kermenhir.
Cette orientation souhaitée par la commune est appuyée par le SCOT de l'Ouest Cornouaille qui considère que *« la densification des ensembles bâtis traditionnels en dent creuse est à encourager ».*
Le schéma ci-dessous, extrait du rapport de présentation du SCOT de l'Ouest Cornouaille, illustre les caractéristiques des ensembles bâtis traditionnels en Ouest Cornouaille.



La commune a ainsi repris cette définition et a précisé les critères d'identification :

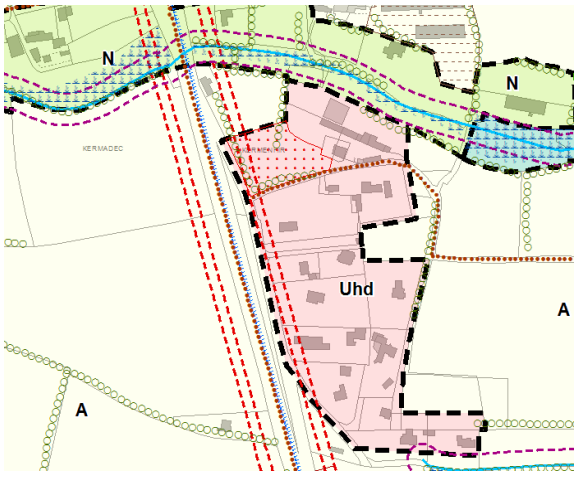
- Un ensemble de constructions autour d'un noyau dense ancien
- Un ensemble de constructions organisées autour d'un lieu de vie et de voies structurées
- Un ensemble de constructions avec des possibilités de densification restreintes afin d'urbaniser ces parcelles sans vocation agricole et souvent aménagées
- Des réseaux existants

Ainsi, on retrouve en tant qu'ensemble bâti traditionnel :

- **Ensemble bâti traditionnel de Kermenhir :**

Localisé en portion nord-est du territoire en léger retrait vis-à-vis de l'emprise de la route départementale, l'ensemble bâti de Kermenhir s'est développé au fil du temps à la faveur de sa localisation à proximité du pôle d'emploi de Pont l'Abbé. Formé autour d'un noyau ancien (2 fermes datant du 17ème siècle et un four à pain), le secteur de Kermenhir comporte une vingtaine d'habitations.
Ce secteur est desservi par des voies structurantes. Le réseau d'assainissement est récent.
Ainsi la délimitation de l'enveloppe urbaine cerne strictement le bâti existant et s'appuie sur les limites physiques permettant de dégager 1 dent creuse.

Extrait du zonage du PLU



- **Ensemble bâti traditionnel de Kerhervant :**

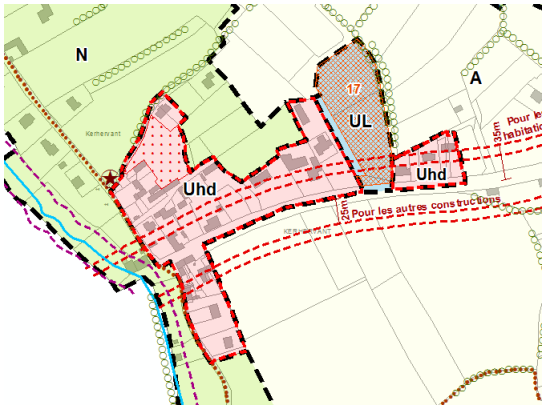
Localisé à l'Ouest du territoire, de part et d'autre de la RD n°53, l'ensemble bâti s'est développé au fil du temps à la faveur de la présence d'une position de carrefour (axe Loctudy, Plobannalec).

Formé autour d'un noyau ancien et d'un calvaire, cet ensemble bâti comporte une trentaine d'habitations, déployées de part et d'autre de la RD. La localisation du secteur a généré une offre commerciale dans le passé (épicerie, boulangerie, boucherie, maçonnerie, bistrots, forge…) ce qui témoigne de l'importance de ce lieu de vie.

La délimitation de l'enveloppe urbaine cerne strictement le bâti existant, participant à la réelle densité du secteur, et s'appuie sur des limites physiques, permettant ainsi de dégager une unique dent creuse potentielle.

Un centre de secours va venir renforcer l'urbanisation du secteur, disposant d'aménagements urbains.

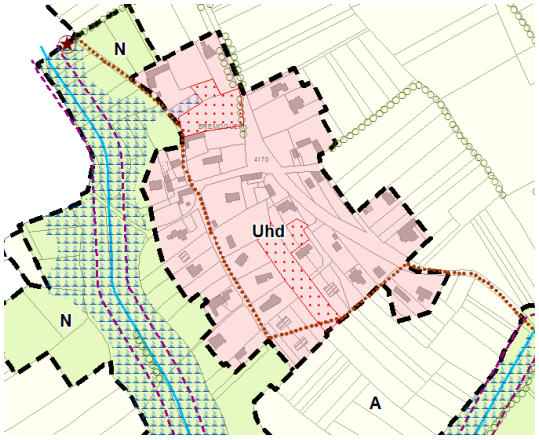
Extrait du zonage du PLU

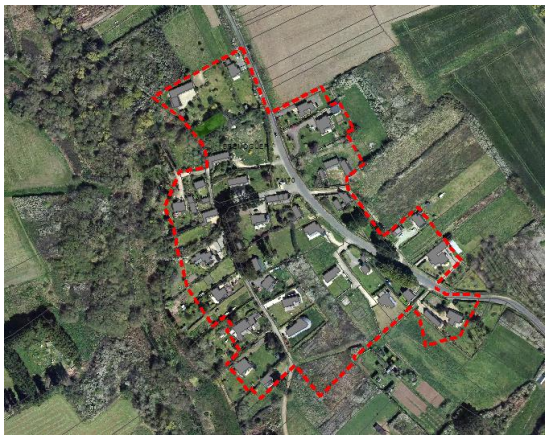


- **Ensemble bâti traditionnel de Bremoguer:**

Aménagé autour d'un noyau ancien (fermes), Bremoguer comporte une trentaine d'habitations, desservies par un réseau viaire structuré et par des aménagements urbains (points de collecte – ramassage scolaire). L'épaisseur de l'urbanisation et la liaison douce traversant la zone participent au caractère urbanisé du secteur.
Ce lieu de vie a également été animé, par le passé, par des commerces (bistrot et épicerie).
La délimitation de l'enveloppe urbaine consiste à cerner au maximum le bâti existant sans étendre le périmètre urbanisé. Aussi, cette délimitation de la zone constructible permet de dégager deux dents creuses potentielles.

Extrait du zonage du PLU





2.4.3. DELIMITATION ET JUSTIFICATIONS DES ESPACES PROCHES DE LOCTUDY

La loi ne définit pas spécifiquement ce qu'est un « espace proche du rivage ». Néanmoins, depuis le jugement de la commune de Guérande (Arrêt du Conseil d'Etat n° 251534 du 3 mai 2004), trois critères ont été retenus, et sont communément admis, pour définir la notion « d'espace proche du rivage » :

- la distance des terrains par rapport au rivage,
- l'existence d'une co-visibilité entre la terre et la mer,
- les caractéristiques des espaces avoisinants, c'est-à-dire la nature des espaces séparant le terrain et la mer, notamment pour tenir compte de l'existence d'une urbanisation ou pour tenir compte des caractéristiques paysagères, écologiques des terrains concernés.

En outre, d'autres décisions du Conseil d'Etat (CE 27/9/99, commune de Bidart ; CE 30/7/03 syndicat de défense du cap d'Antibes ; CE 14/11/03, commune de Bonifacio…) posent un certain nombre de principes supplémentaires permettant d'affiner la délimitation des espaces proches du rivage, à savoir :

- des terrains situés à moins de 300 mètres de la mer font à priori partie des Espaces Proches du Rivage, sauf à démontrer l'existence d'une rupture forte qui pourrait résulter de la présence d'une bande urbanisée (application de l'arrêt Barrière),
- jusqu'à 800 mètres du rivage, des terrains peuvent être inclus dans les Espaces Proches du Rivage s'il y a co-visibilité,
- au-delà de 800 mètres, le caractère d'espace proche du rivage peut encore être recevable mais doit être fortement argumenté.

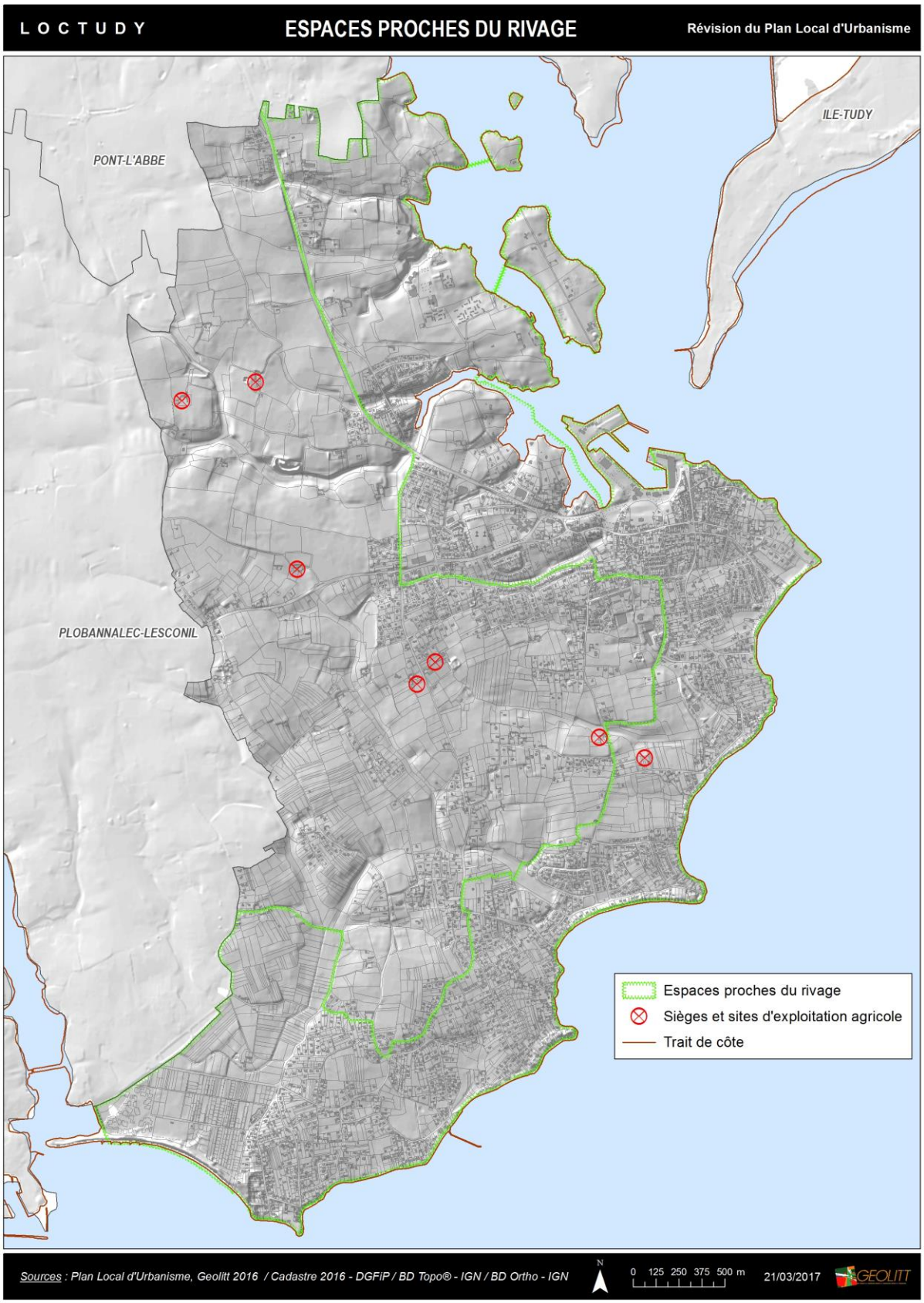
La délimitation des espaces proches du rivage relève d'une méthodologie qui tient compte des différents critères énoncés précédemment ainsi que des particularités de l'espace littoral de la commune de Loctudy décrit ci-après.

La commune retient plusieurs critères dans la délimitation des espaces proches du rivage:

- La distance au rivage (entre 0 et 2000 m, voire plus),
- La topographie (le relief, et notamment les lignes de crêtes),
- Le paysage (« l'influence maritime »),
- La co-visibilité, qu'elle soit appréciée du rivage ou depuis l'intérieur des terres,
- La nature de l'espace (urbanisé ou non) séparant la zone concernée du rivage, et donc l'écologie (type de milieux).

Les espaces proches ont été définis dans le SCOT et doivent être affinés à l'échelle communale, plus pertinente. La limite retenue ici tient compte de ces différents critères, de la limite du SCOT et les combine.

L'urbanisation importante de la commune le long du littoral et l'absence de relief marqué limitent la Co visibilité et ne suffisent pas à déterminer la délimitation des EPR.
Ainsi les critères du paysage et de la distance sont déterminants.
Cette situation conduit donc à considérer en espaces proches du littoral une partie importante de l'urbanisation et exclue l'essentiel de l'enveloppe ouest des agglomérations de ces EPR.


LOCTUDY
ESPACES PROCHES DU RIVAGE
Révision du Plan Local d'Urbanisme
PONT-L'ABBE
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
Espaces proches du rivage
Sièges et sites d'exploitation agricole
Trait de côte
Sources : Plan Local d'Urbanisme, Geolitt 2016 / Cadastre 2016 - DGFiP / BD Topo® - IGN / BD Ortho - IGN
N
0 125 250 375 500 m
21/03/2017
GEOLITT

La cohérence avec la limite des espaces proches des communes littorales voisines a également été recherchée. Ainsi, une continuité a été faite entre la limite des EPR de Loctudy avec celle de Pont l'Abbé (document en cours de révision à un stade avancé). Sur la cohérence avec celle de Plobannalec Lesconil ; le document est en cours de révision à un stade moins avancé, la compatibilité devra être travaillée dans leur document.

Les limites correspondent globalement aux espaces le long de la rivière de Pont l'Abbé incluant quelques espaces urbanisés et notamment le Manoir de Kerazan, le secteur du Dourdy et la partie est du quartier du Suler. Au niveau de la coulée verte au Nord de la Chapelle du Croaziou, la limite redescend jusqu'à la zone d'activités de Hent Croas pour prendre ensuite appui sur la coulée verte de Poulpeye jusqu'à l'ensemble d'équipements au sud du bourg. Ainsi la majorité du centre-bourg est incluse dans ces espaces proches. La limite inclut ensuite plus au sud le secteur de Lodonnec en excluant Kervélégan à l'ouest et en incluant l'essentiel de Larvor pour rejoindre Plobannalec Lesconil au niveau de Kerinvac'h.

Sur ces espaces proches du rivage, on constate une ambiance maritime marquée et une distance du rivage variée dépassant rarement la limite des 800m.

Cette délimitation est revue et affinée par rapport à celle du POS en vigueur. Aucune traduction cartographique n'avait été faite de cette limite mais textuellement il est précisé qu'elle incluait la quasi-totalité des espaces urbanisés denses du territoire, au même titre que dans le PLU révisé.
Toutefois au POS, l'extension de l'urbanisation ne peut se réaliser pratiquement que dans les espaces proches. Dans le PLU révisé, la majorité des extensions se réaliseront en dehors de ces espaces proches excepté la zone à urbaniser à vocation d'habitat de Briemen, qui correspond plus à une continuité de l'urbanisation qu'à une extension.

Ainsi, conformément à la loi, à l'intérieur des espaces proches du rivage, les possibilités d'extensions sont limitées.

2.4.4. L'EXTENSION DE L'URBANISATION DANS LES ESPACES PROCHES

LA NOTION D'EXTENSION LIMITEE DANS LES ESPACES PROCHES AU SENS DE LA LOI LITTORAL

L'extension limitée s'entend tout d'abord sur le plan quantitatif, c'est-à-dire la surface. Même si aucun seuil n'est indiqué dans la loi, les opérations d'urbanisation doivent être dimensionnées par rapport à l'espace urbanisé de référence (environ 30% d'augmentation souvent admis).
Ensuite sur le plan qualitatif, c'est-à-dire limiter les impacts de l'urbanisation sur le paysage, les milieux naturels et l'environnement d'une façon générale.

La configuration des espaces urbanisés, auxquels s'ajoutent les dispositions de l'article L.121-8 (urbanisation dans la continuité…), nécessitent et justifient donc que des extensions de l'urbanisation se développent dans les espaces proches du littoral.

La commune de Loctudy a choisi de densifier prioritairement les centres d'urbanisation déjà existants afin de limiter la consommation d'espace. Ce choix a également été fait dans un souci de préservation des espaces naturels et agricoles communaux ainsi que dans le respect de la loi Littoral.

Ainsi l'urbanisation sera renforcée dans les 'dents creuses' des agglomérations, et les extensions envisagées se feront en prolongement immédiat de ceux-ci.

La commune compte 11 zones 1AU et 3 zones 2AU dont **seulement 3 zones 1AU à vocation d'habitat sont considérées comme des extensions de l'urbanisation, au sens strict du terme (périphérie de l'urbanisation existante), et sont dans le périmètre des espaces proches au projet de PLU.**
Par ailleurs, au sein des espaces proches, on compte 1 zone 1AU à vocation d'hébergement touristique mais qui n'est pas une réelle extension. Elle se localise dans l'enveloppe urbaine sur des parcelles non exploitées, dont leur urbanisation a été privilégiée compte tenu de leur enclavement dans l'espace bâti afin de compléter cette enveloppe avant de s'étendre sur des terres agricoles. Il faut noter que cette grande zone 1AUt est réservée au repli des mobil-homes, aujourd'hui localisés au niveau du Steir Kerdour au milieu d'espaces remarquables. Cette zone a donc un rôle important dans la préservation des paysages et des espaces naturels et agricoles de la commune.

En ce qui concerne les 3 zones 1AUh en extension de l'urbanisation et incluses dans les EPR (deux zones à Briemen en entrée d'agglomération et une zone à Lodonnec), elles représentent 3,9 hectares. Ainsi, en les ajoutant à la zone 1AUt détaillée ci-dessus, on compte 9 hectares de zones AU dans les EPR ce qui représente une augmentation de moins de 2% de l'espace urbanisé de Loctudy.

Par ailleurs, sur ces zones AU, des règles d'implantation du bâti, d'intégration à l'existant, de hauteur sont définies dans les OAP et le règlement écrit afin de limiter l'impact des nouvelles constructions. Ces zones sont pour l'essentiel situées dans des paysages bâtis et viennent souvent compléter des espaces vides entre deux linéaires construits. Ceci est le résultat de l'urbanisation passée, le long des axes avec la présence de grands ilots non bâtis Ainsi la construction dans ces espaces vise à leur donner un caractère aggloméré en affirmant une structure de quartier cohérent avec les quartiers voisins.
La densité est recherchée mais elle sera moindre que pour les zones en densification afin de limiter l'urbanisation sur ces secteurs.

Les zones 1AUh de Briemen
Deux zones d'urbanisation future sont prévues, pour un total de 3,6 Ha ; elles se situent en extension de l'urbanisation, le long de l'axe d'entrée de l'agglomération, face à un quartier pavillonnaire récent, dans un environnement naturel avec une visibilité sur la mer à environ 200 m du rivage. Du fait de sa position stratégique, cette extension est la plus importante en surface et l'une des seules en espaces proches mais son aménagement vise à répondre aux objectifs de mixité sociale (avec 30% de logements locatifs sociaux), un objectif d'intégration dans l'environnement et notamment l'environnement naturel (avec une densité similaire aux densités bâties alentours, proche de 18 logements par hectare), avec une préservation d'espaces verts et notamment le long de la voie en prescrivant la création d'une haie et d'une liaison douce.
Le zonage 1AUhc correspond donc à un type d'urbanisation semblable à la typologie du bâti présent en périphérie de cette zone : L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les bâtiments annexes, ne pourra excéder 50 % de la surface du terrain ; la hauteur maximale des nouvelles constructions (à l'exception des annexes), calculée à partir du terrain naturel (c'est à dire avant exécution de fouilles ou remblais) ne peut excéder R+1+c ; densité brute de 18 logements / Ha imposées dans les OAP.

La zone 1AUh de Lodonnec

Cette zone d'urbanisation future est l'une des seules zones d'extension en espace proche, pour une surface de 2800 m² ; elle se situe en extension de l'urbanisation de Lodonnec, le long d'une zone naturelle de loisirs, à environ 300 m du rivage. Le zonage 1AUhc correspond donc à un type d'urbanisation semblable à la typologie du bâti présent en périphérie de cette zone : L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les bâtiments annexes, ne pourra excéder 50 % de la surface du terrain ; la hauteur maximale des nouvelles constructions (à l'exception des annexes), calculée à partir du terrain naturel (c'est à dire avant exécution de fouilles ou remblais) ne peut excéder R+1+c ; densité brute de 18 logements / Ha imposées dans les OAP.

Les autres zones Uh constructibles et bénéficiant d'une OAP

Au sein des zones U, il existe des ilots disponibles, correspondant à un potentiel constructible parfois de plus de 10 logements. Ces secteurs ont été classés en Uh du fait de leur positionnement au sein de l'enveloppe bâtie.

Certains de ces secteurs se localisent au sein des espaces proches du rivage. Le règlement qui s'applique à ces secteurs en terme de hauteur, d'implantation et d'emprise au sol est le même que pour les quartiers alentours.

Sur ces secteurs de plus de 10 logements classés en Uh, des principes d'aménagement sont définis et détaillés dans le document d'OAP afin de préserver des espaces verts, des cheminements piétons… visant à l'insertion paysagère et qualitative des futurs logements.

Les densités appliquées ont été définies sur la commune suivant un découpage en quartier en fonction de la densité actuelle. Ainsi les secteurs constructibles devront appliquer des densités plus importantes que les densités existantes mais qui ont été réfléchies en fonction des densités existantes. Certains ilots ont été identifiés avec des sur densités. Il s'agit de secteurs en zones Uha ou Uhb ou à proximité, c'est-à-dire le centre-bourg ou dans la centralité de l'agglomération sud de Lodonnec, dont les règles d'implantation sont plutôt l'alignement, une emprise au sol de 90% pour la zone Uha et 60% pour la zone Uhb. Les hauteurs sont également importantes, R+2+c pour la zone Uha et R+2 pour la zone Uhb. Rappelons que R+2+c permet une hauteur maximum de 5+3+3+3=14 m, soit des collectifs, ce qui est déjà le cas dans le centre-bourg et ce que la commune souhaite poursuivre à proximité des équipements, commerces, parkings…

Par ailleurs, un seul siège d'exploitation se localise au sein des espaces proches au niveau de Kervilzic, il l'était également dans le précédent document d'urbanisme.

2.4.5. LA BANDE DES 100 M A COMPTER DE LA LIMITE HAUTE DU RIVAGE

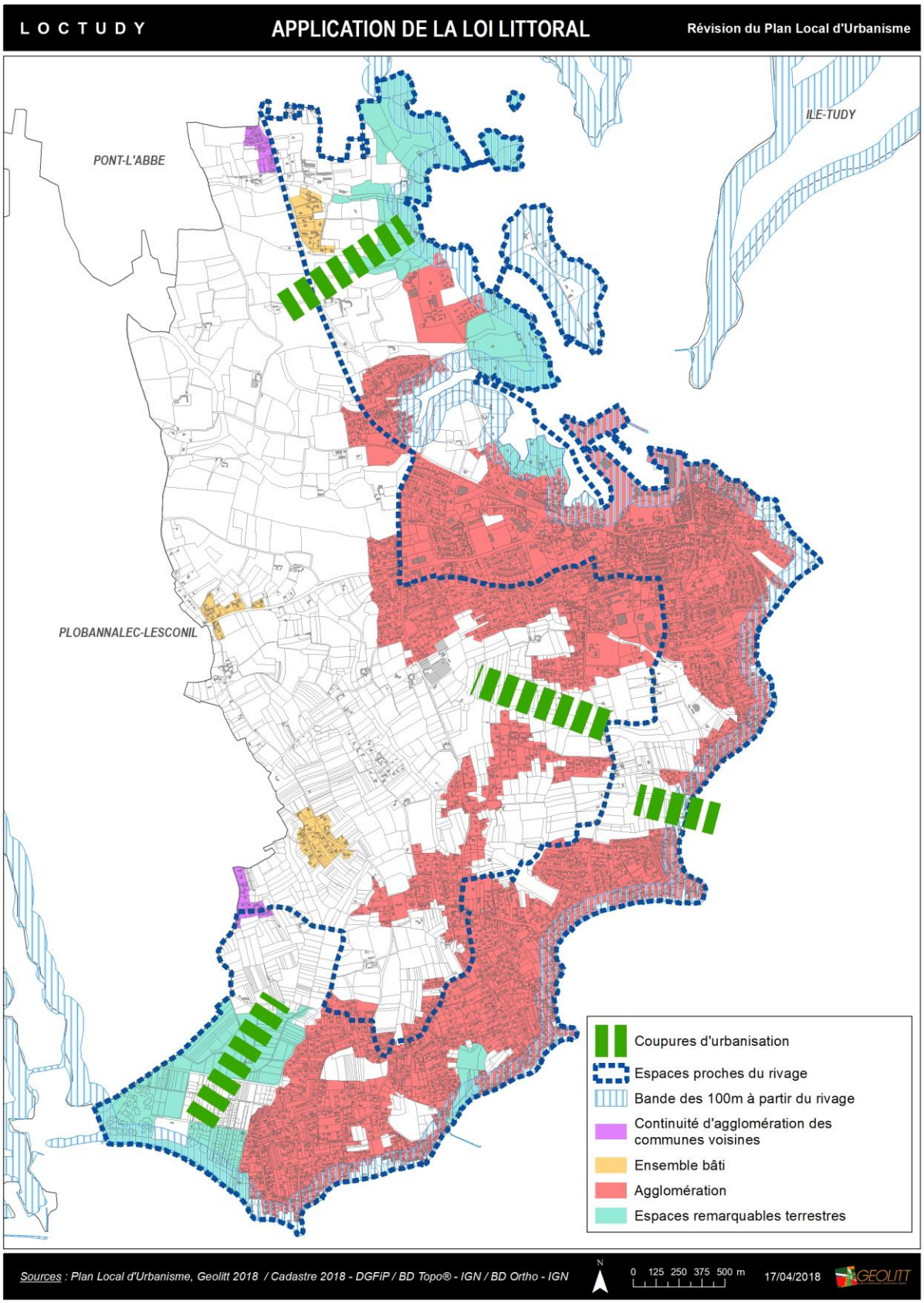
La bande des 100 mètres est calculée à partir du rivage de la mer (limite des plus hautes eaux) et des rives des grands estuaires en dehors des circonstances météorologiques exceptionnelles, à une distance de 100 m comptée horizontalement, sans tenir compte des obstacles ou accidents de relief. La préservation d'une bande littorale est fondamentale puisque c'est la zone la plus soumise aux pressions liées à de multiples usages : baignade, nautisme, activités portuaires et de pêche, activités aquacoles et conchylicoles, urbanisation. Directement soumise au recul du trait de côte, la bande littorale est l'espace susceptible d'être le plus affecté par l'élévation du niveau de la mer, l'augmentation de la force et de la fréquence des tempêtes.

Ainsi, l'article L.121-16 du Code de l'Urbanisme précise que « en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres […].

La limite haute du rivage a été réalisée à partir des données SIG. Une délimitation la plus précise possible est présentée dans les cartes suivantes.
Dans le PLU, la bande des 100 mètres ne s'applique pas à l'échelle des zones U, reconnaissant la présence d'espaces physiquement urbanisés.

En revanche, en dehors de ces espaces, les dispositions de la bande des 100 mètres s'appliquent sur tout le front de mer de la commune, dans les zones classées en zones A, N ou Ns. Dans ces espaces, il existe des constructions ou groupements de constructions. Néanmoins, la commune a considéré que ceux-ci ne présentaient pas une densité significative de construction, pour être qualifiés d'espaces urbanisés. Pour les constructions situées dans la bande des 100 mètres, le PLU ne permet aucune extension, même limitée, ni de changement de destination mais uniquement la rénovation.

Cette bande a un impact relatif sur la commune, elle inclue pour l'essentiel que des zones Ns qui ne permet pas les nouvelles constructions ou même l'évolution du bâti existant.
Par ailleurs, quelques secteurs sont impactés par la bande des 100 mètres ; il s'agit de certaines des constructions de l'Ile Garo, le long de la rivière de Pont l'Abbé, à Langoz ou entre les deux agglomérations à Radennec et qui se trouvent classées en N.


LOCTUDY
APPLICATION DE LA LOI LITTORAL
Révision du Plan Local d'Urbanisme
PONT-L'ABBE
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
Coupures d'urbanisation
Espaces proches du rivage
Bande des 100m à partir du rivage
Continuité d'agglomération des communes voisines
Ensemble bâti
Agglomération
Espaces remarquables terrestres
Sources : Plan Local d'Urbanisme, Geolitt 2018 / Cadastre 2018 - DGFiP / BD Topo® - IGN / BD Ortho - IGN
N
0 125 250 375 500 m
17/04/2018
GEOLITT

2.5. L'AMENAGEMENT DE CAMPINGS

2.5.1.RAPPELS LEGISLATIFS

ART. L.121-9 DU CODE DE L'URBANISME

« L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont en outre subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. »

ART. L.121-18 DU CODE DE L'URBANISME

« L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits dans la bande littorale. »

2.5.2. INCIDENCES ET MESURES PRISES DANS LE PLU

La commune de Loctudy compte 5 campings - parc résidentiel de loisirs - village vacances et une aire naturelle à vocation d'hébergement touristique.
Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme distingue par deux types de zonage, les secteurs destinés à recevoir les constructions à vocation d'hébergement touristique ainsi que les aménagements ou équipements liés à ceux-ci (Ut) qui se trouvent dans l'enveloppe urbaine ou en continuité, et les zones pouvant accueillir des activités hébergements touristiques présentant un caractère d'espace naturel (Nt).

Loctudy compte 5 secteurs classés en zone Ut avec la particularité pour le domaine du Dourdy de proposer une offre variée d'hébergements et d'équipements touristiques. Ainsi ce zonage Ut est appliqué aux secteurs suivants :

- Le camping des Hortensias, au nord de Lodonnec
- Le camping de Kergall, au niveau de la Plage de Langoz
- Le camping les Mouettes, au niveau de la plage de Lodonnec
- Le camping de Kerandro, à proximité du Suler
- Le domaine du Dourdy, au Nord du territoire

En plus, la commune compte 1 aire naturelle d'hébergement touristique car situées en espaces naturels (Nt) :

- le camping du Steir Kerdour.

Ainsi aucune ouverture de camping n'est prévue dans la bande des 100 m et un seul camping se localise en dehors des espaces urbanisés et fait l'objet d'un zonage spécifique.

Toutefois, l'ouverture d'un parc résidentiel de loisirs est prévu dans l'espace urbanisé mais à distance du littoral, afin de répondre à une nécessitée de relocaliser les mobil-homes présents aujourd'hui au Steir Kerdour dans un secteur remarquable et à risque. Sur ce futur camping, un emplacement réservé a été mis en place afin de marquer la volonté communale et un zonage 1AUt a été défini afin de permettre au projet d'aboutir à court ou moyen terme. Cette localisation dans l'enveloppe urbaine répond à l'objectif de limitation de l'étalement urbain.

2.6. LA PRESERVATION DES ESPACES REMARQUABLES

2.6.1. RAPPELS LEGISLATIFS

ART. L121-23 DU CODE DE L'URBANISME

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.
Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages. »

ART. L121-24 DU CODE DE L'URBANISME

« Des aménagements légers peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public.
Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements. […]»

2.6.2. INCIDENCES ET MESURES PRISES DANS LE PLU

La définition des espaces remarquables vise à préserver les espaces les plus riches, les plus fragiles ou les plus rares d'un point de vue environnemental.
Au sens du code de l'urbanisme, un espace est remarquable, dès lors qu'il présente un intérêt écologique, paysager ou culturel, ou qu'il fait partie de la liste dressée à l'article R.121-4 du CU (liste non limitative).

La délimitation des espaces remarquables définis dans le POS a été pour partie reconduite dans le Plan local d'urbanisme mais ajustée suivant la vocation réelle du terrain et son intérêt écologique, paysager ou culturel.
En effet, le classement avait un caractère systématique dans le POS qui ne reflétait pas toujours le caractère remarquable du site.
La prise en compte des espaces remarquables, se traduit dans le présent document par le classement en zone Ns qui assure la protection des sites et paysages remarquables.

Ainsi sont concernés par le zonage Ns, afin de les préserver, les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Le littoral de la commune de Loctudy présente deux types de paysages ; le nord est de la commune, en bordure de la rivière de Pont l'Abbé, constitué pour l'essentiel de vasières que bordent d'importants boisements et le sud qui fait face à l'océan. Ce secteur montre une alternance de côtes basses à plages et dunes et affleurants rocheux. La limite avec la commune de Plobannalec Lesconil est formée par une basse palud qui s'étend en arrière de la dune du Cosquer.
Sur la commune de Loctudy 3 secteurs ont été inventoriés :

- 1- Le Steir Kerdour

- 2- Kerloc'h ;
- 3- La rivière de Pont l'Abbé

Rappelons l'argumentaire développé pour chacun de ces espaces, par les services de l'Etat lors dans les documents d'urbanisme précédents :

1- Cordon sableux et basse palud du Cosquer - Ster Kerdour

1.1- Critère gémorphologique :

Le cordon du Cosquer est un poulier barrant partiellement l'entrée du bras de mer de Lesconil. En arrière de ce cordon sableux, long de 1,4 km, s'étendent des terres basses jadis soumises à l'action de la marée et endiguées pour être transformées en polder au 19e siècle..

1.2- Critère écologique :

La valeur floristique de la dune est relativement faible du fait du mauvais état du milieu. En revanche, la basse palud, quoique non soumise à l'action directe de l'océan, offre une intéressante variété de plantes caractéristiques des milieux salés, du fait des infiltrations d'eau de mer (elle se situe en-dessous du zéro des cartes marines).

Les salicornes étalent leur tige radicante pour former des franges rougeoyantes en fin d'été, tandis que l'obione *(Halimone portulacoides)* occupe de préférence les petites levées topographiques.

La glycérie (*Puccinellia maritima*) est mélangée à *Aster tripolium*, *Suaeda maritima*, *Limonium vulgare*, *Juncus maritimus*. Au contact des émergences d'eau douce, s'observent des espèces subhalophiles telles que les scirpes *(Scirpus maritimus)*, les roseaux (*Phragmites communis*) particulièrement nombreuses entre le hameau de Ster Kerdour et la bassins de lagunage. Ce dernier secteur a été en partie remblayé, mais conserve les caractéristiques de la basse palud du Cosquer. Du choin (*Schoenus nigricans*) et quelques saules se développent dans les zones les plus continentales.

2- Critère paysager :

Le cordon dunaire, sur lequel un chemin piétonnier a été aménagé, offre une vue sur le large, les rochers d'Inizan, le port et la ria de Lesconil.

Bien que mitée par la présence d'habitations légères de loisirs, la basse palud forme avec le cordon dunaire un paysage au caractère naturel, une zone de transition entre le milieu marin et la campagne du pays bigouden, contrastant agréablement avec les lotissements qui se succèdent de façon quasi ininterrompue sur le ligne de rivage depuis l'agglomération de LOCTUDY.

La profonde dégradation des dunes du Cosquer peut toutefois difficilement être ignorée et constitue un véritable "point noir". Elle est clairement mise en évidence dans le *Guide naturaliste des côtes de France* (cf. bibliographie) : *"On pourra comparer, pour leur aménagement, la dune de Kérity avec celle du Cosquer, au sud de Pont-L'Abbé : dans ce dernier cas, on a consolidé le cordon sableux par un apport de matériaux divers, notamment de décombres, travaux inefficaces et destructeurs : la végétation dunaire est gravement altérée, et tend à disparaître au profit des orties, chardons communs, armoises... dont les peuplements rébarbatifs descendent vers la plage. Il sera intéressant de voir si ces plantes "continentales" peuvent résister à un assaut sérieux de la mer, et empêcher l'ablation du sable; celui-ci disparu, il restera une "plage" de fragments de briques et de ciment...".*

L'entité cordon sableux - basse palud sera classée en secteur NDs à l'exclusion du camping-caravaning et des bassins de lagunage. Ce zonage s'étend au nord jusqu'à la voie communale passant au hameau de Rénénal (limite de la zone humide) et à l'est jusqu'à la route bordant les hameaux de Traon et Penaprat (limite de la zone urbanisée).

2- Zone humide de Kerloc'h

Au lieu-dit "Kerloc'h", il existe en arrière de la dune, où subsiste des morceaux de pelouse comportant des espèces caractéristiques *(Carex arenaria, Lagurus ovatus, Eryngium campestre, Scilla autumnalis, Agropyrum junceum, Crithmum maritimum, Ammophila arenaria, Tamarix sp....)*, une zone humide justifiant un zonage NDs.

Du fait des infiltrations d'eau de mer, elle présente des espèces de prés salés comme les salicornes, l'aster maritime, le triglochin maritime, la statice, l'obione... Vers l'amont, cette végétation halophile laisse la place à une végétation subhalophile (scirpe maritime, jonc maritime) puis à une végétation continentale (saule).

Les zones humides ayant régressé de façon considérable sur la commune du fait de la pression de l'urbanisation et de divers remblaiements, une protection s'avère indispensable sur la basse palud de Kerloc'h, qui revêt un intérêt floristique mais aussi faunistique (la cisticole des joncs y niche vraisemblablement).

Pour ces raisons, une remise en état du site envahi par les matériaux de déblai, les gravats, voire les ordures ménagères, serait judicieuse.

3- Rive droite de la rivière de Pont-l'Abbé et ses abords -

3.1- Critère écologique :

La frange littorale nord-est de la commune de LOCTUDY est constituée d'affleurements rocheux en retrait des vasières. Boisé et relativement bien préservé de l'urbanisation, l'estuaire de la rivière de Pont-L'Abbé offre une grande diversité d'espaces naturels.

Le milieu marin en premier lieu possède d'importants gisements naturels de bivalves (coques, bigorneaux...). Une forte productivité biologique résulte du brassage des eaux douces et des eaux salées dans l'estuaire. Des herbiers de zostères, en régression depuis l'extension du port, sont signalés dans l'anse de LOCTUDY.

Le schorre et la slikke présentent une très forte diversité floristique qui a été à l'origine de l'identification de ce secteur comme Z.N.I.E.F.F.. On citera seulement quelques-unes des nombreuses espèces végétales présentes sur la vasière : les algues telles que les fucus, ascophyllum, entéromorphes... laissent la place aux salicornes, au niveau de la haute slikke auxquelles succèdent des espèces caractéristiques du schorre : *Halimone portulacoides, Limonium vulgare, Aster tripolium, Puccinellia maritima*.

Plus haut sur l'estran, on rencontre *Agropyron junceum, Armeria maritima, Atriplex littoralis*...

Côtoyant les prés salés, les boisements, isolés de la mer par une micro-falaise, coïncident le plus souvent avec des parcs privés. Ils présentent un intérêt particulier du fait de la beauté et de la diversité de leurs abres, de leur étendue et de la proximité du milieu marin.

Si le pin maritime domine, se sont également développées de nombreuses autres espèces dont certaines ont été introduites : des cyprès de Lambert, des pins parasols, des tilleuls, de nombreux robiniers, des chênes pédonculés poussent dans les grands parcs boisés. On mentionnera la présence du chêne vert et de l'arbousier, qui bénéficient de la douceur du microclimat local.

Hors des zones boisées inclues dans le périmètre NDs, il existe quelques parcelles en friche (Penn-an-Veur), en lande (Suler) ou en zones agricoles (Quellen - Penglaouïc) qui constituent des zones-tampons entre le rivage et l'intérieur, ou bien des fenêtres sur le littoral.

D'autre part, la rivière de Pont-l'Abbé constitue une zone de transition entre le domaine marin et le domaine terrestre, formant ainsi un biotope favorable à bien des espèces d'oiseaux. Selon les normes établies par R. MAHEO (1986), le site revêt une importance internationale pour l'hivernage du pluvier argenté, du grand gravelot, du courlis cendré, du chevalier gambette, du bécasseau variable. Le secteur considéré a d'ailleurs été classé en Réserve de Chasse Maritime.

De plus, les boisements offrent des refuges à diverses espèces "terrestres" : geai, pic vert, pic épeiche, sittelle, ont pu être observés. Des martins-pêcheurs fréquentent même le plan d'eau douce bordé de massettes entre le Dourdy et Kermenhir.

Enfin, la loutre est signalée en rivière de Pont-l'Abbé (LAFONTAINE, 1992). La présence de ce mammifère rare et menacé, très exigeant quant à la qualité de son milieu, mérite d'être soulignée.

3.2- Critère paysager :

Lorsque l'on quitte le secteur urbanisé du port de LOCTUDY pour emprunter le sentier côtier longeant la rivière de Pont-l'Abbé, la sérénité du paysage gagne le promeneur. Une végétation abondante, l'imbrication des bois et des schorres, le relief doux, ainsi que la vasière reliant terre et mer à marée basse, créent une ambiance harmonieuse.

Ainsi, en 1889, le peintre Maxime MAUFRA écrit à propos de cette frange littorale de LOCTUDY : "*Ce qui est beau ici, surtout, ce sont les couchers de soleil sur les vasières, flaques d'eau illuminées par les derniers rayons du soir. Là, alors, c'est l'Orient dans toute sa splendeur. Je me figure ainsi les bords du Nil...*".

Le promeneur appréciera le paysage à travers le sentier côtier, que soulignent des murets de pierres sèches fréquentés par le lézard vert.

3.3.- Patrimoine bâti :

Le patrimoine bâti de la rivière de Pont-l'Abbé en LOCTUDY est relativement riche. En effet, les nombreuses demeures anciennes entourées de vastes parcs tels que le château du Dourdy, le manoir de Kerenez... revêtent un intérêt architectural incontestable.

On signalera enfin un monument historique classé au titre de la loi de 1930 : il s'agit du menhir de Penglaouïc, situé sur le D.P.M. à l'extrémité nord-est de la commune et inclus dans le périmètre NDs.

La limite Ns a été définie comme suit :

- Au niveau de Beg Menez, le GR34 marque la limite avec l'espace urbanisé.
- Cette zone Ns est ensuite interrompue sur le pourtour de l'agglomération nord, qui constitue plus une zone naturelle de loisir intégrée à l'espace urbain plus qu'à un espace naturel remarquable. Toutefois, à l'Est du Suler et du GR34, la zone correspondant au secteur de Pen an Veur est identifiée au titre des espaces remarquables. En effet, cette entité paysagère constituée de bois, de parcs et de landes constitue un ensemble à préserver avec un zonage Ns. Il faut préciser que l'activité ostréicole présente dans ce secteur de Kérénez doit pouvoir poursuivre son activité et se développer dans la limite de l'emprise foncière de l'activité ce qui justifie le classement en zone agricole spécifique (Ao).
- Le domaine du Dourdy est exclu de la zone Ns. En effet, la présence de pelouse face à la mer ne justifie pas le classement en espace remarquable. De plus, le classement en N limite la constructibilité et les éléments paysagers à préserver sont protégés au titre des EBC en interdisant le défrichement des cyprès donnant sur la mer.
- Face à ce domaine, l'Ile Garo, secteur largement bâti, est également exclu des espaces remarquables. La protection de cet espace naturel est liée à son principal intérêt paysager à savoir ses boisements. Ainsi l'essentiel de l'Ile est protégé au titre des EBC. De plus, il faut rappeler qu'un permis d'aménager en date du 30 janvier 1974 a autorisé la réalisation d'un lotissement de 8 lots sur l'ile Garo.
  A cette époque, L'ile Garo est entièrement plantée d'arbres majestueux d'essences diverses. Malheureusement la quasi-totalité des arbres de l'ile Garo ont été abattus lors de le la tempête de 1987 qui a ravagé le nord-ouest de la France. Au regard de ces éléments un classement du site en espace remarquable ne se justifie plus aujourd'hui.
- Le littoral Nord du Dourdy est intégralement classé en espace remarquable ; les parcelles avec vue sur le littoral, et les boisements dans la continuité de la ria sont intégrés à cette zone Ns. Enfin la limite communale ainsi que la voie menant au hameau du Queffen forment la limite nord à la zone Ns. Ce secteur composé de bois et de parcelles agricoles constituent une fenêtre sur la ria. Ainsi la totalité de la vasière et de l'Ile Queffen sont classés en Ns.

Cette 3ème grande entité d'espaces remarquables constitue la partie la plus retravaillée par rapport au POS. Le nouveau zonage est justifié ci-dessus. L'intérêt des sols et des espaces a permis de redéfinir le zonage et les protections. En effet, comme expliqué ci-dessus, les parcelles enherbées ne justifient pas un classement en Ns ; d'autres secteurs ont pour principal enjeux la protection des boisements et sont donc protégés avec un classement en EBC et d'autres zones naturelles ont une vocation de loisirs et constituent plus une trame urbaine qu'une zone marquée par l'ambiance littorale à préserver au titre des espaces remarquables.

Par ailleurs, il faut préciser que contrairement au POS, les constructions présentes dans les espaces remarquables ont été classées en Ns au même titre que les espaces non bâtis, considérant que l'identification d'un espace remarquable correspond à l'identification d'un ensemble paysager, écologique et patrimonial à préserver.

L'ensemble de ces espaces remarquables bénéficie d'un zonage protecteur Ns et représente un total de 109 ha soit 8,2% de la superficie communale contre 145 hectares au POS (sachant que ces surfaces peuvent parfois correspondre à des espaces en mer). Les changements apportés sont détaillés et justifiés ci-dessus ;

- **ils correspondent à l'ajout aux espaces remarquables des constructions présentent dans les ensembles identifiés ; en effet les pastillages ont été supprimés,**
- **à l'ajout de surfaces zonées en ND au POS mais présentant les mêmes caractéristiques que les espaces alentours dans le secteur du Steir Kerdour,**
- **à l'inverse, au retrait des espaces remarquables des secteurs ne présentant pas les mêmes intérêts que les secteurs Ns avec une protection assurée par un zonage spécifique autre que Ns. Il s'agit des secteurs suivant :**

  - Du Dourdy,

  - Du Sud de Kerillan. En effet le zonage NL plutôt que Ns sur ces deux secteurs du Dourdy et de Kerillan vient de la volonté de la commune de développer des liaisons douces, les aménager et les mettre en valeur en rendant accessible ces espaces naturels. Il s'agit d'un moyen également de préserver et de faire découvrir ce patrimoine naturel voir bâti de la commune.

  - De Briémen,

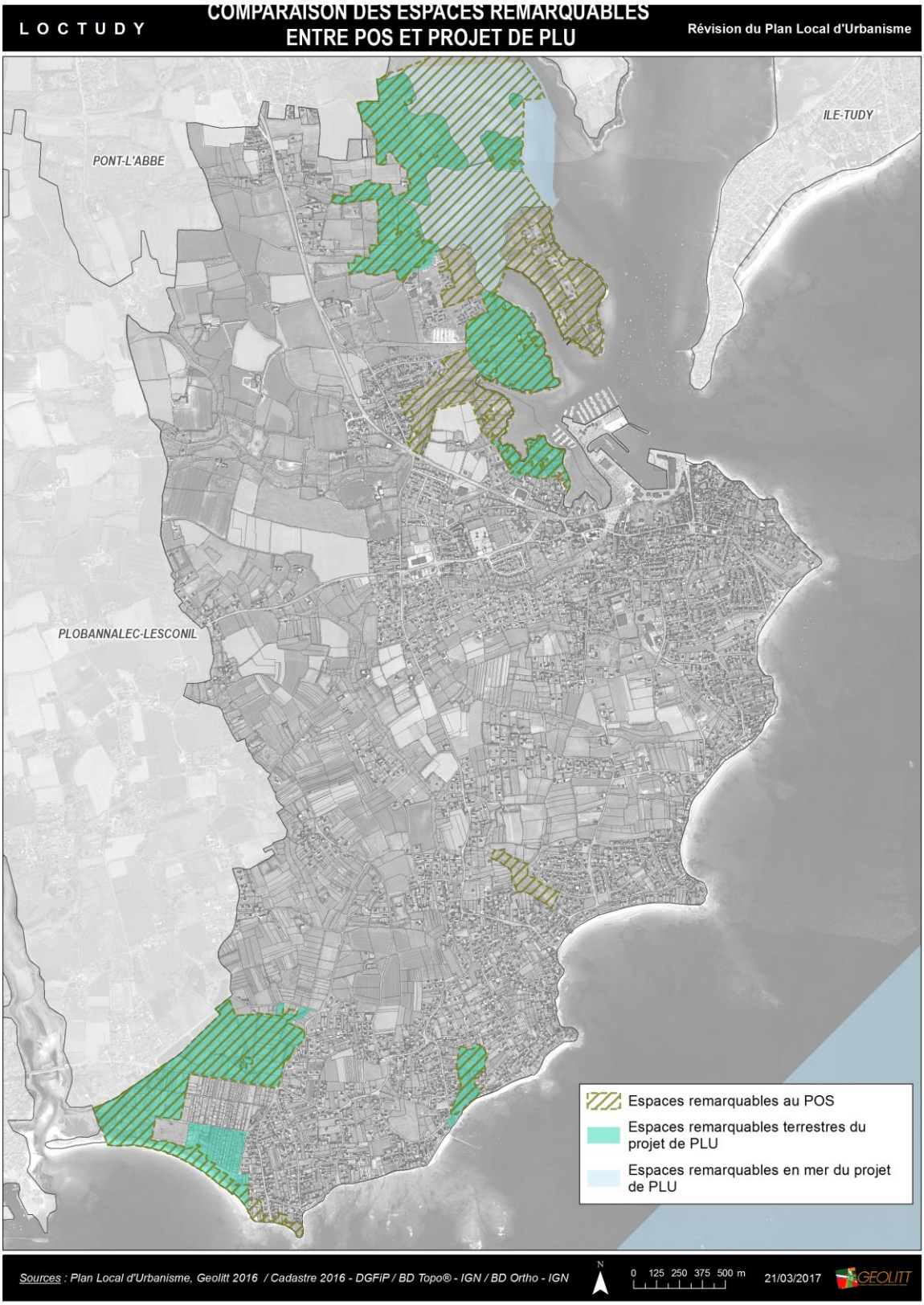
  - De l'Ile Garo,

  - Enfin d'une bande au niveau de la Palud du Cosquer. Cette petite partie a été retirée des espaces remarquables car il s'agit d'une bande urbanisée au sud de l'agglomération. La commune a racheté plusieurs parcelles préalablement proposées au conservatoire du littoral qui a jugé le secteur artificialisé et a donc refusé l'acquisition. De plus, une bande d'enrochement présente au Sud de la bande justifie le caractère non remarquable de la zone.

Synthèse des espaces remarquables :

Numéro	Localisation du site	Nature du site	Qualité et spécificité du site	Etat du site	Vocation du site	Gestion du site
1	Cordon sableux et basse palud du Cosquer	Plage, dune Zone humide, plan d'eau Vasière	Paysage Biologie (vasière) Ornithologie	Erosion du cordon dunaire due à la dérive littorale et au piétinement Décharge de divers matériaux de déblais sur le haut du cordon dunaire Forte pression d'urbanisation en zone potentiellement inondable Multiplication d'habitat léger de loisirs (H.L.L.)	Restauration de l'unique dune non colonisée de façon intense par les résidents Maintien du schorre arrière dunaire	Maîtrise foncière communale Nécessité de reconstituer/améliorer la couverture végétale fixatrice de sable sur le cordon Boisement du camping (écran visuel + coupe-vent) Suppression des H.L.L. Remise en état (évacuation des gravats)
2	Zone humide de Kerloc'h	Plage, dune Zone humide	Paysage Floristique (espace halophile) Nidification du cisticole des joncs	Forte pression d'urbanisation en périphérie Pas de sentier côtier	Usage balnéaire (plage) Zone humide à préserver	Maîtrise foncière souhaitable Consolider le front de dune par une végétalisation Remise en état (évacuation des gravats) de la zone humide

Numéro	Localisation du site	Nature du site	Qualité et spécificité du site	Etat du site	Vocation du site	Gestion du site
3	**Rive droite de la rivière de Pont-l'Abbé et ses abords**	Zones boisées Partie naturelle d'esturaires Vasières Concentration naturelle d'oiseaux et herbier à zostères	Paysage Botanique (boisement de chêne vert et arbousier en limite d'aire de répartition et belle futaie de) châtaigniers Ornithologie (zone d'hivernage d'importance internationale pour les limicoles) Présence de la loutre, espèce protégée	Bon Zone de pins endommagés par la tempête de 1987 Urbanisation de faible densité Beaux sentiers côtiers	Espace de promenade Vocation paysagère Préservation de l'avifaune	D.P.M. en partie Maîtrise foncière souhaitable par le C.E.L. Gestion forestière pour l'avifaune Remise en état des boisements


LOCTUDY
COMPARAISON DES ESPACES REMARQUABLES
ENTRE POS ET PROJET DE PLU
Révision du Plan Local d'Urbanisme
PONT-L'ABBE
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
Espaces remarquables au POS
Espaces remarquables terrestres du projet de PLU
Espaces remarquables en mer du projet de PLU
Sources : Plan Local d'Urbanisme, Geolitt 2016 / Cadastre 2016 - DGFiP / BD Topo® - IGN / BD Ortho - IGN
N
0 125 250 375 500 m
21/03/2017
GEOLITT

2.7. LA PRESERVATION DES ESPACES BOISES SIGNIFICATIFS

2.7.1. RAPPELS LEGISLATIFS (ARTICLE L.121-27 DU CODE DE L'URBANISME)

« Le Plan Local d'Urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la Commission départementale des Sites. »

2.7.2. LA PROPOSITION COMMUNALE PRESENTEE A LA CDNPS

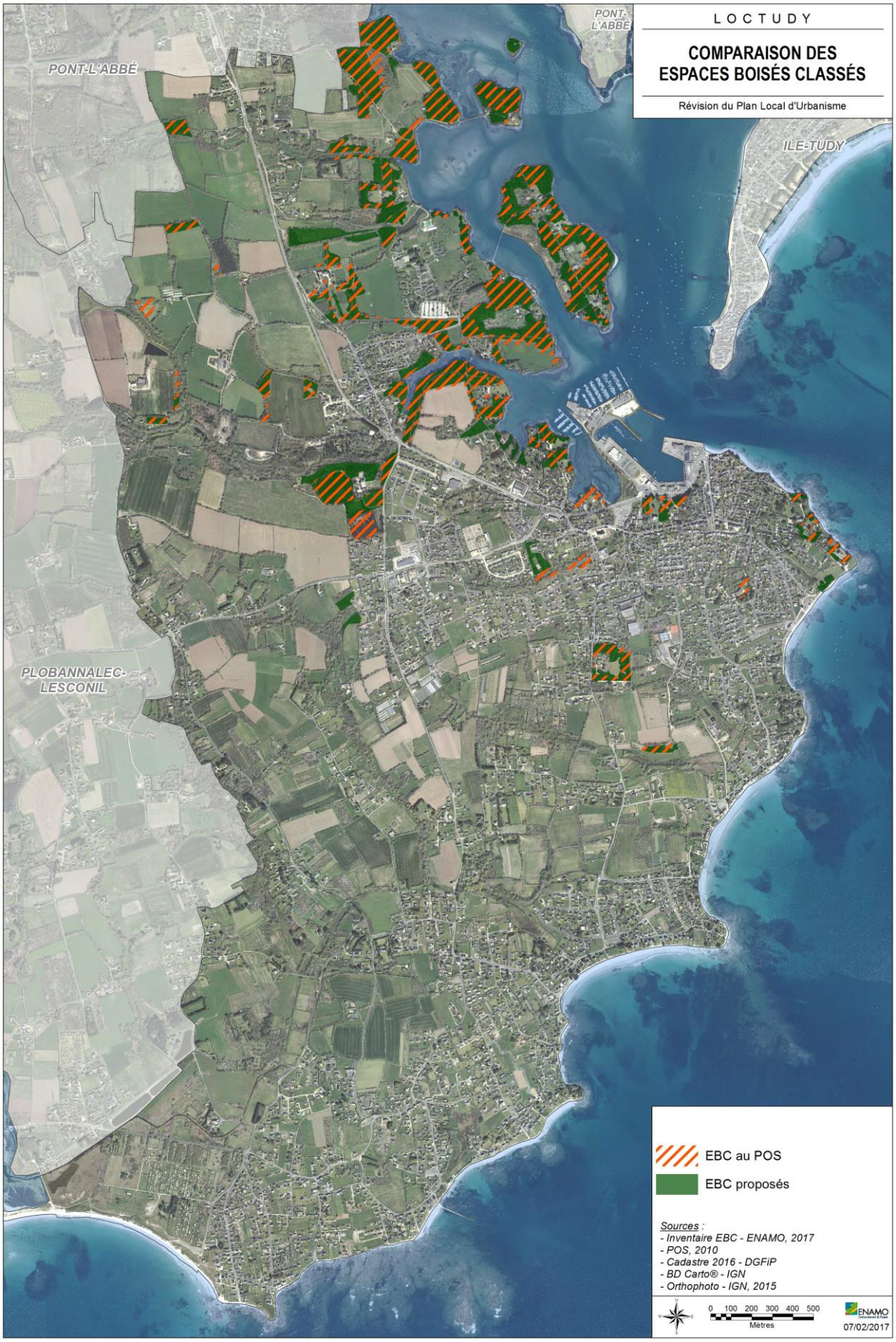
Un recensement exhaustif des espaces boisés a été réalisé à partir des photographies aériennes de l'IGN (Orthopho 2015). Ce travail a été complété par une analyse de terrain.

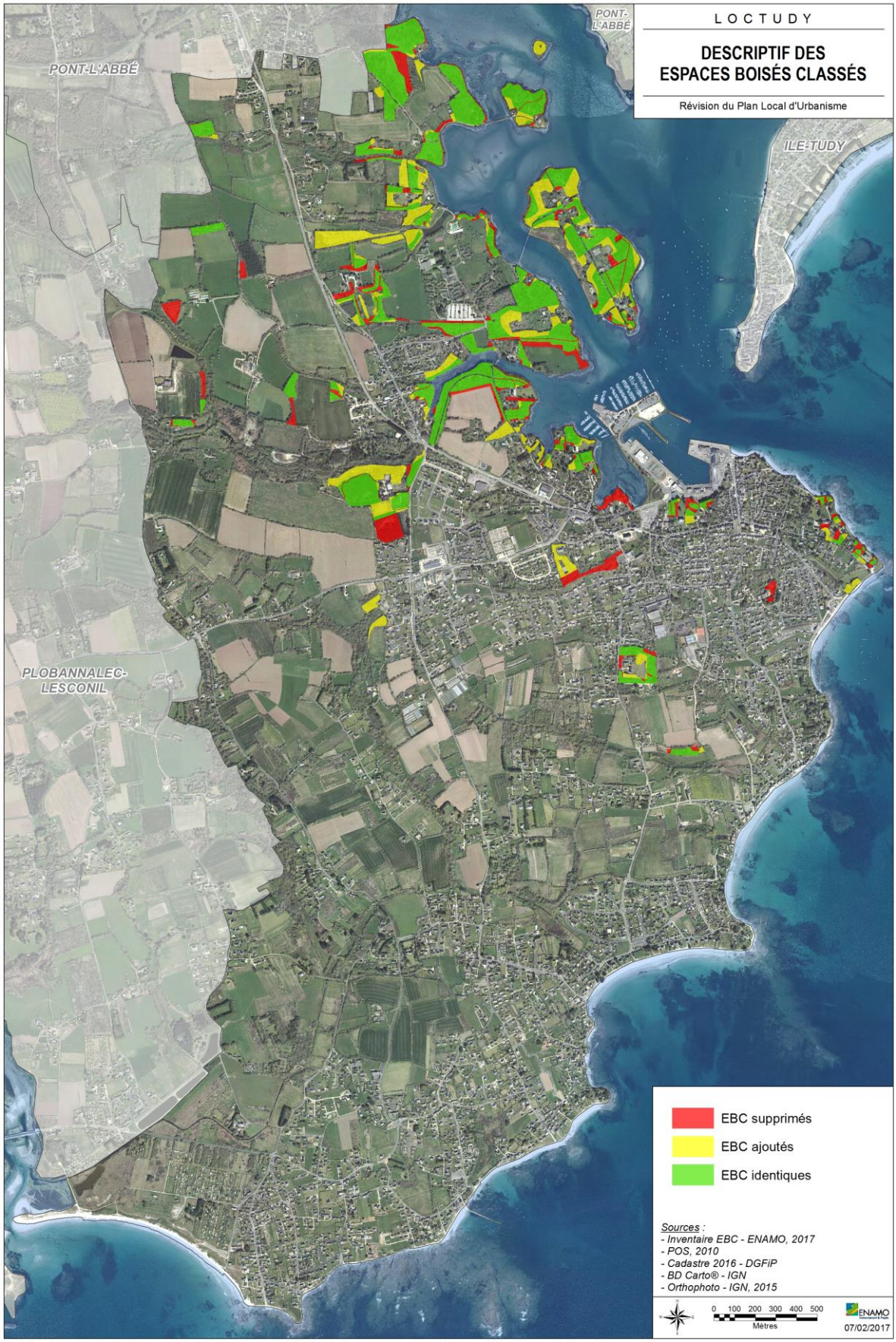
Des extraits illustrant les EBC au POS ainsi que l'étude de zone humide ont été ajoutés pour mesurer les évolutions et faciliter l'analyse.

Le projet de PLU propose un nouveau classement des espaces boisés par rapport à ceux du POS selon les secteurs, les raisons du classement en EBC sont donc :
- leur homogénéité, leur caractère 'identitaire' marqué,
- le maintien d'une continuité boisée comme corridor écologique,
- leur rôle paysager,
- la préservation de la qualité des zones humides.

Voici la proposition de classement des EBC au PLU :

	EBC identiques au POS de 2006	EBC supprimés au POS de 2006	EBC ajoutés au POS de 2006	EBC proposés au PLU
Bois sur la rive droite de la rivière de Pont-l'Abbé	27,93 ha	5,58 ha	9,35 ha	37,28 ha
Bois sur les îles	9,90 ha	1,35 ha	5,27 ha	15,18 ha
Bois du manoir de Kerazan	1,86 ha	1,21 ha	0,64 ha	2,50 ha
Bois du manoir de Kervereguen	3,57 ha	1,64 ha	2,74 ha	6,31 ha
Bois épars au Nord-Ouest	2,54 ha	1,59 ha	0,90 ha	3,43 ha
Bois épars du bourg	3,05 ha	3,45 ha	1,97 ha	5,02 ha
TOTAL	**48,85 ha**	**14,82 ha**	**20,87 ha**	**69,7 ha**

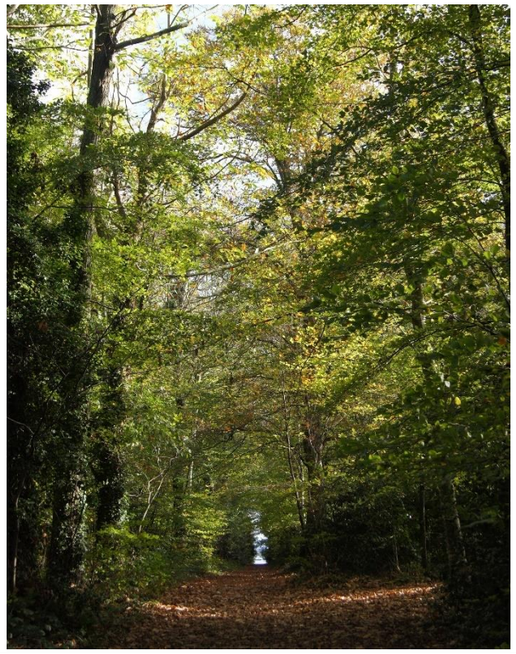

LOCTUDY
COMPARAISON DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS
Révision du Plan Local d'Urbanisme
PONT-L'ABBÉ
PONT-L'ABBÉ
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
EBC au POS
EBC proposés
Sources :
- Inventaire EBC - ENAMO, 2017
- POS, 2010
- Cadastre 2016 - DGFiP
- BD Carto® - IGN
- Orthophoto - IGN, 2015
0 100 200 300 400 500
Mètres
ENAMO
07/02/2017


LOCTUDY
DESCRIPTIF DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS
Révision du Plan Local d'Urbanisme
PONT-L'ABBÉ
PONT-L'ABBÉ
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
EBC supprimés
EBC ajoutés
EBC identiques
Sources :
- Inventaire EBC - ENAMO, 2017
- POS, 2010
- Cadastre 2016 - DGFiP
- BD Carto® - IGN
- Orthophoto - IGN, 2015
0 100 200 300 400 500
Mètres
ENAMO
07/02/2017

BOISEMENTS SUR LES RIVES DE LA RIVIERE DE PONT-L'ABBE

Localisation / Description	Ces boisements se situent au Nord-Est de Loctudy. Ils sont essentiellement concentrés le long des berges de la rive droite de la rivière de Pont L'Abb, ainsi que de ses affluents.		
Surfaces	**EBC identiques au POS de 2006**	**EBC supprimés au POS de 2006**	**EBC ajoutés au POS de 2006**
	27,93 ha	5,58 ha	9,35 ha
	Soit un total de 37,28 ha		
Essences	On retrouve une forte concentration de pins aux abords de la rivière, tandis qu'à proximité des affluents et aux abords du manoir de Briemen, ce sont plutôt des mélanges de feuillus. Une majestueuse châtaigneraie plantée, comportant de grands individus, est visible à Pen an Veur. Elle encadre une allée menant à la mer.		
Rôle /Utilité	La rivière de Pont-l'Abbé constitue une zone de transition entre le domaine marin et le domaine terrestre, formant ainsi un biotope favorable à l'avifaune. Le site revêt une importance dans l'accueil hivernal des oiseaux migrateurs côtiers. De plus, les boisements offrent des refuges à diverses espèces terrestres : geai, pic vert épeiche, sittelle, peuvent être observées.		
Proposition de classement	Un ajustement de la délimitation des EBC par rapport au POS a été effectué en fonction de la présence ou non de boisement. Quelques entités ont été déclassées car elles concernaient de la végétation en zone humide. C'est le cas notamment au niveau de Penglaouic. Les boisements de feuillus au Nord du manoir de Kerazan ont été ajoutés ou encore au niveau de Beg Ménez.		

Vue sur les boisements du manoir de Briemen



Allée de châtaigniers à Pen an Veur

BOISEMENTS SUR LES ILES

Localisation / Description	Ces boisements se situent sur trois entités détachées : l'île aux Rats, l'île Queffen et l'île Garo, situées au Nord-Est de Loctudy. Ils soulignent pour l'essentiel les grèves des îles.		
Surfaces	**EBC identiques au POS de 2006**	**EBC supprimés au POS de 2006**	**EBC ajoutés au POS de 2006**
	9,90 ha	1,35 ha	5,27 ha
	Soit un total de15,18 ha		
Essences	Les boisements sont principalement composés de pins maritimes.		
Rôle /Utilité	Ces boisements se trouvent dans (pour les îles aux Rats et Queffen) ou en limite (pour l'île Garo) d'un secteur particulièrement riche faisant l'objet de protections environnementales, notamment au titre de Natura 2000 et en tant que Réserve de Chasse Maritime. La rivière de Pont-l'Abbé constitue une zone de transition entre le domaine marin et le domaine terrestre, formant ainsi un biotope favorable à l'avifaune. Le site revêt une importance dans l'accueil hivernal des oiseaux migrateurs côtiers. L'île Queffen, propriété privée, qui sert, à marée haute, de reposoir régulier pour la spatule blanche, l'aigrette garzette et de nombreuses autres espèces d'oiseaux.		
Proposition de classement	Un ajustement de la délimitation des EBC par rapport au POS a été effectué en fonction de la présence ou non de boisement. Globalement, des boisements ont été ajoutés dont celui de l'île aux Rats.		

Vue des boisements au Nord de l'île Garo

Vue des boisements au Sud de l'île Garo

BOISEMENTS EPARS AU NORD-OUEST

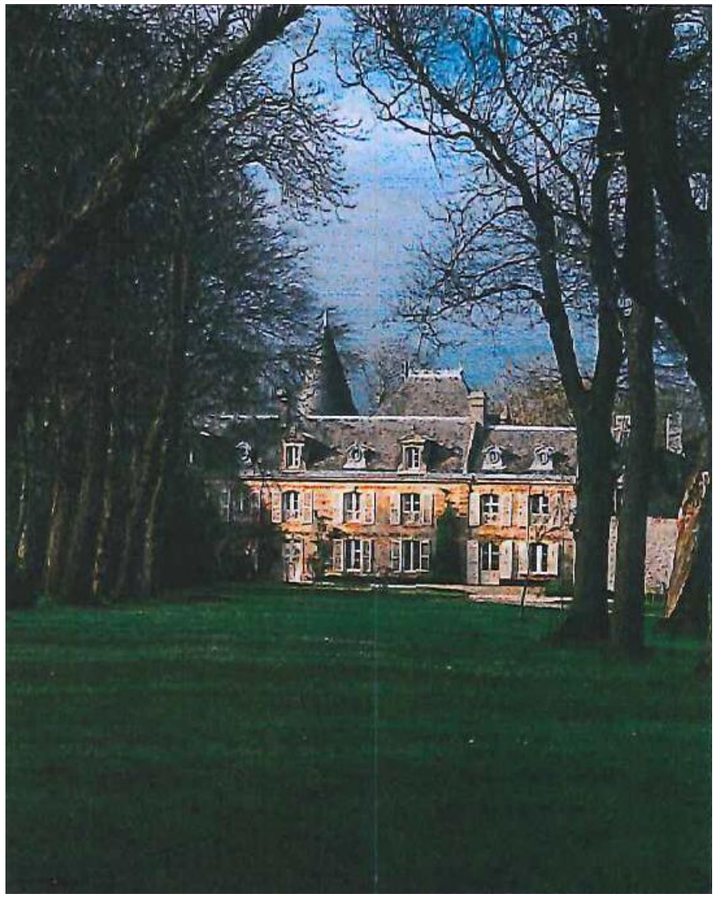
Localisation / Description	Ces boisements sporadiques se situent au Nord-Ouest de Loctudy. Ils accompagnent des zones humides et/ou se trouvent à proximité de cours d'eau.		
Surfaces	**EBC identiques au POS de 2006**	**EBC supprimés au POS de 2006**	**EBC ajoutés au POS de 2006**
	2,54 ha	1,59 ha	0,90 ha
	Soit un total de 3,43 ha		
Essences	Ces petites entités boisées sont constituées de mélanges de feuillus ou de feuillus purs en îlots, comme au niveau de le Suler.		
Rôle /Utilité	La présence de zones humides et de cours d'eau à proximité rend primordial le rôle de filtration-épuration joué par ce maillage de petits boisements.		
Proposition de classement	Un ajustement de la délimitation des EBC par rapport au POS a été effectué en fonction de la présence ou non de boisement. Quelques entités ont été déclassées car elles concernaient de la végétation en zone humide.		

Entité boisée au niveau de Kerhervé

Entité boisée au niveau de Hent Croaz, à l'arrière d'un lotissement

BOISEMENTS DU MANOIR DE KERAZAN

Localisation / Description	Ces boisements sont en accompagnement du manoir de Kerazan, propriété de caractère située au Nord de Kerveltré. La parcelle boisée est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques en date du 24 août 2000, en tant que partie de parc (Source : Institut de France) d'une surface de 5 hectares.		
Surfaces	**EBC identiques au POS de 2006**	**EBC supprimés au POS de 2006**	**EBC ajoutés au POS de 2006**
	1,86 ha	1,21 ha	0,64 ha
	Soit un total de 2,50 ha		
Essences	Le parc est composé de différentes essences de feuillus sous forme de petite entité ou d'alignement.		
Rôle /Utilité	Elément indissociable du manoir de Kerazan, les boisements ornementant le parc présentent un intérêt d'un point de vue paysager. Le double alignement d'arbre de grande hauteur, au niveau de l'entrée principale garantit une perspective monumentale.		
Proposition de classement	Une suppression des EBC par rapport au POS a été effectué aux niveaux des entrées principales et secondaires sur lesquelles aucun arbre n'est présent. Ainsi, l'emprise des voies propres aux allées existantes a été retirée, ainsi que les secteurs bordés de buis et pelousés. Cependant, l'alignement d'arbres de grande hauteur bordant l'entrée principale monumentale.		



Double alignement d'arbre de grande hauteur, au niveau de l'entrée principale

BOISEMENTS DU MANOIR DE KERVEREGUEN

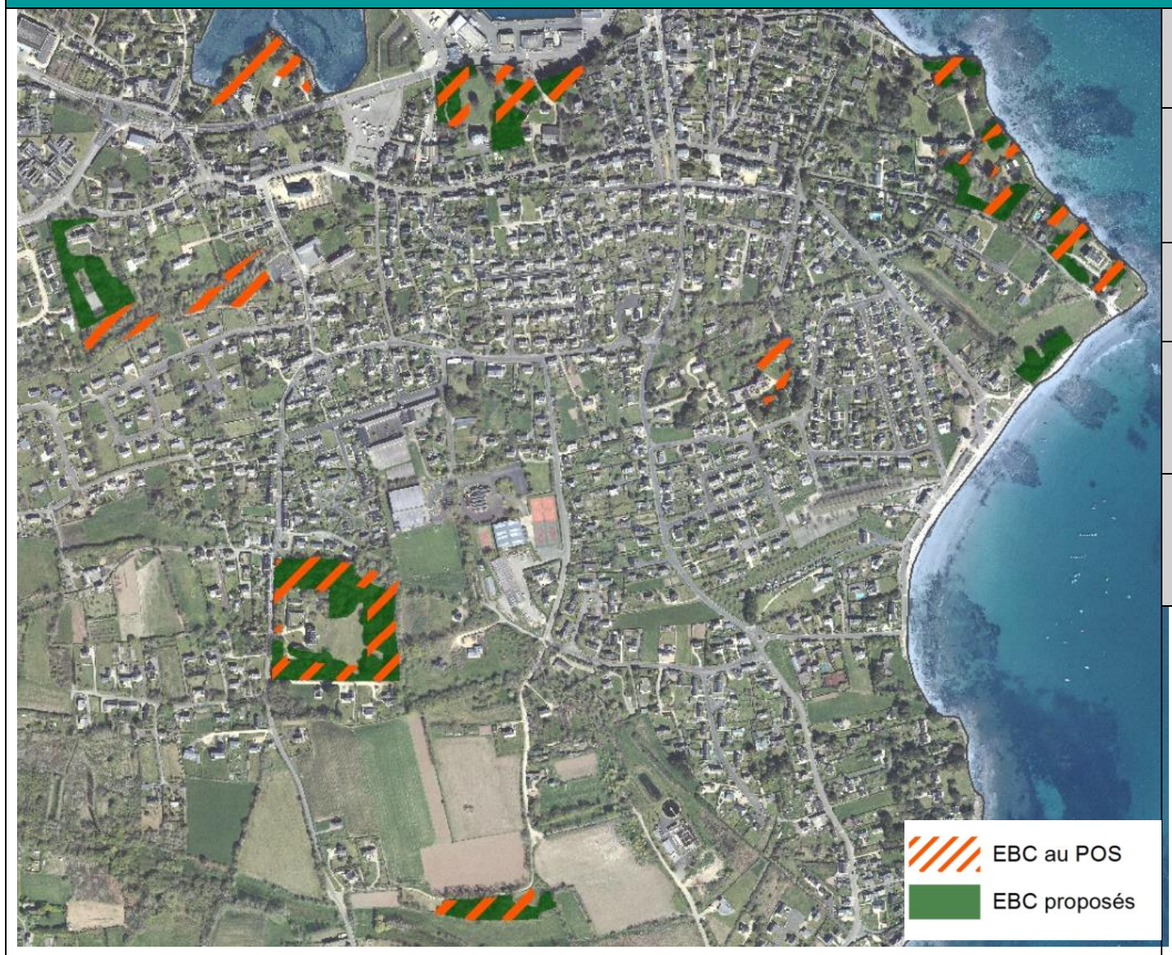
Localisation / Description	Ces boisements sont en accompagnement du manoir de Kervereguen, propriété de caractère située au Nord-Ouest du bourg.		
Surfaces	**EBC identiques au POS de 2006**	**EBC supprimés au POS de 2006**	**EBC ajoutés au POS de 2006**
	3,57 ha	1,64 ha	2,74 ha
	Soit un total de 6,31 ha		
Essences	Le parc boisé du manoir de Kervereguen est composé au Nord, de mélanges de feuillus prépondérants et de conifères ; à l'Ouest, de sapins et au Sud, de feuillus et de chênes rouges d'Amérique. Des pins maritimes délimitent le contour de cette entité boisé.		
Rôle /Utilité	Les boisements ornementant cette propriété de caractère, présentent un intérêt d'un point de vue paysager. EN effet, il marque le Nord-Ouest du bourg.		
Proposition de classement	En effet, la sapinière présente au Sud est dans un état dégradé. Par ailleurs, à chaque coup de vent et de par la nature du sol, de nombreux arbres tombent. Ainsi, ces boisements situés au Sud ont été supprimés des EBC par rapport au POS. Le boisement de chênes rouges d'Amérique au Sud et le boisement de feuillus et de conifères au Nord ont été ajoutés au EBC. Quelques entités boisées au Nord-Est ont été déclassées car elles concernaient de la végétation en zone humide.		

Boisement de chênes rouges d'Amérique au Sud du manoir

Boisement de sapins dégradé

Boisement de mélanges de feuillus prépondérants et de conifères à l'Est

BOISEMENTS EPARS AU SEIN DU BOURG



Localisation / Description	Ces boisements sont éparpillés au sein de l'enveloppe urbaine du bourg. Ils se localisent en grande majorité au sein de propriété de caractère, telles que le manoir de Kergolven, le château de Kerpaul ou encore les bâtisses au niveau de la pointe de Langoz.		
Surfaces	**EBC identiques au POS de 2006**	**EBC supprimés au POS de 2006**	**EBC ajoutés au POS de 2006**
	3,05 ha	3,45 ha	1,97 ha
	Soit un total de 5,02 ha		
Essences	La majorité des entités boisées de ce secteur est constituée d'un mélange d'essences de feuillus locales. Sur les parcelles de la pointe de Langoz, on retrouve un mélange de feuillus et de conifères.		
Rôle /Utilité	Ces boisements forment un cadre de vie privilégié pour les zones d'habitat toutes proches. Ils présentent un intérêt paysager. Au niveau de la pointe de Langoz, les boisements constituent une protection également contre le vent.		
Proposition de classement	Les entités boisées déclassées concernent des ajustements aux abords des habitations ou des zones n'étant plus boisées à l'heure actuelle. Quelques entités boisées au niveau de Poulpeye ont été déclassées car elles concernaient de la végétation en zone humide.		

Boisement au niveau du quai de la Coopérative

Boisement de feuillus du manoir de Kergolven

2.7.3. LA DEMANDE DE LA CDNPS

Le dossier a été présenté devant la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) le 26 septembre 2017.

La commission a émis un avis favorable à l'unanimité du projet, sous réserve de protéger au titre de la loi Paysage, les arbres de la pointe de Kergall, de Saint Oual et les boisements de la plage de Lodonnec.
La protection a donc été appliquée sur les boisements participant à la qualité paysagère de la commune.

2.8. LA CREATION DE ROUTES NOUVELLES

RAPPELS LEGISLATIFS (ARTICLE L.121-6 DU CODE DE L'URBANISME)

« Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2000 mètres du rivage.
La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite.
Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.
Toutefois, les dispositions des deuxième, troisième et quatrième alinéas ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité. La commission départementale de la nature, des paysages et des sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature.
L'aménagement des routes dans la bande littorale définie à l'article L.121-16 est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. »

INCIDENCES ET MESURES PRISES DANS LE PLU

La commune de Loctudy n'envisage pas de créer de route nouvelle de transit.

PARTIE 7 : ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

1. ZONES SUCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN PLACE DU PLU

Située sur la pointe Sud-Ouest du Finistère, dans le Pays Bigouden, la commune de LOCTUDY compte 4 081 habitants en 2016 pour une superficie de 1 325 hectares. Avec ses 8 km de côtes au Sud et à l'Est, allant du port de pêche à la pointe de Beg Guen, la façade maritime de LOCTUDY alterne entre des pointes rocheuses et des plages de sable fin. Le Nord-Ouest du territoire est marqué par un paysage estuarien avec l'embouchure de la rivière de Pont-l'Abbé. Côté intérieur, la commune est bordée au Nord par la commune de Pont-l'Abbé et à l'Ouest par celle de Plobannalec-Lesconil.

L'urbanisation est importante et très diffuse sur le territoire qui se caractérise par un pôle urbain principal : le bourg qui s'est développé et étendu le long du littoral. Il est ainsi distingué l'agglomération Nord et Sud. L'espace rural est composé également de 2 ensembles de constructions correspondant à la continuité de l'urbanisation de Pont-l'Abbé et de Plobannalec-Lesconil (Stang ar Goff et Kerinvac'h) et de 3 ensembles bâtis traditionnels (Bremoguer, Kerhervant et Kermenhir).

Bien que distante du pôle d'emploi de Quimper, LOCTUDY bénéficie du bassin d'emploi du Pays Bigouden. En effet, la commune attire une population d'actifs confirmés et également de retraités voulant profiter d'un cadre de vie de qualité. La commune de LOCTUDY a ainsi fixé un rythme de croissance démographique maîtrisé de 0,6 % en cohérence avec celui passé (période 1990-2015), mais aussi en lien avec les services et équipements existants.

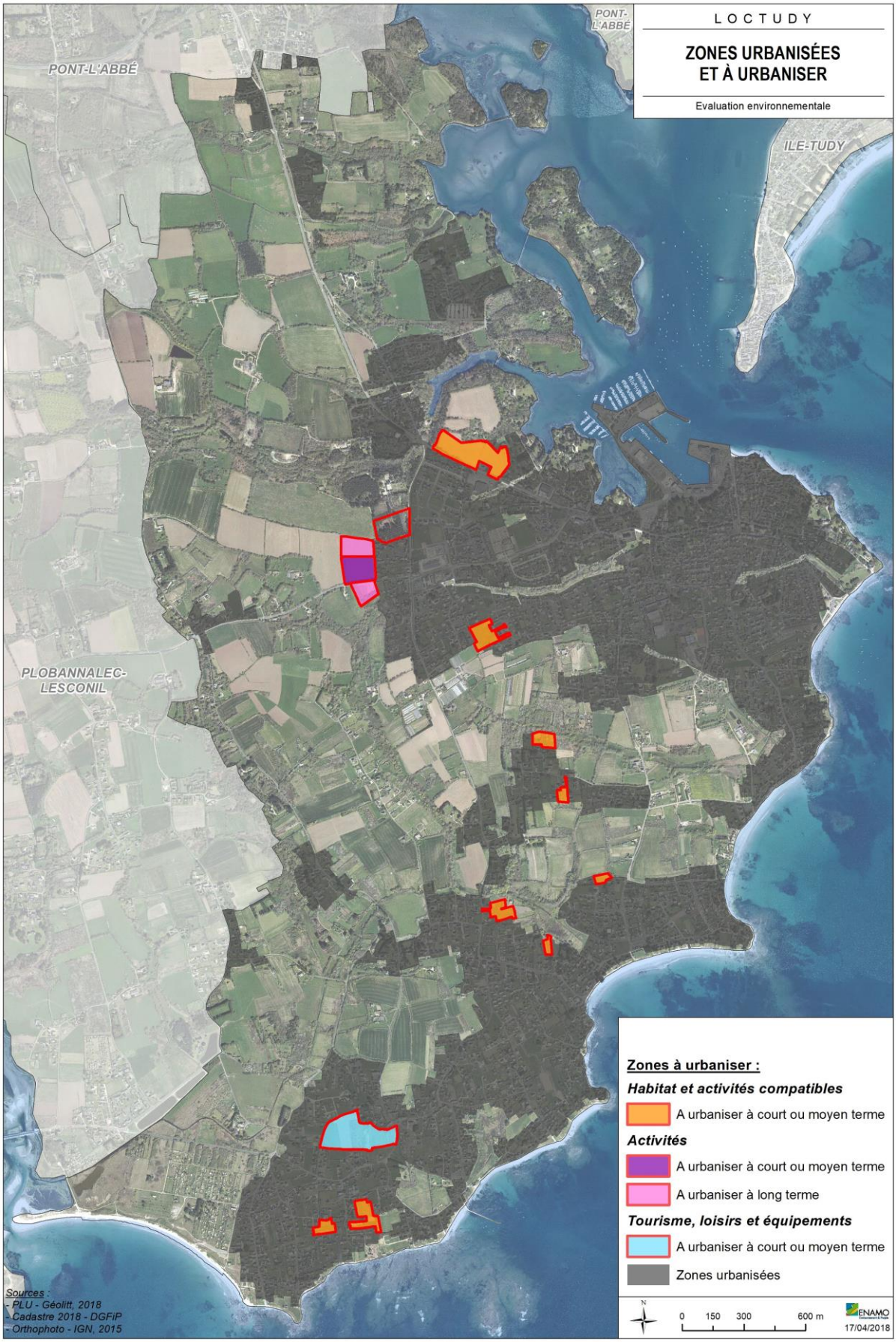
Pour les 12 prochaines années, LOCTUDY prévoit d'atteindre 4 385 habitants, soit 305 habitants supplémentaires. Cela nécessitera la réalisation d'environ 675 logements sur la base de 1,9 personne par ménage afin de faire face au desserrement des ménages. En tant que commune littorale et touristique, une part des futurs logements est destinée à la construction de résidences secondaires.

A l'horizon 2028, il est donc prévu dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de LOCTUDY de dédier une cinquantaine d'hectares de terrains à l'urbanisation toutes vocations confondues et de produire au moins 45 % des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Ainsi les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU (zones AU) sont détaillées ci-après.

	SECTEUR	SURFACE	ZONAGE AU PLU	DENSITE MINIMALE (Y COMPRIS VRD)	OAP
HABITAT	**Briemen Ouest**	2,1 ha	1AUh	18 lgts/ha	OAP 2.2
	Briemen Est	1,5 ha	1AUh	18 lgts/ha	OAP 2.3
	Corn Lann Ar Bleis	1,3 ha	1AUh	18 lgts/ha	OAP 2.4
	Kervélégan	0,7 ha	1AUh	14 lgts/ha	OAP 2.12
	Kergoff	0,9 ha	1AUh	18 lgts/ha	OAP 2.15
	Kervélégan-Pontual	~0,5 ha	1AUh	18 lgts/ha	OAP 1
	Ezer	~0,3 ha	1AUh	18 lgts/ha	OAP 1
	Lodonnec	~0,3 ha	1AUh	18 lgts/ha	OAP 1
	Traon	1,2	1AUh	20 lgts/ha	OAP 2.17
	Kernu	0,6 ha	1AUh	22 lgts/ha	OAP 2.18
	TOTAL	**~9,4 ha**			

ACTIVITE	**Hent Croas**	1,6 ha	1AUi	-	X
	Hent Croas Nord	~1,5 ha	2AUi	-	-
	Hent Croas Sud	~1,0 ha	2AUi	-	-
	TOTAL	**~4,4 ha**			
EQUIPEMENT	**Loisirs Tréguido**	4,54 ha	1AUt	-	OAP 2.19
	Hent Croas	2,03	2AUt	-	-
	TOTAL	**~6,6 ha**			


LOCTUDY
ZONES URBANISÉES ET À URBANISER
Evaluation environnementale
PONT-L'ABBÉ
PONT-L'ABBÉ
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
Zones à urbaniser :
Habitat et activités compatibles
A urbaniser à court ou moyen terme
Activités
A urbaniser à court ou moyen terme
A urbaniser à long terme
Tourisme, loisirs et équipements
A urbaniser à court ou moyen terme
Zones urbanisées
0 150 300 600 m
ENAMO
17/04/2018
Sources :
- PLU - Géolitt, 2018
- Cadastre 2018 - DGFiP
- Orthophoto - IGN, 2015

2. ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

2.1. INCIDENCES ET MESURES SUR LE SOL ET SOUS-SOL

2.1.1. INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

DIMINUTION DES ESPACES

Les zones urbanisables (zones U et AU) de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LOCTUDY sont principalement localisées au niveau des agglomérations Nord et Sud et dans une moindre mesure au niveau des secteurs de Stang ar Goff, Kermenhir, Kerhervant, Brémoguer et Kerinvac'h. Elles représentent une surface de 57,8 ha, soit 4 % du territoire communal. Sur ces 55,8 ha, 20,8 ha sont en zones AU (37 %) et 45,7 ha sont à vocation d'habitat (81 %). Ces surfaces urbanisables sont détaillées dans le tableau ci-après.

	SURFACE DES ZONES URBANISES (ZONES U)	SURFACE DES ZONES A URBANISER (ZONES AU)	TOTAL
HABITAT	36 ha	9,7 ha	45,7 ha
ACTIVITES	0,3 ha	4,4 ha	4,7 ha
EQUIPEMENTS	0,9 ha	6,6 ha	7,5 ha
TOTAL	37,2. ha	20,8 ha	**57,8 ha**

Surfaces des zones urbanisables par secteur au PLU de LOCTUDY
Source : GEOLITT

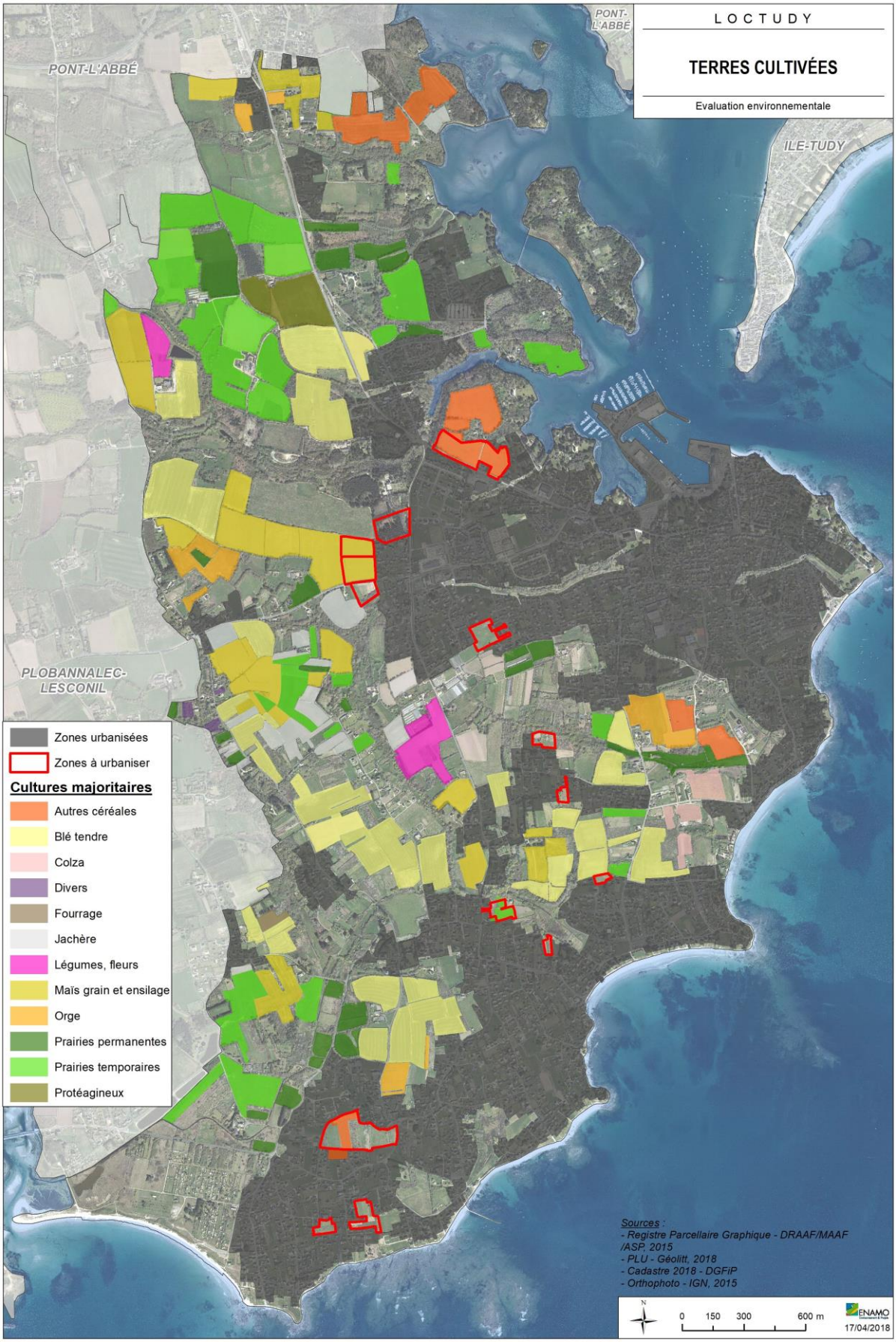
Ainsi, les extensions d'urbanisation mais aussi les secteurs de renouvellement urbain et de densification prévus dans le cadre du PLU de LOCTUDY auront un impact sur les terres agricoles aujourd'hui exploitées, et qui à termes ne le seront plus.

Le développement de l'urbanisation se fera donc au détriment d'une dizaine d'hectares de terres agricoles cultivées, identifiées au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2015, dont 92,2 % sont en zones AU. Cette consommation de l'espace agricole représente 2,9 % de la surface totale RPG (SAU RPG) de la commune de LOCTUDY (317,9 ha en 2015). Les principales cultures impactées sont les céréales (55,2 %) ainsi que le maïs, grain et ensilage (36 %).

TYPE DE CULTURE	SURFACE IMPACTEE EN ZONE U	SURFACE IMPACTEE EN ZONE AU	SURFACE TOTALE IMPACTEE
AUTRES CEREALES	0,44 ha	4,57 ha	5,01 ha
BLE TENDRE	0,05 ha	< 0,01 ha	0,06 ha
JACHERES	< 0,01 ha	< 0,01 ha	< 0,01 ha
MAÏS GRAIN ET ENSILAGE	0,03 ha	3,24 ha	3,27 ha
ORGE	0,07 ha	-	0,07 ha
PRAIRIES PERMANENTES	< 0,01 ha	-	< 0,01 ha
PRAIRIES TEMPORAIRES	0,11 ha	0,56 ha	0,77 ha
TOTAL	**0,71 ha**	**8,37 ha**	**9,08 ha**

Descriptif des parcelles cultivées déclarées au RPG situées en zones U et AU au PLU de Loctudy

Par ailleurs, le PLU autorise le changement de destination de 15 bâtiments existants situés en milieu rural à des fins d'habitation. Ils sont identifiés par une étoile au règlement graphique du PLU. En ce qui concerne la diminution d'espaces naturels sur la commune de LOCTUDY, les conséquences de cette incidence négative du PLU sont détaillées dans le chapitre « Incidences et mesures sur la biodiversité et les éléments naturels ».


LOCTUDY
TERRES CULTIVÉES
Evaluation environnementale
PONT-L'ABBÉ
PONT-L'ABBÉ
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
Zones urbanisées
Zones à urbaniser
Cultures majoritaires
Autres céréales
Blé tendre
Colza
Divers
Fourrage
Jachère
Légumes, fleurs
Maïs grain et ensilage
Orge
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Sources :
- Registre Parcellaire Graphique - DRAAF/MAAF /ASP, 2015
- PLU - Géolitt, 2018
- Cadastre 2018 - DGFiP
- Orthophoto - IGN, 2015
N
0 150 300 600 m
ENAMO
17/04/2018

AUGMENTATION DES SURFACES IMPERMEABILISEES DES SOLS

Le développement de l'urbanisation dans les 12 prochaines années engendrera une augmentation des surfaces imperméables lessivées par les eaux de pluie et rejetées vers les cours d'eau et exutoires. Cela modifiera les écoulements initiaux, principalement superficiels. En effet, la substitution du couvert végétal sur les secteurs des futures opérations d'aménagement, pourrait contrarier les capacités d'infiltration hydraulique du sol.

Cela se traduira par un accroissement du coefficient de ruissellement qui provoquera une modification des écoulements naturels actuels sur les trois bassins versants principaux présents sur la commune de LOCTUDY :

- la rivière de Pont-l'Abbé, qui recueille les eaux des bassins versants de Kerdual, du Suler, du centre-ville et du port de plaisance ;
- la Baie de Concarneau, qui reçoit les eaux du bassin versant du Port autour des rues du Port et du Phare ;
- la masse d'eau littorale Concarneau (large) qui reçoit les eaux des bassins versants Est et Sud de Loctudy.

L'imperméabilisation des sols aura pour effet d'augmenter les débits de pointe lors d'évènements pluvieux, qui seront supérieurs à ceux qui sont générés par les espaces agricoles et naturels avant urbanisation.

Ainsi, les dysfonctionnements constatés (sous-dimensionnement des conduites, mauvaise évacuation…) sur les bassins versants de Larvor, de Lodonnec, du centre-ville et du Suler qualifiés de sensibles, seront amplifiés voire même plus fréquents. De même, de nouveaux débordements pourront apparaître sur des secteurs, où il n'a pas encore été observé de dysfonctionnement du réseau des eaux pluviales.

De plus, dans les zones agricoles, ce phénomène pourra se remarquer par le creusement de profondes ravines ou encore par le lessivage du sol emportant les éléments fertiles. Lors de fortes précipitations, le ruissellement accélérera l'érosion des sols provoquant des dégâts aux terres agricoles.

2.1.2. INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

DISPOSITIONS FAVORABLES AU MAINTIEN DES ESPACES AGRICOLES ET AQUACOLES

Bien que l'agriculture sur la commune de LOCTUDY apparaisse fragilisée par les évolutions structurelles (baisse des sièges, augmentation de la taille des exploitations), elle reste tout de même, avec 7 exploitations en 2015, une activité importante dans la structuration paysagère. La commune souhaite donc soutenir, valoriser et diversifier l'activité agricole locale encore présente sur son territoire. Pour cela, elle affiche dans son PADD sa volonté de préserver les terres agricoles, comme outil de cette activité.

Ainsi, la surface dédiée à la zone agricole représente 458,6 ha (34,6 % du territoire communal) au PLU contre 465,5 ha au POS de 2006. Bien que cette surface soit légèrement inférieure au POS, le classement en zone A prend en compte tous les bâtiments d'exploitation en activité et la quasi-totalité des terres cultivées. Ce classement intègre également l'activité ostréicole au Nord du bourg dans le secteur de Kerenez (zone Ao), soit 0,22 ha.

Activité ostréicole au Nord du bourg dans le secteur de Kerenez sur Loctudy
Source : ©ENAMO

Le PLU de la commune de LOCTUDY favorise le maintien des exploitations agricoles et leur diversification, en encourageant la vente locale et les circuits courts.

De plus, en anticipant l'usage et le devenir des terres agricoles, le PLU permet l'évolution de l'outil agricole. Ainsi, le règlement autorise la diversification des activités de l'exploitant en permettant les changements de destination de bâtiments existants. Toutefois, le règlement émet la réserve que ces activités de diversification soient strictement liées à l'accueil touristique en milieu rural (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes…) et restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation, qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.

ASSEOIR LA VOCATION PORTUAIRE DU TERRITOIRE

Au-delà de l'activité de pêche qui est le premier pilier économique de LOCTUDY, la commune a développé un certain nombre d'infrastructures de plaisance et d'activités liées à la mer.

Vue sur le port de pêche de Loctudy
Source : ©ENAMO

Dans son projet de PLU, la commune de LOCTUDY souhaite conforter les activités maritimes ainsi que les espaces qui leur sont dédiés. Il s'agit de réaménager le port en l'ouvrant vers des activités compatibles avec le tourisme, mais aussi en améliorant et en rationnalisant la gestion de cet espace.
Le zonage portuaire reprend donc celui de l'ancien document d'urbanisme en zone Up. Ce zonage permet l'accueil des installations et constructions nécessaires à la gestion, l'organisation, l'amélioration de la fréquentation du site portuaire. Il intègre également un ancien espace remarquable au POS de 2006 qui correspond à un espace vert avec un cheminement doux longeant une partie du port.

Vue sur l'espace vert longeant la partie Ouest du port de Loctudy
Source : ©ENAMO

OPTIMISATION DES ESPACES BATIS EXISTANTS EN FAVORISANT LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Afin de limiter les prélèvements d'espaces agricoles et naturels, le PLU de LOCTUDY concentre le développement futur de l'urbanisation prioritairement au niveau de l'agglomération Nord. Mais il permet aussi d'optimiser l'espace de l'agglomération Sud. En dehors de ces 2 agglomérations, les possibilités d'urbanisation sont limitées aux constructions en densification à l'intérieur de l'enveloppe bâtie des secteurs de Stang ar Goff, Kermenhir, Kerhervant, Kerinvarc'h et Bremoguer.

L'objectif est d'accueillir la plupart des nouveaux habitants dans l'agglomération Nord pour qu'ils bénéficient de la proximité des équipements, commerces et services ainsi que des réseaux. Pour cela, il faut s'appuyer sur les espaces disponibles dans les zones urbanisées en utilisant en priorité les espaces disponibles au cœur du bourg, et dans un second temps à la périphérie.

Ainsi, sur les 45,7 ha urbanisables à vocation d'habitat, le réinvestissement urbain sur LOCTUDY est estimé à 37,1 ha. La répartition du potentiel foncier est détaillée dans le tableau ci-après. Toutefois, compte-tenu du développement de l'urbanisation observé au cours des dernières années, la commune de LOCTUDY estime réaliste de ne retenir que 55 % du potentiel urbanisable mobilisable en zone Uh dans le PLU (Cf. chapitre « Incidences et mesures sur le sol et le sous-sol »). Ainsi, sur les 37,1 ha, seuls 20,6 ha sont donc réellement mobilisables en zone U. L'enveloppe consacrée à l'urbanisation à vocation d'habitat la plus probable est de l'ordre de 30,6 ha. Cela correspond à 75 % des futurs logements dans l'enveloppe bâtie. Ce chiffre est largement supérieur à l'objectif de 45 % de logements à produire dans l'enveloppe urbaine affiché dans le SCoT pour la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud.
En ce qui concerne les équipements et les activités, les zones constructibles localisées en réinvestissement urbain sont des dents creuses, correspondant respectivement à 0,9 ha et 0,8 ha. Ainsi, sur les 58 ha de zones urbanisables toutes vocations confondues, 38,8 ha soit 67 % sont localisées en réinvestissement urbain.

	HABITAT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS	TOTAL
DENT CREUSE	21,53 ha	0,75 ha	0,93 ha	**23,21 ha**
DENSIFICATION SPONTANEE	9,53 ha	-	-	**9,53 ha**
RENOUVELLEMENT URBAIN	1,51 ha	-	-	**1,51 ha**
ÎLOT DISPONIBLE	4,52 ha	-	-	**4,52 ha**
EXTENSION	8,59 ha	3,93 ha	6,56 ha	**20 ha**
TOTAL	45,7 ha **mais 30,6 ha en réalité**	**4,7 ha**	**7,5 ha**	58 ha **mais 42,8 ha en réalité**

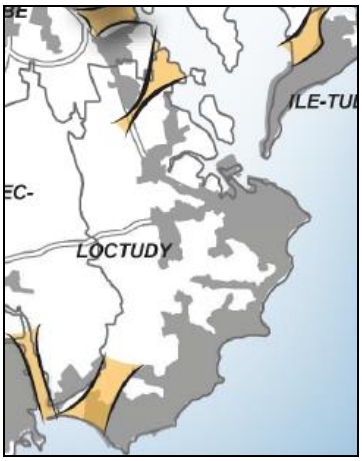
Descriptif du réinvestissement urbain sur la commune de Loctudy
Source : Géolitt

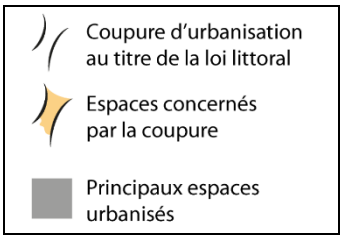
MAINTIEN DE COUPURES D'URBANISATION

Le PLU de LOCTUDY vise à maîtriser le développement urbain des secteurs bâtis littoraux par la mise en place de coupures d'urbanisation. Ces coupures d'urbanisation permettent de composer des espaces de respiration dans le tissu urbain en préservant des espaces à dominante naturelle ou agricole, de profondeur variable. Elles limitent ainsi la constitution d'un front urbain continu sur la frange littorale et par conséquent la banalisation de l'espace.

Le SCoT Ouest Cornouaille de 2015 identifie 2 coupures structurantes à l'échelle supra communale sur la commune de LOCTUDY :

- Entre les secteurs d'habitat de Stang ar Goff - Kermenhir et le manoir de Kerazan au Nord du territoire ;
- Entre le secteur d'habitat de la Palud du Cosquer et celui de Keralouet sur la commune de Plobannalec-Lesconil, en limite communale Sud-Est. Cette coupure correspond au marais de Ster Kerdour.





Coupures d'urbanisation sur la commune de Loctudy identifiées dans le SCoT Ouest Cornouaille
Source : SCoT Ouest Cornouaille, 2015

Affinée à l'échelle du PLU et en cohérence avec le SCoT Ouest Cornouaille, le PLU de LOCTUDY a repris ces 2 coupures d'urbanisation sur son territoire dans une volonté de limiter l'étalement urbain en bordure littorale. Par ailleurs, la commune a souhaité marquer une coupure d'urbanisation entre ses agglomérations Nord et Sud afin de préserver ce secteur de nouvelles constructions. Les 2 coupures d'urbanisation suivantes ont également été définies :

- entre les agglomérations Nord et Sud de Loctudy, au niveau de Pennlan. Cette rupture est marquée par une urbanisation diffuse et la présence d'un cours d'eau ;
- entre l'agglomération Nord et le quartier de Kervélégan dans l'agglomération Sud. Un cours d'eau matérialise la coupure.

A noter que par rapport au POS de 2006, la coupure d'urbanisation au niveau du vallon entre la chapelle de Croaziou et le quartier du Suler n'a pas été conservée. En effet, elle constitue une véritable coulée verte urbaine et non pas un point de rupture dans l'environnement urbain. Une coupure d'urbanisation n'est donc pas justifiée au regard du rattachement physique de ce quartier au sein de l'agglomération Nord.

Ces coupures d'urbanisation sont classées dans le règlement graphique du PLU de LOCTUDY en zones naturelles (N), dont la plupart en espaces remarquables (Ns) et en zones agricoles (A) pour quelques parcelles.

Coupure d'urbanisation en limite Sud-Ouest de Loctudy correspondant au marais de Ster Kerdour
Source : ©ENAMO

2.1.3. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

D'une part, pour limiter l'étalement urbain et être économe en espace, la commune de LOCTUDY s'est appuyée sur sa consommation foncière entre 2006 et 2015 afin de dimensionner son PLU et les futurs secteurs à urbaniser au besoin réel du territoire. Ainsi, la consommation foncière à LOCTUDY a été sur 10 ans de 47 ha (toutes vocations confondues) dont 44,2 ha pour l'habitat.

Par ailleurs, au PLU, l'enveloppe consacrée à l'urbanisation à vocation d'habitat (zones U et AU) est fixée à 30,6 ha pour les 12 ans à venir. Cette consommation d'espace envisagée est légèrement inférieure à la trentaine d'hectares de terrains prévue pour couvrir les besoins en habitat, soit la création d'environ 675 logements en 12 ans.

Compte-tenu du développement de l'urbanisation observé au cours des dernières années, la commune de LOCTUDY estime réaliste de ne retenir que 55 % du potentiel urbanisable mobilisable en zone Uh dans le PLU. Le potentiel en Uh représente 940 logements. Si on prend 55 % de ce potentiel, cela correspond à plus de 500 logements en densification sur les 675 logements nécessaires pour satisfaire les besoins pour les 12 prochaines années.

En effet, la mairie dénombre plus de logements créés en zone NA du POS qu'en zone Uh. Par exemple sur l'année 2015 (dernière année d'études), 70 % des permis concernent des zones NA. Sur cette base, sur une période d'une douzaine d'années (en tenant compte de la « dureté foncière »), 515 logements devraient donc être produits au sein du potentiel Uh du PLU. Ainsi, sur les 37,1 ha de potentiel foncier en zone U, seuls 20,6 ha sont donc réellement mobilisables. L'enveloppe consacrée à l'urbanisation à vocation d'habitat la plus probable est donc de l'ordre de 30,6 ha.

Cette consommation d'espace envisagée représente une diminution de presque 34 % par rapport à la période 2006-2015. En effet, la consommation foncière moyenne passe de 4,4 ha/an à 2,4 ha/an, ce qui représente presque une diminution de la moitié (-45 %). De même, par rapport au POS de 2006 qui prévoyait 130,8 ha de surfaces urbanisables à vocation d'habitat, ces dernières sont réduites de presque 76 % au projet de PLU.

D'autre part, la limitation des prélèvements de surfaces agricoles et naturelles est également associée à la maîtrise des densités sur les secteurs destinés au développement de l'habitat. Ainsi, la densité moyenne fixée par la commune de LOCTUDY est de 23,7 logements/ha pour toutes les nouvelles opérations.

De plus, les zones Uh disponibles pouvant accueillir plus de 3 logements font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de niveau 1 (entre 3 et 10 logements) et de niveau 2 (plus de 10 logements) prescrivant des

densités minimales dégressives à respecter en fonction de leur localisation plus ou moins périphériques. Des seuils de densité minimale allant de 12 à 20 logements/ha sont ainsi définis.

En outre, pour les secteurs à vocation d'activité ou d'équipement, une réflexion sur les zones constructibles à court comme à long terme a été menée dans le cadre de la révision du PLU afin d'échelonner l'urbanisation dans le temps.

La commune de LOCTUDY a également signé une convention avec la Safer, afin d'exercer une veille sur les ventes des terrains agricoles sur l'ensemble du territoire communal. L'objectif recherché est la protection des milieux naturels, mais aussi le maintien des surfaces agricoles qui sont encore importantes sur le territoire de la commune.

Enfin, les mesures pour limiter l'augmentation des surfaces imperméabilisées des sols sont décrites dans le chapitre « Incidences et mesures sur la ressource en eau ».

2.2. INCIDENCES ET MESURES SUR LA BIODIVERSITE ET LES ELEMENTS NATURELS

2.2.1. INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

FRAGMENTATION VOIRE DESTRUCTION DES MILIEUX NATURELS ET SEMI-NATURELS

Le développement de l'urbanisation envisagé par le PLU de la commune de LOCTUDY pour les 12 prochaines années s'effectuera principalement au détriment d'espaces naturels ou semi-naturels. Ces milieux seront modifiés et s'accompagneront d'une perte de biodiversité en recréant des espaces de moindre qualité écologique.

Selon les milieux naturels et semi-naturels concernés, leur destruction pourra avoir des incidences sur les continuités écologiques et provoquer l'isolement et/ou la fragmentation des connexions entre les espaces naturels non directement impactés.

Ainsi les éléments naturels identifiés sur la commune de LOCTUDY et localisés en zone U et AU du PLU sont détaillés dans le tableau ci-après.

	SURFACE OU LINEAIRE INVENTORIE	ZONE U	ZONE AU
Cours d'eau	22 181 ml	2 663 ml	-
Zones humides	92,04 ha	0,12 ha	-
Boisements	127,4 ha	6,0 ha	2,2 ha
Bocage	67 667 ml	3 603 ml	833 ml

Détail des éléments naturels inventoriés situés en zones U et AU au PLU de LOCTUDY

Source : GEOLITT

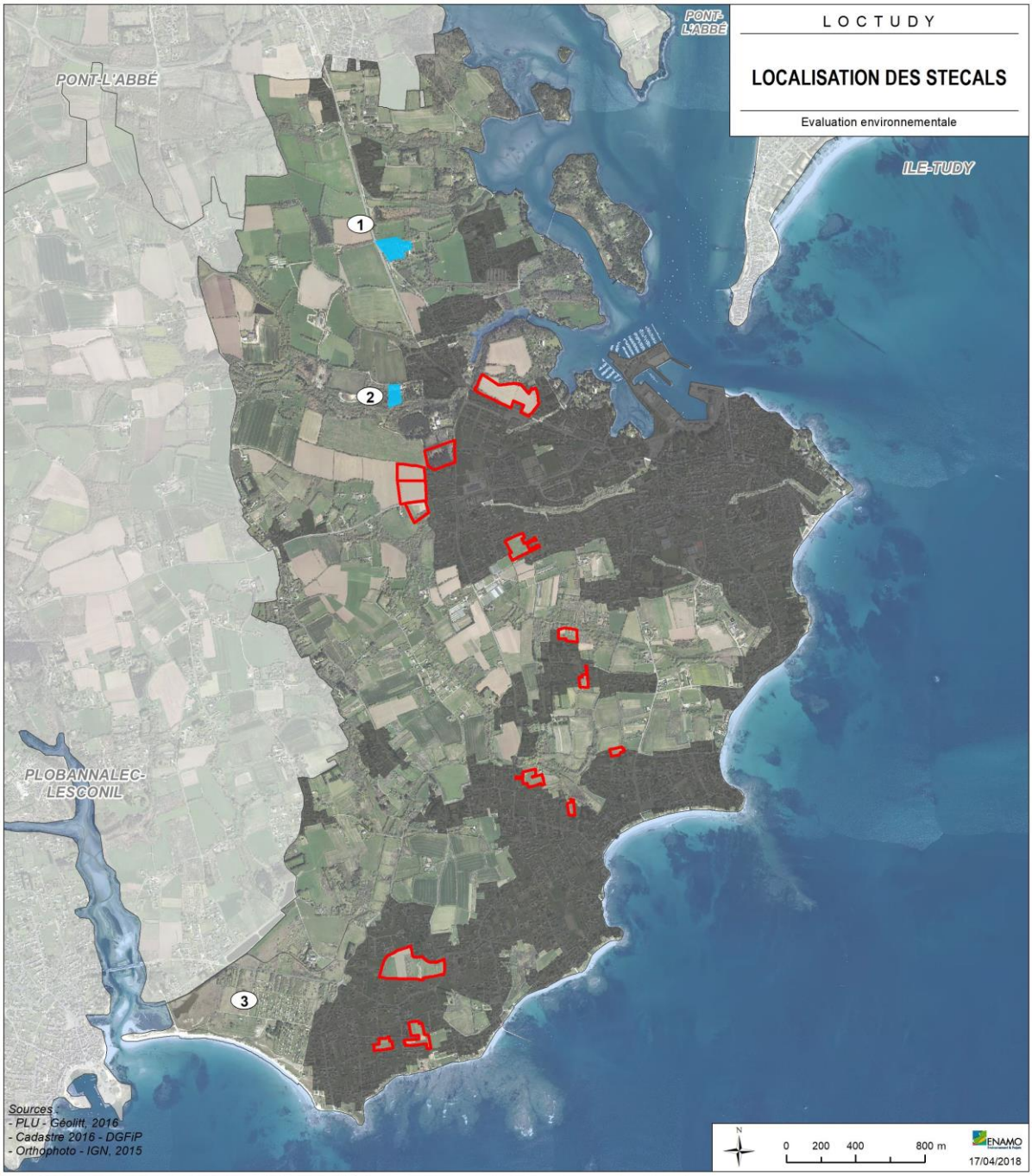
Sur la commune de LOCTUDY, dans les zones Uh urbanisables et les zones à urbaniser, ces espaces naturels sont des jardins privés ainsi que des espaces à dominante naturelle (bocage en limite de parcelle, friches et prairies) abritant pour la majorité une faune et une flore commune.
Les 2,2 ha de boisements impactés se situent principalement au niveau de la zone 2AUt de Hent Croas. Une partie de la zone 2AUi Sud de Hent Croas est également boisée.

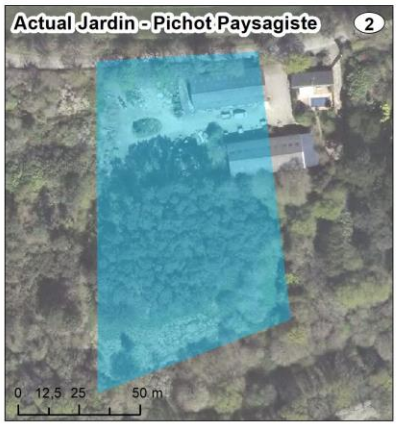
En ce qui concerne la diminution d'espaces agricoles sur la commune de Loctudy, les conséquences de cette incidence négative du PLU sont détaillées dans le chapitre « Incidences et mesures sur le sol et sous-sol ».
Par ailleurs, 2 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ont été identifiés en zone Ni sur le territoire communal, afin de permettre l'évolution contenue de sites d'activités situés en zone naturelle. Ces secteurs correspondent à des secteurs d'activités économiques et d'hébergement touristique en discontinuité avec l'agglomération et que la commune souhaite pérenniser en autorisant leur extension limitée sur leur site initial d'implantation.

Il s'agit de :

- Manoir de Kerazan situé au Sud de Kermenhir en zone Ni (1) ;
- Un paysagiste Actual Jardin-Pichot Paysagiste situé au Suler à l'Ouest de l'agglomération Nord en zone Ni (2) ;

Les extensions des bâtiments existants sont permises si elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces extensions seront autorisées sous réserve que l'emprise au sol créée soit limitée à 30 % de l'emprise au sol existante comme le précise le règlement écrit.





Zones urbanisées

Zones à urbaniser

Ni, zone naturelle de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) où est autorisée l'extension et la diversification des constructions existantes à vocation d'activités économiques (il s'agit de manoir de Kerazan et d'une activité de paysagiste)

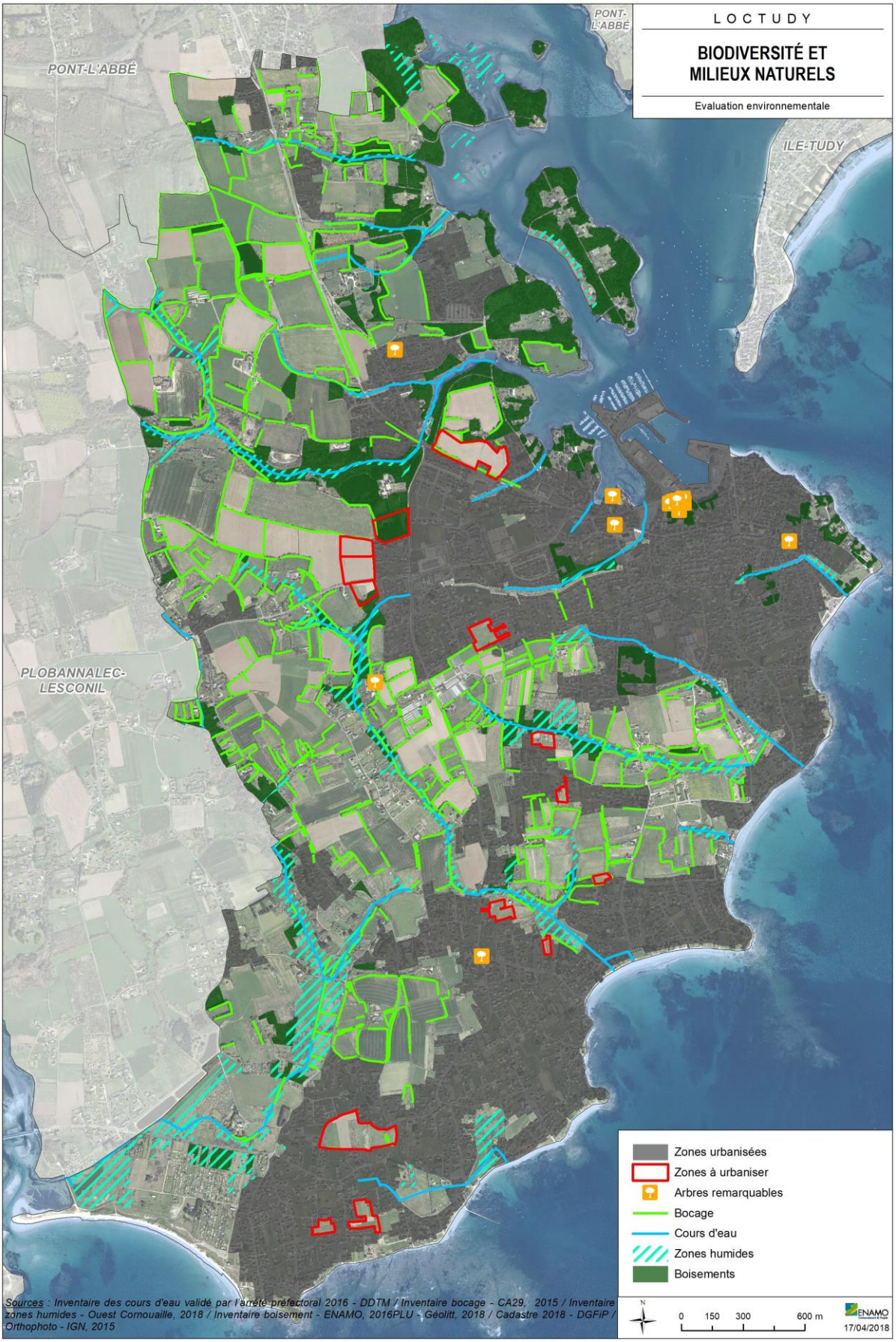
DERANGEMENT DES ESPECES

L'aménagement du territoire peut générer des pressions indirectes sur les milieux naturels et par conséquent gêner les espèces qui en dépendent, via :

- les rejets d'eau qui dégraderont la qualité des milieux : eaux usées et eaux pluviales,
- la dispersion d'espèces invasives perturbant la biodiversité autochtone des écosystèmes naturels ou semi-naturels. C'est le cas par exemple de l'Herbe de la Pampa, l'Ail à tige triquètre, le Séneçon en arbre, le Laurier palme, etc. qui peuvent être observés sur le territoire de LOCTUDY ;
- une fréquentation plus importante de certains milieux naturels (chasse sur l'estran, navigation légère, promenade), notamment de la frange littorale, qui pourra dégrader les habitats dunaires ou encore déranger les espèces sensibles, comme les populations d'oiseaux hivernants qui séjournent d'octobre à mars sur la ria de Pont-l'Abbé.

Herbes de la Pampa observées à Hent Croas sur la commune de LOCTUDY

Source : ©ENAMO


LOCTUDY
BIODIVERSITÉ ET MILIEUX NATURELS
Evaluation environnementale
PONT-L'ABBÉ
PONT-L'ABBÉ
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
Zones urbanisées
Zones à urbaniser
Arbres remarquables
Bocage
Cours d'eau
Zones humides
Boisements
Sources : Inventaire des cours d'eau validé par l'arrêté préfectoral 2016 - DDTM / Inventaire bocage - CA29, 2015 / Inventaire zones humides - Ouest Cornouaille, 2018 / Inventaire boisement - ENAMO, 2016PLU - Géolitt, 2018 / Cadastre 2018 - DGFiP / Orthophoto - IGN, 2015
N
0 150 300 600 m
ENAMO
17/04/2018

2.2.2. INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

PRESERVATION DES RICHESSES ECOLOGIQUES AVEC LA DEFINITION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) DU TERRITOIRE

Les espaces naturels de la commune de LOCTUDY correspondent pour l'essentiel à sa façade littorale allant du port de pêche à la pointe de Beg Guen, à sa façade estuarienne, rive boisée de la rivière de Pont-l'Abbé, ainsi qu'à son espace maritime composé d'un estran sableux, rocheux ou vaseux. A l'intérieur du territoire, se trouvent les vallons correspondant au réseau hydrographique. Ses fonds de talwegs sont constitués de part et d'autre par une bande étroite de zones humides qui sont pour la plupart des prairies humides et des boisements humides.

La majorité de ces réservoirs de biodiversité est identifiée en zone naturelle, qui couvre les sites les plus emblématiques du territoire et plus spécifiquement les zones N 'simple' (240,9 ha) et Ns (109,2 ha). Ces zonages représentent plus de 92 % du zonage N du PLU (380 ha), soit un peu plus d'un quart (26,9 %) de la surface totale du territoire de LOCTUDY.

La surface des zones naturelles a augmenté de presque 37 % par rapport au POS de 2006 (282,3 ha) ce qui s'explique notamment par la prise en compte de l'inventaire des zones humides mais également de d'autres milieux sensibles présents sur la commune. Par ailleurs, certaines zones constructibles au POS de 2006 ont retrouvé une vocation naturelle (46,7 ha, comprenant celles agricoles).

La prise en compte des espaces remarquables se traduit dans le PLU, par la mise en place du zonage Ns et Ns(mer) d'une surface de 323,5 ha, qui assure la protection des sites et paysages remarquables littoraux de la commune de LOCTUDY suivants :

- Le cordon sableux et basse palud du Cosquer – Ster Kerdour ;
- La zone humide de Kerloc'h ;
- La rive droite de la rivière de Pont-l'Abbé et ses abords.

Dans ces espaces, les possibilités d'aménagement sont très restreintes. Seuls sont possibles les aménagements légers admis dans l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme ; à condition que leurs localisations et leurs aspects ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Au sein de la Trame Verte et Bleue de LOCTUDY, on retrouve également quelques boisements en zone agricole (zone A) et en zones urbaines, notamment en zone Uhc. Certains de ces boisements sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés. Des continuités écologiques sont également identifiées en zone NL. En superposition à ce zonage, les réservoirs de biodiversité majeurs au sein de cette zone sont tous préservés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

En parallèle du zonage, les éléments naturels constitutifs de la Trame Verte et Bleue sont donc protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Ils sont représentés par une trame sur le règlement graphique. Il a ainsi été identifié dans le PLU de la commune de LOCTUDY :

- 63 084 mètres linéaires de maillage bocager ;
- 89,5 ha de zones humides ;
- 34 arbres remarquables.

Pour les zones humides, dans les prescriptions générales du règlement écrit et dans l'article 1 des zones AU, A et N, il est stipulé que toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement relevant du domaine de l'urbanisme, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydrologique et biologique des cours d'eau et zones humides est strictement interdit, notamment, les remblais, les déblais, les drainages…

Il est précisé dans l'article 2 des zones A et N que seuls peuvent être autorisés :

- Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune…) ;
- les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles.
- les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

Conformément au SAGE Ouest-Cornouille, la commune de LOCTUDY protège l'ensemble des zones humides inventoriées en les inscrivant dans le document d'urbanisme (disposition n°59).

Concernant le bocage, la commune de LOCTUDY a souhaité maintenir le paysage bocager lié à l'agriculture. Pour cela, elle a choisi, en concertation avec la Chambre d'agriculture, de préserver le bocage en ceinture de bas fond, en bordure de cours d'eau et en bordure de route ou de zone bâtie. En revanche, les talus intra-parcellaires n'ont pas été systématiquement protégés. Si des travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier ces éléments bocagers sont nécessaires, ils feront l'objet d'une déclaration préalable.

Par ailleurs, les articles 11 de toutes les zones indiquent que les talus, éléments végétaux isolés ou talus bocagers identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23° du code de l'Urbanisme seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Ils pourront cependant être modifiés ou déplacés à condition d'être remplacés dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, types d'espèces végétales…) ou replacés en retrait dans le cas de bordure de voirie.

Pour garantir la pérennité des arbres existants, des haies bocagères ou des boisements classés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul minimum de 3 m des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement comme indiqué dans les articles 7 et 13 parfois du règlement écrit des zones Uh, UL, Ui, Ut, AU, A et N.

Conformément au SAGE Ouest-Cornouille, la commune de LOCTUDY protège les éléments bocagers considérés comme stratégiques pour la protection et/ou la restauration de la qualité de l'eau en les inscrivant dans le document d'urbanisme (disposition n°45).

Enfin, 69,7 ha de boisements ont été protégés au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) :

- 37,3 ha pour les bois sur la rive droite de la rivière de Pont-l'Abbé ;
- 15,2 ha pour les bois sur les îles de Queffen, Garo et aux Rats ;
- 2,5 ha pour les bois du manoir de Kerazan ;

- 6,3 ha pour les bois du manoir de Kervereguen ;
- 3,4 ha pour les bois épars au Nord-Ouest du territoire ;
- 5,0 ha pour les bois épars du bourg.

La surface des EBC a augmenté de 6 hectares par rapport au POS de 2006 qui comptait 63,7 ha d'EBC. La délimitation des EBC s'est notamment appuyée sur l'inventaire des zones humides réalisé en 2015-2016 afin de tenir compte de l'évolution de ces milieux. Ainsi au PLU, 14,8 ha ont été supprimés et 20,9 ha ajoutés.

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable pour les EBC figurant sur le document graphique du PLU.

Les défrichements des terrains boisés, non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus de 2,5 ha) et quel qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

Un chapitre spécifique aux Espaces Boisés Classés reprend tous les éléments précédemment cités dans les prescriptions générales du règlement écrit.

Les cours d'eau (19 982 ml) sont également protégés et identifiés sur le règlement graphique du PLU au titre du R. 151-43 4° du code de l'urbanisme. Concernant ces cours d'eau, le règlement écrit du PLU des zones Uh, UL, Ui, Ut et AU stipule que les constructions nouvelles situées à moins de 10 m d'un cours d'eau naturel sont interdites, sauf si celui-ci est déjà busé. Cette bande de part et d'autre des cours d'eau non busés passe à 15 m pour ceux identifiés au règlement graphique en zones A et N.

Les divers outils de protection mis en œuvre dans le PLU de LOCTUDY permettent de préserver les continuités écologiques formant la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire. Ces protections confortent les liens écologiques qui contribuent au maintien de la biodiversité et pérennisent le fonctionnement des milieux naturels.

PRESERVATION DES POUMONS VERTS AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

La commune de LOCTUDY souhaite utiliser les espaces naturels au sein de l'enveloppe urbaine pour en faire des espaces de convivialité et de respiration, en leur donnant une fonction récréative et de poumons verts. Ils contribuent à l'amélioration du cadre de vie sur le territoire sous forme notamment de coulées vertes.

Ainsi, les espaces de nature (espace de Pors Bihan, parking paysager de la plage de Langoz…) et les coulées vertes (entre Kergolven et Poulpeye ou entre Kerbernez et Lodonnec, prairie de Langoz…) dans l'espace urbain sont protégés dans le PLU par un zonage UL, NL ou N. Ce dernier zonage, consistant à protéger les zones naturelles en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières, est plus restrictif en termes d'aménagement.

La zone UL est destinée à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ou d'équipement d'intérêt général. Elle autorise les équipements publics ou privés et d'intérêt collectif (sport, loisirs, équipements scolaires, équipements de type socio-culturel, sociales et médico-sociales, épuration des eaux usées…) ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées, notamment les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.

De plus, la zone naturelle NL correspond aux parcs et jardins urbains ou aux aires naturelles de sports ou de loisirs. Dans cette zone, sont admis sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans le site :

- Les installations et aménagements légers correspondant aux parcs et jardins urbains ou aux aires naturelles de sports ou de loisirs ;
- La rénovation, l'extension, le changement de destination des constructions et installations existantes et l'implantation de nouvelles constructions et installations légères, sous réserve qu'elles soient directement liées et nécessaires aux activités de la zone.

Enfin, un emplacement réservé de 1,1 ha est également prévu pour l'aménagement d'espaces verts au niveau de la pointe de Langoz.

Espace de Pors Bihan

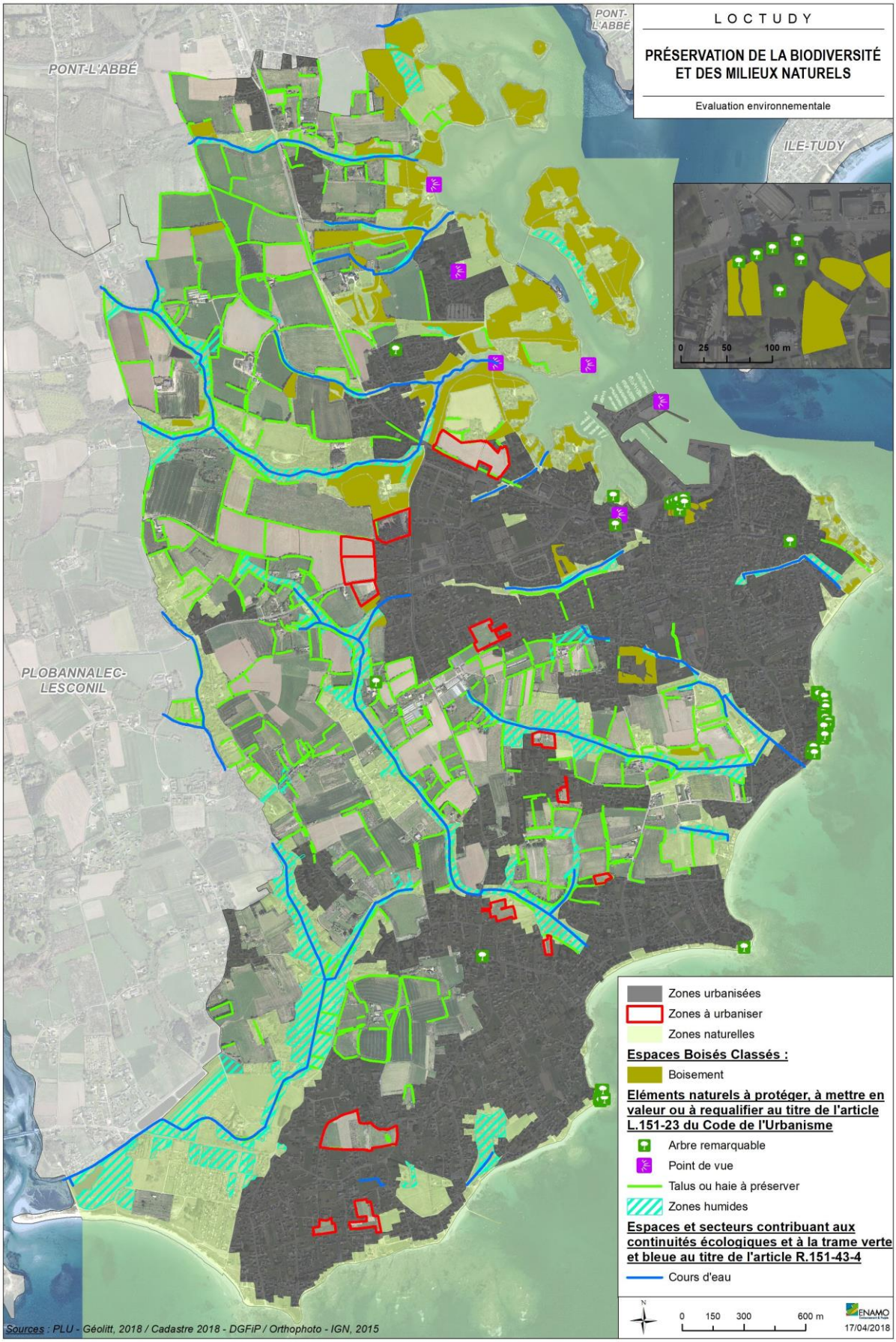
Coulée verte entre Kergolven et Poulpeye

Prairie de Langoz

Zone humide entre Kerbernez et Lodonnec

Parking paysager de la plage de Langoz

Source : ©ENAMO


LOCTUDY
PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ ET DES MILIEUX NATURELS
Evaluation environnementale
PONT-L'ABBÉ
PONT-L'ABBÉ
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
0 25 50 100 m
Zones urbanisées
Zones à urbaniser
Zones naturelles
Espaces Boisés Classés :
Boisement
Eléments naturels à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
Arbre remarquable
Point de vue
Talus ou haie à préserver
Zones humides
Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue au titre de l'article R.151-43-4
Cours d'eau
N
0 150 300 600 m
ENAMO
17/04/2018
Sources : PLU - Géolitt, 2018 / Cadastre 2018 - DGFiP / Orthophoto - IGN, 2015

2.2.3. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

Globalement, à travers la constitution de sa trame verte et bleue, le PLU de LOCTUDY permet une approche qualitative du développement sur le territoire communal. La commune préserve ainsi sa façade littorale et estuarienne ainsi que ses vallons et son polder, en consolidant la biodiversité des espaces et en les soustrayant à la pression de l'urbanisation.

La plupart des éléments naturels inventoriés qui se trouvent en zone urbaine (zone U) ou à urbaniser (zone AU) ont été protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, des Espaces Boisés Classés (EBC) et/ou figurent dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Toutefois, 4,8 ha de boisements dont 2,6 ha en zone U et 2,2 ha en zone AU, ainsi que 77 ml de bocage en zone AU, ne sont pas protégés.

		Éléments protégés en zone U	Éléments protégés en zone AU
L. 151-23 du CU	Bocage	4 435 ml	756 ml
	Zones humides	0,1 ha	-
EBC	Boisement	3,4 ha	0
R. 151-43 4° du CU	Cours d'eau	746 ml	-

Détail des éléments naturels protégés situés en zones U et AU au PLU de LOCTUDY

D'une part, les boisements situés en zone U ne présentant pas un intérêt écologique ou paysager particulier, n'ont pas été préservés.
Pour ceux localisés en zone AU, il s'agit de boisement de feuillus au niveau de la zone 2AUt de Hent Croas ainsi que d'un boisement au Sud de la zone 2AUi de Hent Croas, qui fait partie d'un ensemble boisé composé de feuillus dont 0,4 ha sont protégés au titre des EBC.
Cependant, le classement de ces zones ne permet pas de réglementer dès à présent les constructions. C'est pourquoi il serait intéressant de protéger ces boisements à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs.

Boisement au Sud de la zone 2AUi de Hent Croas
Source : ©ENAMO

D'autre part, concernant les 77 ml d'éléments bocagers en zone AU, ils se trouvent principalement en limite Ouest de la zone 1AUhc de Briemen Ouest. Ce bocage en bordure de boisement est intégré à celui-ci et protégé à ce titre en tant qu'Espace Boisé Classé. Par ailleurs, ce linéaire bocager est inscrit dans l'OAP de la zone afin qu'il soit conservé/renforcé. A noter qu'il est protégé plus d'éléments bocagers (soit 832 ml supplémentaires) qu'il n'en est identifié dans zone U au PLU.

En outre, pour les espèces invasives, enjeu important pour la sauvegarde de la biodiversité, le PLU de LOCTUDY dans son règlement écrit, précise en annexes la liste des plantes invasives de Bretagne et la liste des essences de végétaux recommandés pour l'aménagement des parcelles privées. Des mesures sont également prises afin de limiter le

dérangement des espèces au travers de l'amélioration de la qualité des eaux. Elles sont abordées respectivement dans les chapitres « Incidences et mesures sur la ressources en eau ».

Enfin, la commune de Loctudy a entrepris une démarche de préemption des zones humides particulièrement sensibles (zones de Langoz, de Poulpeye, du Suler) afin de gérer et de maîtriser ces espaces. A cet effet, le conseil municipal a décidé en avril 2008 d'approuver le projet de zone de préemption au profit du Conservatoire du littoral. La commission permanente du Conseil Départemental du Finistère a également adopté ce projet en juillet 2008. Désormais, toutes les transactions effectuées dans ce périmètre seront soumises au Conservatoire du littoral.

2.3. INCIDENCES ET MESURES SUR LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

2.3.1. INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

DEGRADATION DE LA QUALITE PAYSAGERE

L'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et la densification des agglomérations Nord et Sud pourront dégrader la qualité paysagère et urbaine de la commune de LOCTUDY. L'urbanisation nouvelle conduira notamment à un épaississement des silhouettes urbaines existantes, notamment au niveau de Briemen, de la zone d'activités de Hent Croas ou encore le secteur de loisirs au niveau de Tréguido.

Par ailleurs, l'urbanisation nouvelle se fera parfois au détriment de percées visuelles sur la mer, comme c'est le cas par exemple des zones 1AUh à Briemen.

Vues sur la mer depuis la zone 1AUhc de Briemen Est
Source : ©ENAMO

Le réaménagement du port de LOCTUDY, site urbain dans un paysage naturel, aura des incidences éventuelles sur la perception paysagère du secteur par les riverains.

2.3.2. INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

AUCUNE ZONE AU CONCERNEES PAR DES PERIMETRES DE PROTECTION

Aucune zone AU au PLU de LOCTUDY n'est localisée dans un périmètre de monuments historiques classés et inscrits ou dans une zone de présomption de prescriptions archéologiques.

Par ailleurs, le site archéologique de degré 1 couvrant une surface de 9,6 ha, est classé en zone agricole et Uhd.

PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE VERNACULAIRE

En cohérence avec les objectifs de son PADD, la commune de LOCTUDY a protégé les éléments remarquables de son patrimoine qui s'étalent sur une très longue période de l'histoire. 125 éléments, de petits patrimoines (84) et de bâtis de qualité (12 remarquables et 29 intéressants) ont ainsi été répertoriés sur le territoire communal pour leur intérêt à la fois architectural, patrimonial et historique. Mais aucun n'est situé en zone AU.

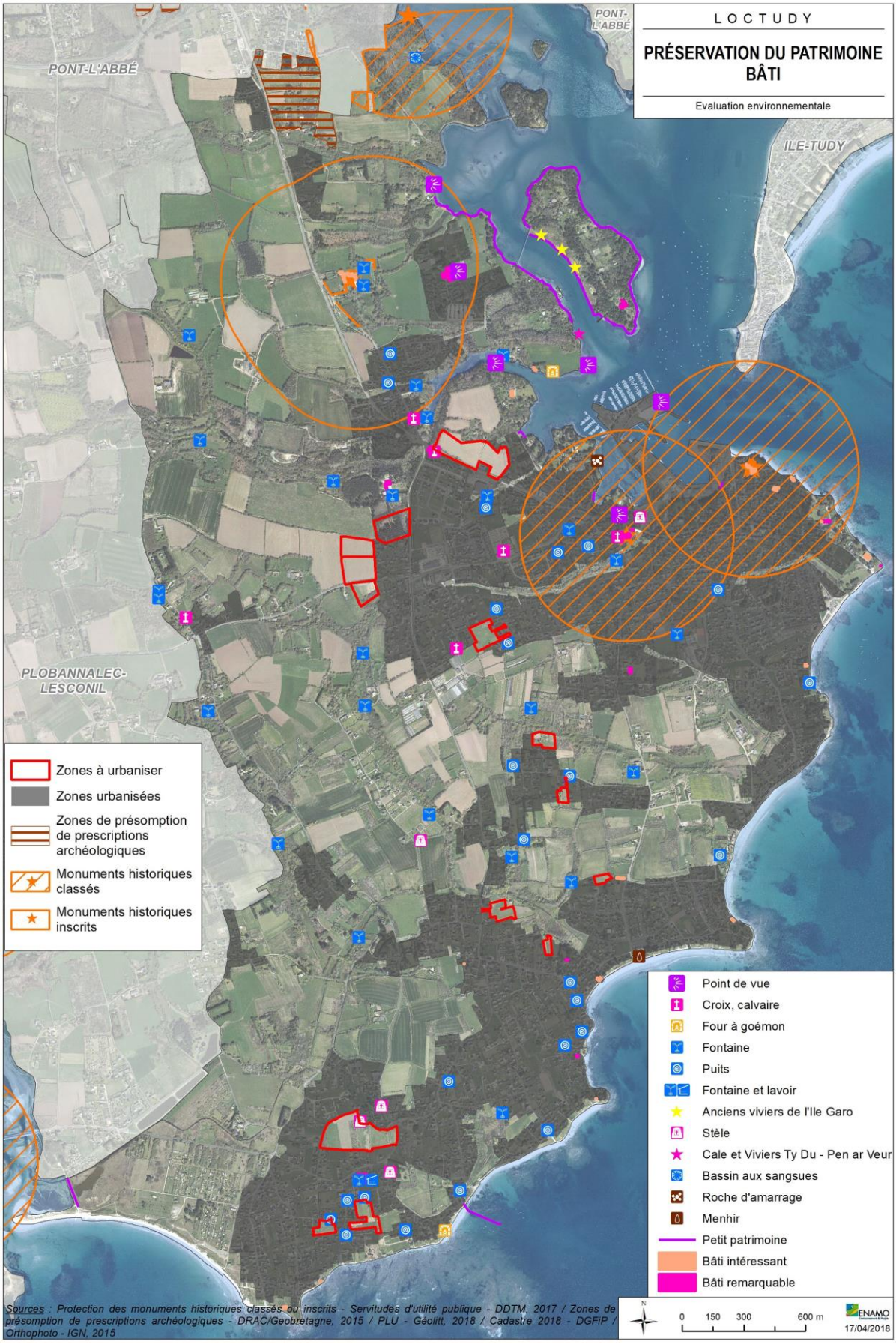
Ces éléments patrimoniaux ont été identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et repérés sur le règlement graphique du PLU afin de les préserver des démolitions et des transformations pouvant les dénaturer. En effet, ces bâtis sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir si les travaux envisagés menacent de les détruire.

La commune de LOCTUDY souhaite valoriser et faire connaître ce petit patrimoine au travers d'itinéraires de cheminements doux.

Toujours dans l'optique de mettre en valeur le patrimoine vernaculaire, le PLU incitera à la restauration et à la réhabilitation du patrimoine bâti présentant un intérêt architectural ou patrimonial et souvent localisé dans l'espace agricole. Ces bâtiments sont identifiés sur le document graphique du PLU par une étoile et peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Par ailleurs, LOCTUDY affiche dans son PADD sa volonté de valoriser le patrimoine naturel et architectural communal maritime via la préservation des sites portuaires d'intérêt patrimonial ou encore le projet de restauration et de valorisation de l'ancienne conserverie Alexis Le Gall. Concernant ce dernier, des études et des travaux préparatoires sont prévus au cours de l'année 2017.

Le projet comprend la remise en état des immeubles, des matériels et collections, classés au titre des monuments historiques, ainsi que la mise en œuvre d'un scénario muséographique pour une ouverture au public et son appropriation par la population locale. Ce projet s'intègre étroitement dans les stratégies territoriales de la commune et de l'intercommunalité. Au-delà de sa valeur technique (matériels, processus de fabrication…), l'usine a un intérêt historique et sociétal.


LOCTUDY
PRÉSERVATION DU PATRIMOINE BÂTI
Evaluation environnementale
PONT-L'ABBÉ
PONT-L'ABBÉ
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
Zones à urbaniser
Zones urbanisées
Zones de présomption de prescriptions archéologiques
Monuments historiques classés
Monuments historiques inscrits
Point de vue
Croix, calvaire
Four à goémon
Fontaine
Puits
Fontaine et lavoir
Anciens viviers de l'Ile Garo
Stèle
Cale et Viviers Ty Du - Pen ar Veur
Bassin aux sangsues
Roche d'amarrage
Menhir
Petit patrimoine
Bâti intéressant
Bâti remarquable
Sources : Protection des monuments historiques classés ou inscrits - Servitudes d'utilité publique - DDTM, 2017 / Zones de présomption de prescriptions archéologiques - DRAC/Geobretagne, 2015 / PLU - Géolitt, 2018 / Cadastre 2018 - DGFiP / Orthophoto - IGN, 2015
N
0 150 300 600 m
ENAMO
17/04/2018

PRESERVATION DE LA FRANGE LITTORALE

Conformément aux dispositions de la loi littoral, le PLU de LOCTUDY protège son espace littoral en définissant :

- La limite des espaces proches du rivage qui recouvre l'Est du territoire communal et une grande partie de l'espace urbanisé étant donné que la commune s'est urbanisée le long du littoral. Il est constaté une ambiance maritime marquée et une distance du rivage variée dépassant rarement la limite des 800m. 5 zones 1AU à vocation d'habitat et 1 zone 1AU à vocation d'hébergement touristique. De plus, un siège d'exploitation au niveau de Kervilzic est également intégré à ces espaces, comme au POS de 2006.
- La bande des 100 m concerne l'ensemble des terrains situés à moins de 100 mètres du rivage. Quelques secteurs sont impactés ; il s'agit de certaines constructions de l'Ile Garo, le long de la rivière de Pont l'Abbé, à Langoz ou entre les deux agglomérations à Radennec qui se trouvent classées en N.
- Les 4 coupures d'urbanisation (Cf. Chapitre « Incidences et mesures sur le sol et sous-sol ») instaurées dans le PLU sont également des espaces de respiration contribuant à la Trame Verte et Bleue, aux équilibres écologiques de la biodiversité et permettant le maintien d'un paysage naturel caractéristique.

MAINTIEN DES PERCEES VISUELLES ET DES POINTS DE VUE SUR LA MER

En complément des coupures d'urbanisation, le PLU de LOCTUDY garantit la préservation de vues sur la rivière de Pont-l'Abbé et la mer qui permettent de garder des espaces de respiration libres de toutes constructions sur le front de mer.

En effet, la commune étant très urbanisées, elle laisse peu de percées visuelles. C'est pour cette raison que 6 points de vue sont identifiés sur le règlement graphique et sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme afin de les maintenir, dont 2 en zone U.

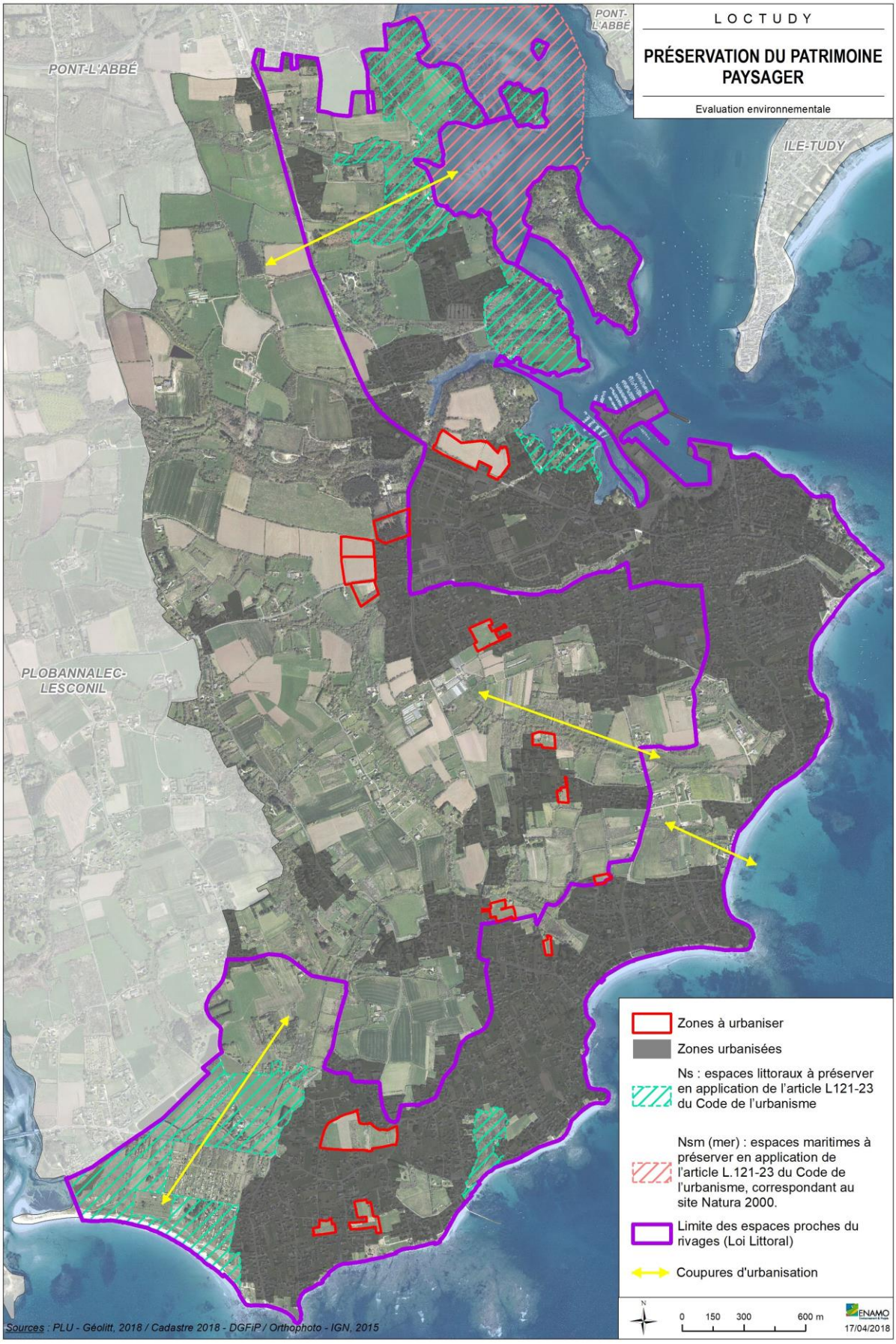
Par ailleurs, ces points de vue seront mis en valeur, en particulier ceux du Dourdy, du port de plaisance ou de Langoz. Ces espaces sont préservés via un zonage NL, UL ou encore N permettant l'aménagement d'espaces de repos ou de pique-nique.

QUALIFIER LES ENTREES DE VILLE ET RENFORCER L'IDENTITE DU BOURG

La commune de LOCTUDY prévoit d'identifier clairement et qualitativement les entrées de ville avec un traitement végétal. Par exemple, les Orientations d'Aménagement de de Programmation (OAP) de la zone d'activités de Hent Croas, à l'entrée Ouest de l'agglomération Nord par la RD 53, intègrent un merlon planté et des espaces verts à créer.

De plus, l'enjeu de LOCTUDY est de renforcer l'identité du cœur de bourg, en lui donnant une vraie lecture et en créant du lien entre les différents pôles. L'objectif étant de reconquérir les espaces publics en centre bourg en lien avec le port, une étude est actuellement en cours pour l'aménagement de l'interface ville/port.

Le projet consiste à établir un lien entre l'enclos paroissial et le port de pêche, en passant par la place de la Mairie qui représente un élément fort du paysage compte tenu de l'ouverture visuelle qu'elle offre en entrée de ville. L'ouverture du port sur la ville permettra également de redynamiser l'espace par l'accueil d'activités nouvelles. Pour cela, une liaison douce vers la rue du port sera créée. Elle fait l'objet d'un emplacement réservé et d'un linéaire inscrit sur le règlement du PLU au titre du L. 151-38 du code de l'urbanisme.


LOCTUDY
PRÉSERVATION DU PATRIMOINE PAYSAGER
Evaluation environnementale
PONT-L'ABBÉ
PONT-L'ABBÉ
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
Zones à urbaniser
Zones urbanisées
Ns : espaces littoraux à préserver en application de l'article L121-23 du Code de l'urbanisme
Nsm (mer) : espaces maritimes à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme, correspondant au site Natura 2000.
Limite des espaces proches du rivages (Loi Littoral)
Coupures d'urbanisation
N
0 150 300 600 m
ENAMO
17/04/2018
Sources : PLU - Géolitt, 2018 / Cadastre 2018 - DGFiP / Orthophoto - IGN, 2015

METTRE EN PLACE DES ESPACES DE CONVIVIALITE ET DE RESPIRATION EN S'APPUYANT SUR LES COULEES VERTES

Le maintien et le développement des espaces de nature sur l'ensemble urbain de la commune LOCTUDY contribue à la valorisation du cadre de vie du territoire. Ces espaces de nature correspondent notamment aux coulées vertes entre Kergolven et Poulpeye ou encore entre Kerbernez et Lodonnec, espace de Pors Bihan, parking paysager de la plage et prairie de Langoz, etc.

Ces trames vertes urbaines sont préservées en tant que poumons de respiration dans un environnement bâti par un zonage UL, NL ou N et valorisées en tant qu'espace récréatif via le réseau de cheminement doux et la mise en place d'aires de jeux.

La préservation des poumons verts au sein de l'enveloppe urbaine est abordée de manière plus détaillée dans le chapitre « Incidences et mesures sur la biodiversité et les éléments naturels ».

2.3.3. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

Afin de prendre en compte l'insertion paysagère et la qualité architecturale dans les futures zones à urbaniser, des prescriptions sont notées dans le règlement écrit du PLU et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il est précisé pour les secteurs à vocation d'habitat :

- aménager et traiter de préférence en espaces verts, les parties non construites ;
- prévoir une implantation du bâti qui s'insère dans le tissu urbain existant ;
- tenir compte des éléments végétaux structurants et les préserver au maximum, en particulier les haies et talus existants autour des zones d'urbanisation future ;
- respecter la typologie des essences végétales existantes sur le site et rechercher une combinaison de végétaux d'essences locales pour permettre une meilleure inscription dans le paysage existant ;
- Respecter les éléments identitaires : alignements des maisons par rapport aux rues et mitoyenneté dans le centre-bourg, typologie des limites de propriétés…

En complément, le PLU recommande de rechercher une harmonie dans l'architecture des constructions au sein des opérations d'aménagement et en cohérence avec les constructions existantes. Ainsi, en annexe 2 du règlement écrit du PLU, il est joint un guide de requalification des façades concernant le nuancier.

Par ailleurs, pour limiter l'impact visuel des futures constructions, le règlement écrit précise à l'article 10 de la zone Uh qu' « une hauteur différente pourra être autorisée ou imposée afin de limiter l'impact visuel depuis le domaine public maritime. »

De plus, le règlement du PLU de LOCTUDY intègre en annexe 3 la « liste des essences de végétaux recommandés pour l'aménagement des parcelles privées. » Leur plantation contribue ainsi une meilleure inscription dans le paysage existant.

En outre, l'adhésion de la commune au réseau des ports d'intérêt patrimonial et le maintien de son pavillon bleu sont autant d'actions permettant de préserver le patrimoine bâti de LOCTUDY et de contribuer à la qualité de son cadre de vie.

Enfin, concernant les zones Uhd situées dans la zone de protection au titre de l'archéologie, des fouilles préventives devront être réalisées en amont de tous travaux d'aménagement. Pour les futures constructions qui se trouvent au sein d'un périmètre de monument historique, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis.

2.4. INCIDENCES ET MESURES SUR LA RESSOURCE EN EAU

2.4.1. INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

AUGMENTATION DES PRELEVEMENTS EN EAU POTABLE

En lien avec l'augmentation de la population, les prélèvements en eau potable vont croître. Pour calculer les besoins en eau sur les zones à vocation d'habitation, le niveau moyen de consommation sur lequel on peut se baser pour le projet d'aménagement de la commune de LOCTUDY est de 70 m^3 par abonné pour l'année 2015 (Source : Rapport annuel 2015 - Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud).

Selon le projet du PLU de LOCTUDY qui prévoit l'accueil de 305 habitants supplémentaires au terme des 12 années, il y aura une augmentation des besoins annuels en eau potable d'environ 21 350 m^3, ce qui représente un peu moins d'une soixantaine de m^3 par jour.
Cette estimation de la consommation des futures zones à urbaniser s'ajoutera à la demande actuelle du réseau à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud. L'approvisionnement en eau potable par la réserve du Moulin Neuf sur le territoire peut présenter des difficultés en période estivale lorsque se conjuguent :

- l'augmentation des consommations en eau ;
- la diminution des ressources en période d'étiage.

AUGMENTATION DU VOLUME D'EAUX USEES A COLLECTER ET A TRAITER

La croissance démographique liée à l'urbanisation induira une augmentation des flux et des charges polluantes, provenant principalement des effluents domestiques (activités résidentielles). Ce volume d'eaux usées supplémentaires se traduira par une sollicitation croissante des capacités de collecte et de traitement de la station d'épuration de Pontual Vihan à LOCTUDY.
La mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées a été réalisé en parallèle du PLU par SBEA Ingénierie. Ainsi avec un ratio associé de 2,1 habitants par logement, on obtient la population suivante à long terme.

Nom du Secteur	N° (cf carte)	Zone PLU	Surface (ha)	Densité (Nbre de logt/ha)	Nbre de logements à produire	Nombre d'habitants (2,1 / logements)
Sous Total OAP			13,14		426	894
Sous Total 1AUh hors OAP			0,91		16	34
Sous Total 2AUh			0,47		10	22
Total secteurs d'extension hors OAP			0,81	18	30	64
Dents creuses			20,74	12 à 85	417	876
Secteurs de densification spontannée hors OAP			9,48	12 à 30	195	410
	TOTAL Ass Collectif / A étudier				1095	2299

Estimation du nombre d'EH liée à l'urbanisation à vocation d'habitat sur la commune de Loctudy
Source : SBEA Ingénierie, 2017

Pour les activités économiques et de loisirs, en appliquant 20 EH par hectare, on obtient le tableau suivant :

Numéro OAP	Nom du Secteur	N°	Zone PLU	Surface (ha)	Nbre d'EH
OAP 2.21	Loisirs	21	1AUt	4,54	91
OAP 2.22	Hent Croas	22	1AUi	1,66	33
	Hent croas sud	27	2AUi	1,06	21
	Hent croas nord	28	2AUi	1,43	29
	Kergoff	32	Ut	0,41	8
		TOTAL Ass Collectif / A étudier			182

Estimation du nombre d'EH liée à l'urbanisation à vocation d'activités économiques sur la commune de Loctudy
Source : SBEA Ingénierie, 2017

Les postes de refoulement Kerfriant Kerloch et rue du Port fonctionnent 24 heures sur 24 en hiver, car ils sont à 100 % de leur capacité hydraulique (eaux claires parasites). Afin de mesurer l'impact des rejets liés à l'urbanisation sur ces bassins de collecte, il a été estimé les charges futures à traiter sur ces deux secteurs.

Bassin de collecte	N° secteurs	EH habitat	EH Industrie ou commerciale	EH Total
BC PR Rue du port	1.2.3.5.6.7.22 27.28.29	353	83	436
BC PR Kerfriant Kerloch	21 (à moitié)	-	45	45

Estimation du nombre d'EH sur les bassins de collecte situés rue du port et à Kerfriant Kerloch sur la commune de Loctudy
Source : SBEA Ingénierie, 2017

L'urbanisation envisagée au sein du PLU va générer un apport supplémentaire à la station d'épuration de Loctudy de :

- 372 m³/j en termes de charge hydraulique
- 115 kg/j en termes de charge organique.

Concernant les bassins de collecte rue du port et Kerfriant Kerloch, les débits et la pollution apportée sont détaillés ci-après.

Bassin de collecte	EH habitat	EH Industrie ou commerciale	EH Total	Débit (m³/j)	DBO5 (kg/j)
BC PR Rue du port	353	83	436	65	21
BC PR Kerfriant Kerloch	-	45	45	7	3

Estimation des débits et de la pollution apportée par l'urbanisation sur la commune de Loctudy
Source : SBEA Ingénierie, 2017

Ainsi, les besoins futurs en assainissement collectif sur la commune de LOCTUDY pour les 12 prochaines années, sont estimés à :

- environ 115 kg de DBO5/jour de charge organique supplémentaire ;
- environ 372 m³/jour de charge hydraulique supplémentaire.

AUGMENTATION DU VOLUME DES EAUX DE RUISSELLEMENT

Le développement de l'urbanisation engendrera une augmentation des surfaces imperméables lessivées par les eaux de pluie et rejetées vers les cours d'eau et exutoires. Cela modifiera les écoulements initiaux, principalement superficiels. En effet, la substitution du couvert végétal sur les secteurs des futures opérations d'aménagement, pourrait contrarier les capacités d'infiltration hydraulique du sol.

Cela se traduira par un accroissement du coefficient de ruissellement qui provoquera une modification des écoulements naturels actuels sur les trois bassins versants principaux présents sur la commune de LOCTUDY :

- la rivière de Pont-l'Abbé, qui recueille les eaux des bassins versants de Kerdual, du Suler, du centre-ville et du port de plaisance ;
- la Baie de Concarneau, qui reçoit les eaux du bassin versant du Port autour des rues du Port et du Phare ;
- la masse d'eau littorale Concarneau (large) qui reçoit les eaux des bassins versants Est et Sud de Loctudy.

L'imperméabilisation des sols aura pour effet d'augmenter les débits de pointe lors d'évènements pluvieux, qui seront supérieurs à ceux qui sont générés par les espaces agricoles et naturels avant urbanisation.

Ainsi, les dysfonctionnements constatés (sous-dimensionnement des conduites, mauvaise évacuation…) sur les bassins versants de Larvor, de Lodonnec, du centre-ville et du Suler qualifiés de sensibles, seront amplifiés voire même plus fréquents. De même, de nouveaux débordements pourront apparaître sur des secteurs, où il n'a pas encore été observé de dysfonctionnement du réseau des eaux pluviales.

De plus, dans les zones agricoles, ce phénomène pourra se remarquer par le creusement de profondes ravines ou encore par le lessivage du sol emportant les éléments fertiles. Lors de fortes précipitations, le ruissellement accélérera l'érosion des sols provoquant des dégâts aux terres agricoles.

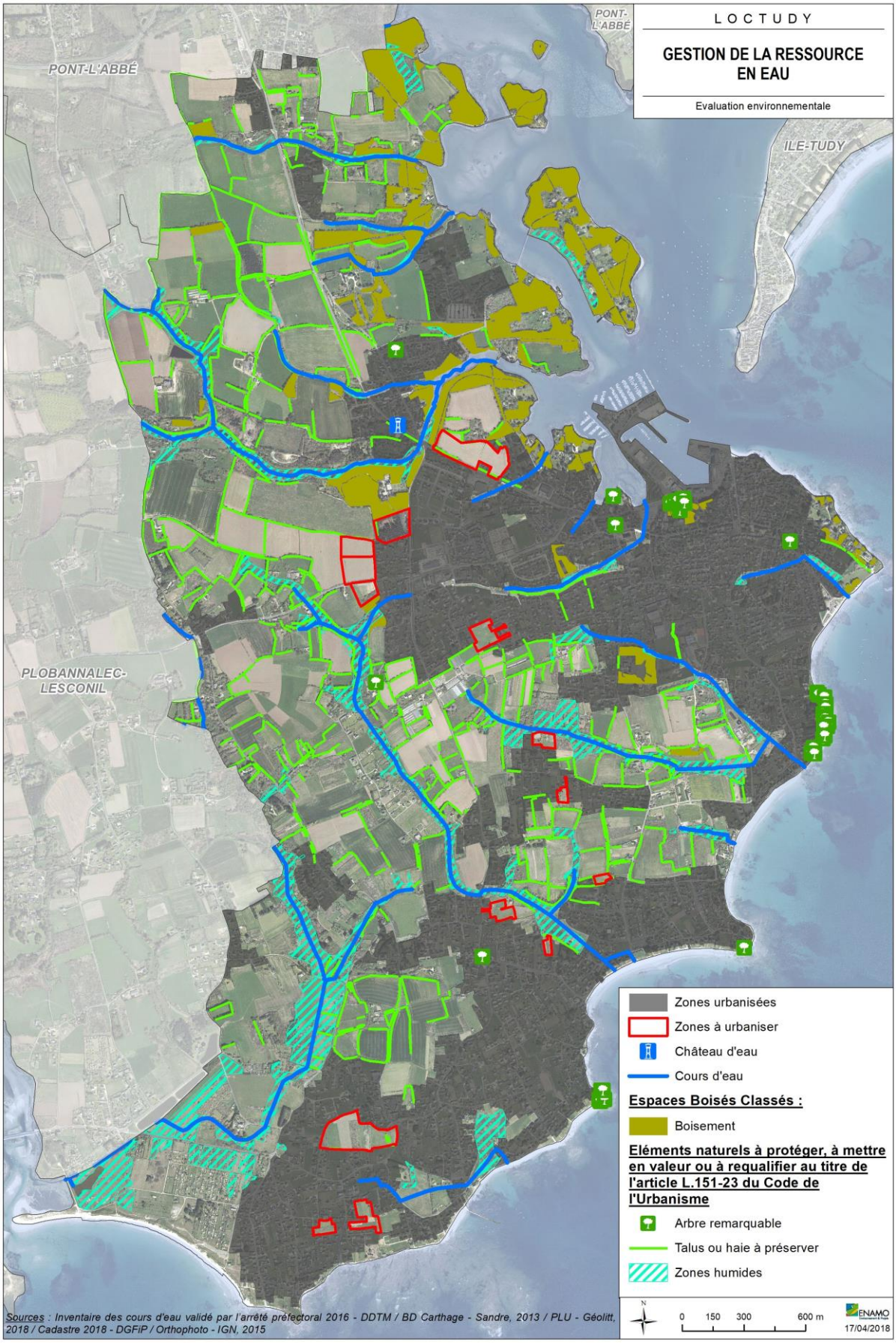
DEGRADATION DE LA QUALITE DE L'EAU

L'urbanisation de secteurs encore vierges de toutes constructions sur la commune de LOCTUDY pourra engendrer des effets négatifs sur la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, ainsi que sur les usages qui en dépendent (zone de baignade et activités conchylicoles).

En effet, le développement de la commune entraînera une augmentation des surfaces imperméables (toitures, parking, voiries) lessivées par les eaux de pluie qui se chargeront en divers polluants (huiles, hydrocarbures, métaux lourds, produits phytosanitaires...) situés à la surface du sol. L'eau charrie ensuite ces éléments polluants jusqu'aux cours d'eau qui se déversent dans la rivière de Pont-l'Abbé et dans l'océan atlantique.

Les zones à urbaniser localisées à proximité des zones humides ou des cours d'eau sont particulièrement sensibles vis-à-vis de la ressource en eau. C'est le cas notamment du Nord de la zone 1AUhc de Kervélégan en limite de zone humide.

Par ailleurs, les problèmes d'eaux parasites au niveau des postes de refoulement Kerfriant Kerloch et rue du Port, dans le réseau d'assainissement collectif des eaux usées de la station d'épuration de LOCTUDY, contribuent à la dégradation de la qualité de l'eau.


LOCTUDY
GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU
Evaluation environnementale
PONT-L'ABBÉ
PONT-L'ABBÉ
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
Zones urbanisées
Zones à urbaniser
Château d'eau
Cours d'eau
Espaces Boisés Classés :
Boisement
Eléments naturels à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
Arbre remarquable
Talus ou haie à préserver
Zones humides
Sources : Inventaire des cours d'eau validé par l'arrêté préfectoral 2016 - DDTM / BD Carthage - Sandre, 2013 / PLU - Géolitt, 2018 / Cadastre 2018 - DGFiP / Orthophoto - IGN, 2015
N
0 150 300 600 m
ENAMO
17/04/2018

2.4.2. INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'EAU & SYSTEME DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES EAUX USEES ADAPTE A LONG TERME

La mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées a été réalisé en parallèle du PLU par SBEA Ingénierie. Il correspond à la volonté des élus de la commune de LOCTUDY de préserver en priorité la qualité des eaux littorales.

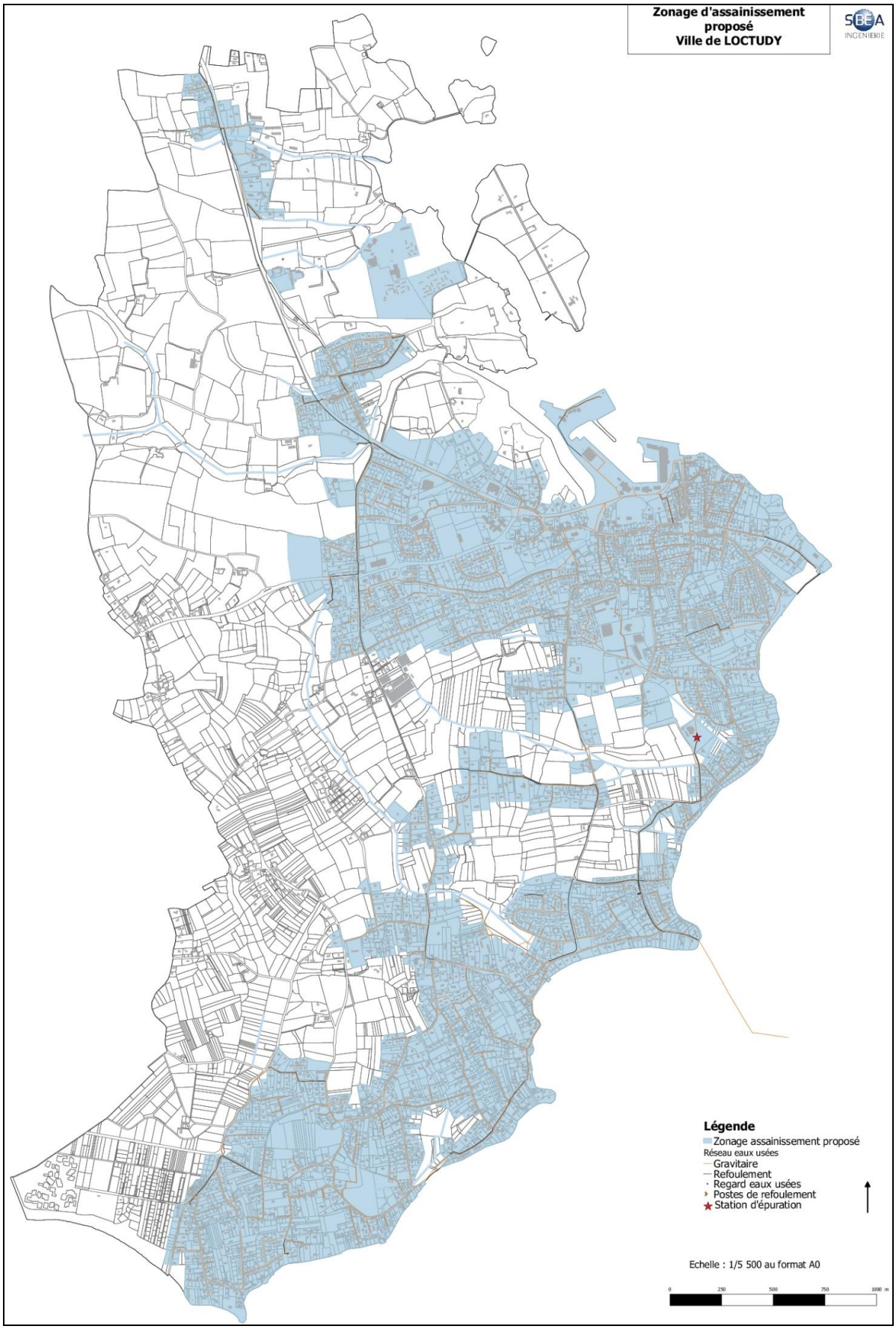
Compte tenu des contraintes de bâti et de la localisation de la collectivité sur la frange littorale, il a été retenu de raccorder au réseau d'assainissement collectif l'ensemble des secteurs, dont les rejets d'eaux usées sont susceptibles d'avoir un impact direct ou indirect sur la qualité du littoral.

La station d'épuration de LOCTUDY, est en 2015 à 29 % de sa charge organique (soit 244 kg/jour de DBO5) et à 40 % de sa charge hydraulique (soit 1 440 m^3/jour) par temps sec en moyenne sur les six dernières années.

Pour les 12 prochaines années, les besoins futurs en assainissement collectif sur la commune de LOCTUDY sont estimés à :

- environ 115 kg de DBO_5/jour de charge organique supplémentaire ce qui porterait la capacité de la station d'épuration utilisée à 42,7 % (359 kg de DBO_5/jour) de sa capacité totale ;
- environ 372 m^3/jour de charge hydraulique supplémentaire ce qui porterait la capacité de la station d'épuration utilisée à 50,3 % (1 812 m^3/jour) de sa capacité nominale de temps sec.

La station d'épuration de LOCTUDY dispose donc d'une capacité suffisante pour assurer le traitement des eaux usées actuels et pour répondre aux besoins futurs de tous les effluents supplémentaires liés au développement de la commune de LOCTUDY.


Zonage d'assainissement proposé
Ville de LOCTUDY
SBEA INGENIERIE
Légende
Zonage assainissement proposé
Réseau eaux usées
Gravitaire
Refoulement
Regard eaux usées
Postes de refoulement
Station d'épuration
Echelle : 1/5 500 au format A0
0 250 500 750 1000 m

AMELIORATION DE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

La stratégie de gestion des eaux pluviales retenue sur la commune de LOCTUDY est conforme au SDAGE Loire-Bretagne qui demande la recherche systématique de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales. Ainsi, le zonage des eaux pluviales réalisé par SBEa ingénierie et Hydratec Setec a retenu les principes suivants :

- **Nouvelle construction générant une imperméabilisation supplémentaire (< 1 000 m²)** :

Dès qu'un projet remplie ces conditions, il sera demandé la réalisation d'une mesure de gestion des eaux pluviales par infiltration de l'ensemble des eaux émis par les surfaces imperméables de la parcelle. Le ratio suivant devra être utilisé afin de déterminer le volume total de matériaux poreux de l'ouvrage d'infiltration :

- Volume minimum de matériaux poreux de l'ouvrage d'infiltration ;
- 30 litres par m² de surface imperméable totale (toiture et voirie existantes + futures.

Si l'infiltration s'avère difficile, elle devra être justifiée à l'appui de caractéristiques pédologiques et hydromorphiques spécifiques à la parcelle concernée (réalisation d'une étude de sol et d'un test de percolation). Dans ce cas, 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.

- **Nouveau projet d'aménagement ou de réaménagement**
  - Surface de parcelle de projet supérieure à 1 000 m² et inférieure à 1 ha

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 sur la parcelle devra être prévue pour gérer une pluie de période de retour 10 ans, sauf pour les parcelles incluses dans les bassins versant sensibles, où l'ouvrage devra être dimensionné pour une pluie de période retour de 20 ans minimum.

Elle devra être justifiée à l'appui de caractéristiques pédologiques et hydromorphiques spécifiques à la parcelle concernée (sondage de sol et test de percolation). Dans ce cas, 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 1ha.

  - Surface de parcelle supérieure à 1 ha

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.

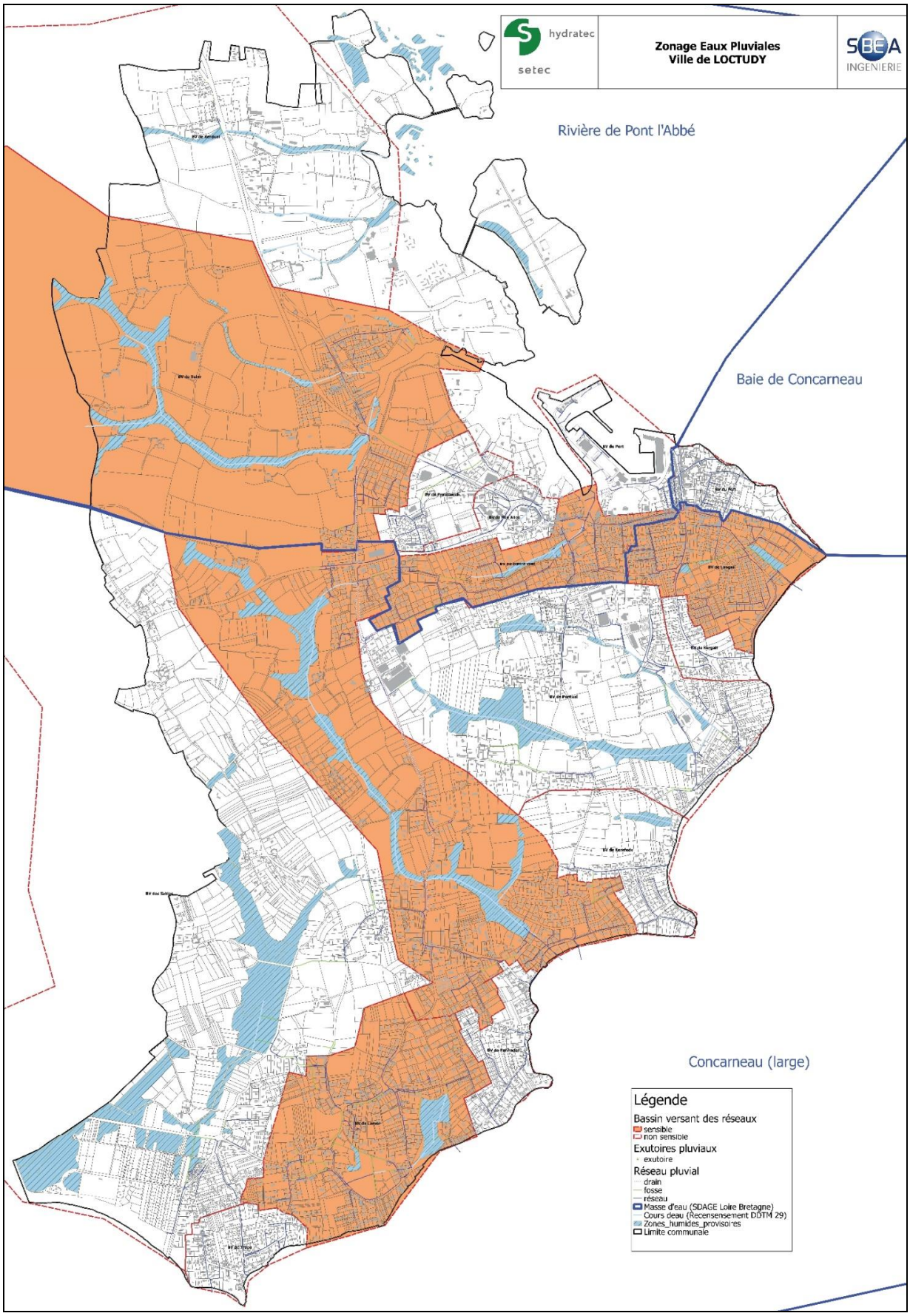
L'infiltration sur la parcelle devra être prévue pour gérer une pluie de période de retour 10 ans au minimum, sauf pour les parcelles incluses dans les bassins versant sensibles, où l'ouvrage devra être dimensionné pour une pluie de période retour de 20 ans minimum.

Elle devra être justifiée à l'appui de caractéristiques pédologiques et hydromorphiques spécifiques à la parcelle concernée (sondage de sol et test de percolation).

Dans ce cas, 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. Ainsi pour toute activité potentiellement polluante, un prétraitement des eaux pluviales avant rejet au réseau sera nécessaire.

Afin d'assurer la bonne intégration paysagère des ouvrages, le maître d'ouvrage devra se conformer aux dispositions indiquées dans le chapitre suivant.


hydratec
setec
Zonage Eaux Pluviales
Ville de LOCTUDY
SBEA
INGENIERIE
Rivière de Pont l'Abbé
Baie de Concarneau
Concarneau (large)
Légende
Bassin versant des réseaux
sensible
non sensible
Exutoires pluviaux
exutoire
Réseau pluvial
drain
fosse
réseau
Masse d'eau (SDAGE Loire Bretagne)
Cours deau (Recensensement DDTM 29)
Zones_humides_provisoires
Limite communale

2.4.3. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

De par sa situation littorale et les activités qui en dépendent (activités de baignade et conchylicoles), la problématique de la gestion de l'eau sur la commune de LOCTUDY est importante.

La commune de LOCTUDY est déjà sensible à cette problématique puisque de nombreux efforts ont déjà été réalisés à l'échelle communale afin de contribuer à l'amélioration de la qualité des eaux à l'échelle du SAGE Ouest Cornouaille. Les actions suivantes ont notamment été faites :

- Mise en service et amélioration des performances de la station d'épuration ;
- Extension du réseau d'assainissement collectif ;
- Contrôles effectués dans le cadre du service d'assainissement non collectif (SPANC) ;
- Acquisition et gestion des zones humides ;
- Des diagnostics sont périodiquement réalisés pour connaître et diminuer les sources de pollution des eaux littorales : fonctionnement du service d'assainissement collectif, rejets en mer de la station d'épuration, fonctionnement des installations non collectives, eaux pluviales, bassins versants…

La commune affiche donc sa volonté de continuer ses efforts dans le PLU.

D'une part, concernant l'alimentation en eau potable, les ressources actuelles du territoire semblent suffisantes pour satisfaire une consommation moyenne et répondre aux besoins futurs en eau. L'enjeu tient plus dans la sécurisation, comme l'a mis en évidence le Schéma Directeur d'Alimentation en eau potable du Finistère réalisé en 2015. Des éléments de réponses sont apportés sur ce volet quantitatif via les pistes suivantes : l'augmentation de la canalisation entre Bénodet et la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud, ainsi que la diminution de la distance entre la prise d'eau et le barrage. Un programme de travaux est prévu pour garantir la sécurisation de l'alimentation en eau potable, sur toutes les périodes de l'année et à l'échelle globale du territoire de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud.

D'autre part, le PLU de LOCTUDY prend des mesures contribuant à améliorer la qualité de l'eau par la protection des éléments naturels participant à la qualité et la protection de la ressource en eau, tels que les zones humides, les boisements et le maillage bocager.

En outre, l'obligation de réaliser une étude de sol pour tout projet est une mesure préventive qui permet d'éviter les incidences sur l'environnement.

Enfin, pour limiter les incidences sur la ressource en eau de la zone à urbaniser 1AUhc de Kervélégan à proximité de la zone humide, un linéaire bocager à créer sera à inscrire dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de cette zone.

2.5. INCIDENCES ET MESURES SUR LES RISQUES

2.5.1. INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

AGGRAVATION DU RISQUE INONDATION

L'augmentation des surfaces imperméabilisées (toits, voiries, parkings…) générée par l'urbanisation, se traduit par une perte du rôle écrêteur des zones inondables, un accroissement du ruissellement sur le bassin versant et par conséquent, l'accentuation des débits aux exutoires.

Bordée au Sud ainsi qu'à l'Est par l'océan atlantique et au Nord-Est par la rivière de Pont-l'Abbé, l'urbanisation et l'aménagement de la commune de LOCTUDY pourront en raison des modifications qu'ils créent, amplifier les effets des inondations sur le territoire. En cas d'urbanisation ou d'extension des droits à bâtir dans les secteurs exposés au risque d'inondation, cela augmentera la vulnérabilité des personnes potentiellement exposées à ce risque.

A ce propos le pourtour littoral allant du port jusqu'au marais de Ster Kerdour et niveau des cours d'eau - zones humides pénétrant à l'intérieur des terres sont exposés à un risque de submersion marine. De même, au niveau de la pointe de Kergall ainsi qu'entre l'arrière du camping de Ster Kerdour et Brémoguer, ces secteurs se situent dans des zones potentielles de nappe sub-affleurante.

2.5.2. INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

PREVENTION DES RISQUES NATURELS

D'une part, conformément aux objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le PLU limite l'urbanisation et l'exposition de la population dans les secteurs à risques afin de garantir la sécurité des personnes et des biens, en particulier pour les risques d'inondation par submersion marine.

Aucune zone à urbaniser (zones AU) n'est localisée dans les zones concernées par le risque de submersion marine. D'autres zones au PLU sont exposées à ce risque, elles sont détaillées dans le tableau ci-après selon la zone réglementaire du PPRL. Les campings sont notamment concernés. Toutefois, la commune de LOCTUDY a pris soin d'exclure tous les terrains urbanisables localisés en zone rouge dans le PPRL.

	A	N	Ns	Nt	Uhc
Zone bleue	6,92	12,83	5,37	-	2,96
Zone rouge	0,35	20,45	33,48	2,36	0,62

Descriptif des surfaces des zonages au PLU selon la zone réglementaire concernée du PPRL

Le zonage réglementaire du PPRL Ouest Odet approuvé le 12 juillet 2016, est intégré dans les servitudes d'utilité publique. Pour une meilleure lisibilité des secteurs concernés par ce risque au PLU, il est également affiché dans le règlement graphique en tant que prescription « Secteur avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de risques – submersion marine ». Cet aplat symbolisé en rouge couvre une surface de 254,4 ha.

Dans le règlement écrit du PLU, il est précisé que dans les secteurs exposés à un risque de submersion marine, les dispositions du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) Ouest Odet s'imposent aux demandes d'urbanisme et

d'autorisation d'occupation du sol. Conformément aux articles L. 562-1 et R. 562-3-3 du code de l'environnement, le règlement du PPRL comporte des interdictions et des prescriptions, ainsi que des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, des mesures de réduction de la vulnérabilité des biens existants. Ces règles concernent les projets nouveaux, mais aussi les projets sur les biens et activités existants et, plus généralement, l'usage des sols.

D'autre part, sur les secteurs urbanisés et urbanisables concernés par un risque de remontées de nappe, la cartographie départementale ne procure que des indications sur des tendances, et ne peut être utilisée localement à des fins de réglementation.

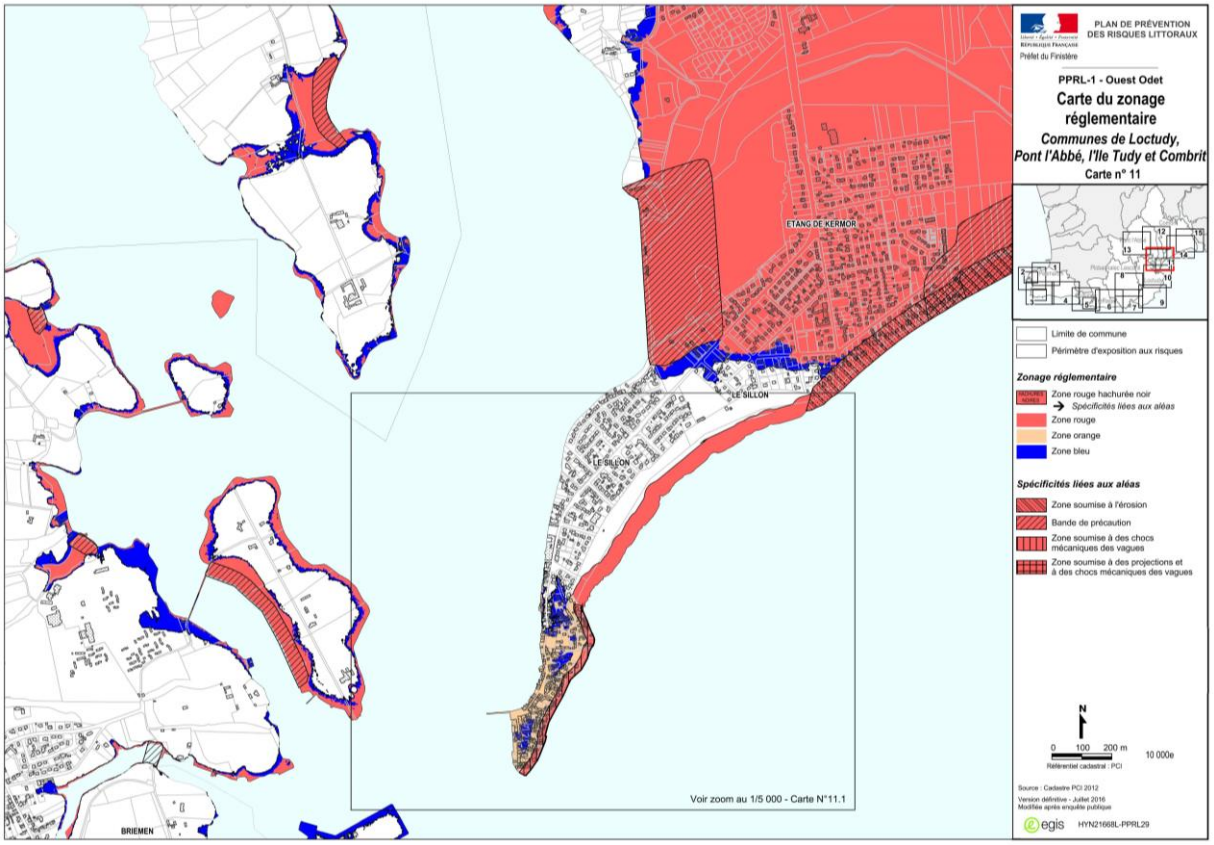
Dans les dispositions générales du règlement écrit, il est indiqué que pour tous travaux ou constructions autorisés dans ces secteurs, et en fonction de l'aléa, la réalisation d'une étude de sol d'avant-projet de construction permettra de définir les contraintes du sol de ces secteurs. Elle pourra conduire à une interdiction des sous-sols et une interdiction de l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC). Des dispositions techniques, adaptées à la nature des terrains, devront être prises pour diminuer le risque de dysfonctionnement des systèmes de gestion des eaux pluviales par infiltration.

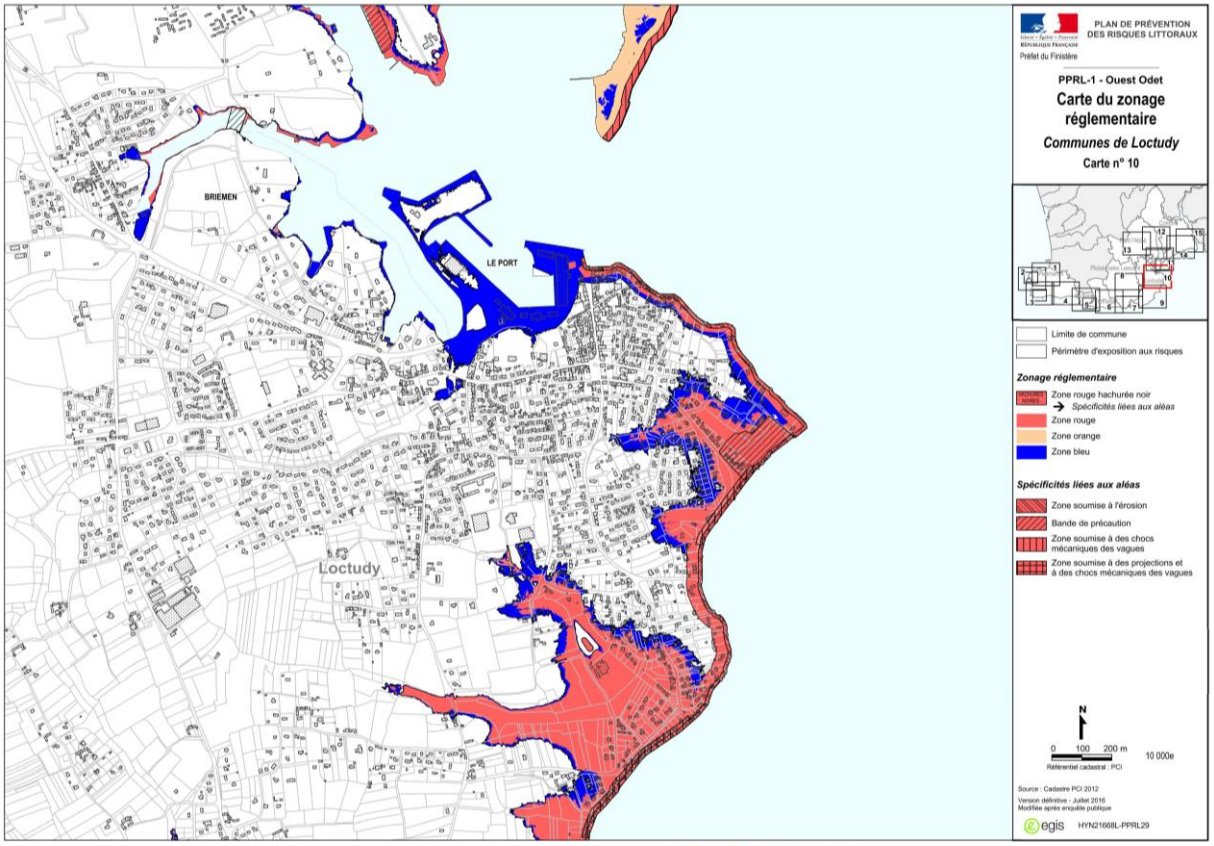
2.5.3. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

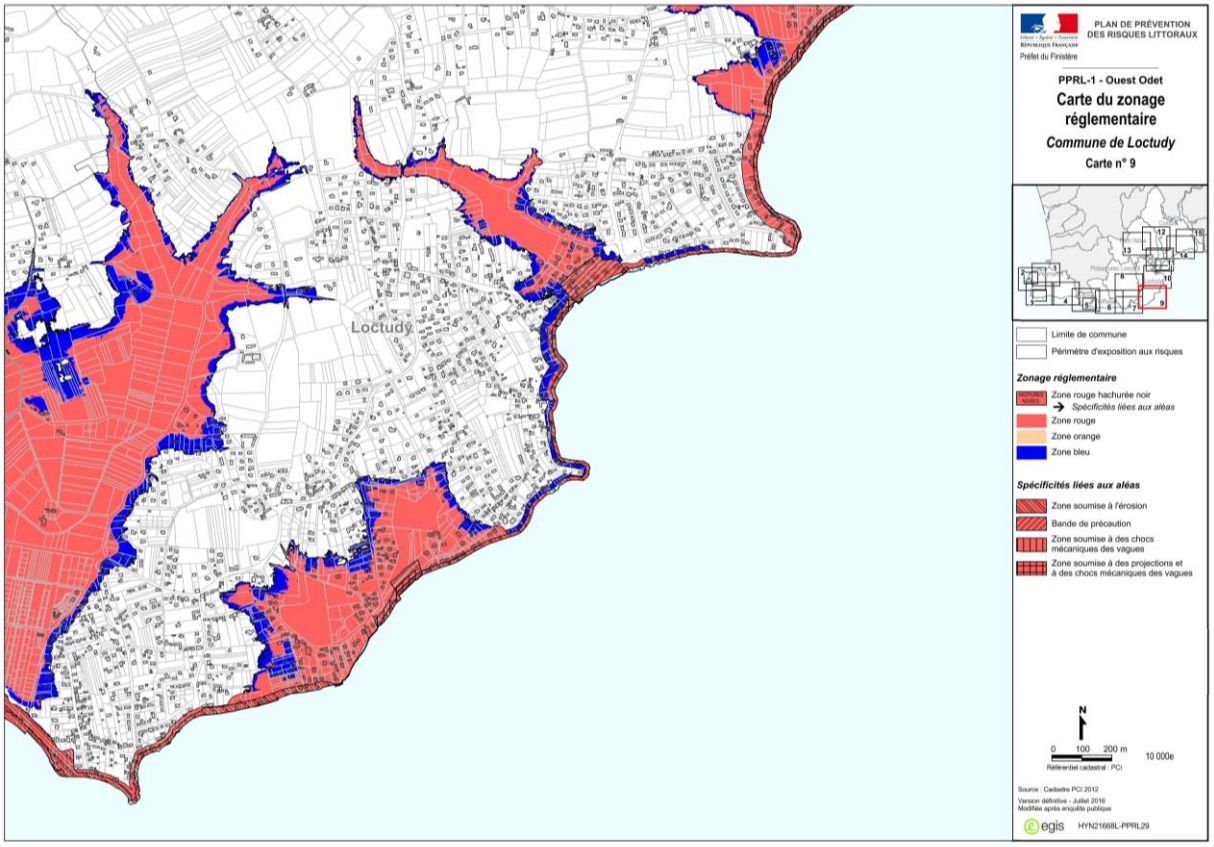
En limitant l'imperméabilisation des sols dans les projets d'urbanisation, notamment avec les prescriptions établies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la commune de LOCTUDY, le PLU concourt à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes au risque inondation. Dans les grands principes, il est précisé par exemple un traitement perméable des espaces publics, une gestion à l'air libre des eaux pluviales et l'infiltration à la parcelle…

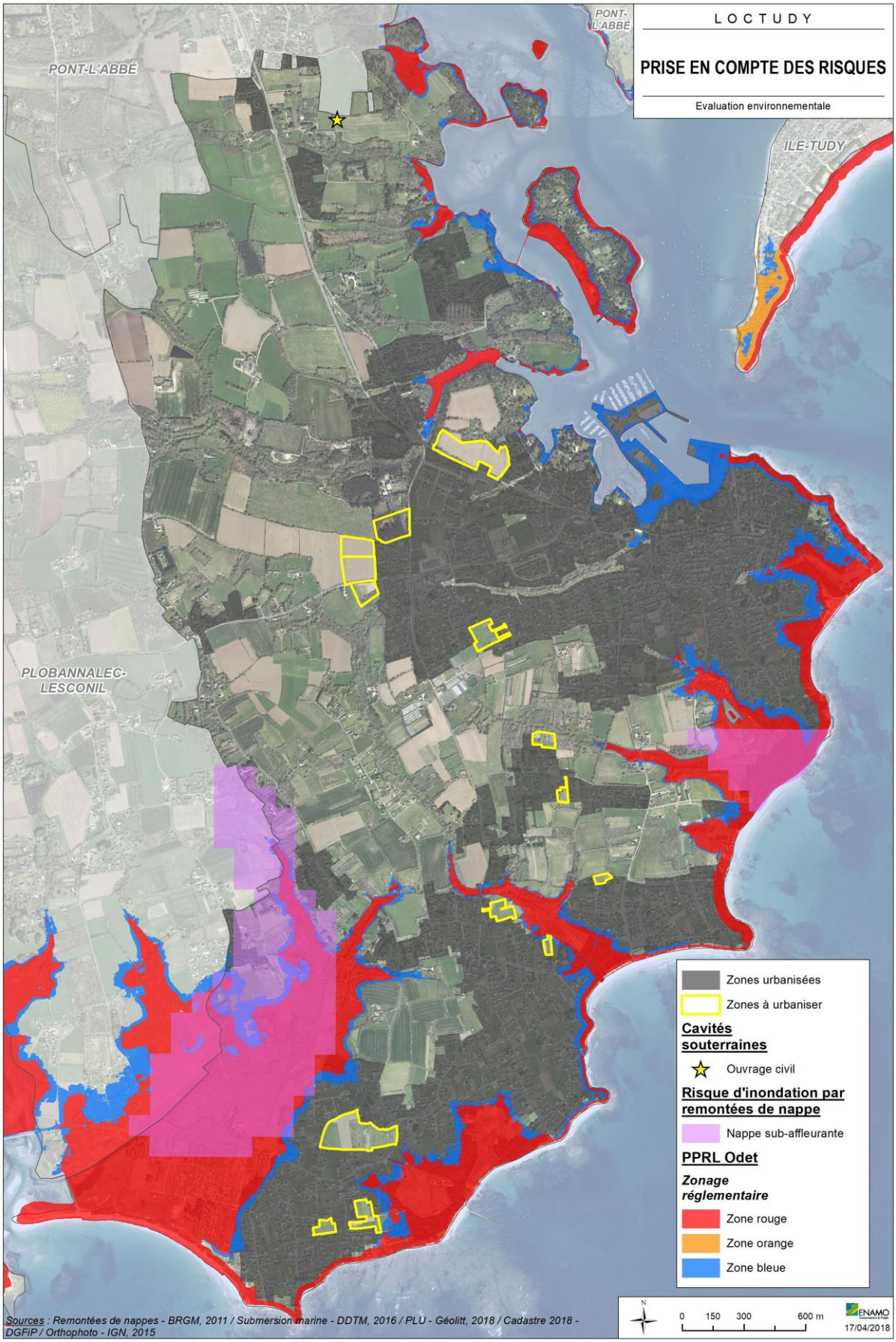
De même, la réalisation d'un zonage d'assainissement pluvial, permet de prendre en compte la gestion des volumes importants d'eaux pluviales et de ne pas amplifier les risques d'inondation sur le territoire, en proposant des solutions d'aménagement.

Enfin, la protection des zones humides via un zonage spécifique et du maillage bocager au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme contribuent à la prévention contre les inondations. En effet, par leur capacité de rétention de l'eau (rôle hydraulique), ces milieux naturels diminuent l'intensité des crues.


PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES LITTORAUX
Préfet du Finistère
PPRL-1 - Ouest Odet
Carte du zonage réglementaire
Communes de Loctudy, Pont l'Abbé, l'Ile Tudy et Combrit
Carte n° 11
Limite de commune
Périmètre d'exposition aux risques
Zonage réglementaire
Zone rouge hachurée noir
Spécificités liées aux aléas
Zone rouge
Zone orange
Zone bleu
Spécificités liées aux aléas
Zone soumise à l'érosion
Bande de précaution
Zone soumise à des chocs mécaniques des vagues
Zone soumise à des projections et à des chocs mécaniques des vagues
N
0 100 200 m
10 000e
Référentiel cadastral : PCI
Source : Cadastre PCI 2012
Version définitive - Juillet 2016
Modifiée après enquête publique
egis
HYN21668L-PPRL29
ETANG DE KERMOR
LE BILLON
LE BILLON
BRIEMEN
Voir zoom au 1/5 000 - Carte N°11.1


BRIEMEN
LE PORT
Loctudy
PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES LITTORAUX
Préfet du Finistère
PPRL-1 - Ouest Odet
Carte du zonage réglementaire
Communes de Loctudy
Carte n° 10
Limite de commune
Périmètre d'exposition aux risques
Zonage réglementaire
Zone rouge hachurée noir
Spécificités liées aux aléas
Zone rouge
Zone orange
Zone bleu
Spécificités liées aux aléas
Zone soumise à l'érosion
Bande de précaution
Zone soumise à des chocs mécaniques des vagues
Zone soumise à des projections et à des chocs mécaniques des vagues
N
0 100 200 m
Référentiel cadastral : PCI
10 000e
Source : Cadastre PCI 2012
Version définitive - Juillet 2016
Modifiée après enquête publique
egis
HYN21668L-PPRL29


Loctudy
PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES LITTORAUX
Préfet du Finistère
PPRL-1 - Ouest Odet
Carte du zonage réglementaire
Commune de Loctudy
Carte n° 9
Limite de commune
Périmètre d'exposition aux risques
Zonage réglementaire
Zone rouge hachurée noir
Spécificités liées aux aléas
Zone rouge
Zone orange
Zone bleu
Spécificités liées aux aléas
Zone soumise à l'érosion
Bande de précaution
Zone soumise à des chocs mécaniques des vagues
Zone soumise à des projections et à des chocs mécaniques des vagues
N
0 100 200 m
Référentiel cadastral : PCI
10 000e
Source : Cadastre PCI 2012
Version définitive - Juillet 2016
Modifiée après enquête publique
egis
HYN21668L-PPRL29


LOCTUDY
PRISE EN COMPTE DES RISQUES
Evaluation environnementale
PONT-L'ABBÉ
PONT-L'ABBÉ
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
Zones urbanisées
Zones à urbaniser
Cavités souterraines
Ouvrage civil
Risque d'inondation par remontées de nappe
Nappe sub-affleurante
PPRL Odet
Zonage réglementaire
Zone rouge
Zone orange
Zone bleue
Sources : Remontées de nappes - BRGM, 2011 / Submersion marine - DDTM, 2016 / PLU - Géolitt, 2018 / Cadastre 2018 - DGFiP / Orthophoto - IGN, 2015
N
0 150 300 600 m
ENAMO
17/04/2018

2.6. INCIDENCES ET MESURES SUR LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

2.6.1. INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

ACCROISSEMENT DU VOLUME DES DECHETS PRODUITS

L'accueil de 305 habitants supplémentaires sur la commune de LOCTUDY, pour atteindre une population de 4 385 habitants d'ici 12 ans, engendra une augmentation du volume des déchets ménagers produits. La production de déchets ménagers par habitant sur la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS), qui assure la collecte des déchets, est estimée à 227 kg par an en 2015 (ordures ménagères). Selon les prévisions démographiques, le volume supplémentaire de déchets ménagers sera d'un peu moins de 70 tonnes annuellement à l'horizon 2029 sur le territoire de LOCTUDY.

AUGMENTATION DES NUISANCES SONORES ET DES POLLUTIONS DE L'AIR

Le développement de l'urbanisation en priorité aux deux agglomérations de LOCTUDY peut être à l'origine de l'augmentation des nuisances sonores à leurs alentours. De même, des nuisances supplémentaires pourront également s'ajouter à celles déjà existantes avec le développement de la vocation portuaire du territoire, d'une nouvelle zone d'activités à proximité de celle de Hent Croas ou encore des activités touristiques. Elles se traduiront notamment par l'augmentation du trafic routier automobile sur les infrastructures routières majeures du territoire, comme la RD 2.

En outre, les 2 zones à urbaniser 1AUh de Briemen ont une petite partie Sud pour celle à l'Est et les trois quart pour celle à l'Ouest, de leur zone qui se trouve dans la bande d'isolement acoustique de la RD 2, infrastructures routières classées comme bruyantes. Les règles et prescriptions d'isolement acoustique seront donc à prendre en compte lors de la construction des bâtiments d'habitation.

Zone 1AUH de Briemen Ouest longée par la RD 2
Source : ©ENAMO

Les nuisances sonores seront variables selon la période de l'année. En effet, en tant que commune littorale comptant un peu moins de 50 % de résidences secondaires, le tourisme sur LOCTUDY engendre une saisonnalité du trafic. Il est constaté une augmentation marquée du trafic en période estivale qui peut parfois doubler entre l'hiver et l'été sur certains axes.

L'augmentation des flux de transports est également à l'origine d'une dégradation de la qualité de l'air par le rejet de particules dans l'atmosphère.

2.6.2. INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

D'une part, la PADD de LOCTUDY affiche sa volonté d'assurer la prévention des nuisances notamment sonores liées à la RD 2.

De plus, le règlement écrit du PLU précise pour les routes départementales hors agglomération que le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à 35 m pour les RD 2 et RD 53. Ce recul est porté à 25 m pour les constructions autres que les habitations.

Seule la zone 2AUi de Hent Croas est concernée par une marge de recul inconstructible.

Zone 2AUi de Hent Croas concernée par la marge de recul de la RD 53
Source : ©ENAMO

D'autre part, aucun site industriel ou activité de service, potentiellement pollués et répertoriés sur BASIAS, ni aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne sont situés dans une zone à urbaniser au PLU de LOCTUDY.

De plus, le règlement écrit du PLU précise que dans l'ensemble des zones 1AUh il est interdit l'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.

Toutefois, l'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant est possible dans ces zones, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation, et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.

Enfin, le règlement écrit indique pour les zones Uh et UL que les constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales devront veiller à ne pas apporter de nuisances sonores.

2.6.3. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

Pour les zones 1AUh de Briemen au niveau de l'agglomération Nord, le PLU réduit les nuisances sonores en intégrant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de ces zones un écran végétal le long de la RD 2 qui se traduit par :

- la conservation et/ou le renforcement des haies et talus plantés qui sont protégés au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- la création de haies et talus plantés ;
- la qualification d'un front bâti et paysager.

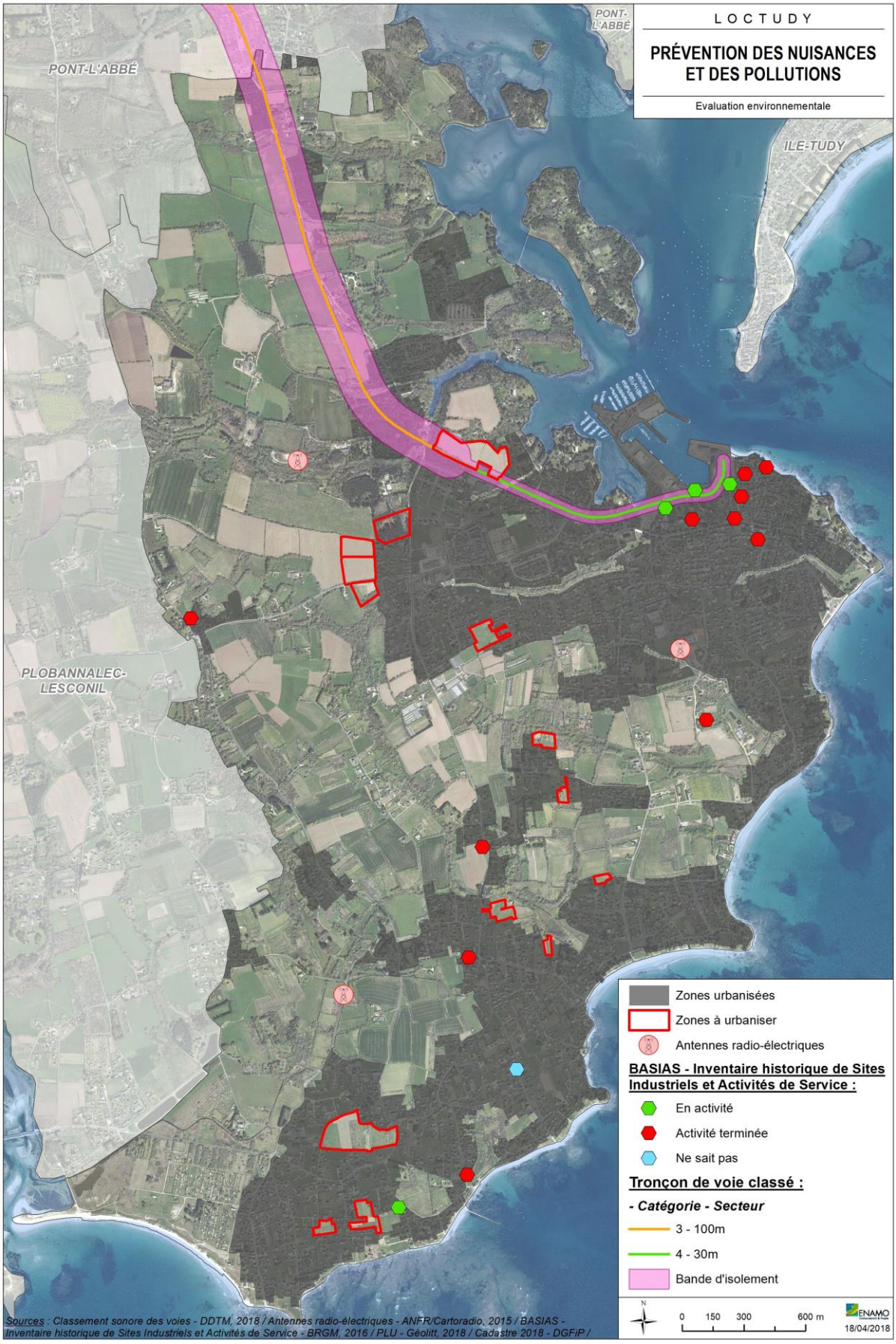
En ce qui concerne la zone 2AUi de Hent Croas, son classement ne permet pas de réglementer dès à présent l'OAP de cette zone. Cependant, la commune de LOCTUDY a tout de même souhaité inscrire dans l'OAP correspondante de son PLU, un écran sonore le long de la RD 53 sous la forme d'une haie, talus planté à créer, afin de tenir compte de la marge de recul et d'atténuer le bruit lié à la circulation.

En outre, les nuisances sonores peuvent aussi être réduites à la source en incitant davantage aux déplacements doux pour les déplacements du quotidien et ceux de loisirs. Pour cela, le PLU de LOCTUDY souhaite mettre en place un plan de déplacements. De plus, la structuration du territoire stoppant la tendance à l'habitat diffus contribue à limiter les trafics diffus.

Par ailleurs, la préservation de la trame verte et bleue, permet d'agir sur la biodiversité et les milieux naturels, mais également sur les sources et les capteurs de pollutions et de nuisances. La trame verte permet en effet de diminuer l'érosion éolienne des sols, qui peut impacter la santé et le cadre de vie environnant (par exemple les poussières en zones agricoles), ainsi que les nuisances sonores par l'atténuation naturelle du bruit. De plus, la trame verte et bleue agit pour fixer du CO_2 localement, ainsi que d'autres gaz à effet de serre, et donc limiter la pollution de l'air.

Enfin, en ce qui concerne l'augmentation des déchets, elle n'est pas inéluctable. En effet, la mise en œuvre de politique publique de réduction et de gestion des déchets, mais également une plus grande responsabilité des habitants et acteurs économiques vis-à-vis de la production de déchets et du tri peut aussi être attendue. Cet effet n'est pas quantifiable et il est délicat de se projeter quant à l'intensité qui le caractérisera, mais il fera partie des éléments déterminants, à moyen ou long terme, pour l'évolution de la production et de la gestion des déchets sur le territoire.

De même, sensible à la problématique des déchets sur son territoire, la commune de LOCTUDY s'est inscrite dans le schéma communautaire d'une filière moderne de traitement des déchets (usine de compostage).


LOCTUDY
PRÉVENTION DES NUISANCES ET DES POLLUTIONS
Evaluation environnementale
PONT-L'ABBÉ
PONT-L'ABBÉ
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
Zones urbanisées
Zones à urbaniser
Antennes radio-électriques
BASIAS - Inventaire historique de Sites Industriels et Activités de Service :
En activité
Activité terminée
Ne sait pas
Tronçon de voie classé :
- Catégorie - Secteur
3 - 100m
4 - 30m
Bande d'isolement
0 150 300 600 m
ENAMO
18/04/2018
Sources : Classement sonore des voies - DDTM, 2018 / Antennes radio-électriques - ANFR/Cartoradio, 2015 / BASIAS - Inventaire historique de Sites Industriels et Activités de Service - BRGM, 2016 / PLU - Géolitt, 2018 / Cadastre 2018 - DGFiP /

2.7. INCIDENCES ET MESURES SUR LES FLUX ET CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

2.7.1. INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

AUGMENTATION DES BESOINS ET DES DEPENSES ENERGETIQUES

L'aménagement de nouveaux secteurs d'habitats, d'activités et d'équipements touristiques impactera indéniablement les consommations énergétiques. L'accueil de nouveaux habitants (305 habitants d'ici 12 ans) induira une hausse de la consommation en énergies fossiles dues aux déplacements. Cette augmentation du trafic, notamment par un kilométrage plus élevé parcouru chaque jour sur le territoire pour aller travailler, aura des conséquences sur les rejets de gaz à effet de serre.

De même, la dynamique de construction entraînera inéluctablement une augmentation de la demande énergétique (chauffage, éclairage…) en phases travaux et opérationnelles.

2.7.2. INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

FAVORISER LES ECONOMIES D'ENERGIE FOSSILES

Afin de participer à son échelle à la réduction des gaz à effet de serre, le PLU de LOCTUDY souhaite intégrer les problématiques écologiques dans l'aménagement du territoire. Il s'agit d'impulser une dynamique de constructions durables par la recherche d'une meilleure efficacité énergétique dans les constructions nouvelles et de lutter contre la précarité énergétique.

Notamment pour encourager un urbanisme durable, le PLU de LOCTUDY affiche dans son Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sa volonté de :

- Favoriser et inciter les dispositifs de production d'énergies renouvelables pour réduire les consommations d'énergies fossiles ;
- Intégrer une démarche d'économie d'énergie dans la réalisation et la gestion des équipements communaux pour optimiser leur fonctionnement et parvenir à des meilleures performances énergétiques.

Il s'agit de tenir compte de l'environnement dans lequel s'intègre le projet dès la conception. Des prescriptions sont ainsi faites dans les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) afin de réduire l'impact écologique des logements :

- en visant la performance énergétique des bâtiments, à travers le développement d'un habitat bioclimatique, les dispositifs visant à réduire les déperditions énergétiques avec des matériaux recyclables, non polluants, et des systèmes de productions d'énergies renouvelables (panneaux solaires, chauffage au bois…) ;
- en prenant en compte les caractéristiques naturelles du site (vents dominants, ensoleillement, pente…) dans la conception et l'implantation des constructions qui privilégiera une exposition de la façade principale au Sud par exemple.

Ainsi, la commune de LOCTUDY souhaite la mise en place de règles permettant les économies d'énergies ainsi que l'écoconstruction, mais aussi facilitant la réhabilitation thermique des bâtiments existants. Pour cela, l'article 15 en

matière de performances énergétiques et environnementales du règlement écrit du PLU est souple quant à la mise en place d'installations à économie d'énergie ou à l'utilisation de certains matériaux durables.

En effet, pour les zones Uh, UL et AU au PLU, cet article précise que :
« Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaire, chauffage au bois, pompe à chaleur… Ces systèmes doivent être intégrés aux volumes des constructions (par exemple, les panneaux solaires seront intégrés dans la toiture).
Les constructions et leurs ouvertures seront conçues de manière à privilégier les apports solaires et l'éclairage naturel des pièces de vie.
Les constructions, travaux, installations et aménagements devront limiter l'imperméabilisation du sol ou la compenser de manière optimale. »

De plus, pour les zones Ui et Ut, le PLU encourage la végétalisation des façades de construction, comme les toitures.

METTRE EN PLACE UN PLAN DE DEPLACEMENTS

L'urbanisation future axée en priorité au niveau des deux agglomérations de LOCTUDY permet de rapprocher les logements des 3 centralités commerciales et par conséquent, de favoriser les déplacements doux pour s'y rendre.

D'une part, LOCTUDY prévoit de continuer à développer et à aménager les modes de déplacements doux sur son territoire. Ainsi, en cohérence avec les objectifs de son PADD, la commune identifie :

- l'ensemble des cheminements doux existants (50 535 ml) et à créer (2 053 ml) au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme sur le règlement graphique du PLU, ce qui représente un linéaire total de 52 588 mètres ;
- des emplacements réservés afin d'assurer des liaisons piétonnes le long des voies ou encore de relier les chemins piétons existants, notamment le long du littoral.

D'autre part, la commune de LOCTUDY cherche à limiter la place de la voiture dans les aménagements. Ainsi, des prescriptions spécifiques sont inscrites dans les OAP :

- la hiérarchisation du réseau viaire en fonction des besoins : en traitant et en dimensionnant la voie ou encore en redéfinissant son usage (passante, touristique…) ;
- l'assurance des points de liaisons multiples avec la trame viaire préexistante pour faciliter les échanges entre les quartiers ainsi que d'une place pour les piétons et les vélos grâce à une lisibilité des voies douces et des itinéraires efficaces en temps.

Ainsi, les schémas de principe des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU, intègre les liaisons douces existantes et à créer afin de prendre en compte la continuité de ce maillage doux et de le développer entre les sites, les lotissements, les hameaux, les espaces verts, les équipements…

Par ailleurs, la commune de LOCTUDY cherche à développer les transports alternatifs à la voiture. Elle prévoit notamment :

- l'aménagement et la sécurisation des arrêts de cars (meilleure signalétique, meilleure desserte, arrêts des deux côtés de la route…) ;
- une adaptation si besoin des horaires de la ligne de car Quimper-Pont l'Abbé ;

- l'aménagement d'une aire de covoiturage au plus proche du centre-bourg, permettant aux piétons d'y accéder facilement et rapidement. Il se fera sur un espace communal déjà zoné en UL au niveau du cimetière ;
- le maintien des liaisons régulières maritimes entre Loctudy et l'Ile Tudy (le passeur) ;
- l'organisation des stationnements…

2.7.3. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

Ainsi, le PLU consiste à lutter contre la vulnérabilité énergétique en encourageant à un habitat économe en énergie. En effet, la construction de nouveaux logements doit nécessairement évoluer vers une meilleure prise en compte de leurs consommations énergétiques, que ce soit pour des questions écologiques mais également économiques pour les ménages.

Sur LOCTUDY, le développement d'une architecture avec des formes urbaines plus compactes sera également moins énergivore : l'augmentation des densités, la limitation de l'étalement urbain, etc. vont en ce sens.

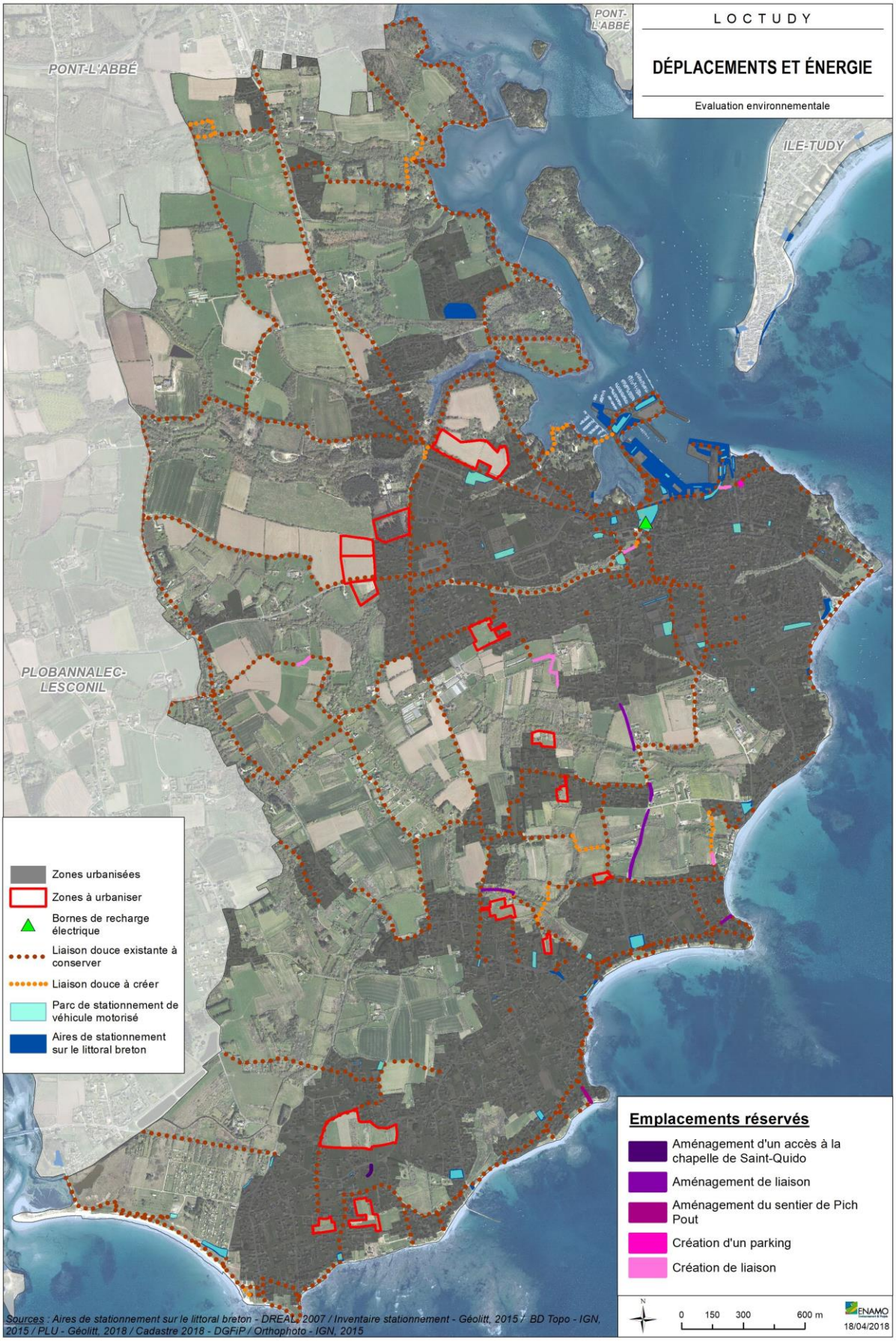
En outre, la législation thermique sur les nouvelles constructions devrait permettre que l'augmentation des besoins énergétiques pour les 12 prochaines années sur la commune de LOCTUDY, soit contenue et limitée à terme. L'habitat et l'aménagement du territoire seront progressivement moins énergivores. Dans ce contexte, l'Agence Locale de l'Energie implanté dans les locaux de Quimper Cornouaille Développement à Quimper accompagne et conseille les communes.

De plus, l'énergie est depuis longtemps une préoccupation pour la commune de LOCTUDY, puisque des actions pour réaliser des économies et mieux maîtriser les dépenses énergétiques sont déjà en place : panneaux solaires sur la salle de sport, réflexion pour équiper les lampadaires en LED…

A noter la mise en place récemment par le Syndicat départemental d'énergie du Finistère (SDEF) sur la commune de LOCTUDY, d'une borne de recharge pour véhicules électriques sur la place des anciens combattants. Elle a pour objectif d'inciter les particuliers à se doter de véhicules moins polluants.

Borne de recharge pour véhicules électriques sur la place des anciens combattants de Loctudy
Source : ©ENAMO

Enfin, l'identification des 67 667 ml de haies/talus plantés à préserver sur la commune de LOCTUDY au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, est une mesure qui permet la préservation, le renouvellement et une meilleure gestion du bocage. Cette protection n'est sans aucune contrainte sur l'entretien courant du bocage. C'est un outil complémentaire à la valorisation du bocage pour son utilité environnementale et paysagère afin de favoriser la filière bois-énergie.


LOCTUDY
DÉPLACEMENTS ET ÉNERGIE
Evaluation environnementale
PONT-L'ABBÉ
PONT-L'ABBÉ
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
Zones urbanisées
Zones à urbaniser
Bornes de recharge électrique
Liaison douce existante à conserver
Liaison douce à créer
Parc de stationnement de véhicule motorisé
Aires de stationnement sur le littoral breton
Emplacements réservés
Aménagement d'un accès à la chapelle de Saint-Quido
Aménagement de liaison
Aménagement du sentier de Pich Pout
Création d'un parking
Création de liaison
N
0 150 300 600 m
ENAMO
18/04/2018
Sources : Aires de stationnement sur le littoral breton - DREAL, 2007 / Inventaire stationnement - Géolitt, 2015 / BD Topo - IGN, 2015 / PLU - Géolitt, 2018 / Cadastre 2018 - DGFiP / Orthophoto - IGN, 2015

3. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Le dispositif d'évaluation des incidences Natura 2000 est codifiée aux articles L. 414-4 et suivants et R. 414-19 et suivants du code de l'environnement.

L'évaluation cible uniquement les habitats naturels et les espèces végétales et animales ayant justifié la désignation du site Natura 2000 concerné. Elle est proportionnée à la nature et à l'importance des activités, aux enjeux de conservation du site et à l'existence ou non d'incidences potentielles du projet sur ce site. L'évaluation des incidences a pour objectif de déterminer si le projet risque de porter atteinte à l'intégrité du site Natura 2000.

Au titre de l'article L. 414-4 du code de l'environnement, les documents d'urbanisme qui permettent la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, manifestations ou interventions dans le milieu naturel susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après « Evaluation des incidences Natura 2000. »

L'article R. 414-19 du code de l'environnement énumère les documents de planification, programmes ou projets ainsi que les manifestations et interventions soumis à évaluation des incidences Natura 2000. Cette liste nationale comprend notamment « les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L. 122-4 du code de l'environnement et de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme. »

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LOCTUDY est soumise à évaluation environnementale en tant que commune littorale et commune possédant une partie du périmètre du **site Natura 2000 « Rivières de Pont l'Abbé et de l'Odet » au titre de la Directive Oiseaux (ZPS FR5312005)** sur son territoire. Ce site essentiellement maritime ne couvre que 4,6 ha de la partie terrestre de la commune de LOCTUDY, entre la limite communale avec Pont-l'Abbé et le pont reliant la partie terrestre de Loctudy à l'île Garo. A ce titre, le PLU doit faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000.

Au large des côtes de LOCTUDY, entre la pointe de Langoz et la commune de Plobannalec-Lesconil, se trouve **les sites Natura 2000 « Roches de Penmarch » (ZSC FR 5302008) et « Roches de Penmarc'h » (ZPS FR5312009)**. La distance entre la limite du périmètre des sites Natura 2000 la plus proche et la commune de LOCTUDY, à la pointe de la Palud du Cosquer, est d'environ 700 mètres.

Pour chacun des sites, un opérateur local a été désigné. Il s'agit de :

- la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud pour le site « Rivières de Pont l'Abbé et de l'Odet », disposant d'un document d'objectifs (DOCOB) approuvé le 9 février 2016 ;
- le Comité Régional des Pêches de Bretagne, en collaboration avec le Comité Local des Pêches du Guilvinec pour le site des « Roches de Penmarc'h », dont le DOCOB a été approuvé en mai 2015.

Sur la commune de LOCTUDY, les habitats fonctionnels du site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » recensés sont :

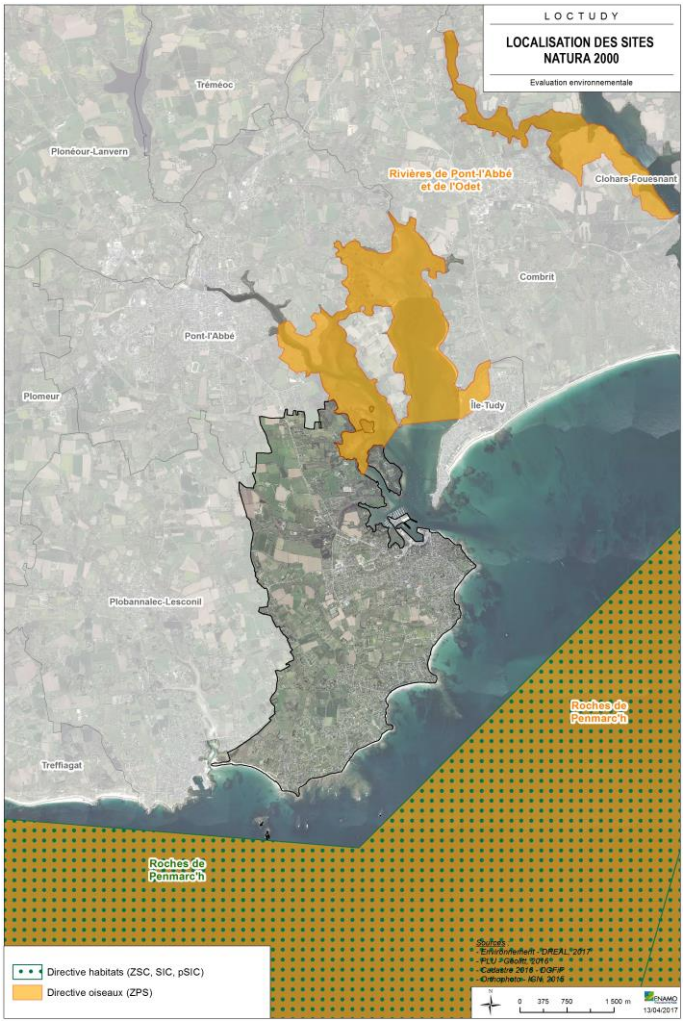
- la vasière sur la partie estuarienne ;

- le schorre sur la partie estuarienne en face de Penglaouic servant de zone de repos pour l'avifaune à marée basse ;
- les algues et blocs rocheux sur la frange littorale Est et Sud des îles ;
- la végétation arborée, servant de zone de repos à l'avifaune, est présente sur la totalité de l'île aux Rats et de l'île Queffen ainsi que sur la partie Nord-Est de l'île Garo.

Des herbiers de zostères naines, habitats remarquables, sont identifiés entre la pointe de Pen an Veur et le port de plaisance.
Au large, sur le site « Roches de Penmarc'h », on retrouve les habitats marins d'intérêt communautaires suivants :

- les bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine (1110) ;
- les grandes criques et baies peu profondes (1160).

Des espèces d'intérêt communautaires peuvent également être observées sur les sites Natura 2000 et sont susceptibles de fréquenter les abords du littoral de LOCTUDY. C'est le cas des mammifères marins, tels que : le Phoque gris, le Dauphin commun et le Marsouin commun.
Outre la rivière de Pont-l'Abbé, la frange maritime de LOCTUDY offre de nombreuses zones d'alimentation (entre l'île Garo et la pointe de Langoz, plages de Lodonnec et des Sables Blancs) et de reposoir pour les oiseaux, notamment :
sur l'espace maritime au niveau de la pointe de Kergall, entre la pointe de Kerafédé et Karek Hir ainsi qu'entre la pointe de la Palud du Cosquer et Prat an Asquel.



3.1. ENJEUX ET ORIENTATIONS DE GESTION DES SITES NATURA 2000

3.1.1. SITE « RIVIERES DE PONT-L'ABBE ET DE L'ODET »

La ZPS des rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet est globalement un site peu exposé aux menaces concernant les espèces d'oiseaux pour lesquelles elle a été désignée. Plusieurs caractéristiques du site expliquent ce constat :

- une importante vasière, peu accessible et parfois dangereuse, et donc faiblement utilisée par l'homme,
- des berges boisées sur pratiquement l'ensemble du périmètre des estuaires concernés, créant un sentiment de protection pour les oiseaux.

Les habitats naturels de la ZPS peuvent être regroupés en 2 catégories : les habitats terrestres (boisements) et les habitats marins ou estuariens. Globalement, les deux types d'habitats sont soumis principalement à l'évolution naturelle des facteurs les régissant. Un certain équilibre dynamique lié au balancement entre ces forces aboutit à ce que, dans l'ensemble, les habitats naturels du site peuvent être considérés globalement en bon état.

Néanmoins, certaines activités humaines, certains ouvrages ou certaines évolutions naturelles du milieu peuvent laisser supposer des difficultés de conservation à long terme des habitats naturels fonctionnels des espèces d'intérêt communautaire.

Le fonctionnement sédimentaire du site a été modifié par la création de routes-digues reliant le continent à l'Île Chevalier pour l'une, et à l'île Queffen pour l'autre. Le courant créé par le jeu des marées ne circule qu'au travers des interstices de la digue. La sédimentation au niveau de ces aménagements a donc été modifiée. Les tables ostréicoles contribuent également au phénomène de sédimentation, bien que l'impact soit localisé autour des équipements de production.

La qualité de l'eau, qu'elle soit marine ou fluviale, transitant dans l'estuaire, concourt au bon état des habitats naturels. L'eutrophisation de la ria de Pont-l'Abbé, qui se traduit chaque année par une lame plus ou moins épaisse d'algues vertes couvrant la vasière, impacte la fonctionnalité de cette zone d'alimentation.

En effet, la couverture algale peut être tellement importante qu'elle ne permet plus l'oxygénation de la vasière. Les espèces inféodées à la vase y meurent d'asphyxie. Les proies disponibles pour les limicoles notamment s'en trouvent donc réduites, et par conséquent la fonctionnalité de la zone d'alimentation de la vasière est altérée. Cependant, ces algues peuvent être consommées par certains oiseaux, canards et oies.

En forêt, l'évolution naturelle du milieu tend à homogénéiser sur le long terme l'habitat (hauteur des arbres, essences dominantes). Il est également constaté sur certains secteurs un développement du laurier palme *Prunus laurocerasus* et du rhododendron *Rhododendron sp.* considérés comme des arbres envahissants, qu'il s'agit de surveiller et d'éradiquer le plus tôt possible.

Des traces de pattes de renard ont été observées par les chasseurs sur les vasières. Il est possible que des dérangements d'oiseaux soient provoqués par le renard.

➲ Les enjeux portent avant tout sur l'avifaune **hivernante** et **migratrice**.

➲ Les espèces pour lesquelles le site revêt une importance particulière sont :

la spatule blanche
Le chevalier aboyeur
le chevalier gambette
le canard siffleur
Le pluvier argenté
Le courlis cendré
Le grand gravelot
Le canard pilet
Le bécasseau variable
La barge rousse
l'avocette élégante
Le balbuzard pêcheur

➲ Les milieux naturels utilisés comme habitat naturel fonctionnel par l'une ou plusieurs de ces espèces constituent également un enjeu patrimonial. Deux milieux sont particulièrement importants sur le site :

Les **grandes vasières** (alimentation)
Les **prés-salés** (repos)

➲ Les rives boisées constituent également un habitat naturel important puisque un certain nombre d'espèces s'y reposent et/ou y nichent.

Synthèse des grands enjeux naturalistes du site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet »
Source : Document d'objectifs Natura 2000, 2015

La mise en évidence des enjeux de conservation de la biodiversité de cet espace estuarien, liés au diagnostic écologique du site, conjugués aux enjeux socio-économiques a permis de déterminer plusieurs objectifs de développement durable pour le site, ainsi que leurs déclinaisons opérationnelles. Ces objectifs fixent le cadre des mesures de gestion pour maintenir ou restaurer dans un état de conservation favorable les espèces d'intérêt communautaire, ainsi que les habitats fonctionnels des rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet.

Objectifs de gestion durable	Objectifs déclinés
A - Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire	A1 – Améliorer l'accueil des oiseaux sur l'estran en réduisant le dérangement lié aux activités humaines
	A2 – Poursuivre et intensifier la gestion des flux de fréquentation autour du plan d'eau
B - Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les habitats naturels des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire	B1 – Préserver, améliorer ou créer des habitats fonctionnels des oiseaux
	B2 – Réduire les sources de pollution du milieu naturel
	B3 – Améliorer le fonctionnement hydraulique naturel de la ria de Pont-l'Abbé
C – Améliorer certains usages et promouvoir les usages écologiquement responsables	C1 – Suivre l'évolution des fréquentations humaines sur le site
	C2 – Rechercher la pérennisation des activités favorables au maintien ou au rétablissement des habitats naturels ou espèces d'intérêt communautaire
	C3 – Chercher à améliorer certaines pratiques
	C4 – Articuler Natura 2000 avec les autres démarches et projets de territoire
D - Développer la connaissance du milieu et des espèces, sensibiliser et informer les acteurs et usagers du site	D1 – Améliorer la connaissance, suivre et évaluer régulièrement les habitats naturels, les espèces d'intérêt communautaire et leurs habitats naturels fonctionnels
	D2 – Mettre en place un (des) outil(s) de partage des connaissances et de sensibilisation des usagers

3.1.2. SITES « ROCHES DE PENMARC'H »

Le site des « Roches de Penmarc'h » jouxte les sites Natura 2000 « Archipel des Glénan » (ZSC, ZPS) et « Dunes et côtes de Trévignon » (ZSC, ZPS). Le découpage des périmètres de ces trois sites en mer correspond à une nécessité administrative.

Au contraire, ces trois sites forment un vaste ensemble cohérent d'un point de vue géographique (bassin de navigation des Glénan) écologique et fonctionnel. Les activités qui s'y déroulent ne connaissent pas de frontières : les navires de pêche professionnelle peuvent commencer leur journée dans une zone et la finir dans une autre, idem pour la plaisance, les loisirs nautiques, etc. Les multiples composantes naturelles et anthropiques qui caractérisent ces trois sites sont donc totalement interdépendantes.

Ainsi, dans un souci de cohérence et d'efficacité, les chargées de mission de ces sites ont travaillé de concert pour mener systématiquement leurs travaux et études de façon transversale à l'échelle des trois sites. Les enjeux et objectifs de développement durable sont donc identiques pour ces trois sites.

Les enjeux environnementaux des sites Natura 2000 sont donc de :

- restaurer ou pérenniser un bon état de conservation des habitats et espèces Natura 2000 terrestres ;
- restaurer ou pérenniser un bon état de conservation des habitats et espèces Natura 2000 marines ;
- restaurer ou pérenniser un bon état de conservation de l'avifaune Natura 2000.

L'état des lieux socio-économique du site Natura 2000 a permis de mettre en évidence deux principaux types d'activités humaines sur lesquels reposent non seulement l'économie locale liée aux sites Natura 2000, mais également toute l'identité, la culture et les traditions locales.

Il s'agit principalement :

- Des activités d'exploitation des ressources halieutiques et marines : pêche de loisir et professionnelle, cultures marines ;
- Des activités de sports et loisirs nautiques et de bord de mer : activités balnéaires, plaisance, voile légère, planche à voile, kayak, kite-surf, plongée sous-marine, jet-ski, kayak et assimilés.

Les enjeux socio-économiques liés au site Natura 2000 peuvent donc être formulés comme suit :

- Favoriser et pérenniser les activités d'exploitation des ressources halieutiques et marines du site Natura 2000 ;
- Favoriser et pérenniser les activités de sports et loisirs nautiques et de bord de mer au sein du site Natura 2000.

Ainsi les objectifs de développement durable des sites Natura peuvent être énoncés de la manière suivante :

- Promouvoir une exploitation durable des ressources halieutiques et marines des sites Natura 2000, compatible avec la préservation des habitats et espèces Natura 2000 ;
- Promouvoir un développement durable des activités de sports et loisirs nautiques ainsi que de bord de mer au sein des sites Natura 2000, compatible avec la préservation des habitats et espèces Natura 2000.

3.2. ANALYSE DES PROJETS DU PLU POUVANT AVOIR UNE INCIDENCE SUR LES SITES NATURA 2000

LOCTUDY se trouve au sein des bassins versants de la rivière de Pont-l'Abbé et celui du Ster. De plus, la commune est bordée au Nord-Est par la rivière de Pont-l'Abbé, et à l'Est et au Sud par l'océan atlantique sur un peu moins de 8 km.

Par conséquent, l'analyse des incidences environnementales ne doit pas se limiter au territoire couvert par le site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet ». Mais il doit également tenir compte de ces entités hydrographiques car toute dégradation peut indirectement entraîner des effets en aval sur ce site Natura 2000 et les sites « Roches de Penmarc'h » au large.

La présente évaluation des incidences au titre de Natura 2000 porte donc une attention particulière sur les cours d'eau, mais aussi les éléments naturels liés aux milieux aquatiques, à savoir : le bocage, les boisements et les zones humides.

De même, les activités humaines portant sur la gestion des eaux usées et des eaux pluviales peuvent avoir des effets néfastes sur les milieux naturels aquatiques (destruction de l'équilibre biologique naturel, colmatage des lits des cours d'eau, appauvrissement de la faune et la flore des milieux aquatiques). Il est donc important de les prendre en compte dans cette évaluation des incidences, qui s'effectue à 3 échelles :

- à l'intérieur du site ;
- à l'extérieur du site ;
- sur l'ensemble du territoire communal, prenant en compte les activités ayant un impact sur la quantité et la qualité de l'eau.

Le zonage et le règlement associé, ne doivent pas porter atteinte à l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire à l'intérieur des sites Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » et « Roches de Penmarc'h », mais aussi aux éléments naturels présents sur le reste du territoire communal. Les aménagements réalisés doivent assurer une épuration efficace des eaux usées et une gestion appropriée des eaux pluviales.

L'évaluation expose en détail les dispositions mises en œuvre dans le PLU, afin que les installations et projets de développement futurs prévus par le PLU ne présentent pas d'incidences sur les sites Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » et « Roches de Penmarc'h ». Cette analyse s'appuie notamment sur le DOCOB des sites Natura 2000 concernés.

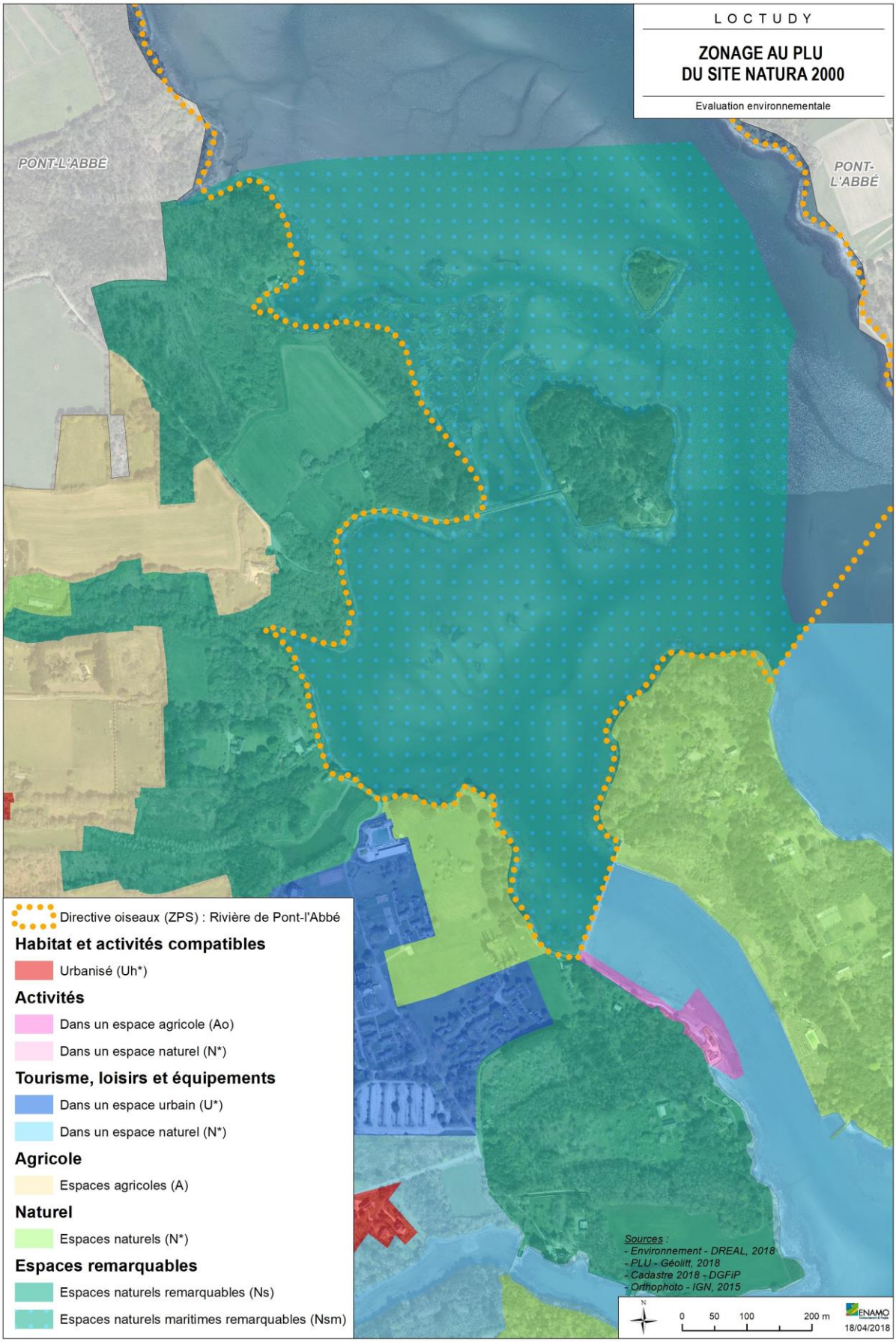
3.2.1. STATUT DU SITE NATURA 2000 AU ZONAGE DU PLU

Le site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » couvre 4,6 ha (partie terrestre) sur la commune de LOCTUDY.

La totalité de ces surfaces se trouve en zone Ns, délimitant les espaces littoraux remarquables. Ce zonage correspond aux espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme (loi Littoral). Les surfaces du zonage du PLU de LOCTUDY sont détaillées ci-après.

Zonage du PLU	Site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet »
Zone Ns	4,58 ha
Zone Nsm	59,31 ha
TOTAL	63,89 ha

Zonage du périmètre du site Natura 2000 au PLU de LOCTUDY


LOCTUDY
ZONAGE AU PLU
DU SITE NATURA 2000
Evaluation environnementale
PONT-L'ABBÉ
PONT-L'ABBÉ
Directive oiseaux (ZPS) : Rivière de Pont-l'Abbé
Habitat et activités compatibles
Urbanisé (Uh*)
Activités
Dans un espace agricole (Ao)
Dans un espace naturel (N*)
Tourisme, loisirs et équipements
Dans un espace urbain (U*)
Dans un espace naturel (N*)
Agricole
Espaces agricoles (A)
Naturel
Espaces naturels (N*)
Espaces remarquables
Espaces naturels remarquables (Ns)
Espaces naturels maritimes remarquables (Nsm)
Sources :
- Environnement - DREAL, 2018
- PLU - Géolitt, 2018
- Cadastre 2018 - DGFiP
- Orthophoto - IGN, 2015
N
0 50 100 200 m
ENAMO
18/04/2018

3.2.2. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU ET MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER CES INCIDENCES

Dans le cadre des évaluations d'incidences de projets sur un site Natura 2000, un vocabulaire spécifique est utilisé pour qualifier les pressions qui s'exercent sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire pour lesquels ces sites ont été désignés. L'évaluation des incidences doit porter sur les risques de détérioration des habitats et de perturbation des espèces et se faire à la lumière des enjeux d'intérêt communautaire.

Une **détérioration** est une dégradation physique d'un habitat. On parle donc de détérioration d'habitat. Lorsque les pressions qui s'opèrent sur un habitat ont pour effet de rendre son état de conservation moins favorable qu'il ne l'était auparavant, on peut considérer qu'il y'a eu une détérioration.

Une **perturbation** ne touche pas directement les conditions physiques. On parle de perturbation d'espèce, qu'il s'agisse d'espèces d'intérêt communautaire ou bien d'espèces caractéristiques d'un habitat. Lorsque les pressions qui s'opèrent sur une espèce ont pour effet de rendre son état de conservation moins favorable qu'il ne l'était auparavant, on peut considérer qu'il y'a eu une perturbation.

La notion de **destruction** peut s'appliquer à la fois aux habitats et aux espèces. La destruction d'habitat correspond au processus par lequel un habitat naturel est rendu fonctionnellement inapte à accueillir les populations qu'il abritait auparavant. Au cours de ce processus les espèces de faune et de flore initialement présentes sur le site sont déplacées ou détruites entraînant une diminution de la biodiversité.

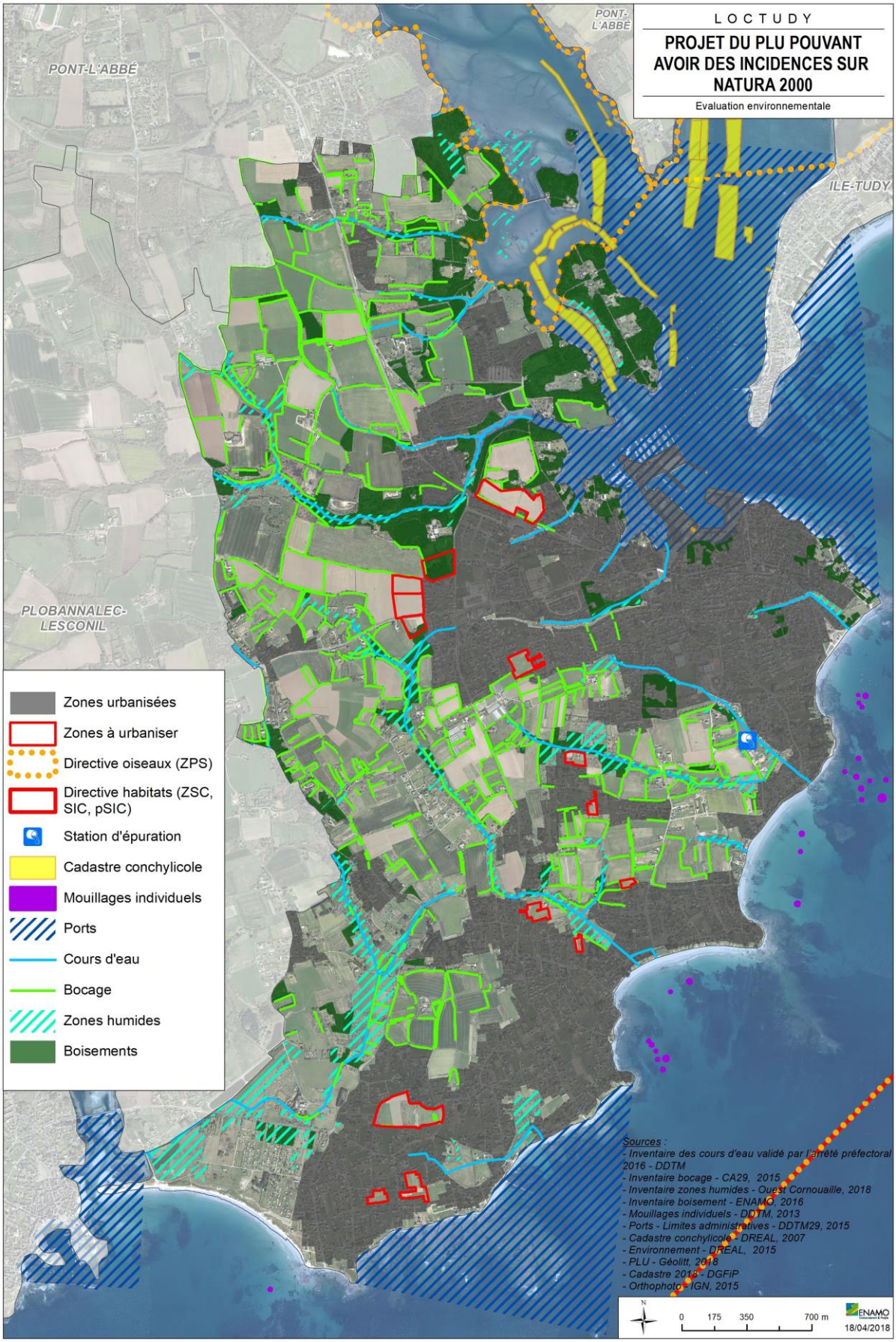
Les incidences doivent ensuite être décrites selon qu'elles proviennent d'une pression directe ou indirecte.

Les **incidences directes** traduisent les effets provoqués par le projet. Elles affectent les habitats et espèces proches du projet.

Les **incidences indirectes** ont pour cause l'effet d'une incidence directe. Elles peuvent concerner des habitats et espèces plus éloignés du projet ou apparaître dans un délai plus ou moins long, mais leurs conséquences peuvent être aussi importantes que les incidences directes. Elles peuvent concerner un facteur conditionnant l'existence du site qui, par son évolution, peut provoquer la disparition d'habitats ou d'espèces.

L'évaluation au sens large des incidences sur les habitats et les espèces comporte deux étapes majeures : l'identification des pressions exercées par le projet du Plan Local d'Urbanisme sur les enjeux de conservation, et l'évaluation des effets de ces pressions sur l'état de conservation des habitats et des espèces considérés.

A noter que la révision du Plan Local d'Urbanisme de LOCTUDY ne fait que reconnaître l'existence de ses activités et n'autorise pas d'aménagements nouveaux susceptibles de dégrader la qualité des habitats et de perturber des espèces d'intérêt communautaire, voire de les détruire.


LOCTUDY
PROJET DU PLU POUVANT AVOIR DES INCIDENCES SUR NATURA 2000
Evaluation environnementale
PONT-L'ABBÉ
PONT-L'ABBÉ
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
Zones urbanisées
Zones à urbaniser
Directive oiseaux (ZPS)
Directive habitats (ZSC, SIC, pSIC)
Station d'épuration
Cadastre conchylicole
Mouillages individuels
Ports
Cours d'eau
Bocage
Zones humides
Boisements
Sources :
- Inventaire des cours d'eau validé par l'arrêté préfectoral 2016 - DDTM
- Inventaire bocage - CA29, 2015
- Inventaire zones humides - Ouest Cornouaille, 2018
- Inventaire boisement - ENAMO, 2016
- Mouillages individuels - DDTM, 2013
- Ports - Limites administratives - DDTM29, 2015
- Cadastre conchylicole - DREAL, 2007
- Environnement - DREAL, 2015
- PLU - Géolitt, 2018
- Cadastre 2018 - DGFiP
- Orthophoto - IGN, 2015
N
0 175 350 700 m
ENAMO
18/04/2018

INCIDENCES DIRECTES

Sur les 4,6 ha du périmètre du site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » couvrant la partie terrestre de la commune de LOCTUDY, la totalité se trouve en espaces naturels remarquables (zones Ns) au titre de la loi Littoral.

Par ce zonage, le PLU n'autorise aucune construction, aménagement ou installation pouvant remettre en cause la qualité des habitats d'intérêt communautaire. Seuls sont admis les aménagements légers, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux naturel. Enfin, les aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

L'espace maritime de la commune au sein du périmètre Natura 2000, soit 59,3 ha, est également classé en espace remarquable (zones Nsm).

Par conséquent, la végétation arborée et les habitats marins (vasière, schorre, algues et blocs rocheux) d'intérêt communautaire recensés sur la commune de LOCTUDY, sont préservés dans le cadre du PLU.

A noter que les herbiers de zostères naines localisées en dehors du périmètre du site Natura 2000, entre la pointe de Pen an Veur et le port de plaisance, sont localisés dans le zonage du port (Nport). Dans cette zone, sont admis sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation et sous réserve de l'obtention préalable d'un titre d'occupation approprié :

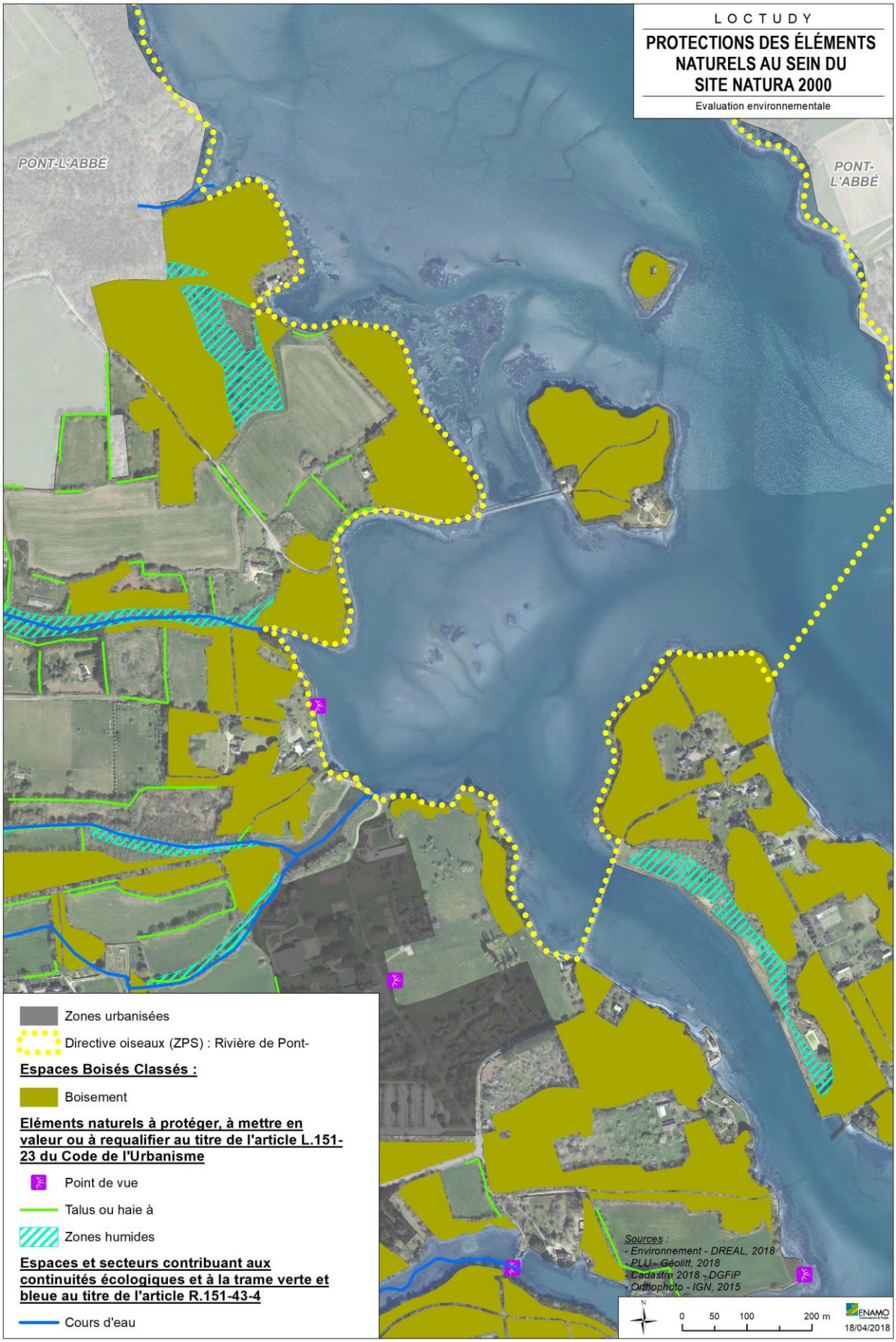
- Les travaux, constructions et installations liées à l'exploitation et à l'animation et au développement du port de pêche et de plaisance,
- Les équipements publics ou privés d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées (travaux de défense contre la mer, ouvrages d'accès au rivage, prise d'eau, émissaires en mers, réseaux divers…) lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

Au zonage réglementaire du PLU protégeant les habitats d'intérêt communautaire, se superpose la protection d'un point de vue au niveau du Dourdy au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et de 3 ha de boisements au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).

La délimitation des EBC n'est pas en contradiction avec les enjeux Natura 2000 et par conséquent, n'entrave pas le maintien de ces milieux boisés bien au contraire. Le classement au titre des Espaces Boisés Classés interdit le défrichement de ces parcelles et soumet les coupes et abattages à demande d'autorisation.

La préservation de ces éléments boisés permet de préserver les habitats fonctionnels présents sur la commune de LOCTUDY et utilisés comme zone de repos par les oiseaux.

Aucune habitation n'est présente au sein du site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet ».


LOCTUDY
PROTECTIONS DES ÉLÉMENTS NATURELS AU SEIN DU SITE NATURA 2000
Evaluation environnementale
PONT-L'ABBÉ
PONT-L'ABBÉ
Zones urbanisées
Directive oiseaux (ZPS) : Rivière de Pont-
Espaces Boisés Classés :
Boisement
Eléments naturels à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
Point de vue
Talus ou haie à
Zones humides
Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue au titre de l'article R.151-43-4
Cours d'eau
Sources :
- Environnement - DREAL, 2018
- PLU - Géolitt, 2018
- Cadastre 2018 - DGFiP
- Orthophoto - IGN, 2015
N
0 50 100 200 m
ENAMO
18/04/2018

INCIDENCES INDIRECTES

Les incidences indirectes possibles de l'urbanisation future sur la commune de LOCTUDY au cours des 12 prochaines années sont :

- l'imperméabilisation des sols qui engendrera une augmentation du volume d'eaux de ruissellement se déversant dans la rivière de Pont l'Abbé ;
- le rejet d'eau au milieu naturel au niveau de la Petite Grève correspond aux eaux usées traitées par la station d'épuration de LOCTUDY. En cas de problème de traitement, ces eaux pourraient être à l'origine de pollutions des eaux de la rivière de Pont l'Abbé ;
- des rejets d'assainissement autonome non conformes, peuvent occasionner des pollutions et la dégradation de la qualité des eaux ;
- les usages sur le site, notamment l'activité ostréicole dans le secteur de Kerenez, la pratique de la randonnée et de la navigation (plaisance) ou encore les activités agricoles.

Les flux de pollution apportés par le rejet des eaux usées et pluviales peuvent avoir des conséquences sur les habitats, mais aussi sur les espèces d'intérêt communautaire qui en dépendent, telles que l'avifaune ou encore les poissons migrateurs. Ces espèces sont susceptibles d'être perturbées par la dégradation de la qualité des eaux. En effet, le milieu aquatique est un habitat naturel qui est nécessaire aux fonctions vitales de ces espèces (reproduction, alimentation et repos).

D'une part, concernant la gestion des **eaux usées**, la capacité de la station d'épuration de Pontual Vihan sur LOCTUDY est suffisante pour assurer le traitement des eaux usées actuels mais aussi pour répondre aux besoins futurs du développement de LOCTUDY (Cf. chapitre « Incidences et mesures sur la ressource en eau »).

Au sujet de la présence d'installations d'assainissement autonomes, le PLU de la commune de LOCTUDY affiche dans son PADD sa volonté de poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement des eaux usées, collectifs ou individuels, en collaboration avec la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud.

Le zonage d'assainissement des eaux usées de LOCTUDY a été mis à jour par SBEA Ingénierie. Seuls les secteurs de Kerhervant, Brémoguer et Kerinvac'h ne sont pas inclus dans le zonage. Au sein de ces espaces bâtis, le PLU n'offre que des possibilités de densification. Sur ces secteurs, l'urbanisation nouvelle sera autorisée uniquement sur des terrains proposant une solution satisfaisante en termes d'assainissement des eaux usées. L'obligation de réaliser une étude de sol pour tout projet est une mesure préventive qui permettra ainsi d'éviter les incidences sur l'environnement.

D'autre part, en ce qui concerne les **eaux pluviales**, un zonage d'assainissement des eaux pluviales a été réalisé par SBEa ingénierie et Hydratec Setec en parallèle du PLU. Il permet de mettre en place une véritable politique de gestion des eaux pluviales sur la commune de LOCTUDY en résorbant les dysfonctionnements hydrauliques et qualitatifs mis en évidence en situations actuelle et future, ainsi qu'en réduisant les impacts hydrauliques et qualitatifs de l'urbanisation sur les milieux naturels.

En outre, la commune de LOCTUDY contribue à l'amélioration de la qualité des eaux et à limiter les incidences en aval sur les sites Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » et « Roches de Penmarc'h » en protégeant les zones humides, le maillage bocager et les boisements présents sur l'ensemble de son territoire. Ces éléments constitutifs de la

Trame Verte et Bleue ont un rôle dans la protection de la ressource en eau, notamment en régulant les débits d'eau ou encore en agissant comme des zones tampons épuratrices.

La présence d'une **activité ostréicole** au niveau de Kerenez, à environ 200 m du périmètre du site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet », mais aussi de parcelles conchylicoles à proximité et à l'intérieur du site prive la plupart des oiseaux de zone d'alimentation. En effet, les habitats de vasière sont des espaces fonctionnels important pour l'alimentation de l'avifaune. Ce sont, à marée basse, lorsque découverts, des zones d'alimentation majeures pour les limicoles, les anatidés et les ardéidés, puis à marée haute, pour les canards plongeurs, notamment les harles huppés. Toutefois, il est rare de voir des limicoles ou des canards chercher sous les tables (les ardéidés et les laridés sont moins sensibles à cet aspect). Néanmoins, lorsque que la lame d'eau atteint les pieds des tables, il n'est pas rare de voir des spatules blanches venir fouiller les algues ancrées sur les tiges de fer, à la recherche des crustacés. De plus, les rangées de tables constituent des obstacles à la courantologie provoquant une sédimentation localisée. La production de pseudo-fèces par les bivalves participe à cette sédimentation.

Cette activité implique également une présence humaine sur l'estran. Celle-ci est une source de dérangement pour l'avifaune. Cependant le travail est effectué à marée descendante et marée basse, sur des secteurs bien localisés, avec un nombre réduit de personnes travaillant sur les parcs. Cette configuration et la petite taille de cette exploitation permet de penser que les impacts négatifs sont limités.

Par ailleurs, l'Agence des Aires Marines Protégées (AAMP) a coordonné en 2010 la rédaction d'un Référentiel technico-économique (RTE) « Cultures marines » : sur la base d'une analyse de la littérature scientifique existante, il identifie, pour chaque type de culture marine, les pressions potentielles exercées sir les habitats et espèces d'intérêt communautaire. Selon ce référentiel technique, les infrastructures à terre, cales et chantiers ostréicoles et sur l'estran (tables, filières…) représentent, de manière générale, une pression modérée sur les habitats.

Le PLU reconnaît l'existence de cette activité par un zonage Ao. Sont admis dans cette zone :

- Les installations, constructions et extensions strictement liées et nécessaires aux activités conchylicoles exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Si une évolution des concessions de l'exploitation ostréicole s'avère nécessaire dans la rivière de Pont-l'Abbé, celle-ci devra faire l'objet par le porteur du projet d'une évaluation des incidences Natura 2000 spécifique à cette activité.

Concernant le dérangement de l'avifaune, la faible fréquentation du territoire par les **randonneurs** durant l'hiver ainsi que la difficulté d'accéder à la vasière expliquent que la rivière de Pont-l'Abbé soit une zone d'accueil favorable pour 9 à 11 000 oiseaux. Par ailleurs, la maîtrise de la fréquentation sur ce secteur régulièrement fréquenté par les populations d'oiseaux hivernants devrait permettre de conserver la tranquillité des espèces. En effet, il s'agit de maintenir les accès existants entre la limite communale avec Pont-l'Abbé et le pont pour accéder à l'île Garo, et non d'en créer de nouveaux. Ces cheminements doux sont repérés sur le zonage graphique du PLU au titre du L. 151-38 du code de l'urbanisme.

En outre, la pratique de la **plaisance** sur ce secteur est très dépendante de la marée. Ainsi, à marée basse, les limicoles qui viennent s'alimenter sur les habitats de vasière ne sont donc pas dérangés par la navigation des bateaux. A noter que le port de plaisance se situe à proximité des herbiers de zostères naines. Le mouillage des bateaux, par le frottement ou ragage de la ligne de mouillage, peut avoir des impacts important sur cet habitat remarquable à forte

valeur écologique. Cependant, les mouillages au port étant sur ponton, ils n'auront pas d'incidences sur cet habitat remarquable.

Enfin, les **exploitations agricoles** classées en zone A peuvent engendrer des risques de pollution des sols et de l'eau. Toutefois, le PLU de LOCTUDY prévoit de poursuivre les nombreux efforts déjà réalisés sur son territoire pour améliorer la qualité des eaux en préservant les milieux naturels participant à la qualité et à la protection de la ressource en eau.

L'évaluation des incidences de la révision du PLU de LOCTUDY montre que les projets, et par conséquent le document d'urbanisme, n'affectera pas l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation des sites Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » et « Roches de Penmarc'h »..

PARTIE 8 : LES INDICATEURS PREVUS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU PREVUE A L'ARTICLE L.151-27 DU CODE L'URBANISME

1. RAPPELS LEGISLATIFS

Article L. 153-27 du code de l'urbanisme

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

La commune de Loctudy est concernée par la mise en place d'indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du PLU, du point de vue de l'environnement.

INDICATEURS		SOURCES	ETAT ZERO	OBJECTIFS DU PLU
SOL ET SOUS-SOL				
Surfaces des zones urbanisables (U et AU) consommées pour l'habitat		Commune	0 %	30,6 ha
MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE				
Superficie des zones humides protégées		Commune	89,5 ha	89,5 ha
Espaces Boisés Classés (EBC)		Commune	69,7 ha	69,7 ha
Linéaire du maillage bocager protégé		Commune	63 084 ml	> 63 084 ml
PAYSAGE & PATRIMOINE				
Nombre d'éléments bâtis protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme		Commune	125	125
RESSOURCE EN EAU				
Consommation moyenne par abonnement domestique par an		Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud	70 m³ en 2015	≤ 70 m³
Pourcentage de la capacité nominale de la station d'épuration	de la charge organique	Commune	29 % en 2015	~43 %
	de la charge hydraulique		40 % en 2015	~50 %
Pourcentage des installations en assainissement non collectif non conformes bloquants		Commune - SAUR	3 % en 2007	≤ 3 %
RISQUES				

INDICATEURS	SOURCES	ETAT ZERO	OBJECTIFS DU PLU
Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	Prim.net	5	-
Nombre d'Installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE)	Base des Installations Classées	12	
NUISANCES & POLLUTIONS			
Production moyenne d'ordures ménagères par habitant et par an	Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud	227 kg en 2015	≤ 227 kg/hab./an
Nombre d'infrastructures terrestres classées bruyantes	Etat	1	Préserver la population des nuisances
Nombre d'installations radioélectriques de plus de 5 watts	Agence Nationale des Fréquences (ANFR)	3	
ENERGIES			
Nombre d'installations de production d'énergie renouvelable	Observatoire de l'énergie et des missions de GES en Bretagne	21 en 2015	> 21
Linéaire de cheminements doux existants	Commune	50 535 ml	52 588 ml

2. EXEMPLES : LES INDICATEURS D'EVALUATION EN MATIERE DE POLITIQUE DU LOGEMENT

Tous les 9 ans, après la délibération d'approbation du PLU, un bilan devra être réalisé sur au minimum :

- la production réelle globale de logements
- le rythme d'évolution de la population lié à la production de logements
- la production réelle globale de logements sociaux ou aidés
- la typologie (taille) des logements produits (T1, T2…)
- la forme (individuel, intermédiaire, collectif…) des logements produits
- la densité des logements construits
- les logements vacants
- le renouvellement urbain
- la programmation des opérations d'habitat

Un indicateur est une information ou un ensemble d'informations contribuant à l'appréciation d'une situation par le décideur. Les indicateurs proposés sont chiffrés ou correspondent à un élément de comparaison.

Critères	Indicateurs
Production globale de logements	Production de logements neufs de 56 logements par an, soit environ 675 en 12 ans
Evolution de la population et rythme de croissance démographique	Rythme d'évolution annuel moyen de la population d'environ +0,6%
Production de logements sociaux ou aidés	Augmentation du parc de logements sociaux (HLM) : Base 2013 = 88 logements sociaux soit 4,6% des résidences pricnipales (en incluant ceux en cours). Augmentation du parc de logements aidés
Typologie des logements produits	**Analyse et évolution de la taille des logements**, à mettre en rapport avec la taille des ménages qui les occupent (Base de référence : données INSEE 2013 disponibles en 2016: 5 pièces en moyenne par résidence principale) **Augmentation de la diversité de l'offre de logements** : habitat individuel dense, semi-individuel et collectif (Base de référence : données INSEE 2013 disponibles en 2016: 91,8% de maisons et 4,3% d'appartements)
Densité des logements construits	**Analyse de l'évolution de la surface des terrains à bâtir** Respect des densités indiquées dans les OAP avec un nombre de logements minimum ou maximum
Vacance des logements	Estimation d'une hausse du taux de vacance à 3% : Base de référence données INSEE 2013 disponibles en 2016 = 1%
Renouvellement urbain	Valorisation du potentiel de renouvellement urbain Nombre de permis délivrés en zone U à partir de l'approbation du PLU et surface
Localisation des opérations et programmation	Analyse de la localisation des opérations de logements Analyse de la programmation établie dans le PLU 1AU/2AU
Equipements	Equipements créés ou à créer pour répondre aux besoins de la population

PARTIE 9 : RESUME NON TECHNIQUE

1. GENERALITES

L'évaluation environnementale du document d'urbanisme de la commune de Loctudy suit la réglementation en vigueur et une méthodologie permettant de mettre en évidence les principaux enjeux sur le territoire sous un angle transversal. Cette évaluation environnementale est construite comme un élément d'aide à la décision pour Loctudy, apportant un focus environnemental dans l'élaboration du cadre permettant l'évolution à long-terme de la commune.

Le résumé non technique s'attache dans un premier temps à décrire une synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Cette synthèse est formulée sous la forme d'une projection de Loctudy à 12 ans, élément qui constitue la mise en perspective de l'intégration des enjeux environnementaux dans l'évolution positive de la commune.

Un zoom est ensuite fait plus particulièrement sur les sites de la commune répertoriés au titre de Natura 2000 ainsi qu'à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), fondant la démarche d'évaluation environnementale du document d'urbanisme de Loctudy. Cette section du résumé non technique a pour objectif de percevoir les risques et les menaces que peut avoir le PLU sur ces sites, et en particulier les projets pouvant avoir une incidence sur les sites Natura 2000.

Sont décrits par la suite les axes principaux et les objectifs qui ont conduit l'élaboration du PADD. Ces objectifs sont générateurs d'incidences prévisibles, identifiées ici en apportant le focus sur les principaux enjeux. Enfin, les moyens proposés et les mesures prises dans le PLU pour limiter les incidences seront synthétisés.

Le processus de suivi de l'évolution de l'environnement sur la commune de Loctudy est basé sur le recueil périodique de valeurs d'indicateurs. Ceux-ci ne seront pas présentés dans le résumé non-technique, car déjà repris séparément en fin de cette évaluation environnementale.

2. LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

Par délibération en date du 6 mars 2015, la commune de Loctudy a décidé d'engager la révision de son Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 17 juillet 2006.

Divers éléments ont conduit la municipalité à prendre cette décision.
En effet, il faut rappeler que la loi ALUR du 24 mars 2014 oblige les communes toujours couvertes par un Plan d'Occupation des Sols (POS) à le transformer en un Plan Local d'Urbanisme (PLU).
Par ailleurs, le document d'urbanisme en vigueur ne répond plus aux enjeux locaux, ni aux attentes de la municipalité. C'est pourquoi, la révision du PLU est engagée par délibération en date du 6 mars 2015. Cette révision doit répondre aux principaux objectifs suivants :
- La mise en conformité du PLU avec les dispositions législatives et règlementaires,
- L'ouverture à l'urbanisation de certaines zones,
- L'organisation des déplacements afin de concilier la croissance démographique et la maîtrise du foncier,

- Favoriser le développement économique,
- Assurer la préservation d'une activité agricole dynamique et diversifiée,
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et urbain du territoire,
- Promouvoir et favoriser le développement des nouvelles énergies.

3. LES GRANDES LIGNES DU DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET SOCIOECONOMIQUE

3.1. LA POPULATION

- ► En 2013, Loctudy comptait 3 995 habitants sur un territoire de 1 325 hectares, soit une densité de 302 habitants au km². Globalement entre 1968 et 2013, la population a augmenté de 17% sur la commune. Cette croissance est importante puisque la population de la Communauté de Communes Pays Bigouden Sud a augmenté d'un peu moins de 10% sur cette même période.
- ► En 2013, la population de Loctudy est composée de personnes en âges de travailler : 40% de la population est comprise dans des tranches d'âges 20 à 59 ans ; Mais le nombre de 60 ans et plus est en augmentation depuis 1982, et devient la tranche d'âge la plus importante sur la dernière décennie. Quant à la proportion de la population de 60 ans et plus, elle atteint 43% en 2013 alors qu'elle était de 25% en 1982, semblable à la tranche des moins de 20 ans.
- ► L'analyse de l'indice de jeunesse confirme les développements précédents en faveur d'un vieillissement de la population. En effet, l'indice est de 0,4 en 2013 contre un indice de 1 en 1982. (*L'indice de jeunesse est le rapport entre la population des moins de 20 ans et la population des 60 ans et plus. - Il est de 1 lorsque le nombre d'enfants et d'adolescents est égal à celui des personnes âgées de plus de 60 ans. - Il est inférieur à 1 lorsque la population âgée de 60 ans et plus devient plus importante*).

3.2. L'ECONOMIE

- ► Une population en âge de travailler majoritairement composée d'actifs, même si le taux d'activité est relativement faible 63,3% en 2013 (cela est à mettre en relation avec le vieillissement de la population);
- ► En 2013, un taux de chômage communal de 12,3%, dans la moyenne au regard des valeurs observées à l'échelle du département (12%) et de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (12,9%) ;
- ► Des actifs travaillant de plus en plus en dehors de la commune ;
- ► Aujourd'hui, malgré un certain déclin, Loctudy figure parmi les premiers ports de pêche français. Près de 300 emplois directs sur la commune sont générés par les activités du port.
- ► Un secteur agricole encore important mais en déclin avec 7 exploitations en 2015 (diagnostic agricole de la chambre d'agriculture), contre 8 en 2010 (RGA), 12 en 2000 (RGA) ou 23 en 1988 (RGA) ;
- ► Une offre en commerces et services de proximité développée et satisfaisante ;
- ► Le territoire communal compte de nombreux emplois dans le secteur artisanal et notamment dans la zone artisanale de Hent Croas ;
- ► Une activité conchylicole dans le secteur de Kerenez ;
- ► Un territoire attractif dont le tourisme représente l'un des principaux piliers de l'économie locale.

3.3. L'HABITAT

- Un nombre de ménages en augmentation constante 1903 en 2013 contre 1088 en 1968;
- La commune a connu une baisse du nombre moyen d'occupants par résidence principale depuis 1968 jusqu'en 2013, passant de 3,1 à 2,1 personnes en moyenne par ménage.
- Un parc de logements en nette progression : en 2013, au total 3 869 logements contre 2 016 en 1975;
- La prédominance des résidences secondaires en 2013 : près de 49,7% en 2013 contre 49,3% de résidences principales ;
- Un taux des résidences secondaires en hausse depuis les années 75 mais la tendance tend aujourd'hui à s'inverser avec une augmentation de la part des résidences secondaires moins importante ;
- Un parc de logements vacants représentant une proportion très faible du parc de logements : 1% du parc de logements ;
- Le poids des logements collectifs, très faible sur la commune (4,3%).
- Le parc de résidences principales est peu diversifié en 2013. En effet, les logements considérés de grande taille (4 pièces et plus) représentent 84,4% du parc de résidences principales ;
- Les locations représentent 14,1% des résidences principales en 2013, ce qui est inférieur au taux de la Communauté de Communes (19,5%) et à celui du département (29,1%) ;
- Des logements sociaux qui représentent 4,6% des résidences principales.

3.4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

- Un bon niveau d'équipements nombreux et diversifiés ;
- Un tissu associatif dynamique ;
- La voiture comme mode de transport dominant du fait de l'éloignement des emplois notamment ;
- Le réseau de transports en commun est présent sur le territoire avec une ligne du réseau Penn Ar Bed mais il ne constitue pas une alternative à la voiture ;
- Un réseau piéton développé au niveau du bourg, le long du littoral et dans l'espace rural qui contribue à l'attractivité de la commune.

4. LES GRANDES LIGNES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

4.1. LE MILIEU PHYSIQUE

- Loctudy est une commune sur la côte Sud du Finistère dans le pays Bigouden, donnant sur la baie de Bénodet. Elle se distingue par un climat océanique tempéré qui se caractérise par :
    - Une température modérée (12,9°C en moyenne annuelle) ;
    - Des précipitations faibles (cumul moyen de 643 mm par an) ;
    - Une insolation élevée de 1 727 heures d'ensoleillement annuelle ;
    - Des vents fréquents provenant majoritairement des secteurs Nord-Ouest.
- Le sous-sol de la commune est composé essentiellement de granite de Pont-l'Abbé à faciès grossier.
- Le relief est peu marqué sur l'ensemble de la commune. Loctudy est sur un plateau orienté en pente douce selon un axe Nord-Ouest / Sud-Est. Son altitude varie entre environ 21 m et 5 à 10 m en bordure littorale.

► Le réseau hydrographique représente un linéaire de 22 181 m sur la commune.

4.2. LA RESSOURCE EN EAU

► La commune de Loctudy est concernée par le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021, entré en vigueur le 21 décembre 2015, ainsi que par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Ouest Cornouaille approuvé le 27 janvier 2016.

► Concernant la qualité des eaux et plus particulièrement :

- Les eaux littorales : Pour la masse d'eau de transition « Rivière de Pont l'Abbé » (FRGT14) et la masse d'eau côtière (FRGC29), leur bon état est à atteindre pour 2027. Pour la masse d'eau côtière « Concarneau large » (FRGC28), il a été atteint en 2015 ;
- Les eaux souterraines : Pour la masse d'eau souterraine « Baie d'Audierne » (FRGG003), le bon état est à atteindre pour 2021 ;
- Les eaux de baignade : 6 sites de baignade font l'objet d'un suivi par l'ARS. La qualité des eaux de baignade est jugée excellente depuis 2013 ;
- Les eaux conchylicoles : 3 secteurs sont concernés, le site « Eaux profondes Guilvinec-Bénodet-Glénan » avec un classement en A et les sites « Rivière de Pont l'Abbé aval » et « Anse du Pouldon », classés en B ;
- Les eaux de pêche à pied de loisir : 1 site est suivi par l'ARS. Au 30 janvier 2017, la qualité de l'eau tolère la pêche de coquillages.

► Sur le territoire de Loctudy, la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS) assure la compétence « eau potable ». Les eaux distribuées proviennent de l'usine de Bringall. En 2015, cette source permet, l'alimentation en eau potable de 3869 abonnés sur la commune de Loctudy.

► La commune de Loctudy est en charge de la compétence assainissement collectif sur le territoire. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration Pontual Vihan de Loctudy, d'une capacité de 14 000 équivalents habitants (EH). En 2015, la charge organique correspond à 29 % de la capacité de la station et la charge hydraulique à 33 %. Cette même année, la qualité des eaux épurées est conforme pour l'ensemble des paramètres mesurés. En 2015, la commune a engagé l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement des eaux usées par le cabinet d'étude Hydratech.

► L'assainissement non collectif est géré par la commune de Loctudy. D'après le zonage d'assainissement des eaux usées, 359 Assainissements Non Collectifs (ANC) ont été répertoriés :

- 1 conforme,
- 48 absences de non conformités,
- 5 absences d'installation,
- 293 non conformes non bloquants,
- 12 non conformes bloquants.

► Les eaux pluviales : Le schéma directeur des eaux pluviales réalisé en 2015 fait état de 4 bassins versants sensibles.

4.3. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

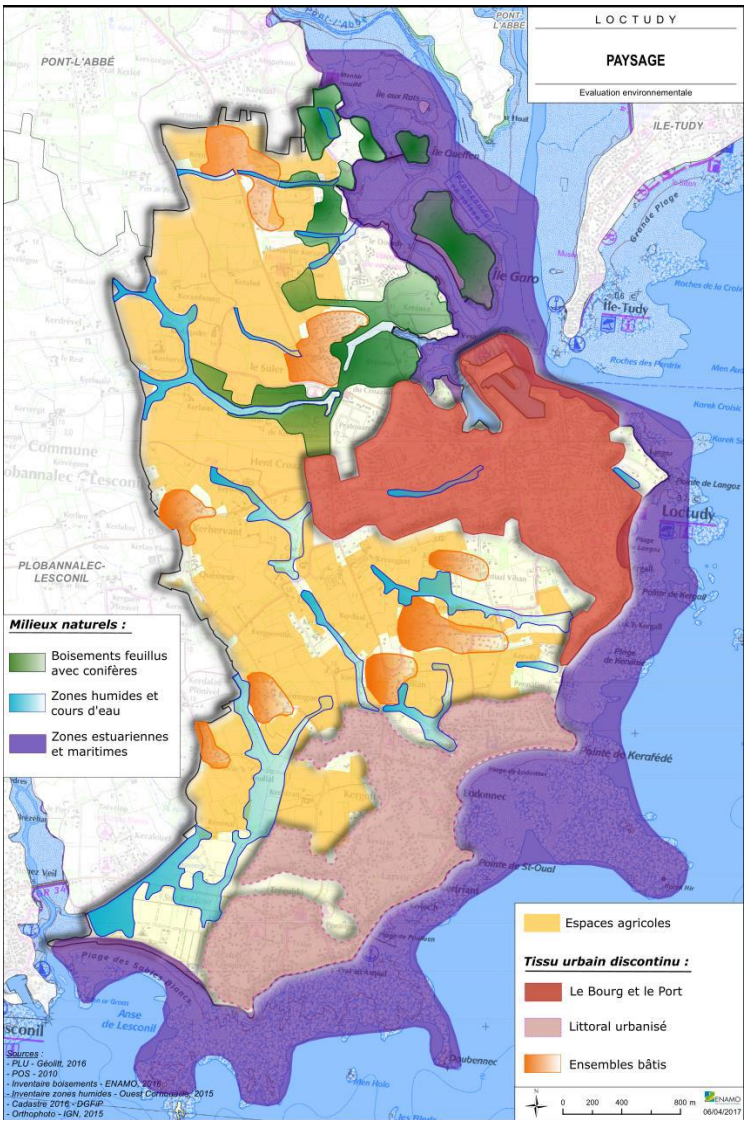
Sur la commune de Loctudy 1 site archéologique a été recensé. Ils nécessitent une protection simple:
- de degré 1 donc indiqué sous forme de hachures sur le plan de zonage.

4.4. LE PATRIMOINE BATI

- ► Le patrimoine bâti de Loctudy est riche et varié ;
- ► Sur la commune de Loctudy, il existe plusieurs servitudes résultant de la protection des monuments historiques classés ou inscrit (loi du 31 décembre 1913).
- ► Un Inventaire de terrain pour le petit patrimoine a été réalisé dans le cadre du POS pour repérer les éléments tels que les croix, calvaires, puits, fours à pain… Cet inventaire a été ajusté, actualisé et complété par la commission PLU de Loctudy;
- ► Un inventaire du patrimoine maritime a également été réalisé en association avec l'association port d'intérêt patrimonial.
- ► Par ailleurs, sur la commune, 41 éléments de patrimoine ont été repérés pour leur qualité architecturale et sont identifiés et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

4.5. LES PAYSAGES

- ► Le territoire de Loctudy est composé schématiquement de 3 entités paysagères :
  - L'entité agricole, sur le flanc Nord-Ouest de la commune ;
  - L'entité naturelle constituée de paysages estuariens au Nord (Ria de Pont l'Abbé) et maritimes au Sud et à l'Est (dunes et marais littoraux), 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.



4.6. L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE

- Conformément aux dispositions du SAGE Ouest Cornouaille, un inventaire des zones humides de la commune de Loctudy a été réalisé par le bureau d'études DCI Environnement en 2016. L'ensemble des milieux humides recensé représente une surface globale proche de 89,5 hectares, soit 6,5 % de la surface du territoire communal de Loctudy. Les zones humides identifiées se retrouvent au contact ou à la naissance des cours d'eaux présents sur le territoire communal. Elles s'étendent aux prairies environnantes et dépressions situées en tête de bassin des différents ruisseaux.
- La commune de Loctudy compte près de 127 ha de boisements, soit près de 8,8 % de la superficie communale. 63 ha figurent en Espace Boisé Classé (EBC) au POS de la commune. Ils sont essentiellement composés de feuillus et de mélanges feuillus-conifères.
- Le bocage, inventorié par la Chambre d'Agriculture en 2015, atteint plus de 68 km linéaires.
- Loctudy présente un grand intérêt écologique du fait notamment de sa localisation littorale. Des milieux naturels remarquables sont identifiés à différents titres :
    - 2 ZNIEFF de type 1 : « Rivière de Pont-l'Abbé – anse du Pouldon - Etang de Kermor » et « 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 sur son territoire, la ZPS « Rivières de Pont l'Abbé et de l'Odet » (FR5312005). De plus, la commune de Loctudy est située à proximité des sites Natura 2000 « Roches de Penmarch - FR 5302008 » et « Roches de Penmarc'h – FR5312009 », dont les périmètres s'étendent au large du territoire communal.
- Les acquisitions foncières :
    - 1 zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS), les marais de Ster Kerdour et 1 propriété du Conseil Départemental du Finistère : les dunes d'Ezer Lodonnec ;
    - 2 périmètres d'acquisition du Conservatoire du littoral : les marais de Ster Kerdour et l'anse du Pouldon.
- Les milieux naturels et les protections patrimoniales identifiés sur la commune de Loctudy constituent l'ensemble des continuités écologiques terrestres et aquatiques du territoire. 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 l'Abbé, des zones humides bordant les différents cours d'eau de la commune, des zones humides littorales de Kerloc'h et de Loc'h Sal ainsi que des marais de Ster Kerdour.

4.7. LES POLLUTION & LES NUISANCES

- Concernant la pollution des sols, 17 sites industriels et activités de service sont inventoriés sur la commune, dont 5 sont encore en activité (base de données BASIAS). Il n'est pas répertorié de site ou sol pollué (base de données BASOL) sur la commune.
- La Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud assure la collecte des déchets et met à disposition 3 déchèteries. En 2015, 10 839 T d'ordures ménagères, 2 516 T de verres et 2 716 T d'emballages, journaux, magazines, revues ont été collectés.

► Concernant les nuisances sonores, il est répertorié 1 infrastructure de transport terrestre classée bruyante, la RD 2. Pour les nuisances électromagnétiques, il y a 3 installations radioélectriques de plus de 5 watts sur la commune de Loctudy.

4.8. LES RISQUES

► La commune est concernée par plusieurs types de risques naturels :
- Un risque sismique de niveau 2 comme l'ensemble de la Bretagne ;
- Un risque d'inondation par submersion marine sur tout le long de la frange littorale, dans l'estuaire et de manière plus étendue sur la partie terrestre au niveau du marais de Ster Kerdour, de Larvor, de Kervilzic, de la pointe de Kergall et de la pointe de Langoz ;
- Une sensibilité aux remontées de nappes inégale sur le territoire, très faible sur les abords du littoral et très forte en arrière de la commune ;
- Un risque d'effondrement lié à la présence d'1 cavité souterraine ;
- Un aléa retrait-gonflement des argiles généralement faible au niveau du réseau hydrographique.
- Un risque tempête.

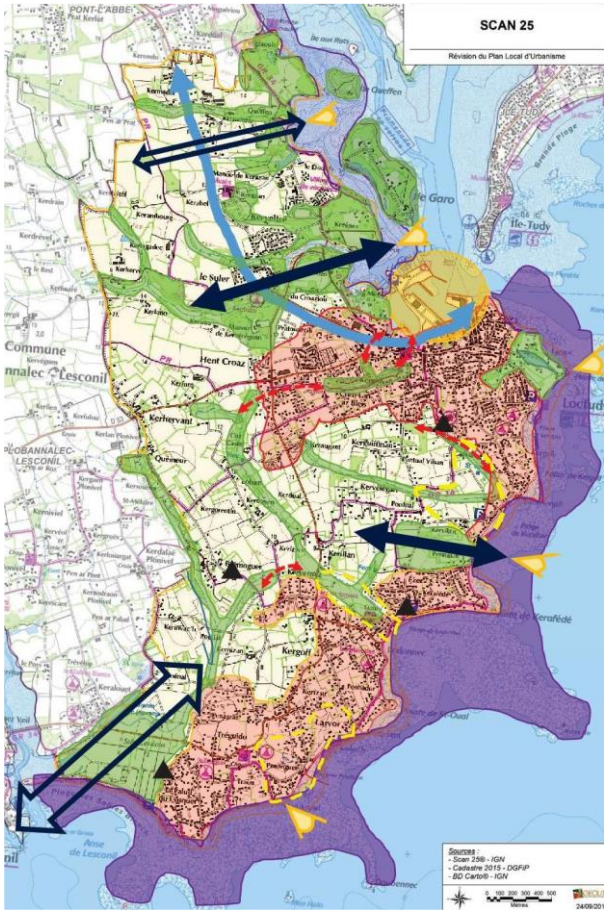
► Concernant les risques technologiques, il n'y a pas de risque industriel type SEVESO, mais il y a 12 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

4.9. L'ENERGIE

► La consommation électrique sur le réseau ERDF de la commune de Loctudy montre une évolution en 2013, ce pic de consommation d'électricité a également été enregistré à l'échelle nationale.

► La production d'énergie renouvelable en 2015 sur le territoire de Loctudy est essentiellement limitée à la combustion de bois bûche.

► Les sources d'énergie de type éolienne sont inexistantes sur Loctudy.



Préserver les milieux naturels participant à la qualité et à la protection de la ressource en eau

Boisements, Bosquets et zones humides

Espaces agricoles avec son maillage bocager

Préserver l'intérêt paysager et écologique de la frange littorale

Milieu estuarien

Milieu maritime

Maintenir et/ou créer des continuités écologiques

Tenir compte des nuisances sonores liées à la RD2

Limiter la vulnérabilité des personnes et des biens face au risque de submersion marine

Adapter les points de collecte des déchets en fonction de l'urbanisation future

Limiter l'urbanisation continue de la frange littorale en gardant des espaces de respiration

Coupure d'urbanisation définie à l'échelle du SCOT

Coupure d'urbanisation définie à l'échelle communale

Réduire la consommation d'espaces agricole et naturel en densifiant les pôles urbains

Maintenir des ouvertures visuelles sur le littoral (préservation de cônes de vue)

Réduire la production de déchets (notamment les déchets verts) et développer le recyclage

Favoriser les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables

5. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

La commune de Loctudy occupe un très large territoire de 1 325 hectares. **Les espaces urbanisés,** quelques soient leurs vocations (habitat, équipements, activités économiques) et leur localisation (au sein des milieux agricole, urbain…) représentent une superficie **de près de 467 ha, soit 35% du territoire communal.**

Le territoire de Loctudy possède plusieurs visages. La commune plutôt littorale sur sa partie Sud et Est, compte une entité agricole à l'ouest, ponctuée de zones naturelles à l'intérieur des terres. L'urbanisation est importante et très diffuse sur le territoire avec l'agglomération principale qui se situe le long du littoral.

L'urbanisation de la commune s'appuie historiquement sur le bourg, avant de s'étendre vers le sud sous la forme de lotissements. Cette urbanisation s'est réalisée dans le cadre des préoccupations de l'époque et des possibilités des habitants.

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 moyenne de 4,7 ha/an.

Cette forte consommation est dû au fait de l'augmentation de population mais aussi à la forte attractivité de la commune ; Loctudy est une commune littorale qui compte un nombre égal de résidences principales et de résidences secondaires.

Dans le cadre de la révision de son PLU et de la prise en compte des objectifs du SCOT, la commune réduit cette surface réservée à l'urbanisation en définissant une enveloppe urbaine à l'intérieure de laquelle se fera l'essentiel des futurs logements, tout en préservant quelques secteurs d'extension afin de permettre la réalisation de projets à proximité du bourg.

Ainsi, l'examen des potentialités d'accueil (espaces libres non construits en 2016) les dents creuses, ilots disponibles, suivant le zonage 2016, la surface potentiellement constructible repérée permet la construction de 1095 logements.

Compte-tenu du développement de l'urbanisation observé précédemment, la commune estime réaliste de retenir que 55% du potentiel Uh sera mobilisable dans ce PLU ; le potentiel en Uh représentant 955 logements, si on prend 55% de ce potentiel cela revient à considérer que 520 logements sur les 675 logements nécessaires pour satisfaire les besoins pour les 12 prochaines années se réaliseront en densification.
En effet, sur la durée du POS, la commune dénombre plus de logements créés en zone NA du POS qu'en zone Uh, Par exemple sur l'année 2015 (dernière année d'études), 70% des permis concernent des zones NA.
Sur cette base, sur une période d'une douzaine d'années (en tenant compte de la 'dureté foncière') 520 logements devraient donc être produits au sein du potentiel Uh du PLU. Ainsi, l'enveloppe globale théorique de logements réalisables dans le PLU est de 520+150 = 670 logements (ce qui est compatible avec l'objectif du PADD). Il faut noter l'effort important de réduction de l'étalement urbain réalisé par la commune qui réalisera plus de 80% de ses futurs logements dans l'enveloppe bâtie.

6. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

6.1. LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 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.

Ce diagnostic a permis de dégager les enjeux de développement du territoire, ainsi que les prospectives en matière de développement. Ils sont la base des choix établis pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables communal.

Il est prévu dans ce PADD :

- la construction de 675 nouveaux logements soit 56 constructions neuves par an en moyenne,
- 4 385 habitants dans 12 ans soit 305 habitants de plus,
- 31 ha de surface à offrir pour la construction de nouveaux logements entre 2016 et 2028 dont 45% au minimum en réinvestissement urbain.

Le PADD se décline ainsi autour de 3 grands axes :

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

- poursuivre une politique de croissance dynamique mais pour autant maitrisée, en adéquation avec les ressources et le potentiel du territoire
- générer une offre de logements en adéquation avec la demande et des économies d'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 sens 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, a 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

6.2. LA JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Quatre grandes familles de zones sont instituées sur la commune : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones naturelles (N) et les zones agricoles (A). Chaque zone comprend plusieurs sous-secteurs.
Chaque secteur est soumis à ses propres règles, conformes aux objectifs définis sur les différentes zones. A chacune d'entre elles, correspond un règlement de 16 articles définissant les règles d'occupation du sol.

6.2.1. LES ZONES NATURELLES (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.

Elle comprend les secteurs :

- **N** : correspondent aux zones naturelles et forestières, 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,
- **Ns** : délimitant les espaces littoraux à préserver en application de l'article L121-23 du Code de l'urbanisme,
- **Ni** : zone naturelle de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) où sont autorisées les extensions et la diversification des constructions existantes à vocation d'activités économiques (il s'agit de manoir de Kerazan et d'une activité de paysagiste),
- **Nt** : zone naturelle à vocation d'activité d'hébergement touristique où sont autorisées des installations légères à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquelles elles s'insèrent,
- **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 qui ne sont pas situées en Natura 2000 (ZSC et ZPS),
- **Nport** : Secteur maritime couvrant les activités portuaires,
- **Nsm** : Espaces maritimes à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme (Espaces remarquables au titre de la Loi littoral) : correspondant au site Natura 2000.

Les zones N représentent près de 380 ha, soit près de 28,7% du territoire communal.

6.2.2. LES ZONES AGRICOLES (A)

Les zones A sont constituées par les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles sont destinées à la préservation et au développement des activités agricoles, aux constructions, installations et équipements liés et nécessaires à ces activités.

La zone A comprend les sous-secteurs suivants :

- **A** : zone agricole où toute construction et installation agricole nouvelle est autorisée
- **Ao :** délimitant les parties du territoire terrestre affectées aux activités aquacoles et conchylicoles
- **Aom** : délimitant les activités aquacoles et conchylicoles en mer

Les zones agricoles A couvrent un total de près de 458,6 hectares, soit environ 34% de la superficie communale.

6.2.3. LES ZONES URBAINES (U)

Secteurs destinés à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat : Uh

- **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;
- **Uhb** correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, de densité moyenne du « centre » du secteur de Lodonnec ;
- **Uhc** correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, de moyennes densités correspondant à l'urbanisation pavillonnaire des agglomérations Nord et Sud ;
- **Uhd** correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, situées en dehors de l'agglomération.

Secteurs destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ou d'équipement d'intérêt général: UL avec un sous secteur UL1 pour la caserne de pompiers

Secteurs destinée à recevoir tous les établissements professionnels à caractère artisanal, commercial ou de services dont l'implantation est souhaitable dans une zone spécialisée à l'extérieur des zones d'habitations : Ui

- **Uic :** à vocation d'activités artisanales et de bureaux ;
- **Uicz :** à vocation d'activités commerciales dont le format et la logistique n'est pas compatible avec la centralité.

Secteurs destinés aux activités des campings, des parcs résidentiels de loisirs, des villages de vacances et des équipements touristiques (hébergement, restauration, loisirs, sports…) : Ut

Secteur consacré à l'accueil des installations et constructions nécessaires à la gestion, l'organisation, l'amélioration de la fréquentation du site portuaire : Up

Les zones U représentent un peu plus de 466,4 ha, soit près de 35,2% du territoire communal.

6.2.4. LES ZONES A URBANISER (AU)

La zone 1AU comporte les secteurs suivants :

- **1AUhc** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat faisant référence à la zone Uhc ;
- **1AUi** : secteur à vocation d'activités artisanales et de bureaux;
- **1AUt** : secteur à vocation d'activités de campings, de parcs résidentiels de loisirs, de villages de vacances et d'équipements touristiques (hébergement, restauration, loisirs, sports…), faisant référence à la zone Ut.

La zone 2AU comporte le secteur suivant :

- **2AUt** : secteur à vocation d'activités de campings, de parcs résidentiels de loisirs, de villages de vacances et d'équipements touristiques (hébergement, restauration, loisirs, sports…), faisant référence à la zone Ut.
- **2AUi** : secteur à vocation d'activités artisanales et de bureaux.

Les zones AU représentent 20,8 ha soit près de 1,6% du territoire communal.

6.2.5. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

En complément du zonage, des dispositions graphiques complémentaires apparaissent sur les documents graphiques du règlement :

- **17 emplacements réservés** ont été inscrits au profit de la commune pour des vocations diverses ;

- **1 site archéologique de catégorie 1** identifié sur la commune a été repéré sur les documents graphiques par une trame spécifique ;

- **69,7 ha d'Espaces Boisés Classés** ont été inscrits afin de protéger les boisements les plus significatifs et 262 mètres linéaires de talus classés ;

- **Des servitudes de mixité sociale** pour création de logements locatifs aidés ont été mises en place sur certaines zones 1AU;

- **3 périmètres de diversité commerciale** ont été instaurés dans le centre bourg et les secteurs de Lodonnec et de Larvor;

- **Des linéaires commerciaux** avec l'interdiction de changement de destination des rez de chaussées commerciaux à vocation d'habitat ;

- **Des marges de recul inconstructibles** de part et d'autre des RD ;

- **62,9 km de haies et/ou talus** ont été identifiés au titre de la loi Paysage ;

- **34 arbres remarquables** ont été identifiés au titre de la loi Paysage ;

- De nombreux éléments de patrimoine ont été identifiés au titre de la loi Paysage comme par exemple : **croix ou stèles, fontaines, puits et de très nombreux bâtis de qualités (chapelles, châteaux, manoirs,) ;**

- **6 fenêtres visuelles** à préserver ;

- **15 bâtiments** repérés pouvant faire l'objet **d'un changement de destination** ;

- **50,5 km de cheminements doux existants** ont été identifiés **;**

- **2,1 km de cheminements doux à créer** ont été identifiés ;

- **Une trame identifie les risques de submersion marine** ;

- **Une trame identifie les zones humides** issues de l'inventaire d'Ouesco.

7. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ET LA LOI LITTORAL

A ce jour, la commune de Loctudy n'est pas concernée par un schéma directeur, par un schéma de mise en valeur de la mer, par un plan de déplacements urbains. Le PLU de Loctudy a veillé à être compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE de l'ouest Cornouaille, avec le PLH de la communauté de communes du Pays Bigouden Sud et avec le SCOT de l'ouest Cornouaille, avec le schéma régional de cohérence écologique, avec le plan climat énergie.

Le PLU est également compatible avec la loi Littoral :

- définition et justification de la capacité d'accueil ;
- définition de coupures d'urbanisation ;
- les espaces remarquables et les espaces proches sont identifiés ;
- la commune a identifié 2 agglomérations, 2 secteurs urbanisés correspondant à la continuité de l'urbanisation des communes voisines et 3 ensembles bâtis traditionnels.
- les espaces proches du rivage ont été identifiés ;
- la bande des 100 mètres s'applique sur le front de mer et donc sur les zones généralement Ns ou N. Elle ne s'applique pas dans les espaces physiquement urbanisés ou nécessitant la proximité immédiate de l'eau (activité ostréicole) ;
- les espaces boisés significatifs ont été présenté à la commission des sites, CDNPS.

8. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

8.1. LA METHODOLOGIE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Sur la commune de LOCTUDY, il a été réalisé un état initial de l'environnement. Ce diagnostic environnemental a fait ressortir les principaux constats relatifs à chacun des thèmes étudiés, les atouts et les contraintes, et enfin les enjeux environnementaux pour chacun d'entre eux. Il est essentiel de bien les identifier afin de s'assurer par la suite, que le projet n'aura pas d'incidences négatives sur ce thème ou, le cas échéant, prévoira des mesures pour les éviter.

L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes à l'échelle supra-communale a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du territoire.

Cette approche a été complétée par des observations sur le terrain, qui ont permis de prendre connaissance aussi bien des secteurs de projets ou des sites susceptibles d'être impactés par la mise en oeuvre du PLU, que des éléments de patrimoine naturel et architectural intéressants, ou encore des composantes structurantes du paysage (points de vue…).

L'analyse thématique de l'état initial de l'environnement a été menée en parallèle de l'analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être impactées par la mise en oeuvre du PLU. Ces zones ont été déterminées en fonction des secteurs de projets situés dans le périmètre du PLU. Les enjeux environnementaux ont donc été croisés avec les secteurs de projet.

Ensuite, une analyse thématique des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet sur l'environnement a tout d'abord été réalisée. Pour chaque thématique environnementale, il s'agissait de vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives du document sur l'environnement, et le cas échéant de proposer des mesures pour éviter ou réduire ces effets.
Ce sont ainsi les différentes pièces du PLU qui ont été analysées : les orientations du PADD, les prescriptions écrites du règlement et le zonage ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

8.2. L'ANALYSE DES INCIDENCES ET DES MESURES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

8.2.1. A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

Globalement, le PLU de LOCTUDY prend en compte les espaces naturels dont la majorité est située en zone naturelle. Elle permet la préservation des **milieux naturels** et de la **biodiversité** avec l'identification de la Trame Verte et Bleue sur le territoire. Différentes mesures de protection permettent de protéger les éléments constituant la TVB :

- 69,7 ha de boisements ont été classés en EBC ;
- 34 arbres remarquables, 63 084 mètres linéaires de bocage et 89,5 ha de zones humides ont été identifié et préservés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- 19 982 ml de cours d'eau ont été protégés au titre de l'article R. 151-43 4° du code de l'urbanisme.

La commune de LOCTUDY préserve l'identité des espaces bâtis. Le choix des zones constructibles favorise la densification du tissu urbain existant dans les agglomérations Nord et Sud. Elle protège 125 éléments de son **patrimoine bâti** de qualité au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. La commune préserve également son paysage, notamment 6 points de vue identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

En ce qui concerne la **qualité de l'eau**, notamment les eaux usées, la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation se situe dans le zonage d'assainissement collectif. La capacité de la station d'épuration de Pontual Vihan sur LOCTUDY est actuellement suffisante pour assurer le traitement des eaux usées actuels et pour répondre aux besoins futurs de tous les effluents supplémentaires liés au développement de la commune de LOCTUDY.

Par ailleurs, afin de limiter l'impact des eaux de ruissellement sur le milieu récepteur, un zonage d'assainissement des eaux pluviales a été réalisé. Il permet la mise en place des mesures visant à limiter les incidences de l'urbanisation sur la ressource en eau dues à l'augmentation des ruissellements des eaux pluviales.

Sur les 57,85 ha de surfaces urbanisables toutes vocations confondues, 9,1 ha concernent la perte de surfaces agricoles déclarées à la RPG de 2015 au profit de l'urbanisation (soit 2,9 % de la RPG communale). Toutefois, le PLU a limité la **consommation d'espace** en diminuant les surfaces urbanisables (zones U et AU) à vocation d'habitat d'environ 76 % par rapport au POS de 2006 et de 34 % par rapport à la période 2006-2015.

A noter que sur les 37,1 ha de potentiel foncier en zone U, seuls 20,6 ha sont donc réellement mobilisables. En effet, compte-tenu du développement de l'urbanisation observé au cours des dernières années, la commune de LOCTUDY estime réaliste de ne retenir que 55 % du potentiel urbanisable mobilisable en zone Uh dans le PLU. Ainsi, l'enveloppe consacrée à l'urbanisation à vocation d'habitat la plus probable est donc de l'ordre de 30,6 ha.

En parallèle, le PLU de LOCTUDY augmente la densité de logements par hectare : 23,7 logements/ha pour toutes les nouvelles opérations en moyenne. Pour se développer au cours des 12 prochaines années, la commune de LOCTUDY s'appuie sur ses deux agglomérations.
Le PLU tient compte également des risques technologiques et naturels, notamment le **risque inondation** par submersion marine, où aucune zone constructible n'est située sur ces secteurs sensibles.

De même, il prend en considération les **nuisances sonores** liées à la RD 2 dont le trafic est variable selon les saisons. Par exemple, il est intégré dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des zones 1AUh de Briemen un écran végétal.

Enfin, le PLU de LOCTUDY incite et oeuvre à l'économie des ressources et à la production d'**énergies** renouvelables : prescriptions dans les OAP, le règlement écrit, développement des cheminements doux, etc.

8.2.2. A L'ECHELLE DES SITES NATURA 2000

L'évaluation environnementale de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LOCTUDY fait également l'objet d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000. La commune de LOCTUDY est couverte sur sa frange littorale, entre la limite communale avec Pont-l'Abbé et le pont reliant la partie terrestre de Loctudy à l'île Garo, par le **site Natura 2000 « Rivières de Pont l'Abbé et de l'Odet » au titre de la Directive Oiseaux (ZPS FR5312005).** Au large des côtes Sud et Est de LOCTUDY, à environ 700 mètres pour le plus près, se trouve **les sites Natura 2000 « Roches de Penmarch » (ZSC FR 5302008) et « Roches de Penmarc'h » (ZPS FR5312009)**.

Sur les 4,6 ha du périmètre du site Natura 2000 couvrant la partie terrestre de la commune de LOCTUDY, la totalité se trouve en espaces naturels remarquables (zones Ns) au titre de la loi Littoral. Les 59,3 ha sur l'espace maritime sont également classés en espace remarquable (zones Nsm). A ce zonage se superposent la protection d'un point de vue au niveau du Dourdy au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et de 3 ha de boisements au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).

Ainsi, la végétation arborée et les habitats marins (vasière, schorre, algues et blocs rocheux) d'intérêt communautaire sont préservés dans le cadre du PLU. La protection des éléments boisés permet de préserver les habitats fonctionnels présents sur la commune de LOCTUDY et utilisés comme zone de repos par les oiseaux.

A noter que les herbiers de zostères naines localisées en dehors du périmètre du site Natura 2000, entre la pointe de Pen an Veur et le port de plaisance, sont localisés dans le zonage du port (Nport).

Concernant les incidences indirectes, le PLU prend les mesures nécessaires visant à améliorer la qualité de l'eau. L'impact sur la qualité et la quantité des eaux usées et pluviales liées à l'urbanisation est limité grâce :

- ► A la station d'épuration de LOCTUDY qui dispose d'une capacité suffisante pour assurer le traitement des eaux usées actuels mais aussi pour répondre aux besoins futurs du développement de LOCTUDY ;
- ► Au zonage d'assainissement des eaux pluviales, qui a permis de mettre en place une véritable politique de gestion des eaux pluviales.

En outre, la commune de LOCTUDY contribue à l'amélioration de la qualité des eaux et à limiter les incidences en aval sur les sites Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » et « Roches de Penmarc'h » en protégeant les zones humides, le maillage bocager et les boisements présents sur l'ensemble de son territoire.

La présence d'une activité ostréicole au niveau de Kerenez, à environ 200 m du périmètre du site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet », mais aussi de parcelles conchylicoles à proximité et à l'intérieur du site prive la plupart des oiseaux de zone d'alimentation représentent une pression modérée sur les habitats. Le PLU reconnaît l'existence de cette activité par un zonage Ao.

Concernant le dérangement de l'avifaune, la canalisation de la fréquentation devrait permettre de conserver la tranquillité des espèces en maintenant les accès existants le long du littoral. Ces cheminements doux sont repérés sur le zonage graphique du PLU au titre du L. 151-38 du code de l'urbanisme.

La pratique de la plaisance sur ce secteur est très dépendant de la marée. Ainsi, à marée basse, les limicoles qui viennent s'alimenter sur les habitats de vasière ne sont donc pas dérangés par la navigation des bateaux. De plus, les mouillages au port étant sur ponton, ils n'auront pas d'incidences sur cet habitat remarquable.

L'évaluation des incidences de la révision du PLU de LOCTUDY montre que le document d'urbanisme n'affectera pas l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation des sites Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » et « Roches de Penmarc'h ».