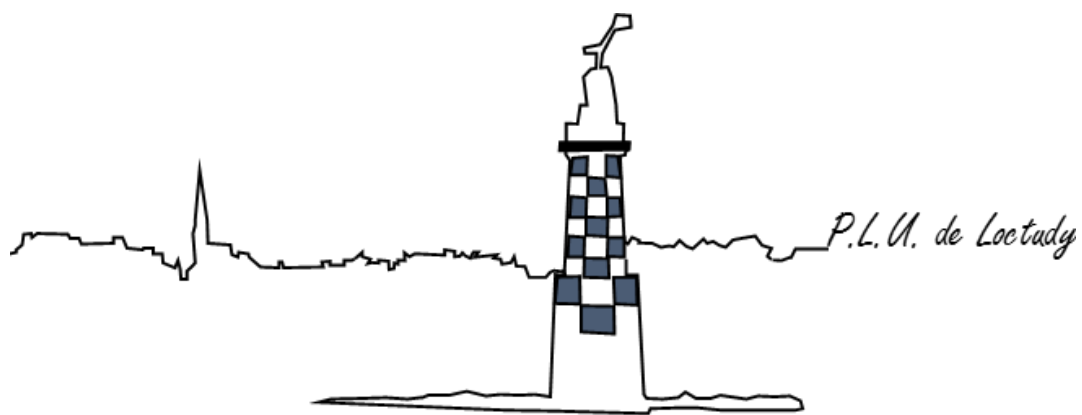


# COMMUNE DE LOCTUDY

*Département du Finistère*

## PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION



### NOTE DE PRESENTATION AU TITRE DE L'ARTICLE R.123-8 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Arrêté le : 16 avril 2021

Approuvé le :



# SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b><u>COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE .....</u></b>	<b><u>5</u></b>
<b>2.</b>	<b><u>LES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE .....</u></b>	<b><u>5</u></b>
<b>3.</b>	<b><u>L'INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE.....</u></b>	<b><u>5</u></b>
<b>4.</b>	<b><u>LE CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE PLU DE LOCTUDY.....</u></b>	<b><u>7</u></b>
<b>5.</b>	<b><u>LE RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU .....</u></b>	<b><u>7</u></b>
5.1.	LA METHODOLOGIE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	7
5.2.	L'ANALYSE DES INCIDENCES ET DES MESURES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....	8
5.2.1.	A L'ECHELLE DE LA COMMUNE .....	8
5.2.2.	A L'ECHELLE DES SITES NATURA 2000.....	9
<b>6.</b>	<b><u>LE RESUME NON TECHNIQUE DU PLU .....</u></b>	<b><u>10</u></b>
<b>6.1.</b>	<b>LES GRANDES LIGNES DU DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET SOCIOECONOMIQUE.....</b>	<b>10</b>
6.1.1.	LA POPULATION.....	10
6.1.2.	L'ECONOMIE .....	10
6.1.3.	L'HABITAT .....	10
6.1.4.	LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES .....	11
<b>6.2.</b>	<b>LES GRANDES LIGNES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>11</b>
6.2.1.	LE MILIEU PHYSIQUE .....	11
6.2.2.	LA RESSOURCE EN EAU .....	11
6.2.3.	LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE .....	12
6.2.4.	LE PATRIMOINE BATI .....	12
6.2.5.	LES PAYSAGES.....	12
6.2.6.	L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE.....	13
6.2.7.	LES POLLUTION & LES NUISANCES.....	14
6.2.8.	LES RISQUES .....	14
6.2.9.	L'ENERGIE .....	14
<b>6.3.</b>	<b>ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE .....</b>	<b>15</b>
<b>6.4.</b>	<b>LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU .....</b>	<b>16</b>
6.4.1.	LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) .....	16
6.4.2.	LA JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) .....	17
<b>6.5.</b>	<b>COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ET LA LOI LITTORAL .....</b>	<b>19</b>



## 1. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

### COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE :

Mairie

Place des anciens combattants

29125 LOCTUDY

Accueil téléphonique : 02 98 87 40 02

Fax : 02 98 87 96 77

Courriel : mairie@loctudy.fr

Site internet : www.loctudy.fr

## 2. LES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

La procédure de mise en place du Plan Local d'Urbanisme est soumise à enquête publique conformément aux dispositions de l'article L.153-19 du code de l'urbanisme qui renvoie au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement (= **articles L.123-1 à L.123-19 du code de l'environnement et articles R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement.**).

## 3. L'INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

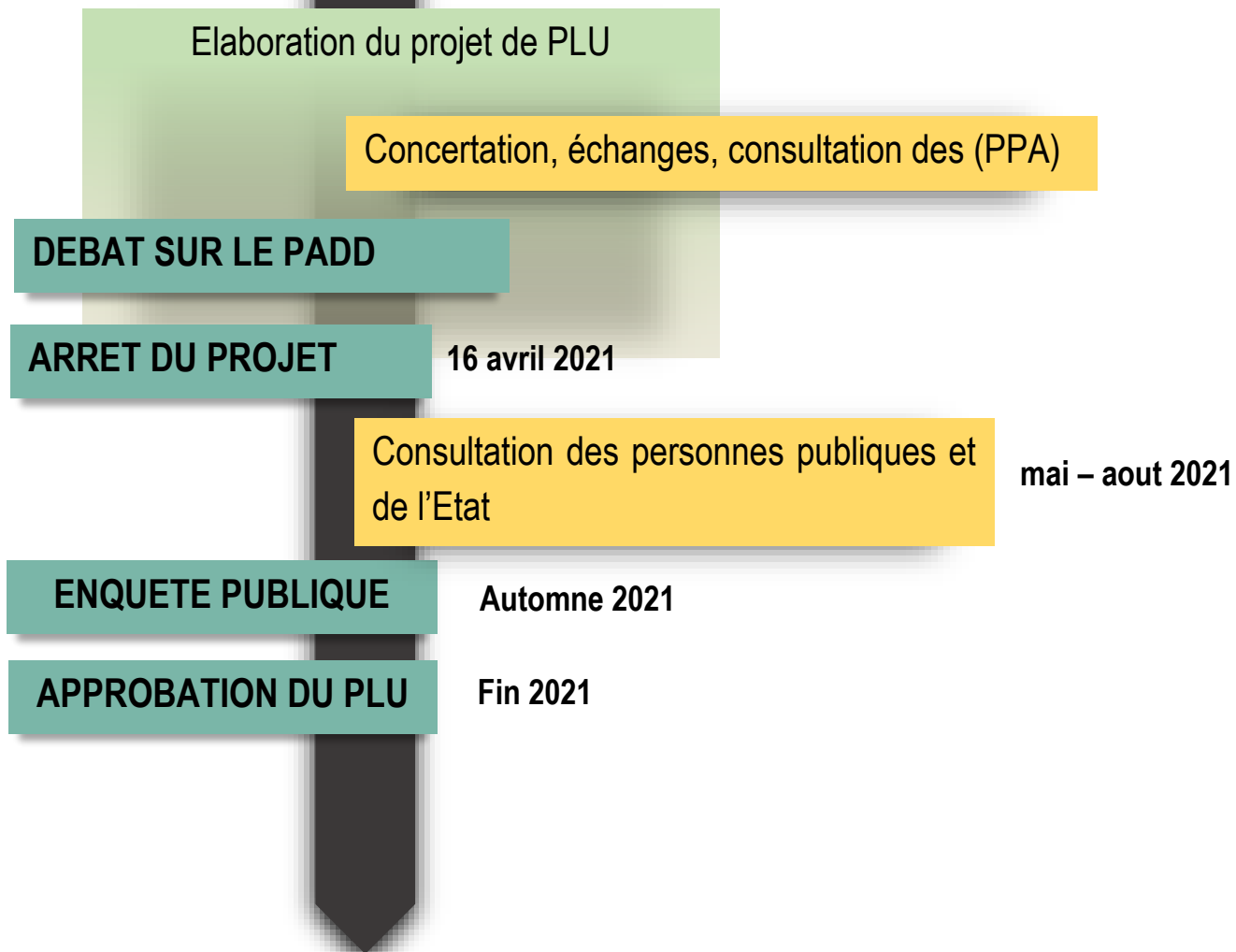
L'enquête publique, qui dure au minimum 30 jours, est la seconde phase essentielle d'information du public et d'expression de ses avis, critiques et suggestions (après la concertation réalisée durant toute la période d'étude précédant l'arrêt du PLU).

Elle intervient après l'arrêt du projet de PLU et après la consultation des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées qui dure 3 mois.

Dans le délai d'un mois qui suit la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur examine les observations consignées ou annexées au registre, établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables. Ces documents sont tenus à la disposition du public à la mairie. Les résultats de l'enquête publique sont ensuite examinés par la commune. Un nouveau dossier de PLU est ensuite constitué, incluant les différentes modifications validées par la commune.

Le PLU est ensuite approuvé par le conseil municipal. Cette délibération suivie des mesures de publicité met un terme à la procédure de mise en place du PLU.

## La procédure de révision



## 4. LE CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE PLU DE LOCTUDY

Conformément à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comprend :

- **Un rapport de présentation,**
- **Un projet d'aménagement et de développement durables,**
- **Des orientations d'aménagement et de programmation,**
- **Un règlement (pièces écrites et graphiques),**
- **Des annexes.**



Le dossier de l'enquête publique est réalisé conformément à l'article R.123-8 du code de l'Environnement.

Il comprend au moins, **en plus du dossier de PLU arrêté (par délibération du Conseil Municipal en date du 16 avril 2021) :**

- **L'évaluation environnementale et son résumé non technique** (dans le rapport de présentation du PLU arrêté) ;
- **L'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement ;**
- Une note de présentation comprenant, notamment **la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative** (cf. la présente note) ;
- **Les avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées émis sur le projet arrêté ;**
- **La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête** (= approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal) ;
- **Le bilan de concertation**, dont a fait l'objet le PLU : les éléments figurent dans la délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU, jointe au dossier de PLU arrêté.

## 5. LE RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

### 5.1. 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 œuvre 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.

## 5.2. L'ANALYSE DES INCIDENCES ET DES MESURES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

### 5.2.1. A l'échelle 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 :

- 70 ha de boisements ont été classés en EBC ;
- 29 arbres remarquables, 62 kilomètres linéaires de bocage et 93 ha de zones humides ont été identifiés et préservés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- 22 kilomètres 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 50 ha de surfaces urbanisables toutes vocations confondues, 10 ha environ concernent la perte de surfaces agricoles déclarées à la RPG de 2015 au profit de l'urbanisation (soit 3 % 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.

Compte-tenu du développement de l'urbanisation observé au cours des dernières années, la commune de LOCTUDY estime réaliste de ne retenir que 25 % du potentiel urbanisable mobilisable en zone Ua et Ub dans le PLU.

Il faut également noter l'effort important de réduction de l'étalement urbain réalisé par la commune, notamment par la densification : le PLU de LOCTUDY augmente la densité de logements par hectare : 22 logements/ha pour toutes les nouvelles opérations en moyenne. Les futurs logements seront réalisés à 25% sur des parcelles libres et à 65% en optimisation foncière.

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.



## 5.2.2. A l'échelle 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 dépendante de la marée. Ainsi, à marée basse, les limicoles qui viennent s'alimenter sur les habitats de vase 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 ».

## 6. LE RESUME NON TECHNIQUE DU PLU

### 6.1. LES GRANDES LIGNES DU DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET SOCIOECONOMIQUE

#### 6.1.1. La population

- En 2016, Loctudy comptait 4051 habitants sur un territoire de 1 327 hectares, soit une densité de 305 habitants au km<sup>2</sup>. Globalement entre 1968 et 2016, la population a augmenté de 16% 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 2016, la population de Loctudy est composée de personnes en âges de travailler : 40% de la population est comprise dans des tranches d'âges 15 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 48% en 2016 alors qu'elle était de 25% en 1982, semblable à la tranche des moins de 15 ans.
- La commune de Loctudy a connu une forte évolution de sa population en début de siècle : entre 1999 et 2006, la population a augmenté de 10,5%, contre seulement 0,1% entre 2006 et 2016.

#### 6.1.2. L'économie

- Une population en âge de travailler majoritairement composée d'actifs, même si le taux d'activité est relativement faible 66,9% en 2016 (cela est à mettre en relation avec le vieillissement de la population);
- En 2016, un taux de chômage communal de 8,7%, dans la moyenne au regard des valeurs observées à l'échelle du département (9,3%) et de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (9,3%) ;
- 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.

#### 6.1.3. L'habitat

- Un nombre de ménages en augmentation constante : 2072 en 2016 contre 1088 en 1968 ;
- La commune a connu une baisse du nombre moyen d'occupants par résidence principale depuis 1968 jusqu'en 2016, passant de 3,1 à 1,9 personnes en moyenne par ménage.
- Un parc de logements en nette progression : en 2016, au total 4 067 logements contre 2 016 en 1975 ;
- La prédominance des résidences principales en 2016 : près de 51% en 2016 contre 48,2% de résidences secondaires ;
- 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 : 0,8% du parc de logements ;
- Le poids des logements collectifs, très faible sur la commune (4,6%).
- Le parc de résidences principales est peu diversifié en 2016. En effet, les logements considérés de grande taille (4 pièces et plus) représentent 82% du parc de résidences principales ;

- Les locations représentent 15,9% des résidences principales en 2016, ce qui est inférieur au taux de la Communauté de Communes (19,7%) et à celui du département (29,5%) ;
- Des logements sociaux qui représentent 3,7% des résidences principales.

#### **6.1.4. Les équipements 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.

## **6.2. LES GRANDES LIGNES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

### **6.2.1. 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 (12,8°C en moyenne annuelle) ;
  - Des précipitations faibles (cumul moyen de 643 mm par an) ;
  - Une insolation élevée de 1 724 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.

### **6.2.2. 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. Il s'agit du site Pointe de Kervilzic. 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 ». la gestion est confiée à Saur France. 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 Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS). 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 :
  - Bassin versant de Larvor
  - Bassin versant de Lodonnect
  - Bassin versant du centre-ville
  - Bassin versant du Suler

### 6.2.3. Le patrimoine archéologique

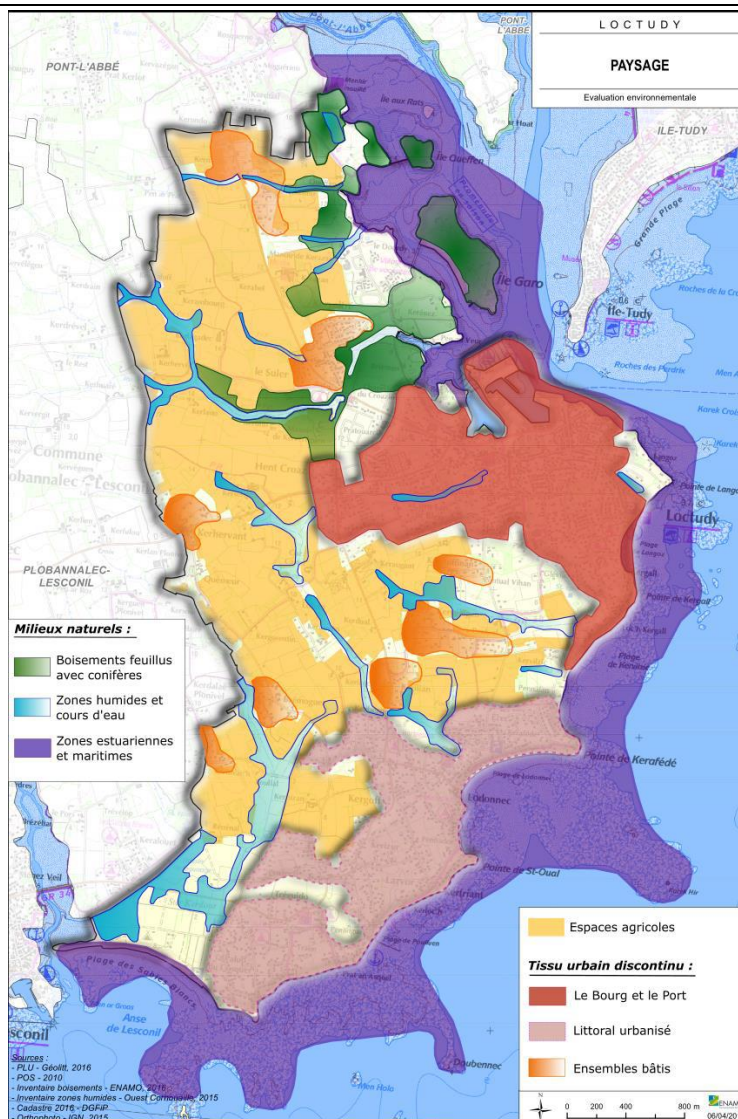
Sur la commune de Loctudy 1 site archéologique a été recensé au Nord-Ouest du territoire Il nécessite une protection modérée puisque de degré 1, donc dit de présomption sans incidence sur le règlement graphique du PLU (sous forme de trame sur le plan de zonage).

### 6.2.4. Le patrimoine bâti

- 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 inscrits (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, 125 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.

### 6.2.5. 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.



### 6.2.6. L'environnement écologique

- 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 recensés représente une surface globale proche de 93 hectares, soit 7 % de la surface du territoire communal de Loctudy. Les zones humides identifiées se retrouvent au contact ou à la naissance des cours d'eau 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 9,5 % de la superficie communale. 70 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 Lodonec ;
  - 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.

#### **6.2.7. 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.

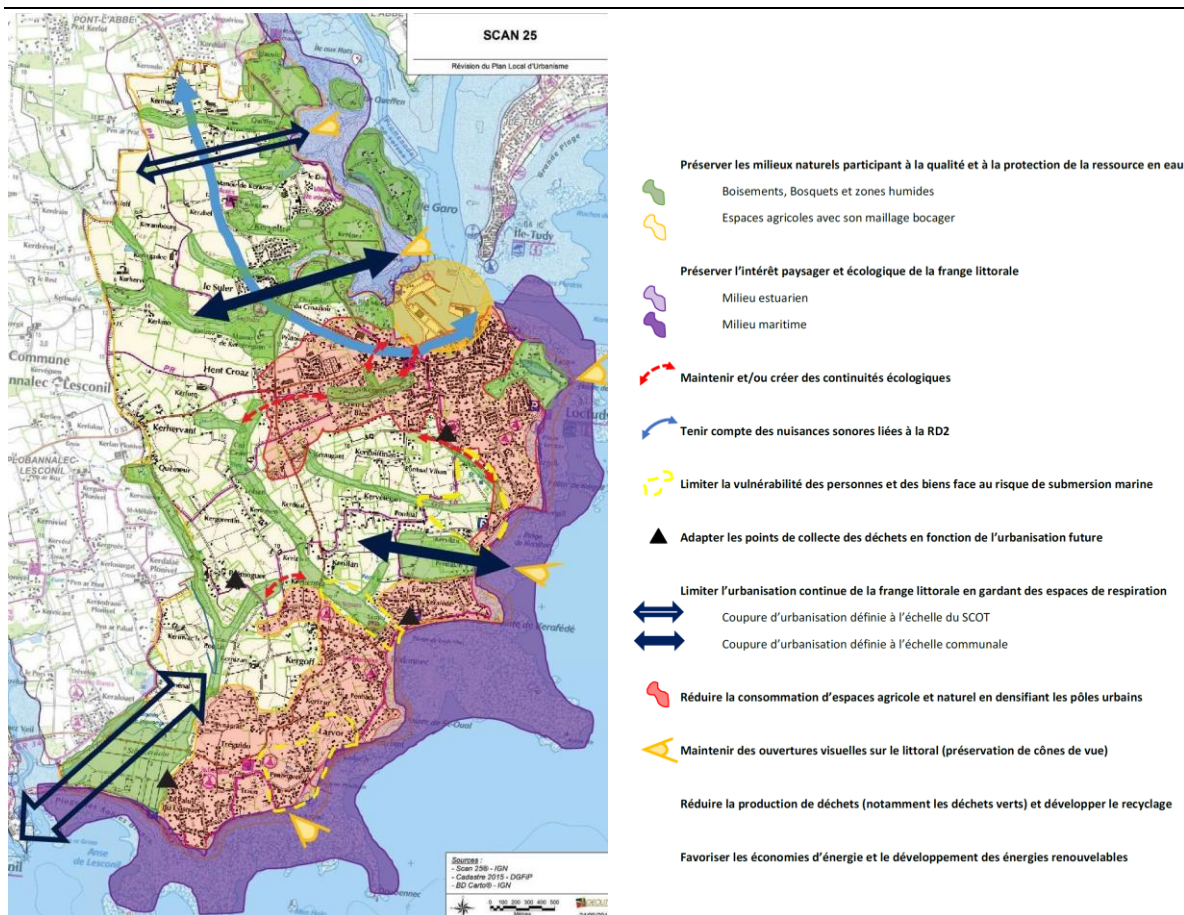
#### **6.2.8. Les risques**

- 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 Kervilizic, 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).

#### **6.2.9. L'énergie**

- 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.





### 6.3. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

La commune de Loctudy occupe un très large territoire de 1 327 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 476 ha, soit 36% 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 2010 à 2019, environ 30 hectares ont été urbanisés ou artificialisés, soit une consommation moyenne de 3 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 globalement 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 plus de 1000 logements.

Compte-tenu du développement de l'urbanisation observé précédemment, la commune estime réaliste de retenir que 25% du potentiel Ua et Ub sera mobilisable dans ce PLU. Différentes pondérations en fonction du foncier disponible et densifiable permet d'atteindre une enveloppe globale théorique de logements réalisables dans le PLU de 673 logements, sur une période d'une douzaine d'années.

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.

## **6.4. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU**

### **6.4.1. Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement 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,
- 4 380 habitants dans 12 ans soit 300 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 maîtrisée, 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, à la mise aux normes environnementales et à la lutte contre les pollutions
  - Assurer la prévention des risques
  - Répertoire, préserver et mettre en valeur le patrimoine vernaculaire

#### **6.4.2. La justification des zones, du règlement et des Orientations d'Aménagement 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 définissant les règles d'occupation du sol.

##### **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,
- **Ncu** : correspondant aux coupures d'urbanisation situées en zone naturelle,
- **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,
- **Ns** : délimitant les espaces littoraux à préserver en application de l'article L121-23 du Code de l'urbanisme,
- **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 366 ha, soit près de 28% du territoire communal.**

##### **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
- **Acu** : zone agricole située au sein d'une coupure d'urbanisation à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- **Ao** : délimitant les parties du territoire terrestre affectées aux activités aquacoles et conchylicoles
- **Aom** : parties du territoire maritime affectées aux activités aquacoles et conchylicoles

**Les zones agricoles A couvrent un total de près de 475,6 hectares, soit environ 35% de la superficie communale.**

### **LES ZONES URBAINES (U)**

#### **Secteurs destinés à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat :**

- **Ua** 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,
- **Ub** correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, de densité moyenne,
- **Un** correspondant aux zones d'habitations existantes sans possibilités de constructions nouvelles hormis des extensions de l'existant et de construction d'annexe.

#### **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.

#### **Secteur consacré à l'accueil des installations et constructions nécessaires à la gestion, l'organisation, l'amélioration de la fréquentation du site portuaire : Up**

#### **Secteurs destinés aux activités des campings, des parcs résidentiels de loisirs, des villages de vacances et des équipements touristiques (hébergement, restauration, loisirs, sports...) : Ut**

Les zones U représentent un peu plus de 476 ha, soit près de 36% du territoire communal.

### **LES ZONES A URBANISER (AU)**

#### **La zone 1AU (à urbaniser à court ou moyen terme) comporte les secteurs suivants :**

- **1AUb** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.
- **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...),

**Les zones AU représentent 10 ha soit moins de 1% du territoire communal.**

**Le projet de PLU ne comporte pas de zones 2AU.**

### **LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU**

En complément du zonage, des dispositions graphiques complémentaires apparaissent sur les documents graphiques du règlement :

- **18 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 ;
- **70 ha d'Espaces Boisés Classés** ont été inscrits afin de protéger les boisements les plus significatifs et 62 kilomètres de linéaires de talus ou haie remarquable à préserver ;
- **29 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
- **43 bâtiments** repérés pouvant faire l'objet **d'un changement de destination** ;
- **52 km de cheminements doux existants** ont été identifiés ;
- **2 km de cheminements doux à créer** ont été identifiés ;

## **6.5. 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, 3 ensembles bâtis traditionnels et 1 village économique à vocation touristique ;
- 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.