

PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION



COMMUNE DE L'ÎLE TUDY

Département du Finistère

Rapport de présentation



Rapport de présentation PLU de l'Île-Tudy

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	7
1. LE CONTEXTE	8
2. SITUATION ADMINISTRATIVE.....	11
3. SITUATION GEOGRAPHIQUE GENERALE.....	13
4. QUELQUES DONNEES HISTORIQUES	15
PARTIE 1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE	17
1. LA POPULATION	18
1.1. Une reprise démographique depuis 1990	18
1.2. Un vieillissement de la population qui tend à s'inverser.....	20
2. L'ÉCONOMIE.....	23
2.1. Une part d'actifs en stagnation	23
2.2. Des actifs travaillant de plus en plus hors commune	24
2.3. Le nautisme	25
2.4. La présence de commerces et de services essentiellement localisés dans le centre-bourg	29
2.5. Le tourisme, pilier de l'économie locale	30
3. L'HABITAT	33
3.1. un nombre de ménages en augmentation	33
3.2. Le marché immobilier.....	38
3.3. La politique de l'habitat	38
3.4. Caractéristique et répartition de l'habitat.....	39
4. LES ÉQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES	42
4.1. Les équipements.....	42
4.2. Les infrastructures de transport et les déplacements	43
PARTIE 2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	50
1. LES CARACTÉRISTIQUES DE LA GÉOGRAPHIE LOCALE	51
1.1. Le climat	51

1.2. La géologie & La géomorphologie littorale	53
1.3. Le relief	56
1.4. Le réseau hydrographique	57
2. LA RESSOURCE EN EAU	58
2.1. La qualité des eaux	59
2.2. Les usages de l'eau	62
2.3. L'alimentation en eau potable	65
2.4. Les eaux usées	67
2.5. Les eaux pluviales	69
3. L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE	73
3.1. Les milieux naturels ordinaires	73
3.2. Les milieux naturels remarquables	79
3.3. Les continuités écologiques : la Trame Verte et Bleue	96
4. LES PAYSAGES	104
4.1. L'approche globale	104
4.2. L'approche par unités paysagères	105
5. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES	111
5.1. La pollution des sols	111
5.2. Les déchets	113
5.3. Les nuisances	115
6. LES RISQUES	115
6.1. Les risques naturels	115
6.2. Les risques technologiques	123
6.3. Les risques particuliers : le radon	126
7. L'ENERGIE	127
7.1. Consommation d'énergie sur les réseaux de distribution	127
7.2. Production d'énergie renouvelable	127
7.3. Actions pour réaliser des économies et mieux maîtriser les dépenses énergétiques	128
8. SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	130
<u>PARTIE 3 : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET BILAN DES ZONES DU POS EN VIGUEUR...</u>	<u>132</u>
1. L'URBANISATION DE L'ÎLE-TUDY	133
2. LES ESPACES CONSOMMES PAR L'URBANISATION	136
3. LES TROIS AXES DE LA VOLONTE COMMUNALE EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT URBAIN	137

4. LES ENJEUX POUR DEMAIN.....	138
5. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	142
<u>PARTIE 4 : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU.....</u>	<u>143</u>
1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	144
1.1. Perspectives de croissance démographique, et quantification des besoins en logements à 10 ans	144
1.2. Définition des grandes orientations du PADD	145
2. JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMATION.....	150
2.1. Les zones naturelles et forestières (N)	150
2.2. Les zones agricoles (zones A).....	155
2.3. Les secteurs urbanisés et à urbaniser	157
3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU	163
3.1. Les emplacements réservés ou servitudes assimilées	163
3.2. Les Espaces Boisés Classés (EBC)	164
3.3. Les éléments de patrimoine protégé.....	167
3.4. Les marges de recul	169
3.5. Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques	169
3.6. Les cheminements doux à protéger.....	170
3.7. Le périmètre de centralité et de diversité commerciale et le linéaire commercial	173
3.8. Les servitudes de mixité sociale	176
3.9. Les cônes de vue.....	176
3.10. La prise en compte des risques	176
<u>PARTIE 5 : SURFACES DES ZONES.....</u>	<u>178</u>
1. SUPERFICIE DES ZONES POS/ PLU.....	179
2. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS	180
<u>PARTIE 6 : COMPATIBILITE AVEC LES PROJETS OU DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ET AVEC LA LOI LITTORAL.....</u>	<u>181</u>
1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME.....	182
1.1. La compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE de l'Ouest Cornouaille	182
1.2. La compatibilité avec le PLH du Pays Bigouden Sud	184
1.3. Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'Ouest Cornouaille	186
1.4. Les autres documents.....	197

2. LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL	199
2.1. La capacité d'accueil et les coupures d'urbanisation	199
2.2. Les coupures d'urbanisation	203
2.3. Le libre accès au rivage	204
2.4. Les agglomérations, les villages, les espaces proches et la bande des 100 m	205
2.5. L'aménagement de campings	211
2.6. La préservation des espaces remarquables	211
2.7. La préservation des espaces boisés significatifs	220
2.8. La création de routes nouvelles	224
 PARTIE 7 : ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	225
1. INCIDENCES ET MESURES SUR LE SOL ET SOUS-SOL	229
1.1. Incidences négatives prévisibles	229
1.2. Incidences positives prévisibles	230
1.3. Mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets du PLU	233
2. INCIDENCES ET MESURES SUR LA BIODIVERSITE ET LES ELEMENTS NATURELS	233
2.1. Incidences négatives prévisibles	233
2.2. Incidences positives prévisibles	238
2.3. Mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets du PLU	242
3. INCIDENCES ET MESURES SUR LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL	243
3.1. Incidences négatives prévisibles	243
3.2. Incidences positives prévisibles	243
3.3. Mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets du PLU	247
4. INCIDENCES ET MESURES SUR LA RESSOURCE EN EAU	249
4.1. Incidences négatives prévisibles	249
4.2. Incidences positives prévisibles	252
4.3. Mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets du PLU	257
5. INCIDENCES ET MESURES SUR LES RISQUES	258
5.1. Incidences négatives prévisibles	258
5.2. Incidences positives prévisibles	258
5.3. Mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets du PLU	259
6. INCIDENCES ET MESURES SUR LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES	261
6.1. Incidences négatives prévisibles	261
6.2. Incidences positives prévisibles	261
6.3. Mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets du PLU	262

7. INCIDENCES ET MESURES SUR LES FLUX ET CONSOMMATIONS ENERGETIQUES.....	264
7.1. Incidences négatives prévisibles	264
7.2. Incidences positives prévisibles.....	264
7.3. Mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets du PLU	265
8. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000.....	268
8.1. Enjeux et orientations de gestion des sites Natura 2000	271
8.2. Analyse des projets du PLU pouvant avoir une incidence sur les Sites Natura 2000.....	274

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	283
2. EXEMPLES : LES INDICATEURS D'EVALUATION EN MATIERE DE POLITIQUE DU LOGEMENT	284

PARTIE 9 : RESUME NON TECHNIQUE.....

1. GENERALITES	287
2. LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU	287
3. LES GRANDES LIGNES DU DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET SOCIOECONOMIQUE	288
3.1. La population	288
3.2. L'économie	289
3.3. L'habitat	289
3.4. Les équipements et les infrastructures	290
4. LES GRANDES LIGNES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	290
4.1. Le milieu physique	290
4.2. La ressource en eau	291
4.3. L'environnement écologique	292
4.4. Les paysages.....	292
4.5. Les pollution & Les nuisances	293
4.6. Les risques	293
4.7. L'énergie	293
4.8. Synthèse des enjeux environnementaux	293
5. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	294
6. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU	295
6.1. Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	295
6.2. La justification des zones, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	296
7. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ET LA LOI LITTORAL	298

8. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	299
8.1. La méthodologie d'évaluation environnementale.....	299
8.2. L'analyse des incidences et des mesures du PLU sur l'environnement	300

INTRODUCTION

1. LE CONTEXTE

La commune de l'Île-Tudy est actuellement dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé depuis le 25 novembre 2001, modifié à trois reprises le 25 juin 2006, le 13 septembre 2009 et le 5 juin 2015. Pour répondre aux enjeux d'aménagement de son territoire et aux nouvelles exigences réglementaires, elle a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 3 juillet 2011.

Divers éléments ont conduit la municipalité à prendre cette décision.

Suite aux dommages subis par la tempête Xynthia en 2010, l'Etat a pris une série de mesures vouées à compléter le dispositif en matière de prévention des risques de submersion marine. La circulaire du 7 avril 2010 a demandé aux préfets de région :

- D'intensifier la mise en œuvre des Plans de Prévention des Risques Littoraux,
- De porter à la connaissance des communes les études détenues par l'Etat,
- De faire appliquer les dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

A ce titre, la commune de l'Île-Tudy doit mettre en conformité son document d'urbanisme avec la « loi littoral » et intégrer les dispositions du porter à connaissance des zones exposées aux risques de submersion marine et conséquences en termes de maîtrise de l'urbanisation.

Par ailleurs, la commune a aussi pour objectif de mettre en conformité son document d'urbanisme par rapport aux réglementations nationales :

- n° 2010-788 du **12 juillet 2010 relative à l'Engagement National pour l'Environnement (ENE)** dite « Grenelle 2 », qui s'inscrit dans la continuité des principes de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) vient renforcer la prise en compte de l'environnement et plus largement du développement durable dans les documents d'urbanisme en matière de lutte contre le réchauffement climatique et réduction des émissions de gaz à effet de serre, lutte contre l'étalement urbain et recherche d'un aménagement économe de l'espace et des ressources, préservation et restauration de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- n° 2014-366 du **24 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénovent (ALUR)** vient notamment renforcer les dispositions de la loi ENE en matière de gestion économe de l'espace et de protection des espaces naturels et agricoles, et modifier en conséquence le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme ;

Le PLU de l'Île-Tudy doit également s'inscrire en compatibilité avec les principes du **SCOT du Syndicat Intercommunal de l'Ouest Cornouaille (SIOCA)** approuvé le 21 mai 2015 et avec le **Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud** approuvé le 2 octobre 2014.

Au-delà de l'intégration des objectifs réglementaires et supra-communaux, la commune souhaite poursuivre le développement de son territoire en répondant aux besoins en logements de la population sur l'emplacement de l'actuel terrain de football. L'objectif est d'assurer l'accueil de nouveaux habitants dans le respect des principes de mixité générationnelle et sociale.

Rappel de l'article L.101.2 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une 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 ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 ;

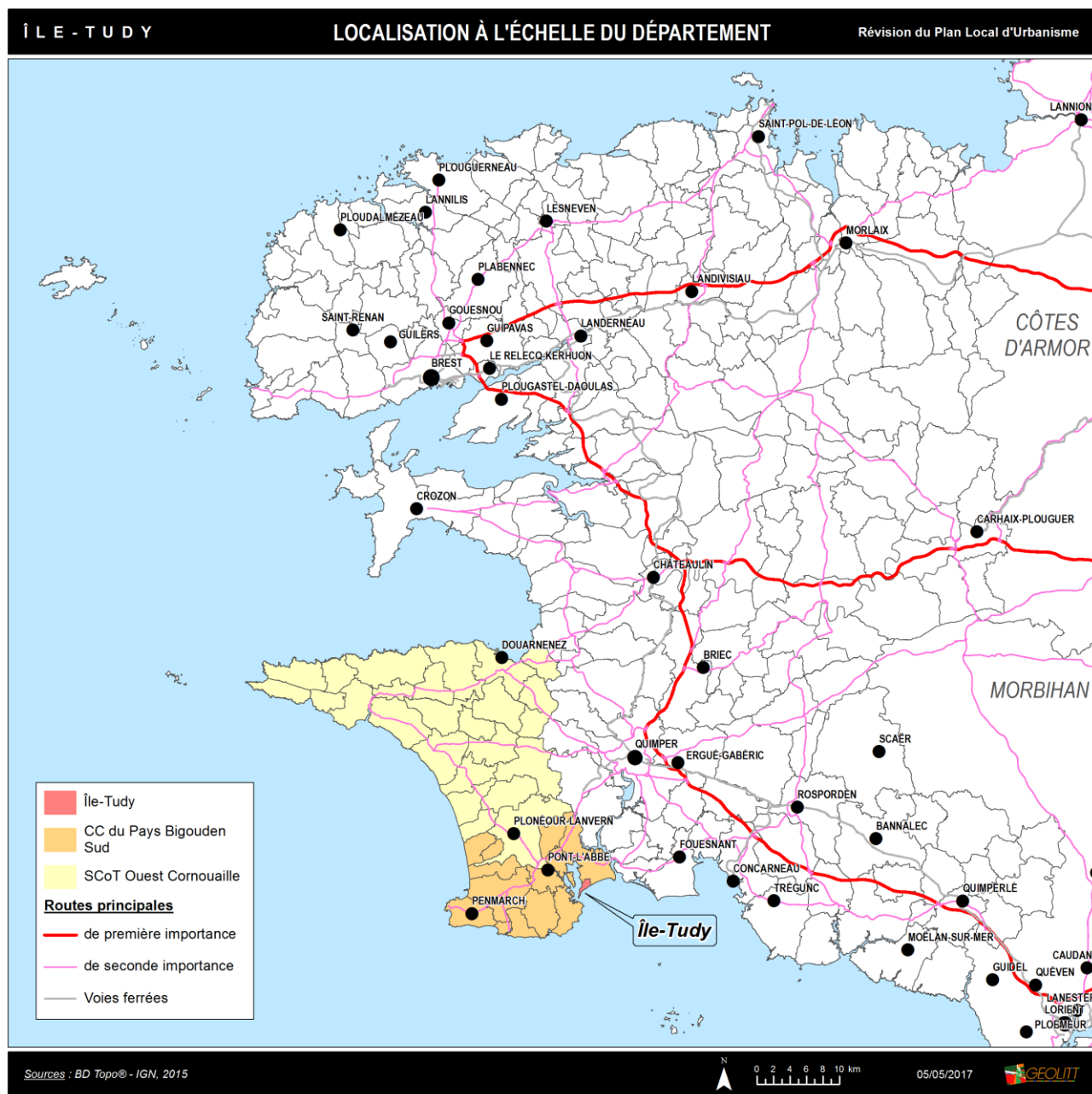
4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

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.

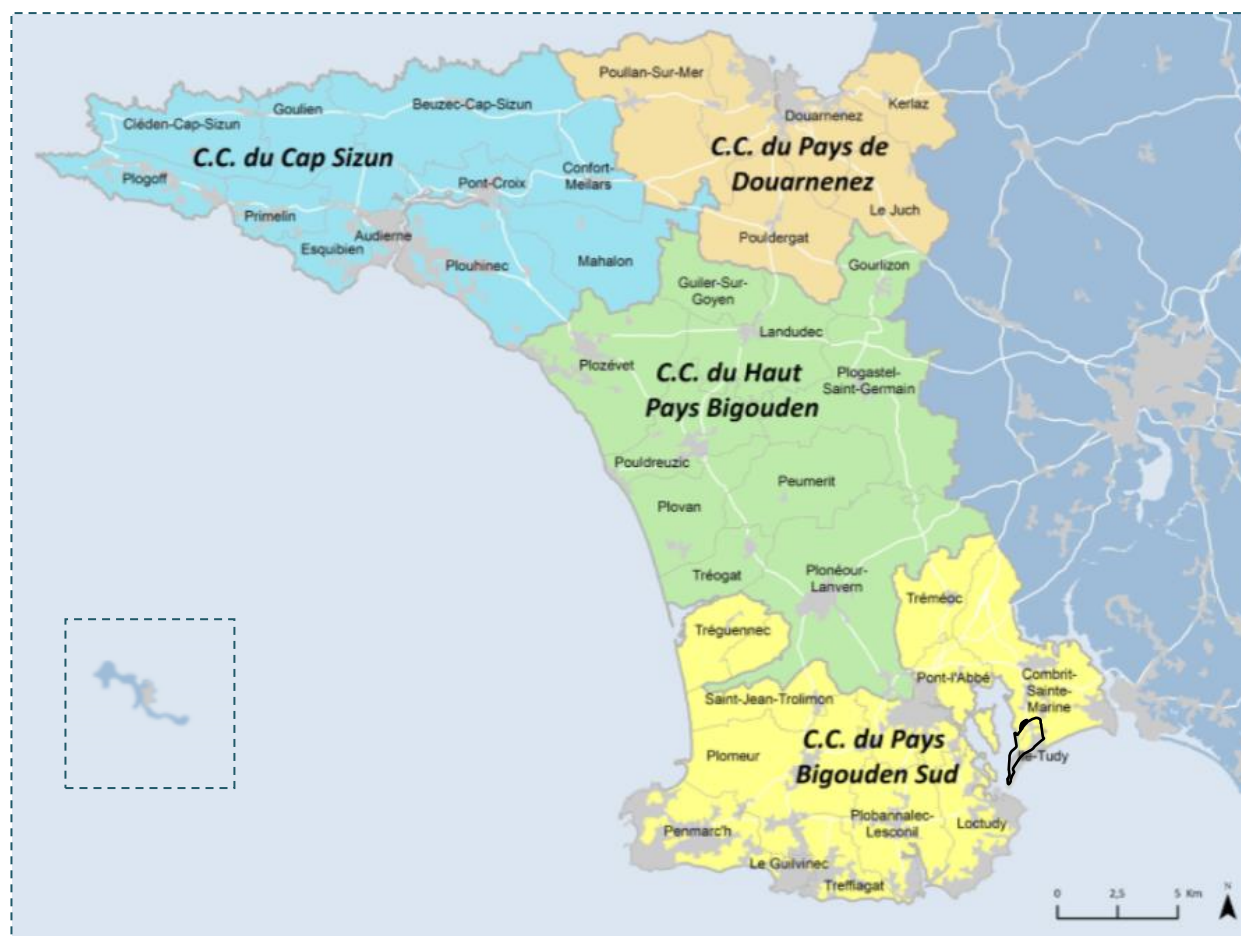


2. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de l'Île-Tudy fait partie :

- de l'arrondissement de Quimper ;
- du canton de Plonéour Lanvern qui est composé de 16 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'Île-Tudy, le Guilvinec, Loctudy, Penmarc'h, Plomeur, Plobannalec-Lesconil, Pont l'Abbé, 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 : Sioica]

■ 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 l'Île-Tudy est de 742 habitants.

3. SITUATION GEOGRAPHIQUE GENERALE

Le territoire de l'Ile Tudy est situé au sud du département du Finistère, sur la rive gauche de l'embouchure de la Rivière de Pont-l'Abbé, face à Loctudy situé sur la rive droite. Malgré sa position anciennement enclavée, l'Ile Tudy est aujourd'hui facilement accessible se trouvant à 10 km de Pont l'Abbé et à environ 20 km de Quimper.

L'Ile-Tudy s'inscrit au sein d'une entité historique et géographique dont l'identité est forte : le Pays Bigouden.

D'après l'enquête de recensement annuel de la population menée en 2016, la population résidente permanente officielle de L'Ile-Tudy est de 747 habitants. Aucune croissance n'est observée depuis 2012.

Autrefois île, le territoire de l'Ile-Tudy est aujourd'hui une presqu'île depuis 1876, reliée à la commune de Combrit par la route départementale 144 et à la commune de Loctudy, avec laquelle elle entretient une relation historique privilégiée, par voie maritime.

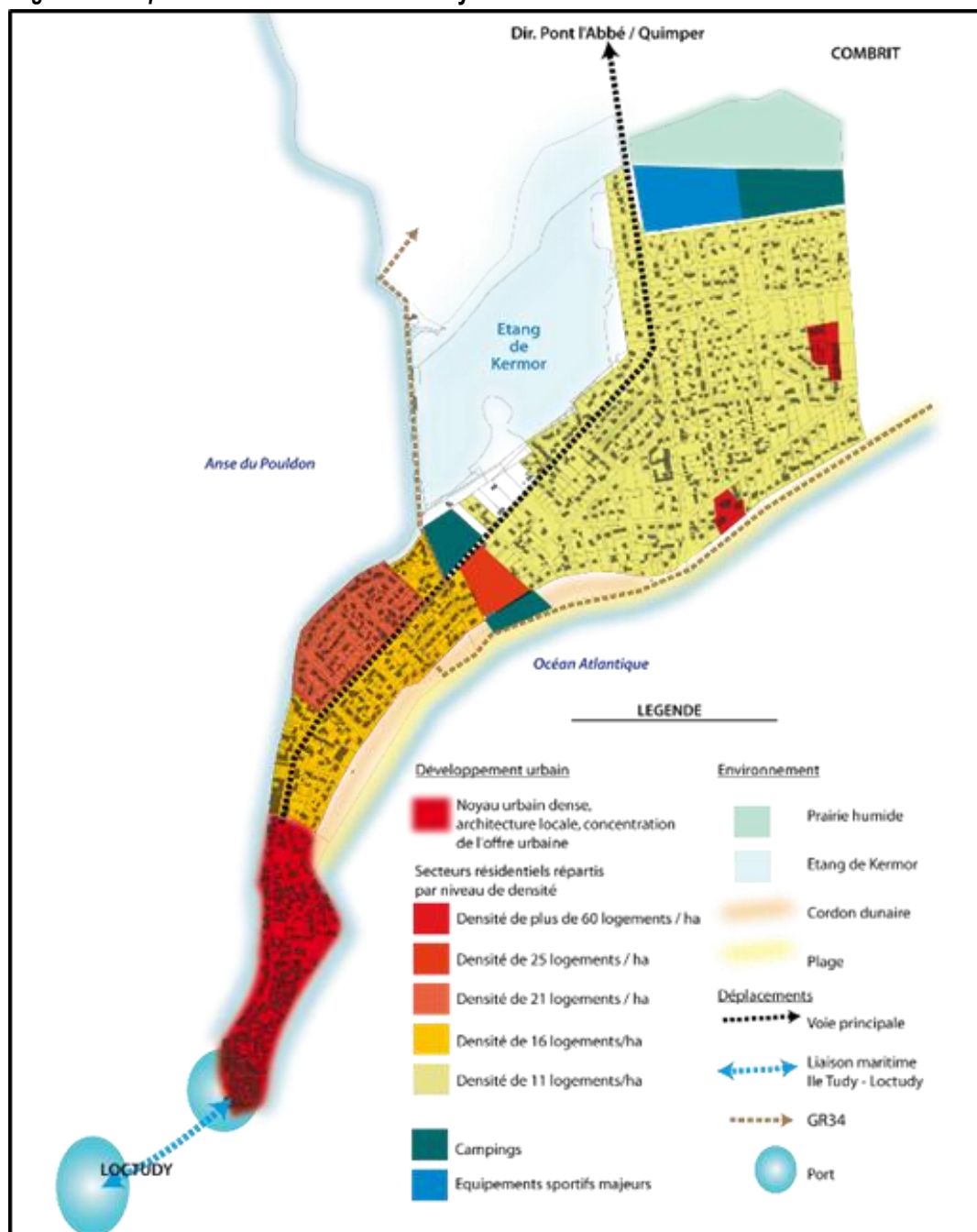
Le territoire de l'Ile-Tudy est un petit territoire de 126 hectares aujourd'hui presque totalement urbanisé. Les premiers développements formés à la pointe de l'Ile constituent le vieux-bourg qui a conservé son authenticité et son identité d'ancien village de pêcheurs. Les extensions du bourg qui se sont développées jusqu'à l'entrée de ville viennent contraster le paysage urbain du vieux-bourg par des développements plus monotones sous forme de lotissements.

Malgré son caractère urbanisé, le territoire de l'Ile-Tudy est concerné par des enjeux environnementaux forts. L'étang de Kermor situé à l'ouest du territoire est reconnu comme site Natura 2000. Le polder qui permet d'établir la continuité écologique avec l'étang de Kermor constitue une zone humide d'importance reconnue comme espace remarquable du littoral au même titre que l'étang de Kermor.

Au regard de sa position géographique et de l'histoire de son développement, l'eau a pris une place majeure tant dans son développement économique qu'en terme de contrainte d'aménagement de son territoire. Le tourisme balnéaire qui s'est développé à partir du XIX^{ème} siècle constitue le principal axe de développement économique de l'Ile. Le territoire de l'Ile-Tudy offre des facteurs d'attractivité intéressants qui favorisent l'accueil de touristes en période estivale : position géographique, équipements adaptés (école de voile, port de plaisance, hébergements touristiques), plage, sentiers de découverte...

Les risques d'inondation par submersion marine sont une contrainte forte pour le développement du territoire communal puisque près de la moitié du territoire urbanisable est concerné par des contraintes d'inconstructibilité.

Organisation spatiale schématisée de l'Île-Tudy



[Source : Geolitt]

Une presqu'île urbanisée, entourée par un écrin d'espaces naturels.

4. QUELQUES DONNEES HISTORIQUES

Ile-Tudy vient du nom d'une chapelle construite en 1371, en l'honneur de saint Tudy (Vème siècle).

L'Ile-Tudy est un démembrement de l'ancienne paroisse de Combrit et dépendait autrefois de l'évêché de Cornouaille. Tudi ou Tudy est un disciple de saint Maudez venu de Grande-Bretagne vers le Vème ou le VIème siècle. Son ermitage est situé sur une île de la rivière de Pont-L'Abbé en 494. Cet ermite devenu moine, puis abbé a été un fer de lance de la christianisation en Armorique. Son renom a largement dépassé le Pays Bigouden pour couvrir l'ensemble de la Basse Bretagne et pousser ses pointes jusqu'à la Cornouaille Britannique et la Flandre.

C'est à la chapelle construite en 1371, en l'honneur de saint Tudy, sur une presqu'île à l'entrée de la rivière de Pont-L'Abbé que cette ancienne trêve de Combrit, érigée en paroisse le 5 mars 1826, doit son nom.

En 1487, le Cap Caval, ancien nom de la presqu'île Sud-Ouest de la Cornouaille, est dominé dans sa partie méridionale par la baronnie du Pont (dont le siège se trouve à Pont-l'Abbé). Le détenteur de cette baronnie est alors Pierre, baron du Pont et de Rostrenen, marié à Hélène de Rohan-Guémené. En 1487, un navire nommé *"la Jannecte de l'isle Tudy"*, dont est maître Jehan Bourgeois, sous la charge de Jehan Le Goumarc'h, leur capitaine se met au service du duc François II pour faire face à l'invasion des troupes royales françaises.

- Autrefois « île », aujourd'hui presqu'île

L'Ile tudy n'a jamais été en ce dernier millénaire une île radicalement isolée de la terre ferme. Jusqu'au milieu du XIXème elle était reliée au continent par une langue de sable accrochée à la pointe rocheuse de Sainte-Marine. Lors de tempêtes et de grandes marées, l'Ile-Tudy était complètement isolée. Les relations avec la terre ferme se faisait par bateau jusqu'en 1876, date à laquelle un chemin était réalisé à travers le polder pour gagner Combrit, commune au nord de l'île. Bien qu'ancrée aujourd'hui dans le pays bigouden, les îliens conservent encore à présent leur singularité.

- L'activité principale de l'île jusqu'au début du XXème : la pêche

Contrairement à Loctudy, commune qui lui fait face de l'autre côté de la rivière de Pont l'Abbé, qui exploitait une partie de son territoire à l'agriculture, l'Ile-Tudy s'adonnait exclusivement à l'activité pêche. Le port de l'Ile-Tudy profite d'une situation privilégiée à la pointe sud de la presqu'île, abrité des vents du large. Appelé Cap Caval à l'époque, le port de l'Ile-Tudy constituait l'un des plus anciens ports de pêche du Pays Bigouden. Du XVIème au milieu du XIXème siècle, l'Ile-Tudy était un port très actif et s'est imposé rapidement comme le premier port du pays bigouden et du Finistère à la fin du XVIème et au milieu du XIXème siècle. Au début du XXème siècle, avec 1240 habitants, 80 chaloupes et 380 marins, la population de l'Ile-Tudy atteint son apogée grâce à l'âge d'or de la pêche. Après la première guerre mondiale, le déclin s'amorce lentement. Après 1945, le développement de Loctudy engendre la fin de l'activité halieutique de l'Ile. Après avoir été à la fois port de commerce et port de pêche, le port de l'Ile-Tudy se concentre seulement sur son activité de plaisance.

L'ancien port de pêche



[Source : site de la ville]

En parallèle de l'âge d'or de la pêche, se sont développées des conserveries (essentiellement sardines). Elles s'affirment par leur dynamisme et la qualité de leurs productions. En 1869, l'usine Philippe et Canaud s'affirme comme la 2^{ème} conserverie du Pays Bigouden. Les établissements, à l'activité saisonnière, employaient essentiellement des femmes. Mais la restructuration, la délocalisation de la conserve bretonne et l'effondrement de l'activité de la pêche sur l'Île ont pour conséquence la fermeture des conserveries.

L'Île-Tudy a connu un développement de l'ostréiculture grâce à la protection des bancs d'huîtres et de moules et leur gestion équilibrée ont été une préoccupation permanente des îliens comme des autorités. Depuis la création de parcs sous le Second Empire, l'Île a connu plusieurs familles d'ostréiculteurs, les Divanach et les Joncour notamment. Aujourd'hui, il ne reste plus qu'un seul ostréiculteur à l'Île-Tudy.

La dentelle : une activité développée pour compenser la chute de l'activité pêche

En 1902, l'activité pêche a connu une chute considérable et le désastre s'est aggravé d'année en année. Face à cette misère, une nouvelle activité destinée aux femmes a vu le jour : la dentelle d'Irlande. Cette activité qui s'est développée pour compenser la perte d'activité liée à la pêche et la fermeture des conserveries, a rapidement atteint l'ensemble de la Bigoudénie. Cette activité a perduré jusqu'à la fin de la seconde guerre mondiale mais aujourd'hui elle est encore pratiquée par les personnes âgées de l'île.

■ Les prémices d'un développement d'un tourisme balnéaire

Face au déclin de la pêche au début du XX^{ème} siècle, l'Île-Tudy a su tirer profit de sa situation insulaire et de son cadre privilégié pour développer le tourisme. Dès 1884 le comte Arthur de Coëtlogon et Maurice de Laubière créent la « Société des régates de l'Île-Tudy -Loctudy », qui attire à la fin du XIX^{ème} siècle et au début du XX^{ème} siècle la fine fleur de la plaisance française de l'époque.

Le premier hôtel, l'hôtel Jehanno-Coyac, ouvre à la fin du XIX^{ème} siècle et en 1911 la famille Joncour ouvre l'hôtel Tudy, qui attira une clientèle aisée ainsi que des artistes, transformant petit à petit le petit village de pêcheurs en station balnéaire. L'essor du tourisme ne fut possible qu'après le déclin des conserveries, qui répandaient des effluves propres à décourager les baigneurs. En 1924, le nombre des estivants séjournant à l'Île-Tudy est estimé à 200 environ.

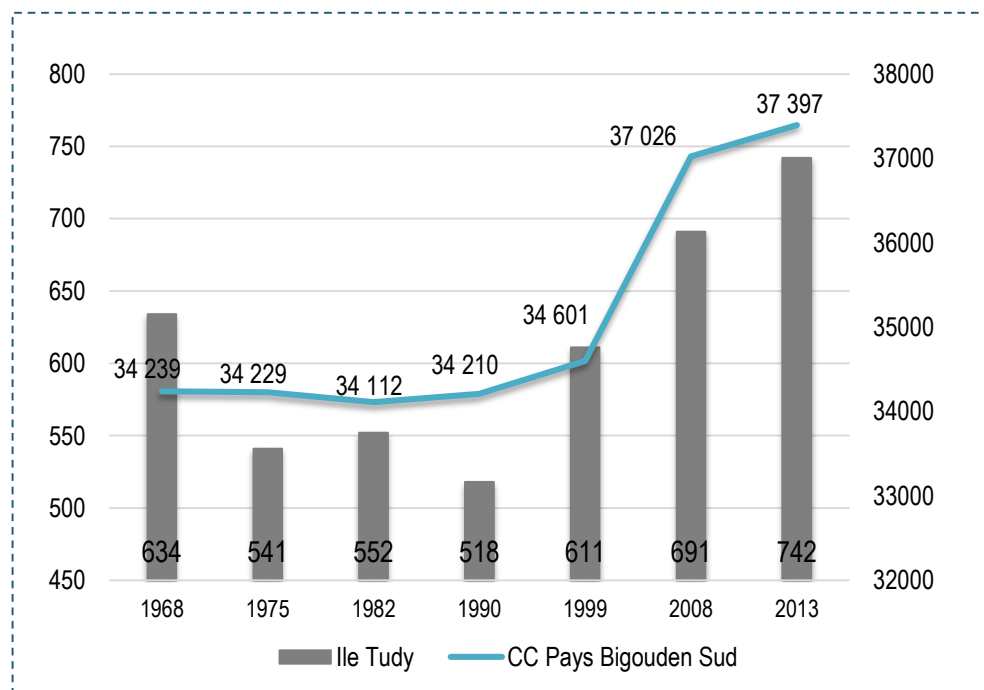
Depuis, la commune de l'Île-Tudy a poursuivi cette dynamique et a vu rapidement émerger l'implantation d'une diversité d'hébergements touristiques et de résidences secondaires.

PARTIE 1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. LA POPULATION

1.1. UNE REPRISE DEMOGRAPHIQUE DEPUIS 1990

Evolution démographique de l'Ile-Tudy et de la Communauté de Communes Pays Bigouden Sud de 1968 à 2013



[Source : INSEE]

D'après le dernier recensement de l'INSEE de 2013, l'Ile Tudy comptait 742 habitants sur un territoire de 128 hectares, soit une densité de 593 habitants au km².

D'après l'INSEE, la population de l'Ile-Tudy a connu 2 phases distinctes d'évolution entre 1968 et 2013 : entre 1968 et 1990 et entre 1990 et 2013. Lors de la première phase, elle a connu une baisse significative de 1968 à 1990 estimée à -18,3%. Cette baisse, malgré une légère hausse entre 1975 et 1982, s'explique par des évolutions liées aux dynamiques économiques. Après une économie prospère liée à l'attractivité du port de pêche jusqu'au XIX^{ème} siècle, la commune a connu une grave crise économique qui a perduré jusqu'en 1990, malgré le développement du tourisme. Depuis 1990, la population de l'Ile-Tudy est entrée dans une phase de croissance démographique confirmée par une évolution de 44%. L'attractivité du territoire et sa proximité avec les pôles d'emploi justifient cette évolution.

Globalement la commune de l'Ile-Tudy s'inscrit dans la même dynamique de croissance démographique que la communauté de communes du Pays Bigouden Sud, qui affiche une évolution de 10% depuis 1982. Suite à un déclin au début des années 1960, la communauté de communes du Pays Bigouden Sud connaît un regain de population lié essentiellement au desserrement du pôle de Quimper et l'attractivité du littoral sud.

Évolution récente de la population (entre 1999 et 2013)

	1999-2013
L'Ile-Tudy	+ 19%
CC Pays Bigouden Sud	+ 8%
Finistère	+ 6%

[Source : INSEE]

Cette forte évolution peut s'expliquer par des opérations immobilières et le phénomène de sédentarisation de jeunes retraités.

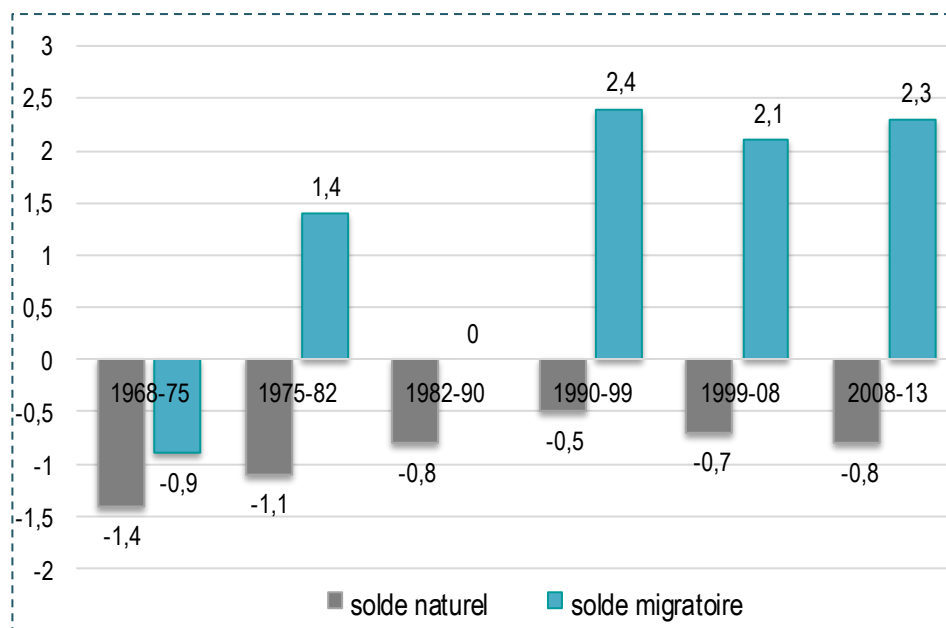
Ainsi il apparaît que la croissance démographique est nettement plus importante sur le territoire de l'Ile-Tudy que sur celui de la communauté de communes et largement plus importante que l'évolution départementale. La croissance est plus importante sur les communes littorales et proches des aires urbaines, comme l'Ile-Tudy.

■ **Une attractivité justifiée par un solde migratoire positif**

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 l'Ile-Tudy due aux soldes naturel et migratoire



[Source : INSEE]

D'après le SCOT du SIOCA, la communauté de communes du Pays Bigouden Sud enregistre un solde migratoire de +0.5% par an ce qui en fait le pôle attractif de l'ouest Cornouaille, largement alimenté par le desserrement du pôle quimpérois et l'attractivité du cordon littoral sud Cornouaille.

L'Ile-Tudy s'inscrit dans la même dynamique que l'ensemble du Pays Bigouden puisque la commune enregistre un solde naturel négatif depuis plus de 30 ans variant entre -0,5% et -0,8% (0,4% pour la communauté de communes du Pays Bigouden Sud) et un solde migratoire positif de plus de 2% depuis 1990. Ainsi la croissance démographique de

L'Ile-Tudy résulte exclusivement d'un solde migratoire excédentaire depuis les années 90, compensant ainsi un solde naturel déficitaire.

■ Une attractivité d'autant plus forte en période estivale

Reconnu comme petit village balnéaire, la population de l'Ile-Tudy en période estivale est multipliée par 8 soit l'équivalent de 6000 habitants.

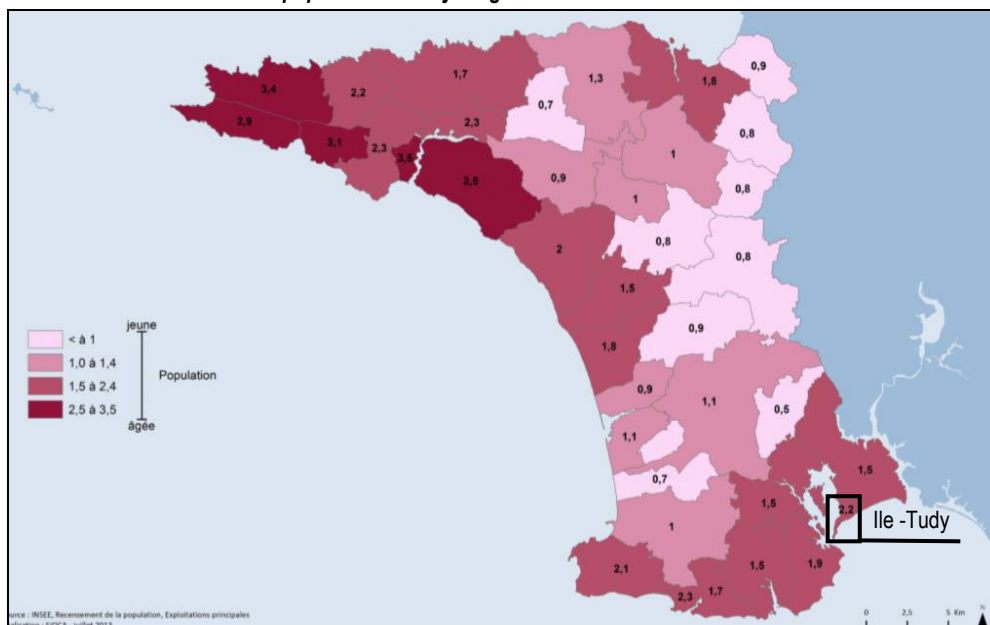
1.2. UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION QUI TEND A S'INVERSER

A l'échelle de l'ouest Cornouaille, d'après le SCOT du SIOCA, le poids des personnes âgées dans la population totale est une des conséquences marquantes des tendances démographiques des 50 dernières années. L'allongement de la durée de vie renforce ce phénomène accentué, par ailleurs, par l'arrivée des retraités en fin de parcours résidentiel.

Cette forte représentation se manifeste directement par :

- Une part des 75 ans et plus qui représente 13.9% des habitants de l'ouest Cornouaille en 2009 contre 10.3% en Finistère ;
- Un rapport très défavorable entre les moins de 20 ans et les 75 ans et plus qui s'exprime au travers d'un indice de vieillissement de plus en plus inquiétant passant de 151 à 160 en 10 ans et largement supérieur à la moyenne finistérienne (107).

Indice de vieillissement de la population du Pays Bigouden Sud



[Source : SCOT du SIOCA]

A l'échelle de l'Ile-Tudy, d'après l'INSEE, la population s'inscrit dans une dynamique de vieillissement de la population au même titre que l'ouest Cornouaille, et plus précisément des communes littorales, avec un indice élevé 2,2, comme indiqué sur la carte précédente. Le vieillissement de la population est d'autant plus affirmé dès lors que la comparaison est établie à l'échelle du Finistère, dont la part des plus de 60 ans ne représente que 27% de la population totale.

Néanmoins, même si le vieillissement de la population communale est constaté depuis 1990, on constate une augmentation de la population des 15-29 ans.

Structure par âge en 2013

	l'Ile-Tudy	CC Pays Bigouden Sud	Finistère
0 à 19 ans	18%	20%	23%
20 à 59 ans	43%	44%	50%
60 ans et plus	39%	36%	27%

[Source : INSEE]

La population de l'Ile-Tudy est caractérisée par environ 40% des personnes de plus de 60 ans, largement au-delà de la communauté de communes du Pays Bigouden Sud avec 35% et du Finistère avec seulement 27%. De plus, la part des plus de 60 ans connaît une augmentation constante depuis 1990 de l'ordre de 52% entre 1990 et 2013. Jusqu'en 1999, la part des plus de 60 ans représentait la part de la population la plus importante, mais la tendance tend à s'inverser depuis avec l'attrait d'une population active entre 20 et 59 ans.

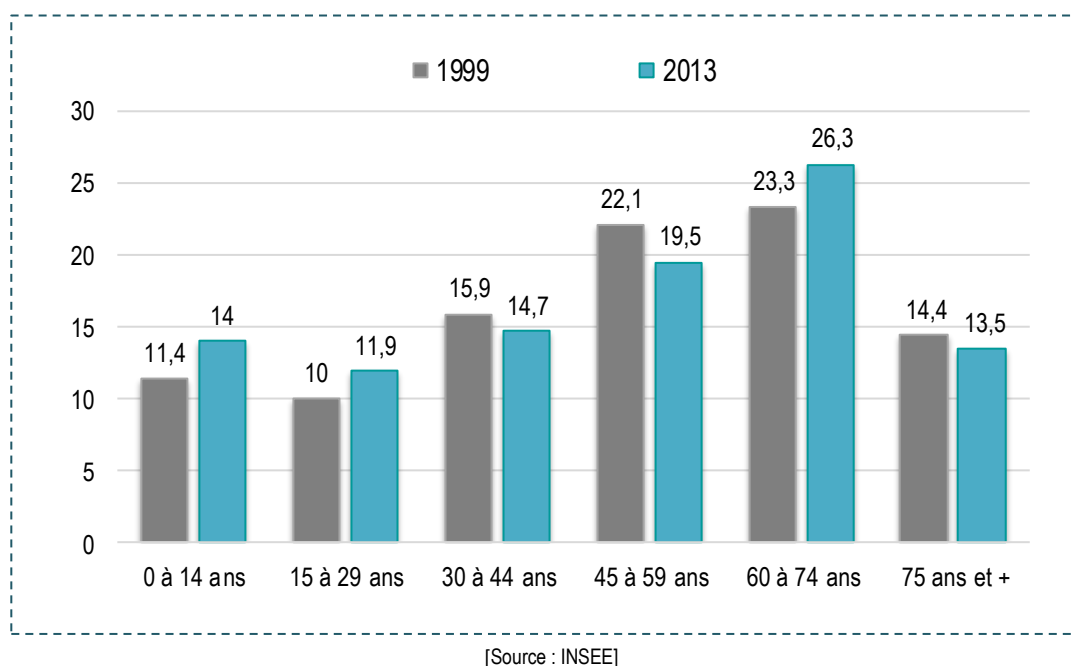
La part de la population entre 20 et 59 ans constitue la tranche d'âge la plus importante de l'ensemble de la population avec 312 habitants et représente 43% de la population totale.

La part des moins de 20 ans représente la tranche d'âge la plus faible avec 134 habitants soit 18% de la population totale. Malgré sa faible représentation, elle connaît une légère hausse depuis 1990.

Bien que la population des plus de 60 ans est en forte représentation sur le territoire communal, la population ne s'inscrit pas dans la même dynamique de vieillissement de la population que l'ouest cornouaille et que les autres communes du Pays Bigouden Sud, elle ne s'inscrit pas dans une dynamique de vieillissement. La population de l'Ile-Tudy connaît une croissance globale à travers l'ensemble des classes d'âge depuis 1999 :

A l'aide d'une répartition plus fine des tranches d'âge entre 1999 et 2013, illustrée par le graphique suivant, on constate que :

- Le vieillissement de la population est constaté par l'accroissement des personnes âgées des plus de 60 ans avec une évolution de 6% ;
- La part des moins de 15 ans connaît la plus grande variation entre 1999 et 2013 avec une évolution de 20%.
- Seule la part des actifs entre 30 et 59 ans est en nette diminution. On peut supposer une migration de cette tranche d'âge vers les pôles d'emploi majeurs à proximité de l'Ile-Tudy : Pont l'Abbé / Quimper

Comparaison des grandes tranches d'âges sur l'Île-Tudy entre 1999 et 2013**A RETENIR**

- Une population en augmentation depuis 1990.
- 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...
- Une population vieillissante mais qui tend à s'inverser avec une part importante de 60 ans et plus en 2013 mais moins importante que la part des 20-59 ans.

ENJEUX

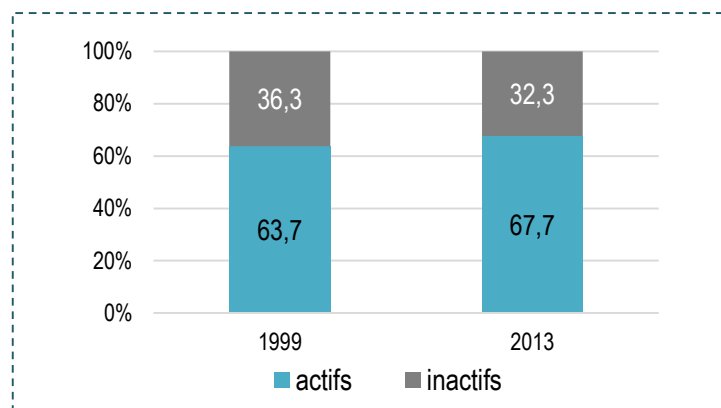
Equilibre entre l'attractivité de l'île et sa préservation // accueil de population nouvelle et saisonnière mais fortes contraintes en termes de développement : risques naturels (inondation, cordon dunaire)

Le territoire de l'Île-Tudy attire de plus en plus une population active de plus de 45 ans et fait aussi face à une augmentation des personnes de plus de 60 ans. Face à ce constat, la commune doit répondre aux besoins en logements des nouveaux arrivants dans le respect des principes de mixité sociale et intergénérationnelle >> territoire restreint en terme de développement

2. L'ECONOMIE

2.1. UNE PART D'ACTIFS EN STAGNATION

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 l'Île-Tudy en âge de travailler, entre 15 et 64 ans, représente plus de la moitié de la population totale (57%) en 2013. Elle connaît une légère baisse par rapport à 1999, puisqu'elle était estimée à 59% de la population totale.

Parmi cette population en âge de travailler, le taux d'activité est de 67,7%, en augmentation par rapport aux estimations de 1999, évalué à 63,7%. Néanmoins, il apparaît plus faible qu'à l'échelle de la communauté de communes du Pays Bigouden Sud (69,2% en 2013) et du Finistère (71,9% en 2013).

La population inactive est estimée à 32,3% de la population en âge de travailler et correspond à plus de 18% de la population totale en 2013. Elle est en augmentation de 5,3% par rapport à 1999, ce qui s'explique en partie par une augmentation de la population âgée de plus de 60 ans.

Elle est caractérisée par :

- Des retraités ou préretraités : 17% de la population en âge de travailler en 2013 soit une augmentation de 52% par rapport à 1999
- Des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés : 7% de la population en âge de travailler soit une baisse de 23% par rapport à 1999
- Autres inactifs : 8,4% de la population en âge de travailler soit une baisse de 18,2% par rapport à 1999

Au sens de l'INSEE dans le cadre du recensement de 2013, le taux de chômage de l'Île-Tudy est estimé à 11,3% de la population active. Il s'inscrit en deçà de la moyenne de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (12,9%) et dans la moyenne des valeurs observées du taux de chômage du Finistère (12%). On note une réelle baisse du taux de chômage par rapport à 1999, évalué à 18,3% de la population active.

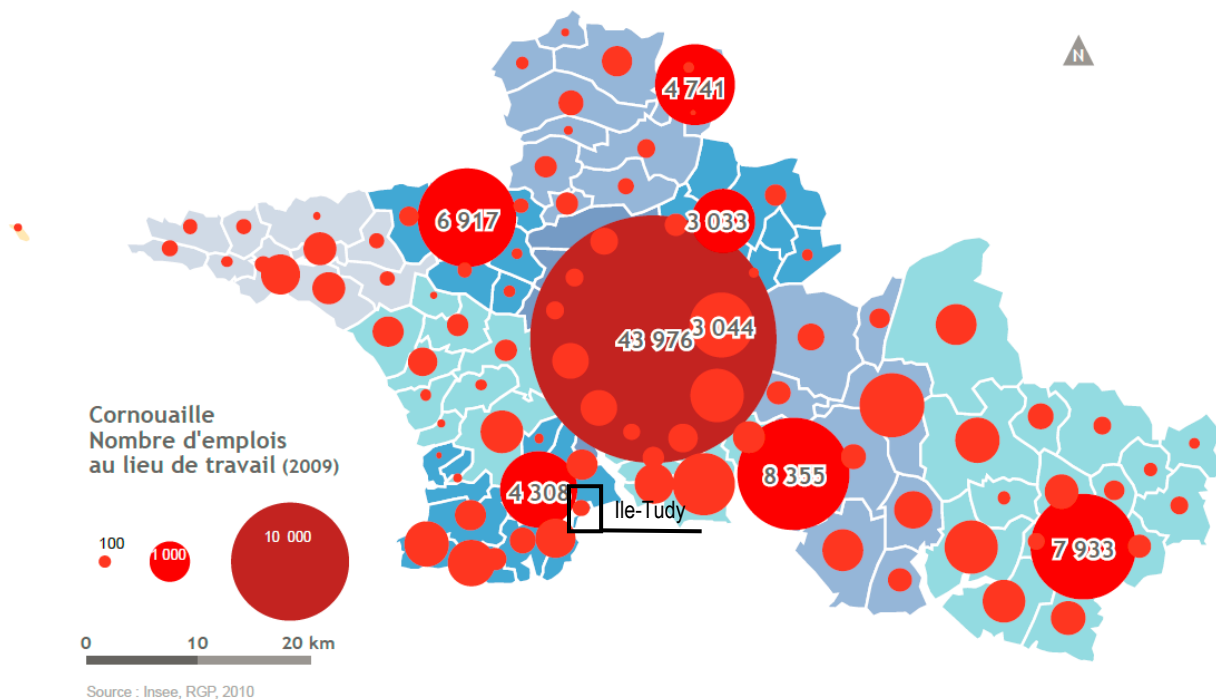
2.2. DES ACTIFS TRAVAILLANT DE PLUS EN PLUS HORS COMMUNE

En 2013, la commune de l'Ile-Tudy comptait 256 actifs ayant un emploi et accueillait 160 emplois, ce qui équivaut à un indicateur de concentration d'emploi de 61,4. A titre d'information, l'indicateur de concentration d'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs. Il est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Dès lors que le nombre d'emplois est inférieur au nombre d'actifs ayant un emploi, on peut conclure qu'il s'agit d'une commune résidentielle. Bien que la commune de l'Ile-Tudy soit ainsi caractérisée, il convient de noter que le nombre d'emplois sur la commune a connu une réelle augmentation puisque l'offre d'emplois est passée de 96 emplois en 1999 à 160 en 2013 soit un nombre d'emplois qui a été multiplié par 66%.

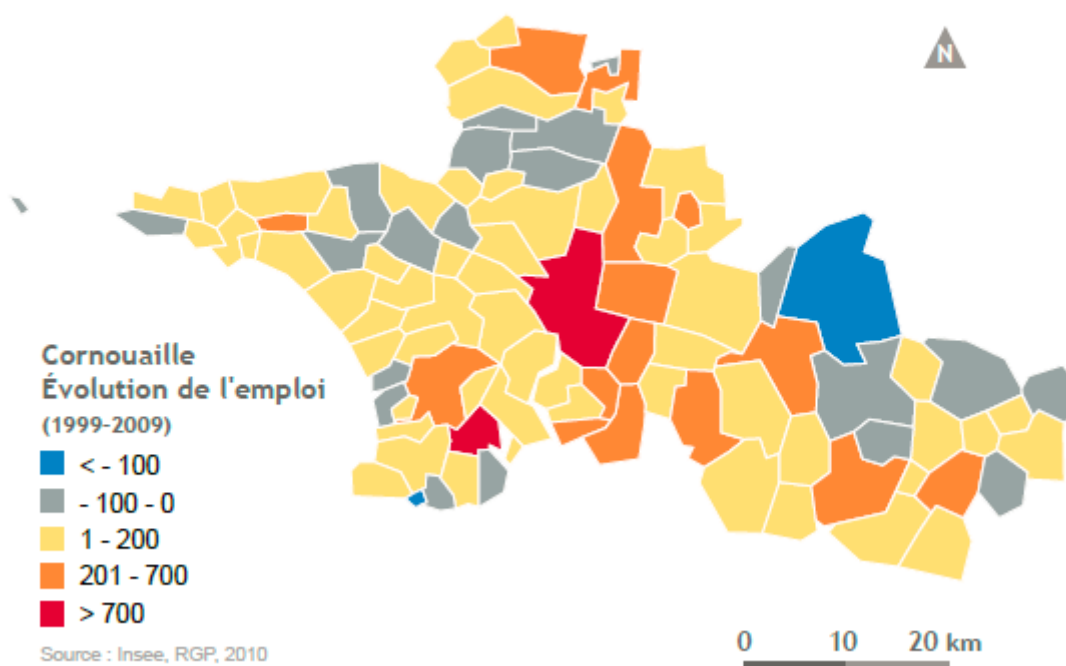
L'Ile-Tudy s'inscrit dans la même dynamique que la communauté de communes car l'indicateur de concentration d'emploi est estimé à 79,8. Cela correspond, au niveau des deux échelons, à un bassin d'emploi offrant moins d'emplois que le territoire ne compte d'actifs.

Même si l'Ile-Tudy offre un niveau d'emplois supérieur au nombre d'actifs ayant un emploi, la majorité des actifs ayant un emploi et résidant sur le territoire communal travaille en dehors du territoire communal. En 2013, 54 personnes ayant un emploi soit seulement 20,6% d'entre eux travaillent sur le territoire communal. La majorité des habitants de l'Ile-Tudy (79,4%) travaille essentiellement dans le département du Finistère.

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 Pont l'Abbé qui connaît une hausse conséquente du nombre d'emplois entre 1999 et 2009.

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 11,3% en 2013, légèrement inférieur 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 (79,4% en 2013), liée à la proximité avec les pôles d'emplois de l'agglomération de Quimper et de Pont l'Abbé et au caractère limité de l'offre sur la commune de l'Île-Tudy.
- Un nombre d'emplois moins important que le nombre d'actifs que compte la commune.

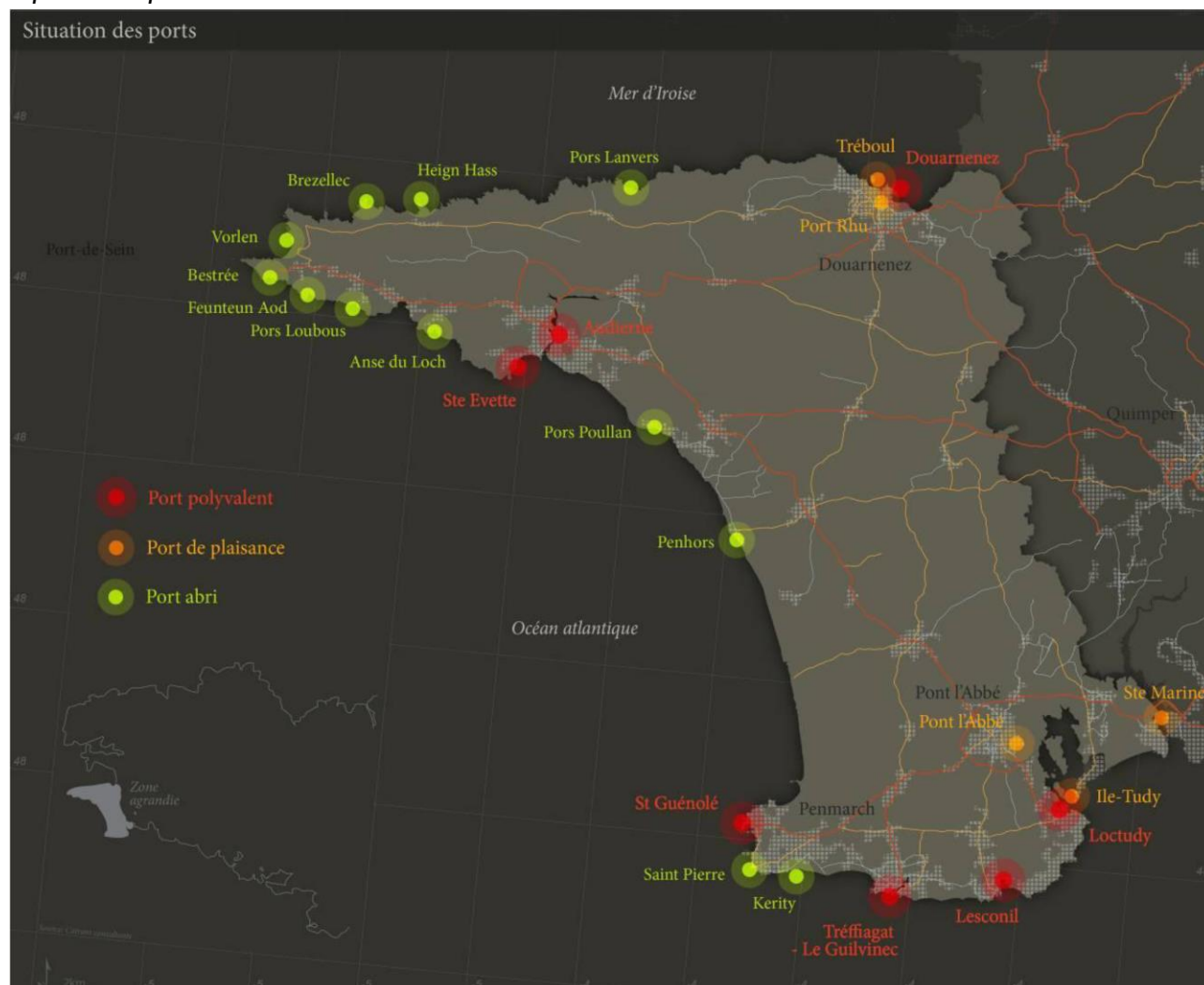
2.3. LE NAUTISME

2.3.1. UNE ACTIVITE PLAISANCIERE QUI SEDUIT

L'ouest Cornouaille possède une forte identité maritime, représentée par son long linéaire de côtes et la présence de plus de 20 ports, distingués en 3 catégories : ports de pêche, ports polyvalents et port de plaisance. Historiquement

réputé en tant que port de pêche du XVI au XX^{ème} siècle dans l'ensemble du Finistère et port de commerce du XVII au milieu du XVIII^{ème} siècle, le port de l'Île-Tudy constitue aujourd'hui un petit port plaisance.

Répartition des ports dans l'ouest Cornouaille



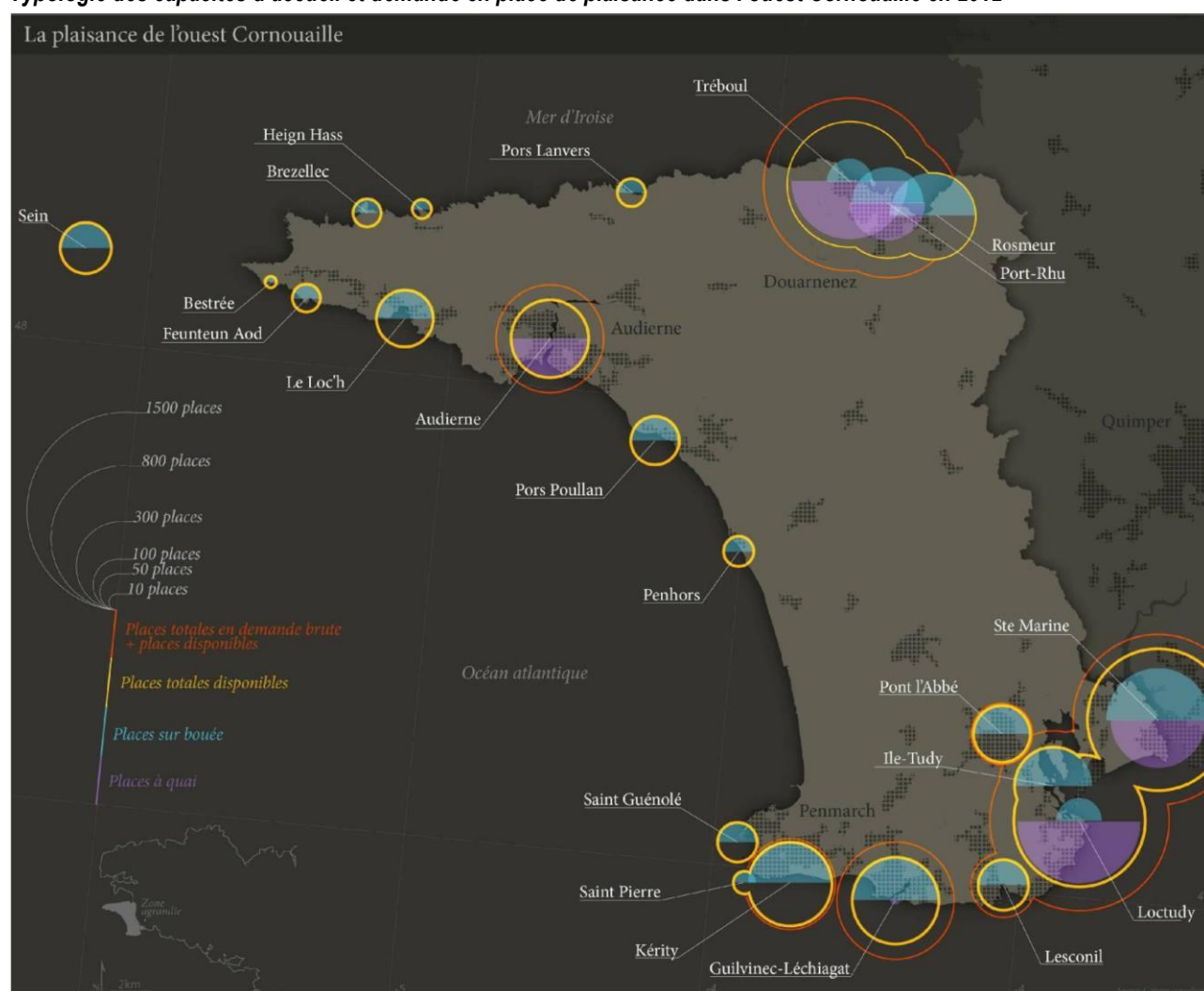
[Source : Etude stratégique concertée de développement portuaire – diagnostic février 2015-CATRAM]

L'essor de la plaisance dans les années 70, qui s'est accentué jusqu'aux années 90, a généré la création ou l'extension de ports permettant d'absorber la demande en place. L'activité de plaisance s'est développée, jusqu'à présent, avec ampleur et rapidité mais sans souci de mettre en place une organisation globale et structurée. La filière plaisance en Ouest Cornouaille s'appuie sur 21 ports de plaisance et 22 sites de mouillages. Parmi les ports de plaisance, l'étude distingue 3 catégories de ports :

- Les ports structurants accueillent un nombre important de places, associés à une structure ponton ou à des services suffisamment développés ;
- Les ports intermédiaires accueillent des usagers toute l'année mais dont les services sont peu développés et les emplacements sont uniquement au mouillage ;
- Les ports abris accueillent des usagers qu'en haute saison.

Le port de l'Île-Tudy fait partie des ports intermédiaires avec les ports de Sainte-Evette et de Pont l'Abbé.

Typologie des capacités d'accueil et demande en place de plaisance dans l'ouest Cornouaille en 2012



Il apparaît sur la carte ci-dessus que les plaisanciers en attente d'une place sont attirés par les ports proposant des services importants et des infrastructures de qualité. Cette demande correspond également aux pôles de peuplement du territoire. On estime la liste d'attente « réelle » à environ 1200 demandes sur le territoire, d'après l'étude sur l'état des lieux de la plaisance en Ouest Cornouaille (SIOCA 2012).

Le port se situe dans l'embouchure de la rivière de Pont l'Abbé et s'étend le long de la presqu'île de la commune, face au port de Loctudy.

Concessions conchylicoles**Situation du port de l'Île-Tudy**

[Source : Etude stratégique concertée de développement portuaire – diagnostic février 2015-CATRAM]

Le port de plaisance de l'Île-Tudy fait partie du domaine portuaire départemental. Dans ce périmètre, une concession est attribuée par le conseil général du Finistère à la commune elle-même.

Le port de l'Île-Tudy est constitué uniquement de mouillages. Il n'y a pas d'ouvrages de protection le port étant protégé par la presqu'île.

Les mouillages s'étendent le long de la presqu'île dans la rivière face à la grève : il y a plusieurs accès terrestres depuis la ville sur la plage pour rejoindre les mouillages avec des garages à annexes disséminés sur ces différents accès.

Les ouvrages sont (du Nord au Sud) :

- La cale des Américains, la plus au nord ;
- La cale du port devant la place de la cale ;
- La cale de l'ancien abri du canot de sauvetage ;
- Une rampe de mise à l'eau sur la plage de la pointe ;
- La cale de la République.

Selon le diagnostic des ports réalisé par la société CATRAM, le port dispose de 249 mouillages. Le nombre de bateaux à l'année est estimé à 229. Il y a 13 chaînes traversières, 126 bouées dont 120 à l'année ; les autres étant réservées comme bouées de passage. La liste d'attente est d'environ 100 personnes.

Le port ne propose aucun service à terre : pas de sanitaires, pas de cale de carénage, pas de station d'avitaillement ce qui impose au port une collaboration avec Loctudy, situé en face. En revanche les différents commerces situés sur la place de la cale constituent un centre d'animation dynamique et attractif qui attire les plaisanciers de Loctudy. Par ailleurs, le bureau du port se trouve en mairie, accessible aux heures d'ouverture de celle-ci.

Le port conserve six emplacements pour le passage, mais ce n'est pas la vocation première du port, qui ne comporte pas d'infrastructures pour l'accueil.

La cale du port est en réalité un quai d'accostage pour le bac qui fait la liaison avec Loctudy (service mutualisé entre les deux communes).

La cale des Américains est utilisée par un ostréiculteur ainsi que par des entreprises d'hivernage pour les manutentions de sortie d'eau et de remise à l'eau.

Le centre nautique positionné à l'extrémité de la pointe dispose au sein du port de mouillages dédiés en face de son bâtiment, et utilise la cale pour les mises à l'eau. Il propose des stages, de la voile scolaire, des classes de mer...

Il n'y a pas d'espace pour stationner sur la presqu'île. Un arrêté municipal interdit le stationnement de remorques sur la commune ce qui empêche toute mise à l'eau de bateaux transportables.

Au regard de sa position géographique, et à l'image du port de Loctudy, le port de l'île Tudy connaît un problème d'ensablement important qui limite son développement.

Sans service permanent à terre, le port est presque une extension du port de Loctudy. La complémentarité entre les deux sites est évidente : l'animation sur la place de la cale attire à l'inverse beaucoup de plaisanciers de Loctudy. La liste d'attente est très importante comme à Loctudy.

La commune porte un projet d'agrandissement de sa zone de concession vers le Nord pour créer une trentaine de places supplémentaires. Il ne s'agit pas d'augmenter les capacités d'accueil de plaisanciers de passage mais de répondre à une demande importante en abonnements annuels.

L'extension du périmètre de la concession ira jusqu'à la limite de la zone Natura 2000 vers la digue de Kermor.

2.3.2. LE CENTRE NAUTIQUE

Le centre nautique de l'Île-Tudy implanté en face du port de plaisance fait partie des 9 centres nautiques de l'Ouest Cornouaille présents sur tout le long du littoral avec Douarnenez, Esquibien, Penmarc'h, Le Guilvinec, Léchiagat, Lesconil, Loctudy, et Sainte-Marine.

Il est prévu la création d'une antenne avenue de la plage en lieu et place des Algéco positionnés en période estivale.

Le centre nautique de l'Île-Tudy emploie 13 personnes en équivalent temps plein, bien au-delà des autres centres nautiques. Les activités pratiquées dans le centre concernent l'apprentissage de la voile et les classes de mer, qui représentent 60% de l'activité du centre.

2.4. LA PRESENCE DE COMMERCE ET DE SERVICES ESSENTIELLEMENT LOCALISÉS DANS LE CENTRE-BOURG

L'ACTIVITÉ COMMERCIALE

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, 31 établissements dans les domaines du commerce, des transports et des services. L'offre concerne essentiellement le domaine de la restauration dont la majorité des commerces et services sont localisés dans le centre-bourg, sur la place de la cale des américains.

Agence de l'Ile-Tudy - Richard Vacances

Bar Restaurant "Le Malamok II"

Catherine Coiffure, coiffeur

Chez Pierre, bar

Côté jardin, boutique et salon de thé

Créations de l'Ile, fabrication d'objets de déco en bois flotté

Crêperie de la Cale

Galerie MINSEN, galerie de peintures

Galerie de peinture, exposition de peintures

Hôtel Modern

L'épicerie locale, crèmerie, boucherie-charcuterie, conserves, vin, pain, pâtisseries, salon de thé, plats du jour, souvenirs

Hervé, menuiserie, agencement, parquets

L'Estran, restauration, bar

La boutique de la Cale, souvenirs, artisanat

La Corsaire, brasserie, dépôt de pain

La Marina, crêperie – Pizzeria

Le Winch, bar

Le café de la Plage

Le Maracana, brasserie, bar

Le Téven, brasserie

Le Tribord, bar, crêperie, brasserie

MAK, artisanat, décoration, bijoux, sacs

Supavam By Aurel, supérette alimentaire et cadeaux

On note la présence d'un panel relativement étoffé de commerces qui participe à l'animation du bourg.

En raison de son caractère touristique, l'Ile-Tudy accueille principalement de nombreux restaurants et bars (13).

2.5. LE TOURISME, PILIER DE L'ECONOMIE LOCALE

Suite au déclin du secteur de la pêche, la commune a su se reconverter sur le plan économique en favorisant le développement du tourisme dès le

Commune littorale, prisée pour ses caractéristiques de petit village de pêcheurs, pour ses paysages et sa côte, l'Ile-Tudy voit sa population se multiplier par 8 en période estivale, passant de 747 habitants à près de 6000 habitants en période estivale. Ainsi, l'activité touristique représente sur la commune de l'Ile-Tudy le principal pilier de l'économie locale et contribue à son dynamisme.

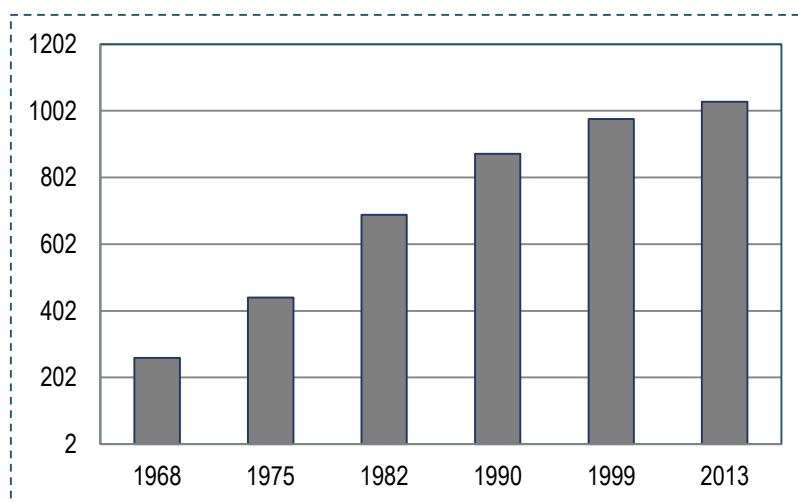
La commune dispose d'un office de tourisme communautaire situé rue du port, à la pointe d'Ile-Tudy.

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).

Une part de résidences secondaires importante

Les résidences secondaires représentent une catégorie de logements importante sur l'Île-Tudy. La situation de la commune de l'Île-Tudy au regard de la part des résidences secondaires est atypique puisque la majorité du parc de logements concerne des résidences secondaires avec 1029 résidences secondaires ce qui correspond à plus de 72% du parc de logements.

Evolution du nombre de résidences secondaires sur la commune



[Source : INSEE]

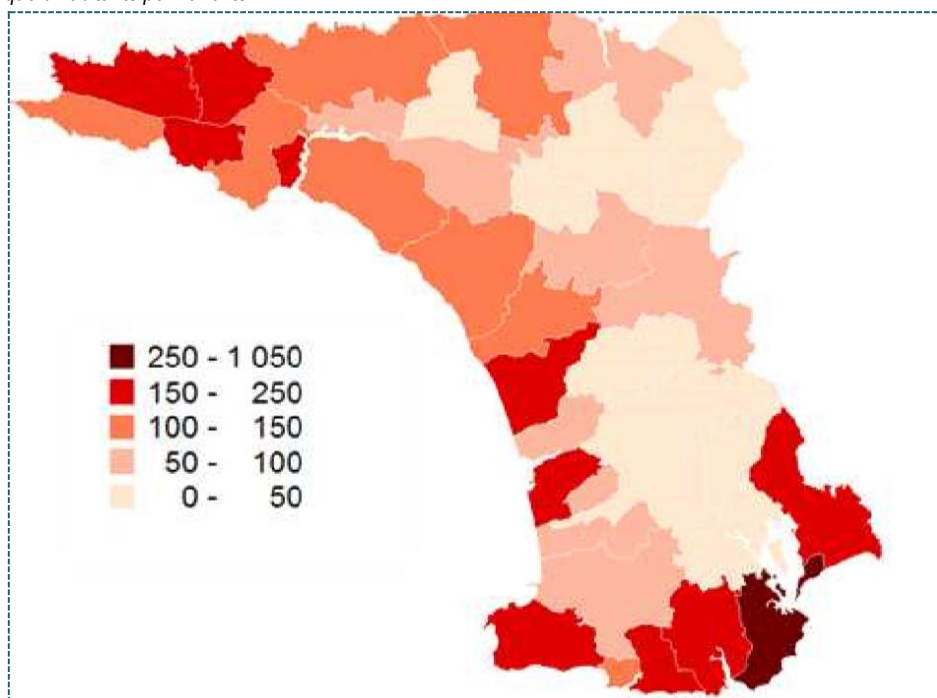
Des hébergements touristiques diversifiés

La commune compte :

- 2 chambres d'hôtes ;
- Un hôtel : l'hôtel Tudy situé sur la Pointe de l'Île, 2 étoiles, d'une capacité de 12 chambres ;
- 3 campings d'une capacité de 269 emplacements : le camping municipal, les deux campings privés, GCU et « le Bois d'Amour » ;
- 35 chambres en location saisonnières d'une capacité totale maximale de 84 personnes

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 l'Île-Tudy est, avec la commune de Loctudy, 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 $\frac{3}{4}$ de l'offre. La mise aux normes des hébergements marchands et les investissements lourds entraînent la disparition de nombre d'entre eux.

A RETENIR

- La nautisme et le tourisme constituent les piliers de l'économie locale.
- La commune ne compte pas d'activité agricole sur la commune.
- Une offre de commerces et de services concentrée dans le centre-bourg, principalement tournée vers le tourisme (restauration, débit de boisson).
- Le tourisme est important sur la commune, avec une offre d'équipements d'hébergements importante.

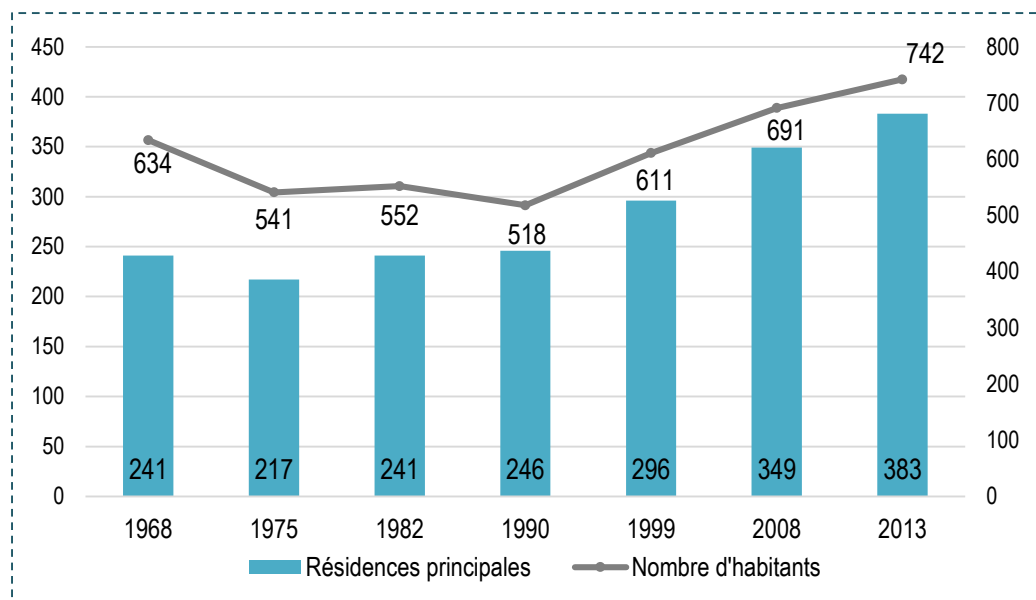
ENJEUX

Accompagner le développement touristique et commercial.

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).

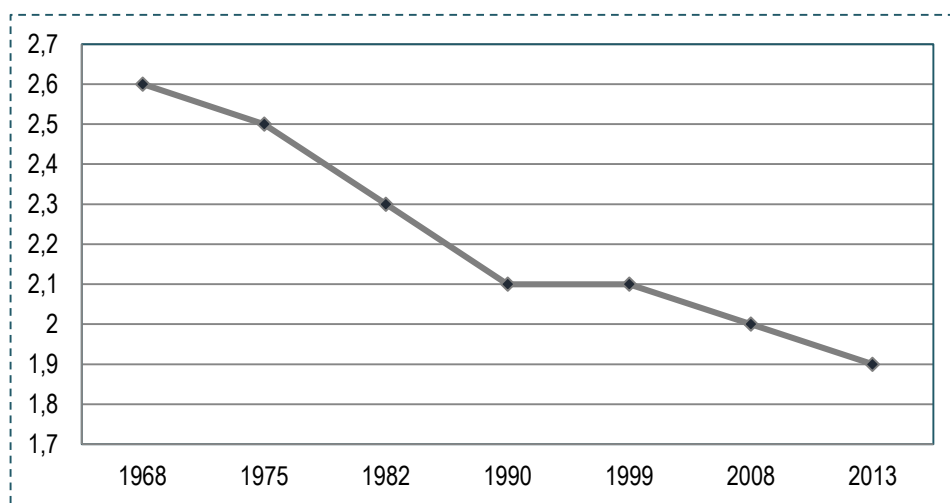
Le nombre de résidences principales (=ménages) est en augmentation sur la commune de l'Île-Tudy depuis 1975. Il est passé de 241 à 383 en 45 ans, ce qui correspond à une évolution de +59%, soit une augmentation d'un peu plus de 3 ménages par an en moyenne.

La progression suit globalement l'évolution démographique avec un pic de croissance depuis 1990.

LA REDUCTION DE LA TAILLE DES MENAGES

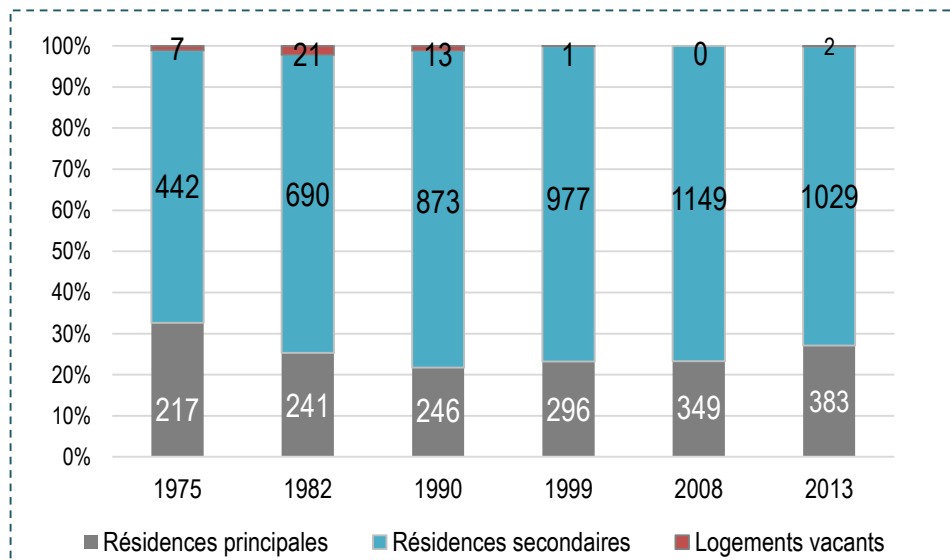
L'augmentation générale du nombre de ménages est due, outre l'arrivée de nouveaux habitants, au desserrement des ménages.

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 1,9 personne, contre 2,6 en 1968.

UN PARC DE LOGEMENTS EN AUGMENTATION**Evolution des catégories de logements entre 1975 et 2013**

[Source : Insee]

En 2013, l'Île-Tudy compte 1 414 logements, dont 27,1% constituent des résidences principales, ce qui est faible. En effet, les résidences secondaires représentent la part la plus importante avec 72,8% du parc. Ces chiffres sont représentatifs du développement des communes littorales, avec une demande importante de logements secondaires habités en période estivale, mais qui est nettement plus marqué sur la commune de l'Île-Tudy. Ainsi, depuis 1975, la

commune a gagné 748 logements, soit environ 19 logements par an en moyenne. Sur cette même période, les résidences secondaires sont passées du nombre de 442 à 1 029, soit environ 15 par an.

Les résidences secondaires (et logements occasionnels) représentent la part la plus importante au sein du parc de logements ; la proportion qui a stagné à près de 77% du parc depuis 1990 représente en 2013 73%. La vocation touristique et saisonnière de la commune est largement affirmée. En 38 ans, on dénombre 587 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.

Les résidences principales représentent 27% du parc en 2013. Leur proportion était en diminution de 1975 à 1990, avec une augmentation depuis (elles représentaient 33% du parc total de logements en 1975 contre 27% en 2013). En termes d'effectifs, le nombre de résidences principales a augmenté de manière continue depuis 1975. De manière générale, le nombre de résidences principales suit la courbe de croissance de la population.

Le taux de logements vacants représente 0,1% du parc de logements en 2013, ce qui est extrêmement bas. Ces chiffres démontrent la tension du marché foncier sur l'Ile-Tudy.

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
L'Ile-Tudy	1,05%	2,2%	1,14%	0,08%	0,1%
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 nettement plus faible sur la commune de l'Ile-Tudy que sur la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud et du département depuis 1975.

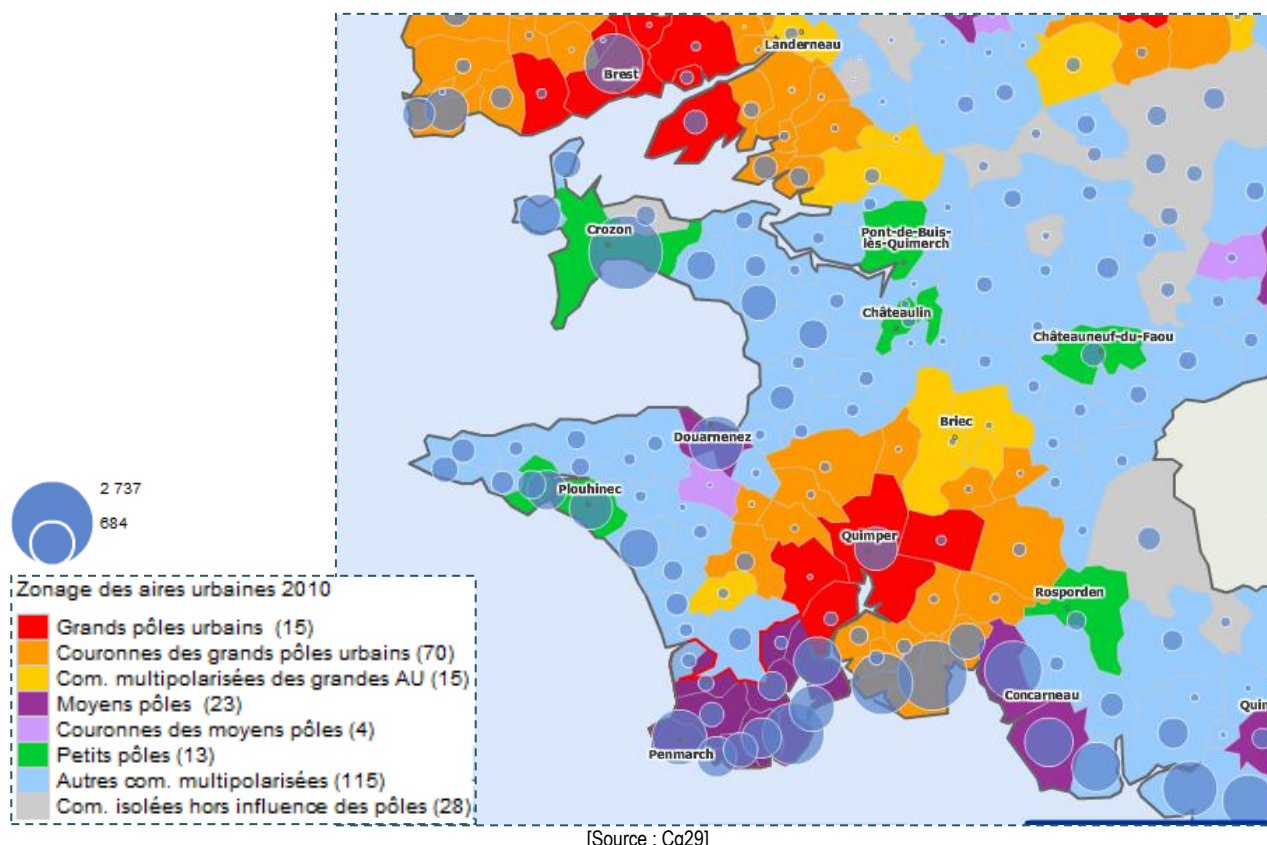
Part des catégories de logements en 2013

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
L'Ile-Tudy	27,1%	72,8%	0,1%
CC Pays Bigouden Sud	62,4%	31%	6,5%
Finistère	79,1%	13%	7,9%

[Source : Insee]

La commune de l'Ile-Tudy, à la différence des deux territoires d'études que sont la communauté de communes et le département présente un taux de résidences principales bien inférieur. 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 l'Ile-Tudy. 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**DES LOGEMENTS DE TAILLES VARIEES**

Le parc de résidences principales est peu diversifié en 2013. En effet, les logements considérés de grande taille (4 pièces et plus) représentent 71,5% du parc de résidences principales. Ceux possédant deux ou trois pièces représentent près de 30% du parc de logements. A l'inverse les studios et les studios ne représentent que 1,3% des logements. Les logements de la commune possèdent de ce fait, en moyenne, 4,6 pièces.

Cela est caractéristique des communes littorales où les petits logements correspondant aux résidences secondaires de bord de mer, destinés à être occupé qu'en période estivale sont plus nombreux. Il faut toutefois veiller à répondre aux différentes demandes en logements de ménages désireux de vivre dans un cadre de qualité mais aussi pour tenir compte du parcours résidentiel des habitants de l'Île-Tudy.

A l'échelle de la communauté de communes, le constat est le même avec un nombre moyen de pièces par résidence principale de 4,7. Le taux de résidences principales de 4 pièces et plus, est de 77,7%.

DES LOGEMENTS COLLECTIFS RELATIVEMENT NOMBREUX**Résidences principales par type d'immeuble en 2013**

	Maisons individuelles	Logements collectifs
L'Île-Tudy	72%	27,9%
CC Pays Bigouden Sud	86,9%	11,5%
Finistère	73,2%	25,8%

[Source : Insee]

Les résidences principales de la commune sont en majorité représentées par des maisons individuelles (72% du parc de résidences principales), la part des logements collectifs est donc quant à elle également importante avec 27,9% de logements collectifs sur la commune en 2013.

La prédominance des maisons individuelles se retrouve aux échelles intercommunales, mais selon des proportions plus importantes, et en particulier au niveau de la communauté de communes.

La configuration de la commune, laissant apparaître peu de terrains constructibles, son histoire et sa vocation touristique expliquent principalement l'importance des logements collectifs.

LES LOGEMENTS LOCATIFS MINORITAIRES SUR LA COMMUNE

En 2013, la grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 75,1% des ménages. Les locations représentent 22% des résidences principales en 2013 et les logements gratuits représentent 2,8% du parc des résidences principales.

PEU D'EVOLUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX

La commune de l'Ile-Tudy, en 2013, possède 11 logements sociaux, ce qui représente 2,8% du parc des résidences principales selon l'INSEE. En 2016, les logements sociaux sont au nombre de 11. Cette proportion est inférieure à celle constatée à l'échelle de la communauté de communes (5,8%) et inférieure à celle du département (10%).

Toutefois il faut ajouter les 12 logements en localisation en cours de constructions dans un immeuble collectif et 4 maisons en PSLA commercialisées par l'OPAC.

L'opération immobilière prévue sur le terrain de foot vise à une mixité sociale en prévoyant un pourcentage des futurs logements à réserver pour du logement aidé (logements locatifs sociaux et accession aidée).

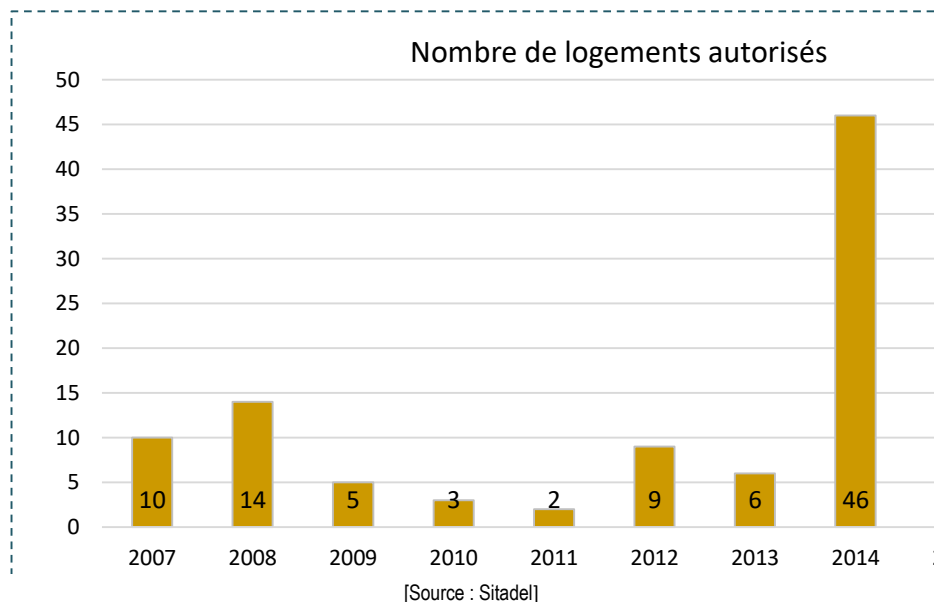
A RETENIR

- Depuis 1968, la commune de l'Ile-Tudy a connu une augmentation du nombre de ménages sur son territoire, et principalement depuis 1990. Cette progression suit la croissance de la population.
- Un parc de logements majoritairement représenté par des résidences secondaires (72,8%), où les résidences principales se développent ; le parc de logements vacants est très faible.
- Le parc de résidences principales se compose à 72% de maisons individuelles.
- Avec seulement 22% de locataires, le parc de logements de la commune est principalement constitué de propriétaires.

3.2. LE MARCHE IMMOBILIER

RYTHME DISCONTINU ET SOUTENU DES CONSTRUCTIONS NEUVES

Nombre de nouveaux logements autorisés sur l'Île-Tudy entre 2007 et 2016 inclus



Le nombre de logements autorisés au cours de l'intervalle 2007 - 2016 a été assez variable selon les années, oscillant entre 2 et 46 logements par an. Au total, environ 110 nouveaux logements ont été autorisés, soit une moyenne de 11 par an environ, ce qui représente un rythme soutenu.

Cette évolution a connu une période plus productive en 2014.

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 30 logements sur l'Île-Tudy sur la même période, soit 5 logements par an. Cet objectif est inférieur à la production constatée ces dernières années qui était de 20 logements par an en moyenne entre 1999 et 2009 et plus récemment, sur les 5 dernières années de 13 logements par an en moyenne.

3.4. CARACTERISTIQUE ET REPARTITION DE L'HABITAT

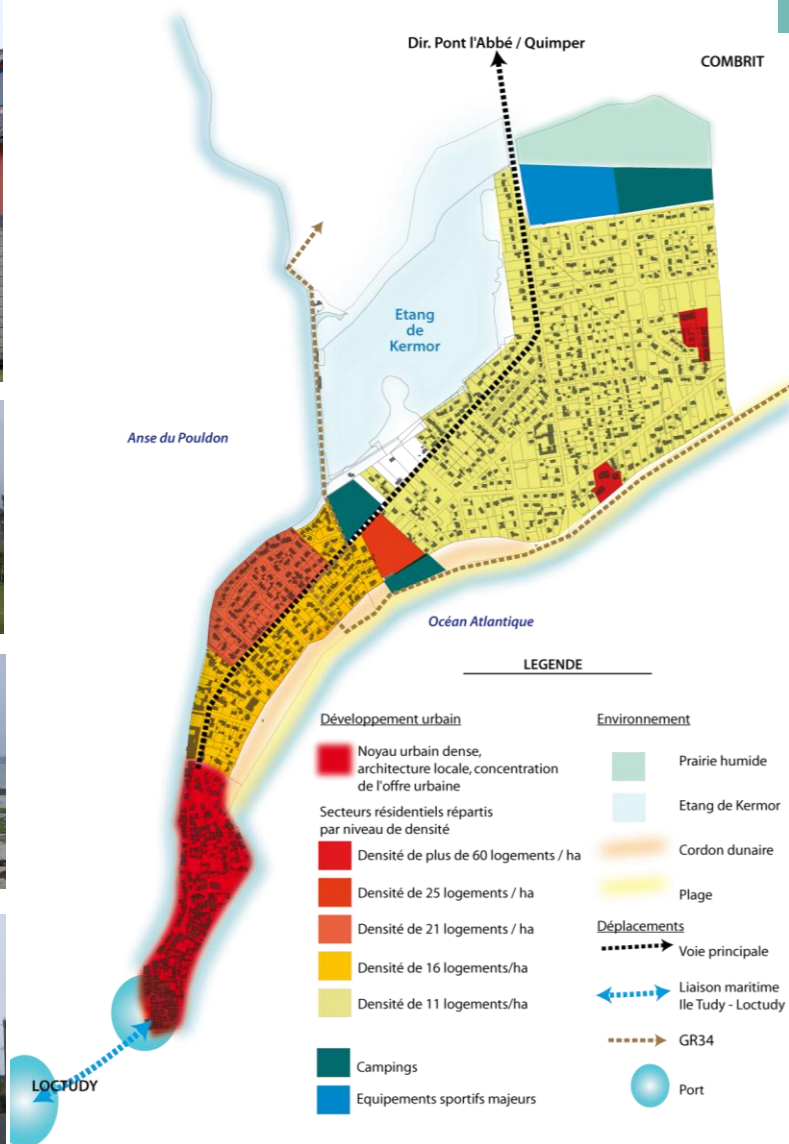
En plus de 50 ans, on peut remarquer l'urbanisation importante de la commune, offrant aujourd'hui peu d'espace non bâtis. Ces cartes mettent en évidence la pression foncière connue et la forte urbanisation.

L'urbanisation de l'agglomération en 1950 et 2012



[Source : Geobretagne]

Le territoire de l'Île-Tudy possède plusieurs visages, une pointe urbanisée et dense correspondant à une vie de centre ancien et un habitat plus pavillonnaire en direction du Nord de la commune, ponctué de zones naturelles.



FONCTIONNEMENT SPATIAL

Un territoire restreint (126ha) ouvert sur la mer

Une situation relativement enclavée (10km de Pont l'Abbé et 23km de Quimper)

L'Île = un espace majoritairement urbanisé avec des densités bâties disparates

Le bourg = une forte identité de village de pêcheurs (architecture locale, petites ruelles, vues), liaison Loctudy

Extensions du bourg = aspect résidentiel, densité faible

Un espace naturel majeur = l'étang de Kermor

Un espace potentiellement agricole au nord

A RETENIR

- Sur la dernière décennie, à savoir entre 2007 et 2016, 110 nouveaux logements ont été autorisés sur l'Île-Tudy, soit 11 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 Nord.

ENJEUX

Tenir compte de la forte urbanisation et des faibles surfaces foncières disponibles pour étoffer l'urbanisation existante.

Donner la priorité au renouvellement urbain et à la densification.

Face à cette forte urbanisation, veiller à préserver des espaces de respiration et préserver les espaces naturels.

4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

4.1. LES EQUIPEMENTS



La commune compte un niveau d'équipements sportifs mais aussi de loisirs ou culturel élevé.

A RETENIR

- Des services et équipements nombreux et attractifs

ENJEUX

*Permettre aux équipements de se développer - Identifier les équipements publics qui peuvent être mutualisés
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

Compte tenu de la particularité de la commune, le territoire est traversé selon un axe Nord Sud, par une voie principale, la RD144.

Le caractère balnéaire et touristique de la commune induit une circulation importante et particulièrement en période estivale. De plus, la configuration en pointe de la commune avec une unique voie (RD144) d'accès conduisent à des déplacements automobiles compliqués.

LE STATIONNEMENT

En tant que station balnéaire, l'Ile-Tudy, connaît le problème de disproportion des besoins entre l'été et l'hiver. En effet, le stationnement est saturé en période estivale.

Ainsi, la commune s'est engagée dans une réduction de la place de la voiture au profit des piétons.

Il s'agit de réorganiser la voirie pour faciliter les cohabitations d'usage, créer une voie verte, déconnectée de la route principale d'accès au centre bourg.

Orienter le stationnement principal à Pen An Truck pour alléger la circulation automobile dans le bourg et développer un itinéraire piéton depuis le parking vers le bourg. Organiser également la circulation à l'intérieur du vieux-bourg et la digue de Kermor en "zone de rencontre » (priorité aux piétons).

L'enjeu est d'inciter le stationnement en entrée d'agglomération et favoriser l'usage de la voie verte pour éviter une concentration du stationnement à proximité de la pointe, favoriser la répartition du stationnement entre l'entrée de la commune et la parking de Pen An Truck, améliorer la signalétique.

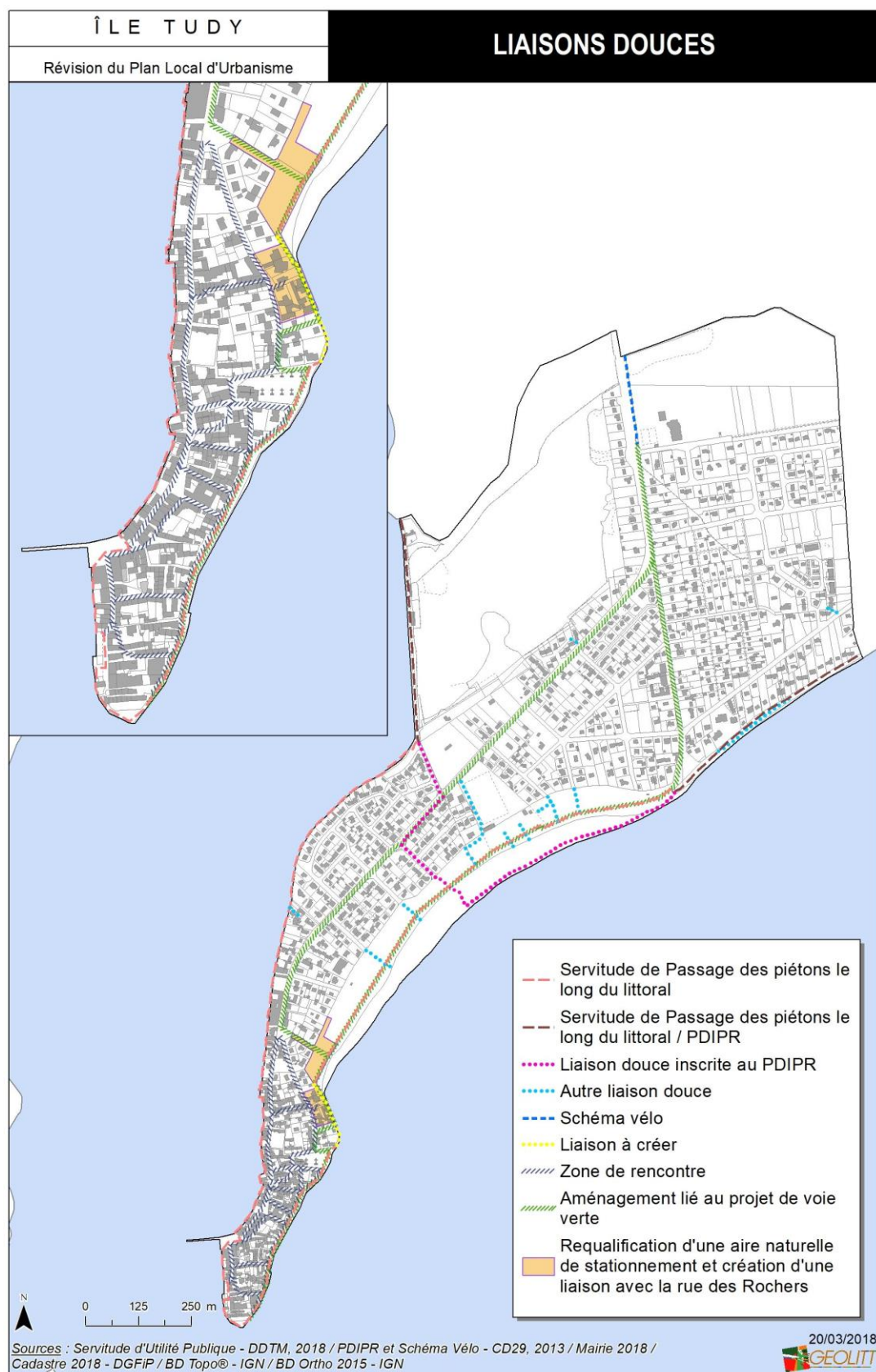
ÎLE TUDY

Révision du Plan Local d'Urbanisme

STATIONNEMENTS



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 a donc en projet la voie verte visant à :

- Réorganiser la voirie pour faciliter les cohabitations d'usage.
- Créer une voie en site propre, déconnectée de la route principale d'accès au centre bourg.
- Alléger le volume de circulation dans le centre bourg en privilégiant l'accueil des véhicules sur la zone de Pen An Truck.
- Proposer un itinéraire piéton accessible à tous (PMR), depuis ce parking vers le centre bourg.
- Redonner une place plus importante aux piétons sur le Boulevard de l'Océan en créant une promenade dans un cadre paysager remarquable en lien avec les cheminements doux de l'agglomération.
- Limiter les effets des surverses et les submersions par la mise en place de murets "brises vagues" sur la façade Est du vieux bourg.

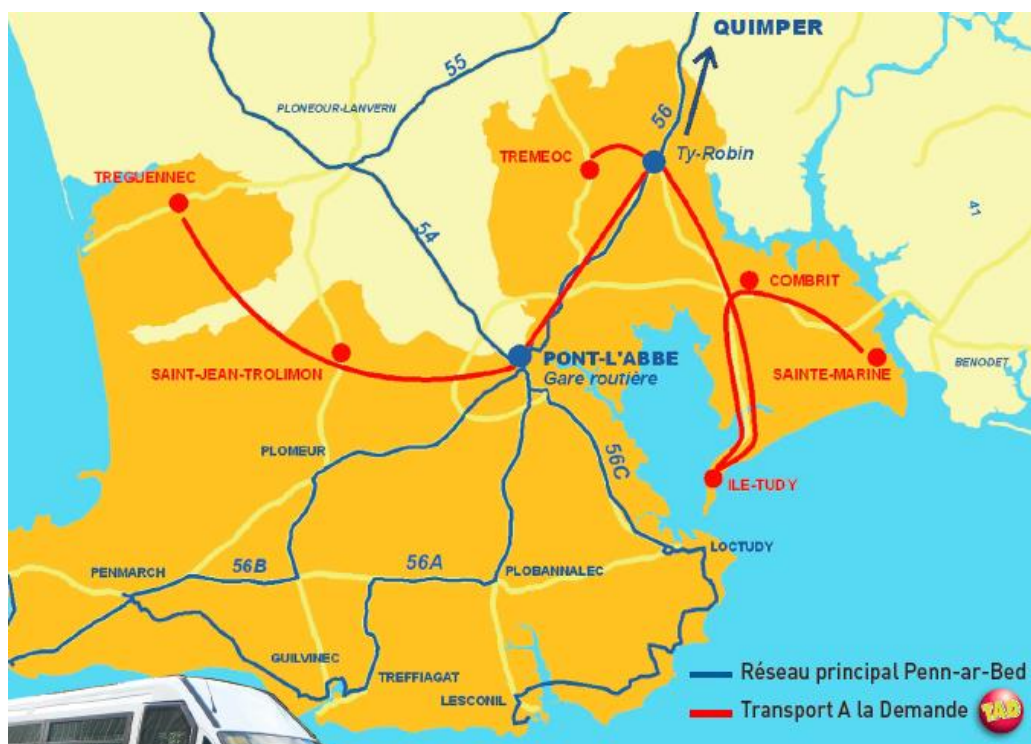


Par ailleurs, la commune comprend des voies et circuits piétons et notamment le Gr 34, traversant la commune dans sa partie nord.

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

LE RESEAU DE TRANSPORT COLLECTIF

La commune est desservie par le réseau de transport à la demande TAD du Conseil Général, Penn Ar Bed. La ligne 56D dessert les communes de Sainte Marine, Combrit, l'Île-Tudy et Tréméoc.



Au titre des transports collectifs, il existe le passeur entre l'Ile-Tudy et Loctudy. En effet, le Tudy, bateau passeur entre les deux communes précitées, circule d'avril à septembre et pendant les vacances scolaires.

L'embarquement se fait place de la cale à l'Ile-Tudy.



LE DEVELOPPEMENT DU COVOITURAGE

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

A RETENIR

- Le caractère balnéaire et touristique de la commune induit une circulation importante et particulièrement en période estivale. De plus, la configuration en pointe de la commune avec une unique voie (RD144) d'accès conduisent à des déplacements automobiles compliqués.
- Forte demande de stationnement l'été.
- Des cheminements doux en cours de sécurisation et de développement avec le projet de la voie verte.
- Un réseau de transports collectifs réduit mais la présence d'un passeur avec Loctudy.

ENJEUX

Poursuivre les aménagements engagés en termes de stationnement et de développement et de sécurisation des cheminements doux

Privilégier les modes de déplacements doux pour les déplacements quotidiens courts et la pratique des loisirs

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

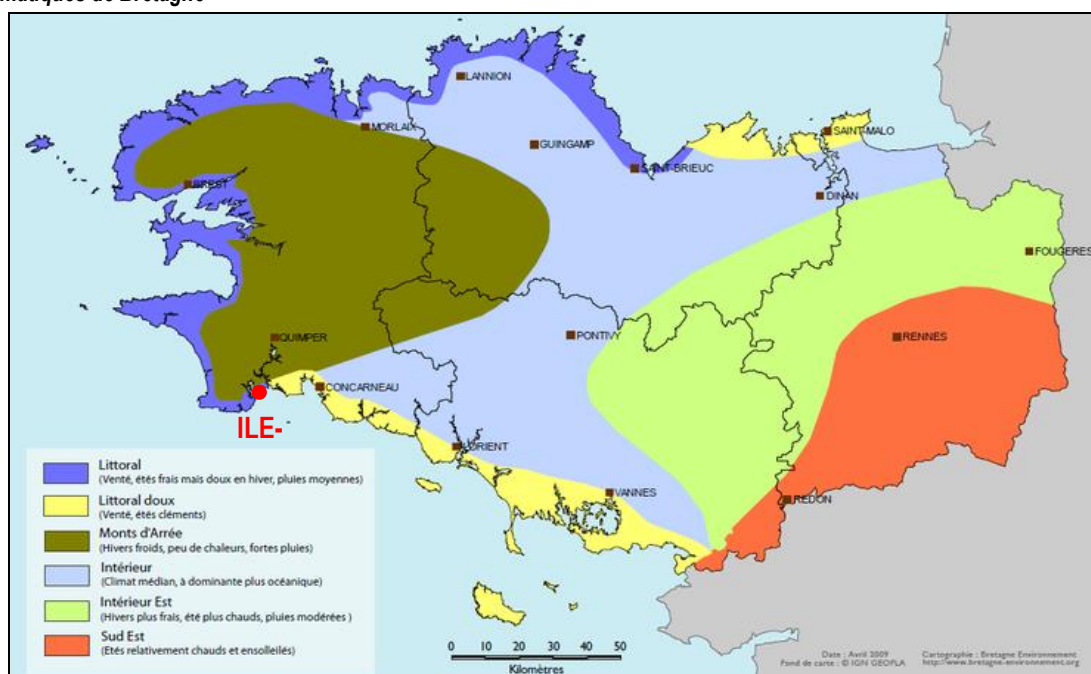
1. LES CARACTERISTIQUES DE LA GEOGRAPHIE LOCALE

1.1. LE CLIMAT

Située sur la pointe Sud-Ouest du Finistère, dans le Pays Bigouden, la presque île de l'ÎLE-TUDY 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 desquelles les caractères généraux varient. L'ÎLE-TUDY se situe dans la zone « Littoral » caractérisée par des épisodes venteux marqués, des étés frais, des hivers doux et des pluies modérées.

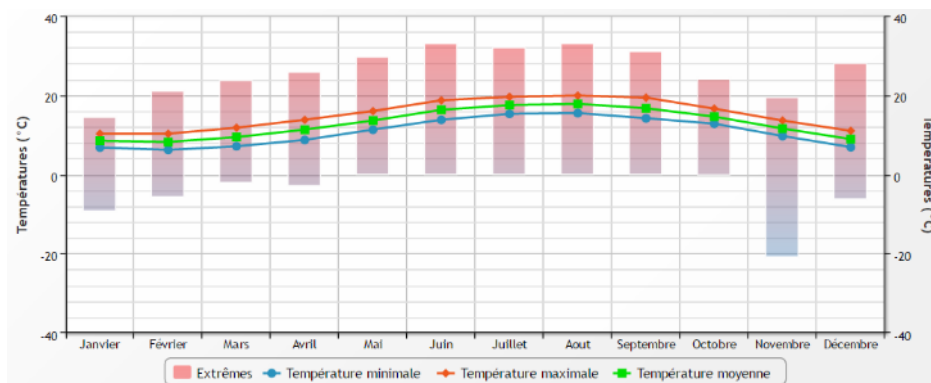
Zones climatiques de Bretagne



[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 vol d'oiseau, à une quinzaine de kilomètres à l'Ouest de l'ÎLE-TUDY.

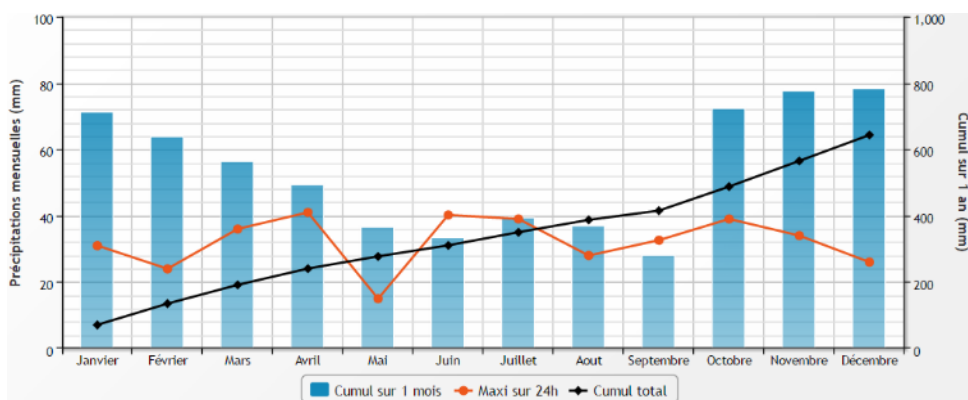
Comme le montre les graphiques ci-après, les températures sont douces avec une moyenne annuelle de 12,8°C et des écarts thermiques peu importants, seulement 9,6°C de différence entre la température moyenne du mois le plus froid (février avec 8,2°C) et la température moyenne du mois le plus chaud (août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



Températures moyennes mensuelles à la station Pointe de Penmarc'h entre 2000 et 2016

[Source : www.infoclimat.fr]

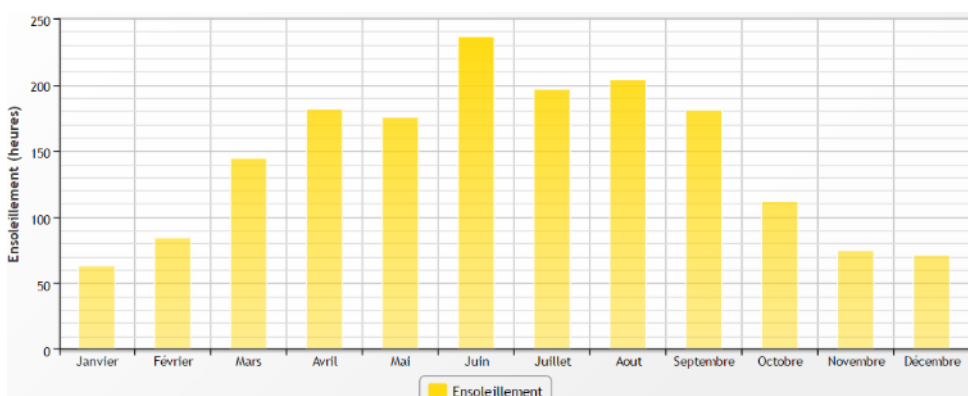
Les précipitations sont assez importantes pour un cumul moyen annuel de 643 mm. Les mois d'hiver (octobre à février) sont caractérisés par une période d'excédents hydriques, dont le cumul moyen mensuel varie entre 63 et 78 mm.



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 l'ÎLE-TUDY) est de 1 724 h 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

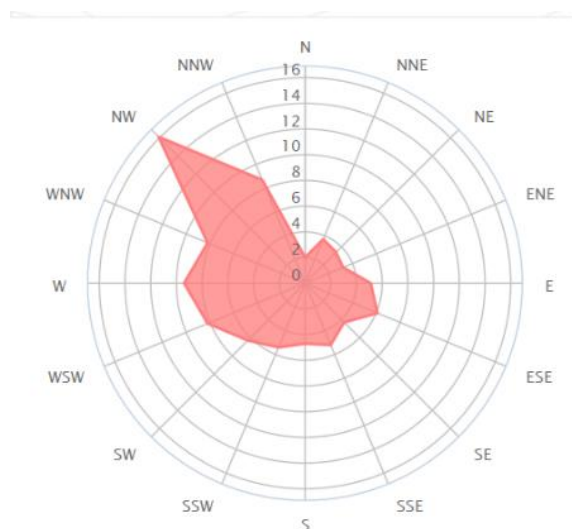
[Source : www.infoclimat.fr]

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 de variabilité au cours de l'année. Ce sont les vents de Nord-Ouest qui dominent.

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 vents supérieurs ou égaux à 4 Beaufort (soit entre 20 et 28 km/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]

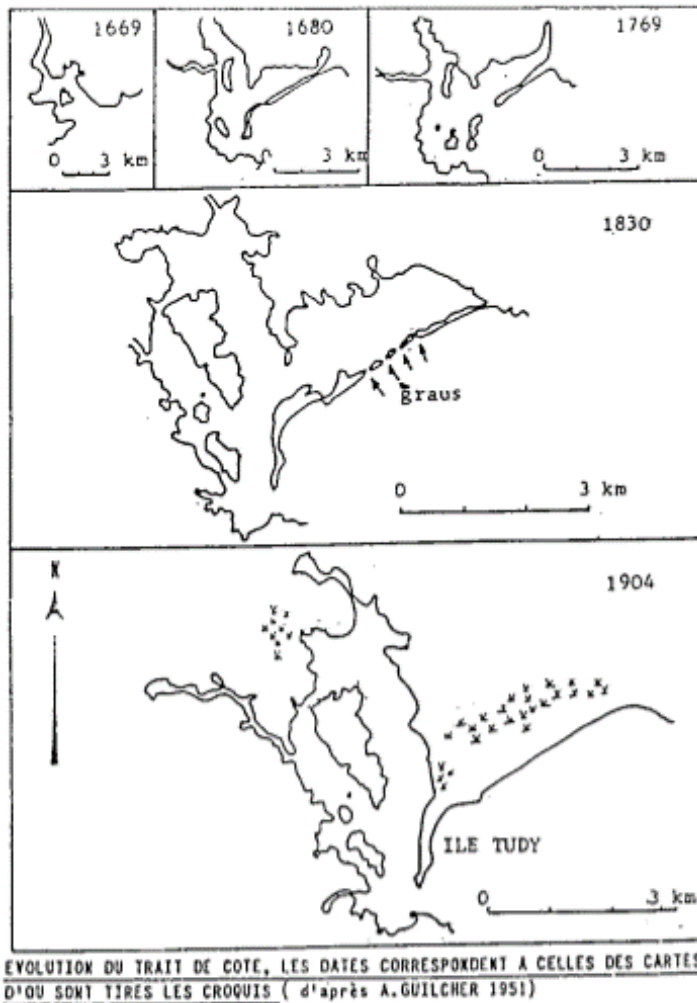
1.2. LA GEOLOGIE & LA GEOMORPHOLOGIE LITTORALE

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 l'ÎLE-TUDY se situe dans le domaine hercynien. Cette formation comprend elle-même plusieurs sous-domaines, dont le domaine varisque Sud-armoricain breton.

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

De par son histoire, le territoire de l'ÎLE-TUDY s'étend sur un substrat géologique non uniforme.

Historiquement la commune est née sur la pointe, alors totalement isolée du continent, d'où son nom d'ÎLE-TUDY. Cet isolement perdura jusqu'au milieu du XIX^e siècle. Un cordon dunaire discontinu, percé de graus, reliait alors cette pointe à Combrit. Au nord, dans ce qui allait devenir le polder d'aujourd'hui, s'étendait un vaste marais saumâtre s'écoulant vers l'Anse du Pouldon. Vers 1852, la digue de Kermor est construite, permettant de relier l'ÎLE-TUDY au territoire de Combrit et de commencer la mise en valeur du polder par assèchement du marais. En arrière de la digue, l'étang de Kermor est creusé pour permettre une certaine régulation du niveau des eaux. Un peu plus tard, la chaussée de Combrit est construite (l'actuelle RD144) puis par remblais successifs, à partir de la pointe, on relève le niveau du sol pour se protéger des assauts de la mer et développer le bourg vers le Nord. Tout au long du XX^e siècle, l'urbanisation s'étendra ainsi aux secteurs du Sillon, du Teven et de Beg ar Fry, jusqu'à la consommation quasi complète du territoire communal que l'on connaît aujourd'hui. Pour protéger le secteur bâti, le trait de côte de l'ÎLE-TUDY a été fixé par des enrochements au niveau du secteur du Sillon et du Teven.



LE-TUDY au XIX^e siècle (carte de l'Etat Major)

[Source : www.geoportail.gouv.fr]

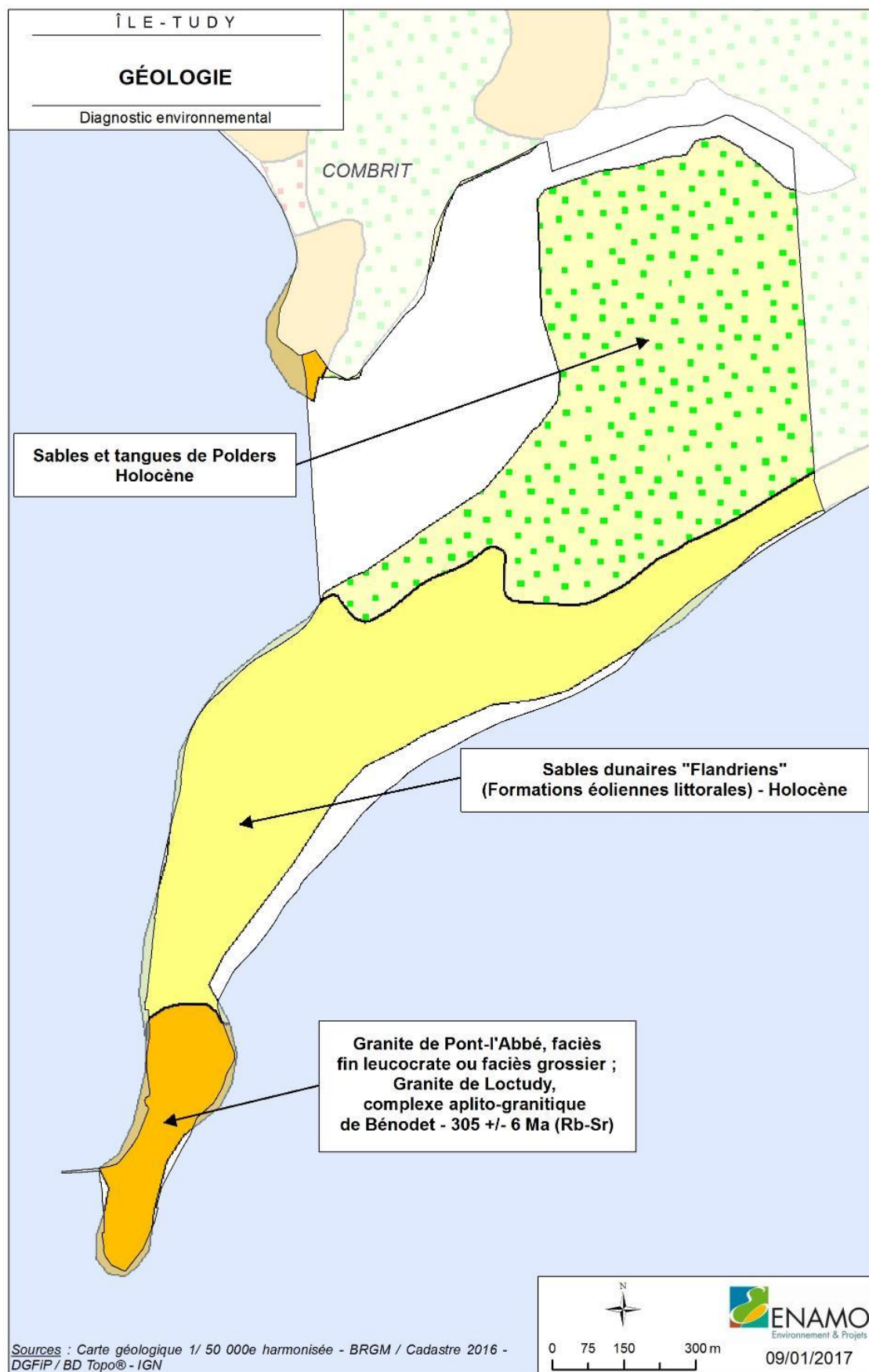


L'ILE-TUDY en 2012 (Ortho littorale)

[Source : www.geoportail.gouv.fr]

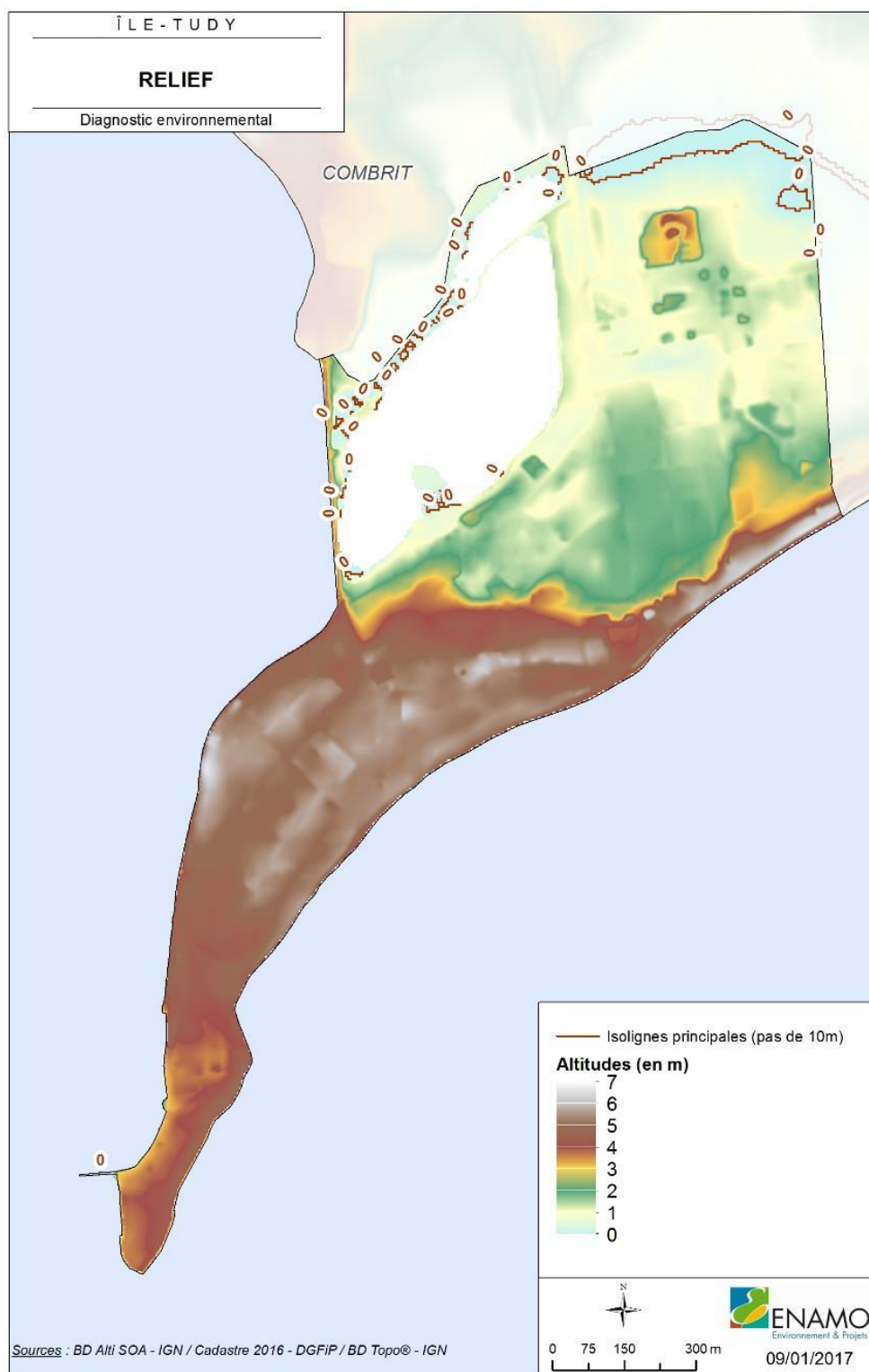
Deux types de formations géologiques sont donc à distinguer :

- Une zone granitique à la pointe de la commune, qui sauf altération superficielle provenant de la désagrégation du granite, ne présente aucun problème de construction. Cela correspond au granite de Pont l'Abbé à facies grossier ainsi qu'au Granite de Loctudy ;
- Une zone plutôt constituée de sable, en arrière de la pointe jusqu'à Combrit, par nature beaucoup moins stable. Il s'agit de formation de l'holocène, Sables dunaires « Flandrien » et Sables et tangles de Polders.



1.3. LE RELIEF

Le relief de la commune est caractérisé par une altitude très faible (niveau des hautes mers, voire au-dessous). Comme expliqué dans le paragraphe précédent ceci s'explique par l'histoire de la construction du territoire que la commune connaît aujourd'hui (poldérisation du marais et remblais en arrière du cordon dunaire).



1.4. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

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 l'ÎLE-TUDY représentent un linéaire de l'ordre de 1514 m sur le territoire communal.

La commune de l'ÎLE-TUDY est concernée par le bassin versant Ouest Cornouaille. Elle se situe à l'extrémité aval du bassin versant de la rivière de Pont-l'Abbé. La rivière de Pont l'Abbé débouche au niveau de l'Anse du Pouldon, vaste dépression d'origine tectonique avant de se jeter dans l'Océan Atlantique par l'intermédiaire d'un étroit bras de mer séparant la commune de l'ÎLE-TUDY de celle de Loctudy.

Le réseau hydrographique au niveau de la commune est peu important. L'étang de Kermor, plan d'eau artificiel, est alimenté par un petit ruisseau côtier partiellement canalisé (ruisseau de Pen An Diry) qui draine le secteur des Polders s'étendant sur l'ÎLE-TUDY et Combrit. Par la suite, l'eau s'écoule dans l'Anse du Pouldon par le biais d'un système de vannes.



2. LA RESSOURCE EN EAU

Depuis les années 1970, la politique publique de l'eau s'inscrit dans un cadre européen. La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 (directive 2000/60) vise à donner une cohérence à l'ensemble de la législation avec une politique communautaire globale dans le domaine de l'eau. Elle définit un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique au plan européen avec une perspective de développement durable. Elle fixe des objectifs pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles et souterraines. L'objectif général est d'atteindre le bon état des différents milieux sur tout le territoire européen.

La DCE définit également une méthode de travail, commune aux Etats membres, qui repose sur quatre documents essentiels :

- l'état des lieux : il permet d'identifier les problématiques à traiter ;
- le plan de gestion : en France, il correspond au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe les objectifs environnementaux ;
- le programme de mesure : il définit les actions qui vont permettre d'atteindre les objectifs ;
- le programme de surveillance : il assure le suivi de l'atteinte des objectifs fixés.

L'état des lieux, le plan de gestion et le programme de mesure sont à renouveler tous les 6 ans.

D'un point de vue administratif et réglementaire, le territoire de l'ÎLE-TUDY 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 responsables 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* : Elles 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 Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)* : 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* : Elle est encouragée dans le SDAGE 2016-2021.

L'intégralité du territoire de la commune de L'ÎLE-TUDY est concernée par le **SAGE Ouest Cornouaille** qui s'étend sur 558 km². La commune (1,26 km²) représente 0,23 % 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. Ses principaux enjeux 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

LES EAUX SUPERFICIELLES

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

L'état d'une eau superficielle se définit par son état écologique et son état chimique. Le bon état est respecté si ces deux paramètres sont jugés « bons ». Le bon état écologique est caractérisé à partir de deux composantes :

- le bon état biologique, défini à partir d'indices biologiques normalisés (IBGN, IBD, IPR)
- le bon état physico-chimique, portant sur des paramètres qui conditionnent le bon fonctionnement biologique des milieux (bilan de l'oxygène, température, nutriments, acidification, salinité et polluants spécifiques, synthétiques ou non).

L'état chimique est calculé en évaluant le respect ou non des normes de qualité environnementale (NQE) fixées pour 41 substances prioritaires ou dangereuses.

LES EAUX CONTINENTALES

Les principaux cours d'eau suivis par le SAGE Ouest Cornouaille dans le cadre de la DCE ne concernent pas la commune de L'ÎLE-TUDY. La qualité du cours d'eau sillonnant le territoire communal n'est donc pas connue. Toutefois, ce cours d'eau influence directement la qualité des eaux du littoral puisqu'ils se déversent dans l'anse du Pouldon 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 l'ÎLE-TUDY.

A noter que ce cours d'eau ne figurent pas 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 l'ÎLE-TUDY est concerné par 2 masses d'eau littorales faisant l'objet d'un suivi de la Directive Cadre sur L'eau (DCE) par le SAGE Ouest Cornouaille :

- 1 masse d'eaux de transition « Rivière de Pont l'Abbé » (FRGT 14),
- 1 masse d'eaux côtières « Baie de Concarneau » (FRGC29).

Localisation des masses d'eaux de surface concernant l'ÎLE-TUDY



[Source : Atlas cartographique, SAGE Ouest Cornouaille, juin 2011]

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 - FRGT 14 »

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. En 2013, l'état écologique de cette masse d'eau était considéré comme médiocre car une présence prépondérante d'ulves (algues vertes) était observée dans l'estuaire. Elle apparaissait déjà en bon état chimique. Au regard du SDAGE 2016-2021, l'objectif environnemental de bon état a donc été reporté à 2027.

La comparaison des résultats entre 2013 et 2016 montrerait donc une tendance vers l'amélioration de la qualité de cette masse d'eau.

■ 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 2013, l'état écologique de la masse d'eau était déjà considéré comme médiocre. En effet, bien que l'état chimique de cette masse d'eau soit bon (en 2015 comme en 2013), 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.

Objectif d'atteinte du « bon état » des eaux littorales sur la commune de L'ÎLE-TUDY

REFERENC E	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

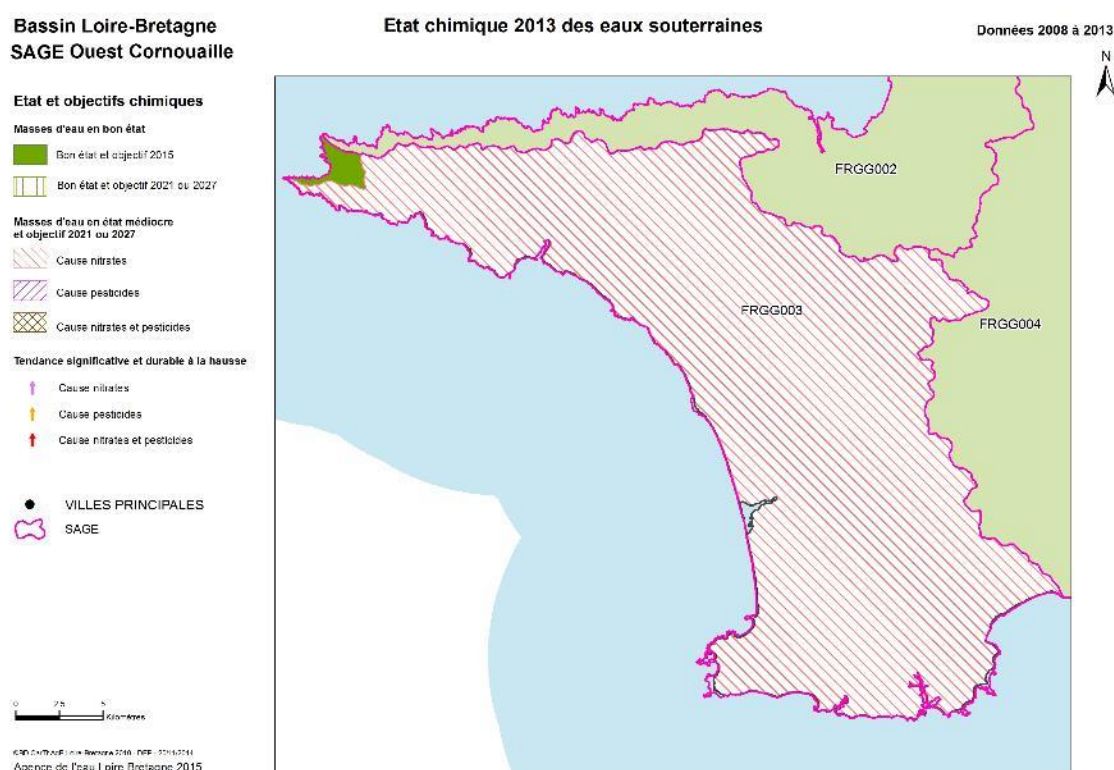
[Source : SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021, état des eaux 2013 publié en 2015]

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.

Leur « bon fonctionnement » est évalué au sens de la DCE par rapport à leur état chimique (nitrates et produits phytosanitaires essentiellement) et leur état quantitatif.

La commune de l'ÎLE-TUDY 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 50mg/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 0,5µg/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. Le bon état quantitatif est quant à lui fixé pour 2015.

Evaluation des objectifs « bon état » qualitatifs et quantitatifs de la masse d'eau souterraine

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

[Source : SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021, état des eaux 2013 publié en 2015]

2.2. LES USAGES DE L'EAU

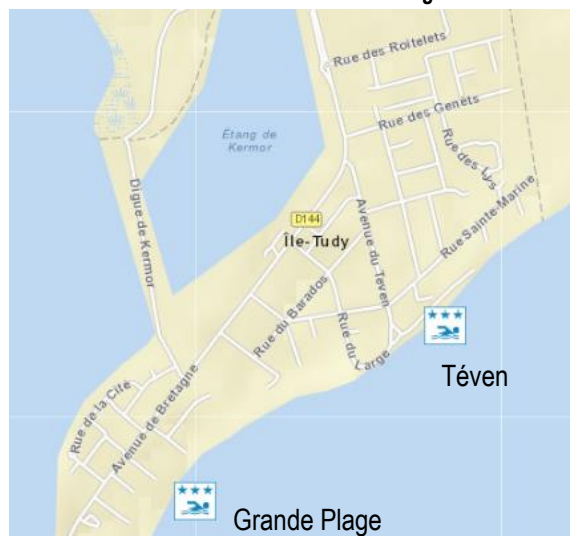
LES EAUX DE BAINADE

La façade littorale de l'ÎLE-TUDY compte deux plages : la Grande Plage et la plage du Téven. Elles font l'objet d'un suivi du contrôle sanitaire des eaux de baignade par l'Agence Régionale de Santé (ARS).

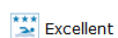
Le suivi régulier de la qualité des eaux de baignade permet de connaître les impacts de divers rejets éventuels situés à l'amont du site et notamment d'apprécier les éventuels dysfonctionnements (liés à l'assainissement d'eaux usées, aux rejets d'eaux pluviales souillées...), qui influenceraient la qualité 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
Teven (face accès)	E	E	E	Excellent
Grande Plage	E	E	E	Excellent

Localisation et classement des zones de baignades sur la commune de l'ÎLE-TUDY



Classement selon la directive 2006/7/CE en vigueur à partir de la saison 2013



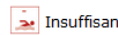
Excellent



Bon



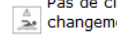
Suffisant



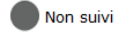
Insuffisant



Insuffisamment de prélèvements



Pas de classement en raison de changements ou classement pas encore possible



Non suivi

[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 l'ÎLE-TUDY est excellente depuis 2013.

LES EAUX CONCHYLICOLES

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.

Critères du classement sanitaires des zones conchylicoles et conséquences

CLASSE DE QUALITE	SEUILS MICROBIOLOGIQUES CONCENTRATION EN <i>E. coli</i> EXPRIMEE POUR 100G DE CHAIR ET LIQUIDE INTERVALVAIRE (CLI)	CONSEQUENCES
Qualité A	100 % des résultats ≤ 230 <i>E. coli</i>	Mise à la consommation directe possible après la récolte
Qualité B	90 % des résultats $\leq 4\,600$ <i>E. coli</i> et 100% des résultats $< 46\,000$ <i>E. coli</i>	Purification obligatoire en centre agréé ou reparcage avant mise à la consommation
Qualité C	100% des résultats $< 46\,000$ <i>E. coli</i>	Reparcage de longue durée obligatoire avant mise à la consommation ou traitement thermique

[Source : Règlement (CE) n° 854/2004, arrêté du 06/11/2013]

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...).

La commune de l'ÎLE-TUDY est concernée par 2 sites de production conchylicole :

- le site 29.07.010 « Eaux profondes Guilvinec-Bénodet – Glénan », sur la frange littorale de la commune ;
- le site 29.07.050 « Anse du Pouldon », sur la frange estuarienne de la commune.

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

Classement des zones conchylicoles sur la commune de l'ÎLE-TUDY

	Site 29.07.010 « Eaux profondes Guilvinec-Bénodet – Glénan »	Site 29.07.50 « Anse du Pouldon »
Groupe 1	A	NC
Groupe 2	A	B
Groupe 3	A	B

[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 le secteur « 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 professionnels, de purifier les coquillages en centre agréé ou de les reparcir avant commercialisation.

LES SITES DE PECHE A PIED DE LOISIR

La pêche de loisir peut s'exercer dans les zones de production conchylicole 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 d'ailleurs suivi par l'Agence Régionale de Santé (ARS) sur le littoral de l'ÎLE-TUDY. Il s'agit d'un gisement de coque qui se situe sur la rive gauche de la rivière de Pont l'abbé. Le secteur est soumis aux apports des bassins versants qui convergent vers l'estuaire.

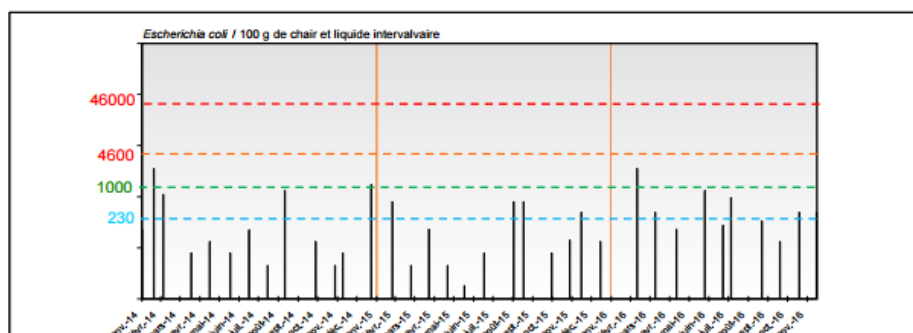


**Localisation du
site de pêche à
pied de loisir suivi
par l'ARS sur le
littoral de l'ÎLE-
TUDY**

Source :
pecheapied-
responsable.fr

Les analyses bactériologiques sont effectuées sur la coque.

Au 03 février 2017, considérant la qualité des eaux de la zone, l'ARS déconseille la pêche à pied. Le site présente un risque sanitaire fort et régulier. Les résultats d'analyse montrent que sur 2014 et 2016, 54,3 % des résultats sont inférieurs à 230 Escherichia Coli pour 100 g de chair et de liquide intervalvaire. La qualité des eaux du site est fragile avec sur ces deux années, presque la moitié des résultats de qualité moyenne voir médiocre. Des pics de pollution sont observés régulièrement, la pêche y est donc déconseillée.



Evolution des résultats d'analyses bactériologiques

Source : Information sanitaire : pêche à pied des coquillages, ARS, 03/02/2017

Tableau de répartition

Paramètre	Escherichia coli / 100 g de chair et liquide intervalvaire				
Classes	≤ 230	230 et ≤ 1000	1000 et ≤ 4600	4600 et ≤ 46000	> 46000
Résultats	19	10	6	0	0
Fréquences	54.3%	28.6%	17.1%	0.0%	0.0%
Qualité	BONNE	MOYENNE	MEDIOCRE	MAUVAISE	TRES MAUVAISE

2.3. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Sur la commune de l'ÎLE-TUDY, le service de distribution d'eau potable est assuré par la communauté de communes du Pays Bigouden Sud. La gestion est confiée à la SAUR.

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 l'ÎLE-TUDY.



Vue sur le barrage du « Moulin Neuf » et sa retenue d'eau (à gauche) 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 1 222 branchements sur la commune de l'ÎLE-TUDY. Ils se décomposent de la manière suivante :

- 1 184 branchements inférieurs à 200 m³/an ;
- 20 branchements entre 200 et 6 000 m³/an ;
- 18 branchements communaux.

Cela représente sur la commune 1201 clients (pas d'évolution avec 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.

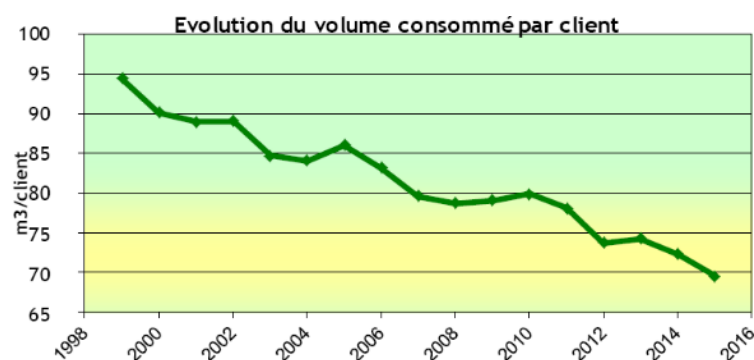
Sur le territoire de l'ÎLE-TUDY, les volumes consommés hors vente d'eau en gros représentent 58 711 m³.

Volume annuels mis en distribution sur le territoire de la CCPBS

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 %

[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, SAUR]

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 m linéaires qui ont été renouvelés et 8 500 m linéaires 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. Il n'y a pas de travaux envisagés sur la commune de L'ÎLE-TUDY.

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 %.

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

NATURE DE L'ANALYSE	TOTAL ANNUEL		
	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

[Source : Rapport annuel eau potable 2015, SAUR]

2.4. LES EAUX USEES

LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Le Service Public d'Assainissement Collectif est assuré par le SIVOM (Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples Combrit Sainte-Marine, l'ÎLE-TUDY), créé en 1977.

Les eaux usées produites sur la commune de l'ÎLE-TUDY sont collectées via un réseau de type séparatif et traitées à la station d'épuration de Ker Forest sur la commune de Combrit, mise en service en 2008.

Au 31 décembre 2015, le service dessert environ 3402 abonnés (dont 1172 à l'ÎLE-TUDY). Près de 3482 branchements (dont 1186 à l'ÎLE-TUDY) sont répartis sur l'ensemble du réseau.

La station d'épuration de Ker Forest dispose d'une capacité de traitement de 18 000 Equivalent Habitants (EH). Elle est de type « boues activées ». Les eaux usées sont rejetées en mer avec émissaire. Les refus de dégrillage (7 T en 2015) et les sables (9 T en 2015) sont incinérés. Les boues sont quant à elles valorisées en compostage (94 T de matière sèche en 2015).

Caractéristiques techniques de la station d'épuration de Ker Forest à Combrit

TYPE D'EPURATION	CAPACITE NOMINALE	CAPACITE ORGANIQUE	CAPACITE HYDRAULIQUE	LIEU DE REJET
Boues activées	18 000 EH	1080 kg DBO ₅ /j	3200 m ³ /j	Mer avec émissaire

[Source : Schéma Directeur Eaux Usées, 2016, Artélia]

En 2016, le SIVOM a engagé l'élaboration d'un Schéma directeur d'assainissement des eaux usées par le cabinet d'étude Artélia.

D'après ce schéma directeur, la STEP de Ker Forest présente des performances satisfaisantes pour tous les paramètres. En période de nappe haute avec ressuyage et par temps de pluie, la capacité hydraulique journalière est dépassée mais sans dégradation de la qualité de traitement.

La station d'épuration reçoit en période de pointe estivale une charge organique de l'ordre de 60%. La réserve de capacité organique permet d'assurer le développement de la Collectivité à moyen terme.

La station dispose actuellement d'une réserve de capacité de l'ordre de 7 000 EH en période de pointe pour la charge organique, le bassin d'aération été n'est d'ailleurs pas utilisé y compris en période de pointe.

Les simulations hydrauliques réalisées dans l'étude de zonage montrent que la station d'épuration en situation future est en mesure de traiter les volumes en période de nappe haute avec ressuyage et pour une pluie semestrielle. Il n'est donc pas nécessaire de prévoir de travaux d'extension de la station d'épuration.

Cependant la visite de site a mis en évidence quelques désordres :

- Sécurité du stockage de chlorure ferrique,
- Adaptation du pompage des boues pour faciliter le démarrage de l'atelier de déshydratation,
- Remplacement des portes des locaux techniques,
- Corrosion significative du tamiseur.

Le réseau d'assainissement collectif du SIVOM de Combrit/ILE-TUDY comprend :

- 56 km de réseau gravitaire,
- 24 postes de refoulement dont 2 sur la commune de l'ILE-TUDY (PR Port et PR Téven)
- 17 km de canalisation de refoulement.

Le schéma directeur relève notamment pour l'ILE-TUDY, l'apport d'eaux parasites d'infiltration important principalement dans les réseaux d'eaux usées du secteur du Téven.

La synthèse des désordres recensés sur l'ensemble du réseau de Combrit/ILE-TUDY engendre les prescriptions suivantes :

- un programme de lutte contre les apports d'eaux d'infiltration dans les réseaux EU doit être engagé afin de limiter les surcharges hydrauliques des postes de refoulement principaux et de la station d'épuration, en particulier en période de ressuyage ;
- le programme de lutte contre les apports d'eaux parasites pluviales doit également être mis en œuvre. Cette réduction des apports d'eaux pluviales pourraient être réalisée selon les 3 orientations suivantes :
 - contrôle des branchements sur les réseaux EU,
 - sur remise en conformité des branchements sur les réseaux EU,
 - suppression des points de captage de ruissellement sur voirie ;
- le système de métrologie ou diagnostic permanent du réseau EU devra être développé ;
- la mise en œuvre d'équipements de conditionnement des eaux usées doit être envisagée afin de limiter la fermentation et la corrosion par dégagement d'H₂S ;
- la station d'épuration nécessite des renouvellements d'équipements et des améliorations de fonctionnement.

Les actions prioritaires à engager sont donc les suivantes :

1. réduire les apports parasites de nappe par réhabilitation des réseaux EU et des branchements non-étanches ;
2. optimiser le réseau de métrologie – diagnostic permanent afin de mieux connaître les flux collectés et/ou déversés par les trop-pleins ; En effet, afin de limiter les risques de surverses en cas de panne sur les équipements, il est nécessaire de mettre en place des équipements d'alerte sur les postes de refoulement.

L'objectif principal de ces aménagements est une protection du milieu récepteur (limitation des surverses du réseau EU). Aujourd'hui le système de diagnostic permanent du SIVOM de COMBRIT/ILE-TUDY est déjà développé. Les compléments qui pourraient être apportés au système sont les suivants :

- quelques détections de passage en surverse supplémentaire,
 - des mesures de débit pour les postes de relèvements situés sur des bassins versant impactés par des apports d'eaux parasites.
3. mettre en œuvre des unités de conditionnement des eaux résiduaires afin d'éviter leur fermentation et le dégagement d'H₂S ;
 4. réduire les apports d'eaux pluviales par remise en conformité des branchements sur les réseaux séparatifs ;
 5. aménagement de la station de traitement des eaux usées.

En ce qui concerne l'ILE-TUDY, aucune extension du réseau des eaux usées n'est prévue dans l'étude de zonage.

LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Il existe sur le territoire seulement 2 installations d'assainissement non collectif.

2.5. LES EAUX PLUVIALES

En 2016, la commune a engagé l'élaboration d'un Schéma directeur des eaux pluviales par le cabinet d'étude Artélia. A partir du diagnostic du réseau existant, ce schéma permet d'anticiper les besoins liés à l'urbanisation future des zones prévues dans le PLU.

Les eaux pluviales de la commune se rejettent dans l'étang de Kermor ou directement dans l'anse du Pouldon.

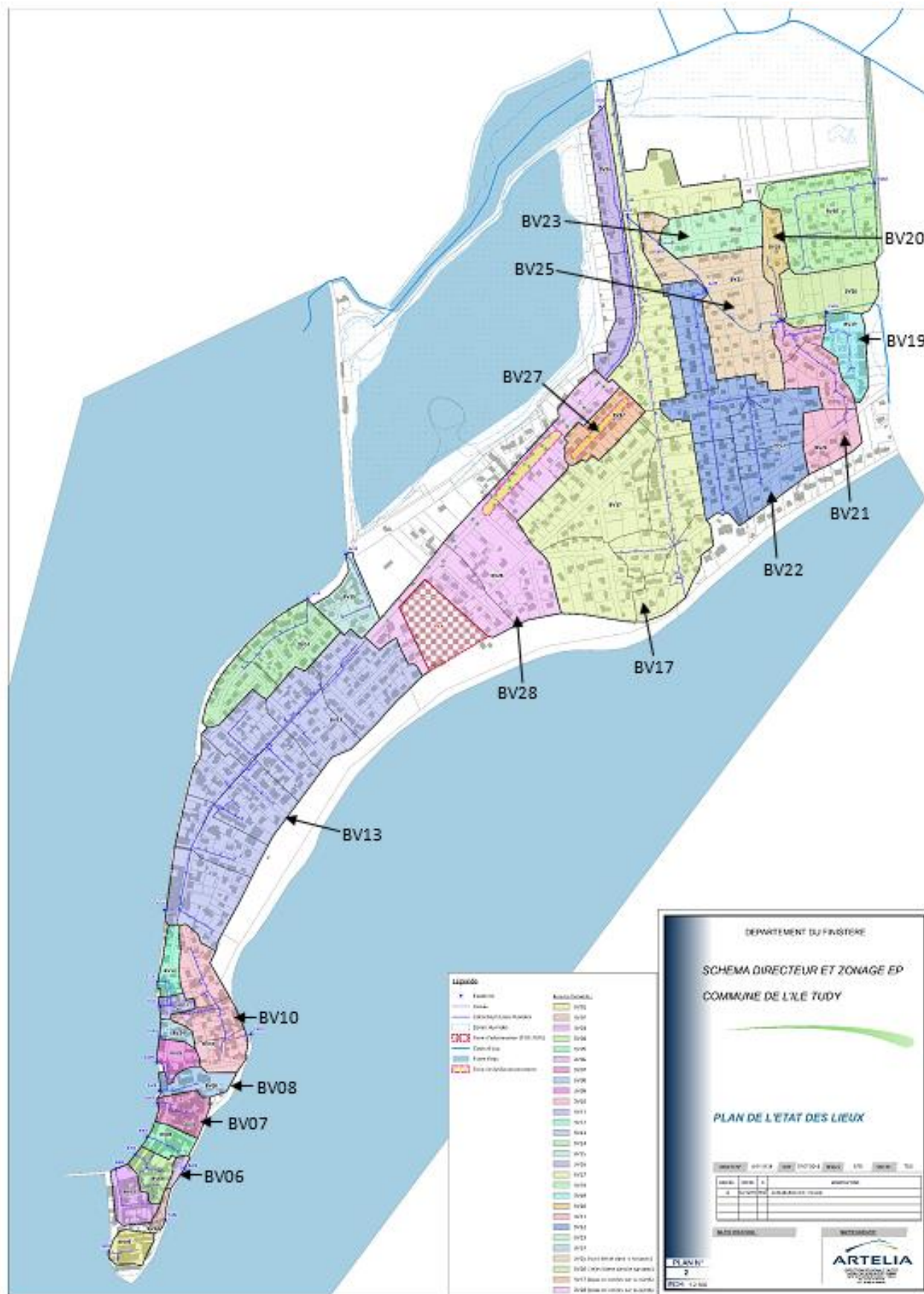
Les différents ouvrages du réseau d'eaux pluviales de la commune de l'ILE-TUDY sont gérés directement par la commune. Les caractéristiques principales du réseau sont les suivantes :

- Le territoire de l'ILE-TUDY est divisé en 28 bassins versants,
- les réseaux sont en majorité de diamètres 300.
- Le réseau de collecte des eaux pluviales est de 7,5 km,
- 32 puisards,
- 1 bassin d'infiltration projeté.

Les bassins de collecte hydrauliquement sensibles sont :

- les BV06, BV07, BV08, BV10, BV13 pour cause de sous dimensionnement des conduites d'exutoires ;
- les BV27, BV28 pour cause de capacités d'infiltration insuffisantes ;
- les BV17, BV19, BV20, BV21, BV22, BV23, BV25 pour cause de mise en charge du cours d'eau.

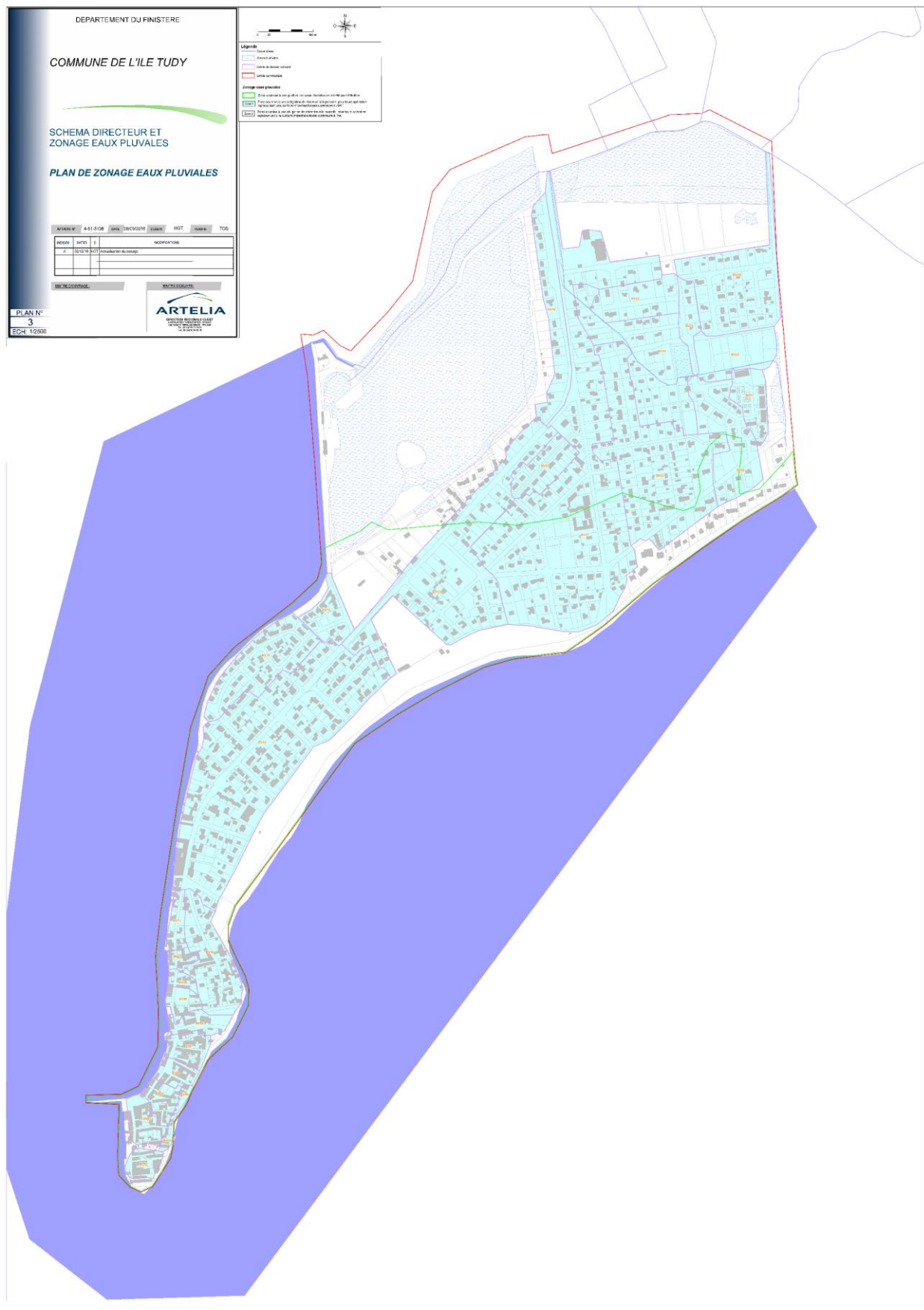
Le schéma directeur propose des aménagements spécifiques pour les BV13, 27, 28, 17 et 25.



De plus, le zonage eaux pluviales défini par zones les préconisations techniques eaux pluviales à mettre en place afin de ne pas saturer le réseau et pour préserver les conditions quantitatives et qualitatives des rejets eaux pluviales.

Trois types de zone sont différenciés sur la carte suivante :

- La zone entourée de vert. Elle englobe les 2/3 Sud du territoire. Il s'agit d'une zone soumise à une gestion des eaux pluviales en priorité par infiltration.
- La zone 1 en bleu qui concerne presque toutes la commune. C'est une zone soumise à une obligation de rétention à la parcelle pour toute opération représentant une surface imperméabilisée supérieure à 20 m²,
- La zone 2 en blanc qui correspond à une zone soumise à une obligation de rétention à la parcelle pout toute opération représentant une surface imperméabilisée supérieure à 1 ha.



3. L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE

3.1. LES MILIEUX NATURELS ORDINAIRES

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 1^{er} 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 l'ÎLE-TUDY a été réalisé par le bureau d'études DCI Environnement en 2012.

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 Général 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).

Le travail de terrain a ensuite été synthétisé dans la base de données Gwern, développée par le Forum des Marais Atlantique et le Conseil Général du Finistère, sous la forme d'une fiche descriptive reprenant l'ensemble des éléments par zone humide repérée.

L'intérêt écologique de chaque zone humide a été établi à partir du nombre d'espèces présentes et caractéristiques, du niveau de fermeture (bois, mégaphorbiaie, prairie), de son aspect paysager et de la surface couverte par l'ensemble des milieux observés.

La typologie utilisée pour la détermination des différents groupements végétaux identifiés au sein des zones humides et des sites de fonctionnement est basée sur la codification du CORINE Biotope et la typologie annexée au cahier des charges de l'étude par le syndicat mixte du SAGE Ouest Cornouaille.

L'ensemble des milieux humides recensés représente une surface globale proche de 9,3 ha (hors surfaces en eau) et couvre une superficie d'environ 7,4 % de la surface du territoire communal de l'ÎLE-TUDY. Les surfaces en eau des lagunes sur la commune représentent 19,9 ha environ.

Les zones humides 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.

Sur la commune de l'ÎLE-TUDY, les zones humides identifiées sont répertoriées surtout dans le Nord de la commune, aux abords du ruisseau de Pen An Diry. Il s'agit d'une zone appelée « Polder » constituée de prairies humides ainsi que d'un marais (ou palud) littoral associé à l'étang de Kermor. A noter dans le secteur de Beg ar Fry, deux autres zones humides de petites surfaces constituées de bois pour l'une et de culture pour l'autre.



Typologie des ZH

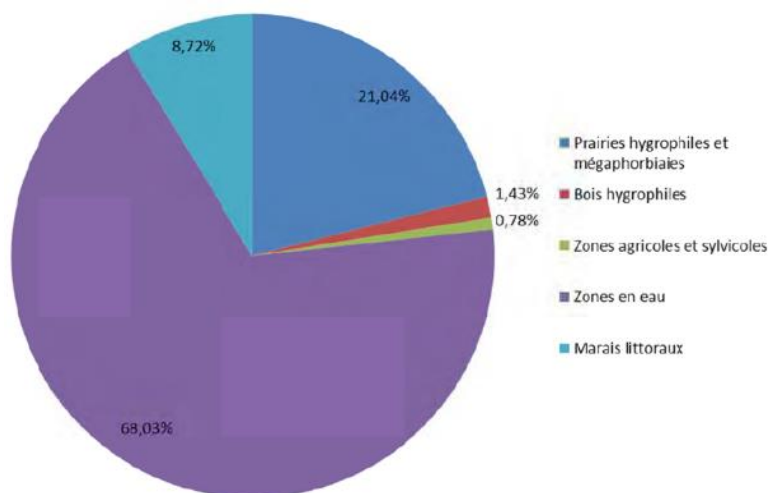
Les marais littoraux représentent sur le territoire communal près de 9 % de la surface des zones humides identifiées avec 2,5 ha.

Les surfaces de zones agricoles et sylvicoles en zones humides couvrent 0,8 % des surfaces en zones humides, soit environ 0,2 ha.

Les prairies hygrophiles représentent sur le territoire communal 21 % de la surface des zones humides identifiées avec plus de 6 ha.

Les bois hygrophiles couvrent 1,4 % de la surface totale en zones humides avec près de 0,4 ha.

Les surfaces en eau (étangs, bassins) représentent 68 % de la surface totale en zone humide soit environ 19,8 ha.



Typologie des zones humides de l'ÎLE-TUDY

[Source : Inventaire des zones humides sur l'ÎLE-TUDY, DCI Environnement, 2012]

Fonctionnalité des ZH

Le secteur du polder et celui de la palud associée à l'étang de Kermor ont été regroupés en un seul site fonctionnel. Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble des fonctionnalités identifiées. Ces fonctionnalités sont jugées et établies à dire d'expert sur la base des visites de terrain.

Fonctionnalités des zones humides de l'ÎLE-TUDY

Repère	Zones humides	Fonctionnalités					
		Hydraulique et hydrologiques	Phyto-épuratrice	Interception MES*	Ecologique	Récréative/économique	Paysagère
TDY01	Ile Tudy	X	X	X	X	X	X

(*MES : Matières En Suspension)

[Source : Inventaire des zones humides sur l'ÎLE-TUDY, DCI Environnement, 2012]

Puis un classement de l'intérêt écologique a été établi. Ainsi l'ensemble des zones humides de la commune a été classé en intérêt écologique remarquable.

Classement de l'intérêt écologique des zones humides de l'ÎLE-TUDY

Repère	Zone humide	Surface ha	Classement
TDY01	Ile Tudy	29,2	

Remarquable **Intérêt élevé** **Intérêt moyen** **Intérêt faible**

[Source : Inventaire des zones humides sur l'ÎLE-TUDY, DCI Environnement, 2012]

Principales menaces :

L'inventaire s'intéresse également aux sources d'altération de ces zones humides. Les altérations liées aux activités humaines sur la commune de l'ÎLE-TUDY sont peu présentes. Elles peuvent être liées à l'utilisation de produits phytosanitaires dans les jardins proches des zones humides ou à 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.

Sur les terrains du polder au Nord de la commune, propriété du Conservatoire du littoral, le pâturage extensif par le biais d'une convention, permet d'éviter cette altération.

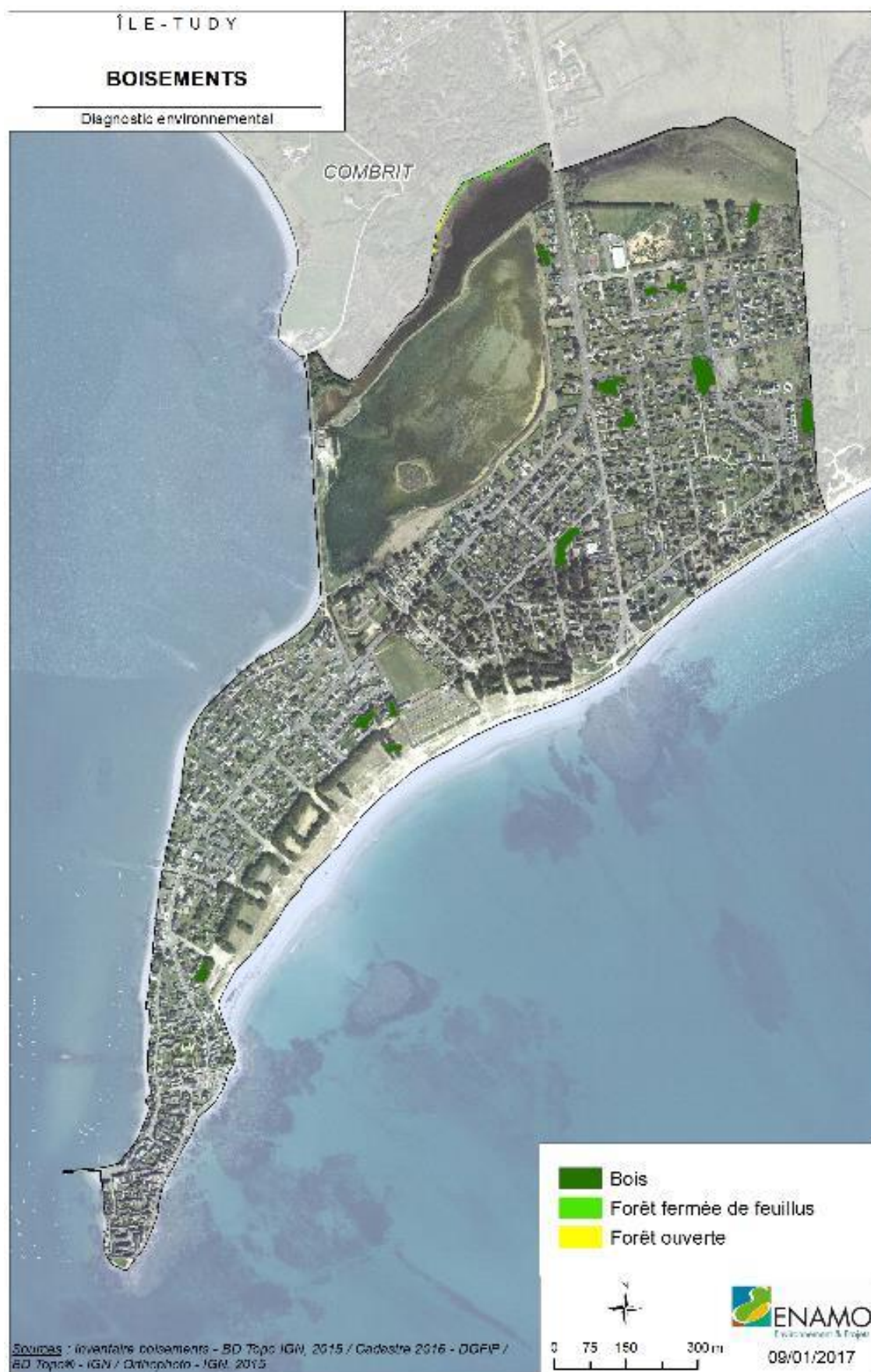
LES BOISEMENTS ET LES ARBRES REMARQUABLES

Les boisements sur la commune de l'ÎLE-TUDY couvrent une surface d'environ 1,5 ha, soit près de 1,19 % de la superficie communale. Ils ne sont pas significatifs sur le territoire communal. L'espace étant très urbanisé, il s'agit de petites entités sporadiques qui n'occupent pas des surfaces importantes. A noter tout de même la présence de forêts de feuillus en limite nord de la commune à la frontière avec Combrit.

Pour autant, certains arbres de la commune peuvent être considérés comme remarquables car présentent un fort intérêt paysager. C'est le cas notamment du cyprès isolé de l'ancien hôtel Tudy visible de la cale et d'un chêne vert dans la rue principale. Ces arbres étaient classés en Espace Boisé Classé (EBC) au POS de la commune.

Figurait également en EBC les alignements de cyprès le long de la dune.

Le bocage de l'ÎLE-TUDY se caractérise par des alignements d'arbres plantés, comme les cyprès de la dune. On ne parle donc pas de bocage à proprement parlé en tant que limite de parcellaire. Il s'agit donc plutôt d'un « bocage ornemental ».



3.2. LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

LES OUTILS DE CONNAISSANCE : LES ZNIEFF

Les ZNIEFF ont été initiées par le Ministère de l'Environnement en 1982. Ce sont des inventaires des espaces naturels élaborés scientifiquement et aussi exhaustifs que possible, 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 L'ÎLE-TUDY, on dénombre une ZNIEFF de type I : le site « Rivière de Pont-l'Abbé – Anse du Pouldon-Etang de Kermor ».

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	<u>Descriptif :</u> ZNIEFF centrée sur l'ensemble de la vasière et sur les prés-salés de l'Anse du Pouldon. Présence de prairies sub-halines en arrière du pré-salé (Cosquer et Troliguer à Pont l'Abbé), de prairies mésophiles naturelles en arrière de Rosquerno (Pont l'Abbé). Egalement secteurs boisés au contact du trait de côte. La zone terrestre égale 20 % de la surface totale de la ZNIEFF ; environ 58 ha sont propriété du Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages lacustres. <u>Espèces remarquables :</u> <u>Flore :</u> Végétation du pré-salé : schorre moyen à obione, communauté de salicornes annuelles et la salicorne vivace, spartine, salicorne buissonnante sur le schorre supérieur. Plusieurs statiques dont le prélèvement est interdit l'arrêté préfectoral du 27/06/1991. Végétation des prairies sub-halophiles : fétuques et scirpe maritime intéressantes pour la faune (comme Criquet oedipode). Secteur à choin noir au Nord de l'Etang de Kermor (l'ÎLE-TUDY). Stations d'arbousier, arbuste protégé en Bretagne. Une hépatique très rare en Bretagne <i>Diplophyllum obtusifolium</i> s'y trouve également (3^{ème} localité finistérienne). Les bois : chênaies-hêtraies acidophiles, présence de pins et châtaigniers. La lande-fourré et la ptéridaie sont interstitielles. <u>Avifaune :</u> Pic noir et l'Engoulevent d'Europe, oiseaux d'intérêt communautaire qui nichent dans les bois et s'alimentent dans les prairies pour l'Engoulevent d'Europe. Canards et échassiers : Canards siffleur et chipeau, Sarcelle d'hiver, Bécasseau variable, Grand Gravelot, Pluviers argenté et doré, Chevaliers gambette et guignette, Barges rousse et à queue noire, Courlis cendré, Avocette et Spatule blanche. La vasière (devenant plan d'eau à marée haute) et l'Etang saumâtre de Kermor (l'ÎLE-TUDY) sont des sites d'importance nationale comme zone d'hivernage.		



LES PROTECTIONS REGLEMENTAIRES

Les sites inscrits et sites classés

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 l'ÎLE-TUDY figure un site classé depuis le 31 août 1989 « Dune littorale et polder de Combrit et de l'ÎLE-TUDY ». La superficie totale du site est de 268,14 ha dont 7,19 ha sont sur la commune de l'ÎLE-TUDY.

Les réserves 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 l'ÎLE-TUDY compte une réserve de chasse maritime sur l'Anse de Bénodet. La surface totale de la réserve est de 1 100 ha dont 5,3 ha sont sur la commune de l'ÎLE-TUDY.

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). La Directive européenne liste en particulier dans son annexe I, 74 espèces. Ce sont des espèces menacées de disparition, des espèces vulnérables à certaines modifications de leur habitat, des espèces considérées comme rares (population faible ou répartition locale restreinte), et des espèces nécessitant une attention particulière à cause de la spécificité de leur habitat, ainsi que les espèces migratrices dont la venue est régulière.

Sur la commune de l'ÎLE-TUDY, 1 site Natura 2000 est recensé. Il s'agit de la ZPS « Rivières de Pont l'Abbé et de l'Odé » (FR5312005). De plus, au large de la commune de l'ÎLE-TUDY se trouvent les sites Natura 2000 « Roches de Penmarc'h » (FR 5302008) et « Roches de Penmarc'h » (FR5312009).

Caractéristiques des sites Natura 2000 concernant la commune de L'ÎLE-TUDY

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'Odé	Oiseaux	708,4 ha	24,94 ha	19,79 %
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 %

[Source : INPN]

ZPS « Rivières de Pont l'Abbé et de l'Odé » (FR5312005)

Ce site a été désigné au titre de la Directive Oiseaux 79/409/CEE. Sa superficie officielle est de 709 ha (78 % de DPM et 22 % de terrestre). La structure porteuse et l'opérateur local est aujourd'hui la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud. Le document d'objectifs (DOCOB) du site a été arrêté le 09 février 2016.

Sur ce site, 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. Le site accueille un certain nombre d'espèces en reproduction, dont 12 d'intérêt communautaire, durant cette période, ce qui constitue un enjeu de conservation fort. Du printemps au début de l'automne, la diversité spécifique et le nombre d'individus sont moindres.

36 espèces de la Directive « Oiseaux » fréquentent le site et justifient son intégration au sein du réseau Natura 2000. 11 d'entre elles sont incluses dans l'annexe I et 25 sont des espèces considérées comme migratrices régulières et non visées à l'annexe I.

CODE	NON VERNACULAIRE	NOM SCIENTIFIQUE	POPULATION			EVALUATION DU SITE	
			Nicheuse	Hivernante	Migr. Etape	Population	Isolément
A140	Pluvier doré	<i>Pluvialis apricaria</i>		2500 ind		A 100% $\geq$ p>15%	C Non-isolée
A151	Combattant varié	<i>Philomachus pugnax</i>		53 ind		A 100% $\geq$ p>15%	C Non-isolée
A034	Spatule blanche	<i>Platalea leucorodia</i>		37-69 ind	160-220 ind	A 100% $\geq$ p>15%	C Non-isolée
A132	Avocette élégante	<i>Recurvirostra avosetta</i>		86-350 ind		B 15% $\geq$ p>2%	C Non-isolée
A157	Barge rousse	<i>Limosa lapponica</i>		160 ind		B 15% $\geq$ p>2%	C Non-isolée
A092	Aigle botté	<i>Hieraetus pennatus</i>	1 C			C 2% $\geq$ p>0%	A Isolée
A026	Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>	50-60 C			C 2% $\geq$ p>0%	C Non-isolée
A072	Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	8 C			D Non significative	
A224	Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	5-10 C			D Non significative	
A236	Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	1 C			D Non significative	
A094	Balbutard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>			5-10 ind		C Non-isolée

Liste des 11 espèces de l'annexe I de la Directive "Oiseaux" présentes sur le site (en % des effectifs nationaux)

[Source : Formulaire Standardisé de Données du site, MNHN-INPN]

La rivière de Pont-l'Abbé porte une responsabilité particulière en ce qui concerne la conservation de 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, l'estuaire de Pont-l'Abbé est particulièrement important pour les espèces du tableau suivant.

Espèce	Effectif 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%

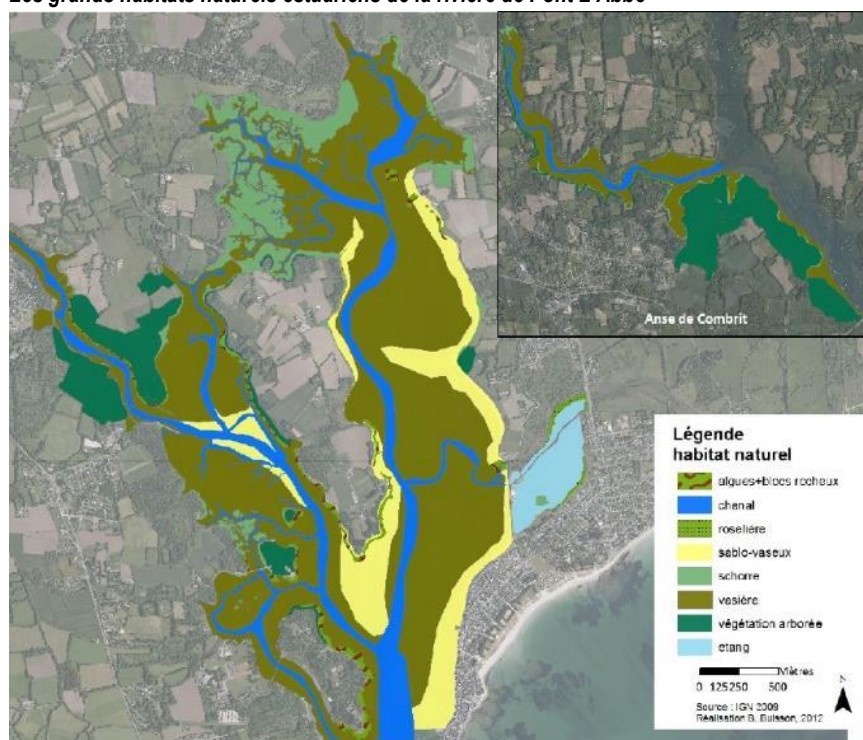
Liste des espèces ayant un effectif d'importance national et/ou régional en rivière de Pont l'Abbé

[Source : Wetland International 2000 à 2010, Bretagne-Vivante et LPO]

Il a été relevé une vingtaine d'habitats naturels, tous d'intérêt communautaire selon la directive « Faune Flore Habitat », tels que :

- *Agropyretum Acuti* (association des flèches sablo graveleuses) : rare,
- *Puccinellio-arthrocnemetum fructosi* (partie haute shore, 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 grands habitats naturels estuariens de la rivière de Pont L'Abbé



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 m ²
Forêt mixte	142 ha
Total	709 ha

[Source : DOCOB du site N2000 rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odé, 2015]

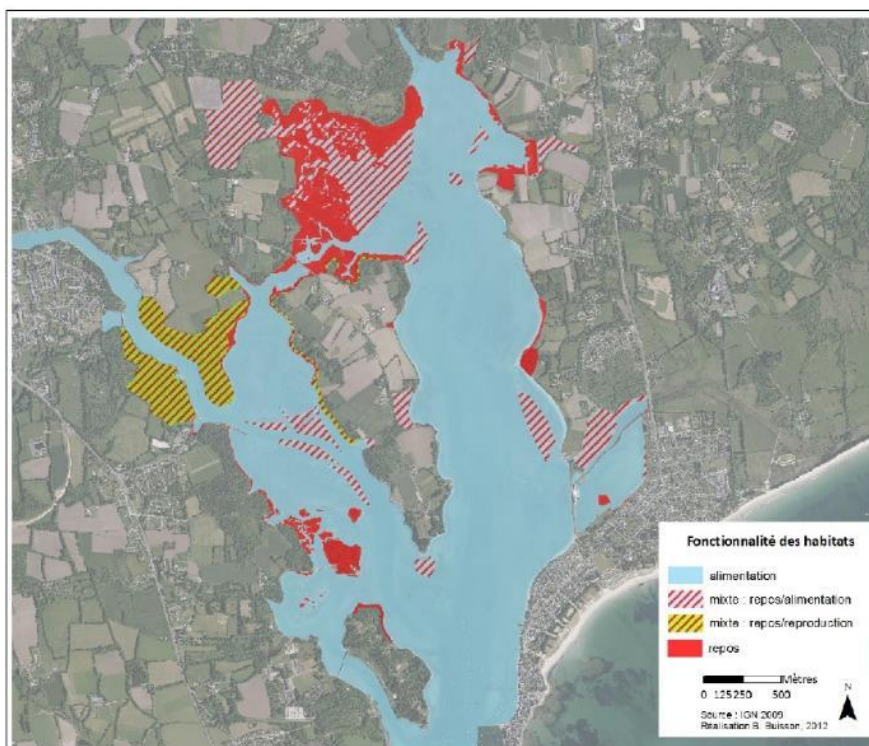
Plusieurs de ces habitats naturels sont dits fonctionnels. Ainsi, les schorres (prés salés) offrent des espaces de repos à marée haute. Les forêts, sont utilisées pour le repos mais aussi pour la reproduction ou l'alimentation. Les zones humides périphériques (prairies et roselières) servent à la fois 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. Ainsi, le plan d'eau à marée haute ou la vasière peut également avoir une fonction de reposoir.

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

Espèces	Habitats naturels							
	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					
Bécasseau 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
Huitrier 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
Tournepipe à collier			A/r					
Vanneau huppé		r	A/r				A/r	

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

[Source : Document d'objectifs Natura 2000, 2015]



Localisation des habitats fonctionnels pour l'avifaune dans l'estuaire de Pont-l'Abbé

[Source : DOCOB du site N2000 rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odé, 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.

La frange estuarienne de l'ÎLE-TUDY constituée d'un habitat sablo-vaseux est donc un lieu propice à l'alimentation des oiseaux fréquentant l'anse du Pouldon. Pour ce qui est de l'étang de Kermor et de la palud associé où l'on trouve un habitat de roselières il s'agit de sites importants pour le repos et l'alimentation des oiseaux.

ZPS et ZSC « Roches de Penmarc'h » (FR 5302008 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-Guérolé 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 contiguë 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-Guérolé 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 ZSC « Roches de Penmarc'h »**

Les habitats d'intérêt communautaire

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)
1 110	Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	30 %	13 718, 4 ha
1 140	Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	0,5 %	228,64 ha
1 160	Grandes criques et baies peu profondes	3 %	1 371,84 ha
1 170	Récifs	38 %	17 376,64 ha
Total		71,5 %	32 695,52 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 (étage infralittoral). 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. A proximité des platiers rocheux, cet habitat est représenté par des platiers de sables grossiers et de graviers.

Lorsque les actions hydrodynamiques s'atténuent, l'habitat est colonisé par les herbiers à *Zostera marina*. Très localement en eau claire, ces fonds grossiers peuvent héberger des bancs de maërl (*Phymatolithon calcareum*). 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 ancragés.

■ 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 les peuplements sont dits riches et abondants. 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 dépositivores 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 défini 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 espèces d'intérêt 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 ZPS « Roches de Penmarc'h »

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'atterrissage en période de migration (printanière ou automnale) ;
- Des espèces Nordiques comme les plongeurs 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 Goélants sont répertoriées sur les Etocs, tandis que les roches de Saint Nonna accueillent d'importants repaires de Grands cormorans ;
- L'aigrette garzette qui fréquente le rivage de la commune de Penmarc'h ;
- Les limicoles présents en migration ou en hivernage.

Liste des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire figurant en annexe I de la Directive « Oiseaux » fréquentant régulièrement la ZPS

DIRECTIVE OISEAUX : ANNEXE I																	
Code NZ000	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	<i>Gavia stellata</i>	Gaviidés	x													H
A002	Plongeon arctique	<i>Gavia arctica</i>	Gaviidés	x													H
A003	Plongeon imbrin	<i>Gavia immer</i>	Gaviidés	x													H
A010	Puffin cendré	<i>Calonectris diomedea</i>	Procellaridés	x	à préciser												M
A013	Puffin des Anglais	<i>Puffinus puffinus</i>	Procellaridés	x	à préciser												M
A014	Océanite tempête	<i>Hydrobates pelagicus</i>	Hydrobatidés	x	à préciser												M
A018	Cormoran huppé	<i>Phalacrocorax aristotelis</i>	Phalacrocoracidés	x	à préciser												?
A026	Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>	Ardéidés	x													S
A098	Faucon émerillon	<i>Falco columbarius</i>	Falconidés	x													H
A103	Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>	Falconidés	x													S
A138	Gravelot à collier inter.	<i>Chradrius alexandrinus</i>	Charadriidés	x													N
A176	Mouette mélanocéphale	<i>Larus melanocephalus</i>	Laridés	x													H
A191	Sterne caugek	<i>Sterna sandvicensis</i>	Sternidés	x													H/N
A192	Sterne de Dougall	<i>Sterna dougallii</i>	Sternidés	x													N
A193	Sterne pierregarin	<i>Sterna hirundo</i>	Sternidés	x													N
A384	Puffin des Baléares	<i>Puffinus mauretanicus</i>	Procellaridés	x	à préciser												M

Calendrier :

■ Période durant laquelle les effectifs sont maximaux,
■ Période de faibles effectifs, jeunes de l'année par exemple.

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

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

[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 plongeurs. 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.

	Milieu marin	Roches littorales	Estran sableux
Alcidés			
Plongeurs			
Puffins			
Grèbes			
Cormorans			
Laridés			
Limicoles			

■ : alimentation ■ : repos ■ : nidification

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 l'ÎLE-TUDY 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 l'ÎLE-TUDY ont été répertoriées :

- 2 zones fonctionnelles à enjeu niveau 3 : la pointe de l'ÎLE-TUDY et sa frange littorale,
- une zone à enjeu niveau 2, la frange estuarienne de la commune, bordant l'estuaire de la rivière de Pont l'Abbé.



[Source : DOCOB Roches de Penmarc'h – Tome 1 : Etat des lieux – Atlas – Juin 2013]



LES ACQUISITIONS FONCIERES

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

Les propriétés 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.

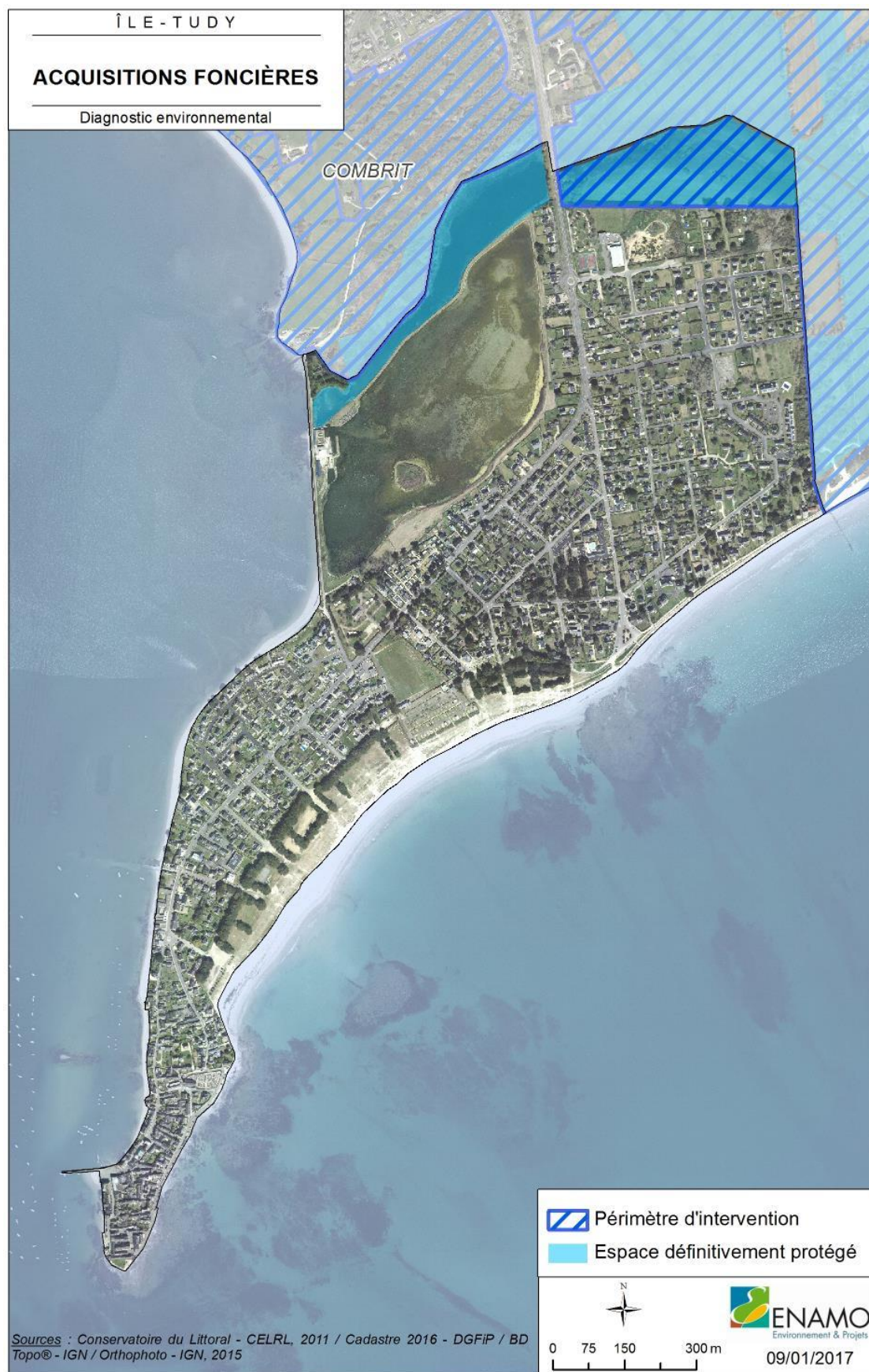
Sur la commune de l'ÎLE-TUDY, le conservatoire du littoral est propriétaire de deux secteurs au Nord de la commune :

- le polder,
- la palud associée à l'étang de Kermor.

Ces deux secteurs sont regroupés au sein d'un site global à cheval sur l'ÎLE-TUDY et Combrit appartenant entièrement au conservatoire, appelé « Le Polder » qui est d'une superficie de 274,22 ha.

12,11 ha sont sur la commune de l'ÎLE-TUDY.

Le Conservatoire du littoral délègue la gestion du site au Syndicat Mixte de la Base Littorale de Nature et Loisirs de Combrit/ÎLE-TUDY. Ainsi pour l'entretien des prairies comme celles du polder au Nord de l'ÎLE-TUDY, des conventions ont été passées avec des agriculteurs, essentiellement pour l'exploitation extensive de pâtures et de prairies de fauche.



3.3. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES : LA TRAME VERTE ET BLEUE

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.

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 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...

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. L'ILE-TUDY 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'Odette, 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 différents pôles urbains : Quimper et Ergué-Gabéric, Concarneau, Pont-l'Abbé, Fouesnant, Bénodet, Penmarc'h, Le Guilvinec, etc. 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 communal de l'ÎLE-TUDY.

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

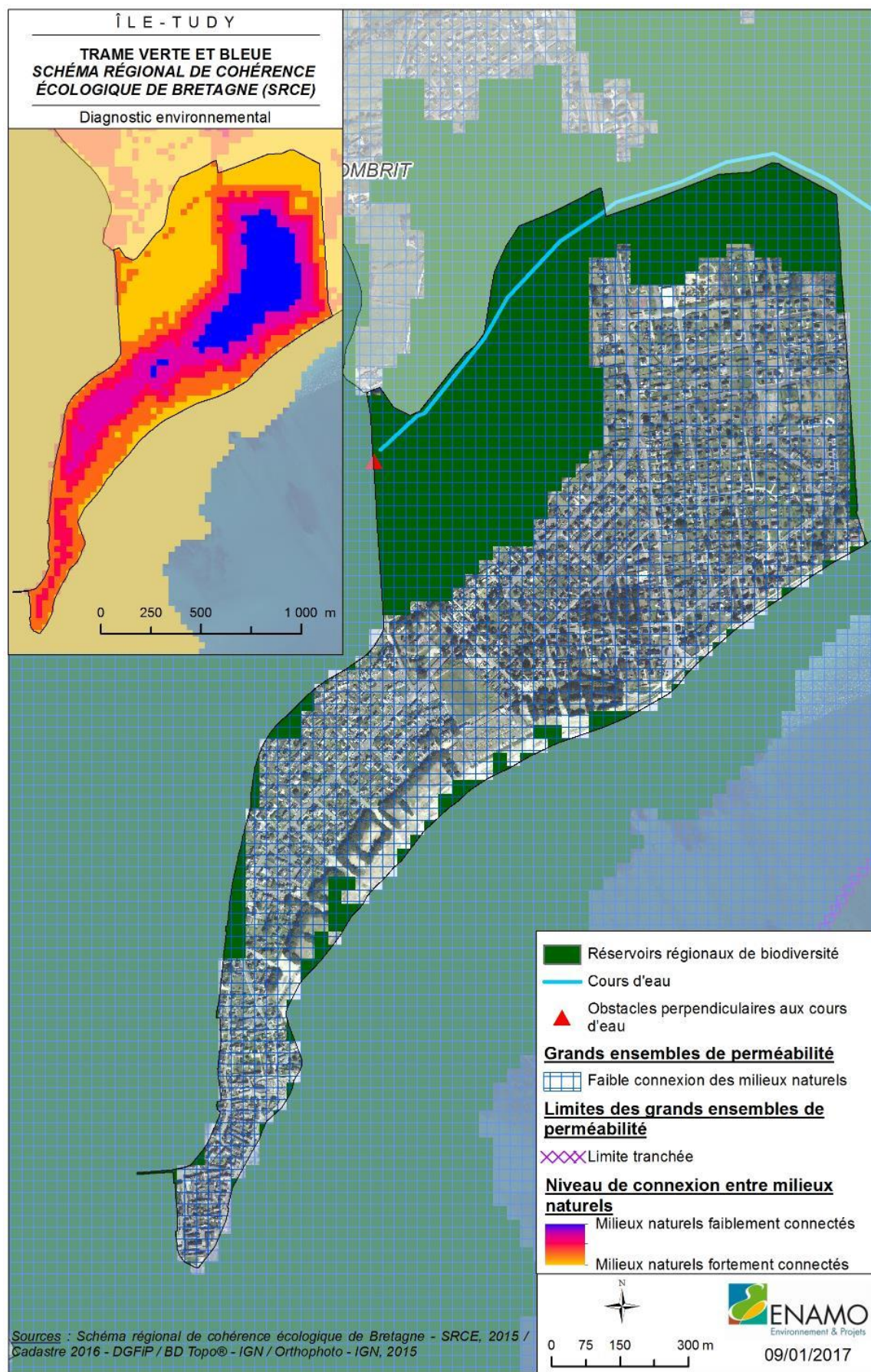
Les objectifs régionaux assignés à l'ensemble de perméabilité dit « le littoral des pays bigouden et de l'Aven » sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Objectifs assignés au grand ensemble de perméabilité concerné par l'ÎLE-TUDY

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'Odé et le haut bassin versant de l'Isle
				Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels
				CER n° 35 : Connexion entre les basses vallées de l'Odé 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'Odé et de la rivière de Pont-l'Abbé et le littoral du Cap Sizun
				Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels

[Source : SRCE Bretagne, 2015]

Le SRCE identifie pour l'ÎLE-TUDY une faible connectivité des milieux naturels sur une grosse partie du territoire, lié à l'urbanisation très forte de la commune. Les espaces naturels au Nord de la commune, l'étang de Kermor et le polder, ainsi que l'estran vaseux côté Anse du Pouldon ou sableux côté océan Atlantique sont identifiés comme réservoirs régionaux de biodiversité. Il est relevé un obstacle perpendiculaire au cours d'eau de Pen An Diry. En effet, les eaux de l'étang de Kermor s'écoulent dans l'Anse du Pouldon par un système de vannes.



LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE DU SCOT

La trame verte et bleue de la commune de l'ÎLE-TUDY 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.

On retrouve dans la trame verte et bleue définie à l'échelle du SCoT, une partie des éléments identifiés à l'échelle régionale. Ainsi à l'échelle du SCoT, les éléments de trame verte et bleue identifiés sur la commune de l'ÎLE-TUDY se regroupent au Nord de la commune. Ceux-ci sont constitués du polder et de la bordure de l'étang de Kermor. Ces espaces créent une continuité écologique entre l'Anse du Pouldon et le Polder de Combrit.



LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR L'ÎLE-TUDY

A l'échelle communale la trame verte et bleue de l'ÎLE-TUDY inclue les éléments identifiés à l'échelle du SRCE Bretagne et du SCoT Ouest Cornouaille tels que les réservoirs de biodiversité majeurs constitués :

- du polder au Nord de la commune constitué de prairies humides,
- de l'étang de Kermor et de la palud associée, zone d'hivernage importante pour les canards et les échassiers,
- de la frange littorale dunaire dans le Sud de la commune.

Elle s'enrichit toutefois de petites zones humides à l'est de la commune et de réservoirs de biodiversité annexes sur les pourtours des réservoirs majeurs.

Les réservoirs majeurs de biodiversité du Nord de la commune (polder, étang de Kermor et palud associée) créent une continuité écologique entre l'Anse du Pouldon et le Polder de Combrit.

En raison de l'urbanisation très importante sur la commune, il existe peu de corridors écologiques entre les différents réservoirs de biodiversité. De plus, un axe fracturant est présent sur la TVB de l'ÎLE-TUDY. Il est lié à la route départementale 144.

Ces différents éléments contribuent donc à la difficulté de connexion écologique entre :

- l'ensemble polders de l'ÎLE-TUDY et de Combrit et l'ensemble Etang de Kermor/Anse du Pouldon,
- l'étang de Kermor et le littoral atlantique.



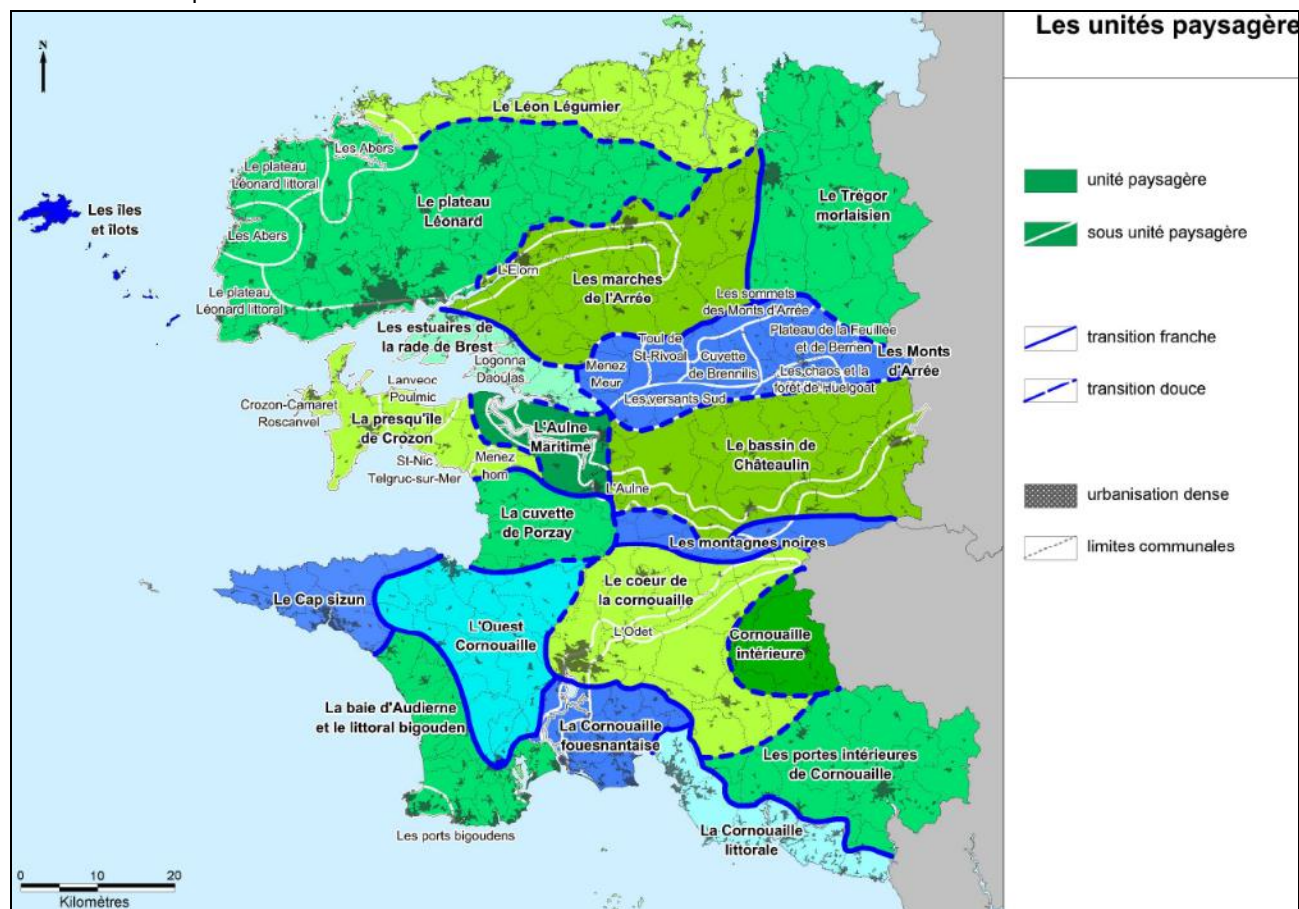
4. LES PAYSAGES

4.1. L'APPROCHE GLOBALE

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 l'ÎLE-TUDY 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 l'ILE-TUDY, 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]

4.2. L'APPROCHE PAR UNITES PAYSAGERES

"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, l'Île-Tudy possède un patrimoine naturel et architectural qu'il convient de préserver. La situation de la commune et sa position de presqu'île, lui confère une position charnière. Sa faible superficie, 126 hectares, est très urbanisée avec une densité bâtie forte et notamment à la pointe de l'Île.

Ce territoire fortement urbanisé est entouré par un écrin de zones naturelles : la zone de Polder de Combrit au Nord et à l'Est, l'anse du Pouldon à l'Ouest et l'océan Atlantique au Sud.

Ainsi, le territoire communal est composé schématiquement de 2 grands types de paysages :

Les espaces urbanisés :

- Le centre-bourg ancien
- Les extensions de type pavillonnaire

Les espaces naturels

- L'étang de Kermor
- La frange littoral
- Le massif dunaire

LES ENTITES URBANISEES

Le centre- bourg, forte identité architecturale

Le centre bourg est établi sur la pointe et présente une densité du bâti forte. Il est caractéristique d'un ancien village de pêcheurs ouvert sur la mer, avec une architecture traditionnelle de grande qualité. L'identité de cette commune littorale y est affirmée avec de nombreuses ouvertures visuelles sur l'estuaire ou la mer par le biais des ruelles débouchant soit sur l'Anse du Pouldon, soit sur le l'Océan.

Le contraste entre les espaces minéraux, très étroits de la pointe et les grands espaces maritimes situés de part et d'autre fait tout le charme de l'ÎLE-TUDY.

Le bourg



[Source : Enamo, mars 2017]

L'urbanisation du centre-bourg est représentative des villages de pêcheurs avec une forte identité : architecture locale, petites ruelles, vues.

En effet le tissu urbain y est remarquable avec de petites maisons resserrées le long des rues étroites.

Des constructions denses et homogènes et un espace rue limité en largeur et piétonnier affirment l'ambiance insulaire de la pointe de la commune.

De la mise en couleur traditionnelle des huisseries...



Les secteurs pavillonnaires

Il s'agit d'extensions résidentielles réalisées sur le modèle de lotissement dont le paysage relève d'une certaine monotonie. Le bâti est beaucoup moins dense que la pointe. En raison de la rareté et du coût excessif des terrains, la plupart des parcelles sont de petites dimensions et les jardins également réduits sont relativement dépourvus d'arbres. Il en résulte une impression assez minérale, sauf au niveau des campings et du terrain de foot qui offrent un espace de respiration un peu plus large et plus vert.

Le secteur pavillonnaire



[Source : Enamo, mars 2017]

Une forte hétérogénéité couplée à un espace rue dont l'aménagement se limite à sa seule fonction de desserte automobile créent une perte de repères spatiaux..

...à l'éclosion de teintes pastel sur les façades



LES MILIEUX NATURELS

La pression foncière étant très importante, les seuls espaces échappant à l'urbanisation sont les espaces naturels. Situés sur les pourtours de la commune, on trouve des zones humides au Nord, l'Anse du Pouldon à l'Ouest et une frange littorale au Sud, donnant sur l'Océan Atlantique.

Les zones humides d'entrée de ville

Étang et palud de Kermor

Fermé par une digue, l'étang de Kermor est prolongé visuellement par l'espace de l'Anse du Pouldon. Cet étang à marée de 17 ha est séparé d'un chenal d'eau saumâtre par une levée artificielle. Sa rive Nord, côté Combrit est restée très naturelle, alors qu'à l'Est et au Sud, les premières maisons de l'ÎLE-TUDY sont implantées très près des rives. Le contraste est donc important entre le vaste espace ouvert de l'étang et un tissu urbain particulièrement dense.

Au nord de l'étang, la palud, située sous le niveau des plus hautes mers est un espace tampon entre le vaste Polder de Combrit et l'étang de Kermor. C'est une zone humide qui recueille les eaux d'une bonne partie du polder.

Vue sur l'étang de Kermor



[Source Enamo, mars 2017]

Le polder

Cet espace est composé de prairies permanentes humides et abrite une activité agricole sous forme de pâturage. Il se prolonge sur la commune de Combrit.

Vue sur le polder



[Source : Enamo, mars 2017]

Une frange estuarienne bordant l'Anse du Pouldon

Il s'agit de l'estuaire de la rivière de Pont l'Abbé. A marée basse l'anse découvre de grandes étendues de sables et de vases, d'où émergent des installations conchylicoles. Vue depuis l'ÎLE-TUDY, l'anse offre un vaste panorama d'où se détachent les profils boisés de l'île Garo et de l'île Chevalier.

Vue sur l'Anse du Pouldon



[Source : Enamo, mars 2017]

Une frange littorale constituée d'un massif dunaire surplombant à marée basse étendues sableuses et platiers rocheux

Au niveau de la pointe, le bourg de l'ÎLE-TUDY est fondé sur une péninsule rocheuse. A marée basse, l'estran découvre un platier rocheux relativement étendu, qui forme un premier plan à la vue sur l'océan. Depuis le boulevard de l'Océan on aperçoit le port de Loctudy et le goulet qui referme l'embouchure de la rivière.

Platier rocheux et vue sur Loctudy en face

[Source : Enamo, mars 2017]

Vers le Nord-Est, la Grande Plage qui se prolonge par la plage du Teven. Un second massif rocheux, celui du Sillon sépare les deux plages de l'ÎLE-TUDY.

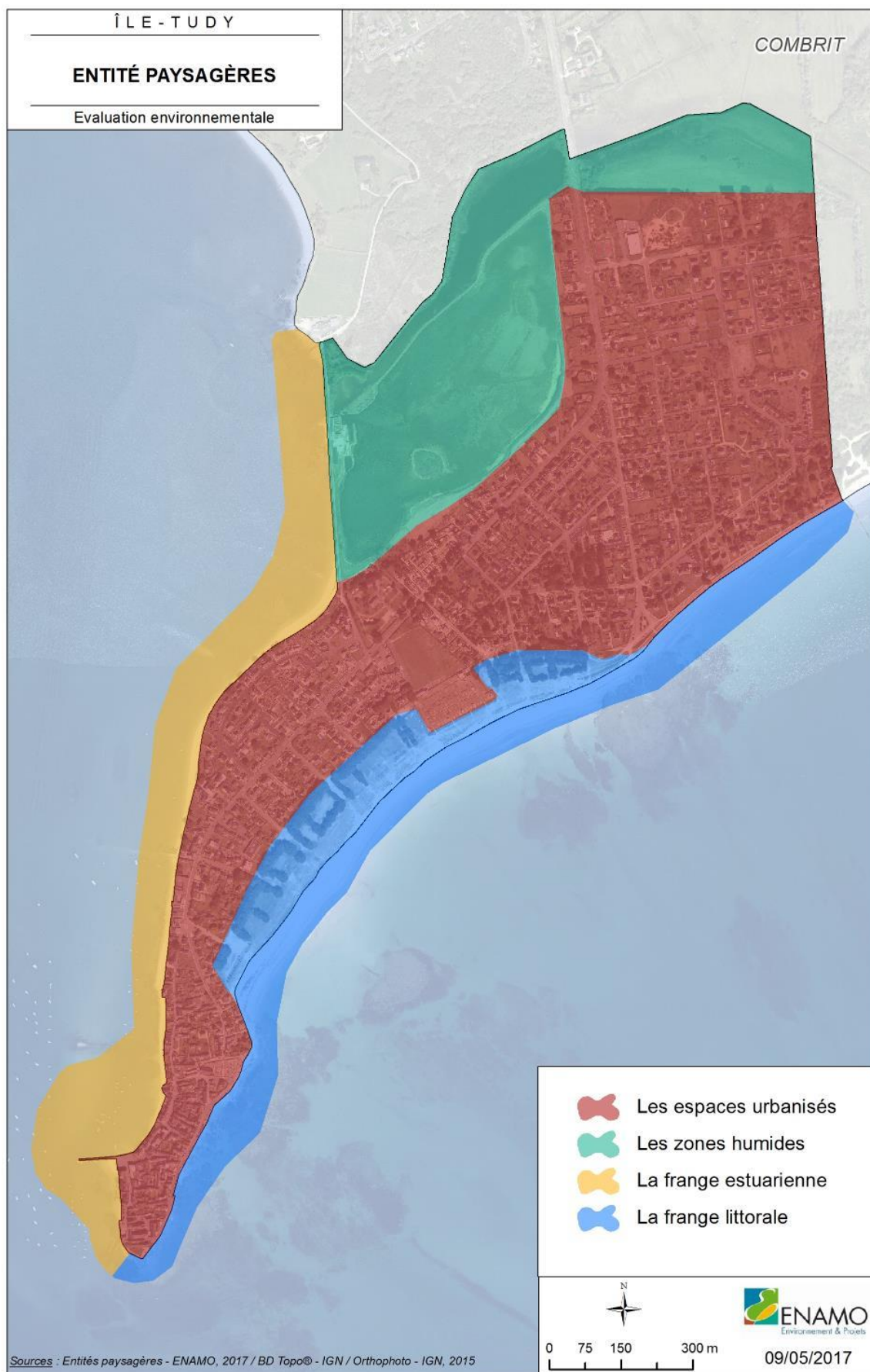
Située à l'arrière de la Grande Plage et de la Plage de Teven, au contact direct de la première rangée de construction, la dune de l'ÎLE-TUDY a fait l'objet depuis le siècle dernier de nombreux travaux de consolidation, en vue de renforcer son rôle de protection contre les assauts de la mer.

Aujourd'hui, cette dune est en phase d'extension (apports naturels de sable), élargissant l'espace compris entre les propriétés construites et le niveau des plus hautes mers. Elle a fait l'objet de plantations sous forme de rangées de cyprès sous lesquels s'est installée une pelouse naturelle assez dégradée en raison de la forte fréquentation de la dune en été. Les cyprès sont des sujets de fort impact visuel, faisant écran à l'urbanisation. De nombreux aménagements ont été réalisés sur cette dune (aires de stationnement, aires de jeux, etc.), en lien avec la vocation balnéaire de la plage.

Au-delà du Sillon, la dune plus basse et moins large a été renforcée par des enrochements. Une voie de circulation dessert la première rangée de maisons face à la mer.

Massif dunaire en arrière de la Grande Plage

[Source : Enamo, mars 2017]



5. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

5.1. 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.

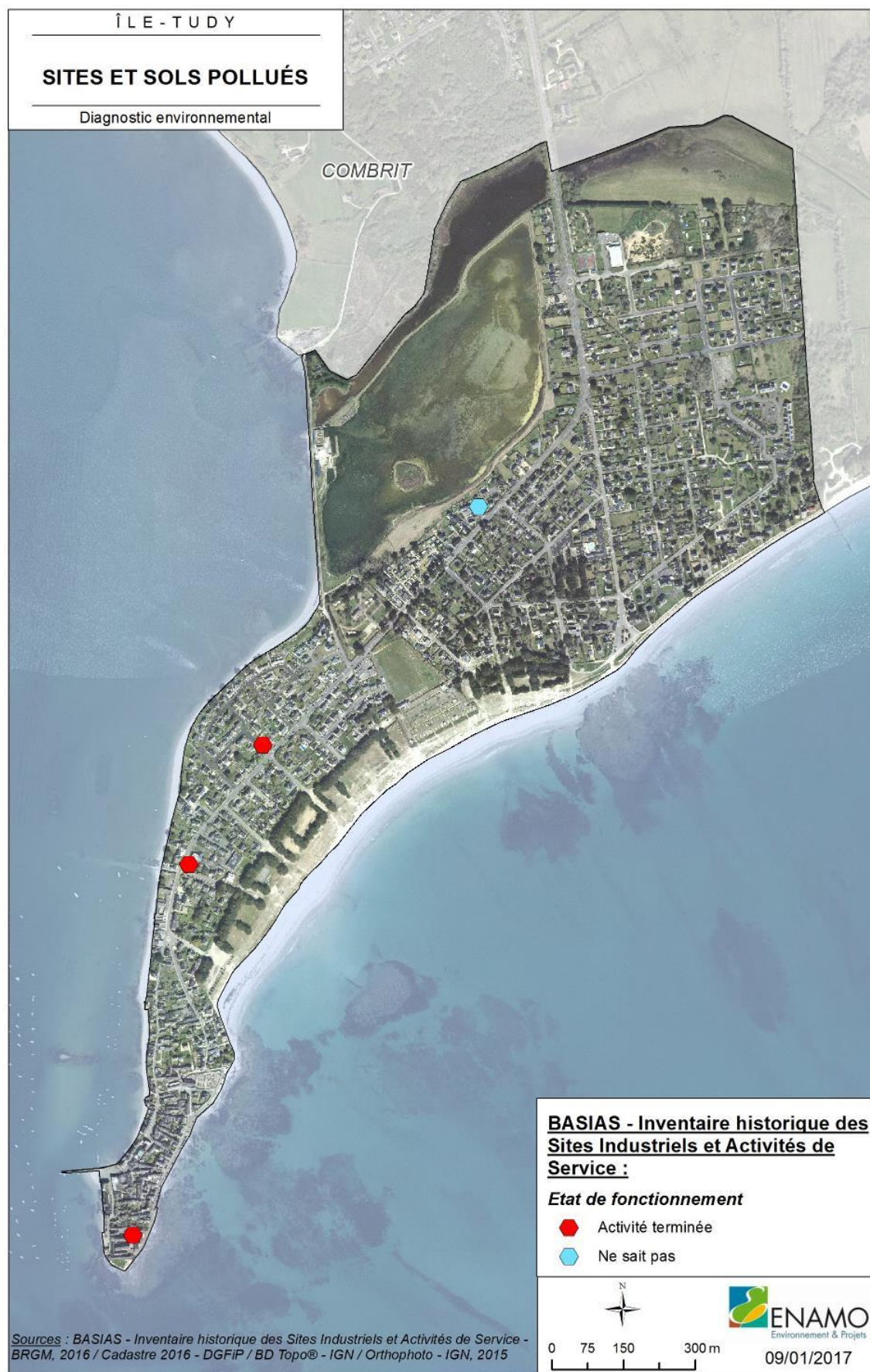
Dans la base de données BASIAS, 4 sites sont inventoriés sur la commune de l'ÎLE-TUDY. L'état d'occupation des sites est réparti de la manière suivante : 3 sites dont l'activité est terminée et 1 site où l'on ne connaît pas l'information.

La commune de l'ÎLE-TUDY ne compte aucun site référencé dans la base de données BASOL.

Sites BASIAS répertoriés sur la commune de l'ÎLE-TUDY

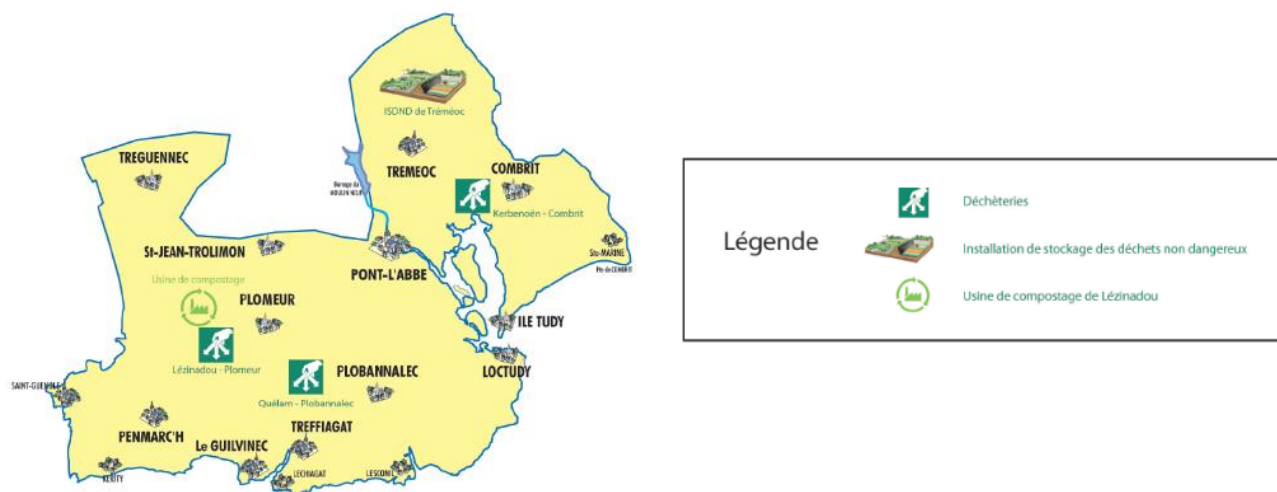
Identifiant	Raison sociale	Activité	Etat d'occupation du site
BRE2901480	Larnicol Huguette, bar du stade, station-service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Activité terminée
BRE2901952	Bescond Laurent, atelier d'entretien de moteurs et bateaux de plaisance	Fabrication d'autres machines d'usage général (pompe, moteur, turbine, compresseur, robinets, organe mécanique de transmission), Construction navale	Activité terminée
BRE2902034	Cariou Rémy, chantier de constructions navales	Construction navale	Activité terminée
BRE2902035	Commune de l'ÎLE-TUDY, DOMB	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M.)	Ne sait pas

[Source : basias.brgm.fr (Données extraites le 11/04/2017)]



5.2. 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 l'ÎLE-TUDY. La CCPBS gère également l'exploitation du réseau de déchèteries communautaires. En 2015, la CCPBS a assuré ce service pour 38 695 habitants en hiver et plus de 80 000 habitants en été.



[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. La fréquence des collectes s'effectue une fois par semaine pour les bacs individuels.

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

La CCPBS met à disposition de ses usagers et des professionnels trois déchetteries sur son territoire « Quélarn » à Plobannalec-Lesconil, « Kerbénoën » à Combrit et « Lézinadou » à Plomeur.

Les dépôts autorisés en déchetterie sont : les déchets verts, les gravats, les déchets inertes, le placoplatre, 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 1,24 % 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. Les tonnages collectés sont assez forts par rapport aux moyennes nationales et départementales. Ceux-ci sont toutefois relativement stables. Les tonnages collectés représentent un ratio de 413 kg / habitant DGF / an.

L'élimination des déchets est assurée par divers prestataires de services. 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.

AUTRES INSTALLATIONS

Les ordures ménagères, les boues issues des eaux usées des stations d'épuration, ainsi qu'une partie des déchets verts collectés, sont traités à l'usine de Lézinadou en Plomeur.

Usine de compostage de Lézinadou



[Source : CCPBS]

La CCPBS dispose également d'une installation de stockage de déchets non dangereux, situées à Tréméoc. L'exploitation du site a été arrêtée le 1^{er} juillet 2009. En 2012, un dossier de demande d'extension a été déposé. Le projet a toutefois été provisoirement suspendu suite à la mise à jour des estimations financières des coûts de travaux et d'exploitation.

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 ;
- Boire l'eau du robinet.

L'ensemble de ces actions ont permis de diminuer les tonnages d'OMR et de collecte sélective de 20,12 % et ainsi atteindre les objectifs fixés.

La CCPBS travaille à 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.

5.3. LES NUISANCES

Aucune nuisance aussi bien sonore (infrastructures routières classées) qu'électromagnétique (installations radioélectrique) n'est recensée sur la commune de l'ÎLE-TUDY.

6. 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 l'ÎLE-TUDY :

- Inondation par submersion marine,
- Rupture de digue,
- Séisme – zone de sismicité 2.

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

Liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle à l'ÎLE-TUDY

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22/11/1984	24/11/1984	14/03/1985	29/03/1985
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	22/11/1984	24/11/1984	11/01/1985	26/01/1985
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
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	04/02/2014	05/02/2014	22/04/2014	26/04/2014

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

6.1. LES RISQUES NATURELS

LE RISQUE SISMIQUE

Depuis les décrets 2010-1255 et 2010-1254, relatifs à la prévention du risque sismique du 22 octobre 2010, modifiés par l'arrêté du 19 juillet 2011, portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, 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 1^{er} mai 2011.

La commune de l'ÎLE-TUDY est située, comme l'ensemble de la Bretagne, en zone de sismicité de niveau 2, soit une sismicité faible. Depuis 1957, 4 séismes ont été ressentis sur le territoire communal :

- 1 séisme d'intensité nulle : secousses déclarées non ressentie (valeur propre à SisFrance, hors échelle MSK) ;
- 1 séisme d'intensité 3 : secousse faiblement ressentie, balancement des objets suspendus ;
- 1 séisme d'intensité 4 : secousse modérée, ressentie dans et hors les habitations, tremblement des objets ;
- 1 séisme d'intensité 5 : secousse forte, réveil des dormeurs, chutes d'objets, parfois légères fissures dans les plâtres.

Séismes ressentis sur la commune de l'ÎLE-TUDY

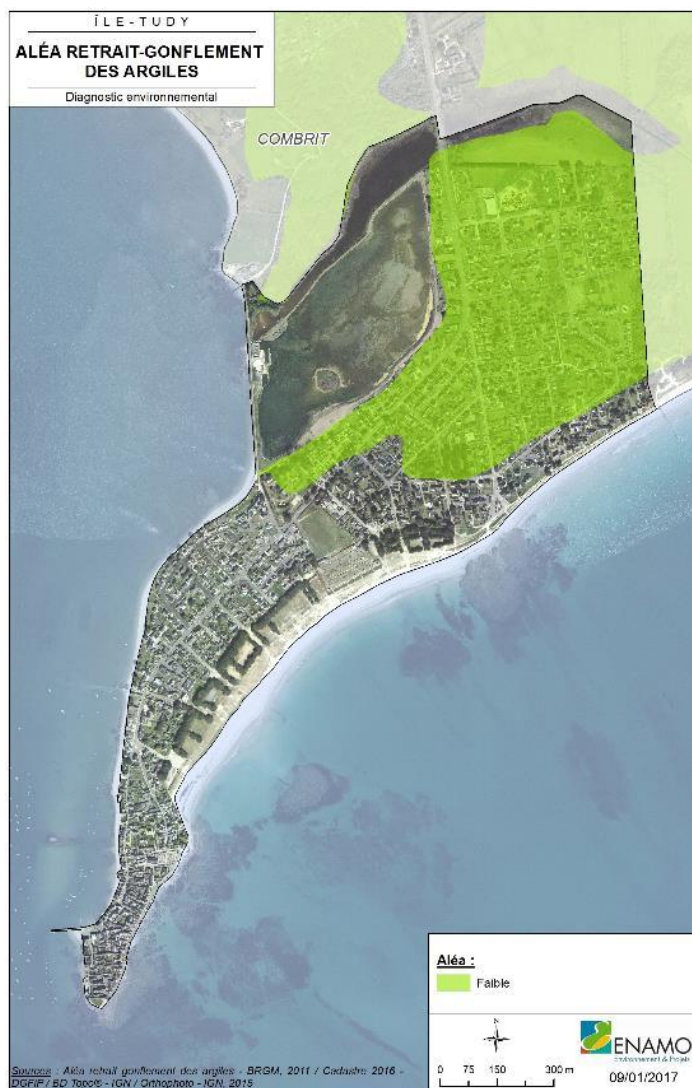
Date	Heure	Choc	Localisation épicentrale	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épicentrale	Intensité dans la commune
30 Septembre 2002	6 h 44 min 48 sec		VANNETAIS (HENNEBONT-BRANDERION)	BRETAGNE	5,5	3
23 Avril 2002	6 h 45 min 38 sec		CORNOUAILLE (MELGVEN)	BRETAGNE	4	0
2 Janvier 1959	6 h 20 min 50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

[Source : www.sisfrance.net, mise à jour du 01/03/2016]

LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN PAR RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

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).

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 l'ÎLE-TUDY est exposée à un aléa faible au retrait-gonflement des argiles. Cet aléa se concentre principalement sur la zone qui a été polderisée, en arrière de la dune. Ce secteur est presque totalement urbanisé.

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 coulée de boue

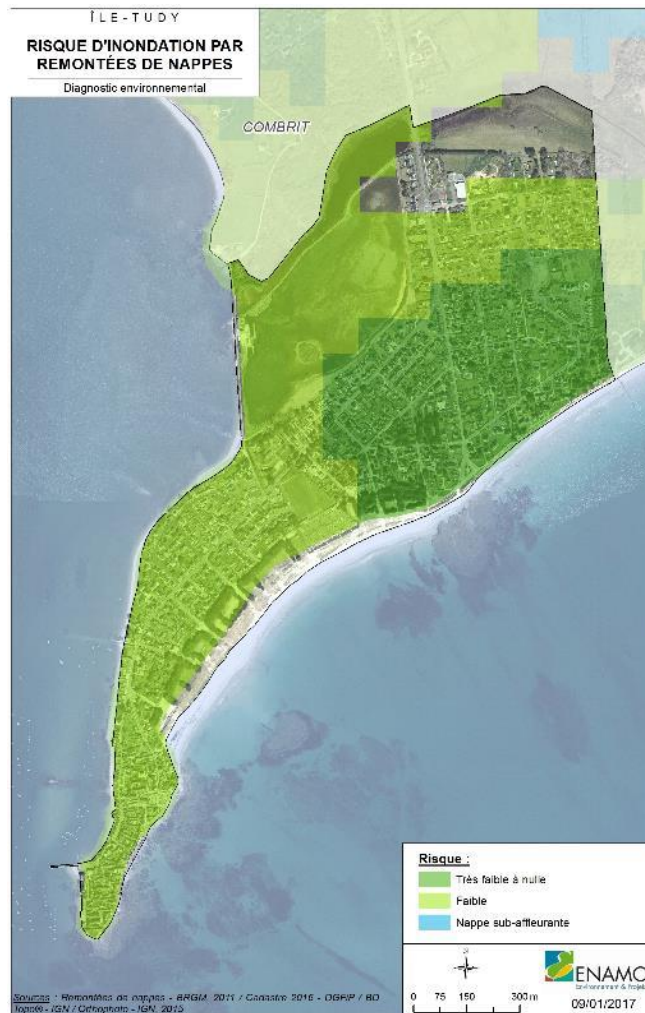
Lorsque des précipitations intenses tombent sur tout un bassin versant, les eaux ruissellent et se concentrent rapidement dans le cours d'eau, d'où des crues brutales et violentes. Le lit du cours d'eau est en général rapidement colmaté par le dépôt de sédiments et des bois morts, lesquels peuvent former 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 l'ÎLE-TUDY, deux arrêtés préfectoraux de déclaration de catastrophe naturelle ont été déclarés en ce sens le 11/01/85 et le 29/12/99.

Par remontées 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.

Sur la commune de L'ÎLE-TUDY, la sensibilité aux remontées de nappe est très faible.



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).

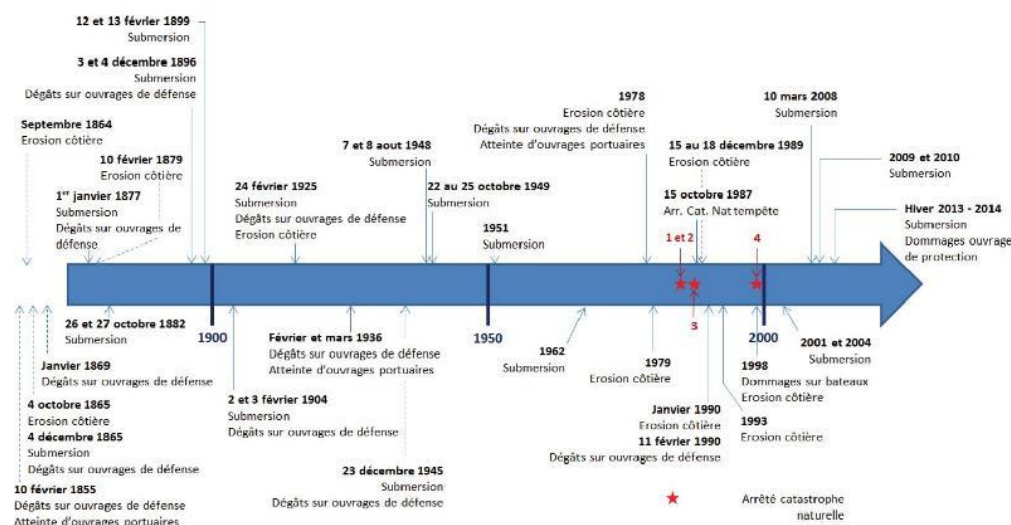
En application de la circulaire interministérielle du 7 avril 2010, relative aux mesures à prendre suite à la tempête XYNTHIA du 28 février 2010, une étude nationale sur la vulnérabilité du territoire français aux risques littoraux a été réalisée. En effet, l'occupation de ces zones par des personnes 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 l'ÎLE-TUDY, le risque inondation par submersion marine a été pris en compte dans l'aménagement du territoire au travers du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) par submersion marine, approuvé annule et remplace le PPRSM approuvé en 2002. Un plan communal de sauvegarde a été mis en place par la mairie le 17 septembre 2010.

De plus 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 l'ÎLE-TUDY 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'Odé, et d'autre part de Penmarc'h à Concarneau. Sont considérées dans ce TRI, les inondations par débordement de l'Odé, 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-Odé** qui concerne les submersions marines et l'érosion du trait de côte. Il s'intéresse à la vulnérabilité des communes de Combrit, l'ÎLE-TUDY, le Guilvinec, Loctudy, Penmarc'h, Plobannalec-Lesconil, Pont-Abbé et Treffiagat, toutes situées sur la rive droite de la rivière de l'Odé. Il a été **approuvé le 12 juillet 2016**.



Bilan des événements historiques sur la commune de l'ÎLE-TUDY

[Source : PPRL Ouest Odé]

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 projet :

- quelle est la zone réglementaire associée qu'il faut consulter dans le règlement, pour connaître les dispositions constructives du projet ;

- s'il existe des spécificités liées aux aléas qui engendrent 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.

En ce qui concerne l'ÎLE-TUDY, trois secteurs sont identifiés comme très dangereux, en rouge hachuré noir. Il s'agit :

- de la bande de précaution en arrière de la digue de Kermor ;

- de la bande littorale longeant le bourg exposée à des chocs mécaniques des vagues. En effet, les constructions de cette frange littorale sont soumises à des phénomènes de submersion par franchissements par paquets de mer et parfois par débordement ;
- du massif dunaire en arrière de la plage du Téven soumis à l'érosion côtière.

Secteur du bourg exposé à la submersion marine par franchissement par paquet de mer



[Source : Enamo, mars 2017]

En raison de sa faiblesse altimétrique, toute la moitié Nord, polderisée de la commune, est en zone rouge. Elle comprend une grande partie d'habitat résidentiel, un camping et les espaces naturels de l'étang de Kermor, de la palud associée et du polder. A noter que la route départementale 144, unique accès à l'ILE-TUDY est susceptible d'être immergée et donc impraticable.

Le bourg de l'ILE-TUDY est en zone orange, inondable elle aussi. Entièrement urbanisé, le centre historique est régulièrement soumis à des submersions marines, au gré des grandes marées et des tempêtes. Les secteurs les plus touchés sont la pointe de l'île (au niveau de la mairie), le port notamment au niveau de la jetée et la rue des Ecoles.

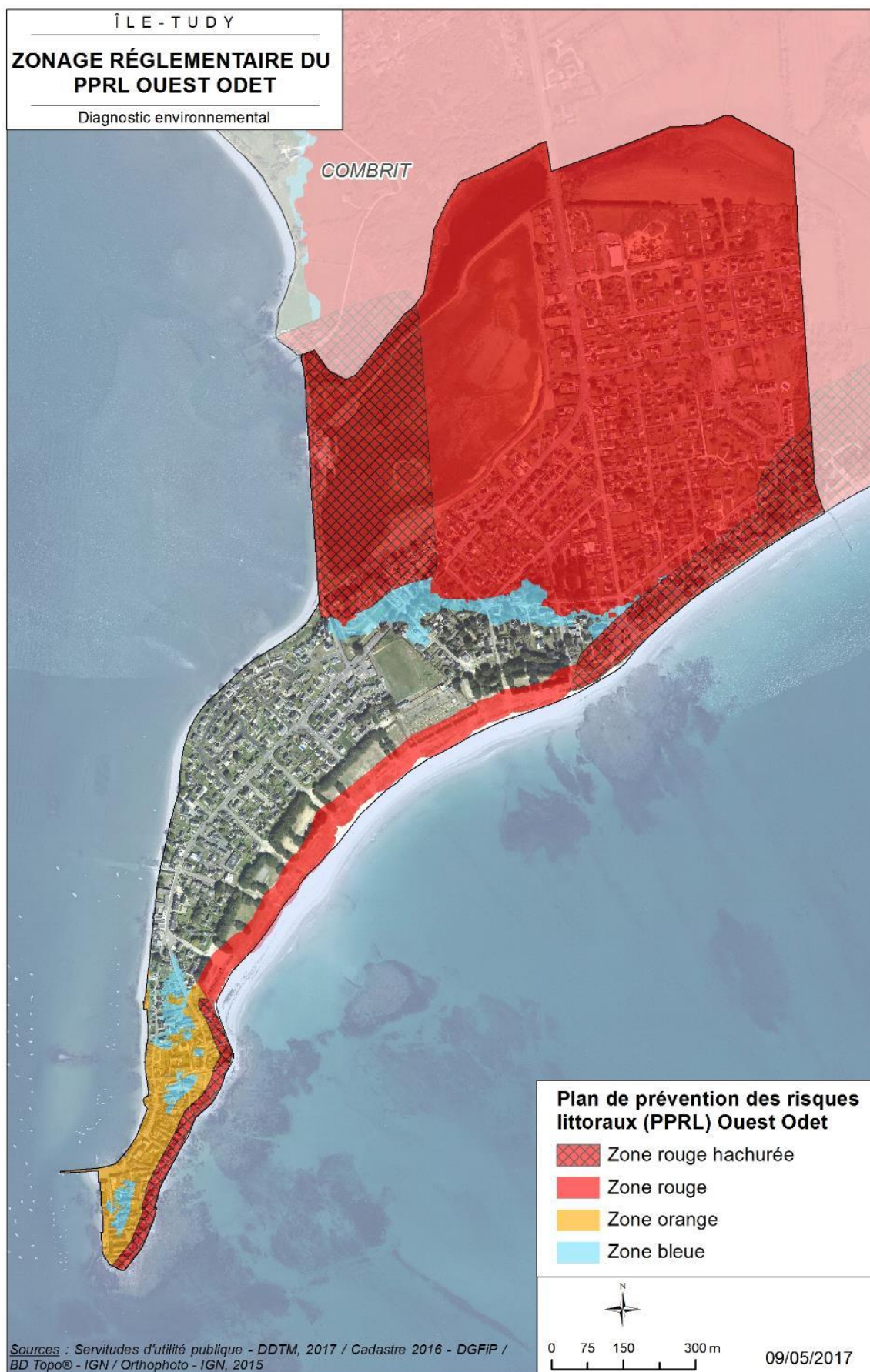
De plus, le cordon dunaire sur lequel s'appuie le littoral de l'ILE-TUDY est fragile. Même s'il temps à l'engraissement au niveau de la Grande Plage, il montre une tendance au recul plus à l'est au niveau de la plage du Téven. Plusieurs maisons construites sur le cordon sableux étaient menacées dans les années 1990. Des enrochements ont été réalisés pour fixer le trait de côte et lutter contre l'érosion de la dune.

Enrochements sur la commune de l'ILE-TUDY



[Source : Enamo, mars 2017]

Entre 1930 et 1980, des extractions de sédiments ont été pratiquées au large de l'ILE-TUDY et de Combrit et semble-t-il sur la plage elle-même. Le volume de sable correspondrait à 2,5 millions de m³. Il est probable que cette activité ait favorisé la déstabilisation du littoral.



LE RISQUE TEMPÊTE

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 entraîner 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 constructions » 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 immédiats 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, l'ÎLE-TUDY est concernée par le risque tempête. Un arrêté préfectoral de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle en date du 22 octobre 1987 a 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. Deux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle en raison de chocs mécaniques liés à l'action des vagues ont été déclarés le 14/03/85 et le 22/04/14.

6.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Classement des ICPE

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 commune de L'ÎLE-TUDY ne compte aucune ICPE sur son territoire.

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 sûreté 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 L'ÎLE-TUDY est concernée par le risque d'inondation par rupture d'ouvrage de protection. Il s'agit de la digue de Kermor, classée B par arrêté préfectoral n°2010-1362 du 20 octobre 2010.

Le SIVOM a la responsabilité de la protection contre les risques de submersion marine avec l'entretien du cordon dunaire et de la digue de Kermor et avec la construction et l'entretien d'une levée de terre en arrière de la dune.

La digue de Kermor, d'une longueur de 530 m, a été édifiée en 1852-1853 afin de valoriser le polder sur le plan agricole. Elle est orientée Nord-Sud. A l'Ouest, l'anse du Pouldon est soumise à la marée. Côte mer, l'ouvrage est protégé par un perré maçonné (épaisseur variable de 0.3 à 0.4 m) et jointoyé, fruit de 1(h) x 1(v), renforcé sur une centaine de mètres par un parement en béton armé dont l'épaisseur varie entre 20 et 30 cm. Côté étang, le talus de pente variable est enherbé avec la présence ponctuelle d'un muret en pierres sèches et peut-être d'un perré également en pierre-sèche. La crête de digue de largeur 5 m est aménagée pour la circulation routière (chaussée de 2,5 à 3 m). Un muret de revanche est présent de manière quasi continue en crête côté mer de hauteur 10 à 35 cm. Le nivellement du muret est globalement à 4,20 mNGF. Sur les 30 mètres où il est absent au Nord du vannage central, l'altitude de crête est à 4,09 mNGF. L'objectif de protection est défini à 3,60 mNGF correspondant à l'évènement marin extrême d'occurrence centennal. La digue comprend deux ouvrages hydrauliques :

- Au Nord, le chenal d'évacuation des eaux du polder traverse la digue. Des vannages composés de clapet anti-retour sont positionnés sur un ouvrage de type mur en maçonnerie situé une vingtaine de mètres en amont. Cet ouvrage permet l'évacuation des eaux douces du canal du Polder
- En partie centrale, le vannage principal est équipé de deux vannes levantes côté mer. Côté étang, il est composé d'un sas en mur maçonné relié à l'étang de Kermor par trois vannes levantes en bois. Des clapets sur le sas côté Nord sont reliés au canal du polder. L'ouvrage permet donc l'entrée d'eau de mer vers l'étang et la vidange des eaux (soit de l'étang, soit du canal du Polder) vers la mer. Ce système de vannage fait l'objet d'une utilisation conventionnelle par la Société Atlantique de la Mariculture (SATMAR) – la Saline par arrêté du 24 juillet 2009. Cette convention a été reconduite en 2012 pour une période de 15 ans.

Digue de Kermor avec à l'Ouest l'Anse du Pouldon et à l'Est l'étang de Kermor

[Source : Enamo, mars 2017]

D'après l'étude de danger du Centre Technique et de l'Équipement de l'Ouest réalisée en 2011, la digue est une structure ancienne et certaines zones critiques ont été identifiées :

- La partie Nord de l'ouvrage est plus fortement sollicitée par l'action de la mer. Elle présente des affouillements en pied importants
- Au niveau des vannages centraux, le courant est fort à cet endroit et la structure est très sollicitée
- Dans la partie Sud où se situe le point bas et dans le cas d'un événement maritime supérieur à la centennale c'est cette portion qui serait sollicitée en premier par la submersion.

La criticité est donc élevée pour un scénario de niveau marin d'une probabilité d'occurrence centennale. Les causes de ruptures probables sont une érosion hydraulique interne provoquée par les affouillements de la partie Nord de la digue ainsi qu'une déstabilisation de la plate forme des vannages centraux.

La dernière mission d'enquête sur l'état de la digue a été réalisée le 09 février dernier par ISL Ingénierie missionné par le SIVOM de Combrit – ILE-TUDY.

Les conclusions montrent que la digue de Kermor est en état général globalement satisfaisant.

Deux points majeurs sont peu sécuritaires. Ils concernent le vannage central en béton (et les équipements de vanne côté mer) et le pont de franchissement du canal Nord. Ces ouvrages en béton présentent une même pathologie liée à la corrosion des structures aciers et une dégradation marquée des bétons (certainement par le chlorure). Une procédure d'entretien de l'ouvrage serait à mettre en place principalement sur les talus côté étang afin de limiter la végétation (une végétation herbacée est recherchée) et de faciliter la surveillance. La surveillance est également à formaliser.

Le tableau ci-après détaille les recommandations de surveillance, d'entretien et de maintenance relevée par ISL Ingénierie.

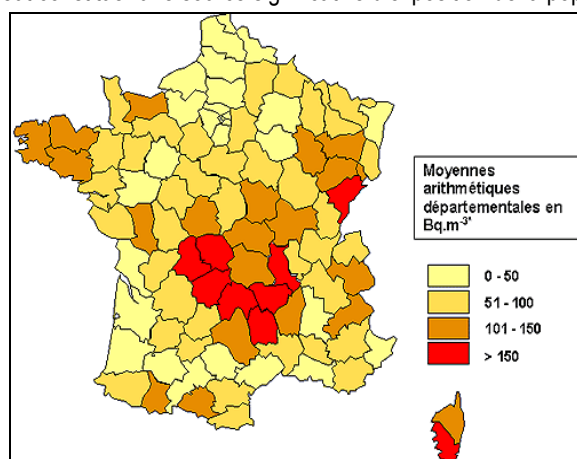
Recommandations de surveillance, d'entretien et de maintenance concernant la digue de Kermor

Objet	Echéance
Surveillance	
Etablir les consignes de gestion et de surveillance. Définir notamment la surveillance (visite) à réaliser en état normal et particulier	2017
Etablir des conventions avec les deux propriétaires privés (talus côté étang au Nord et au Sud), pour disposer de l'accès au talus et définir l'entretien à réaliser (éviter la présence d'arbres)	2017-2018
Interdire le passage de véhicule en crête au regard de l'état du tablier du pont situé au Nord et envisagé son remplacement pour sécuriser le passage piéton.	2017
Entretien	
Réaliser un premier nettoyage du talus côté étang en supprimant tous les ronciers et petits arbres + élagage des sujets plus importants	2017
Réaliser un entretien régulier de la végétation sur le talus côté étang (1 à 2 fauche par an)	Régulier
Maintenance	
Réparer les lacunes de jointoiement sur le parement maçonné	Priorité moyenne
Réparer les dégradations du parement bétonné et remplacer la risberme béton par un ouvrage mieux ancré au substratum	Priorité forte
Remplacer les vannages en partie centrale côté mer et réaliser les éventuelles réparations sur le conduit	Priorité forte Programmation 2017
Remplacer le pont à l'extrémité Nord	Priorité forte
Reprendre le pied de talus au droit de l'étang (protection contre le battillage et traitement des encoches)	Priorité moyenne

[Source : Rapport visite technique approfondie Digue de Kermor, ISL Ingénierie, 15 mars 2017]

6.3. 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 l'ÎLE-TUDY, 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.irs.fr]

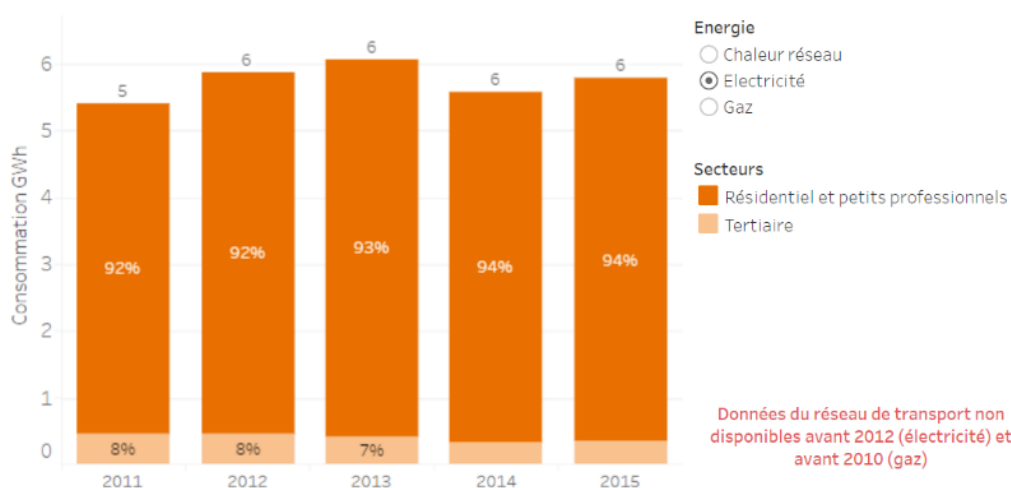
7. L'ENERGIE

7.1. CONSOMMATION D'ENERGIE SUR LES RESEAUX DE DISTRIBUTION

La consommation électrique sur le réseau ERDF de la commune de l'ÎLE-TUDY est de 6 GWh en 2015. 94 % de l'électricité est consommée par le secteur résidentiel.

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 l'ÎLE-TUDY 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 de 2011 à 2015 sur la commune de l'ÎLE-TUDY

[Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre de Bretagne]

7.2. PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

En 2015, la commune de l'ÎLE-TUDY a produit environ 1 GWh d'énergie provenant de sources renouvelables. Cette production concerne essentiellement la filière énergie thermique (98,6 %) contre 2,4 % 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 d'une installation solaire thermique. La production d'énergie électrique est assurée par 5 panneaux solaires photovoltaïques.

Filière	Nombre	Puissance thermique MW	Production thermique GWh	Puissance électrique MW	Production électrique GWh	Total GWh produits	
Photovoltaïque	5,000		0,000	0,015	0,016	0,016	Production d'énergie renouvelable sur la commune de l'ÎLE-TUDY [Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne, 2015]
Solaire thermique	1,000	0,004	0,002			0,002	
Bûche et granulé			1,130			1,130	
Total	6,000	0,004	1,132	0,015	0,016	1,147	

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 l'ÎLE-TUDY est située en zone favorable au développement de l'éolien. Toutefois, aucune éolienne n'est présente sur son territoire.

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

La commune de l'ÎLE-TUDY 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 l'ÎLE-TUDY est donc concernée par le 2^{ème} PCET du Finistère et ses objectifs.

8. SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

SYNTHÈSE DES **ATOUTS** ET **CONTRAINTES** DU TERRITOIRE DE L'ÎLE-TUDY



	ATOUTS	CONTRAINTES
Milieux naturels et éléments paysagers	-Diversité et richesse des milieux naturels, notamment en entrée de ville -Milieux naturels favorables à l'avifaune -Front de mer à préserver avec espaces verts sur la dune et nombreuses ouvertures sur la mer -Rupture d'urbanisation et espace de respiration à préserver et développer	-Commune fortement anthropisée, pression importante sur les milieux naturels -Faible connectivité entre les réservoirs de biodiversité avec comme axe fracturant la RD144 -Front bâti détachant la commune de son environnement
Ressource en eau	-Station d'épuration de capacité suffisante -Excellente qualité des eaux de baignade	-Forte consommation d'eau en période estivale -Qualité bonne à moyenne des zones conchylicoles -Pêche à pied dans l'Anse du Pouldon déconseillée -Fluctuation saisonnière importante sur la ressource en eau (eau potable et volumes d'effluents à traiter)
Pollutions et nuisances	Baisse de la production de déchets	
Risques naturels et technologiques	Connaissance du risque inondation par submersion marine et érosion du trait de côte	Forte urbanisation sur la frange littorale
Energie	Zone favorable au développement éolien	-Absence de diagnostic énergétique -Pas d'infrastructure de production d'énergie renouvelable sur le bâti communal

SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE DE L'ÎLE-TUDY

Milieus naturels & Paysage

- Préserver les milieux naturels participant à la qualité et à la protection de la ressource en eau tels que les zones humides
- Préserver l'intérêt paysager et écologique de la frange littorale
 - Milieu estuarien
 - Milieu maritime
- Maintenir et/ou créer des continuités écologiques
- Favoriser les coupures à l'urbanisation et renforcer les espaces de respiration pour développer et aménager les continuités écologiques
- Poursuivre la mise en valeur de l'entrée de ville au travers de la trame verte et bleue
- Maintenir et mettre en valeur les percées visuelles en particulier dans le centre bourg et les ouvertures sur la mer

Gestion des ressources naturelles

- Poursuivre les actions contribuant à l'amélioration de la qualité de l'eau
- Préserver la qualité de l'eau

Pollutions et nuisances

- Réduire la production de déchets (notamment les déchets verts) et développer le recyclage
- Adapter les points de collecte des déchets en fonction de l'urbanisation future

Risques

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

Energie

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

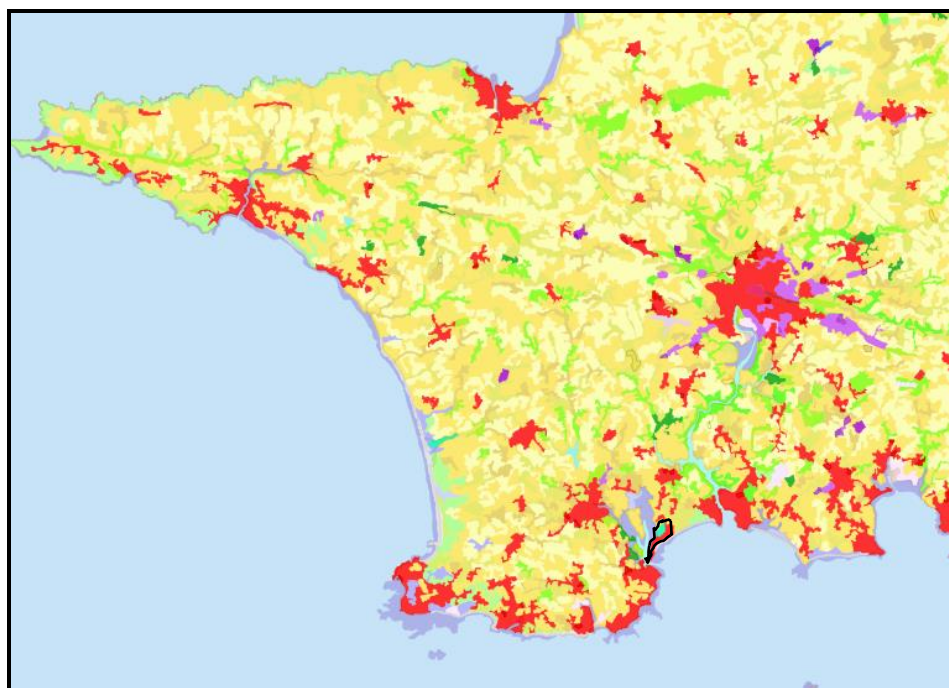
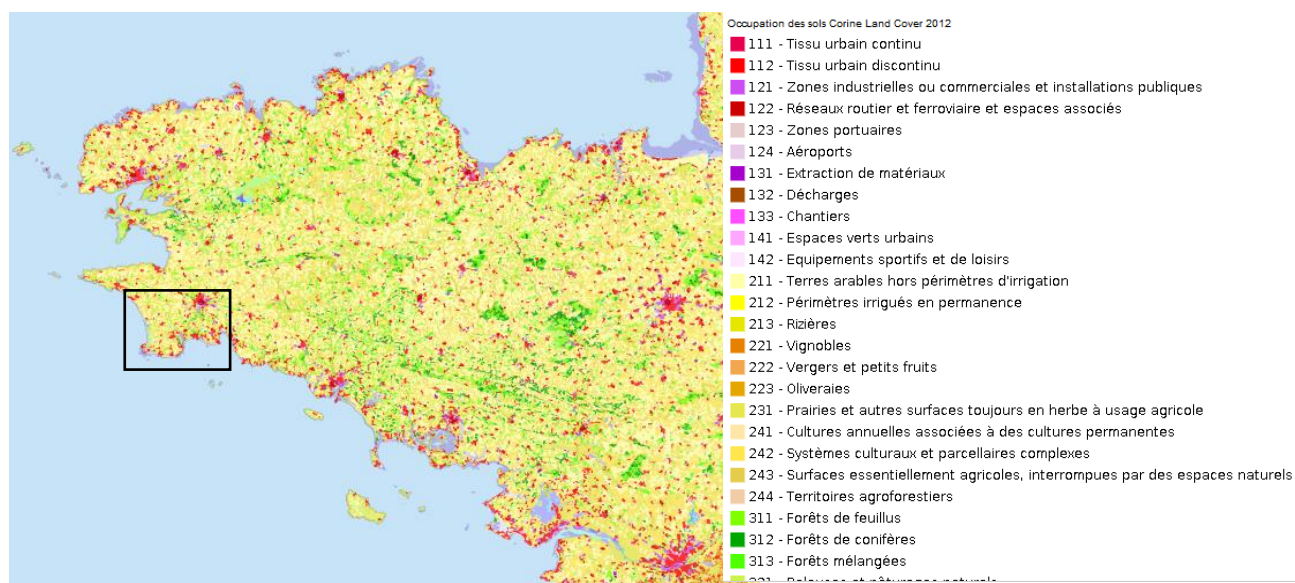
PARTIE 3 : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET BILAN DES ZONES DU POS EN VIGUEUR

1. L'URBANISATION DE L'ÎLE-TUDY

La commune de l'Île-Tudy occupe un territoire de 128 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 72,7 ha, soit 53% du territoire communal.

La part de l'espace urbanisée est très importante et constitue la particularité de la commune qui ne dispose pas d'espace agricole; alors qu'à l'échelle régionale, 80% du territoire de la Bretagne est agricole (Source : Corine Land Cover 2012).



L'ANALYSE DE L'HISTOIRE DU DEVELOPPEMENT DE L'ÎLE-TUDY PERMET DE DISTINGUER 4 PRINCIPALES PHASES :

Phase 1/ Avant 1850 : l'Île-Tudy était un simple cordon dunaire. Historiquement, l'Île-Tudy s'est développée dans la partie Ouest du territoire communal actuel, alors totalement isolée du reste du continent. Un cordon dunaire, percé de graus (espace marquant une communication entre les eaux de la mer et les eaux intérieures), reliait alors cette pointe à la commune de Combrit. Au Nord (l'actuel polder), s'étendait un vaste marais saumâtre s'écoulant en direction de l'anse du Pouldon.

1 Avant 1850, l'Île-Tudy était reliée au continent par une mince langue de sable (tombolo)



Phase 2/ De 1850 à 1945 : il s'agit de la phase de développement du bourg, jouxtant le port, à la pointe du territoire de la presqu'île.

La configuration actuelle de la commune est donc liée aux assèchements successifs (poldérisation) de ce marais maritime et de l'aménagement d'ouvrages de défense du trait de côte ou de régulation du niveau marin : digue et étang de Kermor, chaussée de Combrit...

2 1850 : fin de l'insularité avec le début de la poldérisation de l'arrière dune // 1876 : un chemin tracé dans le polder permet de relier l'Île-Tudy à Combrit à sec



Phase 3/ De 1945 aux phases de développement des premiers lotissements dans les années 1950-1960 :



Les maisons sans étage fermant les vues sur la mer, les clôtures en panneaux béton et grillage blanc à arceaux, les réseaux aériens donnent une atmosphère d'une autre époque.



3 Entre 1876 et 1945 : premiers développements autour du port, formation du bourg, des conditions de vie difficiles : manque de commerces, pas d'eau potable, enclavement



Phase 4/ Des années 1960 à aujourd'hui : un développement urbain bien engagé – une densité forte, qui a laissé peu de place à l'aménagement d'espaces libres.

4 Développement **entre 1945 et 1969** : développement du tourisme sur l'île avec la fixation de la dune, et la réalisation des premiers campings, urbanisation du sillon



Développement **entre 1970 et 1989** (vert) et **entre 1990 à 2010** (bleu) : extensions du bourg



2016 : une presqu'île attractive dont les limites en terme de développement sont presque atteintes



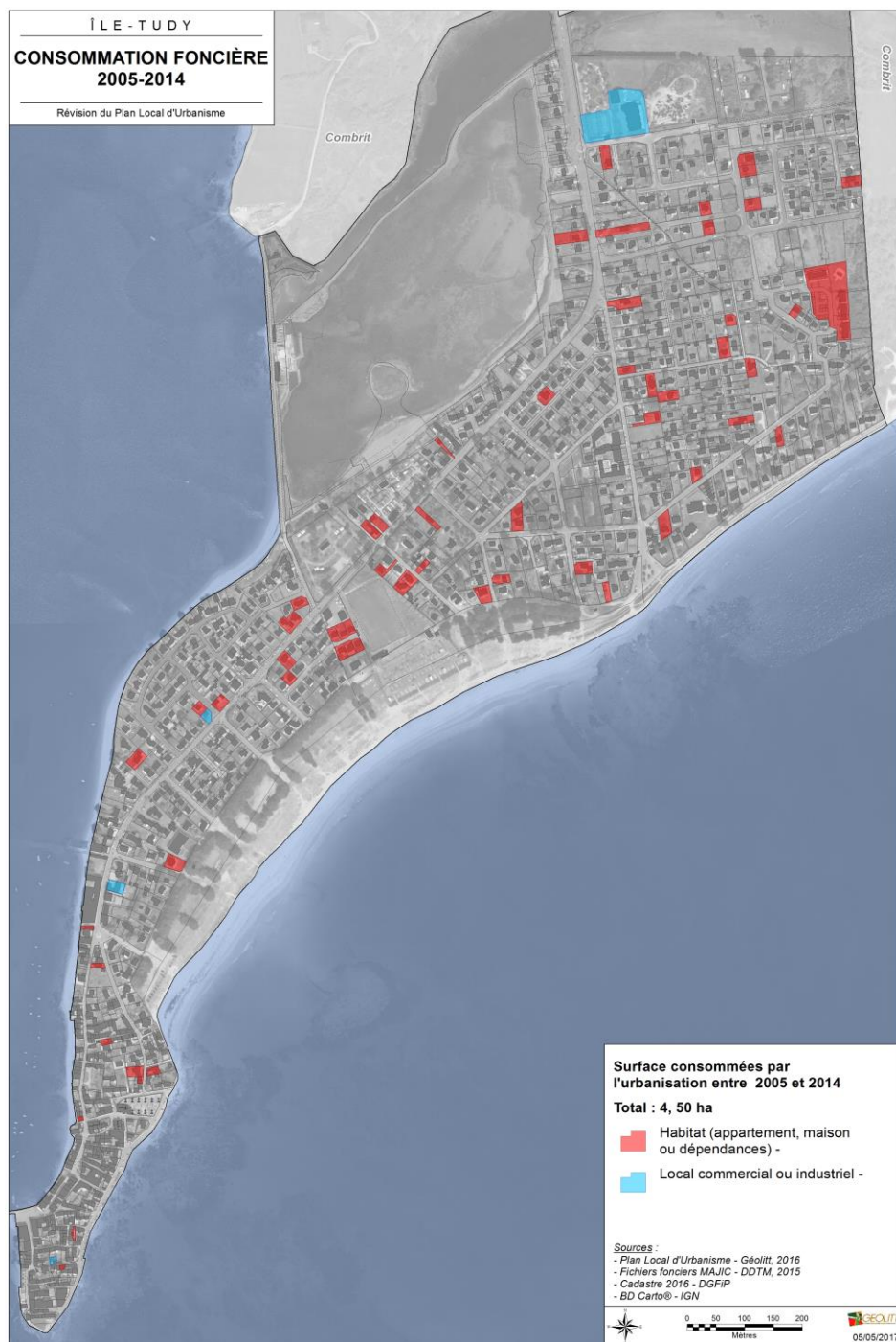
Les constructions sont étalées sur presque la totalité de la commune. Les espaces échappant à l'urbanisation correspondent aux espaces naturels situés au Nord de la commune (étang de Kermor, espaces du Polder), au massif dunaire de la Grande Plage et aux différentes dents creuses de l'urbanisation.

L'histoire du développement du territoire de l'Île-Tudy a laissé peu de place à l'expression des espaces agricoles et naturels. Au regard du PLU, les zones naturelles représentent 54,7% de la superficie du territoire communal. L'étang de Kermor au nord-ouest de la presqu'île constitue le seul milieu naturel qu'il convient de protéger au regard de ses caractéristiques environnementales et écologiques. Au-delà de cet espace, qui joue un véritable rôle d'écotone entre le territoire de l'Île-Tudy et la commune de Combrit, la façade littorale et le cordon dunaire apparaissent comme des espaces naturels à protéger sur le plan paysager et au titre de la prévention des risques. Ainsi les espaces encore vierges de toute construction sont quasiment inexistantes. Au regard des contraintes en termes d'exposition aux aléas climatiques, d'effritement du cordon dunaire et de risque de submersion marine, les potentialités en termes de développement sont très limitées. A ce jour, seul le terrain de football est identifié comme potentialité de développement

sur la commune.

2. LES ESPACES CONSOMMÉS PAR L'URBANISATION

Sur les 10 dernières années, la commune a consommé près de 5 hectares pour développer l'habitat et les activités économiques répartis de la façon suivante : près de 3,8 hectares pour l'habitat et à peine 1 hectare pour les activités (la consommation de l'espace s'entend ici par l'ensemble des espaces bâtis). Le nombre moyen de logements autorisés depuis les 5 dernières années est de 4 logements/an.



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

- la majorité des logements sont des résidences secondaires (70% du parc de logements) et la part des logements vacants est inexistante dans le parc de logements (0,1%) ;
- compte-tenu du caractère restreint du territoire communal, l'Île-Tudy pratique déjà un mode d'urbanisation économe en espaces, avec une densité bâtie forte et de nombreuses opérations de renouvellement urbain ou de densification de l'enveloppe urbaine.

Du fait de sa position en bordure littorale et de la rareté des terrains disponibles, la commune fait face à une pression immobilière très forte rendant la propriété inaccessible pour les jeunes ménages.

3. LES TROIS AXES DE LA VOLONTE COMMUNALE EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT URBAIN

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 et des espaces naturels, l'urbanisation doit être mieux encadrée et être plus économe en consommation d'espaces. La qualité des espaces naturels et des paysages de l'Île-Tudy parallèlement à une forte urbanisation, induisent une maîtrise des espaces non encore bâtis et la préservation d'espaces de respiration.

Pour atteindre cet objectif, la commune a choisi d'agir sur plusieurs plans :

- Le territoire de l'Île-Tudy étant presque complètement urbanisé, son devenir se pose en termes d'aménagement, de renouvellement et de reconversion compte-tenu de son exiguïté et de son exposition aux risques de submersion marine ;
 - Proposer une mixité de logements et notamment des logements plus petits
 - Identifier les secteurs de rénovation urbaine potentielle et prendre en considération les possibilités de densification en zone urbaine
 - Réduire de 45% la consommation d'espaces
 - Augmenter les densités
- Repenser le développement urbain de l'Île-Tudy suppose de promouvoir une urbanisation équilibrée entre les besoins en termes d'équipements et de logements (mutualisation, reconversion) et d'espaces libres et de loisirs et de contraintes (risques naturels) ;
- Intégrer la problématique « risque de submersion marine » dans l'aménagement en intégrant les espaces contraints au titre des risques naturels dans le projet par une mise en valeur, une mise en scène des espaces inconstructibles avec les espaces construits et constructibles.

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.

Cet objectif doit être justifié 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 l'Ile-Tudy.

Quelques définitions préalables prises en compte dans la révision du PLU de l'Ile-Tudy :

- Enveloppe urbaine : parties physiquement urbanisées de l'agglomération de l'Ile-Tudy.
- Réinvestissement urbain : espace urbanisable à l'intérieur de cette enveloppe urbaine.
- Extension urbaine : espace urbanisable à l'extérieur de l'enveloppe urbaine.

Le tissu urbain de l'Ile-Tudy 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 permettant d'accueillir 1 ou 2 logements suivant les densités.
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. Le projet de l'Île-Tudy doit intégrer des densités brutes minimales imposées dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale soit 25 logements par hectare en densification et 18 logements par hectare en extension. Au regard de la densité bâtie appliquée à l'échelle du territoire communal et des rares potentiels fonciers, la commune souhaite définir des densités bien plus fortes que celles imposées par le SCOT sur certains secteurs et notamment la pointe de l'Île. Ainsi il est prévu, une différenciation entre **le cœur de bourg avec une densité moyenne de 45 logements par hectare et les extensions résidentielles avec une densité moyenne de 21 logements par hectare.**

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 et extension urbaine.

Elle a été travaillée en détail par les élus pour identifier les secteurs mutables. En effet, ont été retirés du potentiel, les terrains localisés dans la zone où les nouvelles constructions sont interdites du PPRL. Ceci a permis de sélectionner, selon des critères objectifs et réels, les capacités de densification.

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 peu nombreux. Il s'agit principalement d'emprises foncières non bâties plus ou moins importantes, occupées par des jardins ou des parcelles en friches.

Ce repérage met en évidence une **enveloppe foncière à vocation d'habitat d'environ 2,1 hectares** associant d'une part l'emprise du terrain de football, principale opportunité foncière de la commune et identifiée en tant qu'ilot disponible, et d'autre part les secteurs de densification spontanée (1 ou 2 logements potentiels) et les dents creuses (au moins 3 logements potentiels) situées en dehors des zones inconstructibles du PPRL représentant un total de 0,6 hectares.

En application des densités sur les secteurs, le potentiel de logements constructibles est de près de 48 logements, ce qui est compatible avec les objectifs du PADD.

Or depuis la rédaction du PADD et de la détermination des perspectives démographiques, un projet a été défini sur le secteur du terrain de foot. Ce dernier prévoit la construction de 36 logements ce qui est plus vertueux en terme de densité que le minimum affiché dans le PADD.

Par ailleurs, les 0,6 hectares de densification spontanée et dents creuses repérées correspondent souvent à des jardins, déjà constructibles sous l'ancien POS, dont la maîtrise privée et parfois la multiplicité de propriétaires limitent la mobilisation du foncier. Ainsi la commune estime réaliste de considérer que sur une période d'une dizaine d'années, une quarantaine de logements devraient donc être produits au sein du potentiel Uh et 1AUh du PLU.

N'ont pas été repérés dans ces potentiels fonciers 0,2 hectares de parcelles constructibles qui correspondent à des petites parcelles. En effet, sont compatibles les secteurs qui permettent d'accueillir au moins un logement en application des densités. Or sur la commune, on a identifié 0,2 hectares de petites parcelles non bâties mais dont la constructibilité est possible si le propriétaire souhaite densifier.

Ces 0,2 hectares justifient le total de près de 2,4 hectares d'enveloppe foncière affiché aux pages 14 et 16 du PADD correspondant certes à des surfaces non bâties de la commune mais qui ne rentrent pas dans le décompte des potentiels.

Ainsi le tableau suivant résume les surfaces identifiées sur la carte de la page précédente.

	Dénomination	Catégorie	Surface	Nombre de logements potentiels
Hors potentiel		Moins de 1 logement	0,2 ha	-
Comptabilisés dans le potentiel	Densification spontanée	1 ou 2 logements potentiels	0,35 ha	7
	Dent creuse	3 à 10 logements potentiels	0,3 ha	11
	Ilot disponible	Plus de 10 logements	1,45 ha	30



Sur cette carte du potentiel foncier, on remarque l'importance des secteurs non retenus du fait de la prise en compte du risque de submersion marine. Sur ces secteurs aujourd'hui rendus inconstructible par le PPRL, des vocations diverses peuvent leur être attribués permettant un usage et un entretien des parcelles, sans modifier le site et sans constructions (productions biologiques, aires de jeux...).

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 un objectif de 45% de modération de la consommation d'espace par rapport aux 10 dernières années.

Comme précisé précédemment, sur les 10 dernières années, la commune a consommé près de 5 hectares pour développer l'habitat et les activités économiques répartis de la façon suivante : 3,8 hectares pour l'habitat et à peine 1 hectare pour les activités (la consommation de l'espace s'entend ici par l'ensemble des espaces bâtis).

Ainsi, l'objectif de réduction de la consommation foncière d'environ 45% induit une consommation moyenne maximum de 2,7 hectares, toute vocation confondue à l'échelle de 10 ans. Or pour répondre aux besoins en logement à l'échelle du PLU il est prévu de réserver pour l'habitat un peu plus de 2 hectares et aucune surface pour les activités. De plus, le potentiel identifié au PLU correspond à 2,1 hectares permettant donc de répondre à l'objectif de réduction de la consommation foncière affiché dans le PADD, conformément au SCOT Sioca.

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 perspectives en matière de développement.

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 10 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 385 m² (y compris les 20% à réserver aux Voies et réseaux Divers), la densité avoisine les 25 logements/ Ha. ;
- population au 1er janvier 2016 estimée à 747 habitants,
- stabilisation des logements vacants;
- part des résidences secondaires jugée en baisse à 68%, contre 71% en 2016 ;
- le nombre moyen de personnes par ménage demeure constant par rapport à la dernière décennie : 1,8 personne par ménage

Plusieurs scénarios de croissance ont été présentées à la commune et c'est l'hypothèse intermédiaire avec un **taux d'évolution démographique évalué à +0,9%** par an sur 10 ans qui a été retenue, correspondant à une évolution modérée par rapport aux années passées :

- **construction d'une quarantaine de nouveaux logements** soit 4 constructions neuves par an en moyenne,
- **817 habitants dans 10 ans** soit 70 habitants de plus,
- **2 ha de surface à offrir pour la construction de nouveaux logements entre 2016 et 2026** dont la totalité dans l'enveloppe urbaine compte tenu de la particularité de la commune, fortement urbanisée.

1.2. DEFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Le PADD se décline en 5 orientations afin de répondre notamment, à 3 grands objectifs communaux :

- Maintenir l'école et donc accueillir de jeunes ménages;
- Favoriser l'accueil en résidences principales;
- Favoriser de meilleures conditions de circulation à l'échelle du vieux bourg.

La commune mène une politique foncière afin d'assurer l'accueil de jeunes ménages et répondre aux enjeux de mixité sociale et urbaine. Aujourd'hui propriétaire d'une quarantaine de logements sur le territoire, la commune mène une veille foncière, mais le faible nombre de terrains constructibles et les coûts souvent élevés rendent ces opportunités rares.

AXE 1 : ORIENTATIONS EN MATIERE D'HABITAT ET D'ACCUEIL DE POPULATION

GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
CONTINUER A ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS EN TENANT COMPTE DE LA FAIBLE CAPACITE D'ACCUEIL DE LA COMMUNE	L'objectif de la municipalité est de permettre de continuer à accueillir de nouveaux habitants, dans la limite des disponibilités foncières très réduites. Depuis 1990, la commune de l'Île-Tudy connaît une croissance annuelle démographique positive (2007 – 2016 : +1,5%) essentiellement liée à un solde migratoire positif. La commune entend donc définir une croissance démographique ambitieuse (+0,9%) en cohérence avec les préconisations du PLH et du SCOT, mais modérée par rapport aux années précédentes, afin d'attirer de nouveaux habitants sur la base du programme de logements défini sur l'emprise du terrain de football, seule opportunité foncière de la commune située en dehors des risques de submersion marine.
PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DESTINEE A ASSURER UNE PLUS GRANDE MIXITE INTERGENERATIONNELLE SUR L'EMPRISE DU TERRAIN DE FOOT	De part son cadre de vie exceptionnel et son image de commune résidentielle calme, l'Île Tudy attire une proportion importante de ménages aisés. Cette attractivité alliée à la pénurie de terrains constructibles ne fait que renforcer la pression foncière et grimper les prix de l'immobilier. Face à cette tendance, certaines catégories de population peinent de plus en plus à s'installer sur la commune : les ménages aux revenus modestes et les classes moyennes qui débutent leur parcours résidentiel, dont notamment les jeunes ménages. Dans les années à venir, la municipalité souhaite redoubler d'efforts pour permettre

	l'accueil d'un plus grand panel de ménages, en faisant de l'installation des jeunes ménages une priorité. En ce sens, la mairie a engagé une opération immobilière sur la seule réelle opportunité foncière du territoire communal située en dehors des risques de submersion marine : le terrain de football.
--	--

AXE 2 : ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT URBAIN

GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
POURSUIVRE UN MODE DE DEVELOPPEMENT PRESERVANT L'IDENTITE PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE DU TERRITOIRE	Le territoire de l'Ile-Tudy s'étend sur une superficie de 128 hectares, majoritairement urbanisé (45% des espaces sont aujourd'hui développés). Malgré un fort développement et des densités bâties fortes, le territoire est composé d'espaces naturels de grande superficie qui participent à un équilibre entre les espaces construits et les espaces vides. Ayant conscience des contraintes qui s'imposent à elle, la municipalité compte néanmoins poursuivre son développement en maintenant des densités bâties fortes s'inscrivant en cohérence avec l'identité paysagère remarquable du site et avec les risques de submersion marine. L'orientation donnée au projet de développement urbain est de favoriser un équilibre entre développement et aménagement. Au-delà du programme de logements défini sur l'emprise actuelle du terrain de foot, la commune ne souhaite pas pour autant combler l'ensemble des dents creuses disponibles. D'une part, certains potentiels disponibles ne seront pas mobilisables d'ici les 10 prochaines années et d'autre part, elle souhaite profiter de certains espaces vides pour permettre un équilibre entre des espaces bâtis denses et des espaces de nature libres.
PERMETTRE LE REINVESTISSEMENT URBAIN EN TENANT COMPTE DES RISQUES DE SUBMERSIONS MARINES CONTRIBUTER AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES COMMERCIALES ET ARTISANALES LOCALES	Le développement de l'Ile-Tudy est particulièrement contraint par les risques de submersion marine dont la zone inconstructible correspond à près de 62% de la superficie du territoire (hors étang de Kermor) dont près de 50% correspond à un secteur déjà urbanisé. Il est donc nécessaire d'intégrer la problématique « risque de submersion marine » dans l'aménagement en intégrant les espaces contraints au titre des risques naturels dans le projet par une mise en valeur, une mise en scène des espaces inconstructibles avec les espaces construits et constructibles. En tenant compte de ces contraintes la commune va poursuivre la reconversion de sites stratégiques et permettre le renouvellement urbain et la densification.

AXE 3 : ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET D'EQUIPEMENTS PUBLICS

GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
CONFORTER LE TISSU ECONOMIQUE EXISTANT ET RENFORCER LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE	La commune concentre 160 emplois (chiffres INSEE 2016 pour année 2013) répartis dans les secteurs du tourisme, des services et du commerce. Avec un zonage particulier, la commune souhaite maintenir et permettre la continuité l'activité aquacole localisée au niveau de l'Etang de Kermor. En tant qu'économie historique de l'Ile-Tudy, le tourisme balnéaire constitue la principale activité économique. Le territoire communal regroupe de nombreux facteurs d'attractivité qui en font un territoire à découvrir : son caractère îlien, le port de plaisance, les activités nautiques, les sentiers de découverte, La commune souhaite donc maintenir l'offre de commerces et de services existante et stimuler le développement touristique tourné vers la mer et développer le tourisme de nature.
MAINTENIR LES EQUIPEMENTS EXISTANTS ET PROGRAMMER DE NOUVEAUX AMENAGEMENTS	Certains équipements pourraient à moyen terme évoluer et permettre une nouvelle destination participant au développement ou à l'embellissement de la commune. L'entrée de ville accueille aujourd'hui dans une première section structurée un terrain de foot, un mini-golf, une salle omnisports. Pour faire de cette entrée de ville un espace dédié aux loisirs et aux activités sportives, plusieurs possibilités d'aménagement ont été évoquées : le transfert du terrain de foot ou l'aménagement d'un parcours sportif s'ouvrant vers le polder de la commune de Combrit, derrière la salle omnisports.

AXE 4 : ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEPLACEMENTS ET DE STATIONNEMENT

GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
LIMITER LA CIRCULATION AUTOMOBILE A L'ECHELLE DU CENTRE- BOURG	La circulation à la Pointe constitue la principale problématique sur le territoire de l'Île. Ainsi, la commune entend limiter la circulation automobile dans le vieux-bourg en mettant en place une zone de rencontre à l'échelle du vieux-bourg et sur la digue de Kermor et en structurant et en augmentant la capacité du stationnement de Penn An Truck.
POURSUIVRE LA MISE EN PLACE DE VOIES PARTAGEES ET FAVORISER L'ACCESSIBILITE POUR TOUS	Au regard des difficultés rencontrées par la municipalité en termes de circulation et de stationnement, la commune a mis en place un projet « Voie verte » sur l'ensemble du territoire communale. Ce projet a pour objet de : - Favoriser le stationnement en entrée de ville ; - Limiter la circulation automobile dans le centre-bourg ; - Favoriser les circulations partagées (automobile, piétons, vélos) ; - Permettre les circulations à l'ensemble des usagers en favorisant l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite.

AXE 5 : ORIENTATIONS EN MATIERE DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DE PRESERVATION DU PATRIMOINE ET DE CADRE DE VIE

GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?

ASSURER LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET PRESERVER LA BIODIVERSITE	Le territoire de l'Ile-Tudy constitue un espace urbanisé dans un véritable écrin de nature. En tant que presqu'île, l'élément eau est constamment présent pour les habitants. Le nord du territoire est ceinturé par la trame verte et bleue créée par l'étang de Kermor et le polder. Il s'agit donc de poursuivre la protection des milieux et des paysages naturels littoraux et mettre en valeur les continuités écologiques ainsi que les espaces naturels plus ordinaires.
GERER LA RESSOURCE EN EAU ET FAVORISER L'UTILISATION DES ENERGIES RENOUVELABLES	La gestion des eaux pluviales apparaît comme une thématique importante sur un territoire majoritairement urbanisé. Ainsi, la commune souhaite dans le cadre du nouveau programme de logements encourager une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle en préconisant leur infiltration ; L'objectif est également de ne pas interdire les nouveaux procédés constructifs visant les performances énergétiques ou l'utilisation d'énergies renouvelables.
FAVORISER UN EQUILIBRE ENTRE AUTHENTICITE ET MODERNITE	Au-delà du caractère naturel remarquable de l'Ile-Tudy, la qualité et la cohérence de l'architecture, la valorisation des espaces publics et son âme de village de pêcheurs font du vieux bourg un véritable joyau ouvert sur la mer. Contrastant avec le vieux bourg, les extensions résidentielles présentent un intérêt architectural moindre et une voirie marquée par un manque de rythme.
RESTRUCTURER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES PUBLICS	Il s'agit notamment de poursuivre la restructuration des espaces publics existants à l'échelle de l'ensemble du territoire communal en lien par exemple avec le projet de la voie verte.
METTRE EN VALEURS LES PERCEES VISUELLES ET LES OUVERTURES SUR LA MER	Les multiples ouvertures sur la mer dans le vieux bourg et sur certains secteurs résidentiels participent à la qualité des paysages et du cadre de vie des habitants. En effet, du fait de sa position géographique et de sa configuration, l'ensemble du territoire communal offre des percées visuelles et des ouvertures sur la mer qu'il convient de préserver ou de mettre en valeur dans le cadre de projet d'aménagement.
ASSURER LA PREVENTION DES RISQUES DE SUBMERSION MARINE	Le territoire de l'Ile-Tudy est exposé aux risques de submersion marine et de remontée de nappes. L'intégration du Plan de Prévention des Risques Littoraux dans le PLU, approuvé par arrêté préfectoral le 12/07/2016, vise à prévenir les risques et ne pas augmenter la vulnérabilité des habitants.

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

Le conseil municipal de l'Ile-Tudy a eu pour souci objectif les préoccupations 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 se trouve en revanche renforcée, notamment pour contre balancer la forte urbanisation de la commune mais aussi pour du fait de la prise en compte des risques de submersion marine.

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.

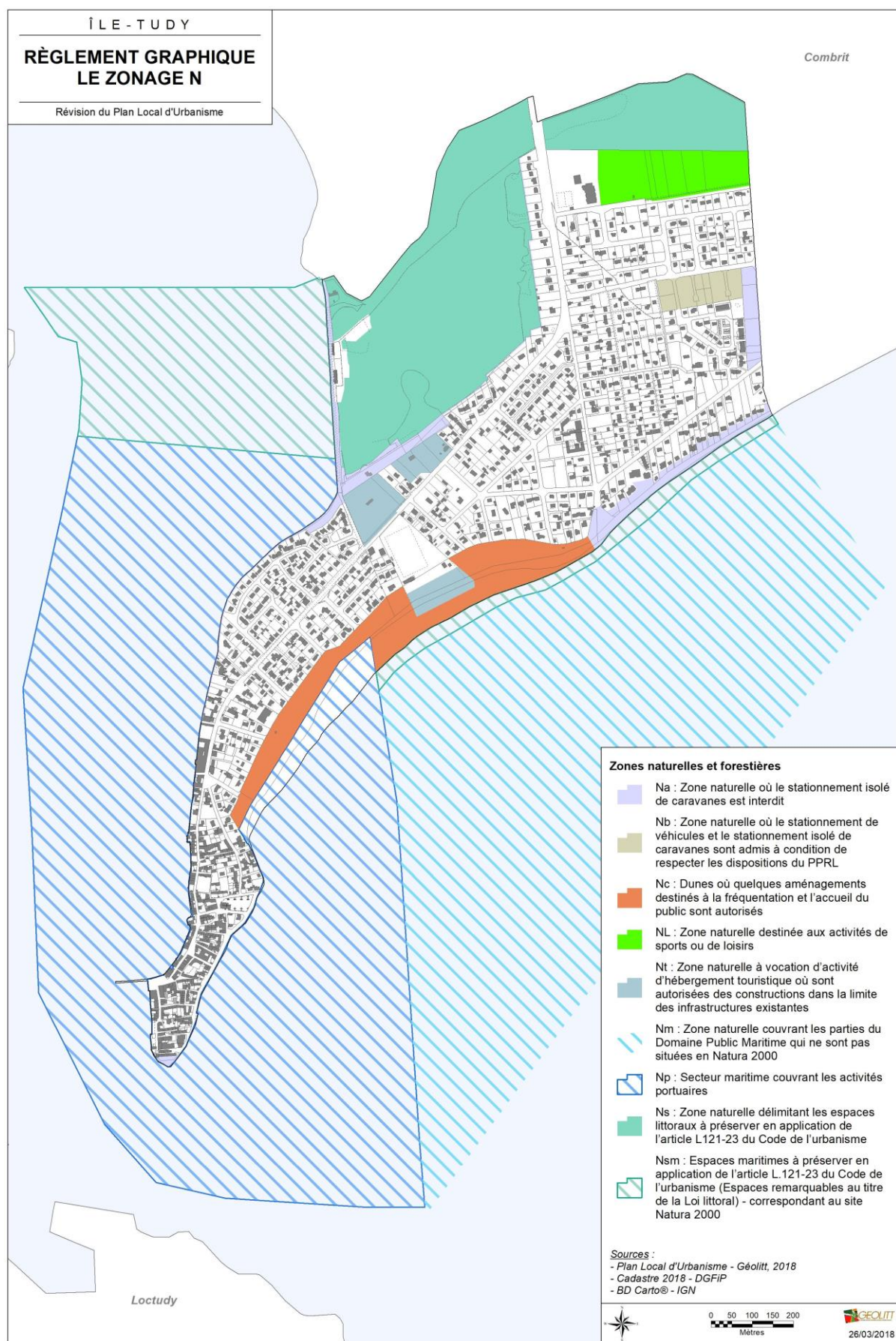
A travers ces zones N, il s'agit de préserver :

- 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 zones humides.

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 ; la zone comprend 3 sous-secteurs :
 - La zone **Na** correspond aux zones naturelles où le stationnement isolé de caravanes est interdit.
 - La zone **Nb** correspond aux zones naturelles où le stationnement de véhicules et le stationnement isolé de caravanes sont admis à condition de respecter les dispositions du PPRL.
 - La zone **Nc** correspond aux dunes où quelques aménagements destinés à la fréquentation et l'accueil du public sont autorisés.
- **Ns** : délimitant les espaces littoraux à préserver en application de l'article L121-23 du Code de l'urbanisme,
- **Nt** : zone naturelle à vocation d'activité d'hébergement touristique où sont autorisées des constructions 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 et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité....),
- **NL** : zone naturelle destinée aux activités 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) : *jusqu'à 12 miles nautiques*,
- **Np** : 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*.



2.1.2. LES SECTEURS NATURELS STRICTS : N

Ces zones naturelles sont occupées parfois par la présence de constructions d'habitation.

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 l'extension des bâtiments d'habitation avec des conditions de surface de plancher maximale, de 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.

De plus, il peut exister des habitations de tiers dont le règlement du PLU autorise l'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).

Toutefois, compte tenu de la faible superficie communale et de son caractère très urbanisé, il existe très peu d'habitations dans l'espace naturel.

Afin de tenir compte de la particularité des usages, la commune a distingué 3 sous-secteurs :

- La zone **Na** correspond aux zones naturelles où le stationnement isolé de caravanes est interdit. Cette zone correspond à la frange littorale à l'ouest de la commune (il s'agit des fonds de jardins dont la commune ne souhaite pas permettre l'installation d'une nouvelle frange de constructions) mais aussi la digue de Kermor.
- La zone **Nb** correspond à la zone naturelle de Beg Ar Fry autorisant le stationnement de caravanes.
- La zone **Nc** correspond aux dunes où quelques aménagements destinés à la fréquentation et l'accueil du public sont autorisés. Ce zonage vise à tenir compte des activités qui s'y déroulent. En effet les lieux sont aménagés pour l'accueil et la fréquentation du public (stationnements, aire de jeux, poste de secours...).

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 l'IleTudy a conduit à retenir les sites de l'étang de Kermor et la palud à l'est comme présentant une ou plusieurs caractéristiques de milieux à préserver au titre des Espaces Remarquables. Par ailleurs, sur la partie est du territoire communal, une partie de la grande plage et la plage du Teven ont également été classées en Ns.

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 : NT

Trois secteurs sont concernés par le zonage Nt, il s'agit des deux campings du GCU et du Bois d'Amour et la partie dans la bande des 100 m du camping municipal.

Afin de pouvoir anticiper un éventuel besoin de développement de l'activité, le règlement écrit autorise l'extension des constructions dès lors que ces extensions ne compromettent pas la qualité paysagère du site, avec des conditions de surface de plancher maximale.

Caractère exceptionnel :

- 3 zones Nt de taille limitée (1,4 ha, 0,86 ha et 0,95 ha pour la partie du camping municipal en bande des 100m).

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 en limite séparative) ;
- Occupations du sol autorisées : les extensions des bâtiments existants dès lors que ces extensions ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

2.1.5. LES ZONES NATURELLES CORRESPONDANT AUX AIRES NATURELLES DE SPORTS OU DE LOISIRS: NL

La commune comprend 1 zone localisée en entrée de bourg :

- Correspondant aux terrains communaux situés autour de la salle de sports, prolongé à l'est. Ce secteur est inconstructible au titre du PPRL.

Ce zonage NL a pour objectif de répondre aux enjeux de développement des équipements de la commune en préservant la zone à titre de sports et de loisirs en y aménageant par exemple un parcours sportif. Ainsi, la commune souhaite permettre l'aménagement du secteur par des installations légères liées à la vocation de loisirs de la zone.

2.1.6. 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.

2.1.7. LES SECTEURS MARITIMES COUVRANT LES ACTIVITES PORTUAIRES: NP

Ce secteur Np 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 53 ha, soit environ 41,4% 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.

La zone A comprend le secteur suivant :

- **Ao** : délimitant les parties du territoire terrestre affectées aux activités aquacoles et conchylicoles

2.2.2. LE SECTEUR AGRICOLE LIE AUX ACTIVITES AQUACOLE ET CONCHYLICOLES : AO

La commune accueille sur son territoire une activité aquacole dans le secteur de l'Etang de Kermor.

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 terre-pleins, cales, bassins (couverts ou non) directement liés et nécessaires aux activités conchylicoles.
- Les installations, constructions et extensions strictement liées et nécessaires aux activités conchylicoles exigeant la proximité immédiate de l'eau et comprenant notamment les bâtiments d'exploitation pour les activités telles que le lavage, le triage, le calibrage et le stockage des produits.

Les zones agricoles couvrent un total de près de 0,7 hectares, soit environ 0,5% de la superficie communale.

Cette zone agricole est nouvelle par rapport au POS. En effet, un zonage NDc était appliqué au POS permettant l'extension des constructions existantes. La commune a souhaité dans le cadre du PLU y mettre en place un zonage spécifique appliqué à l'activité aquacole.



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.

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; elle correspond au tissu urbain dense à caractère patrimonial de la pointe de la commune;
- **Uhb** correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat; il s'agit des autres tissus urbains de la commune.

Secteurs destinée à recevoir tous les établissements professionnels à caractère commercial, de bureaux, d'hébergement hôtelier ou d'équipement collectif à caractère culturel : Uie

Secteurs destinés aux activités des campings et des équipements liés : Ut

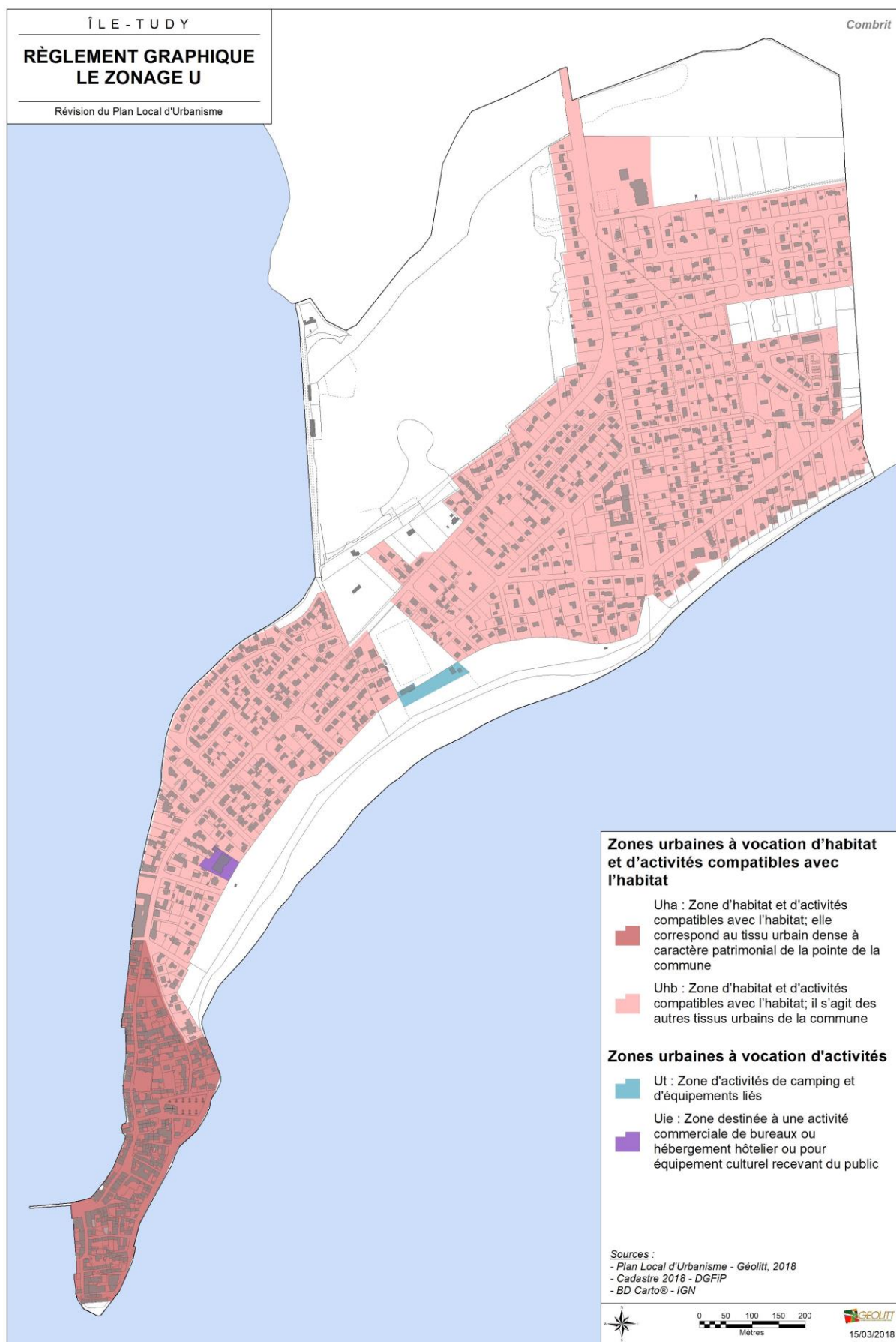
Article R.123-6 du code de l'Urbanisme :

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 : 1AUhb : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat faisant référence à la zone Uhb ;





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 l'Ile-Tudy: zone Uha

Le centre historique de l'Ile-Tudy est repris au PLU selon le zonage spécifique Uha. Ce secteur comprenant la pointe jusqu'à la place des déportés, s'organise autour d'espaces de vie tels que la place de la cale et autour de l'église. La zone couvre 7,5 hectares. 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 mitoyenne et destinée 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.

En effet le règlement écrit comporte un cahier des prescriptions architecturales afin de conserver la pointe dans son état actuel, en encadrant très strictement les possibilités de constructions de manière à ce qu'elles s'intègrent du mieux que possible dans cet environnement remarquable.

Le extensions au centre-bourg : zone Uhb

La commune de l'Ile-Tudy est très urbanisée sur un territoire exigu. Ainsi la majeure partie de la commune est classée en Uhb. Cette zone, fortement touchée par le PPRL, dispose de constructions de type pavillonnaire et de peu de dents creuses encore disponibles. Ainsi le règlement vise à permettre les extensions ainsi que les constructions en densification afin de permettre le développement de ces quartiers d'habitation tout en veillant à préserver les paysages et les vues existantes sur le littoral.

Les secteurs à vocations d'activités professionnelles à caractère commercial, de bureaux, d'hébergement hôtelier ou d'équipement culturel : zones Uie

La commune a souhaité identifier un zonage spécifique Uie sur le secteur de l'immeuble génération qui accueille des activités économiques, afin d'encadrer les possibilités d'installation et d'y établir des règles spécifiques d'aménagement concernant l'occupation des sols, l'implantation des constructions... Le but est ici pour la collectivité de favoriser l'installation d'activités ou d'équipements attractifs et dynamiques pour le territoire.

Les zones à vocation touristique : zone Ut

Un zonage Ut a été appliqué sur les espaces destinés à recevoir les constructions à vocation de campings et d'équipements liés à ceux-ci.

Ce zonage concerne uniquement un espace localisé au sein de l'agglomération :

- Le camping municipal non concerné par la bande des 100m

Les superficies des zones U représentent près de 72,8% du territoire communal soit 56,9 hectares.

2.3.3. LES ZONES D'URBANISATION FUTURES

Le choix de localisation des zones AU a pris en compte différentes contraintes et notamment :

- le respect des prescriptions de la loi « Littoral » ;
- le PPRL.

Il s'agit notamment de répondre aux objectifs fixés dans le PADD qui visent la construction d'une quarantaine de 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 25 logements par hectare.

Compte tenu de la forte urbanisation de la commune et de la prise en compte du plan de prévention des risques de submersion marine, seul un secteur est identifié en tant qu'ilot disponible permettant l'accueil de plus de 10 constructions et nécessitant la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone 1AU prévue au PLU a fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de guider et d'encadrer le futur projet 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 AU 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 lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

► **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 817 habitants à l'horizon d'une dizaine d'années.**

Cette croissance équivaut à une augmentation d'environ 70 nouveaux habitants sur les 10 prochaines années, soit environ 40 nouveaux logements.

La zone AUh représente 1,46 hectare.

Ainsi, en croisant la densité minimale prescrite avec la surface de la zone AUh réellement mobilisable (indiquée également dans l'OAP), nous arrivons au potentiel de logements d'un peu plus de 30. Soit 75% des besoins en logements pour les 10 prochaines années. Or sur ce secteur stratégique la commune a souhaité que la densité soit augmentée à 25 logements par hectare. Ainsi le nombre de logements en projets est de 36 dont la création de 6 logements aidés et la création de 12 logements en location dont 6 logements sociaux et 6 à destination des personnes âgées, dans un immeuble collectif intergénérationnel destiné à accueillir personnes âgées et familles. Confrontés au vieillissement de la population, les élus ont constaté que les personnes âgées souhaitaient rester à leur domicile mais dans un logement adapté, proche de la vie sociale, de leur famille et d'autres générations.

En plus de cette zone AU constructible, il existe au sein des zones U, des secteurs de densification spontanée ou des dents creuses permettant de répondre aux objectifs du PADD en termes d'objectifs d'accueil de population.

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 3 niveaux de détail :

- Les zones de niveau 1 pouvant accueillir entre 1 et 3 logements : principes de densité,
- Les zones de niveau 2 pouvant accueillir entre 3 et 10 logements : principes de densité et d'accès,
- Les zones de niveau 3 pouvant accueillir plus de 10 logements : un ensemble de principes d'aménagement accompagné d'un schéma pour chaque secteur.

Parmi ce niveau 3 (permettant d'accueillir plus de 10 logements), il existe un seul secteur concerné.

Par ailleurs, n'ont pas d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- les espaces non constructibles,
- les secteurs ne permettant pas d'accueillir au moins 1 logement en application des densités minimales.

Le secteur à urbaniser du terrain de foot (zone 1AUh) :

Le secteur de 1,46 hectare se situe le long de l'avenue des sports en direction du centre-bourg, actuellement utilisé comme terrain de football, au sein de l'espace urbanisé.

Cette zone se situe également en dehors des zones identifiées à risque par le PPRL.

A travers l'urbanisation de ce secteur, la commune souhaite accueillir de jeunes ménages et répondre ainsi aux objectifs de mixité intergénérationnelle, mixité sociale et urbaine.

Afin de répondre à ces objectifs, la réalisation d'une opération d'aménagement est imposée sur le secteur ; des objectifs de production de logements en accession aidée et en locatif social sont également fixés et il est prévu la création de 12 logements en location dans un immeuble collectif intergénérationnel destiné à accueillir personnes âgées et familles. Confrontés au vieillissement de la population, les élus ont constaté que les personnes âgées souhaitaient rester à leur domicile mais dans un logement adapté, proche de la vie sociale, de leur famille et d'autres générations.

Situé dans le bourg, en dehors des zones à risque du PPRL et sur un espace déjà aménagé à vocation de terrain de football, l'urbanisation de la zone n'a pas d'impact sur l'environnement.

Enfin, sa localisation, le long de l'axe principal de la commune, à proximité immédiate des campings et de la plage, induit une urbanisation qualitative tenant compte des paysages et des vues, de la nécessité de préserver des liaisons douces en direction de la mer, de densifier et enfin d'assurer une mixité sociale.

Sur le secteur un permis d'aménager a été délivré et veille à respecter l'ensemble des enjeux précités.

Projet d'aménagement de la zone 1AUh**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 l'Ile-Tudy, **8 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	Equipement public	Commune	206
Voirie	02	Aménagement de carrefour	Commune	48
Chemin	03	Accès au littoral	Commune	234
Chemin	04	Accès au littoral	Commune	208
Equipement public	05	Parking	Commune	4 193
Voirie	06	Aménagement de carrefour	Commune	51
Voirie	07	Aménagement de carrefour	Commune	632
Chemin	08	Création de liaison douce	Commune	614
TOTAL				6 186

La commune de l'Ile-Tudy est bénéficiaire de l'essentiel des emplacements réservés. Les emplacements réservés sur la commune représentent une surface totale de 0,6 ha.

La quasi-totalité des emplacements réservés inscrits concerne des aménagements de voirie ou l'aménagement de cheminements piétons ou la création de carrefours. Ces emplacements réservés visent notamment à répondre aux objectifs de préservation et de mise en valeur des percées visuelles sur la mer.

Il s'agit également d'emplacements pour la création d'équipements ou de parking.

3.2. 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

La commune ne dispose ni de massifs boisés, ni d'un réseau de haies ou de talus.

Les Espaces Boisés Classés au document d'urbanisme précédent concernaient une plantation artificielle de résineux se trouvant sur le massif dunaire de la Grande Plage, ainsi que 2 arbres isolés remarquables : le cyprès de l'Hôtel Tudy et le chêne vert de la rue principale.

Ce classement a légèrement évolué, par rapport au POS. Il existe des déclassements justifiés dans la partie 6 : justification par rapport à la loi littoral.

Les boisements classés en EBC représentent 2295 mètres linéaires, 0,31 hectare ainsi qu'un arbre.



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

3.3. 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 et les boisements

Deux arbres sont identifiés et préservés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme. Il s'agit d'un arbre remarquable au bord du littoral participant à la qualité paysagère du site et d'un chêne le long de la rue principale.

Cet arbre protégé au titre des EBC au POS a été déclassé par rapport au Plan d'Occupation des Sols de 2001. Il forme un point d'appel visuel mais qui, compte tenu de sa localisation dans l'espace bâti et en surplomb de la route, et du risque lié à son état, il est identifié dans le P.L.U. comme élément à préserver au titre de la Loi Paysage.

Quelques éléments bocagers sont protégés au titre de la Loi Paysage suite à l'avis de la CDNPS. Il s'agit des arbres en limite avec Combrit, de linéaires d'arbres le long de la rue du large, de la rue de Ste Marine et de l'avenue du Sillon.

Le patrimoine bâti

La commune a également protégé **les éléments les plus remarquables de son patrimoine.**

15 éléments du patrimoine bâti sont donc repérés et protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme.

- 6 éléments de patrimoine bâti intéressant : ancienne conserverie / Hôtels / Maisons de maître et de pêcheurs.
- 1 élément bâti remarquable : L'Eglise St Tudy
- 1 secteur bâti à préserver correspondant à la place de la Cale
- 7 éléments de petit patrimoine : Cales / Digue / calvaire / phare / Stèle

Le règlement graphique localise ces éléments de patrimoine.

Dans le règlement écrit, ces éléments sont soumis à autorisation préalable ou à permis de démolir avant toute démolition.



Par ailleurs des règles particulières sont mises en place dans le règlement écrit veillant à la préservation et la mise en valeur de ces éléments de patrimoine, notamment :

- article 6 des zones : « Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine architectural à protéger doivent être implantées avec un retrait identique à celui observé sur l'élément de patrimoine architectural à protéger ou sur l'ensemble des éléments de patrimoine architectural à protéger, sauf si la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant. »
- article 7 des zones : « Pour garantir la pérennité des arbres ou des haies bocagères existants et des espaces boisés, identifiés au règlement graphique, 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. »
- article 10 des zones : « Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément du patrimoine architectural à protéger doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec cet élément du patrimoine architectural à protéger.
Tous les travaux effectués sur un élément du patrimoine architectural à protéger doivent respecter le gabarit de cet élément. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faîtage d'un élément du patrimoine architectural à protéger ne peuvent être modifiés. »

3.4. LES MARGES DE REcul

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 3 m 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.

3.5. LES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

L'alinéa 4 de l'article R.151-43 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 zones humides identifiées par une trame au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, les cours d'eau identifiés.

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.

3.6. 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 6 814 mètres linéaires.

Il existe par ailleurs, **des cheminements doux à créer**, identifiés en vue de créer de véritables connexions et assurer des boucles piétonnes.

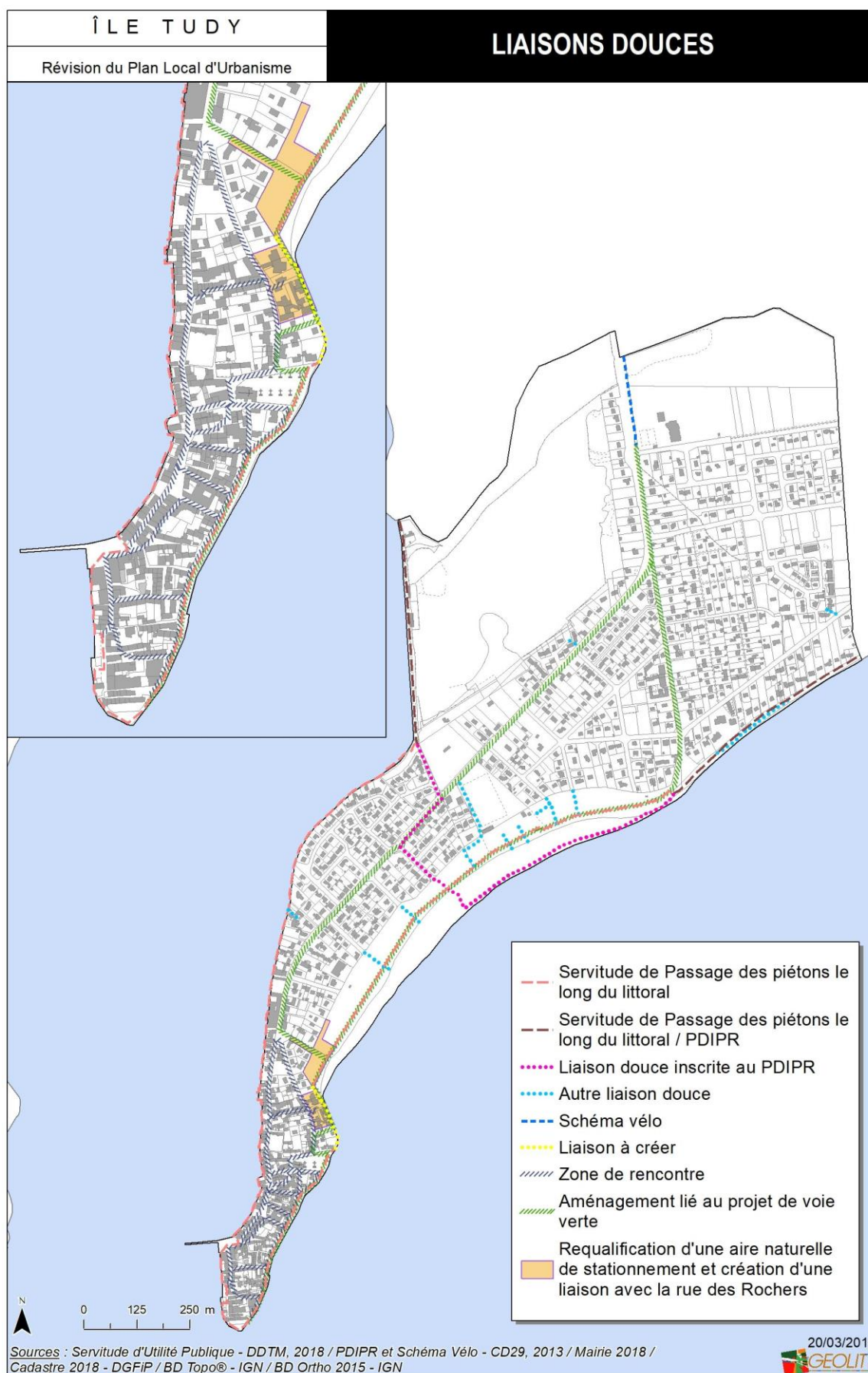
Cela représente un linéaire de 278 mètres linéaires.

Ces cheminements doux existants et à créer reprennent pour l'essentiel le projet de voie verte avec pour objectifs :

- **Réorganiser la voirie** pour faciliter les cohabitations d'usage.
- Créer une **voie verte** en site propre, déconnectée de la route principale d'accès au centre bourg.
- **Alléger le volume de circulation** dans le centre bourg en privilégiant l'accueil des véhicules sur la zone de Pen An Truck.
- Proposer un **itinéraire piéton accessible à tous** (PMR), depuis ce parking vers le centre bourg.
- Redonner une **place plus importante aux piétons sur le Boulevard de l'Océan** en créant une promenade dans un cadre paysager remarquable en lien avec les cheminements doux de l'agglomération.
- **Limiter les effets des surverses** et les submersions par la mise en place de murets "brises vagues" sur la façade Est du vieux bourg.

Le projet consiste notamment en l'aménagement de la voie piétonne en front de mer sur la dune, identifiée au règlement graphique en liaison existante ou à créer. En effet la liaison est aujourd'hui existante dans sa majeure partie mais son accessibilité est limitée notamment pour le public à mobilité réduite. L'identification de la voie en site propre, la continuité de la voie jusque la pointe et son aménagement sont autant d'éléments favorisant les déplacements doux.





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 l'Ile-Tudy, la commune a défini l'ensemble des secteurs urbanisés Uh et Uie ainsi que la zone à urbaniser dans la centralité commerciale.

En effet, le PLU de l'Ile-Tudy a pris en compte la particularité du territoire qui s'est développé le long du littoral et son caractère touristique et balnéaire en laissant la possibilité au développement du commerce de proximité sur l'ensemble de l'agglomération. En effet la commune dispose de commerces à la fois sur la pointe de l'Ile mais également dispersés sur le reste du territoire pour répondre à la demande des campings localisés dans le centre de l'agglomération et des quartiers pavillonnaires. Par ailleurs, la prise en compte de la petite superficie du territoire et les possibilités restreintes d'implantations de commerces du fait du PPRL ont également conduit à définir l'ensemble de l'agglomération au sein du périmètre de centralité commerciale.

L'implantation des commerces de proximité est donc autorisée à l'intérieur de ce périmètre et donc de l'ensemble de l'espace urbanisé.

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.

ÎLE TUDY

Révision du Plan Local d'Urbanisme

COMMERCES





3.7.2. LE LINEAIRE COMMERCIAL

Afin de maintenir une dynamique économique et touristique sur la place principale de la cale (dont on voit l'importance de l'activité sur la carte précédente), dont les rez-de-chaussée ont principalement une vocation économique de restauration ou de débit de boisson, la commune a souhaité identifier 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.

3.8. 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 l'Ile-Tudy 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 les secteurs permettant l'accueil de plus de 10 logements et identifiés au PLU. Un seul secteur est concerné, il s'agit de la zone AU du terrain de football.

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 ; Ainsi une servitude de mixité sociale de 20% de logements locatifs sociaux sur la production de logements est imposée sur la zone AU. Il est en plus fixé un objectif de production de logements aidés. Ces objectifs doivent répondre à une demande locale de logements sur un territoire vieillissant au foncier rare et coûteux.

3.9. 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 mettre en valeur les percées visuelles en particulier dans le centre bourg et les ouvertures sur la mer** ». Du fait de sa position géographique et de sa configuration, l'ensemble du territoire communal offre des percées visuelles et des ouvertures sur la mer qu'il convient de préserver ou de mettre en valeur dans le cadre de projet d'aménagement et notamment au niveau de la future opération de logements face aux campings.

Ainsi les fenêtres visuelles sont accompagnées parfois de secteurs naturels de loisirs ou de cheminements doux (existant, à créer ou avec un emplacement réservé) afin de tenir compte du souhait de mettre en valeur ces points de vue.

3.10. 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 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 réglementaires 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	7.16
Uhb	1.65
UHc	40.47
UHd	21.08
UL1	2.61
UL2	3.29
UP*	p. m.
NAd	0.93
2NA	1.27
ND	1.68
NDa	2.43
NDb	1.52
NDc	1.88
NDd*	6.12
NDm*	p.m.
NDs	33.67
TOTAL	126.00

Surfaces du PLU

Zones	Ha
Uha	7,54
Uhb	64,60
Uie	0,25
Ut	0,37
TOTAL U terrestre	72,8
1AUh	1,46
TOTAL 1AU	1,46
TOTAL AU	1,46
Ao	0,69
TOTAL A terrestre	0,69
Na	5,04
Nb	1,51
Nc	7,71
NL	4,07
Nm (mer)	105,93
Np (mer)	122,99
Ns	31,41
Nsm (mer)	28,29
Nt	3,24
TOTAL N terrestre	52,98
TOTAL N maritime	257,22
Superficie terrestre totale	128

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 calculaient 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 légèrement diminuées dans le cadre du PLU par rapport à celles inscrites au POS. En effet, certaines zones correspondant à des campings ou à des espaces à urbaniser, classés en NA ou UL au POS ont été reclassés en zones naturelles compte tenu des risques liés à la submersion marine. Par ailleurs, une bande de 3 m a été classée en Na le long des espaces littoraux pour préserver une bande non constructible le long du rivage ou de l'étang de Kermor. Une bande plus importante a pu être mise en place lorsque des zones humides étaient identifiées, notamment aux abords des campings du GCU et du bois d'amour. Sur l'essentiel de ces espaces le PPRL vient limiter les possibilités offertes en zones U.

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, cours d'eau, risque PPRL...) 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 52,98 hectares soit 41,4% du territoire.

Différents secteurs sont repris sous l'appellation « zone naturelle », dont un certain nombre correspond à des secteurs plus ou moins urbanisés : NL (espaces extérieurs de loisirs, sportifs), Nt (d'hébergement touristique).

Enfin, le PLU crée une zone agricole pour tenir compte de l'activité conchylicole présente le long de la digue de Kermor. La mise en place d'un zonage spécifique Ao vise à permettre à l'activité de se maintenir et de réaliser les aménagements nécessaires à la poursuite de son activité.

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 l'Île-Tudy 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 l'Île-Tudy 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 l'Île-Tudy 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 l'Île-Tudy 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 Gerbier-de-Jonc jusqu'à Nantes, l'ensemble des bassins de la Vilaine et des côtières 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 L'ÎLE-TUDY

Le PLU de l'Île-Tudy 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 avec un zonage N et les **espaces remarquables littoraux** recevront un zonage protecteur adapté.

Les espaces proches du rivage recouvrent l'ensemble du territoire communal.

Une coupure d'urbanisation est mise en place à l'échelle de l'Ouest Cornouaille (identifiées par le SCOT) et de la commune : Une coupure au Nord du territoire communal, matérialisée par l'étang de Kermor.

Les boisements les plus significatifs selon les critères de la loi Littoral seront classés en Espaces Boisés Classés (protection forte), il s'agit d'un arbre et des alignements d'arbres des dunes et de l'espace boisé en direction de l'étang de Kermor.

➤ **Protéger le patrimoine naturel**

Les façades littorales Nord-Ouest 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 l'Ile-Tudy, **de nombreuses zones sont classées en zones naturelles.**

➤ **Prendre en compte la problématique de préservation des zones humides**

Les 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 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.

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 L'ÎLE-TUDY

Le PLU de l'Île-Tudy 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.

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 :

- 1^{er} 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),
- 2^{ème} 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	Perspectives		
		Proposition % de captation	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
4 (20% de captation)	Plomeur	10%	260	43/an
	Treffogat	6%	150	25/an
	Tréméoc	4%	110	18/an
	Saint-Jean-Trolimon	2%	60	10/an
	Île-Tudy	1%	30	5/an
	Tréguennec	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 l'Île-Tudy, le PLH retient une production de 5 logements par an, soit 30 logements sur la période du PLH (2014-2019).

Le projet de PLU de l'Île-Tudy s'établit sur une échelle de projection de 10 ans à partir de la date du débat des orientations du PADD (2016).

Aussi, le PADD prévoit une production annuelle de 4 logements neufs, soit 40 logements supplémentaires à l'horizon 2026.

Cette production de logements vise à répondre aux objectifs du PLH, en cohérence avec la production de logements connue sur la commune.

- Orientation n°1 : l'accès au logement pour tous :

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 l'Île-Tudy 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. La servitude a été instituée sur un secteur permettant l'accueil de moins de 10 logements, la zone 1AU du terrain de foot. Sur ce secteur un pourcentage de 20% de logements locatifs publics est mis en place.

- 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 (plus dense dans le centre-bourg correspondant à la pointe et moins dense dans les quartiers pavillonnaires). 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 L'ÎLE-TUDY

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 l'Ile-Tudy 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. ⇒ Les documents d'urbanisme locaux présenteront les mesures mises en œuvre afin de protéger les réservoirs de biodiversité, par une traduction réglementaire et spatiale. ⇒ 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. ⇒ 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	⇒ Le projet de PLU de l'Ile-Tudy identifie et délimite les réservoirs de biodiversité maritimes et terrestres retenus par l'évaluation environnementale et identifié au titre de la TVB. ⇒ Le projet de PLU de l'Ile-Tudy classe en zone N (zone naturelle) ou NS (zone naturelle – espaces remarquables) les réservoirs de biodiversité identifiés par le diagnostic environnemental. ⇒ 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 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 3m de ces cours d'eau. ⇒ Les zones humides 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.

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 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 : ▪ Éviter les ruptures morphologiques, ▪ Organiser le stationnement, ▪ Tirer parti de la qualité du paysage environnant, ⇒ Il conviendra d'identifier précisément, au niveau communal, le contour des ruptures d'urbanisation dans l'esprit de la préservation des paysages. ⇒ 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 ;	⇒ La commune de l'Île-Tudy s'est urbanisée le long du littoral limitant les points de vue des axes routiers principaux sur la mer. La commune souhaite aménager son entrée de bourg avec la mise en place du projet de voie verte et en aménageant les espaces non constructibles de par le PPRL, en espace de loisirs. ⇒ Le territoire est très urbanisé mais la commune souhaite préserver les espaces encore non construits et notamment le long du littoral en définissant une zone N. ⇒ Le PLU identifie le patrimoine et le protège au titre des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme.

⇒ 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 réglementaires visant à assurer la qualité architecturale des bâtiments et des abords (les clôtures). Par ailleurs, un cahier de prescriptions architecturales est annexé au règlement écrit du PLU afin de tenir compte de la qualité architecturale de la pointe de la commune.
C – GERER L'URBANISATION DU LITTORAL	
⇒ Les communes délimiteront à la parcelle, les espaces remarquables. ⇒ 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 documents d'urbanisme inférieurs pourront justifier les extensions limitées des bâtiments situés en espaces proches du rivage par rapport à l'enveloppe bâtie existante. ⇒ 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. ⇒ Les communes délimiteront précisément le périmètre urbanisé des villages traditionnels.	⇒ Le projet de PLU a délimité les espaces remarquables du littoral au travers d'un zonage NS (surface de 31,4 hectares, soit 24,6% de la superficie de la commune). Les principaux secteurs identifiés sont l'étang et la palud de Kermor ⇒ Les espaces proches du rivage correspondent à l'ensemble de la commune sur la base des justifications apportées dans la partie compatibilité avec la loi Littoral. ⇒ La commune compte une zone à urbanisée en espace proche du rivage qui correspond plus à l'urbanisation d'un espace artificialisé qu'à une réelle extension. ⇒ Le projet de PLU a retenu une coupure d'urbanisation, identifiée par le SCoT dans une volonté de limiter l'étalement urbain en bordure littorale : ✓ Au Nord de la commune.
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 l'Île-Tudy 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 prévoient leur développement en cohérence avec la capacité d'accueil. ⇒ Ces chiffres de consommation foncière comprennent l'ensemble des zones non encore ouvertes à l'urbanisation, de manière « brute », voiries et espaces verts compris. ⇒ 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. ⇒ Les objectifs de densité exprimés pour la commune de l'Ile-Tudy (pôle de type 3 du SCOT) sont de 25 logts/ha dans l'enveloppe urbaine et 18 logts/ha en extension urbaine. ⇒ Les objectifs en logements aidés pour la CdeC du Pays Bigouden Sud sont de 20% minimum de la production totale de logements.	⇒ Le projet de PLU de l'Ile-Tudy retient une prévision démographique de 0,9% par an, soit un gain de 70 habitants sur 10 ans (à la date du débat du PADD en séance du conseil municipal, soit 2016). ⇒ 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. ⇒ Le projet de PLU comptabilise un potentiel disponible estimé de près de 46 logements potentiels, dont la totalité se trouvent dans l'enveloppe urbaine. Le potentiel en densification ne sera pas totalement mobilisable à court terme, en effet, on peut estimer que les dents creuses constituent des opportunités privées qui se construiront sur une durée plus importante que le PLU. ⇒ Le bilan global en matière de densité fait état d'une densité avoisinant les 25 logts/ha à l'échelle de l'ensemble des secteurs urbanisés et à urbaniser pour l'habitat. ⇒ En matière de logements aidés, le projet de PLU prévoit l'instauration d'une servitude de mixité sociale (20% de logements locatifs sociaux) sur les secteurs à urbaniser accueillant plus de 10 logements. Une zone est concernée et l'OAP fixe un objectif de production en terme de logements locatifs sociaux et en terme d'accession aidée.
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 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. ⇒ Les documents d'urbanisme inférieurs porteront une attention particulière à	⇒ Compte tenu de la faible disponibilité foncière sur le territoire communal et de l'enjeu d'accueil de jeunes ménages sur la commune, le projet de PLU met l'accent sur la nécessité de densifier l'enveloppe urbaine et sur la réalisation de l'opération d'aménagement du terrain de football avec la réalisation de logements assurant une mixité sociale, urbaine et architecturale. ⇒ Le projet de PLU prévoit des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

l'insertion des espaces bâtis dans les paysages ouverts. Ils prévoient des mesures d'intégration des franges des extensions urbaines par des aménagements paysagers pouvant être affectés à des vocations récréatives.	sur tous les secteurs classés en U et 1AU permettant d'accueillir au moins 1 logement. 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. Le PADD indique également l'objectif de préserver des espaces de respiration à proximité de l'opération du terrain de foot compte tenu de l'importance de l'opération.
D – DEVELOPPER ET DIVERSIFIER LES INFRASTRUCTURES DE MOBILITES	
⇒ La commune de l'Ile-Tudy est qualifiée de pôle de desserte avec rabattement de proximité. ⇒ Les collectivités favoriseront les déplacements doux (découverte et loisirs/usages quotidiens). ⇒ Dans toute nouvelle opération d'aménagement et dans les aménagements existants, des aménagements favoriseront les déplacements doux.	⇒ 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 voie verte va jouer un rôle important en termes de desserte. ⇒ Le projet de PLU a recensé environ 6,78 kilomètres de liaisons douces existantes à préserver et des liaisons à créer, sans compter les emplacements réservés identifiés pour l'aménagement ou la création de circulations douces. De plus le projet de la voie verte répond à cet objectif. ⇒ 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. ⇒ 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	⇒ Le projet de PLU définit un zonage Np (zone correspondant aux limites administratives de la concession portuaire de l'Ile-Tudy) dans lequel les aménagements portuaires sont autorisés. ⇒ La commune de l'Ile-Tudy a une unique zone agricole correspondant à l'activité conchylicole de l'étang de Kermor.

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.	⇒ Le projet de PLU n'identifie pas de bâtiment d'intérêt pouvant changer de destination.
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 ne prévoit pas de zone d'activité mais une zone Uie permettant l'accueil et le changement d'activités.
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'ensemble des hébergements marchands se localisent dans l'enveloppe urbaine et font l'objet d'un zonage particulier Ut ou Nt définissant les évolutions possibles.

hôtelière à travers leur règlement d'urbanisation. ⇒ Les documents d'urbanisme locaux prévoient 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 – 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.	⇒ Sur la base des critères énoncés par le SCOT et au regard des spécificités de la commune de l'Ile-Tudy, la commune a défini l'ensemble des secteurs urbanisés Uh et Uie ainsi que la zone à urbaniser dans la centralité commerciale. En effet, le PLU de l'Ile-Tudy a pris en compte la particularité du territoire qui s'est développé le long du littoral et son caractère touristique et balnéaire en laissant la possibilité au développement du commerce de proximité sur l'ensemble de l'agglomération. ⇒ Le projet de PLU a retenu un linéaire de restriction de changement de destination en centre-ville, au niveau de la place de la Cale 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.	⇒ Non concernée.
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 prévoient : ▪ 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 l'Ile-Tudy 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. ⇒ 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 Combrit-l'Ile-Tudy).
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	⇒ Le PLU de l'Ile-Tudy comprend dans les annexes la servitude d'utilité publique liée au PPRL « Ouest Odet» 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

entre les zones d'habitat et les installations à risque, éventuellement prévues dans le cadre des législations spécifiques à l'exploitation de ces installations.	dispositions du règlement du PPRL.
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 aérodrômes.

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 l'Île-Tudy 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 l'Ile-Tudy, en intégrant et en protégeant les milieux naturels ordinaires et remarquables (terrestres et aquatiques).

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, notamment dans le cadre de l'aménagement du terrain de football pour de l'habitat.

Des prescriptions sont également inscrites dans les dispositions générales des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

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.

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 l'Ile-Tudy 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 l'Ile-Tudy 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 l'Ile-Tudy 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.

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 commune de l'Île-Tudy dispose d'une capacité d'accueil importante avec une densité bâtie moyenne de près de 600 habitants au km² comprenant des résidences principales mais surtout une forte proportion de résidences secondaires, 73% du parc en 2013.

De plus, les possibilités d'hébergements marchands sont nombreuses, avec un hôtel de 12 chambres, des chambres d'hôtes, 3 campings d'une capacité de 269 emplacements : le camping municipal, le CGU et un camping privé « le Bois d'Amour »...

Sur la base des projections démographiques et des projets communaux engagés, la commune entend réaliser **40 nouveaux logements à l'horizon 2026**, ce qui représente une **production annuelle de 4 logements**, une production correspondant à la moyenne des logements autorisés des 5 dernières années et aux recommandations du Programme Local de l'Habitat du Pays Bigouden Sud.

La croissance démographique est inférieure à la croissance connue ces dernières années mais avec le phénomène de desserrement des ménages, la production de logements demeurent constante.

Cet objectif nécessitera, en prenant une densité variable, de 45 logements par hectare sur la pointe et 21 logements par hectares sur le reste du territoire, une **surface à réserver à l'urbanisation à vocation d'habitat d'environ 2 hectares**. Cette surface se trouve au sein de l'espace urbanisé du POS. En effet l'enveloppe urbaine et les surfaces constructibles n'augmentent pas par rapport au POS de 2001. Inversement, la surface constructible diminue avec la prise en compte du Plan de Prévention des Risques Littoraux.

Ainsi, le développement de la capacité d'accueil est très restreint et ne pourra se faire qu'en densification et sur la zone à urbaniser du terrain de foot.

De plus cet accueil de population n'entraîne pas de souci lié aux réseaux et à l'assainissement ; les eaux usées sont acheminées vers la station d'épuration de la commune de Combrit.

L'étude de ces scénarios montre que la station d'épuration pourra accueillir les habitants supplémentaires.

La zone à urbaniser prévue au présent PLU est raccordée ou raccordable au réseau collectif.

2.1.3. LA PRESERVATION DES MILIEUX REMARQUABLES

De plus, **la capacité d'accueil envisagée par la commune ne remet pas en cause la protection envisagée à l'échelle 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 l'Île Tudy. 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 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.

2.1.4. LA PRESERVATION DES ESPACES NECESSAIRES AU MAINTIEN ET DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES MARITIMES

La **capacité d'accueil** tient compte de la **préservation des espaces nécessaires au maintien des activités maritimes** avec un zonage Ao qui ne permet que les constructions et installations nécessaires aux activités aquacoles et conchylicoles.

2.1.5. LA CAPACITE D'ACCUEIL TOURISTIQUE

En tant qu'économie historique de l'Île-Tudy, le tourisme balnéaire constitue la principale activité économique. Le territoire communal regroupe de nombreux facteurs d'attractivité qui en font un territoire à découvrir : son caractère îlien, le port de plaisance, les activités nautiques, les sentiers de découverte, ... La commune offre une capacité et une diversité importante d'hébergements touristiques et la population est multipliée par 8 en période estivale.

La commune a donc le souhait de maintenir cette dynamique et cette attractivité touristique, dans le respect de son environnement naturel. L'ensemble des hébergements touristiques se localisent dans l'enveloppe bâtie et aucune extension ne peut se faire compte tenu des limites territoriales, de la forte urbanisation et de la prise en compte du PPRL.

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 dont les aménagements pour recevoir le public sont réalisés ou en cours. En effet sur ces thématiques, le projet de voie verte vise à assurer cette capacité d'accueil.



2.1.6. LA CAPACITE D'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES

La commune de l'Île-Tudy ne compte pas de zone d'activités artisanales mais elle compte de nombreux commerces et services ainsi qu'une parcelle bâtie à vocation d'activités, l'immeuble de bureaux Génération.

La municipalité souhaite donc pouvoir répondre aux demandes d'installations et au renouvellement de ces activités en instituant un périmètre de centralité commerciale sur l'ensemble de l'espace urbanisé ; cette large délimitation vise à prendre en compte de la particularité du territoire, faible superficie communale et commerces dispersés. De plus, l'immeuble Génération doit pouvoir évoluer et accueillir des projets attractifs et ainsi un zonage protecteur limitant les installations possibles est institué.

2.1.7. 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 et N du règlement écrit.

Le risque de submersion marine concerne une large partie de la commune, fortement urbanisée le long du littoral. Ainsi, l'évolution de l'urbanisation est envisagée dans les secteurs non soumis aux aléas (identifiés par une trame au règlement graphique).

Ainsi sont concernés par ce risque l'essentiel du territoire et notamment plusieurs secteurs en U mais déjà pour l'essentiel bâtis. Ne sont pas concernés les secteurs centraux de l'Île et notamment le terrain de foot, correspondant au principal secteur d'urbanisation future.

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 ; les parcelles de tailles conséquentes ont été classées en zones naturelles.

Aussi, la capacité d'accueil envisagée par la commune n'accroît 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 la forte urbanisation du territoire de l'Ile-Tudy 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 l'Ile-Tudy, une coupure d'urbanisation est inscrite dans le SCOT, il s'agit de l'Etang de Kermor.

Cette coupure d'urbanisation a été classée en zone naturelle (dont la plupart en Ns) dans le PLU.

Evolution des coupures d'urbanisation par rapport au POS en cours de révision

Le POS proposait également une coupure d'urbanisation au niveau de l'Etang de Kermor s'étendant entre la limite de la commune et l'entrée de l'agglomération avec également un classement en zone naturelle remarquable.

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.

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 L'ÎLE-TUDY

Pour définir ses agglomérations / villages, la commune de l'Île-Tudy, 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.

Ainsi, au regard de ces critères, et en compatibilité avec le SCOT, un pôle urbain est identifié : l'essentiel de l'espace urbanisé peut être qualifiée d'agglomération au sens de la loi Littoral.

LA NOTION D'AGGLOMERATION AU SENS DE LA LOI LITTORAL : 1 AGGLOMERATION

Selon le SCOT : « L'agglomération est un ensemble urbain de taille significative (dont les chefs-lieux de communes) disposant d'un cœur 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. »

Un espace urbanisé correspond aux critères des agglomérations sur le territoire de l'Île-Tudy :

L'agglomération comprenant le bourg et ses extensions s'est construite selon une configuration initiale au niveau de la pointe. Elle bénéficie d'espaces publics importants (place de la cale, rue de l'Eglise...), 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, des rues étroites et une hauteur du bâti plus importante.

Les extensions se sont développées sous la forme souvent de lotissements plus récents et prenant appui sur les voies et réseaux. Ainsi l'enveloppe bâtie de la commune est étirée au Nord jusqu'à l'étang et la palud de Kermor; enveloppe qui s'épaissit avec des opérations d'aménagement récentes correspondant souvent à des divisions parcellaires, à des extensions ou des reconstructions compte tenu de la faible disponibilité foncière.

La délimitation de l'enveloppe bâtie de cette agglomération a été travaillée dans le cadre de la révision du PLU et reprend l'enveloppe bâtie du POS tout en limitant le zonage urbanisé au Nord, afin d'exclure les secteurs inconstructibles du fait des risques de submersion.

2.4.3. DELIMITATION ET JUSTIFICATIONS DES ESPACES PROCHES DE L'ÎLE-TUDY

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 l'Île-Tudy.

En effet les critères énoncés ci-dessus de la distance au rivage, du paysage et de la covisibilité appliqués à la commune de l'Île-Tudy, péninsule étroite de moins de 200 mètres de large au Sud et toujours moins de 1000 m au Nord en incluant l'étang de Kermor, revient à considérer que l'ensemble du territoire communal est localisé dans les espaces proches du rivage.

De plus, les espaces proches ont été définis dans le SCOT et la limite retenue inclut également intégralement la commune de l'Île-Tudy.

Cette délimitation est identique à celle du POS en vigueur.

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 l'Île-Tudy fixe un objectif de croissance démographique de +0,9% correspondant à la construction de près de 40 logements en 10 ans, soit une surface d'environ 2 hectares à réserver pour l'urbanisation. Compte tenu du faible foncier disponible, 1 quart des futurs logements se réaliseront en densification des espaces bâtis sur des parcelles de faible superficie (400-500 m²), et sur des parcelles un peu plus conséquentes (seulement 4 parcelles de 1000 à 1500 m² sont identifiées constructibles). Ainsi sur ces secteurs, il s'agit de compléter l'urbanisation en appliquant les densités du PADD et des OAP soit 45 logements par hectare sur la pointe et 21 logements par hectare sur le reste de la commune, ce qui est cohérent avec l'environnement bâti déjà dense.

La commune compte 1 zone 1AU à vocation d'habitat dans le périmètre des espaces proches au projet de PLU.

L'urbanisation de cette zone vise à soutenir un programme en faveur de la mixité sociale et de l'accueil de jeunes ménages avec une offre de logements diversifiée.

L'urbanisation de ce secteur s'inscrit au cœur du tissu bâti de l'agglomération, bordé par un camping au Nord et au Sud ainsi que des constructions à l'Est et à l'Ouest. Les parcelles concernées ne présentent pas de sensibilité environnementale, elles sont déjà occupées par le terrain de football ainsi que les petites constructions qui y sont liées. L'impact paysager de l'urbanisation future sera très limité de par son inscription dans les limites physiques de l'agglomération. L'urbanisation future viendra conforter la silhouette urbaine de l'agglomération, et ne viendra pas bouleverser le paysage existant. Concernant la gestion des eaux, les eaux pluviales seront récoltées à la parcelle et le secteur sera raccordé au réseau d'assainissement collectif des eaux usées situé au niveau de la RD 144 et relié à la station d'épuration de Combrit qui est d'une capacité de traitement de 18 000 équivalents habitants. Le secteur est situé en dehors de la zone de risque de submersion marine.

Les hauteurs et l'implantation des constructions sont déterminées sur la zone AU pour s'intégrer à la zone U et au bâti alentour. Ainsi les constructions devront être édifiées à une distance au moins égale à 5 m de la voie et la hauteur maximale autorisée est de 9 m.

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 [...] ».

Le caractère totalement urbanisé et la faible superficie de la commune revient à considérer le territoire comme physiquement urbanisé sur l'ensemble de l'espace bâti. Ainsi la bande littorale de 100m à compter de la limite haute du rivage ne devrait pas s'appliquer sur la commune.

Une bande naturelle N a été mise en place le long du littoral afin de ne pas permettre la construction d'une nouvelle bande d'habitations entre l'espace bâti et le littoral. De plus, la présence de quelques terrains non construits dans la bande des 100 mètres, offrant une fenêtre sur le littoral, ne représente pas une rupture ou une discontinuité dans l'urbanisation. Ainsi l'urbanisation est suffisamment dense sur l'ensemble du pourtour littoral pour considérer l'ensemble du territoire comme physiquement urbanisé.

Toutefois, dans cet espace urbanisé il existe une zone Nt mise en place sur le camping GCU afin de tenir compte du PPRL mais aussi compte tenu de ses caractéristiques et sa localisation dans la bande des 100m. Ainsi ce camping se situe pour l'essentiel en bande des 100 m, tout comme la partie localisée dans la bande des 100m du camping municipal.



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 l'Ile-Tudy compte 3 campings.

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 constructibles, et les zones pouvant accueillir des activités hébergements touristiques présentant un caractère d'espace naturel et impactés par le PPRL (Nt).

L'Ile-Tudy compte 1 secteur pour partie classé en zone Ut. Il s'agit du camping municipal excepté sa partie en bande des 100m qui est classée en Nt.

En plus, la commune compte 2 aires naturelles d'hébergement touristique car situées en espaces naturels (Nt) :

- le camping du GCU
- le camping du Bois d'Amour

Compte tenu des possibilités limitées d'aménagement du secteur, la zone est identifiée comme un STECAL où sont admises les extensions des bâtiments liés à l'activité d'hébergement touristique dès lors que ces extensions ne compromettent pas la qualité paysagère du site. Ces extensions ne seront autorisées que sous réserve que l'emprise au sol créée soit limitée à 30 % de l'emprise au sol existante et tout en respectant la loi littoral.

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. Toutefois, la limite de la zone portuaire a évolué ainsi que la limite du rivage nécessitant un ajustement des espaces remarquables.

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. La prise en compte des espaces remarquables en mer se traduit par l'instauration d'un zonage Nsm.

Ainsi sont concernés par le zonage Ns et Nsm, 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.

Deux sites présentent les caractéristiques de milieux à préserver au titre des espaces remarquables de la loi littoral :

- L'Anse du Pouldon, l'étang et la palud de Kermor
- Le littoral sud de la commune.

Rappelons l'argumentaire développé pour chacun de ces espaces, par les services de l'Etat lors dans les documents d'urbanisme précédents :

1 - L'ANSE DU POULDON, L'ÉTANG ET LA PALUD DE KERMOR

Niveau I : Exceptionnel

NATURE DU SITE

- Anse sablo-vaseuse du Pouldon.
- Etang à marée de Kermor (17 hectares) séparé d'un chenal d'eau saumâtre par une levée artificielle.
- Phragmitaie sur les marges de l'étang.
- Palud humide de Kermor.

QUALITE ET SPECIFICITE

Intérêt géomorphologique

- Ancienne dépression sublittorale.

Intérêt floristique et faunistique

- La faune de la palud de Kermor est à la fois celle du bocage et celle des zones humides.
- Aire de repos pour les limicoles et les anatidés.
- Forte production de l'étang, faune abondante de poissons et oiseaux.
- Présence de vases salées d'estuaire signalée par des plantes halophyles.

Intérêt paysager

- Contraste entre le milieu naturel et le bâti dense qui le jalonne.
- A partir de la digue, vue sur l'île Chevalier, l'île Garo et l'anse du Pouldon.

ETAT DU SITE

- L'étang à marée de Kermor est séparé de l'anse du Pouldon par une digue.
- La départementale 144 passe entre l'étang et la palud de Kermor.
- Urbanisation dense autour de l'étang et le long de l'anse du Pouldon.
- Mouillages organisés dans l'anse du Pouldon.

VOCATION DU SITE

- Protection avec ouverture au public.
- Activité pédagogique de découverte des milieux humides en relation avec Combrit.

1 - L'ANSE DU POULDON, L'ETANG ET LA PALUD DE KERMOR

NATURE DU SITE

A marée basse, l'anse du Pouldon découvre un estran sablo-vaseux où la rivière de Pont-L'Abbé chemine dans un dédale de slikke avant de se jeter en mer par l'étroit goulet de Loctudy. L'anse du Pouldon est limitée au Sud-Est par la plate-forme rocheuse de l'Île Tudy.

Depuis 1852, la digue de Kermor soustrait à l'influence des marées les terres basses situées à l'Est de cette digue. En arrière immédiat de la digue, les eaux provenant des terres poldérisées se rassemblent dans l'étang de Kermor avant de se déverser dans l'anse du Pouldon.

Sur la marge Sud de l'étang de Kermor, au contact des émergences et ruissellements d'eau douce une ceinture de phragmites s'est développée.

A l'Est de la route venant de l'Île Tudy s'étend les prairies humides du polder de Kermor situées au-dessous du niveau des plus hautes eaux (zone inondable).

QUALITE ET SPECIFICITE

- Intérêt géomorphologique :

L'originalité du site résulte de la présence de l'anse du Pouldon qui n'est autre qu'une cuvette sub-littorale ouverte sur l'océan. L'existence de cette cuvette est liée à un affaissement local au cours de l'ère tertiaire.

- Intérêt historique :

La construction de la digue de Kermor en 1852-53, réalisée en terre argileuse étayée par un mur de pierres sèches, et la fermeture du cordon dunaire situé au Sud ont permis de soustraire les 360 hectares du marais qui s'étendait sur les communes de l'Île Tudy et de Combrit. Un double système de vannes avec sas permet les échanges d'eau de mer entre l'étang à marée et l'anse du Pouldon.

- Intérêt floristique et faunistique :

L'étang de Kermor est relativement pauvre en végétation aquatique, seuls quelques ulves et fucus y sont recensés. Les prairies permanentes sont marquées par leur caractère méso-hygrophile. Les secteurs les plus humides sont colonisés par des phragmites. A l'extrême Est du polder, la présence de vases salées d'estuaire est signalée par des halophytes.

La faune qui fréquente le secteur du polder est à la fois celle du bocage (pigeon ramier, tourterelle des bois, corneille noire, fauvette grisette...) et celle des zones humides (Canard colvert, Bouscarle de Cetti, Bécassine des marais, Vanneau huppé). Les nombreux oiseaux de passage et les hivernants trouvent dans sur ces terres inondables une nourriture abondante. Ce secteur du littoral est l'un des plus importants lieux d'hivernage pour les oiseaux migrateurs. L'étang de Kermor abrite le Héron cendré et le Martin pêcheur. A proximité de l'anse du Pouldon, le polder sert d'aire de repos pour les limicoles (Huitrier-pie, Bécasseaux...) et les anatidés (Sarcelle d'hiver, Canard siffleur, Fuligule milouin). L'étang, où se rassemblent toutes les eaux en provenance du polder, est caractérisé par une forte production biologique (faune abondante de crustacés, mollusques et poissons).

- Intérêt paysager:

La palud humide de Kermor et l'étang à marée sont le trait original du paysage de l'Île Tudy. Cette vaste étendue naturelle, qui s'étend à perte de vue vers l'Est, contraste avec le caractère dense du bâti. Les haies, qui entourent les propriétés bâties et qui de se fait estompent quelque peu la densité, apportent une note verticale au paysage plat du polder.

La digue de l'étang offre un point de vue intéressant sur l'anse du Pouldon et sur les îles Chevaliers et Garo qui se dressent telles des sentinelles au milieu de cette anse à fond plat.

ETAT DU SITE

Une digue à clapets sépare l'anse du Pouldon de l'étang de Kermor. Cette digue protège les terres basses des invasions d'eau de mer. La faible superficie de la commune et le caractère inondable d'une partie importante du territoire communal expliquent la concentration du bâti le long du l'anse du Pouldon et de l'Étang.

Dans les limites administratives du port, il est à noter la présence de mouillages organisés.

1889

VOCATION DU SITE

La qualité du milieu justifie sa protection qui reste compatible avec l'ouverture au public.

En relation avec la base de loisirs et de nature de Combrit, des activités pédagogiques de découverte du milieu sont organisées.

2 - LE LITTORAL SUD DE LA COMMUNE : L'ESTRAN ET LE CORDON DUNAIRE

Niveau I (exceptionnel) pour l'estran
Niveau II (important) pour le cordon dunaire

NATURE DU SITE

- Vaste estran sableux.
- Platiers rocheux (pointe de l'Île Tudy , le Sillon).
- Cordon dunaire.

QUALITE ET SPECIFICITE

Intérêt géomorphologique

- Tombolo ayant peu à peu relié Sainte Marine et L'Île Tudy.
- La dune de la Grand-Plage est constituée de 6 ou 7 bourrelets successifs et parallèles, le plus éloigné borde l'étang de Kermor au Nord.

Intérêt floristique et faunistique

- Herbier à zostère dans les limites de la réserve de chasse maritime.
- Existence d'une réserve de chasse sur le D.P.M. entre l'Île Tudy et Sainte Marine.

ETAT DU SITE

- Pression touristique importante.
- Existence d'un camping sur la dune.
- Erosion de la dune.
- Plantation de pins sur la dune Grand plage.
- Voie carrossable.
- Parking.

VOCATION DU SITE

- Site à protéger en raison de sa fragilité .

VOCATION DU SITE

Le caractère fragile de la dune justifie sa protection en interdisant la circulation automobile sur la dune de la Grand Plage. Cette protection reste néanmoins compatible avec l'ouverture au public.

En relation avec la base de loisirs et de nature de Combrit, des activités pédagogiques de découverte du milieu sont organisées.

2 - LE LITTORAL SUD DE COMMUNE : L'ESTRAN ET LE CORDON DUNAIRE

NATURE DU SITE

Entre les pointes rocheuses de l'Île Tudy et de Sainte Marine (commune de Combrit) s'étend un important cordon dunaire qui isole de la mer un polder littoral. Les rochers du Sillon offrent à ce cordon dunaire un point d'appui intermédiaire. Il est précédé par un vaste estran sableux dépourvu d'écueils à l'Est du Sillon. A l'Ouest du Sillon, un platier rocheux protège la Grand-Plage des houles dominantes de Sud-Ouest.

QUALITE ET SPECIFICITE

- Intérêt géomorphologique :

Un tombolo relie la plate-forme rocheuse de l'Île Tudy, qui rappelons le jusqu'en 1850 était une île, à la pointe de Sainte-Marine en Combrit. La dune basse de la Grand-Plage est constituée de 6 ou 7 bourrelets successifs (crêtes dunifiées) et parallèles dont le plus éloigné borde l'étang de Kermor au Nord.

- Intérêt floristique et faunistique:

L'estran sablo-vaseux situé dans le périmètre de la réserve de chasse maritime se caractérise par la présence d'herbiers à zostères.

La végétation typiquement dunaire est quasi inexistante sur la dune du Téven en l'Île Tudy. La dune de la Grand Plage est quant-à-elle couverte d'une pelouse dunaire appauvrie suite au piétinement. La végétation rase originelle associée aux différents types de végétation introduits par l'homme abrite des espèces typiques des milieux dunaires (Pipit farlouse, Traquet moiteux) ainsi que des espèces qui profitent des plantations de pins (Mésange bleue, Rouge-gorge, Moineau domestique...).

ETAT DU SITE

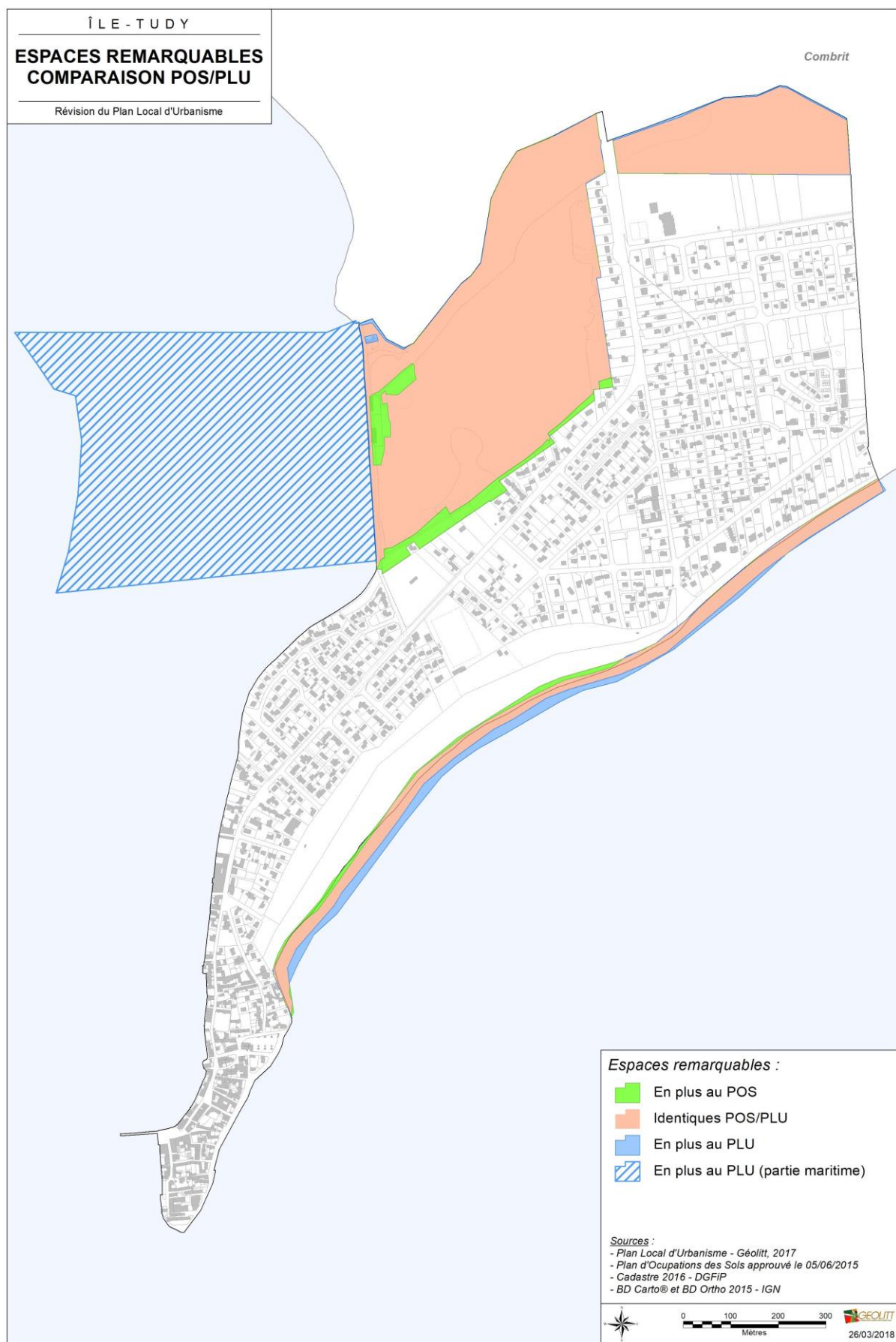
La commune de l'Île Tudy se caractérise par son urbanisation en front de mer. Seule une partie de la dune de la Grand-Plage est restée vierge de toute construction. Afin d'accueillir les estivants, un camping et des parkings ont été aménagés sur cette dune qu'une voie carrossable sépare du linéaire bâti. La dune du Téven est quant-à-elle soumise à une forte érosion d'origine anthropique et marine : les vagues sapent régulièrement le pied de la falaise dunaire.

La limite Ns a été ajustée par rapport au POS au niveau de l'Etang de Kermor, mais également au niveau des dunes qui étaient plus largement intégrées aux espaces remarquables. En effet la digue et les installations liées aux cultures marines ont été classées en Ao pour tenir compte de l'activité agricole en place.

Par ailleurs, un arrêté préfectoral fixe une limite de la concession portuaire plus large que la zone Up du POS conduisant à classer en Np des espaces précédemment classés en Nds notamment au niveau de la Grande Plage. Enfin, la limite du rivage a été revue et une bande le long des dunes classée en Nds au POS est classée en PLU classée en Np ou Nm au PLU.

Ainsi la surface Ns à terre est diminuée par rapport au POS mais la zone Nsm (espaces remarquables en mer) est élargie.

L'ensemble de ces espaces remarquables bénéficie d'un zonage protecteur Ns et représente un total de 31,4 ha soit 24,6% de la superficie communale contre 33,7 hectares au POS. Et la zone Nsm créée au PLU représente 28,3 ha.



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 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.

La commune ne dispose ni de massifs boisés, ni d'un réseau de haies ou de talus.

Les Espaces Boisés Classés au document d'urbanisme précédent concernaient une plantation artificielle de résineux se trouvant sur le massif dunaire de la Grande Plage, ainsi que 2 arbres isolés remarquables : le cyprès de l'Hôtel Tudy et le chêne vert de la rue principale.

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 impact visuel dans le paysage
- La lutte contre la progression des dunes.

Le déclassement concerne le chêne de la rue principale qui forme un point d'appel visuel mais qui, compte tenu de sa localisation dans l'espace bâti et en surplomb de la route, et du risque lié à son état, il sera identifié dans le P.L.U. révisé comme élément à préserver au titre de la Loi Paysage.



Les secteurs recensés au titre des EBC dans le PLU en cours d'élaboration sont donc les suivants :

- Cyprès de l'Hôtel Tudy
- Cyprès des dunes
- Massif derrière le camping du Bois d'Amour

ARBRES REMARQUABLES

Cyprès de l'ancien Hôtel Tudy

Caractérisation : sujet isolé de grande taille, très 'graphique', visible de la cale

Rôle/utilité : intérêt paysager, élément de repère visuel

Classé au POS de 2001 : oui

Proposition : Conservation



Alignements de cyprès sur les dunes

Caractérisation : sujets en alignement de taille moyenne

Rôle/utilité : intérêt paysager dans le sens où ce sont des sujets de fort impact visuel, faisant écran à l'urbanisation

Dans une certaine mesure, ils contribuent également à freiner la progression des dunes vers l'intérieur

Classé au POS de 2001 : partiellement (arbres en alignement parallèle au trait de côte)

Proposition : à conserver et plus largement que dans le POS



Boisements du Bois d'Amour

Caractérisation : massif d'arbres

Rôle/utilité : intérêt paysager dans le sens où ce sont des sujets de fort impact visuel, visible de la digue de Kermor, le massif joue un rôle d'écran par rapport à l'urbanisation

Classé au POS de 2001 : non – zone en Nds

Proposition : à classer en EBC



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) qui doit s'être réunie le 26 septembre 2017 et a émis un avis favorable avec réserves, dont la commune a tenu compte dans le dossier approuvé.

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 l'Île-Tudy n'envisage pas de créer de route nouvelle de transit.

PARTIE 7 : ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Située sur la rive gauche de l'embouchure de la rivière de Pont-l'Abbé, face à Loctudy, la commune de l'ILE-TUDY se trouve à une dizaine de kilomètres de Pont-l'Abbé et à une vingtaine de Quimper. Cette presqu'île reliée à la commune de Combrit par la route départementale 144, compte 747 habitants en 2016 pour une superficie de 128 ha.

Ce petit territoire est presque totalement urbanisé aujourd'hui. Le vieux-bourg se situe à « la pointe », face au port départemental de Loctudy, Ile Tudy, Larvor institué par arrêté préfectoral du 3009/1974 transféré en compétence au département par arrêté préfectoral du 11 mai 1984. Ses ruelles étroites bordées de maisons traditionnelles sont caractéristiques de l'ancien village de pêcheurs. Les extensions du bourg qui se sont développées jusqu'à l'entrée de ville sont essentiellement pavillonnaires avec de nombreuses résidences secondaires.

Malgré son caractère très urbanisé, le territoire de l'Ile-Tudy est concerné par des enjeux environnementaux forts puisqu'il est entouré par un écrin d'espaces naturels. Au Nord, se trouvent les seuls espaces naturels terrestres de la commune, avec l'étang de Kermor et le vaste polder qui le prolonge. Le territoire à l'Ouest est marqué par un paysage estuarien avec l'anse du Pouldon, offrant de grandes étendues de sables et de vases à marée basse. A l'Est, la commune est bordée par l'Océan Atlantique. Cette façade qui s'étend sur environ 2 km se compose de plages (Grande Plage et Plage du Teven), auxquelles succède un secteur plus rocheux au niveau de la pointe.

Au regard de sa position géographique et de l'histoire de son développement, l'eau a pris une place majeure tant dans son développement économique qu'en terme de contrainte d'aménagement de son territoire. Le tourisme balnéaire constitue le principal axe de développement économique. En effet, en période estivale, la commune accueille 8 fois plus de résidents soit environ 6 000 habitants.

Par ailleurs, les risques d'inondation par submersion marine sont une contrainte forte pour le développement du territoire communal puisque près de la moitié du territoire urbanisable est concerné par une inconstructibilité.

Etant fortement contraints par la faible capacité d'accueil de la commune due à des disponibilités foncières très réduites, auxquelles s'ajoutent les contraintes liées aux risques de submersion marine, la commune de l'ILE-TUDY a ainsi fixé un rythme de croissance démographique de 0,9 %.

Pour les dix prochaines années, l'ILE-TUDY prévoit d'atteindre 817 habitants, soit 70 habitants supplémentaires. Cela nécessitera la réalisation d'une quarantaine de logements sur la base de 1,8 personne par ménage, correspondant à la moyenne des logements autorisés les 5 dernières années et aux recommandations du Programme Local de l'Habitat du Pays Bigouden Sud.

A l'horizon 2027, il est donc prévu dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de l'ILE-TUDY de dédier 2 hectares de terrains à l'urbanisation à vocation d'habitat, dont la totalité au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Ainsi les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU sont détaillées ci-après.

SECTEUR	SURFACE	ZONAGE AU PLU	DENSITE MINIMALE (Y COMPRIS VRD)	OAP
Rue Ponant Sud	~0,05 ha	Uhb	21 lgts/ha	X
Avenue de la Plage Ouest	~0,05 ha	Uhb	21 lgts/ha	X
Rue Barados	~0,10 ha	Uhb	21 lgts/ha	X
Avenue de la Plage Est	~0,11 ha	Uhb	21 lgts/ha	X
Avenue de Bretagne Sud	~0,11 ha	Uhb	21 lgts/ha	X
Rue Principale Nord	~0,12 ha	Uha	45 lgts/ha	X
Rue Principale Sud	~0,08 ha	Uha	45 lgts/ha	X
Zone du terrain de foot	~1,5	1AUh	25 lgts/ha	X
TOTAL	~2,1 ha			



Zone Uhb - Avenues de Bretagne / de Sports



Zone Uhb – Avenue de la Plage Est
Zone Uha – Rue Principale Sud



Zone 1AUh – Zone du terrain de foot





1. INCIDENCES ET MESURES SUR LE SOL ET SOUS-SOL

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 l'ÎLE-TUDY sont localisées au bourg qui concentre l'essentiel de l'offre urbaine. Elles représentent une surface de 2,1 ha (ne comprend pas les parcelles repérées mais ne comportant pas d'orientations d'aménagement), soit 1,5 % du territoire communal. Ces zones urbanisables sont toutes à vocation d'habitat et la totalité se trouve au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Un peu plus de 70 % de ces 2,1 ha correspond à la seule zone 1AU identifiée, dont l'opération immobilière de mixité intergénérationnelle est en cours de réalisation. Il s'agit d'un ancien terrain de foot. Cette zone constructible était déjà affichée au POS de 2001.



En outre, l'urbanisation sur la commune de l'ÎLE-TUDY ne touche aucune terres agricoles identifiées au Registre Parcellaire Graphique. Seuls 5,6 ha de prairies permanentes sont présents sur le territoire, correspondant au polder de Combrit en espaces remarquables (Ns).

En ce qui concerne la diminution d'espaces naturels sur la commune de l'ÎLE-TUDY, les conséquences de cette incidence négative du PLU sont détaillées dans le chapitre « Incidences et mesures sur la biodiversité et les éléments naturels ».

AUGMENTATION DES SURFACES IMPERMEABILISEES DES SOLS

Le développement de l'urbanisation dans les 10 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 bassins versants présents sur la commune de l'ÎLE-TUDY. 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 avant urbanisation.

Ainsi, les dysfonctionnements constatés (problèmes d'infiltration) au niveau de l'avenue des Sports et de la rue des Landes, 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. C'est le cas notamment des bassins de collecte hydrauliquement sensibles tels que :

- Le sous-dimensionnement des conduites d'exutoires : BV06, BV07, BV08, BV10 et BV13 ;
- Des capacités d'infiltration insuffisantes : BV27 et BV28 ;
- La mise en charge du cours d'eau : BV17, BV19, BV20, BV21, BV22, BV23 et BV25.

1.2. INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

DISPOSITIONS FAVORABLES AU MAINTIEN DES ACTIVITES CONCHYLICOLES

La commune de l'ÎLE-TUDY affiche dans son PADD sa volonté de maintenir l'activité aquacole dans le secteur de l'étang de Kermor.

Un zonage spécifique a été mis en place dans le règlement graphique du PLU : la zone Ao, plus permissive et adaptée à l'activité que la zone naturelle (NDc) du POS de 2001. Ainsi, la surface dédiée à la zone conchylicole représente 0,69 ha (0,54 % du territoire communal) au PLU.

Dans ce secteur Ao, le règlement écrit du PLU précise que 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 terre-pleins, cales, bassins (couverts ou non) directement liés et nécessaires aux activités conchylicoles.
- Les installations, constructions et extensions strictement liées et nécessaires aux activités conchylicoles exigeant la proximité immédiate de l'eau et comprenant notamment les bâtiments d'exploitation pour les activités telles que le lavage, le triage, le calibrage et le stockage des produits.

Chantiers conchylicoles de l'étang de Kermor sur l'ÎLE-TUDY

[Source : ©ENAMO]

CONFORTER LE TOURISME BALNEAIRE

Le tourisme lié à la mer est la principale activité économique de la commune de l'ÎLE-TUDY. Dans son projet de PLU, l'ÎLE-TUDY souhaite conforter la diversité des hébergements touristiques. Pour cela, les 3 campings présents sur le territoire d'une capacité de 269 emplacements sont identifiés en zones Ut et Nt pour le camping municipal et en zone Nt pour les campings du G.C.U. et du Bois d'Amour afin de permettre leur évolution.

Il est également prévu de maintenir les activités de loisirs existantes et d'augmenter la capacité d'accueil des plaisanciers du port. En prévision, la zone à vocation portuaire (UP) du POS de 2001 a donc été agrandie sur l'espace maritime. Ainsi, 123 ha ont été classés en zone Np.

Mouillages du port de plaisance

[Source : ©ENAMO]

OPTIMISATION DES ESPACES BATIS EXISTANTS EN FAVORISANT LA DENSIFICATION ET LE RENOUVELLEMENT URBAIN

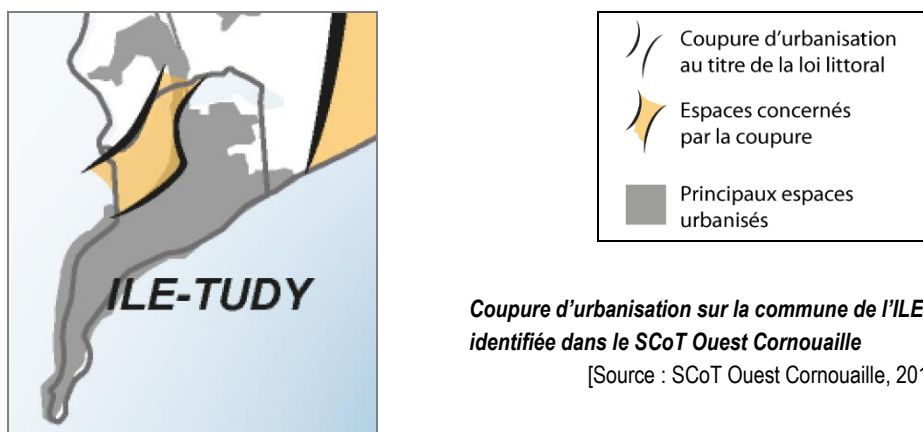
Le PLU de l'ÎLE-TUDY concentre la totalité du développement futur de l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine bâtie du bourg.

Ainsi, sur les 2,1 ha urbanisables à vocation d'habitat en réinvestissement urbain sur l'ÎLE-TUDY, le potentiel foncier se répartit de la manière suivante : 0,31 ha de densification spontanée, 0,35 ha de dents creuses et 1,45 ha d'îlots disponibles. Contraint par un territoire restreint et déjà très urbanisé, la commune de l'ÎLE-TUDY va au-delà de l'objectif de 45 % de logements à produire dans l'enveloppe urbaine affiché dans le SCoT Ouest Cornouaille pour la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud.

MAINTIEN DE COUPURES D'URBANISATION

Le SCoT Ouest Cornouaille de 2015 identifie une coupure structurante à l'échelle supra communale sur la commune de l'ÎLE-TUDY, dans un objectif d'accessibilité visuelle et physique à la côte, qui est matérialisée par l'étang de Kermor.

Affinée à l'échelle du PLU et en cohérence avec le SCoT Ouest Cornouaille, le PLU de l'ÎLE-TUDY a repris cette coupure d'urbanisation sur son territoire dans une volonté de limiter l'étalement urbain en bordure littorale et de protéger les milieux et paysages naturels littoraux. Cette coupure d'urbanisation permet de constituer un espace de respiration dans le tissu urbain en préservant des espaces à dominante naturelle. Elle limite ainsi la constitution d'un front urbain continu sur la frange littorale avec la commune de Combrit et par conséquent la banalisation de l'espace.



Toutefois, cette seule coupure d'urbanisation reprend celle du POS de 2001 qui s'étend sur toute la partie Nord du territoire, correspondant à l'étang de Kermor et la palud. Tous deux classés en espaces remarquables (Ns) dans le règlement graphique du PLU de l'ÎLE-TUDY.

Coupure d'urbanisation en limite Nord ÎLE-TUDY correspondant à l'étang de Kermor (en haut) et la palud (en bas)



[Source : ©ENAMO]

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 l'ÎLE-TUDY s'est appuyée sur sa consommation foncière entre 2005 et 2014 afin de dimensionner son PLU et les futurs secteurs à urbaniser au besoin réel du territoire. Ainsi, la consommation foncière à l'ÎLE-TUDY a été sur 10 ans de 5 ha dont 3,8 ha pour l'habitat et environ 1 ha pour les activités.

Par ailleurs, au PLU, l'enveloppe consacrée à l'urbanisation à vocation d'habitat (zones U et AU) est fixée à 2,1 ha pour les 10 ans à venir. Cette consommation d'espace envisagée est diminuée d'environ 45 % par rapport à la période 2005-2014. De même, par rapport au POS de 2001 qui prévoyait 3,4 ha de surfaces urbanisables à vocation d'habitat, ces dernières sont réduites de plus de 38 % 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 l'ÎLE-TUDY est de 25,9 logements/ha, conforme à l'objectif de densité de 25 logements/ha dans l'enveloppe urbaine fixé par le SCoT Ouest Cornouaille.

De plus, des principes d'orientation d'aménagement communs sont définis à partir de 1 logement selon 3 niveaux :

- le niveau 1 : entre 1 et 3 logements ;
- le niveau 2 : entre 1 et 10 logements ;
- le niveau 3 : plus de 10 logements.

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. INCIDENCES ET MESURES SUR LA BIODIVERSITE ET LES ELEMENTS NATURELS

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 l'ÎLE-TUDY pour les 10 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 créant 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 l'ÎLE-TUDY et localisés en zone U et AU du PLU sont détaillés dans le tableau ci-après.

Détail des éléments naturels inventoriés situés en zones U et AU au PLU de ILE-TUDY

	SURFACE OU LINEAIRE INVENTORIE	ZONE U	ZONE AU
Cours d'eau	1 514 ml	28 ml	-
Zones humides	29,2 ha	0,03 ha	-
Boisements	1,5 ha	0,75 ha	-
Bocage	1020 ml	479 ml	-
Arbres remarquables	2	2	-

[Source : GEOLITT]

Sur la commune de l'ILE-TUDY, au sein des zones urbanisables, les espaces naturels concernés sont des espaces plus ou moins entretenus par l'homme : jardins privés, espace enherbé, friches, terrain de foot... abritant une faune et une flore commune.

Par ailleurs, 3 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ont été identifiés en zone Nt sur le territoire communal, afin de permettre l'évolution contenue de ces aires naturelles d'hébergement touristique situées en espaces naturels. Ces secteurs correspondent à des secteurs d'hébergement touristique présentant un caractère d'espace naturel et impactés par le PPRL.

Il s'agit du camping du G.C.U., du camping du Bois d'Amour situés tous deux au niveau de l'avenue des sports et de la partie du camping municipal situé dans la bande des 100m.

Les extensions des bâtiments liés à l'activité d'hébergement touristique sont admises dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces extensions ne seront autorisées que sous réserve que l'emprise au sol créée soit limitée à 30 % de l'emprise au sol existante comme le précise le règlement écrit du PLU.

**Camping du Bois d'Amour**

[Source : ©ENAMO]



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'Ail à tige triquètre ou encore la Renouée du Japon qui peuvent être observés sur le territoire de l'ÎLE-TUDY ;
- 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.



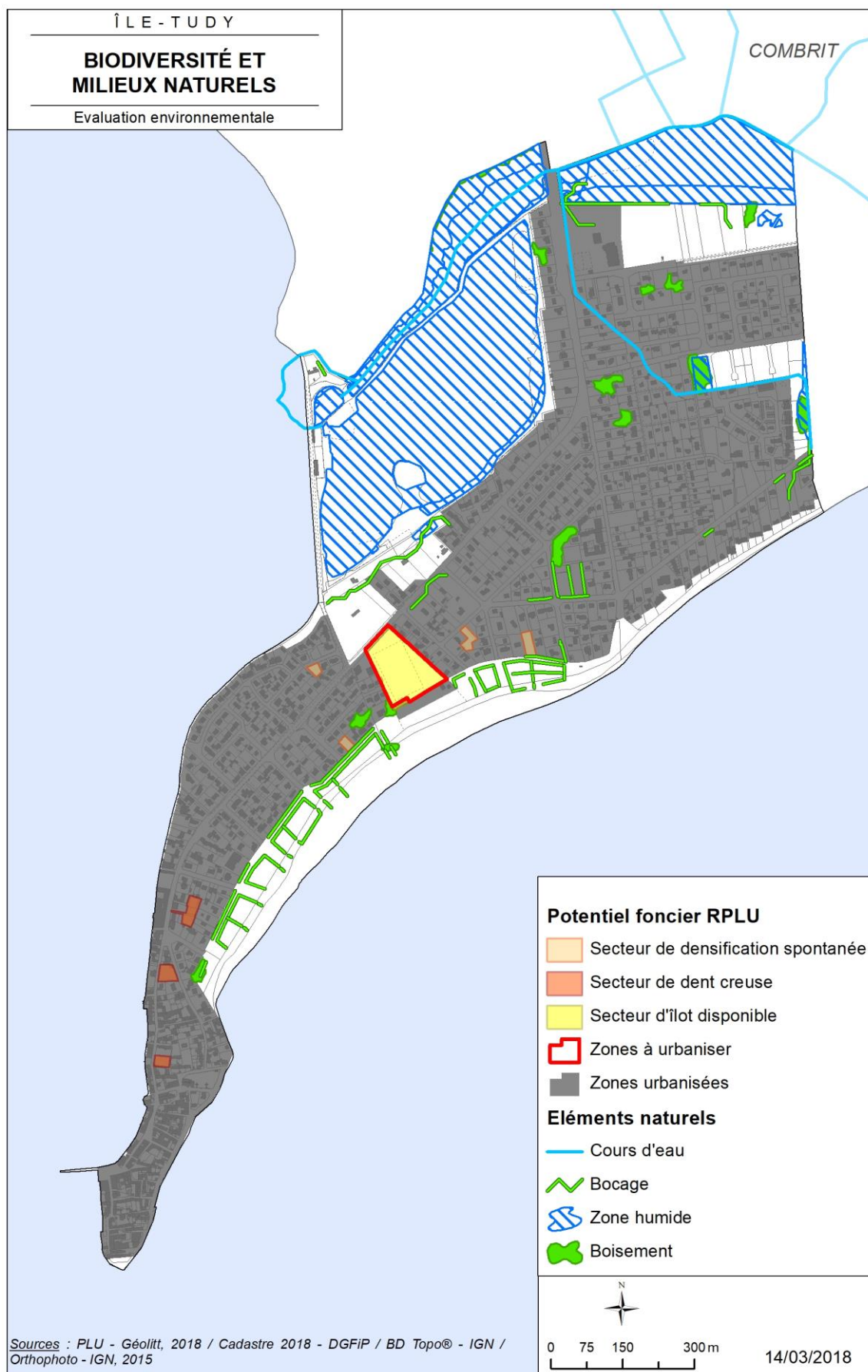
Renouée du Japon



Ail triquètre

***Espèces invasives observées sur la
commune de l'ÎLE-TUDY***

[Source : ©visoflora]



2.2. INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

ASSURER LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET PRESERVER LA BIODIVERSITE

Les espaces naturels de la commune de l'ÎLE-TUDY correspondent pour l'essentiel à sa façade littorale Est (Océan Atlantique), à sa façade estuarienne Ouest (Anse de Pouldon), ainsi qu'aux milieux humides situés au Nord composés de l'étang de Kermor et du polder.

Ces sites et paysages remarquables littoraux de la commune de l'ÎLE-TUDY sont protégés dans le PLU en tant qu'espaces remarquables au titre de la loi Littoral. Ils sont identifiés par un zonage Ns et Ns(mer) qui couvre une surface de 31,41 ha pour la partie terrestre et 28,29 ha pour la partie maritime. Les espaces remarquables occupent presque autant de surface terrestre que de surface maritime sur le territoire communal.

Dans ces espaces, les possibilités d'aménagement sont très restreintes. Seuls sont possibles les aménagements légers 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.

Toutefois, ce zonage ne sanctuarise pas ces milieux puisqu'il permet la mise en valeur de ces sites dans le domaine touristique. En effet, les aménagements suivants sont autorisés dans la mesure où ils ne les dégradent pas, tels que les cheminements piétonniers et cyclables, les sentiers équestres, les aires de stationnement servant à la maîtrise de la fréquentation du public.

D'autres éléments naturels constitutifs de la Trame Verte et Bleue sont 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 l'ÎLE-TUDY :

- 2 arbres remarquables : le chêne vert de la rue principale et les alignements de cyprès sur les dunes ;
- 29,2 ha de zones humides,
- 531 ml de bocage.

Afin de garantir la pérennité des arbres remarquables, les zones Uh, Uie, Ut, AU, A et N du règlement écrit indique que les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) des arbres existants 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.

Par ailleurs, aux articles 11 des zones précédemment citées du règlement écrit du PLU, sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un des arbres remarquables identifié sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Les éléments végétaux isolés 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.

Concernant les zones humides, dans les prescriptions générales du règlement écrit, il est stipulé qu'en application des articles L.214-1 à L.214-36 du Code de l'Environnement, les travaux réalisés en zone humide sont soumis à procédure administrative (déclaration à partir d'une surface de 0,1 ha / autorisation au-delà de 1 ha). Il est également rappelé les dispositions relatives à la préservation des zones humides imposées par le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 (Disposition 8A-3) : « Les zones humides présentant un intérêt environnemental particulier (article L.211-3 du code de

l'environnement) et les zones humides dites zones stratégiques pour la gestion de l'eau (article L.212-5-1 du code de l'environnement) sont préservées de toute destruction même partielle. Toutefois, un projet susceptible de faire disparaître tout ou partie d'une telle zone peut être réalisé dans les cas suivants :

- projet bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique, sous réserve qu'il n'existe pas de solution alternative constituant une meilleure option environnementale ;
- projet portant atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, dans les conditions définies aux alinéas VII et VIII de l'article L.414-4 du code de l'environnement.»

Dans l'article 1 de la zone N, il est précisé 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 sont interdits (remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements, excavations, dépôts divers...).

Il est précisé dans l'article 2 de la zone 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 l'ÎLE-TUDY protège l'ensemble des zones humides inventoriées en les inscrivant dans le document d'urbanisme (disposition n°59).

Un autre outil de protection des éléments naturels utilisé est le classement au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). Il s'agit de :

- Un arbre remarquable, le cyprès de l'ancien Hôtel Tudy ;
- 0,31 ha de boisement,
- 2 295 ml de bocage.

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 demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent PLU. Par contre, 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 (2 330 ml) sont également protégés au titre du R. 151-43 4° du code de l'urbanisme. Concernant ces cours d'eau identifiés sur le règlement graphique du PLU, les constructions dans une bande de 3 m de part et d'autre des cours d'eau sont interdites. Enfin, pour l'ensemble des cours d'eau du territoire, le règlement écrit du PLU des zones Uh et AU stipule que les constructions nouvelles situées à moins de 3 m d'un cours d'eau naturel sont interdites.



IDENTIFICATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Les divers outils de protection mis en œuvre dans le PLU de l'ÎLE-TUDY 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.

Ainsi, les réservoirs de biodiversité majeurs sont principalement identifiés au PLU par un zonage Ns et Nsm au titre des espaces remarquables. Quant aux réservoirs annexes, ils se trouvent en zones naturelles (NL, Na, Nb et Nc).

La majorité de ces réservoirs de biodiversité est donc identifiée en zone naturelle, soit 50,2 ha. Ces zonages représentent près de 94 % du zonage N du PLU (52,98 ha), soit 41,4 % de la surface totale du territoire de l'ÎLE-TUDY.

Concernant les corridors écologiques, seuls les cours d'eau sont protégés au PLU au titre du R. 151-43 4° du code de l'urbanisme.

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 l'ÎLE-TUDY permet une approche qualitative du développement sur le territoire communal. La commune préserve ainsi sa façade littorale et estuarienne ainsi que ses milieux humides, 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 des articles L. 151-23 ou R. 151-43 4° du code de l'urbanisme et Espaces Boisés Classés (EBC). Toutefois, 0,75 ha de boisements en zone U ne sont pas protégés.

Détail des éléments naturels protégés situés en zone U au PLU de l'ÎLE-TUDY

		ÉLÉMENTS PROTÉGÉS EN ZONE U
L. 151-23 du CU	Arbre remarquable	1
	Zones humides	0,03 ha
	Bocage	433 ml
EBC	Arbre remarquable	1
	Bocage	85 ml
R. 151-43 4° du CU	Cours d'eau	762 ml

A ce propos, les boisements et le bocage situés en zone U ne présentent pas un intérêt écologique ou paysager particulier. En effet, il s'agit de groupements d'arbres (mais pas un boisement à proprement parlé) et d'haies ornementales sur des parcelles déjà construites.

En outre, le règlement écrit du PLU précise pour les articles 11 des zones Uh, AU, A et N que les clôtures naturelles existantes (talus plantés ou haies bocagères) ainsi que les murs, murets de qualité seront dans la mesure du possible, conservées, entretenues, voire régénérées si besoin.

Des mesures sont également prises afin de limiter le dérangement des espèces au travers l'amélioration de la qualité des eaux. Elles sont abordées respectivement dans le chapitre « Incidences et mesures sur la ressources en eau ».

Enfin, le projet du SIVOM de Combrit concernant l'aménagement de l'entrée de ville permettra d'accentuer la continuité verte et bleue par la mise en eau de l'entrée de ville.

3. INCIDENCES ET MESURES SUR LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

3.1. INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

SUPPRESSION D'UN ESPACE DE RESPIRATION : LE TERRAIN DE FOOT

Bien que cet espace soit peu qualitatif, le terrain de foot représente un espace de respiration au centre de la commune qui est déjà très urbanisée. L'urbanisation de ce secteur entraînera la détérioration du site en le fermant et aura des incidences sur la perception paysagère de celui-ci par les riverains.

3.2. INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

PRESERVATION DU PATRIMOINE VERNACULAIRE

La commune de l'ÎLE-TUDY a protégé les éléments remarquables de son patrimoine. 14 éléments de petits patrimoines (7) et de bâtis de qualité (1 remarquable et 6 intéressant) ont ainsi été répertoriés sur le territoire communal pour leur intérêt à la fois architectural, patrimonial et historique. Il a également été identifié 0,1 ha de secteur bâti à protéger correspondant à la place de la cale.

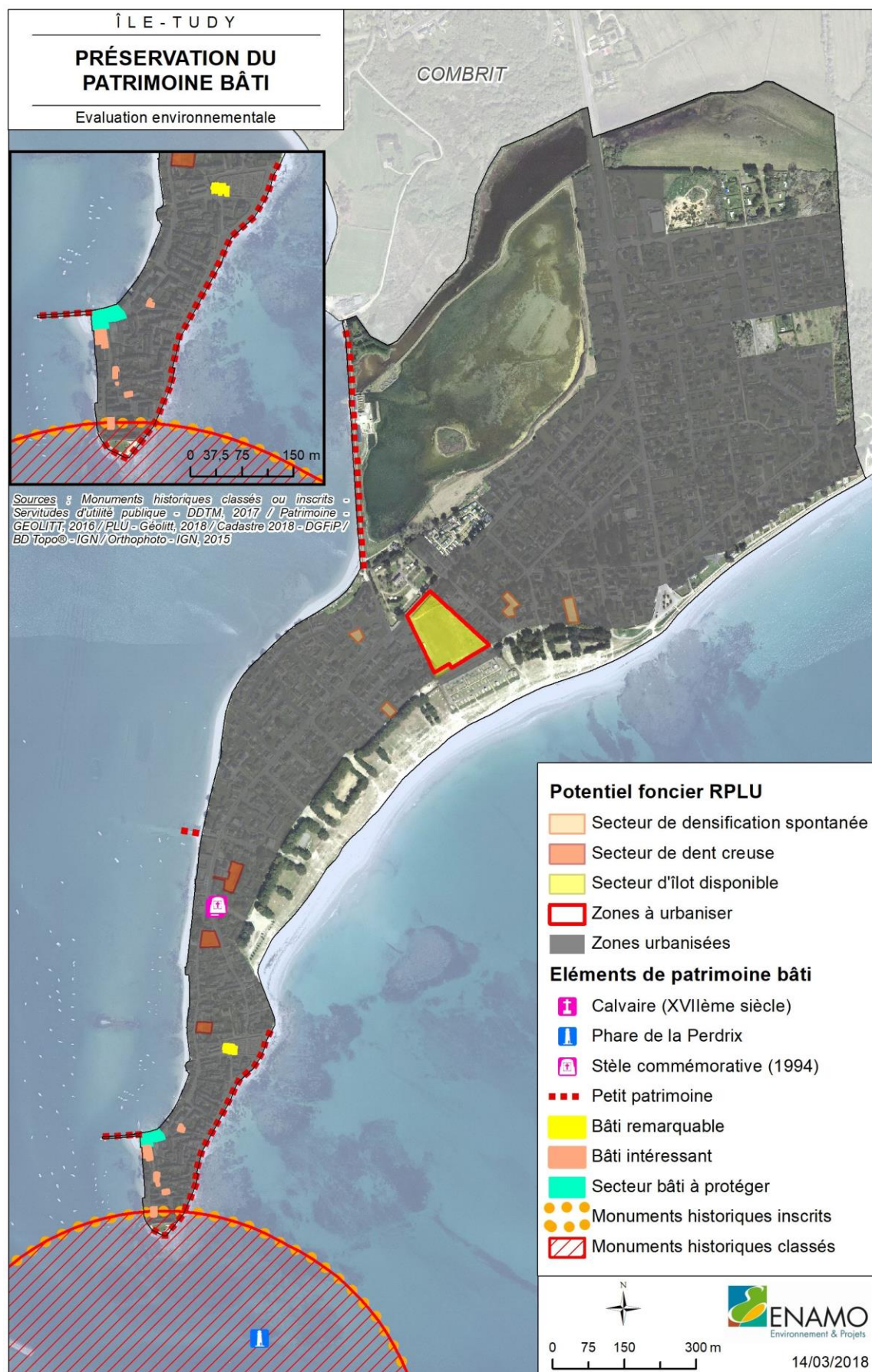
Aucun de ces éléments patrimoniaux n'est situé en zone AU. Ils sont repérés sur le règlement graphique du PLU au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme afin de les préserver des démolitions et des transformations pouvant les dénaturer. En effet, ces bâtis sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir si les travaux envisagés menacent de les détruire.

Dans le règlement écrit du PLU, les articles 6 des zones Uh, Uie, Ut, AU, A et N, il est indiqué que les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine architectural à protéger doivent être implantées avec un retrait identique à celui observé sur l'élément de patrimoine architectural à protéger ou sur l'ensemble des éléments de patrimoine architectural à protéger, sauf si la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.

De plus, l'article 10 précise que les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément du patrimoine architectural à protéger doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec cet élément du patrimoine architectural à protéger.

Tous les travaux effectués sur un élément du patrimoine architectural à protéger doivent respecter le gabarit de cet élément. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faîtage d'un élément du patrimoine architectural à protéger ne peuvent être modifiés.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, des modifications peuvent être acceptées si elles sont nécessaires à son fonctionnement, dans des conditions de confort et de sécurité répondant aux normes actuelles, ne remettent pas en cause sa cohérence et sa qualité architecturale, et contribuent à la préservation de son caractère patrimonial.



PRESERVATION DE LA FRANGE LITTORALE

Conformément aux dispositions de la loi Littoral, le PLU de l'ÎLE-TUDY protège son espace littoral en définissant :

- Selon les critères de la distance au rivage, du paysage et de la covisibilité, la limite des espaces proches du rivage recouvre l'ensemble du territoire communal. En effet, cela tient compte de la particularité de l'espace littoral de l'ÎLE-TUDY, qui est une péninsule étroite de moins de 200 mètres de large au Sud et de moins de 1 000 m au Nord. La commune compte 1 zone 1AU à vocation d'habitat dans le périmètre des espaces proches au projet de PLU.
- La bande des 100 m concerne la partie Nord-Ouest du territoire au niveau de l'étang de Kermor et du camping du G.C.U en zone Nt. Le caractère totalement urbanisé et la faible superficie de la commune revient à considérer le territoire comme physiquement urbanisé sur l'ensemble de l'espace bâti. Ainsi la bande littorale de 100m à compter de la limite haute du rivage ne devrait pas s'appliquer sur la commune. Cependant, une bande naturelle (Na) servant d'espace tampon a été mise en place, notamment au niveau de l'étang de Kermor et de la plage du Téven.
- La coupure d'urbanisation (Cf. Chapitre « Incidences et mesures sur le sol et sous-sol ») instaurée dans le PLU permet le maintien d'un paysage naturel caractéristique : les milieux humides de l'étang de Kermor et du polder.
- Les espaces remarquables préservent l'étang de Kermor et les milieux humides, les grèves et l'anse du Pouldon, la Grande Plage et la plage du Téven.

METTRE EN VALEUR LES PERCEES VISUELLES

En complément des coupures d'urbanisation, le PLU de l'ÎLE-TUDY souhaite mettre en valeur les percées visuelles. En effet, de par sa position géographique et sa configuration, la commune de l'ÎLE-TUDY offre de nombreuses ouvertures sur la mer. Pour cette raison, elle a identifié sur le règlement graphique et protégé au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme le point de vue au niveau du camping du G.C.U., à proximité de l'emplacement réservé.

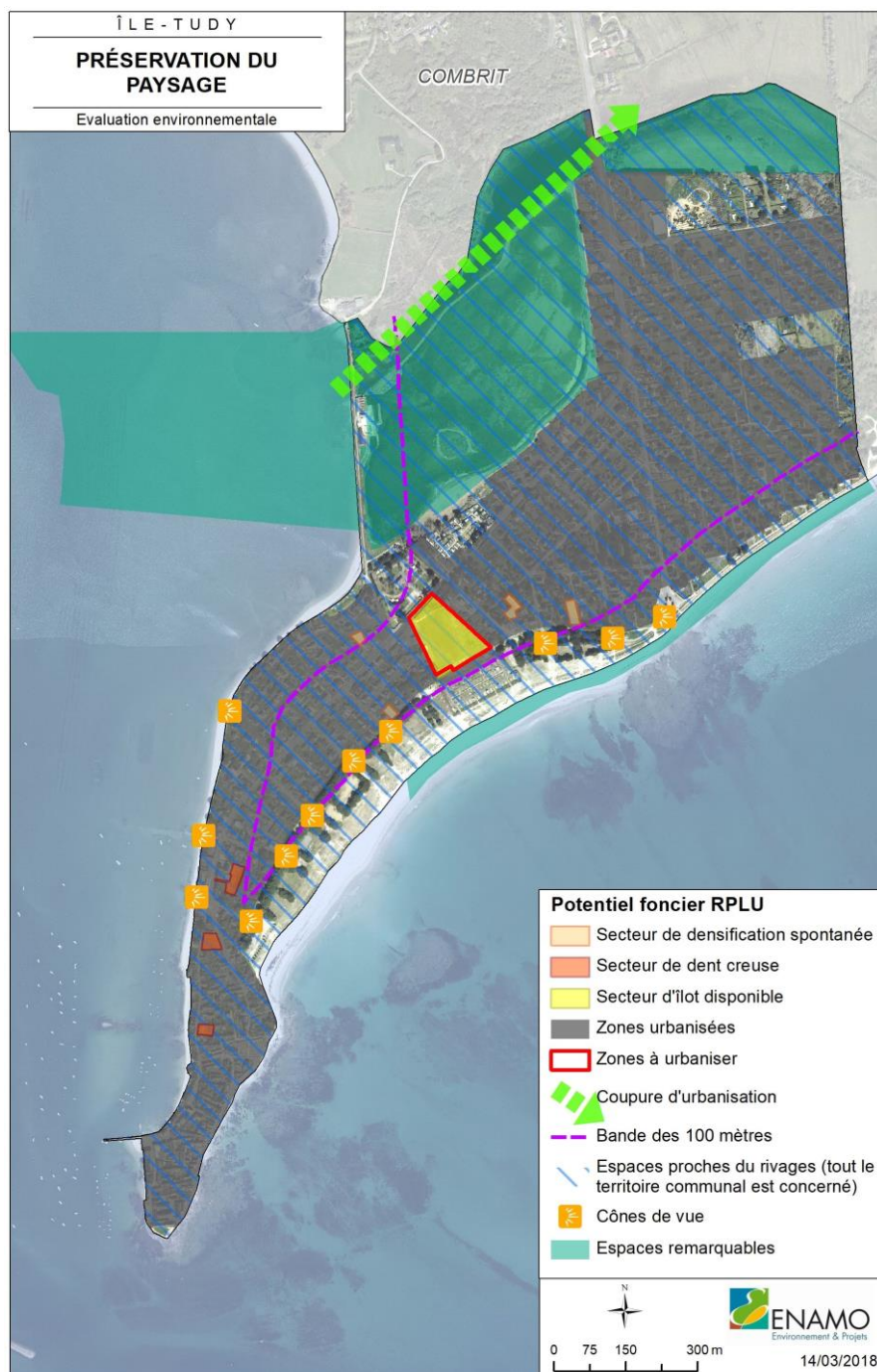
PRESERVATION DU PAYSAGE DE LA POINTE ET DU CENTRE PORTUAIRE

La commune de l'ÎLE-TUDY affiche dans son PADD sa volonté de maintenir des prescriptions architecturales et paysagères relativement strictes à l'échelle du vieux-bourg, en ne cherchant pas pour autant à muséifier le territoire.

Des règles d'aménagement spécifiques, travaillées rue par rue, concernant l'implantation des constructions, la hauteur et l'aspect extérieur des constructions ont été reprises du règlement écrit du POS de 2001. Dans le règlement écrit du PLU, un cahier spécial de recommandations architecturales est mis en annexe. Ce cahier définit 28 zones à l'échelle du vieux-bourg et modifie les articles 6, 7, 10 et 11 du règlement écrit des secteurs concernés. Ce périmètre permet de conserver et de poursuivre la mise en valeur de son authenticité en évitant de dénaturer l'aspect de la pointe et en préservant le centre portuaire.

La pointe de l'ÎLE-TUDY

[Source : ©ENAMO]



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 :

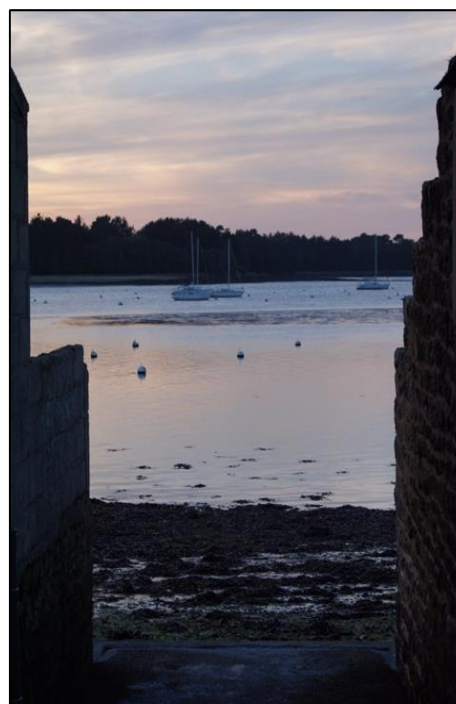
- aménager et traiter de préférence en espaces verts, les parties non construites ;
- prévoir une implantation du bâti qui s'insère dans le tissu urbain existant ;
- tenir compte des éléments végétaux structurants et les préserver au maximum ;
- rechercher une combinaison d'essences végétales locales pour permettre une meilleure inscription dans le paysage existant ;
- privilégier les aménagements en adéquation avec l'environnement général de la commune ;
- choisir un style architectural en adéquation avec le contexte naturel et bâti.

Par ailleurs, pour limiter l'impact visuel des futures constructions, le règlement écrit précise à l'article 10 des zones Uh et AU qu' « une hauteur différente pourra être autorisée ou imposée afin de limiter l'impact visuel depuis le domaine public maritime. »

A noter qu'il a été identifié plusieurs cônes de vue sur la commune de l'ÎLE-TUDY mais seulement un seul a été protégé sur le règlement graphique du PLU. En effet, la majorité des points de vue correspondent à des ruelles permettant d'accéder au domaine public maritime. Ces accès sont pour la plupart des propriétés communales. La commune n'a donc pas jugé nécessaire de les préserver puisqu'elle s'engage à les maintenir dans son PADD.



Vue sur l'océan Atlantique depuis la rue de la Poste



Vue sur l'estuaire de Pont-l'Abbé depuis une petite venelle

Source : ©ENAMO

Par ailleurs, afin de limiter les incidences de la suppression d'un espace de respiration par l'urbanisation du terrain de foot, il est prévu de valoriser le camping du G.C.U. au Nord de la zone 1AU en tant qu'espace de respiration puisqu'en zone inconstructible. Cela permettra d'établir un équilibre avec ce programme de logements intergénérationnel. Le projet prévoit l'aménagement d'un espace libre ayant pour but de fédérer l'ensemble du projet et de permettre un lieu d'échanges.

De plus, plusieurs espaces du fait de leur exposition forte aux risques de submersion marine, ne pourront être aménagés. Aussi, les nombreuses parcelles libres, correspondant à une superficie totale de 3,8 hectares, constitueront à terme des espaces de nature entretenus par les propriétaires ou par les services municipaux.

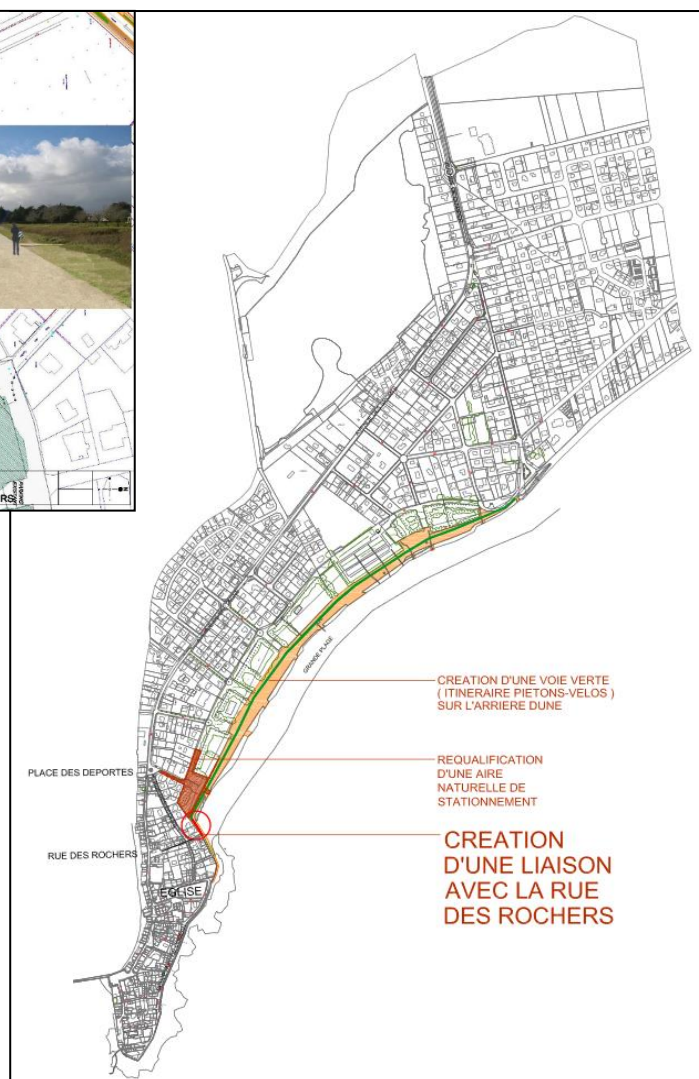
D'autres projets contribuant à la qualité du cadre de vie sur la commune de l'ÎLE-TUDY sont envisagés, il s'agit notamment de :

- La création d'une voie verte piétonne en front de mer sur la dune de la place du Téven jusqu'au vieux-bourg ;
- La restructuration des voies principales telles que l'avenue de Bretagne et l'avenue du Téven, par la création de séquences paysagères ;
- Le projet d'aménagement de l'entrée de ville par le SIVOM de Combrit ayant pour objet d'accentuer la continuité verte et bleue par la mise en eau de l'entrée de ville et de renforcer l'identité îlienne de l'ÎLE-TUDY ;
- L'aménagement d'un parcours sportif s'ouvrant vers le polder de la commune de Combrit et passant par l'étang de Kermor avec la mise en place d'une zone NL.



Plans de masse et de localisation du projet de voie verte littoral

Source : © Mairie Ile-Tudy



4. INCIDENCES ET MESURES SUR LA RESSOURCE EN EAU

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 l'ÎLE-TUDY est de 70 m³ par abonné pour l'année 2015 (Source : Rapport annuel 2015 - SAUR).

Selon le projet du PLU de l'ÎLE-TUDY qui prévoit l'accueil de 70 habitants supplémentaires au terme des 10 années, il y aura une augmentation des besoins annuels en eau potable d'environ 5 000 m³, ce qui représente un peu moins d'une quinzaine de m³ 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'été.

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 Ker Forest sur la commune de Combrit.

Un schéma directeur et un zonage d'assainissement des eaux usées sur Combrit et l'Île-Tudy est en cours par ARTELIA. Selon les objectifs des PLU de ces 2 communes, les perspectives de croissance pour les zones U et AU sont détaillées dans les tableaux ci-après.

Estimation du nombre d'EH liée à l'urbanisation sur la commune de l'ÎLE-TUDY et Combrit

COMMUNE	Nb DE LOGEMENTS	Nb D'HABITANTS SUPPLEMENTAIRES HORIZON PLU	Nb D'HABITANTS SUPPLEMENTAIRES DU A L'EXTENSION DU RESEAU EU	DEVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITES (HA)	AUGMENTATION DES CHARGES DE POLLUTION URBAINES COLLECTEES (EH)
COMBRIT	830	1 850	55	3,3	1 975
ILE-TUDY	35	70	0	0	70
SIVOM COMBRIT-ILE TYDY	865	1 920	0	3,3	2045

[Source : ARTELIA, 2016]

Evaluation des flux supplémentaires collectés par le réseau eaux usées

COMMUNE	NB DE LOGEMENTS	NB D'HABITANTS SUPPLEMENTAIRE HORIZON PLU	NB D'HABITANTS SUPPLEMENTAI RE DU A L'EXTENSION DU RESEAU EU	DEVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITES (HA)	AUGMENTATION DES CHARGES DE POLLUTION URBAINES COLLECTEES (EH)	VOLUME JOURNALIER SUPPLEMENTAIRE (M ³ /JOUR)
COMBRIT	830	1 850	0	3,3	1 920	288
ILE-TUDY	35	70	0	0	70	10,5
SIVOM COMBRIT-ILE TYDY	865	1 920	0	3,3	1 990	298,5

[Source : ARTELIA, 2016]

Ainsi, les besoins futurs en assainissement collectif sur la commune de l'ILE-TUDY pour les 10 prochaines années sont estimés à 70 EH et à 10,5 m³/jour.

AUGMENTATION DU VOLUME DES EAUX DE RUISSELLEMENT

Le développement de l'urbanisation dans les 10 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 bassins versants présents sur la commune de l'ILE-TUDY. 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 avant urbanisation.

Ainsi, les dysfonctionnements constatés (problèmes d'infiltration) au niveau de l'avenue des Sports et de la rue des Landes, 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. C'est le cas notamment des bassins de collecte hydrauliquement sensibles tels que :

- Le sous-dimensionnement des conduites d'exutoires : BV06, BV07, BV08, BV10 et BV13 ;
- Des capacités d'infiltration insuffisantes : BV27 et BV28 ;
- La mise en charge du cours d'eau : BV17, BV19, BV20, BV21, BV22, BV23 et BV25.

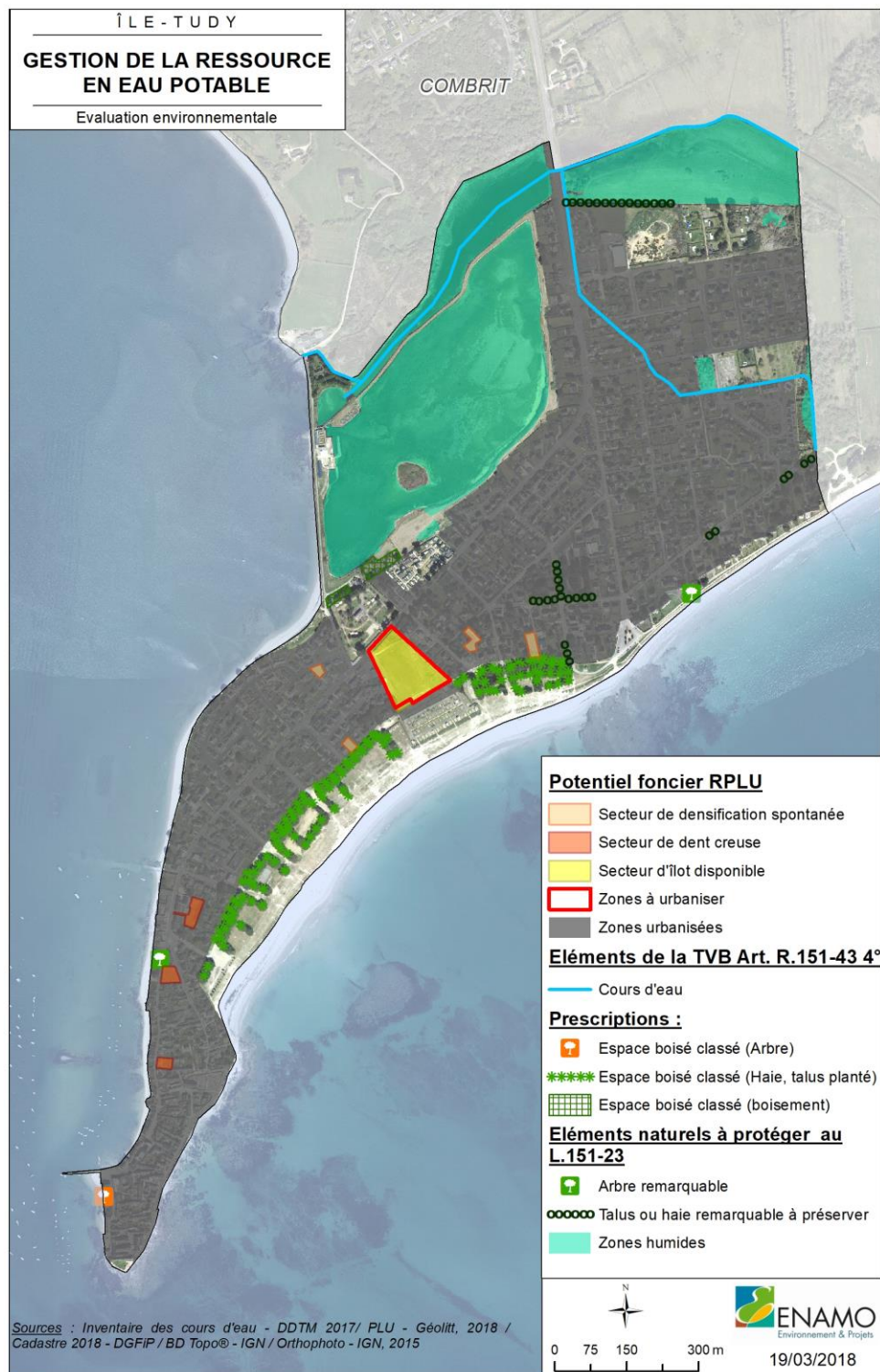
DEGRADATION DE LA QUALITE DE L'EAU

L'urbanisation de secteurs encore vierges de toutes constructions sur la commune de l'ILE-TUDY 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 activité conchylicole).

En effet, le développement de la commune entraînera une légère 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.

Il n'y a pas de zones à urbaniser localisées à proximité des zones humides ou des cours d'eau, mais étant donné sa situation de péninsule, le territoire communal de l'ÎLE-TUDY est particulièrement sensible vis-à-vis de la ressource en eau.

Par ailleurs, les problèmes d'eaux parasites dans le réseau d'assainissement collectif des eaux usées contribuent à la dégradation de la qualité de l'eau.



4.2. INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

SYSTEME DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES EAUX USEES ADAPTE A LONG TERME

L'état d'avancement de l'étude sur l'assainissement des eaux usées sur Combrit et l'Île-Tudy par ARTELIA (propositions d'aménagements en cours) ne permet pas de proposer un zonage pour l'arrêt du PLU. Toutefois, il est prévu que les futures zones urbanisables affichées au PLU de l'ÎLE-TUDY soient toutes raccordées à la station d'épuration de Combrit.

D'après la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Combrit réalisé par DCI Environnement en novembre 2016, il est possible d'estimer les capacités de la station d'épuration qui seront utilisées par l'ÎLE-TUDY.

Estimation des charges supplémentaire liée à l'urbanisation sur la commune de Combrit

IMPACT		
CAPACITE NOMINALE DE LA STEP	1080 kg	3200 m³/j
Charge maximum reçue en 2013	364,7 kg de DBO5/j	2291 m³/j
Charge moyenne reçue en 2013	192,6 kg de DBO5/j	1201,1 m³/j
CHARGE MAXIMUM A RECEVOIR	116.94 kg de DBO5/j	292.35 m³/j
CHARGE FUTURE (charge maxi)	481.64 kg de DBO5/j soit 44.6% de la capacité	2 586.35 m³/j soit 80.82% de la capacité
CHARGE FUTURE (charge moyenne)	309.54 kg de DBO5/j soit 28.66% de la capacité	1 493.45 m³/j soit 46.67% de la capacité

[Source : DCI Environnement, 2016]

Concernant les charges hydrauliques supplémentaires de l'ÎLE-TUDY évaluées à 10,5 m³/jour, la capacité de charge hydraulique de la station d'épuration portera à 81,2 % de sa capacité totale si on se base sur la charge future maximale (la plus impactante) à savoir 2 586,35 m³/jour.

De même au regard de la marge de la capacité de charge organique encore disponible, soit 55 % en charge future maximale, les raccordements envisagés sur la commune de l'ÎLE-TUDY n'entraîneront pas de dépassement de la capacité de traitement de la station d'épuration.

La station d'épuration de Combrit 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 l'ÎLE-TUDY mais aussi de Combrit.

AMELIORATION DE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

La stratégie de gestion des eaux pluviales retenue sur la commune de l'ÎLE-TUDY 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 ARTELIA a retenu les principes suivants :

■ **Zone n°1 : obligation d'infiltration/rétention/régulation à la parcelle pour des constructions d'une surface imperméabilisée supérieure ou égale à 20 m²**

□ *Projet dont la surface totale est inférieure à 1 ha*

Sur ce bassin versant délimités sur le plan de zonage pluvial, lorsque la surface totale du projet est inférieure à 1 hectare ; toute construction ou extension, dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 20 m², sera soumise à une obligation d'infiltration et/ou rétention/régulation des eaux pluviales.

Le volume de stockage devra être dimensionné pour éviter tout rejet pour une pluie d'occurrence décennale.

Le dispositif de rétention des eaux pluviales comprend un volume de rétention qui reste vide la plupart du temps, sauf lors des pluies, pendant lesquelles il se vide à débit régulé par un organe de régulation. Il se distingue notamment des dispositifs de stockage des eaux pluviales pour leur réutilisation.

Les rétentions/régulations et dispositifs d'infiltration s'effectueront en priorité par le biais de mesures compensatoires douces, respectant les volumes de rétention et les débits de fuites. Les mesures compensatoires douces à mettre en place en priorité seront les suivantes : bassins paysagers ou noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, toitures stockantes ou encore puits d'infiltration.

Dans le cas :

- d'une extension : c'est la surface imperméabilisée de l'extension uniquement qui sera prise en compte pour le dimensionnement de la mesure compensatoire.
- d'une division parcellaire : la surface imperméabilisée projetée uniquement qui devra être prise en compte pour le dimensionnement des mesures compensatoires.

Zones soumises à une obligation de rétention à la parcelle pour des constructions d'une surface imperméabilisée supérieure ou égale à 500 m²

BASSIN-VERSANT	ZONES PLU	JUSTIFICATION DU ZONAGE
Ensemble des bassins versant	U, AU	Problèmes quantitatifs en situation actuelle et future pour des pluies inférieures à une période de retour décennale.. Evolution de l'imperméabilisation (AU et dents creuses) impactant les réseaux eaux pluviales. Zones à enjeu → Compensation de toutes les imperméabilisations futures supérieures ou égale à 20 m² sur les bassins versants.

[Source : ARTELIA, 2016]

□ *Projet(s) dont la somme des surfaces totales est supérieure ou égale à 1 ha*

Sur les bassins versants délimités en zone n°1 sur le plan de zonage pluvial, lorsque la zone desservie d'un point de rejet eaux pluviales est urbanisée de plus d'un hectare alors le ou les projets d'urbanisation seront soumis à une obligation d'infiltration et/ou rétention/régulation des eaux pluviales en respectant un débit de fuite de 3 l/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale.

□ *Projet intégré en amont d'un ouvrage de rétention régulation*

Si le projet d'urbanisation est intégré en amont d'un ouvrage de rétention/régulation d'ores et déjà en place, alors il conviendra de vérifier dans le Dossier Loi sur l'Eau que la surface imperméabilisée maximale prise en compte n'est pas dépassée avec le futur projet :

- si la surface imperméabilisée prise en compte dans le dossier loi sur l'eau est dépassée (surface imperméabilisée actuelle + surface imperméabilisée du futur projet) alors il conviendra de mettre en place un ouvrage de rétention/régulation propre au nouveau projet d'urbanisation,

- si la surface imperméabilisée prise en compte dans le dossier loi sur l'eau n'est pas dépassée (surface imperméabilisée actuelle + surface imperméabilisée du futur projet) alors aucun ouvrage de rétention/régulation n'est imposé.

■ **Zone n°2 : obligation d'infiltration/rétention/régulation à la parcelle pour des constructions d'une surface totale supérieure ou égale à 10 000 m²**

Sur les bassins versants délimités en zone n°2 sur le plan de zonage pluvial, lorsque la zone desservie d'un point de rejet eaux pluviales est urbanisée de plus d'un hectare alors le ou les projets d'urbanisation seront soumis à une obligation d'infiltration et/ou rétention/régulation des eaux pluviales en respectant un débit de fuite de 3 l/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale.

Le volume de stockage devra être dimensionné pour éviter tout rejet pour une pluie d'occurrence décennale.

□ *Projet intégré en amont d'un ouvrage de rétention régulation*

Si le projet d'urbanisation est intégré en amont d'un ouvrage de rétention/régulation d'ores et déjà en place, alors il conviendra de vérifier dans le Dossier Loi sur l'Eau que la surface imperméabilisée maximale prise en compte n'est pas dépassée avec le futur projet :

- si la surface imperméabilisée prise en compte dans le dossier loi sur l'eau est dépassée (surface imperméabilisée actuelle + surface imperméabilisée du futur projet) alors il conviendra de mettre en place un ouvrage de rétention/régulation propre au nouveau projet d'urbanisation,
- si la surface imperméabilisée prise en compte dans le dossier loi sur l'eau n'est pas dépassée (surface imperméabilisée actuelle + surface imperméabilisée du futur projet) alors aucun ouvrage de rétention/régulation n'est imposé.

Zones soumises à une obligation de rétention à la parcelle pour des constructions d'une surface totale supérieure ou égale à 10 000 m²

BASSIN-VERSANT	JUSTIFICATION DU ZONAGE
Bassins versants hors zone 1	Faibles problèmes quantitatifs en situation actuelle pour une période de retour supérieure à une période décennale. Réglementation SDAGE : tous les projets futurs d'une surface supérieure ou égale à 10000 m ² sur les bassins versants.

[Source : ARTELIA, 2016]

■ **Zones à urbaniser du PLU**

La perméabilité des sols devra être systématiquement mesurée par la méthode de PORCHET au stade de la conception du projet d'une zone AU ou OAP.

Si la zone est située en territoire sableux, la perméabilité est suffisante et que le niveau maximal de la nappe le permet, les eaux pluviales seront infiltrées en priorité.

Seules les eaux pluviales qui ne pourront être infiltrées seront rejetées aux réseaux d'eaux pluviales à un débit régulé (conformément au présent zonage). Les surfaces assainies par infiltration seront soustraites à la surface totale pour déterminer le débit de fuite maximal.

Les ouvrages d'infiltration doivent être munis de dispositif de rétention à l'amont (grilles, pièges à cailloux) afin de limiter leur colmatage.

Toutes les zones AU/OAP sont soumises au zonage précédemment détaillé (zone 1, 2 ou 3). Les volumes de rétention et les débits de fuite correspondant sont détaillés dans le tableau page suivante.

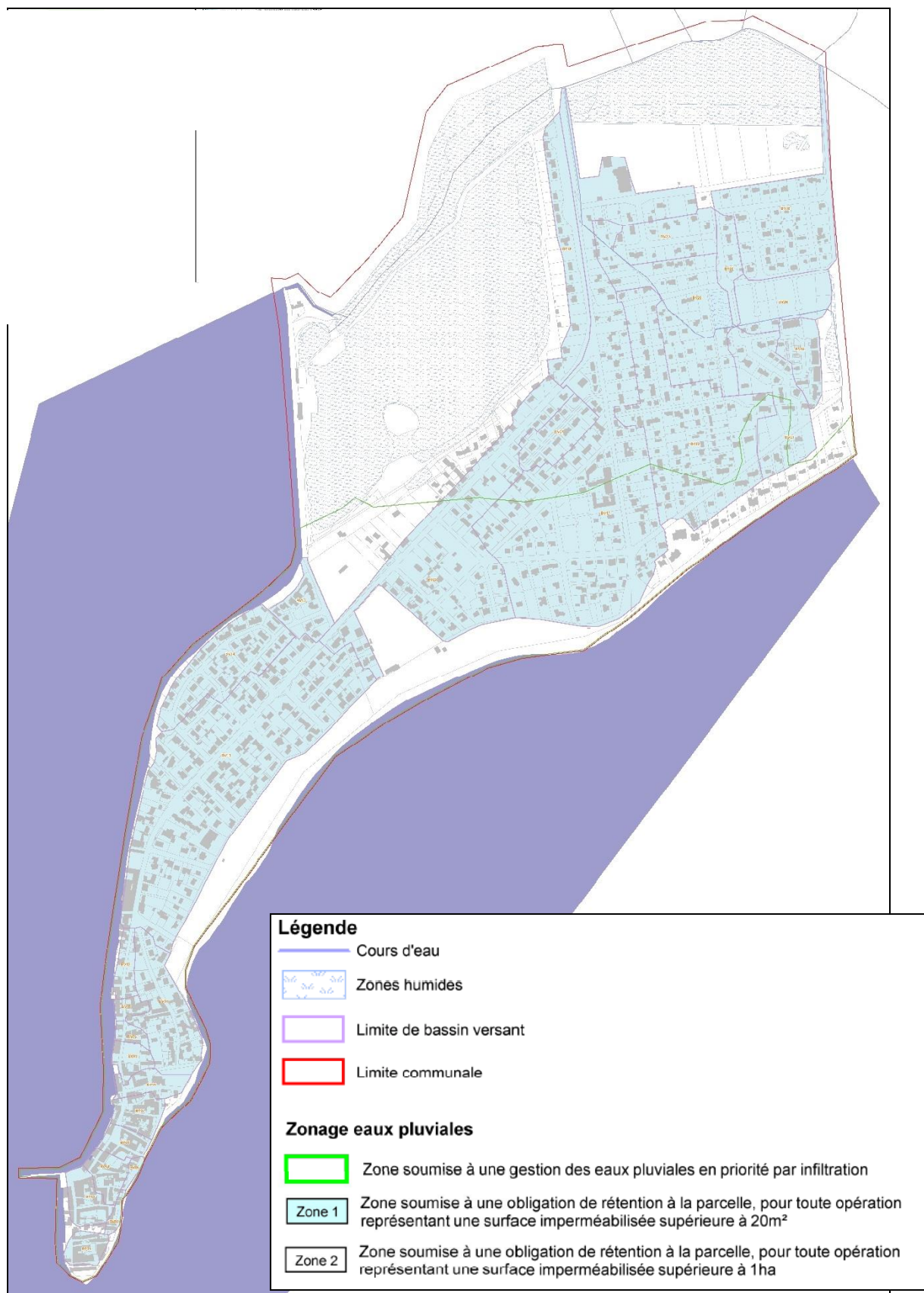
Le volume de stockage et la surface d'infiltration doivent être dimensionnés pour respecter un débit de fuite de 3 l/s/ha pour au minimum une pluie décennale.

Synthèse du zonage des eaux pluviales sur la commune de l'ÎLE-TUDY

ZONE (N° ET INDICE COULEUR)	SURFACES IMPERMEABILISEES CONCERNEES (M ²)	PERIODE DE RETOUR DIMENSIONNANTE (ANS)	DEBIT DE FUITE
Zone n° 1	20 – 10 000	10 ¹	3 l/s/ha
	Surface totale > 1 ha		
Zone n° 2	Surface totale > 1 ha		

[Source : ARTELIA, 2016]

Les eaux pluviales seront gérées en priorité par infiltration sur le territoire sableux. Au vu des difficultés d'infiltration remarquées sur le territoire alluvionnaire, l'infiltration potentielle n'est pas rendue obligatoire mais seulement préconisée. La vérification des capacités d'infiltration sur le territoire sableux sera obligatoire pour les projets générant une surface imperméabilisée supérieure à 20 m² sur l'ensemble du territoire.



Zonage des eaux pluviales sur la commune de l'ÎLE-TUDY

[Source : ARTELIA, 2016]

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 conchyliques), la problématique de la gestion de l'eau sur la commune de l'ÎLE-TUDY est importante.

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. De même, plusieurs études ont été lancées, dont le schéma d'eau potable en novembre 2016 et sur les continuités écologiques avec la passe à poissons.

D'autre part, le schéma directeur et le zonage d'assainissement des eaux usées sur Combrit et l'Île-Tudy en cours d'élaboration par ARTELIA a mis en évidence des désordres pour lesquels des travaux peuvent être envisagés. Ces travaux visent une optimisation du fonctionnement des réseaux d'assainissement des eaux usées et de la station d'épuration, tout en minimisant leurs impacts sur le milieu récepteur.

Ainsi les principales étapes du programme de travaux à engager sur les réseaux d'assainissement des eaux usées sont les suivantes :

- 1) réhabilitation des réseaux pour lutter contre les eaux parasites d'infiltration,
- 2) compléter les équipements permettant d'assurer le diagnostic permanent,
- 3) réduction des surcharges hydrauliques du réseau EU en temps de pluie en engageant des travaux de lutte contre les apports d'eaux parasites pluviales,
- 4) lutte contre la fermentation dans les réseaux EU,
- 5) Amélioration de la station d'épuration.

Par ailleurs, la réalisation d'un schéma directeur des eaux pluviales sur l'ÎLE-TUDY permet de mettre en place une vraie politique de gestion des eaux pluviales sur le territoire. Les propositions d'aménagements suivants ont ainsi été établis :

- une période de protection décennale au minimum sur l'ensemble du territoire communal ;
- l'entretien du réseau ;
- la mise en conformité des ouvrages de rétention/régulation ;
- les aménagements quantitatifs des bassins versants 13, 27, 28, 17 et 25.

Enfin, le PLU de l'ÎLE-TUDY 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.

5. INCIDENCES ET MESURES SUR LES RISQUES

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 écriéteur des zones inondables, un accroissement du ruissellement sur les bassins versants et par conséquent, l'accentuation des débits aux exutoires.

Presqu'île bordée à l'Est par l'océan atlantique et à l'Ouest par la rivière de Pont-l'Abbé, l'urbanisation et l'aménagement de la commune de l'ILE-TUDY 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 du littoral Est de la Pointe jusqu'à la plage du Téven, ainsi que toute la partie Nord de la commune de l'ILE-TUDY entre la commune de Combrit et selon l'axe allant du camping du G.C.U. jusqu'à l'avenue du Téven, se trouvent en zone réglementaire rouge. Deux zones urbanisables Uha ont une partie de leur surface concernée par un risque de submersion marine : le secteur « rue principale Nord » est en zone bleue et celui « rue principale Sud » est en zone orange.

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 la zone réglementaire rouge identifiée dans le PPRL Ouest Odet approuvé en juillet 2016. En effet, la commune de l'ILE-TUDY a pris soin d'exclure tous les terrains urbanisables localisés en zone rouge bien que cela représente un potentiel foncier de 3,8 ha.

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 102,4 ha.

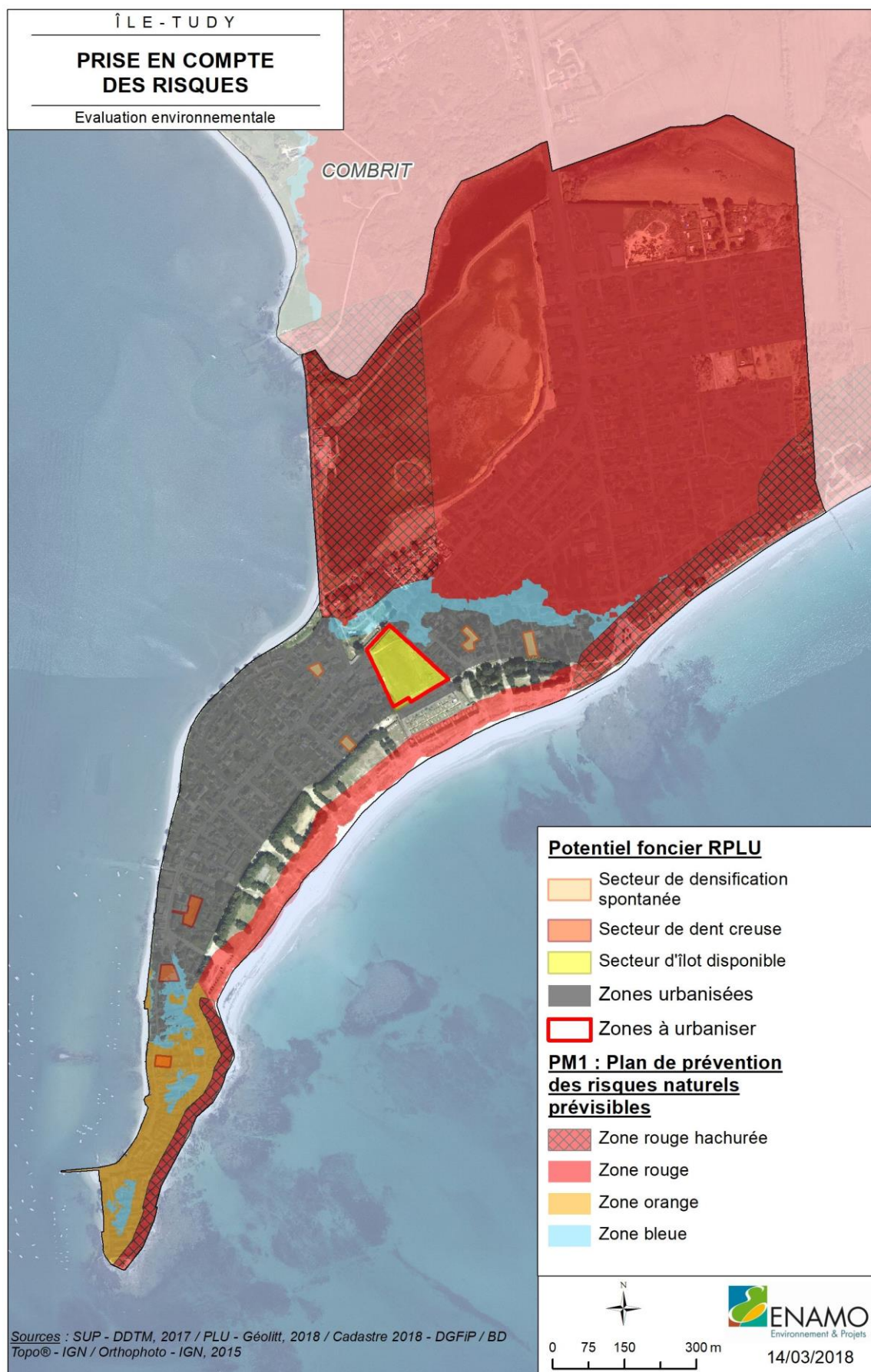
Dans le règlement écrit du PLU, il est précisé que dans les secteurs exposés à un risque de submersion marine, les dispositions du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) Ouest Odet s'imposent aux demandes d'urbanisme et d'autorisation d'occupation du sol. Conformément aux articles L. 562-1 et 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.

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 l'ÎLE-TUDY, 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 bocager au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et d'alignements d'arbres au titre des espaces boisés classés 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.



6. INCIDENCES ET MESURES SUR LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

6.1. INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

ACCROISSEMENT DU VOLUME DES DECHETS PRODUITS

L'accueil de 70 habitants supplémentaires sur la commune de l'ÎLE-TUDY, pour atteindre une population de 817 habitants d'ici 10 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'environ 16 tonnes annuellement à l'horizon 2027 sur le territoire de l'ÎLE-TUDY.

AUGMENTATION DES NUISANCES SONORES ET DES POLLUTIONS DE L'AIR

Le développement de l'urbanisation et touristique sur l'ÎLE-TUDY pourront être à l'origine de l'augmentation des nuisances sonores. Cependant, ces nuisances sonores seront variables selon la période de l'année. En effet, en tant que commune littorale comptant 72 % de résidences secondaires, le tourisme sur l'ÎLE-TUDY engendre une saisonnalité du trafic. Il est constaté une augmentation marquée du trafic en période estivale.

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.

6.2. INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

Aucun site industriel ou activité de service, potentiellement pollués et répertoriés sur BASIAS, n'est situé dans une zone à urbaniser au PLU de l'ÎLE-TUDY.

De plus, le règlement écrit du PLU précise que dans les zones AU et Uh, 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.

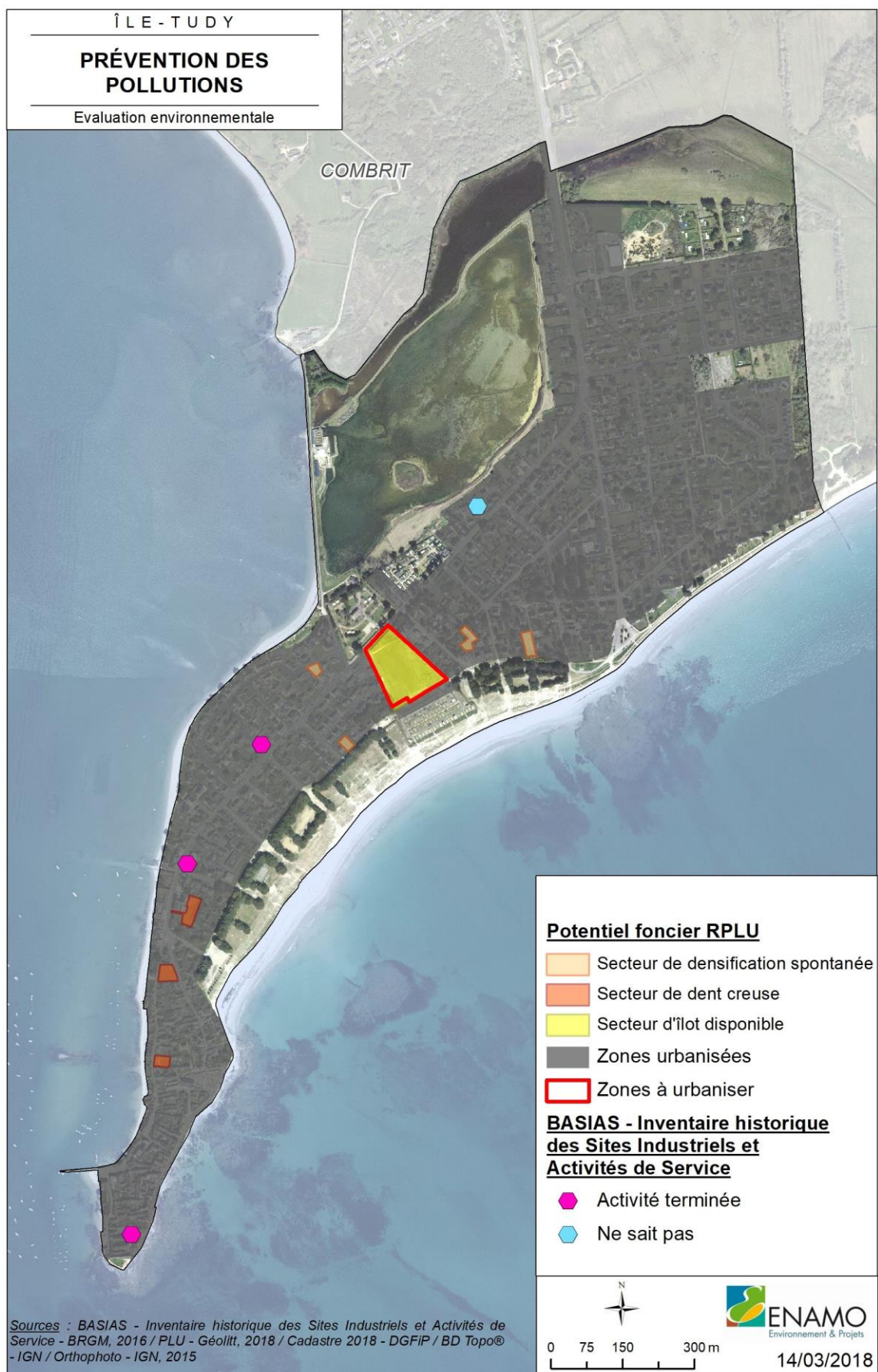
Enfin, le règlement écrit indique pour la zone Uh que les installations, en matière de performances énergétiques et environnementales devront veiller à ne pas apporter de nuisances sonores et respecter les réglementations en vigueur.

6.3. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

D'une part, les nuisances sonores peuvent aussi être réduites à la source en incitant davantage aux déplacements doux pour les déplacements quotidiens ou la promenade ou encore en limitant la place de l'automobile et la vitesse dans le vieux-bourg.

D'autre part, 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, ainsi que les nuisances sonores par l'atténuation naturelle du bruit. De plus, la trame verte et bleue agit pour fixer du CO₂ 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.



7. INCIDENCES ET MESURES SUR LES FLUX ET CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

7.1. INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

AUGMENTATION DES BESOINS ET DES DEPENSES ENERGETIQUES

L'aménagement de nouveaux secteurs d'habitats impactera indéniablement les consommations énergétiques. L'accueil de nouveaux habitants (70 habitants d'ici 10 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.

7.2. INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

FAVORISER UN DEVELOPPEMENT SOBRE EN ENERGIE

Afin de participer à son échelle à la réduction des gaz à effet de serre, le PLU de l'ÎLE-TUDY souhaite favoriser l'utilisation des énergies renouvelables. L'objectif de la commune affiché dans son Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), est de ne pas interdire les nouveaux procédés constructifs visant les performances énergétiques ou l'utilisation d'énergies renouvelables. Ces nouvelles constructions ou dispositifs auront leur place, en fonction de la localisation des projets et de leur capacité d'intégration dans le site.

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 utilisant de préférence des matériaux recyclables, non polluants, comme par exemple : la bio brique ou toute technique de construction respectueuse de l'environnement (ossature/structure bois), l'isolation en chanvre ou cellulose de papier (principalement en vrac, en panneaux ou en laine)...
- en encourageant les systèmes de productions d'énergies renouvelables : panneaux solaire, chauffage au bois... Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.

Aussi, l'article 15 en matière de performances énergétiques et environnementales du règlement écrit du PLU de l'ÎLE-TUDY 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, Uie et AU au PLU, cette article précise que :

« Les systèmes de production d'énergies renouvelables doivent être intégrés aux volumes des constructions. Une dérogation pourra être autorisée pour des raisons techniques ou architecturales.

Les toitures de constructions peuvent être végétalisées.

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.

Les installations devront veiller à ne pas apporter de nuisances sonores et respecter les réglementations en vigueur. »

Il s'agit d'impulser via le PLU une dynamique de constructions durables par la recherche d'une meilleure efficacité énergétique dans les constructions nouvelles et de lutter contre la précarité énergétique.

PROJET « VOIE VERTE » SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le projet de « voie verte » a pour objet de :

- Limiter la place de la voiture et par conséquent, la circulation automobile dans le vieux-bourg :
Pour cela, la commune de l'ÎLE-TUDY souhaite :
 - mettre en place une zone de rencontre à l'échelle du vieux-bourg et sur la digue de Kermor ce qui consiste à limiter la vitesse à 20km/h à l'ensemble des usagers et à donner la priorité aux piétons et aux personnes les plus vulnérables ;
 - structurer et augmenter la capacité du stationnement de Penn An Truck situé en zone Nc.
- Favoriser les circulations partagées (cohabitation automobile, piétons, vélos)
 - des secteurs d'habitat vers la plage par la réorganisation de la voirie afin qu'elle soit plus lisible et complètement déconnectée de la route principale d'accès au centre-bourg ;
 - au niveau de l'avenue de Bretagne et l'avenue du Teven par leur restructuration avec la mise en place d'une voie dédiée aux circulations douces (piétons et vélos)

Il s'agit également de créer de nouveaux itinéraires pour les déplacements du quotidien et de loisirs. Comme par exemple, la mise en place d'une promenade sécurisée en bordure littorale sur le boulevard de l'Océan grâce à la réalisation de murets « brises vagues ».

Ainsi, en cohérence avec les objectifs de son PADD, la commune identifie :

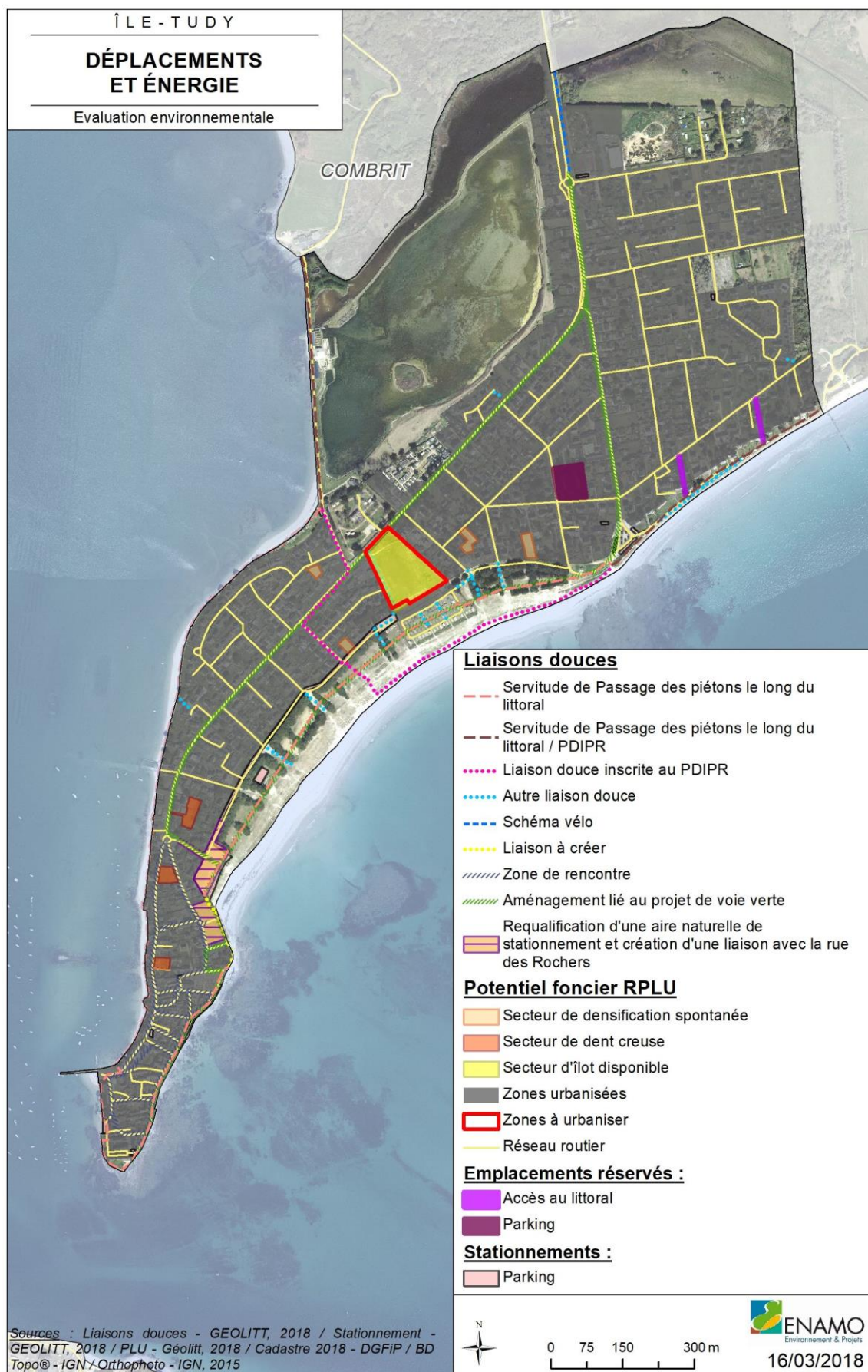
- l'ensemble des cheminements doux existants (6 602 ml) et à créer (168 ml) au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme sur le règlement graphique du PLU, ce qui représente un linéaire total de 6 770 mètres ;
- des emplacements réservés pour la création de liaison douce (614 m²), de chemin d'accès au littoral (442 m²) ou encore d'un parking (4 193 m²).

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.

En outre, la législation thermique sur les nouvelles constructions devrait permettre que l'augmentation des besoins énergétiques pour les 10 prochaines années sur la commune de l'ÎLE-TUDY, 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.



8. 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'urbanismes 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 des articles L. 104-1 et L. 104-2 du code de l'urbanisme. »

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'ÎLE-TUDY 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'Odét » au titre de la Directive Oiseaux (ZPS FR5312005)** sur son territoire. Ce site essentiellement maritime couvre 24,9 ha de la partie terrestre de la commune de l'ÎLE-TUDY, correspondant à l'étang de Kermor situé au Nord-Ouest du territoire. A ce titre, le PLU doit faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000.

Au large des côtes maritimes de l'ÎLE-TUDY, 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 pointe de la commune de l'ÎLE-TUDY est d'environ 3 km.

Pour chacun des sites, un opérateur local a été désigné. Il s'agit de :

- la commune de Pont-l'Abbé pour le site « Rivières de Pont l'Abbé et de l'Odét », disposant d'un document d'objectifs (DOCOB) qui a été approuvé en 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 l'ÎLE-TUDY, les habitats fonctionnels du site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odét » recensés sont :

- l'étang de Kermor,
- la roselière sur le pourtour de l'étang de Kermor ;
- le sablo-vaseux le long du littoral Ouest entre la cale du port et l'étang de Kermor ;

- la vasière plus au large des côtes sur la partie estuarienne.

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).

L'espace maritime entre l'ILE-TUDY et Loctudy (du Sud des Roches de la Croix au Roches des Perdrix) et le long des plages (Grande Plage et Plage du Teben), l'espace estuarien entre la pointe et le Sud de l'étang de Kermor ainsi que les roselières sur le pourtour de l'étang de Kermor, offrent de nombreuses zones d'alimentation.

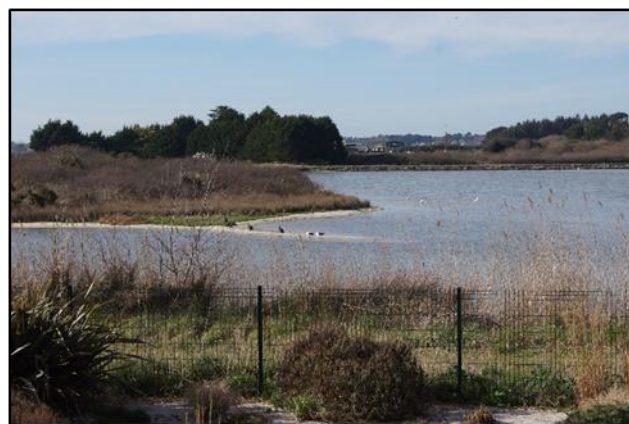
La commune présente également des zones de repos pour les oiseaux, notamment sur l'îlot au sein de l'étang de Kermor et sur le platier rocheux au Sud-Est de la pointe.



Vue sur l'anse de Pouldon et l'étang de Kermor depuis la digue



Roselière sur le pourtour Nord-Est de l'étang de Kermor



Ilôt de l'étang de Kermor fréquenté par de nombreux espèces d'oiseaux comme reposoir

[Source : ©ENAMO]



8.1. ENJEUX ET ORIENTATIONS DE GESTION DES SITES NATURA 2000

SITE « RIVIERES DE PONT-L'ABBE ET DE L'ODET »

La ZPS « 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.

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.

Synthèse des grands enjeux naturalistes du site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet »

- 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.

[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

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 ne correspond pas une réalité administrative ou une unité fonctionnelle quelconque.

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.

8.2. ANALYSE DES PROJETS DU PLU POUVANT AVOIR UNE INCIDENCE SUR LES SITES NATURA 2000

L'ÎLE-TUDY se trouve au sein du bassin versant Ouest Cornouaille. De plus, la commune est bordée à l'Ouest par la rivière de Pont-l'Abbé, et à l'Est par l'océan atlantique.

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'Odét ». 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.

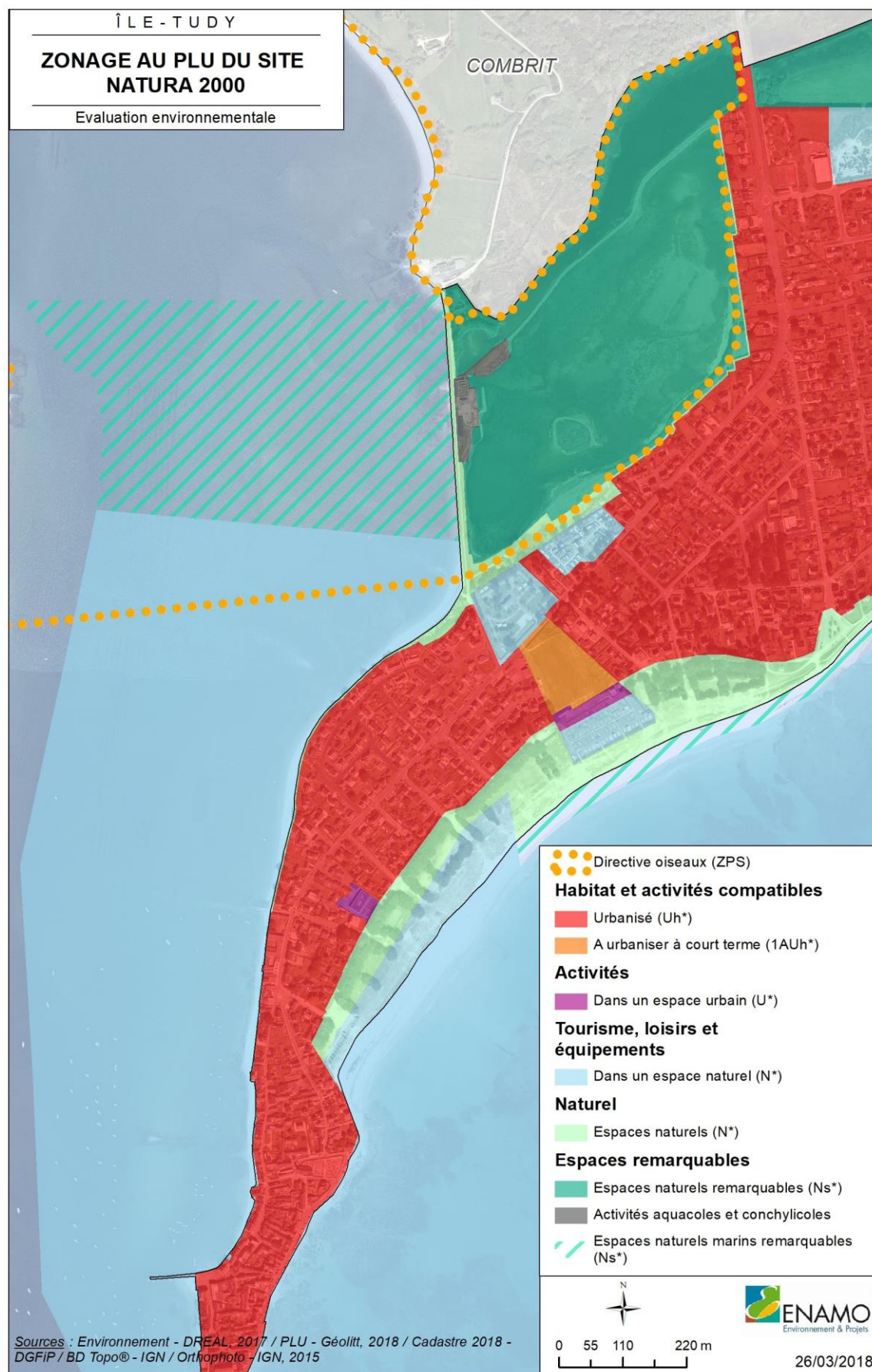
Le zonage et le règlement associé, ne doivent pas porter atteinte à l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire à l'intérieur des sites Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odét » et « Roches de Penmarc'h », mais aussi aux éléments naturels présents sur le reste 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'Odét » et « Roches de Penmarc'h ». Cette analyse s'appuie notamment sur le DOCOB des sites Natura 2000 concernés.

STATUT DU SITE NATURA 2000 AU ZONAGE DU PLU

Le site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odét » couvre 24,9 ha (partie terrestre) sur la commune de l'ÎLE-TUDY.

ZONAGE DU PLU	SITE NATURA 2000 « RIVIERES DE PONT-L'ABBE ET DE L'ODET »
Uhb	0,07 ha
Ns	23,82 ha
Na	0,83 ha
Ao	0,23 ha
Nsm	24,75 ha
Np	8,12 ha
TOTAL	57,8 ha



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.

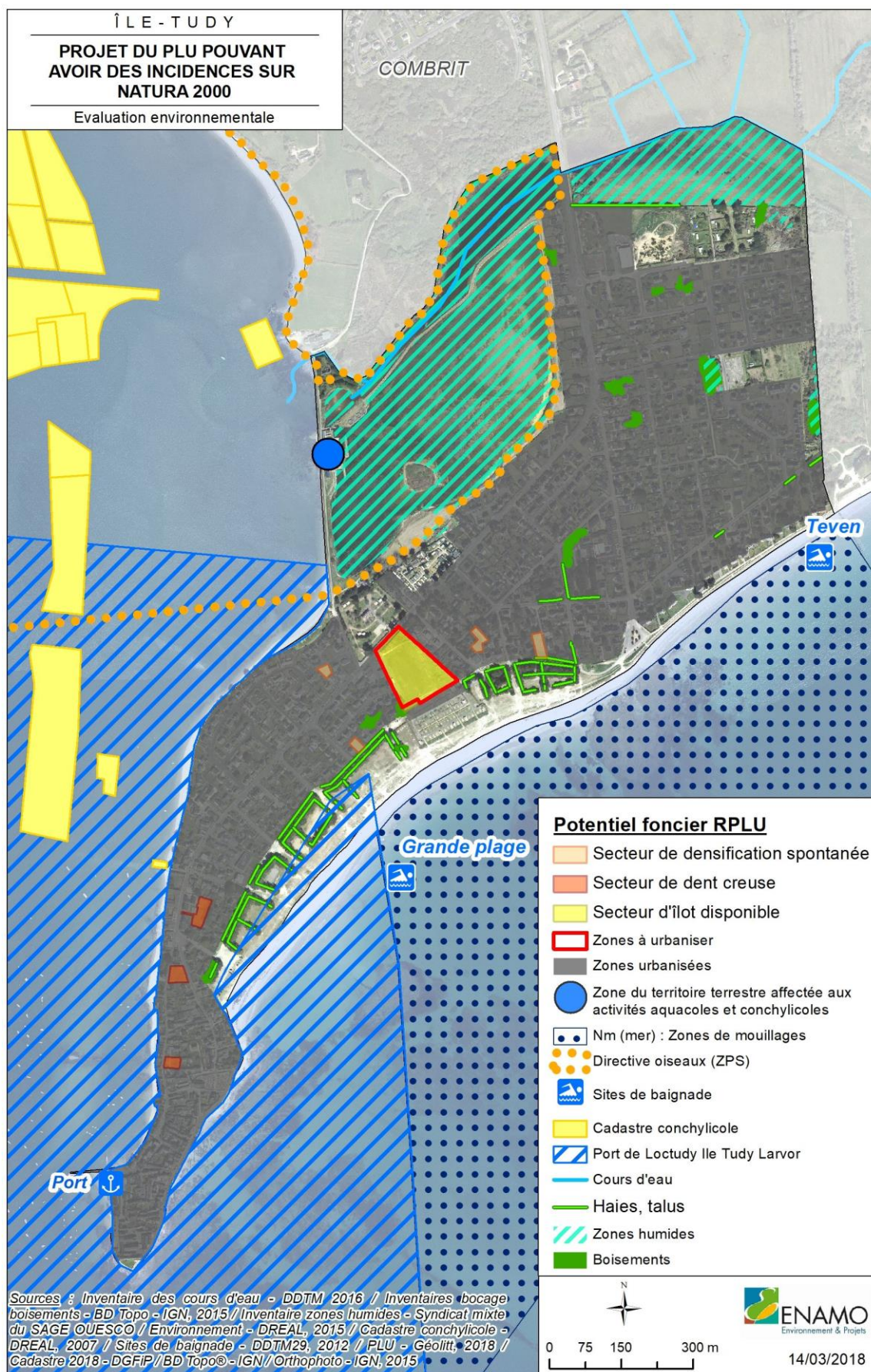
Les incidences doivent ensuite être décrites selon qu'elles proviennent d'une pression directe ou indirecte.

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 l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de l'ILE-TUDY 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.



INCIDENCES DIRECTES

Sur les 24,9 ha du périmètre du site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odét » couvrant la partie terrestre de la commune de l'ÎLE-TUDY, la majorité soit 96 % 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 naturels. 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 32,9 ha, est également classé en espace remarquable (zones Nsm) pour sa majeure partie, 24,75 ha soit 75 %. La partie Sud de l'espace maritime en Natura 2000 est zonée en Np (mer) correspondant à la limite administrative du port de Loctudy, Ile Tudy Larvor.

Par conséquent, les milieux humides (étang de Kermor, roselière) et estuariens (sablo-vaseux et vaseux), habitats fonctionnels recensés sur la commune de l'ÎLE-TUDY, sont préservés dans le cadre du PLU.

Aucune habitation n'est présente au sein du site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odét ». Mais on peut noter la présence d'une **activité ostréicole** au niveau de l'étang de Kermor, mais aussi de parcelles conchyliques à proximité et à l'intérieur du site, privent la plupart des oiseaux de zone d'alimentation. En effet, les habitats de vasière sont des espaces fonctionnels importants 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 courantomie 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 sur 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 terre-pleins, cales, bassins (couverts ou non) directement liés et nécessaires aux activités conchyliques.

- Les installations, constructions et extensions strictement liées et nécessaires aux activités conchyliques exigeant la proximité immédiate de l'eau et comprenant notamment les bâtiments d'exploitation pour les activités telles que le lavage, le triage, le calibrage et le stockage des produits.

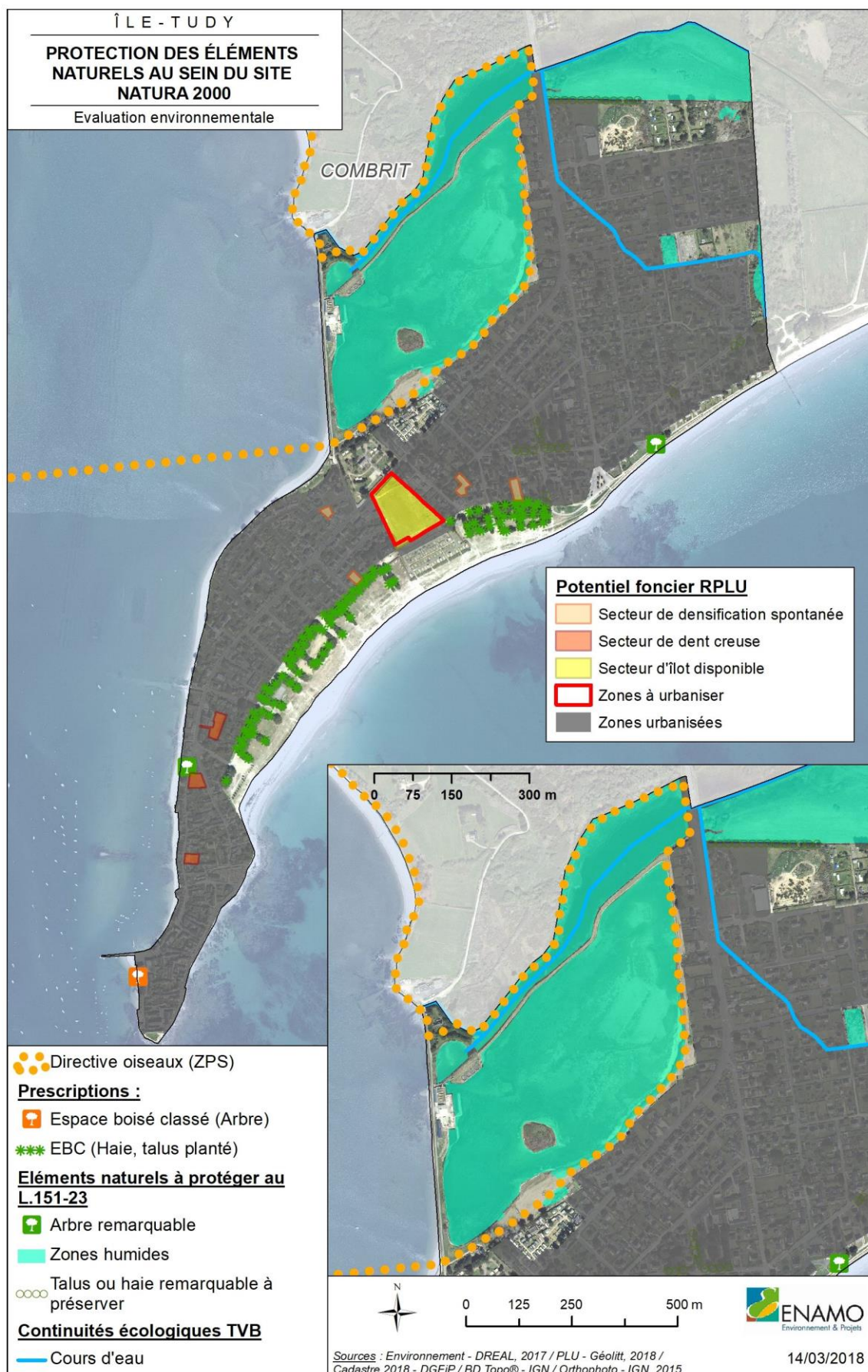
Si une évolution des concessions de l'exploitation ostréicole s'avère nécessaire dans la rivière de Pont-l'Abbé, celle-ci devra faire l'objet par le porteur du projet d'une évaluation des incidences Natura 2000 spécifique à cette activité.

Le zonage Np couvrant les activités portuaires admet sous réserve 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 installation liées à l'exploitation du port de pêche et de plaisance, à l'animation du port et à l'exploitation de la mer,
- les équipements publics ou privés d'intérêt général ainsi que les constructions 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.

A noter 0,83 ha de zone Na correspondant à des zones tampons entre les zones d'habitats et les milieux naturels littoraux, ainsi qu'à l'emprise de la digue de Kermor. Quant aux 0,07 ha de zone Uhb, ces surfaces correspondent à un petit secteur de la RD144 au niveau de l'entrée Nord.

Au zonage réglementaire du PLU protégeant les habitats fonctionnels, se superposent la protection de 21,7 ha de zones humides au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et de 706 mètres de cours d'eau au titre du R. 151-43 4° du code de l'urbanisme.



INCIDENCES INDIRECTES

Les incidences indirectes possibles de l'urbanisation future sur la commune de l'ÎLE-TUDY au cours des 10 prochaines années sont :

- l'imperméabilisation des sols qui engendrera une augmentation du volume d'eaux de ruissellement se déversant dans la ria de Pont-l'Abbé et l'océan Atlantique ;
- l'augmentation des eaux usées, qui sont traitées par la station d'épuration de Combrit, pourrait être à l'origine de pollutions des eaux ;
- l'augmentation de la fréquentation du site.

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 Combrit est suffisante pour assurer le traitement des eaux usées actuels mais aussi pour répondre aux besoins futurs du développement de l'ÎLE-TUDY (Cf. chapitre « Incidences et mesures sur la ressource en eau »).

D'autre part, en ce qui concerne les **eaux pluviales**, un zonage d'assainissement des eaux pluviales a été réalisé par ARTELIA en parallèle du PLU. Il permet de mettre en place une véritable politique de gestion des eaux pluviales sur la commune de l'ÎLE-TUDY en résorbant les dysfonctionnements.

En outre, la commune de l'ÎLE-TUDY 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'Odé » et « Roches de Penmarc'h » en protégeant les zones humides et les éléments boisés 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.

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, et non d'en créer de nouveaux sur ce secteur. Ces cheminements doux sont repérés sur le zonage graphique du PLU au titre du L. 151-38 du code de l'urbanisme.

L'évaluation des incidences de la révision du PLU de l'ÎLE-TUDY 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'Odé » et « Roches de Penmarc'h ». Des mesures compensatoires ne se justifient donc pas.

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 l'Ile-Tudy 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 consommées pour l'habitat		Commune	0 %	2,1 ha
MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE				
Superficie des zones humides protégées		Commune	29,2 ha	29,2 ha
Arbres remarquables	L. 151-23 du CU	Commune	2	2
	EBC		1	1
Linéaire du maillage bocager protégé		Commune	2 826 ml	2 826 ml
Boisement protégé		Commune	0,31 ha	0,31 ha
PAYSAGE & PATRIMOINE				
Nombre d'éléments bâtis protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme		Commune	15	15
RESSOURCE EN EAU				
Consommation moyenne par abonnement domestique par an		CCPBS	70 m³ en 2015	≤ 70 m³
Pourcentage de la capacité nominale de la station d'épuration en moyenne annuelle	de la charge organique	Commune	17,9 % en 2013	< 30 %
	de la charge hydraulique		37,5 % en 2013	< 50 %
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	0	
NUISANCES & POLLUTIONS			
Production moyenne d'ordures ménagères résiduelles par habitant et par an	CCPBS	227 kg en 2015	≤ 227 kg/hab./an
ENERGIES			
Nombre d'installations de production d'énergie renouvelable	Observatoire de l'énergie et des missions de GES en Bretagne	6 en 2015	> 10
Linéaire de cheminements doux existants	Commune	6 914 ml	7 092 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 principales (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 l'Ile-Tudy 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 l'Ile-Tudy, 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 l'Ile-Tudy à 10 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 l'Ile-Tudy. 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 l'Ile-Tudy 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 3 juin 2011, la commune de l'Ile-Tudy a décidé d'engager la révision de son Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 25 novembre 2001 et modifié à trois reprises le 25 juin 2016, le 13 septembre 2009 et le 5 juin 2015.

Divers éléments ont conduit la municipalité à prendre cette décision.

Suite aux dommages subis par la tempête Xynthia en 2010, l'Etat a pris une série de mesures vouées à compléter le dispositif en matière de prévention des risques de submersion marine. La circulaire du 7 avril 2010 a demandé aux préfets de région :

- D'intensifier la mise en oeuvre des Plans de Prévention des Risques Littoraux,
- De porter à la connaissance des communes les études détenues par l'Etat,
- De faire appliquer les dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

A ce titre, la commune de l'Ile-Tudy doit mettre en conformité son document d'urbanisme avec la « loi littoral » et intégrer les dispositions du porter à connaissance des zones exposées aux risques de submersion marine et conséquences en termes de maîtrise de l'urbanisation.

Par ailleurs, la commune a aussi pour objectif de mettre en conformité son document d'urbanisme par rapport aux réglementations nationales :

- n° 2010-788 du **12 juillet 2010 relative à l'Engagement National pour l'Environnement (ENE)** dite « Grenelle 2 », qui s'inscrit dans la continuité des principes de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) vient renforcer la prise en compte de l'environnement et plus largement du développement durable dans les documents d'urbanisme en matière de lutte contre le réchauffement climatique et réduction des émissions de gaz à effet de serre, lutte contre l'étalement urbain et recherche d'un aménagement économe de l'espace et des ressources, préservation et restauration de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- n° 2014-366 du **24 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)** vient notamment renforcer les dispositions de la loi ENE en matière de gestion économe de l'espace et de protection des espaces naturels et agricoles, et modifier en conséquence le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme ;

Le PLU de l'Ile-Tudy doit également s'inscrire en compatibilité avec les principes du **SCOT du Syndicat Intercommunal de l'Ouest Cornouaille (SIOCA)** approuvé le 21 mai 2015 et avec le **Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud** approuvé le 2 octobre 2014.

3. LES GRANDES LIGNES DU DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET SOCIOECONOMIQUE

3.1. LA POPULATION

- ▶ En 2013, l'Ile-Tudy comptait 742 habitants sur un territoire de 128 hectares, soit une densité de 593 habitants au km². D'après l'INSEE, la population de l'Ile-Tudy a connu 2 phases distinctes d'évolution entre 1968 et 2013 : entre 1968 et 1990 et entre 1990 et 2013. Lors de la première phase, elle a connu une baisse significative de 1968 à 1990 estimée à - 18,3%. Cette baisse, malgré une légère hausse entre 1975 et 1982, s'explique par des évolutions liées aux dynamiques économiques. Après une économie prospère liée à l'attractivité du port de pêche jusqu'au XIX^{ème} siècle, la commune a connu une grave crise économique qui a perduré jusqu'en 1990, malgré le développement du tourisme. Depuis 1990, la population de l'Ile-Tudy est entrée dans une phase de croissance démographique confirmée par une évolution de 44%. L'attractivité du territoire et sa proximité avec les pôles d'emploi justifient cette évolution.
- ▶ En 2013, la population de l'Ile-Tudy est composée de personnes en âges de travailler : 43% 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, quant à la proportion de la population de 60 ans et plus, elle atteint 39% en 2013 alors qu'elle était de 37% en 1999.
- ▶ Bien que la population des plus de 60 ans est en forte représentation sur le territoire communal, la population ne s'inscrit pas dans la même dynamique de vieillissement de la population que l'ouest cornouaille et que les autres communes du Pays Bigouden Sud, elle ne s'inscrit pas dans une dynamique de vieillissement. La population de l'Ile-Tudy connaît une croissance globale à travers l'ensemble des classes d'âge depuis 1999.

3.2. L'ECONOMIE

- ▶ Le taux d'activité est de 67,7%, en augmentation par rapport aux estimations de 1999, évalué à 63,7%. Néanmoins, il apparaît plus faible qu'à l'échelle de la communauté de communes du Pays Bigouden Sud (69,2% en 2013) et du Finistère (71,9% en 2013).
- ▶ En 2013, un taux de chômage communal de 11,3%, 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 ; en 2013, 54 personnes ayant un emploi, soit seulement 20,6% d'entre eux, travaillent sur le territoire communal.
- ▶ Le nautisme, une activité plaisancière qui séduit. Selon le diagnostic des ports réalisé par la société CATRAM, le port dispose de 249 mouillages. La liste d'attente est d'environ 100 personnes.
Le port ne propose aucun service à terre : pas de sanitaires, pas de cale de carénage, pas de station d'avitaillement ce qui impose au port une collaboration avec Loctudy, situé en face. En revanche les différents commerces situés sur la place de la cale constituent un centre d'animation dynamique et attractif qui attire les plaisanciers de Loctudy.
- ▶ Une activité conchylicole au niveau de l'Etang de Kermor.
- ▶ La commune compte au 1er janvier 2015, 31 établissements dans les domaines du commerce, des transports et des services. L'offre concerne essentiellement le domaine de la restauration dont la majorité des commerces et services sont localisés dans le centre-bourg, sur la place de la cale des américains.
- ▶ 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 depuis 1975 ; En effet, la commune comptait 217 ménages en 1975 et 383 en 2013.
- ▶ La commune a connu une baisse du nombre moyen d'occupants par résidence principale : la courbe d'évolution de la taille des ménages montre que les logements sont aujourd'hui peu peuplés, en moyenne, de 1,9 personne, contre 2,6 en 1968.
- ▶ Un parc de logements en nette progression : depuis 1975, la commune de L'Ile-Tudy a gagné 748 logements, soit environ 19 logements par an en moyenne. Sur cette même période, les résidences secondaires sont passées du nombre de 442 à 1 029, soit environ 15 par an.
- ▶ La prédominance des résidences secondaires en 2013 : la proportion qui a stagné à près de 77% du parc depuis 1990 représente en 2013 73%. La vocation touristique et saisonnière de la commune est largement affirmée.
- ▶ Les résidences principales représentent 27% du parc en 2013. Leur proportion était en diminution de 1975 à 1990, avec une augmentation depuis (elles représentaient 33% du parc total de logements en 1975 contre 27% en 2013).
- ▶ Le taux de logements vacants représente 0,1% du parc de logements en 2013, ce qui est extrêmement bas. Ces chiffres démontrent la tension du marché foncier sur L'Ile-Tudy.
- ▶ Les résidences principales de la commune sont en majorité représentées par des maisons individuelles (72% du parc de résidences principales), la part des logements collectifs est donc quant à elle également importante avec 27,9% de logements collectifs sur la commune en 2013.

- ▶ En 2013, la grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 75,1% des ménages.
- ▶ La commune de l'Ile-Tudy, en 2013, possède 11 logements sociaux, ce qui représente 2,8% du parc des résidences principales selon l'INSEE.

3.4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

- ▶ La commune compte un niveau d'équipements sportifs mais aussi de loisirs ou culturel élevé.
- ▶ Le caractère balnéaire et touristique de la commune induit une circulation importante et particulièrement en période estivale. De plus, la configuration en pointe de la commune avec une unique voie (RD144) d'accès conduisent à des déplacements automobiles compliqués.
- ▶ En tant que station balnéaire, l'Ile-Tudy, connaît le problème de disproportion des besoins entre l'été et l'hiver. En effet, le stationnement est saturé en période estivale.
Ainsi, la commune s'est engagée dans une réduction de la place de la voiture au profit des piétons.
- ▶ La commune a donc en projet la voie verte visant à :
 - Réorganiser la voirie pour faciliter les cohabitations d'usage.
 - Créer une voie en site propre, déconnectée de la route principale d'accès au centre bourg.
 - Alléger le volume de circulation dans le centre bourg en privilégiant l'accueil des véhicules sur la zone de Pen An Truck.
 - Proposer un itinéraire piéton accessible à tous (PMR), depuis ce parking vers le centre bourg.
 - Redonner une place plus importante aux piétons sur le Boulevard de l'Océan en créant une promenade dans un cadre paysager remarquable en lien avec les cheminements doux de l'agglomération.
 - Limiter les effets des surverses et les submersions par la mise en place de murets "brises vagues" sur la façade Est du vieux bourg.
- ▶ La commune est desservie par le réseau de transport à la demande TAD du Conseil Général, Penn Ar Bed.

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

4.1. LE MILIEU PHYSIQUE

- ▶ L'ILE-TUDY 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 moyennement fortes (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 d'une zone granitique à la pointe de la commune et d'une zone de sable, en arrière de la pointe jusqu'à Combrit.
- ▶ Le **relief** est caractérisé par une altitude très faible (niveau des hautes mers, voire au-dessous).
- ▶ Le **réseau hydrographique** représente un linéaire de 1514 m sur la commune.

4.2. LA RESSOURCE EN EAU

- ▶ La commune de l'ÎLE-TUDY 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 « Baie de Concarneau » (FRGC29), leur bon état est à atteindre pour 2027 ;
 - 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 : 2 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 : 2 secteurs sont concernés, le site « Eaux profondes Guilvinec-Bénodet-Glénan » avec un classement en A et le site « Anse du Pouldon » classé en B ;
 - Les eaux de pêche à pied de loisir : 1 site est suivi par l'ARS. Au 03 février 2017, la qualité de l'eau déconseille la pêche de coquillages.
- ▶ Sur le territoire de l'ÎLE-TUDY, 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 1201 abonnés sur la commune de l'ÎLE-TUDY.
- ▶ Le **Service Public d'Assainissement Collectif** est assuré par le SIVOM (Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples Combrit Sainte-Marine l'ÎLE-TUDY), créé en 1977. Les eaux usées produites sur la commune de l'ÎLE-TUDY sont collectées via un réseau de type séparatif et traitées à la station d'épuration de Ker Forest sur la commune de Combrit mise en service en 2008. En 2016, le SIVOM a engagé l'élaboration d'un Schéma directeur d'assainissement des eaux usées par le cabinet d'étude Artélia. D'après ce schéma directeur, la STEP de Ker Forest présente des performances satisfaisantes pour tous les paramètres. En période de nappe haute avec ressuyage et par temps de pluie, la capacité hydraulique journalière est dépassée mais sans dégradation de la qualité de traitement. La station d'épuration reçoit en période de pointe estivale une charge organique de l'ordre de 60%. La réserve de capacité organique permet donc d'assurer le développement de la Collectivité à moyen terme. Des actions prioritaires à engager sur le réseau ont été listées :
 6. réduire les apports parasites de nappe par réhabilitation des réseaux EU et des branchements non-étanches ;
 7. optimiser le réseau de métrologie – diagnostic permanent afin de mieux connaître les flux collectés et/ou déversés par les trop-pleins ;
 8. mettre en œuvre des unités de conditionnement des eaux résiduaires afin d'éviter leur fermentation et le dégagement d'H₂S ;
 9. réduire les apports d'eaux pluviales par remise en conformité des branchements sur les réseaux séparatifs ;
 10. aménagement de la station de traitement des eaux usées.
- ▶ Seulement deux installations d'**assainissement non collectif** sont présentes sur la commune.
- ▶ Les **eaux pluviales** : Le schéma directeur des eaux pluviales réalisé en 2016 identifie 14 bassins de collecte hydrauliquement sensibles et propose des aménagements spécifiques pour 5 d'entre eux. De plus, afin de ne pas saturer le réseau et pour préserver les conditions quantitatives et qualitatives des rejets eaux pluviales le zonage eaux pluviales caractérise l'ensemble du territoire communal en trois types de zones selon les préconisations techniques eaux pluviales à mettre en place.

4.3. L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE

- ▶ Conformément aux dispositions du SAGE Ouest Cornouaille, un inventaire des **zones humides** de la commune de l'ÎLE-TUDY a été réalisé par le bureau d'études DCI Environnement en 2016. L'ensemble des milieux humides recensés représente une surface globale proche de 9,33 ha soit 7,4 % de la surface du territoire communal de l'ÎLE-TUDY. Les zones humides identifiées sont répertoriées surtout dans le Nord de la commune, aux abords du ruisseau de Pen An Diry. Il s'agit d'un polder, constitué de prairies humides ainsi que de marais littoraux à proximité de l'étang de Kermor. A noter dans le secteur de Beg ar Fry, deux autres zones humides de petites surfaces constituées de bois pour l'une et de culture pour l'autre.
- ▶ La commune de l'ÎLE-TUDY compte près de 1,5 ha de **boisements**, soit près de 1,19 % de la superficie communale. Les boisements ne sont pas significatifs sur le territoire communal. Certains arbres de la commune sont considérés comme remarquables car présentent un fort intérêt paysager, ils sont classés en Espace Boisé Classé (EBC) au POS de la commune. Il n'y a pas de bocage délimitant un parcellaire sur la commune, il s'agit plutôt d'un bocage ornemental (alignement d'arbres plantés).
- ▶ L'ÎLE-TUDY présente un grand intérêt écologique du fait notamment de sa localisation littorale. Des milieux naturels remarquables sont identifiés à différents titres :
 - **1 ZNIEFF de type 1** « Rivière de Pont-l'Abbé – Anse du Pouldon - Etang de Kermor »;
 - **1 site naturel classé** « Dune littorale et polder de Combrit et de l'ÎLE-TUDY »
 - **1 réserve de chasse marine** sur l'Anse de Bénodet ;
 - **1 site Natura 2000**, la ZPS « Rivières de Pont l'Abbé et de l'Odet » (FR5312005). De plus, la commune de L'ÎLE-TUDY 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.
- ▶ Sur l'ÎLE-TUDY, le **conservatoire du littoral** est propriétaire de la partie du polder au Nord de la commune et de la palud associée à l'étang de Kermor. Le périmètre d'acquisition se prolonge sur Combrit, le site global s'appelle « Le Polder ».
- ▶ Les milieux naturels et les protections patrimoniales identifiés sur la commune de l'ÎLE-TUDY 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 composent de l'Anse du Pouldon, de l'étang de Kermor, des zones humides le bordant et du polder. La frange littorale avec son massif dunaire est également relevée comme réservoir majeur de biodiversité.

4.4. LES PAYSAGES

Le territoire de l'ÎLE-TUDY est composé schématiquement de 2 entités paysagères :

- ▶ L'entité urbaine constituée du centre bourg à la pointe et des quartiers pavillonnaires sur le reste du territoire ;
- ▶ L'entité naturelle en périphérie de la commune, constituée de zones humides et d'un plan d'eau au Nord (polder, étang de Kermor et palud associée), d'une frange estuarienne bordant l'Anse du Pouldon à l'Ouest et d'une frange maritime au Sud (dunes, plages et massifs rocheux).

4.5. LES POLLUTION & LES NUISANCES

- ▶ Concernant la pollution des sols, 4 sites industriels et activités de service sont inventoriés sur la commune (base de données BASIAS), aucun n'est encore en activité. 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 sur l'ensemble du territoire intercommunal. En 2015, 10 839 T d'ordures ménagères, 2516 T de verres et 2716 T d'emballages, journaux, magazines, revues ont été collectés.
- ▶ Concernant les nuisances sonores, il n'y a pas d'infrastructure de transport terrestre classée bruyante et aucune installations radioélectriques de plus de 5 W sur la commune de l'ÎLE-TUDY.

4.6. 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 toute la moitié Nord de la commune, ancien marais polderisé ainsi que le long de la frange littorale ;
 - Un risque d'érosion côtière avec mise en place de moyens de lutte tels que des enrochements ;
 - Une sensibilité aux remontées de nappes très faible sur le territoire ;
 - Un aléa retrait-gonflement des argiles généralement faible.
- ▶ Concernant les **risques technologiques**, il n'y a pas de risque industriel type SEVESO ni d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur la commune. Par contre l'ÎLE-TUDY est exposée au risque de rupture de barrage au niveau de la digue de Kermor.

4.7. L'ENERGIE

- ▶ La consommation électrique sur le réseau ERDF de la commune de l'ÎLE-TUDY montre une légère évolution en 2015 comparé à 2014 (+2 GWh). Le pic de consommation d'électricité observé sur la commune en 2013 a également été enregistré à l'échelle nationale.
- ▶ La production d'énergie renouvelable en 2015 sur le territoire de l'ÎLE-TUDY est essentiellement limitée à la combustion de bois bûche.
- ▶ Les sources d'énergie de type éolienne sont inexistantes sur la commune.

4.8. SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Milieus naturels & Paysage

- ▶ Préserver les milieux naturels participant à la qualité et à la protection de la ressource en eau tels que les zones humides
- ▶ Préserver l'intérêt paysager et écologique de la frange littorale
 - Milieu estuarien

- Milieu maritime

- ▶ Maintenir et/ou créer des continuités écologiques
- ▶ Favoriser les coupures à l'urbanisation et renforcer les espaces de respiration pour développer et aménager les continuités écologiques
- ▶ Poursuivre la mise en valeur de l'entrée de ville au travers de la trame verte et bleue
- ▶ Maintenir et mettre en valeur les percées visuelles en particulier dans le centre bourg et les ouvertures sur la mer

Gestion des ressources naturelles

- ▶ Poursuivre les actions contribuant à l'amélioration de la qualité de l'eau
- ▶ Préserver la qualité de l'eau

Pollutions et nuisances

- ▶ Réduire la production de déchets (notamment les déchets verts) et développer le recyclage
- ▶ Adapter les points de collecte des déchets en fonction de l'urbanisation future

Risques

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

Energie

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

5. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

La commune de l'Ile-Tudy occupe un très large territoire de 128 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 **72,7 ha, soit 53% du territoire communal**. L'histoire du développement du territoire de l'Ile-Tudy a laissé peu de place à l'expression des espaces agricoles et naturels. Au regard du PLU, les zones naturelles représentent 41,4% de la superficie du territoire communal. L'étang de Kermor au nord-ouest de la presqu'île constitue le seul milieu naturel qu'il convient de protéger au regard de ses caractéristiques environnementales et écologiques. Au-delà de cet espace, qui joue un véritable rôle d'écotone entre le territoire de l'Ile-Tudy et la commune de Combrit, la façade littorale et le cordon dunaire apparaissent comme des espaces naturels à protéger sur le plan paysager et au titre de la prévention des risques. Ainsi les espaces encore vierges de toute construction sont quasiment inexistantes. Au regard des contraintes en termes d'exposition aux aléas climatiques, d'effritement du cordon dunaire et de risque de submersion marine, les potentialités en termes de développement sont très limitées.

De 2004 à 2013, près de 5 hectares ont été urbanisés ou artificialisés, soit une consommation moyenne de 0,5 ha/an.

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

- la majorité des logements sont des résidences secondaires (70% du parc de logements) et la part des logements vacants est inexistante dans le parc de logements (0,1%) ;

- compte-tenu du caractère restreint du territoire communal, l'Île-Tudy pratique déjà un mode d'urbanisation économe en espaces, avec une densité bâtie forte et de nombreuses opérations de renouvellement urbain ou de densification de l'enveloppe urbaine.

Du fait de sa position en bordure littorale et de la rareté des terrains disponibles, la commune fait face à une pression immobilière très forte rendant la propriété inaccessible pour les jeunes ménages.

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 près de 50 logements.

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 perspectives 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 40 nouveaux logements** soit 4 constructions neuves par an en moyenne,
- **817 habitants** dans 10 ans soit 70 habitants de plus,
- **2 ha de surface à offrir pour la construction de nouveaux logements entre 2016 et 2026** dont la totalité dans l'enveloppe urbaine compte tenu de la particularité de la commune, fortement urbanisée.

Le PADD se décline ainsi autour de 5 grands axes :

► ORIENTATIONS EN MATIERE D'HABITAT ET D'ACCUEIL DE POPULATION

- Continuer à accueillir de nouveaux habitants en tenant compte de la faible capacité d'accueil de la commune
- Proposer une offre de logements destinée à assurer une plus grande mixité intergénérationnelle sur l'emprise du terrain de foot

► ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT URBAIN

- Poursuivre un mode de développement préservant l'identité paysagère et architecturale du territoire
- Permettre le réinvestissement urbain en tenant compte des risques de submersions marines

- **ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET D'EQUIPEMENTS PUBLICS**
 - Conforter le tissu économique existant et renforcer le développement touristique
 - Maintenir les équipements existants et programmer de nouveaux aménagements
- **ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEPLACEMENTS ET DE STATIONNEMENT**
 - Limiter la circulation automobile à l'échelle du centre-bourg
 - Poursuivre la mise en place de voies partagées et favoriser l'accessibilité pour tous
- **ORIENTATIONS EN MATIERE DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DE PRESERVATION DU PATRIMOINE ET DE CADRE DE VIE**
 - Assurer la protection des espaces naturels et préserver la biodiversité
 - Gérer la ressource en eau et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables
 - Favoriser un équilibre entre authenticité et modernité
 - Restructurer et mettre en valeur les espaces publics
 - Mettre en valeurs les percées visuelles et les ouvertures sur la mer
 - Assurer la prévention les risques de submersion

6.2. LA JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Trois grandes familles de zones sont instituées sur la commune : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU) et les zones naturelles (N). 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 ; la zone comprend 3 sous-secteurs :

La zone **Na** correspond aux zones naturelles où le stationnement isolé de caravanes est interdit.

La zone **Nb** correspond aux zones naturelles où le stationnement de véhicules et le stationnement isolé de caravanes sont admis à condition de respecter les dispositions du PPRL.

La zone **Nc** correspond aux dunes où quelques aménagements destinés à la fréquentation et l'accueil du public sont autorisés.

- **Ns** : délimitant les espaces littoraux à préserver en application de l'article L121-23 du Code de l'urbanisme,
- **Nt** : zone naturelle à vocation d'activité d'hébergement touristique où sont autorisées des constructions 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 et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité....),
- **NL** : zone naturelle destinée aux activités 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) : *jusqu'à 12 miles nautiques*,
- **Np** : 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 53,4 ha, soit près de 41,8% du territoire communal.

6.2.2. LES ZONES AGRICOLES (A)

Secteurs agricoles liés aux activités aquacoles et conchyliques : Ao

Les zones A représentent près de 0,7 ha, soit près de 0,54% du territoire communal.

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; elle correspond au tissu urbain dense à caractère patrimonial de la pointe de la commune;
- **Uhb** correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat; il s'agit des autres tissus urbains de la commune.

Secteurs destinée à recevoir tous les établissements professionnels à caractère commercial, de bureaux, d'hébergement hôtelier ou d'équipement collectif à caractère culturel : Uie

Secteurs destinés aux activités des campings et des équipements liés : Ut

Les zones U représentent un peu plus de 72,76 ha, soit près de 56,9% du territoire communal.

6.2.4. LES ZONES A URBANISER (AU)

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

- **1AUhb** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat faisant référence à la zone Uhb ;

Les zones AU représentent 1,46 ha soit un peu plus de 1,1% 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 :

- **8 emplacements réservés** ont été inscrits au profit de la commune pour des vocations diverses ;
- **2295 mètres linéaires d'Espaces Boisés Classés, 0,31 ha et un arbre** ont été inscrits afin de protéger les boisements les plus significatifs ;
- **Une servitude de mixité sociale** pour création de logements locatifs aidés a été mise en place la zone 1AU;
- **1 périmètre de diversité commerciale** a été instauré sur les zones Uh, Uie et 1AUh ;
- **Des linéaires commerciaux** avec l'interdiction de changement de destination des rez de chaussées commerciaux à vocation d'habitat au niveau de la place de la Cale;
- **Deux arbres et 531 mètres linéaires d'arbres** ont été identifiés et protégés au titre de la loi Paysage ;
- 15 éléments de patrimoine ont été identifiés au titre de la loi Paysage ;
- **Des fenêtres visuelles** à préserver ;
- **6602 mètres linéaires de cheminements doux existants** ont été identifiés ;
- **168 mètres linéaires 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 de Ouesco.

7. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ET LA LOI LITTORAL

A ce jour, la commune de l'Île-Tudy 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 l'Île-Tudy 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 1 agglomération ;
- 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 présentés à la commission des sites, CDNPS.

8. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

8.1. LA METHODOLOGIE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Sur la commune de l'ÎLE-TUDY, 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 œuvre 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 œuvre 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.

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 l'ÎLE-TUDY 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 :

- 2295 ml d'éléments boisés, 0,31 ha de boisements et 1 arbre remarquable ont été classés en EBC ;
- 2 arbres remarquables, 29,2 ha de zones humides et 531 ml de bocage ont été identifiés et préservés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- 2 330 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 l'ÎLE-TUDY préserve l'identité des espaces bâtis. Elle protège 15 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 avec 1 point de vue identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et la mise en place en annexe du règlement écrit d'un cahier spécial de recommandations architecturales pour le vieux-bourg.

En ce qui concerne la **qualité de l'eau**, notamment les eaux usées, la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation raccordés à la station d'épuration de Combrit. La capacité de la station 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 l'ÎLE-TUDY. Le zonage d'assainissement est en cours d'élaboration.

Par ailleurs, afin de limiter l'impact des eaux de ruissellement sur le milieu récepteur, un schéma directeur et un zonage d'assainissement des eaux pluviales ont été réalisés. Ils permettent 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 2,1 ha de surfaces urbanisables, il s'agit d'espaces naturels plus ou moins entretenus par l'homme : jardins privés, espace enherbé, friches, terrain de foot... abritant une faune et une flore commune. Le PLU a limité la **consommation d'espace** en diminuant les surfaces urbanisables (zones U et AU) à vocation d'habitat d'environ 38 % par rapport au POS de 2006 et de 45 % par rapport à la période 2005-2014.

En parallèle, le PLU de l'ÎLE-TUDY augmente la densité de logements par hectare : densité moyenne de 25,9 logements/ha, conforme à l'objectif de densité de 25 logements/ha dans l'enveloppe urbaine fixé par le SCoT Ouest Cornouaille.

A noter 3,8 ha de potentiel foncier en zone U, situé en zone rouge du zonage réglementaire du PPRL Ouest Odet approuvé en juillet 2016 n'ont pas été retenus comme potentiel foncier. Ainsi, le PLU tient compte des risques, notamment le **risque inondation** par submersion marine.

Enfin, le PLU de l'ÎLE-TUDY incite et œuvre à l'économie des ressources et à la production d'**énergies** renouvelables : prescriptions dans les OAP, le règlement écrit, projet de voie verte, etc

8.2.2. A L'ECHELLE DES SITES NATURA 2000

L'évaluation environnementale de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'ÎLE-TUDY fait également l'objet d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000. La commune de l'ÎLE-TUDY est couverte au niveau de l'étang de Kermor au Nord-Ouest du territoire, par le **site Natura 2000 « Rivières de Pont l'Abbé et de l'Odét » au titre de la Directive Oiseaux (ZPS FR5312005)**, qui couvre 24,9 ha de la partie terrestre. Au large des côtes de l'ÎLE-TUDY, à environ 3 km pour le plus près, se trouve **les sites Natura 2000 « Roches de Penmarch » (ZSC FR 5302008) et « Roches de Penmarc'h » (ZPS FR5312009)**.

Ainsi, le périmètre du site Natura 2000 est identifié au PLU de l'ÎLE-TUDY de la manière suivante :

- Presque la totalité (96 %) en espaces remarquables,
- 8,12 ha en Np destinés aux activités portuaires,
- 0,8 ha de zone Na, bande tampon entre l'espace urbain et les milieux littoraux et emprise de la digue de Kermor,
- 0,69 ha de zone Ao destinées aux activités conchyliques,
- 0,07 ha en zone Uhb, correspondant à un tronçon de la RD144.

Au zonage réglementaire du PLU, se superpose la protection de :

- 21,7 ha de zones humides identifiées au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme,
- 706 ml de cours d'eau au titre du R. 151-43 4° du code de l'urbanisme.

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 Combrit qui dispose d'une capacité suffisante pour assurer le traitement des eaux usées actuels mais aussi pour répondre aux besoins futurs du développement de la commune ;
- Au schéma directeur 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 l'ÎLE-TUDY 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'Odét » et « Roches de Penmarc'h » en protégeant les zones humides et les éléments boisés présents sur l'ensemble de son territoire.

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.

L'évaluation des incidences de la révision du PLU de l'ÎLE-TUDY 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'Odét » et « Roches de Penmarc'h ».