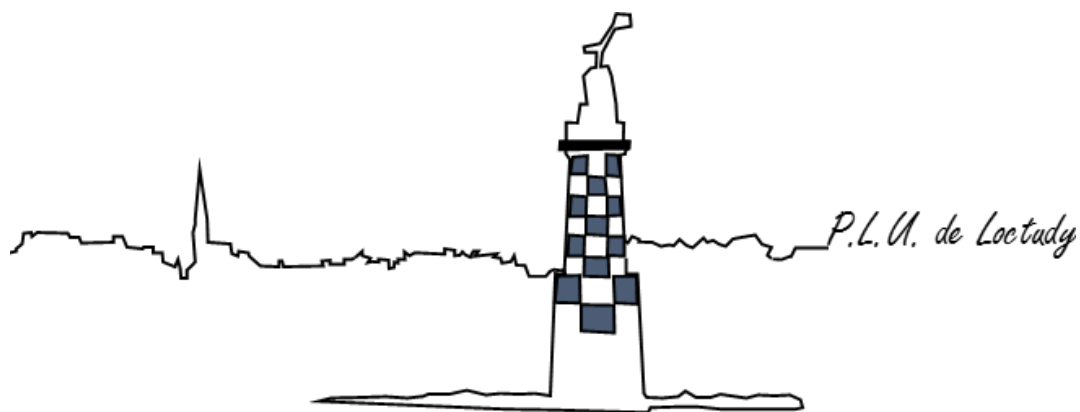


COMMUNE DE LOCTUDY

Département du Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION



Dossier d'approbation

Projet d'Aménagement
et de Développement Durables (PADD)

Arrêté le : 16 avril 2021

Approuvé le : 31 mars 2022

Table des matières

INTRODUCTION	4
OBJECTIF 1 – CREATION D'UN CENTRE VILLE	6
1. <u>POURUIVRE UNE POLITIQUE DE CROISSANCE DYNAMIQUE DE SA POPULATION</u>	6
2. <u>GENERER UNE OFFRE DE LOGEMENTS EN ADEQUATION AVEC LA DEMANDE DE SES FUTURS HABITANTS, ECONOMES EN ESPACE ET EN ENERGIE</u>	6
3. <u>LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE ET L'ETALEMENT URBAIN</u>	9
4. <u>METTRE EN PLACE UN PLAN DE DEPLACEMENTS</u>	9
5. <u>REDONNER DU SENS ET DE L'ATTRACTIVITE AUX ESPACES</u>	11
OBJECTIF2 – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL, SOUTIEN AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES HISTORIQUES ET D'AVENIR	15
1. <u>ASSEOIR LA VOCATION PORTUAIRE DU TERRITOIRE</u>	15
2. <u>STRUCTURER L'OFFRE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS EN RELATION AVEC LES COMMUNES LIMITOPHES</u>	17
3. <u>CONTRIBUER AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES COMMERCIALES ET ARTISANALES LOCALES</u>	18
4. <u>SOUTENIR, VALORISER ET DIVERSIFIER L'ACTIVITE AGRICOLE LOCALE</u>	19
5. <u>AMELIORER LA FREQUENTATION DES ESPACES PUBLICS</u>	20
6. <u>FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES SUR LE TERRITOIRE</u>	21
OBJECTIF 3 – PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, PRESERVATION OU REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	23
1. <u>GARANTIR LA PERENNITE DES ESPACES NATURELS, LITTORAUX ET MARITIMES, AINSI QUE LES CONTINUITES ECOLOGIQUES</u>	23
2. <u>MAINTENIR LES PERCEES VISUELLES SUR LA MER ET LES POINTS DE VUE</u>	24
3. <u>INCITER ET ŒUVRER A L'ECONOMIE DES RESSOURCES, A LA PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES, A LA MISE AUX NORMES ENVIRONNEMENTALES ET A LA LUTTE CONTRE LES POLLUTIONS</u>	24
4. <u>ASSURER LA PREVENTION DES RISQUES</u>	26
5. <u>REPERTORIER, PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE VERNACULAIRE</u>	27

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Loctudy, aujourd'hui applicable a été adopté le 15 juin 2018

Le constat a été fait rapidement par les élus et notre conseiller juridique que pour palier à certaines insuffisances du document adopté, il était important de relancer sans attendre une révision générale du document, ce qui a été fait le 06 juillet 2018.

Les objectifs poursuivis sont au nombre de quatre :

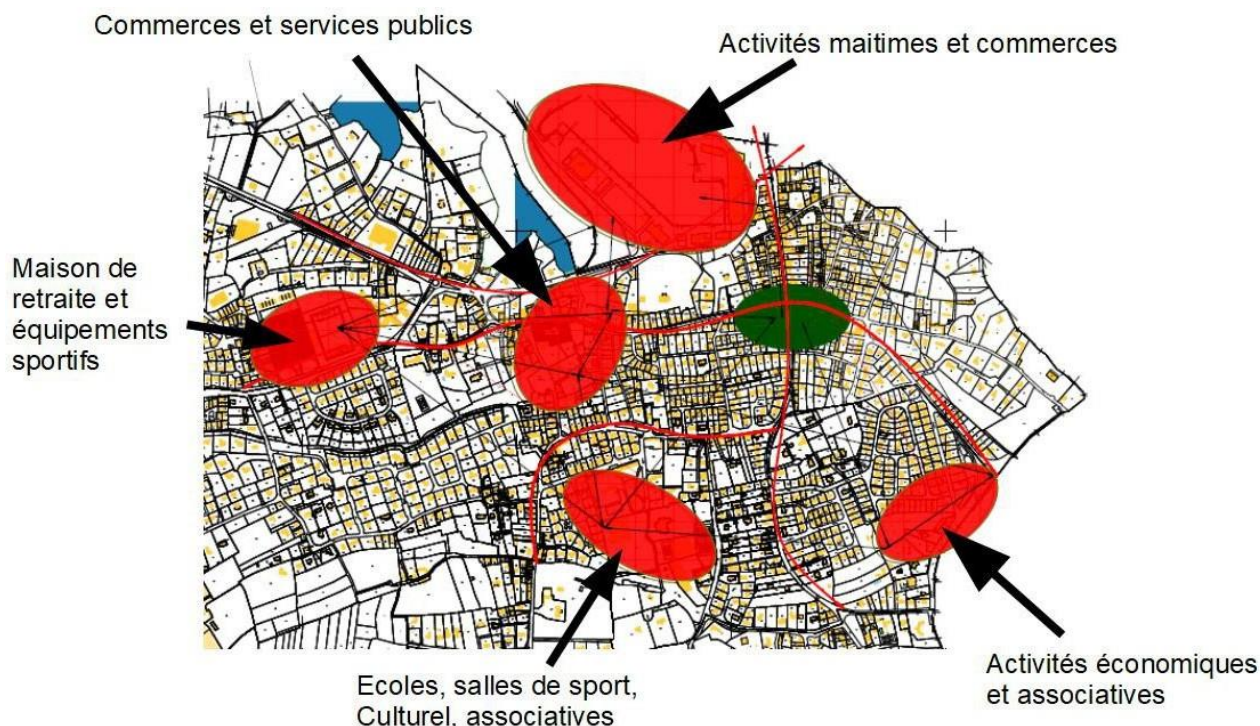
- Conforter l'appartenance maritime de la commune notamment en créant une interface entre l'espace portuaire et le centre bourg.
- Travailler la répartition sur le territoire des futures habitations à l'échelle de la commune en préservant les terres agricoles, les espaces naturels, et en évitant les sur-densité dans les zones résidentielles.
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine historique maritime répertorié lors du diagnostic réalisé par l'association des Ports d'intérêt Patrimonial associé à l'UBO.
- Intégrer à notre document d'urbanisme un plan de déplacement doux sur l'ensemble du territoire communal afin de répondre à la demande de ses habitants qui souhaitent utiliser un autre mode de déplacement que la voiture.

Les travaux de révision du Plan Local d'Urbanisme ont duré au total 18 mois.

Un premier constat a mis rapidement en évidence que la commune de LOCTUDY ne disposait pas de centre-ville, au contraire l'activité se répartie en cinq secteurs dispersés et non reliés sur la partie nord de la commune :

- Le port de pêche et la rue du Port / Activités maritimes et commerces
- L'église St Tudy et la mairie / Commerces et services publics (mairie poste banques)
- Langoz / Activités économiques et associatives
- Kergolven / Services publics/ Maison de retraite et équipements sportifs
- Kerandouret/ Services publics/ écoles, salles de sport, culturelle, associative

Tous ces secteurs dans la partie nord de la commune, drainent à l'année des flux très importants de population.



Par ailleurs, une étude a montré que dans cette partie nord, de nombreux terrains étaient encore disponibles à la construction, certains sous forme de friches (Renouveau, espace Codec, ancienne école Saint Tudy, La Glacière) d'autres en terrains nus comme le terrain Bouville au centre de la rue du Port.

Aussi, les objectifs poursuivis lors de cette révision, furent double :

- Protéger les espaces naturels et agricoles en optimisant les espaces disponibles en centre-ville pour l'habitat futur
- Constituer un véritable centre-ville dans cette partie nord de la commune

Tout ceci s'est fait dans le respect de la qualité architecturale de notre petite ville ainsi que ses formes urbaines. Certains secteurs historiques ont été protégés, comme par exemple le rue Jeanne D'Arc. Nos travaux ont été complétés par l'organisation des déplacements entre le centre-ville et les autres quartiers de Loctudy (Suler, Larvor, Lodonnect...)

OBJECTIF 1 – CREATION D'UN CENTRE VILLE

Leviers d'actions : l'habitat, l'urbanisme, les mobilités,

1. POURSUIVRE UNE POLITIQUE DE CROISSANCE DYNAMIQUE DE SA POPULATION

Viser une population d'environ 4380 habitants sur une échéance d'une 12^{aine} d'années représente plus de 300 habitants supplémentaires sur cette période, soit un rythme de croissance démographique de +0,6%/an. Ce rythme de croissance est en cohérence avec celui connu sur la période précédente de 1999-2016. Ainsi la commune souhaite assurer une évolution maîtrisée de sa population en mettant l'accent sur l'accueil d'actifs, de jeunes ménages en lien avec les services et équipements existants et futurs, et en cohérence avec les objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH) du Pays Bigouden Sud fixant un taux d'évolution annuel proche de +0,4% sur le territoire communautaire.

Cette dynamique démographique positive est essentiellement due à la qualité de son cadre de vie et à ses infrastructures. La commune profite toutefois de la proximité de la commune de Pont l'Abbé et bénéficie du bassin d'emploi du Pays Bigouden, 55 000 habitants. Ainsi Loctudy apparaît comme une ville moyenne, offrant, capacité de logement adapté au parcours résidentiel de ses habitants, commerces, services à la population et loisirs (nautisme et plaisance...).

2. GENERER UNE OFFRE DE LOGEMENTS EN ADEQUATION AVEC LA DEMANDE DE SES FUTURS HABITANTS, ECONOMES EN ESPACE ET EN ENERGIE.

En près de 10 ans (2006-2015), près de 500 logements neufs ont été construits sur la commune. Loctudy est une commune littorale et touristique, elle attire une population d'actifs confirmés ou de retraités voulant profiter d'un cadre de vie de qualité.

La collectivité entend ainsi :

PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENTS QUI REPONDRA AU PARCOURS RESIDENTIEL DE TOUTES LES TRANCHES D'ÂGES DE SES HABITANTS ET FUTURS HABITANTS

- **Réaliser environ 675 nouveaux logements** afin de faire face au desserrement des ménages (sur la base de de 1,9 personne par ménage contre 2,1 en 2015) et d'accueillir une population nouvelle d'actifs et de jeunes ménages. Cela correspond à la réalisation d'environ **56 nouveaux logements** en moyenne par an pour les 12 années à venir.
- **Attirer une nouvelle population aux profils générationnels diversifiés.** Loctudy est marquée par un vieillissement de sa population avec un nombre et une part de personnes de plus de 60 ans, en constante augmentation, et qui représente aujourd'hui la tranche d'âge majoritaire sur la commune : près de 43% en 2012 contre 35% en 1999. Pour cette raison, la commune se fixe pour objectif prioritaire d'accueillir de jeunes ménages avec enfants et d'actifs

ce qui est facteur de vie sociale, d'activité et de développement des équipements (scolaires, sportifs...).

- **Répondre aux demandes de logements en petits collectifs à proximité du centre-bourg (port) et des lieux de vie (logements en location ou accession à la propriété).**
- **Poursuivre la production de logements aidés à hauteur de 20%, répondant à un besoin des résidents permanents (jeunes actifs notamment).**

AXER LE DEVELOPPEMENT URBAIN PRIORITAIREMENT AU NIVEAU DE « L'AGGLOMERATION NORD »

Le territoire de Loctudy s'est développé au sein de deux entités principales :

- L'agglomération Nord à l'habitat ancien dense développé à proximité du port et regroupant l'essentiel des commerces, services et équipements ;
 - L'agglomération Sud ou de Larvor à l'habitat plus aéré, développé le long du littoral avec des constructions de bord de mer et en direction des terres sous la forme de lotissements aux formes variées.
- **Renforcer prioritairement l'urbanisme dans l'agglomération Nord en la densifiant et en utilisant en priorité les espaces disponibles en son cœur, Il s'agit de :**
 - Valoriser les espaces disponibles du tissu bâti existant,
 - Rénover le patrimoine bâti en centre-bourg.

A travers ce choix, l'objectif est de renforcer la centralité de l'agglomération avec ses commerces, services et équipements qui l'animent, mais aussi de répondre aux principes de limitation des déplacements, des dépenses d'énergie pour les habitants....

- **Envisager l'extension de l'urbanisation prioritairement en continuité de l'agglomération Nord.**
- **Limiter le développement de l'urbanisation en dehors des agglomérations, en offrant uniquement des possibilités limitées de construction en densification, c'est-à-dire à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante, des secteurs de Stang ar Goff, Kermarch, Kerhervant et Bremoguer.**
- En dehors de ces cas, pour contenir le mitage, **interdire la construction de nouveaux logements.** Néanmoins, l'évolution des constructions existantes sera autorisée, à l'exception des constructions situées dans la bande littorale des 100 mètres, en dehors des espaces urbanisés.

UN URBANISME DE PROJET DE QUALITE ET DURABLE

Le maintien de l'attractivité résidentielle de Loctudy suppose des actions fortes pour assurer qualité et durabilité de l'urbanisme à venir pour ce faire la Commune a opté pour **un urbanisme de projet dans la partie Nord de l'enveloppe urbaine.**

- **Optimiser et valoriser le potentiel de réinvestissement urbain** en centre-bourg aménageant des parcelles plus compactes, par l'utilisation d'espaces disponibles, par le réinvestissement des dents creuses, bourg, par la requalification de friches urbaines et des hameaux précités.

Cette optimisation du foncier sera compensée **par la préservation des poumons verts** au sein de l'enveloppe urbaine (espace Pors Bihan, prairie de Langoz, zone humide de Poulpeye...).

- **Définir des densités appropriées en fonction du contexte** : maîtriser la densité sur les secteurs destinés au développement de l'habitat avec une densité adaptée aux secteurs en fonction de la nature, de la proximité des services, commerces et équipements et de la localisation des opérations. Notamment en imposer une densité très forte au centre-bourg.
- **Promouvoir la nature et l'environnement au cœur des opérations d'urbanisme et favoriser les dispositifs pour réduire les consommations d'énergies fossiles en :**
 - **Incitant la performance énergétique des bâtiments**, à travers le développement d'un habitat bioclimatique, les dispositifs visant à réduire les déperditions énergétiques (isolation, matériaux...) et **l'utilisation d'énergies renouvelables** ;
 - **Prenant en compte les caractéristiques naturelles du site** (ensoleillement, vents dominants, pentes, contexte paysager...) dans la conception des projets et l'implantation des constructions ;
 - **Conservant et/ou créant des espaces de nature** et de rencontre au sein du tissu urbain ;
 - **Favorisant des dispositifs de gestion alternatifs des eaux pluviales**, qui apportent à la fois des solutions techniques, et qui contribuent à l'aménagement végétal des quartiers (noues, bassins de rétention paysagers...).
- **Rechercher une harmonie dans l'architecture des constructions** au sein des opérations d'aménagement et en cohérence avec les constructions existantes.

3. LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE ET L'ÉTALEMENT URBAIN

L'urbanisation de Loctudy s'est fortement développée depuis 1970. L'habitat est le 1er consommateur d'espaces sur la commune. Cette urbanisation, qui a certes permis le développement de la commune, a néanmoins eu des impacts notables : consommation de terres agricoles, étalement de la zone urbaine, fragmentation des espaces naturels...

L'urbanisation future doit donc être mieux encadrée et plus économe en consommation d'espaces, en cohérence avec les objectifs du SCOT.

- **Limitier la consommation d'espace se fera en :**
 - **Ouvrant à l'urbanisation à vocation d'habitat une surface correspondant au besoin réel en logements pour les 12 années à venir.**
 - **Réduisant la consommation d'espace de près de 30% (objectif communal) par rapport à la consommation d'espace observée sur la période 2006-2015 (période pendant laquelle ont été consommés environ 47 ha), dans le respect des objectifs globaux, en particulier du SCOT de l'Ouest Cornouaille.** L'enveloppe maximale à consacrer au développement de l'urbanisation (toutes vocations confondues : habitat, équipement, activité économique...) serait d'environ **40 hectares** ;
 - **Mobilisant et privilégiant le fort potentiel de densification et de réinvestissement présent au sein des 2 agglomérations : produire au moins 45% des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine existante conformément au SCOT.** Ce pourcentage sera largement dépassé pour atteindre plus de 80% de production de nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine ;
 - **Maîtrisant la densité sur les secteurs destinés au développement de l'habitat (en moyenne 18 logements par hectare en extension urbaine et 25 logements par hectare dans l'enveloppe urbaine) et en s'orientant vers des densités plus élevées autour des commerces, équipements et services ;**
 - **maîtrisant l'urbanisation dans le temps avec une planification équilibrée et progressive des zones constructibles à vocation d'habitat à court terme comme à moyen terme afin de réussir à tenir l'objectif de croissance démographique (zones U et 1AU).**

4. METTRE EN PLACE UN PLAN DE DÉPLACEMENTS

HIERARCHISER LE RÉSEAU DES VOIRIES en

- **Redéfinissant l'usage de certaines voies passantes ou ayant un intérêt touristique.**

CONTINUER A DEVELOPPER ET AMENAGER LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

Les objectifs de la commune sont de :

- **Identifier l'ensemble des cheminements doux existants et à créer** afin de permettre les continuités et éviter les chemins déconnectés. Les chemins de randonnées sont nombreux et participent à l'attractivité du territoire. La commune souhaite donc mettre en valeur ces chemins et permettre leur bouclage afin de compléter l'offre nombreuse et diversifiée.
- **Assurer des circulations piétonnes le long des voies** (trottoirs) ou instaurer un principe d'espace partagé. Ce travail est amorcé, notamment avec les travaux réalisés le long de la VC 5 avec la reconfiguration de la route de Larvor répondant aux objectifs de sécurité des usagers, de multi-usage et d'attractivité de la commune en matière de tourisme et avec les travaux d'aménagement de la route entre Lesconil et le rond-point du Steir.
- **Développer un véritable maillage doux (piétons et cycles)** entre les sites, les lotissements, les hameaux, les espaces verts, les équipements... **c'est-à-dire permettre une perméabilité aux modes doux** pour favoriser leurs développements et limiter l'usage de la voiture sur la base des cheminements piétons existants et fonctionnels. **La valorisation des cheminements doux existants** fermés aux véhicules par une signalétique simple, l'amélioration des circulations existantes, **la création d'une continuité** entre les segments existants le long des voies et de cheminements interdits aux véhicules motorisés en sont des exemples. Il s'agit de permettre aux habitants de se déplacer en sécurité, dans un cadre agréable, assurant des connexions vers les commerces, services, équipements ou quartier voisin sans trop de détours.
- **Relier les chemins piétons existants le long du littoral** afin d'assurer un cheminement piéton le long du littoral lorsque cela est possible.

**ASSURER L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE SUR LA COMMUNE**

- **Aménager les espaces publics au fur et à mesure des programmes de travaux de voirie sur la commune,**
- **Poursuivre l'adaptation et la rénovation des commerces et des bâtiments publics existants,**
- **Faciliter l'accès des plages aux personnes handicapées.**

AMELIORER LES CONDITIONS D'ACCES AUX TRANSPORTS COLLECTIFS

L'éloignement de la commune des pôles d'emplois extérieurs créé une forte dépendance à l'automobile. A Loctudy, plus de 65% des actifs travaillent dans une autre commune. Afin de réduire ces déplacements automobiles, la collectivité souhaite, en partenariat avec les différentes institutions, favoriser le recours aux transports collectifs grâce à :

- L'aménagement et la sécurisation des arrêts de cars (meilleure signalétique, meilleure desserte, arrêts des deux côtés de la route...)
- Une adaptation si besoin des horaires de la ligne de car Quimper-Pont l'Abbé,
- L'aménagement d'une aire de covoiturage au plus proche du centre-bourg, permettant aux piétons d'y accéder facilement et rapidement,
- Le maintien des liaisons régulières maritimes entre Loctudy et l'Île Tudy (le passeur).

ORGANISER LE STATIONNEMENT

- **Mettre en place une signalétique efficace, cohérente et uniforme pour orienter les usagers vers les stationnements des lieux d'attractivité (littoral et plages),**
- **Préférer le stationnement des camping-cars sur des aires dédiées, à proximité des commerces, services et sites d'intérêt.**

5 REDONNER DU SENS ET DE L'ATTRACTIVITE AUX ESPACES

QUALIFIER LES ENTREES DE VILLE

Identifier clairement et qualitativement, traitement végétal, intégration de pistes cyclables et cheminements piétonniers (en cours à l'entrée Nord du Suler) et permettre une sécurité **des différents usagers de la voirie** et le respect des limitations de vitesse.

RENFORCER L'IDENTITE DU CŒUR DE BOURG AUTOUR DE LA MAIRIE, DU PORT, DES COMMERCES ET DES EQUIPEMENTS ET CREER DU LIEN ENTRE LES PÔLES

L'enjeu est donc de renforcer l'identité du cœur de bourg, de lui donner une vraie lecture et de créer du lien entre les différents pôles. **L'objet est la reconquête des espaces publics en centre bourg en lien avec le port, avec notamment pour objectif de favoriser le développement touristique en valorisant le port et ses activités.** Pour cela, plusieurs actions sont envisagées :

- **Renforcer le lien entre les équipements publics dans le bourg** (par l'intermédiaire de liaisons piétonnes par exemple) pour en faire un pôle de centralité fort.

- **Ouvrir le port sur la ville**, en redynamisant l'espace par l'accueil d'activités nouvelles et en ouvrant l'espace sur le cœur de bourg et la rue du port. Ces deux derniers points se concrétisent au travers du **projet d'interface ville-port** en cours d'étude par la commune auquel est associé le CAUE.
- **Favoriser la création de services et de commerces** afin de maintenir une attractivité sur le centre-ville.
- **Restaurer et valoriser l'ancienne conserverie Alexis Le Gall**, située rue de la Grandière. En effet, la conserverie Le Gall constitue un témoignage unique en Bretagne de l'activité des conserveries de poissons de la première moitié du XXème siècle. Le projet comprend la remise en état des immeubles, des matériels et collections, classés monuments historiques, ainsi que la mise en œuvre d'un scénario muséographique pour une ouverture au public et son appropriation par la population locale. Ce projet s'intègre étroitement dans les stratégies territoriales de la commune et de l'intercommunalité.

Au-delà de sa valeur technique (matériels, processus de fabrication...), l'usine a un intérêt historique et sociétal. Elle constitue un héritage pour les générations présentes et à venir. Le projet a plusieurs dimensions et répond à plusieurs finalités : élément d'un pôle de développement touristique orienté vers le patrimoine et les activités liées à la mer, support pédagogique et historique sur les activités de conserves de poissons en Pays Bigouden et Ouest Cornouaille (animations, expositions,...), lieu identitaire pour les populations des communes du Pays Bigouden ayant abrité des usines.



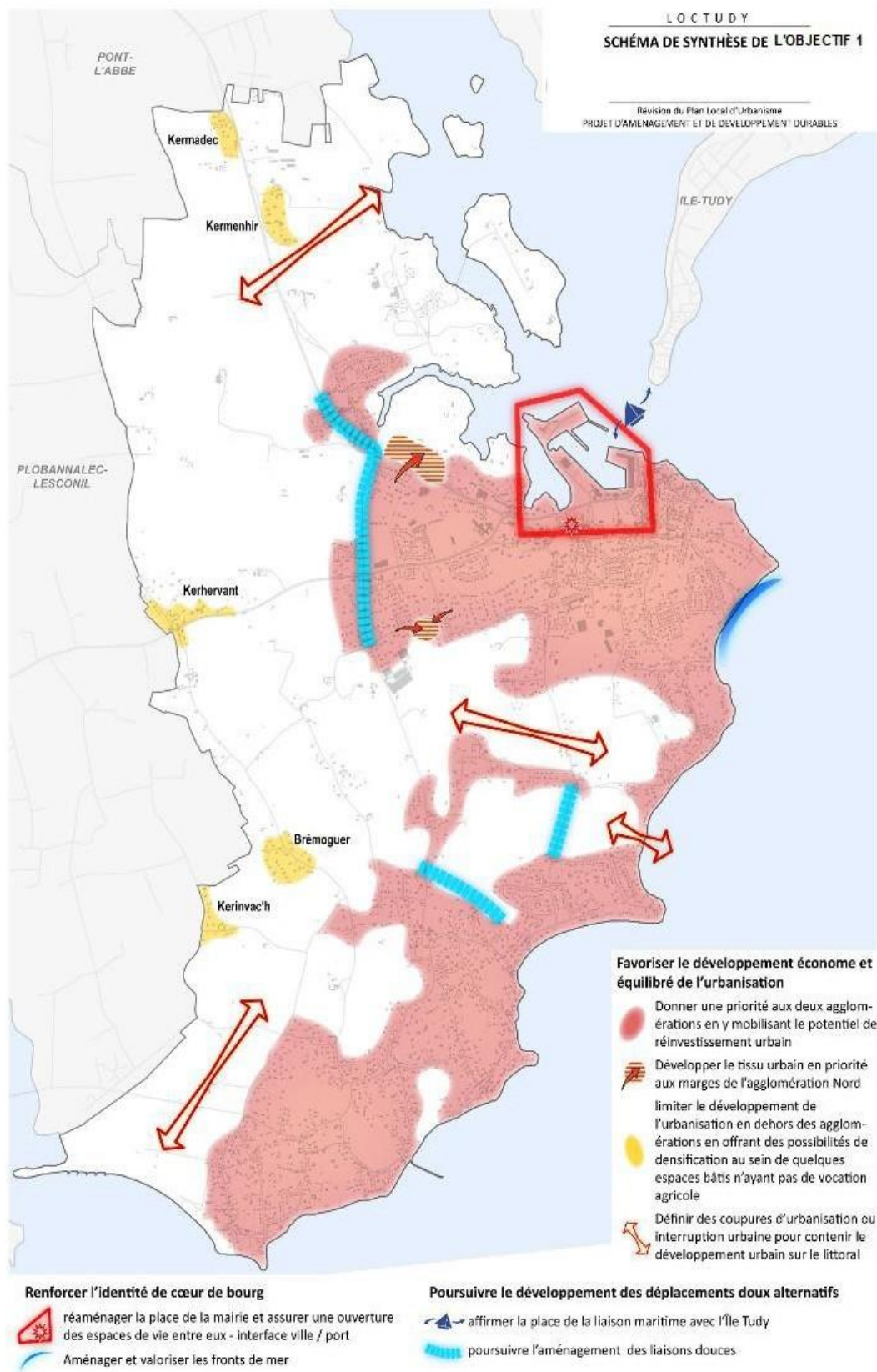
METTRE EN PLACE DES ESPACES DE CONVIVIALITE ET DE RESPIRATION EN S'APPUYANT SUR LES COULEES VERTES

Maintenir et développer des espaces de nature sur l'ensemble urbain de la commune :

- **La préservation et la mise en valeur des ruisseaux** et leur intégration au développement urbain de l'agglomération.



Ces trames vertes urbaines sont à préserver et à valoriser en tant que poumons de respiration dans un environnement bâti. Leur aménagement afin de les rendre accessible avec des cheminements doux ou desaires de jeux sera recherché.



OBJECTIF 2– DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, LOCAL, SOUTIEN AUX ACTIVITES ECONOMIQUES HISTORIQUES ET D'AVENIR

Activités maritimes, pêche et plaisance, commerces et artisanat, agriculture et aquacoles.

1. ASSEOIR LA VOCATION PORTUAIRE DU TERRITOIRE

L'activité maritime historique tournée vers le commerce et la pêche s'est diversifiée vers la plaisance et les loisirs. Toutefois, la pêche reste l'activité dominante (plus de 300 emplois liés à la pêche). Au-delà de l'activité pêche - 1^{er} pilier économique - la commune a développé un certain nombre d'infrastructures de plaisance et d'activités liées à la mer, qui participent à faire du tourisme une activité qui génère un apport économique important aux différentes activités du centre-ville (commerces, services...).

*C'est pourquoi il s'agit de **soutenir, dynamiser et conforter les activités maritimes ainsi que les espaces qui leur sont dédiés.***



La municipalité s'attachera, à travers son document d'urbanisme, à :

MAINTENIR LA FILIERE PECHE EN REAMENAGEANT LES SERVICES EXISTANTS A L'ATTENTION DES PECHEURS

- **développer un travail en partenariat avec la Syndicat Mixte des ports pêche-plaisance de Cornouaille et la CCI** pour optimiser et rénover les installations portuaires (Déchetteries, axes routiers, développement des tiers lieux).
- **Favoriser l'implantation d'organisme de recherche et de formation sur le port ou à proximité** (Accès à l'eau de mer propre).

- **Aider au développement des activités aquacoles sur le territoire maritime de la commune.**

AFFIRMER LES IDENTITES MULTIPLES ET COMPLEMENTAIRES DU PORT DE LOCTUDY (pêche, plaisance, tourisme, commerces...) en rassemblant les activités économiques sur des secteurs aux vocations complémentaires. Dans le cadre du projet de gouvernance, la commune souhaite :

- **Réaménager le port en l'ouvrant vers des activités compatibles avec le tourisme,** notamment par la mise en valeur des points de vue exceptionnel du port de plaisance en matérialisant leurs présences et en favorisant la déambulation piétonne sur les espaces.
- **Développer la vocation commerciale, de services et de promenade piétonne de l'espace portuaire** en ouvrant la zone vers la ville en créant une liaison douce vers la rue du port et en poursuivant la mise en valeur du secteur en offrant plus de place aux piétons, à la promenade, aux terrasses...,
- **Valoriser le patrimoine naturel et architectural communal maritime (adhésion de la Commune au réseau des ports d'intérêt patrimonial)** au travers de projets tels que la **restauration et la valorisation de l'ancienne conserverie Alexis Le Gall**, l'aménagement de points de vue, de sites de pique-nique ou la communication sur des itinéraires de randonnées.

AMELIORER ET RATIONNALISER LA GESTION DE L'ESPACE PORTUAIRE (PECHE-PLAISANCE) par :

- **L'amélioration de l'accueil des touristes et des passagers à destination ou en provenance de l'Île Tudy** (signalétique, communication, plage horaire, déplacement du ponton dans le port de oêche...),
- **Création d'une gare maritime** pour l'embarquement pour les îles, déplacement du ponton d'embarquement dans le port de pêche
- **Prendre en compte les activités actuelles et futures liées au nautisme et particulièrement à la plaisance** tant en terme de stockage des bateaux que du stationnement nécessaire à l'accueil de ces activités.

ENCOURAGER ET DEVELOPPER LA VENTE LOCALE ET LES CIRCUITS COURTS

Ils se mettent progressivement en place sur la commune. Mise à disposition d'une halle couverte sur l'espace public devant la mairie, place des Anciens Combattants.

POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DU NAUTISME EN OFFRANT AUX PLAISANCIERS UN ACCUEIL DE QUALITE en :

- **Recherchant toute solution permettant d'accroître la fréquentation du port de plaisance par :**
 - Le maintien du pavillon bleu en optimisant la protection de l'environnement notamment la qualité des eaux (estuaire) par la rénovation des outils du port (aire de carénage),
 - Une politique d'investissement et de renouvellement pour améliorer la qualité des infrastructures,
 - L'élaboration d'un projet de développement portuaire durable et respectueux de l'environnement.
- **Recherchant toute solution permettant d'accroître la capacité d'accueil du port de plaisance** par une politique d'investissement pour augmenter la capacité des infrastructures (projet en cours d'élaboration).

2. STRUCTURER L'OFFRE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS EN RELATION AVEC LES COMMUNES LIMITOPHES

*D'un point de vue économique, la commune se positionne en tant que pôle touristique majeur à l'échelle de l'Ouest Cornouaille, avec notamment une offre d'hébergement complète et diversifiée, un panel d'infrastructures de qualité (résidences de tourisme, plaisance, office de tourisme, centre nautique...). Le tourisme deuxième pilier de l'économie locale permet à des activités commerciales de fonctionner. La commune a donc le souhait de **maintenir cette dynamique et cette attractivité touristique, dans le respect de son environnement naturel.***

Dans ce cadre, il convient de :

- **Déterminer précisément le zonage des activités touristiques ainsi que leur développement,**
- **Pérenniser et développer le potentiel d'accueil touristique en maintenant les structures d'hébergement existantes. Permettre le réaménagement du site du Dourdy et du Renouveau dans leur enveloppe actuelle dans l'optique d'une mise en valeur pour l'accueil des visiteurs,**
- **Permettre la réalisation d'équipements touristiques et de loisirs en privilégiant des espaces stratégiques** pour une zone de loisirs de plein air mais aussi pour une zone de repli pour les mobil-homes de Larvor.

- **Poursuivre les coopérations intercommunales en termes de mutualisation des structures de loisirs et développer les connexions** (liaison maritime avec l'Île Tudy) ainsi que les liaisons douces en interconnexion avec les communes limitrophes.
- **Optimiser l'attractivité des activités maritimes dans le cadre du développement touristique** : restauration et valorisation de l'ancienne conserverie Alexis Le Gall, valorisation et présentation au public des activités du port de pêche (expositions, sentiers d'interprétation, etc.). Mise en valeur et protection de notre patrimoine maritime (Port d'Intérêt patrimonial).

3. CONTRIBUER AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES COMMERCIALES ET ARTISANALES LOCALES

Maintenir et conforter l'activité commerciale et artisanale répond à un objectif majeur de maintenir une vie économique et une animation de la vie sociale à l'année sur Loctudy.

Il s'agit ainsi dans les années à venir de :

MAINTENIR UN POTENTIEL D'ACCUEIL POUR L'IMPLANTATION DE NOUVELLES ENTREPRISES ET ACTIVITES ARTISANALES, ET PARTICIPER A LA CREATION D'EMPLOIS A L'ECHELLE LOCALE

Il est envisagé la création d'une nouvelle zone d'activités à proximité de celle de Hent Croas, en extension de l'agglomération sur la RD 53 dans la partie Nord destinée aux artisans et activités maritimes.

Par ailleurs, de nouvelles activités pourront s'implanter sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine, à la condition d'être compatible avec l'habitat et de respecter les conditions d'urbanisation.

Les activités maritimes seront toutefois localisées de préférence sur la zone portuaire si leurs activités nécessitent une implantation en bord à quai.

CONSERVER UNE OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITE ET REpondre AUX BESOINS EN COMMERCES EN COMPLETANT L'OFFRE PAR DE NOUVELLES IMPLANTATIONS

- **Maintenir, conforter et développer une animation et une attractivité commerciale sur la commune en autorisant la création de nouveaux commerces dans les trois secteurs de centralités commerciales** (Centre-bourg, secteur Lodonnec.
- **Requalifier l'espace public dans le centre-ville pour favoriser la déambulation piétonne et veiller à favoriser les stationnements de véhicules, vélos.**

4. SOUTENIR, VALORISER ET DIVERSIFIER L'ACTIVITE AGRICOLE LOCALE

Si l'agriculture semble, aujourd'hui, une activité fragilisée par les évolutions structurelles (baisse des sièges : 7, augmentation de la taille des exploitations), elle reste néanmoins importante dans l'économie locale ainsi que dans la structuration paysagère. A ces titres, les terres agricoles doivent être préservées comme outil de cette activité.

Ainsi les objectifs sont de :

ASSURER DES CONDITIONS PROPICES AU MAINTIEN, A LA TRANSMISSION OU AU DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE GRACE A :

- **La préservation des outils de production agricole, qu'il s'agisse des terres et des sites d'exploitation en :**
 - Axant en priorité le développement de l'urbanisation au sein de l'agglomération, en la limitant en extension et en préservant de l'urbanisation les secteurs présentant une valeur agronomique,
 - Autorisant uniquement l'aménagement des constructions existantes de tiers (rénovation, extension, annexes...) dans l'espace rural,
 - En reconnaissant un usage strictement agricole sur les terres cultivées et les bâtiments d'exploitation et n'autorisant pas d'autres nouvelles constructions (hors sièges d'exploitation) dans les espaces à vocation agricole.
- **La diversification de l'activité agricole par le développement d'activités complémentaires telles que gîtes et chambres d'hôte, ventes directe à la ferme, accueil pédagogique, jardins familiaux/partagés, nouvelles exploitations...**

RECONNAITRE LA VALEUR AGRICOLE DE CERTAINS TERRAINS EN FRICHE ET PRESERVER DES ESPACES AGRICOLES POUR DEMAIN

La commune de Loctudy est marquée par une déprise agricole. De nombreux espaces cultivés ne sont plus exploités (200 hectares soit 16% de la commune). Cela a entraîné une fermeture de l'espace et des paysages qui se trouvent ne plus être entretenus par les agriculteurs. L'objectif du PLU est ainsi de réaffirmer la vocation agricole de ces espaces et de mettre en œuvre avec les différents partenaires (Agriculteurs, Conseil Départemental, CCPBS, Chambre d'Agriculture) la valorisation des friches agricoles.

SOUTENIR LES INITIATIVES DES EXPLOITANTS

En favorisant les reprises de bâtiments agricoles, l'une des seules possibilités d'installation de nouveaux agriculteurs sur une commune littorale, plutôt que la vente à des tiers, et pour cela en limitant l'arrivée de tiers supplémentaires à proximité immédiate des sièges d'exploitation agricole en activité.

En ayant élaboré une stratégie foncière visant, en partenariat avec la SAFER, à assurer une veille foncière du marché rural et à intervenir, le cas échéant pour favoriser l'installation de jeunes exploitants (convention existante qu'il y a entre la commune et la SAFER/CCPBS).

FAVORISER UNE AGRICULTURE « DURABLE » en :

- Favorisant notamment les circuits « courts » (vente directe, portage de repas et produits bio pour les cantines, construction d'une halle pour les producteurs, place des Anciens Combattants...),
- En préservant et entretenant le bocage en concertation avec le monde agricole, ainsi que les zones humides situées dans l'espace agricole, qui pour partie appartiennent à la commune.
- En valorisant la production biologique (2 exploitations sur 7 sont des exploitations biologiques).

5. AMELIORER LA FREQUENTATION DES ESPACES PUBLICS

La commune de Loctudy est dotée d'un bon niveau d'équipement qu'elle a développé au fur et à mesure des années, offrant de nombreux services à la population locale. Dans les années à venir, de nouvelles structures vont venir compléter cette offre pour répondre aux besoins d'une population nouvelle et tenir compte des évolutions démographiques que connaîtra la commune.

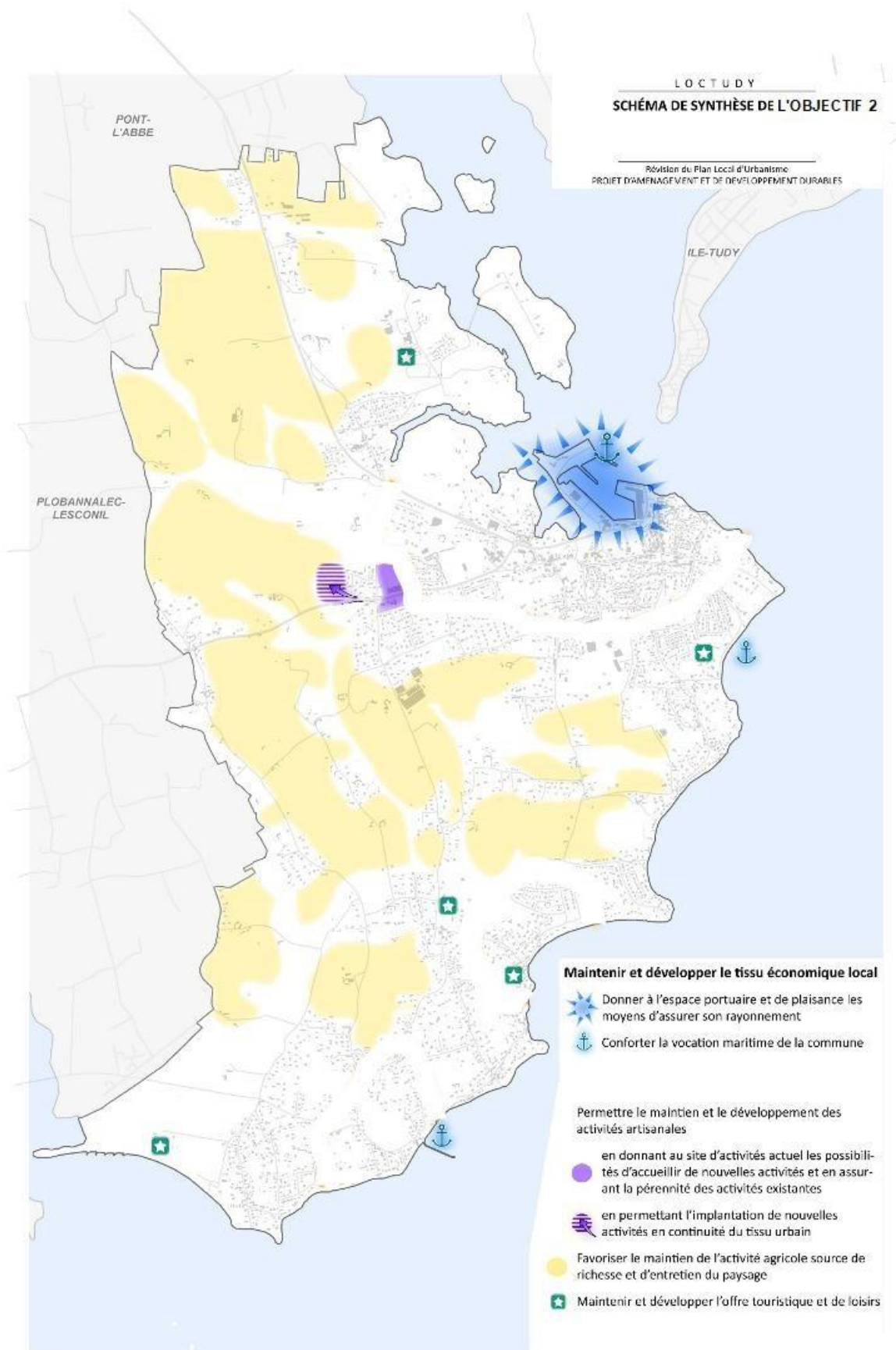
Ainsi, pour faire face à l'accroissement de la population et au développement de l'activité des associations, il convient de :

- **Maintenir et conforter le réseau et la qualité des équipements et services publics en centre bourg de Loctudy.**
- **Compléter l'offre communale et intercommunale en équipements à destination des jeunes, des actifs comme des plus âgés en :**

- Se dotant d'espaces disponibles pour réaliser les nouveaux équipements (ou extension) nécessaires aux évolutions démographiques et sociales des 12 prochaines années ...
- Proposant des zones naturelles de loisirs (aires de jeux pour enfants ...) s'appuyant sur les coulées vertes pénétrant l'espace urbanisé ou à proximité du littoral.
- **Intégrer une démarche d'économie d'énergie dans la réalisation et la gestion des équipements communaux pour optimiser leur fonctionnement et parvenir à des meilleures performances énergétiques,**

6. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES SUR LE TERRITOIRE

- **Attirer des acteurs économiques pouvant travailler à distance** dans un cadre de qualité, permettant également de valoriser et renouveler la vocation de ces éléments du patrimoine communal en développant un réseau de tiers lieux sur la commune.
- **Favoriser le développement du numérique sur le territoire par une politique de phasage pour soutenir une économie** dans le tissu urbain (desserte généralisée à moyen et long terme) et dans les zones d'activités (raccordement des parcs existants et raccordement rapide des ports pour favoriser l'e-pêche).



OBJECTIF 3 – PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, PRESERVATION OU REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Préserver l'exceptionnelle richesse environnementale et paysagère de Loctudy, et valoriser les ressources.

A la pointe du Finistère, avec une orientation sud, au bord d'un estuaire qui s'ouvre sur le bassin de navigation de l'archipel de Glénans, Loctudy a assurément de sérieux atouts naturels. Ses paysages ruraux et littoraux encore naturels bien qu'urbanisés et ses nombreuses plages attirent de nombreux visiteurs. Les rives de la rivière de Pont-L'Abbé, avec ses châteaux, ses sous-bois, et ses réserves d'oiseaux mais également un ensemble de petit patrimoine, lavoir, fontaines... disséminés sur le territoire et accessibles par de nombreux chemins et sentiers de randonnées sont des richesses à préserver et valoriser.

L'attrait de ces paysages et les activités de pêche et de nautisme engendrent une forte pression foncière qu'il convient de maîtriser.

1. GARANTIR LA PERENNITE DES ESPACES NATURELS, LITTORAUX ET MARITIMES, AINSI QUE LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le paysage de Loctudy est marqué par plusieurs ambiances : à l'Est une façade maritime urbanisée et à l'Ouest, un espace agricole maillé de haies et talus surmontant souvent un muret de pierres, grâce à l'absence de remembrement. Par ailleurs, au Nord, la rivière de Pont l'Abbé et les boisements participent à l'ambiance estuarienne alors que dans le Sud de territoire, la végétation rase, les dunes et les plages de sable fin marquent une influence plutôt maritime. Cette richesse environnementale se traduit également par un certain nombre de protections réglementaires et d'inventaires : 1 site Natura 2000, la ZNIEFF Rivière de Pont l'Abbé, anse du Pouldon-Etang de Kermor ainsi que la ZNIEFF Ster de Lesconil, dunes des sables blancs et Polder de Ster Kerdour, 1 réserve de chasse maritime en rivière de Pont l'Abbé.

Afin de préserver ce « capital » environnemental, la commune a à cœur de :

- **Poursuivre la protection des milieux remarquables littoraux par des acquisitions notamment, supports majeurs de la Trame Verte et Bleue, sans que cela ne contribue à sanctuariser ces espaces naturels.** Le littoral, et particulièrement les parties Nord et Sud de la commune, réservoirs principaux de biodiversité feront l'objet d'une attention particulière.
- **Et y associer une mise en valeur dans le domaine touristique :** l'objectif communal est de trouver un compromis, juste et équilibré, entre préservation, mise en valeur et fréquentation humaine (aménagement des sentiers, création de points de vue...).
- **Maintenir et affirmer les coupures d'urbanisation dans le cadre du futur développement urbain :** l'une au Nord de l'agglomération au niveau du hameau de Kermenhir, et aux abords du manoir de Kerazan, la seconde entre les agglomérations « Nord »

et « Sud » au niveau de Kervilzic et la troisième au Sud, correspond au milieu naturel dunaid'arrière digue de Ster Kerdour, en limite de Plobannalec Lesconil.

- **Protéger les autres milieux naturels sensibles**, constitutifs du paysage de Loctudy, réservoirs de biodiversité et supports majeurs de la trame bleue et verte :

- **Le maillage bocager et le réseau de chemin creux,**
- **Les espaces boisés, en particulier les plus significatifs ainsi que les arbres remarquables (chênes pédonculés, cyprès de Lambert...)**
- **Les vallons et zones humides** en valorisant la nature et les coulées vertes, plus particulièrement au sein de l'espace urbain (de Kergolven à la prairie de Poulpeye, Kerbernez, l'espace de Pors Bihan...), et en leur donnant une fonction récréative et poumon vert.



2. MAINTENIR LES PERCEES VISUELLES SUR LA MER ET LES POINTS DE VUE

Il s'agit ici de **garder des espaces de respiration, libres de toute construction, sur le front de mer**, en préservant la zone dunaire. Le littoral de Loctudy est très urbanisé laissant peu de percées visuelles. La municipalité souhaite conserver les vues existantes et les rétablir quand cela est possible.

Il s'agit également de maintenir et mettre en valeur les points de vue notamment ceux du Dourdy, du port de plaisance ou de Langoz, en préservant ces espaces et en aménageant des espaces de repos ou de pique-nique.

3 INCITER ET ŒUVRER A L'ECONOMIE DES RESSOURCES, A LA PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES, A LA MISE AUX NORMES ENVIRONNEMENTALES ET A LA LUTTE CONTRE LES POLLUTIONS

EN MAITRISANT ET PROTEGEANT LES RESSOURCES, NOTAMMENT LA QUALITE ECOLOGIQUE DE L'EAU

La commune s'engage à :

- **Préserver les zones humides ainsi que les milieux participant à la qualité et la protection de la ressource en eau** : les zones humides, abords des cours d'eau, les fonds de vallée, le réseau bocager, les boisements et talus ;

- **Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement des eaux usées, qu'ils soient collectifs ou individuels, en collaboration avec la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud et permettre une urbanisation nouvelle uniquement sur des terrains proposant une solution satisfaisante en termes d'assainissement des eaux usées (réseau collectif ou terrain apte à recevoir un dispositif individuel) ;**
- **Adapter les capacités d'accueil de la commune aux capacités d'alimentation en eau potable du territoire ;**
- **Mettre en place une véritable politique de gestion des eaux pluviales** en réalisant un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales et en privilégiant, dans les opérations d'aménagement, des ouvrages qui favorisent l'infiltration et limitent le ruissellement des eaux pluviales (revêtements perméables, noues...).

INCITANT AUX DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES, À L'AMÉLIORATION DE L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET EN PARTICIPANT À SON ÉCHELLE À LA RÉDUCTION DES GAZ À EFFET DE SERRE, grâce à :

- **Des règles permettant les économies d'énergies ainsi que l'écoconstruction en :**
 - Visant la conception dans une logique bioclimatique de manière à favoriser les apports solaires gratuits, présenter des performances énergétiques élevées, en mobilisant les énergies renouvelables (solaire et bois notamment) : l'enjeu est le confort des occupants mais également la lutte contre la précarité énergétique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Cela répond également à un enjeu régional puisque la Bretagne est fortement dépendante d'un point de vue énergétique,
 - Ne s'opposant pas au recours aux énergies et matériaux renouvelables à l'échelle des équipements publics comme de l'habitat,
 - Et enfin en veillant à l'insertion de ces dispositifs dans l'environnement et le paysage naturel comme bâti, en particulier dans les périmètres de protection patrimoniale.
- **Des règles facilitant la réhabilitation thermique des bâtiments existants** (isolation par l'extérieure possible, remplacement des menuiseries...) afin de réduire les logements énergivores,
- **Sa contribution et sa participation aux démarches et projets de la Communauté de Communes en faveur de l'environnement et du développement durable.**

EN PROPOSANT DES MODES DE TRANSPORT ÉCONOMES EN ÉNERGIE ET MOINS POLLUANTS

Cela est possible au travers de nouvelles alternatives aux déplacements automobiles individuels

- **En maintenant le mini bus,**

- **En incitant au covoiturage** (aménagement d'une aire au plus proche du centre-bourg),
- **En développant les possibilités de cheminements doux (piétons, cycles...).** De manière générale, lorsqu'une voie est réaménagée, la bande cyclable est réfléchie et prévue dès que possible,
- **En encourageant des modes de déplacements « propres »** avec le soutien aux initiatives privées mais également en étant le moteur d'initiatives en faveur de l'implantation d'un service de location de vélos électriques, de bornes de rechargement pour les véhicules électriques sur des sites privés.

EN AMELIORANT LA GESTION DES DECHETS EN LIAISON AVEC LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

4 ASSURER LA PREVENTION DES RISQUES

Loctudy est une commune soumise à un certain nombre de risques naturels et technologiques : risque inondation, risque mouvements de terrains, risque sismique.

Elle est plus particulièrement exposée au risque d'inondation par submersion marine. Un plan de prévention des risques littoraux (PPRL) a d'ailleurs été approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2016.

La commune est également concernée par les nuisances sonores liées à la RD 2, classée voie bruyante au titre du classement sonore des infrastructures terrestres.

PRENDRE EN COMPTE CES RISQUES EN ENCADRANT LES CONDITIONS D'URBANISATION POUR LIMITER L'EXPOSITION DE LA POPULATION DANS LES SECTEURS A RISQUES AFIN DE GARANTIR LA SECURITE DES PERSONNES ET DES BIENS, EN PARTICULIER POUR LES RISQUES D'INONDATION PAR SUBMERSION MARINE en :

- Intégrant les dispositions du PPRL au PLU en tant que servitude d'utilité publique,
- Limitant l'imperméabilisation sur des secteurs sensibles,
- Et en mettant en place une véritable gestion des eaux pluviales.

LA SECURITE ROUTIERE EST EGALEMENT UN ENJEU D'IMPORTANCE, il convient de :

Sécuriser les déplacements doux, les entrées de ville et les axes fortement fréquentés (aménagements de la route de Larvor, les interconnexions entre les voies et les quartiers et les sentiers de randonnée...).

5 REPERTORIER, PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE VERNACULAIRE

La commune dispose d'un patrimoine bâti exceptionnel, qui possède la caractéristique de s'étaler sur une très longue période de l'histoire ; au cours des quinze siècles de leur histoire, les Loctudistes, peuple de paysans et de marins, ont laissé les témoignages de leur cadre de vie, de leurs outils de travail et de leurs croyances. Plusieurs manoirs et châteaux et de belles demeures (Kerazan, Le Dourdy, notamment) témoignent de l'attrait particulier du site de Loctudy, aux siècles passés. Ces sites sont d'ailleurs bien connus des habitants comme des touristes et constituent des lieux touristiques importants.

Au travers de classements et de mesures réglementaires, la commune s'attachera, pour préserver les éléments de son patrimoine et leur environnement, à :

- **Identifier les éléments de patrimoine à préserver : le patrimoine communal, le patrimoine bâti, le petit patrimoine bâti, le patrimoine lié à l'eau ainsi que les sites archéologiques,**
- **Préserver les sites portuaires d'intérêt patrimonial, identité de la commune ;** Loctudy est une commune maritime avec une activité portuaire forte dont les traces du passé sont conservées et doivent être protégées,
- **Mettre en valeur et faire connaître le petit patrimoine, au travers d'itinéraires autour de ce patrimoine,** épine dorsale de chemin doux sur laquelle se greffera un chemin de mémoire mettant en valeur ce patrimoine,
- **Inciter à la restauration et la réhabilitation du patrimoine bâti présentant un intérêt architectural ou patrimonial.**

