



PLAN LOCAL D'URBANISME

2.1 DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLU approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 20 février 2024



1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	p.13
2. DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE.....	p.61
3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	p.81

Une ville de tradition maritime à l'extrémité Ouest de la presqu'île Guérandaise

La commune du Croisic se trouve dans le département de Loire-Atlantique faisant partie de la région Pays de la Loire et compte 4 118 habitants permanents en 2019.

Elle se situe à l'extrémité Ouest de la presqu'île Guérandaise, à une vingtaine de kilomètres de Saint-Nazaire et à environ 70 km de Nantes, préfecture de Région. Elle est rattachée depuis 2003 à la Communauté d'Agglomération de la Presqu'île de Guérande Atlantique (dite Cap Atlantique), dont le siège est situé à La Baule-Escoublac.

D'une superficie de 4,5 km², le territoire croisicais est un ancien îlot rocheux. Il est devenu dans un second temps une presqu'île rattachée au continent dans sa partie Sud-Est, en limite de la commune voisine de Batz-sur-Mer.

La configuration géographique de la commune et de son environnement proche offre un cadre naturel

privilegié, constitué de paysages caractéristiques : côtes rocheuses, dunes, vasières et marais salants. Du fait de cette richesse patrimoniale, la commune est concernée par des prescriptions supra-communales et des réglementations nombreuses : Loi Littoral, AVAP, sites inscrits et classés, ZNIEFF, ENS, etc.

Le caractère quasi-insulaire de ce territoire au climat très influencé par l'océan (douceur des températures mais forte exposition aux vents, notamment en automne et en hiver) a forgé une culture et une mémoire imprégnées par la mer et les activités maritimes, de même qu'une tradition d'ouverture sur le monde. Cité corsaire puis port de pêche et de commerce, Le Croisic est également devenue une station balnéaire à partir du XIXe siècle. L'arrivée du chemin de fer en 1879 a renforcé l'importance des activités liées à la pêche et au tourisme, qui sont toujours très présentes dans la vie économique de la presqu'île.

Photographie aérienne de la presqu'île du Croisic



Source : Institut National de l'Information Géographique et Forestière – 30/05/2020

Une ville connue, une image forte à l'échelle régionale et nationale

La commune, labellisée « Petite Cité de caractère » depuis 2006, est depuis le XIXe siècle un lieu important de tourisme balnéaire ; sa population passe à plus de 30 000 personnes chaque été (source : Observatoire du tourisme) Le nom du Croisic, connu à l'échelle régionale et nationale, évoque un riche patrimoine historique (notamment protégé au titre de l'AVAP) et maritime : la côte rocheuse, le port de pêche, le centre ancien, les maisons d'armateurs, etc. Son cadre de vie, l'animation commerciale de ses quais et ses diverses animations et manifestations culturelles participent également à la notoriété de la commune.

Depuis plusieurs décennies, le profil des touristes a évolué vers un public plutôt familial et « populaire », marqué notamment par une forte proportion de retraités. Cette tendance s'est traduite par la construction de nombreuses résidences secondaires représentant aujourd'hui environ la moitié du parc total de logements de la commune.

Un territoire qui s'inscrit dans une large dynamique intercommunale

La commune fait partie du territoire plus large de la presqu'île guérandaise, qui constitue un pôle touristique majeur à travers plusieurs lieux emblématiques : Guérande avec les remparts et les marais salants, La Baule et sa plage, Le Pouliguen et son port, etc., offrant une grande variété d'activités de tourisme et de loisirs.

Le Croisic est membre depuis 2003 de la Communauté d'Agglomération Cap Atlantique, qui compte quinze communes de Loire-Atlantique et du Morbihan (Assérac, Batz-sur-Mer, Camoël, Férel, Guérande, Herbignac, La Baule, La Turballe, Le Croisic, Le Pouliguen, Mesquer, Pénestin, Piriac-sur-Mer, Saint-Lyphard et Saint-Molf) et rassemble plus de 75 000 habitants en 2019 (source : INSEE 2023) pour un territoire d'un peu moins de 39 000 hectares. Cette structure dynamique développe plusieurs études et réflexions sur son périmètre d'intervention et engage de nombreuses actions pour renforcer la dynamique et la solidarité du territoire, à travers la mise en œuvre de politiques

Communes de la Communauté d'Agglomération « Cap Atlantique »



diverses dans plusieurs domaines : développement économique et touristique, aménagement, habitat, gestion des déchets, assainissement, équipements sportifs et culturels, etc.

A une échelle plus large, Le Croisic fait partie d'un bassin d'habitat et d'emploi englobant notamment les territoires intercommunaux de Cap Atlantique et de la Carène (Communauté d'Agglomération de la région nazairienne), dont les pôles urbains principaux sont La Baule, Guérande et Saint-Nazaire. Par ailleurs, la commune s'inscrit dans l'aire d'influence de la métropole Nantes-Atlantique, territoire connaissant un développement important. Elle fait partie du périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement « Estuaire de la Loire », document de planification définissant une série d'orientations qui concernent notamment le développement économique de l'estuaire de la Loire et la protection et la mise en valeur des différents espaces naturels, sites et paysages de ce territoire.

Le Croisic en quelques chiffres

450 hectares

4 118 habitants permanents (INSEE - 2019)

30 000 à 40 000 habitants estivaux

(observatoire du tourisme)

+ de 50 % de la population a plus de 60 ans

(INSEE - 2019)

5 386 logements (INSEE - 2019)

58 % de résidences secondaires (INSEE - 2019)

11,2 % de logements sociaux (INSEE - 2019)

109 emplois pour 100 actifs (INSEE - 2019)

Le SCOT

Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) est un document stratégique élaboré pour et par les 15 communes du territoire de Cap Atlantique, **approuvé en juillet 2011 et révisé le 29 mars 2018**. Il est à noter que la Communauté d'agglomération a engagé une seconde révision du SCoT, qui verra l'approbation d'un nouveau document d'ici à 2025.

Le SCoT définit le projet stratégique et les orientations d'aménagement et d'urbanisme du territoire de Cap Atlantique à l'horizon 2035.

Le SCoT fixe à la commune du Croisic l'objectif de construction de 344 logements à l'horizon 2035, soit une production annuelle moyenne de 16 logements.

Pour rattraper le retard de la commune au regard des objectifs de la Loi SRU, la production annuelle de logements sociaux est fixée dans ce document à 20 nouveaux logements par an.

Par ailleurs, le SCoT intègre les différents documents de planification supérieurs (SAGE, SRCE, SRADDET....), ainsi la compatibilité du PLU est évaluée directement en rapport à celui-ci.

Le SCoT est organisé en 3 grandes parties ensuite définies en orientations :

PARTIE 1 : Les grands équilibres entre les différents espaces : une capacité d'accueil renouvelée et une authenticité valorisée

- Orientation 1-1 : Assumer une armature urbaine multipolaire, en réseau, connectée au sein de l'espace métropolitain
- Orientation 1-2 : Conforter et préserver une armature écologique et paysagère pour gagner la bataille de l'eau, préserver la biodiversité et les paysages
- Orientation 1-3 : Protéger et valoriser l'espace agricole
- Orientation 1-4 : Mettre en œuvre un mode d'aménagement littoral qui pérennise l'authenticité du territoire

PARTIE 2 : Des services et fonctions métropolitaines « autrement », pour un territoire « authentique » « touristique » et « métropolitain »

- Orientation 2-1 : Déployer les mobilités pour une accessibilité 2.0
- Orientation 2-2 : Hiérarchiser et diffuser les services et le commerce de proximité pour valoriser le réseau multipolaire, et des espaces de vie dynamiques et actifs
- Orientation 2-3 : Développer une politique du logement qui facilite l'optimisation du parc existant, l'accès au parc pour les actifs et l'évolution des usages
- Orientation 2-4 : Promouvoir un aménagement et des morphologies urbaines cohérentes avec l'identité du territoire

PARTIE 3 : Une économie littorale affirmée qui fait du « bien-être » et du « numérique » les piliers du renouveau de Cap Atlantique

- Orientation 3-1 : Renouveler et développer une offre immobilière et foncière maîtrisée
- Orientation 3-2 : Favoriser le développement du tourisme dans tout le territoire, pour des expériences authentiques multiples
- Orientation 3-3 : Créer les conditions pour valoriser la qualité des productions primaires et développer la valeur ajoutée liée aux activités de transformation
- Orientation 3-4 : Valoriser les ressources environnementales au profit d'une économie circulaire (déchets, carrières, énergie)

Le Plan Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH est un document stratégique définissant le projet du territoire en matière d'habitat pour six ans. **Cap Atlantique a adopté son PLH en 2016 pour la période 2016-2021.** Le PLH est en cours de révision.

Il s'agit d'anticiper et maîtriser la stratégie de développement de l'habitat, en cohérence avec les enjeux économiques et environnementaux, mais aussi avec les caractéristiques distinctes de chaque commune, pour un développement territorial harmonieux.

Le PLH 2016 - 2021 s'articule autour de 5 axes, déclinés en actions opérationnelles :

Les actions foncières et la mobilisation des PLU en faveur de la mixité sociale

- 1.1. Veiller au renforcement de la mixité sociale dans les documents d'urbanisme.
- 1.2. Structurer et soutenir les actions foncières en faveur de la mixité sociale

La diversification de l'offre de logement principal

- 2.1. Améliorer la connaissance, la gestion et le traitement de la demande locative sociale
- 2.2. Contribuer au développement du logement locatif social familial PLUS PLAI
- 2.3. Soutenir le développement d'une offre locative privée conventionnée
- 2.4. Contribuer à l'accroissement de l'offre locative privée à loyer maîtrisé
- 2.5. Soutenir le développement de l'accession à prix maîtrisé

Les réponses aux besoins des publics spécifiques

- 3.1. Définir une offre d'hébergement ou de logement accompagné
- 3.2. Contribuer au développement de l'habitat regroupé pour seniors
- 3.3. Soutenir le développement du logement des saisonniers
- 3.4. Proposer une offre complémentaire à destination des jeunes actifs
- 3.5. Organiser l'accueil des grands passages des gens du voyage

L'amélioration du parc existant

- 4.1. Accompagner la remise à niveau du parc privé indigne et très dégradé
- 4.2. Adapter le parc de logement privé au vieillissement et au handicap
- 4.3. Aider à la réhabilitation des systèmes d'assainissement individuel
- 4.4. Lutter contre la précarité énergétique et promouvoir l'éco-rénovation

Les actions d'accompagnement

- 5.1. Renforcer le portage et partage de la politique de l'habitat
- 5.2. Poursuivre et améliorer l'observation, le suivi des opérations et de l'évaluation des actions
- 5.3. Informer les habitants sur l'amélioration de l'habitat et le logement

Le PLH fixe un objectif de création de 120 logements pour Le Croisic.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Le PCAET est un document stratégique définissant les objectifs de l'agglomération concernant :

- les objectifs stratégiques et opérationnels de cette collectivité en vue d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter ;
- le programme d'actions à réaliser afin d'améliorer l'efficacité énergétique, d'augmenter la production d'énergie renouvelable, de valoriser le potentiel en énergie de récupération, de favoriser la biodiversité pour adapter le territoire au changement climatique, de limiter les émissions de gaz à effet de serre, d'anticiper les impacts du changement climatique...

Le PCAET vise à retranscrire localement les objectifs nationaux concernant notamment les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables :

- réduire de 20 % en 2030 et 50 % en 2050 les consommations d'énergie ;
- réduire de 30 % la consommation d'énergies fossiles ;
- atteindre la neutralité carbone en 2050 ;
- multiplier par 3 la production d'énergies renouvelables d'ici 2030

Cap Atlantique a adopté son PCAET lors du Conseil Communautaire du 9 décembre 2021. Le PLU devra prendre en compte le PCAET dans un rapport de compatibilité.

La stratégie territoriale s'articule autour de quatre axes principaux :

1/ **Faire changer les habitudes** de consommation. Favoriser l'engagement citoyen pour accélérer la transition énergétique : parler au plus grand nombre simplement et pratiquement. Trouver de nouveaux moyens d'accompagnement des habitants : inciter à tester de nouveaux comportements, inciter à faire remonter des idées.

2/ **Prendre en compte l'impact énergie-climat** pour tout projet. Inclure les impacts énergétiques et CO2 dans tout projet, public et privé. Privilégier les actions de bon sens et les actions sans regret et sans impact induit.

3/ **Développer les mobilités « propres »** pour tous. Optimiser les déplacements et favoriser les recours aux modes actifs dès que possible.

4/ **Construire un nouveau mix énergétique** : systématiser les EnR partout où c'est possible : solaire, biomasse, géothermie.

Par ailleurs, il existe un Plan Climat Energie Départemental (PCED). Le Département de Loire-Atlantique est engagé dans la transition énergétique pour diviser par 3 la consommation énergétique et par 4 les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050.

Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

Le Croisic est inclus dans le périmètre du SAGE de l'Estuaire de la Loire. Institué par la loi sur l'eau de 1992, ce document est un outil de planification visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale, il vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture, ...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire. Délimité selon des critères naturels, il concerne un bassin versant hydrographique ou une nappe.

Le SAGE fixe, coordonne et hiérarchise des objectifs généraux d'utilisation, de valorisation et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques, ainsi que de préservation des zones humides. Il identifie les conditions de réalisation et les moyens pour atteindre ces objectifs :

- il précise les objectifs de qualité et quantité du SDAGE, en tenant compte des spécificités du territoire,
- il énonce des priorités d'actions,
- il édicte des règles particulières d'usage.

Le SAGE de l'Estuaire de la Loire est actuellement en cours de révision. Il s'applique au PLU dans un rapport de compatibilité.

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE fixe les objectifs de la manière suivante :

Gouvernance :

- Mettre en place une gouvernance locale à l'échelle de la Loire estuarienne et pour la coordination terre/mer.
- Coordonner les acteurs et les projets à l'échelle des bassins versants, maintenir la dynamique des acteurs.
- Mettre en place une organisation efficace de la maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre du SAGE.
- Faire prendre conscience des enjeux.
- Favoriser les approches innovantes.

Qualité des milieux aquatiques :

- Préserver et restaurer le patrimoine biologique et les fonctionnalités des cours d'eau, des espaces estuariens, littoraux et des zones humides.
- Restaurer l'hydromorphologie, les habitats et la continuité écologique des cours d'eau.
- Préserver les corridors riverains des cours d'eau.
- Préserver les marais en lien avec le bassin versant.
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des têtes de bassin versant.

Estuaire de la Loire :

- Définir une ambition pour l'estuaire en aval de Nantes et une temporalité.
- Atteindre le bon potentiel (physico-chimique, biologique, morphologique) de la masse d'eau de transition.
- Concilier les usages avec la préservation et la reconquête de la qualité de l'eau et des milieux en lien avec le changement climatique et les évolutions associées (milieux, activités)

Qualité des eaux :

- Atteindre le bon état sur la totalité des masses d'eau.
- Réduire de 20% les flux d'azote à l'exutoire des affluents de la Loire à horizon 2027.
- Réduire de 20% les flux de phosphore des affluents de la Loire à horizon 2027.
- Satisfaire durablement les exigences de qualité pour la production d'eau potable.
- Réduire les contaminations par les pesticides et l'impact des micropolluants.

Littoral :

- Reconquérir la qualité des milieux marins et littoraux (habitats, espèces), et préserver un littoral attractif (DSF Nord Atlantique – Manche Ouest),
- Améliorer la qualité microbiologique afin de satisfaire les usages liés à l'utilisation de la ressource en eau et des milieux aquatiques, en particulier la baignade, la conchyliculture, la saliculture et la pêche à pied,
- Comprendre les écarts au bon état chimique et améliorer la qualité des eaux littorales vis-à-vis des micropolluants
- Réduire les flux de nutriments vers les eaux littorales et leurs impacts
- Limiter les rejets de déchets (macro et micro) dans les milieux aquatiques

Risques d'inondation et d'érosion du trait de côte :

- Prévenir les risques d'inondation, de submersion marine et d'érosion du trait de côte par une meilleure connaissance des enjeux et de ces aléas
- Limiter l'imperméabilisation pour ne pas aggraver les risques de ruissellement
- Intégrer le risque d'inondation et de submersion marine dans l'aménagement et le développement du territoire
- Diminuer les risques en réduisant la vulnérabilité des secteurs impactés
- Gérer durablement le trait de côte dans un contexte de changement climatique

Gestion quantitative et alimentation en eau potable :

- Assurer l'équilibre entre la préservation/restauration du bon fonctionnement hydrologique des cours d'eau et les besoins des activités humaines
- Poursuivre la sécurisation de l'alimentation en eau potable
- Maîtriser les besoins futurs dans un contexte de changement climatique

I. Diagnostic territorial

1. MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGES.....	p.17
A) Les étapes de l'urbanisation	
B) L'architecture et le patrimoine	
C) Les formes urbaines et les paysages	
D) L'Analyse foncière	
2. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....	p.48
A) Le réseau routier et les circulations	
B) Les transports en commun	
C) Les circulations douces	
D) Les liaisons maritimes	
3. LES ÉQUIPEMENTS.....	p.56
4. SYNTHÈSE : LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE.....	p.60

1. MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGES

A) Les étapes de l'urbanisation

Les origines du Croisic : la naissance du port de pêche

Le port du Croisic a été établi sur une grève sableuse et rocheuse. L'emplacement a été choisi pour sa sûreté par rapport au reste de la côte d'une part et pour sa situation stratégique d'autre part, entre deux rivières commerçantes, la Loire et la Vilaine.

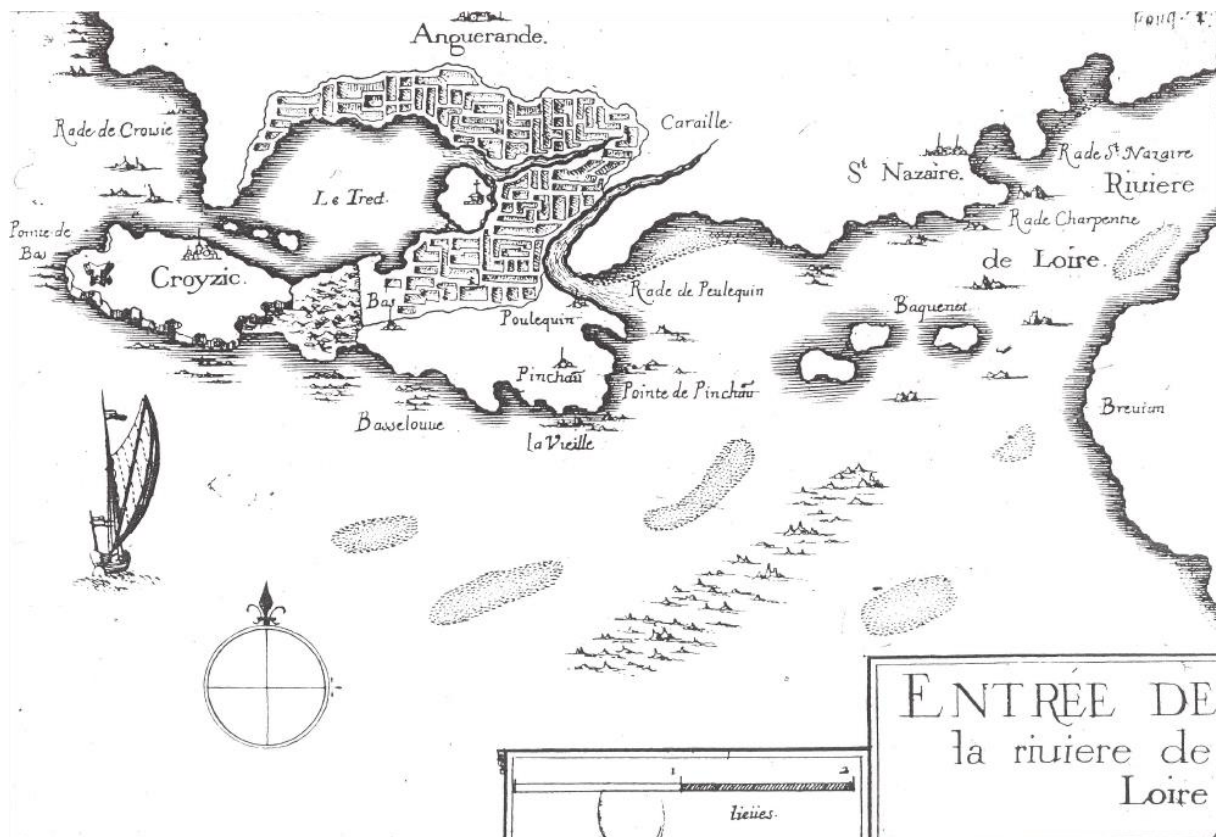
L'évangélisation de la presqu'île a été marquée notamment par la construction de la Chapelle St-Goustan sur la côte nord. Un petit hameau s'est constitué à proximité de celle-ci.

Chapelle St-Goustan



Source : Wikipédia - 2012

Le Croisic et ses environs au XVII^{ème} siècle



Source : Rapport de présentation de la ZPPAUP- juillet 2005

1. MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGES

A) Les étapes de l'urbanisation

L'essor des ports de commerce et de pêche

Au XIV^{ème} siècle, la cité du Croisic jouissant d'une marine importante et d'un commerce déjà développé, marque son indépendance vis-à-vis de la ville de Guérande en construisant un château et une fortification à l'entrée de la presqu'île communément appelée « la Barrière ».

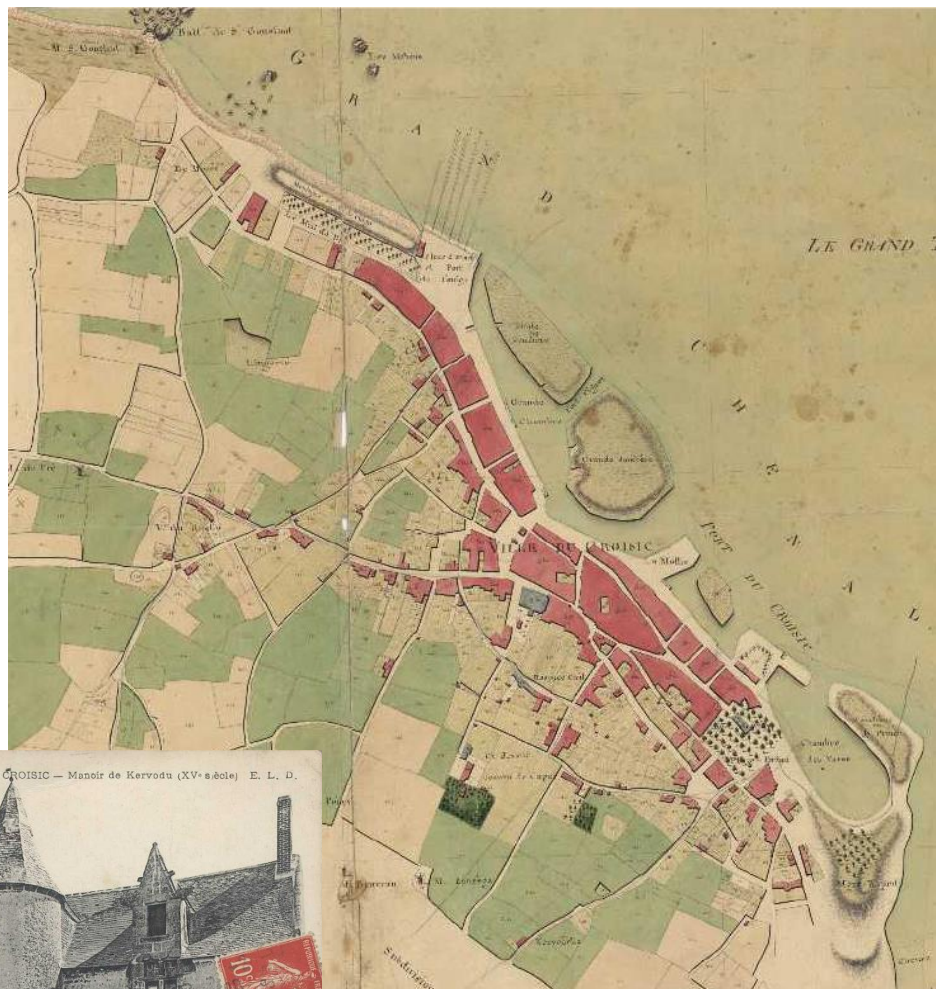
C'est au XVI^{ème} siècle que le port prend véritablement son essor. Le commerce du sel, de la sardine puis de la morue font du port du Croisic, la plaque tournante commerciale de la région nantaise.

Les dépôts de lest forment petit à petit les quais primitifs ainsi que les futurs monts Lénigo et St-Esprit aux extrémités du port.

Au fur et à mesure, des constructions de plus en plus importantes se sont élevées avec la prospérité croissante de la ville. Ces édifices, le plus souvent à pan de bois, se sont établis où s'arrêtent les plus hautes marées. Le manoir de Kervaudu construit en pierre de taille dans la campagne croisicaise constitue un lien entre deux époques et deux styles de constructions.

Cadastre napoléonien

Source : Conseil Général de la Loire-Atlantique



Manoir Kervaudu

Source : Commune de Le Croisic

1. MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGES

A) Les étapes de l'urbanisation

La modernisation de la ville entre les XVIIe et XVIIIe siècles

Le commerce florissant du Croisic à cette période impacte fortement l'aspect de la cité et impulse la modernisation de la ville. En effet, les négociants et armateurs construisent d'importantes demeures en pierre sur les quais primitifs, reflets de leur aisance sociale. L'intérieur de la ville se renouvelle également, des hôtels particuliers remplacent au fur et à mesure les vieilles habitations en bois notamment dans le quartier du Pilori, Saint-Yves ou dans la rue de l'Eglise.

Le goût de la villégiature et des jardins ombragés commence pendant cette période avec la construction de petits pavillons de plaisance abrités derrière de hauts murs en retrait des quais.

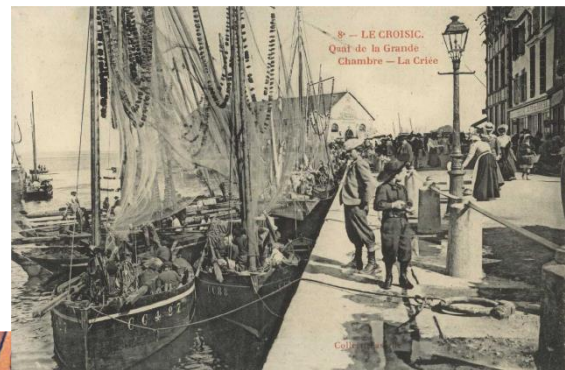
Plusieurs édifices publics voient de même le jour comme l'Hôtel-Dieu, l'école royale d'hydrographie ou la reconstruction du clocher de l'église Notre Dame de Pitié.

Au XVIIIe siècle, une modernisation des espaces publics est engagée. Les quais sont complétés avec des alignements en pierre de taille ; un étier est comblé à l'emplacement de la place Donatien Lepré.

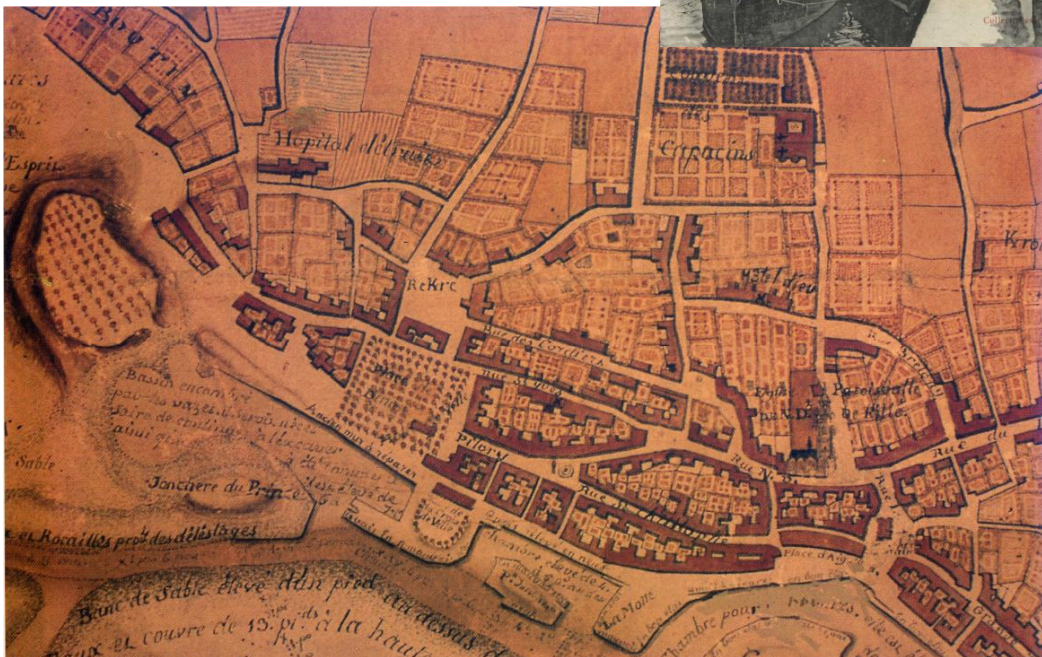
Le Croisic s'agrément de promenades comme le mail du Broc le long du Lénigo ou de places dont la place Dinan.

Quai de la Grande Chambre

Source : Commune du Croisic



Plan de la presqu'île et du port du Croisic levé en 1719 par M. BOUGUER



Source : Rapport de présentation de la ZPPAUP- juillet 2005 / Laurent DELPIRE

1. MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGES

A) Les étapes de l'urbanisation

L'élan balnéaire du XIXe siècle et du début du XXe siècle

Après une période de déclin au XIXe siècle, la cité retrouve une certaine activité liée au tourisme balnéaire. Les touristes viennent pour l'air vivifiant de la presqu'île. Des édifices spécifiques sont construits comme le sanatorium de Pen-Bron. Des hôtels voient le jour dans le centre-ville et près de St-Goustan. D'autres villégiatures se construisent également sur la côte sauvage.

Sur la même période, la commune réalise de nombreuses routes dont la route littorale et la route reliant la presqu'île au continent. Avec l'arrivée du chemin de fer en 1879, Le Croisic devient la première station balnéaire de la région, bien avant le développement des stations voisines de La Baule et Pornichet.

A la fin du XIXe siècle, le premier quartier véritablement balnéaire Port-Lin est constitué avec la création du boulevard de l'Océan, reliant la gare à la mer. L'ancienne baie des Bonnes Femmes devient un quartier en pleine mutation où apparaissent plusieurs grandes villas (Maris Stella...). Le reste du littoral se couvre de grandes propriétés bourgeoises vers les Sables Menus, St-Goustan, derrière le Mont-Esprit.

La gare vue du Mont-Esprit



La plage du Port-Lin



Source : Commune du Croisic

1. MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGES

A) Les étapes de l'urbanisation

L'urbanisation des années 1960 à nos jours

A partir des années 60 jusqu'à aujourd'hui, Le Croisic s'est urbanisé dans la partie Sud et Est de son territoire, en périphérie du centre ancien. Des quartiers résidentiels homogènes de type maisons individuelles se sont ainsi développés au cours du XXe siècle. Quelques résidences d'habitat collectif ont également vu le jour dans les années 1970-1980 notamment en entrée de ville près de la Chapelle du Crucifix.

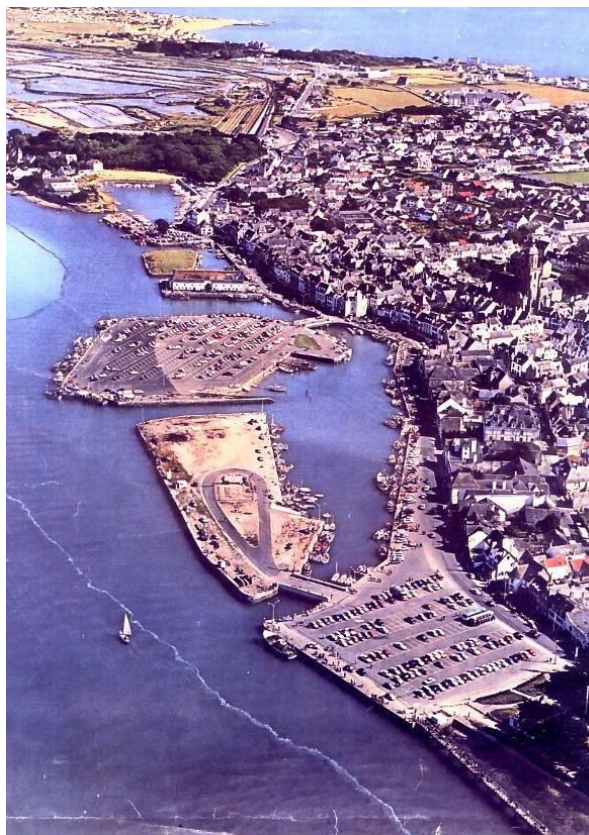
Depuis 2012, l'urbanisation s'est essentiellement poursuivie dans le prolongement ouest de la commune, notamment récemment dans le cadre des opérations Puygaudeau-Kervaudu et Pierre Longue.

Port-Lin



Source : Commune du Croisic

Vue aérienne sur le port



Source : Commune du Croisic

Développements urbains récents à Kervaudu



Source : Google Maps - 2022



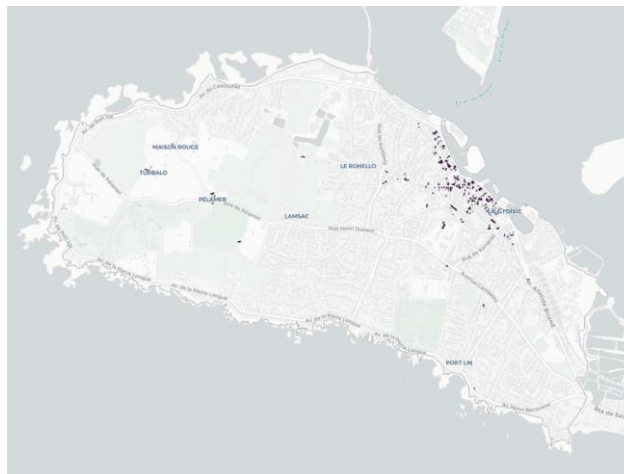
1. MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGES

A) Les étapes de l'urbanisation

L'urbanisation du territoire communal

Le port du Croisic forme le noyau historique de la ville depuis le X^e siècle.

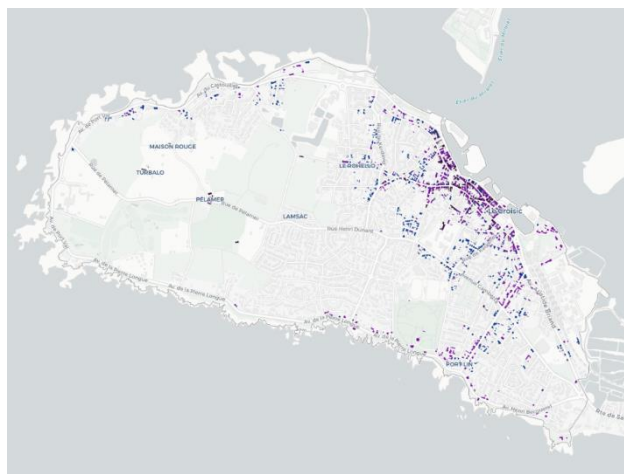
Avant 1850



La ville s'est d'abord développée à partir du centre ancien puis autour des anciens hameaux (Rohello, St-Goustan, Bourg Boutin).

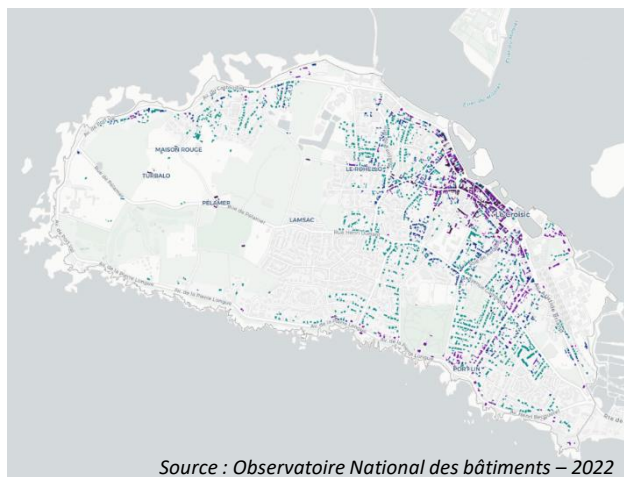
Durant la première moitié du XX^e siècle, avec l'arrivée du chemin de fer et le développement du tourisme balnéaire, l'urbanisation s'est poursuivie entre St-Goustan et la gare puis aux abords du boulevard de l'Océan avec la création du quartier de Port-Lin.

1850 - 1944



L'après Seconde Guerre Mondiale est marquée par une forte dynamique de développement de résidences pavillonnaires le long des routes principales et en pourtour des villages existants.

1945 - 1974



Source : Observatoire National des bâtiments – 2022

1. MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGES

A) Les étapes de l'urbanisation

L'urbanisation du territoire communal

La fin du XX^{ème} siècle connaît une poursuite de l'urbanisation marquée par une forme essentiellement pavillonnaire. Ces développements rompent l'alignement à la rue pour former des lotissements souvent organisés en cul-de-sacs. Ils viennent compléter la trame urbaine pour finalement former une enveloppe bâtie constituée.

1975 - 2000



Le début des années 2000 montre un ralentissement des développements pavillonnaires avec une consommation d'espace presque divisée par deux par rapport à la période précédente.

Les années 2010 voient également une diversification des typologies bâties avec la construction de quelques immeubles collectifs.

Depuis 2000



Source : Observatoire National des bâtiments – 2022

Enseignements

- Une tradition maritime importante qui a fortement marqué le développement de la ville
- Des traces encore présentes aujourd'hui du riche passé de la commune
- Un territoire presque urbanisé en totalité dans sa partie Est et Sud

1. MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGES

B) L'ARCHITECTURE ET LE PATRIMOINE

Les édifices classés et inscrits aux Monuments Historiques

De nombreux sites et monuments, dont une grande partie bénéficie d'une ou plusieurs protections particulières, constituent de remarquables témoignages historiques et architecturaux de la commune.



Maison, 33-35 rue Saint Christophe

Cette maison édifée vers la fin du XVe siècle, se situe dans une rue parallèle au port. Sa façade arrière donnait à l'origine directement sur le quai.



Maison, 14 place Dinan

Construite autour du site de l'ancien château du Croisic, elle a été édifée fin de XVe - début XVIe siècles. Cette maison marque fortement la place Dinan.



Croix de Kervaudu :

Cette croix de chemin dédiée au Sacré Coeur, a été érigée au XVIIe siècle. Elle a été déplacée dans les années 1970.

Chapelle du Crucifix

Cette construction de style gothique est située à l'entrée de ville du Croisic. Cet édifice est un témoignage du patrimoine religieux de la ville. Un projet de mise en valeur de ses abords est à l'étude



Maison, 28 rue de l'Eglise

Cette grande maison construite au coeur du centre, est aujourd'hui isolée par la création de la place Saint Yves. Elle date de 1558 et a été restaurée à la fin du XIX e siècle.



Escalier de l'hôtel de Kersalio, quai de la Petite Chambre

Cet escalier rampe sur rampe du XVIe siècle, voûté en calcaire, et abrité dans un tour d'escalier est un rare exemple de distribution de maison d'armateur sur le port du Croisic



1. MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGES

B) L'ARCHITECTURE ET LE PATRIMOINE

Les édifices classés et inscrits aux Monuments Historiques



La chapelle Saint Goustan

Edifiée au IXe siècle puis reconstruite au XIXe siècle, elle est accolée au manoir St Goustan.

Ce petit édifice est uniquement visible depuis la plage



Le Menhir signal dit "la Pierre Longue"

Ce mégalithe constitue la trace la plus ancienne de l'histoire du Croisic puisqu'il remonte à la période néolithique. Il marque le lieu dit du même nom situé sur la côte sauvage. Il a été déplacé dans les années 1960



L'église Notre Dame de Pitié

Datée entre la fin du XVe et le XVIe siècles; cette construction de style gothique est visible depuis une grande partie du territoire. Son clocher, datant du XVIIe siècle, forme ainsi un repère visuel remarquable

Le Manoir de Kervaudu

Construit à la fin du XVe siècle, il possède la forme la plus modeste du manoir breton.

Situé à l'angle des rues de Kervaudu et du Puigaudeau, il est assez isolé du centre ancien. Un projet d'ensemble pourrait permettre la mise en valeur cet édifice



Maison, 5 quai de la Grande Chambre

Cette maison d'armateur, construite au XVIIe, est située sur le quai de la Grande Chambre. Elle reflète la prospérité du port du Croisic au XVIIe siècle



Hôtel d'Aiguillon

Cet hôtel particulier datant du XVIIe siècle, est l'ancien hôtel de ville du Croisic. Il marque fortement la place d'Aiguillon. Toutefois, aujourd'hui ce bien communal n'a pas de vocation précise



1. MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGES

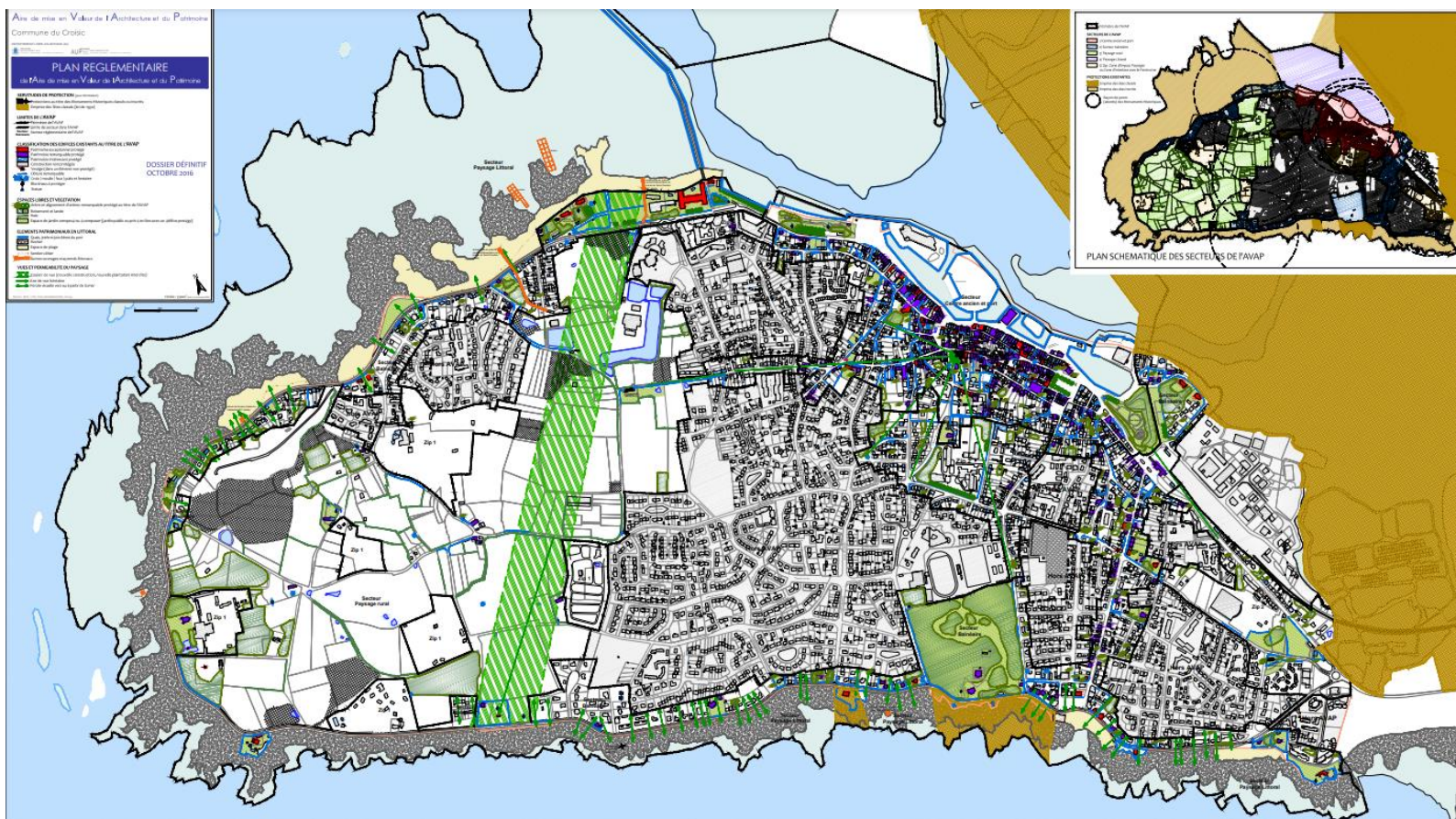
B) L'ARCHITECTURE ET LE PATRIMOINE

Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) remplacent les Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). L'AVAP du Croisic a été approuvée le 16 novembre 2016, elle délimite 5 secteurs identifiés au règlement graphique de PLU :

- Le centre-ville et le port ;
- Le secteur balnéaire ;
- Le paysage rural ;
- Le paysage littoral ;
- La Zone d'impact paysager ou Zone d'interface avec le patrimoine (ZIP).

Plan réglementaire de l'AVAP



1. MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGES

C) Les formes urbaines et les paysages



Le territoire croisicais est structuré en deux entités distinctes :

- La partie Est, essentiellement urbanisée ;
- La partie Ouest de la presqu'île, plus naturelle.

Différents tissus urbains et paysagers sont présents sur le territoire ; la majorité d'entre eux font l'objet de fiches spécifiques.

Le centre-ville historique (bordé par le Mont-Lénigo et le Mont-Esprit) qui constitue le cœur de la cité avec les quais où se concentre l'activité commerciale.

Le port qui fait partie intégrante du centre-ville avec son port de pêche, les bâtiments de la criée ancienne et nouvelle et plus récemment le port de plaisance.

Le centre-ville et le port



1. MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGES

C) Les formes urbaines et les paysages

Les faubourgs résidentiels autour du centre et vers la gare. Les limites avec le centre ancien sont difficilement identifiables.

Le long de l'avenue Aristide Briand, axe principal d'entrée de ville, des fonctions et des architectures diverses se côtoient.

Les faubourgs résidentiels



Les quartiers d'habitations qui se sont développés au cours des quarante dernières années. Ils sont de qualité esthétique et paysagère très inégale, sans identité marquée.

Les quartiers d'habitation



Les sites de développement touristique du début du XXème siècle marqués par l'architecture balnéaire : principalement St-Goustan, Port-Lin, Port aux Rocs, Pen Castel, Castouillet.

Les sites touristiques



1. MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGES

C) Les formes urbaines et les paysages

Au regard de la morphologie, les équipements ne font pas l'objet d'une fiche spécifique ; en effet une grande partie d'entre eux sont inscrits dans un tissu urbain constitué notamment dans le centre ancien.

D'autres équipements ont des caractéristiques particulières car la nature de l'équipement et sa date de réalisation justifient la forme urbaine qui en découle, comme l'hôpital par exemple.

Les équipements



La zone artisanale située en entrée de ville entre la gare et le Traict regroupe des activités tournées sur le domaine maritime (conchyliculture, entretien des bateaux...) et sur les métiers du bâtiment (plomberie, couverture...).

Des contraintes d'accès et de circulation dans la zone sont clairement identifiées. L'environnement bâti et paysager est assez hétérogène et parfois de qualité médiocre. Une étude aboutissant à la requalification de la zone est en cours.

La zone artisanale



Les espaces paysagers : le Mont-Lénigo et le Mont-Esprit, Penn Avel, le golf...

Le Mont-Lénigo et le Mont-Esprit sont aménagés comme lieux de promenade et sont de grande qualité paysagère. Les accès de Penn Avel et du golf notamment restent confidentiels.

Les sites touristiques



Les espaces naturels :

- « la coupure verte » qui comprend des espaces à la vocation bien définie (campings, golf, ferme équestre) et des espaces de landes et de prairies.
- les côtes : le sentier côtier, les plages et les massifs rocheux.
- le Traict

Les espaces naturels



1. MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGES

C) Les formes urbaines et les paysages

Fiche de forme urbaine

Le bâti ancien (du IXème au XVIIIème siècles)



PRESENTATION

Le bâti ancien est très largement représenté sur la commune. Il se présente sous différentes formes qui correspondent à des périodes d'urbanisation spécifiques. On le retrouve soit de manière continue, constituant ainsi des ensembles; soit de manière ponctuelle représenté par un édifice isolé. Il s'agit d'ensembles assez denses notamment près des quais, l'emprise bâti occupant de 80 à 100 % de la parcelle.

LOCALISATION

Les ensembles urbains se situent dans le centre ancien et sa première couronne urbaine ainsi que dans les îlots compris entre le Mont Esprit et le Traict du Croisic. De manière isolée, on le retrouve principalement sur les côtes et à l'intérieur de l'espace naturel situé à l'ouest du territoire communal.

BÂTI

Le bâti ancien est très riche en termes d'architecture et de composition urbaine. Il est constitué de :

- Maisons et maisons de ville en pierre ou maisons à pans de bois pour les constructions les plus anciennes datant du Moyen-âge
 - Dimmeubles et hôtels particuliers appartenant à des armateurs du XVIème et du XVIIIème siècles.
- Les constructions s'implantent généralement à l'alignement sur la rue. La hauteur varie entre R+2 et R+3.

PARCELLAIRE

Il s'agit de parcelles lanierées assez profondes qui varient entre moins de 100 m² à proximité des quais à 700 m² dans la première couronne. Les fonds de parcelles sont traités en jardins d'agrément et constituent des coeurs d'îlot verts.

La trame vraie étroite et sinueuse est assez caractéristique de ce type de tissu urbain.

Enjeux

Les possibilités de dévolution sont limitées et très encadrées. Une possibilité de densification de certains coeurs d'îlots de la première couronne autour du centre historique pourrait être envisagée.



1. MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGES

C) Les formes urbaines et les paysages

Fiche de forme urbaine

Les villas balnéaires



Enjeux
Ces villas font partie du patrimoine local qui est protégé au titre de la ZPPAUP.
Les possibilités d'évolution ne pourront être que ponctuelles

PRESENTATION

Il s'agit de villas construites à la fin du XIXème siècle ; elles se situent notamment le long de l'ancien boulevard de l'Océan - aujourd'hui le boulevard du Général Leclerc reliant Port-Lin à la Gare - et le long du littoral. La densité est assez faible, le bâti occupe entre 10 et 30% de la parcelle.

LOCALISATION

Le long du boulevard Général Leclerc, sur la côte sud (ancienne baie des Bonnes Femmes), vers les Sables Menus (Penn Ave...) mais aussi à St-Goustan et derrière le Mont-Espirit.

BATI

Le bâti est constitué de grandes villas qui adoptent un style architectural éclectique s'inspirant à la fois des exemples du passé et des styles régionaux. Les courants identifiés repreneant : le courant historiciste : période médiévale, classique, italienne, flamande...
- les chalets

- le courant moderne : le régionalisme breton, l'influence néo-basque et l'art déco. Les hauteurs varient entre R+1 et R+3+combles.

PARCELLAIRE

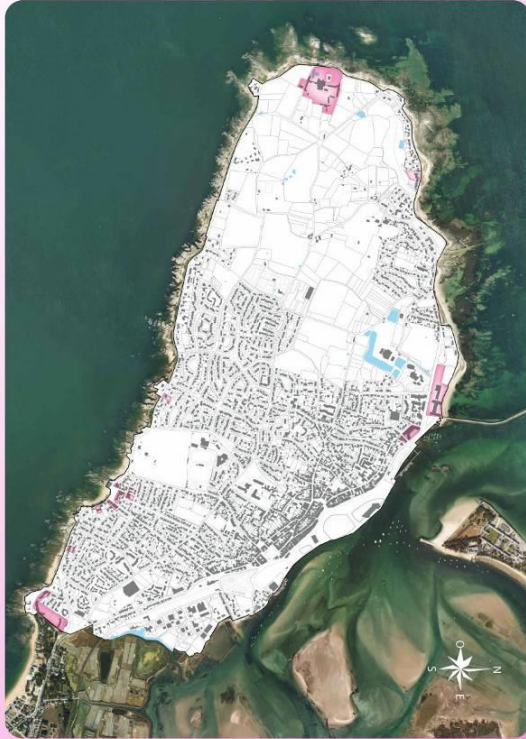
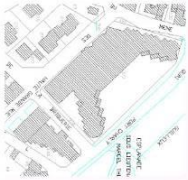
Le parcellaire est très ordonné pour la partie allant de Port Lin à la gare, il a fait en effet l'objet d'un plan d'ensemble dans les années 1900. Certaines villas sont implantées dans de grands domaines arborés.



1. MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGES

C) Les formes urbaines et les paysages

Fiche de forme urbaine



Les résidences balnéaires et de tourisme

PRESENTATION

Ces résidences balnéaires réalisées à différentes périodes sont très hétérogènes. Elles reflètent le caractère de cité de tourisme de la presqu'île du Croisic. Ce sont en majorité des immeubles, hormis Port-aux-Rocs où l'on retrouve des maisons groupées.

LOCALISATION

Elles se situent sur la côte, sur les lieux dits de St-Goustan, Port-aux-Rocs, Port-Lin et Pen Castel.

BATI

Il s'agit de résidences d'une hauteur assez élevée R+3 à R+5+combles. L'architecture est assez hétéroclite.

PARCELLAIRE

Ces résidences s'implantent pour la majorité d'entres elles sur de grands domaines boisés ou paysagés comme la résidence Pierre et Vacances implantée à St-Goustan, ou le domaine de Port aux Rocs par exemple.

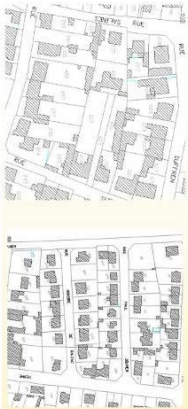
Enjeux
Il existe des possibilités dans les emprises existantes des domaines. Toutefois, Le Croisic étant soumise à la loi littorale, certaines de ces résidences ne pourront pas s'étendre. Par ailleurs, le cadre paysagers et naturel d'exception doit être préservé.



1. MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGES

C) Les formes urbaines et les paysages

Fiche de forme urbaine



Les ensembles homogènes : maisons individuelles

Enjeux
Ces quartiers offrent un cadre de vie de qualité qu'il convient de conserver.
Les possibilités d'évolution y sont restreintes, mis à part de petits projets en coeurs d'îlots ou des évolutions douces liées à la vie quotidienne et aux besoins des habitants.

PRESENTATION
Cette forme urbaine est la plus représentée sur la presqu'île. Ces quartiers constituent des extensions de lieux de villégiature balnéaire ou du coeur historique. Ils sont assez homogènes sur l'ensemble du territoire. Ces ensembles sont assez peu denses et consommateurs d'espace.

LOCALISATION
Ils se situent principalement dans la partie Est du territoire à proximité des équipements et des commerces ; de part et d'autre de la route dite du "milieu" ainsi que sur la côte nord ouest.

BÂTI
Le bâti est assez homogène sur l'ensemble des quartiers. Mise à part les extensions urbaines immédiates du centre ancien, il est implanté en retrait de la rue et composé de maisons individuelles. Il reprend en majorité une architecture d'inspiration néo-bretonne. (toitures en ardoises, enduits de couleur blanc, volets colorés...). Les hauteurs varient entre R+1 et R+2

PARCELLAIRE
Il est de forme rectangulaire et s'organise perpendiculairement à la rue. La taille des parcelles est variable avec une moyenne entre 500 et 700 m². A proximité du centre ancien, le parcellaire est composé de terrains longs et étroits. Au centre de la presqu'île, le parcellaire est de forme plus classique.



1. MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGES

C) Les formes urbaines et les paysages

Fiche de forme urbaine



Les ensembles mixtes : maisons individuelles groupées et petits collectifs

PRESENTATION

Cette typologie d'habitat est assez présente sur le territoire, notamment au centre sud de la commune et en périphérie du centre ancien. Il s'agit d'opérations récentes construites dans les années 1980 à 2000. Ces formes urbaines sont assez denses.

LOCALISATION

Ils sont situés principalement au centre sud de la commune, en limite d'urbanisation avec l'espace naturel ainsi qu'en limite du centre ancien. Des opérations récentes mêlent habitat collectif et maisons groupées.

BATI

Le bâti est constitué d'habitat individuel de forme homogène (maisons de ville, pavillons d'influence néobretonne...) et diminueables de faible hauteur pour quelques opérations. De facture assez contemporaine, chaque ensemble se distingue par sa volumétrie et son traitement architectural. L'emprise bâtie occupe en moyenne entre 20 et 30 % de la parcelle. Les hauteurs sont modérées entre R et R+2.

PARCELLAIRE

Il s'agit d'un petit parcellaire, la taille varie entre 300 et 400 m²; les ensembles sont assez bien reliés à la trame viaire communale.



Enjeux

Les possibilités d'évolution de ces quartiers déjà constitués, récents et relativement denses sont très limitées.

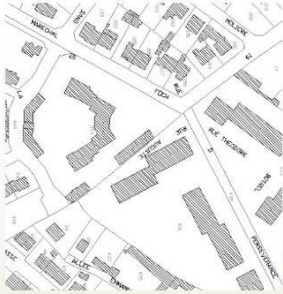
Les mutations du bâti seront minimes afin de ne pas perturber l'équilibre bâti / non-bâti actuel



1. MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGES

C) Les formes urbaines et les paysages

Fiche de forme urbaine



Les immeubles collectifs isolés

PRESENTATION

Il s'agit d'immeubles d'habitat collectif assez récents construits depuis les années 1970 à nos jours. Dispersés sur la commune, on les retrouve surtout en entrée de ville (rue de Persévérance) et dans la partie urbanisée la plus récente, notamment dans le quartier Atlantique.

BATI

Le bâti est constitué d'immeubles de styles architecturaux très hétérogènes. La hauteur moyenne est de R+2+combles

PARCELLAIRE

Horimis quelques constructions en frange du centre ancien, le bâti est implanté sur de grandes parcelles souvent plantées.



Enjeux

Ces bâtiments sont assez récents et assez bien entretenus. Les possibilités d'évolution de ces ensembles restent limitées

1. MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGES

C) Les formes urbaines et les paysages

Fiche de forme urbaine

Les activités



Enjeux

La zone artisanale doit tirer parti de sa localisation stratégique entre la gare et le Traict, notamment en :

- améliorant et en hiérarchisant les accès et les circulations dans la zone
- favorisant un aménagement et une orientation du bâti qui tiennent compte du site
- prenant en compte les besoins des conchyliculteurs

PRESENTATION

Hormis quelques activités éparées, elles sont regroupées dans la zone artisanale située en entrée de ville entre la gare et le Traict. Il s'agit d'une zone artisanale assez classique ; toutefois, la nature de plusieurs activités est propre aux communes littorales notamment celles tournées sur les activités maritimes, notamment la conchyliculture. L'emprise bâtie occupe entre 20 et 50 % de la parcelle. Une étude de révalorisation de la zone est en cours.

BATI

Le bâti est constitué d'entrepôts de type hangars. Il est majoritairement en tôle et sa hauteur est relativement faible. Le bâti est implanté au centre de la parcelle.

PARCELLAIRE

Les parcelles sont assez grandes avec une moyenne supérieure à 1000 m². Les espaces non bâtis sont de faible qualité et peu entretenus.



1. MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGES

C) Les formes urbaines et les paysages

Fiche de forme urbaine

Les espaces paysagers



Enjeux

Améliorer les liens entre le sentier côtier et Penn Avel. Ouvrir ce domaine sur la ville.

Mettre en valeur ces espaces afin d'en faire de vrais lieux de loisirs et de détente participant à l'animation de la ville



PRESENTATION

Hormis le golf, le parc de Penn Avel et les deux monts Lénigo et Saint-Esprit sont inscrits dans un tissu urbain constitué. Les monts font partie intégrante depuis leur origine du port et du centre ancien, tandis que Penn Avel a été aménagé dans le cadre de l'évolution balnéaire. Ces lieux de promenade participent fortement au cadre de vie du Croisic. Ils ont récemment bénéficié d'un aménagement de qualité.

LES MONTS ESPRIT ET LENIGO

Les monts, aux deux extrémités du port, ont été aménagés dès le XVIIIème siècle comme espaces de promenade plantés. Ils offrent des points de vue panoramiques sur la presqu'île et sur Pen Bron. L'aménagement paysager du Mont-Esprit est plus sophistiqué, mêlant une ambiance végétale et minérale. L'aménagement du Mont Lénigo est plus sobre et laisse une plus large place à des espaces publics d'accompagnement (terrains de pétanque...)

PENN AVEL ET LE GOLF

Penn Avel se caractérise par son important massif boisé et son imposant mur de clôture en pierre. Il fait partie du paysage de bord de mer et du quartier balnéaire de Port-Lin. Les abords de l'espace paysager n'ont pas fait l'objet d'aménagements particuliers et ses entrées restent assez confidentiels. Le lien entre le sentier côtier et le parc n'est pas traité.

Le golf en limite du domaine de Port aux Roccs fait le lien paysager entre le bord de mer et l'espace végétal non urbanisé situé cœur de la presqu'île.

1. MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGES

C) Les formes urbaines et les paysages

Fiche de forme urbaine

Les espaces naturels



Enjeux
Poursuivre la valorisation des côtes et du front de mer
Valoriser le potentiel touristique du Traict en traitant ses accès et en
aménageant ses franges avec l'urbanisation environnante



PRESENTATION

Etant une presqu'île, le Croisic possède un lien avec la mer quasiment continu. Son front de mer n'est pas linéaire sur toute sa longueur. On peut notamment différencier les côtes et le Traict. Ces espaces constituent une vitrine pour la commune connue pour sa côte battue par la mer et les vents.

LE FRONT DE MER COTIER

Les côtes offrent un paysage linéaire qui présente un profil plus ou moins constant avec des falaises rocheuses, des espaces de pelouses maritimes récemment reconstitués et le sentier côtier piéton aménagé. La végétation est fortement marquée par l'action du vent.

LE TRAICT

Le paysage du traict du Croisic est fortement structuré, il est constitué d'une suite de repères linéaires et horizontaux. La mer, les espaces de pêche à pied et les parcs délevage de coquillages marqués par des piquets caractérisent le premier plan, l'urbanisation en arrière plan cadre le point de vue. Les clochers des églises de Batz et de la Collégiale de Guérande se distinguent du paysage puisqu'ils sont les seuls repères visuels verticaux. L'accès au Traict est assez confidentiel et les franges avec l'urbanisation ne sont pas aménagées.

1. MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGES

C) Les formes urbaines et les paysages

Fiche de forme urbaine

LES ESPACES NATURELS



PRESENTATION

L'Ouest du territoire communal correspond à une coupure d'urbanisation communément appelée la coupure verte. Elle constitue une véritable unité paysagère et se caractérise par une diversité d'espaces même si elle est essentiellement occupé par d'anciennes prairies agricoles. On retrouve aussi des milieux humides, le centre équestre et des campings, mais aussi des témoignages bâtis du passé rural du Croisic situés sur les anciens hameaux de Pelamer, Turbalo, Paradis et le manoir de Kervaudu.

LA COUPURE VERTE

L'ambiance agricole prédomine dans ce secteur par la présence de prairies entourées de haies de saules et de prunelliers, de jeunes friches (constituées de bosquets de saules) de chênes, de frêne et d'ajonc. De nombreux murs de pierres sèches sont encore présents et rappellent le parcellaire ancien. Il subsiste également un réseau de chemins piétons indépendants des circulations automobiles.

La coupure verte permet une certaine perméabilité visuelle qui renforce le trait de caractère de la presqu'île. Quatre repères visuels verticaux marquent fortement le paysage depuis ce secteur : le manoir de Kervaudu, la Vigie de la Romaine, le clocher de l'établissement Saint-Jean-de-Dieu et le beffroi de l'église Notre Dame de Pitié.

Le centre équestre de Pelamer et ses landes occupent une grande partie des terrains de la coupure verte.

Certains espaces en bordure de l'urbanisation s'apparentent plutôt à des friches agricoles naturelles sans identité particulière.

Enjeux

- Préserver la coupure d'urbanisation
- Prendre en compte la compatibilité de l'accueil du public avec la biodiversité et la préservation du milieu naturel dans tout projet de développement touristique
- Mettre en valeur le Manoir de Kervaudu
- Améliorer la qualité du traitement des transitions entre les espaces urbanisés et naturels
- Développer le réseau de cheminements piétons



1. MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGES

D) L'analyse foncière

Mode d'occupation des sols (MOS)

Le Mode d'occupation des sols inventorie la couverture du sol par formes et usages.

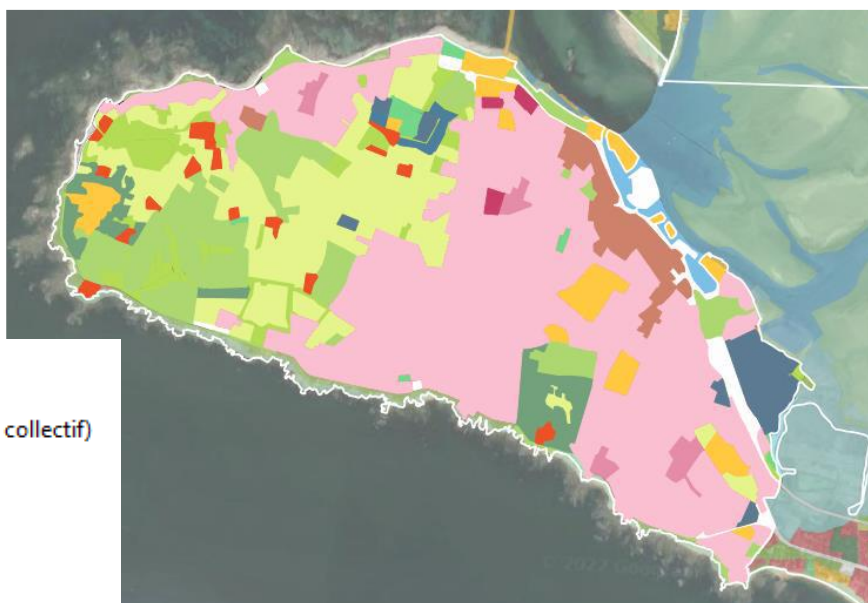
En 2020, Le Croisic est constitué à 53 % de zones urbanisées, de différentes typologies précédemment présentées dans les fiches de formes urbaines.

Les espaces verts et naturels couvrent 38 % de la superficie de la presqu'île tandis que les surfaces en eaux représentent 9 % de la surface communale.

Mode d'occupation des sols en 2020

53 % de zones urbanisées

- Centre bourg, centre-ville
- Habitat collectif
- Habitat mixte (individuel et collectif)
- Habitat pavillonnaire
- Hameau rural
- Zones d'activités
- Activités et équipements
- Infrastructures de transport



Source : Espace Ville (2022)

47 % d'espaces verts, naturels et aquatiques

- Milieux humides
- Mers et océans
- Eaux continentales
- Bois et forêts
- Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée
- Autres espaces artificialisés
- Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation
- Espaces verts artificialisés, non agricoles et zones de loisirs
- Prairies



1. MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGES

D) L'analyse foncière

Le bilan de l'artificialisation des sols d'après le Portail de l'Artificialisation des Sols

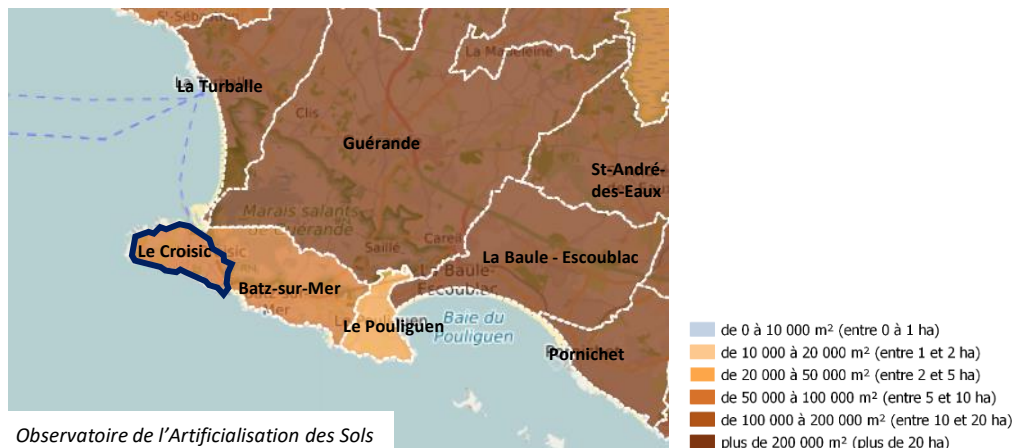
L'Observatoire de l'Artificialisation des Sols est un observatoire réalisé par les services de l'Etat et le CEREMA au niveau national, qui vise à documenter les données utiles au suivi de l'artificialisation des sols et de la consommation d'espaces.

Pour la période 2009-2021, l'Observatoire de l'Artificialisation des Sols indique qu'environ 5,33 ha de surface ont été consommés au Croisic, ce qui représente 1,2% de la surface communale. La majorité de cette consommation d'espaces concerne de l'habitat (2,8 ha) et des programmes mixtes (0,4 ha) au sein du secteur de projet du Kervaudu, quand 2 ha ont été consommés à des fins d'activités

Par rapport aux autres communes de la presqu'île de Guérande, le Croisic compte parmi les territoires qui ont plus faiblement artificialisé leurs sols sur la période. À titre de comparaison, 79,2 hectares ont été consommés à Guérande, 9,6 hectares à Batz-sur-Mer et 2,3 hectares au Pouliguen.

Si l'on rapporte la surface consommée en hectares à la surface communale, le Croisic a consommé 1,2% de sa surface communale, ce qui se rapproche davantage des moyennes observées aux alentours (1% à Guérande, 0,7 à Batz-sur-Mer, 2,6 à Pornichet, 1,4 à la Turballe...).

Flux de consommation d'espace pour la période de 2009 à 2021



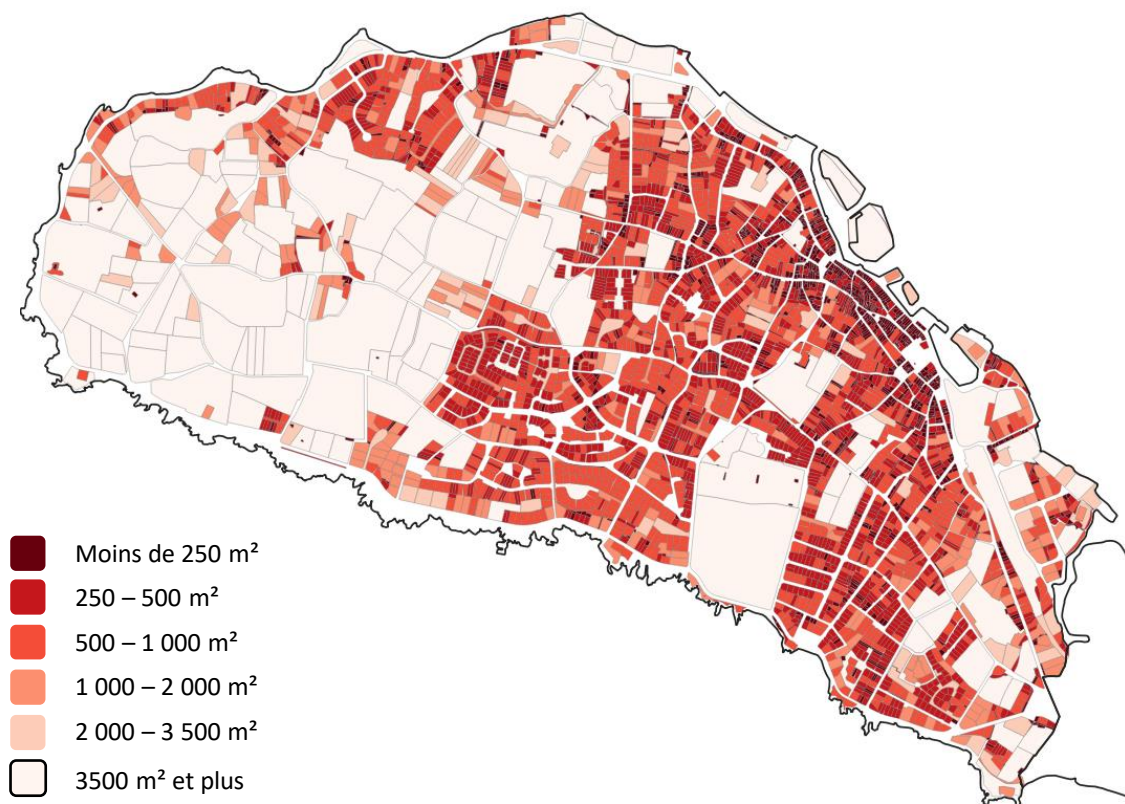
Opération d'habitat du Kervaudu



1. MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGES

D) L'analyse foncière

La taille des parcelles



Source : BD TOPO – Réalisation Espace ville (2023)

L'analyse de la taille des parcelles montre les différentes typologies de formes urbaines présentes sur le territoire et leur répartition spatiale.

Les plus petites parcelles sont recensées dans le centre ancien où leur taille excède rarement 500m² et se caractérise par une forte densité urbaine. Les parcelles, ainsi que la voirie ont des formes irrégulières.

A mesure que l'on s'éloigne du centre, les parcelles sont plus étendues avec une taille comprise entre 500 et 2 000 m². Ces parcelles correspondent aux premiers développements pavillonnaires issus de l'urbanisation de la presqu'île au XX^{ème} siècle.

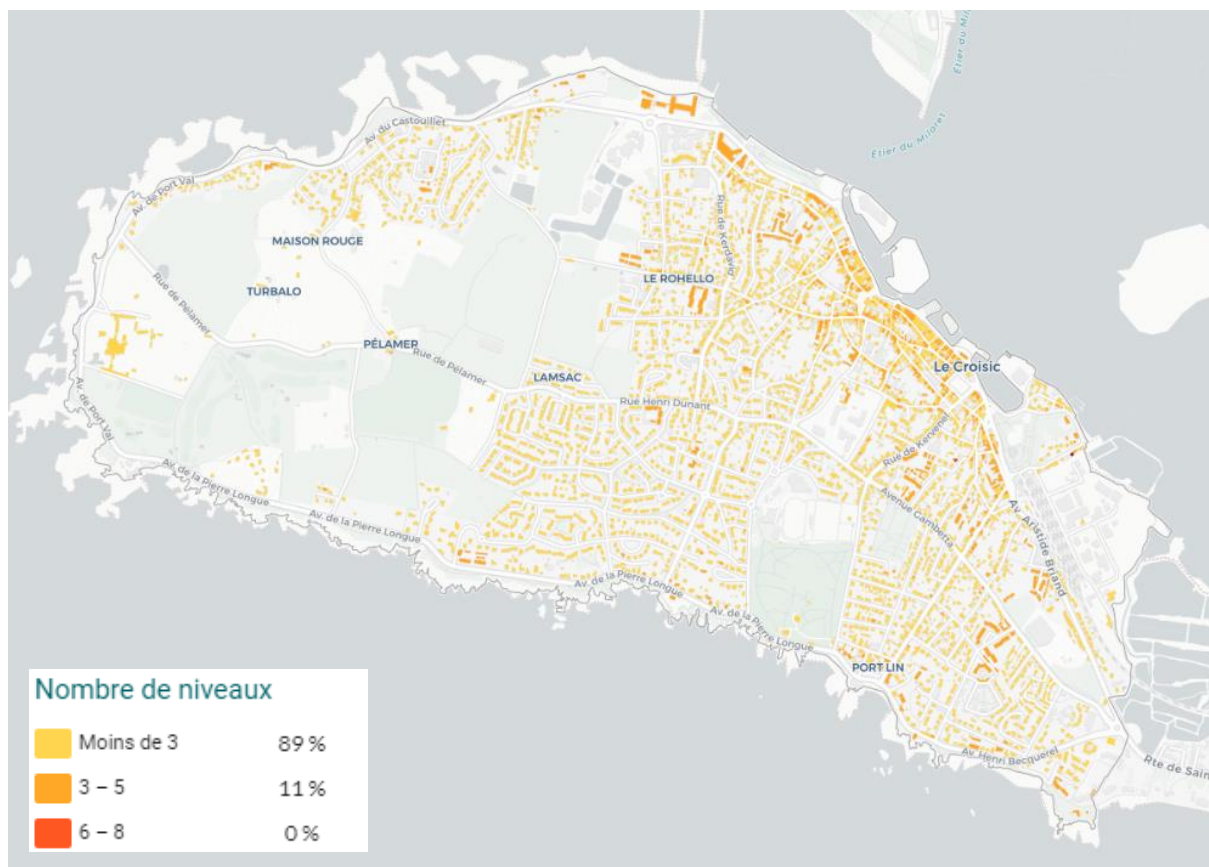
Les lotissements les plus récents se caractérisent par un parcellaire plus petit et plus régulier. Ces parcelles ont une taille comprise entre 250 et 500m².

Les parcelles de plus de 3 500 m² sont le plus souvent agricoles ou naturelles. La taille du parcellaire rend ainsi visible la distinction entre espaces urbanisés et espaces agricoles et naturels.

1. MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGES

D) L'analyse foncière

La hauteur des constructions



Source : Observatoire National des bâtiments – (base de donnée enrichie : fichiers fonciers CEREMA)

De manière générale, les constructions au Croisic ne se caractérisent pas par des hauteurs importantes, elles n'excèdent pas, à quelques exceptions près, 4 niveaux.

Bien que le centre ancien comprenne des hauteurs plus importantes que le reste des développements pavillonnaires, les hauteurs les plus importantes sont retrouvées dans les ensembles collectifs, notamment balnéaires, présents en pourtour du centre-ville. La hauteur de ces immeubles collectifs est d'environ 4 niveaux (ou R+3 étages).

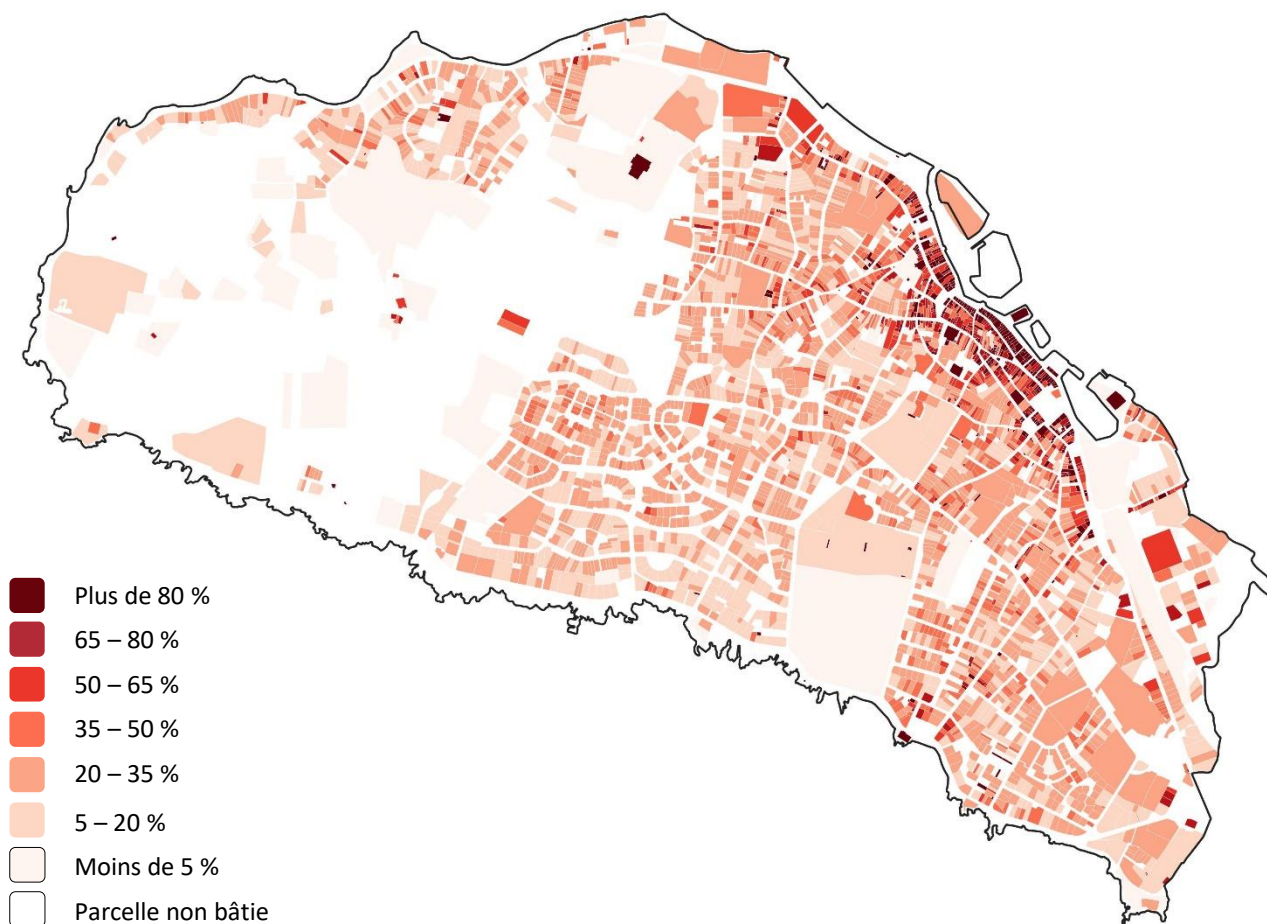
Le centre ancien comprend ensuite des hauteurs plus importantes du fait de la petite taille de son parcellaire, il se caractérise généralement par des constructions sur 3 niveaux (ou R+2 étages).

Les quartiers pavillonnaires plus récents, correspondant à la majorité des constructions de la presqu'île, se caractérisent par des hauteurs plus faibles comprises entre 1 et 2 niveaux (R+1 étage).

1. MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGES

D) L'analyse foncière

L'emprise au sol des constructions



Source : BD TOPO – Réalisation Espace ville (2023)

Les emprises au sol les plus importantes (plus de 50%) sont concentrées dans le centre historique et le long des quais. Cela témoigne et résulte d'un bâti ancien de cœur de village présentant un aspect dense et compact.

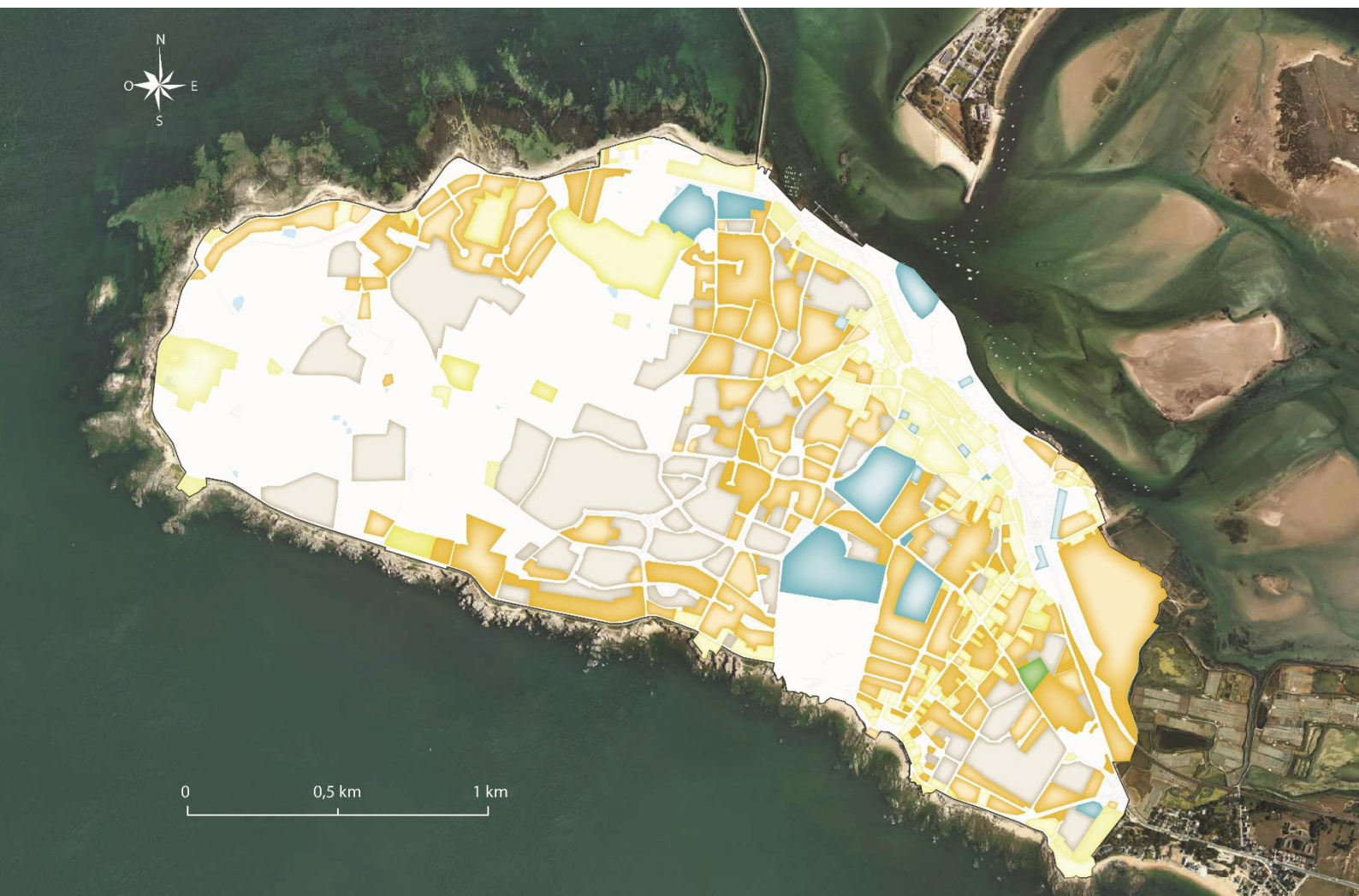
Plus on s'éloigne du centre historique et plus les emprises diminuent. Le développement sous forme de lotissements pavillonnaires présente ainsi des emprises au sol moyennes autour de 30%.

La carte fait également ressortir quelques grandes emprises faiblement bâties. La plupart concerne des terrains situés en zone naturelle, mais quelques terrains libres ou présentant une faible emprise sont également à noter au sein des espaces urbanisés de la presqu'île. Ils constituent de fait un potentiel de densification et d'accueil de nouvelles constructions. Certains de ces terrains ont été spécifiquement identifiés dans le cadre du diagnostic foncier (cf. suite du diagnostic).

1. MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGES

D) L'analyse foncière

Diagnostic foncier au regard des formes urbaines



- Potentiel de densification nul à très faible
- Potentiel de densification très faible à faible
- Potentiel de densification faible à modéré
- Espaces libres ; potentiel de densification moyen à fort
- Equipements

Les potentiels de densification restent faibles au Croisic, dans un contexte très contraint au regard de l'équilibre à maintenir entre espaces naturels et espaces urbanisés.

Au sein des espaces urbanisés, l'analyse des formes urbaines a montré l'aspect très structuré du territoire (cœur historique déjà dense, ensembles collectifs et lotissements pavillonnaires très

structurés et organisés) qui laisse peu de place au renouvellement urbain et à la densification.

Néanmoins quelques terrains faiblement bâtis subsistent au sein de l'enveloppe urbaine, dont certains d'envergure (cf. page suivante), qui permettront d'accueillir de nouvelles constructions tout en préservant les espaces naturels de la presqu'île.

1. MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGES

D) L'analyse foncière

Diagnostic foncier au regard des formes urbaines

Note méthodologique :

Le diagnostic foncier en fonction des formes urbaines s'appuie sur les différents critères présentés ci-avant (hauteur et emprise des constructions, taille des parcelles), mais aussi sur le potentiel inhérent de chaque type de forme urbaine.

Ainsi, une forme urbaine très constituée (lotissements pavillonnaires ou opérations d'habitat groupe notamment), aura un potentiel assez faible voire nul, du fait d'une faible évolutivité de la forme urbaine, malgré parfois des emprises relativement faibles (ceci étant dû en particulier à des implantations ne permettant que peu de mutations foncières et opérations de densification).

A contrario, les formes urbaines constituées sur le temps long (quartiers d'habitat pavillonnaire plus hétérogène notamment, ont un potentiel d'évolution plus élevé.


Par ailleurs, sont ici pris en compte les enjeux en matière de patrimoine, qui impactent nécessairement l'évolutivité propre à chaque forme urbaine (par exemple le centre-ville).

1. MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGES

D) L'analyse foncière

Les sites d'enjeu pouvant permettre *a priori* une densification des espaces urbains



 Sites identifiés dans le cadre de l'analyse du potentiel de densification

Trois sites ont été particulièrement identifiés dans le cadre de ce travail de repérage de potentiel de densification ou mutation au sein des espaces urbanisés. Il s'agit :

- du site de l'hôpital,
- du site rue Emmanuel Provost,
- du site de la Pierre Longue.

De par leur ampleur, ces sites présentent des enjeux spécifiques et devront faire l'objet d'un traitement particulier au sein du dispositif règlementaire.

D'autres potentiels, plus mesurés, sont également à noter. L'enjeu sera de permettre de mobiliser ces potentiels tout en s'assurant que toute forme de densification se fasse bien dans le respect de l'identité de la commune du Croisic et des formes urbaines environnantes.

1. MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGES

D) L'analyse foncière

Les sites d'enjeu pouvant permettre *a priori* une densification des espaces urbains

Le site de l'hôpital



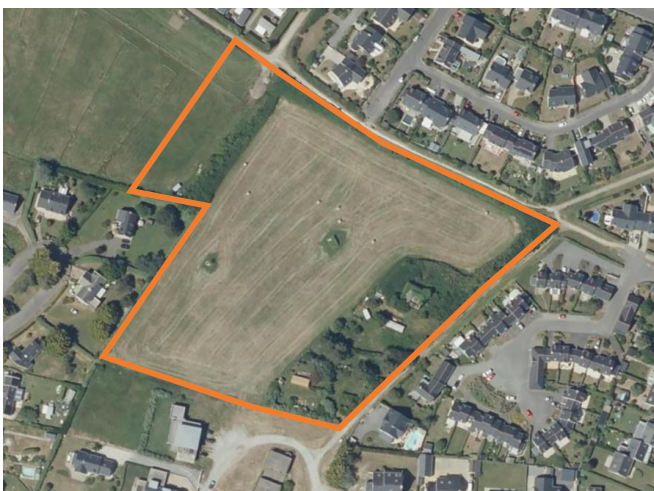
D'une superficie totale de 3,8 ha environ, le site de l'hôpital est aujourd'hui occupé par l'hôpital du Croisic, ainsi que par une maison de retraite. A la suite du départ programmé des fonctions hospitalières, le site de l'hôpital pourrait faire l'objet d'une opération de reconversion au profit d'une opération de logement et d'une maison de retraite. Toutefois, la potentielle mise en œuvre d'un projet devra se faire dans le respect des qualités paysagères du site. Enfin, il est à noter que des constructions individuelles au nord-est du site présentent un moindre potentiel de densification.

Le site rue Emmanuel Provost



D'une superficie totale de 6 300 m² environ, ce site localisé à proximité directe du centre-commercial, situé au sud de la commune, est aujourd'hui inoccupé. Par ailleurs, il est à noter que la commune bénéficie de la maîtrise foncière de ces terrains.

Le site de la Pierre Longue



D'une superficie totale de 2,1 ha environ, le site de la Pierre Longue fait l'objet d'un projet d'aménagement, dans la continuité de la procédure de modification du PLU approuvée en 2022, ayant permis l'élaboration d'une OAP et d'un dispositif réglementaire adapté pour l'aménagement du site.

Il doit ainsi permettre la réalisation d'environ 30 logements individuels et environ 20 logements sous la forme d'une ensemble d'habitat collectif social.

2. LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

A) Le réseau routier et les circulations

Réseau viaire

Sa configuration est liée à la géographie du site (situation particulière de presqu'île du Croisic) ; il est structuré par un accès unique (RD 245), la route de côte (RD 45) et la « route du Milieu ».

L'accès unique à la commune par la RD 245 induit nécessairement des contraintes de débit pour le trafic automobile.

La route littorale RD 45 desservant notamment la gare, le centre-ville et le port, est très fréquentée durant la saison estivale, notamment les jours de pluie.

La configuration du réseau routier et l'affluence touristique engendrent fréquemment des embouteillages le soir en heures de pointe, durant les mois d'été et les week-ends.

La « route du Milieu » joue essentiellement un rôle de desserte locale des quartiers résidentiels à l'intérieur de la commune. Néanmoins, elle sert également de voie de report du trafic automobile les jours de forte fréquentation touristique.

Le reste du réseau viaire ne permet qu'une desserte locale. Peu structurant, sinueux, en impasses ; ces caractéristiques offrent des déplacements apaisés mais ce manque de hiérarchie conduit également à une concentration des flux sur les quelques axes structurants augmentant de fait leur saturation en période estivale.

Par ailleurs, il existe un schéma routier départemental, qui s'applique sur les axes de la voirie départementale.

Circulations automobiles

Le point de comptage placé sur la RD245 enregistre 5 114 véhicules quotidiens en 2019. Ce chiffre est en baisse par rapport à 2014 où 1 700 véhicules supplémentaires étaient enregistrés quotidiennement. Cette baisse concerne essentiellement les automobiles, le nombre de poids-lourds a lui légèrement augmenté en passant de 112 en 2014 à 158 en 2019.

La route littorale RD45 connaît une circulation moins dense avec une moyenne quotidienne d'environ 1 800 véhicules dont une quarantaine de poids-lourds en 2018.

Les chiffres issus des comptages ne sont toutefois pas représentatifs des différences importantes de flux entre la période estivale et le reste de l'année.

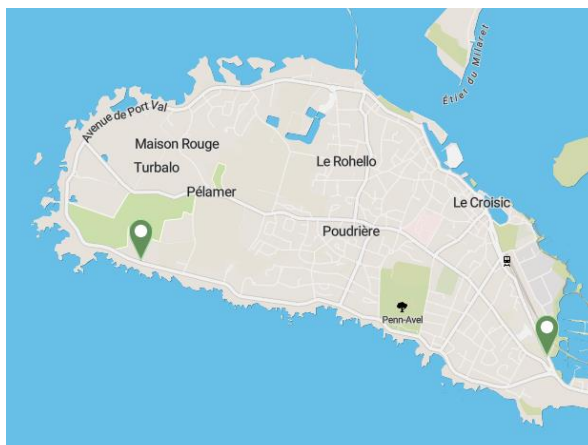
Unique entrée de ville depuis la RD 245



Route littorale RD 45



Points de comptage du trafic routier



Source : Data Loire Atlantique – Données CD44

2. LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

B) Les transports en commun

Le transport ferroviaire

La gare du Croisic bénéficie d'une desserte ferroviaire exceptionnelle, puisqu'elle est desservie par le TER et le TGV permettant de rejoindre Nantes en 1 h et Paris en un peu plus de 3 h. A une échelle plus locale, cette ligne relie également Le Croisic à Saint-Nazaire via la Baule.

A l'origine construite pour relier la nouvelle station balnéaire de La Baule à Paris, la ligne de train permettait également l'expédition du sel et des produits de la mer vers la capitale. Longée par des zones artisanales et des magasins à sel et située en limite du site classé des marais et du Traict de Guérande, elle offre de beaux panoramas sur les marais.

La présence d'une voie unique depuis Saint-Nazaire limite la fréquence et la vitesse des trains. Néanmoins, la fréquentation du TGV Nantes-Le Croisic augmente d'année en année.

TGV en gare du Croisic



Les bus et autocars

La commune du Croisic est desservie par 3 lignes régulières du réseau Lila Presqu'île :

- **Ligne 5: Le Croisic – Guérande**
Fréquence : environ chaque 2 heures
- **Ligne 6 : Le Croisic – La Baule**
10 rotations par jour
- **Ligne 30 : Le Crois'Bus** - navette formant une boucle à partir de la gare en passant par les quais et la grande côte.
10 rotations par jour

L'ensemble des lignes parcourent la presqu'île et se recoupent par endroits. La gare, l'Océarium ou encore l'hôpital sont desservis par les trois lignes, offrant ainsi une bonne fréquence par complémentarité.

Le réseau Lila Presqu'île assure également les transports scolaires en offrant de nombreuses liaisons vers les établissements scolaires alentour.

Le réseau de lignes régulières et scolaires est complété par une offre de **transports à la demande**. Assuré du lundi au samedi, le service à la demande est ouvert à tous les résidents de « Cap Atlantique » mais propose un service spécifique « porte-à-porte offert aux personnes à mobilité réduite.

Bus du réseau Lila Presqu'île



Source : Lila Presqu'île

2. LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

B) Les transports en commun

Réseau Lila Presqu'île



C) Les liaisons maritimes

Les liaisons par la mer depuis le port du Croisic ont une vocation touristique ; elles concernent uniquement les îles d'Houat, d'Hoëdic et Belle-Ile-en-Mer.

Elles sont assurées entre le début du mois de juillet et la fin août, à raison d'une navette par jour. Au regard du potentiel touristique, la fréquence de ces liaisons pourrait être augmentée. De même, la période durant laquelle ces liaisons sont effectuées pourrait être étendue.

Bateau Navix



Source : site web de la compagnie Navix

2. LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

D) Les circulations douces

Le Croisic est un territoire dont la petite taille et la proximité des différents pôles (écoles, équipements sportifs, centre-ville, commerces, gare, etc.) avec les quartiers résidentiels est propice aux modes de déplacements doux.

Les circulations piétonnes en centre-ville

Le centre-ville du Croisic offre un maillage de rues favorable aux mobilités douces et notamment piétonnes. Les portions piétonnes du centre-ancien, ainsi que les récents aménagements en faveur des mobilités piétonnes autour de l'Hôtel de Ville offrent une bonne qualité des déplacements piétons via des espaces urbains de qualité.

Néanmoins ces aménagements ne sont pas homogènes à l'échelle de la Presqu'île créant des discontinuités, notamment le long d'itinéraires pourtant stratégiques.

La gare du Croisic, formant l'un des principaux points d'entrée sur le territoire, dispose d'abords aménagés en faveur des circulations automobiles. Les parcours piétons y sont peu lisibles et intuitifs et ne permettent pas une liaison efficace vers le centre-ville.

La mise en sens unique de la RD245 longeant le port a permis de libérer une partie de l'emprise de la voirie pour les piétons, améliorant significativement les circulations douces le long de l'axe.

En revanche, les accès piétons vers l'embarquement pour les navettes Navix offrant des liaisons avec les îles proches sont assez peu lisibles et qualitatifs car interrompus à hauteur du rond point. L'espace y est très minéral, souvent occupé par des véhicules en stationnement et l'emprise publique allouée aux automobiles est importante.

Ainsi, bien que la proximité entre les différentes polarités du centre-ville favorise les déplacements piétons, les aménagements de l'espace public demeurent parfois discontinus et peu lisibles. La piétonisation d'une portion de l'emprise des quais est à encourager et les aménagements provisoires gagneraient à être pérennisés pour gagner en lisibilité, et en qualité.

Abords de la gare du Croisic



Quai du Port Ciguet



Rond-point quai de Lenigo



2. LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

D) Les circulations douces

Les itinéraires de randonnée

L'aménagement des itinéraires de randonnée pédestre est une compétence de Cap-Atlantique.

Trois circuits de randonnée sont identifiés :

- L'itinéraire « Les Landes du Gouverneurs », inscrit au Plan départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).
- Le « tour de côte » : le circuit fait le tour de la presqu'île le long de la côte en empruntant le sentier côtier sur 9,6 km. Il est aussi identifié en tant que GR34 et permet des connexions vers Saint-Nazaire et le barrage d'Arzal.
- Le circuit « du Sel aux vignes », propose 3,45 km dans les chemins ruraux de la presqu'île et permet des traverses retro littorales.

Concernant les randonnées à cheval, le centre équestre Pélamer organise des sorties à cheval en empruntant des itinéraires assez variés, notamment par les plages.

Itinéraire « Les Landes du Gouverneurs »



Source : La Baule Presqu'île de Guérande Tourisme

Sentier côtier



Circuits de randonnée du territoire



Source : Cap Atlantique – 2022

2. LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

D) Les circulations douces

Les circulations cyclables

Les pistes cyclables en site propre sont encore peu développées sur la commune, elles sont principalement aménagées en entrée de ville où elles se divisent en trois directions : la gare, la route du milieu jusqu'à la rue Kervenel et la route du littoral jusqu'à l'avenue du Crucifix.

Le reste des itinéraires cyclables est marqué au sol sous forme de bandes cyclables identifiées en bleu sur la carte ci-dessous. Ces bandes couvrent une large portion du territoire et sont complétées par le réseau de chemins ruraux offrant des traverses au sein des espaces agricoles et naturels.

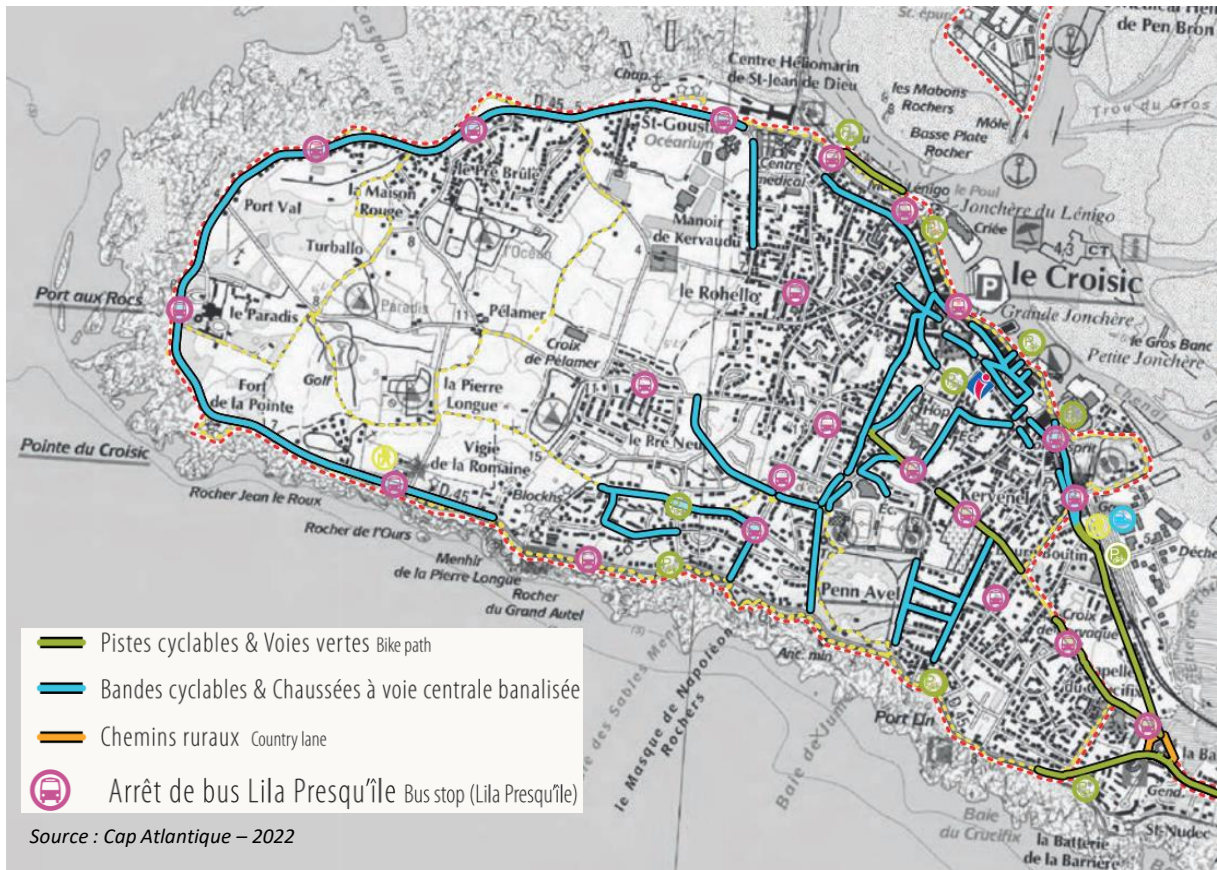
La topographie de la presqu'île est idéale pour la pratique du vélo et forme un attrait touristique majeur. Cependant le manque d'itinéraires cyclables en site propre peut conduire à un manque de sécurité des circulations cyclables, notamment en période estivale, lorsque les flux automobiles sont les plus importants.

La communauté d'agglomération Cap Atlantique a mis en place un ensemble d'itinéraires de randonnée cyclables. L'une d'entre elles « *vivifiante côte sauvage* » traverse le Croisic en formant une boucle reliant Le Pouliguen.

Itinéraires cyclables de Cap Atlantique



Itinéraires cyclables au Croisic



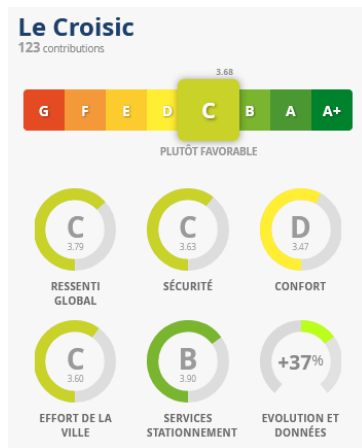
2. LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

D) Les circulations douces

Les circulations cyclables

Le baromètre des villes cyclables se base sur les contributions des usagers cyclistes pour établir un score de la qualité des circulations et aménagements cyclables dans une ville.

Pour l'année 2021, Le Croisic a obtenu le score de 3,68 sur 5, ce qui correspond à une situation « plutôt favorable » (le détail est disponible sur le site du Baromètre des villes cyclables). Les services liés au stationnement des vélos sont notamment mis en avant. En revanche, le confort des aménagements cyclables constitue le point faible de la commune.



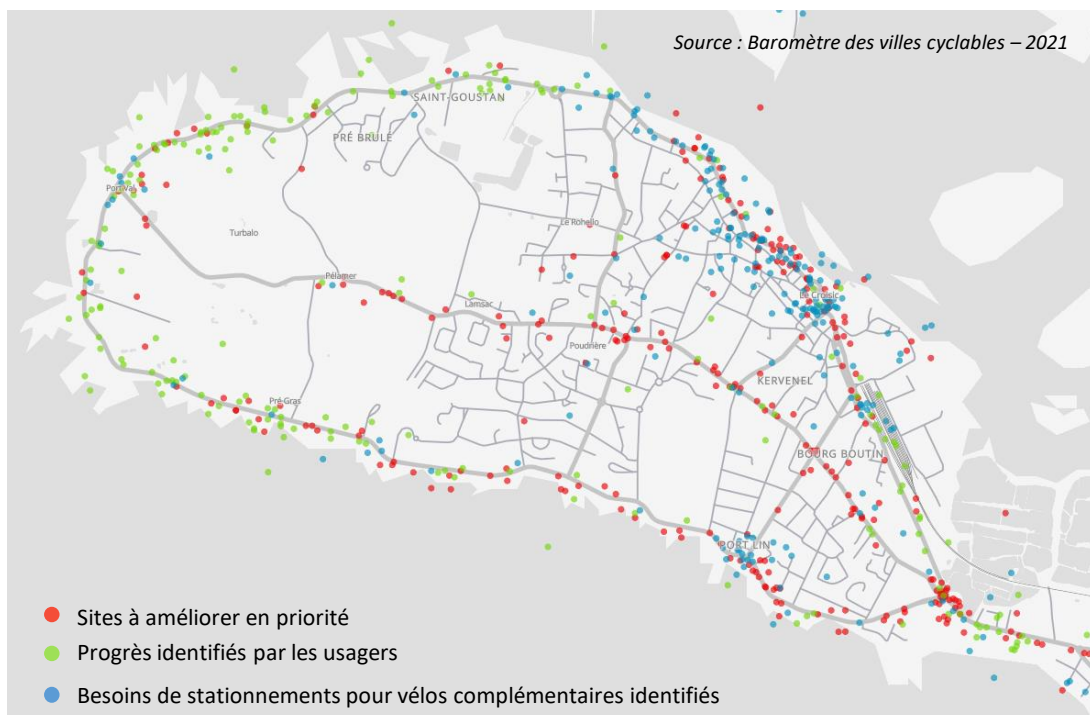
La carte ci-dessus, basée sur les contributions des usagers identifie le rond-point en entrée de ville depuis Batz-sur-mer comme l'un des principaux sites à améliorer. Il en va de même pour la RD245 longeant le port où de nombreux sites à améliorer sont identifiés. Enfin, les intersections le long de la route du Milieu et de la route littorale, notamment à hauteur de Port-Lin, sont également identifiées comme pouvant être améliorées.

Les abords de la gare, ainsi que les espaces du centre-ville et le port sont identifiés comme manquant de dispositifs de stationnement pour les vélos. Néanmoins, plus largement, les usagers estiment globalement que le stationnement des vélos est facile au Croisic.

Il est néanmoins à noter que les usagers ont par ailleurs mis en avant une nette amélioration de la situation (et notamment de la sécurité des déplacements) sur la route du tour de côte. L'avenue Aristide Briand est également notée comme un axe où la situation s'est améliorée.

Ces identifications ne sont cependant pas exhaustives et se basent sur la perception de 123 contributions au Croisic. Elles permettent néanmoins de cibler certaines pistes d'amélioration.

Perception de la qualité des itinéraires cyclables



3. LES EQUIPEMENTS

A) Les équipements administratifs

La Mairie

Anciennement installés dans l'hôtel d'Aiguillon, les services municipaux occupent depuis l'été 2008 les locaux du nouvel Hôtel de Ville situé rue Jules Ferry, en lisière du centre historique. L'ancienne maison d'armateur datant du XVII^e siècle était en effet devenue trop petite et ne répondait pas aux normes en vigueur en termes d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Les abords de la mairie ont récemment été valorisés par le réaménagement des espaces publics, une plus grande végétalisation et notamment le pavement des rues.

Mairie du Croisic



Le bureau de Poste

Le seul bureau de poste de la commune est situé quai Hervé Rielle, à proximité de la place Dinan. Il est ouvert toute la journée en semaine et le samedi matin.

Les accès depuis la place Dinan ont également été réaménagés en 2022 pour améliorer son accessibilité.

Bureau de Poste



Le poste de Police

Aménagé dans un ancien garage rue Jules Ferry à proximité de la nouvelle mairie, il participe à la concentration des équipements municipaux au sein de l'îlot formé par les rues Jean-Jacques Rousseau, Duchesse Anne et Jules Ferry.

B) Les équipements culturels et évènementiels

La médiathèque – Le Traict d'encre

Ouverte en 2019, la nouvelle médiathèque est également implantée à proximité de la nouvelle mairie. Le lieu propose un ensemble d'animations à destination de tous les publics, telles que des spectacles, des lectures et des expositions.

Médiathèque



3. LES EQUIPEMENTS

L'office de tourisme

Implanté dans le cœur historique, l'office de tourisme se veut le relais de l'offre touristique et culturelle du Croisic, notamment en période estivale.

La salle Jeanne D'Arc

D'une capacité de 212 places assises, la salle de spectacle propose une programmation culturelle ambitieuse offrant une belle diversité de représentations : théâtre, concerts, humoristes etc.

Le cinéma « Le Hublot »

Ouvert en 1991, ce lieu est géré par une association et propose désormais une dizaine de séances par semaine. L'établissement situé place Dinan accueille en moyenne plus de 30 000 spectateurs chaque année.

Le cinéma jouit d'une notoriété qui dépasse l'échelle de la commune ; en effet, depuis plusieurs années, de nombreux artistes de renom sont venus y présenter leur film. Le lieu accueille également le festival « De la page à l'image » consacré aux adaptations littéraires sur grand écran.

Le lieu, d'une capacité de 275 personnes, est équipé depuis 2017 d'une rampe permettant son accès aux PMR.

La salle des fêtes

Ce bâtiment remarquable par l'architecture de sa façade accueille ponctuellement des mariages et des pièces de théâtre ; il présente des signes de vieillissement et devrait faire prochainement l'objet d'une réhabilitation.

La Maison Chapleau

La Maison Chapleau est un lieu permettant l'accueil de résidences artistiques, ainsi qu'un lieu d'exposition. Elle bénéficie d'un cadre paysager qualitatif et est un lieu vivant pour le centre-ville.

Office de tourisme



Salle Jeanne d'Arc



Salle des fêtes



3. LES EQUIPEMENTS

L'ancienne criée

Ce lieu emblématique de l'histoire du Croisic a récemment bénéficié de travaux de rénovation et est très utilisé par les associations culturelles. Il accueille notamment un salon d'artisanat d'art pendant une dizaine de jours en août, le festival « Plumes d'Equinoxe », ainsi que le festival de piano classique « Tempo » lancé en 2009.

D'autres lieux développent une vocation culturelle : la chapelle du Crucifix, qui accueille ponctuellement des concerts, et le manoir de Kervaudu.

L'ancienne criée



C) Les équipements scolaires

La commune du Croisic comprend deux groupes scolaires :

- **Le groupe scolaire public Bernard-Lalande**

Le groupe est composé de l'école maternelle Dumont-d'Urville, composé de deux classes totalisant 47 élèves ; et de l'école primaire Jacques-Cartier, comprenant 4 classes totalisant 101 élèves pour l'année 2022-2023.

- **L'école privée de Saint-Goustan**

L'école compte deux classes dont 21 élèves de maternelle et 20 élèves de primaire.

Ecole élémentaire Jacques Cartier



D) Les équipements périscolaires et petite enfance

Ateliers périscolaires

Gérés par la Ville et animés par des bénévoles, les ateliers périscolaires ont lieu dans le centre de loisirs Christophe Colomb (au niveau du groupe scolaire Bernard Lalande).

Diverses activités y sont proposées : soutien scolaire, informatique, anglais pour les élèves de grande section maternelle, jardinage, etc.

Les bénévoles, très impliqués, comptent parmi eux un nombre important de retraités, ce qui contribue à renforcer la solidarité intergénérationnelle.

L'Escal'Ados

Cette structure est à destination des 10 à 17 ans. Ouverte depuis début septembre 2017, elle est née de la fusion du club juniors (10 à 13 ans) et du point jeunes (14 à 19 ans).

Ce lieu propose toute l'année diverses activités culturelles et sportives et constitue un lieu d'échange et de discussion. Des sorties et des stages sont également organisés durant l'été.

Petite enfance

Le Croisic ne dispose pas d'espace petite enfance dédié. Toutefois le gymnase et le centre de loisirs assurent des animations collectives d'éveil et de motricité deux fois par semaine.

3. LES EQUIPEMENTS

E) Les équipements sportifs

Les équipements sportifs de la commune sont pour l'essentiel regroupés à proximité du groupe scolaire Bernard Lalande et du parc Penn Avel. Ce pôle comporte deux salles de sport construites dans les années 70 et dont la capacité s'avère à ce jour suffisante, une piste d'athlétisme, un terrain de football et plusieurs terrains de tennis. On compte également dans la commune un terrain de tir à l'arc, un boulodrome au Mont-Lénigo et un autre au mont-Esprit, de même qu'un spot de plongée. Le Croisic comporte une vingtaine d'associations sportives.

City Stade



F) Les équipements sociaux et de santé

Le Croisic possède depuis longtemps une vocation de terre d'accueil des personnes malades ; au XIVE siècle, la commune accueillait déjà des navigateurs souffrants. On retrouve par ailleurs les premières traces d'un hôpital dans la presqu'île au XVE siècle.

Aujourd'hui, la ville dispose d'un bon niveau de services et d'équipements sociaux et de santé, notamment à travers la présence de plusieurs structures importantes sur le territoire :

L'hôpital intercommunal de la Presqu'île

Géré en intercommunalité avec la commune voisine de Guérande, cet équipement composé de plusieurs bâtiments accueille plus de 1 500 personnes par an et comporte notamment un pôle gériatrie de 80 lits et une unité de soins palliatifs. L'hôpital intercommunal pourrait prochainement connaître une importante évolution, avec la création d'un nouvel EHPAD d'environ 80 lits et un potentiel renouvellement urbain devant permettre la création de logements au sein d'un parc arboré. L'intégration urbaine de cette nouvelle opération de logement devra être particulièrement soignée, notamment compte-tenu de la qualité des espaces paysagers du site.

Le centre hospitalier Saint-Jean-de-Dieu

Cette structure médicalisée de plus de 70 places accueille des adultes handicapés physiques et mentaux dans le cadre de séjours permanents ou temporaires et offre à chacun de ses résidents un accompagnement personnalisé.

Hôpital intercommunal de la Presqu'île



Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)

Intégré à la Direction des Services à la Population, le CCAS a en charge plusieurs missions d'action sociale : il participe à l'instruction des demandes d'aide sociale légale (aide médicale, RMI, aide aux personnes âgées...), gère les demandes de logements sociaux et des logements d'urgence, gère le service de portage à domicile (près de 12 000 repas par an) et intervient également dans le milieu scolaire

4. Le fonctionnement du territoire – carte de synthèse



- Le centre-ville historique, secteur d'enjeux patrimoniaux et lieu de centralités multiples
- Les quartiers principalement résidentiels, présentant une faible mixité des fonctions
- Les pôles d'équipement, concentrant les équipements communaux ; des équipements qui influent positivement sur l'image de la ville
- Les équipements scolaires
- Les équipements culturels et sportifs
- Les activités portuaires diversifiées
- La zone d'activités économiques et artisanales
- Les différentes polarités commerciales
- Les quais, espaces de liens entre la ville et le port
- Les principales places

- Les axes routiers structurants, souvent engorgés en saison estivale et parfois mal hiérarchisés
- P Les principaux espaces de stationnement, permettant une desserte du centre-ville
- Les principales lignes de transport en commun, permettant une desserte de la ville
- Les principales voies de circulations douces, facilitant les déplacements à vélo et à pied à travers la presqu'île
- Les entrées de ville, secteurs à valoriser
- ★ Les lieux et équipements touristiques
- Les espaces verts et paysagers, les espaces naturels et de loisirs
- La coupure verte entre les espaces urbanisés et espaces verts

Diagnostic socio-économique

1. **Les habitants**.....p.65
 - A) L'évolution de la population
 - B) La structure par âge de la population
 - C) La taille des ménages
 - D) Les caractéristiques socio-économiques de la population

2. **Les logements**.....p.71
 - A) Évolution du parc de logements
 - B) Évolution des catégories de logements
 - C) Les caractéristiques du parc de logements

3. **Les activités économiques**.....p.76
 - Le nombre d'emplois
 - Les secteurs d'activités des établissements
 - Les activités principales
 - L'activité agricole

1. Les habitants

A) L'évolution de la population

a) Les grandes tendances d'évolution de la population de 1968 à 2019

Le dernier chiffre officiel INSEE au 22 septembre 2022 indique une population municipale* de 4118 habitants en 2019. Cependant, ce chiffre ne prend pas en compte un certain nombre de résidents secondaires qui habitent plusieurs mois de l'année dans la commune (phénomène de la double résidence) ; on peut estimer qu'en moyenne sur l'année, le nombre de résidents doit être compris entre 5 000 et 10 000 habitants. Pendant les mois de juillet et août, la population augmente de manière très importante. En effet, la commune accueille environ 30 000 à 40 000 séjournants touristiques durant ces deux mois (*source : Observatoire du tourisme*).

De 1968 à 2019, la population a gagné seulement 16 habitants, avec une croissance démographique de pratiquement 0% sur l'ensemble de la période. Néanmoins, l'évolution de la population est marquée par trois périodes distinctes :

- **Année 1968 et années 1990 :**

La commune du Croisic a connu sa croissance la plus importante. Sur cette période, la commune a connu une croissance démographique de 8%.

- **Années 1990 et années 2010 :**

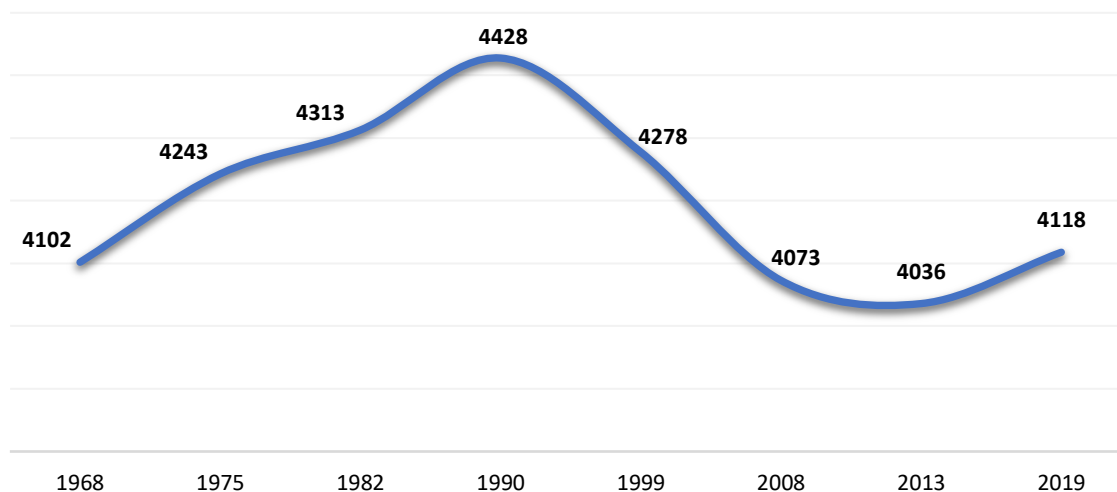
Depuis 1990, le nombre d'habitants diminue globalement. En effet, le solde migratoire ne compense plus le déficit de plus en plus important du solde naturel. Il est à noter que Le Croisic est la seule commune du territoire intercommunal connaissant une évolution négative de sa population (*source : Cap Atlantique*). Néanmoins, cette diminution doit être relativisée ; il existe en effet de plus en plus de résidents secondaires qui habitent plusieurs mois de l'année dans la commune et qui ne sont pas comptabilisés dans la population permanente.

- **Années 2010 et années 2020 :**

Après avoir atteint son plus bas niveau en 2013, la commune voit sa population augmenter de nouveau depuis lors, conséquence notamment d'opérations de logements destinées directement à des résidents « à l'année ».

Étant dans de faibles proportions, toutes ses évolutions restent néanmoins relatives, la population est finalement assez stable sur l'ensemble de la période étudiée.

Evolution démographique entre 1968 et 2019



Source : INSEE

* La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune. Elle inclut les personnes sans abri ou résidant habituellement dans des habitations mobiles recensées sur le territoire de la commune ainsi que les détenus dans les établissements pénitentiaires de la commune.

I. Les habitants

A) L'évolution de la population

b) Les facteurs d'évolution de la population

L'évolution de la population est liée à deux facteurs: le solde naturel¹ et le solde migratoire².

Entre 1968 et 2019, le solde naturel a constamment été négatif alors que le solde migratoire fut positif.

Entre 1968-1990 :

L'évolution de la population a été principalement due à l'importance du solde migratoire. Celui-ci s'explique par un rythme soutenu de construction de logements neufs attirant un nombre important de ménages issus de l'extérieur de la commune. Sur cette période, le parc de logements a connu une augmentation de près de 47%.

Le solde naturel devient négatif à partir de la période 1975-1982 ; on peut donc supposer que les logements construits à partir de cette période n'ont pas attiré principalement une population en âge d'avoir des enfants. La fonction de résidences secondaires d'une grande partie de ces logements a notamment joué un rôle dans cette évolution. Cela s'est traduit par une baisse progressive du taux de natalité et un excédent des décès par rapport aux naissances. Rapport du nombre de naissances vivantes de l'année à la population totale moyenne de l'année.

Entre 1990-2010 :

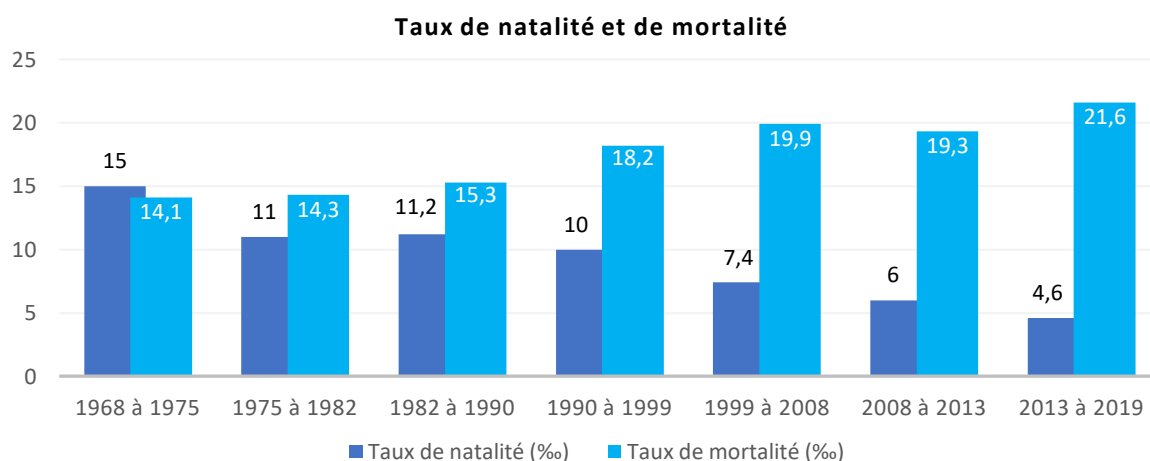
Sur cette période, le solde migratoire ne compense plus le déficit de plus en plus important du solde naturel, ce qui peut s'expliquer par un vieillissement de la population croisicaise et par conséquent un taux de mortalité plus élevé.

La diminution de la population, malgré l'augmentation constante du parc de logements (dont des résidences principales) depuis les années 1960, s'explique par la baisse constante et régulière, depuis les années 1970, du taux moyen d'occupation des logements. Le vieillissement de la population, qui fait que davantage de personnes âgées seules restent plus longtemps dans leur logement, explique notamment cette tendance, de même que la diminution de la part des familles avec enfants. Néanmoins, ce phénomène tend à s'atténuer (notamment par les politiques de logement en faveur des familles et résidents à l'année) et il est probable que l'on aille vers une stabilisation du nombre moyen de personnes par ménage.

Des années 2010 aux années 2020 :

La mobilité résidentielle est assez forte : plus de 20% des ménages croisicais avaient emménagé dans la commune depuis moins de 5 ans. Ce constat s'inscrit dans une tendance plus générale observée à l'échelle du territoire de Cap Atlantique, dont l'évolution démographique dépend principalement des migrations résidentielles.

Le vieillissement de la population a continué malgré un léger renouvellement de population, la commune n'a pas pu compenser la perte de ses plus anciens. Cependant, une petite tendance à l'augmentation apparaît depuis le plus bas niveau de 2013 malgré un vieillissement encore important.



Source : INSEE

¹ Le solde naturel : différence entre le nombre de naissances et de décès

² Le solde migratoire : différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs du territoire communal

I. Les habitants

B) La structure par âge de la population

La pyramide des âges fait apparaître une forte représentation de la tranche d'âge des plus de 60 ans, notamment de la part des 60/75 ans qui représente 32,2% de la population, et une faible représentation de la tranche des jeunes de 0/29 ans avec 18,2%, c'est-à-dire moins que les 75 ans et plus, qui eux représentent 21,6%. Ainsi, plus de la moitié de la population croisicaise a donc plus de 60 ans et moins d'un habitant sur cinq a moins de 30 ans.

Les données de l'INSEE montrent ainsi une forte diminution de la part des moins de 60 ans, particulièrement accrue pour les 30/44 ans (-4,1 points entre 2008 et 2019).

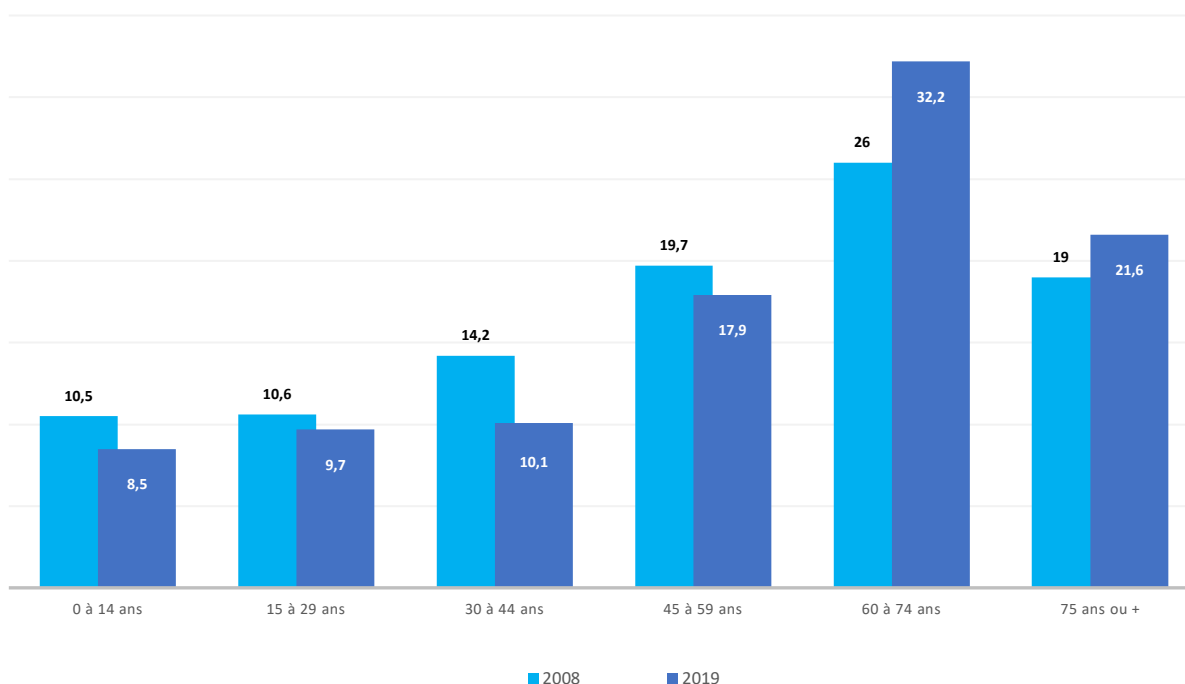
En revanche, la part des 60 ans et plus a très fortement augmenté depuis 2008 (passant de 45% de la population à 53,8% en 2019).

L'évolution de la structure par âges de la population montre ainsi une très nette tendance au vieillissement, accélérée depuis 1990. Ce phénomène n'est pas propre au Croisic ; il est constaté sur l'ensemble du territoire Cap Atlantique.

Cela tient probablement à plusieurs facteurs :

- L'installation de nombreux retraités dans la commune, notamment par l'installation « à l'année » de résidents secondaires une fois arrivés à l'âge de la retraite,
- Le manque de logements à des prix accessibles pour les jeunes ménages (accru par l'augmentation importante des coûts de l'immobilier), et notamment de logements de petite taille et de logements locatifs sociaux.

Répartition de la population en %



Source : INSEE

I. Les habitants

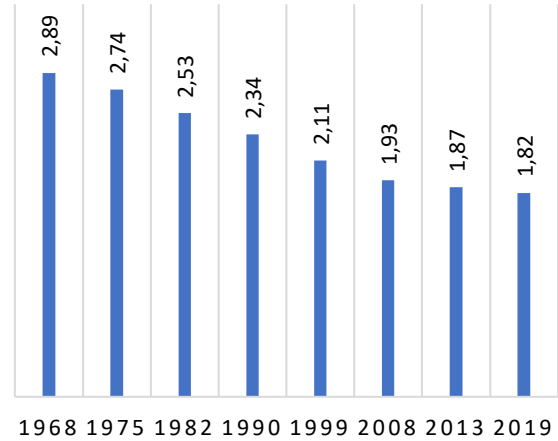
C) La taille des ménages

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale (ou taille des ménages) est de 1,82 en 2019.

Ce nombre moyen a diminué de manière régulière et toute relative. En effet, le nombre moyen de personnes par ménage a tendance à se stabiliser depuis 2008, à environ 1,93, en diminuant plus doucement jusqu'en 2019. Il apparaît désormais incompressible, notamment du fait de la part importante de logements de grande taille.

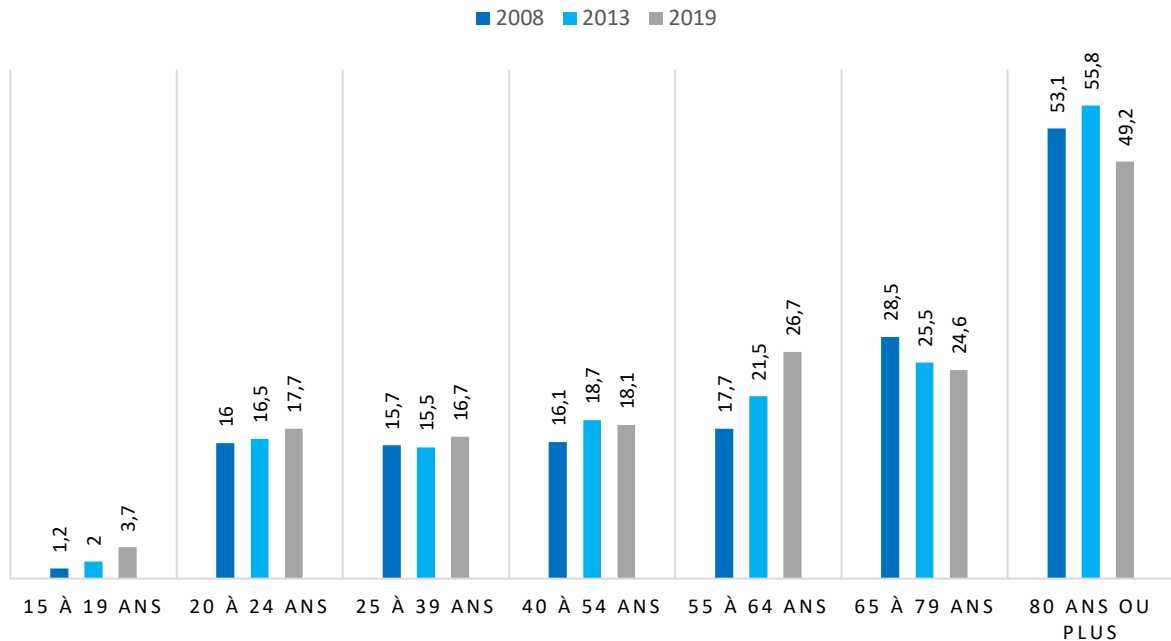
Le vieillissement de la population explique en partie la réduction de la taille des ménages. Ainsi, la perte de son conjoint avec les années passées crée des ménages d'une personne, même si leur nombre a diminué de 55,8% en 2013, à 49,2 en 2019, expliqué par le décès du dernier membre du foyer. Celui-ci est de surcroît couplé avec le phénomène national de desserrement des ménages (notamment l'augmentation de la part des familles monoparentales).

Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2019



Source : INSEE

PERSONNES DE 15 ANS OU PLUS VIVANT SEULES EN %



Source : INSEE

I. Les habitants

D) Les caractéristiques socio-économiques de la population

a) La population active du Croisic

En 2006, le nombre d'actifs était de 1 238 pour une population totale de 4 121 habitants, soit un taux d'activité de 30% ; il s'agit d'un taux particulièrement faible, notamment en comparaison avec le territoire de Cap Atlantique où ce taux atteint 42 %.

Entre 1982 et 2006, ce taux a de surcroît diminué de 7%. Cette évolution s'explique par la forte augmentation de la part des retraités dans la population totale (celle-ci est notamment passée de 34,2% à 48,1% entre 1999 et 2006).

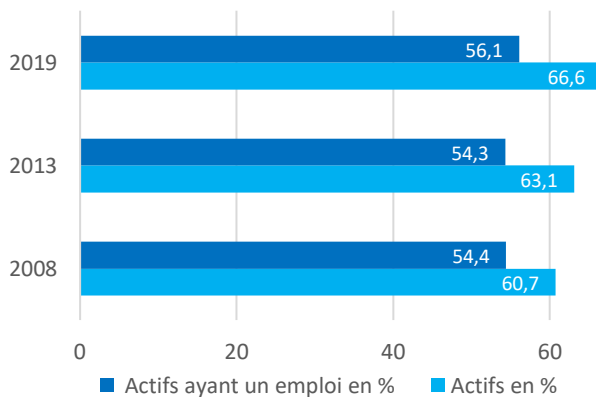
Entre 2008 et 2013, le pourcentage d'actifs a diminué, passant de 63,1% à 60,7%. Pourtant, le taux d'emploi lui n'a pas bougé.

Cependant, entre 2013 et 2019, la tendance change, les taux d'activité et d'emploi repartent à la hausse. Passant à 66,6%, le taux d'actifs gagne sur cette période 3,5 points. Il en va de même pour le pourcentage d'actifs ayant un emploi, atteignant 56,1% (+ 2 points).

Le gain d'habitants semble donc avoir apporté une population plus active, témoignant notamment des résultats de la politique municipale menée en faveur de familles et résidents à l'année.

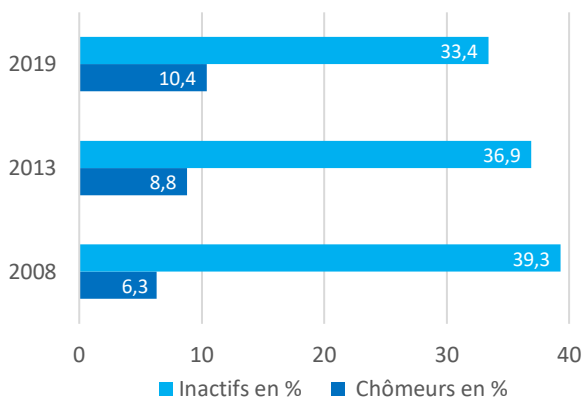
Le reste de la population communale se compose dans un second temps de retraités avec 16%, puis 22,2% d'inactifs chômeurs, et enfin 5,6% d'élèves/étudiants/stagiaires. Cette dernière part est particulièrement faible.

Taux d'activité et taux d'emploi en 2019 en %



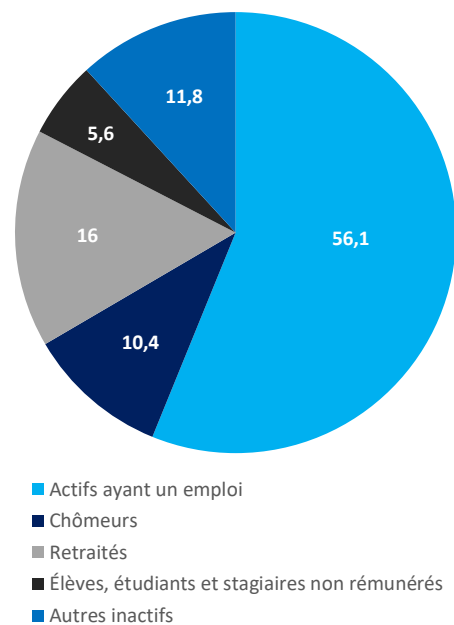
Source : INSEE

Taux de chômage et d'inactivité en 2019 en %



Source : INSEE

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2019 (%)



* La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs.

1. Les habitants

D) Les caractéristiques socio-économiques de la population

b) Les modes de déplacement pour se rendre au travail

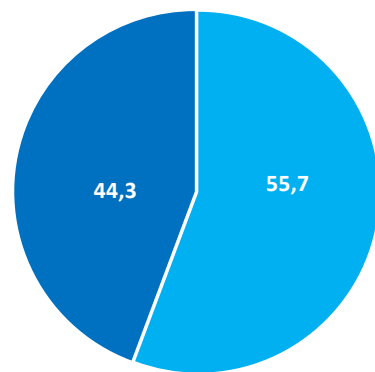
Le moyen de transport le plus utilisé par les actifs du Croisic pour se rendre à leur travail est la voiture loin devant les transports en commun. En effet, 71,8% des actifs ayant un emploi empruntent leur voiture individuelle pour rejoindre leur lieu de travail alors qu'ils sont environ 3,8 % à utiliser les transports en commun, malgré la présence de la gare SNCF. Les modes doux (marche à pied et vélos) sont utilisés par 16,4 % des actifs. Cette part est particulièrement importante pour une commune hors des grandes agglomérations urbaines et témoigne des facilités de déplacements pour les piétons et vélos.

La prépondérance de la voiture a un impact sur le trafic et les besoins en stationnement. L'importance de ce mode de transport peut s'expliquer par une offre en transports en commun inadéquate en matière de fiabilité, points de desserte, fréquence..., ou bien encore par simple habitude et mode de vie des petites communes.

La caractéristique géographique de la presqu'île et les emplois locaux peuvent expliquer l'utilisation des modes doux dans ¼ des déplacements. La confortation des activités économiques sur la presqu'île apparaît ainsi essentielle pour favoriser les transports décarbonés.

Il est ainsi remarquable que 55,7% des actifs résidant sur la commune travaillent au Croisic. Aussi, compte-tenu des distances réduites à l'échelle de la presqu'île, la part des mobilités actives pourrait encore être accrue.

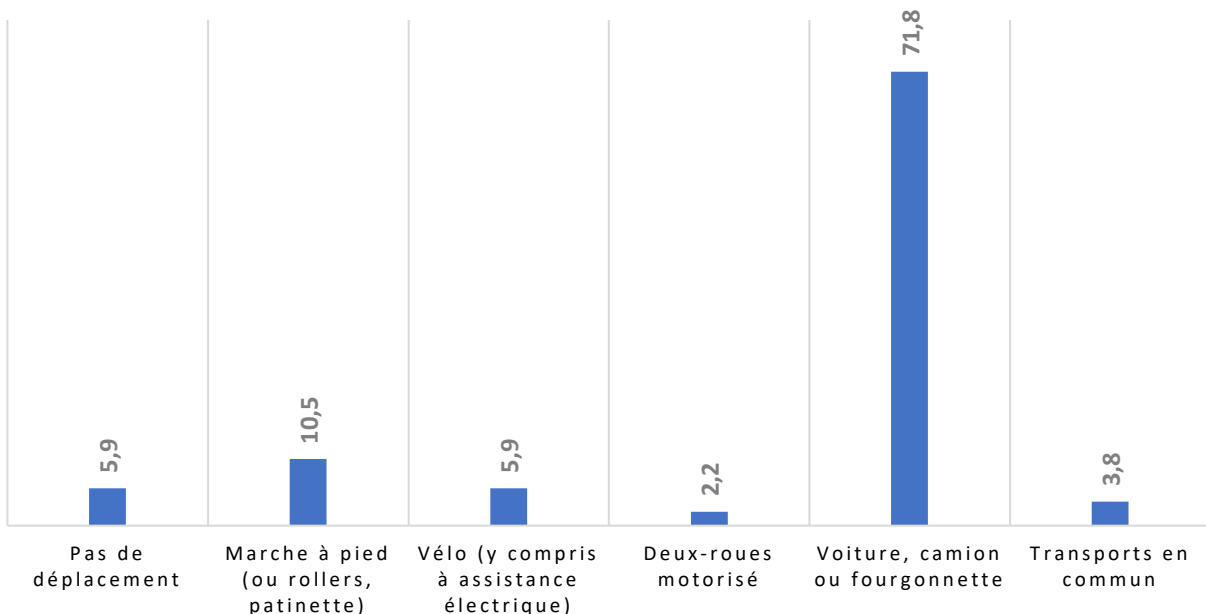
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et résidant au Croisic en 2019 (%)



- dans la commune de résidence
- dans une commune autre que la commune de résidence

Source : INSEE

Comparaison de la répartition des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2019 (en %)



Source : INSEE

2. Les logements

A) Évolution du parc de logements

Le dernier chiffre officiel de 2019 indique un parc de **5 386 logements** au sein de la commune. Parmi ces logements il y a :

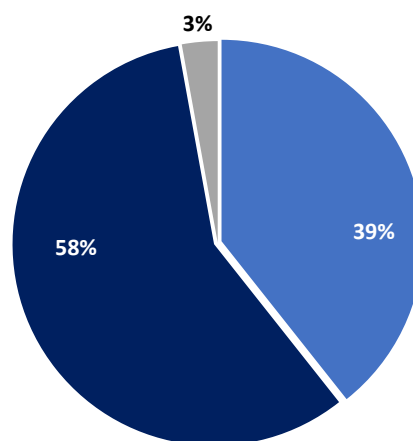
- **2 119 résidences**
- **3 113 résidences secondaires** ou logements occasionnels
- **154 logements vacants**

Le parc de logements est passé de 2 357 logements à la fin des années 1968 à 5 386 logements en 2019. Celui-ci a donc été multiplié par plus de deux dans les cinquante dernières années.

Par ailleurs, la part des logements secondaires, qui apparaît très importante s'explique par l'attrait touristique et de villégiature de la commune. En outre, il est à noter que la part des logements vacants est particulièrement faible et apparaît incompressible. L'augmentation potentielle de la part des résidences principales ne pourrait ainsi s'effectuer que par une diminution potentielle de la part des résidences secondaires.

Enfin, après une progression régulière du nombre des logements entre 1968 et 1999, le parc de logements a connu une stagnation depuis le début des années 2000, avec même un recul de près de 200 logements entre 1999 et 2013 ; cette évolution liée à la sortie de logements du parc résidentiel a été compensée depuis.

Part des logements par type en %

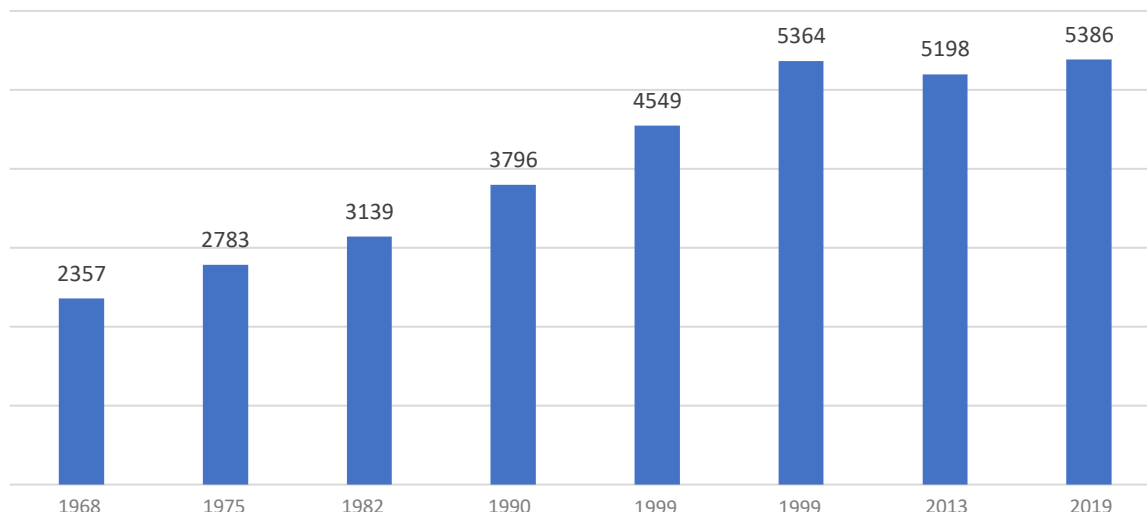


■ résidences principales ■ résidences secondaires
■ logements vacants

Source : INSEE

Evolution du nombre de logements de 1968 à 2017

Source : INSEE



2. Les logements

C) Les caractéristiques du parc de logements

a) La forme de l'habitat et la taille des logements

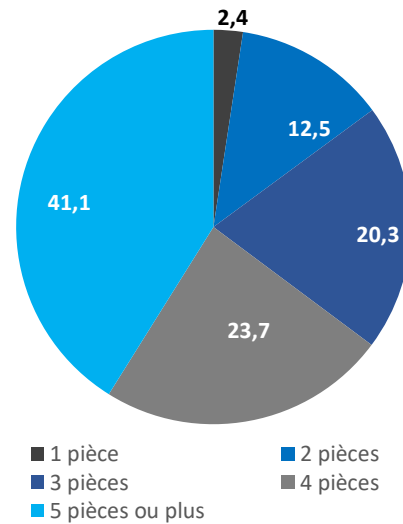
Le parc de logements du Croisic se compose d'une majorité de logements de grande taille. En effet, en 2019, presque 2 logements sur 3 sont composés de 4 pièces ou plus (parmi lesquels 41,1% sont composés de 5 pièces ou plus).

- Les petits logements (1 à 2 pièces) représentent 14,9% du parc de logements.
- Les logements de taille moyenne de 3 pièces, représentent 20,3% du parc de logements.
- Les grands et très grands logements (4 pièces et plus) représentent 64,8% du parc de logements.

Entre 2008 et 2019, on a pu remarquer une augmentation du nombre des logements de 5 pièces et plus (+ 113 logements), de même que des 3 pièces (+79 logements) tandis que les logements d'une pièce et les logements de 4 pièces ont vu leur nombre diminuer, malgré une évolution favorable sur la période 2013-2019.

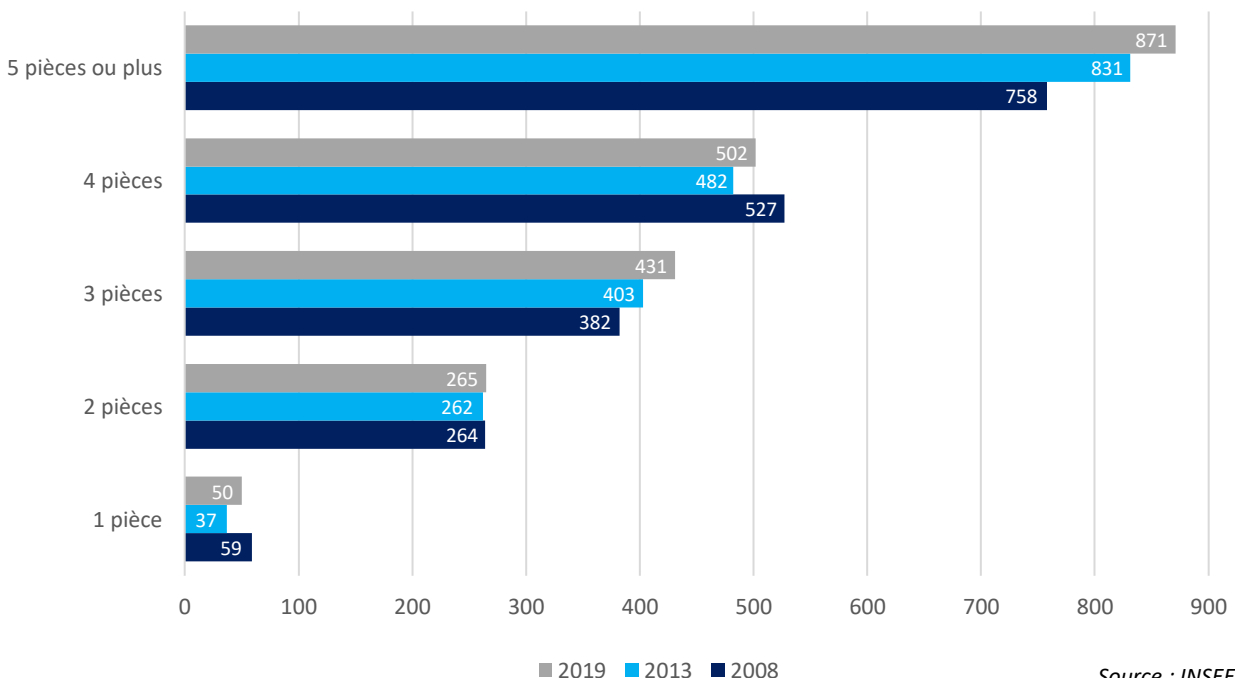
Depuis 2013, les opérations de logements créées ont permis une légère évolution du parc de logements, avec une diversification en faveur des logements de petite et moyenne tailles, notamment par l'intermédiaire des logements locatifs sociaux de la commune.

Résidences principales selon le nombre de pièces en 2019 en %



Source : INSEE

Evolution du parc de logements



Source : INSEE

2. Les logements

C) Les caractéristiques du parc de logements

b) Typologie d'habitat

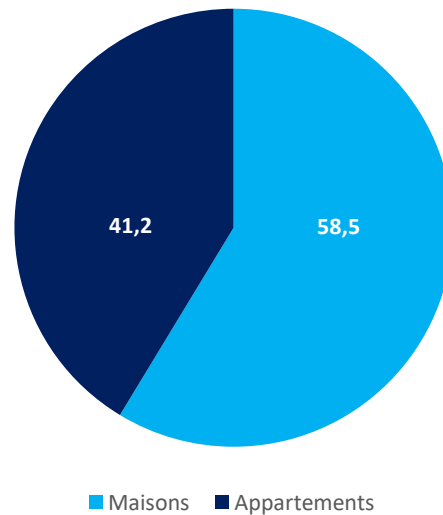
Le parc de logements du Croisic se compose majoritairement de maisons avec 58,5 % en 2019.

La part des maisons individuelles a diminué depuis 2013 (-3 points) car la production de logements s'est diversifiée, notamment en faveur d'opérations de logements locatifs sociaux (souvent sous une forme collective).

La diversification du parc de logements permet notamment d'accueillir de plus petits foyers de manière adaptée, et notamment de jeunes ménages.

La part des maisons reste néanmoins très majoritaire, représentant 3 logements sur 5 au Croisic.

Types de logements en 2019 en %

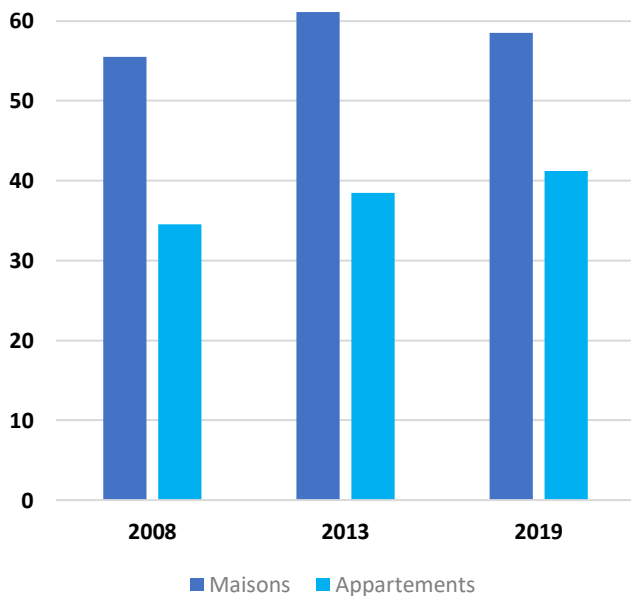


Source : INSEE

c) Ancienneté d'emménagement des ménages

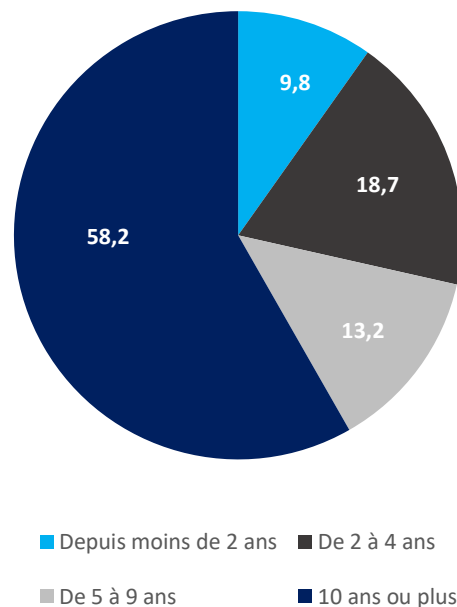
Les habitants du Croisic, pour plus de la moitié (58,2%), résident dans la commune depuis plus de 10 ans. Ils sont seulement 9,8% à habiter dans la commune depuis moins de 2 ans. Ceci témoigne d'une assez faible rotation des ménages : Le Croisic peut ainsi être considérée comme une destination « finale » dans le parcours résidentiel des habitants, mettant en évidence la très forte attractivité résidentielle du Croisic.

Evolution du type de logements en %



Source : INSEE

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2019 (%)



Source : INSEE

2. Les logements

C) Les caractéristiques du parc de logements

d) Ancienneté des logements

Le parc de logements est marqué par une diversité de l'ancienneté des logements :

- Le parc de logements anciens (avant 1919) est important (220 logements) et équivalent aux logements construits entre 2006 et 2015.
- Près de 650 ont été construits dans les années 1970 à 1990, après la première réglementation thermique de 1974. L'objectif de cette réglementation était de passer d'une consommation de chauffage moyenne de 300 kWh/m² à 225 kWh/m² par l'isolation thermique et le renouvellement de l'air. Ces logements, constitués essentiellement sous la forme de lotissements individuels, sont marqués par une certaine homogénéité architecturale.
- On dénombre une proposition équivalente de logements constructions entre 1919 et 1970 et de logements construits entre 1991 et 2015.

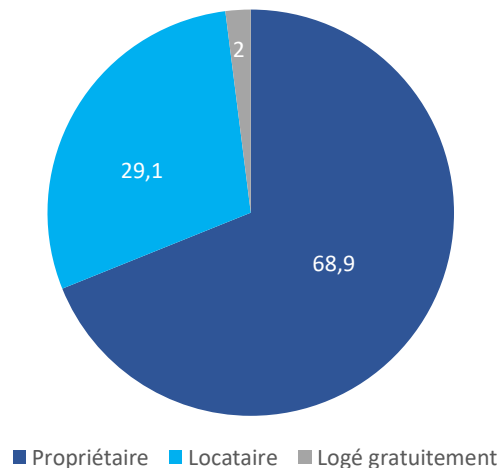
L'ancienneté du parc de logements est ainsi marquée par une certaine diversité malgré une part importante de logements construits dans le dernier quart du XXème siècle, avec notamment une part importante des logements anciens.

Au Croisic, 68,9% des ménages sont propriétaires de leur logement. La prépondérance des propriétaires peut s'expliquer en partie par la typologie des logements de la commune.

Environ 29,1 % des ménages de la commune sont en revanche locataires et 11,7 % sont logés gratuitement.

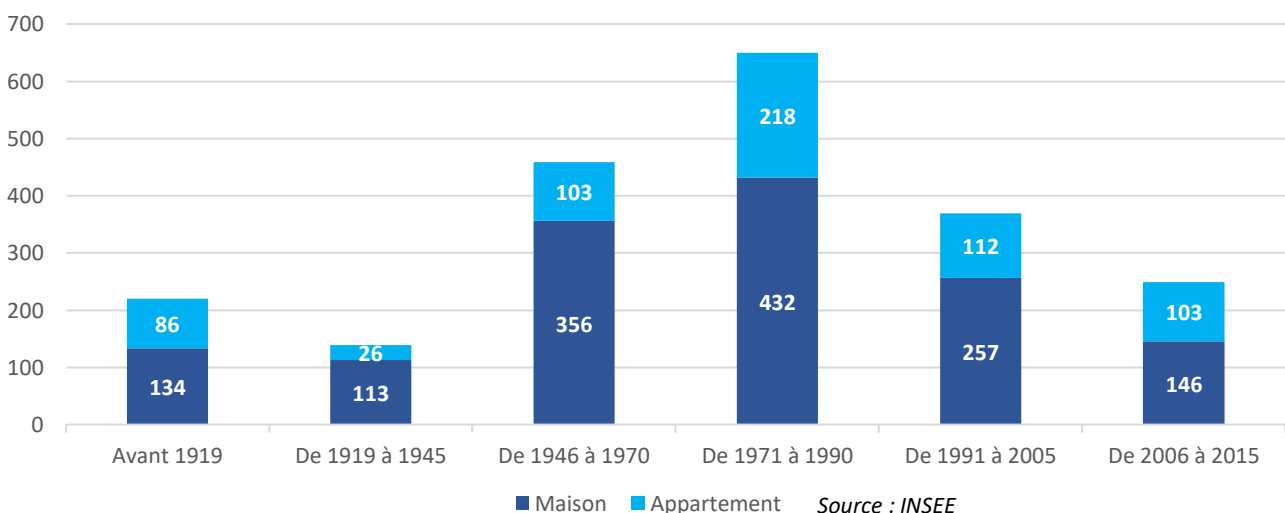
Les propriétaires restent en moyenne plus longtemps dans leur logement ce qui peut expliquer en partie le faible renouvellement de la population.

Statut d'occupation des résidences principales dans la commune en 2019



Source : INSEE

Résidences principales en 2019 selon la période d'achèvement



Source : INSEE

2. Les logements

C) Les caractéristiques du parc de logements

f) Le parc de logements sociaux

En application de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, les obligations de construction de logements sociaux ont été renforcées. Les communes de plus de 3 500 habitants appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent ainsi disposer de 25 % de logement social, calculé par rapport aux résidences principales, d'ici 2025.

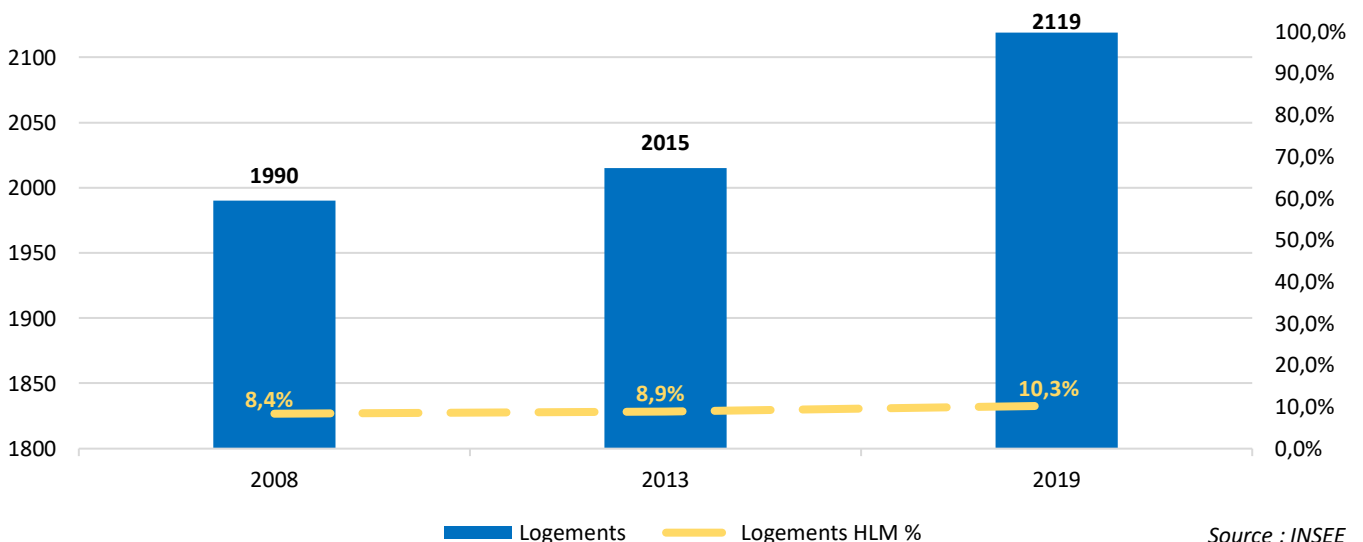
En 2019, la commune détient 218 logements sociaux sur son territoire soit 10,3 % des résidences principales du parc de logements. Ainsi, la commune ne répond pas aux obligations de la loi SRU. Néanmoins, la commune a nettement augmenté son parc de logements locatifs sociaux sur la période récente, grâce à des opérations d'ensemble bien intégrées, ayant conduit à la création d'environ 40 logements locatifs sociaux entre 2013 et 2019.

Par ailleurs, il doit être noté que le territoire du Croisic est particulièrement contraint et ne dispose que d'un très faible potentiel foncier (à la fois du fait de formes urbaines très organisées, d'un potentiel quasi nul en extension de l'urbanisation et de qualités patrimoniales et paysagères à préserver). Aussi, si la commune exploite autant que possible les potentialités existantes, celles-ci demeurent néanmoins limitées et rendent presque inenvisageable l'atteinte des objectifs de la loi SRU.



Le Courtil de Kervaudu, exemple d'opération récente de logements sociaux

Évolution du nombre de résidences principales et de la part de logements sociaux entre 2008 et 2019



Source : INSEE

3. Les activités économiques

A) Le nombre d'emplois

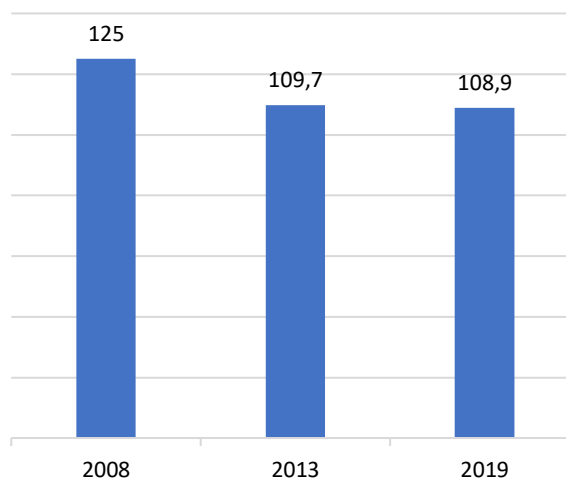
En 2019, on dénombre 1 202 emplois sur le territoire de la commune (*donnée INSEE*). Le nombre d'emplois a réduit depuis 2008 avec la perte de 328 emplois.

L'indicateur de concentration d'emploi équivaut au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. L'indicateur de concentration d'emploi au Croisic est de 108,9, ce qui signifie qu'il existe environ 109 emplois sur le territoire pour 100 actifs occupés qui résident dans la commune. La commune représente ainsi un pôle d'emplois non négligeable. Celui-ci est de surcroît diversifié et n'est pas seulement tourné vers les activités touristiques, avec la présence de la zone d'activités.

L'indicateur a diminué entre 2008 et 2013. En effet, il était respectivement de 125 et 109,7. En effet, la croissance démographique dont celle des actifs a été plus importante que celle du nombre d'emplois dans la commune.

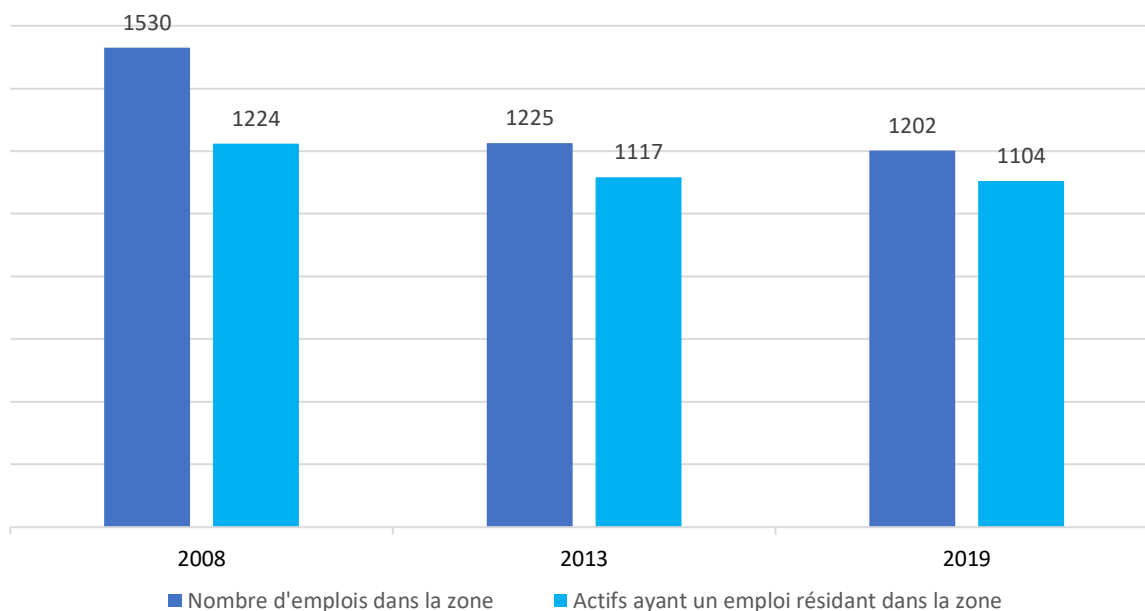
Toutefois, il doit être noté que ces indicateurs reflètent difficilement l'activité économique du Croisic, qui est marquée par une prégnance forte de l'emploi saisonnier. Celui-ci est marqué en particulier par des besoins spécifiques pour l'accueil de ces travailleurs sur la période estivale, notamment en matière de logement dédié.

Indicateur de concentration d'emploi



Source : INSEE

Emploi et activité de 2008 à 2019



Source : INSEE

3. Les activités économiques

B) Les secteurs d'activités des établissements

En 2019, la commune a environ 404 établissements sur le territoire, c'est-à-dire des entreprises ou administrations employant des actifs et/ou ayant une activité économique.

Ces établissements reflètent la diversité des activités présentes au Croisic au regard de la situation littorale et de son rôle de station balnéaire estivale. Aussi, on remarque notamment, concernant le domaine d'activité des établissements recensés au Croisic :

- 38,1% sont des commerces de gros et de détail, transports, hébergement et restauration, regroupant notamment une large part des activités de service liées au tourisme : on peut ainsi considérer qu'au moins un établissement sur trois est lié au domaine du tourisme
- 15,6% des établissements sont des établissements dans les domaines de la construction ou de l'industrie. Cette part est particulièrement élevée au Croisic compte-tenu de son rôle de station balnéaire. Il est à noter que ces activités sont regroupées dans la zone d'activités économiques, permettant une bonne coexistence de ces différentes activités.

Comparaison des établissements par secteurs d'activités en 2019 (%)

Source : INSEE



3. Les activités économiques

C) Les activités principales

L'activité économique a toujours occupé une place importante dans la vie et le développement de la commune. Ancienne cité corsaire, Le Croisic possède une longue tradition de port de pêche, notamment à travers le commerce de la sardine et de la morue séchée. Elle est également devenue une station balnéaire à partir du XIXe siècle. L'arrivée du chemin de fer en 1879 a renforcé l'importance de ces deux activités, qui sont toujours très présentes dans la vie économique de la presqu'île.

La pêche est aujourd'hui axée sur les crustacés vivants et les espèces dites « nobles » : soles, langoustines, bars, rougets.... Le Croisic est le premier port de France pour la pêche à la crevette rose, avec un savoir-faire reconnu, et le deuxième port de pêche en prix moyen après Royan. Le vaste bassin de 250 hectares (situé dans le Domaine Public Maritime) utilisé pour l'activité conchylicole, notamment pour l'élevage de coques, constitue un site assez important au niveau national.

Par ailleurs, l'économie croisicaise repose également sur l'activité touristique. Si cette dernière reste traditionnellement la plus intense durant les mois de juillet et août, elle est devenue depuis une quinzaine d'années plus présente le reste de l'année. Différents facteurs expliquent cette évolution : l'augmentation du temps libre et du nombre de personnes retraitées et en préretraite, l'arrivée du TGV, le développement de la métropole Nantes-Atlantique...

Chantier naval



Source : google

Port touristique



Source : google

Pêche



Source : Lecroisic infos

3. Les activités économiques

E) L'activité agricole

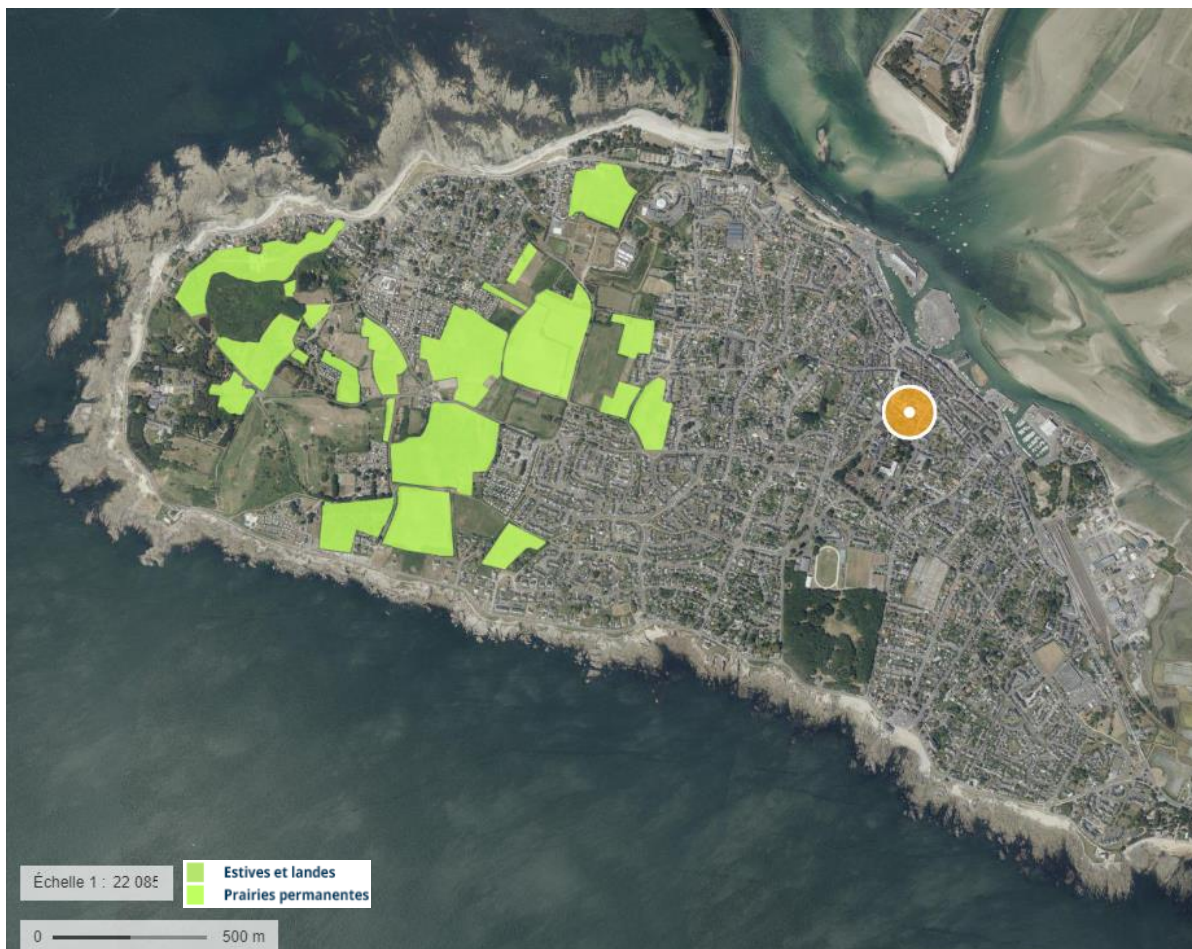
En 1965, on dénombrait 13 exploitations agricoles au Croisic. Depuis, ce chiffre n'a cessé de diminuer ; l'élevage et la culture ont disparu de la Presqu'île.

Aujourd'hui, la commune ne compte plus que 2 exploitations agricoles : le Centre équestre Pélamer et l'espace escargot Tymer, représentant environ 33 ha de foncier.

Enfin, il doit être noté que le SCOT a défini des « Espaces Agricoles Pérennes », dont le PLU, en compatibilité avec le document d'échelle supra-communal, devra garantir la préservation (voir carte ci-contre). Le DOO du SCOT met en avant que : « Ces espaces pérennes d'échelles SCOT constituent un choix politique qui vise à préserver des espaces agricoles ou conchylicoles productifs cohérents ou des espaces de reconquête dans le cadre d'un engagement à long terme. »



■ Espaces agricoles pérennes
■ Enveloppe urbaine à la date d'approbation du SCOT



Source : Géoportail

État initial de l'environnement

- 1. Le cadre physique.....p.85**
 - A. Le climat
 - B. La topographie
 - C. La géologie
 - D. L'hydrographie

- 2. Le cadre naturel.....p.91**
 - A. Les habitats
 - B. Les espèces
 - C. Les outils de gestion et de protection

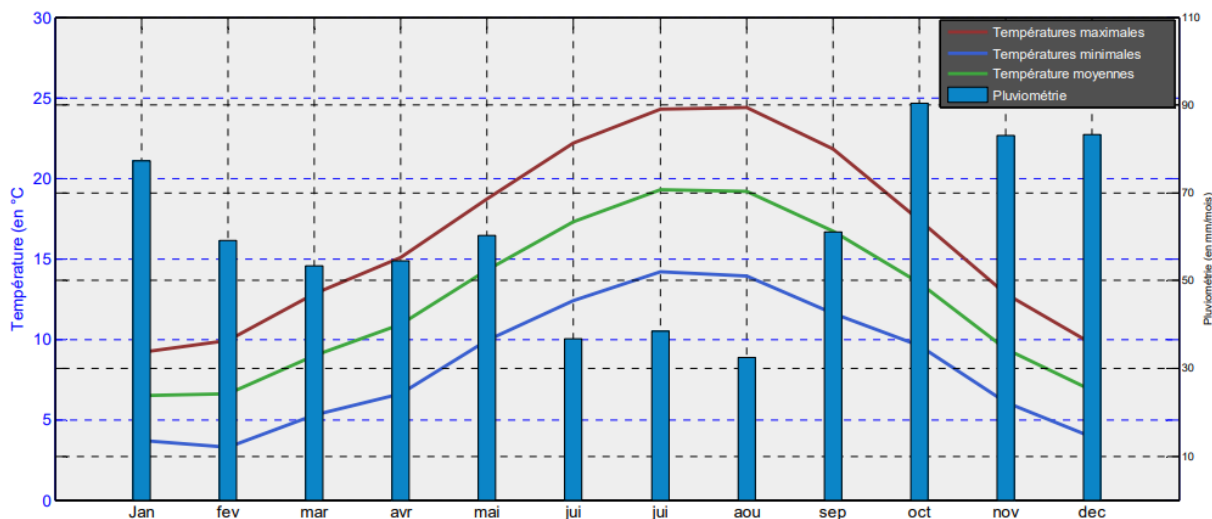
- 3. Les risques et nuisances.....p.108**
 - A. La qualité de l'air et la pollution atmosphérique
 - B. Les nuisances phoniques
 - C. La qualité des eaux et l'origine des polluants
 - D. Les risques naturels
 - E. Le risque technologique et industriel

- 4. La gestion des déchets et des ressources en eau et en énergie.....p.117**
 - A. La gestion des déchets
 - B. La production et la distribution en eau potable
 - C. Les eaux pluviales et l'assainissement
 - D. La consommation et les ressources en énergie

1. Le cadre physique

A) Le climat

Profil climatique du Croisic – période 1981 - 2010



Source : Etude sanitaire de la baie du Croisic – Département de la Loire Atlantique

a) Températures

Le Croisic est caractérisé par un climat tempéré aux hivers doux et humides et étés cléments. La température est minimale en février à une moyenne de 7 degrés, et maximale durant les mois de juillet et août à une moyenne de 19 degrés.

L'écart entre les températures moyennes d'hiver et d'été est de 12,2°C (à titre d'exemple Paris est à 18°C).

b) Pluviométrie

Les pluies sont fréquentes mais peu intenses. Le nombre moyen annuel de jours de pluie (précipitations supérieures ou égales à 1 mm) est de 113.

La pluviométrie moyenne annuelle de 743,2 mm est moyennement élevée.

La période hivernale est la plus arrosée, avec une moyenne mensuelle maximale en décembre de 84,1 mm. De façon classique, les mois les plus secs sont juillet (38,5 mm) et août (35,7 mm).

c) Anémométrie

De par sa situation à l'extrémité Ouest de la presqu'île guérandaise, la commune est fortement exposée au vent, notamment par rapport à d'autres communes comme La Baule ou Le Pouliguen qui en comparaison bénéficient d'un climat plus « doux ».

Les vents dominants proviennent majoritairement des secteurs Ouest-sud-ouest, en particulier pour les vents forts. Ces vents, souvent chargés d'humidité, résultent d'influences océaniques et sont le plus souvent liés à une situation dépressionnaire sur l'ouest de l'Europe ou sur le proche atlantique.

On note également des vents de secteur Nord-Est assez fréquents, généralement secs, parfois particulièrement froids en hiver mais de force modérée. Ces vents sont liés à des hautes pressions établies au nord ou nord-ouest de nos régions.

Les vents les plus forts se rencontrent au mois de janvier, avec une vitesse du vent moyenné sur 10 mn de 5 m/s ; la valeur moyenne minimale est enregistrée à 3,8 m/s au cours du mois d'août. En moyenne, la station du Croisic connaît des vents forts avec un record de 39 m/s le 3 février 1990.

1. Le cadre physique

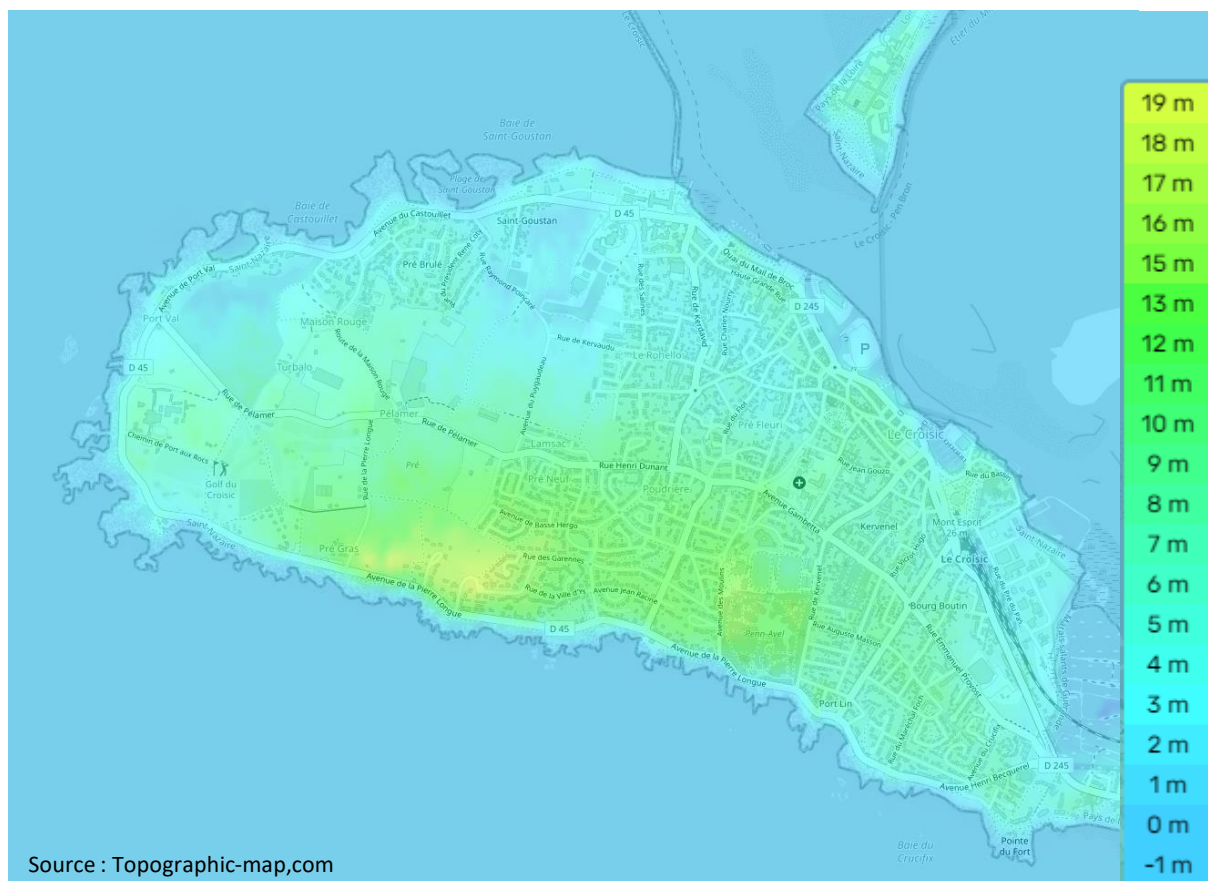
B) La topographie

Le relief de la presqu'île est peu accentué et se fait peu sentir, exception faite des Mont-Lénigo (14 m) et Mont-Esprit (26 m) encadrant le port du Croisic et qui sont d'anciens lieux de stockage des tas de lests des bateaux aménagés ensuite en espaces de promenade et de points de vue sur la commune. L'altitude varie de 4 m le long de la route côtière Nord à 21 m à la Vigie de la Romaine. C'est à cet endroit que se localise la zone haute de la presqu'île. Elle est constituée d'un mamelon rocheux (les affleurements rocheux sont visibles), duquel on bénéficie d'un large panorama à 360°. Les quelques formations dunaires au droit de l'Isthme (sud) apparaissent comme des microreliefs venant rompre la platitude de la presqu'île du Croisic.

A ces formations dunaires, il convient d'ajouter les falaises rocheuses de la pointe du Croisic qui vues de l'océan donnent un aspect très découpé et accidenté à la presqu'île.



Carte topographique



1. Le cadre physique

C) La géologie

La presqu'île du Croisic constitue un premier compartiment soulevé, allongé Nord-ouest Sud-est, et isolé du bloc principal de Guérande-Saint-Nazaire par une bande affaissée allant de la rade du Croisic au nord-ouest jusqu'à la région de La Baule au sud-est.

Le territoire se situe dans une zone de cisaillement et d'écaillage occupée par le leucogranite syntectonique hercynien de Guérande-Le Croisic.

Dans le Traict du Croisic, les alluvions modernes (dépôts récents) sont épaisses de 4 à 5 m, de caractère sablo-vaseux, au dessus de l'argile bleue flandrienne qu'elles ravinent souvent. On retrouve ces alluvions modernes dans une poche située à l'ouest du Mont Lénigo.

Les formations dunaires sont présentes pour l'essentiel à l'entrée de la presqu'île (sud). Les dunes sont exclusivement littorales. Elles sont formées de sable fin et recouvrent localement des paléosols bruns ou noirs, voire des tourbes. Elles sont disposées en fonction de la direction des vents dominants (ouest, sud-ouest). Si la plupart sont fixées, certaines sont encore alimentées ou sapées suivant les tempêtes et les marées. L'urbanisation active, la situation privilégiée de ces dunes près des

plages et la forte fréquentation touristique provoquent leur dégradation.

A l'intérieur du Traict du Croisic, on trouve des cordons littoraux flandriens préservés. Ils sont fossilisés par le remplissage marécageux récent et de ce fait, assez délicats à délimiter. De plus, ces cordons, assez hétérogènes et plutôt grossiers, passent latéralement à des sables fins puis silteux. Il semble que les formations de sable grossier et graviers de la presqu'île du Croisic (plage haute Valentin et pointe de Casse Caillou, baie de la Govelle, baie du Scall) relèvent de la même attribution.

La presqu'île du Croisic et les affleurements lutétiens de l'ensemble « Four-Banche-Lambarde » délimitent un panneau effondré en pente douce vers l'ouest-nord-ouest : le chenal du nord, de structure comparable, mais submergée, au Traict du Croisic. Barré par des cordons de galets immergés, plus ou moins démantelés et alignés selon un axe nord-est-sud-ouest sur sa bordure orientale entre Banche et Lambarde, le chenal du nord se termine à l'ouest vers le plateau du Four (en partie émergé) par une remontée, assez brutale, du socle et du Lutétien au pied de laquelle s'accumulent les sédiments fins.

ENSEIGNEMENTS

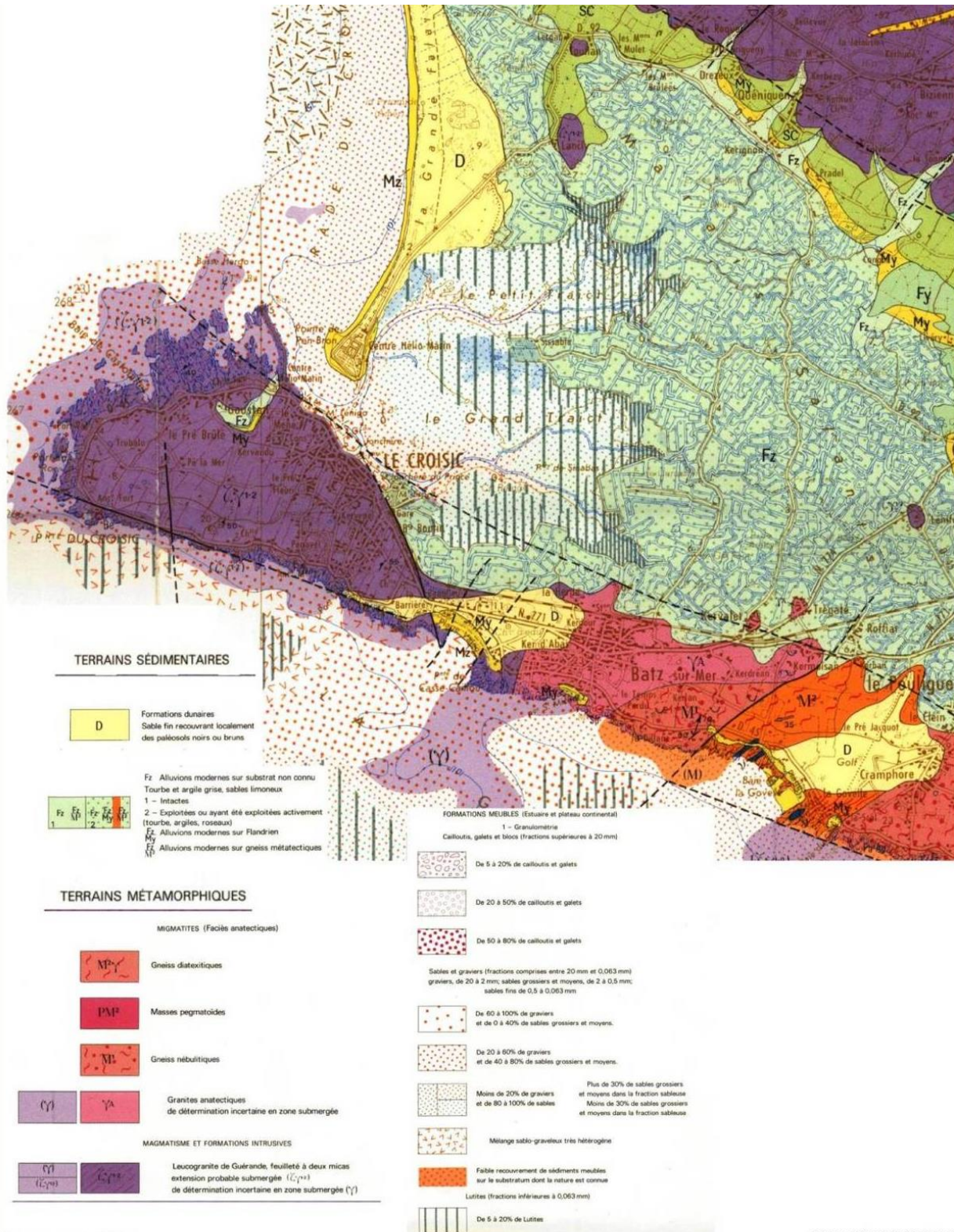
- Un climat très influencé par l'océan : des températures douces mais une forte exposition aux vents, notamment en automne et en hiver
- Un relief peu accentué
- Les dunes, un espace fragilisé par l'urbanisation et l'intensité de la fréquentation touristique

État initial de l'environnement

1. Le cadre physique

Contexte géologique

Source : BRGM



Source : BRGM

SAGE ENVIRONNEMENT
ANGERS - BEAUCEUX

1. Le cadre physique

D) L'hydrographie

a) Les eaux souterraines

L'eau potable distribuée au Croisic provient majoritairement de la retenue du barrage d'Arzal située sur la Vilaine, à 8 km en amont de l'Océan, et de l'étang artificiel de Sandun à Guérande dans une moindre mesure. Enfin, et exceptionnellement, la nappe calcaire de Campbon peut être utilisée en cas de pollution de la Vilaine ou de manque d'eau.

Sur le territoire communal, on recense 6 forages (cf. tableau ci-après) destinés à une utilisation individuelle : arrosage, géothermie, etc. Il faut y ajouter de nombreux puits privés.

Code	Localisation	Coordonnées	Nature	Profondeur	Date
04784X0003/F	26 rue de la ville d'Ys	X : 232450 m Y : 2265650 m	Forage (eau individuelle) Débit instantané 2 m ³ /h	32 m	04/2004
04784X0005/F	45 Avenue de Port Val	X : 231189 m Y : 2266260 m	Forage Débit instantané (eau individuelle) 4,8 m ³ /h	43 m	09/2005
04791X0055/F	25 ter rue de Kerdavid	X : 232983 m Y : 2266603 m	Forage	61 m	04/2007
04784X0001/GEO1	La Pierre Longue	X : 231735 m Y : 2266065 m	Forage géothermique débit instantané 1 m ³ /h	90 m	09/2002
04784X0002/GEO2	La Pierre Longue	X : 231730 m Y : 2266084 m	Forage géothermique débit instantané 1 m ³ /h	90 m	09/2002
04791X0028/F	34 rue du Bourg Boutin	X : 233753 m Y : 2265731 m	Forage (eau individuelle – débit instantané : 1 m ³ /h)	52 m	02/2001

b) Les eaux superficielles

La commune du Croisic est rattachée au bassin versant de Guérande, qui constitue le bassin d'alimentation des marais salants de Guérande et où la principale problématique est de limiter les ruissellements ayant tendance à modifier, au fil du temps, la salinité du marais.

Le réseau hydrographique de la Presqu'île du Croisic se résume pour l'essentiel à du « petit chevelu hydrographique ». Le bureau d'étude ARDEA a d'ailleurs réalisé en 2008 un inventaire des cours d'eau du territoire communal. Il ressort que seulement 2 petits cours d'eau et un étier drainent la presqu'île du Croisic dans sa partie Nord-Ouest.

Le tableau ci-dessous réalisé par le bureau d'étude ARDEA indique le caractère pérenne ou non des cours d'eau, le type de cours d'eau et leur longueur.

A ces 2 cours d'eau (y compris l'étier) vient s'ajouter tout un chevelu hydrographique de type fossés qui correspond au réseau hydraulique secondaire de la Presqu'île. L'exutoire de ces cours d'eau est l'océan.

La carte ci-après réalisée par Cap-Atlantique met en exergue les différents bassins versants du territoire de Cap-Atlantique et notamment le bassin versant de Guérande dont dépend la Presqu'île du Croisic.

Le bassin versant de Guérande se compose en grande partie du Traict du Croisic et de Guérande qui constitue l'exutoire de ce bassin versant et qui de fait reçoit tous les polluants d'origine urbaine et agricole.

	Type de cours d'eau	Unités	Longueur (km)
Cours d'eau	Cours d'eau permanent	1	1,05
	Cours d'eau temporaire	1	0,69
	Sous total	2	1,74
Cours d'eau particuliers	Etiers (selon principe de continuité)	1	0,55
TOTAL CE		3	2,29

1. Le cadre physique

D) L'hydrographie

Hydraulique et hydrographie



Source : Observatoire Loire Atlantique

2. Le cadre naturel

A) Les habitats

La commune du Croisic offre une mosaïque d'habitats : prairies, haies bocagères, zones humides, boisements..., dont certains présentent une sensibilité écologique avérée.

Les différents habitats observés sur la commune sont présentés ci-après, ainsi que les principales caractéristiques des espaces naturels remarquables bénéficiant d'inventaire et/ou de protection.

a) Les zones humides

En 2007, la commune du Croisic a lancé un inventaire communal des zones humides et des cours d'eau, en partenariat avec CAP Atlantique. Cette mission a été confiée au bureau d'études ARDEA. Il ressort de cette étude que **les zones humides du Croisic sont au nombre de 45 et que ces dernières se répartissent sur environ 1,75 % de la surface communale soit sur 7,90 ha.**

Les zones humides ainsi relevées ont permis de dresser la typologie suivante à savoir :

- des marais côtiers et des herbiers (majoritaires en superficie)
- des lagunes côtières,
- des prairies humides de bas-fond,
- des plans d'eau (mares et étangs),
- des zones humides artificielles,
- d'anciennes carrières en eau.

Les plans d'eau demeurent largement majoritaires en nombre (26 au total), bien que leur superficie totale ne dépasse pas 7 ha.

A contrario, **les marais côtiers et herbiers sont au nombre de 3 seulement mais sur une superficie de 54,38 ha.** On les trouve généralement en bordure de marais salants, dans des zones de transition entre les eaux douces et les eaux salées. Leur alimentation en eau est liée aux marées. Les zones concernées sont situées au nord de la commune notamment près de l'Océarium ainsi qu'au niveau de l'ancien camping. Elles présentent une végétation halophile spécifique capable de tolérer à la fois une forte concentration en sel mais aussi une submersion temporaire. Parmi les espèces qu'on y trouve, on peut citer les salicornes (*Salicornia* sp.), la soude (*Suaeda maritima*), l'obione (*Halimione portulacoides*), le chiendent (*Elymus pycnanthus*)

Mare



etc. Aucune activité n'a été recensée sur ces zones humides.

Les lagunes côtières représentent également une part importante des zones humides (19,37% de la surface communale).

Les prairies humides de bas-fond se répartissent sur 13% de la surface humide du Croisic. Elles sont généralement situées dans des zones plus ouvertes et peu encaissées non loin des anciens marais salants. Ces prairies sont souvent pâturées par des chevaux. Elles sont souvent inondées en période hivernale en raison de l'augmentation du niveau de la nappe. La végétation qui s'y développe n'est cependant pas très hygrophile.

Quant aux zones humides anthropiques (carrières etc), elles sont au nombre de 4 et représentent moins de 6 ha.

Il est à noter que l'essentiel des zones humides se concentre sur les parties Nord au niveau de la coupure verte et Nord-Ouest pour des raisons évidentes de moindre urbanisation.

Les zones humides ont une fonction écologique très importante et de fait méritent une attention particulière :

- recharge des nappes phréatiques,
- réservoirs de biodiversité (habitat pour les poissons et la faune sauvage),
- épuration des eaux superficielles,
- puits de carbone,
- écrêtage des crues, frein à l'érosion,
- rétention des nutriments,
- fonction récréative.

2. Le cadre naturel

A) Les habitats

Sur le plan faunistique, les zones humides servent de site de reproduction pour les amphibiens (urodèles et anoures). Or, toutes les espèces d'amphibiens sont protégées à l'échelon national à l'exception de la Grenouille verte de l'espèce *Rana esculenta* et de la Grenouille rousse (*Rana temporaria*), cette dernière étant partiellement protégée (cf. Arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection).

Le plan de gestion sur la Pointe du Croisic réalisé par le cabinet BIOTOPE en 2008 fait état de plusieurs espèces d'amphibiens recensées (cf. carte sur les espèces rares, remarquables et protégées). A cela, il convient d'ajouter le Crapaud calamite (*Bufo calamita*), la Grenouille agile (*Rana dalmatina*) et le Pélobate cultripède (*Pelobates cultripedes*) qui figurent dans la liste des espèces protégées du Site d'Importance Communautaire (SIC) « Marais salants de Guérande, Traict du Croisic et dunes de Pen-Bron ». Enfin, la ZNIEFF de type 1 « Marais salants de Batz-Guérande-Le Croisic » mentionne le Triton crêté (*Triturus cristatus*).

Sur le plan avifaunistique, les zones humides abritent de nombreux oiseaux d'eau comme les limicoles, les échassiers et les anatidés. En effet, ces milieux offrent pour la faune aviaire de très nombreuses zones refuges, de remise (repos) et de gagnage (nourriture).

Parmi les mammifères, citons la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*), inscrite en Annexe 2 de la Convention de Berne, qui fait partie des espèces protégées du Site d'Importance Communautaire « Marais salants de Guérande, Traict du Croisic et dunes de Pen-Bron ».

Enfin, l'entomofaune y est aussi bien représentée, notamment par la présence des Odonates (Libellules et Demoiselles) qui sont caractéristiques de ces milieux. Citons pour exemple l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), en Annexe II de la Convention de Berne et de la Directive Habitats, qui fait partie des espèces protégées de la ZNIEFF de type I « Marais salants de Batz-Guérande-Le Croisic ».

Cotule à feuilles de Sénébière
(*Cotula Coronopifolia*)



b) Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique du Croisic a été analysé par le bureau d'étude ARDEA. Il ressort de cette étude que le chevelu hydrographique communal (hors fossés à la demande du SAGE Vilaine) est très limité puisqu'il se résume à trois cours d'eau à savoir :

- un cours d'eau permanent sur un linéaire de 1,05 km,
- un cours d'eau temporaire sur un linéaire de 0,690 km.

A ces deux cours d'eau permanents et temporaires, il convient d'ajouter un étier d'un linéaire de 0,55 km. Les données qualitatives et quantitatives sur ces trois cours d'eau sont inexistantes.

2. Le cadre naturel

A) Les habitats

c) Le réseau hydrographique

Quelques massifs boisés sont présents sur la presqu'île du Croisic et se présentent surtout sous la forme de bosquets ou de boqueteaux. De petite superficie, ils n'excèdent pas quelques hectares voire quelques ares pour certains.

Les bosquets répartis sur la périphérie du parc de Penn Avel sont constitués d'une population de chênes verts (*Quercus ilex*) et d'un sous-bois dans lequel se développent des lauriers sauces (*Laurus nobilis*), des lauriers thymus (*Viburnum tinus*), de fusains (*Euonymus fortunei*), des arbusiers (*Arbutus unedo*), des groseilliers et du lierre.

Il reste la trace de nombreux arbustes horticoles qui formaient les limites entre la partie boisée et les espaces ouverts du jardin : des cupressus dorés (*Cupressus macrocarpa goldcrest*) ont poussé dans des proportions démesurées, des *Hibiscus syriacus*, des yuccas, plus récemment du pourpier de mer (*Atriplex halimus*), de l'éléagnus (*Eleagnus macrophylla*), des tamaris (*Tamarix*), de l'*Escallonia*. La présence de zones humides se fait par endroit sentir. On trouve quelques sureaux, de petits joncs, l'*Iris spurius musulmanica* naturalisé. Quelques individus de chênes chevelus, de pins d'Alep et Cèdre du Liban veillent en périphérie de la prairie herbacée.

Enfin, à l'extrémité Ouest de la presqu'île du Croisic se dessine une mosaïque de boqueteaux et de bosquets mélangés à de la lande et à des fourrés, située au droit du hameau du Paradis. Les landes sèches européennes sont très peu représentées sur le Croisic. Il s'agit d'un habitat d'intérêt européen dont l'état de conservation sur le site est considéré comme mauvais (cf. carte sur les habitats).

L'ormaie littorale, au sud de l'ancien camping Stella Maris présente aussi une forte valeur biologique et écologique (habitat naturel d'intérêt européen). Les plantations de feuillus et de résineux sont, quant à elles, de faible intérêt patrimonial.

Outre les conditions d'accueil favorables de ces boisements pour le gibier, les arbres morts et/ou à cavités ainsi que les chablis offrent des niches écologiques pour les insectes xylophages, les

chiroptères (chouettes-souris) et les rapaces diurnes et nocturnes. Les micro-mammifères et mustélidés fréquentent aussi ce type d'habitat

Parc de Penn Avel



2. Le cadre naturel

A) Les habitats

Localisation des zones humides et cours d'eau



Source : ARDEA

2. Le cadre naturel

A) Les habitats

d) Les haies bocagères

Le bocage est présent de manière très ponctuelle sur la presqu'île du Croisic et ce sous la forme de haies relictuelles, le plus souvent non connectées entre elles, voire sous la forme de rideaux d'arbres. On notera toutefois un maillage bocager plus important au lieu-dit du Rohello qui apparaît comme une relique bocagère au regard de la presqu'île.

Ce continuum végétal que constitue le bocage présente des caractéristiques intéressantes sur le plan écologique en termes de zone refuge et de banques alimentaires pour de nombreuses espèces animales. De plus, cette fonction de corridor biologique assure la dispersion des organismes vivants (reptiles, amphibiens, oiseaux, insectes, mammifères) favorable à leur reproduction.

Au même titre que les boisements, les cavités des arbres (ex : frêne têtard) offrent des niches écologiques favorables pour l'installation de certaines espèces (insectes xylophages, chiroptères, rapaces nocturnes ...).

Enfin, le bocage joue un rôle prépondérant dans la filtration des eaux pluviales et comme frein au ruissellement.

Il convient donc de préserver ce réseau de haies bocagères pour ne pas rompre les connexions entre les différentes populations animales. En effet, une seule discontinuité dans un corridor biologique peut suffire à faire disparaître une ou plusieurs populations animales. La carte sur les milieux naturels montre bien la répartition très hétérogène des haies bocagères sur le Croisic.

Haie arbustive en contexte prairial



Chemin rural bordé d'une haie arbustive



e) Les prairies mésophiles

Les milieux prairiaux mésophiles occupent l'essentiel des surfaces des espaces naturels (hors littoral). Suivant leur gestion, deux grands types sont distingués : les prairies pâturées et les prairies fauchées. Cependant, il n'est pas toujours aisé de savoir à quel type se rapportent certaines prairies car leur flore est peu caractéristique.

L'intérêt des prairies repose sur leur cortège floristique qui va conditionner la présence ou

l'absence d'espèces animales (insectes, amphibiens, oiseaux etc). La conservation et la protection de ces prairies doit inévitablement passer par des mesures de gestion adaptées.

Quant aux prairies humides, elles sont rattachées aux zones humides.

2. Le cadre naturel

A) Les habitats

f) La « laisse de mer »

La laisse de mer est l'accumulation par la mer de débris naturels (algues, bois mort, os de sèche, etc.) ou d'origine anthropique, abandonnés à la limite supérieure de la zone de balancement des marées (estran).

Elle constitue une banque alimentaire pour de très nombreux oiseaux comme les limicoles ou les échassiers, et jouent à ce titre un rôle écologique important. Grâce aux mucilages et mucus qu'elles contiennent, les algues échouées, vivantes ou mortes, même en plein soleil, conservent sous les lasses de mer un micro-climat frais et protégé des ultra-violets solaires, y abritant et nourrissant de nombreuses espèces qui vivent dans le sable (micro-organismes et crustacés essentiellement). De plus, elle protège le littoral de l'érosion.

Or, il existe une forte pression des communes littorales pour nettoyer mécaniquement les lasses de mer afin de présenter aux touristes des plages « propres ».

Afin de préserver ces milieux fragiles et riches en biodiversité, la commune a mis en place une collecte quotidienne des déchets non organiques (plastique, verre, papier, etc.) durant la saison estivale et procède désormais à un ramassage manuel en cas d'apport massif de laisse de mer.

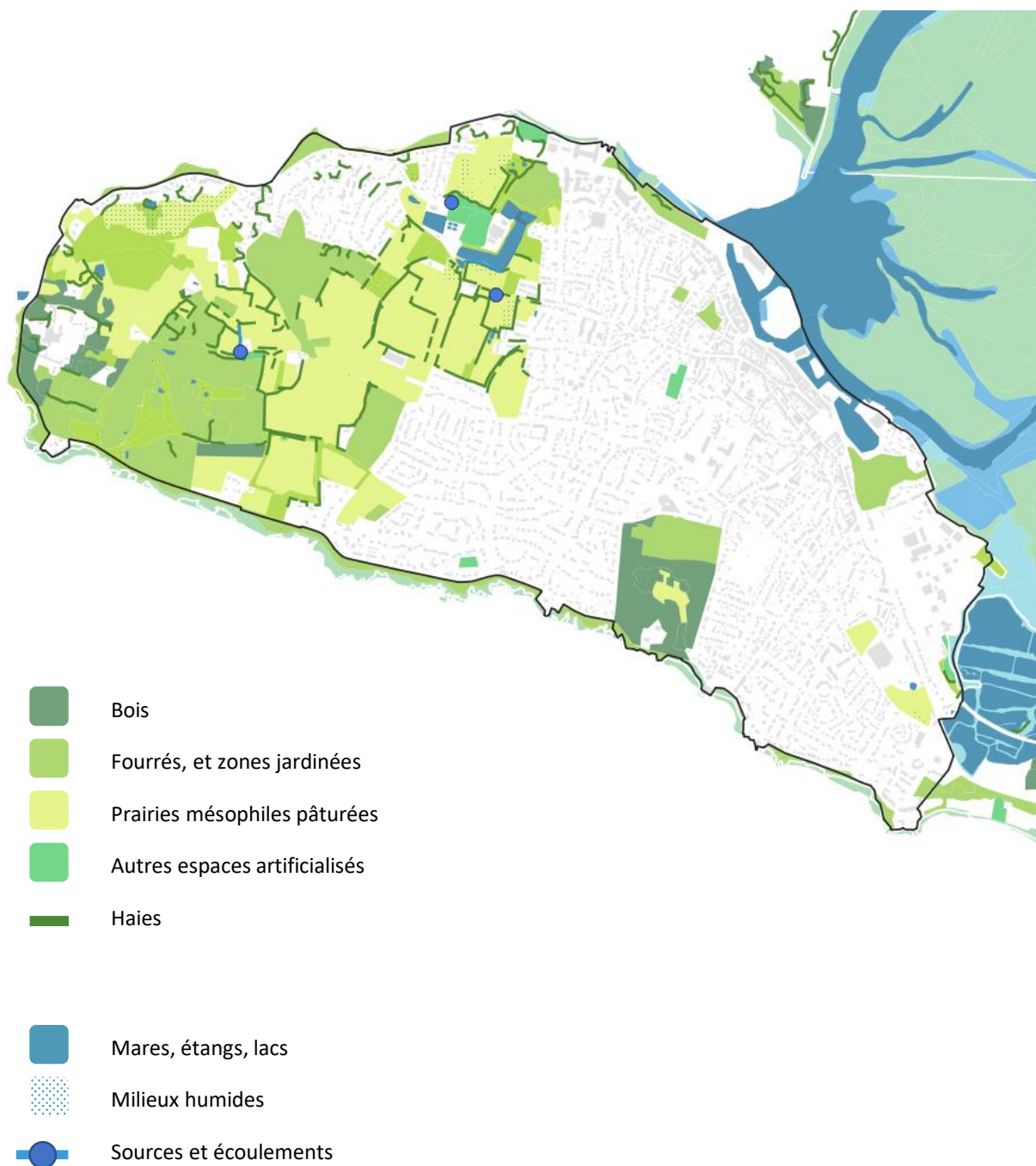
ENSEIGNEMENTS

- Une diversité d'habitats présente sur le territoire (prairies, haies bocagères, zones humides, boisements, etc) dont certains sont très fragiles
- De nombreuses zones refuges qui offrent des conditions d'accueil favorables pour la faune
- Des réservoirs de biodiversité et qui doivent être pris en considération dans la gestion des milieux naturels, notamment pour leur potentiel cynégétique (lapin, lièvre)

2. Le cadre naturel

A) Les habitats

Localisation des milieux naturels



Sources : MOS et données Cap Atlantique

2. Le cadre naturel

B) Les espèces

a) La flore

L'étude réalisée par le bureau d'étude BIOTOPE fait état de 222 plantes recensées sur le périmètre des ENS (Espace Naturel Sensible). Sur ces 222 plantes, quinze sont inscrites aux listes rouges départementales et/ou régionales dont 1 protégée au niveau régional : la Romulée (*Romulea columnae*). La carte sur les espèces rares, remarquables et protégées localise d'autres espèces végétales protégées sans toutefois mentionner leurs noms (source : CBNB), exception faite de l'Oseille des Rochers (*Rumex rupestris*) à l'annexe II de la Directive « Habitats ».

Il convient en outre d'attirer l'attention sur les espèces envahissantes comme le Faux-cotonnier (*Baccharis halimifolia*), l'Arbre aux papillons (*Buddleia davidii*), l'Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*) et le Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*). Des mesures de lutte adaptées doivent être envisagées avec des structures compétentes comme le Conservatoire Botanique de Brest pour enrayer la prolifération de ces espèces exogènes dont le pouvoir colonisateur est très élevé. Citons pour exemple les très nombreuses stations d'Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*) au sud de la Ferme hélicicole.

Végétation présente sur le Mont-Esprit



2. Le cadre naturel

B) Les espèces

b) La faune

• Les insectes

Certains sites sont plus favorables que d'autres aux insectes comme les anciens marais salants de St-Goustan, le Golf, l'ancien camping etc. Trois espèces d'odonates intéressantes du point de vue de leur rareté et de leur statut local (Agrion mignon, Agrion nain, Sympetrum de Fonscolombe) et une espèce d'orthoptère remarquable (Decticelle cotière) sont présentes.

• Les reptiles et amphibiens

Là encore, les anciens marais salants de St-Goustan ou le Golf sont des sites attractifs vis-à-vis des amphibiens et des reptiles. Sept espèces au moins d'amphibiens protégées au niveau national sont présentes dont deux espèces rares en Loire-Atlantique (le Pélodyte ponctué et le Crapaud calamite). Trois espèces de reptiles, protégées au niveau national, fréquentent aussi ces sites (le Lézard des murailles, le Lézard vert, la Couleuvre d'esculape).

• Les oiseaux

Sur le périmètre des ENS, au moins 46 espèces d'oiseaux fréquentent la partie continentale de la Pointe du Croisic en période de nidification. A cela viennent s'ajouter 7 espèces patrimoniales qui nichent sur le site, dont deux figurent à l'annexe I de la Directive européenne « oiseaux » (Aigrette garzette et Milan noir). Enfin, 33 espèces nichent dans les haies ou les prairies et 25 d'entre elles sont protégées au niveau national et une au niveau européen (Milan noir). 8 espèces sont inféodées aux zones humides, dont six protégées au niveau national, et une au niveau européen (Aigrette garzette). Les anciens marais de St-Goustan, riches en crustacés, présentent un potentiel fort pour leur alimentation.

• Les mammifères

Deux espèces de chiroptères (chauves-souris) ont une présence avérée sur le site et figurent à l'annexe IV de la directive « habitats » (Pipistrelle commune et Sérotine commune), cinq autres espèces ont une présence potentielle.

La coupure d'urbanisation située à l'ouest du territoire constitue un site exceptionnel en termes de paysage et de biodiversité :

- **en termes de paysage**, elle constitue un cône de vue exceptionnel entre la Vigie de la Romaine et Saint-Goustan, et recèle aussi des éléments de patrimoine remarquable : manoirs, fermes, chemins creux ;
- **en termes de biodiversité**, elle contient un réseau hydrographique : mares, fossés, cours d'eau, des milieux boisés qui abritent des espèces d'oiseaux (héron, aigrette, ibis) ainsi que des prairies humides où l'on note la présence d'orchidées.

2. Le cadre naturel

C) Les outils de gestion et de protection

a) Les zones Natura 2000

La mise en place du réseau écologique européen Natura 2000 a pour objectifs la conservation des habitats naturels de la faune et la flore sauvages considérés comme rares ou menacés à l'échelle européenne, ainsi que la conservation des habitats des espèces d'oiseaux définies comme d'intérêt communautaire.

Le réseau NATURA 2000 est constitué de zones spéciales de conservation de deux types :

- les Zones de Protection Spéciale (ZPS) destinées à la conservation des habitats des espèces d'oiseaux définies comme d'intérêt communautaire. Créées en application de la directive européenne « Oiseaux » 79/409/CEE relative à la conservation des oiseaux sauvages, ces sites sont désignés sur la

base de l'inventaire scientifique des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux.

- les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) ou Sites d'Intérêt Communautaire (SIC), qui visent la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages considérées comme rares ou menacées à l'échelle de la communauté européenne.

La commune du Croisic est concernée par 2 Zones de Protection Spéciale (ZPS) que sont :

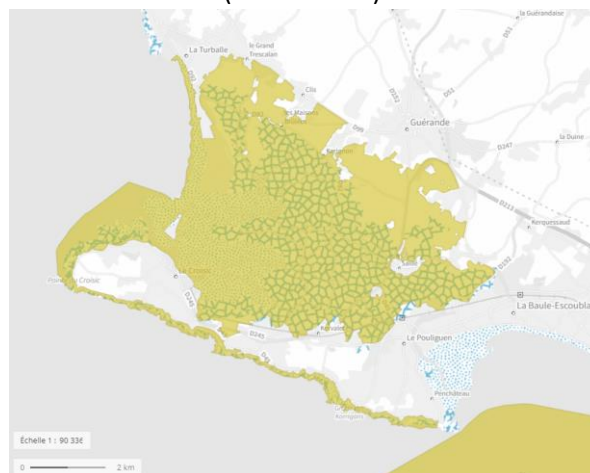
- **Les marais salants de Guérande, le Traict du Croisic et les dunes de Pen Bron (FR 5210090) ;**
- **Mor Braz (FR 5212013)**

Ce site naturel majeur est intégré au vaste ensemble de zones humides d'importance internationale de la façade atlantique (basse Loire estuarienne, Marais Poitevin, axe ligérien).

Il est en relation étroite avec les Zones de Protection Spéciale des Marais du Mès (FR5212007), du Mor Braz (FR5212013), et de l'estuaire de la Loire-Baie de Bourgneuf (FR5212014).

Cet ensemble fonctionnel, constitué de baies, marais salants, zone maritime proche, côte et estran rocheux, massif dunaire en partie boisé et quelques boisements, abrite régulièrement au moins 45 espèces d'intérêt communautaire (dont 10 qui s'y reproduisent), soit plus de 20 000 oiseaux d'eau en incluant les Laridés.

Les marais salants de Guérande, le Traict du Croisic et les dunes de Pen Bron (FR 5210090)



Source : Géoportail

2. Le cadre naturel

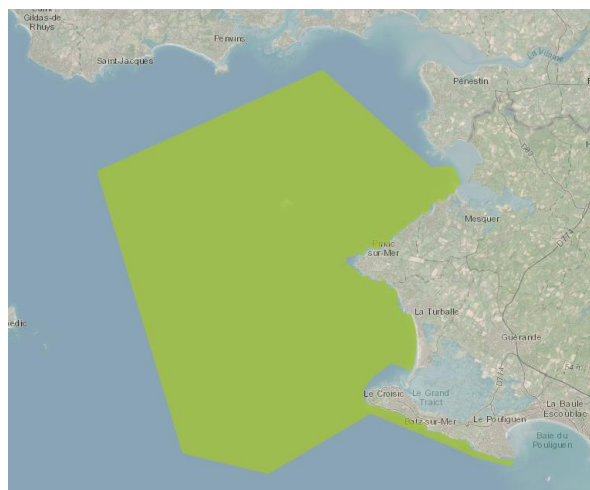
C) Les outils de gestion et de protection

Le secteur du Mor Braz, allant de la presqu'île de Quiberon jusqu'au Croisic, constitue un ensemble fonctionnel remarquable d'une grande importance pour les regroupements d'oiseaux marins sur la façade atlantique. Le site accueille, principalement en septembre et octobre, un nombre important de Puffin des Baléares (*Puffinus mauretanicus*), espèce pour laquelle la France porte une responsabilité particulière. De même, en hiver, le Mor Braz est un site de grande importance pour les plongeurs, notamment le Plongeon catmarin (*Gavia stellata*), mais aussi le Guillemot de Troil (*Uria aalge*), le Pingouin torda (*Alca torda*) et la Mouette tridactyle (*Rissa tridactyla*).

Le site est également un lieu d'alimentation important pour les sternes (*Sterne pierregarin* et *Sterne caugek*) qui nichent dans le secteur. Enfin, un grand nombre d'espèces d'oiseaux marins fréquente le site en période de migration pré et postnuptiales comme le Fou de Bassan (*Morus bassanus*), le Grand Labbe (*Catharacta skua*) et l'Océanite tempête (*Hydrobates pelagicus*).

Le périmètre s'appuie sur les zones de présence les plus importantes d'oiseaux, intégrant les zones d'alimentation, d'hivernage, de stationnement, de passage et de nidification des oiseaux marins. Un important site d'estivage existe au large du Croisic longeant le plateau du Four jusqu'aux îles bretonnes en raison de la présence de nombreux chinchardeaux et maquereaux, source d'alimentation de certains oiseaux marins (ex : Fou de bassan).

Mor Braz (Zone de Protection Spéciale) (FR 5212013)



Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel

Plusieurs autres espèces fréquentent le secteur notamment lors des passages migratoires comme le Labbe parasite (*Stercorarius parasiticus*) ou le Labbe pomarin (*Stercorarius pomarinus*).

Enfin, la plupart des espèces de goélands peuvent être observées dans ce secteur avec parfois des effectifs très importants.

Site d'importance Communautaire (SIC) du Plateau du Four (FR 5202010)

Aux deux Zones de Protection Spéciale (ZPS) que compte le Croisic, il convient d'ajouter le Site d'Importance Communautaire (SIC) du « Plateau du Four ».

Le contexte hydrodynamique du secteur (Loire et Vilaine) ainsi que la nature géomorphologique et géologique du plateau (micro-reliefs) favorise le développement de ceintures algales constituées de Laminaires bulbeuses (*Saccorhiza polyschides*) typiques de cette partie Est de la Bretagne Sud.

Cela permet par ailleurs le développement d'une faune fixée suspensivore exceptionnelle telles que

les faciès à Alcyon jaune (*Alcyon digitatum*), Gorgone verruqueuse (*Eunicella verrucosa*), Lèche-doigt (*Aslia lefevrei*) et à hydriaires gazonnants.

Le site est utilisé comme zone de passage pour les mammifères marins. Il est situé à proximité de la zone de fréquentation régulière du grand Dauphin (*Tursiops truncatus*) et de Dauphins communs (*Delphinus delphis*) et ce pour des raisons alimentaires.

2. Le cadre naturel

C) Les outils de gestion et de protection

b) Les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique)

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats.

Les ZNIEFF de type 1 sont des sites particuliers généralement de taille réduite, inférieure aux ZNIEFF de type 2. Ces zones délimitées correspondent a priori à un très fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels.

ZNIEFF de type 1 « Les marais salants de Batz-sur-mer, Guérande et du Croisic »

Les marais salants de Batz-sur-mer, Guérande et du Croisic ont fait l'objet en 1982 d'un classement en Znieff de type 1 pour leur richesse spécifique (mise à jour en 2001) sur une surface de 2663 ha. Cet inventaire scientifique a en effet révélé la présence de nombreuses espèces, soit 104 espèces animales et 57 espèces floristiques recensées. Parmi ces espèces, certaines sont protégées à l'échelle nationale.

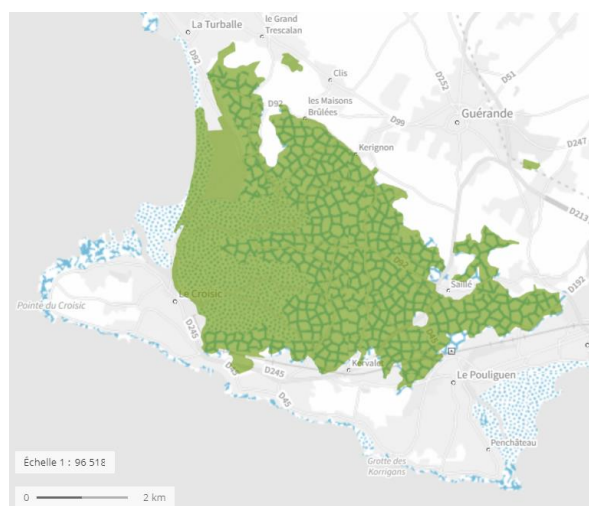
Ces marais constituent une vaste étendue de slikke (Petit et Grand Traict) et de shorres soumis au balancement des marées en quelques points de bordure et au long des étiers. L'essentiel de cette zone est surtout constitué de marais salants inondés à un rythme différent, en activités ou bien en partie abandonnés. La productivité primaire très élevée se répercute sur de multiples chaînes trophiques conduisant aux productions piscicoles et conchylicoles, attirant de fait tout un cortège d'oiseaux venant hiverner et nidifier : rapaces, grands échassiers, limicoles, sternidés, passereaux, etc.

Les groupements végétaux variés abritent une flore d'une grande richesse comprenant de nombreuses plantes rares et protégées.

On notera la présence de trois espèces prioritaires de la directive CE "Habitats, faune, flore" à savoir la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*), le Triton crêté (*Triturus cristatus*) et l'Agrion de mercure (*Coenagrion mercuriale*).

L'exploitation extensive du sel qui est liée à la vocation même du marais participe donc à la richesse biologique du milieu. Toutefois, cette intensification extrême de la saliculture peut, à long terme devenir préjudiciable à la richesse

biologique du site si les surfaces non exploitées diminuent dans de trop fortes proportions. La mosaïque de milieux naturels ou exploités extensivement constitue donc un équilibre fragile. Il convient de noter à ce titre la prolifération d'une plante allochtone introduite: le Baccharis à feuilles d'Arroche (*Baccharis halimifolia*).



Source : Géoportail

2. Le cadre naturel

C) Les outils de gestion et de protection

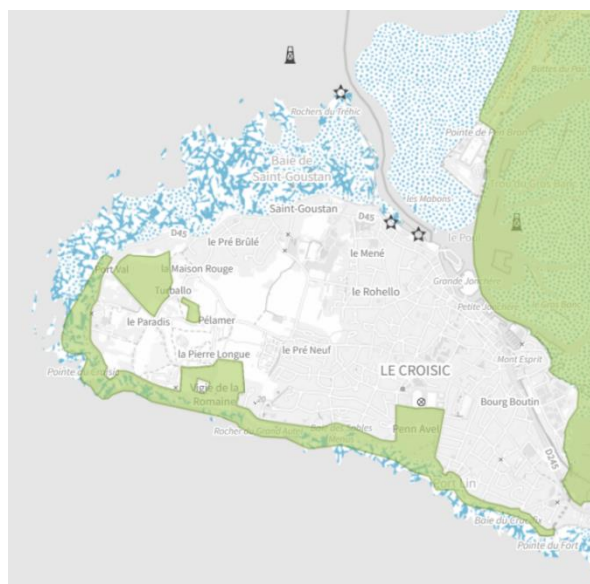
ZNIEFF de type 2 « Côte rocheuse, landes et pelouses du Croisic, Batz et le Pouliguen »

Cette mosaïque de côte rocheuse, de landes et de pelouses a fait l'objet en 1984 d'un classement en Znieff de type 2 pour leur richesse spécifique (mise à jour en 2001) sur une surface de 149 ha. Cet inventaire scientifique a en effet révélé la présence de nombreuses espèces, notamment floristiques au nombre de 95. Parmi ces espèces, certaines sont protégées à l'échelle nationale et mentionnées ci-dessous.

Cette côte rocheuse alterne avec quelques criques et de petites étendues dunaires. Il s'agit de milieux variés comprenant des estrans rocheux avec leurs ceintures d'algues, des pans de falaises et leurs végétations chasmohalophiles, des pelouses, des landes littorales et arrières littorales et quelques petits boisements.

Malgré son caractère relictuel, la flore des rochers littoraux conserve un grand intérêt, avec la présence de diverses espèces rares ou protégées. On notera aussi la présence de landes, pelouses et mares encore riches jusqu'à des niveaux internes, avec une série de plantes intéressantes. Des petites dunes perchées résiduelles et des boisements de chênes verts (*Quercus ilex*) présentent aussi un intérêt indéniable sur le plan floristique.

Les falaises maritimes abritent aussi en période de nidification un petit passereau rare dans cette région. De petites mares constituées par d'anciennes carrières à fonds meubles servent d'abris à d'intéressants peuplements de batraciens et d'odonates.



Source : Géoportail

ZNIEFF de type 2 « Pointe de Pen Bron, marais salants et coteaux de Guérande »

Cette ZNIEFF a fait l'objet en 2006 d'un classement en Znieff de type 2 pour sa richesse spécifique, sur une surface de 3839 ha. Cet inventaire scientifique a en effet révélé la présence de nombreuses espèces, soit 108 espèces animales et 195 espèces floristiques recensées. Parmi ces espèces, certaines sont protégées à l'échelle nationale et mentionnées ci-dessous.

Il s'agit d'un vaste ensemble naturel littoral formant une mosaïque de milieux : dunes, plages, vasières, pré-salés, étendues d'eaux marines, étiers, digues, marais salants, landes, boisements de résineux, de feuillus etc. L'essentiel de cette zone est surtout constitué de marais salants inondés à un rythme différent, en activités ou bien en partie abandonnés.

La productivité primaire très élevée se répercute sur de multiples chaînes trophiques conduisant aux productions piscicoles et conchylicoles, attirant de fait tout un cortège d'oiseaux venant hiverner et nidifier : rapaces, grands échassiers, limicoles, sternidés, passereaux etc.

Les groupements végétaux variés abritent une flore d'une grande richesse comprenant de nombreuses plantes rares et protégées.

On notera la présence de trois espèces prioritaires de la directive CE "Habitats, faune, flore" à savoir la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*), le Triton crêté (*Triturus cristatus*) et l'Agriçon de mercure (*Coenagrion mercuriale*).

2. Le cadre naturel

C) Les outils de gestion et de protection

Le Traict du Croisic : une Zone Humide d'Importance Nationale (Code ONZH FR 51130202)

Cette Zone Humide d'Importance Nationale (FR51100101) concerne les marais salants du Croisic, puis de Guérande, Batz-sur-Mer, la Turballe, le Pouliguen et la Baule-Escoublac.

Le Traict du Croisic est aussi inscrit au titre des zones humides d'importance internationale, c'est-à-dire rattaché à la convention Ramsar. Son périmètre d'application est celui de la zone humide d'importance nationale.

c) Les espaces naturels sensibles

La commune du Croisic est concernée par une zone de préemption à l'intérieur de laquelle le Département a un droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles ainsi qu'en deuxième et troisième lieu le Conservatoire de l'Espace Littoral et la Commune par substitution.

Cette zone de préemption s'étend sur 145 ha environ, localisés à la pointe de la presqu'île. Depuis sa création, le Conseil Général a acquis au titre des Espaces Naturels Sensibles des terrains pour une superficie totale d'environ 17,8 ha. Les objectifs de cette politique sont de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, et de mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles. Les principes et les modalités de cette politique sont définis dans les articles L.142 et R.142 et suivants du Code de l'Urbanisme.

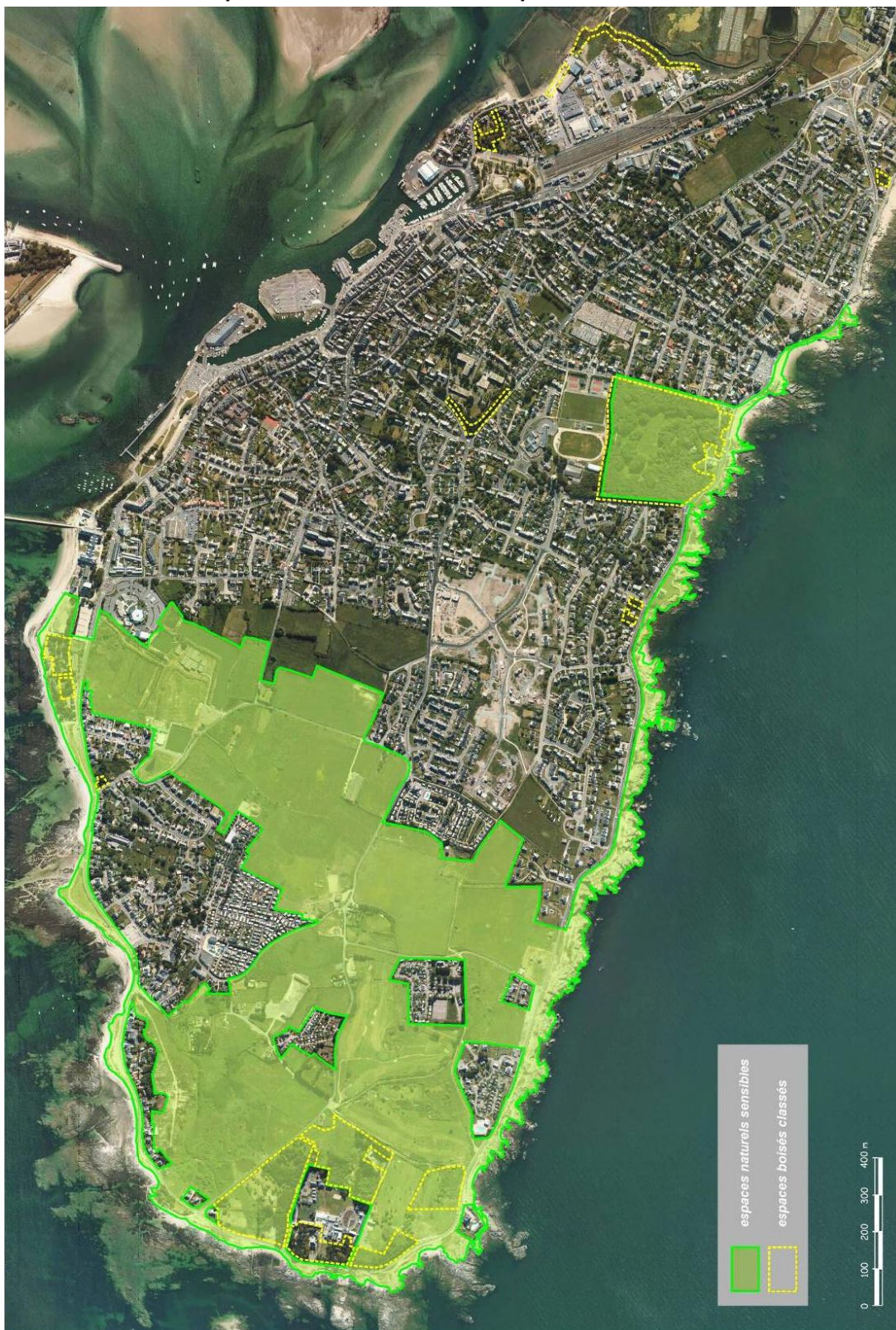
d) Les espaces boisés classés

Les EBC sont des espaces protégés par la Commune et n'ont pas forcément de valeur écologique. Leur classement repose entre autres sur leur valeur esthétique et/ou paysagère.

Les principaux boisements de la commune présentant une réelle valeur écologique sont essentiellement le boisement de Penn-Avel et l'ensemble boisé situé à l'extrémité Ouest de la Presqu'île. Ils représentent environ 23 hectares.

2. Le cadre naturel

Les espaces naturels sensibles et espaces boisés classés



Source : Conseil Général de Loire Atlantique – Ville du Croisic

2. Le cadre naturel

C) Les outils de gestion et de protection

e) Le SCOT : un outil de gestion environnementale

Le Croisic est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cap Atlantique, approuvé le 29 mars 2018 et modifié en 2022.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs est structuré en trois grandes parties dont l'une est consacrée à la protection et la valorisation de l'environnement : « **PARTIE 1 : Les grands équilibres entre les différents espaces : une capacité d'accueil renouvelée et une authenticité valorisée** ».

Cette partie est elle-même divisée en 4 sous-orientations intégrant des objectifs :

- Orientation 1-1 : Assumer une armature urbaine multipolaire, en réseau, connectée au sein de l'espace métropolitain
- Orientation 1-2 : Conforter et préserver une armature écologique et paysagère pour gagner la bataille de l'eau, préserver la biodiversité et les paysages
- Orientation 1-3 : Protéger et valoriser l'espace agricole
- Orientation 1-4 : Mettre en œuvre un mode d'aménagement littoral qui pérennise l'authenticité du territoire

La partie 3, intitulée « : **Une économie littorale affirmée qui fait du « bien-être » et du « numérique » les piliers du renouveau de Cap Atlantique** » intègre également une sous-orientation visant à poursuivre la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique ainsi qu'à la gestion du cycle des matières pour la valorisation des déchets notamment :

- Orientation 3-4 : Valoriser les ressources environnementales au profit d'une économie circulaire (déchets, carrières, énergie)

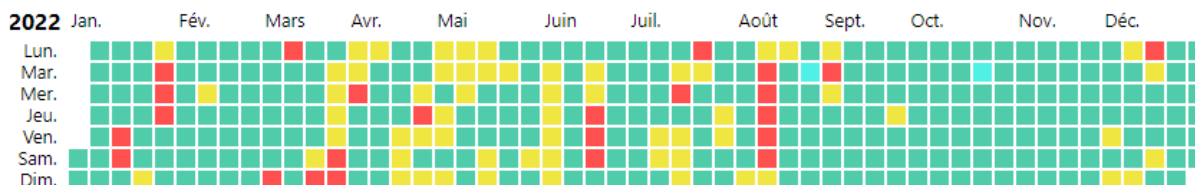
ENSEIGNEMENTS

- Une presqu'île très riche en habitats et en espèces rares, remarquables ou protégées, ce qui explique les nombreux périmètres de protection réglementaire : sites Natura 2000, ZICO, Ramsar, etc.
- Une fragilité des milieux naturels, notamment des zones humides, qui devra être prise en compte dans les projets d'aménagement
- Des outils de gestion à adapter pour assurer la pérennité de ces milieux à la fois riches et fragiles (à titre d'exemple : la collecte manuelle de la laisse de mer)

3. Les risques et les nuisances

A) La qualité de l'air et la pollution atmosphérique

Qualité de l'air de Cap Atlantique en 2022



Source : Air Pays de la Loire



L'indice de qualité de l'air prend en compte la concentration de cinq polluants dans l'air : l'ozone, le dioxyde d'azote, dioxyde de soufre, les particules PM10 et particules fines PM2,5.

La qualité de l'air du territoire Cap Atlantique a été majoritairement moyenne sur l'année 2022.

En 2022, la qualité de l'air a été mauvaise durant 24 jours, et bonne durant 2 jours. La période la plus dégradée de l'année est la deuxième semaine du mois d'août. Ces niveaux plus élevés de pollution coïncident avec une forte affluence touristique et peuvent être liés à une plus grande émission de polluants de source automobile.

B) Les nuisances phoniques

a) Réglementation et législations

Les nuisances sonores subies peuvent résulter de trois sources principales : les transports, le voisinage, les activités.

En termes de nuisances liées aux transports, la carte ci-contre issue de la DDTM identifie l'entrée de ville depuis la D245 comme de catégorie 3 sur 5. La largeur des secteurs affectés par le bruit sont de 100 mètres.

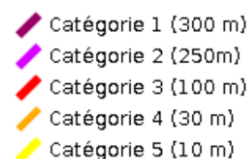
Le prolongement de la D245 entre le rond point de l'Océan et celui de l'Océarium, ainsi que la portion Est de la D45 sont classées en catégorie 4 ou 5, soit une largeur affectée par le bruit comprise entre 10 et 30 mètres.

Concernant les autres sources de pollution sonore, la zone d'activité étant située en retrait des espaces résidentiels, la commune du Croisic n'est pas sujette à des nuisances sonores significatives liées à ses activités.

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres



Source : DDTM Loire Atlantique 2020



3. Les risques et les nuisances

C) La qualité des eaux et l'origine des polluants

a) Les eaux littorales

Les qualités phytosanitaires et bactériologiques des eaux douces et surtout salées sont strictement réglementées et surveillées compte tenu des enjeux sur la santé publique d'une contamination éventuelle. En effet les activités liées à la ressource en eau sont nombreuses sur le territoire du Croisic : activité de baignade, pêche en mer, pêche à pied, saliculture, conchyliculture, etc.

Les eaux littorales sont ainsi exposées à différentes sources de pollution d'origine diverse :

- La pollution d'origine agricole à l'échelle du bassin versant via les pesticides (produits phytosanitaires) et les amendements (engrais) : ces derniers participent à enrichir les eaux littorales et du Traict en éléments nutritifs favorables à l'eutrophisation (prolifération algale consommatrice d'oxygène).
- La pollution d'origine urbaine liée aux rejets d'eaux usées pour les installations non conformes et/ou autonomes (non raccordées au réseau collectif) y compris les rejets d'eaux pluviales non maîtrisés : ces dernières peuvent finir leur course directement dans le milieu récepteur à savoir les eaux littorales. Ce type de rejets non maîtrisés concerne très localement le Croisic. En effet, bien que la commune soit en séparatif pour les eaux usées et pluviales, la vétusté du réseau engendre inévitablement des rejets d'eaux pluviales dans les eaux littorales. Il convient d'ajouter que le Croisic équipe progressivement ses parkings en séparateurs à hydrocarbures (ex : parking de la Place d'Armes en cours d'équipement, parking de la Place du 8 mai qui doit à terme être équipé ...). Tous les parkings du tour de côte en sont équipés. La commune s'est par ailleurs récemment engagée dans la recherche d'une solution de désherbage écologique pour traiter les espaces publics, afin de ne pas polluer la zone sensible que constitue le Traict où se trouvent les activités conchylicoles.
- Parmi les pollutions urbaines, les pollutions d'origine domestique tels que les hydrocarbures, le traitement des jardins des

particuliers avec l'usage de désherbants, etc., les rejets sauvages dus au stationnement des campings cars, ou encore les déchets d'origine animales impactent, par ruissellement, les milieux naturels. De nombreuses communications à visée pédagogique visent à réduire au maximum ces nuisances d'origine comportementales.

- La pollution d'origine portuaire : les ports de pêche et de plaisance participent aussi à l'altération des eaux littorales via les poussières, les peintures etc. On notera toutefois que le port de plaisance du Croisic est équipé d'un séparateur à hydrocarbure, d'un déboureur et d'un système de traitement par zéolites ce qui permet de traiter pour partie les eaux de carénage.
- Les différentes analyses réalisées par la DDASS entre 2002 et 2008 sur les rejets littoraux (coliformes fécaux, DBO5 et ammonium) montrent une qualité sanitaire mauvaise sur les 6 points de prélèvement. Le tableau ci-dessous souligne clairement l'impact des rejets des eaux pluviales et usées sur les activités de pêche, et notamment de conchyliculture (coques et huître).

Nom du site	Traict du Croisic	
	N° de zone	44.06
Coquillage prélevé	Coque	Huître
Classement 2006	B	B
Classement strict 2007	C	B
Classement 2007 dérogation	B	B
Date du pic	14/12/2004 (E. Coli)	
Tendance	Stable	

Source : DDASS

3. Les risques et les nuisances

C) La qualité des eaux et l'origine des polluants

Zone B (vert): zone dans laquelle les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine directe qu'après avoir subi pendant un temps suffisant soit un traitement dans un centre de purification, associé ou non à un reparcage, soit un reparcage. La pêche de loisir est possible, mais les usagers sont invités à prendre quelques précautions (cuisson des coquillages souhaitable).

Zone C (jaune): zone dans laquelle les coquillages ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine directe qu'après un reparcage de longue durée. La pêche de loisir est interdite.

b) La qualité des eaux de baignade

L'Agence de Santé Régionale (ARS) identifie cinq lieux de baignade au Croisic :

- Saint-Jean-De-Dieu (excellente) ;
- Port aux Rocs (excellente) ;
- Les Sables Menus (excellente) ;
- Port-Lin (excellente) ;
- Le Castouillet (bonne).

L'eau de l'ensemble des lieux de baignade est classée comme bonne ou excellente lors de prélèvements réalisés en juin 2021.

A noter que ces résultats peuvent varier dans le temps selon les conditions climatiques (pluie, vent etc.).

c) Classement de la commune en zone sensible et zone vulnérable

La commune du Croisic n'est pas classée en zone sensible (à l'eutrophisation) par arrêté du 9 janvier 2006, en référence à la directive européenne n°91-271 du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires, ni en zone vulnérable (à la pollution par les nitrates d'origine agricole), en référence à la directive européenne n°91-676 du 12 décembre 1991 relative à la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles.

d) Rappel des exigences de la Police de l'Eau

Sur le territoire communal du Croisic, c'est la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS) qui assure la police de l'eau sous l'autorité du préfet de département.

La police de l'eau en Loire-Atlantique est particulièrement attentive à :

- la protection de la ressource en eau potable,
- la restauration des équilibres quantitatifs (prélèvements directs estivaux, création de plans d'eau sur cours d'eau, création de plans d'eau sans dispositif de déconnexion pendant la période d'étiage refusé),
- la restauration de la qualité des eaux (fonctionnement et traitement des stations d'épuration, traitement des eaux pluviales),
- la restauration du fonctionnement écologique des cours d'eau et des zones humides (conservation des zones humides),
- la préservation de la qualité de l'eau sur le littoral,
- la maîtrise des eaux pluviales et la prévention des inondations (régulation des eaux pluviales issues de surfaces aménagées entre 3 et 5 L/s/ha pour une pluie décennale, prise en compte du risque d'inondation par une maîtrise des écoulements pour des pluies de période de retour centennale).

3. Les risques et les nuisances

D) Documents et réglementations supra-communales

a) Le SDAGE Loire Bretagne

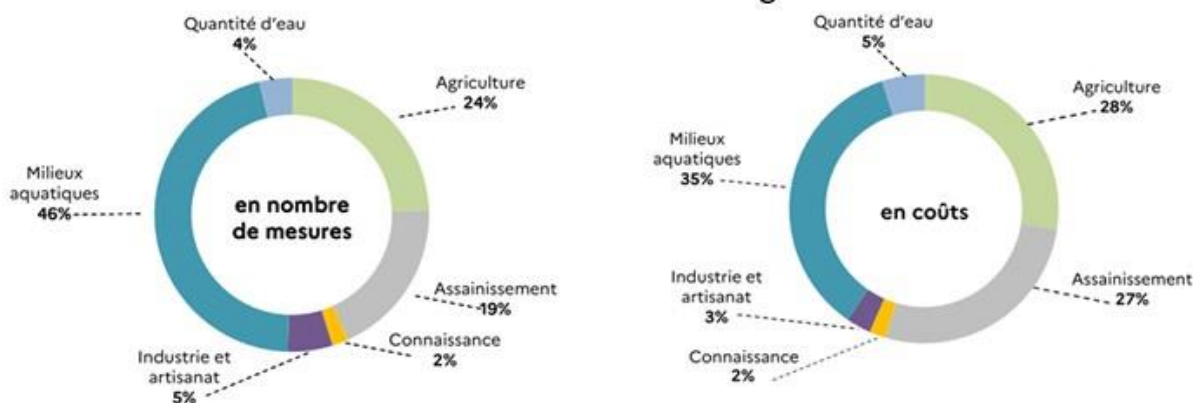
Le SDAGE Loire-Bretagne, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, et son programme de mesures sont **en vigueur depuis le 4 avril 2022**. Ils définissent la stratégie et les actions à mener pour les années 2022 à 2027 pour retrouver des eaux en bon état.

Le principal objectif est l'atteinte de 61 % d'eaux en bon état sur la période 2022-2027, contre 24 % en 2019. Pour l'atteinte de ses objectifs, le document identifie un ensemble de 10 704 mesures à mettre en place dont les domaines d'action sont répartis comme suit :

Parmi ces actions, certaines ciblent localement les activités conchylicoles de la Baie du Traict, notamment pour :

- Réduire la pression phosphorée et azotée liée aux élevages au-delà de la Directive nitrates ;
- Réaliser une opération d'entretien d'un cours d'eau ;
- Limiter les transferts d'intrants et l'érosion au-delà des exigences de la Directive nitrates
- Réaliser le profil de vulnérabilité d'une zone de baignade, d'une zone conchylicole ou de pêche à pied.

Répartition des mesures par domaine d'action du programme de mesures 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne



Source : SDAGE Loire Bretagne

b) Le SAGE Estuaire de la Loire

b) Le SAGE Estuaire de la Loire

Le Sage, schéma d'aménagement et de gestion des eaux, est la déclinaison locale du SDAGE, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, qui définit les grandes orientations à l'échelle du bassin pour atteindre le bon état des eaux.

Le SAGE pour la période 2022-2027 est en cours de révision, il comprend 31 objectifs, 23 orientations, 118 dispositions et 10 règles, qui s'articulent autour de 8 enjeux thématiques : Gouvernance, Qualité des milieux, Estuaire de la Loire, Qualité des eaux, Littoral, Risques d'inondation et d'érosion du trait de côte, Gestion quantitative et l'alimentation en eau potable, Changement climatique.

3. Les risques et les nuisances

E) Les risques naturels

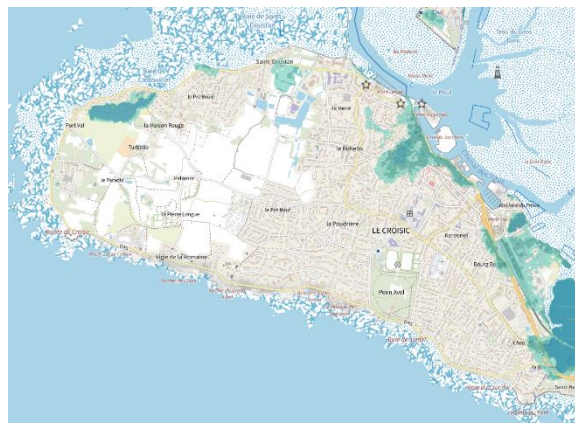
a) Inondations

La commune du Croisic est sujette à l'aléa de submersion. A court terme, le littoral Nord est ponctuellement concerné par une possible submersion allant de 0,5 à 1 mètre, notamment à proximité de l'Océarium, ainsi que dans le centre-ville et sur le secteur de la gare. Le risque de submersion atteint 2 mètres sur le secteur de Port Val.

La commune est plus largement concernée par l'aléa de « submersion moyen ou centennal prenant en compte le changement climatique » où l'ensemble du littoral Nord est concerné.

Les effets du changement climatique pourraient bien augmenter la vulnérabilité du territoire. Les prévisions du PPRL prévoit une extension de zones de submersion et un aléa plus important (prévision de référence Xynthia + 60). En effet, la grande majorité de la côte pourrait être concernée par une possible submersion d'environ 4,6 mètres. Le risque de submersion atteint presque les 5 mètres dans les secteurs du centre-ville et de la gare.

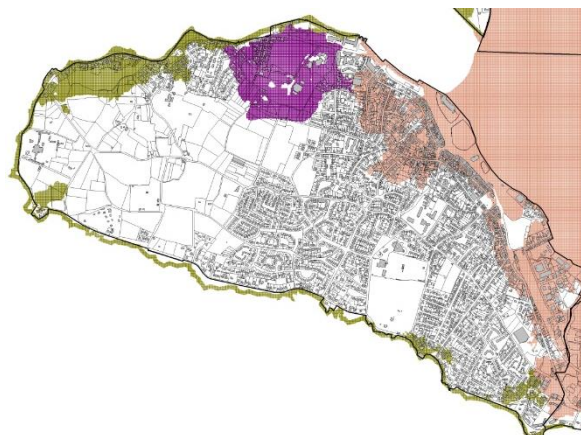
Aléa submersion (référence Xynthia +20)



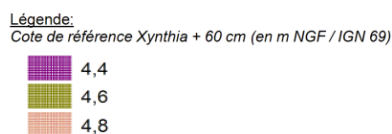
Source : Géorisques



Aléa submersion (référence Xynthia +60)



Source : PPRL de la Presqu'île Guérandaise-Saint Nazaire



3. Les risques et les nuisances

E) Les risques naturels

Les documents de prévention du risque inondation

Plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne 2022 - 2027

Le PGRI est le document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation à l'échelle du bassin Loire-Bretagne. C'est un outil qui permet d'atteindre les grands objectifs de gestion des risques d'inondation.

4 défis à relever :

- développer la gouvernance et la maîtrise d'ouvrage ;
- aménager durablement les territoires ;
- mieux savoir pour mieux agir ;
- apprendre à vivre avec les inondations

En ce sens il propose des orientations afin de préserver les zones inondables non urbanisées afin d'en faire des zones d'expansion des crues et de ralentissement des submersions marines; identifier les zones inondables potentiellement dangereuses, de prévenir et réduire le ruissellement ainsi que la pollution des eaux pluviales...

Programme d'Actions de Prévention des Inondations de Cap Atlantique

La stratégie, qui vise à limiter l'impact de potentielles inondations sur la population, est construite sur les 7 axes de prévention des inondations, 34 actions à mettre en œuvre.

Axe 1: amélioration de la connaissance et de la conscience du risque;

Axe 2: surveillance, prévision des crues et des inondations;

Axe 3: alerte et gestion de crise;

Axe 4: prise en compte du risque inondation dans l'urbanisme;

Axe 5: réduction de vulnérabilité des personnes et des biens;

Axe 6: ralentissement des écoulements;

Axe 7: gestion des ouvrages de protection hydraulique.

Le PPRL de la Presqu'île Guérandaise - Saint-Nazaire

La commune est couverte par un PPRL. Le Plan de Prévention des Risques Littoraux de la Presqu'île Guérandaise - Saint-Nazaire a été approuvé par arrêté préfectoral le 13 juillet 2016. Celui-ci s'impose en tant que Servitude d'Utilité Publique au PLU.

3. Les risques et les nuisances

E) Les risques naturels

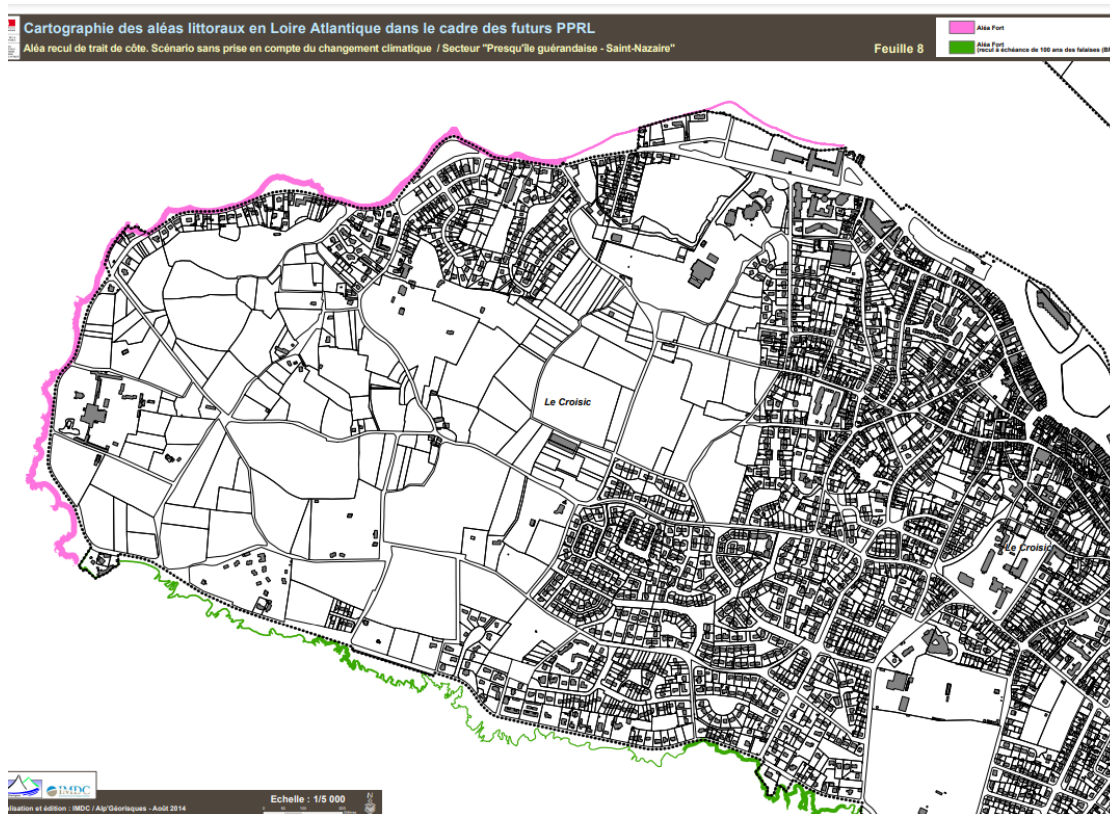
b) Erosion du trait de côte

La commune est sujette à l'aléa érosion. La carte d'aléa érosion élaborée dans le cadre du PPRL définit la bande côtière susceptible de disparaître sous l'effet des phénomènes d'érosion sur le siècle à venir.

Cette bande est matérialisée à partir du trait de côte actuel, défini selon différents indicateurs en fonction du secteur (sommet de falaise, limite de végétation, etc...)

Le taux de recul estimé des falaises est inférieur à 10 mètres. Toutefois, le territoire est globalement concerné par un aléa fort concernant les phénomènes d'érosion du trait de côte. Aussi, la partie occidentale de la Presqu'île est concernée par un aléa fort (trait rose), tandis que le sud est concerné par un aléa fort à une échéance de 100 ans, étant concerné par des falaises.

Aléa érosion du trait de côte

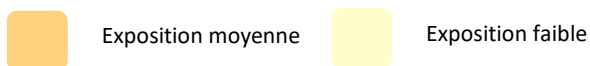
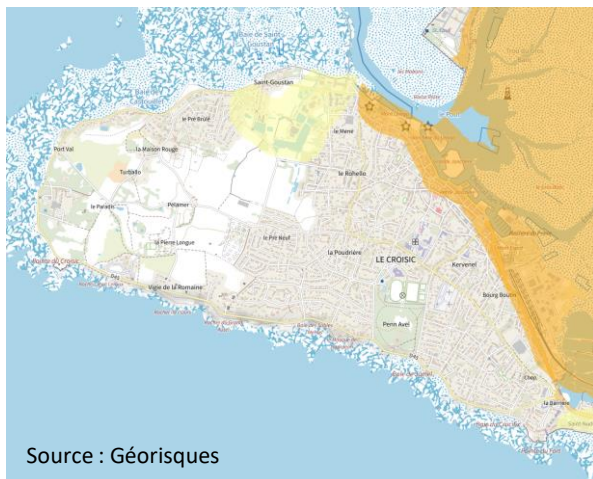


Source : PPRL de la Presqu'île Guérandaise-Saint Nazaire

3. Les risques et les nuisances

E) Les risques naturels

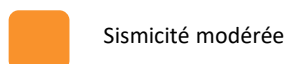
c) Le risque de retrait-gonflement des argiles



Le Croisic est partiellement concerné par le risque de retrait et gonflement des argiles.

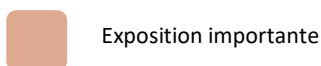
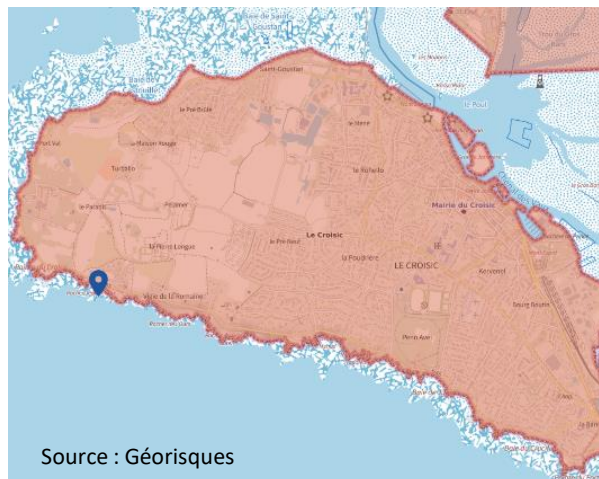
- La côte Est située le long de la baie du Trait est concernée par une exposition moyenne.
- Le secteur de Saint-Goustan est concerné par une exposition faible.

d) Le risque sismique



Sur la commune du Croisic, le risque sismique est modéré.

e) Le risque de radon



Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.

Les risques d'exposition au radon est élevé ainsi la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées serait plus importante que sur le reste du territoire.

Sur la commune le risque d'exposition au radon est élevé. Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Sur ces formations plus riches en uranium, **la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire.**

La ventilation et l'aération des logements est une solution pour réduire la concentration en radon dans son habitation mais des travaux d'aménagement sont possibles dans les zones les plus exposées (> 1000 Bq/m³).

3. Les risques et les nuisances

F) Le risque technologique et industriel

Le Croisic n'est concerné par aucun établissement classé SEVESO.

Néanmoins, des sites industriels et des activités de services, en activité ou non, susceptibles d'engendrer une pollution sont recensés par BASIAS issu de la base de données du BRGM. Les activités sont classées en 3 groupes définis en fonction de leur dangerosité potentielle décroissante (1>2>3), selon la circulaire du 3 avril 1996 du Service de l'Environnement Industriel.

Le tableau suivant liste les sites potentiellement sources de pollution des sols.

3. Les risques et les nuisances

F) Le risque technologique et industriel

Nom de l'entreprise	Localisation	Etat d'occupation du site	Activités et libellés de produits	Groupe SEI
O.P.H.L.M de L.A	6, rue Théodore Botrel	En activité	Dépôt de liquides inflammables / Hydrocarbures de type Carburant : fuel, essence, acétylène, ...	1
GERNON	Boulevard de l'océan	Activité terminée	Dépôt de liquides inflammables / Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène, ...	1
MOURIAUX	Boulevard du Général Leclerc	En activité	garage, station service Atelier de tôlerie et de peinture	1 et 2
Constructions nautique de la Presqu'île (SARL)	Chemin du Pré du Pas / ZI la Jonchère du Prince	En activité	Dépôt de liquides inflammables Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)	1
GOUTERON (SA)	Chemin du Pré du Pas	En activité	Fabrication de voilier / Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...) / DLI	1 et 2
Dépôt de boues (commune du Croisic)	Croisement des chemins ruraux 26 et 27	Activité terminée	Dépôt d'immondices, dépotoir à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945)	1
LEFEBVRE Eugene	Haute Grande Rue	En activité	Usine de conserve Fabrication d'autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boulons, articles ménagers, chaînes, ressorts, ...)	2
LE BAYON Robert	La Faisanderie	Activité terminée	Industrie de poisson Transformation et conservation de poisson, de crustacés et de mollusques	3
SNCF	La gare	En activité	DLI : Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène,	1
Coopérative maritime du Croisic	La Jonchère de Lenigo	En activité	Coopérative du Croisic / station service Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) / DLI	1
DOCKS Maritime Sté	La Jonchère de Lenigo	Activité terminée	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	1
FRANCOIS Paul Constructions maritimes	La Jonchère du Prince	En activité	Constructions maritimes / Navires de pêche en bois	2
MAINGUY Roger	Place Dinan	Activité terminée	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	1
Coopérative des patrons pêcheurs du Guilvinec	Quai des Canonnières	En activité	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène, ...	1 et 2
ROCHARD Jules	Quai du Port Ciguët	Activité terminée	Garages, ateliers, mécanique et soudure Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	1 et 2
ROCHARD Jean et ELF FRANCE (SA)	Relais de la côte sauvage / 44 rue Henri Becquerel	En activité	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) / DLI	1
Transports DROUIN	Route de Batz	En activité	DLI : Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène,	1

3. Les risques et les nuisances

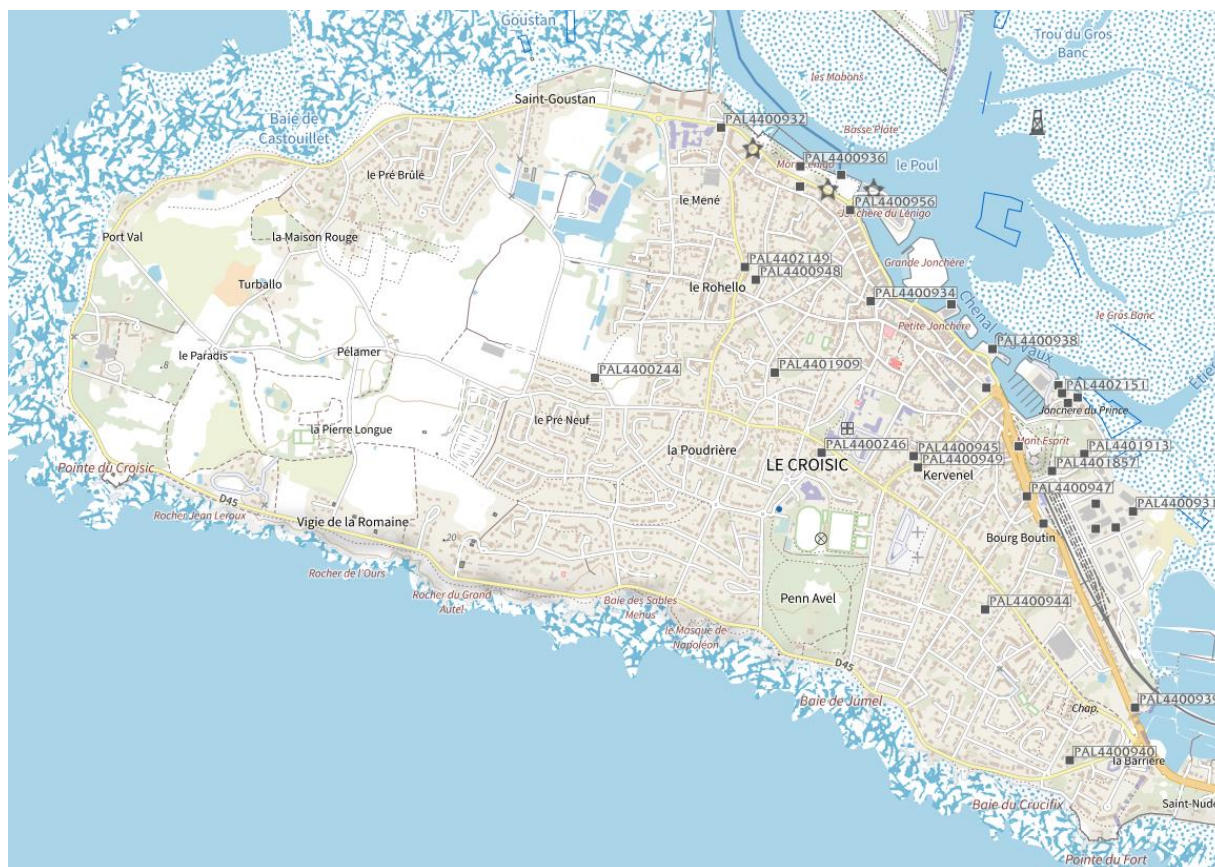
F) Le risque technologique et industriel

Nom de l'entreprise	Localisation	Etat d'occupation du site	Activités et libellés de produits	Groupe SEI
PERRAIS Albert	Rue de Kervenel	Activité terminée	DLI : Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène,	1
ORZOLENE J.	Rue des Parcs	Activité terminée	Garages, ateliers, mécanique et soudure / Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	1 et 2
BOUTILLER Mr/ RENAUD Pierre-Louis	Rue des Parcs	En activité	Atelier mécanique navale Fabrication et/ou stockage de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	1 et 2
ATELIERS MARITIMES CROISICAIS (SA)	Rue du Flot	Activité terminée	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures) / Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	1
BOLLORE Yves	Rue du Grand Lin	Activité terminée	Fabrication d'autres machines d'usage général (pompe, moteur, turbine, compresseur, robinets, organe mécanique de transmission)	2
LEPAPE Jean-Pierre- LEPAPE IMPRIMEUR (SARL), IMPRIMERIE	Rue du Pavillon	En activité	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	1
AYMARD		Activité terminée	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	1
BUREAU Georges	Rue Ker David	Activité terminée	Construction navale	2
SUDBREDIS UNICO	Rue Ker David	En activité	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) / DLI	1
DIDELET	ZA Rue Pulviers	En activité	Garages, ateliers, mécanique et soudure / DLI	1 et 2
AQUALOIRE (SA) DGCL	Saline de St-Goustan	Activité terminée	Dépôt ou stockage de gaz	3
BABIN, VENTE DGCL	Rue de Kervenel	En activité et partiellement réaménagé	Dépôt ou stockage de gaz	3
Commune du Croisic	ZA du Croisic, 8 chemin Pré du Pas, rue des Goélands	En activité	Décharge brute Dépôt d'immondices, dépotoir à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945)	1
GRAZIANI, Usine d'engrais		Ne sait pas	Fabrication de produits azotés et d'engrais	1
LEROUX Raymond		Activité terminée	Construction navale	2
Le MAUF		Activité terminée	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	1
POTTIER Fernand		Activité terminée	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	1

3. Les risques et les nuisances

F) Le risque technologique et industriel

Localisation des anciens sites industriels et activités de service potentiellement polluants



Source : Géorisques

4. La gestion des déchets et des ressources en eau et en énergie

A) La gestion des déchets

L'élimination et la valorisation des déchets des ménages et des déchets assimilés forme l'une des 22 compétences de l'agglomération Cap Atlantique.

Les déchets ménagers

La collecte s'effectue principalement en Porte-à-Porte (PAP) et en Point d'Apport Volontaire (PAV). Elle est réalisée en prestation privée via Véolia pour le Porte-à-Porte et les Points d'Apport Volontaires du Croisic.

Les ordures ménagères sont collectées une fois par semaine tandis que le bac de recyclage est collecté chaque deux semaines. Le rythme de collecte est doublé en période estivale pour s'adapter à l'afflux touristique.

Le compostage :

Cap Atlantique met gratuitement à disposition 2 modèles de composteurs : 345 litres et 620 litres.

Les déchèteries :

Une déchèterie est en service dans la zone d'activités, elle est réservée au dépôts des particuliers.

Les encombrants :

La collecte des encombrants est effectuée en deux flux avec le tout venant et la ferraille. Les usagers doivent obligatoirement s'inscrire pour bénéficier du service. La fréquence de collecte est de 5 fois par an sauf en juillet et août.

B) La production et la distribution d'eau potable

Bien que compétence de Cap Atlantique, l'agglomération a choisi la délégation de service public comme mode de gestion. Deux établissements délégataires se partagent ainsi la gestion de la distribution en eau potable :

- L'Établissement Public Territorial de Bassin Vilaine (EPTB Vilaine)

L'EPTB Vilaine est un organisme public chargé de mettre en œuvre et de coordonner la politique de l'eau et des milieux aquatiques du bassin de la Vilaine. Il est propriétaire de l'usine d'eau potable du Drézet, située sur la commune de Férel. Cap Atlantique s'alimente majoritairement en eau potable depuis ce site, dont la ressource en eau brute provient de la Vilaine.

- SEPIG Atlantique

Cette société a en charge la gestion au quotidien du service de distribution d'eau potable. Sa mission recouvre la relation à l'utilisateur, l'exploitation des ouvrages et des réseaux d'eau potable. L'eau potable distribuée par ses soins doit être conforme aux normes de qualité fixées nationalement par les services sanitaires de l'Etat. A ce titre, SEPIG Atlantique réalise régulièrement des contrôles sanitaires de l'eau distribuée, en complément des contrôles réglementaires effectués par les services de l'Etat.

- Par ailleurs, l'ARS (Agence Régionale de Santé), veille à la qualité de l'eau et au respect des exigences sanitaires.

4. La gestion des déchets et des ressources en eau et en énergie

a) Protection de la ressource en eau

L'usine de production de Férel est pourvue de 3 périmètres de protection :

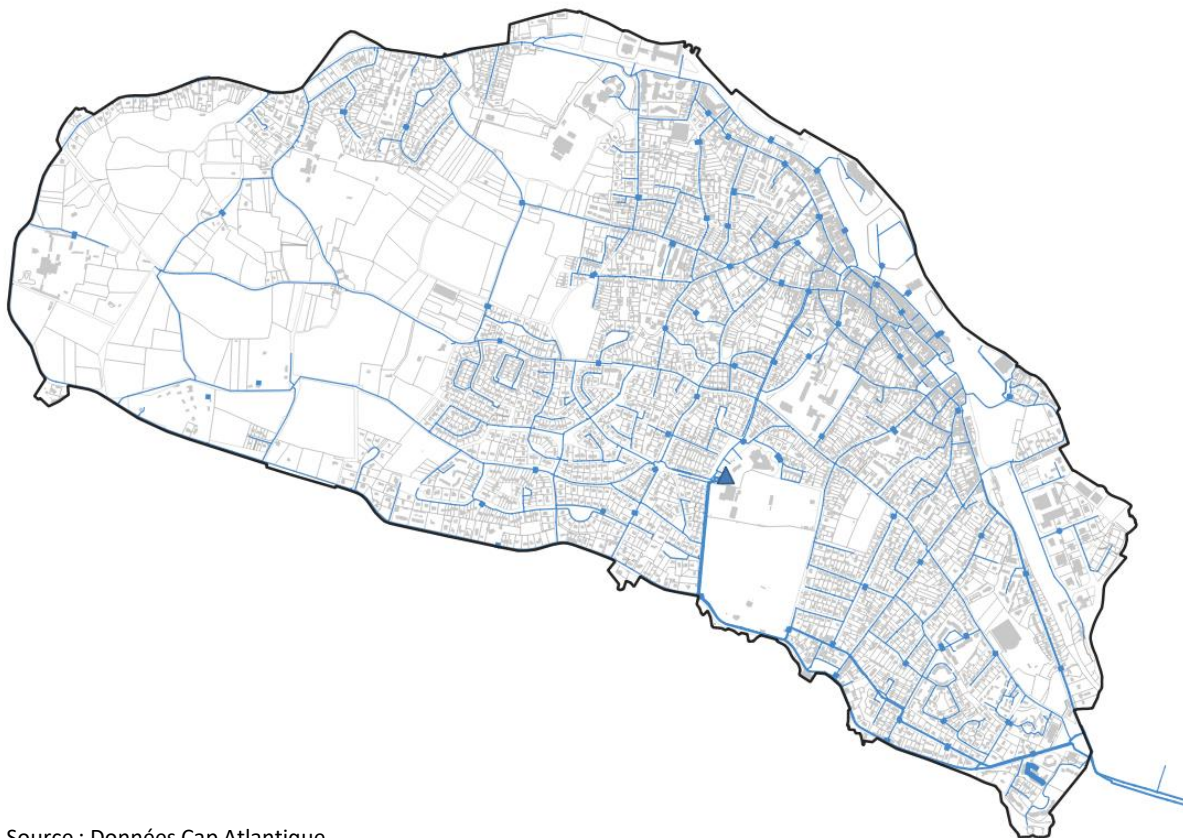
- un périmètre immédiat, délimité par un cercle de 100 m de diamètre autour de l'ouvrage. La circulation sur le plan d'eau est interdite,
- un périmètre rapproché, établi sur chaque rive de la Vilaine, sur une bande de 50 mètres mesurés à partir du plan d'eau le plus élevé, sur 5 Km en amont du barrage. Toute construction y est interdite.
- un périmètre éloigné, établi sur une bande de 250 mètres au-dessus du précédent. Toutes les activités pouvant avoir une incidence sur la qualité des eaux de la Vilaine y sont réglementées.

b) La distribution de l'eau potable

La commune du Croisic dépend de l'unité de distribution de la région Bauloise, tout comme Batz-sur-mer, le Pouliguen, la Baule et Guérande. La gestion de l'eau potable revient au SEPIG (Syndicat d'Eau de la Presqu'île Guérandaise).

A noter que la consommation en eau potable est multipliée par 2 en période estivale pour les communes littorales auxquelles appartient le Croisic. Un château d'eau (avenue George Clémenceau) assure la pression pour la distribution de l'eau potable.

Le réseau d'eau potable du Croisic



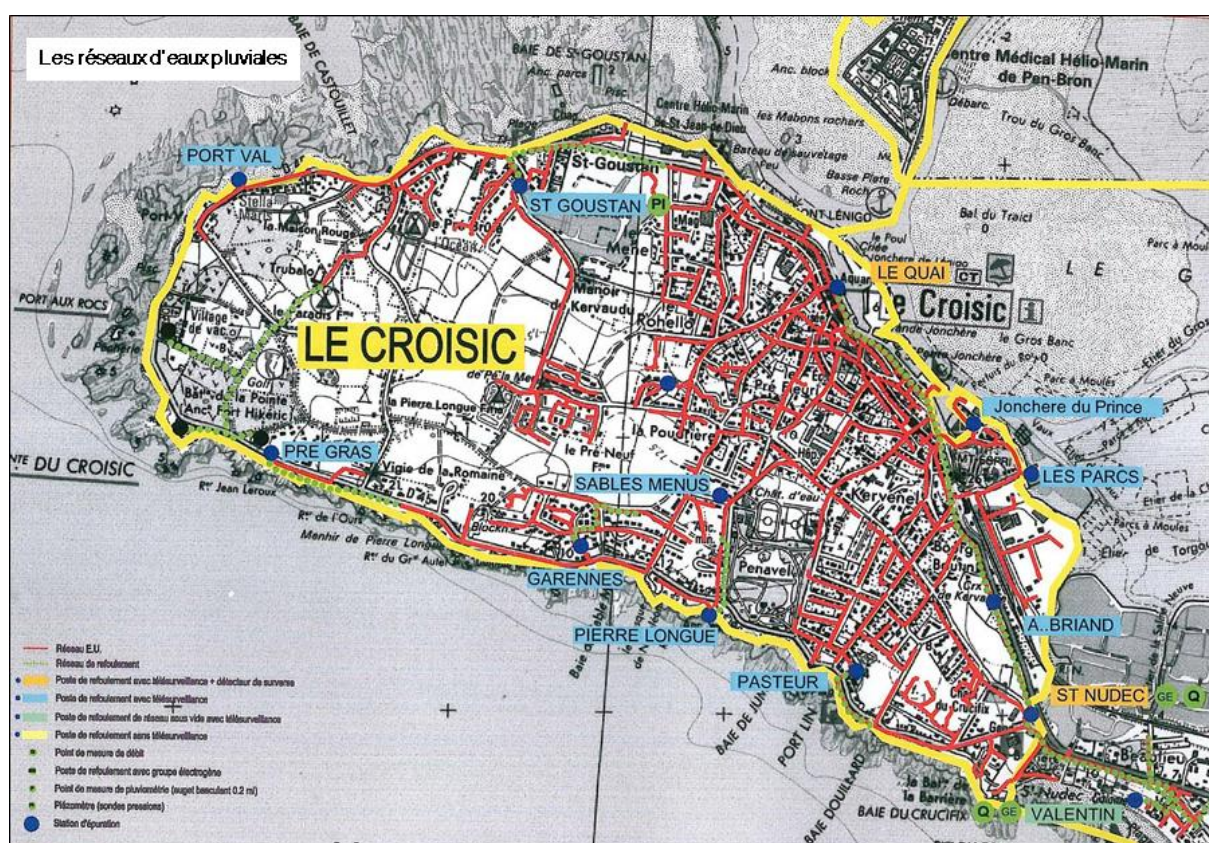
Source : Données Cap Atlantique

4. La gestion des déchets et des ressources en eau et en énergie

C) Les eaux pluviales et l'assainissement

a) Les eaux pluviales

La commune du Croisic est équipée d'un réseau d'assainissement séparatif, distinguant ainsi les eaux usées des eaux pluviales. Néanmoins, l'ancienneté du réseau entraîne des rejets d'eaux pluviales dans les eaux littorales ; à ce titre, la commune a récemment engagé des travaux en différents endroits de la commune, et notamment vers le lieu-dit La Maison Rouge et au niveau du passage entre l'hôtel de Ville et la rue de l'Eglise.



b) Les eaux usées

• L'assainissement collectif :

Comme pour la distribution de l'eau potable, l'assainissement des eaux usées est déléguée. Assainissement Presqu'île de Guérande (APG) assure la gestion des stations d'épuration et de l'ensemble des équipements du réseau d'eaux usées, puis il collecte, transporte et traite les eaux usées.

• L'assainissement individuel :

La Communauté d'Agglomération de Cap-Atlantique exerce la compétence obligatoire de contrôle de l'assainissement non collectif à la place de la commune. Les lieux-dits non raccordés au réseau collectif sont peu nombreux. Citons pour exemple le hameau de Pélamer qui est toujours en assainissement autonome.

4. La gestion des déchets et des ressources en eau et en énergie

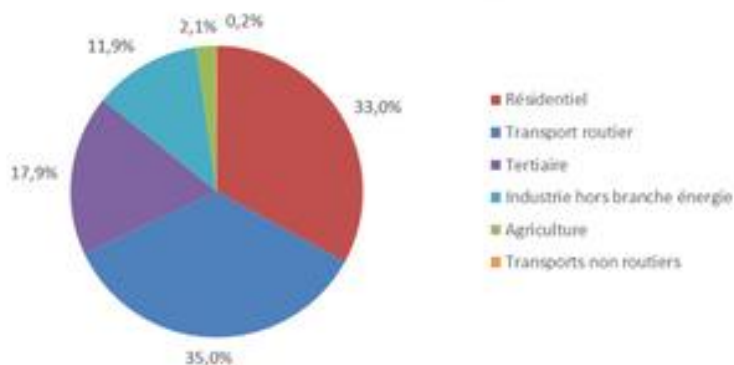
D) La consommation et les ressources en énergie

a) La consommation d'énergies

Sources : Cap Atlantique

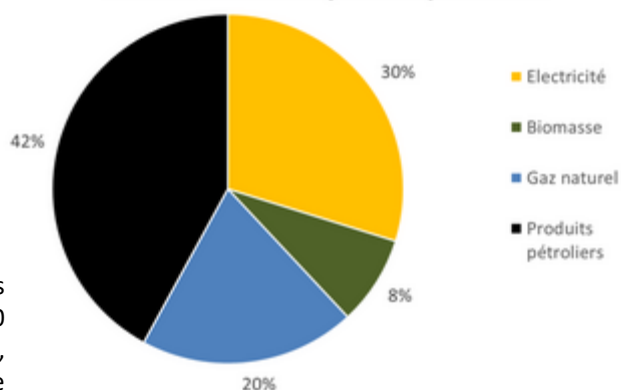
En 2014, les deux principaux postes de consommation d'énergie du territoire Cap Atlantique sont les secteurs des transports routiers et résidentiels avec respectivement 35 et 33 % du total.

Consommations d'énergie par secteur sur le territoire de Cap Atlantique en 2014



En 2012, la principale source d'énergie consommée provenait des produits pétroliers, soit 42 %. L'électricité formait la deuxième source d'énergie avec 30 % et le gaz naturel représentait 20 %.

Source des énergies consommées sur le territoire de Cap Atlantique en 2012



En 2014, les émissions de gaz à effet de serre provenaient essentiellement des transports routiers (40%), de l'agriculture (23%) et du secteur résidentiel (19 %).

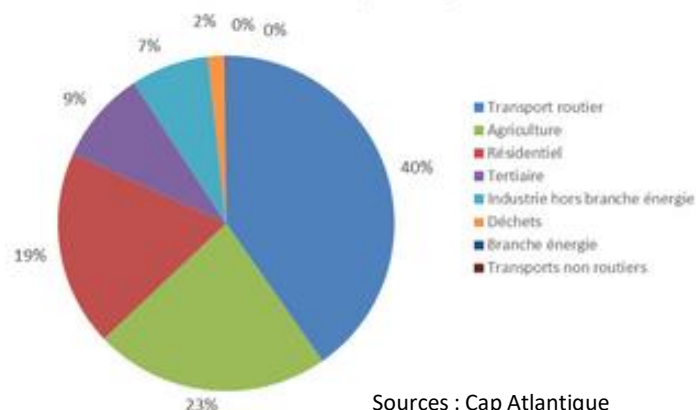
• Le plan de sobriété énergétique :

En 2022, un plan de sobriété énergétique est mis en œuvre à l'échelle nationale pour limiter de 10 % les consommations d'ici à 2024. En ce sens, l'agglomération de Cap Atlantique a mis en place 24 mesures simples, concrètes et exploitables à très court terme.

Le plan présente des actions sur le territoire, telles que :

- Extinction de l'éclairage public sur les parcs d'activités
- Adaptation hivernale du fonctionnement des centres aquatiques du territoire par le délégataire.
- Étudier la création et la distribution d'un "pack sobriété" pour les habitants composé notamment d'un mousseur et d'ampoules LED.
- Création de cartes "itinéraires pédestres ou cyclables" figurant le temps de trajet entre les différents pôles de l'agglomération.

Emission de GES par secteur sur le territoire de Cap Atlantique en 2014



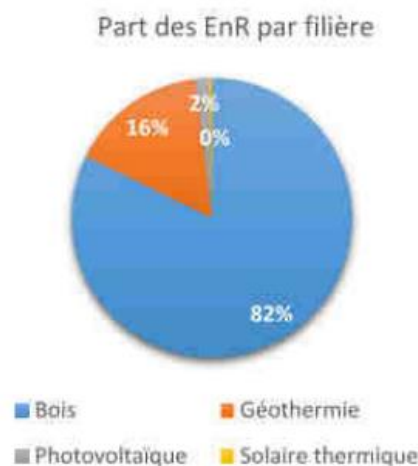
Sources : Cap Atlantique

4. La gestion des déchets et des ressources en eau et en énergie

D) La consommation et les ressources en énergie

b) La production en énergies renouvelables

Cap Atlantique produit aujourd'hui 191 500 MWh/an, soit environ 12% de sa consommation énergétique finale. La production de chaleur renouvelable contribue pour 98% à cette production : bois-énergie (82%) (des particuliers et laiterie d'Herbignac) et géothermie (16%). La production d'électricité renouvelable est marginale (0,2% de la consommation énergétique finale).



c) Les potentiels de production :

Source : PCAET

Source : PCAET

• Eolien

Le potentiel éolien peut être d'ores et déjà considéré comme négligeable. Malgré un territoire assez venteux, le zonage très contraint du territoire (proximité du littoral, zones humides, radar tactique de la Roche Bernard...) réduit la réalité d'implantation d'éoliennes sur le territoire. Le développement des éoliennes offshore sur le banc de Guérande et sur le domaine public maritime relève de la responsabilité de l'Etat. La production d'énergie créée par cette installation sera créditée au niveau national.

• Biogaz

La production de biogaz est nulle aujourd'hui sur le territoire.

Le potentiel de production de biogaz par unités de méthanisation est estimé à 39 500 MWh/an. Cette production pourrait être assurée par la valorisation de matières méthanisables à 58% d'origine agricole et 42% de gisements non agricoles.

• Solaire thermique

Les analyses réalisées estiment le potentiel de Cap Atlantique à 178 900 MWh/an d'énergie solaire thermique, contre 628 MWh exploités actuellement. 80 % du potentiel estimé est formé par les logements, et 9 % par les bâtiments industriels.

• Solaire photovoltaïque

Au total, le potentiel maximal total de production photovoltaïque est de 456 000 MWh/an, soit 86 % de la consommation en électricité du territoire.

• Bois énergie

Le potentiel d'utilisation du bois-énergie est estimé avec deux méthodologies :

- Basée sur les ressources disponibles en bois-énergie : cette méthodologie met en évidence un potentiel de 36 000 m³ de bois-énergie mobilisable sur le territoire, soit 69 500 MWh/an
- Basée sur les besoins en chaleur, en substituant 20% des consommations de gaz naturel et 50% des consommations de produits pétroliers et charbon, le potentiel obtenu est de 257 900 MWh/an.

• Géothermie

En émettant l'hypothèse que 40% des nouveaux logements individuels et collectifs entre 2020 et 2050 feront l'objet d'une installation d'une PAC, le potentiel estimé est de 67 500 MWh soit 2 250 MWh/an pour près de 6 700 installations. Ce potentiel pourrait couvrir 14% des besoins en chaleur du territoire.

4. La gestion des déchets et des ressources en eau et en énergie

D) La consommation et les ressources en énergie

BILAN GLOBAL :

Le potentiel total de production d'énergies renouvelables sur l'ensemble du territoire de Cap Atlantique s'élève à 999 000 MWh et se compose à 90% des énergies renouvelables suivantes :

- **45% de solaire photovoltaïque**, dont :
 - 76% de centrales hors bâtiments essentiellement composées de centrales au sol et d'ombrières parkings
 - 24% de photovoltaïque sur toitures
- **26% de bois énergie**
- **18% de solaire thermique**
- **11% de biogaz et géothermie**

A ce jour, le territoire ne présente pas de potentiel spécifique pour les filières de l'éolien et de l'hydraulique.

Source : PCAET

c) Les énergies marines renouvelables

Le projet de parc éolien en mer de Saint-Nazaire, sur le banc de Guérande, a été mis en service en novembre 2022. D'une capacité de 480 MW, l'implantation se fera entre 12 et 20 kilomètres des côtes et se composera de 80 éoliennes de 6MW chacune. Le site d'exploitation maintenance, sera assuré depuis le port de La Turballe.