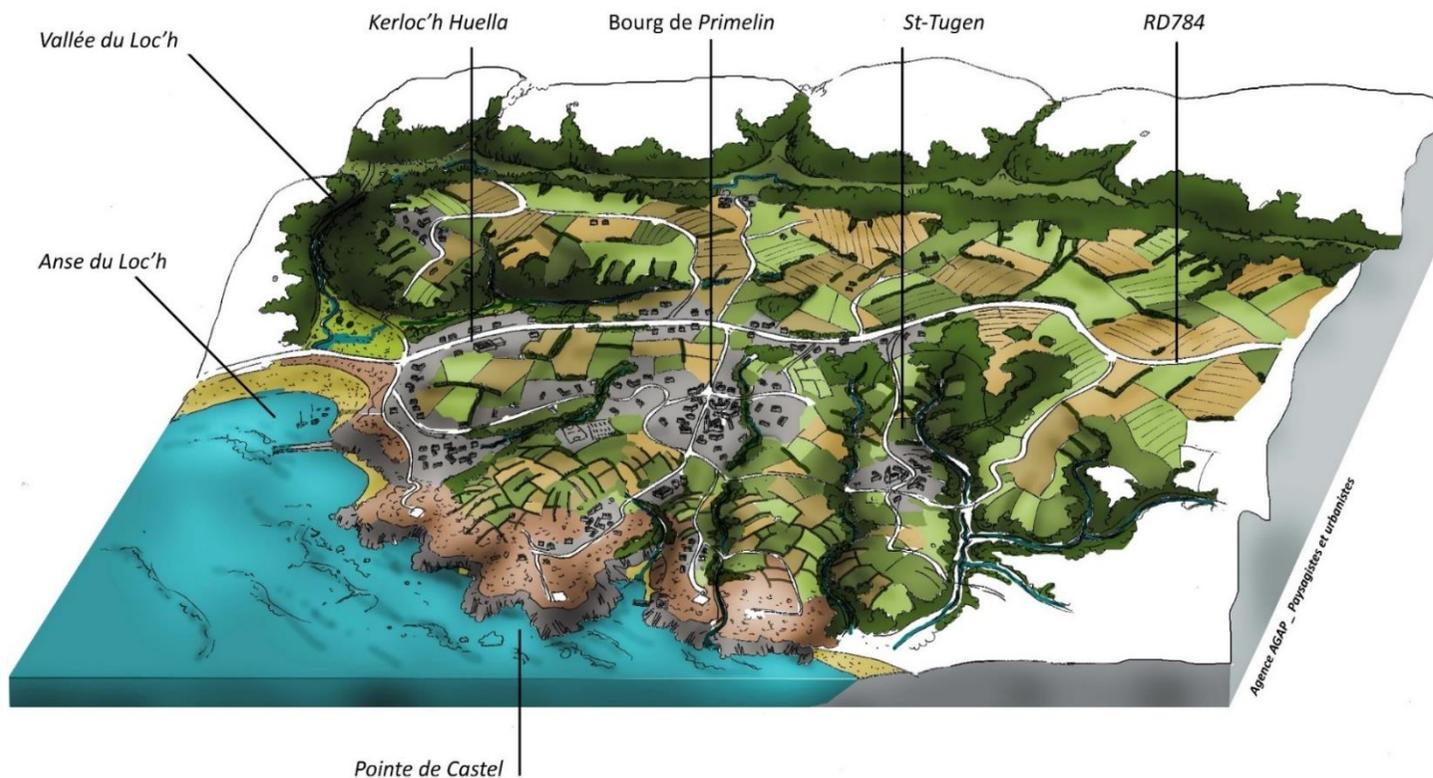


# COMMUNE DE PRIMELIN

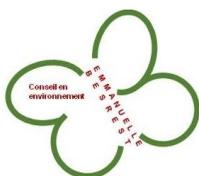
## PLAN LOCAL D'URBANISME



### EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Arrêt du PLU : DCM du 10 août 2020

Approbation du PLU : DCM du 10 décembre 2021





## SOMMAIRE

1 - L'état initial et les enjeux .....	4
2 - Perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence du nouveau plan d'urbanisme .....	4
3 - Présentation du projet .....	5
4 - Compatibilité avec les documents supra-communaux .....	7
4.1 Compatibilité avec LE SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Ouest CORNOUAILLE .....	7
4.2 Compatibilité avec la loi littoral .....	8
4.3 Compatibilité avec LE SCoT Ouest cornouaille .....	15
4.4 Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique .....	18
4.5 Prise en compte du Plan Climat Energie territorial .....	19
5- Analyse des incidences du projet .....	20
5-1 Le climat .....	20
5.2 Les sols - le relief .....	21
5.3 L'eau et les milieux aquatiques .....	21
5-4 Les ressources naturelles .....	25
5.5 La biodiversité, la faune et la flore .....	27
5.6 La qualité de l'air et de l'atmosphère, le changement climatique et les énergies .....	37
5.7 La prévention des pollutions, des risques et des nuisances .....	39
5.8 Les incidences du PLU sur le paysage .....	40
6 - Les indicateurs environnementaux .....	42
7 - Conclusion .....	45
Annexe .....	46

La directive européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004. Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement en précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage.

Les objectifs de l'évaluation environnementale sont :

- s'assurer de la pertinence des choix effectués en mesurant les impacts et en vérifiant régulièrement la cohérence,
- informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

Au regard de la superficie limitée ouverte à l'urbanisation dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme, ce dernier n'est pas considéré comme «susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés» ;

La commune de Primelin est concernée par le réseau NATURA 2000. Son littoral appartient à la Zone Spéciale de Conservation n°5300020, dite "Cap Sizun", créée par arrêté du 06/05/2014. En outre, Primelin est une commune littorale. **Par conséquent, l'élaboration du PLU est soumise aux dispositions des articles L.414-4 du code de l'Environnement et R.121-14 du code de l'Urbanisme et doit à ce titre faire l'objet d'une évaluation environnementale.**

Le souci de concilier développement et respect de l'environnement reste une préoccupation permanente de la collectivité. Le Plan Local d'Urbanisme a donc été conçu dans ce souci.

La présente évaluation vise à montrer les incidences possibles du projet sur l'environnement, et les mesures qui ont été prises pour éviter, réduire et compenser ses impacts.

## 1 - L'ETAT INITIAL ET LES ENJEUX

---

Le diagnostic et la concertation avec les élus lors de l'élaboration du PLU constituent une bonne base pour un état initial de qualité, indispensable à toute évaluation. Le diagnostic du rapport de présentation du PLU correspond à l'image de l'état actuel du territoire mais aussi de son fonctionnement.

## 2 - PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DU NOUVEAU PLAN D'URBANISME

---

Ce chapitre concerne les évolutions prévisibles de l'environnement en général en l'absence de nouveau plan d'urbanisme. L'ancien POS a été élaboré en 1986 et présentait de nombreuses zones urbanisées (UH) et urbanisables (NA) dans le bourg et dans l'espace rural et littoral. Le POS étant caduc depuis le 27 mars 2017, aujourd'hui ce sont les dispositions du Règlement Nationale d'Urbanisme (RNU) qui s'applique sur le territoire communal.

L'analyse des indicateurs démographiques montre que le solde migratoire, bien que positif depuis 1999, ne permet pas de compenser la perte de population due au solde naturel.

Cependant, si depuis 2013, le marché de la construction neuve est faible, la tension du parc de logements démontrée dans le diagnostic devrait nécessiter la production de logements nouveaux pour accueillir de nouveaux habitants. Le risque lié au maintien de l'application du RNU :

- une urbanisation certes modérée, mais au gré des opportunités foncières, sans véritable projet de territoire. Ce risque est en outre accru par l'accélération du parc des résidences secondaires qui a déjà considérablement augmenté (42% du parc de logements).
- un blocage de l'offre compte tenu des difficultés à mobiliser le foncier et du peu de logements vacants ne permettant pas à une population jeune et active de s'installer

Si l'application de la règle de constructibilité limitée aux parties actuellement urbanisées de la commune va dans le sens d'une limitation de la consommation foncière, elle ne permet pas de choisir les secteurs à urbaniser ou non. La gestion des sols n'est pas qualitative et manque de cohérence d'ensemble. Ainsi, par expérience, il est connu que les règles du RNU produisent un urbanisme linéaire, irrationnel, qui se développe le long des routes, imposant aux communes des coûts importants en création de réseaux qui ne desserviront que peu d'habitations, et compliquent le développement ultérieur de la commune en empêchant l'accès aux terrains en second rang.

Toutefois, Primelin étant une commune littorale, la jurisprudence récente ne reconnaît l'espace urbanisé que si celui-ci est situé à l'intérieur d'une agglomération ou d'un village (CAA Nantes, 1er juin 2015, commune d'Arzon, req. n° 14NT01269). Dans le cas de Primelin, cela signifie a priori que seules sont autorisées les constructions dans l'enveloppe du bourg et du village de Saint-Tugen, aucune autre agglomération secondaire n'ayant été identifiée.

L'application du RNU n'augmenterait pas la consommation foncière mais la commune disposerait d'un éventail limité de moyens d'actions pour favoriser le développement durable du territoire communal et concilier les différents enjeux du territoire (ex : habitat, activités dont activités agricoles, gestion économe de

l'espace, paysage, biodiversité, mobilité, risques...). Ainsi, l'absence de règlement écrit et d'OAP augmente le risque de construction de parcelles dispersées dans le bourg remettant en cause la qualité architecturale et paysagère de celui-ci.

Les dispositions du RNU préservent les espaces agricoles et naturels mais ne protègent pas spécifiquement les espaces remarquables au titre de la loi littoral, les zones humides, le bocage et les murets de pierre sèche. Elles n'intègrent pas la gestion écologique des espaces naturels. Le classement des bois en espaces boisés classés (EBC) n'est pas envisagé.

Ainsi, l'absence de PLU sur le territoire de Primelin n'est pas adapté aux changements globaux actuels climatiques, environnementaux, (avec leurs conséquences sociétales) et aux adaptations en cours dans les politiques d'aménagement du territoire afin de favoriser un développement équilibré des territoires.

### **3 - PRESENTATION DU PROJET**

---

Le PLU comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui explicite les objectifs de la municipalité en termes de développement urbain et quantifie les besoins. La commune a défini précisément l'adéquation entre les besoins et les espaces ouverts à court terme à l'urbanisation. Le projet ménage un caractère durable au développement de la commune en tenant compte du contexte environnemental et urbain existant et des potentialités de développement à l'échéance du PLU (10 ans).

La commune souhaite proposer des terrains pour des constructions neuves et privilégier des zones d'habitat proches des services de proximité existants (mairie, bibliothèque...). Le PLU met en œuvre un recentrage de l'urbanisation dans le bourg et de façon secondaire dans le village de Saint-Tugen avec extension mesurée.

Le PADD définit les perspectives de croissance du nombre de logements souhaité pour les 10 années à venir. Une des préoccupations principales des élus est le maintien, voire l'augmentation de la population permanente de la commune, de façon raisonnée compte tenu de sa sensibilité écologique et paysagère. Cette stabilisation démographique justifie la production d'un minimum de 3 logements neufs par an pour accueillir une population résidente nouvelle. Si les disponibilités foncières au sein de la zone U (dents creuses et divisions foncières) paraissent suffisantes pour répondre aux besoins estimés à 10 ans, la difficulté à mobiliser le foncier est une réalité. Par ailleurs, le faible taux de vacance (3,2% en 2018) est synonyme d'un marché immobilier tendu sur la commune d'où la nécessité de prévoir une surface à urbaniser en extension du bourg.

Le SCoT fixe un objectif de densité de 16 logements à l'hectare dans l'enveloppe urbaine et de 13 logements à l'hectare en extension de l'enveloppe urbaine. Néanmoins, il prévoit que la règle de 16 logements à l'hectare dans l'enveloppe urbaine puisse être adaptée en fonction des morphologies limitrophes en espace proche du rivage et/ou dans le cas où des surfaces de terrain plus importantes soient nécessaires pour accueillir un système d'assainissement individuel. Ainsi, pour les deux secteurs couverts par une OAP en zone UH, situés en espace proche du rivage et en assainissement non collectif (comme l'ensemble de la commune), la densité moyenne des logements est portée à 13 logements à l'hectare au lieu de 16 logements/hectare. De même, la zone 1AUH de Rugolva étant en extension de l'enveloppe urbaine et hors espace proche du rivage, la densité de 13 logements à l'hectare est applicable.

Sur cette base, et en supposant que les OAP dédiées à l'habitat soient toutes mobilisées, le PLU permettrait la réalisation de 30 logements sur 10 ans.

Le PLU assure la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la préservation de la biodiversité, en protégeant 319 ha (37 % du territoire communal) de la commune dont 12,4 % de zone humide et 5,9 % d'espaces remarquables littoraux terrestres. Une OAP thématique portant sur l'**aménagement de la RD784 en entrée/traversée du bourg et en entrée du Loc'h permet de resituer Primelin dans le contexte du " Grand Site de France Pointe du Raz en cap Sizun "**.

Le PLU prend en compte les besoins de la collectivité en matière d'habitat et des besoins en termes d'activités et d'équipements. Il propose un équilibre entre développement démographique et respect du patrimoine écologique et paysager :

- Le PLU compte 507,5 ha (58,6 %) de zone à vocation agricole, dont une zone agricole inconstructible (Ab) autour du bourg et une zone conchylicole à Porstarz sur d'anciens viviers.
- Le projet prévoit le maintien du camping (zone NI), la création d'une zone au Loc'h dédiée à l'aménagement d'une "porte d'entrée" porté par le Grand Site de France de la pointe du Raz en cap Sizun, qui englobe la zone portuaire (Ngs), le maintien des pôles d'activités de Kerloc'h Huella et Rugolva (Ai) le long de la RD784 comportant services et commerces (supermarché, coiffeur, restaurant...) et la création d'une zone Ai sur le manoir de Lézurec qui s'oriente vers une activité tertiaire. En outre la zone Ac (cultures marines) de Porstarz constitue une perspective de développement pour la filière maritime (conchyliculture, biotechnologie marine...).
- Les équipements et services (mairie, bibliothèque...) sont regroupés dans le cœur du bourg, dans une logique de proximité ; le projet intègre les projets d'extension du cimetière et de la création d'une aire naturelle de stationnement à Saint-Tugen.

La commune de Primelin n'est pas soumise aux obligations du Code de la construction, qui lui imposeraient un objectif de 20 % de logements sociaux. Toutefois, le parc de logements sociaux est bien développé et la commune, qui a déjà engagé des réalisations récentes, prévoit de poursuivre son effort. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affiche clairement la volonté d'augmenter la part des résidences principales. Primelin a à ce titre déjà réalisé la restauration de certains bâtiments communaux (ancienne école) pour de l'habitat (logements aidés par exemple) et compte poursuivre dans cette voie. L'OAP de la zone 1AUh du bourg propose de diversifier l'offre en terrains constructibles et de mixer les formes urbaines.

En outre, une attention a été portée à la promotion de la construction durable dans le règlement écrit du PLU et dans l'élaboration des OAP.

L'augmentation mesurée de la population permise par les dispositions du PLU est compatible avec les capacités de production d'eau potable et avec l'assainissement non collectif, la commune ne disposant pas d'assainissement collectif, sous réserve d'un contrôle des dispositifs existants et à venir par le SPANC ; les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont en outre favorisés par le PLU

Le PLU intègre la prévention des risques naturels et des nuisances prévisibles : à titre d'information, la laisse de l'aléa centennal + 60 centimètres, qui constitue le facteur maximal de risque de submersion marine, ne concerne aucun terrain constructible (vallée du Loc'h).

## **4 - COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX**

---

### **4.1 - Compatibilité avec LE SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Ouest Cornouaille**

Au regard de la Loi sur l'eau, les orientations du SDAGE Loire-Bretagne (arrêté en date du 18/11/2015) s'imposent sur le territoire. Ce document définit les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne pour la période 2016/2021. Il représente l'outil principal de mise en œuvre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), qui fixe un principe de non-détérioration de l'état des eaux et des objectifs ambitieux pour leur restauration, en définissant un cadre, une méthode de travail et des échéances précises. Ses objectifs sont décrits dans la partie diagnostic du rapport de présentation.

Le SAGE Ouest Cornouaille a été approuvé le 27 janvier 2016. Son PAGD définit de grandes orientations dont les suivantes ont un lien direct ou indirect avec les documents d'urbanisme :

- QM.Zh 4 : Contribuer à la définition et à la prise en compte de la trame bleue
- QM.Zh 2 : Préserver les zones humides (intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme)
- SUL.3 : Limiter le transfert vers le milieu (mettre en place des programmes bocagers)
- SUL. 5 : Améliorer l'assainissement non collectif (réhabiliter les assainissements non collectifs non conformes via la finalisation des diagnostics et suivi des réhabilitations)
- SUL.6 : Limiter les apports microbiologiques liés aux eaux pluviales (mettre en place les outils permettant une meilleure gestion des eaux pluviales)
- SBE. 1 : Réduire les consommations d'eau des différents usagers
- SBE. 3 : Assurer la cohérence et la coordination des politiques publiques de gestion de la ressource en eau potable (Adéquation entre potentiel de développement démographique des collectivités et volumes en eau potable disponibles)

Le PLU de Primelin :

- préserve la trame bleue, à savoir les cours d'eau et les zones humides de l'inventaire :
  - le PLU intègre dans son règlement graphique les zones humides recensées dans le cadre de l'inventaire communal validé par la CLE du SAGE (Nzh)
  - le règlement écrit s'appliquant à ces zones les protège strictement en interdisant leur destruction même partielle.
  - les cours d'eau sont intégrés au zone Nzh ou le cas échéant au zonage Na ou Ns (y compris leurs zones fonctionnelles)
- préserve le bocage en tant qu'élément du paysage à préserver dans le règlement graphique au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme
- ne crée pas d'activités polluantes

- favorise, à travers le règlement écrit et les OAP, la récupération des eaux de pluie
- oblige via son règlement à la création d'une installation de traitement autonome des eaux usées suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur, compte tenu de l'absence d'assainissement collectif (dispositifs ANC suivis par le SPANC)
- limite les besoins nouveaux en linéaire de canalisations en eau potable, l'urbanisation étant essentiellement située en contact direct du bourg ainsi qu'au sein du village de Saint-Tugen déjà desservis
- propose une palette végétale dans laquelle les espèces invasives sont proscrites.

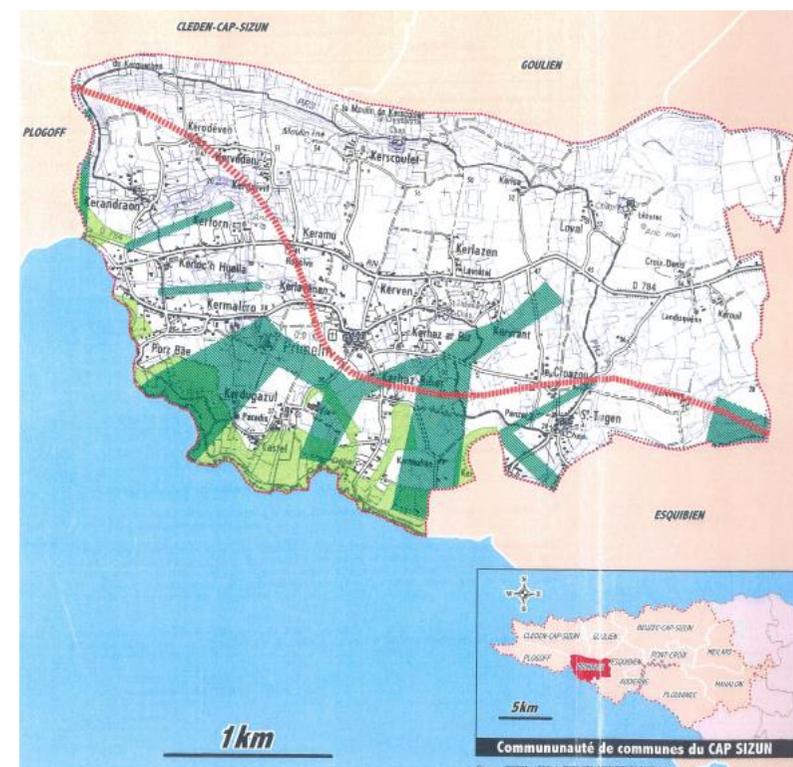
**Le PLU de Primelin est donc compatible avec les orientations du SDAGE et du SAGE Ouest Cornouaille.**

## **4.2 - Compatibilité avec la loi littoral**

Le PLU doit être conforme aux dispositions de la Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 dite «loi Littoral», relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. Les services de l'Etat ont défini en 1997 le cadre de la loi littoral (cf. carte ci-contre). Le SCoT Ouest Cornouaille a réinterprété ces délimitations que le PLU a affiné.

**La loi littoral à Primelin (source : Service de l'Etat, 1997)**

-  *Espaces proches du rivage*
-  *Coupures d'urbanisation*
-  *Proposition d'espaces remarquables*



Les principales dispositions de la loi, reprises par le Code de l'Urbanisme (cf. ci-après), ont pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes, de renforcer la protection des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques et écologiques, de préserver les sites et paysages, d'assurer le maintien et le développement des activités économiques liées à la présence de l'eau.

La valorisation et la préservation du littoral sont au cœur du projet de PLU, sur une commune qui dispose de plus de 4 km de façade maritime non urbanisée. La volonté est de promouvoir un équilibre entre développement urbain maîtrisé au sein de l'urbanisation existante en situation arrière-littorale, et une préservation des espaces côtiers remarquables tout en assurant l'accessibilité et la valorisation de ces derniers. Pour renforcer l'accessibilité au littoral, le règlement de la zone Ns prévoit que des aménagements légers puissent être réalisés afin d'encadrer la fréquentation des sites par le public.

#### - **L'article L121-22 - La préservation des coupures d'urbanisation**

Les SCOT et les PLU "doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation". Le PLU préserve les coupures d'urbanisation tout autour du bourg ainsi que la coupure d'urbanisation correspondant à la bande littorale identifiée dans le SCOT (cf. schéma ci-contre).

Les coupures d'urbanisation identifiées en 1997 par l'Etat (cf. carte page précédente) sont également respectées : autour du bourg, à l'ouest et au sud de Saint Tugen et 3 coupures entre le bourg et la côte perpendiculaire au rivage.

Le PLU les protège par un classement en zones N et A. Les rares constructions situées au niveau de ces coupures d'urbanisation pourront recevoir, hors espaces remarquables, une extension limitée et des annexes de faible ampleur.



**Coupure d'urbanisation du SCOT**

#### - **L'article L121-7 - L'organisation et la préservation du libre accès du public au rivage**

L'aménagement du sentier littoral (servitude de passage des piétons sur le littoral) permet d'assurer à ce dernier une accessibilité en tout point du territoire.

- **L'article L121-21 - Détermination de la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser**

"La définition de la capacité d'accueil du territoire doit tenir compte de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'**article L121-23**, de l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine, de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes, des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés."

Le Plan Local d'Urbanisme s'appuie sur un diagnostic socio-démographique et une analyse de l'état initial de l'environnement pour déterminer la capacité d'accueil du territoire. Cette capacité d'accueil est notamment caractérisée par l'impact non négligeable de la saisonnalité.

Pour estimer la capacité d'accueil du territoire, la commune s'est donc appuyée sur l'hypothèse d'une stabilisation du niveau de la population au cours des 10 prochaines années. Cette approche à long terme permet d'assurer une meilleure maîtrise de la stratégie foncière à appliquer par la collectivité.

Le projet a défini, en fonction du niveau de population et d'équipement recherché par la commune, un accueil de population correspondant à 40 logements supplémentaires à l'échéance de 10 ans. Compte-tenu des impacts du développement sur les milieux naturels, ce chiffre est défini de manière à concilier développement équilibré du territoire et préservation des espaces naturels, et de l'identité de la commune.

La logique d'économie d'espace et de gestion environnementale préconisées par le PLU permettra de ralentir la consommation des espaces naturels, qui sont en outre strictement protégés et même confortés dans leur préservation. Les espaces réservés à l'urbanisation (renouvellement urbain + constructions neuves) sont donc contraints à proximité immédiate ou dans l'enveloppe urbaine existante. Les surfaces ainsi ouvertes à l'urbanisation permettent de répondre aux besoins de la commune sans entamer le patrimoine environnemental.

L'Etat a fixé les critères permettant d'apprécier la capacité d'accueil du territoire. Les objectifs fixés par la commune se trouvent en deçà de cette limite, au regard des critères suivants :

- La ressource en eau potable (cf. chapitre 4.2.1 de la présente évaluation environnementale) : l'urbanisation étant essentiellement située en contact direct du bourg ainsi qu'au sein du village de Saint-Tugen, le développement est pensé de manière à limiter les besoins nouveaux en linéaire de canalisations en eau potable.
- Les traitements des eaux usées et pluviales (cf. chapitres 4.2.2 et 4.2.3 de la présente évaluation environnementale).
- Le fonctionnement des écosystèmes (cf. chapitre 4.3 de la présente évaluation environnementale).
- Les besoins en terme d'agriculture et d'activités liés à la présence de l'eau : le PLU limite les extensions d'urbanisation au bourg et à Saint-Tugen en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine existante, afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les surfaces agricoles. Une zone Ac de 0,3 ha est réservée aux activités de cultures marines à Porstarz dans la limite des équipements existants (ancien vivier).
- La fragilité des espaces naturels et leur fréquentation par le public : la commune est un lieu touristique avec des pics de fréquentation estivale ; les choix du PLU en matière d'urbanisation visent à augmenter la part des résidents permanents ; il n'est pas prévu de développer d'équipements touristiques. La capacité du camping est maintenue. Le PLU aura donc peu d'impact sur la gestion de la fréquentation touristique. La commune envisage d'organiser les

zones de stationnement et les circulations sur la frange littorale (actions correspondant aux objectifs du PADD mais ne se traduisant pas dans le règlement du PLU). Le zonage Ns permet ce type d'aménagements légers.

- L'incidence des risques naturels : la commune est faiblement impactée par des risques de submersion marine qui concernent uniquement des zones inconstructibles
- La gestion des déchets : la collecte des ordures ménagères et des emballages recyclables est assurée par les services de la Communauté de communes Cap Sizun – Pointe du Raz. Le PADD affiche la volonté d'éviter l'introduction d'espèces invasives, notamment dans le but de limiter les déchets verts.
- La prise en compte des déplacements : ce thème a peu de traduction directe dans le PLU. Une OAP thématique traite cependant de l'aménagement paysager de la RD 784 en traversée de Primelin.
- La capacité des équipements collectifs : l'augmentation très modérée et lissée dans le temps de la population envisagée dans le projet de PLU permet de supposer que les équipements existants sont globalement adaptés au projet.
- Les coûts de fonctionnement liés à la capacité financière du territoire : la commune dispose de faibles ressources limitant ses investissements en terme d'équipements publics ; toutefois le PLU permet que le projet d'aménagement du secteur du Loc'h, identifié comme porte d'entrée du "Grand Site de France Pointe du Raz en Cap Sizun " (non défini en juillet 2020), puisse se réaliser.

#### - **L'article L121-10 - La délimitation des espaces proches du rivage**

L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (...) doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau».

Les Espaces Proches du Rivage (EPR) se définissent selon les critères suivants :

- la co-visibilité avec les espaces maritimes,
- la proximité du rivage,
- l'existence d'une coupure physique (bois, route, vallée...)
- la nature de l'occupation des terrains entre les espaces prévus pour l'urbanisation et le littoral.

A Primelin, la délimitation réalisée dans le cadre du SCoT va plus en profondeur que celle réalisée par les Services de l'Etat en 1997.

Dans le cadre du PLU, à partir de la délimitation des EPR dans le SCoT, l'appréciation de la covisibilité a été étudiée sur le terrain, au regard de la topographie. Elle s'appuie notamment sur les lignes de crête offrant des perspectives plus ou moins profondes sur le rivage.

Ont également été pris en compte l'importance de la végétation, de la densité et de la forme urbaine des espaces urbanisés séparant le site de la mer.

La partie sud du territoire englobant le bourg, Saint-Tugen, le camping municipal et le secteur commercial de Kerloc'h Huella est ainsi comprise dans les Espaces Proches du Rivage.

La limite des Espaces Proches du Rivage est matérialisée sur le règlement graphique du PLUI.



Délimitation des espaces proches du rivage dans le SCoT

#### - **L'article L121-8 - Des extensions de l'urbanisation uniquement en continuité des agglomérations**

"L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants."

Le PLU prévoit de limiter les extensions d'urbanisation au bourg et à Saint-Tugen en limite immédiate de l'enveloppe urbaine existante, afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les surfaces agricoles et naturelles.

Le bourg est caractérisé par sa mixité fonctionnelle. Il regroupe de l'habitat, des services, et les équipements de la commune. Il s'organise autour d'une centralité constituée par la place de l'église et de la mairie. Le choix d'optimiser l'usage des grandes dents creuses au sein du bourg par la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation a été fait dans le but de préserver les espaces agricoles et naturels. Les objectifs de densité de 13 logements/ha respectent le SCoT.

Saint -Tugen est considéré comme un village et est de ce fait en zone UH.

#### **Définition du village dans le SCoT Ouest Cornouaille**

*Un village est un ensemble organisé de constructions (hors chefs-lieux de communes considérés comme agglomérations), présentant des mitoyennetés du bâti, de la densité, un ou des espaces publics collectifs, comprenant des équipements et/ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux utilisés. Selon la jurisprudence, la notion correspond à un faisceau d'indices, qui se cumulent : un noyau et une trame urbaine traditionnelle, un nombre conséquent de constructions, la présence d'équipements et de lieux de vie, le réseau viaire.*

*In fine, une commune peut comprendre plusieurs villages et un village peut s'étendre au-delà de la limite administrative de la commune et rester un support de continuité. En ouest Cornouaille, et au regard des principes prévus par la doctrine administrative, la définition de village sera établie en combinant les critères suivants : présence d'un noyau et d'une trame urbaine traditionnelle (critère principal), présence d'un nombre important de constructions héritées de la centralité passée du site (comme, par exemple, le village fondateur d'une commune, dont le bourg actuel s'est développé sur un autre site), la présence d'équipements publics et de lieux de vie publics est un critère déterminant. Néanmoins, dans le cas d'une centralité historique et/ou d'une fonctionnalité passée, le rayonnement des équipements pourra être relativement modeste, sur l'exemple des groupements d'habitations constitués autour des ports des communes disposants, par ailleurs, d'une centralité principale.*

*Le village de Saint-Tugen comporte une cinquantaine d'habitations et montre une organisation urbaine typique du Cap Sizun avec une densité importante et de nombreuses maisons mitoyennes (longères). Peu de constructions nouvelles se sont ajoutées au noyau ancien. Jusqu'à la fin du XXème siècle, Saint-Tugen comptait des commerces. Aujourd'hui, le village est le lieu de manifestations (pardons, fest-noz) et de visites touristiques*



Saint-Tugen en 2010

Le bourg de Primelin se trouve pour partie en espace proche du rivage tandis que le village de Saint-Tugen se situe en totalité en espace proche du rivage.

Le caractère limité de l'urbanisation a été précisé par la jurisprudence littorale. Ainsi, le fait de construire dans le tissu urbain d'une agglomération telle que le bourg de Primelin et le village de Saint-Tugen ne constitue pas une extension d'urbanisation, dans la mesure où les constructions n'ont pas pour effet de modifier fondamentalement les caractéristiques des secteurs situés en espaces proches du rivage. Le zonage et la réglementation applicable correspondent à la typologie du tissu existant. Le choix d'optimiser l'usage des grandes « dents creuses » au sein du bourg par la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation a été fait dans le but de préserver les espaces agricoles et naturels. Les deux secteurs couverts par une OAP en zone UH (Kerhas Biliec et Rugolva) sont situés en espace proche du rivage et sont en assainissement individuel comme l'ensemble de la commune (la densité moyenne des logements est donc portée à 13 logements à l'hectare).

*L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes respectent les dispositions de l'article L. 121-13 relatives à l'extension limitée de l'urbanisation (article L121-14)*

Le camping municipal existant à Kermaléro a été autorisé (ref AP?). Situé en discontinuité de l'urbanisation, il est classé en zone NI réservée aux activités de loisirs et d'hébergement de plein air mais n'est pas étendu.

- **L'article L121-16 - L'inconstructibilité de la bande des 100 mètres hors espaces urbanisés**

"En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage."

Le PLU prévoit l'interdiction de conforter toute forme de mitage. Cette orientation s'applique donc a fortiori à la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage. Afin de ne pas entraver le développement des activités économiques qui s'inscrivent sur le littoral, les équipements nécessitant la proximité immédiate de l'eau pourront toutefois être autorisés dans cette bande des 100 mètres : activités portuaires du Loc'h, culture marines à Porstarz. Le projet d'aménagement du site du Loc'h figurant en zone Ngs dans le PLU tiendra compte de cette localisation. Le zonage Ngs autorise les équipements liés à l'accueil, à l'information du public et à la mise en valeur du site. Il est justifié par l'amélioration paysagère et fonctionnelle attendue de ce projet.

- **L'article L121-23 - Espaces naturels remarquables**

Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. L'article R121-4 fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves..

Le développement urbain envisagé dans le projet ne s'étend pas sur les milieux naturels et sur les milieux boisés les plus fragiles du territoire. Il préserve les paysages et les cônes de vue de la commune. À ce titre, les zones urbanisables du PLU en vigueur situées en discontinuité du bourg ou du village de Saint-Tugen (soit l'ensemble des hameaux de la commune) ont été supprimées dans le projet en raison de leur sensibilité environnementale, de leur intérêt paysager et en application des lois littoral et ALUR. En outre, les secteurs d'extension urbaine se localisent en limite immédiate de l'enveloppe urbaine du bourg, afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les surfaces agricoles et naturelles existantes.

Par ailleurs, le PLU identifie et protège les éléments qui constituent la trame verte et bleue du territoire, garantissant le maintien des continuités et des corridors biologiques.

Les espaces littoraux de l'ensemble du département ont fait l'objet d'une expertise de la part des services de l'Etat (cf. carte page 10). Ces expertises ont conduit à délimiter les Espaces Remarquables du littoral, sur des critères fondés tant sur la qualité écologique que paysagère des sites. Le PLU inscrit ainsi les zones Ns dans le PLU, cadre de protection efficace grâce à un dispositif réglementaire strict n'autorisant que les aménagements légers prévus par l'article.

Le Plan Local d'Urbanisme reprend très largement cette délimitation. L'élaboration du PLU a été l'occasion de mettre à jour les périmètres des espaces remarquables notifié par le Préfet à l'époque de l'élaboration du POS. Des petits compléments à la zone Ns relative à la protection et la sauvegarde de ces sites et paysages ont été ajoutés au PLU à cet effet. C'est ainsi que la zone Ns est étendue en mer sur une largeur d'environ 300 m et à l'ensemble des habitats naturels du site Natura 2000.

Aucune zone notifiée par l'Etat lors de l'élaboration du POS n'a été déclassée, à l'exception de :

- ✓ la zone Ngs du Loc'h englobant la zone portuaire et la zone intégrant le projet de porte d'entrée du "Grand Site de France de la pointe du Raz" (1,4 ha).
- ✓ les zones Nzh, auparavant classées en Ns, qui bénéficient également d'un statut de protection très fort.

Le PLU protège environ 53 hectares d'espaces terrestres écologiquement sensibles, soit 9,3 % de la superficie de la commune. Au sein de ces secteurs, sont seuls admis les aménagements légers définis par l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme.

En complément, il est nécessaire de mentionner que le PLU zone en Ns (94,5 ha) le domaine maritime au droit de la commune (correspondant à la "bande des 300m") et en Ngs (2,5 ha) l'espace maritime entre le trait de côte et la digue du Loc'h.

#### - **L'article L121-6- nouvelles routes**

La réalisation de nouvelles routes est organisée par les dispositions du présent article.

Il n'est pas prévu dans le PLU de réalisation de voies nouvelles de transit, ni de voies sur des plages, dunes etc. Le PLU prévoit en revanche la création de nouvelles voies de desserte locale, dans le bourg (OAP sectorielles), mais qui ne sont pas établies sur le rivage et ne le longent pas.

Le PLU est donc conforme à l'article L121-6 du Code de l'urbanisme.

### **4.3 - Compatibilité avec le SCoT Ouest Cornouaille**

La commune adhère au Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA) qui regroupe 38 communes et quatre Communautés de communes depuis novembre 2002, à savoir : le Pays de Douarnenez, le Haut Pays Bigouden, le Pays Bigouden sud et la Communauté de communes du Cap Sizun – Pointe du Raz.

Le SIOCA est compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Ce dernier a été approuvé le 21 mai 2015. Il fixe les orientations à long terme de la politique d'aménagement de l'espace et constitue un cadre pour l'élaboration des PLU. Le tableau présenté aux pages suivantes fait état de la compatibilité du PLU avec les principales dispositions du DOO du SCoT (seul l'objectif 3 "consolider l'identité économique et culturelle du territoire n'est pas abordée dans l'évaluation environnementale mais elle l'est dans le chapitre 5 "ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET DE PLANIFICATION" du rapport de présentation).

**1-PRESERVER LE FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGER D'UN TERRITOIRE MARITIME**

Orientation du SCoT		Compatibilité du PLU avec le DOO du SCoT Ouest Cornouaille			
		Rapport de présentation	PADD	Règlement écrit et graphique	OAP
<b>Organiser une trame verte et bleue efficace</b>	Protéger les réservoirs de biodiversité Gérer les boisements principaux Protéger le maillage de la trame bleue Garantir des espaces de perméabilité Identifier des corridors écologiques Définir une trame verte et bleue en milieu urbain	Diagnostic du patrimoine et des habitats naturels Prise en compte de l'inventaire communal des cours d'eau et zones humides Définition de la trame verte et bleue	<i>4ème orientation</i> <i>Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, historique et paysager</i>	Protection des continuités écologiques par un zonage N ou A. Protection des cours d'eau et zones humides par un zonage Nzh Protection des linéaires bocagers au titre de l'article L.151-23 Classement des boisements de qualité en EBC au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme Inscription dans le règlement relatif aux espaces remarquables d'une règle permettant les aménagements légers	Identification des haies et talus à préserver ou à créer Intégration des continuités douces existantes et futures au sein des OAP
	<b>Préserver et valoriser le grand paysage et le patrimoine</b>	Gérer le paysage depuis les axes majeurs du territoire Embellir les entrées de ville Maintenir des ruptures d'urbanisation naturelle Valoriser le patrimoine et la qualité urbaine		Définition des principales entités et caractéristiques paysagères Présentation du patrimoine bâti Identification des cônes de vue, notamment depuis le bourg vers l'océan et depuis la RD784 vers l'horizon. Présentation des critères de sélection du patrimoine bâti pouvant changer de destination en milieu rural Qualification des espaces urbanisés et des entrées de ville	
<b>Gérer l'urbanisation du littoral</b>	Protéger les espaces remarquables au sens de la loi littoral Préserver les espaces proches du rivage (EPR) Prévoir des coupures d'urbanisation au sens de la loi littoral Définir le cadre du développement de l'urbanisation dans les communes littorales	Définition de l'enveloppe urbaine du bourg et des EPR Préserver les coupures d'urbanisation et les points de vue majeurs.	Préserver les coupures d'urbanisation et les points de vue majeurs. Préserver des cônes de vue, notamment depuis le bourg vers l'océan et depuis la RD784 vers l'horizon	Reprise des EPR sur le document graphique Protection stricte des espaces remarquables, dont les espaces marins. Classement des coupures d'urbanisation en zone N ou A Recentrage de l'urbanisation dans le bourg et le village de Saint-Tugen avec extension mesurée	Cadrage et phasage de l'urbanisation via des OAP

**2-STRUCTURER L'ORGANISATION DES ACTIVITES HUMAINES ET AMELIORER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE**

<b>Structurer le territoire</b>	Définir la vocation des espaces Renforcer l'armature urbaine	Définition de l'enveloppe urbaine du bourg Identification des disponibilités foncières dans le bourg Respect des densités minimales du SCoT Identification des activités économiques, artisanales et touristiques en milieu rural	<i>1ère orientation : Répondre aux besoins de la population en place en matière de logements et permettre l'arrivée de nouveaux résidents afin de rajeunir et renouveler la population</i>  Application des densités fixées par le SCoT Développement de l'habitat et renouvellement urbain pour l'essentiel dans l'enveloppe urbanisée du bourg  2ème orientation : Préserver l'activité agricole et maintenir les conditions de sa pérennité, de son développement et de sa diversification	Délimitation des zones d'extension en continuité du tissu existant. Délimitation d'un secteur Ai pour permettre l'évolution des activités non agricoles situées en zone A Délimitation d'une zone Ni pour le maintien du camping municipal Délimitation d'une zone Ac pour la reprise d'une activité de culture marine	Cadrage et phasage de l'urbanisation via des OAP Renforcement de la densité des projets de 13 logements/ha en extension de l'enveloppe urbaine (zone 1AUh de Rugolva) Adaptation de la règle de 16 logements/ha dans l'enveloppe urbaine en fonction des morphologies limitrophes en espace proche du rivage et/ou dans le cas où des surfaces de terrain plus importantes soient nécessaires pour accueillir un système d'ANC : les secteurs couverts par une OAP en zone UH sont situés en espace proche du rivage et sont en ANC : la densité moyenne des logements est donc portée à 13 logements/ha au lieu de 16 logements/hectare telle que prévue au SCoT.
<b>Définir des objectifs résidentiels favorisant une vie sociale équilibrée et harmonieuse</b>	Encourager un développement résidentiel économe en foncier et structurant Fixer une programmation favorisant la mixité sociale et l'amélioration de l'habitat	Analyse de la consommation des espaces depuis le POS Analyse de la capacité de densification du bourg via l'identification des disponibilités foncières Analyse du parc de logements et des besoins		Délimitation de 3,2 ha de zones à urbaniser (1AUh) à vocation d'habitat Aucune règle spécifique à la mixité sociale inscrite car jugée trop contraignante au regard de l'attractivité de la commune auprès des bailleurs sociaux	Dans les OAP, diversification de l'offre résidentielle au niveau de la forme, de la taille et du statut d'occupation pour répondre aux principes de mixité
<b>Définir les modalités de gestion de l'urbanisation en lien avec l'identité du territoire</b>	Densifier le tissu urbain existant Urbaniser en continuité du tissu urbain existant Gérer les lisières entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles	Qualification des espaces urbanisés et des entrées de ville	Aménager les abords de la RD784 entre le bourg et le site du Loch (...), afin de valoriser la présence du bourg et recréer une image dynamique et qualitative du front urbain /commercial aujourd'hui peu satisfaisant	Interdiction des constructions d'habitation nouvelles en milieu rural Protection des haies au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	Identification des alignements d'arbres et des haies à préserver et conforter Mise en valeur des franges urbaines dans les OAP OAP thématique relative à l'aménagement qualitatif de la RD 784 (dont les entrées de bourg et arrivée sur le Loc'h) OAP patrimoniale sur le village de Saint-Tugen
<b>Développer et diversifier les infrastructures de mobilité</b>	Renforcer l'accessibilité numérique de l'ouest Cornouaille Structurer le territoire par les transports Favoriser les circulations douces Conforter le réseau routier	Etat des lieux de la desserte numérique, du réseau routier et des chemins de randonnées, du stationnement	Assurer un niveau d'équipement permettant de contribuer à la connectivité numérique (fibre optique) du territoire, et donc à son attractivité économique (dans le cadre du télétravail notamment), à sa sécurité et aux diminutions des besoins en déplacements Aménager les abords de la RD784 entre le bourg et le site du Loch, afin de limiter les vitesses automobiles (...) Valoriser le maillage de liaisons douces Organiser les cheminements piétons entre les différents sites de vie et de loisirs		Identification de cheminements doux à créer dans les OAP OAP thématique relative à l'aménagement qualitatif de la RD 784

**4-ASSURER UNE GESTION ENVIRONNEMENTALE DURABLE**

<b>Préserver les ressources et réduire les pollutions</b>	Assurer l'alimentation en eau potable Améliorer l'assainissement et traiter le ruissellement Optimiser la gestion des déchets	Diagnostic des éléments de connaissance clefs relatifs à la ressource en eau et à la gestion des déchets	<i>Sème orientation : Inscrire résolument Primelin dans une démarche de gestion durable de son territoire</i>  Gérer durablement la ressource en eau Mettre en place des points de collecte sélective des déchets		
<b>Assurer la gestion des risques et des nuisances</b>	Assurer la gestion des risques Assurer la gestion des nuisances	Analyse des risques et nuisances sur le territoire	Prendre en compte les risques naturels (tempêtes, inondations, incendies...) et technologiques	Absence de zone constructible en zone inondable ou de submersion marine Protection des éléments ralentissant l'écoulement des eaux (haies, zone humide et abords des cours d'eau) Gestion des eaux pluviales Reprise des marges de recul liées aux routes départementales sur le règlement graphique	Prise en compte de la gestion alternative des eaux pluviales
<b>Limiter les émissions de GES et diversifier la production d'énergie</b>	Gérer l'énergie de façon rationnelle et réduire les émissions de GES Diversifier la production d'énergie		Favoriser les énergies renouvelables et l'habitat durable Promouvoir des formes urbaines prenant en compte les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables Favoriser le développement des énergies renouvelables en équilibre avec les enjeux paysagers et patrimoniaux	Arrêt du mitage urbain (regroupement des extensions urbaines au bourg et Saint-Tugen) Autorisation des dispositifs de production d'énergies renouvelables Dispositifs de protection et de gestion des bois et des haies compatibles avec l'utilisation de ces ressources pour la production d'énergie (EBC limité)	Prise en compte de l'exposition des bâtiments et incitations à l'utilisation des énergies renouvelables dans les OAP sectorielles

#### **4.4 - Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique**

La mise en place de la trame verte et bleue a été identifiée comme une mesure prioritaire au titre des lois 1 et 2 du Grenelle de l'Environnement. Elle consiste à "maintenir" les continuités écologiques encore fonctionnelles sur l'ensemble du territoire, voire à en restaurer ou à en créer de nouvelles lorsque cela s'avère nécessaire. La loi dite Grenelle II précise les niveaux et les outils de cette politique publique, et notamment la réalisation d'un Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), qui constitue le document de référence à l'échelon régional de la trame verte et bleue.

Le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Il est opposable aux documents d'urbanisme selon un gradient de "prise en compte". Il s'agit de construire un projet de territoire intégrant les continuités écologiques :

- En prenant en compte les enjeux régionaux identifiés dans le SRCE et en les précisant au niveau local ;
- En s'intéressant aux enjeux de continuités propres au territoire concerné, ainsi qu'à celles des territoires adjacents.

La commune appartient au grand ensemble de perméabilité (GEP) intitulé "Du Cap Sizun à la baie d'Audierne", présentant une connexion des milieux naturels élevée (connexion écologique d'intérêt régional) et identifiant son littoral comme un réservoir de biodiversité à l'échelle régionale.

Le PLU répond aux objectifs de préservation de la fonctionnalité écologique des milieux naturels et des cours d'eau :

- Le projet conjugue sobriété foncière et préservation de la trame verte et bleue.
- Les réservoirs régionaux de biodiversité (espace côtier, vallée du Loc'h) font l'objet d'un classement en zone naturelle Ns.
- Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. À ce titre, les cours d'eau et leurs abords sont classés en zone naturelle Nzh ou Na, renforçant la protection des corridors que constitue les vallons et vallées.
- Des dispositions ont également été prises pour promouvoir une bonne gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers (au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme), à savoir les haies, talus, bosquets, murets de pierres sèches...qui assurent le maintien et la création de réseaux cohérents et fonctionnels.
- Les milieux boisés à forte valeur écologique sont protégés au titre des espaces boisés classés (EBC) pour leur conservation en tant que tels sur la commune ; ils couvrent 17,5 ha soit 2 % de la superficie communale.
- Aucune zone du PLU n'est susceptible d'accueillir des infrastructures susceptibles de constituer un obstacle écologique ou de remettre en cause la qualité de corridor auquel appartient Primelin ; les obstacles écologiques tels que les infrastructures de transport (RD784) recensées dans le diagnostic sont maintenus mais ne sont pas renforcés.

Les zones urbanisées à vocation d'habitat (UH) dans le PLU sont peu nombreuses et séparées entre elles par des espaces agricoles et naturels permettant la circulation des espèces. La trame verte et bleue pénètre au cœur du bourg via la vallée à l'est, facilitant ainsi sa perméabilité.

En outre, les connexions entre la vallée du Loc'h au Nord et les pelouses et landes littorales sont assurées par des zones de protection Na et Nzh (vallons côtiers), ainsi que par la protection du bocage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

A l'échelle du bourg, les OAP de la zone 1AUh et de 2 secteurs en zone UH préservent les haies bocagères qui entourent les futurs secteurs constructibles permettant ainsi à la trame verte de se prolonger dans l'agglomération.

En protégeant les espaces naturels et les éléments de la trame verte et bleue (les zones humides, les arbres remarquables, le bocage), le PLU respecte donc les orientations du SRCE breton dans le cadre de l'urbanisation, à savoir :

Orientation 13 : Préserver et restaurer les continuités écologiques à travers les documents et opérations d'urbanisme, à toutes les échelles de territoire.

Orientation 14 : Conforter et développer la place de la nature en ville et dans les bourgs.

Le PLU n'a pas d'incidence sur l'orientation 15 "Réduire la fragmentation des continuités écologiques liée aux infrastructures linéaires existantes".

#### **4.5 - Prise en compte du Plan Climat Energie territorial**

Le Département du Finistère a adopté en 2007 un "Plan Climat Énergie Territorial " (PCET). Un PCAET est en cours sur la communauté de communes.

Aujourd'hui, les principales sources d'émissions énergétiques de gaz à effet de serre (GES) dans le département sont les transports (voyageurs et marchandises : 41%) et les bâtiments (logements et bureaux : 42%). Ces deux secteurs, représentant 83 % des émissions énergétiques du territoire et sont donc prioritaires pour chercher des réductions d'émissions. Directement ou indirectement, les collectivités peuvent agir pour réduire ces émissions. Le PLU prend en compte les enjeux visés par ce document, en veillant notamment à :

- augmenter les densités, ce qui indirectement conduit à limiter les dépenses énergétiques (moindre étalement urbain, mitoyenneté) ;
- promouvoir la conception bioclimatique des futures habitations ;
- favoriser les déplacements non-motorisés, par la création de cheminements dans les zones urbaines ;
- autoriser les systèmes de production d'énergies renouvelables

Sur le plan de l'habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement des zones U cherchent ainsi à privilégier des formes d'implantation du bâti propre à améliorer les performances énergétiques des constructions :

- des formes urbaines compactes favorisant les mitoyennetés (moins de déperdition énergétique)
- des orientations sud des façades vitrées des constructions pour bénéficier de l'apport d'énergie solaire,
- une autorisation explicite, dans le règlement, d'insérer dans les projets de construction du matériel permettant la production individuelle d'énergie
- une incitation à une conception et une consommation d'énergie des constructions, compatibles avec le concept de développement durable

L'objectif de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ne comporte en revanche pas de traduction directe dans le PLU, compte tenu de la position excentrée de Primelin.

A noter que le PADD affiche clairement que la commune souhaite assurer un niveau d'équipement numérique permettant de contribuer à la connectivité du territoire, et donc à son attractivité économique (dans le cadre du télétravail notamment), à sa sécurité et aux **diminutions des besoins en déplacements**.

## 5- ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET

---

L'ensemble du document (règlements graphique et écrit, OAP, servitudes, annexes) est analysé de façon à vérifier sa cohérence. Les incidences négatives et positives seront abordées.

L'évaluation environnementale se réalise par thèmes, de façon globale et de façon détaillée pour les "zones susceptibles d'être touchées de manière notable" par la mise en œuvre du futur PLU.

### 5.1 Le climat

Le développement de la commune de Primelin, bien que modéré, provoquera une augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) due à l'augmentation des trafics automobiles (liée à l'augmentation de la population) et de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux logements et à l'extension éventuelle de nouvelles activités (commerce, artisan, etc.). Les incidences du projet de PLU sur les émissions de GES seront traitées au sein des chapitres dédiés aux pollutions atmosphériques (chapitre 3.4).

## **5.2 Les sols - le relief**

Le regroupement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe du bourg et du village de Saint-Tugen limite la consommation de sols.

Le projet de développement de la commune ne prévoit pas de grand projet d'infrastructure qui pourrait générer de forts mouvements de terre et par conséquent provoquer des modifications du sous-sol ou influencer le relief communal.

Le projet urbain peu consommateurs de sols ne devrait pas accroître de façon significative l'imperméabilisation des sols sur une commune où les espaces naturels et les terres agricoles sont largement dominants (95% du territoire).

## **5.3 L'eau et les milieux aquatiques**

La préservation de la ressource en eau d'un point de vue qualitatif et quantitatif est un enjeu important pour le Cap Sizun en raison des pics de consommation saisonniers et de l'importance des activités directement liées à la qualité des eaux côtières : pêche, tourisme (baignade).

### **5.3.1 La gestion de la ressource en eau potable**

Le développement de la commune et l'accueil d'une population supplémentaire entraîneront une augmentation des consommations d'eau qui aggraveront les insuffisances des ressources à l'échelle décennale.

Le PLU ne dispose pas d'outil réglementaire fort permettant de favoriser la diminution des consommations d'eau.

En revanche, le schéma départemental d'Alimentation en eau potable du Finistère tient compte des besoins de la population actuelle et future, en cohérence avec les projets de développement communaux et en intégrant les insuffisances des ressources à l'échelle décennale. Il propose des aménagements chiffrés afin d'améliorer la distribution en eau potable via :

- la sécurisation de l'approvisionnement,
- un programme de renouvellement des canalisations

Les mesures prises dans le cadre du Schéma départemental de l'eau potable devraient assurer la suffisance de la ressource en eau en cohérence avec le développement de la commune de Primelin et l'accueil d'une population supplémentaire.

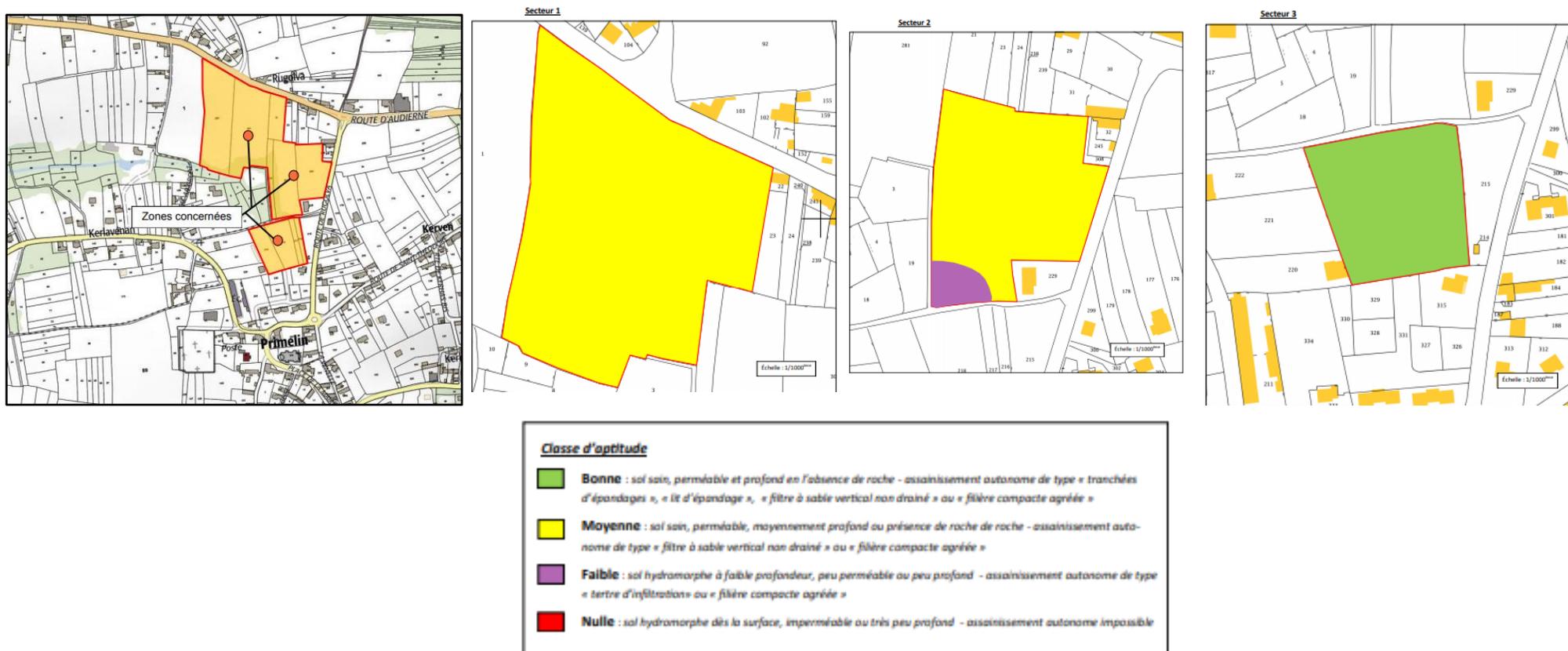
L'obligation de rétention des eaux de pluie est limitée aux futures constructions (30 logements neufs sur 10 ans); par conséquent, elle ne devrait pas remettre en cause l'alimentation en eau des nappes phréatiques.

Le PLU ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation pour des activités potentiellement polluantes pour le réseau hydrographique et les nappes souterraines.

### 5.3.2 - La qualité des eaux et l'assainissement des eaux usées

Les zones d'habitat futures devront faire l'objet d'un dispositif d'assainissement autonome, la commune ne disposant pas de réseau collectif. Le règlement du PLU conditionne l'autorisation de nouvelles constructions à la possibilité d'installer un dispositif ANC adapté.

Un complément au zonage d'assainissement des eaux usées a été réalisé en septembre 2019 par le bureau d'études ABE. L'ensemble des sols sondés, qui correspondent aux zones d'extension du bourg, est compatible avec la mise en œuvre de filières d'assainissement non collectif (voir carte ci-après). Des traces d'hydromorphie ont cependant été observées au niveau du sondage n°2 en partie Sud-Ouest de la zone.



Une étude complémentaire dite "étude à la parcelle" devra être réalisée sur les lots concernés en cas de demande de permis de construire et soumise au SPANC. Les études pédologiques préalables et leurs contrôles par Ouesco (compétence "Service Public d'Assainissement Non Collectif «ou SPANC) permettent en effet d'assurer la faisabilité et le fonctionnement correct des dispositifs d'assainissement non collectif (ANC).

L'arrêt du mitage et la limitation de l'urbanisation en campagne permettra en outre de réduire le risque de pollution diffuse par des dispositifs d'assainissement individuel défectueux.

### **5.3.3 La gestion quantitative des eaux de surface**

Les principales incidences prévisibles du PLU sur l'hydrologie sont liées à l'augmentation des volumes des rejets urbains, eux-mêmes directement proportionnels à la démographie de la commune et aux superficies urbanisées. Ces incidences ont pour effets potentiels l'augmentation des rejets de polluants vers les milieux récepteurs et par conséquent la dégradation des milieux aquatiques : dégradation de la qualité physico-chimique des eaux et modification du régime hydrologique.

Dans la zone d'ouverture à l'urbanisation 1AUh de Rugolva, l'orientation d'aménagement et de programmation prévoient la réalisation d'ouvrages de rétention des eaux pluviales, en les associant à des espaces communs du futur quartier, pour assurer un débit de fuite maximum et ne pas augmenter le débit des cours d'eau.

L'urbanisation de Primelin étant très limitée et regroupée dans l'enveloppe urbaine, les conséquences en termes d'augmentation des volumes et des débits de rejet des eaux usées et des eaux pluviales seront faibles. La limitation de l'urbanisation en campagne permet de réduire les surfaces perméables, qu'elles soient générées par les constructions ou par les infrastructures et réseaux.

Dans le cadre des constructions nouvelles, sont prises en compte les économies d'eau et la préservation de la ressource :

- Mise en œuvre d'ouvrage individuel de stockage des eaux pluviales, qui peuvent permettre d'assurer une partie de la consommation (arrosage des jardins, des futures parcelles agricoles...) sans ponctionner la ressource (cf. ci-dessous)
- Limitation de l'imperméabilisation des sols (cf. ci-dessous) : les eaux de ruissellement (limitées) seront en priorité infiltrées (voir OAP)
- Protection et renforcement de la trame verte et bleue : les zones humides en particulier participent à l'épuration naturelle des eaux de ruissellement. Leur protection favorise le maintien de la qualité des eaux et la régulation du débit sur le territoire communal.

La prise en compte de la gestion quantitative de l'eau implique en outre la poursuite des réductions des consommations unitaires (action de sensibilisation, performance environnementale des nouveaux logements...), déjà engagées sur la communauté de commune (actions hors PLU).

L'article 9 du règlement autorise le raccordement sur le réseau public d'évacuation des eaux pluviales et précise qu'en zone UH et 1AUh : les eaux pluviales doivent être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, complété par un dispositif d'infiltration dans le sol si les conditions pédologiques et la configuration des lieux le permettent. Les eaux pluviales pourront être réutilisées pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage des jardins ou culture par exemple).

En outre, le règlement écrit (article 7) et les OAP incitent à la mutualisation des stationnements et à limiter l'imperméabilisation de ceux-ci.

Les OAP précisent que la conception des opérations nouvelles doit contribuer à limiter l'imperméabilisation et ralentir le ruissellement. Cet objectif peut être atteint par la mise en place de dispositifs d'infiltration des eaux de ruissellement du terrain d'assiette (principe de gestion intégrée des eaux pluviales) sous réserve de l'aptitude à l'infiltration des sols. Pour toutes les constructions nouvelles, un dispositif de récupération d'eau pluviale devra être installé. La mise en place de noues végétalisées ou de fossés végétalisés (plutôt que des canalisations enterrées), servant au stockage temporaire ainsi qu'à l'infiltration des eaux pluviales, est préconisée.

Dans ces conditions, le développement de l'urbanisation envisagé impactera faiblement les réseaux existants de collecte des eaux pluviales et le débit des cours d'eau.

Les annexes sanitaires du PLU précisent les moyens dont la commune s'est dotée pour faire face à cet apport de population en termes d'adduction d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et d'assainissement des eaux pluviales. A noter que la commune de Primelin ne dispose pas de zonage d'assainissement d'eaux pluviales compte tenu de la taille du bourg et ses extensions et de l'absence de problème hydraulique dans l'agglomération.

#### **5.3.4 Les cours d'eau**

Un corridor de protection d'au moins 35 m (zone *non aedificandi* de part et d'autre de leur axe) protège les cours d'eau en zones A et N. Cette zone *non aedificandi* figure en zone Na, Ns ou Nzh.

Aucun autre zonage susceptible de constituer un obstacle écologique n'interfère avec le zonage Nzh.

Par ailleurs, le projet de PLU peut également avoir des incidences sur la qualité des eaux en favorisant le développement d'activités générant des pollutions : il n'est prévu dans le PLU aucune activité susceptible de provoquer une pollution importante des eaux superficielles; toutefois, l'agriculture, dont le PLU prévoit le maintien sur le territoire communal, est source de pollutions diffuses.

### **5.3.5 Les zones humides**

Les zones humides font l'objet d'un zonage spécifique Nzh (107,4 ha, soit 12,4 %). La totalité de ces zones bénéficie donc d'un degré de protection élevé : toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide est strictement interdit, notamment pour les remblaiements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sauf mesures compensatoires appropriées dûment autorisées, en adéquation avec les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE qui couvre la zone humide concernée et en accord avec les dispositions de la Loi sur l'Eau.

L'inventaire des zones humides annexé au PLU ne présage pas de l'absence de zones humides sur des secteurs non identifiés. Dans tous les cas, les projets affectant une zone humide doivent viser les principes d'évitement, de réduction, et de compensation des impacts potentiels conformément aux dispositions du SDAGE et du SAGE qui couvre la zone humide

L'obligation de rétention des eaux de pluie est limitée aux futures constructions ; par conséquent, elle ne devrait pas remettre en cause l'alimentation en eau des zones humides.

La préservation du caractère humide de ces zones n'est donc pas remise en cause par le futur PLU.

## **5.4 Les ressources naturelles**

Le développement de la commune et l'accueil de population supplémentaire (perspectives de production de 48 logements à 10 ans) provoquent une augmentation de la consommation des ressources : énergie, eau potable, foncier.

Ces ressources sont d'une manière générale limitées et leur exploitation peut avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

La problématique des besoins énergétiques répond à des enjeux régionaux et nationaux mais les choix en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme peuvent influencer les consommations énergétiques futures dues aux déplacements et au secteur résidentiel.

Le schéma départemental "eau potable" vise un approvisionnement en eau qui ne souffre pas de problèmes de sécurisation ou de vulnérabilité à l'horizon 2026. Les actions qui lui sont liées ne sont pas de la compétence du PLU. Le PLU permet juste de maîtriser la croissance démographique et l'installation d'industries fortement consommatrice en eau.

La préservation des terres agricoles et des zones naturelles constituent un enjeu important du développement durable. La maîtrise de la consommation foncière est l'un des objectifs affichés du PLU. De plus, les dynamiques observées et les contextes régionaux et nationaux font apparaître des évolutions négatives sur la disponibilité de ces différentes ressources et doivent conduire la commune à intégrer des mesures visant à économiser et/ou diversifier ces ressources dans le cadre de son développement. Le projet de PLU prend en compte la problématique des ressources en intégrant différentes mesures visant à économiser ou diversifier ces ressources.

Incidences prévisibles sur les ressources	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les ressources
<p><b>Consommation d'énergie</b></p>	<p><b>Favoriser la performance énergétique des bâtiments:</b></p> <p>Le règlement du PLU favorise la performance énergétique des bâtiments. Le service instructeur peut en outre proposer un retrait vis-à-vis des limites séparatives différent de celui inscrit au règlement écrit, basé sur les incidences de la construction sur les conditions d'éclairage et d'ensoleillement des bâtiments existants.</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation intègrent des prescriptions sur l'orientation des constructions pour favoriser les apports solaires et limiter ainsi le recours aux énergies pour la production de chaleur.</p> <p>Le SCoT opposable impose des densités de 13 logements/ha minimum favorisant de ce fait les formes compactes plus économes en énergie.</p>
<p><b>Consommation de la ressource en eau</b></p>	<p><b>Limiter l'augmentation des consommations :</b></p> <p>L'article 9 du règlement du PLU prévoit que : "Les eaux pluviales pourront être réutilisées pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable."</p>
<p><b>Consommation foncière</b></p>	<p><b>Limiter l'étalement urbain :</b></p> <p>Le projet de PLU a pour objectif de polariser l'urbanisation au sein et autour du centre-bourg. Aucune zone d'ouverture à l'urbanisation ne se situe en campagne et seulement un village (Saint-Tugen) est en zone UH limitant ainsi l'impact de nouvelles constructions sur les espaces agricoles et naturels.</p> <p>La production future de logements se situe en continuité du tissu urbain aggloméré du bourg. En outre, en campagne, l'extension ne devra pas excéder 30% de l'emprise au sol existante ou 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouvellement créée. L'emprise au sol totale ne devra pas dépasser 200 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Réduire le rythme de la consommation foncière :</b></p> <p>La mobilisation du foncier résiduel pour satisfaire les besoins en logements, la polarisation de l'urbanisation sur le bourg (et dans une moindre mesure sur le village de Saint-Tugen), ainsi que la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation favorisant la compacité des formes urbaines permettent de fortement réduire le rythme de la consommation de terres agricoles et naturelles.</p>

## **5.5 La biodiversité, la faune et la flore**

La commune compte des milieux caractérisés par une biodiversité remarquable. Cette richesse est induite par le contexte géomorphologique complexe du site qui engendre une diversité des habitats : landes sèches, pelouses maritimes, milieux dunaires, végétation prairiale, marais, boisements... De nombreuses espèces différentes, dont certaines présentant une bonne valeur patrimoniale sont inféodées à ces milieux. La protection de cette biodiversité et des milieux qui lui sont nécessaires, constitue donc un des enjeux forts pour le PLU.

Le PLU préserve largement les espaces remarquables au titre de la loi "littoral" et les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000, ainsi que les éléments de la trame verte et bleue à l'échelle communale : au total 324 ha sont en zone N, soit plus de 37% du territoire. L'urbanisation limitée de Primelin participe directement, par une très faible consommation de milieux naturels, et indirectement, par l'absence de pollutions et nuisances, à la préservation du patrimoine naturel communal.

Les zones d'inventaire et de protection réglementaire recensées sur le territoire de Primelin sont incluses dans un zonage protecteur N. Ce zonage interdit l'urbanisation et réglemente de façon stricte les possibilités d'aménagements ou de transformations des terrains.

Le projet de zonage du PLU maintient également la protection de ces zones en les intégrant dans différents zonages protecteurs :

- zone Ns : espaces remarquables au titre de la loi "littoral"
- Zone Na : zone délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages.
- Nzh : délimitant les zones humides en application des dispositions du SDAGE Loire Bretagne.

En outre, le choix des zones à urbaniser s'est ainsi porté prioritairement sur le bourg, ainsi que sur le village de Saint-Tugen, conformément au parti d'aménagement initial figurant dans le PADD. L'idée étant de densifier ces espaces avec une extension minimale vis-à-vis des projections démographiques.

Le PLU entraîne ainsi une baisse de la consommation foncière par rapport aux dynamiques observées ces dernières années (2005-2017) et limite l'urbanisation en campagne et par conséquent la consommation d'espaces agro-naturels. Il est ainsi compatible avec les lois littoral, ENE, ALUR, LAAAF et ELAN.

### **5.5.1 Evaluation des incidences liées à l'urbanisation future**

A noter que :

- les zones de commerces et services existantes à Kerloc'h Huella et Rugolva, ainsi que le manoir de Lézurec qui s'orientent vers une activité tertiaire (3 zones Ai) sont limitées à l'emprise existante des activités (bâtiments, stationnements et abords) ;
- la zone du camping et de sport et de loisirs de plein air (zone NI) est limitée à l'emprise existante.

Ces zonages n'ont par conséquent pas d'impact significatif sur les milieux naturels et les équilibres écologiques de la commune.

L'urbanisation des terrains s'effectue au détriment d'espaces agricoles ou d'espaces naturels. Ces milieux sont transformés et peuvent perdre leurs fonctions biologiques. Selon les milieux biologiques concernés, leur destruction peut avoir des incidences sur les continuités écologiques et provoquer l'isolement et le morcellement d'autres milieux non directement impactés. Les impacts de l'urbanisation concernent donc la destruction et/ou la fragmentation des milieux.

A Primelin, le développement de l'habitat se réalise autour du bourg (zone 3 de Rugolva en 1AUh) et en cœur de bourg, via l'urbanisation de deux grandes dents creuses en zone UH (zones 1 et 2 de Kerhas Biliec). Cette stratégie est clairement orientée vers l'économie d'espace agro-naturel. Les impacts écologiques des principales zones urbanisables figurant sur la carte ci-dessous sont détaillés ci-après.



Il convient de rappeler que les principales opérations d'aménagement sont soumises à des études environnementales spécifiques (permis d'aménager, dossier d'incidences au titre de la loi sur l'eau) dans le cadre desquelles des mesures précises peuvent être définies en vue d'éviter, réduire ou compenser les incidences dommageables du projet sur l'environnement.

Un relevé de végétation a été réalisé au printemps / été 2020 sur les zones d'urbanisation future (1, 2 et 3). Il figure en annexe. Aucune espèce protégée ou à forte valeur patrimoniale n'a été inventorié dans l'emprise de la zone 1AUh et des deux secteurs UH couverts par une OAP.

Ces zonages n'ont pas d'impact fort sur les milieux naturels et les équilibres écologiques de la commune. A noter qu'aucun emplacement réservé ne figure dans le PLU.

La zone 1AUh de Rugolva (1,6 ha) a été créée au nord-ouest du bourg (OAP n°3). Elle a vocation à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat. Elle permet de privilégier l'urbanisation à proximité immédiate du bourg.

Le principal impact de l'urbanisation de cette zone bocagère réside dans la consommation de terres agricoles (prairie, culture) et d'une zone de fourrés (d'environ 3 000 m<sup>2</sup>). Un relevé floristique dans les prairies fauchées montre des espèces caractéristiques des zones prairiales mésophiles : avoine à chapelets, dactyle agglomérée, pâturin annuel, flouve odorante, houlque laineuse, sénécion commun, plantain lancéolé... ; les haies sont généralement basses constitués d'arbustes (prunellier et aubépine), orme dépérissant, chêne pédonculé...

**Pour la zone 3 de Rugolva**, la limite entre la zone 1AUh et la zone humide (chemin creux) est conservée. L'emprise de la zone 1AUh évite la zone humide figurant dans l'inventaire communal

Les lisières bocagères sont préservées sur tout le pourtour de la zone 1AUa, préservant ainsi la trame verte et bleue (300 ml). Les talus constitués de murets de pierre sèche qui sont l'habitat privilégié du lézard des murailles sont ouverts au niveau des passages de voiries mais globalement conservés (le lézard vert est potentiellement présent mais n'a pas été observé).

En revanche, l'OAP prévoit la suppression :

- d'un talus de 75 ml, constituée essentiellement d'une strate basse composée d'espèces banales plutôt rudérales (ronces, gratteron lierre, fougère aigle, sénécion commun, liseron, lampsane, gratteron...) sans intérêt écologique significatif
- d'un fourré développé suite à la déprise agricole sur près de 3 000 m<sup>2</sup> susceptible de constituer une zone de nidification pour des espèces de passereaux du bocage

La voie carrossable au centre prend la place d'un chemin existant en bordure de zone humide. Son emprise respectera la haie côté Nord, protégé dans le règlement graphique.

En compensation, l'OAP prévoit la création de 80 ml de haie bocagère en limite ouest (côté sud) et le renforcement de 260 ml de haies bocagères ; ce renforcement englobe l'élimination au moment des travaux des plants d'éleagnus, espèce à tendance invasive, présents ponctuellement dans les haies. Les travaux d'arasement devront être réalisés hors période de nidification (printemps/début d'été).



L'emprise de la zone 1AUh de Rugolva sur des parcelles cultivées



Vue du chemin depuis la route de Rugolva



Vue sur la parcelle depuis la route de Rugolva

**Les zones des OAP n° 1 et 2** impactent 5 000 m<sup>2</sup> chacune de prairies et réduit ainsi l'habitat de papillons de jour (demi-deuil, amaryllis, citron, vulcain, bronzé, tircis...), d'orthoptère (sauterelle verte), d'Hyménoptère (forte densité de bourdon des jardins) observés sur le site.

Les OAP prévoient la préservation des lisières végétales entre l'espace agricole et les zones à urbaniser, ainsi qu'entre les voiries existantes (RD et VC) et les zones à urbaniser. Les haies bocagères sur talus en terre et pierres sèches sont en grande majorité préservées mais le plus souvent coupées par les voiries.

**Pour la zone de Kerhas bis**, l'impact principal concerne la disparition de prairies mésophiles ; les haies et murets de pierre sèche en pourtour sont préservés.



**Pour la zone 1 (nord) de Kerhas bis**, le muret qui borde la route de Saint-Théodore et celui qui cloisonne la zone à urbaniser (photo à gauche) sont conservés mais coupés par la voirie de la future zone urbanisée. Le bosquet de pommiers (photo à droite) isolé est supprimé. Le muret de pierre sèche le long de la route de Saint Théodore sera ré-aménagé par suppression de la partie haute maçonnée sans intérêt patrimonial.

### **5.5.2 Impacts directs sur la flore**

L'ouverture de certains secteurs à l'urbanisation ne porte pas d'impact sur les espèces végétales à forte valeur patrimoniale susceptibles d'être présentes sur la commune.

Les habitats sensibles susceptibles d'abriter ces espèces sont protégés (vallée du Loc'h et zone côtière).

En outre, dans un souci de diversité spécifique, les haies à planter devront comporter au moins 3 espèces différentes avec au maximum 1/3 de persistantes. Une liste d'espèces végétales locales, est disponible dans le cahier des recommandations en annexe du règlement écrit. Le PLU participe également à la lutte contre les espèces invasives avec la présence d'une liste d'espèces à proscrire dans le cahier des recommandations en annexe du règlement écrit.

### **5.5.3 Impacts directs sur les habitats naturels et la faune**

Les haies bocagères ont été préservées sur la commune au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme<sup>1</sup>. Leur préservation répond à la volonté de maintenir une végétation arborée pour les oiseaux : les grands arbres et arbustes garantissent la tranquillité des oiseaux et sont favorables aux rapaces et passereaux communs sédentaires (mésanges, verdier d'Europe...), mais aussi en période de migration et d'hivernage, aux espèces insectivores, telles que les fauvettes, les pouillots, les bruants, le pipit des arbres, la bouscarle de Cetti... La préservation du bocage permet également d'assurer la pérennité d'un habitat privilégié des reptiles (lézards vert et des murailles), batraciens (phase terrestre), mammifères (renard, blaireau, micro-mammifères), invertébrés (dont certains pollinisateurs).

La préservation des murets de pierre sèche au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme permet en particulier d'assurer la pérennité d'un habitat privilégié des reptiles (lézards vert et des murailles).

Le zonage du PLU intègre également la protection de boisements à forte valeur écologique par l'intermédiaire d'un classement en EBC (22 ha). Il s'agit des habitats forestiers à feuillus dominants de type chênaie atlantique de grande taille et/ou des boisements sur les pentes abruptes de la vallée du Loc'h amont. Ce classement contribue à maintenir la diversité des milieux.

Les habitats des oiseaux d'eau (marais, plan d'eau libre) et les sites de reproduction des batraciens ne sont pas remis en cause par le projet de PLU : ils sont protégés par un zonage Nzh.

---

<sup>1</sup> tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le PLU doivent faire l'objet d'une autorisation préalable par Le Maire

La déprise agricole, observée depuis plusieurs années à Primelin, entraîne une fermeture des milieux, générant ainsi une perte de biodiversité. Par exemple, les pelouses littorales et les landes sont remplacées par des fourrés à prunelliers et les prairies humides par des saulaies. Le règlement des zones N et l'absence d'un classement en Espace boisé au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme permettent une réouverture de ces milieux. Une réouverture des fourrés littoraux peut ainsi être favorable à des espèces telles que la fauvette pitchou (espèce d'intérêt communautaire), la fauvette grisette et le pouillot véloce qui nichent dans les fourrés mais supportent mal l'homogénéisation de la végétation. Cette préoccupation explique la baisse des EBC entre le PLU et le POS de 1986 (caduc).

Le zonage agricole, s'il ne permet pas d'intervenir sur les modes de production et le type de culture peut participer à la biodiversité. En effet, si elle est agro-écologique (absence ou limitation d'intrants chimiques, respect des sols et de la ressource en eau..), l'activité agricole peut jouer un rôle important pour la circulation des espèces et le maintien de la diversité biologique (et la "Nature" rend des services indispensables à l'agriculture : auxiliaires des cultures, vie des sols, pollinisation, épuration...).

#### **5.5.4 Incidences indirectes sur la faune, la flore et les habitats naturels**

Le projet de PLU a pour objet d'encadrer le développement de la commune sur les 10 ans à venir. Le développement de l'urbanisation sera restreint à des terrains situés hors des habitats d'intérêt écologique.

Cependant, la mise en œuvre du PLU est susceptible d'avoir des incidences indirectes sur ces derniers. Ces incidences potentielles peuvent prendre la forme :

- de rejets de polluants (eaux usées, eaux pluviales, déchets) ;
- d'une fréquentation accrue de certains milieux naturels qui peut provoquer diverses nuisances pour la vie biologique de certaines espèces (piétinements d'espèces végétales, dérangement d'espèces animales).

L'évaluation des incidences indirectes ne peut être quantifiée précisément. Le projet de PLU intègre une série de mesures afin de prévenir ou de réduire les effets dommageables du développement de la commune sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces associées.

Incidences indirectes potentielles du développement de la commune	Mesures associées intégrées dans le PLU
<p><b>Augmentation des rejets polluants dus aux rejets d'eaux usées</b></p>	<p>Toute la commune demeure en assainissement non collectif (ANC). Le règlement du PLU conditionne l'autorisation de nouvelles constructions à la possibilité d'installer un dispositif ANC adapté. Les terrains en extension du bourg sont compatibles avec la mise en œuvre de filières d'assainissement autonome.</p> <p>Il convient de préciser au préalable que la très forte limitation de l'urbanisation en campagne dans des lieux-dits permettra d'éviter des pollutions diffuses par des dispositifs d'assainissement individuel défectueux.</p> <p>En conséquence, le PLU de Primelin en matière d'assainissement des eaux usées ne devrait pas engendrer d'incidences significatives sur les habitats d'intérêt écologique et en particulier sur les ruisseaux côtiers et le milieu marin. Aucune zone constructible ne concerne le bassin versant de la rivière du Loc'h.</p>
<p><b>Augmentation des rejets d'eaux pluviales : augmentation des débits de pointe et des flux de polluants</b></p>	<p>Le PLU de Primelin n'aura pas d'influence sur la qualité des eaux du Loc'h, aucune zone constructible n'étant située dans son bassin versant</p> <p>A noter que la commune de Primelin n'a pas de zonage d'assainissement pluvial. Les eaux pluviales doivent être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, complété par un dispositif d'infiltration dans le sol si les conditions pédologiques et la configuration des lieux le permettent. Les eaux pluviales excédentaires, après stockage et le cas échéant infiltration, peuvent être rejetées dans le réseau collecteur, s'il existe. En outre, les eaux pluviales pourront être réutilisées pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable. La diminution des surfaces de ruissellement et la création d'ouvrage de rétention pour la régulation des débits permettront également de limiter les flux de polluants rejetés.</p> <p>Le zonage du PLU intègre par ailleurs la protection des zones humides, notamment aux abords des cours d'eau, et les talus bocagers ayant un rôle hydraulique. Ces milieux participent à la régulation du régime hydraulique des cours d'eau.</p>
<p><b>Dégradation de la qualité globale des eaux de surface</b></p>	<p>Le zonage du PLU intègre la protection des zones humides, notamment aux abords des cours d'eau, et les talus bocagers ayant un rôle hydraulique. Ces milieux participent à la qualité des eaux de surface en assurant le rôle d'épurateur naturel des eaux de ruissellement.</p>
<p><b>Pressions sur les milieux naturels liées à leur fréquentation (dérangement)</b></p>	<p>Aucun aménagement n'est prévu dans l'emprise des habitats sensibles sur le plan écologique. Le PLU joue un rôle d'information et de sensibilisation.</p>

### **5.5.6 NATURA 2000 : impact sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire**

La partie littorale de Primelin, à l'exception de l'ensemble formé par le bourg et le village de Saint-Tugen, est incluse dans le périmètre du site NATURA 2000 Zone Spéciale de Conservation n° FR 5300033. Le document d'objectifs (DOCOB) n'est pas encore réalisé.

La partie maritime du port du Loc'h, en zone Ngs dans le PLU, est exclu de la ZPS.

Les zones UH du bourg et Saint-Tugen, et 1AUh du bourg sont situées en dehors du périmètre Natura 2000. Elles n'impactent pas les habitats d'intérêt communautaire.

La zone Ngs prévue pour le projet de porte d'entrée du Grand Site de France de la pointe du Raz en Cap Sizun est susceptible d'impacter l'habitat prioritaire "dunes fixées". Des mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation des éventuels impacts seront à prévoir en phase opérationnelle : un inventaire complémentaire devra être réalisé afin de vérifier l'absence d'espèces d'intérêt communautaire ou autres espèces à forte valeur patrimoniale. Des mesures de protection stricte de la dune mobile et fixée entourant la zone Ngs sont à prévoir.

Les zonages en A ne portent pas atteinte aux habitats d'intérêt communautaire. La zone Ac (à vocation de cultures marines) délimite précisément les anciens viviers sans emprise sur les habitats naturels environnants.

La zone NI, réservée aux activités de loisirs et d'hébergement de plein air, est situé en dehors du périmètre Natura 2000 et est dépourvue d'habitat naturel d'intérêt communautaire.

Aucun emplacement réservé n'est situé dans le périmètre du site Natura 2000.

En l'état actuel des inventaires, aucune espèce d'intérêt communautaire n'est susceptible d'être impactée par le projet de PLU. .

Afin de ne pas introduire d'espèce invasives ou envahissantes, de limiter l'artificialisation du milieu, le futur PLU propose une palette végétale en accompagnement des constructions à venir (espèces végétales locales favorisant la biodiversité à préconiser et espèces invasives à proscrire).

### **5.5.7 Le PLU et la Trame Verte et Bleue**

Aucune zone du PLU n'est susceptible d'accueillir des infrastructures susceptibles de constituer un obstacle écologique ou de remettre en cause la qualité des réservoirs biologiques que constituent la zone littorale de Primelin et la vallée du Loc'h.

Le PLU met en outre en œuvre des zonages protecteurs sur les axes de la trame verte et bleue et les principaux pôles de biodiversité identifiés en phase de diagnostic. Les protections existantes sont prises en compte afin de tenir compte des continuités écologiques.

Les zones naturelles sont étendues afin de couvrir les vallées des cours d'eau du territoire et les zones humides de fond de vallée. La trame bleue est constituée par les cours d'eau côtiers et le Loc'h, ainsi que par les zones humides associées.

La trame verte est constituée des éléments décrits ci-dessous.

La zone Ns terrestre, espaces à préserver au titre des articles L121-23 et R121-4 du code de l'urbanisme, forme de vastes zones sans discontinuité couvrant au total 53 ha et correspondant :

- aux habitats littoraux (bande littorale)
- à la vallée du Loc'h
- aux vallons côtiers (hors zone humide identifiée en Nzh)

Les versants boisés du Loc'h sont protégés (zone Ns et en partie EBC).

Le classement des terrains en espace boisé classé (EBC) au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les espaces boisés classés sont une protection efficace des boisements de la commune. Ces surfaces atteignent 17,5 ha et correspondent essentiellement aux boisements à forte valeur écologique et paysagère des versants du Loc'h.

A noter que certains espaces boisés classés dans le POS (caduc) ne sont pas repris dans l'actuel PLU : ils correspondent soit à des zones non boisées ou à des erreurs de tracé du POS (caduc), soit aux boisements de fond de vallée (de type saulaie) afin de permettre leur valorisation écologique (ouverture des milieux à faible diversité spécifique pour un retour des formations prairiales humides) et économique (exploitation du bois).

La commune présente une structuration urbaine qui offre de nombreux espaces non construits dans le bourg et permet une proximité immédiate entre zones d'habitat et espaces naturels. L'enveloppe du bourg est en particulier traversée par une vallée figurant en zone naturelle dans le PLU. La préservation de cheminements doux et le renforcement des espaces naturels dans le PLU via les OAP et les éléments du paysage à préserver confortent encore cette accessibilité.

L'identification d'éléments à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme permet de protéger des éléments de paysage en soumettant leur destruction ou leur modification à une demande préalable d'autorisation administrative auprès de la commune.

Le choix des haies protégées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme s'est effectué à partir d'un travail de recensement par la Chambre d'Agriculture du Finistère et de caractérisation des haies en fonction de :

- leur aspect remarquable
- leur localisation et leur rôle par rapport aux continuités écologiques
- leur rôle paysager (haies et talus le long des voies, des chemins de randonnée, comme écrin de zones habitées...)
- leur rôle hydraulique (talus perpendiculaires à la pente, talus de fond de vallée (cf. carte ci-après))

Les éléments identifiés au règlement graphique génèrent une marge de recul *non aedificandi* d'une largeur de 5 mètres de part et d'autre de leur axe permettant de préserver le système racinaire des plantations et des arbres et les fonctions écologiques des alignements et continuités.

Le PLU identifie en outre des haies à préserver dans les futures zones urbanisées au niveau des OAP. En outre, les OAP prévoient de laisser une bande enherbée (de type prairie) de 10 m de large environ en pied de talus pour faciliter l'entretien des haies, ne pas gêner les habitations limitrophes et permettre un usage social (cheminement, aire de jeux) et/ou l'intégration paysagère des zones de rétention des eaux pluviales (fossés, noues). Cette mesure devrait favoriser la pérennité des talus bocagers dans le temps.

Par ailleurs, en zones UH et AUh (article 11), le règlement prévoit que les talus plantés doivent être conservés et le cas échéant complétés et que les haies monospécifiques d'espèces persistantes et/ou invasives sont interdites. Les haies devront en outre comporter au moins 3 espèces différentes avec au maximum 1/3 de persistantes. Une liste d'espèces végétales locales, ainsi qu'une liste d'espèces à proscrire sont jointes au présent règlement.

Tous travaux (coupe, abattage,...) sont soumis à autorisation et pourront être refusés s'ils mettent en péril une continuité écologique ou s'ils portent préjudice au paysage. Des mesures compensatoires pourront être imposées (ex : plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé).

A noter qu'en zones U et 1AUh, les clôtures, qui peuvent empêcher la circulation des espèces, ne sont pas obligatoires et le règlement incite à ce qu'elles soient perméables pour la petite faune.

Le PLU est donc conforme à l'objectif de "préservation en bon état des continuités écologiques" de la loi du 10 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE), dite loi Grenelle II.

## **5.6 La qualité de l'air et de l'atmosphère, le changement climatique et les énergies**

### **5.6.1 La qualité de l'air**

La commune du fait de sa situation géographique et de l'absence d'industrie et de voie de circulation à fort trafic, bénéficie d'une qualité de l'air excellente. Les infrastructures de déplacement doux sont préservées et l'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances sont interdites en zone UH. Aucune activité susceptible de dégrader la qualité de l'air (industrie, trafic automobile...) n'est permise par le PLU.

Les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur les pollutions atmosphériques sont corrélées à l'accueil de population supplémentaire entraînant l'augmentation des principales sources d'émissions existantes à savoir, sur Primelin : les constructions résidentielles et tertiaires et le trafic routier.

Les besoins en déplacements liés à l'urbanisation peuvent engendrer l'émission de polluants, la production de gaz à effet de serre...

Chaque contribution d'un logement supplémentaire, prise isolément, peut être considérée comme dérisoire, mais c'est l'addition de ces contributions qui peut devenir significative. Nous ne disposons pas d'indicateurs précis permettant de quantifier ces incidences. Cependant des mesures dans le cadre du PLU sont mises en œuvre (voir chapitre suivant) afin de diminuer la consommation énergétique des constructions et de diversifier les modes de déplacement. Ces dernières permettront également de limiter les sources d'émissions de polluants atmosphériques.

### **5.6.2 Les énergies et le changement climatique**

Le développement de la commune et l'accueil de population supplémentaire provoqueront une augmentation (mesurée compte tenu du rythme de développement) de la consommation d'énergie. La problématique des besoins énergétiques est un enjeu important mais qui s'inscrit également dans une problématique régionale, nationale et même mondiale avec le réchauffement climatique.

Les énergies renouvelables qui pourraient permettre d'accroître l'autonomie du territoire présentent un fort potentiel notamment en termes d'énergie solaire. Le développement de ces énergies favoriserait aussi la lutte contre le changement climatique qui est une thématique pouvant impacter directement le territoire : augmentation du niveau de la mer induisant un risque de submersion marine de certains secteurs à l'ouest de la commune (secteur du Loc'h en particulier).

L'équilibre général du PLU traduit cette préoccupation par ses orientations, notamment à travers la politique de l'habitat développée, avec :

- l'obligation pour les constructions neuves de répondre au label RT2020 visant à construire des logements ou bâtiments à énergie positive, à partir de fin 2020,
- des prescriptions sur l'orientation des constructions dans les orientations d'aménagement et de programmation pour favoriser les apports solaires et limiter ainsi le recours aux énergies pour la production de chaleur,
- l'autorisation de l'installation d'ouvrages de production d'énergie renouvelables (individuels ou mutualisées entre plusieurs habitations ou encore pour les équipements publics) ; les règles architecturales du règlement écrit des zones UH et 1AUh précisent bien que ces éléments pourront être intégrés dans les constructions, afin d'optimiser la réalisation de constructions bioclimatiques (extrait du règlement de la zone UH et 1AU : "*Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié*").
- la mitoyenneté des constructions à privilégier permettant un gain de la consommation énergétiques des ménages : ainsi, les pignons seront généralement aveugles pour permettre la mitoyenneté (toutefois des ouvertures peuvent autorisées pour des raisons de luminosité).

Ces orientations rendent le PLU compatible avec le SRCAE et le PCET du Département. Un PCART à l'échelle intercommunale permettra de prendre en compte de façon plus précise les enjeux de la transition énergétique.

## **5.7 La prévention des pollutions, des risques et des nuisances**

### **5.7.1 Les risques naturels et technologiques**

Les différents risques naturels et technologiques auxquels la commune est soumise ont été énumérés dans le diagnostic du PLU.

Le risque sismique et le risque de mouvement de terrain sont faibles sur le territoire communal. Le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur l'exposition de la commune à ces risques.

Globalement sur le moyen et long terme, le réchauffement climatique produira certainement une évolution des milieux et de leur biodiversité. Avec toutes les incertitudes actuelles dues à la complexité des phénomènes, les évolutions concernant le site de Primelin pourraient être par exemple :

- une évolution des zones humides et inondables liée aux phénomènes de précipitations intenses,
- une évolution de la dynamique géomorphologique du cordon littoral du Loc'h, très liée aux phénomènes de houles et de tempêtes,
- un risque d'érosion des falaises littorales, au moins ponctuellement pouvant remettre en cause le tracé du sentier côtier ; il s'agit de secteurs strictement inconstructibles dans le PLU (zones Ns),
- une accentuation de la dégradation de la digue du Loc'h pouvant menacer à long terme certaines constructions
- une probabilité de régression d'habitats dunaires par dynamique érosive, et/ou un déplacement de massifs dunaires,
- un risque de transformation du marais du Loc'h vers un espaces saumâtres par submersion et connexions marines,
- la modification des déplacements d'espèces et de leurs aires de répartition non facteurs anthropiques directs,
- ...

Le risque "submersion marine", pris en compte dans le projet n'est cependant pas un enjeu particulièrement préoccupant pour les habitants de Primelin à l'échéance du PLU puisqu'il concerne des zones inconstructible figurant en Ns dans le PLU (secteur de l'estuaire du Loc'h).

Le projet de PLU participe à la lutte contre les risques incendies avec l'arrêt de l'urbanisation en forme de mitage.

La base de données du BRGM BASIAS recensent en outre 5 activités potentiellement polluantes sur la commune ; il n'appartient pas au PLU de gérer les éventuelles actions de dépollution concernant ces sites.

Par ailleurs, la commune, située à l'écart des grands flux de circulation, n'est pas concernée par les risques technologiques liés au transport de matières dangereuses.

Le PLU n'aura pas d'incidence sur l'exposition de la commune aux risques naturels et technologiques.

### **5.7.2 Les déchets**

La commune bénéficie d'un système de collecte des déchets géré par la Communauté de communes

Par ailleurs, les déchets de classe 2 et 3 (déchets inertes et non dangereux) sont conduits dans des Centres d'Enfouissement Technique localisés sur d'autres communes du Finistère ; le plus proche de Primelin est situé à Pluguffan, ce qui limite les déplacements.

Primelin dispose d'une déchèterie.

L'apport limité de population nouvelle lié au PLU (prévision 30 logements supplémentaires) pourra largement être pris en compte par les équipements intercommunaux existants ou à venir.

Le futur PLU propose en outre une palette végétale locale en accompagnement des constructions à venir pour favoriser la biodiversité mais aussi pour limiter la végétation à croissance rapide ou envahissante dont la taille répétée augmente le volume de déchets verts.

### **5.7.3 Les nuisances acoustiques**

Les classements sonores des infrastructures de transports terrestres sont établis par arrêtés préfectoral en application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992. Les infrastructures de transport terrestre sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent (la classe 1 étant la plus nuisible). La commune de Primelin est traversée par la RD 784 classée en catégorie 3 (arrêté du 30 mai 1996). La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 30 m (cf. annexes du PLU).

## **5.8 Les incidences du PLU sur le paysage**

Le diagnostic élaboré pour l'élaboration du PLU a conduit à une prise en compte particulière de la thématique des paysages, qui sous-tend l'équilibre général du Plan Local d'Urbanisme à travers la volonté communale d'affirmer l'identité de la commune. Celle-ci est liée :

- à la qualité, la diversité et à la place importante des espaces littoraux remarquables
- à la présence d'éléments de nature plus communs mais originaux à l'échelle communale : les haies, les murets de pierre sèche, les vallons côtiers
- à l'organisation du bourg
- à la présence d'un petit patrimoine archéologique et historique

Le PLU met en œuvre plusieurs zonages afin de préserver les **paysages naturels et emblématiques** du territoire : Na, Nzh, Ns et EBC. Certains éléments spécifiques du paysage font également l'objet de protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ou des EBC : haies, boisements, murets de pierre sèche. Le règlement prévoit que tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le PLU doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Le règlement prévoit que le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

**La qualité paysagère et architecturale du bourg** sera en outre préservée. La zone 1AUh, en continuité du tissu urbain existant, permet de recoudre l'urbanisation entre la RD784 et le bourg. L'urbanisation de ce secteur a pour ambition à terme d'être un véritable marqueur d'entrée dans un bourg pour les personnes circulant sur la RD784.

L'absence d'extension du village de St Tugen (en UH) et l'OAP patrimoniale préservent son identité.

Le règlement écrit du PLU prévoit les prescriptions suivantes (articles UH5 et 1AUh5 relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) : "Toute construction nouvelle devra être conçue en tenant compte de l'environnement urbain dans lequel elle s'insère, ainsi qu'à la morphologie du terrain naturel. Elle devra contribuer à accroître le caractère urbain (alignement, front bâti, gabarit, rythme, percement, matériaux, revêtement de façade y compris pignon, couverture, couleur...) dans l'espace dans lequel elle s'intègre."

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les constructions ou les aménagements prévus sont de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les matériaux bruts (parpaings, béton...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.

Les constructions principales devront avoir une toiture à 2 pentes (inclinaison de 45°), couvertes d'ardoises. Les toitures des bâtiments de liaison (extensions) peuvent être de type monopente ou terrasse de couleur ardoise (zinc, bac acier..) ou végétalisées.

Les équipements de production d'énergie solaire seront intégrés à la toiture. Le cadre et les panneaux seront adaptés à la couleur de la toiture.

Les bardages de pignons sont autorisés à condition d'être réalisés en harmonie avec l'environnement et avec les autres matériaux utilisés pour le bâtiment. En cas d'accord pour l'utilisation d'ardoises, le bardage ne sera autorisé que sur la pointe du pignon.

**Les clôtures** sont un élément important de la qualité d'une agglomération. Interfaces entre l'espace public et l'espace privé, elles sont très visibles dans le paysage urbain. L'édification des clôtures doit être précédée d'une déclaration préalable en application de l'article R421-12 du code de l'urbanisme, par délibération du conseil municipal. Le règlement des différentes zones stipule que : les clôtures ne sont pas obligatoires ; le règlement incite à préserver et entretenir les talus existants et haies d'essences locales. Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs et murets de pierres, doivent être conservées et entretenues. L'aspect, les dimensions et matériaux des clôtures devront tenir compte du bâti et clôtures environnantes et ne pas porter atteinte aux caractères des lieux :

- en évitant la multiplicité des matériaux (homogénéité avec les parcelles voisines et avec la construction)
- en cherchant la simplicité des formes et des structures.

Les portails ou portillons doivent être de forme simple, en adéquation avec la clôture, tant en terme de hauteur que de choix des matériaux.

**La RD784 en entrée/traversée du bourg et en entrée du Loc'h** fait l'objet d'une **OAP thématique** témoignant de la volonté communale de réaliser un aménagement qualitatif, qui devrait assurer la cohérence d'ensemble des aménagements. En traversée de Primelin, les accès et les vues mer sont à valoriser pour mettre en scène le grand paysage depuis la RD 784. L'OAP paysage préconise des actions d'aménagement pour valoriser les abords de la RD784 et pour intégrer au mieux des bâtis existants et/ou à venir.

Le petit patrimoine est une véritable richesse qu'il est nécessaire de mettre en valeur : croix, fontaines, puits, fours à chaux participent à des ambiances, offrent la mémoire des usages passés. Ils sont des lieux de convivialité, de rencontre ou de contemplation qui valorisent la culture indissociable d'un lieu. **Les éléments du petit patrimoine bâti**, tel que les fontaines, puits, croix, four ... sont protégés dans le PLU au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Les murets de pierres sèches les moins dégradés et les plus exposés au regard le sont également. En outre, le règlement permet le **changement de destination** d'éléments bâtis d'intérêt patrimonial.

Le **patrimoine archéologique** visible ou non visible est indiqué dans le règlement graphique du PLU.

Le projet de PLU prévoit la **préservation des éléments de nature plus ordinaire mais qui jouent un rôle paysager important à l'échelle communale** : les haies bocagères au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et certains boisements de qualité en vallée du Loc'h (amont) au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme (EBC). Conformément aux dispositions L121-27 du code de l'urbanisme, la Commission Départementales de la Nature, du Paysage et des Sites a examiné le projet de classement des EBC. La CDPNS a donné un avis favorable au dossier en juin 2020.

**Les OAP** visent un aménagement qualitatif des futures zones urbanisées. Elles témoignent de la volonté communale de réaliser un aménagement qualitatif, qui devrait assurer la cohérence d'ensemble des aménagements : les opérations d'aménagement d'ensemble proposent des espaces communs paysagers : préservation des haies bocagères périphériques, interface paysagère à créer avec les espaces limitrophes, plantés d'essences locales selon la palette végétale annexée au règlement écrit. Ces espaces intègrent en outre une dimension sociale (cheminement doux...). Lorsque les secteurs à urbaniser se situent en contact avec l'espace rural, la création de lisières paysagères (bandes de plantations d'essences arbustives ou arborescentes destinées à créer une séparation visuelle entre deux zones) est préconisée.

Le **village de Saint Tugen** présente un réel intérêt patrimonial à l'échelle du Cap Sizun. A ce titre, il a fait l'objet d'une OAP patrimoniale afin de préserver les éléments architecturaux et de donner de la visibilité quant aux possibilités de construire tout en préservant la forme urbaine et les vues sur la chapelle : les constructions nouvelles seront implantées en accord avec les constructions traditionnelles voisines, les murs en pierres seront préservés et valorisés au travers d'une restauration de qualité, les nouvelles clôtures seront réalisées suivant les caractéristiques des modèles traditionnels locaux (murs de pierres apparentes), les cheminements doux seront préservés.

## 6 - LES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

---

La loi Engagement National pour l'Environnement, renforcée par la loi ALUR, précise que les communes doivent procéder à une évaluation de leur Plan Local d'Urbanisme. Au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans, à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision du PLU, la commune doit analyser les résultats de l'application du PLU notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

Le tableau ci-après permet de préciser les indicateurs qui permettront de procéder à son évaluation au regard des objectifs formulés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des objectifs de limitation de la consommation d'espace et de respect de l'environnement.

Le diagnostic du rapport de présentation du PLU nous permet de donner un état des lieux. Les modes de calcul des données étant cependant variables, il serait souhaitable de mettre en place un tableau de bord communal, alimenté annuellement en coordination avec les autres collectivités, et permettant de mesurer les évolutions.

	Nature de l'indicateur	Unité	Fréquence proposée	Source des données	Travail en interne (1) ou externe (2)
<b>Indicateurs</b>	<b>Indicateurs liés à l'urbanisme et au logement</b>				
	Consommation d'espace	ha	annuelle	Commune Observatoire des Territoires /données Sit@del (Etat) SIOCA	1 ou 2
	Evaluer le nombre de nouveaux logements et de nouveaux emplois Somme des surfaces urbanisées Densité moyenne d'habitants	Nb de logement Nb d'emplois ha Habitants/ha	annuelle	Commune INSEE Observatoire des Territoires /données Sit@del (Etat) SIOCA	1 ou 2
	Evaluer la diversité des logements : - résidences principales, - logements collectifs - logements sociaux	- % collectif et intermédiaires - % logements communaux - % logements sociaux	annuelle	Commune Observatoire des Territoires /données Sit@del (Etat) SIOCA	1 ou 2
	<b>Indicateurs liés aux activités économiques</b>				
	Superficie de terres agricoles	ha	tous les 3 ans	Chambre d'Agriculture du 29	
	Proportion de commerces et locaux d'activités tertiaires	Nb commerces Nb d'emplois	annuelle	Commune CCI Registre du commerce	1 ou 2
	<b>Indicateurs liés à la mobilité</b>				
	Déplacement	m	tous les 3 ans	Commune SIOCA	1

<b>Indicateurs liés à la préservation et l'exploitation des ressources naturelles</b>					
Consommation d'eau à l'échelle de la commune	m <sup>3</sup>	annuelle	VEOLIA		2
Consommation d'eau potable par abonné		annuelle	VEOLIA		2
Ouvrages de production d'énergie renouvelable	Nombre d'installations d'énergies renouvelables et type (solaire eau chaude et photovoltaïque, géothermie, éolien...)	Tous les 3 ans	Observatoire Environnement	Bretagne	1
Production d'énergie renouvelable	Production totale des installations d'énergies renouvelables	Tous les 3 ans	Observatoire Environnement	Bretagne	1
<b>Indicateurs liés à la préservation des espaces naturels et du paysage</b>					
Superficie d'espaces naturels de : - milieux naturels littoraux - bois - zones humides		Tous les 3 ans	Commune		1
Éléments du paysage à préserver (L123-1-5-III 2° du CU)	Nombre de dérogations délivrées Nombre d'éléments du petit patrimoine préservés	Tous les 3 ans	Commune		1
<b>Indicateurs liés aux pollutions et nuisances</b>					
Nombre de branchements d'assainissement collectif non-conformes		annuelle	SIOCA		2
Nombre d'installations d'assainissement non collectif non conformes		annuelle	SIOCA		2
Gisement d'ordures ménagères pour la commune	t/an	annuelle	SIOCA		2
Gisement d'ordures ménagères par habitant	kg/hab/an	annuelle	SIOCA		2
Gisement de déchets recyclés par habitant	kg/hab/an	annuelle	SIOCA		2

## 7 - CONCLUSION

---

La démarche d'évaluation environnementale menée dès le début de la procédure d'élaboration du PLU a permis la mise en œuvre de mesures d'évitement dans la majorité des cas et de mesures de réduction des impacts sur les zones à urbaniser ou comportant des activités à maintenir, lorsqu'aucune alternative n'existe, intégrées aux projets et en cohérence avec un aménagement d'ensemble.

Il n'y a pas eu de nécessité à mettre en œuvre des mesures de compensation. Il a été constaté :

- Une bonne prise en compte des enjeux environnementaux à différentes échelles dès l'amont du projet de PLU ;
- Une démarche itérative considérant et conciliant le projet et les sensibilités environnementales et paysagères au fur et à mesure de son élaboration

Les mesures de réduction, permettant de minimiser les impacts du projet, sont traduites règlementairement et pré-opérationnellement dans les OAP. Ce projet ne présente pas d'incidences notables sur l'environnement outre celles, lorsqu'aucune alternative n'existait, qu'il a pu minimiser et intégrer au projet lui-même, en cohérence avec un aménagement d'ensemble.

## ANNEXE : Inventaire floristique juin 2020

Nom latin	Nom français
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille
<i>Anagallis arvensis</i>	Mouron rouge
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Flouve odorante
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Cerfeuil sauvage
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Avoine à chapelets
<i>Arum maculatum</i>	Arum tâcheté
<i>Atriplex patula</i>	Arroche étalée
<i>Avena barbata</i>	Folle avoine
<i>Bellis perennis</i>	Pâquerette
<i>Briza media</i>	Brize
<i>Bromus sp.</i>	Brome
<i>Bryonia dioica</i>	Bryone dioïque
<i>Centaurea gr. nigra</i>	Centaurée noire
<i>Ceratium fontanum</i>	Ceraiste commun
<i>Chelidonium majus</i>	Chélidoine
<i>Chrysanthemum segetum</i>	Chrysanthème
<i>Cirsium arvense</i>	Cirse des champs
<i>Convulvus arvensis</i>	Liseron des haies
<i>Conyza floribunda (l)</i>	Vergerette multiflore
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine
<i>Cymbalaria muralis</i>	Ruine de Rome
<i>Dactylis glomerata</i>	Dactyle aggloméré
<i>Daucus carota subsp. carota</i>	Carotte sauvage
<i>Eleagnus eleagnus (l)</i>	Eléagnus
<i>Uphrasia sp.</i>	Euphrase
<i>Festuca gr. rubra</i>	Fétuque pruinée
<i>Galium aparine</i>	Gaillet gratteron
<i>Gallium mollugo</i>	Caille-lait blanc
<i>Geranium dissectum</i>	Géranium à feuilles découpées
<i>Geranium robertianum</i>	Herbe à Robert
<i>Geranium rotundifolium</i>	Géranium à feuilles rondes
<i>Hedera helix</i>	Lierre
<i>Heracleum sphondylium</i>	Berce
<i>Holcus lanatus</i>	Houlque laineuse
<i>Holcus hybridum</i>	Houlque hybride

Nom latin	Nom français
<i>Hypericum pulchrum</i>	Millepertuis élégant
<i>Hypochaeris radicata</i>	Porcelle enracinée
<i>Iris foetissima</i>	Iris foetide
<i>Lactuca virosa</i>	Laitue vireuse
<i>Lapsana communis</i>	Lampsane
<i>Laurus nobilis</i>	Laurier sauce
<i>Lavatera arborea</i>	Mauve royale
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Marguerite
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troëne
<i>Lolium sp.</i>	Ray gras
<i>Lonicera periclymenum</i>	Chèvrefeuille
<i>Lunaria annua</i>	Monnaie du pape
<i>Matricaria perforata</i>	Matricaire
<i>Medicago sativa</i>	Luzerne
<i>Oxalis acetosella</i>	Pain de couou
<i>Papaver rhoeas</i>	Grand coquelicot
<i>Parietaria judeica</i>	Pariétaire
<i>Phyllitis scolopendrium</i>	Scolopendre
<i>Picris echioides</i>	Picride fausse vipérine
<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé
<i>Polygonatum persicaria</i>	
<i>Polypodium interjectum</i>	Polypode des chênes
<i>Poa annua</i>	Pâturin annuel
<i>Potentilla reptans</i>	Potentille rampante
<i>Primula vulgaris</i>	Primevère
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier
<i>Pteridium aquilinum</i>	Fougère aigle
<i>Ranunculus acris</i>	Renoncule âcre
<i>Ranunculus repens</i>	Renoncule rampante
<i>Rubus gr. Fruticosus</i>	Ronce
<i>Rumex acetosa</i>	Grande oseille
<i>Rumex acetosella</i>	Petite oseille
<i>Rumex obtusifolius</i>	Patience à feuilles obtuses
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir
<i>Sinapis arvensis</i>	moutarde

<b>Nom latin</b>	<b>Nom français</b>
<i>Sison amomum</i>	Sison amone
<i>Senecio vulgaris</i>	Séneçon commun
<i>Silene latifolia</i>	Compagnon blanc
<i>Solanum dulcamara</i>	Douce amère
<i>Sonchus asper</i>	Laiteron rude
<i>Taraxacum gr. officinale</i>	Pissenlit
<i>Teucrium scorodonia</i>	Germandrée
<i>Trifolium pratense</i>	Trèfle des près
<i>Trifolium repens</i>	Trèfle blanc
<i>Ulex europaeus</i>	Ajonc d'Europe
<i>Umbilicus rupestris</i>	Nombril de Vénus
<i>Urtica dioica</i>	Ortie dioïque
<i>Veronica sp.</i>	Véronique
<i>Vicia sativa</i>	Vesce cultivée
<i>Vulpia bromoides</i>	Vulpe faux brome