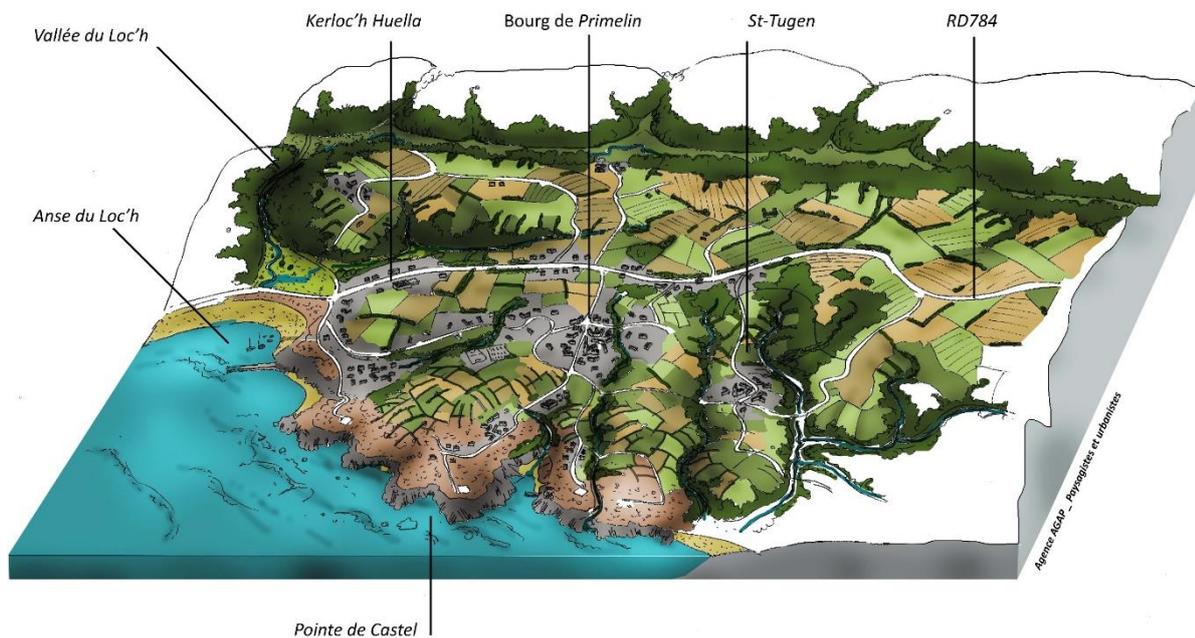


Commune de PRIMELIN

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD -

Débat en conseil municipal le 11 février 2019



Arrêt du PLU : DCM du 10 août 2020

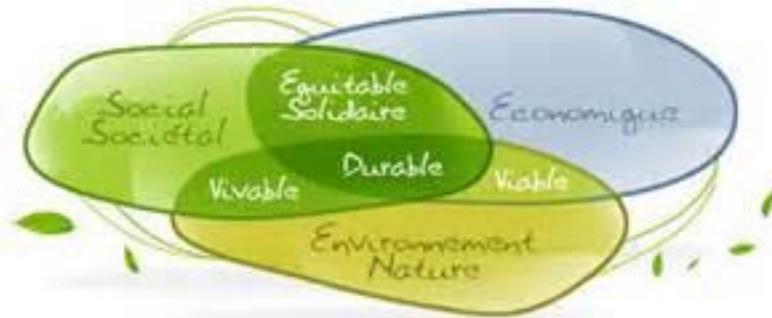
Approbation du PLU : DCM du 10 décembre 2021

I - Préambule

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) a pour objectif de fixer les orientations du projet d'urbanisme communal.

Il expose le **projet de la commune** pour répondre aux besoins et aux enjeux du territoire communal et vise à définir le cadre d'un développement urbain maîtrisé.

Il participe des divers outils permettant de gérer l'existant tout en préparant et en forgeant en permanence l'avenir, dans une perspective de **développement durable**.



Trouvant son fondement dans les conclusions du diagnostic territorial, il constitue ainsi la «**clef de voûte**» du **Plan Local d'Urbanisme** et à ce titre, il **guide sa mise en forme réglementaire** au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.

Le **Plan Local d'Urbanisme** repose donc sur un **projet de territoire** qui s'articule autour des grands principes énumérés par les articles L.101-1 et L101-2 du Code de l'urbanisme.

Il est établi, en outre, au vu des orientations fixées par les documents supra-communaux que sont le SCoT Ouest Cornouaille approuvé le 21 mai 2015 et le PLH du Cap Sizun.

Le **PADD** a pour objet de fixer les grandes orientations du projet communal au sens de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme issu de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR ».

« Le projet d'aménagement et de développements durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »

Le PADD est une pièce obligatoire du PLU mais il n'est pas opposable aux autorisations d'occupation et d'utilisation des sols.

Il constitue le document de référence de l'ensemble du PLU. Les autres pièces du PLU doivent être en cohérence avec lui. Les règles d'urbanisme qui seront adoptées dans les parties opposables du PLU ne doivent pas forcément répondre de manière systématique aux orientations générales, mais ne doivent pas faire obstacle à sa mise en œuvre.

Lorsque la commune souhaitera modifier le PLU, l'évaluation des modifications à apporter permettra de définir la procédure à engager :

- si les modifications ne portent pas atteinte aux orientations générales du PADD, une procédure de modification suffit,
- si les modifications souhaitées remettent en cause les orientations générales, il faut engager une procédure de révision.

II – Le contexte communal et les enjeux issus du diagnostic

La commune de PRIMELIN est une commune littorale qui voit sa population résidente décroître de manière régulière depuis la fin des années 60 (-38% de 1968 à 2013) et dont le parc de résidences secondaires augmente de manière exponentielle (+426% entre 1968 et 2013).

Le phénomène d'accueil de résidents secondaires et de retraités est nettement engagé sur la commune de Primelin, entraînant une évolution spécifique de la commune :

- Vieillesse de la population (49% de la population a plus de 60 ans en 2015)
- Difficulté de pérenniser les activités (saisonnalité)
- Prix du foncier et de l'immobilier en hausse

Face à ce constat, la commune souhaite retenir de manière volontariste des objectifs permettant de pallier cette évolution.

Les enjeux issus du diagnostic

- Stabiliser la population par l'accueil d'une population nouvelle résidente
- Renforcer le caractère résidentiel de la commune : infléchir le développement des résidences secondaires et produire des logements principaux notamment aidés
- Diversifier l'offre de logements (typologie...) pour répondre au parcours résidentiel et aux besoins de la population
- Développer les commerces et services de proximité, à minima les pérenniser
- Maîtriser le mitage urbain des paysages et développer des transitions bourg/campagne plus cohérentes et plus franches
- Maintenir les conditions de développement de l'activité agricole et permettre sa diversification
- Capter et accueillir les touristes qui se rendent à la Pointe du Raz, notamment par la valorisation des paysages naturels littoraux d'exception
- Valoriser la commune de Primelin porte d'entrée du « Grand Site de France Pointe du Raz en Cap Sizun »
- Préserver les espaces agro-naturels, la trame verte et bleue et conforter les corridors écologiques
- Préserver les zones humides, les landes et pelouses littorales et permettre leur gestion écologique
- Protéger les éléments du bocage littoral et arrière littoral (haie bocagère, murets de pierre sèche, talus à ajoncs et prunelier) et les boisements d'intérêt écologique
- Permettre une gestion écologique et/ou sylvicole durable des boisements

- Développer et organiser les déplacements doux, notamment aux abords de la RD784 et vers les principaux sites naturels et les équipements
- Engager un aménagement paysager des abords de la RD784, vitrine de la commune pour les nombreux visiteurs (intégrer le bâti commercial, aménager une liaison douce, organiser les vues)
- Aménager de façon sobre le front de mer (reculer et intégrer les stationnements, canaliser finement les piétons, choisir un mobilier sobre et adapté).

III – Les perspectives d'évolution démographique et la gestion économe du foncier

A- Stabilisation de la population communale

L'analyse du parc de logements et de son évolution permet de connaître son impact sur la croissance démographique communale.

Le « point mort » ou « point d'équilibre », qui est un indice statistique, permet d'estimer de manière théorique combien de logements seront nécessaires pour maintenir le niveau de population sur la commune.

La production de logements n'a pas pour unique vocation d'accueillir de nouveaux habitants. En effet la production de logements neufs répond aussi à des besoins en logements dits « non démographiques » qui sont liés :

- au renouvellement du parc (transformation et disparition de logements par désaffectation ou destruction),
- à la variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants,
- au desserrement des ménages qui correspond à la baisse de la taille des ménages (vieillesse de la population, séparation...)

L'analyse du point d'équilibre sur Primelin démontre que la stabilisation de la population pour la période 2008-2013 aurait nécessité la production de 37 logements or seuls 33 logements ont été réalisés

Entre 2008 et 2013, 33 logements ont été mis en chantier (source sit@del), cependant le parc n'a augmenté que de 21 logements dans la même période. Le renouvellement du parc a donc utilisé 12 logements (33-21) pour remplacer le parc ancien, vétuste ou ayant changé de destination.

Le nombre de logement nécessaire au desserrement de la population est négatif (-9) puisque la commune n'a pas enregistré de phénomène de desserrement sur la période.

Par contre le nombre de résidences secondaires et de logements vacants a augmenté (+33) ce qui signifie que 33 logements sont sortis du parc des résidences principales.

	2008	2013	2008-13	
population totale	743	729	-14	
population des ménages	743	729	-14	
Taille des ménages	2	2	0	
Nbre RP	380	369	-11	
Nbre RS	247	286	39	
Nbre LV	43	37	-6	
Parc total logements	670	691	21	
Logements commencés			33	Source sit@del
Renouvellement du parc	12			
Variation LV et RS	33			
Desserrement	-9			
Point mort	37			
Effet démographique	-4			
CONSTRUCTIONS NEUVES 2008-2013= 33 logements commencés				
Renouvellement	12	Variation parc RS et LV	33	Desserrement
			-9	Logements pour croissance
				-4
POINT MORT =		37		

La stabilisation de la population communale nécessitera à minima la production de 4 logements neufs par an soit un minimum de 40 logements sur 10 ans

B- La gestion économe du foncier

La production de logements induit obligatoirement une **consommation d'espace** qui doit être gérée de façon **économe**.

Cette économie d'espace, applicable à toutes les communes, doit se combiner avec la notion d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage pour les communes littorales.

La consommation foncière estimée sur la période 2005-2017 est de 5,7 ha.

En application des densités fixées par le SCoT Ouest Cornouaille (16 logements/ha dans l'enveloppe urbaine et 13 logements à l'hectare hors enveloppe urbaine), les besoins en foncier sont estimés à 3 ha pour un total de 40 logements.

Les besoins estimés de 3 ha correspondent à une diminution de la consommation foncière pour l'habitat de près de la moitié par rapport à la période 2005-2017.

IV – Les grandes orientations du PADD

Afin de répondre aux enjeux du territoire, la collectivité souhaite **affirmer l'identité de la commune et soutenir son attractivité en poursuivant 5 axes prioritaires :**

- 1. 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***
- 2. Préserver l'activité agricole et maintenir les conditions de sa pérennité, de son développement et de sa diversification***
- 3. Affirmer la vocation touristique de la commune et améliorer l'attractivité économique***
- 4. Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, historique et paysager***
- 5. Inscrire résolument Primelin dans une démarche de gestion durable de son territoire***

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.

La croissance démographique est négative et le vieillissement de la population rapide. Il est essentiel d'arrêter cette évolution et, si possible, d'inverser les tendances actuelles.

L'évolution de la résidence principale en résidence secondaire au gré des mutations foncières nécessite la production de logements principaux à usage d'habitation pour permettre à minima la stabilisation démographique. Cette stabilisation démographique justifie la production d'un minimum de 4 logements neufs par an pour accueillir une population résidente nouvelle.

Le prix de l'habitat ancien étant devenu prohibitif pour des jeunes ménages et/ou jeunes actifs, la commune souhaite proposer des terrains pour des constructions neuves et privilégier des zones d'habitat proches des services de proximité existants (commerces, mairie, bibliothèque...).

L'ouverture à l'urbanisation se fera de façon limitée compte tenu de la dynamique démographique actuelle, ainsi que de la sensibilité écologique et paysagère du territoire et des ressources à préserver. **Le développement de l'habitat et le renouvellement urbain se feront pour l'essentiel dans l'enveloppe urbanisée du bourg.**

Afin d'attirer une population résidente nouvelle, la commune souhaite :

- diversifier l'offre en terrains constructibles et mixer les formes urbaines tout en gardant les caractéristiques architecturales locales ;
- améliorer l'offre locative, avec en particulier des opérations groupées dans le bourg et la restauration de certains bâtiments communaux (ancienne école) pour de l'habitat (logements aidés par exemple)

Une alternative à l'installation dans le bourg sera proposée en :

- permettant la **densification voire l'extension du village de Saint-Tugen**,
- autorisant l'aménagement d'anciens bâtiments pour les rendre compatible avec les exigences de confort et de performances énergétiques actuelles.

Outre le maintien d'un lien social et intergénérationnel, ces opérations participeront à la **mise en valeur des éléments du patrimoine architectural rural qui forment l'identité de la commune.**

La préservation des qualités architecturales des hameaux justifie de permettre :

- la restauration d'anciens bâtiments non agricoles dans l'espace rural ;
- le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural et/ou patrimonial ;

2ème orientation : Préserver l'activité agricole et maintenir les conditions de sa pérennité, de son développement et de sa diversification

Primelin compte 132 ha de terres agricoles ; 16% de la surface de la commune potentiellement exploitables échappent à l'agriculture du fait de la déprise agricole. A court terme, selon le diagnostic de la Chambre d'Agriculture du Finistère (mai 2017), la commune ne comptera plus que 2 ou 3 exploitations agricoles dont il faut assurer l'avenir en :

- limitant les surfaces à ouvrir à l'urbanisation et en les choisissant en fonction de leur moindre impact sur l'activité agricole ;
- facilitant l'exploitation des surfaces disponibles (friches agricoles) pour optimiser la taille des exploitations ;
- respectant les périmètres de réciprocité (périmètres sanitaires) autour des bâtiments d'élevage (100 m) afin d'éviter les potentiels conflits d'usages et de voisinage ;
- incitant les agriculteurs à participer à la gestion durable du territoire : choix de matériel respectueux des éléments naturels et en particulier du bocage (talus, haies, murets de pierre) et des chemins ;
- recensant les zones inter parcellaires à moindre enjeu paysager (pour un éventuel agrandissement des parcelles)
- favorisant la diversification des activités agricoles : culture raisonnée, agriculture biologique, vente directe, production d'énergie renouvelable, restauration et hébergement touristique ;

L'agriculture a fortement régressé depuis le milieu du XXème siècle avec pour conséquence un développement des surfaces enfrichées, une fermeture du paysage, en particulier sur le littoral et dans les fonds de vallées. La réintroduction d'activités agricoles peu consommatrices d'espaces (élevage extensif, maraîchage...) sur la commune est envisagée (*un aménagement foncier portée par le Département du Finistère, pourrait être envisagé pour une mise en valeur des terres incultes. Cette procédure est régie par le code Rural et de la Pêche Maritime*).

3ème orientation : Affirmer la vocation touristique de la commune et améliorer son attractivité économique

La grande qualité paysagère du front de mer, comme celle des espaces rétro littoraux (vallées humides et coteaux boisés), est facteur d'attractivité résidentielle (cadre de vie) mais aussi touristique.

La vallée boisée du Loc'h au nord, l'ensemble plage/port/estuaire du Loc'h et le village de Saint-Tugen constituent des atouts paysagers majeurs.

L'ensemble plage/port du Loc'h forme un site stratégique touristique pour Primelin et plus largement pour le Grand Site de France Pointe du Raz en Cap Sizun (procédure de re-labellisation en cours) dont il est l'une des portes d'entrée.

La valorisation de l'image touristique "environnementale" de la commune et son intégration au périmètre du Grand Site de France Pointe du Raz en Cap Sizun justifient :

- apporter un soin particulier au traitement de l'Anse du Loc'h qui appartient à l'ensemble géologique très caractéristique du "Cisaillement sud-armoricain" (qui débouche sur l'étang de Laoual et la baie des Trépassés). Après la traversée des paysages fortement marqués par le mitage de l'urbanisation depuis Plouhinec, on retrouve à Primelin le "grand paysage" du Cap Sizun. A ce titre Primelin constitue une porte d'entrée du "Grand site" et sa valorisation, en particulier autour de l'anse du Loc'h est une priorité dans le cadre de la labellisation.
- de valoriser l'ensemble port/plage/parking/estuaire du Loc'h via un aménagement qualitatif partagé entre la municipalité, les acteurs du tourisme, les usagers du port, les pratiquants de sports balnéaires et nautiques, les piétons... à travers une meilleure intégration de la voiture et une place rendue au piéton.
- de reculer et organiser des stationnements intégrés aux paysages « ouverts » de landes du front de mer.
- d'aménager des vues sur le Grand paysage et d'organiser des espaces de convivialité, notamment sur la mer (exemple : aménager des vues sur la plage et la roselière, au niveau du pont du Loch par une meilleure intégration de la voiture, la mise en place d'espaces de repos, de sentier pédagogique...).
- de préserver les coupures d'urbanisation et les points de vue majeurs.
- de préserver des cônes de vue, notamment depuis le bourg vers l'océan et depuis la RD784 vers l'horizon.
- de mettre en cohérence et rationaliser la signalétique et le mobilier urbain avec les espaces naturels notamment en front de mer et le long de la RD784 (publicités sauvages en concurrence avec la vue sur mer et sur l'estuaire du Loc'h).
- d'aménager les abords de la RD784 entre le bourg et le site du Loch, afin de limiter les vitesses automobiles, valoriser la présence du bourg et recréer une image dynamique et qualitative du front urbain/commercial aujourd'hui peu satisfaisant.

- de valoriser le maillage de liaisons douces en réhabilitant des sentiers existants aujourd'hui enrichés ou intégrés à des propriétés privées, des chemins d'exploitations embroussaillés
- d'organiser les cheminements piétons entre les différents sites de vie et de loisirs (bourg/ quartiers/ terrain de sport/ littoral) et de conforter les cheminements doux à partir du bourg et de Saint-Tugen : il s'agit d'une façon générale de renforcer les liaisons port-plage/vallée du Loc'h/falaises et pointe du Raz pour créer des boucles piétonnes plus petites que la grande randonnée qui fait le tour de la commune. Les sentiers à créer/ valoriser pourraient emprunter les vallons en voie d'enrichissement (et ainsi répondre aux enjeux de la " 4^{ème} orientation" du présent document).
- de réactiver le projet de liaison entre la baie des Trépassés et Primelin, via la vallée du Loc'h : la vallée du Loc'h constitue une structure paysagère stratégique et cohérente qui relie les 5 communes de la Pointe du Raz entre elles
- d'assurer la gestion / animation des structures touristiques (camping municipal de Kermaléro, gîte communal d'étape *Le Clos du Bourg*) et les visites (et animations) de sites patrimoniaux (exemple : chapelle Saint-Tugen en cours de restauration)
- d'engager une démarche d'enfouissement des lignes électriques en lien avec le syndicat mixte du Grand Site de la Pointe du Raz en Cap Sizun et le programme d'actions adossé au label Grand site de France pour la période 2019-2025.

Si le logement et le cadre de vie sont une condition indispensable à l'installation de nouveaux résidents actifs, **le maintien et l'accueil d'une population résidente passe aussi par la diversification des activités économiques.**

Pour améliorer l'attractivité de la commune, tant pour les résidents que pour les gens de passage, il convient de **favoriser le développement économique** à travers les objectifs suivants :

- pérenniser les commerces et services de proximité importants pour le maintien de la population résidentielle et l'attractivité du territoire
- pérenniser et développer les hébergements liés au tourisme et aux loisirs : camping, gîtes notamment à travers la réhabilitation de bâtiments patrimoniaux y compris d'ancien bâtiments agricoles de qualité
- 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.
- favoriser l'accueil d'artisans sur le territoire : la mixité sociale et fonctionnelle (en particulier des artisans) passe par une offre en terrains constructibles.
- valoriser les anciens viviers de Porstarz (culture marine).

4ème orientation : Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, historique et paysager

Le territoire communal est concerné par des mesures de protection qui permettent d'ores et déjà d'assurer une protection des milieux les plus sensibles : site Natura 2000, espaces remarquables au titre de la loi littoral (plages, pelouses littorales, landes, roselières...). **A cette protection institutionnelle s'ajoute une volonté de préservation des éléments forts du paysage.**

La notion de continuité des "**Trames Vertes et Bleues**" prend à Primelin toute sa signification au regard de la connexion entre les espaces naturels littoraux et maritimes et la vallée du Loc'h plus continentale. L'ensemble du Cap Sizun apparaît ainsi comme un corridor d'intérêt régional dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Les milieux naturels littoraux et la vallée du Loc'h montrent une forte valeur patrimoniale et sont définis comme réservoirs de biodiversité dans le SRCE. **En outre, la nature "ordinaire" est importante sur la commune, pour relier ces réservoirs de biodiversité entre eux.**

Il convient donc de :

- Préserver la trame bleue en assurant la protection des zones humides identifiées, des cours d'eau et de leurs abords
- Préserver la trame verte en protégeant les haie et talus participant des continuités et corridors écologiques
- Préserver le patrimoine plus ordinaire (bois, landes intérieures, arbres, petites zones humides...)

La commune est confrontée à la fois à une dégradation des landes et pelouses littorales du fait d'une fréquentation non maîtrisée de ces milieux sensibles et à l'enfrichement de cet espace côtier suite à l'abandon des pratiques agricoles. La déprise agricole touche également les fonds de vallons et vallées humides et en particulier la vallée du Loc'h.

- Lutter contre la banalisation du paysage pour la préservation de l'identité communale
- Permettre l'exploitation de la ressource naturelle dans le respect de la biodiversité. Sont en particulier concernés les friches humides, saulaies et autres bois humides, fourrés littoraux correspondant à d'anciennes parcelles agricoles. Leur gestion doit allier la valorisation écologique, économique et touristique.

La pression touristique, si elle constitue un apport de richesse, **exerce aussi des impacts sur les milieux naturels**, et en particulier sur les pelouses littorales : dégradation du couvert végétal, érosion des sols, déchets... Cette affluence soulève donc des questions en termes de maintien d'un paysage de qualité, de calibrage des équipements, de gestion des flux...

Le flux touristique sur la commune est toutefois limité par la présence proche de la pointe du Raz qui capte l'essentiel des touristes et l'absence de communication sur les richesses de la commune. Cependant, la commune souhaite améliorer l'attractivité de son territoire tout en maintenant son caractère "sauvage".

Afin d'améliorer l'état de conservation actuel et d'anticiper sur une augmentation future de la fréquentation touristique (même mesurée), une canalisation des flux de visiteurs est indispensable. La commune souhaite ainsi améliorer l'état de la frange littorale par la gestion de la fréquentation en :

- supprimant l'accès des véhicules motorisés sur la frange littorale

- limitant l'accès au sentier côtier aux seuls piétons
- reculant et aménageant des aires de stationnement sur des secteurs à moindre impact écologique et intégrés au paysage
- privilégiant des équipements et mobiliers mieux intégrés (parking, bancs, poubelles...)
- intégrant le bâti (existant et en projet) dans le paysage littoral ouvert et sauvage (vues depuis le trait de côte vers l'intérieur des terres).

Les éléments du petit patrimoine bâti, tel que les fontaines, puits, croix, four, murets de pierres sèches, sont les témoins de l'histoire de Primelin et participent à son identité. Ces marqueurs de l'histoire justifient une mise en valeur et/ou une protection. Il s'agit de :

- préserver le petit patrimoine bâti (murets, fontaines, croix...) au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- valoriser les anciens viviers de Porstarz, témoin original de l'histoire communale, aujourd'hui à l'abandon sur un site d'exception (retour d'une activité de culture marine)
- valoriser le bâtiment de la SNSM au port du Loc'h en lien avec le Grand site de la pointe du Raz en Cap Sizun

Plusieurs parties du territoire communal présentent un intérêt archéologique suffisamment important pour que l'Etat demande sa préservation et sa conservation (demande de zone N au titre de l'archéologie et/ou demande de saisine du Préfet de Région). Ce patrimoine n'est pas toujours visible et mis en valeur. Il s'agit de :

- valoriser le patrimoine archéologique

5ème orientation : Inscrire résolument Primelin dans une démarche de gestion durable de son territoire

La capacité d'accueil d'un territoire n'est pas aisée à définir, d'autant plus quand le territoire en question fait l'objet de fluctuations saisonnières de sa population du fait d'un fort pourcentage de résidences secondaires et de la présence d'hébergements touristiques. Le risque est donc grand de dimensionner toutes les infrastructures du territoire pour répondre aux pics de fréquentation.

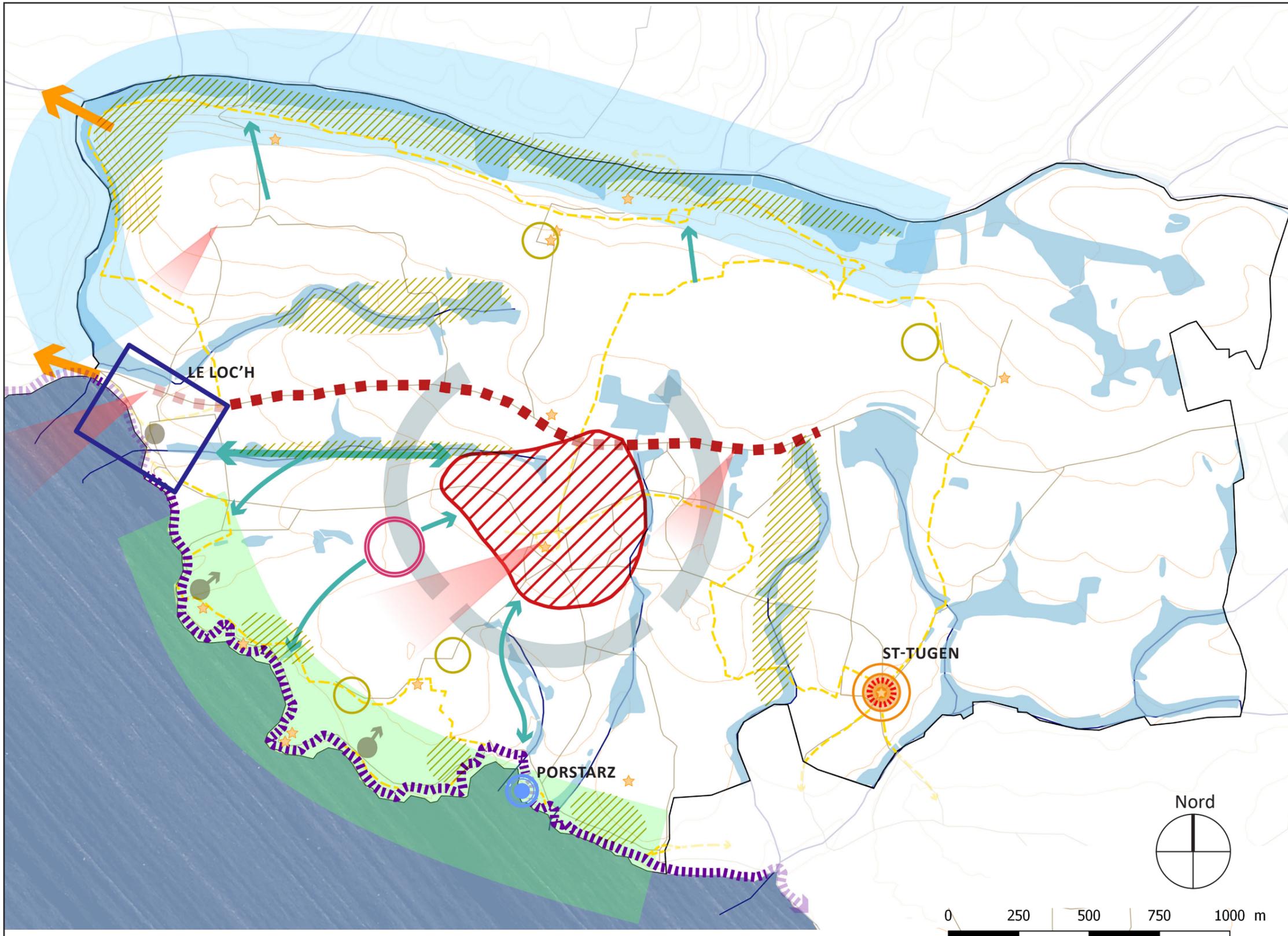
La pression touristique, si elle constitue un apport de richesse économique, exerce aussi des impacts sur l'environnement : dégradation du couvert végétal, érosion des sols, déchets, qualité de l'eau et consommation d'eau (compte tenu des caractéristiques du sous-sol et de la fréquentation touristique importante, la ressource en eau est fragile dans le cap Sizun)... Cette affluence soulève donc des questions en termes de maintien d'un paysage de qualité (voir axe 4), de calibrage des équipements, de gestion des flux...

Conscients de ces problématiques les élus communaux souhaitent :

- **Gérer durablement la ressource en eau en :**
 - ✓ protégeant les cours d'eau, les zones humides et inondables, les abords de cours d'eau (zones tampons entre vallée et plateau agricole, entre vallée et urbanisation), les talus ayant une fonction hydraulique (en fond de vallée ou en travers de la pente) pour améliorer la qualité de l'eau et préserver les eaux de baignade

- ✓ subordonnant la localisation des futures zones d'urbanisation à la capacité des terrains à recevoir un dispositif d'assainissement non collectif
 - ✓ limitant la consommation d'eau potable et en favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement dans les projets d'urbanisation au moyen de dispositifs hydrauliques se rapprochant le plus possible du cycle naturel de l'eau (revêtement poreux, zone naturelle de rétention des eaux pluviales, noues...) ; ces dispositifs peuvent en outre servir de support à des corridors biologiques ou participer à la mosaïque des espaces naturels et de convivialité (mare couplée avec ouvrage hydraulique, haie couplée avec une noue et/ou liant les cheminements...)
 - ✓ incitant la récupération des eaux de pluie de certains équipements et des habitations.
- **Mettre en place des points de collecte sélective des déchets**
 - **Prendre en compte les risques naturels (tempêtes, inondations, incendies...) et technologiques en :**
 - ✓ respectant les périmètres de protection réglementaire autour des installations et bâtiments relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
 - ✓ réduisant l'exposition des habitants aux risques d'inondations :
 - ✓ interdisant l'édification de nouvelles constructions dans les zones inondables (AZI) et dans les zones de submersions marines
 - ✓ préservant le bocage, les boisements de pentes, les zones humides et les champs d'expansion de crues
 - ✓ évitant de contraindre la conservation, via le classement en espace boisé classé, des boisements situés à proximité des habitations afin de les protéger des incendies.
 - **Favoriser les énergies renouvelables et l'habitat durable**
- Cet objectif correspond à un enjeu environnemental majeur : réduire la dépendance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre (GES).
- A travers son PLU Primelin souhaite favoriser la mise en place de projets de développement durable qui réduisent les GES (reforestation, production d'énergie renouvelables, ...) tout en générant des bénéfices socio-économiques et environnementaux pour les habitants. Agir sur l'impact climatique des activités de son territoire, c'est se positionner sur le futur modèle de croissance économique.
- **Promouvoir des formes urbaines prenant en compte les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables en**
 - ✓ privilégiant une orientation et une implantation du bâti qui favorisent l'ensoleillement (éclairage naturel et exploitation du solaire passif pour limiter la consommation d'énergie). Cette réflexion doit être engagée dès la conception du plan masse des nouvelles opérations d'aménagement,
 - ✓ autorisant les implantations en mitoyenneté,
 - ✓ autorisant les conceptions architecturales bioclimatiques respectant les typologies et les volumes traditionnels.
 - **Favoriser le développement des énergies renouvelables en équilibre avec les enjeux paysagers et patrimoniaux, et plus précisément :**
 - ✓ l'énergie solaire en permettant les installations photovoltaïques sur bâtiment,
 - ✓ la filière "bois" en autorisant l'exploitation durable des boisements les moins importants pour la biodiversité et les moins emblématiques du paysage ; en autorisant l'exploitation durable des arbres sur talus (compléments de revenus aux propriétaires et exploitants par

- la production de bois de chauffage) ; en permettant le recours au matériau "bois" dans les projets d'aménagement, de construction et/ou de chauffage.
- ✓ la méthanisation en lien avec la production porcine au sud du bourg ?



LÉGENDE

1) RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION EN MATIÈRE DE LOGEMENTS ET PERMETTRE L'ARRIVÉE DE NOUVEAUX RÉSIDENTS.

-  Recentrer l'urbanisation dans le bourg
-  Densifier le village de St Tugen

2) PRÉSERVER L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET MAINTENIR LES CONDITIONS DE SA PÉRENNITÉ, DE SON DÉVELOPPEMENT ET DE SA DIVERSIFICATION.

-  Protéger l'agriculture, maintenir des conditions d'exploitations agricoles autour des bâtiments
-  Permettre la restauration agricole des friches

3) AFFIRMER LA VOCATION TOURISTIQUE DE LA COMMUNE ET AMÉLIORER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE.

- Conforter les sentiers existants :
-  GR 34
 -  Sentier de petite randonnée
 -  Développement des liaisons douces vers le Grand Site
 -  Affirmer des liaisons douces entre pôles de vie et sites remarquables à l'échelle de la commune
 -  Valoriser le site du Loc'h, porte d'entrée du «Grand Site pointe du Raz»
 -  Valoriser le potentiel touristique et patrimonial de St Tugen
 -  Conforter le camping
 -  Mettre en valeur la vallée du Loc'h

4) PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL, HISTORIQUE ET PAYSAGER.

-  Préserver le patrimoine archéologique et architectural
-  Améliorer les entrées d'agglomération et des transitions aggro/campagne/littoral franches et cohérentes
-  Valoriser le potentiel économique et patrimonial des viviers de Porstarz
-  Préserver et mettre en valeur les corridors «vallées»
-  Préserver les habitats littoraux, réservoirs de biodiversité
-  Préserver des coupures d'urbanisations
-  Cône de vue à préserver
-  Stationnements à intégrer et/ou à reculer du littoral

SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD DE PRIMELIN