Rivières et Bocage
Bélon - Brigneau - Merrien

Projet de PLUi de Quimperlé Communauté
Observations et demandes de l'association Rivières et Bocage

Concertation

Nous déplorons qu'aucune **réelle concertation** n'ait été organisée au cours de l'élaboration du projet. Seules trois réunions ont eu **lieu** pour l'ensemble des 16 communes du territoire et, même si le public a pu intervenir, ce n'était que des réunions d'**information**. De même le site internet de Quimperlé n'a présenté que de l'information à caractère très général. L'ouverture de l'adresse de courriel dédiée ne peut être considérée, à elle seule, comme un moyen valide de concertation.

Nous considérons que les dispositions requises par l'article L 103 du code de l'urbanisme, *« concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées… »,* n'ont pas été respectées.

Consommation d'espaces naturels et agricoles

Comme cela a été présenté lors des réunions d'information de mars/avril 2025 et lors du conseil municipal de Riec-sur-Bélon du 12/01/2026, le projet est calculé pour adapter l'ampleur de l'urbanisation future aux **limites maximums** fixées par les règles du *Zéro artificialisation nette* (ZAN) et le Scot. Il part non pas d'un **objectif planifié** calculé sur des besoins réels **et soutenables**, mais de ce maximum qui est considéré comme un **droit à construire et à consommer de l'espace naturel ou agricole**.

En conséquence, le scénario démographique retenu pour le PLUi, et sa déclinaison très extensive en termes de constructions, n'infléchissent que très légèrement le laisser-aller passé. Cette absence de volonté politique a pourtant montré ses limites, notamment sur le littoral où une urbanisation inconsidérée, et souvent anarchique, a entrainé une banalisation des paysages, une surconsommation énergétique liée aux transports, et de graves problèmes sanitaires pour le Bélon et nos rias, **à tel point qu'une ZAES a dû être prescrite**.

Au stade actuel, les trois communes littorales présentent un catalogue complet de **ce qu'il ne faut pas faire en matière d'urbanisme** :



Figure 1 : Le Pouldu - Urbanisation de type banlieue pavillonnaire d'un espace côtier emblématique et fragile (massif dunaire)



Figure 2 : Moëlan-sur-Mer - Urbanisation linéaire et excentrée (l'urbanisation se concentre le long des voies de circulation et enclave les espaces naturels et agricoles)



Figure 3 : Clohars-Carnoët - Mitage de l'espace rural (dispersion de l'urbanisation, anarchique et sans cohérence d'ensemble, au sein des espaces naturels et agricoles)



Figure 4 : Riec-sur-Bélon – Étalement urbain éclaté

En dépit de ce constat désastreux le projet prévoit que **les trois communes littorales captent encore plus du tiers des ouvertures à la construction** de tout le territoire de Quimperlé communauté. Le *Projet d'aménagement et de développement durables* (PADD) affirme pourtant : ***« Lutter contre la dégradation de ces paysages apparait comme un objectif structurant du Pays de Quimperlé, car cette altération nuit à son image, ses cadres de vies et son attractivité. »*** et il se fixe comme objectif *« de lutter contre le mitage de l'espace agricole en encadrant les droits à construire en zone agricole et naturelle ».*

Nous constatons par ailleurs que cette urbanisation non maitrisée de la frange littorale est majoritairement composée de résidences secondaires ou au bénéfice de retraités aisés ayant choisi cette côte sud pour la douceur supposée de son climat. L'intérêt général en est absent, comme la nécessité d'un **développement régulé solidairement réparti sur tout le territoire**.

Nous remarquons par ailleurs la très faible volonté de réduire le nombre de logements vacants. Ainsi sur les 2268 recensés (chiffre en croissance) l'objectif n'est que de 155 remises sur le marché.

Les communes du littoral ont dépassé la capacité de leurs milieux naturels à recevoir de nouveaux aménagements. C'est le cas pour l'assainissement, mais également pour la ressource en eau, qui est nulle sur le territoire des trois communes et déjà insuffisante aux captages de Quimperlé dont elles dépendent principalement. C'est donc sur ces communes que doit, principalement, reposer l'effort de limitation.

Nous demandons qu'il ne soit plus autorisé sur les trois communes littorales que le comblement de petites *dents creuses*, à l'exclusion de toute extension des périmètres d'urbanisation.

Prise en considération du changement climatique

L'*Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Energie, climat et continuités écologiques* n'est qu'un recueil de recommandations sans caractère d'obligation. Selon les termes de son introduction, elle n'a pour objet que *« de **guider** les pétitionnaires dans leurs projets* […] *en les **invitant** à prendre en compte certains principes climatiques dans leur conception »*. Les expressions employées *« viser à… », « privilégier… », « éviter… » etc.* n'ont aucun caractère normatif et laissent en réalité toute latitude pour ne rien entreprendre en matière de production d'énergies passives, de résilience face au changement climatique ou de protection de la biodiversité. **Ce sont pourtant des causes d'intérêt général majeures qui ne peuvent être laissées au bon vouloir d'intérêts particuliers.**

Face au changement climatique, il n'est plus temps de tergiverser, les simples recommandations de l'OAP doivent devenir des prescriptions impératives opposables. À cette fin, nous demandons qu'elles soient transposées vers le règlement écrit du PLUi.

Les dispositions du PLUi relatives aux coefficients de pleine terre, de biotope ou de gestion de l'eau pluviale à l'unité foncière, sont positives mais très insuffisantes quand tout le reste n'est que recommandé.

Par ailleurs, certaines réalisations ponctuelles ont un caractère si néfaste au regard du changement climatique, de la biodiversité ou des paysages, qu'elles doivent faire l'objet d'interdictions explicites formelles :

- Espaces bitumés

Il en est ainsi de l'enrobé de bitume qui, outre son bilan carbone catastrophique, a une part de responsabilité importante dans la formation d'ilots de chaleur. À cause de sa couleur foncée, de sa masse et de son imperméabilité, il accumule la chaleur diurne pour la restituer la nuit, et participe ainsi au maintien d'une température nocturne élevée. Son aspect esthétique est d'autre part désastreux.

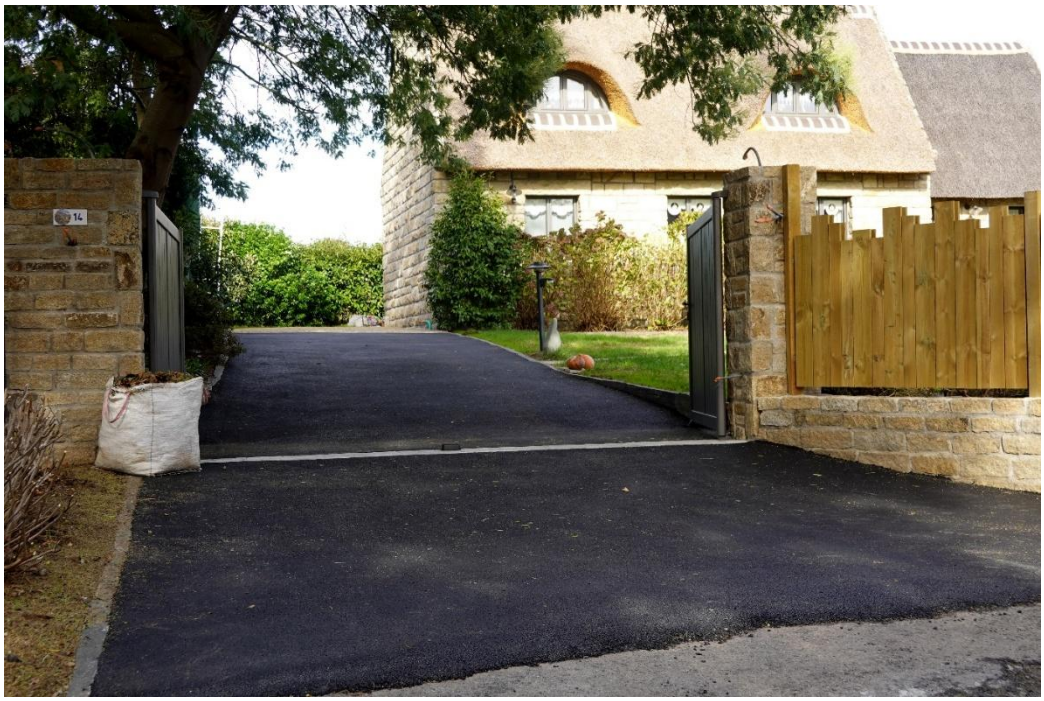


Figure 5 : Allée et entrée de parcelle en enrobé bitumeux

L'enrobé bitumeux doit être explicitement interdit de tout espace privé non collectif et réduit ailleurs au strict nécessaire.

- Clôtures de parpaings en ceinture de propriété

Les clôtures de parpaings sont interdites en zones A et N, mais restent autorisées sous conditions en zones U. Compte tenu du réchauffement climatique, et des impératifs de protection de la biodiversité, ces conditions doivent être revues.



En effet, comme pour l'enrobé bitumeux, le **bilan carbone de fabrication du béton n'est plus soutenable**, il convient donc d'en limiter drastiquement l'usage. D'autre part, la masse minérale de

ces clôtures absorbe la chaleur diurne pour la restituer la nuit. Elles participent à la **formation d'ilot de chaleur**, c'est particulièrement préjudiciable en zone urbaine et en période de canicule.

De même, ces cloisonnements hermétiques sur toute la périphérie et jusqu'au sous-sol nuisent gravement à la biodiversité et l'impact sur les paysages est, là aussi, désastreux.



Figure 6 : Cloisonnement intégral par mur de parpaings, désastreux pour le climat, les paysages et la biodiversité

L'intérêt général impose donc de ne tolérer les clôtures de parpaings qu'en limite de voirie, et sans dépasser 60 cm de hauteur. En limites mitoyennes elles doivent être remplacées par des clôtures végétales, qui seules permettent un rafraichissement passif, ou en matériaux naturels légers, perméables et sans fondations continues.

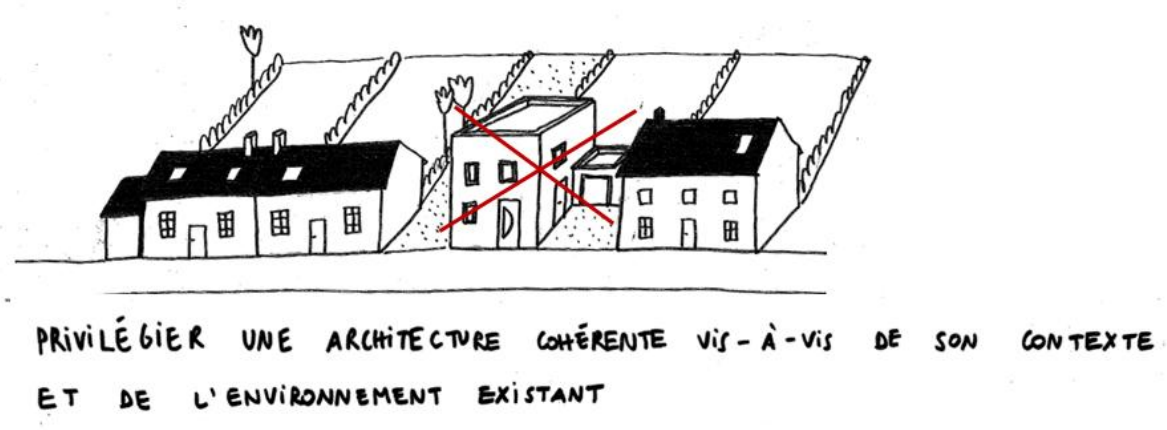
Les paragraphes 2.2.2 Clôture du règlement écrit doit être modifié en conséquence, ainsi que l'illustration de la page 17 de l'OAP Insertion architecturale.

Insertion architecturale et paysagère

L'OAP *Insertion architecturale et paysagère* se présente, elle aussi, comme ayant pour *« objet de **guider** les pétitionnaires dans leurs projets* […] *en les **invitant** à prendre en compte et à respecter l'héritage architectural et paysager du territoire »*, mais un PLU est un document normatif, pas seulement une *invitation* à bien faire. Les termes *« favoriser… », « privilégier… », « éviter… », « il est recommandé… »* etc. employés dans le développement du document ne caractérisent aucune règle opposable.

À titre d'exemple : l'OAP *Insertion* précise : *« L'aspect extérieur des maisons participe fortement à l'ambiance du quartier. Un soin particulier sera donc porté à l'ensemble bâti en veillant à ce qu'il soit harmonieux sans pour autant présenter une monotonie. »*

Cette recommandation est illustrée par la figure suivante :



Or, cette **recommandation** et son illustration sont en cours depuis 2023, en voici le résultat :

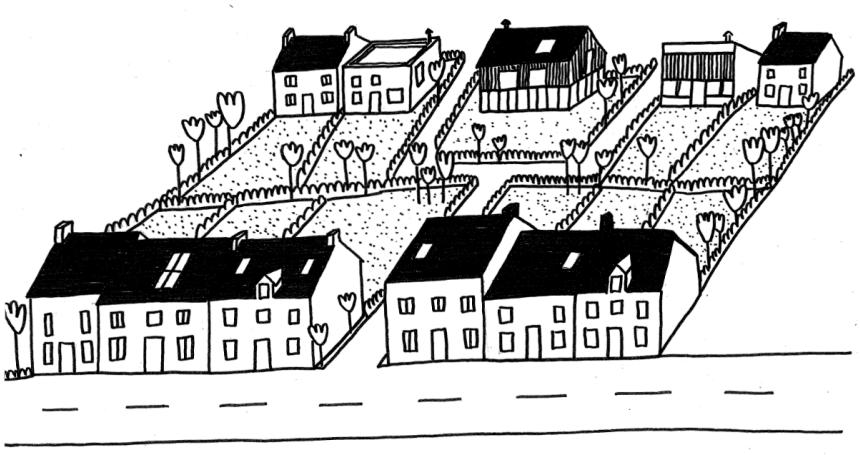


Figure 7 : Construction 2026 Riec-sur-Bélon

Les paysages ruraux ou urbains sont un patrimoine commun essentiel qu'il convient de préserver par des règles impératives et explicites. Nous demandons donc que les simples recommandations de l'OAP soient transposées vers des dispositions opposables du règlement écrit du PLUi.

D'autre part, si la plupart des recommandations sont justifiées, certaines dispositions ou tolérances sont inopportunes et **doivent être modifiées ou supprimées** :

- **Le texte suivant et son illustration doivent être supprimés** *« En second rideau, en cœur d'ilot, une plus grande flexibilité est possible car les habitations ont moins d'impact sur l'espace public ».* En effet le devoir des pouvoirs publics est de protéger **chaque citoyen**, **individuellement** ou collectivement, contre la dégradation de son environnement, proche ou lointain. Les constructions hasardeuses du second rideau impactent profondément leur voisinage.



- **Les illustrations suivantes ne respectent pas les prescriptions du PLUi** quant à la hauteur et à l'espace de claire-voie (trop faible). Elles sont d'autre part peu qualitatives et caractérisent un **repli sur soi et un rejet de l'autre peu propice au *vivre-ensemble*.** Loin d'être des modèles, ce sont des exemples à ne pas suivre. L'OAP recommande *« d'atteindre une claire-voie comprenant un 1/3 de vides et 2/3 de pleins ».* Nous demandons que la part de vides soit au moins de 1/2 et que la **règle soit impérative.**



Figure 8 : Ces illustrations de l'OAP ne sont pas conformes aux dispositions du règlement du PLUi, et il faut imaginer le désagrément d'une circulation entre ces cloisonnements s'ils se généralisaient.

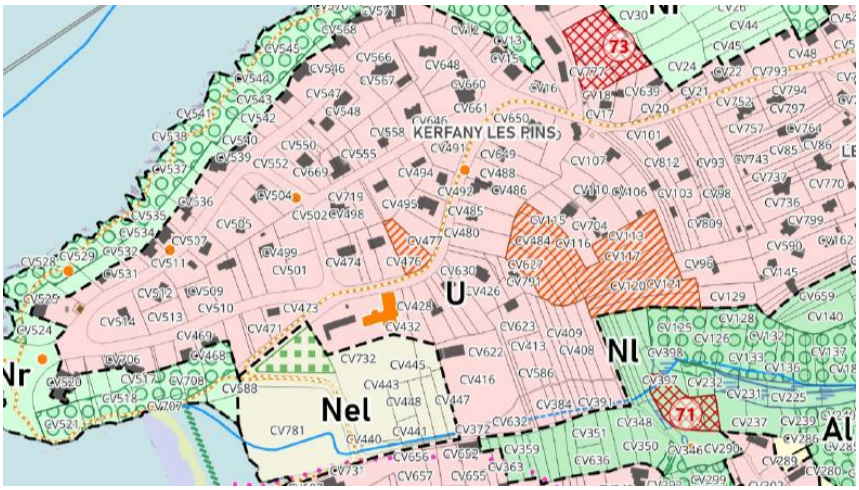
Trame noire

La *trame noire* qui a pour vocation d'établir un maillage sans éclairage nocturne, n'est mentionnée dans aucun document du PLUi, c'est pourtant un élément important de préservation de la biodiversité.

Intensification de l'urbanisation

Nous admettons que l'intensification de l'urbanisation est préférable à l'extension hors des périmètres bâtis, néanmoins l'OAP *Thématique intensification* prévoit l'intensification de zones très excentrées. **Elle néglige de ce fait l'impact carbone lié aux transports et son objectif de réduction**. De plus, ces zones ont souvent un intérêt pour les paysages ou la biodiversité qu'il conviendrait de préserver :

- Moëlan-sur-Mer - Kerfany



La zone située au nord de l'espace boisé classé n'est pas propice à intensification. Elle n'est pas raccordée au réseau collectif d'assainissement et se trouve à proximité du ruisseau de Kerfany déjà trop souvent la cause de pollutions bactériennes de la plage. Il serait bien préférable de conserver cet ilot naturel et partiellement boisé pour le raccorder à la zone NL. Au contraire, son urbanisation constituerait une aggravation de l'étalement urbain.

265 logements sont vacants à Moëlan-sur-Mer, il conviendrait donc, d'abord, de tout mettre en œuvre pour les remettre sur le marché.

Nous demandons donc que l'ilot d'intensification en question soit intégré à la zone naturelle NL.

- Moëlan-sur-Mer – Kersell

Nous soutenons très positivement l'abandon par le projet actuel de la zone 1AU du PLUi de 2023 et son reclassement en zone NL.

OAP Habitat - Riec-sur-Bélon

Riec-sur-Bélon concentre **un potentiel important d'intensification des zones urbaines**, d'autre part 167 logements sont vacants sur la commune. Dans ces circonstances, multiplier les OAP Habitat apparait comme un **manque de volonté d'infléchir la courbe de l'artificialisation**, ce qui est pourtant légalement requis.

Par ailleurs, le réseau d'assainissement **gravement défaillant** de Riec-sur-Bélon n'est pas en mesure de recevoir le surplus de ces opérations d'urbanisme importantes. Pas plus que Quimperlé ou Pont-Aven ne seront capable d'en fournir l'eau potable.

A minima, nous demandons que le lot 48 de l'OAP rue de la Paix 48 soit abandonné et que les autres soient reportés.



Figure 9 : OAP rue de la Paix Riec-sur-Bélon

Remarques relatives au règlement écrit du PLUi

- Suppression de talus

Le règlement stipule (p. 21) : *« La modification/suppression autorisée d'une haie ou la modification/suppression autorisée d'un talus entraînent l'obligation de replanter une haie ou de reconstituer un talus* ***de même linéaire*** *et présentant les mêmes fonctionnalités que l'élément arraché. »*

Un talus ou une haie recréé n'acquière les mêmes fonctionnalités que l'élément détruit qu'au bout de 30 ou 40 ans.

En conséquence, nous demandons une compensation majorée de 50% par rapport au linéaire détruit.

- Récupération des eaux pluviales

Le règlement stipule (p. 39) : *« des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales doivent être, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) pour toute construction nouvelle… »* **Cette formulation vague peut ne donner lieu qu'à des réalisations très symboliques.**

Nous demandons que des volumes minimums soient fixés pour les dispositifs de stockage.

- Clôtures en secteur d'activités

Les constructions édifiées en secteur d'activités sont généralement très impactantes pour les paysages.

En conséquence, nous demandons d'étendre à ces secteurs la règle des secteurs de mixité : « *Les clôtures marquant la limite avec l'espace agricole et naturel* ***seront végétales*** *et éventuellement doublées d'un grillage. »*

- Coefficient de biotope

Le tableau de la page 67 est en contradiction avec son titre : viser n'est pas atteindre.

Il conviendra d'atteindre les valeurs suivantes en fonction de l'emprise occupée par le bâti :

Emprise au sol du bâti	Coefficient de biotope
Entre 0% et 40% de l'unité foncière	Viser une valeur de 0,5 a minima
Entre 40% et 60% de l'unité foncière	Viser une valeur de 0,4 a minima
Supérieur à 60% de l'unité foncière	Viser une valeur de 0,3 a minima

Projet de Périmètre délimité des abords (PDA) - Moëlan-sur-Mer

- Dolmen et menhir de Kerancordonner

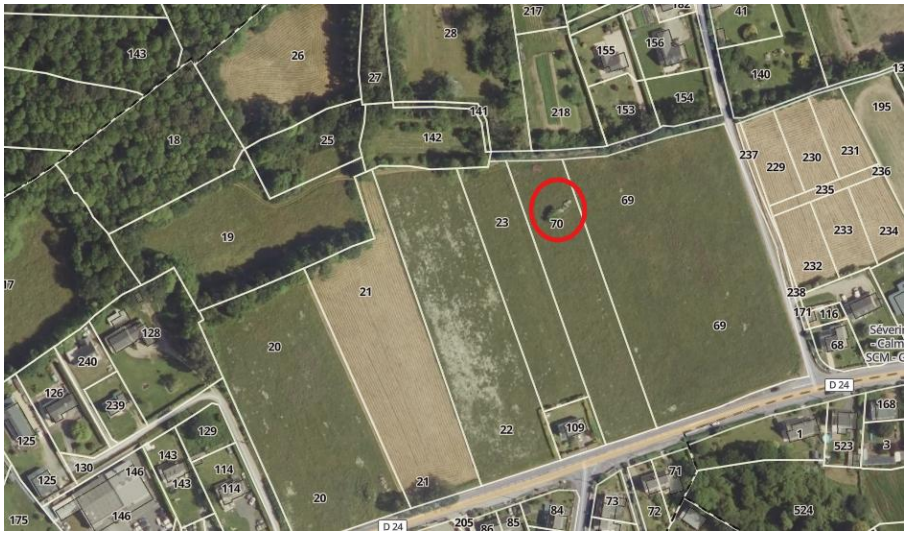
Nous sommes favorables aux nouveaux périmètres de protection définis, cependant compte tenu de l'intérêt de ces mégalithes, nous demandons qu'un *emplacement réservé* soit créé sur la parcelle ZY 11 afin d'en favoriser l'achat par la commune de Moëlan-sur-Mer et d'en garantir l'accès au public ainsi que la protection.





- Dolmen de Kergoustance

Ce dolmen ne fait pas partie des projets de PDA car déjà situé dans un périmètre de protection de patrimoine remarquable (SPR) mais comme le précédent, nous demandons qu'un *emplacement réservé* soit créé sur la section AD 70 pour créer un chemin et en garantir l'accès au public.





Zone d'activité de Kerandréo Riec-sur-Bélon

- Haie à protéger

La parcelle ZD 182 (Figure 9) est maintenant bordée d'une haie le long de la D4. Compte tenu de son intérêt pour le paysage, il convient de la protéger et de la représenter au plan.

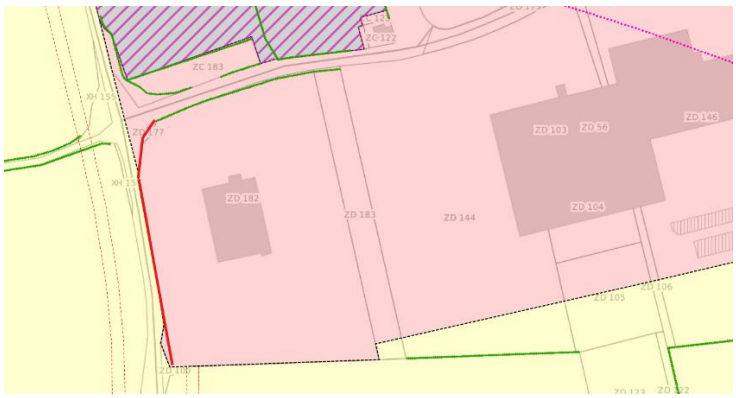


Figure 10 : Haie à protéger (en rouge sur le plan)

- Demande d'extension de la zone U présentée par la Scarmor

Si la demande de la Scarmor devait être acceptée il est indispensable de conditionner cet accord au **maintien des haies et talus existant et d'en compléter le linéaire dans les parties manquantes**.

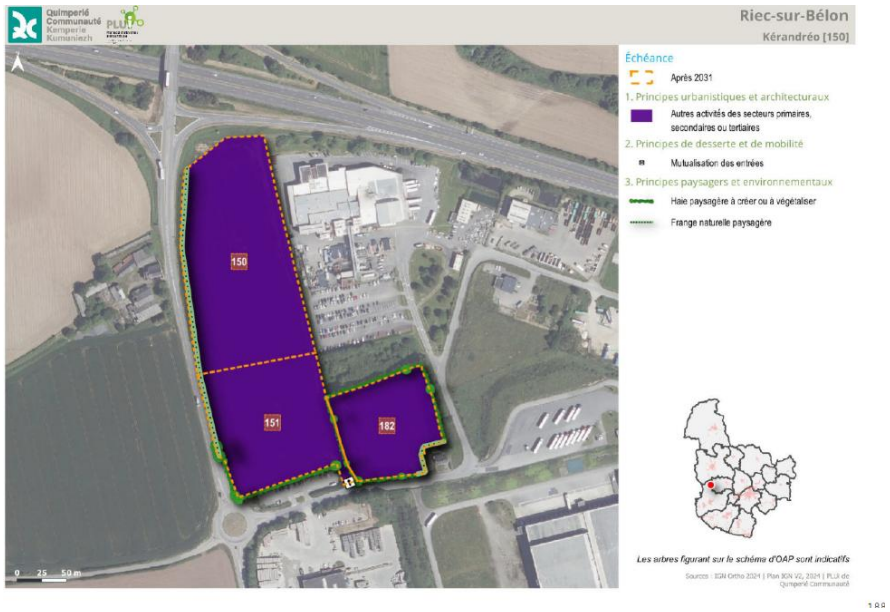
D'autre part, le passage de la partie sud de la parcelle ZD 144 de U à A entre le PLUi de 2023 et le projet actuel n'est qu'un jeu d'écriture douteux. En effet ce terrain constitué de remblais a définitivement perdu son caractère agricole. **Il doit donc rester classé U sur le plan et pour les calculs de surface d'artificialisation**.



Figure 11 : En jaune portion de parcelle à laisser en U, en rouge linéaire bocager à créer

- OAP Kerandréo (150)

Les côtés ouest et nord de cette OAP doivent être bordés d'une haie paysagère et pas seulement d'une « frange naturelle paysagère » dont la signification n'est pas claire.



Association Rivières et bocage Bélon-Brigneau-Merrien
16 rue des Ecoles, 29350 Moëlan-sur-Mer

rbbbm29@gmail.com www.rbbbm.bzh