

**DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE**  
**COMMUNE DE RIEC-SUR-BELON**



**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

Vu pour être annexé à notre délibération du 17 Décembre 2013 approuvant le P.L.U.

Le Maire, Sébastien MIOSSEC

## RAPPEL PRÉALABLE

**L'article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme, précise la formalisation et le contenu du P.A.D.D. comme suit :**

- *Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*
- *Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.*
- *Il fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

## **INTRODUCTION**

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site et du diagnostic socio-économique, les « atouts / potentialités » et « faiblesses / contraintes » suivants ont pu être dégagés :

### **ATOUS ET POTENTIALITES**

- Une notoriété relativement importante.
- Un environnement protégé.
- Une localisation privilégiée entre deux rias remarquables
- Une organisation et une typologie locale du bâti cohérente
- Un certain dynamisme démographique malgré la pression croissante de la résidence secondaire.
- Une très bonne accessibilité routière aux grandes voies nationales.
- Une population plus jeune et plus active que celle des territoires côtiers proches.
- Un niveau d'équipement adapté et des investissements importants en cours.
- Une forte diversité de l'activité économique avec une présence exceptionnelle de l'agriculture.

## FAIBLESSES ET CONTRAINTES

- Des contraintes fortes liées à la situation privilégiée : Loi Littoral, site inscrit
- Une maîtrise des eaux usées et pluviales à conforter.
- Un milieu fluvio-maritime riche, mais fragile et dont la commune ne détient qu'une partie des clés.
- Une faible efficacité foncière des extensions récentes.
- Une forte pression des résidences secondaires, apparue récemment.
- Un nombre assez important de bâtiments patrimoniaux qui sont abandonnés par l'activité agricole.
- Une qualité du territoire encore peu connue.
- Peu d'activités touristiques marchandes.

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site et du diagnostic socio-économique, la municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal. Ces objectifs s'articulent autour de quatre grands thèmes :

- ↪ **ASSURER LA PROGRESSION DE LA POPULATION PERMANENTE ET LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL**
- ↪ **RENFORCER DES ÉQUIPEMENTS**
- ↪ **DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES**
- ↪ **PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS DE QUALITÉ DE VIE ET DE L'ENVIRONNEMENT**

Ces choix constituent les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune.

## LES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT

PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<p align="center"><b>LA PROGRESSION DE LA POPULATION PERMANENTE ET LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL</b></p>	<p>Privilégier la résidence principale face à la part croissante des résidences secondaires</p> <p>Rechercher des extensions urbaines en tenant compte des diverses contraintes</p>	<p>Mener une politique foncière volontariste</p> <p>Veiller au respect des différentes servitudes et s'adapter et aux prescriptions du SCoT du Pays de Quimperlé : un développement de l'habitat centré sur le bourg centre et Lanmeur – Coat Pin</p> <p>Améliorer la productivité du foncier des secteurs d'extension, à court terme et à plus long terme</p>
<p align="center"><b>LE RENFORCEMENT DES ÉQUIPEMENTS</b></p>	<p>Améliorer les infrastructures littorales</p> <p>Améliorer le traitement des eaux usées</p> <p>Améliorer les transports et déplacements utilitaires ou de loisirs</p> <p>Renforcer les équipements culturels</p>	<p>Optimiser le fonctionnement des ports dans la suite des travaux importants réalisés</p> <p>« Reconquérir » le sentier côtier</p> <p>Poursuivre les efforts en lien avec la récente nouvelle station d'épuration et les extensions de réseaux programmées</p> <p>Rechercher des développements dans des secteurs favorables à la bonne gestion des eaux usées</p> <p>Aménager l'emprise de l'ancienne voie ferrée pour une véloroute (Conseil Général)</p> <p>Programmer des itinéraires cyclables</p> <p>Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle (transports en commun, co-voiturage, non motorisés...)</p> <p>Création d'une salle d'animation, festive</p> <p>Déménagement et agrandissement de la bibliothèque</p>

PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<p><b>LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES</b></p>	<p>Assurer la pérennité de l'activité conchylicole</p> <p>Maintenir une activité agricole forte</p> <p>Favoriser le maintien de l'équipement commercial de proximité</p> <p>Valoriser les atouts de la commune en matière de tourisme et de loisirs</p> <p>Améliorer la productivité du foncier des zones d'activités existantes</p> <p>Développer des communications numériques</p>	<p>Veiller à la qualité des eaux de l'Aven et du Bélon face aux risques d'ensablement, d'envasement et d'eutrophisation</p> <p>Éviter le mitage résidentiel et protéger, de fait, les espaces agricoles</p> <p>Permettre la diversification de l'activité agricole vers le tourisme</p> <p>Permettre la mixité des fonctions urbaines</p> <p>Préserver les paysages</p> <p>Développer les modes de déplacements doux</p> <p>Poursuivre l'aménagement des ports</p> <p>Favoriser la densité des zones d'activités</p> <p>S'inscrire dans les programmes de cette nature menés par les collectivités (C.G., C.R. etc ...)</p>

PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<p align="center"><b>LA PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ET DE L'ENVIRONNEMENT</b></p>	<p>Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels et lutter contre l'étalement urbain</p> <p>Préserver les espaces d'intérêt écologique, leurs continuités et les paysages</p> <p>Veiller à la qualité des eaux de l'Aven et du Bélon face aux risques d'ensablement, d'envasement et d'eutrophisation</p> <p>Préserver et mettre en valeur le cadre bâti</p> <p>Valoriser les itinéraires piétons et cyclistes utilitaires ou de loisirs</p>	<p>Centrer le développement de l'urbanisation sur le bourg et Lanmeur – Coat Pin</p> <p>Améliorer la productivité du foncier des secteurs d'extension</p> <p>Garantir l'intégrité des espaces d'intérêt écologique</p> <p>Préserver la maille bocagère existante et les espaces forestiers</p> <p>Maintenir les coupures d'urbanisation repérées au S.Co.T.</p> <p>Limiter la progression des friches grâce au maintien de l'activité agricole</p> <p>Limiter l'impact des infrastructures sur les paysages</p> <p>Permettre des opérations d'extraction de sédiments</p> <p>Améliorer le traitement des eaux usées, quantitativement et qualitativement</p> <p>Veiller à la qualité des aspects extérieurs des constructions tout en permettant la construction et la rénovation selon les principes de qualité environnementale</p> <p>Programmer des extensions respectueuses de la trame bâtie traditionnelle et des sites concernés</p> <p>Préserver le « petit patrimoine »</p> <p>Améliorer la continuité du sentier côtier et des itinéraires non-motorisés</p> <p>Aménager l'emprise de l'ancienne voie ferrée pour une véloroute (Conseil Général)</p> <p>Programmer des itinéraires cyclables</p>

## ASSURER LA PROGRESSION DE LA POPULATION PERMANENTE ET LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

La commune souhaite, maintenir le niveau de progression de la population observé en répondant favorablement à l'attente des familles désireuses de venir vivre à Riec-sur-Bélon. Sur les 12 années à venir, elle souhaite maintenir un rythme moyen de construction compatible avec cet objectif. Sa perspective se situe donc à un maximum que l'on peut évaluer autour de 4500 habitants.

### **ORIENTATION 1 : Privilégier la résidence principale face à la part croissante des résidences secondaires**

La commune subit de plus en plus la pression de la résidence secondaire qui "consomme" plus de la moitié de l'effort de construction. Pour maintenir sa dynamique démographique sans consommer son foncier de manière frénétique, il est nécessaire de redresser la part de la résidence principale.

Ceci impose dans le P.L.U. une recherche de lieux et de règles favorisant une insertion urbaine compatible avec les demandes des résidents principaux.

La mise en oeuvre de cette orientation requiert en outre une politique foncière volontariste.

### **ORIENTATION 2 : Rechercher des extensions urbaines en tenant compte des diverses contraintes**

La commune est concernée par les règles de la Loi Littoral qui impose une extension limitée de l'urbanisation.

La topographie de la commune et la présence de zones humides ajoutent à ces contraintes.

Le SCoT du Pays de Quimperlé a, en outre, fixé un certain nombre de règles complémentaires limitant le développement débridé de l'urbanisation.

L'urbanisation ne peut s'effectuer qu'en continuité du Bourg et de Coat-Pin- Lanmeur, ou encore sous la forme de hameau nouveau intégré à l'environnement.

Cette situation limite de fait les secteurs et les surfaces urbanisables. La commune est donc dans l'obligation d'améliorer la productivité du foncier de ses développements pour atteindre ses objectifs de développement.



## RENFORCER DES ÉQUIPEMENTS

Le projet communal correspond à un renforcement d'un maillage existant d'équipement.

### **ORIENTATION 1: Améliorer les infrastructures littorales**

Les deux ports situés sur chacune des rias doivent continuer à améliorer les services qu'ils proposent ainsi que leur environnement.

Le sentier côtier permet d'apprécier la préservation du littoral riegois. Il doit pouvoir être mis en oeuvre de bout en bout. Au delà, il doit pouvoir être relié à des itinéraires en boucle demandés par les promeneurs.

### **ORIENTATION 2: Améliorer le traitement des eaux usées**

Le traitement des eaux usées revêt, à Riec-sur-Bélon, un caractère de la plus haute importance, car son efficacité conditionne l'exploitation ostréicole.

Par ailleurs, la qualité naturelle des sols sur lesquels l'urbanisation s'est développée est peu favorable à un assainissement individuel efficace sur le long terme.

La commune a donc engagé des travaux importants pour mettre à haut niveau la gestion des eaux usées de ses deux secteurs urbains.

La programmation de l'urbanisation future doit respecter le principe d'efficacité du réseau d'assainissement en étant localisée dans des secteurs favorables à sa connexion et dans des formes favorables à son efficacité technique.

### **ORIENTATION 3: Améliorer les transports et déplacements utilitaires ou de loisirs**

Le système de déplacement avec voitures particulières de la commune présente un caractère efficace. Des aménagements doivent cependant permettre d'en minimiser l'impact lorsque cela est possible :

- co-voiturage,
- déplacements ponctuels intra-communaux de courte distance en vélo.

L'implantation des développements de l'urbanisation peut contribuer à limiter le besoin de déplacements motorisés. Cette limitation pourra également s'appuyer sur le réseau de transport en commun mis en place par les intercommunalités.

La qualité des espaces, la faible urbanisation du ban communal, l'existence d'itinéraire à faible trafic, la forte présence d'un maillage bocager et bien sûr la présence du littoral des deux rias de l'Aven et du Bélon sont des atouts importants pour la fréquentation de loisirs.

Toutefois, cette fréquentation doit être favorisée par la création et la mise en réseau des itinéraires piéton et cycles.

Ce point concerne d'une part les aménagements internes aux itinéraires communaux, et d'autre part les liaisons vers l'extérieur et notamment en direction de Pont-Aven et de Moëlan-sur-Mer.

Un (Des) itinéraire(s) intercommunal(aux) Nord-Sud reste(nt) à programmer.

### **ORIENTATION 4: Renforcer les équipements culturels**

Globalement bien pourvue en équipement, notamment grâce à son organisation de l'urbanisation plus structurée, la commune doit néanmoins compléter son offre et permettre la création d'un lieu d'animation festive.

Elle prévoit également de déménager et agrandir la bibliothèque, pour l'installer au cœur de l'agglomération.

## DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les activités économiques de la commune sont très diversifiées et plusieurs dépendent d'une gestion contenue de l'urbanisation qui correspond au projet communal.

Cette variété doit être maintenue, avec un effort sur l'efficacité des zones d'activités.

### **ORIENTATION 1 : Assurer la pérennité de l'activité conchylicole**

Il s'agit de l'activité économique de "notoriété" de la commune. Son caractère fragile en raison de la qualité du milieu naturel est répété dans chacune des études concernant ce sujet.

La maîtrise des effluents progressera fortement grâce aux investissements entrepris et aux choix d'urbanisation. Le respect par le P.L.U. de la Loi Littoral maintiendra la préservation des secteurs de chantiers ostréicoles d'une urbanisation nuisante.

### **ORIENTATION 2 : Maintenir une activité agricole forte**

L'activité agricole a été préservée du mitage du bâti résidentiel - et en a protégé la commune en retour - . Le choix d'urbanisme maintient cet objectif en évitant la multiplicité des lieux d'extensions et en protégeant, de fait, les espaces agricoles.

Le P.L.U. doit permettre, dans la limite de la réglementation nationale, l'évolution et la diversification des activités des exploitations.

Cependant, les choix communaux ne peuvent déroger aux limites fixées par la Loi Littoral dans les espaces proches du rivage.

### **ORIENTATION 3 : Favoriser le maintien de l'équipement commercial de proximité**

Le maintien d'un rythme de construction compatible avec une croissance de la population et la préservation des espaces patrimoniaux sont des facteurs favorables à une croissance de la demande de services commerciaux de proximité.

Le règlement favorise la mixité des fonctions urbaines et donc du commerce dans les zones à caractère résidentiel dominant.

**ORIENTATION 4 : Valoriser les atouts de la commune en matière de tourisme et de loisirs**

Les choix d'urbanisation sur le long terme, la présence importante d'activités économiques liées à l'usage du sol alliés à des pratiques de remembrements moins "agressives" qu'ailleurs et au respect exceptionnel de la Loi Littoral confèrent à la commune un attrait spécifique par rapport aux autres communes littoral.

Cet atout doit être valorisé, sans que cette valorisation aille à l'encontre des éléments qui ont fait l'intérêt de la commune. Parmi les thèmes de valorisation citons le développement de l'hébergement marchand et celui des infrastructures de découverte (cheminements).

**ORIENTATION 5 : Améliorer la productivité du foncier des zones d'activités**

Les zones d'activités présentes sur la commune ont des densités d'emplois à l'hectare variable.

Le P.L.U. doit favoriser la densité d'occupation de ces espaces déjà programmés et envisager les possibilités futures d'accueil pour les activités économiques.

**ORIENTATION 6 : Développer les communications numériques**

La commune s'inscrit dans les perspectives des programmes menés par la collectivité départementale. Les règles du P.L.U. en permettent la réalisation.

## PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS DE QUALITÉ DE VIE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Issue de mise en oeuvre de pratique et de règles favorables sur une période longue, la qualité environnementale est un atout majeur de la commune. Elle sera affinée dans le cadre du P.L.U. en protégeant des éléments qui ne le sont pas actuellement.

### **ORIENTATION 1 : Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels et lutter contre l'étalement urbain**

Dans le respect de la Loi Littoral, des contraintes imposées par le milieu physique (zones humides principalement) et en conformité avec les objectifs fixés par le SCoT du Pays de Quimperlé, le P.L.U. répond à la problématique de limitation de la consommation foncière, en permettant la densification et en limitant les secteurs et surfaces urbanisables.

Ainsi, l'extension de l'urbanisation ne peut s'effectuer qu'en continuité des agglomérations identifiées, ou encore sous la forme de hameau nouveau intégré à l'environnement. L'étalement urbain est donc, de fait, circonscrit.

En conséquence, la commune se trouve dans l'obligation d'améliorer la productivité du foncier pour atteindre ses objectifs de développement.

Le potentiel d'extension de l'urbanisation se situe entre 23 et 25 hectares. La modération de la consommation est évidente lorsque l'on compare ces chiffres aux 114 hectares de zones NA du P.O.S. qui restent non construites au moment de l'élaboration du P.L.U. .

### **ORIENTATION 2 : Préserver les espaces d'intérêt écologique, leurs continuités et les paysages**

Le P.L.U. dispose de plusieurs outils permettant de limiter l'impact des futures constructions dans le paysage :

- le plan de zonage qui permet de fixer des enveloppes urbanisables précises correspondant aux études de développement de l'urbanisation menées;
- le règlement qui va fixer des règles qualitatives;
- les orientations d'aménagement qui peuvent retranscrire les plans de composition les mieux adaptés aux secteurs d'extension.

Les différentes règles de la Loi Littoral, déjà respectées par la commune, le site inscrit et la préservation des zones humides assurent la pérennité de la préservation du caractère non-bâti de ces espaces et les continuités écologiques inhérentes.

Des éléments qualitatifs comme les espaces forestiers et la maille bocagère, importante notamment en termes de continuité écologique, y compris les talus, sont repérés au P.L.U. .

A cet égard, l'exceptionnel respect du secteur littoral plaide pour une stabilité des règles de protection qui le concernent.

### **ORIENTATION 3 : Veiller à la qualité des eaux de l'Aven et du Bélon**

Le traitement des eaux revêt, à Riec-sur-Bélon, un caractère de la plus haute importance, car son efficacité conditionne l'exploitation ostréicole.

La qualité des eaux des deux rias constitue également un enjeu pour d'autres acteurs, pêche, plaisance, loisirs en général. Des projets lourds pourront être programmés pour l'extraction de sédiments des deux rivières. Ces projets pourraient imposer la réalisation d'infrastructures temporaires. Le P.L.U. ne doit pas s'opposer à ces projets.

La mise en oeuvre de ce programme impose aux communes riveraines une rigueur accrue dans la gestion des rejets, tant d'eau usée que d'eau pluviale.

Par ailleurs, la qualité naturelle des sols sur lesquels l'urbanisation s'est développée est peu favorable à un assainissement individuel efficace sur le long terme. La commune a donc engagé des travaux importants pour mettre à haut niveau la gestion des eaux usées de ses deux secteurs urbains.

La programmation de l'urbanisation future doit respecter le principe d'efficacité du réseau d'assainissement en étant localisé dans des secteurs favorables à sa connexion et dans des formes favorables à son efficacité technique. Les choix du P.L.U. de Riec-sur-Bélon d'une urbanisation groupée facilite cette gestion future.

### **ORIENTATION 4 : Préserver et mettre en valeur le cadre bâti**

Le bâti ancien de la commune est organisé selon une trame permettant une densité assez importante.

Le P.L.U. facilitera une implantation plus dense des constructions à la fois pour des raisons d'intégration au tissu existant, de gestion économe du foncier urbanisable et de meilleure gestion environnementale.

Un important patrimoine non-classé tant religieux que civil et couvrant de nombreuses époques est dispersé sur le ban communal.

Son relevé permet d'utiliser les outils de protection donnés par la Loi Paysage.

**ORIENTATION 5 : Valoriser les itinéraires piétons et cyclistes utilitaires ou de loisirs**

Ce point est commun à plusieurs objectifs.

Il concerne pour partie les déplacements des habitants : quartiers bien (facilement) reliés aux équipements communaux.

Il concerne également les visiteurs en quête de loisirs.

## SCHEMAS DE SYNTHESE















