



Madame la Présidente  
Commission d'enquête unique relative  
notamment au PLUI de Quimperlé Communauté  
Siège de Quimperlé communauté  
1 rue Andreï Shkarov  
CS 20245  
29394 Quimperlé cedex

**Objet : Plan local d'urbanisme intercommunal Quimperlé Communauté  
Contribution de l'association Doëlan Clohars Environnement - DCE**

Clohars-Carnoët le 26/02/2022

Madame la Présidente,

Tout le monde s'accorde à le dire, Doëlan est l'un des plus jolis ports bretons, au point de servir régulièrement d'illustration aux campagnes de promotion touristique des destinations Finistère et Bretagne.

L'association Doëlan Clohars Environnement est l'héritière du comité de sauvegarde de l'environnement du pays de Clohars Carnoët créé en 1978 qui s'était constitué pour préserver la qualité des richesses paysagères et patrimoniales de la commune alors que des projets de « développement » de la commune fleurissaient et auraient durablement affecté la qualité résidentielle et patrimoniale de Clohars Carnoët.

C'est notamment grâce aux actions de sensibilisation et à la mobilisation de ses adhérents qu'entre 1981 et 1985 les chemins creux de la commune sont recensés et débroussaillés, les fontaines, les lavoirs de Kerangoff et du phare restaurés et les projets de marina et d'écluse dans le port abandonnés.

DCE et sa centaine d'adhérents sont aujourd'hui toujours attentifs à la préservation de cette qualité paysagère reconnue par un « secteur patrimonial remarquable ».

Pour toutes ces raisons, **Doëlan Clohars Environnement partage l'ambition décrite dans le PADD de conjuguer l'attractivité du territoire avec une maîtrise de l'urbanisation, une réelle sobriété foncière et la préservation de la qualité paysagère du territoire.**

Cependant les documents composant le dossier faisant l'objet de cette enquête publique ne nous semblent pas toujours traduire justement cette ambition et nous conduisent à formuler plusieurs remarques.

## 1- Les chemins creux, éléments cruciaux de la qualité paysagère du territoire ne nous semblent ni suffisamment ni clairement identifiés et protégés dans ce PLUI.

DCE est très préoccupée par la préservation des chemins creux (chemins bordés de talus façonnés par la main de l'homme et coiffés d'arbres) qui sont une composante remarquable de la qualité paysagère du territoire et participent à son identité.

Ces chemins étaient en effet des voies traditionnelles de circulation, reliant les parcelles agricoles aux villages, hameaux, fermes et aussi aux fontaines, à l'école. Ils racontent aussi un morceau de notre histoire collective.

Ces chemins creux contribuent également à la cohésion des trois piliers du développement durable : environnemental, économique, social. Ils assurent en effet un rôle environnemental de maintien des corridors écologiques et de la biodiversité, un rôle économique d'accès aux parcelles agricoles et de support de développement d'une activité touristique autour de la balade et de la randonnée et un rôle social à travers la découverte et la transmission du patrimoine local.

Or, ces chemins creux sont menacés sur un territoire soumis à une forte pression foncière y compris dans les secteurs protégés.

A titre d'illustration, vous trouverez trois photos **de l'impasse des Matelots à Doëlan** située en secteur protégé (SPR) dont les haies et talus étaient indiqués comme à protéger dans le précédent document d'urbanisme.

La première photo, c'est l'impasse des Matelots lorsqu'elle était un magnifique chemin creux ; la seconde représente l'éventrement puis l'arasement des talus et l'abattage d'arbres pour permettre les constructions lorsque des permis de construire ont été délivrés sur des parcelles donnant sur ce chemin.

La troisième date du 26 février 2022 : le chemin creux – élément remarquable du paysage en secteur protégé - a totalement disparu !



Cet exemple illustre bien la difficulté de préserver réellement l'intégrité de ces éléments remarquables de paysage y compris dans un secteur protégé où pourtant les ABF sont très mobilisés.

Aujourd'hui, le projet de PLUI de Quimperlé Communauté affiche une volonté de prendre en compte les paysages conformément à la loi Alur, consolidant ainsi la mise en œuvre de la Convention européenne du paysage.

En effet, le PADD mentionne et reconnaît à plusieurs reprises les atouts paysagers du territoire à travers notamment sa trame bocagère ; atouts qui constituent un « socle de l'attractivité touristique et résidentielle » : « Le territoire dispose de paysages d'exception » ; « Au regard de ce niveau d'intérêt, et particulièrement vu la qualité exceptionnelle (et leur actuelle préservation) des urbanités et architectures traditionnelles, des milieux naturels et des espaces agricoles, des grands paysages littoraux ou des vallées, le projet de territoire du Pays de Quimperlé retient le principe général de la préservation des espaces ou de leur valorisation qualitative. » ; « L'identité et l'attractivité du Pays de Quimperlé sont intimement liées à son capital nature et paysager » ; « La protection des sites et de l'ensemble des milieux qui concourent au maintien pérenne de la biodiversité et des écosystèmes est essentielle pour le territoire, qui doit favoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie des générations futures ».

Cette volonté de préserver la qualité paysagère du territoire, sa trame verte et bleue se traduit bien dans le règlement (écrit et graphique) du PLUI qui prescrit bien la protection de « linéaires de haies, talus et murets » et « d'espaces boisés ».

**Néanmoins, DCE constate que dans le PADD comme dans le règlement écrit ou le règlement graphique - qui traduisent réglementairement les objectifs de qualité paysagère explicités dans ce PADD, les chemins creux ne sont jamais nommés en tant que tels. Certains d'entre eux sont mentionnés sous l'appellation générique de « cheminements doux à préserver ou à créer ».**

**DCE est interpellée par ce choix de formulation qui ne semble pas reconnaître ces éléments spécifiques de la qualité paysagère et de l'identité du territoire.**

**C'est en effet le règlement, dans sa partie écrite comme dans sa partie graphique, qui permet de traduire de façon plus forte certains aspects des objectifs de qualité paysagère notamment quand il s'agit d'enjeux de protection.**

**DCE demande donc :**

- **que le règlement écrit prescrive la préservation des chemins creux du territoire ou à minima ceux des secteurs patrimoniaux remarquables ;**
- **que tous les linéaires de ces chemins creux soient représentés exhaustivement dans le règlement graphique.**

## **2 – l'Appellation « cheminements doux à créer ou à conserver » au titre de l'article L 151-38 du code de l'urbanisme, telle qu'elle est appliquée dans ce PLUI ne garantit pas suffisamment la protection des cheminements piétons**

Le PLUI identifie dans son règlement écrit comme dans son règlement graphique des « cheminements doux » dont on trouve la définition en page 27 du règlement : « Les documents graphiques présentent le tracé de sentiers piétonniers et d'itinéraires cyclables à conserver ou à créer ».

**DCE est interpellée par le flou de cette appellation.**

D'une part parce que cette appellation regroupe de véritables chemins piétons (au sens de chemins non carrossables et non artificialisés) et des routes goudronnées destinées à la circulation automobile. Sans être exhaustif, voilà ci-dessous trois exemples de routes automobiles sur le secteur de Doëlan figurées comme des cheminements doux.

C'est le cas par exemple de la **prolongation de la D16, le long du quai de Kernabat, rive gauche** considérée comme cheminement doux.



**La route reliant la rive gauche du Port de Doëlan à la partie balnéaire du Pouldu par la rue de Keruster puis par Kerjord** qui est très fréquentée en période estivale est également notée comme cheminement doux.





**La partie de la D316 rive droite entre l'impasse des matelots et le pont Du et les deux routes appelées rue de Kerandoze et Kerandoze** connaissent elles aussi une très forte fréquentation automobile étant les trois routes d'accès au port de Doëlan or, elles sont également identifiées comme étant des cheminements doux.



**Cette non différenciation dans l'appellation « cheminements doux » entre routes goudronnées et chemins piétons nous paraît comporter des menaces importantes pour les chemins piétonniers notamment en zone U.**

**En effet, l'appellation « cheminements doux » ne semble pas de nature à garantir la protection des chemins par rapport à de futures pressions sur leur artificialisation.**

Ce risque est élevé lorsque le cheminement doux figuré sur le plan comporte une partie déjà goudronnée et se poursuit en chemin creux : c'est le cas par exemple du chemin qui part de Kerangoff pour rejoindre Kerlagat et qui dans le hameau est goudronné pour ensuite se prolonger en chemin.



En zone U, le risque de voir le bitumage du chemin se poursuivre à mesure que des parcelles seront construites est très élevé.

C'est particulièrement vrai quand il s'agira de créer de nouveaux accès carrossables à des parcelles constructibles aujourd'hui enclavées et ne débouchant que sur des chemins creux piétons. Ces nouvelles constructions engendrent de surcroît, souvent, la bitumisation d'anciens jardins. L'exemple de l'impasse des Matelots nous l'a malheureusement démontré.

### Terrain enclavé en bas de Kerangoff



DCE est donc très préoccupée par l'absence de délimitation claire entre deux natures d'itinéraires très différentes : les chemins piétons et les circulations douces bitumées empruntant des voies communales ou départementales.

DCE demande donc que les cheminements piétonniers et les voies de circulation goudronnées sur lesquels des projets de cheminement doux existent soient clairement identifiés par des appellations différentes.

Comme dans le point 1, DCE propose que le réseau dense de chemins piétons de balade et de randonnée (au-delà des seuls itinéraires figurant au PDIPR) figure explicitement dans le PADD sous la mention "chemins piétons" et que dans le règlement écrit et graphique, ils apparaissent clairement sous l'appellation « cheminement piétonnier/de randonnée à préserver ».

Enfin DCE demande à ce que l'artificialisation et donc l'imperméabilisation/bitumage de parcelles privées (cours et jardins) soit proscrite à l'exception des nécessités liées aux activités agricoles.

### 3 – Les documents sont marqués par des oublis et des imprécisions sur la vocation des cheminements doux

DCE note qu'à Doëlan rive droite la route goudronnée très utilisée l'été, qui emprunte la rue de Beg an tour et mène à la plage de Porz Stancou ne figure même pas sur le plan de zonage.

Par ailleurs, la commune y a l'été dernier matérialisé un parking voiture utilisé par les passagers de la navette maritime pour Groix et réalisé deux parkings à vélos qui ne figurent pas non plus sur le document.

### La boucle routière menant aux criques de Doëlan



DCE s'interroge sur la possibilité d'autres erreurs et oublis concernant les routes et parking artificialisés sur les autres communes du territoire.

**Par ailleurs, DCE n'a trouvé aucune précision dans l'ensemble des documents du PLUI sur la vocation des cheminement doux qui empruntent des voies automobiles : s'agit-il de projets de voirie partagée ? De création de cheminement piétons et/ou vélo le long de ces voies ?**

**DCE déplore cette absence d'informations sur ces cheminements qui nuit à la compréhension par le public de la déclinaison du PADD.**

#### **DCE demande**

- **que les plans soient corrigés pour faire apparaître l'emplacement de la route de Beg an tour**
- **que les emprises des parkings voitures et des parkings vélos artificialisés réalisés sur l'ensemble du territoire communautaire figurent explicitement comme tels dans les plans de zonage**
- **que dans les projets de développement des modes doux, les formes non artificialisées de parkings vélos soient rendues obligatoires.**

**DCE demande également donc que chaque projet de cheminement doux soit explicitement précisé dans les documents du PLUI.**

#### 4- Absence d'identification de certains chemins dans les plans de zonage

Le maillage du territoire par les chemins creux est dense et DCE a constaté que plusieurs d'entre eux ne figurent pas sur le plan de zonage de Doëlan.

C'est le cas par exemple :

- du chemin du Moulin de Kerlagat démarrant juste après la parcelle AS 218 et allant jusqu'à la parcelle AS 241 et AS 240 qui permet une jonction avec le chemin creux qui revient vers Kerangoff (chemin d'exploitation agricole)
- du chemin qui remonte de l'anse de Stervinou vers Kersimon le long de la parcelle AS 397



DCE s'interroge donc sur les critères qui ont conduit à ne pas faire figurer ces chemins ainsi que sur d'éventuelles autres omissions sur le reste du territoire.

DCE a par ailleurs constaté que des portions de cheminement permettant d'accéder au sentier côtier ne figurent pas non plus sur le plan de zonage : c'est le cas à Doëlan rive droite des deux cheminements permettant de descendre de Montserrat et de la rue du Phare rouge vers le sentier côtier. Ces deux cheminements ont tous deux fait l'objet de cessions à l'amiable à la commune de la part des propriétaires privés concernés pour permettre un accès au sentier.

rue du Phare



rue de Montserrat



DCE demande donc à ce que ces 4 chemins et portions de cheminements soient réintégrés au plan de zonage.

DCE souhaiterait qu'une démarche globale à l'échelle de l'intercommunalité soit menée pour s'assurer que d'autres chemins n'ont pas été omis.



## 5- Protection des haies et talus

- a- DCE constate que certains linéaires de talus surmontés de haies et bordant des voies de circulation ne figurent pas comme étant à préserver.

C'est le cas :

- des talus le long des parcelles AO 335 et AO 415 à Kersalut.
- dans la descente de Kerangoff vers le lavoir des talus de chaque côté de la route.
- Sur la D 316 des talus qui bordent chaque côté de la route vers le Pont Du.

Talus à Kersalut

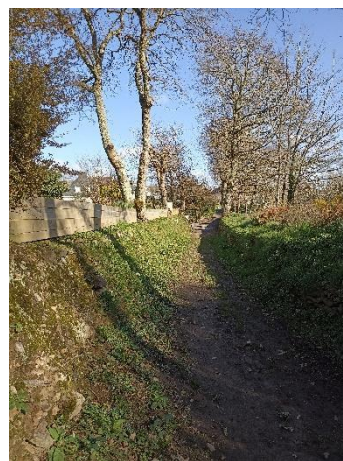


Kerangoff vers le lavoir



- b. DCE constate que certains linéaires de talus bordant des chemins creux ne figurent pas sur le plan de zonage

Il s'agit des talus du chemin creux allant du moulin de Kerlagat à Kerangoff



**DCE demande la réinscription de ces linéaires de talus en tant que haies et talus à préserver.**

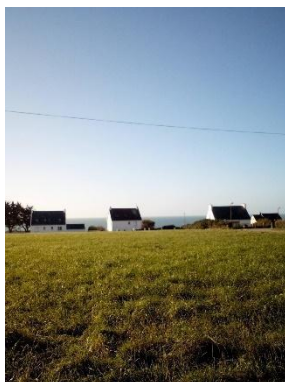
DCE souhaite également s'assurer que lorsqu'un espace boisé est protégé cette protection s'étend bien aux talus bordant cet espace. Si ce n'était pas le cas, DCE demande que ces talus soient systématiquement protégés.

## 6- Emplacements réservés pour la création de parkings

Deux emplacements réservés pour la création de parkings figurent dans le plan de zonage de Doëlan : l'un à Kercorn, l'autre au Pont Du ; tous deux sont situés dans le périmètre du secteur protégé (SPR ).

Ces projets de création de parkings ne sont pas nouveaux puisqu'ils ont déjà fait l'objet de nombreux débats depuis plusieurs années. Le port de Doëlan, destination touristique, connaît en effet en période estivale une forte fréquentation qui rend la circulation automobile et le stationnement difficiles. DCE est convaincue depuis plusieurs années de la nécessité de penser globalement l'accessibilité à Doëlan en minimisant la place des voitures et en organisant les parkings en dehors du secteur protégé.

**DCE s'interroge donc sur l'emprise du parking prévu à Kercorn (emplacement réservé 48) sur un terrain agricole ainsi que sur son effet visuel sur le paysage : cette entrée de village offre aujourd'hui en effet un des fameux « cônes de vues » les plus intéressants de la côte.**



DCE rappelle que, lors de la création de l'AVAP, le périmètre reprenait bien « l'ensemble de l'anse pour prendre en compte les covisibilités avec le port. Les routes d'accès sont intégrées pour veiller à la qualité des séquences d'entrée. »

**La création d'un parking sur cet emplacement réservé nous paraît donc contradictoire avec la qualité de cette séquence d'entrée sur le secteur du port de Doëlan. Par ailleurs, l'hypothèse d'un aménagement paysager de ce parking qui viendrait modifier considérablement la vue actuelle ne nous paraît pas plus conforme à l'esprit du secteur protégé.**

**La création d'un parking sur l'emplacement réservé au Pont Du (emplacement réservé 49) nous interroge également.** En effet la parcelle F55, parcelle de prairie jouxte la zone humide (parcelles F 91 et F 31) et la très riche biodiversité de cette vallée en contrebas des vergers de Kerrien.



Pour DCE, l'artificialisation de cette prairie jouxtant une zone humide paraît en totale contradiction avec les objectifs du PADD, la préservation de la trame verte et bleue et la préservation des zones humides.

Et quand bien même une solution de moindre artificialisation pour ce projet de parking serait proposée, des importants travaux de terrassement (liés à la remise à plat du terrain qui est en forte déclivité) devraient avoir lieu. Leur impact serait forcément négatif sur l'équilibre de la zone.

DCE demande donc que les deux emplacements réservés 48 et 49 soient supprimés.

## **7 – La préservation des communs de villages**

Survivance des anciennes dispositions coutumières, il existe sur la commune de Clohars au lieu-dit Kerangoff des communs de villages au sens historique de « propriété indivise des terres vaines et vagues de Bretagne ».

Ces communs de Kerangoff n'ont pas été partagés ni comme le prévoyait la loi du 27 août 1792 et ses déclinaisons successives ni par les « Dispositions spéciales de procédure concernant le partage des terres vaines et vagues de Bretagne » du décret n° 55-1265 du 27 septembre 1955. Ces procédures ayant été abrogées par l'article 1er de la loi 92-1283 du 11 décembre 1992 relative à la partie législative du livre 1er (nouveau) du CRPM, les cinq communs de Kerangoff le sont donc toujours.

- A l'extrémité ouest du hameau, un commun servait d'aire de battage
- Au croisement des chemin menant à Kerlagat et Beg Ar Roz face au N°10 actuel se trouve un autre commun
- Entre les maisons 6,3,5 actuelles, au niveau du chemin menant au point d'eau du lavoir de Kerangoff, se situe le 3eme commun.

Pour DCE, la matérialisation sur le PLUI de cet héritage de l'histoire mixant jouissance indivise des ayant-droits du hameau qui demeurent seuls maîtres de l'utilisation de ces derniers et « rattachement » ou « attribution » d'un commun à une parcelle, mériterait de figurer spécifiquement avant que les mutations successives de propriété ne lui fassent perdre toute réalité.

DCE s'interroge également sur l'existence d'autres communs sur le reste du territoire de Quimperlé Communauté : ce sujet lui semble mériter un inventaire exhaustif.

## **8- Les interrogations sur les intentions du PLUI sur l'espace littoral :**

DCE est interpellée sur la formulation figurant dans le PADD -page 8, sous le titre « une attention particulière à l'espace littoral » : « Enfin, le Pays souhaite limiter toute sanctuarisation sur cet espace qui doit pouvoir évoluer afin de pérenniser ses fonctions vivrières, écologiques, culturelles, et plus globalement l'attractivité qu'il confère à l'ensemble du territoire du pays de Quimperlé. »

**DCE juge cette formulation contradictoire avec l'ambition décrite** dans le PADD de conjuguer l'attractivité du territoire avec une maîtrise de l'urbanisation, une réelle sobriété foncière et la préservation de la qualité paysagère du territoire. Cette formulation laisse même à penser que le PLUI prône un développement tout azimut de l'espace littoral.

**DCE souhaite donc que cette formulation soit remplacée par une formulation :**

- **garantissant le respect absolu de la qualité environnementale, paysagère et de la biodiversité de l'espace littoral lorsqu'il est naturel**
- **limitant le développement à des activités respectueuses de sa fragilité intrinsèque lorsqu'on parle des villages de bord de mer existants.**

**En conclusion, au regard des orientations de qualité paysagère figurant dans le PADD, DCE aurait souhaité qu'une OAP thématique spécifique puisse traiter des politiques de préservation et de mise en valeur des paysages.**

**Celle-ci aurait précisé de façon opérationnelle les objectifs de qualité paysagère explicités dans le PADD et intégré la protection et la valorisation des chemins creux, des itinéraires de balade, les intentions d'aménagement d'itinéraires cyclables et la valorisation des paysages du territoire.**



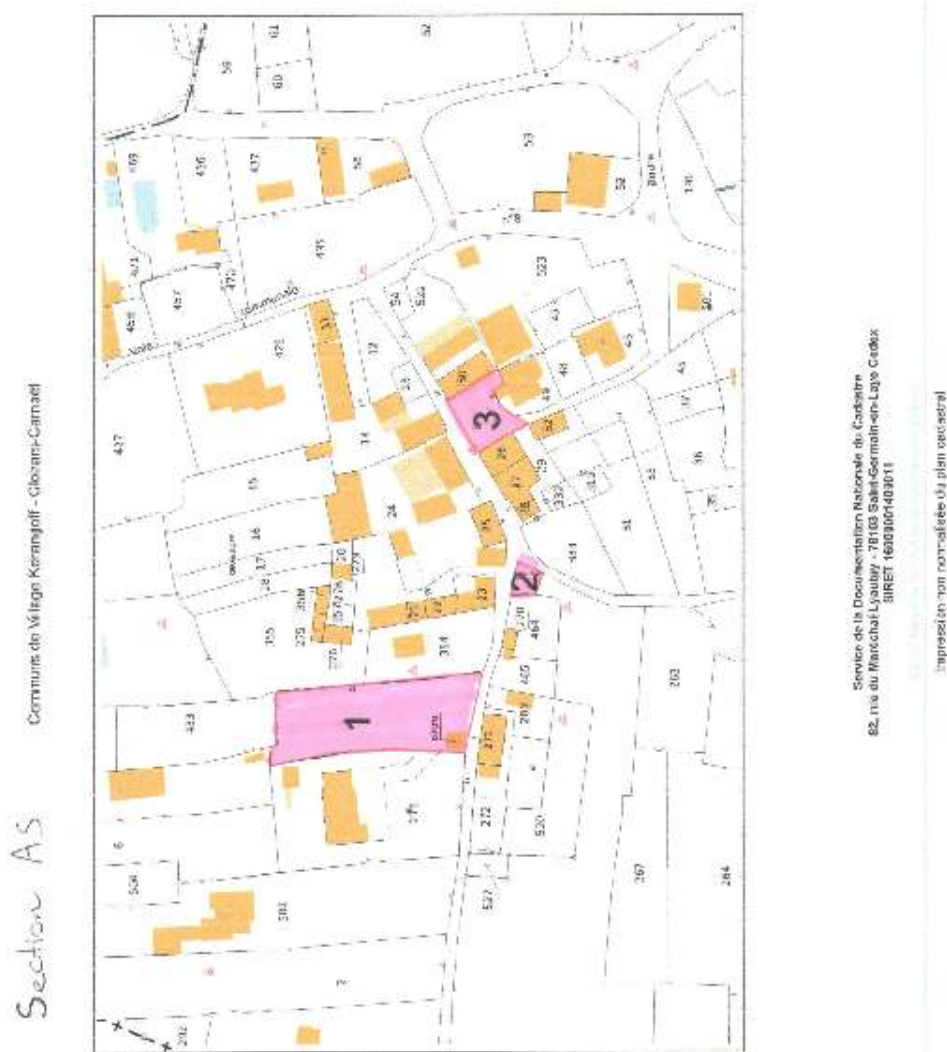


Doëlan Clohars Environnement

En complément de la note principale remise aux commissaires enquêteurs le lundi 28 avril  
classé en R2 n2 Observation 15

# 1 – Protéger les commons encore existants

En compléments du dossier fourni préalablement, DCE a matérialisé sur la carte ci-dessous les commons du village de Kerangoff à Doëlan, sur la commune de Clohars- Carnoët.



## DCE réitère sa demande

- D'inscription spécifique de ces communes au PLUI
- D'un inventaire exhaustif des communes existants sur le territoire de Quimperlé Communauté pour inscription spécifique dans le PLUI

## 2 Réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles

Le PLUI a bien dans son objet une régulation ~~coordonnée~~ **coordonnée et solidaire** du développement entre toutes les communes du territoire

Or, le PLUI fonde l'évaluation des besoins en terrains à bâtir sur une projection de croissance démographique qui demeure une hypothèse et qui conduit à ce que les communes littorales continuent à capter une grande part du développement. Ce qui vient en contradiction avec la volonté de revitaliser le nord du territoire.

### DCE demande donc

- Une répartition plus équilibrée des logements à construire entre les communes littorales et celles du Nord du territoire pour traduire au plus juste les orientations du PLUI.
- Que la croissance du nombre de nouveaux logements disponibles soit en premier lieu liée à une politique volontariste de résorption des logements vacants - entre 200 et 300 logements sur la seule Commune de Clohars-Carnoët (le PLH faisant référence à 196 logements et l'INSEE à 296).
- En conséquence et afin de ne pas continuer à consommer des terres agricoles selon les mêmes orientations du PLUI, de transformer les zones AU 1 en zone AU2 et que les zones AU2 identifiées aujourd'hui soient purement supprimées de ce PLUI.

## 3-« Garantir une bonne insertion des constructions dans l'environnement » OAP 7

Selon le principe 05 de l'OAP « Insertion architecturale et paysagère des constructions », « il convient de travailler sur l'implantation qualitative des clôtures ».

Pour DCE cet objectif de l'OPA est contradictoire avec la page 59 du règlement écrit qui précise « la hauteur des clôtures est limitée à 1,6 m en limite des voies et à 1,8 m en limites séparatives ». DCE considère en effet que cette prescription est incompatible avec la préservation des paysages du territoire.

Les deux clôtures ci-dessous (illégales au regard des règlements actuels) et qui contribuent à la perte de caractère des paysages deviendraient légales au regard du projet de PLUI.



**DCE demande donc**

- **Qu'en zone U la hauteur des nouvelles clôtures maçonnées ou industrielles soit limitées au socle de la clôture soit 0,80 mètre**
- **qu'en zone A les clôtures industrielles ou maçonnées soient totalement proscrites pour ne pas artificialiser les paysages et contribuer à leur perte de caractère. En conséquence qu'en zone A et N, il ne soit autorisé que les clôtures végétales, les talus ou les murets de pierres nature.**

4- classement en zone U des ports des communes littorales

DCE s'étonne que l'ensemble de la ria de Doëlan soit représenté dans le rose du zonage U – domaine public maritime compris et penche pour une erreur de traduction graphique.

**DCE demande donc à ce que l'erreur de représentation de l'intégralité de la ria de Doëlan en zone U soit corrigée.**