APPROUVE LE 12 07 2013

Rapport de Présentation

Plan Local d'Urbanisme

LE TOUR DU PARC

TERRITOIRES
EN
MOUVEMENT

URBANISME
& PAYSAGE

agence-tem@wanadoo.fr

Table des matières

2

I LES DONNEES DU TERRITOIRE 3

Ia) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 4
SITUATION GENERALE 5
Description des HABITATS 6
MORPHOLOGIE NATURELLE / PATRIMOINE NATUREL 7
MORPHOLOGIE NATURELLE 8
MORPHOLOGIE NATURELLE 9
INTERACTION DES ACTIVITES ET DES USAGES 35
AVEC LES ENJEUX NATURA 2000 35

Ib) DIAGNOSTIC 36
PATRIMOINE HISTORIQUE 37
MORPHOLOGIE URBAINE 38
CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE 41
EQUIPEMENTS 50
Voirie et sécurité routière 51

Ic) ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DETERMINATION DES BESOINS 52

II- LES ENJEUX DU TERRITOIRE ET LES CHOIX RETENUS 61

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 62
Les zones d'habitat 63
LES CHOIX RETENUS POUR DÉLIMITER LES ZONES 63
Les zones à vocation d'activités primaires 64
Les zones à vocation d'équipement 65
Les zones à vocation de préservation de l'espace naturel 65
Les annexes graphiques du PLU 66
Les périmètres et protections spécifiques inscrits au plan de zonage 66
Les vocations des zones 67
Les critères nécessaires à la viabilisation 67
Les critères liés à l'instauration 67
d'une trame urbaine cohérente 67
LES CHOIX RETENUS POUR DÉTERMINER LE RÈGLEMENT 67
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation 69

III- EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 70

LE RESPECT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE 74
LE RESPECT DU DOCUMENT D'OBJECTIFS Natura 2000 75
LES ENJEUX GENERAUX identifiés au DocOb 76
LES ENJEUX DE CONSERVATION DURABLE PAR CATEGORIE D'HABITATS 78
Projets du PLU pouvant impacter le site Natura 2000 de l'étier de Pénerf 87
Analyse des orientations du PLU au regard des enjeux environnementaux 89
Les incidences des orientations du PLU sur l'agriculture 94
En parallèle du PLU, des actions en faveur de la protection de l'environnement 95
Conclusion de l'analyse 96
Indicateurs pour le suivi du PLU 97

IV- COMPATIBILITE AVEC LES TEXTES DE LOIS ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 100

COMPATIBILITE AVEC LA LOI PORTANT ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT DITE ENE (GRENELLE II) 101
COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL 111
COMPATIBILITE AVEC LA LOI ENL ET LE PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT 116
COMPATIBILITE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 117
COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE LA CCPR 119
COHERENCE ENTRE LES OBJECTIFS DU PROJET DE PNR ET DU PLU 128
COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE BRETAGNE 132
COMPATIBILITE AVEC LE SAGE VILAINE 133
COMPATIBILITE avec les autres programmes environnementaux 134
dont la prise en compte des risques de submersion marine 134
Risques de submersion marine 135
Extraits des cartes de l'aléa centennal + 20 centimètres 135

I LES DONNEES DU TERRITOIRE

Ia) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

➢ *Situation géographique*

- Situé au sud du département du Morbihan, à proximité du Golfe du Morbihan, en entrée de la presqu'île de Rhuys, Le Tour du Parc jouxte les communes de Sarzeau à l'Ouest et de Surzur au Nord.
Comme une presqu'île dans la presqu'île de Rhuys, la commune a une façade littorale conséquente bordant l'étier de Pénerf, l'activité de la commune est essentiellement ostréicole.

➢ *Structuration de la commune*

Sa superficie est de 930 hectares
Sa population est de 1140 habitants en 2009 soit une densité de 126 habitants par Km²

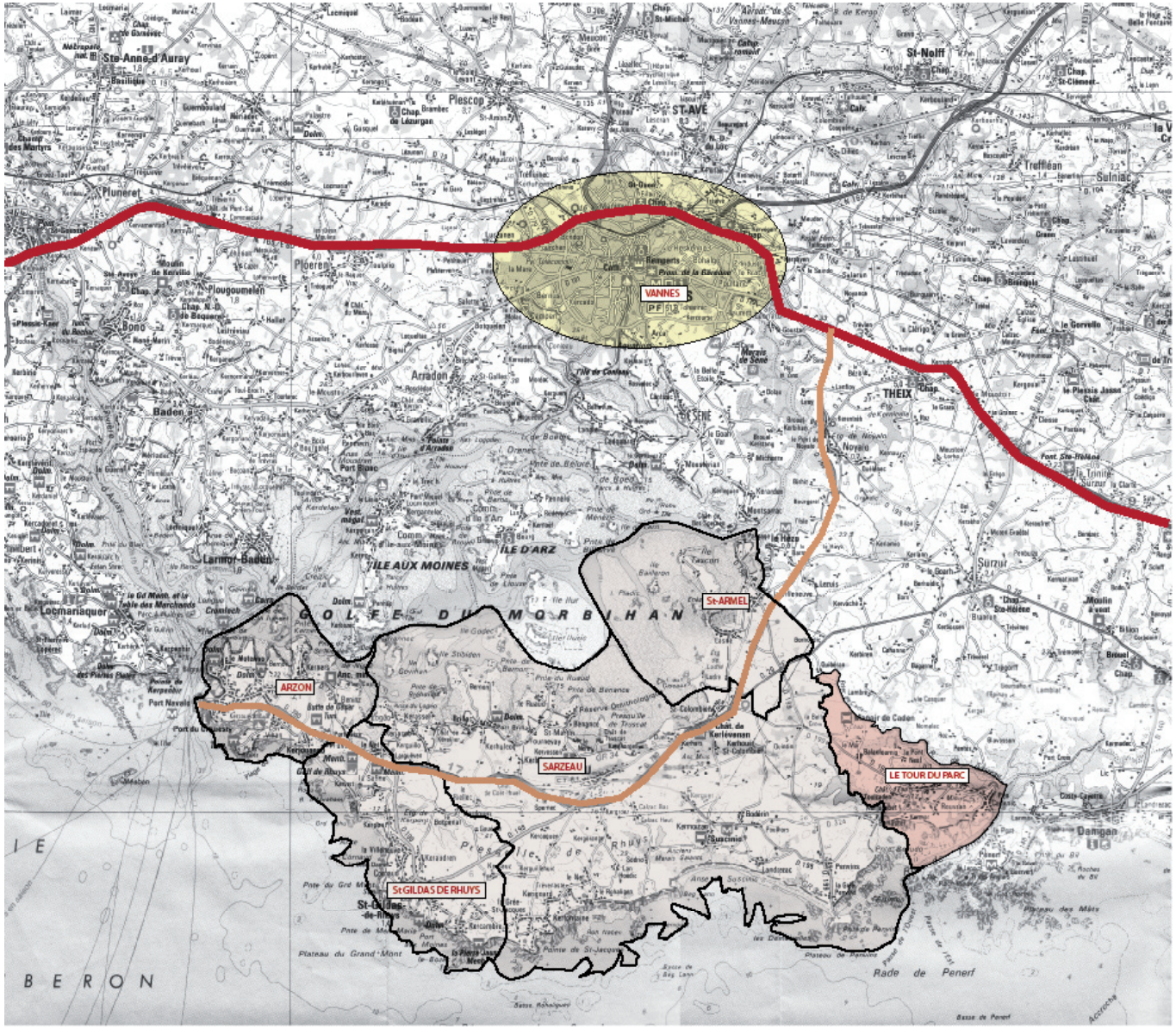
La frange littorale bordée par trois bras de l'étier de Pénerf :
- au nord, l'étier de Caden
- au Sud Ouest, l'étier de Kerboulico
- à l'Est la rivière de Pénerf qui se jette dans l'océan
Cette frange littorale présente une importante diversité de paysages maritimes.

➢ *Contexte intercommunal*

- Elle fait partie de la Communauté de communes de la Presqu'île de Rhuys avec les communes de St Armel, Sarzeau, St-Gildas de Rhuys et Arzon dont le Schéma de Cohérence Territoriale a été approuvé le 18 novembre 2011.

- La commune de Le Tour du Parc fait également partie du canton de Sarzeau et de l'arrondissement de Vannes.

- La commune de Le Tour du Parc est traversée d'Ouest en Est par la RD 195 qui débouche sur la RD 780 reliant Vannes à Sarzeau.



Ia) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Description des HABITATS

MORPHOLOGIE NATURELLE / PATRIMOINE NATUREL

Le Tour du Parc se caractérise par un relief relativement plan puisque le point le plus haut n'atteint que 16 mètres NGF au lieu-dit Le Mare au Nord Ouest de la commune.

La configuration en étier offre des co-visibilités avec les communes voisines, principalement Surzur et Damgan.

Les différents milieux marécageux et humides offrent un intérêt paysager, botanique, ornithologique et écologique de grande qualité.

La rivière de Pénerf constitue un vaste ensemble humide, récepteur d'un bassin versant de taille modeste. Cette étendue plate, où les contours de la terre se confondent avec le schorre et les marais intérieurs, présente de vastes étendues de transition d'une grande richesse patrimoniale.

Ces espaces sensibles bénéficient de mesures de protection à l'échelle régionale (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), européenne (Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux, Zone de Protection Spéciale) et internationale (Convention de RAMSAR).

C'est un site de toute première importance pour les oiseaux. Il fonctionne en complémentarité avec le site du Golfe du Morbihan.

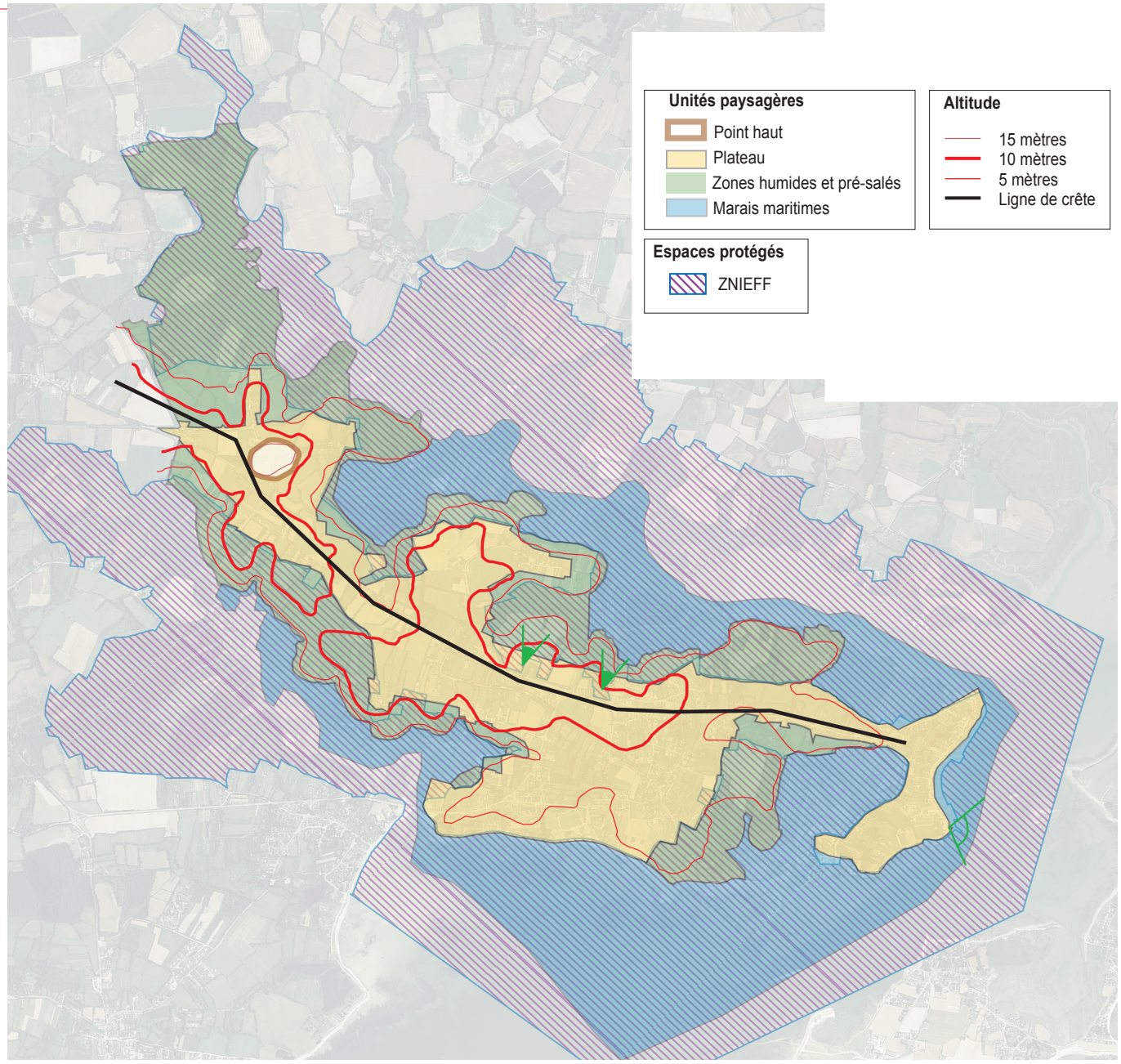
Le site Natura 2000 de la rivière de Pénerf sera décrit plus largement dans les pages suivantes de l'état initial de l'environnement, le but étant de mieux connaître la faune et la flore de Le Tour du Parc et ses besoins. Cette connaissance permettra ensuite d'estimer si le PLU aura des incidences notables sur ces milieux dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU.



Vue sur l'étier depuis le Pont Neuf



Vue depuis Surzur



➢ *le paysage maritime*

Les zones humides de l'embouchure de la rivière de Pénerf s'intègrent à un ensemble de vases salées, de dunes, de marais et de pointes rocheuses pour offrir un site d'une très grande richesse floristique et faunistique.

- ***Marais et étiers,***

La commune est bordée en presque totalité par des étiers:
< au Nord, les étiers de Caden créant des prairies humides, qui constituent des espaces de nidification et de nourrissage pour de nombreux oiseaux d'eau.
Cet ensemble de prairies et du bocage environnant présente une forte sensibilité paysagère.

< Au Nord Ouest, d'anciens marais salants situés à proximité des étiers sont encore submergés aux grandes marées, ce qui leur confèrent un intérêt botanique particulier.

< Au Nord, les marais de la rivière de Sarzeau à forte richesse biologique (forte productivité primaire).

< Au Sud, l'étier de Kerboulico:
- intérêt faunistique du fait de la présence de la loutre et de nombreux batraciens protégés
- intérêt botanique lié à la présence d'espèces végétales rares ou peu répandues telles que le lotier à feuilles ténues, le scirpe de tabernaimontanus et le clazdium des marais.

< A l'est, la rivière de Pénerf qui se jette dans l'océan:
- intérêt ornithologique du fait de la présence d'oiseaux nicheurs peu courants en Bretagne tels que l'aigrette garzette, l'échasse blanche et le chevalier gambette.
Le marais de Pen Cadenic et l'anse de Banaster offrent un paysage d'intérêt exceptionnel : perceptions variées de l'espace, des couleurs et des ambiances selon les marées.

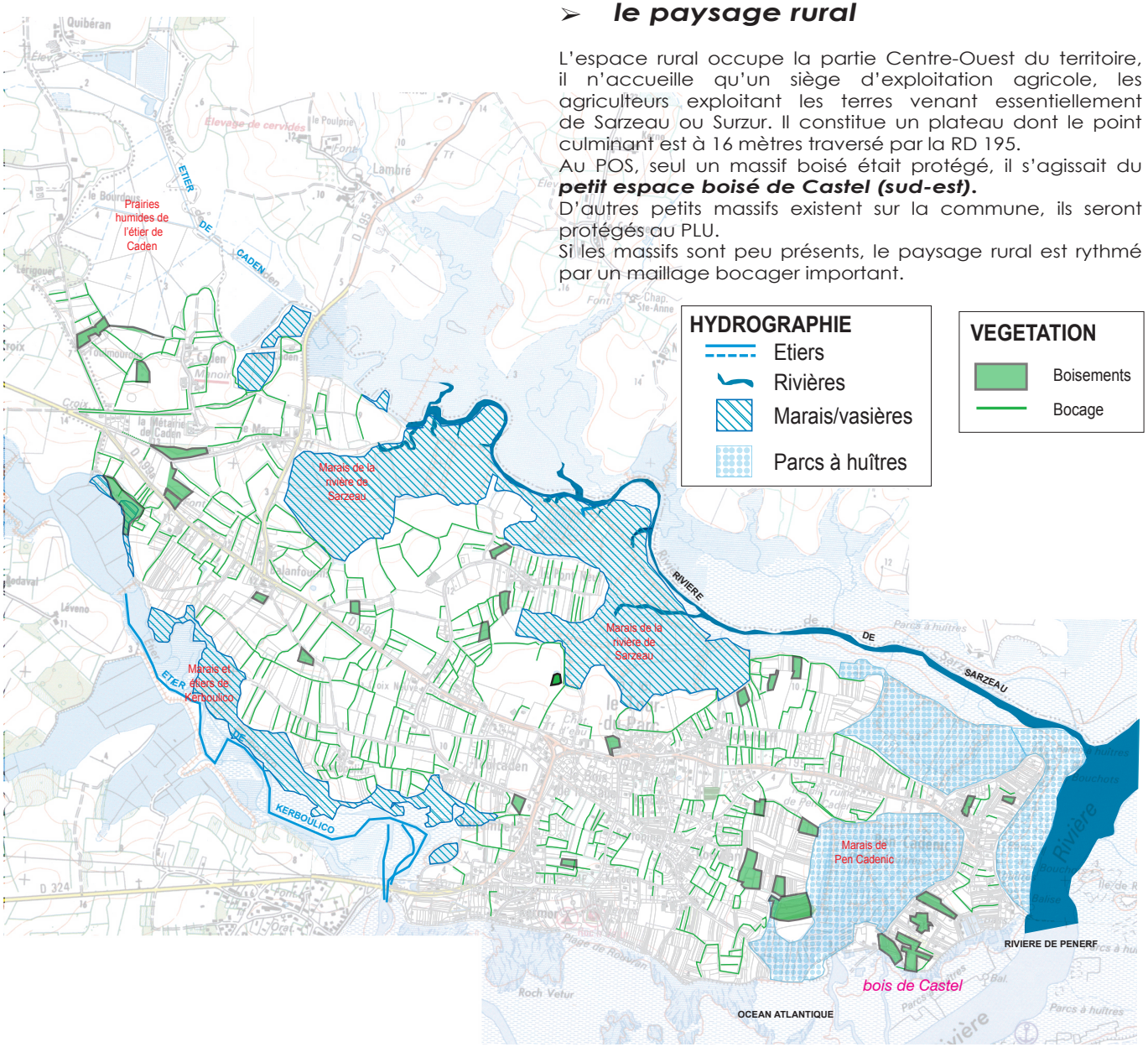
Cet ensemble de marais et de zones humides crée un paysage typique d'estuaire.

- ***Etang***

Au sud Est l'étang de Pencadénic d'une grande superficie est un lieu propice à l'ostréiculture.

➢ *le paysage rural*

L'espace rural occupe la partie Centre-Ouest du territoire, il n'accueille qu'un siège d'exploitation agricole, les agriculteurs exploitant les terres venant essentiellement de Sarzeau ou Surzur. Il constitue un plateau dont le point culminant est à 16 mètres traversé par la RD 195.
Au POS, seul un massif boisé était protégé, il s'agissait du ***petit espace boisé de Castel (sud-est).***
D'autres petits massifs existent sur la commune, ils seront protégés au PLU.
Si les massifs sont peu présents, le paysage rural est rythmé par un maillage bocager important.



un paysage de marais, de vasières



Etier de Pénerf



Pencadénic



Vue sur Pentès (commune de Surzur)



Un paysage littoral marqué par l'ostréiculture



Zones humides et prés salés







Route de Brouël

Il s'agit presque d'une presqu'île dans la presqu'île tant l'eau cerne le territoire communal. L'étier et la rivière de Pénerf animent les paysages et les activités de la commune, au rythme des marées.
De nombreux sites naturels et milieux d'eau accompagnent les bras de mer qui pénètrent loin en terre.

< par la terre
Les situations de co-visibilité sont très nombreuses de part et d'autre des étiers et rivières.
L'arrivée dans la commune se fait en traversant des séquences de bocage très intéressantes (gestion des boisements en bord de parcelles notamment).
La pointe de Pen Cadenic, haut lieu de l'ostréiculture, entre rivière de Pénerf et anciens marais salants, présente un paysage mixte de maisons et de bâtiments ostréicoles de toutes tailles. L'activité ostréicole concentrée sur cette pointe offre des paysages animés en toute saison en terre comme sur les estrans, faisant écho à la rive d'en face, à Pénerf, où l'activité ostréicole est très présente.

... et de structures ostréicoles









Le Pont -Neuf

< par la mer
La navigation de plaisance est relativement peu présente dans cette impasse en pleine campagne. Les pôles ostréicoles sont des repères visuels importants de part et d'autre de la rivière de Pénerf.
Les étiers sont très largement bordés par le bocage agricole offrant des continuités visuelles remarquables.

Sources : DDTM du Morbihan

ZONE 1
Prairies humides de l'étier de Caden

Les prairies humides de l'étier de Caden en amont de la RD 195 sont liées d'un point de vue ornithologique à l'ensemble des zones humides de la rivière de Pénerf, elles-mêmes indissociables du Golfe du Morbihan. Ces prairies constituent des espaces de nidification ou de nourrissage pour de nombreux oiseaux d'eau.
En tant que zone humide, elles présentent un intérêt floristique certain : diversité floristique et surtout présence du Peucédan officinal (Peucedanum officinale) espèce protégée en Bretagne, rare en France et trouvant ici sa limite nord-ouest de répartition.
Cet ensemble de prairies et le bocage environnant présentent, par ailleurs, une forte sensibilité paysagère.

ZONE 2
Marais de la rivière de Sarzeau

Les marais de la rivière de Sarzeau présentent simultanément un intérêt ornithologique, botanique et paysager mais avant tout un intérêt écologique par leur rôle dans la richesse biologique du secteur (forte productivité primaire).
Cet ensemble est situé en zone d'importance internationale comme habitat des oiseaux d'eau (Ramsar) et en Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux, zones qui englobent le Golfe du Morbihan et la Rivière de Pénerf.
En effet, ces marais constituent un espace de reproduction, de nourrissage, d'hivernage pour de nombreuses espèces protégées ou menacées.
Les marais présentent également un intérêt faunistique par la présence de la loutre et de nombreux batraciens ou reptiles protégés.
Le contexte hydraulique et hydrologique confère au marais un intérêt botanique particulier dans les zonations complexes ou la diversité des espèces de Salicornes rencontrées. La présence de la Renoncule de Baudot (Ranunculus Baudoti) et de Oenanthe pimpinelioide sur cet ensemble y complète l'intérêt botanique.
Enfin, les marais offrent un paysage caractéristique du patrimoine naturel et culturel de la commune et du littoral en général.

ZONE 3
Partie aval de la rivière de Sarzeau

La partie aval de la rivière de Sarzeau regroupe des milieux diversifiés qui au sein d'un même paysage représentent un site remarquable et caractéristique du patrimoine naturel (bocage, marais typiques, vasières découvrantes à marée basse, etc) et du patrimoine culturel (anciens marais salants, activités liées à la mer) du littoral.
A l'image des zones humides en général, ces milieux sont à l'origine de la richesse biologique et de l'importance écologique de la rivière de Pénerf par leur forte productivité primaire.
Cette zone appartient à la zone d'importance internationale comme habitat des oiseaux d'eau (Ramsar) et la Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux qui englobent le Golfe et la rivière de Pénerf. Elle abrite et nourrit de nombreuses espèces d'oiseaux protégées voire menacées.

ZONE 4
Bois de Castel

Le boisement de Castel présente essentiellement un intérêt ornithologique. Il abrite en effet une colonie d'Ardéidés (Hérons cendrés, Aigrettes garzettes) rassemblant, selon les données, 30 à 50 couples qui s'alimentent sur les vasières et les milieux humides environnants.
Le Héron cendré et l'Aigrette garzette sont des espèces protégées sur le territoire national. L'Aigrette apparaît par ailleurs sur la liste rouge des espèces menacées en France et fait l'objet de mesures de conservation de son habitat (directive européenne n°79/409)
C'est pour ces raisons que le bois de Castel nécessite une protection au titre de l'article L 146.6 du Code de l'urbanisme.

ZONE 5
Marais de Pen Cadenic et Anse de Banaster

Ce vaste ensemble de marais et de zones humides participe à la richesse écologique et biologique de la rivière de Pénerf : très forte productivité primaire à la base des chaînes alimentaires.
Ces milieux sont situés dans l'espace écologique du Golfe du Morbihan et de la rivière de Pénerf, répertoriés en zone d'importance internationale comme habitat des oiseaux d'eau (Ramsar) et en Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux. L'Anse de Banaster sert de reposoir et de zone d'alimentation pour des Limicoles variés. Les Canards s'alimentent dans le marais et les fourrés voisins sont le lieu de nidification de la Gorge bleue.
Liés au niveau paysager, ces milieux offrent un paysage d'intérêt exceptionnel : perceptions variées de l'espace. des couleurs, des ambiances selon les marées, paysage typique d'estuaire, témoignage d'activités salicoles passées, éléments paysagers rappelant le rôle du site pour l'ostréiculture, etc. Cet ensemble constitue donc un paysage fortement lié au patrimoine naturel et culturel du littoral.

ZONE 6
Marais et étier de Kerboulico

A l'image des zones humides en général, ces milieux participent à la richesse biologique de la rivière de Pénerf par leur forte productivité primaire signifiant ainsi leur importance écologique.
Le marais et l'étier de Kerboulico appartiennent à l'ensemble des zones humides associées du Golfe du Morbihan et de la rivière de Pénerf répertorié en zone d'importance internationale comme habitat des oiseaux d'eau (Ramsar) et en Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux. La vasière et les schorres servent essentiellement de zones de nourrissage pour les Limicoles, les Canards, le Tadorne de Belon, l'Avocette élégante. Les marais sont des lieux de reproduction pour de nombreuses espèces protégées (Echasse, Busard des roseaux, Gorge bleue, Sterne pierreagrin, etc.).
Ces milieux présentent également un intérêt faunistique par la présence de la Loutre et de nombreux batraciens protégés.

Ces différents milieux (vasière, marais, bocage) sont rassemblés au sein d'une même unité paysagère caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral.

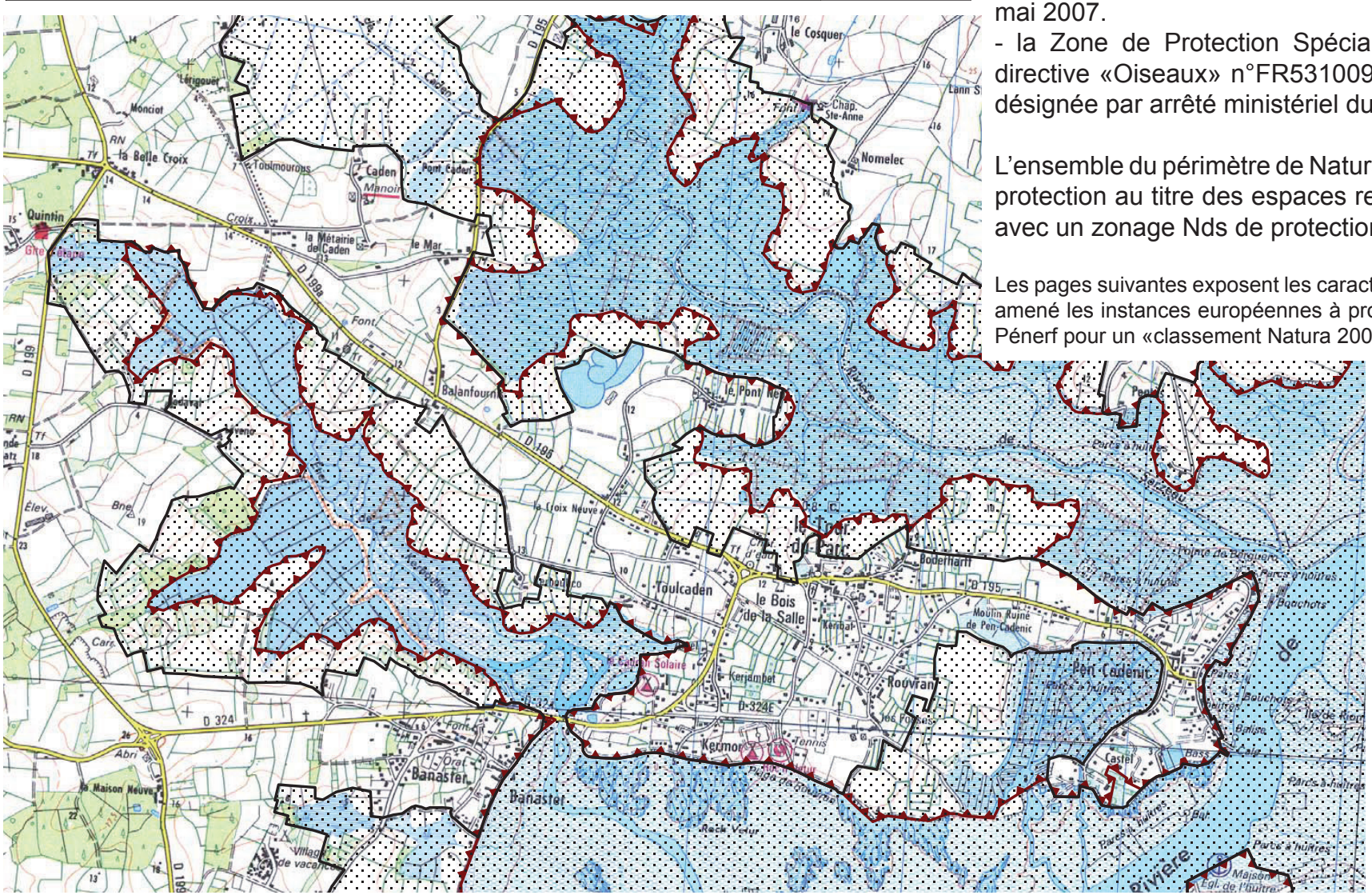
NOTE SUR LE BOCAGE

Le bocage de Le Tour du Parc est un bocage très bien conservé. Il abrite des espèces d'oiseaux caractéristiques de bocage dont la densité est révélatrice de leur conversation.
La présence de la Pie-grièche écorcheur, jusqu'au milieu des années 80, était un indice de la richesse de ce bocage. La Pie-grièche écorcheur est un migrateur nicheur protégé en France, figurant sur la liste rouge des espèces menacées et faisant l'objet de mesures de conservation concernant son habitat (directive CEE n°79/409).
Cette espèce connaît aujourd'hui une très forte régression et a quasiment disparu de Bretagne (retour récent sur quelques sites en Loire-Atlantique)
La Pie-grièche écorcheur pourrait potentiellement revenir :le bocage de Le Tour du Parc rassemblait les derniers sites du Morbihan.
Par ailleurs, à proximité du littoral, les espaces bocagers font partie intégrante du paysage côtier et méritent d'être conservés à ce titre.

Le site Natura 2000 sur Le Tour du Parc
(extrait DREAL)

SITES NATURA 2000
Rivière de Penerf, marais de Suscinio (ZSC) - FR5300030
Etier de Penerf (ZPS) - FR5310092
(Morbihan)

Décembre 2007 **Carte 2/4**



La commune de Le Tour du Parc est concernée par la présence de **deux sites du réseau Natura 2000** :
- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la directive «Habitats» n°FR5300030 : «rivière de Pénerf, Marais de Suscinio» désignée par arrêté ministériel du 4 mai 2007.
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la directive «Oiseaux» n°FR5310092 : «Rivière de Pénerf» désignée par arrêté ministériel du 31 octobre 2008.

L'ensemble du périmètre de Natura 2000 a fait l'objet d'une protection au titre des espaces remarquables (loi littoral), avec un zonage Nds de protection stricte.

Les pages suivantes exposent les caractéristiques des milieux qui ont amené les instances européennes à proposer le site de la rivière de Pénerf pour un «classement Natura 2000.»

Sources : site bretagne.ecologie.gouv.fr

Caractère général du site

Classe d'habitats	% couvert
Mer, Bras de Mer	38
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	13
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	22
Dunes, Plages de sables, Machair	2
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières	2
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	4
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	14
Autres terres arables	4
Forêts caducifoliées	1
TOTAL	100

Autres caractéristiques du site

Sur Le Tour du Parc, le site présente majoritairement des marais maritimes saumâtres et continentaux.

Qualité et importance

Le site Natura 2000 recouvre cet ensemble de la rivière de Pénerf.
Cet espace est particulièrement **sensible**, il présente une **biodiversité** importante.

La végétation des **schorres** est extrêmement diversifiée de par la configuration complexe du rivage (Etier de Pénerf), qui ménage zones exposées ou très abritées, par les gradients de salinité et les interventions anthropiques anciennes (digues de marais salants abandonnés) ou actuelles (pâturage des prairies halophiles) qui constituent une **mosaïque de microhabitats** d'intérêt communautaire (prés-salés atlantiques, accompagnés de groupements à salicornes ou spartines (anse de Banaster), et de fourrés halophiles thermo-atlantiques).
D'anciennes salines forment aujourd'hui des lagunes où se développent à la fois des végétations rases d'herbiers saumâtres et des petites roselières (habitat prioritaire - ex : **Pen Cadenic, seule station morbihanaise à Artemisia maritima**).
Les bas-marais alcalins à Cladium mariscus, habitat prioritaire rare en Bretagne, sont également bien représentés, en particulier sur le site des marais de Suscinio.

L'étier de Pénerf est un **site de valeur internationale pour les oiseaux d'eau**, reconnu par la Convention de RAMSAR, et qui fonctionne en complémentarité avec le golfe du Morbihan à l'ouest et l'estuaire de la Vilaine à l'est. Les prairies inondables à affinités halophile ou dulcicole, les anciennes lagunes et les estrans vaseux (habitats d'intérêt communautaire), jouent un rôle essentiel en tant que
- sites de **gagnage** (nocturne pour les canards de surface du golfe) pour les anatidés et les limicoles,
- **zone de reproduction** (Echasse blanche, Aigrette garzette, Gorgebleue à miroir : espèces figurant en annexe I de la directive 79/409/CEE «Oiseaux»),
- **zone de chasse** pour le Milan noir (annexe I de la directive 79/409/CEE «Oiseaux»).
Les pointes et platiers rocheux (Penvins, Pénerf, Plateau des Mâts) sont utilisés soit comme **reposoirs** de marée haute soit comme **zone d'alimentation** par les limicoles.

La pointe de Penvins et ses abords, outre son intérêt pour l'accueil de l'avifaune (Harle huppé, Grèbe à cou noir et Grèbe esclavon ; halte migratoire pour les passereaux), constitue également une originalité géomorphologique. Il s'agit en effet d'une île ulaire reliée au continent par un tombolo (aujourd'hui artificialisé).

Le secteur de la rivière de Pénerf constitue pour la **Loutre d'Europe** la zone centrale du second noyau breton (Golfe du Morbihan, étier de Pénerf). La présence du **Vison d'Europe** est fortement suspectée.

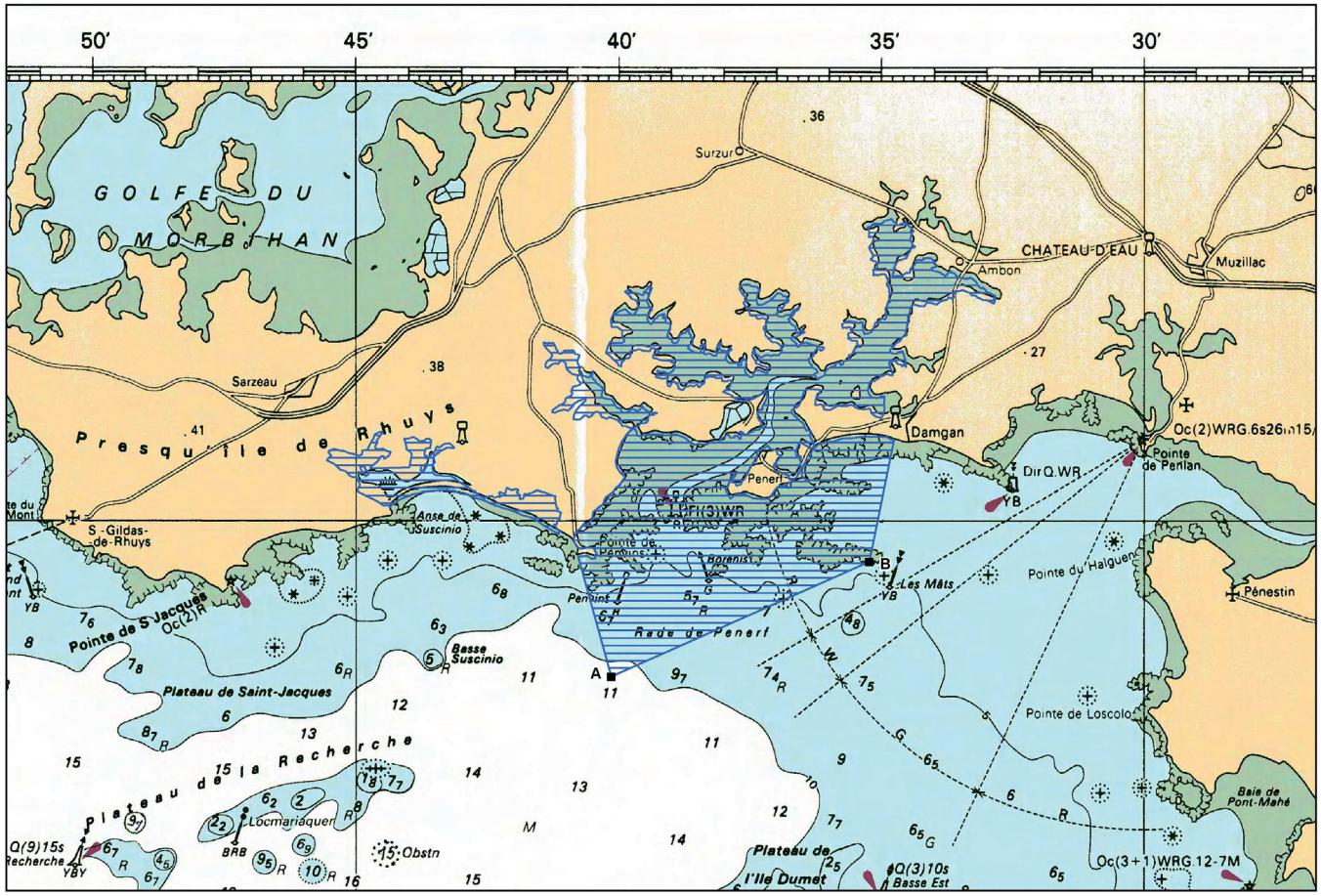
Vulnérabilité

- Le développement de la **friche** (déprise agricole) dans les secteurs de bocage relictuel, en particulier sur les prairies inondables à groupements dulcicoles à halophiles,
- le **comblement de certaines zones humides** (gravats, déchets verts),
- le développement de parcelles à **caravanes**,
- l'extension des phragmitaies (roselières) et autres espèces à fort pouvoir colonisateur dans les bas-marais et étangs alcalins,
- les **pollutions organiques** des eaux continentales alimentant ces marais (Suscinio),
- l'isolement (**défaut de maîtrise du système hydraulique**) des marais arrière-littoraux par rapport au milieu marin, et
- la fréquentation mal contrôlée des massifs dunaires

sont les principales menaces qui pèsent sur les habitats d'intérêt communautaire de ce site.

Sources : *site bretagne.ecologie.gouv.fr et fiches de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel*

PLAN DE SITUATION



ZONE DE PROTECTION SPECIALE

RIVIERE DE PENERF

FR 5310092

Informations :

Espace marin du site : 89 %
Profondeur maximale estimée : 15 m

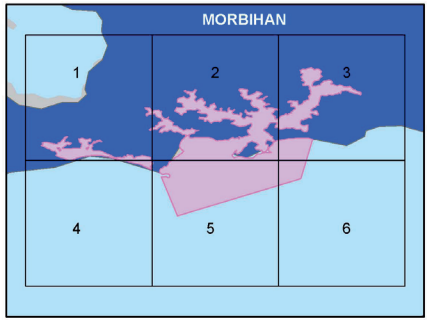
LEGENDE

Zone de Protection Spéciale FR5310092

Echelle 1 : 150 000

0 1 2 3 4 5 6 Kilomètres

0 1 2 3 4 Milles nautiques



Sources des données : SHOM, IGN, MNHN, DIREN, AAMP
Fond de carte : Cartes SHOM 7068
au 1/150 000 - Ed. 1995
(Projection Mercator et système géodésique WGS 84)

Ne pas utiliser pour la navigation

Carte signée le :

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire	Le ministre de la défense	La secrétaire d'Etat chargée de l'écologie
Jean-Louis BORLOO	Hervé MORIN	Nathalie KOSCIUSKO-MORIZET

Coordonnées géographiques long/lat - WGS 84 :

A. 02° 40' 08,878" O / 47° 27' 59,311" N
B. 02° 35' 14,484" O / 47° 29' 28,173" N

Réalisation : octobre 2008

Agence des aires marines protégées

Caractère général du site

Classe d'habitats	% couvert
Mer, Bras de Mer	67
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable,	16
Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	7
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	10
TOTAL	100

Autres caractéristiques du site

La rivière de Pénerf, très ramifiée, comprend plusieurs étiers et les vasières y occupent de grandes étendues. Un schorre dense colonise le fond des différents étiers, y compris les salines abandonnées.
L'îlot de Riom est un site important puisqu'il abrite une colonie de Sternes pierregarin depuis plusieurs années, la Sterne cauge s'y est reproduite en 2007. Les chenaux et les eaux peu profondes de la rivière de Pénerf constituent des zones de pêche. D'autres zones de pêche se situent dans la baie de la Vilaine et devant les côtes de la presqu'île de Rhuys.
Les marais endigués mais aussi les prairies humides et les prés salés sont exploités par les limicoles pour leur **nidification**.

Qualité et importance

L'étier de Pénerf est un site de valeur internationale pour les oiseaux d'eau, reconnu par la Convention de Ramsar, et qui fonctionne en complémentarité avec le golfe du Morbihan à l'ouest et l'estuaire de la Vilaine à l'est.

La ZPS est d'importance internationale pour **l'hivernage** de l'Avocette élégante et accueille des effectifs d'importance nationale pour plusieurs espèces : Spatule blanche, Tadorne de Belon, Grand gravelot, Barge rousse, Courlis cendré et Chevalier gambette.
En période de **nidification**, le site accueille la reproduction de plusieurs espèces de limicoles mais en effectifs marginaux, ainsi qu'une colonie de Sternes pierregarin d'importance régionale sur l'îlot de Riom (jusqu'à 160 couples).
Il existe des échanges importants entre la rivière de Pénerf et le Golfe du Morbihan, notamment en fonction de la marée. Pour éviter de compter deux fois les oiseaux dans le site Ramsar, les comptages ont lieu à Pénerf durant la marée montante, quand les limicoles sont dans le Golfe du Morbihan. Cela entraîne une sous estimation de l'importance des effectifs qui utilisent la rivière de Pénerf, notamment comme reposoir de pleine mer, mais aussi comme zone d'alimentation en début de descendante.

La ZPS sert de **halte migratoire** à de nombreuses espèces d'oiseaux d'eau, que ce soit lors de la migration post-nuptiale ou de la migration pré-nuptiale. Il est difficile d'évaluer avec exactitude le nombre d'oiseaux faisant étape dans la ZPS, du fait notamment du renouvellement des oiseaux au cours de la migration. Les chiffres avancés dans ce FSD sont donc à prendre comme des évaluations minimales.
Le bois du Castel (Le Tour-du-Parc) accueille une des trois principales colonies d'ardéidés du site Ramsar ainsi qu'un très important dortoir de Spatules blanches pendant la période internuptiale.

Vulnérabilité

Les **activités humaines** recensées dans la ZPS et en périphérie sont :
-1) l'ostréiculture (sur les vasières),
- 2) l'élevage (dans les prés salés et marais endigués),
- 3) la chasse,
- 4) les activités de loisirs (pêche de plaisance, pêche à pied, plage, promenade, baignade, kite-surf, cerf-volant),
- 5) des opérations de lutte contre les moustiques.
(GELINAUD comm. pers.).

1) **L'impact de l'ostréiculture sur les oiseaux dans la ZPS et en périphérie n'est actuellement pas évalué.**
3) En revanche, la pression de **chasse** (notamment en rivière de Pénerf) génère un **dérangement** pour la partie incluse dans les marais.

2) **L'élevage** pratiqué sur les prés-salés et les marais endigués présente des effets à la fois positifs et négatifs pour l'avifaune :
Si l'élevage permet de maintenir des **milieux ouverts** favorables notamment aux limicoles, l'assèchement prématuré des marais endigués au printemps annule les chances de réussite de la reproduction des anatidés et des limicoles (GELINAUD

comm. pers.). Le surpiétinnement par le bétail crée en outre des micro dépressions, gîtes larvaires potentiels de moustiques, ce qui a induit la mise en œuvre de la démoustication, dont les effets ne sont pas cernés.

4) L'impact des **activités de loisirs** varie en fonction des secteurs.
En rivière de Pénerf proprement dit (c'est-à-dire dans le périmètre de la ZPS), il s'agit principalement de la pêche de plaisance, de la pêche à pied et du kayak. Leur **pratique** reste **marginale** et par conséquent elles n'ont probablement que **peu d'effets** sur la capacité d'accueil du site pour l'avifaune (GELINAUD comm. pers.).
En revanche, côté océan (c'est-à-dire entre la pointe de Penvins et la Tour-des-Anglais), les activités de loisirs ont vraisemblablement un impact plus marqué sur l'avifaune et notamment sur certaines espèces fréquentant à marée basse non seulement la ZPS «rivière de Pénerf» mais aussi la ZPS «golfe du Morbihan» (cas du Grand gravelot et du Bécasseau variable notamment). Ce secteur abrite en effet de très importants reposoirs de marée haute pour les limicoles. Des activités comme la promenade (en particulier lorsque les promeneurs sont accompagnés de chiens en liberté), la plage, le kite-surf ou encore le cerf-volant peuvent s'avérer **problématiques**, car elles peuvent être à l'origine de dérangements très importants sur ces reposoirs.

L'**abandon des marais littoraux endigués** est quasiment généralisé sur l'ensemble de la ZPS. Cet abandon est **problématique**.
En effet, ces marais sont l'habitat alimentaire et l'habitat de reproduction de plusieurs espèces d'un fort intérêt patrimonial : Spatule blanche, Echasse blanche, Avocette élégante, Chevalier gambette.
Les problèmes de gestion hydraulique dus à l'état de **dégradation des structures** des marais endigués et aux choix de gestion des usagers (stockage des eaux pluviales dans les marais à usage cynégétique -pour la chasse) limitent en nombre et en qualité les sites favorables pour l'alimentation ou la nidification de ces espèces. Il en résulte en effet soit une **disparition des lagunes saumâtres**, soit une **inaccessibilité de la nourriture** ou encore l'**absence de ressources alimentaires** (GELINAUD & REBOUT 2002).

5) Les Marais de la Rivière de Pénerf font l'objet d'opérations régulières de démoustication. Deux méthodes de lutte sont appliquées : la lutte physique et la lutte chimique.
- La lutte physique vise la suppression des gîtes larvaires par drainage ou mise en eau permanente des prés-salés et marais littoraux. Des actions de ce type ont été réalisées en décembre 2001 sur une cinquantaine d'hectares de prés salés sur la commune de Surzur, incluant drainage, nivellement du sol par passage d'engins à chenilles et mises en eau permanentes. Aucune étude d'incidence ne fut réalisée à l'époque et aucun suivi n'a été mis en place par la suite. Ces travaux ont pourtant eu un **impact très fort** sur les habitats des secteurs concernés, puisqu'il se sont traduits par une très forte homogénisation du milieu (voir évaluation globale de l'état de conservation des prés-salés de la rivière de Pénerf réalisé en 2006 par le CBNB). Par ailleurs, de tels travaux sont susceptibles d'avoir des effets à l'échelle de la rivière de Pénerf et en particulier sur l'avifaune.
En modifiant la composition de la végétation et par conséquent de la production végétale sur le pré-salé, mais aussi en affectant les échanges de matière organique, de nutriments et d'animaux entre le pré salé et le milieu marin, ce sont les **ressources alimentaires des oiseaux mais également des poissons qui sont directement touchées** (GELINAUD et al. 2005).
- La lutte chimique, qui a pour objectif l'élimination des larves par l'utilisation d'insecticides, est également mise en œuvre chaque année depuis 1997 dans les marais de la rivière de Pénerf. D'après les suivis réalisés par l'INRA entre 1998 et 2001, l'étude des peuplements d'invertébrés conclut à l'**impossibilité de mettre en évidence un effet significatif des traitements** dans le cadre expérimental adopté. Toutefois, aucune étude des effets sur les maillons trophiques supérieurs tels les poissons ou les oiseaux n'a été encore réalisée, ni d'ailleurs d'étude sur le risque de contamination de l'écosystème (GELINAUD et al. 2005). Cette dernière menace apparaît maintenant moindre en raison de l'arrêt de l'utilisation de l'insecticide organophosphoré à partir de 2007.

Nota : La présence de ces sites Natura 2000 sur la commune de Le Tour du Parc la soumet à une procédure d'évaluation environnementale au titre de l'article L-121-10 et R-121-4 du Code de l'urbanisme et de l'article L-414-4 du Code de l'environnement.
Ce point sera traité en troisième partie du présent rapport de présentation.

Description des habitats communautaires présents sur Le Tour du Parc
Extrait du DocOb

Le **«document d'objectifs»** du site Natura 2000 FR5300030 «Rivière de Pénerf, marais de Suscinio» et de la ZPS FR5310092 «étier de Pénerf» explique les enjeux et objectifs de gestion du site.
Le document d'objectifs comporte un état des lieux approfondi du site Natura 2000 dont nous reprenons les éléments spécifiques à Le Tour du Parc.
Les pages suivantes reprennent des extraits de ce Document d'Objectifs (Docob).

Ces extraits visent à mieux comprendre quels sont les besoins et les fragilités du site afin de déterminer de quelle manière les projets du PLU pourraient porter atteinte à l'intégrité de ces sites.

La directive «Habitats, Faune, Flore» liste, dans son **annexe I**, les habitats d'intérêt communautaire.
Ce sont des sites remarquables :
- en danger de disparition dans leur aire de répartition naturelle
- dotés d'une aire de répartition réduite, du fait de leur régression ou de leur caractéristiques intrinsèques
- dotés de caractéristiques remarquables

Les habitats dont l'état de conservation est jugé très préoccupant sont inscrits comme **habitats d'intérêt communautaire prioritaire**.

Sur le site de Pénerf, les habitats et sous-types d'habitats d'intérêt européen (marins et terrestres) couvrent 3265 ha.
- Les **habitats marins d'intérêt communautaire** couvrent environ 2200 ha en rivière de Pénerf (hors zones conchylicoles).
- Les **habitats terrestres d'intérêt communautaire** occupent environ 1080 ha sur 3240 ha d'habitats terrestres cartographiés (hors sentiers, routes et zones urbanisées).

À l'échelle du site, des habitats comme les landes mésophiles (2 ha seulement) ou les herbiers de zostères (moins de 1 hectare de zostères naines) peuvent être considérés comme rares.
Les dunes sont relativement étendues (33 ha, 3,5% des habitats terrestres) mais très sensibles aux dégradations et à l'artificialisation croissante de la côte. Ce sont des habitats menacés et fragmentés.
Certains habitats européens présents dans le site, comme les prés-salés et les prairies subhalophiles, couvrent de vastes surfaces, soit respectivement 783 ha et 86 ha en rivière de Pénerf, qui leur confèrent une importance nationale. La végétation des schorres est très diversifiée, en raison de la complexité morphologique et des hétérogénéités induites par le gradient de salinité et les influences anthropiques.
Les anciennes salines (aujourd'hui parfois abandonnées) abritent des herbiers et des roselières saumâtres. Dans ce site, de vastes roselières en lagunes (roselières « maritimes ») ont été cartographiées, par exemple dans le marais de Suscinio, l'étier de Kerboulico, etc.

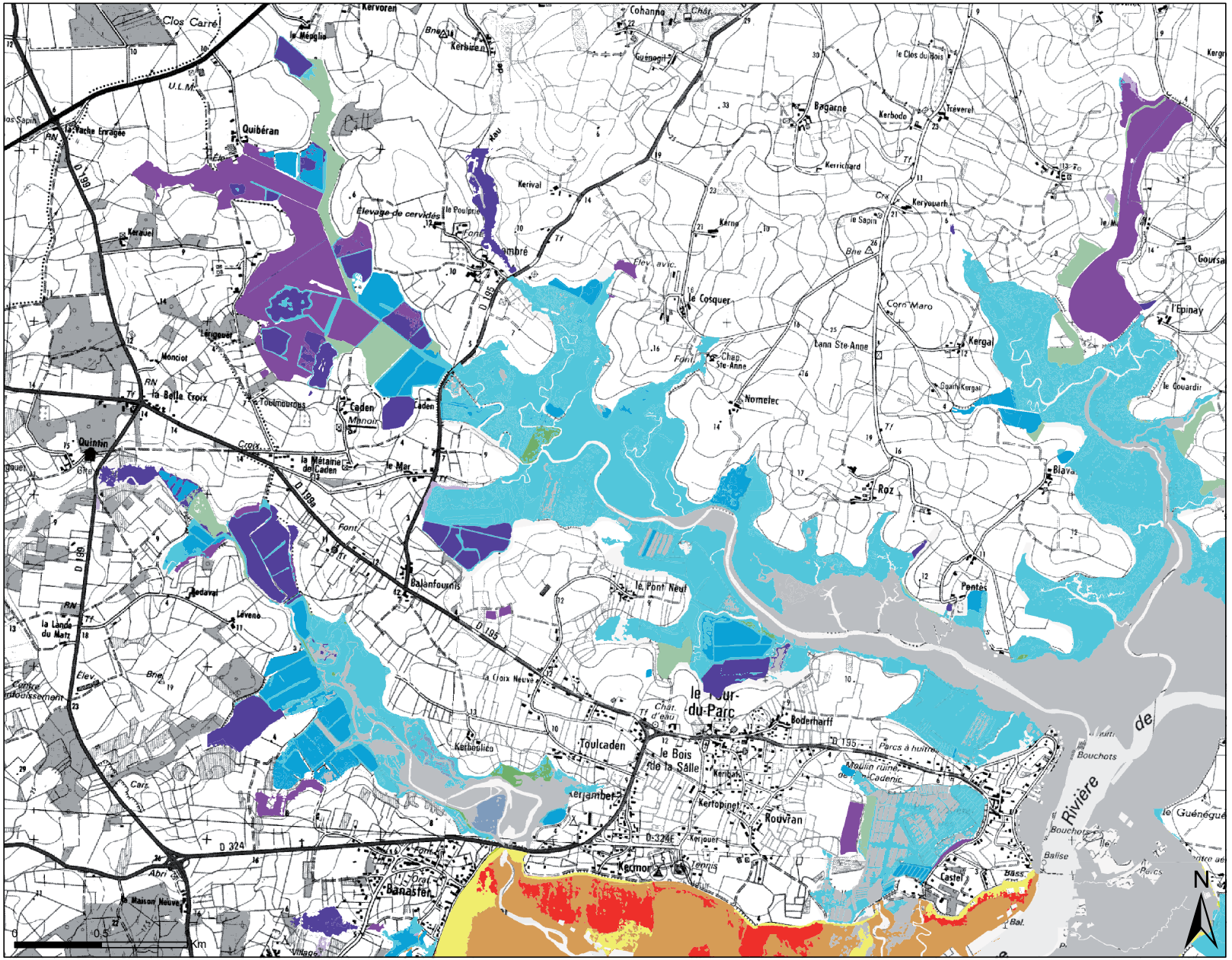
A Le Tour du Parc, parmi les habitats d'intérêt communautaire on distinguera les habitats prioritaires (1) et ceux importants par leur superficie (3) :

Habitats communautaires **prioritaires** (peu étendus en surface)	
	lagunes (côtières sans végétation; herbiers submergés, roselières)
Habitats communautaires **étendus**	
	slikke en mer à marée
	vasières
	prés-salés

Ces différents types d'habitat sont cartographiés page suivante. Ils seront ensuite décrits dans le détail.

Il existe également d'autres type d'habitat servant à nourrir les espèces protégées. Ils ne sont pas d'intérêt communautaire mais participent à la **chaîne alimentaire**.

Cartographie des habitats



Zone Spéciale de Conservation - ZSC
Rivière de Pénerf, marais de Suscinio
FR5300030

Habitats marins

- Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine (1110)
- Maërl (1110-03)
- Estuaires (1130)
- Herbiers à Zostera noltii (1130-1)
- Replats boueux ou sableux exondés à marée basse (1140)
- Lagunes côtières (1150)
- Grandes criques et baies peu profondes (1160)
- Récifs (1170)
- Parcs conchylicoles
- Chenaux

Habitats de transitions

- Végétation annuelle des laisses de mer (1210)
- Falaises avec végétation des côtes atlantiques (1230)
- Végétation pionnières à Salicornia (1310)
- Prés à Spartina maritima (1320)
- Prés salés atlantiques (1330)
- Prairies sub-halophiles thermo-atlantiques (1410)
- Fourrés halophiles (1420)

Habitats terrestres

- Dunes mobiles à Oyat (2120)
- Dunes grises (2130)
- Dépressions humides intradunales (2190)
- Landes humides (4020)
- Landes sèches et mésophiles (4030)
- Prairies humides et méso-hygrophiles
- Mégaphorbiaies
- Roselières / Végétation aquatique
- Zones urbanisées
- Terres cultivées
- Prairies
- Boisements

Sources : IGN - Scan25 - BD Carto, Conservatoire Botanique de Brest, DREAL Bretagne
Réalisation oct. 2011

projet de Parc Naturel Régional Golfe du Morbihan
Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Golfe du Morbihan

Dans le site, la plupart des lagunes correspondent à des anciennes salines ou marais endigués. Les secteurs de Suscinio et de Landrezac représentent des exceptions partielles. Actuellement, les salines ont changé de vocation. Nombre de bassins sur Pénerf sont aujourd'hui gérés à vocation cynégétique ou ne sont plus exploités et présentent alors une végétation de prés salés ou de prairies saumâtres. Le maintien de l'habitat «lagune» est étroitement lié au maintien d'une gestion hydraulique des marais.

Déclinaison en habitats élémentaires :
Lors de l'inventaire, trois habitats élémentaires caractérisés par différents types de végétation ont été distingués :

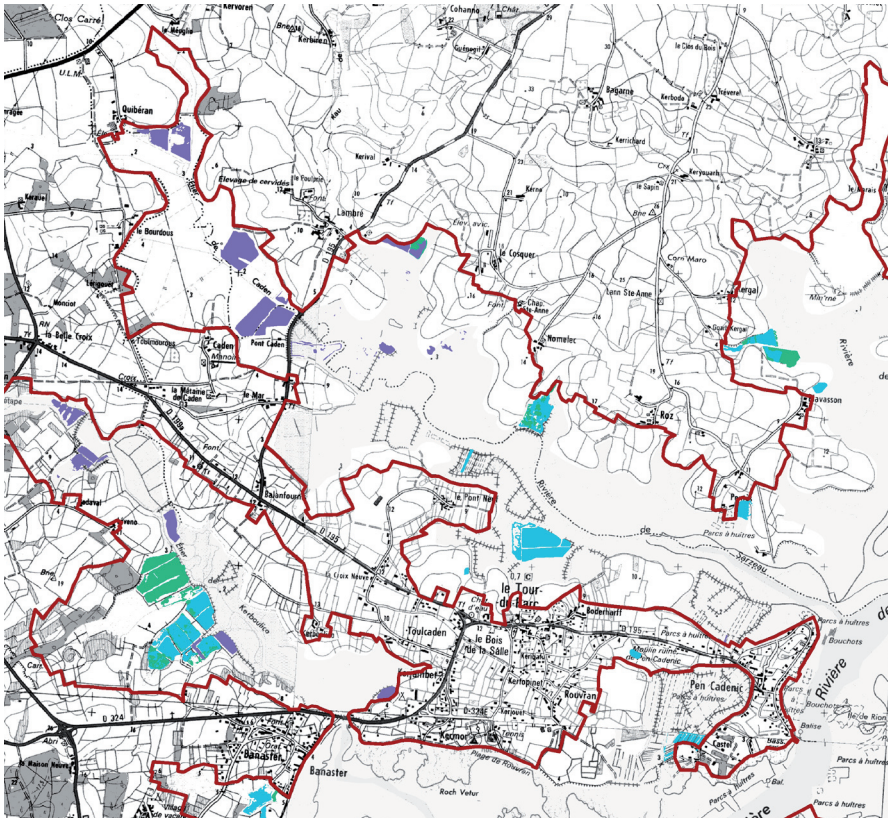
1150-1-A Lagunes en mer à marée – Lagune sans végétation
1150-1-B Herbiers submergés et végétations aquatiques
1150-1-C Roselières

Faune et Flore

Dans tous les cas, les peuplements résidents ne peuvent rassembler qu'un faible nombre d'espèces fortement dominantes, numériquement et pondéralement. Ce sont des espèces capables de supporter de **brutales variations des conditions** environnementales parmi lesquelles la salinité n'est qu'un exemple. Les intrusions brutales d'eau salée, les assèchements estivaux créent des perturbations périodiques provoquant parfois la disparition des peuplements. Dans ce cas, la recolonisation sera toujours très rapide.
Face à l'hétérogénéité de ces conditions physiques, il existe une grande variabilité des ensembles faunistiques malgré leur faible richesse spécifique. Ils sont toujours très riches quantitativement et largement utilisés par les maillons supérieurs de l'écosystème. Pour les poissons ce sont des aires de **nourrissage** avec colonisation saisonnière d'alevins et de juvéniles, en dehors des populations résidentes. Pour les oiseaux ce sont des sites exceptionnels, étapes migratoires ou zones de nidification et d'alimentation.

État de conservation

De nombreuses lagunes, à Pénerf, sont aujourd'hui gérées dans le but de favoriser l'avifaune chassable. Cette gestion, si elle ne correspond pas à un fonctionnement naturel de la lagune, permet d'espérer une certaine pérennité de cet habitat, si tant est que leur caractère halophile perdure.
Certaines lagunes sont utilisées pour l'aquaculture. Les assecs réguliers (pour une minéralisation de la matière organique) détruisent la faune présente. Il faut noter que très rapidement après la remise en eau les espèces composant les peuplements se réimplantent et prospèrent.
Les deux modes de gestion décrits plus haut ne semblent pas mettre en péril le devenir de cet habitat. Un inventaire complémentaire de l'état de conservation serait nécessaire. Par contre, certaines lagunes sont comblées, cette pratique conduit bien évidemment à une disparition irréversible de l'habitat.



Lagunes côtières
code UE : 1150

Habitats élémentaires

- Lagunes en mer à marées
  code UE : 1150-01-A
- Lagunes côtières : roselières
  code UE : 1150-01-C
- Lagunes côtières : herbiers submergés et végétation aquatique
  code UE : 1150-01-B
- Zone Spéciale de Conservation - ZSC
  Rivière de Pénerf, marais de Suscinio
  FR5300030

HABITAT ELEMENTAIRE : SLIKKE EN MER A MAREE (FAÇADE ATLANTIQUE)

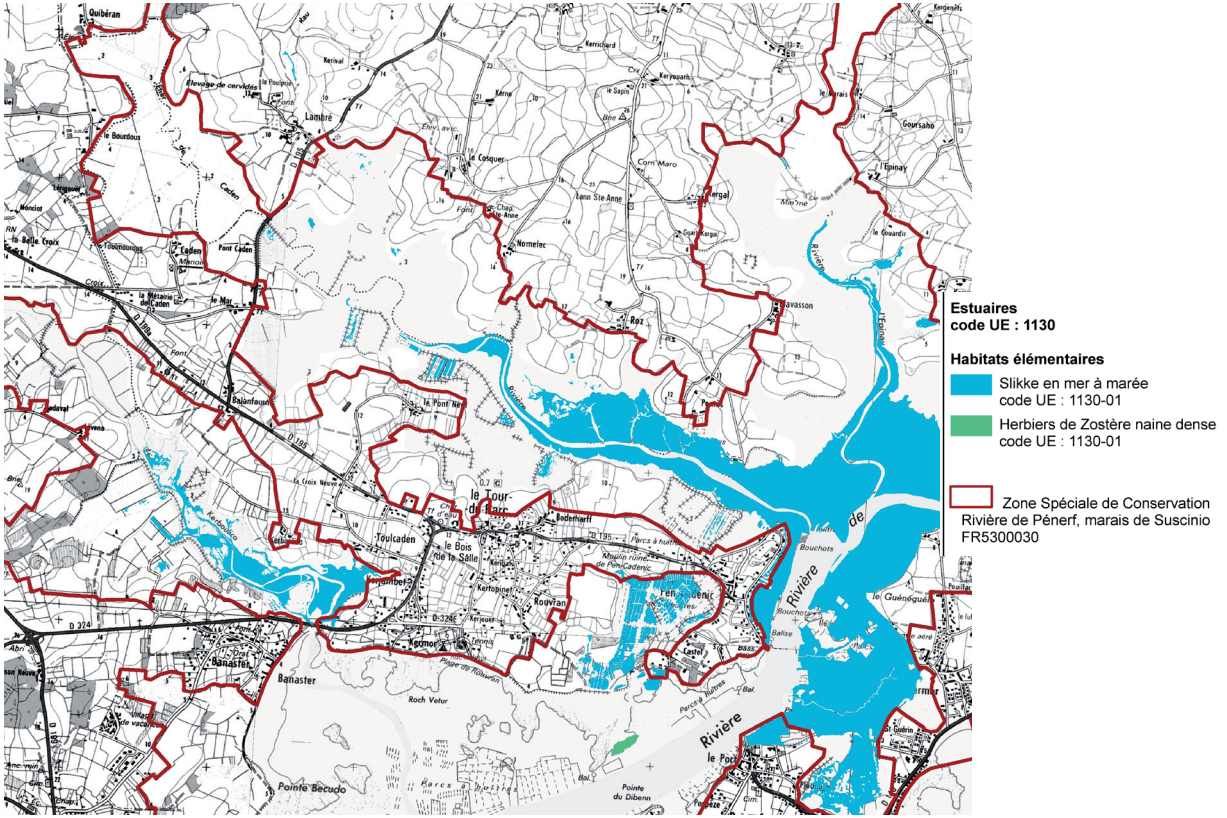
Les slikkes en mer à marée occupent des surfaces importantes en rivière de Pénerf.
Il est à noter que par convention l'ensemble des herbiers à Zostera noltii sont rangés dans cet habitat. Un herbier à Zostera noltii a été cartographié face au village de Castel, à Le Tour du Parc. Des pieds épars de Zostera noltii sont également présents dans l'anse de Banaster (com. per. R. Mahéo, 2010), mais non cartographiés.

Ecologie

Milieux à faible diversité biologique mais à très forte production primaire phytoplanctonique.
Aire de **nourrissage** des oiseaux à basse mer et des juvéniles de poissons (plats notamment) à marée haute.
Zone de **transit** entre les eaux douces et marines pour les poissons amphihalins d'intérêt communautaire. La reconquête de la qualité des eaux estuariennes peut être marquée par la réapparition d'espèces migratrices jadis abondantes et qui avaient déserté cet habitat.

Menaces potentielles

Localisées à l'interface entre terre et mer, en fond d'estuaire, les slikkes sont sensibles aux pollutions des bassins versants amont. Une surcharge en **matière organique** peut y être observée ainsi que l'accumulation de micropolluants et de métaux lourds, pouvant affecter l'ensemble de la chaîne alimentaire.
Si les effets de ces polluants sur les organismes vivants ne sont pas toujours faciles à évaluer, il est essentiel de maintenir ces estuaires à des niveaux faibles de contamination en réduisant les sources de contamination localisées sur les rives de l'estuaire ou dans le bassin versant (urbanisation, agriculture).
Des travaux de **dragage** pour l'entretien de chenaux de navigation remettent en circulation les éléments polluants enfouis dans les sédiments.



Atteintes locales

Les zones portuaires et conchylicoles ont favorisé **l'artificialisation** des berges par l'installation d'enrochements et de bassins artificiels en haut de côte. L'estuaire est partiellement coupé des échanges latéraux, sa dynamique naturelle en est donc modifiée. Tout nouvel aménagement dans l'estuaire nécessite une **étude d'impact** minutieuse.
Certaines slikkes de l'estuaire sont, ou ont été, exploitées par l'ostréiculture sur table. La mise en jachère des parcs ostréicoles n'est pas toujours été accompagnée du retrait des anciennes tables. Celles-ci forment des **macrodéchets** partiellement ou totalement enfouis dans le sédiment, notamment à l'intersection des rivières de Sarzeau, de l'Epinay et de Pénerf.
Les analyses bactériologiques réalisées dans l'estuaire mettent en évidence des concentrations bactériologiques très fluctuantes.

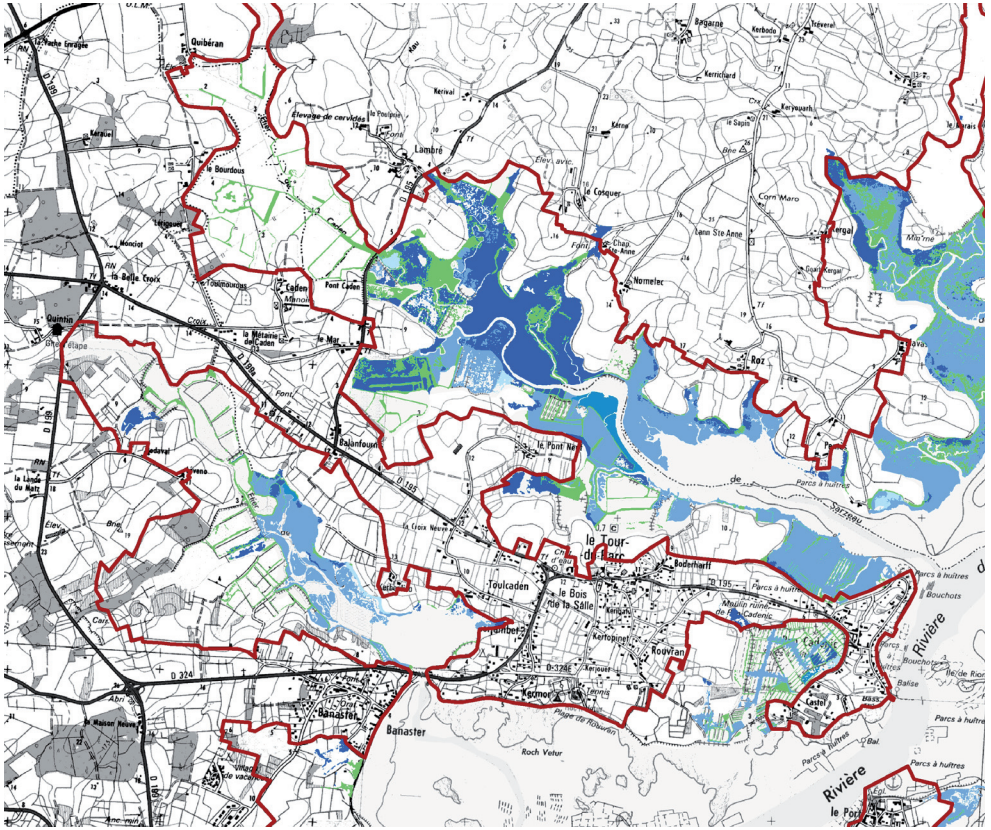
PRES-SALES LITTORAUX

Les prés-salés littoraux s'étendent sur la zone de balancement des marées, entre les niveaux de la haute mer et de la basse mer des vives eaux. La vie dans les prés-salés est déterminée par le cycle des **marées**. Toutes les espèces vivant dans ce milieu sont exposées à des cycles de submersion et d'exondation. Selon la position topographique, en bas ou en haut de la zone de balancement des marées, la durée et la fréquence d'inondation varient. La « slikke », partie basse se distingue du « schorre », partie haute de la vasière. Pendant que la slikke est inondée à chaque marée, la durée et la fréquence d'immersion du schorre dépendent des coefficients de marée et de la microtopographie de la vasière.

Les plantes qui se développent sur les prés-salés sont appelées « halotolérantes » parce qu'elles supportent des teneurs parfois élevées en sel dans le substrat et l'eau. Il existe peu d'espèces capables de vivre dans un milieu aussi salé et la flore des prés salés littoraux est par conséquent très particulière.

Ces plantes n'ont pas toutes la même tolérance vis-à-vis de la salinité et de la submersion. Elles se répartissent ainsi selon un gradient déterminé par la topographie et par la salinité du substrat.

Dans certains cas, surtout lorsque le schorre est développé de façon étroite, il n'a pas été possible de distinguer les différents habitats de marais littoraux à l'échelle de la cartographie. Il a été choisi de les cartographier en tant que mosaïque de végétation.



Prés salés atlantiques
code UE : 1330

Habitats élémentaires

- Végétation de prés-salés du bas schorre code UE : 1330-01
- Végétation de prés-salés du moyen schorre code UE : 1330-02
- Végétation de prés-salés du haut schorre code UE : 1330-03
- Zone Spéciale de Conservation - ZSC Rivière de Pénerf, marais de Suscinio FR5300030
- mosaïque de prés-salés code UE : 1330
- Végétation prairiale haute des niveaux supérieurs atteints par la marée code UE : 1330-05

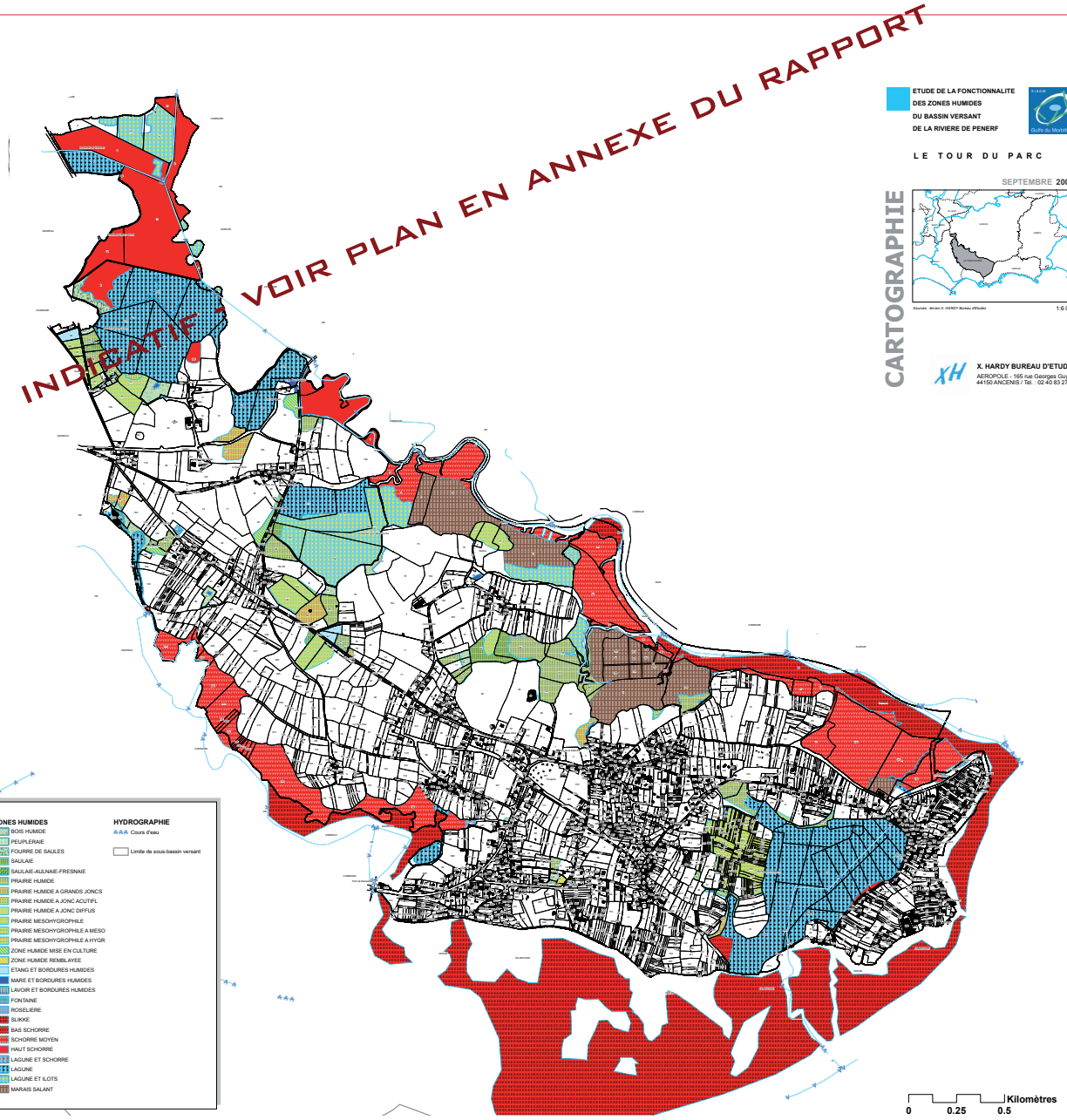
projet de Parc Naturel Régional Golfe du Morbihan

Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Golfe du Morbihan

Sources : DREAL Bretagne, IGN - Scan25 - BD Carto
Réalisation nov. 2010

Ia) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'inventaire des ZONES HUMIDES











La commune de Le Tour du Parc est en soi la rencontre entre la terre et la mer : les milieux humides au contact des étiers et rivières, les marais, les prairies humides, etc, représentent presque la moitié de la superficie de la commune.

Ces grands espaces continus et vastes forment des milieux et des paysages de très grande qualité. Les activités du bord de l'eau cohabitent et travaillent avec ces étendues qui sont une richesse et un enjeu important de la commune (usages et activités, environnement, paysages, cadre de vie, etc.)

L'inventaire des zones humides a été réalisé sur la commune de Le Tour du Parc qui est comprise en totalité dans le bassin versant de la rivière de Pénerf.

➢ 1. Les différents types de zones humides inventoriées

• ***LES BOIS HYGROPHILES*** :

Il s'agit de formations arborescentes et arbustives, dominées généralement par les saules en association avec l'aulne, le chêne pédonculé, le frêne, etc, correspondant au dernier stade de fermeture (excepté pour les tourbières qui en condition naturelle présentent une grande stabilité) des zones humides. Il est possible de retrouver dans les strates inférieures des espèces reliques des stades d'évolutions précédents (prairies, magnocaricaies, mégaphorbiaies, landes).
Sur la zone d'étude, des saulaies et des saulaies aulnaies frênaies ont été recensées.

• ***LES PRAIRIES HYGROPHILES :***

Ces formations herbacées, dominées par les joncs, les cypéracées et les graminées, nécessitent un entretien par fauche ou pâturage afin de maintenir les communautés végétales présentes.
Deux grands types ont été identifiés sur l'aire d'étude :
· **La prairie à Joncs acutiflores**, cette prairie est d'une grande diversité floristique. Y sont observés des Ranunculus flamula, Juncus effusus, Juncus conglomeratus, Lotus pedunculatus, Agrostis canina, Scorzonera humilis, etc.



· **La prairie à grands joncs**, plus pauvre en espèces, elle se trouve dans les secteurs régulièrement pâturés et surpâturés.

• ***LES PRAIRIES MESOHYGROPHILES :***

Ces prairies correspondent à des secteurs soit ayant été réensemencés soit qui ne possèdent pas un cortège floristique caractéristique de prairies humides. On y retrouve cependant des traces d'hygromorphie dans les quarante premiers centimètres du sol.

• ***LES LAGUNES :***

Les lagunes ont été aménagées par l'Homme. Elles possèdent plusieurs fonctions de production : production de coquillages, production de sel. Elles connaissent un cycle de l'eau particulier et des variations de salinité importantes et sont donc tributaires d'un entretien régulier des dessertes hydrauliques les alimentant.

Le réseau des canaux qui distribuent et drainent les eaux au sein du marais est très dense. Il n'a pas pu être relevé de manière exhaustive. Les canaux mesurent de 1 à 2 m de large en moyenne.
Eléments d'interface, ils collectent les eaux des lagunes ou des étiers, en fonction de la marée. Les canaux sont souvent entretenus par curage.
Les étiers alimentent, de la mer, les lagunes en eau salée en fonction de la marée.
Les organismes qui se développent dans le marais sont étagés des vases, jusqu'aux prairies bordant les aménagements hydrauliques. Ils sont adaptés à la vie en milieu saumâtre voire hypersalin au fond des lagunes, des canaux ou des étiers. Ce sont des animaux détritivores, amphipodes et isopodes, des crustacés, des vers polychètes ou encore des insectes. La flore, relativement pauvre, est également très spécialisée (macroalgues, Ruppias, Renoncules de Baudot,etc.).
Sur les berges des aménagements, se trouvent des groupements floristiques saumâtres du schorre, assimilés aux prés-salés. Citons, entre autres espèces : Salicornia europaea gr. (Salicorne annuelle), Halimione portucaloides (Obione faux-pourpier), Aster tripolium (Aster maritime), Suaeda maritima (Soude maritime), Spergularia media (Spergulaire marine), Festuca rubra ssp. littoralis (Fétuque littorale).

• ***LES ROSELIERES :***

Il s'agit de formations denses de grandes herbacées. Sur le territoire d'étude elles sont dominées soit par la Baldingère Phalaris arundinacea (phalaridaie), le roseau Phragmites australis, Typha latifolia et Typha angustifolia. Ce sont des formations souvent monospécifiques.



- ***LE SCHORRE :***

L'habitat regroupe l'ensemble des végétations pérennes situé dans la partie supérieure de la zone intertidale et pouvant subir une inondation régulière par la marée. En fonction de critères écologiques, cet habitat est scindé en trois milieux : le bas schorre, le schorre moyen et le haut schorre.
Le bas schorre subit une inondation régulière lors des marées hautes de fort coefficient. La végétation est marquée notamment par la présence de la Salicorne pérenne Sarcocornia perennis.
Le schorre moyen subit une inondation régulière lors des grandes marées hautes, se ressuyant rapidement. La végétation est marquée notamment par la présence des puccinellies, Puccinellia maritima, Puccinelia fasciculata.
Le haut schorre subit une inondation bimensuelle à exceptionnelle, lors des marées hautes de vives eaux.
La végétation est notamment marquée par la Plantain maritime Plantago maritima, le Statice commun Limonium vulgare et le Jonc de Gérard Juncus gerardii.



- ***LES ETANGS, MARES ET LEURS BORDURES HUMIDES :***

Suivant la pente des berges et le régime hydrologique, plusieurs ceintures de végétation humides peuvent être présentes. Sur le territoire d'étude, les étangs ont été généralement implantés sur des zones humides et représentent donc une dégradation très importante.

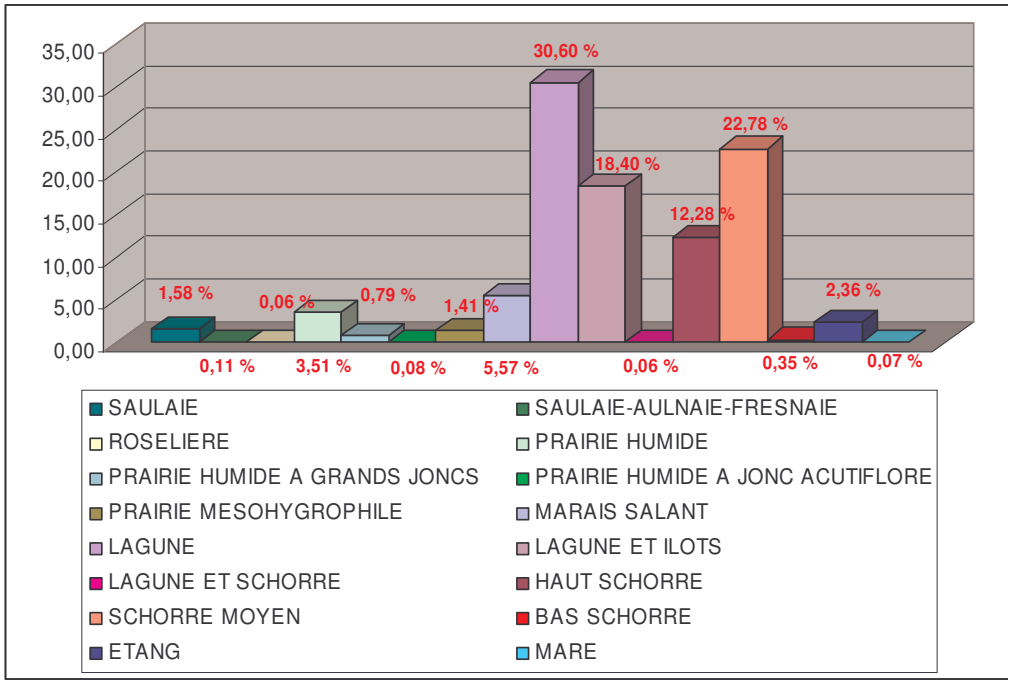
Source : Etude de la fonctionnalité des zones humides du bassin versant de la rivière Pénerf - X Hardy bureau d'études

Bilan global de l'inventaire des zones humides

La surface totale de zones humides recensées sur la zone d'étude est de **279,33 hectares**.

TYPOLOGIE	ha	%
SAULAIE	4,40	1,58
SAULAIE-AULNAIE-FRESNAIE	0,29	0,11
ROSELIERE	0,16	0,06
PRAIRIE HUMIDE	9,82	3,51
PRAIRIE HUMIDE A GRANDS JONCS	2,22	0,79
PRAIRIE HUMIDE A JONC ACUTIFLORE	0,23	0,08
PRAIRIE MESOHYGROPHILE	3,93	1,41
MARAIS SALANT	15,56	5,57
LAGUNE	85,46	30,60
LAGUNE ET ILOTS	51,40	18,40
LAGUNE ET SCHORRE	0,18	0,06
HAUT SCHORRE	34,30	12,28
SCHORRE MOYEN	63,64	22,78
BAS SCHORRE	0,97	0,35
ETANG	6,58	2,36
MARE	0,19	0,07
TOTAL	279,33	100,00

Surfaces en ha par type de zone humide



Répartition des zones humides en %

Nota : ces zones sont situées en dehors du Domaine Public Maritime (DPM) qui est constitué de Slikke).

Source : Etude de la fonctionnalité des zones humides du bassin versant de la rivière Pénerf - X Hardy bureau d'études.

Ia) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Description des ESPECES REMARQUABLES

Répartition des espèces sur le site

Le site Natura 2000 permet l'accueil des espèces d'oiseaux inféodées aux habitats présents, avec des effectifs parfois élevés, notamment pour ceux fréquentant les zones humides et le milieu marin. Il a une importance **internationale** pour les oiseaux d'eau considérés dans leur globalité.

C'est un des sites majeurs en Europe pour la **migration et l'hivernage** des anatidés (oies et canards) et des limicoles (petits échassiers).
- Les pointes et platiers rocheux sont des reposoirs de marée haute ou des zones de gagnage pour les limicoles.
- Les estrans vaseux jouent un rôle essentiel de gagnage nocturne pour les canards de surface (échanges avec le site voisin du Golfe) et pour les autres anatidés et limicoles en général. En période de reproduction, ce sont des sites d'alimentation pour l'Echasse blanche et l'Aigrette garzette.

Les plantes et invertébrés d**'intérêt communautaire** sont majoritairement inféodés aux habitats littoraux (laisses de mer, dunes, lagunes, prés-salés, falaises), secondairement aux zones humides, au bocage (haies, vergers, prairies) et aux landes. Les amphibiens sont liés aux zones humides, littorales ou non. Enfin, le site constituait jusqu'à une date récente l'une des zones clés pour la Loutre d'Europe (l'un des plus importants noyaux de population en Bretagne) mais les derniers inventaires ne confirment malheureusement pas ce statut.
3 espèces de reptiles et amphibiens, 2 espèces d'insectes et 3 espèces de mammifères figurant aux annexes II ou IV de la directive Habitats, Faune, Flore et une dizaine d'espèces d'oiseaux inscrits à l'annexe I de la directive Oiseaux fréquentent régulièrement le site.
En outre, des espèces d'intérêt patrimonial tel que le pélodyte ponctué, vulnérable au niveau national, pour les amphibiens, et 20 espèces de plantes y sont repérées.

La prospection dans ce site est **moins poussée** que pour certains secteurs du Golfe du Morbihan voisin. **Le caractère très étroit de la frange terrestre du site limite le nombre de stations d'espèces patrimoniales et la diversité spécifique observée à l'intérieur de son périmètre.**

CODE UE : A026 - AIGRETTE GARZETTE - EGRETTA GARZETTA (L. 1758)

Annexe I de la directive Oiseaux, Annexe II de la Convention de Berne, Espèce protégée en France



Aigrette garzette

Cette espèce présente actuellement une forte augmentation d'effectifs.
L'Aigrette garzette est présente **toute l'année** dans le site Natura 2000 de Pénerf. Son abondance varie de façon saisonnière et elle est maximale en fin d'été à l'occasion de la dispersion postnuptiale.

L'effectif total présent en juillet et en août n'atteint probablement pas le niveau d'importance internationale (1250 individus). En revanche, le site Ramsar a une importance nationale en hiver (250 individus en janvier 2000, soit 3-6% des effectifs hivernant en France).
Au printemps 2010, **3 colonies** étaient établies dans le site Natura 2000 de Pénerf, à Castel sur la commune de Le Tour du Parc, à Banaster et en fond d'étier de Kerboulico sur la commune de Sarzeau. Bien que ces héronnières soient connues et établies, nous ne disposons pas de dénombrement précis de la population reproductrice.
Pour son alimentation, l'aigrette reste assez strictement dépendante des **milieux littoraux**, notamment d'habitats d'intérêt européen : vasières et chenaux à marée basse, lagunes saumâtres dans les marais endigués, chenaux et flaques des prés-salés,etc. Elle y capture des petits poissons et des crustacés (crabes, crevettes).

Menaces potentielles
Les menaces principales sont liées à la sensibilité de l'espèce pendant la période de nidification. Ainsi la destruction des colonies de reproduction de Castel - Le Tour du Parc 2007, avec l'**abatage des pins** abritant la héronnière a définitivement anéantit ce site majeur. Les différents dérangements intempestifs sur les colonies de reproduction n'incitent pas au bon déroulement de la reproduction.

CODE UE : A034 - SPATULE BLANCHE - PLATALEA LEUCORODIA (L. 1758)

Annexe I de la directive Oiseaux, Annexe II de la Convention de Berne et de la Convention de Bonn, Espèce protégée en France

Le site Ramsar du Golfe du Morbihan et de la Rivière de Pénerf est une des principales **escales migratoires** pour les populations de spatules de la Mer du Nord. C'est aussi un site d'hivernage en plein développement.
Les spatules tendent à fréquenter les mêmes sites tout au long de l'année, notamment les marais et les chenaux de la rivière de Pénerf, de l'étier de Kerboulico et de Suscinio. Des différences saisonnières sont observées dans l'utilisation de ces zones. La rivière de Pénerf et l'étier de Kerboulico ont accueilli l'essentiel des stationnements en automne et en hiver jusqu'à l'hiver 1996/97. L'estuaire de Pénerf est aussi un site important pendant la migration de printemps, où les effectifs peuvent atteindre 28 individus.
Le site Ramsar accueille régulièrement des effectifs dépassant le seuil d'importance internationale, au moins pendant la migration prénuptiale. Les suivis et études menés depuis plusieurs années ont montré que l'ensemble Golfe du Morbihan – Rivière de Pénerf est l'une des principales escales migratoires européennes au printemps, qui accueille surtout des reproducteurs expérimentés de la population des Pays-Bas. L'effectif total transitant par le site est estimé entre 220 et 570 individus par printemps entre 1995 et 1997, dont 70% à 80% à Séné. Par ailleurs, moins de 120 spatules hivernent en France en 1998, dont 23 individus dans le site Ramsar local. L'effectif hivernant a atteint une centaine d'individus au cours de l'hiver 2010/2011 (D. Ledan).

Habitat de l'espèce
L'utilisation de l'habitat varie sensiblement au cours du cycle annuel, mais dans tous les cas les **lagunes** jouent un rôle primordial dans le site pour l'alimentation des Spatules. Pendant la migration de printemps, les marais de faible profondeur 20 à 40 centimètres régulièrement alimentés en eau de mer, présentant de fortes densités de crevettes Palaemonetes varians, ont la préférence des oiseaux. En été, la baisse des niveaux d'eau augmente l'accessibilité à d'autres sources de nourritures. En automne et en hiver, les oiseaux dépendent plus du milieu estuarien.

Menaces potentielles
Les **habitats alimentaires sont limités** en nombre et en qualité par des problèmes de gestion hydraulique (profondeur, relations avec la mer) dus à la dégradation des structures des marais endigués (problème présent sur nombreux marais de la rivière de Pénerf) et aux choix de gestion des usagers (stockage des eaux pluviales dans les marais à usage cynégétique). Cette disparition des lagunes saumâtres engendre une inaccessibilité voir l'absence de ressources alimentaires. L'utilisation des zones de nourrissage est également limitée par divers types de dérangement humain, la chasse en premier lieu mais aussi certaines activités de loisir.

CODE UE : A081 - BUSARD DES ROSEAUX - CIRCUS AERUGINOSUS (L. 1758)

Annexe I de la directive Oiseaux, Annexe II de la Convention de Bonn, Espèce protégée en France

Il est difficile de faire la part entre les variations d'intensité de la prospection et les réels changements de la distribution ou de l'abondance de l'espèce.

Dans le site Natura 2000 de la rivière de Pénerf, 4 ou 5 couples de Busard des roseaux nichait encore au début des années 2000. Bien que nous ne disposions d'aucun suivi précis et régulier et que l'espèce peut s'installer dans des secteurs peu fréquentés, il semble que ces couples aient disparus.

Caractères biologiques

Le Busard des roseaux semble présent toute l'année dans le site Natura 2000 de Pénerf. Cependant, on ignore dans quelle mesure les oiseaux nicheurs sont sédentaires et quelle est l'importance de la fréquentation du site en hiver ou en migration par des oiseaux originaires du Nord de l'Europe. Deux populations sont donc à prendre en compte, les oiseaux nicheurs et les oiseaux migrateurs hivernants ou de passage.

Écologie

Le Busard des roseaux niche au sol dans des formations végétales denses : **roselières, landes, fourrés à ajoncs ou prunelliers**. Sa nidification dans les cultures, comportement largement répandu ailleurs en France, reste très rare en Bretagne. Il prospecte une vaste gamme de milieux en recherche d'alimentation : marais, zones agricoles, friches… En hiver, il survole aussi les vasières intertidales qui accueillent d'importantes concentrations d'oiseaux : canards, foulques, limicoles, mouettes…
Son régime alimentaire comprend une large gamme de proies : oiseaux, mammifères, poissons. Il est fréquemment charognard, notamment en hiver.

Menaces potentielles

La population nicheuse est vraisemblablement limitée par la disponibilité des sites répondant aux exigences de l'espèce en termes de dérangement humain et de relative protection à l'égard des prédateurs terrestres. Ces facteurs expliquent la localisation limitée de l'espèce à quelques grands marais et aux landes ou fourrés sur certaines îles. L'espèce est tributaire de la fréquentation humaine et de la gestion de la végétation. Ainsi, la **conservation des roselières** est un facteur primordial à la survie de l'espèce. La modification et le boisement des phragmitaies sont lui sont défavorable. Espèce très sensible, il semble essentiel de limiter les dérangements humains durant la période de nidification.

CODE UE : A131 - ECHASSE BLANCHE - HIMANTOPUS HIMANTOPUS (L. 1758)

Annexe I de la directive Oiseaux, Annexe II de la Convention de Bonn et de la Convention de Berne, Espèce protégée en France



Echasse blanche
Photo : David Ledan - SIAGM

Depuis 2005, les marais nord du site Ramsar semblent moins attractifs pour l'espèce et l'essentiel des nicheurs se cantonnent dans le site Natura 2000 de Pénerf (D. Ledan).

CODE UE : A094 - BALBUZARD PECHEUR – PANDION HALIAETUS (L. 1758)

Annexe I de la directive Oiseaux, Annexe II de la Convention de Bonn et de la Convention de Berne, Espèce protégée en France

Au niveau européen, bien que les populations soient stables ou en augmentation dans de nombreux pays, le balbuzard est considéré comme rare en raison du nombre peu élevé d'oiseaux nicheurs.
Le Balbuzard pêcheur ne fréquente le site Natura 2000 de Pénerf qu'en période de migration, essentiellement entre la mi-août et la fin du mois de novembre. Ce rapace piscivore ne fait l'objet d'aucun suivi régulier localement et il est à ce jour difficile d'estimer la population transitant par le site. Pourtant, l'espèce est signalée depuis une dizaine d'années dans la partie estuarienne de la rivière de Pénerf. Ils sont plutôt localisés à Surzur.

CODE UE : A132 - AVOCETTE ELEGANTE - RECURVIROSTRA AVOSETTA (L. 1758)

Annexe I de la directive Oiseaux, Annexe II de la Convention de Bonn et de la Convention de Berne, Espèce protégée en France,

L'avocette est emblématique du Golfe du Morbihan et de la Presqu'île de Rhuys.
Le site Ramsar est une zone d'importance internationale pour l'espèce (critère 700 individus) et fait partie des 10 sites majeurs français pour l'hivernage de l'Avocette élégante, dont l'abondance nationale moyenne est de 17 700 individus11. Les populations hivernantes semblent stables à l'échelle de l'Europe et de la France12, qui accueille plus de 25 % de la population de l'ouest paléarctique. En hivernage, l'avocette est notée dans 19 secteurs du site Ramsar avec deux zones majeures (plus de 350 oiseaux) : la rivière de Noyalo et la rivière de Pénerf.
Le site Ramsar du Golfe du Morbihan et de la Rivière de Pénerf accueille l'une des principales colonies de reproduction de France.

Menaces potentielles
Le cumul de différents problèmes a pour conséquences un faible succès de la reproduction, probablement insuffisant pour assurer le maintien de la population dans le site Ramsar :
- l'abandon des marais qui entraîne des ruptures de digues et la disparition des habitats de reproduction (notamment **marais du Pont Neuf** à Le Tour du Parc) ;
- le **stockage des eaux** de pluie dans un but cynégétique qui réduit la capacité d'accueil pour les limicoles nicheurs sur de vastes étendues de marais (étier de Kerboulico, rivière de Pénerf)
- la gestion hydraulique défectueuse ou absente entraînant des variations de niveau d'eau incontrôlées ou incontrôlables, et par conséquent des inondations de nids ou des assecs (Suscinio)
- le dérangement humain et des activités associées (divagation de chiens) à Suscinio.
- le manque de sites attractifs et gérés ne permet pas une gestion tournante, qui éviterait d'une part que les conditions de milieu soient identiques chaque année en un même lieu et d'autre part la spécialisation des prédateurs opportunistes.
- un faible succès reproducteur dû à un fort taux de **prédation** sur les pontes et les poussins par la Corneille noire et le Renard roux essentiellement mais aussi dans une moindre mesure et selon les sites, la Mouette rieuse, le Héron cendré ou le Busard des roseaux.

CODE UE : A193 – STERNE PIERREGARIN – STERNA HIRUNDO (L. 1758)

Annexe I de la directive Oiseaux, Annexe II de la Convention de Berne, Espèce protégée en France

Une colonie entre le Tour-du-Parc et Damgan sur l'île de Riom avec environ 150 couples (c'est la 4° colonie de Bretagne)



Sterne
Photo : David Ledan - SIAGM

CODE UE : A272 - GORGEBLEUE A MIROIR - LUSCINIA SVECICA (L. 1758)

Annexe I de la directive Oiseaux, Annexe II de la Convention de Berne, Espèce protégée en France, sous-espèce endémique française



Gorge-bleue
Photo : David Ledan - SIAGM

Ce qui est intéressant c'est que leur répartition géographique est très limitée au niveau mondial (départements : Loire Atlantique, Charente, Morbihan)

Plusieurs couples ont été identifiés en été 2011.

Habitat de l'espèce
Dans les marais du littoral atlantique français, la Gorgebleue est étroitement associée aux marais salants. Dans le site Natura 2000 de Pénerf, la Gorgebleue occupe des **marais abandonnés**.

Menaces potentielles
Cette sous-espèce endémique du littoral atlantique français est vulnérable en raison de la faiblesse de ses effectifs, de l'amplitude des fluctuations d'abondance, de la fragmentation des populations et de la perte d'habitats : fermeture du milieu (envahissements par les saules), absence de gestion des ouvrages hydrauliques (limitation des remontées salées dans les bassins des marais de Lann Hoedic, de Beg Lann, de Landrezac), végétalisation des fossés et des chenaux où l'espèce trouve sa nourriture composée d'invertébrés capturés sur les berges.
Enfin, la divagation des chiens sur les marais bordant la dune peut engendrer des perturbations fortes aux couvées et aux poussins.

BERNACHE CRAVANT

- BRANTA BERNICLA BERNICLA (L. 1758)

Annexe II/2 de la directive Oiseaux, Annexe III de la Convention de Berne, Annexe II de la Convention de Bonn, Espèce protégée en France, Liste rouge mondiale UICN : préoccupation mineure.

La diminution des effectifs de Bernaches cravants observées dans le Golfe voisin est en relation avec la disparition des herbiers de zostères.

Menaces potentielles

Les menaces pesant sur l'espèce peuvent être de 2 ordres : disparition d'habitats naturels de l'estran et des zones de nourrissage, ainsi qu'un dérangement important sur les secteurs de repos et d'alimentation.

TADORNE DE BELON

- TADORNA TADORNA (L. 1758)

Annexe II de la Convention de Berne et de la Convention de Bonn, Espèce protégée en France,
Liste rouge mondiale UICN : Préoccupation mineure,
Liste rouge des oiseaux nicheurs en France : préoccupation mineure.

Le cycle de présence du tadorne est fortement rythmé par la migration de mue. Les oiseaux arrivent surtout à partir de novembre. Les effectifs les plus élevés sont enregistrés en février en rivière de Pénerf. Ils diminuent rapidement dans cette zone en mars et avril, en raison du départ des hivernants et de l'installation progressive des reproducteurs dans les marais littoraux et sur les îlots du Golfe voisin.

A cette saison, les **vasières** qui découvrent à marée basse constituent les principaux sites d'alimentation, où les oiseaux prélèvent divers invertébrés (annélides Nereis, mollusques Hydrobia notamment), mais aussi des graines de zostères en début d'hiver. Les marais littoraux sont peu fréquentés en journée. Ils sont en revanche exploités en alimentation nocturne, notamment les lagunes saumâtres.
En rivière de Pénerf, les oiseaux nichent dans divers types de cavités, dont des arbres creux.
En période d'hivernage, le maintien de la capacité d'accueil dépend surtout de la préservation des grandes vasières intertidales, et de l'intensité du dérangement humain sur ou en périphérie de ces espaces (chasse, pêche, activités de loisir). Le succès de la reproduction des Tadornes dépend de l'absence de prédateurs terrestres (renards, chiens) et d'un faible dérangement humain à proximité des nids.



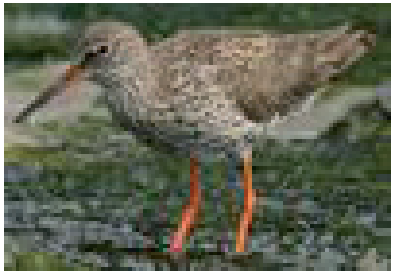
Tadorne
Photo : David Ledan - SIAGM

CHEVALIER GAMBETTE

- TRINGA TOTANUS (L. 1758)

Annexe II/2 de la directive Oiseaux, Annexe III de la Convention de Berne, Annexe II de la Convention de Bonn,
Liste rouge mondiale UICN : Préoccupation mineure,
Liste rouge des oiseaux nicheurs en France : préoccupation mineure.

Le chevalier gambette a un rôle important. 4-5% de la population de Bretagne se trouve sur la commune.



Chevalier gambette

Menaces potentielles

Alors que l'espèce semble globalement en déclin au niveau européen, le Chevalier gambette paraît **en augmentation** en France tant en hivernage qu'en période de reproduction.
Les priorités de conservation de la population migratrice et hivernante de Chevalier gambette doivent porter sur le maintien des unités fonctionnelles constituées par les **marais endigués et les vasières, avec une gestion adaptée**. L'espèce est sensible au dérangement sur les reposoirs ou pré-reposoirs de pleine mer.

Flore et faune autre que oiseaux
Espèces liées au site d'Intérêt Communautaire

Flore

A l'heure actuelle, concernant la flore à Le Tour du Parc, il n'y a **pas d'espèces protégées au niveau national, ni au niveau européen**.
Une espèce est protégée au niveau **régional** : le p**eucedanum officinale officinale**

3 plantes figurent sur la liste rouge armoricaine (espèces en danger) :
- ranouculus baudoti (dans les marais)
- bupleurum tenuosium (en fond de marais)
- artemisia (marais de Bourgogne)

Faune

Espèces d'intérêt communautaire
- la **lucarne cerf volant** CODE UE : 1083 Lucanus Servus
Annexe II de la directive Habitats, Faune, Flore, Annexe III de la Convention de Berne. Le lucane a une place importante dans les écosystèmes forestiers de par son implication majeure dans la décomposition de la partie hypogée des arbres feuillus.
En France, il semble en déclin dans les zones urbanisées.

- la **loutre d'Europe** CODE UE : 1355 Lutra lutra
Annexe II et IV de la directive Habitats, Faune, Flore, Annexe II de la Convention de Berne, Espèce protégée en France,
Liste roue mondiale UICN: quasi-menacée. Des indices de présence de la loutre ont été observés en 2008 à Caden.
La Loutre a fortement régressé en Europe au cours de la seconde moitié du XXème siècle. Des signes de recolonisation ont toutefois été enregistrés récemment dans plusieurs régions d'Europe. La Loutre est devenue une espèce emblématique à plusieurs titres. Rare et menacé à l'échelle européenne, ce prédateur est un symbole des problèmes spécifiques affectant les espèces situées au sommet des réseaux alimentaires. Les menaces pesant sur la Loutre en Europe font intervenir plusieurs causes à des degrés divers : disparition ou dégradation des **zones humides**, mortalité directe par le piégeage ou les collisions routières, mais également la contamination des chaînes alimentaires par les **pesticides**. Ces causes agissent le plus souvent de manière combinée et peuvent être plus ou moins marquées selon les régions. Les fortes densités de populations humaines et de réseaux routiers sont souvent associées à l'absence ou à la disparition de la loutre.

Sur Le Tour du Parc, il y a 2 espèces protégées au niveau national :
- 1 batracien : le Pélodyte ponctué (Pelodytes punctatus), c'est un crapaud de 3 cm, plutôt difficile à repérer
- 1 mammifère : le Hérisson d'Europe (Erinaceus europaeus)

Autres espèces animales à forte valeur patrimoniale

Plusieurs espèces animales d'intérêt patrimonial sont présentes dans le site Natura 2000 :
- **le sphinx de l'épilobe** (Proserpinus proserpina)
Annexe IV de la directive Habitats, Faune, Flore, Annexe II de la Convention de Berne, Espèce protégée en France
Cette espèce thermophile semble rechercher sur le littoral les milieux ensoleillés riches en plantes hôtes. Il s'agit notamment de dépressions humides intradunales ou de prairies humides envahies par les épilobes. Localement, elle a été observée principalement dans des mégaphorbiaies (prairie humide haute) à Epilobe hirsute (Epilobium hirsutum).
- le **lézard des murailles** - PODARCIS MURALIS (LAURENTI, 1768)
Annexe IV de la directive Habitats, Faune, Flore, Annexe II de la Convention de Berne, Espèce protégée en France

On trouve également sur la commune des chevreuils, sangliers, belettes, etc.

On dispose de peu de peu de données sur le bassin versant de la rivière de Penerf et dans le site Natura 2000 sur les poissons. Notons cependant la présence de l'Anguille européenne (Anguilla anguilla) qui fait l'objet d'une directive européenne (règlement n°1100/2007 du 18 septembre 2007), instituant des mesures de reconstitution du stock d'anguilles européennes, avec l'élaboration d'un plan de gestion national de l'anguille. Cette espèce patrimoniale n'est pas protégée au niveau européen et national, mais elle est considérée en danger critique d'extinction par la liste rouge mondiale UICN et la liste rouge française.

INTERACTION DES ACTIVITES ET DES USAGES AVEC LES ENJEUX NATURA 2000

Conchyliculture et algoculture:

interaction majoritairement avec les substrats meubles de l'estuaire

Les conchyliculteurs sont des acteurs permanents dans le site. De ce fait, ils contribuent à une **veille** sur les milieux, par leur **vigilance** liée à la nécessité de conservation des habitats, lieux d'une intense production trophique nécessaire à leur activité. La conchyliculture est également le garant de la qualité de l'eau.
Il existe des risques de perturbation par des pratiques de **durcissement** sur les parcs. Sur le secteur de la rivière de Pénerf, cette pratique est peu appliquée par les professionnels mais une enquête permettrait d'affiner la connaissance.
L'abandon des tables contribue à l'envasement des étiers créant des monticules de vase qui perturbe l'écoulement des eaux et des sédiments (zone amont du Lic et de l'Epinay).
L'évolution des pratiques culturales, nouvelles espèces (notamment les algues) ou nouvelles méthodes, peuvent être source d'incidences nouvelles vis-à-vis des enjeux de conservation Natura 2000.

Agriculture :

interaction majoritairement avec les prés-salés, les prairies subhalophiles et les prairies humides

Les agriculteurs sont également présents de manière continue dans le site et à proximité. Ils ont une **connaissance fine** du territoire et contribuent par leurs activités au maintien des milieux ouverts.
Un pâturage extensif a contribué et contribue à l'ouverture des milieux.
Certaines parties des prés-salés ont été ou sont pâturés de manière intensive et/ou sur des périodes où la portance des sols est faible. Ces pratiques entraînent des déstructurations du sol et de la végétation.

Tourisme :

interaction majoritairement avec les habitats dunaires et les hauts de plages

L'implantation des campings, et des résidences secondaires est directement liés aux choix d'urbanisme des communes et n'ont aucune interaction directe avec les habitats, si les documents locaux de planification intègrent les enjeux Natura 2000.
Le choix des essences végétales plantées sur ces espaces est important, pour éviter au maximum l'introduction d'espèces végétales invasives (baccharis, Buddléia de David,etc.).
L'existence de **camping sur terrain privé** non urbanisable ou de camping sauvage pourraient avoir des conséquences sur les habitats d'intérêts communautaires mais aucune étude n'a été menée en ce sens.
Les pratiques des touristes peuvent avoir une interaction. Ainsi, la fréquentation des **plages** et des massifs dunaires entraîne des impacts négatifs sur la végétation, par piétinement, et sur les populations nicheuses de Gravelots à collier interrompu, par dérangement et destruction non-intentionnelle des nids.
Les accès aux plages, non aménagés, entraînent une multiplication des cheminements piétons entre le parking et plage sur des milieux sensibles, dunes en particulier.
La demande sociale de plage « propre » induit des perturbations sur les **laisses de mer.** Pour répondre à cette demande, les collectivités mettent en œuvre des pratiques de nettoyage mécanique (cribleuse…) peu compatible avec le bon état de conservation des laisses de mer et la micro-faune associée et le maintien d'une population nicheuse de Gravelots à collier interrompu.

La pêche à pieds de loisirs :

interaction majoritairement avec les estrans sableux et rocheux de la façade atlantique

La pêche à pied est probablement la pêche de loisir la plus susceptible d'engendrer des perturbations sur des habitats et des espèces. La pratique de la pêche sans connaissance des « bonnes pratiques » vis-à-vis de la préservation du milieu peut engendrer des impacts sur les substrats. L'usage d'**outils inadaptés** ou bien le fait de **ne pas remettre les pierres** retournées en place sont préjudiciables à l'équilibre écologique de l'estran.

La plaisance et les zones de mouillages :

interaction majoritairement avec l'avifaune et les herbiers de zostères

Dans l'état actuel des connaissances, l'incidence des activités nautiques n'est pas mesurable mais une vigilance particulière devra être portée sur les interactions entre les secteurs de pratique des différentes activités de plaisance et les habitats de vie des oiseaux marins, notamment les reposoirs de haute mer ainsi que la localisation des herbiers de zostères.

Le kayak et la randonnée :

interaction majoritairement l'avifaune

Ces activités peuvent entraîner un dérangement de l'avifaune au moment des périodes de nidification puisque ces activités permettent une approche au plus près. Actuellement, aucune étude sur la pratiques de ces activités proches des sites de nidifications n'a été effectuée permettant de confirmer ou non cette interaction en rivière de Pénerf.
Il n'existe pas de sentier de randonnée qui fasse le tour de la rivière de Pénerf. Certains sentiers ont été aménagés sur

la commune de Le Tour du Parc, en surplomb de l'estuaire. Les caractéristiques du site rendent difficile la réalisation de sentiers.

La chasse :

interaction majoritairement avec les lagunes et l'avifaune

Certains marais de chasse sont gérés en eau salée ou saumatre, assurant la conservation de lagunes. Ces marais sont très favorable aux limicoles et autres espèces d'oiseaux affectant les zones peu profondes. Cependant, la gestion hydraulique de certains marais favorise les apports d'eau douce et limitent les remontées d'eau salée. Ces marais sont souvent plus profonds et visent préférentiellement les anatidés. Les habitats d'intérêt communautaire de type lagune n'y sont plus représentés.

La démoustication :

interaction majoritairement avec les prés-salés

Depuis 1998, à la demande du Conseil général du Morbihan, relayée par l'Observatoire Départemental de l'Environnnement du Morbihan, l'équipe Ecotoxicologie et Qualité des milieux Aquatiques de l'INRA de Rennes assure le suivi à long terme de l'impact potentiel des traitements de démoustication sur les communautés d'invertébrés aquatiques dans les zones humides du littoral de ce département. Cette étude conclut à une absence d'impact des traitements au Vectobac WG sur les communautés d'invertébrés aquatiques non cibles dans la station de Locoal Mendon sur la période 2006-2011.

L'impact potentiel des traitements de démoustication sur la composition du spectre d'espèces de la chaine trophique d'un milieu donné, ainsi que l'impact potentiel sur les populations locales d'oiseaux reste délicat à appréhender et a peu fait l'objet d'étude.
Une étude de la Tour du Valat sur les effets du Bti conclut que les traitements au Bti aux doses étudiées peuvent avoir des effets détectables dans les strates supérieures des réseaux trophiques, affectant les populations de vertébrés (Poulin et al, 2010). Cet article reste à ce jour le seul à apporter ces conclusions.
Néanmoins, il est à noter que les doses mises en œuvre par l'EID Atlantique sur la rivière de Pénerf sont très largement inférieures aux doses en question dans cet article (d'un facteur 2 à 5). Par ailleurs, l'auteur recommande la mise en place de mesures préventives de gestion hydraulique concertée, recommandation qui est en adéquation avec la stratégie mise en œuvre par l'EID Atlantique.

Ib) DIAGNOSTIC

Un mot d'histoire

Pendant très longtemps, Le Tour-du-Parc ne fut qu'un simple secteur géographique, un lieu-dit à la périphérie des réserves de chasse et d'élevage du château de Suscinio. St Gildas fonde, dans ce quartier, un petit monastère appelé alors Coëtlan et plus tard St Pabu.
Vers 1247, les religieux s'établissent en dehors des murs et construisent un prieuré du nom de Lauglenec. En 1793, les biens du prieuré sont vendus. A cette époque le lieu-dit Tour-du-Parc est intégré à la commune de Sarzeau, créée en 1790. En 1864, Le Tour-du-Parc devient une commune indépendante rattachée au canton de Sarzeau.

➢ *Patrimoine archéologique*

< La pierre plate classée sous le nom de «Bot Er Sal» est située sur le bord de la route en direction de la croix neuve
< Des tuiles gallo-romaines et une hache marteau néolithique ont été découvertes au sud du Rouvran
< Une motte castrale à Caden.
< Le vestige d'une voie présumée d'origine gallo-romaine assurant la liaison Vannes - Port Navalo, sur la commune, relie la ferme de Quintin (sur Sarzeau) à Pont Caden.



➢ *Patrimoine bâti*

Le patrimoine communal témoigne d'un riche passé lié à la proximité du château des ducs mais également de la présence de personnes aux conditions de vie modestes.

Les Manoirs
- le Bois de la Salle
- le manoir de Caden

Manoir de Caden : cette demeure datée du XIème siècle est la propriété successive d'officiers ducaux, puis du gouverneur de Suscinio au XVIIème siècle. Au logis initial du XVème, s'est ajoutée en 1641 une tour carrée dont l'escalier intérieur dessert l'étage et qui permit de supprimer la coursive en façade. Peu remanié au cours des siècles, le manoir abrite désormais un musée.

Dans le périmètre de la cour fermée, se trouve une chapelle qui a conservé son clocheton d'origine surmonté d'une croix.

Les murs
Vestiges des «murs du roi» délimitant l'un des parcs de chasse du château de Suscinio entre le bourg et le Pont Neuf ainsi qu'entre Kerdré et le Mare.
Le Tour du Parc doit son nom à sa situation à proximité de ces murs.


Le manoir de Caden


L'église

➢ *Patrimoine vernaculaire*

Les fontaines
- la fontaine Saint-Clair, en contrebas de l'église, surmontée d'une croix quadrilobée
- la fontaine de l'Amitié près du village de Pont Neuf


La fontaine St Clair

Les hameaux
de Toulcaden
le Pont Neuf
Boderhaff, etc.

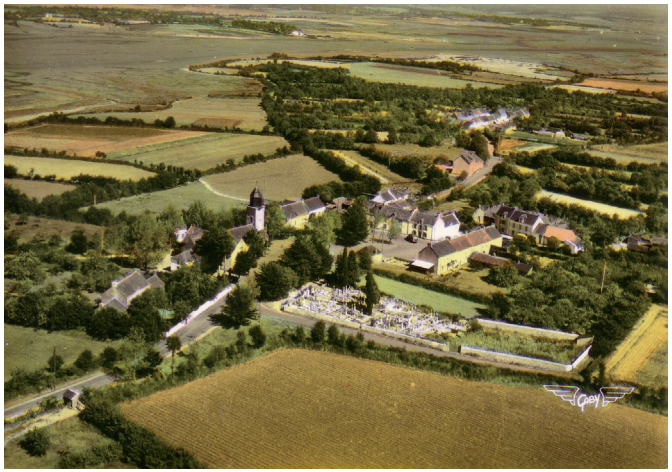
Les maisons traditionnelles
- la maison de Pont Neuf : cette maison est caractéristique des maisons traditionnelles rurales : organisée en trois espaces de part et d'autre du logis. Au centre, un petit logement à une seule pièce abrite toute la famille. Un comble permet le stockage des récoltes. Cette fonction est aussi assurée par la petite construction à droite, accessible seulement par un escalier extérieur.
- la ferme de Keraroche, etc.


Maison de Pont Neuf


Maison de Keraroche


Le Mare


Boderhaff



Ayant longtemps eu un statut de dépendance, à l'écart des grandes voies de circulation, la structure traditionnelle du bourg avec bâti resserré autour de l'église est peu étendue



Il s'est ensuite développé de manière linéaire selon un axe Est-Ouest

Le bourg

Le bourg se développe à l'Est de l'église selon une structure traditionnelle : bâti resserré aligné sur rue.
L'habitat est constitué de petites maisons.
Le noyau central est de surface limitée.

La situation du bourg en impasse, à l'écart des axes de communication importants de la presqu'île, a permis une croissance mesurée de la commune.
Les liens entre les rues et sentes de la commune et les estrans des rivières, étiers et marais sont très forts et identitaires de la commune.
Si la commune s'est développée de façon plutôt linéaire, des secteurs anciens au bâti orienté et «serré» offrent des placettes et des sentes particulièrement intéressantes. Les rues et sentes aboutissent presque toujours sur les estrans de la rivière de Pénerf et ses étiers.



Les hameaux

Les villages et hameaux sont répartis de part et d'autre des voies de desserte : les plus importants sont Boderhaff, Rouvran, Kerjambet, Toulcaden, Le Pont Neuf, Balanfournis, Le Mare, Caden. Ils sont constitutifs du patrimoine traditionnel de la presqu'île de Rhuys.



Toulcaden





Le clocher, élément repère du bourg



La rue principale structurée par le bâti, et le clocher de l'église







Pencadénic et son activité ostréicole



➢ *La croissance foncière*

Urbanisation récente du bourg

Le développement de l'urbanisation s'est fait le long des voies d'accès.
L'aspect linéaire et diffus de cette urbanisation contraste avec le caractère intime et relativement dense des constructions du bourg et des villages.
Cette urbanisation récente crée un espace urbain monotone consommateur d'espace. Elle annule les coupures d'urbanisation entre les bourgs de Boderharff, Pencadénic, Rouvran et Toulcaden.





Tissu pavillonnaire récent en entrée de bourg



Urbanisation linéaire sur les voies d'entrée du bourg

Le paysage ostréicole

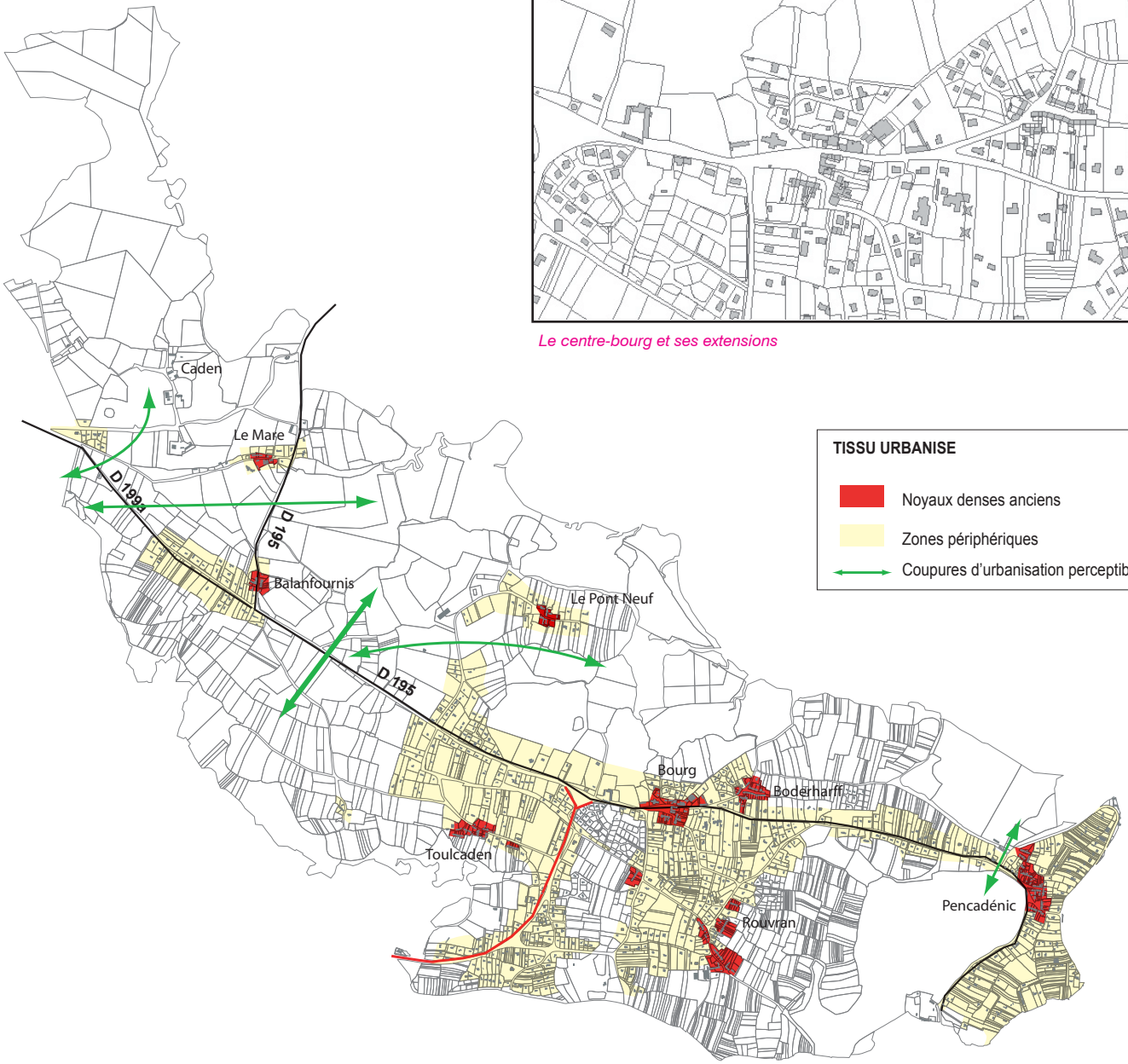
Le littoral Est de la commune est caractérisé par la présence de nombreuses structures ostréicoles







Le centre-bourg et ses extensions



➢ *La croissance foncière*

La forme urbaine la plus récente et la plus répandue aujourd'hui est celle du lotissement, regroupement de maisons individuelles isolées sur des lots plus ou moins vastes, atteignant souvent plus de 1000 m2.
Les maisons pavillonnaires, déconnectées de l'espace public, s'implantent également de façon linéaire le long des voies.
Dans tous les cas, le recul sur voie est important et aléatoire, la maison est isolée au centre de sa parcelle, avec des choix d'implantation qui ne favorisent en rien la lecture de l'espace urbain.
Une alternative à ces formes d'habitat est celle des opérations publiques de type HLM, qui produisent de l'habitat dense à moindre coût sur des parcelles en général de tailles très réduites.

Aujourd'hui les mentalités évoluent, avec l'évolution du mode de vie et du marché économique : la population est moins attirée par les très grandes parcelles, du fait de l'entretien généré et du coût de l'immobilier et du foncier.

Par ailleurs, la raréfaction des terrains constructibles à court terme et la nécessité de lutter contre l'étalement urbain incitent à mener une réflexion poussée sur une urbanisation plus économe en terme d'espace, dans le sens des objectifs fixés par la loi SRU.

La réflexion sur le bourg aggloméré combine donc plusieurs objectifs :
- Mettre en œuvre une urbanisation économe d'espace, en harmonie avec son environnement,
- Offrir une plus grande diversité de produits immobiliers,
- Etoffer le tissu urbain, en promouvant des formes urbaines structurantes d'espace public et susceptibles d'accueillir une mixité de fonctions dans des pôles de centralité.

La croissance un peu anarchique de l'agglomération a conduit à un développement le long des voies, puis en profondeur, mais sans restructuration parcellaire. On arrive à des formes urbaines peu rationnelles en termes d'usage, et peu attractives en termes d'image.
- Des **cœurs d'îlots** trop grands, sans **perméabilité** qui rendent difficiles les raccourcis piétons.
- Les **lotissements** se sont **juxtaposés** les uns à côté des autres sans cohérence d'ensemble.
- Le **parcellaire est morcelé**
- Une **densité limitée** qui laisse des opportunités d'évolution, même si le positionnement des maisons souvent en milieu de parcelle réduit les possibilités de redécoupage parcellaire.
- L'implantation des maisons sur leurs parcelles génère un jardin morcelé avec des vis-à-vis nombreux
- Devant l'augmentation du **coût du foncier**, la taille des terrains diminue.
Il est impératif de revoir l'implantation des constructions sur la parcelle.



Comparatif de densité

L'urbanisation récente est très **consommatrice d'espace**. Les carrés ci-contre permettent de comparer le nombre de maisons sur une surface équivalente.
A titre d'exemple dans le carré Nord, à Boderhaff, on compte 29 habitations.
Pour une même surface, dans le carré au Sud, il y a 11 habitations.





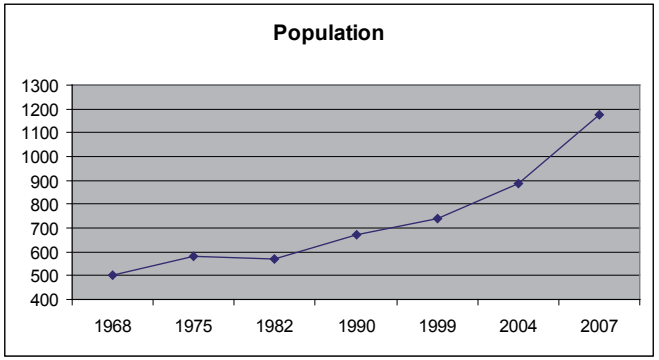


➢ *La population*

La population de Le Tour-du-Parc est en hausse mais cela est majoritairement dû à l'arrivée de population nouvelle. Cette population est majoritairement âgée, posant la question du vieillissement de la population.
La commune, jusqu'alors peu touchée par la pression foncière, commence à connaître une croissance plus importante. Sa situation en entrée de Presqu'île de Rhuys, à la fois proche de l'agglomération vannetaise et proche du littoral en fait une commune attractive.

Avec St Armel, Le Tour du Parc, en tant que communes les plus proches de l'agglomération vannetaise, est la commune de la presqu'île qui profite le plus des effets de la périurbanisation émanant de celle-ci. Dans ces deux communes, les prix du foncier et de l'immobilier sont les plus abordables de la Presqu'île. C'est sans doute pour cela que, contrairement au reste de la presqu'île, les résidences principales y sont majoritaires : 57% des logements pour St Armel et 51% pour Le Tour du Parc (contre 31% pour l'ensemble de la Presqu'île de Rhuys – source INSEE). C'est aussi la partie du territoire où la population est la moins âgée : seulement 28% de la population est âgée de 60 ans et plus à St Armel, et seulement 29% à Le Tour du Parc (contre 39% pour l'ensemble de la Presqu'île de Rhuys – source INSEE).

Cette proportion de résidences principales est peut-être aussi liés au fait que St Armel et Le Tour du Parc sont moins attractives pour la clientèle des résidences secondaires à cause de leur façade littorale plus restreinte (*extrait du diagnostic du PLH de la CCPRhuys).*



	1968	1975	1982	1990	1999	2004	2006	2009
Population sdc	502	583	571	672	741	889	990	1140

Répartition de la population par tranche d'âge

	- de 20 ans	20 -59 ans	+ de 60 ans	Indice de jeunesse
1990	150	288	192	0,78
1999	152	257	230	0,66

Indice de jeunesse départemental en 1999 : 0,98

	- de 20 ans	20 -64 ans	+ de 65 ans	Indice de jeunesse
2006	208	566	217	0,95

- La population est en hausse depuis 1982, après avoir connu une légère baisse dans la période intercensitaire 75-82,
Cette hausse de population est essentiellement liée au solde migratoire. Entre 1999 et 2006, le taux de croissance lié au solde naturel était de 0. On note donc une absence de renouvellement des générations qui pose la question du vieillissement de la population.
Le solde migratoire est de 4,2% en 2006 contre 1,17 en 1999. La hausse de la population est donc dûe à l'arrivée de nouveaux migrants et ce phénomène d'arrivée de nouveaux migrants est en forte augmentation sur la dernière période intercensitaire.

- Cette population est de plus en plus âgée. Entre 1990 et 1999, l'augmentation du nombre de personnes de plus de 60 ans étant plus rapide que celle des moins de 20 ans, l'indice de jeunesse tendait à diminuer.
L'analyse sur la période intercensitaire 1999-2006 est plus difficile puisque les tranches d'âge ont changé. On note cependant que c'est la tranche d'âge des 45-59 ans qui augmente le plus et la tranche d'âge des 15-29 ans qui diminue le plus.
Ce phénomène est à croiser avec le prix du foncier. Le territoire dispose de produits immobiliers accessibles pour des personnes en fin de vie active alors que les étudiants ou jeunes actifs sont obligés de s'éloigner du littoral pour pouvoir se loger.

Taille des ménages

	1990	1999	2006
Nombre de ménages	276	323	423
Taille des ménages	2,4	2,2	2,3

Moyenne départementale des ménages en 1999 : 2,37

- Sur la commune, les ménages sont de petite taille (2,3 personnes par ménage en moyenne).
Après une diminution régulière de la taille des ménages depuis 1968, la période intercensitaire 1999-2006 marque une rupture car la taille des ménages a augmenté. Etant donné le peu de permis de construire délivrés par an sur la commune, il semble que cela soit plus un phénomène ponctuel lié à un ou plusieurs lotissements accessibles à des primo-accédants qu'une tendance lourde.
La baisse de la taille des ménages a pour conséquence la baisse du taux d'occupation (nombre de personnes par logement). Cela induit un besoin en logements plus important pour une même population.

➢ *Les logements*

a) Une hausse du nombre de logements

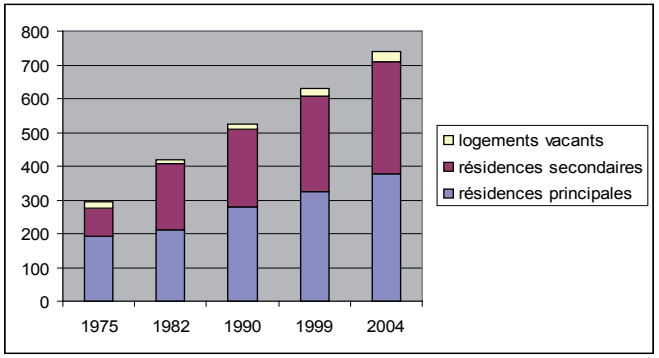
< Le nombre de logements est en hausse : 190 maisons nouvelles entre 1999 et 2006. Cela représente une croissance de 23 logements en moyenne par an soit 20% de croissance annuelle.

b) Type de logement : un parc immobilier à vocation résidentielle et touristique

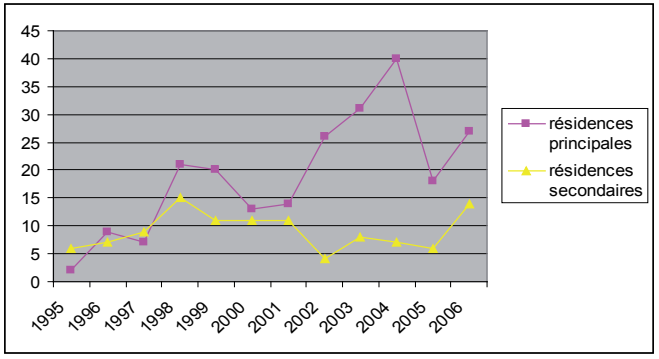
Type de logements

	1990	1999	2006
Nombre total de logements	528	634	824
Résidences principales	52.8% (279)	50.9% (323)	51.3% (432)
Résidences secondaires	43% (227)	45.6% (289)	44.7% (368)
Logements vacants	3.2% (17)	3.5% (22)	4.0% (33)

Moyenne départementale de logements vacants : 5;4 %



Le dernier recensement (2006) montre une augmentation de la part des résidences secondaires en valeur absolue, liée à la proximité du littoral, mais une diminution en valeur relative. Les lotissements récents ont permis l'accueil d'une population résidant à l'année sur la commune.
Actuellement, le nombre de constructions destinées à la résidence principale augmente plus vite que les constructions destinées aux résidences secondaires.
Cela s'explique par le positionnement de la commune, à la fois littoral et proche de l'agglomération vannetaise.



Taille de logements

	1 pièce	*2 pièces*	*3 pièces*	*4 pièces*	*5 ou plus*
1999	*1%*	*7%*	*16%*	*22,3%*	*54,2%*
2006	*0.5%*	*5%*	*13,5%*	*21,1%*	*60%*

Répartition des logements

	1999	*2006*
Propriétaire occupant	*82.7%*	*84.7%*
Locatif	*10.8%*	*12.4%*
Logement gratuit	*6.5%*	*2.9%*

Répartition Collectif – Individuel

	1999	*2006*
Maisons	*95,6% (606)*	*97,6% (804)*
Appartements	*1,6% (10)*	*1,6% (13)*

- Les logements sont en quasi-totalité (97,6%) des maisons individuelles de taille importante (5 pièces et plus). La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logements (85%).
La proportion de logements collectifs est par conséquent particulièrement limitée.
- La part de logements locatifs est également limitée et augmente très faiblement par rapport au nombre de maisons occupées par des propriétaires occupants.

Ce manque de logements locatifs et plus particulièrement locatifs sociaux est à signaler, un projet est à l'étude dans le centre pour créer une offre en logements de type HLM.

➢ *Quelques enseignements du PLH de la presqu'île de Rhuys*

Concernant le contexte démographique et socio-économique, le diagnostic du Programme Local de l'Habitat constate que la croissance démographique reste soutenue. L'essor démographique est limité par un solde naturel défavorable. La croissance démographique est exclusivement portée par un solde migratoire nettement favorable.
Le territoire de la presqu'île de Rhuys n'a pas seulement une fonction résidentielle.
Une situation sociale qui n'est pas forcément plus favorable que celle des territoires comparables.

Concernant la dynamique du parc de logements, le rythme de construction se maintient à un niveau très élevé et la production fait la part belle à la construction pavillonnaire. On note également la prédominance toujours plus forte du marché de la résidence secondaire et la **forte pression** sur le foncier et sur le parc existant.

En effet, compte tenu de l'importante production de logements neufs de ces dernières années, avec la prédominance de l'individuel pur au sein de celle-ci, la pression exercée sur les disponibilités foncières est particulièrement forte. Le rythme de commercialisation des opérations a été particulièrement soutenu avec 70 opérations de lotissement commercialisées entre 2001 et 2008 dans les communes de la Communauté de Communes de lapresqu'île de Rhuys (CCPR), soit près de 9 opérations par an et 65 lots commercialisés en moyenne chaque année (source ADIL). La consommation des disponibilités foncières est donc très rapide, avec un rythme qui n'a cessé de s'accélérer depuis le début des années 1990 :
- 1990-1998 : consommation pour l'habitat estimée à 140 hectares (15 hectares par an) ;
- 1999-2005 : consommation pour l'habitat estimée à 110 hectares (16 hectares par an) ;
- 2006-2007 : consommation pour l'habitat estimée à 40 hectares (20 hectares par an).
Par ailleurs, avec la prédominance de la résidence secondaire dans la production globale de logement, la pression exercée sur le parc existant est de plus en plus forte pour satisfaire les besoins en résidences principales. Entre 1999 et 2006, le parc existant aurait offert en moyenne 135 logements par an (par divisions, changements d'usage, réduction de la vacance), soit le 1/3 de la construction neuve et six fois plus que dans les années 1990. Les possibilités de reprise dans le parc existant demeurent mais de manière limitée. Le taux de vacance de la CCPR, qui est passé de 3,2% en 1999 à 2,1% en 2006, paraît aujourd'hui difficilement compressible. Enfin, cette reprise du parc existant n'a probablement pas épuisé tous les besoins d'amélioration, notamment sur le plan de la qualité énergétique.
A cause de cette pression croissante qui s'exerce à la fois sur les disponibilités foncières et sur le parc existant, la CCPR est confrontée à une dynamique qui favorise la tension du marché et la montée des prix.

LA SITUATION DES MARCHES DE L'HABITAT

Ces **tensions foncières ont favorisé la montée des prix des terrains à bâtir** :
- Les tensions foncières jouent forcément sur le niveau des **prix** des terrains à bâtir. Selon les données de l'ADIL, le prix moyen des terrains commercialisés en 2006 dans les communes de la CCPR s'élève à 145€/m² ; il n'est que de 115€/m² pour l'agglomération vannetaise et 60€/m² pour l'ensemble du département. Pour les terrains les plus prisés dans les communes de la Presqu'île (notamment en bord de mer), les prix peuvent atteindre 300 à 400€/m² (source : élus et professionnels de l'immobilier).
Les prix ont continué à augmenter dans la période récente, mais moins rapidement que dans les territoires comparables. Selon les données de l'ADIL, ceux-ci ont progressé de 35% en moyenne depuis 2001 sur la Presqu'île de Rhuys, contre 40% sur l'ensemble du département et 80% sur l'agglomération vannetaise.

- Les tensions foncières jouent également sur la **taille** des parcelles commercialisées. Les communes de la CCPR proposent en effet des terrains qui sont en moyenne plus petits que ceux proposés dans les territoires comparables : une moyenne de 570 m² pour les terrains commercialisés entre 2001 et 2008 dans la Presqu'île de Rhuys, contre 745 m² dans l'agglomération vannetaise et 775 m² dans l'ensemble du département. Néanmoins, la taille des terrains proposés en Presqu'île reste relativement élevée pour un territoire aussi contraint sur le plan des disponibilités foncières.

Par ailleurs, le **marché de l'accession est de moins en moins abordable** pour les ménages modestes.

Le **marché locatif privé** reste quant à lui tendu.
Le développement de la location « à l'année » reste limité dans la Presqu'île de Rhuys. Compte tenu de la montée des prix du foncier et de l'immobilier, l'investissement de départ est de plus en plus coûteux, ce qui semble avoir découragé de nombreux investisseurs potentiels. De plus, sur ce territoire, la location « à l'année » a une rentabilité qui n'est pas forcément supérieure à celle de la location saisonnière. Par conséquent, de nombreux propriétaires préfèrent ne louer qu'une partie de l'année, pour pouvoir jouir de leur bien le reste du temps.
Comme l'offre locative n'est pas suffisamment développée sur le territoire, le marché locatif reste particulièrement tendu sur la CCPR, contrairement au reste du Pays de Vannes, où une stabilisation du niveau des loyers (voire une baisse) et un allongement du délai de relocation sont constatés (source ADIL). Premier signe de tension, la mobilité est plutôt faible dans le parc locatif privé de la Presqu'île (13% sur la période 2008-2009, contre 19% dans l'ensemble du Pays de Vannes – source ADIL). Autre signe de tension, la hausse du niveau des loyers se poursuit à un rythme soutenu : + 4% en moyenne depuis 2006 (contre + 1,4% dans l'ensemble du Pays de Vannes – source ADIL).

La grande majorité des locataires du parc privé de la Presqu'île de Rhuys (plus de 80%) ont des niveaux de ressources qui leur permettraient d'entrer dans le parc HLM.

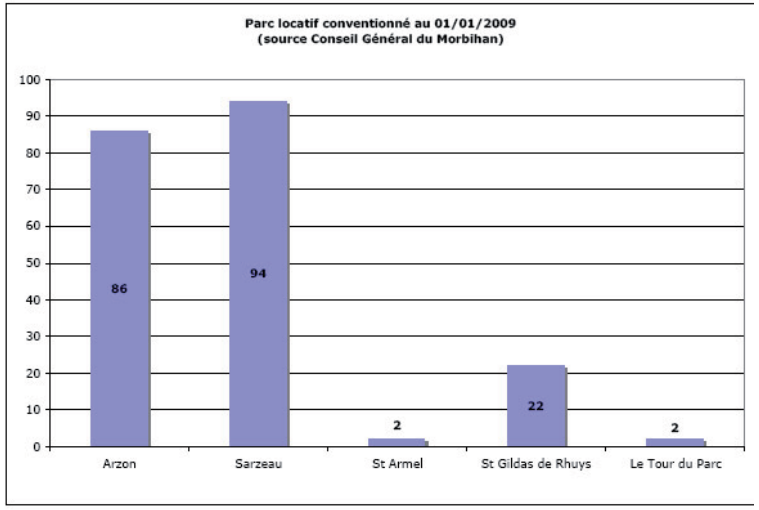
65% des locataires du territoire sont âgés de 25 à 59 ans contre seulement 35% des propriétaires occupants. C'est donc principalement dans le parc locatif qu'on trouve les actifs du territoire. C'est aussi dans le parc locatif que les ménages ont les revenus les plus modestes.

➢ *Enseignements du PLH de la presqu'île de Rhuys (suite)*

Le **parc locatif social** est **trop restreint** pour contribuer à la détente du marché locatif. En 2006, le parc locatif HLM de la CCPR représentait moins de 4% des résidences principales du territoire (contre 12% dans l'agglomération vannetaise et 10% dans l'ensemble du département – source INSEE).
Il semble que ce segment du marché a du mal à s'imposer dans les secteurs littoraux du Golfe du Morbihan, puisque les zones littorales de référence affichent elles aussi une proportion de logements HLM relativement faible.
Dans la Presqu'île de Rhuys, seule la commune d'Arzon est pourvue d'un taux significatif (11,2%). Les autres communes de la CCPR ont une proportion de logements HLM particulièrement faible (3,8% pour St Gildas de Rhuys et 2,2% pour Sarzeau), voire nulle (St Armel et Le Tour du Parc). Pour rappel, en 2007 selon la source FILOCOM, 57% des ménages de la Presqu'île avaient un niveau de ressources inférieur au plafond PLUS, et par conséquent, pouvaient prétendre à un logement HLM.

Dans la Presqu'île de Rhuys, **le parc locatif social se développe lentement,** notamment parce que, compte tenu des prix du foncier et de l'immobilier pratiqués sur le territoire, les opérations sont difficiles à équilibrer. Depuis 1999, il n'y a eu que 31 mises en service sur l'ensemble de la CCPR (source EPLS9). Au 01/01/2009, la Presqu'île de Rhuys abritait un total de 206 logements locatifs conventionnés (source Conseil Général du Morbihan – voir graphique ci-contre). Mais depuis peu a émergé une volonté commune aux élus et aux opérateurs d'accélérer le développement du parc locatif social, puisque des projets se mettent en place dans toutes les communes de la CCPR. Ces projets concernent près de 200 logements pour l'ensemble du territoire.

Par contre, la CCPR ne propose que **très peu** de logement ou d'hébergement **très social**. Les communes de la Presqu'île disposent parfois de logements d'urgence, mais il n'y a quasiment pas d'offre en PLA-I sur le territoire, alors que, rappelons-le, 15% des locataires du parc privé et 27% des locataires du parc HLM peuvent y prétendre. Cependant, la collectivité a engagé une réflexion sur les réponses à apporter à la problématique de l'hébergement des travailleurs saisonniers.
Compte tenu du faible développement de l'offre, le marché locatif social de la CCPR affiche des signes évidents de tension. La vacance est quasiment nulle depuis 2004 (elle est également très faible sur l'agglomération vannetaise et dans le reste du département). Le taux de rotation est lui aussi particulièrement faible : moins de 6% en 2008 (contre 11% dans l'agglomération vannetaise et 13% pour l'ensemble du département – source EPLS). Enfin, le délai moyen d'attribution est relativement long (15,2 mois en 2009 contre 11,7 pour l'ensemble du département), et il est en augmentation (13,5 mois en 2007 – source : fichier de la demande locative sociale).
Face à une offre qui se développe lentement, la demande, elle, ne faiblit pas : de 118 demandes en cours au 01/01/2007 à 123 au 01/01/2009 (source : fichier de la demande locative sociale). Cette demande est principalement locale, puisque près des 2/3 des demandeurs (64%) sont originaires de la commune demandée en premier choix. Cette demande est aussi là pour illustrer les difficultés du maintien dans les logements du parc privé : 58% des demandeurs sont originaires du parc locatif privé, et 28% de la demande (hors mutations) faite pour un logement à Sarzeau est motivée par le désir de trouver un logement moins cher.



La collectivité va donc devoir favoriser le maintien à domicile des personnes âgées pour ne pas saturer davantage les structures et les services spécialisés. Cela passe d'abord par l'accompagnement des actions d'adaptation des logements au vieillissement et au handicap, mais aussi par le développement d'une offre de transition entre le logement ordinaire et la structure spécialisée.

➢ *Les emplois*

Taux d'activités

	1999	*2006*
Taux d'activité 15-64 ans	*60.9%*	*62.5%*
Le taux de chômage	*10.9%*	*10.5%*

Migrations alternantes

	1999	*2006*
Actifs ayant un emploi sur leur commune de résidence	*99*	*127*
% des actifs travaillant sur la commune	*38,7%*	*36,6%*

Le nombre d'emplois sur la commune a augmenté entre 1999 et 2006, passant de 147 à 192 emplois.
De plus, le nombre d'actifs ayant un emploi dans la zone de résidence a augmenté de près de 100, passant de 256 en 1999 à 346 en 2006.
L'augmentation du nombre d'emplois pour les actifs de la commune se trouve dans le département.

Le nombre d'habitants ayant au moins une voiture est en augmentation, passant de 83,6% en 1999 à 92,1% en 2006.

	Population active de la commune	*Population extérieure à la commune*
Tous secteurs d'emploi	*108*	*60*
Agriculture	*64*	*40*
Industrie	*4*	*0*
Construction	*12*	*0*
Tertiaire	*28*	*20*

Données fichier migrations alternantes INSEE

L'activité primaire est particulièrement présente sur la commune, du fait de l'importance de l'ostréiculture. Cette activité génère de l'emploi pour les habitants de la commune mais aussi pour les communes voisines. Elle permet à la commune d'être relativement indépendante vis-à-vis des villes-centre voisines que sont Vannes et Sarzeau. D'ailleurs, le nombre d'actifs de Le Tour-du-Parc qui restent travailler sur la commune est stable entre 1990 et 1999.

Les communes pourvoyeuses d'emploi dans le tertiaire sont logiquement les deux villes-centre : Vannes et Sarzeau dans une moindre mesure.
Des flux de travailleurs dans le sens entrant et sortant existent entre les communes proches : Surzur, Arzon, St Armel.
Les personnes qui viennent sur la commune travaillent essentiellement dans le secteur primaire.
Par contre, les personnes qui vont sur d'autres communes travaillent dans le secteur tertiaire essentiellement.

➢ *Les activités secondaires et tertiaires*

a) L'activité touristique

Dans le secteur tertiaire, le tourisme est dominant.
La commune dispose de 2 788 lits touristiques en 2008 répartis de la manière suivante :
- 1 hôtel : 24 chambres - 74 lits,
- 2 campings : 265 emplacements en tout - 928 lits,
- gîtes ruraux (gîtes de France) : 32 lits,
- meublés : 34 lits,
- résidences secondaires : 1 720 lits (332 résidences secondaires).

b) Les autres secteurs d'activités

La commune comptait au 1er janvier 2005, 20 établissements (d'après le registre du commerce et des sociétés du secteur coopératif mutualiste de santé).

Il n'y a pas de zones d'activités artisanales ou industrielles sur le territoire communal.
La commune projette de créer des locaux commerciaux communaux pour répondre aux besoins en commerces à l'année.
Sur la commune, une part de l'emploi est engendrée par des activités artisanales (bâtiment, génie civil et agricole,etc.).

Les 3/4 des créations d'entreprises sur la commune en 2008 sont dans le secteur des services, le dernier quart étant dans le secteur de la construction.

En 2008, 37 établissements se trouvaient sur la commune, dont
- 2 dans l'industrie,
- 8 dans la construction,
- 7 dans le commerce,
- 20 dans les services.

➢ *Les activités primaires*

Comme le montrent les chiffres des migrations alternantes et des actifs, la commune est fortement marquée par les activités ostréicoles, et touristiques, dans une moindre mesure.

a) Activités ostréicoles

L'emploi sur la commune est largement dominé par l'activité ostréicole dont les exploitations sont principalement installées à Pen Cadenic, sur la rivière de Pénerf, sur l'étang de Bourgogne, à Kerjambet et sur l'étier de Kerboulico.
Il existe **33 établissements** en activité sur le territoire communal employant annuellement **84 emplois** - 73 équivalents temps plein (*données de 2007- sources : «diagnostic des chantiers ostréicoles de la rivière de Pénerf réalisée par le SIAGM dans le cadre du contrat de bassin versant)*.

Le nombre d'entreprises et leur répartition géographique

On recense 53 entreprises ayant un siège d'exploitation dans la rivière de Pénerf.
Les sièges d'exploitation se répartissent de la manière suivante entre les différentes communes de la rivière de Pénerf : **34 à Le Tour du Parc**, 8 à Surzur, 10 à Damgan et 1 à Sarzeau.

L'âge moyen des chefs d'entreprises

Le secteur de la rivière de Pénerf est lui un secteur « plus jeune » qu'en Bretagne Sud : la moyenne d'âge est de **44 ans**. Pour le Golfe du Morbihan, la moyenne d'âge des chefs d'exploitations est de 47 ans et celle à l'échelle de la Bretagne Sud est de 46 ans.

L'emploi direct

Les 53 entreprises de la rivière de Pénerf génèrent 120 emplois directs qui correspondent à 110 emplois équivalents temps plein (ETP). Ces emplois se répartissent de la façon suivante : **73 emplois directs (68 ETP)** à Le Tour du Parc, 20 emplois (19 ETP) à Surzur, 26 emplois (23 ETP) à Damgan.
sources : SRC -données de 2006

Le système de commercialisation

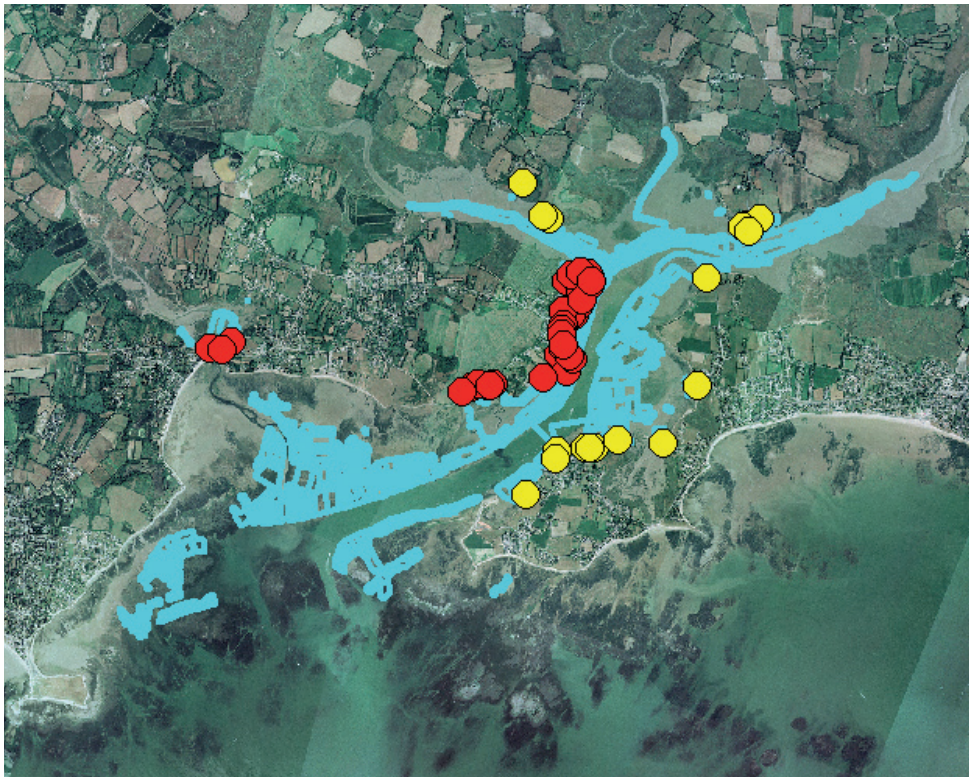
En ce qui concerne les entreprises de la rivière de Pénerf, les systèmes de commercialisation se répartissent de la façon suivante :
- 46 % des entreprises utilisent « le gros » comme système de commercialisation principal (c'est-à-dire qu'elles commercialisent plus de 50 % de leur production en gros). La vente « en gros » consiste en la vente de coquillages d'un professionnel à un autre professionnel. Ces coquillages ne sont pas destinés à la consommation humaine directe ;
- 10 % des entreprises utilisent « l'expédition » comme système de commercialisation principal ;
- 44 % des entreprises utilisent « le détail » comme système de commercialisation principal.
(données SIAGM 2007)

Le secteur de la rivière de Pénerf est plus tourné vers la vente à la **consommation humaine directe** que le secteur du Golfe du Morbihan qui compte quant à lui respectivement : 58%, 11% et 31 % de vente en gros, à l'expédition et au détail (données SRC 2006).

88 % des entreprises ont un agrément sanitaire c'est-à-dire qu'elles ont l'autorisation de commercialiser leur production au détail et/ou à l'expédition. 23 entreprises vendent une partie de leur production au détail (directement sur le siège d'exploitation ou sur les marchés).

Les concessions

Les 53 entreprises de la rivière de Pénerf détiennent 350 ha de concessions dont 20 ha seulement se situent hors de la Bretagne Sud. Concernant les 350 ha situés en Bretagne Sud, 55% sont situés dans la Rivière de Pénerf. Les entreprises exploitent également de nombreux parcs du Golfe du Morbihan.
La surface moyenne détenue par entreprise est de 6,6 ha.
Ce chiffre relativement élevé s'explique par le fait qu'une trentaine d'entreprises du Golfe sont détentrices de concessions dans la Baie de Quiberon ; le mode d'exploitation de ces parcs en « eau profonde » nécessitant des surfaces plus importantes.
Cette évolution des modes de production génère des conflits



Chantiers ostréicoles et concessions sur la rivière de Pénerf

d'usage plus nombreux avec les riverains.

Par ailleurs, le classement sanitaire des zones conchylicoles a été révisé par arrêté du 17 février 2010 (déclassement de A en B).

Nota : L'ensemble des zones de production de coquillages vivants (zones de captage, d'élevage et de pêche à pied professionnelle) fait l'objet d'un classement sanitaire, défini par arrêté préfectoral. Celui-ci est établi sur la base d'analyses des coquillages présents : analyses microbiologiques utilisant Escherichia coli (E. coli) comme indicateur de contamination (en nombre d'E. coli pour 100 g de chair et de liquide intervalvaire - CLI) et dosage de la contamination en métaux lourds (plomb, cadmium et mercure), exprimés en mg/kg de chair humide. Le classement et le suivi des zones de production de coquillages distinguent 3 groupes de coquillages au regard de leur physiologie

Zones A : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés pour la consommation humaine directe.

Zones B : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après avoir pendant un temps suffisant, un traitement dans un centre de purification. La pêche de loisir est possible, en respectant des conditions de consommation édictées ministère de la santé, comme la cuisson des coquillages.

Zones C : Zones dans lesquelles les coquillages ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après un reparcage qui, en l'absence de agréées dans cet objectif, ne peut avoir lieu en France. La pêche de loisir y est interdite.

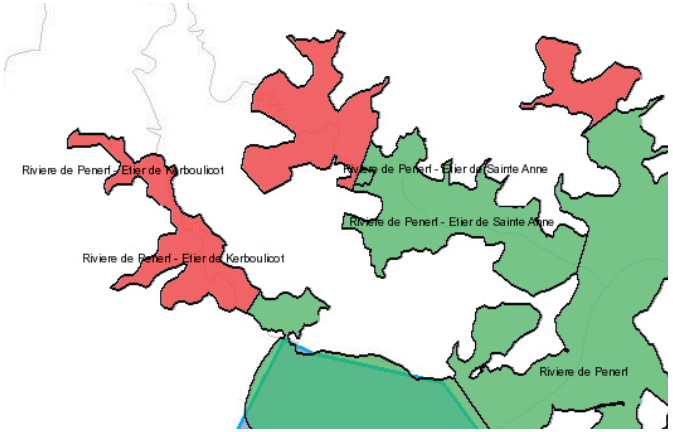
Zones D : Zones dans lesquelles toute activité de pêche ou d'élevage y est interdite, du fait d'une contamination avérée des coquillages présents.

Zones N : Zones non classées, dans les quelles toute activité de pêche ou d'élevage est interdite.

Le classement sanitaire des zones de production de Pénerf



groupe 1 : les gastéropodes (bulots etc.), les échinodermes (oursins) et les tuniciers (violets)



groupe 2 : les bivalves fouisseurs, c'est-à-dire les mollusques bivalves filtreurs dont l'habitat est constitué par les sédiments (palourdes, coques...)



groupe 3 : les bivalves non fouisseurs, c'est-à-dire les autres mollusques bivalves filtreurs (huîtres, moules...)

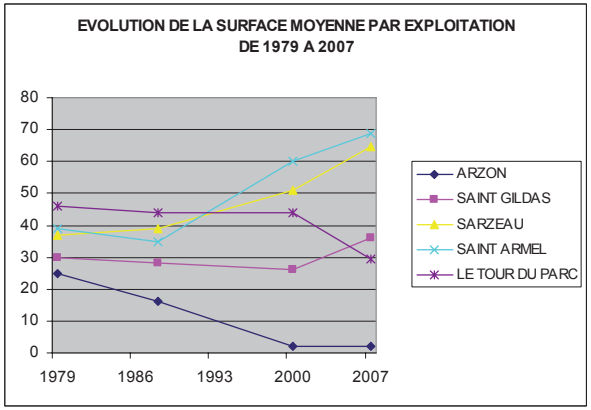
b) Activité agricole

Une étude sur la stratégie de développement agricole en presqu'île de Rhuys a été réalisée en 2011. Le diagnostic a été finalisé en août 2011.

Il n'y a plus qu'une exploitation agricole (Kerboulico) encore en activité sur le territoire communal.
Sa surface agricole déclarée à la PAC est de 150 ha soit 20% de sa surface totale.
Cet exploitant élève des bovins pour la viande.

La surface dédiée à l'agriculture est relativement importante. La mise en valeur des terres relève désormais d'une dynamique exogène. Ce sont des structures extérieures à la commune qui exploitent en partie le foncier agricole disponible, sur environ 50 ha.

Entre 1979 et 2007, le nombre d'exploitations a chuté de 75% sur Le Tour-du-Parc.



Les structures de la commune suivent la tendance observée dans le département : l'agrandissement des exploitations décrit un processus de concentration.

	Surface agricole (ha)	% de la surface communale	Surface communale (ha)	% Surface communale hors surface urbanisée brute en 2008	Surface communale hors surface urbanisée brute en 2008 (ha)
Arzon	100	11%	893	21%	472
Le Tour-du-Parc	172	18 %	930	24%	727
Sarzeau	1982	33 %	6023	41%	4795
Saint-Armel	372	47 %	795	55%	673
Saint-Gildas-de-Rhuys	302	20 %	1528	28%	1077
Total	**2928**	**29 %**	**10169**	**38%**	**7744**
Moyenne Morbihan		*55 %*		*62%*	
Moyenne Vannes Agglo		*46 %*		*62%*	

St Armel et Sarzeau ont un caractère agricole plus marqué

Le diagnostic agricole réalisé en 2011 a identifié plusieurs éléments :
- Une diversification importante de l'activité agricole qui a permis son maintien.
450 ha sont en agriculture biologique ou en conversion (15% des surfaces) à titre de comparaison, l'objectif fixé par le Grenelle est de 6% des surfaces en 2012.
- 44% des exploitations ont un parcellaire dispersé, voir émietté.

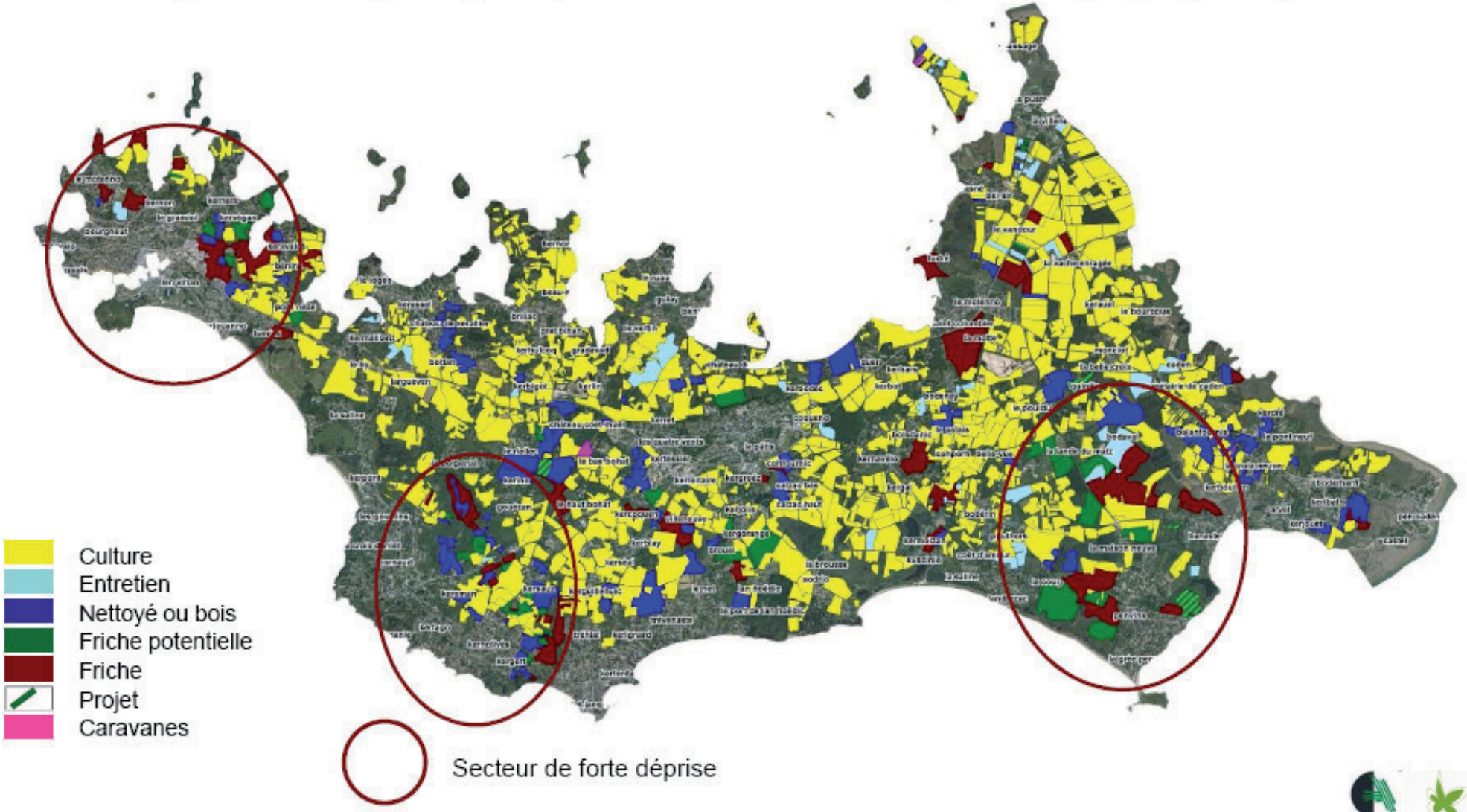
L'attractivité résidentielle et touristique a alimenté la déprise agricole au cours des les années 1970-1980 et a provoqué mécaniquement une augmentation des **prix du foncier.** Aujourd'hui, le différentiel entre le prix du foncier urbanisable et le prix du foncier agricole induit des stratégies de rétention foncière de la part des propriétaires. Le prix de la terre agricole se trouve également impacté par rapport aux secteurs non littoraux du département. Il reste comparable, mais sa valeur marchande est un peu surévaluée par rapport à sa valeur agronomique.

Le **bocage** préexistant à la grande période d'urbanisation (avant 1970) n'est pas uniforme sur le territoire.
On trouve un bocage aux mailles serrées principalement autour des hameaux et des bourgs et le long des cours d'eau.
En 1952, le bocage n'est pas présent dans les secteurs où le parcellaire est en lamelles très étroites.
L'urbanisation n'a pas nécessairement fait disparaître les talus et les haies. Dans les secteurs où les constructions ont été faites au coup par coup comme dans les secteurs d'opération d'ensemble, on peut retrouver sa trace. Cependant, ses fonctions écologiques peuvent connaître des dysfonctionnements : apparition de discontinuités, disparition des fossés, etc.
Dans les secteurs non urbanisés, le bocage a souvent évolué en friche par manque d'entretien de la haie et arrêt de l'exploitation des terres. L'intérêt en terme de biodiversité n'est plus le même. Le rôle dans l'épuration et le ralentissement de l'écoulement des eaux de pluies disparaît avec le comblement progressif des fossés. A terme, la friche pourra évoluer en boisement, milieu assez peu présent sur la Presqu'île de Rhuys.

La diminution du bocage a donc une double cause : l'urbanisation et la déprise agricole. Elle se traduit principalement par la fermeture des milieux et des paysages.

L'occupation du sol (printemps 2011)

Source CCPR : enquêtes - diagnostic agricole



➢ *Les équipements d'infrastructure*

< Les infrastuctures routières

voir page suivante

< Les réseaux divers

• adduction en eau

Le Tour du Parc fait partie du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable et d'assainissement de la presqu'île de Rhuys.
Celui-ci exploite 2 ressources en eau :
- le captage d'eau de Trégat implanté sur le territoire de la commune de Tréffléan.
- des importations d'eau à partir du barrage d'Arzal.

• assainissement

La station d'épuration se situe près de Pont-Neuf. 1900 équ/hab sont raccordés au réseau collectif. Le lagunage dispose d'une capacité nominale de 4400 équ/hab. En 2010, la SAUR comptait 877 abonnés. La capacité résiduelle de la station est d'environ 3 000 EH.

• déchets

La commune fait partie de la Communauté de communes de la presqu'île de Rhuys compétente en matière de collecte et traitement des ordures ménagères. Le ramassage est effectué par camion benne deux fois par semaine en hiver et trois fois par semaine en été.
Pour plus d'éléments, se référer à la notice sur les annexes sanitaires.

➢ *Les équipements de superstructure*

< Les équipements administratifs et culturels

une mairie
une bibliothèque
une salle des fêtes

< Structure scolaire

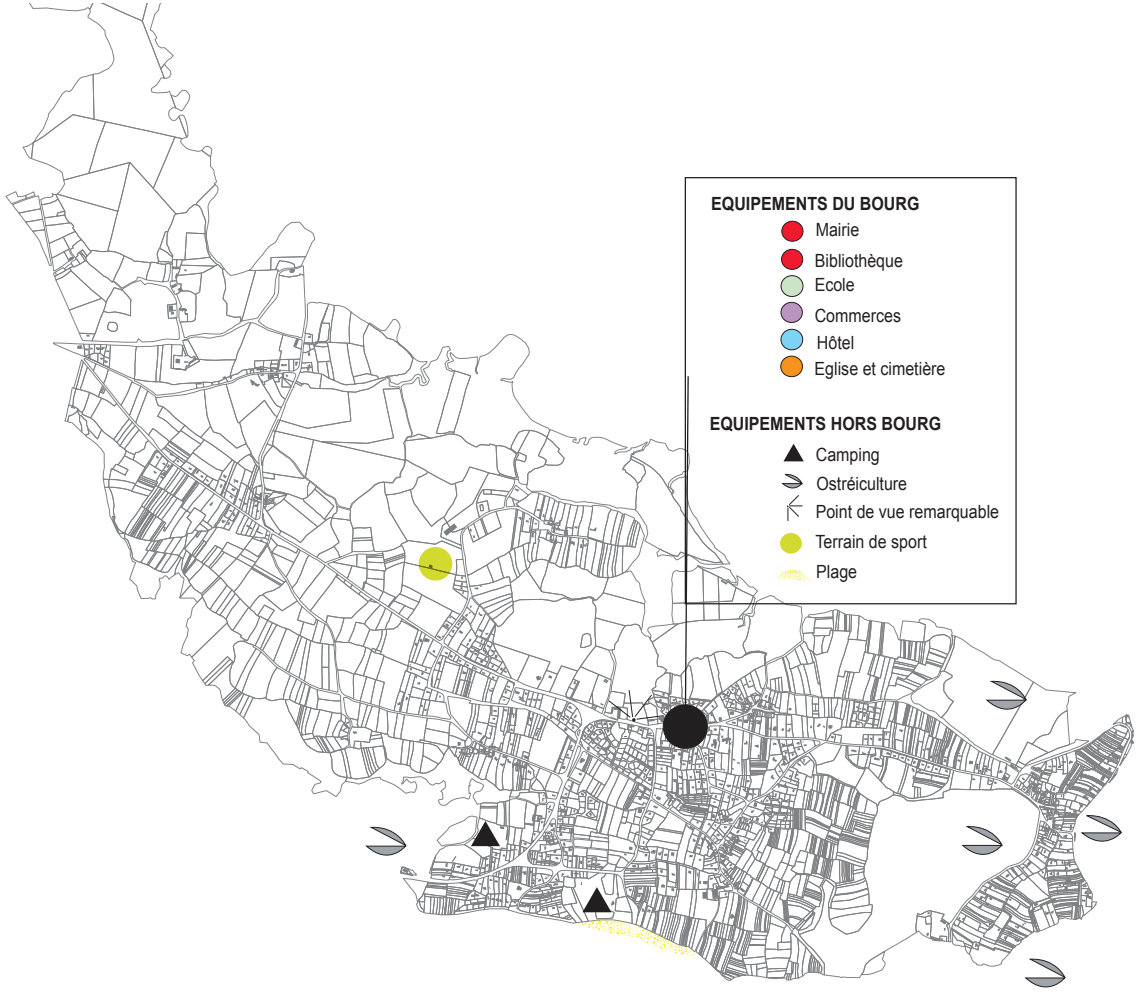
école maternelle et primaire publique (70 élèves)
cantine scolaire publique
ramassage scolaire

< Commerces et services

Il existe sur la commune quelques commerces de proximité, tel que :
une boulangerie, une supérette multi-services, un café - tabac journaux, un salon de coiffure, un architecte, un artisan-taxi.
Secteur de la santé : un médecin, un kinésithérapeute, une infirmière.

< Equipements sportifs et touristiques

La commune est dotée d'un terrain de football,
- d'un camping municipal près de la plage de Rouvran (150 emplacements) et d'un camping privé à Kerjambet d'une capacité d'environ 120 emplacements,
- d'un hôtel restaurant situé dans le bourg, une crêperie à Kerjambet,
- de gîtes ruraux, notamment dans l'ancien presbytère à l'entrée du bourg.



➢ *Les équipements d'infrastructure*

< Les infrastuctures routières

La commune est traversée par trois routes départementales :
- la RD 195 venant de Surzur rejoint Pen Cadenic en passant par le bourg
- la RD 324 venant de Sarzeau par Banaster rejoint Kerjouet
- la RD 199 qui relie St Armel à Balanfournis

En période estivale, les trafics sont 1,5 fois plus importants.

Sécurité routière

Il n'existe pas de lieux d'insécurité routière à proprement parler sur la commune puisque le fichier BAAC de la DDE ne recense aucun accident entre 2000 et 2006.

Mais la vitesse sur les RD est sans doute élevée compte tenu de la géométrie des voies, ce qui contribue à l'insécurité.

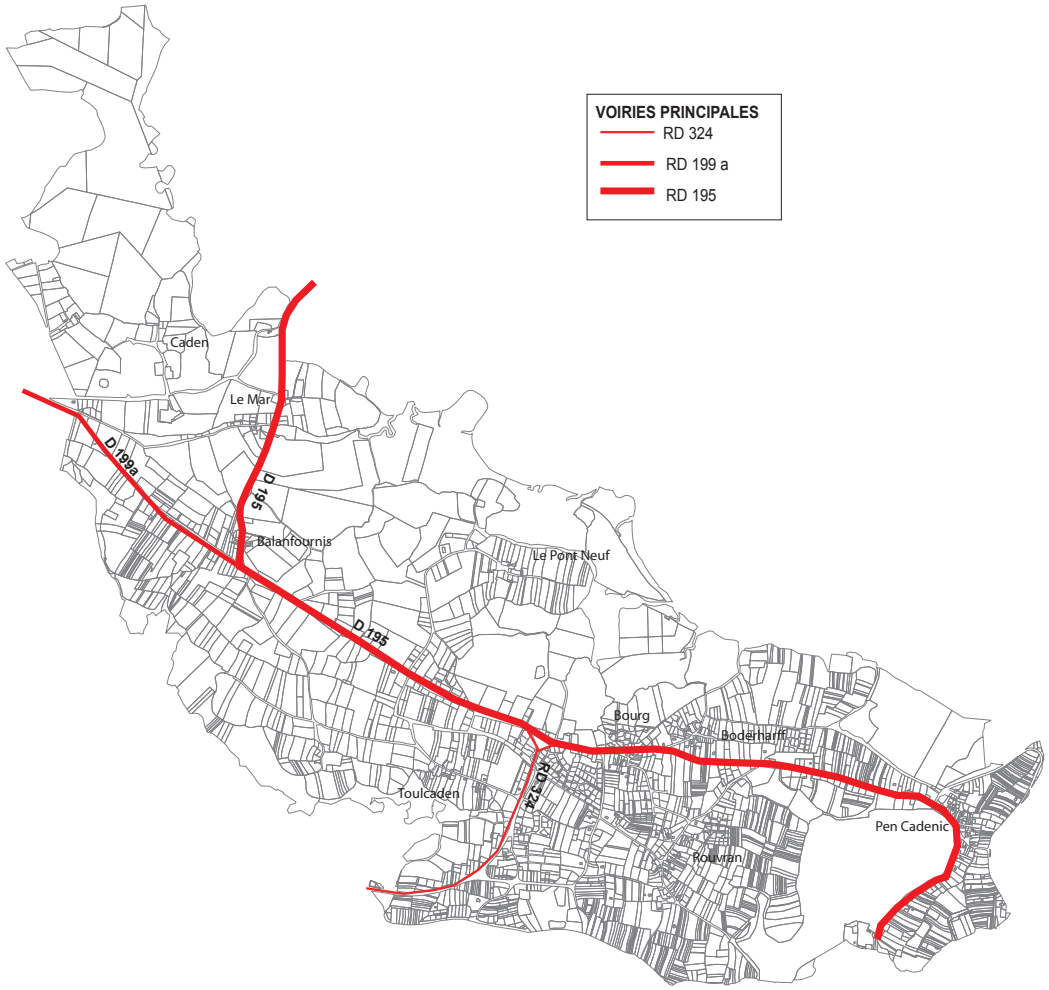
Comme le long de nombreuses voies sur la Presqu'île de Rhuys, l'urbanisation s'est développée linéairement aux abords des routes départementales.
Les problèmes de sécurité liés à l'implantation de ces nouvelles habitations en bordure des voies sont multiples, en particulier :
- les entrées et sorties pour les riverains mais aussi pour les usagers de transit
- les déplacements des piétons, des vélos
- les services (courrier, ordures ménagères,etc.) et commerces «ambulants»
- les transports collectifs

Etant donnée l'importance des migrations alternantes domicile-travail vers Vannes et Sarzeau, le Plan Global des Déplacements élaboré à l'échelle de la presqu'île de Rhuys prévoit la réalisation et l'aménagement d'une aire de co-voiturage.

Il n'existe pas de ligne régulière de transport collectif reliant Le Tour du Parc à Sarzeau ou à l'agglomération vannetaise, en dehors des transports scolaires.

Evolution du trafic sur les routes de la commune

	1997	2000	2002	2004	2006
RD195	567	567	604	636	650
RD195	1592	1526	1795	1955	1978
RD199A	1297	1411	1407	1481	1400
RD324	810	776	850	920	868



Ic) ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DETERMINATION DES BESOINS

La répartition entre zones urbanisées et zones naturelles montre que plus de 79% du territoire communal est classé en zones naturelles dont 74,65 % sont protégés par leur classement en zones Nds.

Nota : cette analyse des surfaces du POS pose question vu que, «sur le papier», la surface du Nds a diminué au PLU alors que le zonage n'a pas été réduit

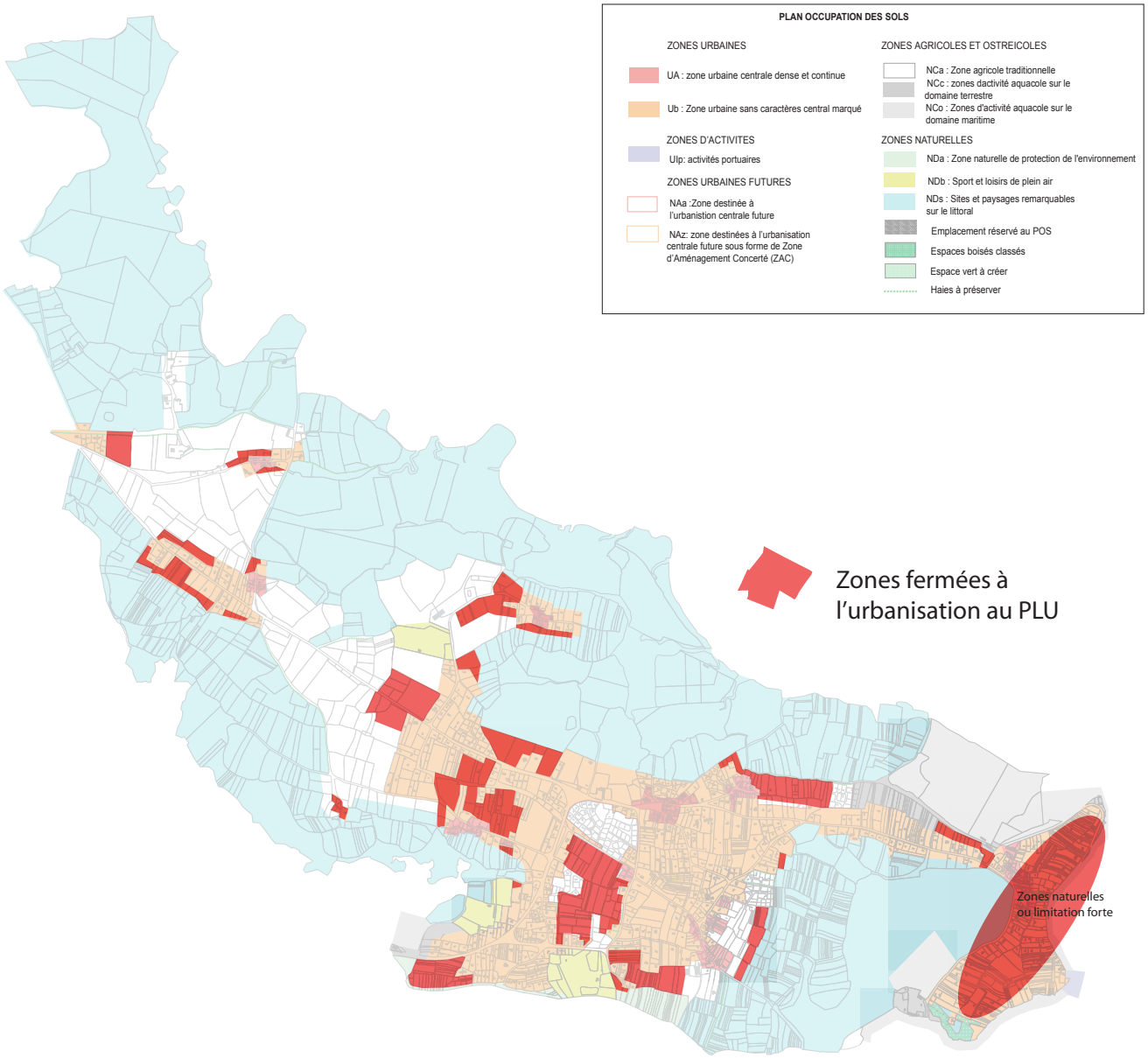
Le POS a entraîné un étalement de la surface urbanisée important, par rapport à la consommation d'espace du bâti traditionnel.

➢ *Les zones urbaines*

La zone Ua correspondait au secteur de centralité du bourg ainsi qu'au bâti ancien. Elle s'étendait sur une surface de 0,86 ha pour une surface urbaine totale de 17,42 ha soit moins de 5%. Ce zonage est restreint, ce qui limite de fait les possibilités d'étendre la centralité.

Les zones Ub correspondaient à l'habitat de morphologie de lotissement. Ces zones étaient présentes dans les secteurs situés à l'Est de la commune, au Sud Ouest, Sud et Sud Est du bourg et ont généré une urbanisation diffuse sur le territoire.

Les zones Na (urbanisation future)
Elles étaient nombreuses au regard du potentiel encore constructible en zone U. En effet, à l'intérieur de la zone urbanisable, les formes d'urbanisation ont laissé de nombreux vides dans le zonage U.



Si le PLH de la presqu'île de Rhuys détermine une répartition entre résidences principales et résidences secondaires de 50-50 (1 RP pour 1 RS), sur le Tour de Parc, il a été choisi de se baser sur un ratio de 2/3 - 1/3 conformément aux tendances observées les dernières années et dans l'objectif de maintenir une part importante d'actifs sur le territoire. En effet, les communes de Le Tour du Parc et de St Armel, situées en entrée de presqu'île ont un profil socio-démographique majoritairement actif contrairement à St Gildas du Rhuys, Sarzeau et Arzon.

Dans ce territoire particulièrement contraint, les zones à urbaniser ont été dimensionnées au plus juste pour que la croissance de la population et surtout la consommation d'espace puissent être maîtrisées à court mais aussi à long terme.

Le calcul des zones à urbaniser du PLU tient compte de cette répartition entre résidences principales et secondaires car l'objectif de + 400 habitants à échéance PLU concerne uniquement les résidents principaux.

L'analyse foncière établie à l'échelle de le Communauté de Communes de la Presqu'île de Rhuys fait état de disponibilités foncières de l'ordre de 100 hectares environs.

Ces disponibilités sont donc beaucoup trop largement dimensionnées au regard des besoins de la commune. Un changement complet de perspective, avec une volonté de maîtrise des opérations d'aménagement qui auront cours sur la commune est et sera mis en œuvre pour assurer la cohérence entre les objectifs de développement et le document d'urbanisme.

Cette nécessité se traduit par divers moyens :

- la **fermeture de certaines zones** constructibles au POS pour assurer l'application de la loi littoral et la préservation de l'outil ostréicole sur la commune, ainsi que la préservation des zones humides.

- le **classement à long terme de vastes secteurs** d'aménagement insérés dans l'agglomération, mais qui présentent un caractère surdimensionné au regard des objectifs de population formulés

- la **limitation de la densité dans des secteurs périphériques du bourg,** pour conserver le caractère bocager et le cadre naturel de l'habitat.

Au contraire, dans les secteurs centraux, des opérations d'aménagement maîtrisées s'attacheront à offrir la diversité de logements nécessaires à une population équilibrée tant sur le plan social que sur le plan générationnel.

Analyse de la consommation d'espace sur la période 1999-2009

L'analyse plus précise du nombre des logements commencés par type de construction permet d'estimer les consommations d'espace liées au développement récent.
Cette estimation se fonde sur des grandeurs moyennes affectées à chaque type de construction.

Estimation consommation foncière à destination de logements :

	Nombre 2000-2009	*Surface approximative*	*Consommation estimée*
Individuel pur	*237*	*800 m²*	*18,96 ha*
Individuel groupés	*62*	*500 m²*	*3,1 ha*
Collectifs	*6*	*300 m²*	*0,18 ha*
Résidences	*5*	*200 m²*	*0,1 ha*
Total	*310*		*22,34 ha*

sources : nombre de logements - sitadel 2010

Estimation consommation foncière à destination d'activités :

	Surface bâtie 2001-2009	*Consommation estimée (sur la base d'un COS de 20 %)*
Locaux agricoles et ostréicoles	*1 292 m²*	*6 460 m²*
Autres locaux	*790 m²*	*3 950 m²*

Il n'y a pas de zones d'activités sur le territoire communal.
De ce fait, les constructions à usage d'hôtellerie, de commerces, de bureaux, d'artisanat, d'industrie, d'entrepôts et de services publics s'implantent sur les zones à destination d'habitat et activités compatibles.

Ce calcul fait apparaître une consommation foncière d'environ 22 hectares en faveur du logement, et de 1 hectare pour les activités, pour majorité agricoles ou ostréicoles.

Analyse des besoins en matière de logements

La commune souhaite pouvoir promouvoir une population de **1 550 habitants permanents à l'horizon du PLU (2022). Soit une croissance de 400 habitants**.

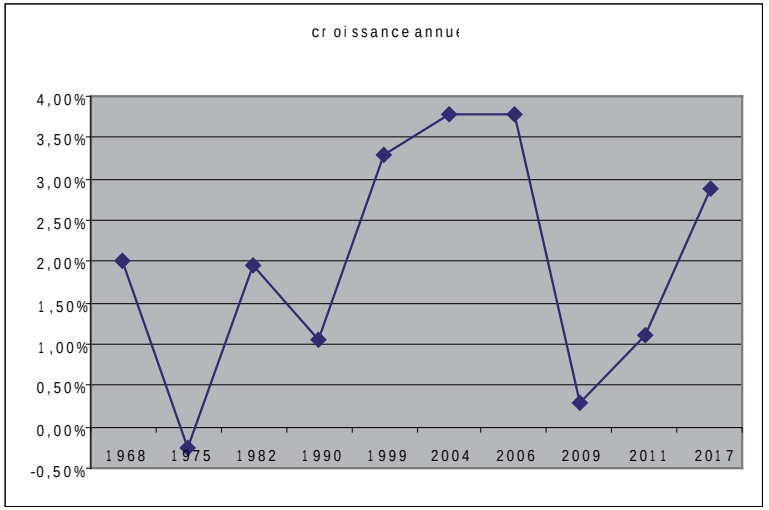
La population estivale est estimée à 3 500 habitants environ mais ne devrait pas dépasser 4 000 habitants.

Le principal facteur de limitation est la capacité d'épuration de la commune, qui se situe à 4 400 équivalents habitants.

Par ailleurs, il est estimé qu'en fonction des services actuels et les perspectives de développement, ce seuil est envisageable pour la commune qui ne souhaite pas se structurer en ville. En termes touristiques, n'ayant pas de plage importante, la capacité d'accueil doit rester mesurée.

Le calcul des zones à urbaniser du PLU tient compte de la répartition entre résidences principales et secondaires car l'objectif de + 400 habitants à échéance PLU concerne uniquement les résidents principaux.

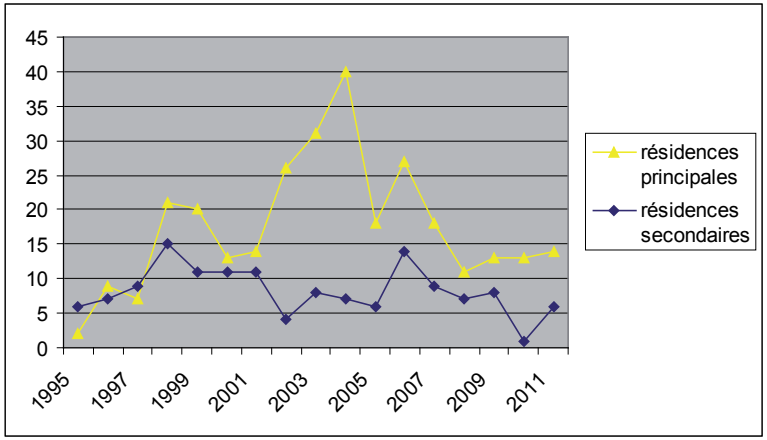
Si on analyse la croissance de population depuis 1968, on constate des variations importantes, avec notamment un «boom immobilier» en nombre de permis entre 2002 et 2004 avec en moyenne 32 permis par an. Ce «boom» se retrouve logiquement en augmentation de population avec une croissance annuelle autour de 4% jusqu'en 2006.

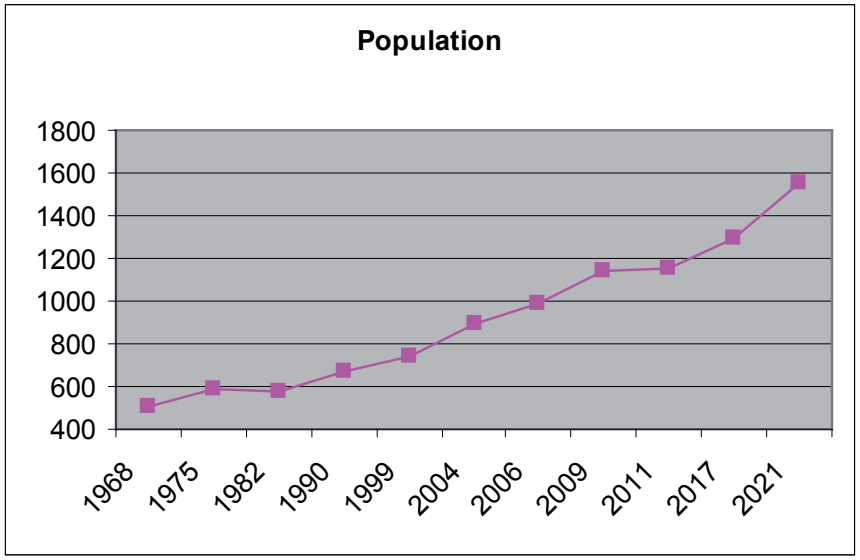


Le nombre de permis entre 2007 et 2011 est passé à 13,8 permis par an en moyenne. Entre 2009 et 2011, la croissance est tombée à 0,3%.

Quand on lisse ces variations conjoncturelles sur une période d'observation plus grande, la croissance annuelle moyenne entre 1968 et 2011 a été de 2%.

Le graphique ci-dessous montre que l'objectif de + 400 résidents principaux fixé pour 2022 reste dans cette courbe de croissance.





Bilan des surfaces proposées et projection en termes de logements et population

	Secteur	*Surface (ha)*	*Nb de logements attendus (RP et RS)*	*Population rés princ (2,3 hab/log)*
1AUb1	*Centre-bourg*	*0,94*	*15*	*22,8*
1AUb1	*Bois de la Salle*	*3.18*	*22*	*38,9*
1AUc1	*Bois de la Salle 2*	*1,47*	*44*	*66,8*
1AUb1	*La Croix du Sud*	*4*	*85*	*129*
1AUc1	*Keraroche*	*3,16*	*65*	*98*
	TOTAL 1AU1	*12,75*	*231*	*351*
1AUc2	*Rouvran*	*2,8*	*43*	*65*
1AUc2	*Route de Pencadénic*	*0,97*	*15*	*22,8*
	TOTAL zones 1AU1 et 1AU2	*16.52*	*289*	*438*
	TOTAL densification		*72*	*109*
	TOTAL potentiel PLU		***361***	***548***

Si le raisonnement en terme de croissance de population s'inscrit dans la continuité de celle des années passées, le raisonnement en terme de surfaces consommées s'inscrit en rupture par rapport aux tendances observées les dernières années.
Les terrains proposés à l'urbanisation en faveur du logement ou d'opérations mixtes logement et activités compatibles avec l'habitat sont bien en adéquation avec les objectifs de réduction de la consommation d'espace, puisque les terrains urbanisables à court terme représentent 16.5 hectares, pour une consommation observée de 22 hectares environ depuis 10 ans.

Une fois retirées les constructions à vocation de résidences secondaire, le PLU offre un potentiel d'accueil de 459 nouveaux habitants.

Notons sur ce point que le PLU se veut plus exigeant en matière de résidences principales que le PLH au regard de la répartition résidences principales/résidences secondaires des dernières années qui était de 55,3% de résidences principales pour 44,7% de résidences secondaires.
Le PLH prévoit quant à lui une répartition 50% de résidences principales et 50% de résidences secondaires, ce qui est vrai à l'échelle de la presqu'île de Rhuys mais moins vrai pour Le Tour du Parc qui, avec St Armel, a un profil plus «péri-urbain» et donc une part de résidences principales plus importante (voir volet démographique du rapport de présentation).

En l'absence de zones d'activités spécifiques, les besoins en matière d'activités, en dehors des activités agricoles et aquacoles, sont à prendre en compte au sein des zones d'habitat et activités compatibles vues ci-avant.

Par ailleurs, le PLU augmente de plus de 64.45 ha les zones destinées à l'activité agricole, ce qui permet de conforter ces activités. Une nuance est toutefois à apporter à cette analyse compte tenu des difficultés pour l'activité agricole liées à l'application de l'article L146-4-II de la loi Littoral sur les extensions en Espace Proche du Rivage.

Regard spécifique sur la consommation d'espace agricole

Le tableau comparatif des surfaces entre le POS et le PLU fait apparaître le gros effort porté pour la préservation des espaces agricoles et ostréicoles : 67 ha de zones Aa, Ab et Ac supplémentaires.

Par rapport à la surface actuellement urbanisée, la consommation d'espace représente 16.5 ha.

Il convient de noter que :
- l'extension des zones Ua et Ub, au bourg, permettent des formes d'urbanisation plus économes d'espace que les zones UB précédentes,
- 3,7 ha de zones 1AU2 (dites de priorité 2), situées dans l'enveloppe bâtie existante, voient leur ouverture à l'urbanisation conditionnée par l'urbanisation des zones qui seront urbanisées au préalable (1AU1, dites de priorité 1).
- les zones urbaines ont été réduites de presque 28 ha par rapport au Plan d'Occupation des Sols.

Adéquation entre l'objectif de population et les surfaces ouvertes à l'urbanisation : le détail par zone

			Surface brute	Surface nette	**Nombre de logements attendus**	dont rés principales	dont rés secondaires	dont RP aidées	accession aidée (log)	locatif aidé public (log)	Densité brute (log/ha)	Densité nette (log/ha)	**pop nouvelle (rés princ)**
						66%	33%						2,3
Priorité 1	1AUb1	Centre-bourg (1AUb)	0,94	0,67	15	9,9	5,0	2,0	*1,0*	*1,0*	16	22	22,8
	1AUb1	Bois de la Salle Est com (vocation intérêt général)	1,53	0,50	7	7,0	0,0	7,0	*3,5*	*3,5*	5	14	16,1
	1AUb1	Bois de la Salle Est privé	0,53	0,53	15	9,9	5,0	2,0	*1,0*	*1,0*	28	28	22,8
	1AUb1	Bois de la Salle Ouest / Sud	1,10	1,10	28	18,5	9,2	3,7	*1,8*	*1,8*	25	25	42,5
	1AUc1	Bois de la Salle Ouest / Nord	0,87	0,87	16	10,6	5,3	2,1	*1,1*	*1,1*	18	18	24,3
	1AUb1	La Croix du Sud	4,00	3,40	85	56,1	28,1	11,2	*5,6*	*5,6*	21	25	129,0
	1AUc1	Keraroche	3,16	3,10	65	42,9	21,5	8,6	*4,3*	*4,3*	21	21	98,7
		TOTAL zones 1AU1	**12,13**	**10,17**	**231**	**152**	**76**	**37**	***18,3***	***18,3***	**19**	**22**	**351**
Priorité 2	1AUc2	Rouvran	2,80	2,59	43	28,4	14,2	5,7	*2,8*	*2,8*	15	17	65,3
	1AUc2	Route de Pencadénic	0,97	0,85	15	9,9	5,0	2,0	*1,0*	*1,0*	15	18	22,8
		TOTAL zones 1AU2	**3,77**	**3,44**	**58**	**38**	**19**	**8**	***3,8***	***3,8***	**15**	**17**	**88**
		TOTAL court et moyen terme	**15,90**	**13,61**	**289,00**	**190,74**	**95,37**	**44,22**	**22,11**	**22,11**			**438,70**
							rappel obj PLH	50	25	25			

		capacité max logements	coef de rétention	nb logts réel construits	dont rés princ	dont rés sec	logements sociaux		**pop nouvelle (rés princ)**
1AUe	Centre-bourg (1AUe)	mixité de fonction		6	4,0	2,0		logements et commerces	9
Ub	Keribat	20	70%	6	4,0	2,0	part de logements aidés impossible à calculer car pas d'obligation d'opérations d'ensemble en U	densification	9
Zones Ua, Ub et Uc	vides urbains	200	70%	60	39,6	19,8		densification	91
	TOTAL U			**72,00**	**47,52**	**23,76**			**109,30**

Population totale supplémentaire	**548,00**

Ce tableau, un peu complexe à première approche, mérite quelques explications :

- il faut dissocier **surface brute** et **surface nette**. La surface brute est la surface de la zone AU concernée ; la surface nette est la surface brute à laquelle on retire les espaces verts, emplacements pour des équipements, places significatives,etc. Les voiries sont donc aussi comptabilisées dans la surface nette.

Cette distinction entre surface brute et surface nette permet une approche plus réaliste en terme de densité, la densité brute étant le nombre de logements/ la surface brute et la densité nette, le nombre de logements/ la surface nette. C'est le chiffre de densité nette qui doit être pris en compte pour s'assurer du respect des objectifs de densité.
Le secteur 1AUb1 de Bois de la Salle Est fausse quelque peu les moyennes de densités de l'ensemble car ce secteur n'est pas destiné à l'habitat. Les 7 résidences principales comptabilisées seront des résidences principales aidées car ce secteur doit conserver un usage d'intérêt général. La densité nette affichée de 9 logements à l'hectare n'est pas comparable à des secteurs «classiques»

- il faut dissocier également les **résidences principales** des **résidences secondaires**. Cette dissociation est indispensable d'une part pour vérifier que l'objectif de population peut être atteint car on parle bien là de résidents à l'année, et d'autre part pour calculer le nombre de logements sociaux car là encore, les logements sociaux sont des résidences principales.
    - pour la répartition entre résidences principales et secondaires, le ratio est de 44,7% de résidences secondaires (conformément aux chiffres INSEE 2006 et au-delà des objectifs du PLH),
    - pour le nombre de logements sociaux, le ratio est de 20% fixé au règlement. Au sein de ces 20%, la moitié seront des logements en accession aidée (PSLA : Prêt Social de Location Accession), l'autre moitié en locatif public aidé (PLUS : Prêt Locatif à Usage Social, PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration), conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat.

Le seul nombre de logements sociaux réalisés dans les opérations de logement privé est inférieur aux objectifs fixés par le PLH. En effet, le nombre de logements sociaux qui seront réalisés en zone déjà urbanisée (U) n'a pas été comptabilisé car pour permettre les redécoupages de fonds de jardin et la densification progressive, le règlement n'impose pas la réalisation d'opérations d'ensemble. Par conséquent, si le projet porte sur moins de 5 logements, le pétitionnaire n'est pas tenu de réaliser de logement social. Cependant, certains secteurs feront l'objet d'opérations publiques d'aménagement et iront au-delà du minimum fixé afin d'atteindre les objectifs de réalisation fixés.

Pour le calcul du **potentiel en zone U,** chaque terrain suffisamment grand pour une construction supplémentaire a été compté, aussi bien les parcelles isolées que les fonds de jardin de grands terrains.
Cependant, on sait que ce foncier morcelé est plus difficilement mobilisable car la rétention y est forte. Certains de ces terrains ne seront pas urbanisés avant la prochaine génération. Un **coefficient de rétention de 70%** a été appliqué à ces 200 maisons possibles, concrètement, on estime que sur 100 maisons neuves possibles, seules 30 seront construites à échéance PLU donc sur les 200 possibles dans la zone U de Le Tour du Parc, on estime que 60 seront construites d'ici 10 ans. Le raisonnement est le même sur la zone de Keribat classée Ub et qui fait l'objet d'un schéma d'organisation pour s'assurer que l'urbanisation de certaines parcelles ne vienne pas enclaver d'autres. Il ne s'agit pas de contraindre des propriétaires dont les jardins sont concernés mais bien d'accompagner un phénomène qui se fait naturellement et de plus en plus, mais de manière anarchique, le but étant d'éviter la multiplication des voies et de mieux préserver l'intimité de chacun.

Au total, les logements en zone AU et U (hors résidences secondaires en U et AU et après application d'un coefficient de rétention en U) permettront théoriquement d'accueillir **548 habitants à échéance PLU,** à raison de 2,3 habitants par logement,. Ce chiffre est légèrement supérieur à l'objectif de **400** déterminé au PADD, afin de tenir compte des difficultés liées à la localisation de certaines opérations.
La taille moyenne des parcelles est de 500m² sachant, en dehors des opérations sur le secteur du Bois de la salle, où la préservation de certains espaces naturels et cônes de vue porte la moyenne à plus de 700m².

Un autre paramètre est à prendre en compte est le **coefficient d'imperméabilisation**. Fixé à 35%, il offre une garanti de respecter les orientations du Schéma d'assainissement des eaux pluviales, tout en respectant les objectifs de densification. A titre d'exemple, sur le secteur de Bois de la Salle (partie privée) où les densités sont les plus fortes, un terrain d'environ 350 m² urbanisé à 35% laisse encore 123 m² d'emprise au sol possible, sans compter les possibilités de compenser l'imperméabilisation, comme détaillé au zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Situation financière de la commune

Une analyse financière prospective de la commune de Le Tour du Parc sur les exercices 2010 à 2015 a été réalisée par la Trésorerie Départementale des Finances Publiques (Trésorerie de Sarzeau).

Ses conclusions sont les suivantes :

La commune de Le Tour du Parc part d'une situation quelque peu tendue 2009 du fait d'un endettement encore important et d'un fonds de roulement affaibli.

En tenant compte des dépenses d'investissement et des recettes afférentes, sans financement supplémentaire, la situation financière de la collectivité non seulement reste satisfaisante mais se conforte vers 2015 :

- La Capacité d'Auto-Financement Brute progresse dés 2010 pour se stabiliser à environ 175 000€ jusqu'en 2013 et s'élever aux alentours de 195 000€ sur 2014, 2015,
- La CAF nette permet de financer environ 30% des dépenses d'équipement,
- Les dépenses d'investissement s'établissent à 412 394€ en moyenne par an et sont totalement couvertes par les ressources propres,
- Ce qui permet à la commune de la Tour du Parc d'abonder son fonds de roulement chaque année à partir de 2013.

Cette simulation conduit uniquement à une détérioration du fonds de roulement sur l'exercice (2012) et de fait à un besoin de financement externe ponctuel par précaution (maintien d'un Fond de Roulement couvrant 1 mois de dépenses de fonctionnement), la commune bénéficiant tout le reste de la période de ressources propres suffisantes par rapport à son niveau d'investissement.

Le recours à l'emprunt, prédéfini avec l'ordonnateur comme seule source de financement nouveau, conduit aux résultats suivants :

- La CAF Brute ne diminue pratiquement pas et se situe à 174 000€ en moyenne par an,
- La CAF nette couvre encore 30% des dépenses d'équipement,
- Avec une diminution de l'encours de dette sur la période de 27%, le nouvel emprunt constituant moins de 4% du stock de dettes,
- des ratios d'endettement favorables, s'améliorant nettement à partir de 2012,

Financièrement, la commune a donc aussi la capacité d'accueillir la population dont l'objectif a été fixé au PLU.

II- LES ENJEUX DU TERRITOIRE ET LES CHOIX RETENUS

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE :

1- UNE NÉCESSAIRE RESTRUCTURATION DE L'AGGLOMÉRATION

Il convient de faire en sorte que le PLU permette un urbanisme cohérent à l'échelle de la commune.

En menant une réflexion sur de nouvelles formes d'urbanisation encadrées, économes d'espace et respectueuses des formes de densités traditionnelles ; sur une réflexion sur les sites les plus stratégiques en termes de rééquilibrage et de redynamisation du bourg, la collectivité offre un urbanisme qui permet :

- de renouveler le bourg sur lui-même, en protégeant de ce fait les milieux sensibles de la commune de la pression de l'urbanisation,
- d'offrir une diversité de type d'habitat, pour permettre d'enrayer le vieillissement constant de la population,
- de permettre des opérations mixtes en cœur de bourg, et de promouvoir un paysage qui conforte l'identité communale,

conformément aux objectifs du SCoT et du PLH de la CCPR.

2- LA PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE ÉCOLOGIQUE DE LA COMMUNE

La commune poursuit à travers son Plan Local d'Urvanisme une politique de **préservation stricte des milieux littoraux** et en particulier :

- de pérenniser les protections des sites sensibles (zonage Nds) : ces sites recouvrent les secteurs protégés au titre des ZNIEFF, de Natura 2000 et des divers inventaires,
- de limiter l'extension urbaine des villages qui pourraient avoir un impact sur la qualité des étiers (assainissement individuel, artificialisation des milieux),
- de clarifier les droits à construire sur les secteurs littoraux de l'agglomération (Pencadénic, Rouvran,etc.), pour fixer une limite claire à l'enveloppe constructible, dans un souci de protection du littoral et de transparence vis-à-vis des propriétaires.

Par ailleurs, en lien direct avec cette qualité des eaux littorales, une attention à la préservation **des zones humides et des continuités écologiques au sein de l'agglomération** qui s'est très largement étendue sur les milieux naturels est aujourd'hui une nécessité.

3- DIVERSIFIER LES FORMES DE DÉPLACEMENTS À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Sur le territoire communal, il s'agit de mener une réflexion sur les équilibres d'urbanisation, pour favoriser une plus grande proximité entre les nouveaux logements et les services communaux (commerces, services publics,etc.). La convivialité et la qualité des cheminements doux sont aussi des conditions nécessaires à la promotion d'autres modes de déplacements sur le territoire.

A l'échelle du territoire communal, la vocation touristique de la commune peut aussi se concrétiser dans la mise en œuvre d'un réseau complet d'itinéraires alternatifs reliant les principaux pôles d'attraction. Ce réseau pourra utilement s'appuyer sur la mise en réseau des nombreuses sections de chemins creux de grande qualité.

Par ailleurs, la commune s'inscrit sur une réflexion sur les déplacements collectifs (lignes de transport, covoiturage) menée dans le cadre du Plan Global des Déplacements de la presqu'île de Rhuys.

4- REMETTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET L'ARTICULATION VILLE/NATURE

Les sites dégradés ou qui présentent un risque en termes de paysage sont assez clairement identifiés. Une requalification ou des mesures d'aménagement sur les thèmes doit être engagée :

- La requalification du trait de côte : très attractif à l'échelle de la commune, le trait de côte doit être considéré dans son ensemble. Sa requalification implique des chantiers divers, avec des partenaires multiples : réhabilitation des enrochements, lutte contre la friche agricole, réhabilitation paysagère du camping municipal, etc.
- Les extensions de l'agglomération en «co-visibilité» avec la mer : une réhabilitation paysagère de certains secteurs, par un travail de détail sur les clôtures est sans doute à engager.
- Les friches agricoles aux abords du bourg : la disparition du bocage a pu induire une banalisation des espaces agricoles. En lien avec la profession, une requalification de certains secteurs (entre Balanfournis et Kerboulico, par exemple) est recherchée.

L'accessibilité aux espaces naturels depuis les zones à urbaniser, est assurée par des cheminements figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation de chacune des zones.

5- CONFORTER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE SUR LA COMMUNE.

Les activités économiques sont à intégrer dans la réflexion sur les formes d'aménagement du bourg. La présence de ces activités doit en effet permettre de conforter encore la fonction centrale du centre. En termes d'opérations d'aménagement, il s'agira de pouvoir offrir des locaux adaptés à ces différentes activités en mixité avec l'habitat, afin de retrouver les caractéristiques d'un centre urbain.

Les secteurs centraux du supermarché et de Bois de la Salle méritent à ce titre d'entrer dans une réflexion globale d'aménagement du cœur de bourg et de stratégie de développement économique.

Les zones d'habitat
(Ua, Ub, 1AUb1, Uc, 1AUc1, 1AUc2, Ud)

Les zones urbaines ou à vocation d'urbanisation ont été divisées en zones U, 1AU1 et 1AU2, qui comportent un indice a, b ou c fonction du caractère plus ou moins urbain et central à promouvoir dans ces secteurs.

• Les zones Ua
Les zones Ua correspondent aux noyaux d'urbanisation historiques de la commune. On y trouve le cœur du bourg (place des frères Le Blouch) autour de la place de l'église, mais aussi tout l'habitat traditionnel des villages et hameaux (Boderhaff, Pencadénic, Rouvran, les Fosses, Kertopinet, Keraroche, Pont Neuf, Balanfournis, Le Mare). Ces zones, peu étendues en surface, sont importantes pour la commune car porteuses de son identité.
Le PLU cherche à conserver cette forme urbaine traditionnelle, autant en termes d'implantation que d'architecture : ensembles mitoyens de 4-5 maisons, maisons en pierre, hauteur rez-de-chaussée + 1 étage + combles.
Les possibilités de constructions nouvelles sont assez limitées sur ces zones, il s'agit de veiller à ce que des constructions nouvelles ou des rénovations ne dénaturent pas ces ensembles patrimoniaux.

• Les zones Ub
Zone centrale étendue destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Le zonage Ub a pour objectif de permettre une densification progressive du tissu urbain.
La zone **Ub** correspond à l'extension du centre. Elle s'étend sur les secteurs situés en continuité du bourg ancien, constituant une première couronne d'urbanisation. Dans un contexte de territoire petit et limité par la proximité de la mer, le PLU vise désormais à y reproduire la forme urbaine de la zone Ua centrale là où l'urbanisation s'est faite sur un mode fortement consommateur d'espace (grandes parcelles, important recul sur voie, constructions basses).
La densification dans ce secteur se fera dans un souci de cohérence des constructions les unes par rapport aux autres à l'échelle des îlots bâtis et de mutualisation des voies d'accès pour limiter le phénomène d'impasses.

• Les zones Uc
Elles correspondent aux secteurs d'urbanisation plus diffuse, situées en frange du bourg ; à l'Ouest, au Sud et à l'Est de la zone Ub et en frange du cœur de Pencadénic.
Le règlement permet des choix d'implantation plus souples, à l'image des tissus actuels. Le PLU cherche l'intégration du bâti dans un environnement naturel pour créer une sorte de ville-parc aux densités plus faibles et aux allures bocagères dans ces secteurs de transition avec des espaces non construits et de grande qualité. Un travail sur les clôtures y est souhaitable afin de préserver l'aspect naturel actuel.
Ce zonage concerne en particulier les secteurs situés en Espaces Proches du Rivage où l'urbanisation est limitée (hauteur et Coefficient d'Emprise au Sol).
C'est le cas notamment pour le secteur situé dans la continuité du cœur de Pencadénic. A plus de 100m du rivage, une petite partie Nord-Est de cette zone présente un potentiel constructible mais la commune n'a pas souhaité définir d'orientations d'aménagement sur ce secteur par crainte de le voir se densifier nonobstant les risques de submersion.

• Les zones AU
Les zones AU correspondent aux zones d'urbanisation future, dont la viabilisation est insuffisante pour une ouverture immédiate à l'urbanisation. Elles ont vocation à accueillir la plus grande part de l'urbanisation future, en accord avec les objectifs de développement énoncés au PADD et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation. L'ensemble des zones AU à vocation d'habitat est localisée au bourg.
Les zones **1AUb** concernent les secteurs non urbanisés au sein de la zone Ub.
Les zones **1AUc** concernent les secteurs non urbanisés au sein de la zone Uc.
L'indice b ou c caractérise la forme urbaine des secteurs alors que l'indice 1 ou 2 caractérise la priorité. Les zones 1AUb1 et 1AUc1 seront urbanisées avant les zones 1AUb2 et 1AUc2, garantissant ainsi un étalement dans le temps et donc une maîtrise de l'urbanisation.
Les zones 1AUc1 sont en fait des zones stratégiques en terme de structure urbaine mais situés en Espaces Proches du Rivage et de ce fait d'urbanisation limitée.
Pour le secteur du Bois de la Salle, la partie Sud est classée en 1AUb et la partie Nord en 1AUc au regard de ce qui se passe sur la zone déjà urbanisée. La limitation de l'urbanisation est jugée en fonction de l'environnement bâti or les constructions voisines de la partie Sud tels l'église et le gîte sont des bâtiments plutôt imposants, le zonage 1AUb semble adapté à une limitation de l'extension d'urbanisation dans une zone centrale aux volumes importants.

• Ud :
Secteurs d'urbanisation diffuse de Pencadénic.
Ce zonage valide l'état aujourd'hui urbanisé de ces zones mais ne permet pas de constructions permettant la création de nouveaux logements, à l'exception des logements de fonction. En effet, le règlement y autorise uniquement des extensions limitées ainsi que des reconstructions de taille équivalente d'un bâtiment détruit ou démoli.
Plusieurs raisons ont motivé la décision de figer l'urbanisation dans ce secteur sensible :

- La coupure entre Pencadénic et l'agglomération est perceptible donc Pencadénic est qualifié de secteur urbanisé, au titre de la loi Littoral, autour d'un hameau ancien, en position de presqu'île. Il ne fait pas parti de l'agglomération (bourg). La densification n'est possible qu'en dent creuse. La «dent creuse» est évoquée dans le cas d'un espace résiduel de moins de 50-80m entre deux constructions. Quand l'espace entre deux constructions est plus important, les terrains ont été classés en zone naturelle Na. De plus, étant en situation de presqu'île, le secteur est en Espace Proche du Rivage. L'urbanisation y est donc limitée.
- L'application de la bande des 100 mètres vient ajouter un élément de contrainte. Au vu de la juris-prudence récente, l'inconstructibilité de la bande des 100 mètres à compter le limite haute du rivage s'applique en espace faiblement urbanisé. L'application de cet article de la loi Littoral rend donc inconstructible une partie de la pointe de Pencadénic à l'exception de l'activité ostréicole nécessitant la proximité de l'eau.
- Pour limiter les conflits d'usage entre ostréiculteurs et tiers, la priorité est donnée à l'ostréiculture, en cohérence avec les principes énoncés dans le PADD.
- Il existe un risque de submersion important sur Pencadenic. Des catastrophes naturelles récentes ont fait prendre conscience des risques encourus en cas de fortes tempêtes combinées à des fortes marées. Et les élus seraient tenus responsables en cas de dégâts. S'appuyant sur la cartographie des zones basses établie en septembre 2011 par la DREAL, la constructibilité a été limitée dans la partie Sud.
- Les zones constructibles sur le site de Pencadénic sont par ailleurs trop importantes au regard de celles du bourg et de la fragilité du site. Elles permettent en effet d'accueillir jusqu'à 140 constructions supplémentaires.
- Les réseaux actuels (voirie et assainissement) ne seraient pas suffisants pour accueillir une population nouvelle importante et l'augmentation de la capacité de ces réseaux n'est, à ce jour, pas prévue.

• Nh : ce sont des enveloppes constructibles de taille et de capacité limitée dans les hameaux.
Ces secteurs se limitent à l'urbanisation existante à Pont Neuf, Balanfournis, Le Mare, et la Croix de Caden. Pour l'intégration de ces sites dans leur environnement naturel, la construction ne devra pas dépasser 45% de l'emprise totale concernée par le projet.

Les zones à vocation d'activités primaires
(Aa, Ab, Ac et Ao)

• Les zones agricoles Aa constituent le zonage agricole traditionnel.
Seuls les exploitants peuvent développer leur activité en secteur Aa et construire des bâtiments d'exploitation agricole dans le respect de la réglementation, notamment des règles de recul par rapport à d'éventuelles constructions à usage d'habitat occupées par des tiers non liés à l'activité agricole.

• le zonage Ab se décompose en deux secteurs à vocation distincte :
- les secteurs situés à proximité des pôles d'urbanisation, où l'implantation de siège agricoles doit être évitée en vue d'une urbanisation éventuelle à long terme,
- le secteur de Caden, correspondant à un secteur de protection archéologique, où les constructions ne sauraient être autorisées.
La zone Ab a donc pour vocation d'empêcher l'implantation de nouvelles exploitations agricoles, en particulier à proximité immédiate du bourg, en n'autorisant pas l'implantation de nouveaux bâtiments d'élevage.
Ces dispositions réglementaires ont pour objet, d'une part d'éviter de compromettre l'extension ultérieure de la zone urbaine dont le développement serait contraint par la proximité de bâtiments d'exploitation agricole et, d'autre part d'éviter d'amener sur les abords de cette zone urbaine d'éventuels risques de nuisances agricoles et en toute réciprocité, de laisser s'implanter et se développer une exploitation agricole qui serait à même de gêner le développement urbain à venir.
Un zonage Ab a été préféré dans ces secteurs à un zonage 2AU car ces secteurs sont desservis en frange par de l'assainissement collectif mais la capacité de la station rend ces zones non desservies.

• les zonages Ac et Ao :
ils concernent les sites réservés aux activités ostréicoles sur le domaine public maritime (Ao) et sur le domaine terrestre (Ac). Ces zonages correspondent à des activités ostréicoles existantes qui, pour certaines, étaient classées en zones d'habitat au POS. Ils sont situés à Pencadénic et Banaster.
Seule la zone Ac situées entre la route de Pencadénic et le chemin des Vignes n'a pas aujourd'hui d'usage ostréicole. Devant l'incertitude que connaît la profession quant à son évolution, il s'agit d'essayer d'anticiper l'avenir en réservant un secteur pour du stockage (claires, bassins à terre,etc.) et / ou de la purification des coquillages (centre collectif de purification, …). Pour ce faire, une zone Ao est inscrite au regard de cette

zone Ac pour créer des réserves d'eau ; sans cette zone Ao sur les marais, la zone Ac n'est pas utilisable pour de la purification car cela nécessite une prise d'eau.

Les zones à vocation d'équipement
(1AUe, UL, NL, Uip)

Ces zones sont essentiellement à vocation d'équipements sportifs et de loisirs.
Il convient de distinguer deux types de zones de loisirs :

• Les zones NL
Les zones NL ont vocation à accueillir des aménagements à caractère naturel, sans bâtiments construits importants.
Ce zonage concerne le terrain de football implanté vers Pont Neuf, le terrain de camping municipal ainsi que la partie du camping du Cadran Solaire située à moins de 100m du Domaine Public Maritime et un terrain situé vers les Fosses, en limite d'espace naturel, appartenant à un organisme de santé (EPSM) pour accueillir des groupes en camp léger, sous toile.

• La zone UL
La zone UL a vocation à accueillir des structures de loisirs. Cela concerne l'hôtel de la Croix du Sud en cœur de bourg et le camping du cadran solaire situé vers Banaster pour la partie située à plus de 100m du DPM qui peut accueillir des chalets ou Habitations Légères de Loisirs.

• La zone Uip
La zone Uip correspond aux activités portuaires. Ce zonage concerne l'accès à la mer (cale de mise à l'eau) de Pencadénic où ce zonage Uip ne compromet pas l'activité ostréicole.

• La zone 1AUe
La zone 1AUe du centre-bourg est à part, c'est une zone de mixité de fonction. On y cherche l'implantation d'équipements, commerces ou services. Les logements seront autorisés, par exemple à l'étage des équipements.

Les zones à vocation de préservation de l'espace naturel
(Na, Nzh, Nds)

• Na : zone de protection stricte de l'espace naturel. Ce zonage concerne certaines parties du territoire ayant une forte valeur écologique mais non identifiées comme relevant des dispositions de la loi Littoral (L146-6 de Code de l'urbanisme). Conformément au SCoT de la presqu'île de Rhuys, elles inclut les marges de recul de 35 mètres par rapport aux cours d'eau, qui sont toutefois peu présents sur le territoire.

• Nzh : la zone Nzh identifie plus spécifiquement les zones humides, qui doivent également faire l'objet d'une préservation stricte. Elles sont la traduction réglementaire de la carte des zones humides figurant au présent rapport, conformément au SCoT.

• Nds : zone de protection des espaces naturels. Elle comprend les secteurs spécifiques de protection du littoral, tels qu'ils ont été notifiés par la Préfecture. La zone NDs n'a pas été réduite par rapport aux zones inscrites dans le Plan d'Occupation des Sols, conformément aux orientations du SCoT.
Les seules constructions autorisées dans ces zones sont celles strictement nécessaires à la sécurité et à la gestion de ces espaces ou d'utilité publique.

Les annexes graphiques du PLU

Le document est par ailleurs composé d'annexes sanitaires et du plan des servitudes d'utilités publiques, qui informent sur les principales contraintes liées à l'aménagement du territoire, imposées par les services de l'Etat :
- Protection des établissements de conchyliculture, d'aquaculture et des gisements coquilliers.
- Servitude de passage des piétons sur le littoral.
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques, de gaz, d'eau, d'assainissement, de fibre-optique, etc.

Le tableau et le plan de servitudes ont été réalisés par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Les périmètres et protections spécifiques inscrits au plan de zonage

Les espaces boisés classés : Le classement de parcelles en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. En revanche, ce classement n'interdit nullement la gestion de ces espaces (coupes de bois par exemple).
Il faut noter que sur Le Tour du Parc, les massifs classés en EBC font tous moins de 1ha.
Les espaces boisés significatifs ont obtenu l'avis favorable de la Commission des Sites et des Paysages le 29 juin 2010.

Les haies à conserver : un autre type de classement concerne les espaces boisés non classés. L'ensemble des haies et talus identifiés au titre de la loi Paysage sont répertoriés au plan de zonage. Le principe de leur conservation est affirmé, et tout abattage doit faire l'objet d'une autorisation préalable auprès de la commune, cette autorisation sera assortie d'obligation de replantation.
Sur la commune, le nombre important de talus boisés compense la faible couverture de massifs boisés. Ces haies jouent un rôle important pour la nidification des oiseaux vivant dans le Golfe du Morbihan.

Les emplacements réservés présents sur la commune annoncent aussi une volonté d'acquisition par la collectivité, en vue de réaliser des aménagements à caractère d'intérêt public. Ils donnent aux propriétaires un « droit de délaissement », c'est à dire que la commune peut être sommée de se prononcer pour l'acquisition ou non des terrains dans un délai de un an.

Les permis de démolir obligatoires : toute démolition d'un bâtiment situé en zone Ua doit faire l'objet d'un permis de démolir.

Le périmètre des sites archéologiques : la commune comporte trois sites archéologiques répertoriés par la DRAC au titre de l'archéologie préventive. Ces sites répondent, conformément à la demande de la DRAC à deux types de classement :
- une zone de saisine du Préfet de Région, Drac Bretagne, Service Régional de l'archéologie, dans le cadre de l'instruction de tout projet d'aménagement, ouvrage et travaux, en application des procédures d'archéologie préventive précisées dans le livre V du Code du patrimoine (classement 1) ;
- une demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région, Drac Bretagne, Service Régional de l'archéologie, dans le cadre de l'instruction de tout projet d'aménagement, ouvrage et travaux, en application des procédures d'archéologie préventive précisées dans le livre V du Code du patrimoine (classement 2) ;

Les sites repérés sont les suivants :
1- Caden - Motte castrale - Moyen-âge classique (classement 2)
2- le Manoir de Caden - Moyen-âge classique - Epoque moderne (classement 2)
3- Beguero - mur - Moyen-âge.(classement 1)
les périmètres de ces sites archéologiques sont indiqués sur le plan de zonage par une trame et figurent tout en zone N.
Il convient de se renseigner auprès de la DRAC pour tout projet sur ces secteurs.

Le règlement définit les règles applicables à chacune des zones, opposables à tout projet de construction. Il est structuré en deux parties :
- les dispositions générales qui précisent la portée du présent PLU et ses relations avec les différents textes de loi relatifs à l'occupation du sol.
- les règles spécifiques à chacune des zones, en termes d'implantation, de hauteurs des bâtiments et d'aspect extérieur des constructions,etc.

Les vocations des zones
(Articles 1 et 2)

Le règlement limite les types d'occupation des différentes zones.
La mixité de fonction est encouragée dans les zones Ua, Ub, Uc et les zones 1AU correspondantes, dans la limite d'une compatibilité entre les activités et l'habitat. Une mixité de fonction est imposée sur la zone 1AUe du centre-bourg.
Les zones d'urbanisation future devront prendre en compte les pourcentages de logements sociaux fixés au règlement et les densités fixées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.
Les zones à vocation agricole sont strictement réservées à l'agriculture, mais peuvent accueillir des activités équestres, à l'exclusion des structures d'hébergement.
La zone **Uip** est spécifique à l'accès à la mer, elle ne permet pas l'installation d'habitat.
Dans la zone **U_L**, la priorité est donnée à l'extension d'activités de loisirs ou d'accueil liées au camping. Cette activité est existante.
Dans les zones **N_L**, seules les activités d'accueil temporaire sont autorisées, ainsi que les aménagements strictement liés à l'activité de loisirs de la zone.
Les zones **Na** possèdent un caractère strict de protection des espaces naturels. Le changement de destination y est toutefois autorisé. Dans les zones humides **Nzh**, le drainage, les exhaussements et affouillements sont interdits.
Les zones **Nds** possèdent un caractère strict de protection des espaces naturels littoraux.
Les zones ostréicoles (**Ac**) sont désormais strictement réservées à l'activité ostréicole, le changement de destination des chantiers n'est pas autorisé, conformément aux orientations du SCoT

Les critères nécessaires à la viabilisation
(Articles 3, 4 et 5)

Naturellement, seuls les secteurs viabilisés peuvent être ouverts à l'urbanisation, les réseaux d'adduction d'eau et d'électricité étant nécessaires à l'obtention d'un permis de construire. Les secteurs où la construction est autorisée sont donc réputés viabilisés. Pour les zones **AU**, leur ouverture à l'urbanisation n'est possible qu'une fois réalisés les aménagements nécessaires à la viabilisation de la zone.

En matière **d'assainissement**, la quasi-totalité des constructions est ou sera raccordée au réseau collectif d'assainissement conformément au plan de zonage d'assainissement.
Pour les constructions situées dans des secteurs non raccordés, le terrain devra justifier des caractéristiques suffisantes pour la réalisation d'un assainissement autonome respectueux des normes en vigueur.

Les critères liés à l'instauration d'une trame urbaine cohérente
(Articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 et 13)

Ils sont fonction de la localisation des constructions sur la commune, dans le but d'assurer :
- une trame urbaine cohérente au sein de l'ensemble des zones urbanisées,
- l'intégration des constructions dans l'environnement naturel dans les secteurs périphériques et sur les points sensibles en matière de paysage, les règles régissant la construction sont diversifiées.

Dans les zones **Ua**, du centre et des hameaux patrimoniaux, le PLU cherche à conserver les caractéristiques du patrimoine identitaire de la presqu'île de Rhuys. Le règlement prévoit des possibilités d'implantation du bâti et l'architecture dans l'esprit du patrimoine traditionnel. Les implantations et les hauteurs se feront dans le prolongement de l'existant. Il s'agit plus de cadrer les rénovations car il y a peu de possibilités de constructions nouvelles.

Dans les zones **Ub et 1AUb**, un paysage de voie urbaine structurée par le bâti est recherché, à l'image de la zone Ua : voie peu large, où la vitesse est limitée et où le bâti est implanté en limite d'emprise publique ou avec un recul de 5m maximum.
L'objectif est de retrouver une structuration des espaces publics propice à la convivialité du bourg sur l'ensemble des voies du centre dans une optique de «maillage urbain» constitué. Le PLU privilégie donc l'évolution du tissu, la mitoyenneté des constructions, et des hauteurs plus élevées qu'au règlement de la zone UB du POS, avec des hauteurs

pouvant atteindre 9 mètres à l'égout de toiture et 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère.
En zone Ua et Ub, les espaces libres de constructions ne devront pas être imperméabilisés.

Dans les zones **Uc et 1AUc**, les secteurs ont vocation à être moins denses que dans les secteurs Ua et Ub. Le PLU cherche à fondre les constructions dans leur environnement naturel.
Les hauteurs sont donc moins importantes (5m - 9m), correspondant à un tissu résidentiel plus fondé sur des constructions de maisons individuelles.
Le règlement est plus souple au niveau des implantations, conformément à l'urbanisation qui pré-existe sur ces secteurs. Toutefois, en particulier dans les zones AU figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, des plans d'ensemble pourront prévoir des secteurs d'implantation qui permettent d'avoir des formes d'implantations plus diversifiées, notamment en vue de favoriser l'ouverture au sud des constructions.
De même, en fonction de la configuration des constructions environnantes, des alignements pourront être imposés.
Les densités n'ont pas vocation à être importantes : le CES est donc limité à 35 % de l'emprise du terrain pour les habitations.
Une globalisation du CES est autorisée en zone Uc pour les opérations groupées et les lotissements pour permettre la création d'espaces communs plus importants.

Dans les zones de préservation de l'espace naturel (**Na**), les constructions ne pourront venir qu'en complément de constructions préexistantes. Les extensions sont donc limitées à 30% dans une limite de 30 m² au sol et les hauteurs limitées à celles des constructions que les extensions viennent jouxter.
Dans la zone **Nds**, en dehors des ouvrages prévus au règlement de la zone, le principe est celui d'une stricte inconstructibilité.

En zone agricole (**Aa**), seuls les exploitants agricoles pourront réaliser une construction en fonction des impératifs liés à l'exploitation. Les extensions des constructions préexistantes sont limitées à 30% dans une limite de 30 m² au sol et les hauteurs limitées à celles des constructions que les extensions viennent jouxter.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et Programmation sont structurées en 2 parties :
- une première concerne les orientations par thème : le phasage des zones 1AU, les obligations pour toutes les zones, la gestion des eaux pluviales, les déplacements, la trame verte et bleue et les orientations en faveur d'espace urbains denses de qualité
- une deuxième partie précise, secteur par secteur, quels éléments d'aménagement doivent être respectés par les programmes immobiliers réalisés dans les zones d'urbanisation futures AU mais aussi sur une zone U urbanisée de manière peu dense.

Ce document a pour objectif d'assurer la cohérence entre les différentes opérations qui pourraient avoir lieu sur un même espace, en termes de desserte, d'articulation de formes urbaines entre elles, de complémentarité éventuelle des programmes immobiliers ainsi qu'avec les terrains environnants.

Les schémas précisent les intentions d'aménagement, et les textes définissent les orientations avec une différenciation entre les éléments à respecter de manière obligatoire («doivent...»), opposables au tiers dans une relation de compatibilité, et les éléments qui y figurent uniquement à titre de recommandation («peuvent...»).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'imposent aux pétitionnaires. Ce document présente des **orientations** qui seront opposables aux opérations dans le cadre d'une relation de compatibilité. Il est donc permis de modifier l'organisation sous réserve de respecter l'équilibre général du projet prévu dans la zone. Si seules les opérations d'ensemble de plus de cinq logements y sont autorisées, il n'est pas prévu que l'ensemble de la zone soit urbanisée à travers une même opération. Les orientations prévues par le schéma pourront donc être réalisée partiellement, les opérations réalisées en premier ne devant pas compromettre la possibilité de la mise en œuvre des orientations à long terme. A titre d'exemple, dans le cas où l'orientation d'aménagement prévoit plusieurs accès, ils ne sont pas tous à réaliser dans le cadre de la première opération, mais les réserves foncières devront être réalisées pour la réalisation ultérieure des liaisons prévues.

Les constructions en zone AU ne peuvent se faire que sous forme d'opération d'ensemble (5 logements minimum).
Le règlement impose, en outre, un minimum de 20% de logements aidés pour les opérations de 5 logements ou plus en zone 1AUb et 1AUc.
Des densités minimum sont également imposées.

III- EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Introduction

Une **évaluation environnementale** est un document qui décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Art L121-10 : Font l'objet d'une évaluation environnementale, les PLU susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

Le zonage, et le règlement associé, ne doivent pas pouvoir entraîner de destruction des habitats d'intérêt communautaire et des habitats d'espèces à l'intérieur du site et, en plus, des zones humides, des haies, des cours d'eau et des boisements sur la commune. Les aménagements réalisés doivent assurer une épuration efficace des eaux usées et une gestion appropriée des eaux pluviales.

La commune de Le Tour du Parc est soumise à une procédure d'évaluation environnementale au titre de l'article L-121-10 et R-121-4 du Code de l'urbanisme et de l'article L-414-4 du Code de l'environnement, du fait de la présence de deux sites Natura 2000 :
- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la directive «Habitats» n°FR5300030 : «rivière de Pénerf, Marais de Suscinio» désignée par arrêté ministériel du 4 mai 2007.
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la directive «Oiseaux» n°FR5310092 : «Rivière de Pénerf» désignée par arrêté ministériel du 31 octobre 2008.

Le diagnostic du rapport de présentation du PLU (chapitre I) présente les richesses du territoire via l'état initial de l'environnement de la commune : paysages et patrimoine bâti et naturel, description du site Natura 2000, gestion environnementale, contraintes liées aux milieux naturels, etc.
Cet état des lieux donne une vision détaillée les nombreuses richesses écologiques des deux sites Natura 2000, Zone Spéciale de Conservation et Zone de Protection Spéciale, de la Rivière de Pénerf.

Afin de répondre aux textes législatifs en vigueur, la présente notice expose en détail les projets pouvant impacter le site Natura 2000 et les dispositions mises en œuvre dans le PLU afin que les installations et projets de développement futurs prévus par le PLU limitent leur impact sur le site Natura 2000.

Cette évaluation est structurée en 4 parties :
- le respect de la trame verte et bleue du territoire,
- les enjeux environnementaux du territoire liés au site Natura 2000,
- l'analyse des projets du PLU au regard de ces enjeux environnementaux,
- une méthode d'évaluation du PLU par des indicateurs.

III- EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Présentation des enjeux environnementaux du territoire

LE RESPECT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE

Le bourg de Le Tour du Parc s'inscrit dans un cadre naturel qui reste particulièrement présent dans l'urbanisation actuelle aussi bien en terme de grand paysage que de maillage bocager.

Le Plan Local d'Urbanisme vise à préserver ce caractère en prolongeant les aménagements dans les zones d'urbanisation à venir par la préservation de continuités naturelles au sein de chacune des zones.
Le Schéma de Cohérence Territorial de la presqu'île de Rhuys identifie les trames majeures, les trames importantes mais considérées comme d'intérêt local.
Les trames majeurs sont strictement préservées par un zonage naturel.

Outre l'impact sur la qualité de vie, ces continuités ont plusieurs fonctions :
- elles sont le support de cheminements piétons et cycles de qualité, qui permettent de limiter les distances et d'offrir des espaces de cheminement sécurisés,
- elles sont le support d'une gestion aérienne des eaux pluviales, à travers des ouvrages naturels qui favorisent l'infiltration sur site des eaux de pluies, et permettent ainsi de s'appuyer sur les qualités naturellement épuratoires des milieux naturels pour améliorer la qualité des eaux de ruissellement rejetées.
- restaurer certaines continuités qui ont été interrompues par de l'urbanisation récente

1- Préserver la trame bocagère
La trame bocagère participe de l'identité rurale de la commune. Les éléments de bocage préexistants devront être préservés dans les opérations d'aménagement nouvelles. Conformément aux schémas d'orientations, des continuités devront être recréées aux franges des espaces urbanisés, afin d'assurer l'intégration paysagère des constructions, soit sur l'espace public, soit à travers la réalisation de clôtures végétalisées.

2- Préserver les zones humides
Les zones humides doivent être protégées strictement. En particulier, elles ne peuvent être le support d'ouvrages de réception des eaux pluviales.

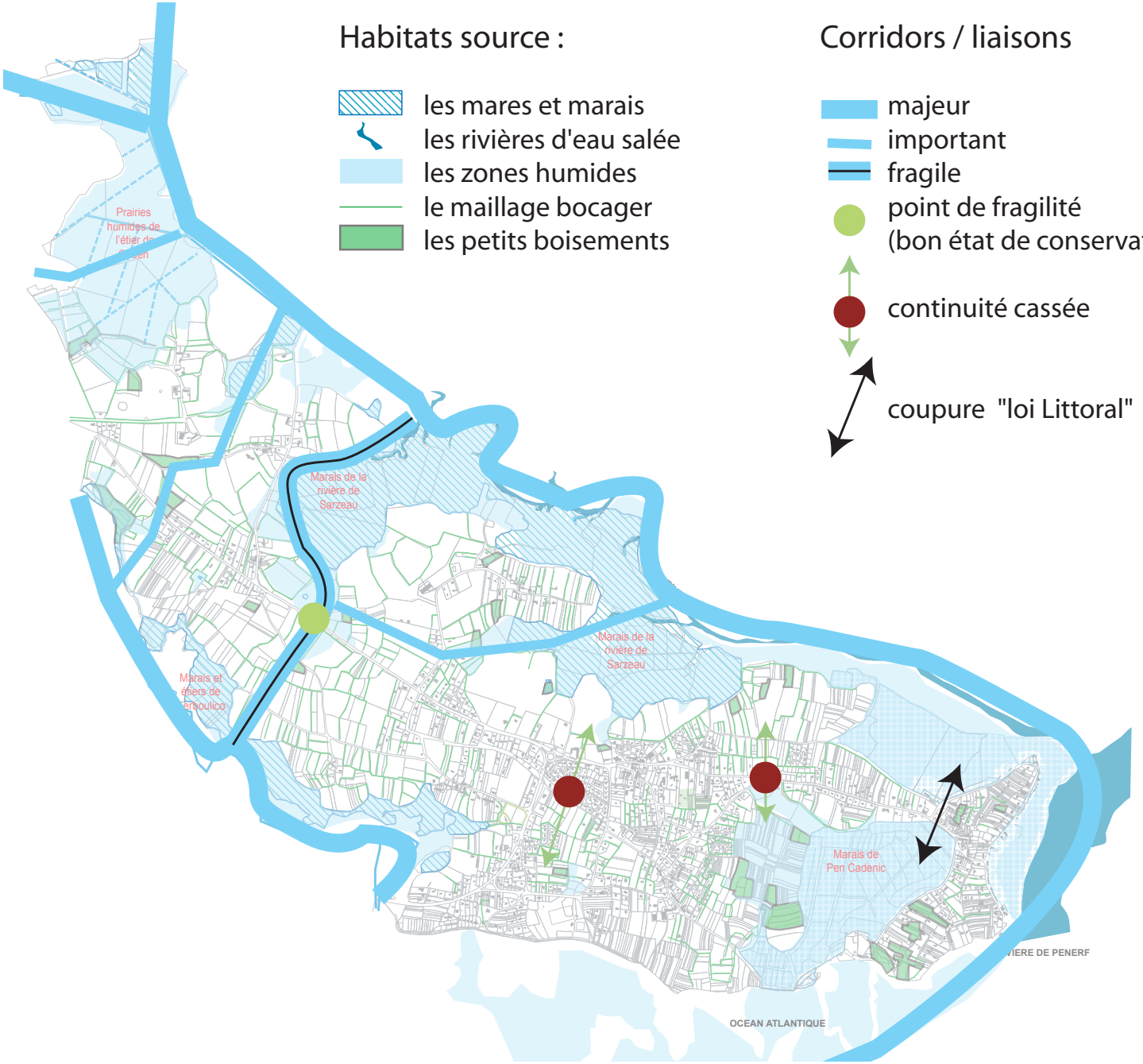
3- Prévoir des liaisons naturelles continues
Les espaces verts réalisés dans les opérations d'aménagement devront s'articuler entre eux de manière à présenter des continuités et d'assurer les liens avec les continuités naturelles protégées, conformément aux orientations d'aménagement de chacune des zones. Ces continuités pourront s'appuyer sur les linéaires bocagers existants afin de conforter leur préservation.

4- Réaliser des cheminements continus pour les modes doux
Des aménagements devront être réalisés afin d'assurer l'accessibilité des espaces naturels protégés et leur donner ainsi véritablement une fonction récréative et de loisir. Au sein des zones d'urbanisation, des cheminements piétons et cycles devront être aménagés.

5- Prévoir des ouvrages naturels de gestion des eaux
La gestion des eaux pluviales devra être prévue à travers un maillage de noues, fossés et bassins de rétention susceptibles d'assurer la continuité du chemin de l'eau vers les espaces naturels et favoriser leur infiltration sur site.

Ces ouvrages pourront être réalisés en continuité des zones naturelles préservées, afin de les étoffer et leur donner une importance majeure au sein des espaces urbanisés.

LE RESPECT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE



LE DOCOB,
Déterminer les besoins des habitats et espèces d'intéret communautaire du site Natura 2000 (partie était initial de l'environnement) et prévoir des mesures pour conserver ces habitats et espèces (partie évaluation environnementale)

Le **«document d'objectifs»** du site Natura 2000 FR5300030 «Rivière de Pénerf, marais de Suscinio» et de la ZPS FR5310092 «étier de Pénerf» explique les enjeux et objectifs de gestion du site.
Le document d'objectifs comporte un état des lieux approfondi du site Natura 2000 (partie état initial de l'environnement) et présente l'ensemble des actions nécessaires pour mener à bien la préservation des habitats et des espèces. Ce document d'objectifs a été validé le 5 mai 2011 par le comité de pilotage en charge du suivi du site Natura 2000 du Golfe du Morbihan.

Deux grands types d'enjeux peuvent être distingués :
- En premier lieu seront précisés les **enjeux généraux**, visant la totalité du site et abordant différentes thématiques de manière transversale. Ainsi, les monographies concernant les espèces et les habitats d'intérêt communautaire soulignent la nécessité globale d'amélioration des connaissances du fonctionnement local des écosystèmes, tant d'un point de vue naturaliste que des interactions socio-économiques existantes.

- En deuxième lieu seront déclinés les **enjeux de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire** déclinés par grandes entités écologiques puis l'importance de la fonctionnalité des réseaux écologiques et trophiques.

1- Une nécessaire amélioration des connaissances

Enjeux

Les données naturalistes exploitées dans l'état des lieux du DocOb sont issues de sources diverses. La majorité des données est antérieure à 2002, date de lancement de l'élaboration du présent document. Seule la cartographie des habitats a fait l'objet d'une étude spécifique dans le cadre du lancement de la démarche Natura 2000 en rivière de Pénerf. Hormis les oiseaux et la Loutre d'Europe, les autres groupes n'ont pas fait l'objet de prospections approfondies. Les données présentées sont issues d'observations aléatoires non incluses dans des protocoles définis, souvent antérieures également à 2002.

Quelques données postérieures à 2002 ont été intégrées, issues essentiellement de prospections menées sur les sites gérés par le Conseil général (Suscinio), d'inventaires réalisés dans le cadre du projet de PNR du Golfe du Morbihan et des données synthétisées par les observatoires régionaux (avifaune).

Les données partielles disponibles aujourd'hui pour la faune et la flore et l'absence d'évaluation de l'état de conservation des habitats ne permettent pas de hiérarchiser les priorités d'actions à mettre en œuvre, ni d'évaluer par la suite l'efficacité de la démarche Natura 2000 sur Pénerf. La mise en place de suivis sur les espèces sensibles est essentielle pour appréhender l'évolution de l'attractivité et de la fonctionnalité du site.

Le maintien en bon état de conservation ou la restauration de certains habitats nécessitent d'approfondir les connaissances des interconnections entre l'homme et son milieu. Ainsi, pour assurer la conservation des lagunes, ou d'autres habitats des marais endigués, il est indispensable d'avoir une connaissance fine des fonctionnements hydrauliques existants et des pratiques traditionnelles mises en œuvre.

La colonisation des milieux naturels par des espèces végétales et animales invasives nuit à la pérennité des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Les espèces invasives devraient faire l'objet de mesures d'éradication à un niveau géographique bien plus large que le site Natura 2000. La réalisation d'un inventaire précis des différentes stations d'espèces invasives, dans et à proximité du site, permettra la planification des interventions à mener.

Les connaissances concernant les différentes espèces animales de la directive Habitats, Faune, Flore dans le site de Pénerf, hormis la Loutre d'Europe, sont limitées. Les habitats d'espèces n'ont pas été inventoriés et le rôle effectif du site pour ces espèces n'a pas été évalué. Des inventaires complémentaires (indices de présence, sites de reproduction, d'alimentation, etc.) seraient nécessaires pour une meilleure considération des enjeux de conservation sur les abords terrestres du site Natura 2000 de la rivière de Pénerf. Des connaissances acquises lors de prospections additionnelles pourraient découler des enjeux forts aux abords du périmètre actuel. Des extensions localisées du site Natura 2000 pourraient alors être justifiées, dans les années à venir.

En secteur marin, les connaissances actuelles des habitats sont moindres qu'en secteur terrestre. La définition d'un bon état de conservation n'est pas toujours aisée, ni la caractérisation des pratiques impactant ces milieux. Il est essentiel d'approfondir la connaissance des interactions entre les activités économiques et sociales présentes sur site et les incidences potentielles pouvant en découler.

Objectifs déclinés

Objectif de développement durable - Actualiser et renforcer les connaissances

Objectifs opérationnels

– Acquérir la connaissance de l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire

– réaliser et compléter les inventaires naturalistes

– Assurer le suivi des populations

– Acquérir la connaissance des fonctionnements hydrauliques des marais endigués

– Approfondir la connaissance des interactions entre habitats marins et activités maritimes

2- Sensibilisation et appropriation

Enjeux

La mise en œuvre des préconisations du présent DocOb ne peut aboutir sans l'implication des populations locales. Le site de Pénerf est un espace naturel privilégié mais aussi un cadre de vie et de loisirs pour nombre de personnes. Le réseau Natura 2000 n'a pas vocation à la mise sous cloche d'un territoire mais bien de rechercher la compatibilité entre enjeux socio-économiques et écologiques, pour assurer la préservation des habitats et espèces menacés. La France a fait le choix de favoriser l'animation de la démarche Natura 2000 sur son territoire prioritairement via l'utilisation d'outils contractuels (chartes et Contrats Natura 2000) et non réglementaires. L'enjeu est de faire des populations locales les véritables acteurs de la préservation de leur environnement.

L'implication locale ne peut voir le jour sans une information préalable et précise des citoyens et des décideurs locaux sur les enjeux, les objectifs et les outils d'action de la démarche Natura 2000 en rivière de Pénerf. Cette information a comme objet la construction d'une culture commune permettant par la suite d'établir une base de discussions et d'échanges constructive et efficace.

Les usagers du site doivent être sensibilisés à la richesse et à la fragilité de cet estuaire et surtout aux interactions entre leur utilisation du site et la conservation à long terme de son équilibre écologique. De la sensibilisation des usagers résulte une évolution et une adaptation des pratiques pour un comportement responsable et citoyen vis-à-vis de leur environnement. Une bonne connaissance des enjeux permet une meilleure compréhension et acceptation des mesures de gestions mises en œuvre et des mesures réglementaires induites (Réalisation d'évaluation des incidences, Arrêtés de Protection de Biotope, etc.).

L'implication des acteurs locaux, professionnels (ostréiculteurs, agriculteurs…), élus, propriétaires, est indispensable à l'accomplissement des objectifs Natura 2000. D'une part, les outils techniques proposés pour la mise en œuvre des actions de gestion de Natura 2000 (chartes, contrats et MAE) leur sont directement destinés, leur permettant ainsi de devenir gestionnaires du site. D'autre part, une implication collective est souvent indispensable à l'accomplissement des objectifs développés dans le présent document. L'opérateur Natura 2000 est responsable de l'animation du réseau d'acteurs locaux et doit proposer un cadre d'échange et de construction en commun efficace et motivant.

L'approche Natura 2000 se veut transversale. Elle aborde la protection des espaces et des espèces menacés à l'échelle européenne via une approche pluridisciplinaire, alliant les enjeux économiques et sociaux. Cette philosophie est proche de celle développée dans la démarche multiacteurs du contrat de bassin versant de la rivière de Pénerf, depuis 2002. La rivière de Pénerf et ses affluents font l'objet d'un deuxième contrat de bassin versant, de 2010 à 2012, porté par le SIAGM. L'animation du contrat de bassin versant s'appuie sur des groupes de travail, dont certains ont des thématiques transversales à Natura 2000. Afin de faciliter et d'accroître la complémentarité des réflexions Natura 2000 et Contrat de bassin versant, en rivière de Pénerf, il pourrait être envisagé d'animer des groupes de travail communs aux deux démarches. La mobilisation et l'implication des acteurs locaux sur les enjeux de préservation du patrimoine naturel local en seraient renforcées et facilitées.

Objectifs déclinés

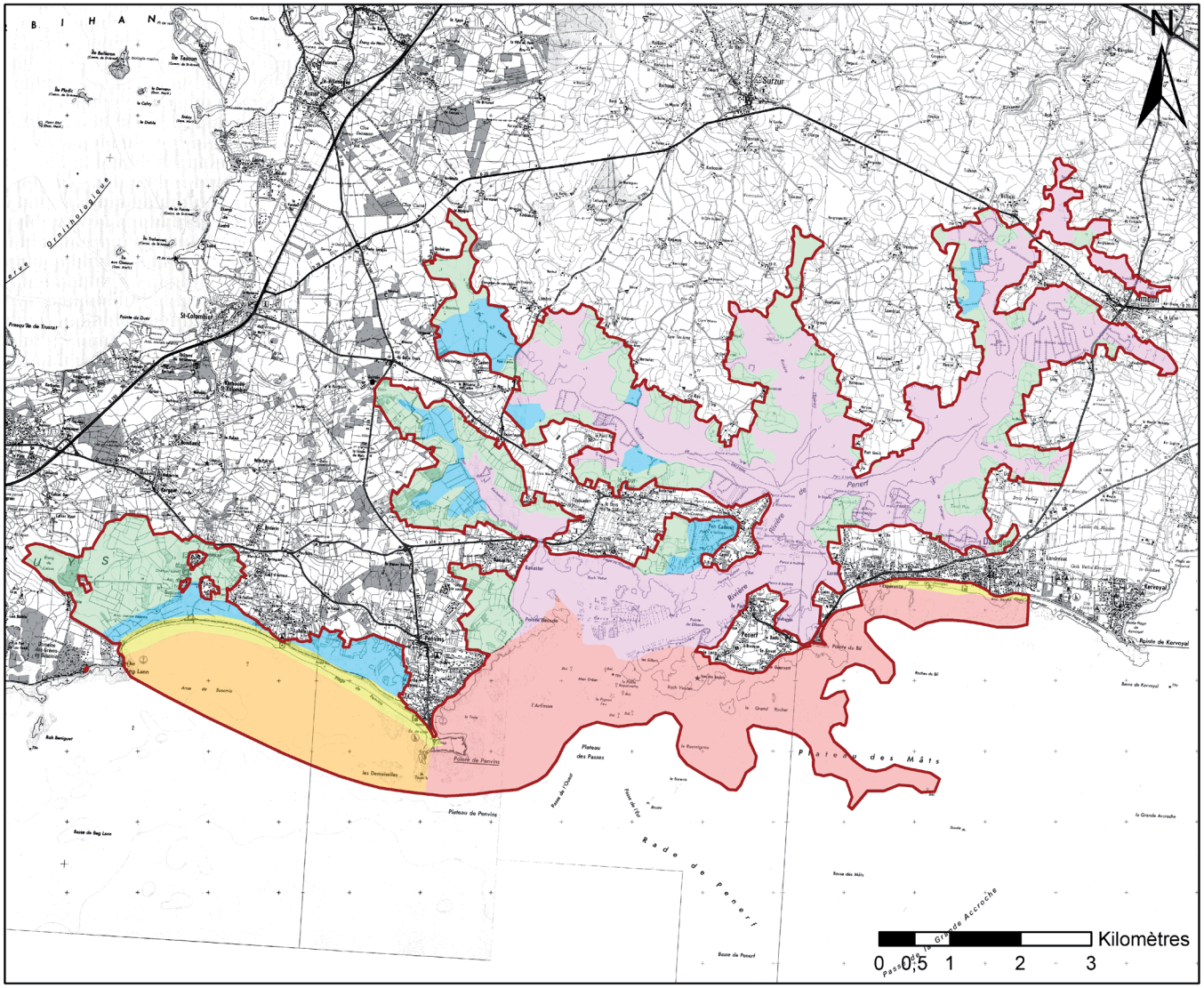
Objectif de développement durable - Sensibiliser les usagers et les habitants et motiver l'implication des acteurs locaux

Objectifs opérationnels

– Sensibiliser les usagers

– Associer et impliquer les acteurs locaux

Entités de gestion



Zone Spéciale de Conservation - ZSC Rivière de Pénerf, marais de Suscinio FR5300030

Entités de gestion

- Zone 1 : vasières intertidales, prés salés et prairies subhalophiles
- Zone 2 : marais endigués
- Zone 3 : abords terrestres
- Zone 4 : estrans et platiers rocheux de Penvins et Damgan
- Zone 5 : dunes et estrans sableux
- Zone 6 : fonds marins de la partie maritime du site

Sur Le Tour du Parc on retrouve les entités de gestion 1, 2 et 3.

Sources : IGN - Scan25 - BD Carto, DREAL Bretagne
Réalisation nov. 2010

projet de Parc Naturel Régional Golfe du Morbihan
Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Golfe du Morbihan

Zone 1 : PRES SALES ET ESTRANS ESTUARIENS

Enjeux

L'estuaire de Pénerf est **faiblement artificialisé** et permet le maintien d'un fonctionnement peu modifié des dynamiques naturelles. Les différents habitats estuariens y sont bien représentés, de la slikke aux prairies subhalophiles, en passant par les différents étages de prés salés.

L'estuaire de Pénerf abrite de vastes ensembles de prés salés (code UE 1330) couvrant à eux seuls 780 ha. Ces prés salés ont un **statut foncier particulier**. Ils sont en grande partie cadastrés mais nombre de ces parcelles sont l'objet d'une forte présomption de domanialité publique maritime. Les prés salés de Pénerf ont été traditionnellement exploités par **pâturage bovin**. Aujourd'hui quelques secteurs sont toujours pâturés par des bovins ou des moutons. Localement, ces pratiques ont impacté l'état de conservation de ces habitats. En 2006, près de 100 ha de prés salés situés sur l'étier de Pénerf en amont de Port Groix présentaient de signes de dégradations par pâturage ancien ou récent63. Les autres secteurs de prés salés du site n'ont pas été expertisés.

Les prés salés font l'objet d'une **démoustication** régulière par l'EID sur les communes de Le Tour du Parc, de Surzur, d'Ambon et de Damgan. Ces traitements visent la base de la chaîne alimentaire et la connaissance des incidences de ces pratiques mérite d'être étoffée. Près de 35 ha de prés salés ont été dégradés lors des intervenions anciennes de foulage mécanique et de drainage, réalisées par l'EID. Tout nouvel essai de restauration active de ces habitats nécessite un cadrage et un suivi rigoureux.

Les prairies subhalophiles couvrent 86 ha en fonds d'étiers. Elles sont globalement en bon état de conservation et sont gérées par fauche ou pâturage. Ces prairies sont localement soumises à un surpâturage ou à la colonisation par le **Baccharis** halimifolia.

Certains anciens marais endigués ont un fonctionnement hydraulique libre suite à l'affaissement des digues. Ces secteurs présentent aujourd'hui une végétation et une dynamique de prés salés. Certains d'entres eux font l'objet de souhaits de réaménagement pour la création de bassins en eau à vocation **cynégétique**, y engendrant une disparition des habitats de prés salés.

La partie estuarienne du site est un secteur privilégié d'**hivernage et de halte migratoire** pour les limicoles, canards et bernaches, qui fréquentent en nombre les vasières de Port Groix et des différents étiers lorsqu'elles découvrent. Ces vasières contribuent largement à conférer au site son importance internationale. A marée haute, les prés salés non recouverts par la mer servent de reposoirs à plusieurs espèces d'anatidés et de limicoles. Le maintien de l'attractivité pour l'avifaune de ces secteurs peu fréquentés découle de la qualité écologique du milieu, mais également du maintien de leur tranquillité actuelle.

Le seul herbier dense de Zostère naine identifié sur le site en 2002 se situe face au village de Castel, sur la slikke et couvre 1.3 ha. Les herbiers de Zostère naine ont un rôle majeur dans les écosystèmes littoraux : nurserie à marée haute et source d'alimentation pour les oiseaux à basse mer, notamment pour les Bernaches cravants. L'évolution depuis 2002 des herbiers de zostère de Pénerf n'est pas connue et ne permet donc pas de définir la dynamique locale de cet habitat marin à fort intérêt patrimonial.

Les slikkes et estrans de sables grossiers de l'estuaire accueillent la majorité des concessions de cultures marines du bassin **conchylicole** de Pénerf. L'exploitation ostréicole s'y fait principalement sur tables. Les cultures sur tables ont, selon une thèse récente, une influence localisée sur les dynamiques sédimentaires, sous et aux abords des installations. Les pratiques de stabilisation du sédiment sous les parcs, par apports de sable, de graviers ou de coquilles d'huîtres, sont actuellement peu fréquentes en rivière de Pénerf. Ces techniques impactent l'habitat initial et requièrent une attention particulière. Certains secteurs ne sont plus exploités à l'heure actuelle, mais les tables ostréicoles non utilisées y sont restées en place. Certaines sont partiellement ou totalement envasées et sont alors assimilables à des macrodéchets.

La partie estuarienne de la rivière de Pénerf comprend le seul îlot d'importance du site, l'îlot du Rion, entre Pen Cadenic, à Le Tour du Parc et Le Guénéguélo, à Damgan. Cet îlot sert de reposoir de pleine mer à de nombreux limicoles en période hivernale (Huitriers-pies, Courlis cendrés…)

Zone 2 : MARAIS ENDIGUES ET LAGUNES ARRIERES-LITTORALES

Enjeux

Les lagunes, habitats d'intérêt communautaire prioritaire, sont une des richesses majeures du site Natura 2000 de Pénerf. Elles couvrent une centaine d'hectares, repartis entre marais endigués d'origine anthropique, essentiellement en fonds d'étiers de Kerboulico, de Sarzeau et de Pénerf, et lagunes arrière-dunaires naturelles, sur la façade atlantique.

Outre la présence d'habitats à forte valeur patrimoniale, **les lagunes ont un rôle fonctionnel indéniable à l'échelle du site**. Elles ont une forte productivité primaire, exploitée par les maillons supérieurs des chaînes alimentaires, organismes marins et oiseaux. En période de reproduction les marais endigués de Pénerf accueillent plusieurs espèces nicheuses de l'annexe I de la directive Oiseaux : Echasses blanches, Avocettes élégantes, Sternes pierregarins, dans les lagunes en eau et Gorgebleues à miroir sur les digues. Tout au long de l'année, ces milieux font office de sites d'alimentation ou de remise pour nombre d'anatidés et de limicoles. Les lagunes à Scirpes ou Roseaux de Pénerf sont propices au Phragmite aquatique en halte migratoire poste nuptiale.

Les marais endigués présentent des gradients de salinité. Les milieux peu salés sont des sites de reproduction essentiels pour les Crapauds calamites, annexe IV de la directive Habitats, Faune, Flore, et les Pélodytes ponctués.

Les marais endigués sont des aménagements anciens résultant de l'endigage de bras de mer ou de prés salés. Les lagunes naturelles du site ont historiquement également été aménagées et exploitées. Aujourd'hui, en rivière de Pénerf, quelques marais endigués sont utilisés comme **bassins de stockage ostréicoles**, maintenant une circulation d'eau salée. Les niveaux d'eau élevés dans les bassins de stockages assurent la productivité phytoplanctonique du milieu, mais ne sont pas toujours attractifs pour les oiseaux d'eau. Une réflexion conjointe avec les ostréiculteurs exploitant ces bassins pourrait aboutir à la rechercher de la meilleure compatibilité possible entre leur activité économique et la fonctionnalité écologique de leurs marais.

Les ensembles de marais en fond d'étiers sont majoritairement gérés à vocation cynégétique. Si quelques **marais de chasse** présentent des lagunes en bon état de conservation, certains aménagements et les gestions associées tendent à favoriser l'eau douce dans des bassins relativement profonds, attractifs pour les canards. Ces orientations vont à l'encontre des objectifs locaux de conservation des habitats d'intérêt communautaire prioritaires que sont les lagunes. Le maintien des habitats d'intérêt communautaire en marais de chasse nécessite la mise en œuvre de gestions favorisant le caractère halophile des milieux.

Certains marais situés le long de l'estuaire ne sont plus exploités et souffrent d'un **abandon progressif des travaux d'entretien** (digues, ouvrages hydrauliques…). Après rupture des digues et rétablissement d'un régime à marée, l'habitat lagune disparaît au profit des habitats de prés salés.

Le maintien des fonctionnalités écologiques des marais endigués est étroitement dépendant de la **gestion hydraulique** appliquée et nécessite donc une intervention continue de l'homme sur ces milieux. Les réflexions sur les orientations de gestion des différents marais et lagunes côtières de Pénerf, de Suscinio et de Landrezac doivent être coordonnées afin de garantir une diversité d'habitats (lagunes sans ou avec végétation, végétations annuelles à Salicornes…) et d'accueil pour l'avifaune (passereaux, limicoles, anatidés…) à l'échelle du site Natura 2000.

Le **Baccharis** halimifolia, arbuste invasif, colonise rapidement les abords des marais endigués, les digues et les zones faiblement inondées, induisant une modification et une banalisation des milieux. Certaines espèces animales invasives peuvent également affecter les habitats communautaires. Ainsi, la présence d'Ecrevisses américaines ou de ragondins peuvent affaiblir et rendre perméable les digues des marais. L'élaboration d'une stratégie collective de lutte contre les espèces invasives doit être menée au delà du périmètre Natura 2000 pour permettre l'efficacité de la démarche. Notons qu'une lutte annuelle contre les ragondins est organisée par la FEMODEC.

Zone 3 : ABORDS TERRESTRES

Enjeux

Les abords terrestres des zones estuariennes et maritimes forment des complexes souvent riches en biodiversité. S'ils abritent peu d'habitats d'intérêt communautaire, ils forment néanmoins des habitats d'espèce indispensables à la présence de nombreuses espèces animales et végétales d'intérêt patrimonial.

Les abords terrestres du site Natura 2000 assurent la **transition entre les espaces estuariens et maritimes et le territoire terrestre** alentour, composé d'espaces ruraux et urbains. Ce secteur est donc fortement exposé à l'implantation d'**espèces végétales invasives**, échappées de jardins horticoles proches. L'Herbe de la Pampa et la Renouée du Japon sont présentes à proximité de zones sensibles, au sein du site Natura 2000. La lutte contre les espèces invasives doit être accompagnée d'une sensibilisation forte des riverains et d'un plan d'action global coordonné à l'échelle des communes du site.

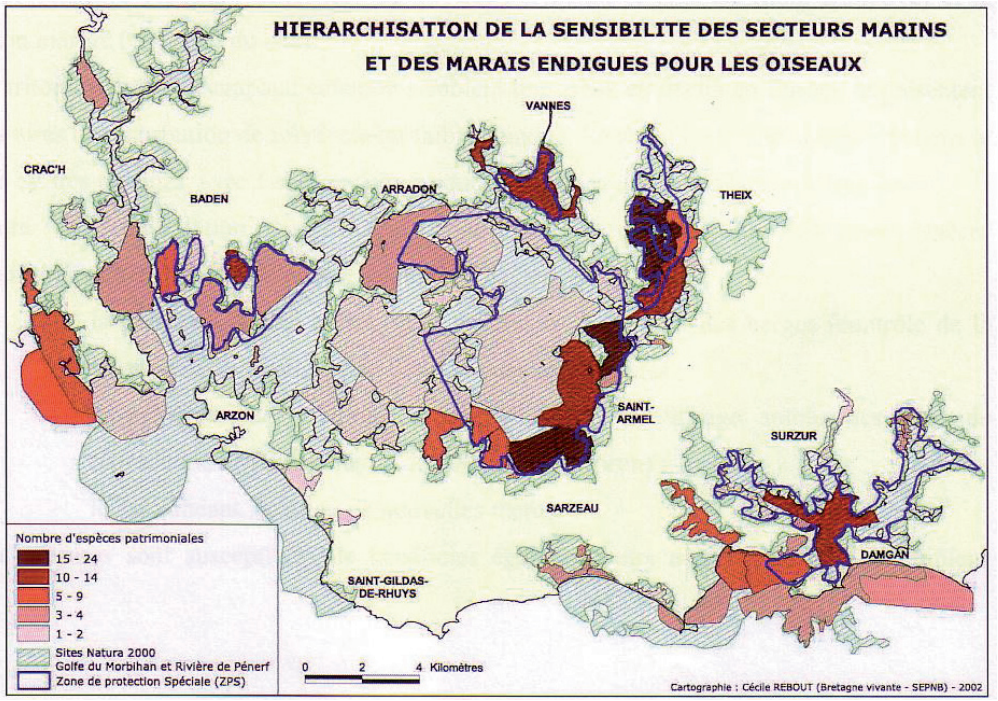
La pérennité des populations d'intérêt communautaire présentes sur le site dépend essentiellement de la **diversité et de l'intégrité des zones humides** (mares, étangs, prairies humides…), notamment pour le Sphinx de l'Epilobe, l'Agrion de Mercure et les différentes espèces d'amphibiens, mais également de la qualité bocagère, pour les insectes xylophages et les chiroptères. Les zones humides souffrent de déprise agricole et tendent à se fermer progressivement. Le maintien ou la réhabilitation d'une agriculture adaptée à ces milieux sensibles permettrait le maintien des espèces affiliées aux zones humides. Une bonne qualité de l'eau est également un paramètre essentiel pour la richesse écologique locale. La mise en œuvre des actions programmées dans le cadre du Contrat de Bassin Versant de la rivière de Pénerf est à poursuivre.

La préservation des **vieux arbres** ou d'îlots de vieillissement dans les boisements et le maintien des haies contribueraient à assurer l'avenir des populations de Grand Capricorne et de Lucane cerf-volant.

Les abords terrestres sont à l'interface entre le site Natura 2000, doté d'une grande valeur patrimoniale, et la nature ordinaire alentour. Son rôle majeur est de permettre et de faciliter les **déplacements d'espèces** au delà du périmètre Natura 2000 ou depuis d'autres foyers de biodiversité extérieurs au site. L'enjeu majeur de cette entité écologique rejoint donc fortement les enjeux de fonctionnalité des réseaux écologiques et trophiques.

Ainsi, le réseau bocager est important pour les chiroptères du site. Le Petit et le Grand Rhinolophe méritent, compte tenu de leurs exigences écologiques, des préconisations générales relatives à la gestion des paysages et au maintien de d'activités agricoles adaptées : maintien du bocage, des petits bois de feuillus et des vergers et maintien des herbages et des milieux prairiaux naturels ou semi-naturels. Le pâturage bovin extensif est favorable à ces espèces mais l'utilisation de l'ivermectine doit être fortement limitée dans le rayon d'action des colonies.

La Loutre d'Europe est la seule espèce animale du territoire ayant fait l'objet d'investigations approfondies. La présence de l'espèce dans le site Natura 2000 semble avoir fortement décliné au cours des 20 dernières années. La conservation de cette espèce dépend également grandement de la connectivité de ses habitats de vie.



Enjeux

Les deux principaux enjeux pour la conservation de l'avifaune tant à l'échelle du site Ramsar que dans le site Natura 2000 de Pénerf sont :
- d'une part, la **maîtrise des dérangements**, tant sur les habitats de reproduction, de repos que d'alimentation, et
- d'autre part, le **maintien des potentialités écologiques d'accueil** des différents habitats d'espèce.

Dans l'estuaire de Pénerf, la fréquentation anthropique du site Natura 2000 entre en compétition avec l'avifaune pour l'utilisation de l'espace. Les interactions entre activités nautiques professionnelles ou de loisirs et les oiseaux d'eau interviennent essentiellement à marée haute, lors de passages à proximité de reposoirs de haute mer. L'élaboration et la diffusion d'une cartographie de ces reposoirs et la sensibilisation des usagers concernés permettraient de limiter ces dérangements.
A basse mer, la forte fréquentation du littoral par les **pêcheurs à pied** de loisir réduit notablement les surfaces d'estrans exploitables par l'avifaune. S'y additionne la présence des activités conchylicoles professionnelles, essentiellement dans l'embouchure de l'estuaire. La connaissance des secteurs les plus sensibles pour l'avifaune à marée basse est **à affiner** pour permettre une meilleure conciliation des enjeux avifaunistiques et économiques lors de futurs projets d'aménagement conchylicoles.

La **servitude de passage des piétons sur le littora**l n'a pas été aménagée sur la totalité du site Natura 2000. Seule la façade atlantique du site est actuellement pourvue d'un sentier côtier. La mise en œuvre de la servitude permet l'accès à des secteurs jusqu'à présent très peu fréquentés par l'homme. L'instauration d'un sentier côtier dans l'estuaire de Pénerf doit faire l'objet d'une réflexion globale et d'une évaluation des incidences approfondie menée à l'échelle du site, intégrant pleinement les notions de dérangement et l'importance des zones de tranquillité, tout au long de l'année.

L'estuaire de Pénerf est un lieu de **pratique de la chasse**, dans les marais endigués gérés à vocation cynégétique, mais également sur l'estran sur le domaine public maritime. La pratique actuelle de la chasse dans l'estuaire n'est pas bien connue. Un approfondissement de ces pratiques permettrait une meilleure perception des interactions entre activités cynégétiques et conservation des oiseaux : telles que la

connaissance des pratiques, la connaissance des prélèvements, la connaissance des effets induits par les actions de chasse,etc.

La prédation naturelle est également source de dérangement. Elle participe au processus écologique ordinaire dans la plupart des cas. Cependant la prédation par des espèces invasives, introduites dans le milieu naturel par l'homme, tel le Vison d'Amérique suspecté d'avoir causé l'échec de reproduction des Sternes pierregarin, en 2008, sur l'îlot du Rion, bouleverse les équilibres existants. Une intervention humaine est alors souvent nécessaire pour assurer la conservation immédiate des espèces nicheuses.
Le dérangement en période de reproduction affaiblit le succès reproducteur des oiseaux et peut également s'accompagner d'une destruction non-intentionnelle des pontes, notamment pour les espèces nichant à terre, tel le Gravelot à collier interrompu. La connaissance des sites de reproduction est à affiner pour nombre d'espèces afin de pouvoir assurer efficacement la tranquillité nécessaire à leur conservation.
La conservation des potentialités d'accueil du site Natura 2000 intègre la notion de tranquillité mais également l'état de conservation écologique des habitats d'espèces. La fermeture et la banalisation des milieux réduisent leurs capacités d'accueil. Les enjeux propres aux oiseaux recoupent ici les enjeux présentés précédemment pour les grandes entités écologiques. Un bon état de conservation des habitats d'intérêt communautaires est favorable à l'avifaune. Les orientations de gestion en marais endigués à l'échelle du site doivent assurer des niveaux d'eau propices la diversité des enjeux floristiques et avifaunistiques. Cette réflexion doit être élaborée en commun afin d'offrir une diversité d'habitats maximale.
La situation des oiseaux totalement inféodés aux eaux marines peut être considérée comme satisfaisante en l'état actuel des connaissances. Il n'y a pas d'atteintes clairement identifiées pour le moment. Cependant les compléments d'études menées dans le cadre de l'extension de la Zone Spéciale de Conservation pourront engendrer la mise en évidence de nouveaux enjeux.

Type d'activité	Interactions	Précisions
Pêche à pied de loisir	Dérangements	- lors de période de grande marée à marée basse par l'importance de la fréquentation
Randonnée/ promenade	Dérangements	- lors de la fréquentation en bordure de littoral et sur la servitude de passage, principalement à marée haute - par les chiens laissés en divagation
	Destruction non-intentionnelle	- sur les espèces nichant à terre, sur le littoral ou les plages
Activité cynégétique	Dérangements	- lors de la pratique de l'activité, sur certaines périodes - inexistant hors période de chasse
	Gestion des milieux	- gestion des niveaux d'eau dans les marais en fonction des espèces recherchées principalement anatidés
	Prélèvements	- sur les espèces chassables (conformément à la réglementation en vigueur) - niveau de prélèvement non-évalué à ce jour sur le site
Activité conchylicole	Dérangements	- lors de passage à proximité de reposoirs
Activité agricole	Dérangements	-Anecdotique - peut survenir ponctuellement sur des parcelles exploitées en bordure de littoral, plutôt à marée haute

La démarche Natura 2000 s'inscrit sur la mise en place d'un réseau européen de sites à forte valeur écologique. Ces différents sites ne peuvent assurer leur vocation à conserver et préserver les espèces et les espaces s'ils ne sont pas pleinement intégrés dans le territoire qui les entoure. Un site isolé est fortement fragilisé car certaines de ses fonctionnalités écologiques y sont altérées. La conservation des habitats et des espèces nécessite donc plusieurs échelles de réflexion, du local, à la parcelle, au global, à l'échelle d'un bassin versant ou d'une façade littorale.
Localement, la fragmentation d'un habitat induit une fragilisation de ses fonctionnalités écologiques, l'isolement de ses populations et accroît les risques d'extinction locale des espèces à faibles effectifs. La conservation des habitats est d'autant plus aisée qu'ils sont intégrés à un ensemble fonctionnel représentant différents stades d'évolution du milieu.

Des **ensembles fonctionnels remarquables** existent dans le site. Les principaux concernent la succession schorre, haut schorre, prairie subhalophile et zones humides. Cette succession s'étale sur de vastes étendues et peut évoluer naturellement (érosion, sédimentation…) tout en gardant sa diversité. Localement, la végétation du schorre moyen peut tendre vers une végétation de haut schorre qui elle-même peut se transformer en prairie subhalophile, cette dernière s'intégrant peu à peu aux zones humides. De tels ensembles sont très robustes. Si l'homme n'intervient pas (création de digues…) ils demeurent fonctionnels sur de très longues durées.

La **diversité des habitats** est une indéniable source de richesse en espèces. Les zones de contacts écologiques sont en effet bien connues pour favoriser la coexistence d'espèces ayant des écologies différentes. Toutefois, cette diversité est aussi une cause de fragilité des habitats et des populations. En effet, des habitats de faible superficie supportent des populations d'espèces de faible abondance qui sont alors exposées à un plus grand risque d'extinction, notamment par effet de lisière généralisé. Les habitats à répartition linéaire le long du trait de côte (laisses de mer, dunes mobiles, schorres, végétation des falaises…), et les peuplements d'espèces qu'ils abritent, y sont particulièrement exposés.
Outre le maintien de mosaïques fonctionnelles d'habitats, il est indispensable d'intégrer le site Natura 2000 dans un ensemble écologique à plus grande échelle. L'**intégrité du réseau de corridors**, formant les trames vertes et bleues, est un enjeu majeur pour la pérennité des richesses locales à long terme. En effet, l'assurance du bon état de conservation, tant d'un habitat que d'une population animale ou végétale, nécessite des possibilités de déplacement et d'échanges d'espèces et de gènes avec d'autres foyers de biodiversité.

Le **maillage bocager** est, par exemple, essentiel au déplacement des chiroptères, espèces ayant un territoire de vie largement plus vaste que le site Natura 2000 en lui-même.
De même, les cours d'eau du site et leurs abords sont, sur toute leur longueur, le territoire de vie de la Loutre d'Europe.
Les indices récents de sa présence sont cantonnés en limite du site, à Billion. L'espèce fréquente le ruisseau de la Drayac, en amont. Restaurer la connectivité des habitats de la Loutre doit constituer une priorité. Un plan d'action à l'échelle de la rivière de Pénerf et de ses bassins versants, abordant la gestion des zones humides, le problème de la mortalité routière et la poursuite des suivis, devrait être envisagé. La présence de certains poissons migrateurs est fortement suspectée dans le site. La mise en œuvre de prospections ciblées sur ces espèces permettrait d'affirmer ou d'infirmer leur présence et de définir les enjeux propres à ces espèces.
Compte tenu de la nature des territoires des espèces piscicoles et de la Loutre d'Europe, étroitement lié au réseau hydrographique, une extension du site Natura 2000 serait pertinente. Les réflexions menées dans le cadre du Contrat de Bassin Versant intègrent pleinement la notion de fonctionnalité écologique des corridors aquatiques.

Les jonctions entre les divers habitats sont de plus en plus interrompues par l'urbanisation et les divers aménagements. Cette diminution des possibilités de connexion engendre une déstructuration du réseau limitant les déplacements d'espèces et l'équilibre génétique des populations, voire la recolonisation des sites. La préservation des corridors écologiques en devient un enjeu majeur, dans et aux abords du site Natura 2000. Le plan d'aménagement d'un secteur doit tenir compte du risque de fragmentation des habitats. Outre les dispositions immédiates à intégrer aux PLUs, un bilan détaillé de l'état de ce réseau et des études ciblées permettraient de mieux définir les mesures à mettre en place.

D'un point de vue avifaunistique, l'estuaire de Pénerf, ses vasières, ses prés salés et ses lagunes sont un maillon essentiel d'un ensemble de zones humides du littoral atlantique. Site d'hivernage pour certaines espèces, de reproduction pour d'autres ou de halte migratoire pour les dernières, ce site présente alors donc une dimension fonctionnelle nationale, voire internationale. Les suivis et les actions en faveur de l'avifaune menés sur le site de Pénerf, doivent, dès que possible, s'intégrer dans les

réseaux d'actions existant à plus grande échelle (Plans nationaux d'action…).

Un autre enjeu majeur de conservation en rivière de Pénerf est l'intégrité du **réseau trophique**. La quasi-totalité des prés salés du site Natura 2000 est démoustiquée. Cependant, les traitements chimiques peuvent avoir des conséquences importantes sur les chaînes alimentaires. Les traitements biologiques, plus sélectifs en principe, sont préférables mais ils sont toujours susceptibles de modifier les peuplements. A ce titre, ils constituent eux aussi une forme d'altération des écosystèmes, même si l'impact est difficile à mettre en évidence dans des milieux soumis à l'influence des marées comme les schorres. Pour cette raison, tout traitement biologique ou chimique dans le site Natura 2000 représente un problème potentiel pour la biodiversité et l'intégrité de l'édifice naturel donc vis à vis des objectifs de la directive. Il est donc souhaitable de limiter étroitement ces interventions. En cas de démoustication envisagée, elle ne doit être autorisée qu'à l'issue de données suffisantes quant à ses effets sur la chaîne alimentaire, tant pour les vertébrés que pour les invertébrés. Par ailleurs, l'incidence des moustiques sur les populations humaines riveraines du site et la demande sociale justifiant la démoustication sont à quantifier précisément.
L'utilisation de nombreux biocides a également une incidence probable sur l'intégrité des réseaux trophiques. Le plus problématique est sans doute l'ivermectine, vermifuge animal contaminant les maillons inférieurs de la chaîne alimentaire et ayant des répercussions sur l'état de conservation des populations de chiroptères. La mise en œuvre d'une campagne d'information dédiée est nécessaire pour faire évoluer les pratiques actuelles et permettre la diminution des quantités de biocides dispersées dans le milieu.

Tableau V : Synthèse des objectifs émanant des enjeux

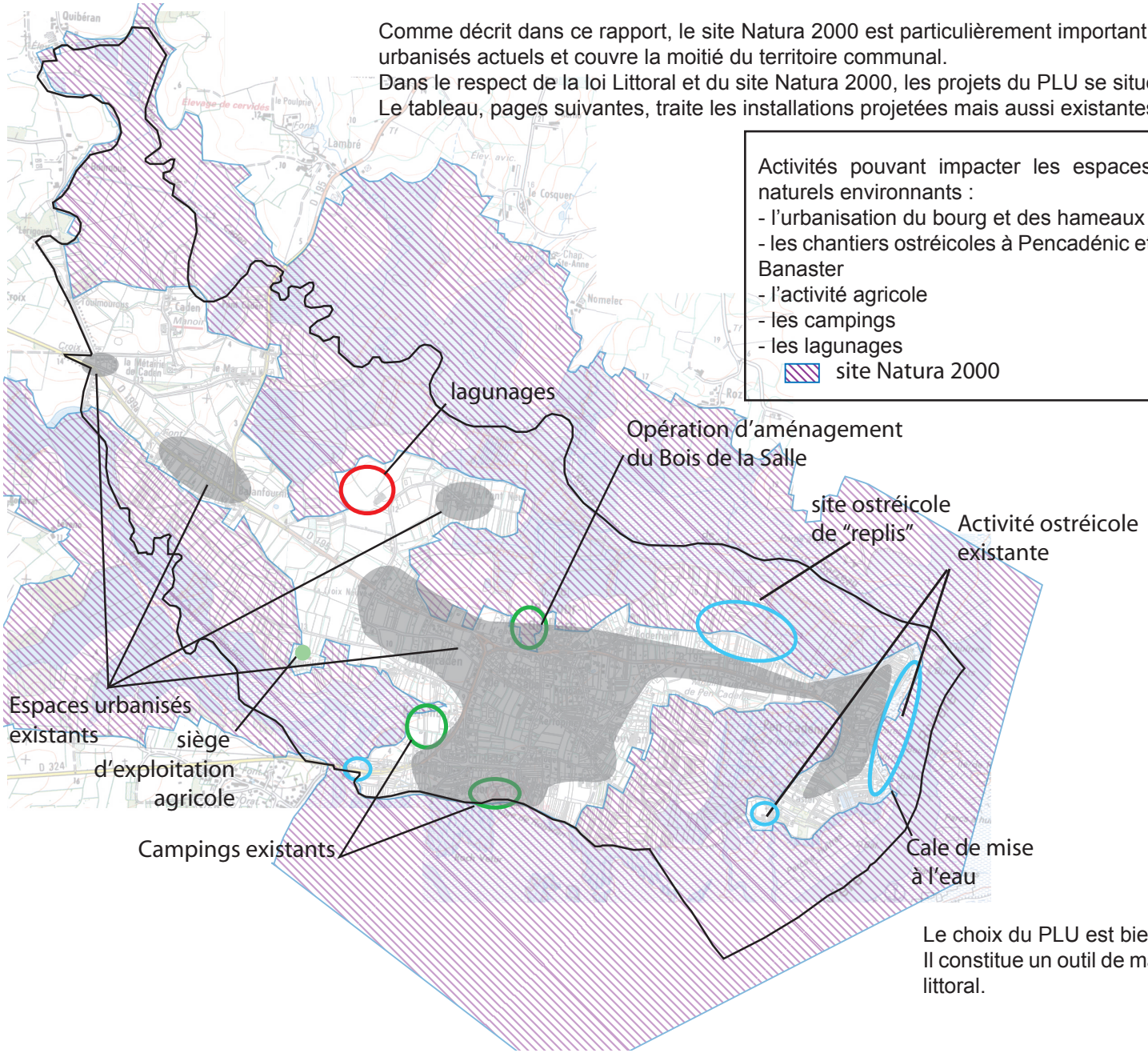
	Objectifs de développement durable	code	Objectifs opérationnels	ZPS / ZSC	Actions correspondantes
Enjeux généraux	Actualiser et renforcer les connaissances	1	Acquérir la connaissance de l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire	ZSC	Définir et cartographier l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire
				transversal	Identifier et cartographier les espèces végétales et animales invasives
			Réaliser et compléter les inventaires naturalistes	ZSC	Réaliser des inventaires faunistiques : invertébrés terrestres d'intérêt communautaire, amphibiens, reptiles, chiroptères, poissons d'intérêt communautaire et faune marine
				ZSC	Réaliser des inventaires floristiques des espèces terrestres d'intérêt communautaire, des zostères et des végétaux marins
				ZPS	Réaliser des inventaires ornithologiques sur les passereaux, les rapaces et les oiseaux pélagiques d'intérêt communautaire
			Assurer le suivi des populations	ZPS	Renforcer le suivi des anatidés et limicoles hivernants
				ZPS	Renforcer le suivi des anatidés et limicoles nicheurs
				ZPS	Mettre en place un suivi des Gravelots à collier interrompu nicheur
				ZSC	Mettre en place un suivi stationnel des populations de *Rumex rupestris*
				transversal	Mettre en place des suivis additionnels en fonction des résultats des inventaires complémentaires
			Acquérir la connaissance des fonctionnements hydrauliques des marais endigués	transversal	Réaliser une étude sur le fonctionnement hydraulique des marais endigués
			Approfondir la connaissance sur les interactions entre habitats marins et activités maritimes	ZSC	Mettre en place une veille et un suivi des nouvelles pratiques aquacoles, en partenariat avec les professionnels et les scientifiques.
	Sensibiliser les usagers et les habitants et motiver l'implication des acteurs locaux	2	Sensibiliser les usagers	transversal	Informer sur Natura 2000 (presse, internet...)
				transversal	Elaborer une démarche de sensibilisation spécifique à la pêche à pied de loisir
				transversal	Elaborer une démarche de sensibilisation spécifique à l'utilité de la préservation des laisses de mer
			Associer et impliquer les acteurs locaux	transversal	Coconstruire les démarches de sensibilisation avec les acteurs locaux (élus, services techniques, associations, professionnels...)
				transversal	Elaborer une stratégie collective de lutte contre le *Baccharis halimifolia* à l'échelle des communes du site
				transversal	Inciter à l'adhésion aux outils Natura 2000 (Contrats et charte Natura 2000, MAEt)
				transversal	Favoriser la mise en place de conventions de gestion sur les sites à forte valeur patrimoniale
Enjeux de conservation	Œuvrer pour la conservation et l'amélioration de la biodiversité	3a	Assurer le bon état de conservation des prés salés et estrans estuariens et des espèces affiliées	ZSC	Assurer des pratiques de pâturage garantissant le bon état de conservation des habitats
				ZSC	Restaurer les secteurs de prés salés dégradés (foulage, surpâturage, passage d'engins...)
				transversal	Mettre en œuvre le retrait des tables ostréicoles abandonnées restées sur l'estran, en partenariat avec la profession ostréicole
		3b	Assurer le bon état de conservation des marais endigués, des lagunes littorales et des espèces affiliées	transversal	Elaborer des plans de gestion, par marais, articulés à l'échelle du site
				transversal	Favoriser le caractère halophile des marais endigués via une gestion hydraulique adaptée, en partenariat avec les gestionnaires et usagers
				transversal	Lutter contre la prolifération du Baccharis halimifolia à l'échelle des communes du site
		3c	Assurer le bon état de conservation des dunes et estrans sableux et des espèces affiliées	transversal	Assurer la préservation des laisses de mer par des pratiques de nettoyage des macrodéchets adaptées
				ZPS	Assurer la protection des Gravelots à collier interrompu pendant la période de nidification
				ZSC	Restaurer et conforter la dynamique naturelle des dunes : organisation de la fréquentation, génie écologique...
		3d	Assurer le bon état de conservation des milieux marins non découvrants et des espèces affiliées	transversal	*A définir ultérieurement, lors de la révision du DocOb pour l'extension en mer*
		3e	Assurer le bon état de conservation des estrans rocheux et falaises littorales et des espèces affiliées	transversal	*Se reporter aux actions sur la pêche à pied de loisir déclinées dans l'objectif de développement durable « sensibiliser les usagers et habitants et motiver l'implication des acteurs locaux »*
				ZSC	*Se reporter aux actions sur l'Oseille des rochers déclinées dans l'objectif de développement durable « Actualiser et renforcer les connaissances »*
		3f	Assurer le bon état de conservation des habitats patrimoniaux et des habitats d'espèce des abords terrestres	ZSC	Encourager à la création d'un réseau de mares pour la conservation des amphibiens, dans et à proximité du site
				ZSC	Assurer le bon état de conservation des landes
				transversal	Lutter contre la prolifération de la Jussie, des Renouées japonaises et autres espèces végétales invasives
		3g	Assurer la conservation des populations d'oiseaux	ZPS	Engager une réflexion sur les zones de tranquillité pour l'avifaune migratrice, hivernante et nicheuse
				ZPS	Garantir et améliorer le potentiel d'accueil des sites de reproduction
	Renforcer et conforter les outils de protection juridique des milieux et des espèces	4	Veiller au respect des réglementations en vigueur	transversal	Effectuer des contrôles terrains (pêche à pied, Arrêté Ministériel de Protection de biotope de Riom, destruction de zones humides, décharges sauvages...)
			Instaurer de nouvelles mesures favorisant une meilleure protection des sites d'intérêt majeur	transversal	Instaurer de nouvelles protections réglementaires fortes (Réserves Naturelles, Arrêtés de Protection de Biotope) au regard des avancées de la connaissance et de la concertation
				transversal	Favoriser l'acquisition foncière des sites d'intérêt majeurs
				transversal	Inciter à la signature de conventions de gestion pour les espaces sensibles
			Intégrer Natura 2000 aux démarches de planification du territoire	transversal	Intégrer les enjeux de conservations aux PLU et SCOT (via la rédaction de porter à connaissance...)
				transversal	Affiner le périmètre du site Natura 2000, pour une révision ultérieure, suite à l'acquisition de connaissances
				transversal	Clarifier le statut foncier des prés salés de Penerf
	Assurer l'intégrité des continuités écologiques et des réseaux trophiques	5	Faire de l'estuaire de Penerf un maillon interconnecté au réseau des sites littoraux atlantiques	ZPS	Intégrer les plans d'actions nationaux ou régionaux en cours : Plan National d'Action Phragmite aquatique, Plan Régional d'Action Gravelot à collier interrompu
				transversal	Intégrer les plans d'actions à venir (poissons migrateurs...)
				ZPS	Veiller à la complémentarité avifaunistique des territoires Golfe du Morbihan – estuaire de Penerf – estuaire de la Vilaine
			Préserver et restaurer les éléments structurants des trames vertes et bleues	ZSC	Pour la trame bleue, poursuivre les actions du Contrat de bassin versant de la rivière de Penerf : suivi de la qualité de l'eau, inventaires, gestion
				ZSC	Pour la trame verte, préserver les milieux d'intérêt écologique avoisinant le site Natura 2000 et le maillage bocager
			Mettre en œuvre des pratiques permettant l'intégrité des réseaux trophiques	transversal	Adapter les opérations de démoustication aux caractéristiques des sites
				transversal	Inciter à la réduction des biocides : pesticides, vermifuges non spécifiques (Ivermectine)...
Suivi et évaluation	Evaluer la mise en œuvre de la démarche Natura 2000 sur le site	6	Evaluer l'état de conservation des habitats et des espèces animales et végétales d'intérêt patrimonial	transversal	Réaliser une synthèse de l'évolution des connaissances : suivis, nouvelles données, état de conservation
			Evaluer les actions et les mesures de gestion mises en œuvre	transversal	Elaborer les indicateurs de suivi pour chaque action ou mesure de gestion menée
			Evaluer l'animation Natura 2000 mise en œuvre sur le site	transversal	Réaliser une synthèse qualitative et quantitative des actions d'animation Natura 2000

III- EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Projets du PLU pouvant impacter le site Natura 2000 de l'étier de Pénerf

Projets du PLU pouvant impacter le site Natura 2000 de l'étier de Pénerf

Comme décrit dans ce rapport, le site Natura 2000 est particulièrement important sur la commune, il vient jusqu'en limite des espaces urbanisés actuels et couvre la moitié du territoire communal.
Dans le respect de la loi Littoral et du site Natura 2000, les projets du PLU se situent dans l'enveloppe bâtie existante.
Le tableau, pages suivantes, traite les installations projetées mais aussi existantes pouvant avoir un impact sur le site Natura 2000.



De manière générale, la commune a cependant mis en œuvre un certain nombre de mesures pour permettre de limiter les risques d'impact de l'urbanisation :
- une forte réduction du zonage constructible par rapport au POS,
- une structuration urbaine du tissu du bourg avec une recherche d'économie d'espace,
- la préservation d'espaces verts et de zones naturelles structurants au sein des zones d'urbanisation. Un zonage d'assainissement des eaux pluviales a été réalisé pour solutionner et anticiper les problèmes d'inondations et limiter les écoulements directs vers le milieu naturel, marais de Bourgogne en particulier.
- la compensation des effets des urbanisations futures par l'aménagement de bassins de stockage,
- la préservation des zones humides de la commune,
- un frein à l'urbanisation sur le secteur de Pencadénic, (loi Littoral et risque de submersion),
- la résorption du camping dit sauvage, sur terrains privés en reclassant ces terrains en zone naturelle.

Le choix du PLU est bien de préserver le territoire communal.
Il constitue un outil de maîtrise de la pression foncière exercée sur ce territoire littoral.

Analyse des orientations du PLU au regard des enjeux environnementaux

Description	Zonage du PLU	Risques / incidences
Le bourg et les hameaux		
La population actuelle est de 1 150 habitants. Le PLU table sur une augmentation de 400 habitants dans les 10 ans soit une croissance annuelle de 2,8 %. 16,5 ha sont réservés à l'urbanisation future à vocation d'habitat dont 12 ha immédiatement mobilisables. L'ensemble des secteurs d'habitat sont raccordés à l'assainissement collectif. Seules les constructions isolées relèvent de l'assainissement individuel. Les lagunages disposent de la capacité pour assainir 4400 EH. Des travaux sur le réseau d'eaux pluviales sont envisagés dans le cadre du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales. La création des zones à urbaniser est soumise à la Loi sur l'Eau en ce qui concerne les rejets d'eaux usées, le devenir des eaux pluviales et les zones humides éventuellement présentes sur les lieux. Les zonages constructibles des hameaux sont réduits par rapport au POS.	Ua, Ub, Uc, Ud et 1AUb, 1AUc, et Nh -**Ua** : zone à vocation d'habitat et activités compatibles - préservation du patrimoine bâti -**Ub** et **1AUb** : zone à vocation d'habitat et activités compatibles - secteurs de densification du bourg -**Uc** et **1AUc** : zone à vocation d'habitat et activités compatibles - secteurs de densité limitée pour intégration à l'environnement en périphérie du bourg -**Ud** : zone à vocation d'habitat et activités compatibles - secteur côtier sensible - urbanisation limitée -**Nh** : zone à vocation d'habitat et activités compatibles - secteurs de densité limitée pour intégration à l'environnement pour les villages	- Consommation d'espace mais limitée: pas de surconsommation des espaces naturels et ruraux, dispersion du bâti ni gaspillage des ressources naturelles (eaux, forêts…). - Imperméabilisation des sols mais gestion des eaux pluviales optimisée. - Eaux usées supplémentaires à traiter

Mesures intégrées au PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences sur le site

Le PLU traduit dans le règlement, en particulier celui de la zone Ub, la promotion des formes urbaines plus **économes** en foncier avec des implantations différentes des constructions sur leurs parcelles pour une plus grande évolutivité du tissu urbain dans le temps.
Par rapport au POS, de nombreuses zones ont été fermées en application des nouvelles réglementations (loi Littoral, préservation des zones humides, risque de submersion) et de l'objectif d'économie de foncier.
Il convient de noter :
- l'extension des zones Ua et Ub, au bourg, permettant des formes d'urbanisation plus économes d'espace que les zones UB précédentes,
- la présence de 3,7 ha de zones 1AU de priorité 2, situées dans l'enveloppe bâtie existante, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'urbanisation des zones 1AU de priorité 1,
- des zones urbaines réduites de près de 28 ha par rapport au POS.

Le règlement impose une gestion des **eaux pluviales** à la parcelle et des coefficients d'imperméabilisation.
Le zonage pluvial participera à l'atteinte des objectifs de conservation du site en favorisant une gestion alternative des eaux pluviales qui visent : le maintien et/ou l'amélioration de la qualité des eaux pluviales rejetées et la réduction des impacts débimétriques des rejets d'eaux pluviales.
Par ailleurs, ce zonage pluvial intègre la restauration du fossé de ceinture du marais de bourgogne et la suppression des rejets d'eaux pluviales vers ce marais. Les aménagements qui conduiront à restaurer le fossé pourront ponctuellement nécessiter une intervention en bordure du marais et impacter des habitats d'intérêt communautaires de manière ponctuelle et temporaire. Les travaux d'aménagements visant à restaurer le fossé de ceinture auront pour finalité d'améliorer l'état de conservation des habitats littoraux du marais de bourgogne.
La mise en œuvre du zonage d'assainissement pluvial aura une incidence globalement positive sur l'état de conservation du site Natura 2000.

Les **zones humides** ont été inventoriées et classées en N avec préservation des talus existants pour éviter une mise en charge trop rapide des zones humides en période pluvieuse. Le règlement interdit construction, drainage, affouillement et exhaussement du sol à l'intérieur ou à proximité de ces zones.
Les **haies, talus plantés et bois**, repérés au plan des protections paysagères, doivent être maintenus et entretenus. Des modifications sont possibles, avec mesures compensatoires. Cette protection du bocage participe aussi à la protection du site Natura 2000.

Les eaux usées supplémentaires sont traitées par un assainissement majoritairement collectif, sa capacité résiduelle est d'environ 3 000 EH.
Quand il est autonome, l'assainissement est contrôlé par un SPANC opérationnel.

Description	Zonage du PLU	Risques / incidences
Cas particulier de Bois de la Salle		
Le site du Bois de La Salle est englobé dans le périmètre de la ZSC n°FR5300030 «Rivière de Pénerf, marais de Suscinio». *Remarque : le site du Bois de La Salle n'est pas englobé dans la ZPS «étier de Pénerf».*	zone 1AUb et 1AUc	- porter atteinte à l'intégrité du site, modification de l'habitat et dérangement de la faune et de la flore Ce site a fait l'objet d'une étude spécifique d'expertise écologique et paysagère
Mesures intégrées au PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences sur le site		
Le site, en périphérie immédiate du bourg, est constitué de prairies encadrées de haies bocagères et bordées à l'Est par une zone humide. La prairie qui occupe la majorité de la zone d'étude ne présente **pas d'intérêt écologique particulier**. En revanche, la zone humide (connectée aux marais maritimes) et les haies bocagères périphériques sont à préserver impérativement, en tant que zone refuge pour la faune et la flore et corridor écologique reliant le milieu terrestre au marais. Sur le plan du patrimoine paysager, il est capital de préserver une fenêtre sur les marais de la rivière de Sarzeau, seul lien visuel entre le bourg et l'espace maritime. Le projet d'urbanisation doit donc intégrer le maintien d'un cône visuel prenant son attache sur la RD 195. Les haies bocagères et l'ensemble formé par le lavoir et la fontaine St-Clair sont en outre à préserver. En cas d'urbanisation même partielle du site, plusieurs procédures réglementaires sont susceptibles d'être nécessaires en fonction des caractéristiques du projet : - dossier d'incidences sur l'eau et les milieux aquatiques en application des articles L.124-1 et suivants du Code de l'environnement - dossier d'incidences «Natura 2000» en application de l'article L.414-4 du Code de l'environnement - dossier de consultation de la Commission des Sites conformément à l'article L.146-4-II du Code de l'urbanisme		

Maintien de l'activité ostréicole		
Des chantiers ostréicoles sont situés à proximité immédiate du site Natura 2000, en limite de rivière de Pénerf. Ils comprennent des installations à terre mais aussi des installations situées sur le DPM. La réglementation sanitaire en vigueur dans le secteur de la conchyliculture a récemment évolué en 2006 par la mise en place du paquet Hygiène au niveau européen. L'application du paquet Hygiène dans les entreprises conchylicoles qui ont une activité d'expédition (vente directe, vente sur les marchés, vente à la Grande Distribution, vente aux restaurateurs et poissonniers) les a conduit à revoir notamment leur agrément sanitaire. Cet agrément sanitaire est donné sous réserve de respecter certaines bonnes pratiques d'hygiène (en termes de gestion des déchets, nettoyage des locaux, maintenance et entretien des matériels, …) et de se conformer à une traçabilité exigeante. Le paquet Hygiène a également conduit à la refonte des classements sanitaires, sur de nouvelles bases de classement. Ce classement repose sur la recherche dans les coquillages d'une zone conchylicole d'une bactérie E. Coli, indicatrice de la contamination fécale du milieu.	Ac et Ao - **Ac** : chantiers ostréicoles situés sur l'espace terrestre - **Ao** : chantiers et installations situés sur le DPM	- risques sanitaires pour la qualité de l'eau. - risque dérangement secteur Natura 2000 - sédimentation du fait des parcs
Mesures intégrées au PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences sur le site		

Le PADD prévoit la préservation de l'outil ostréicole.
Le zonage «institutionnalise» la présence de chantiers, autrefois en partie englobés dans les zones d'habitat.
L'urbanisation est figée (Ud) en dehors du cœur de village sur la presqu'île de Pencadénic afin de limiter les conflits d'usage et donner la priorité à l'activité ostréicole.
Des actions sont en cours dans le cadre du Bassin Versant pour améliorer la qualité des installations.
Les chantiers répondent à des exigences sanitaires strictes et régulièrement contrôlées.

A **Castel**, un terrain est destiné au stockage de matériel de pêcheurs et ostréiculteurs (casiers, perches,etc.). Du fait de la sensibilité du site, un travail est en cours pour empêcher les éventuelles pollutions et améliorer la qualité paysagère du lieu et le secteur est classé en espace remarquable (Nds).
Pour la zone de Le Tour du Parc, le classement sanitaire est devenu du B en février 2010. Cela implique, au regard de la réglementation, une obligation de purifier les coquillages, qu'ils soient fouisseurs ou non fouisseurs. Avant cette révision du classement, tous les parcs conchylicoles de la rivière étaient classés A. Les professionnels pouvaient donc librement ramasser les coquillages sur les parcs, les apporter au chantier, les laver et les expédier directement. Le passage de A en B pose en priorité la question de la prise en compte par l'ensemble des acteurs du littoral de la nécessaire reconquête de la qualité de l'eau et de la recherche et de la diminution des sources de pollutions microbiologiques. Au niveau des entreprises conchylicoles, ce déclassement implique la nécessité d'avoir des bassins de purification adaptés au traitement des coquillages. En effet, il faut environ 10 à 20 m3 d'eau propre pour purifier 1 tonne de coquillages pendant un temps jugé nécessaire et prouvé efficace par le professionnel.

Etant donné la configuration des chantiers implantés en rivière de Pénerf, tous n'ont pas la capacité actuelle d'avoir un bassin de purification suffisant. Certains sont donc obligés de ne faire que de la vente en gros : ils vendent les coquillages en sacs, sans étiquette sanitaire, à d'autres professionnels qui ont la capacité de purifier.
Les derniers résultats du suivi microbiologique de la rivière ne sont pas bons. Le classement en B de la rivière risque de perdurer, même si des études sont en cours pour essayer de trouver les sources de pollutions. La réglementation risque également d'évoluer, notamment en termes de seuils microbiologiques et d'introduction de nouveaux critères tels que les norovirus (d'origine humaine, ils sont responsables de gastro entérites virales et sont non traitées par les stations d'épuration les plus répandues). Aujourd'hui, les professionnels ne sont pas responsables de l'évolution du classement, ni de l'évolution des réglementations, même s'ils essayent de travailler en amont avec les acteurs et les administrations. Les systèmes actuels de traitement et de collecte des eaux usées sont aujourd'hui peu satisfaisants au regard de l'activité conchylicole. Les conchyliculteurs subissent et sont contraints par une réglementation de plus en plus axée sur le principe de précaution. Pour garder une activité conchylicole sur le littoral, il sera nécessaire à l'avenir de trouver les moyens pour purifier de façon efficace les coquillages (centre collectif de purification, …), de trouver des zones saines de stockage (claires, bassins à terre, …). Les conchyliculteurs auront besoin à l'avenir qu'on leur donne les moyens pour travailler les coquillages afin de pérenniser une activité conchylicole qui, en rivière de Pénerf, ajoute un attrait touristique et patrimonial au littoral. Un terrain classé en Ac au PLU est prévu entre la route de Pencadénic et le chemin des Vignes pour un éventuel site de stockage à terre. Son objectif est de prévoir d'éventuels besoins de la profession. En cas d'urbanisation même partielle du site, plusieurs procédures réglementaires sont susceptibles d'être nécessaires en fonction des caractéristiques du projet. L'évaluation environnementale du projet ne pourra être faite qu'à ce moment là.

Description	Zonage du PLU	Risques / incidences	Mesures intégrées au PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences sur le site
Préservation et mise en valeur de l'environnement et des paysages			
Plusieurs dispositions du PADD visent la préservation et la mise en valeur de l'environnement et des paysages : - Identifier et préserver les éléments de patrimoine bâti significatifs ; - Renforcer la préservation des milieux naturels et la mise en valeur des éléments de paysage remarquables : maillage bocager, chemins, points de vue, accès à l'eau … ; - Renforcer la protection des zones humides ; - Développer les cheminements pour favoriser les déplacements doux (vélo/piéton) pour la promenade mais aussi pour les déplacements usuels ; - Renforcer les boisements et le maillage bocager.	Na, Nds, Nzh - **Na** : protection des zones naturelles hors Nds - **Nds** : protection des zones naturelles identifiées dans le cadre des espaces remarquables au titre de la loi Littoral - Espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme. - Bois, haies et talus repérés au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'urbanisme.		Le PADD prévoit la préservation des milieux naturels et des zones humides. Le rapport de présentation détaille la compatibilité du PLU aux orientations du SDAGE concernant la préservation des zones humides. Un inventaire des zones humides a été réalisé sur l'ensemble du territoire communal et intégré au PLU (repérage et classement en zone Nzh ou Nds). Les haies, talus plantés et bois, identifiés au plan de zonage doivent être maintenus et entretenus (paysages préservés, rôle positif contre l'érosion et le ruissellement, qualité de l'eau favorisée). Des modifications sont possibles, avec mesures compensatoires. Renforcement des espaces boisés classés (0.61% du territoire communal, contre 0.12% au POS précédent) Zones d'urbanisation en campagne diminuées au profit de la zone Na ou Aa.
Exploitation agricole			
1 siège d'exploitation agricole situé à proximité du site Natura 2000 à Kerboulico Des terres agricoles exploitées sur le site Natura 2000.	Les installations agricoles sont classées en Aa.	Risques de pollution des sols et de l'eau. Risques de surpâturage.	L'agriculture littorale est essentielle pour l'entretien des paysages et la consommation de produits locaux. Elle se fait de manière extensive. Les exploitations sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental qui impose différentes contraintes techniques : respect des distances par rapport au voisinage, respect de la directive Nitrates, obligation d'une gestion cohérente des effluents produits par la possession d'un plan d'épandage en règle et de capacités de stockage suffisantes. Dans le département du Morbihan, une dérogation est accordée pour l'épandage de fumier de type 1 dans la zone littorale des 200-500 mètres, sous réserve du respect d'un protocole technique. L'association CAP 2000 est l'organisme chargé de la mise en place de la charte des bonnes pratiques agricoles et ostréicoles sur la bande littorale. Le but de ce protocole est double : - maintenir des activités primaires (agricoles et conchylicoles) sur la bande littorale. - assurer une bonne qualité bactériologique des eaux littorales. Dans ce cadre, un bande de 35 mètres de part et d'autre des cours d'eau est préservée de toute construction, par un classement en zone naturelle.

Description	Zonage du PLU	Risques / incidences	Mesures intégrées au PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences sur le site
Maintien des campings			
Le camping du Cadran solaire se situe à proximité immédiate du site Natura 2000 Le camping municipal est légèrement plus éloigné, il est situé en bord de côte.	Ul et Nl Le zonage l correspond aux activités de loisirs et d'hébergement. Les constructions et HLL ne sont autorisées qu'en zone Ul	- Augmentation du ruissellement des eaux pluviales par l'imperméabilisation du sol : risque de mise en charge trop rapide des zones humides. - Production d'eaux usées supplémentaires,	Le règlement des zones Nl, concernant le camping municipal ainsi que la partie Nord du camping du cadran solaire, limite l'imperméabilisation des sols. Les aménagements y sont limités. Les sites retrouvent leur caractère naturel hors saison. Ce mode d'accueil touristique est moins préjudiciable pour l'environnement que les résidences secondaires ou les parcs résidentiels de loisirs. En parallèle, 2 sites qui accueillaient illégalement du camping sur terrains privés sont repclssés en zone naturelle Nds pour le site de Banaster et Na pour celui des Fosses-Kerjouet, tandis que les utilisateurs des terrains seront réoientées vers des secteurs aménagés, ce qui réduira les risques de pollution liés aux eaux usées non traités.
Station d'épuration			
Les lagunages se situent à l'Ouest du bourg, près des terrains de sport, ils sont en partie situés en zone Natura 2000 La lagune de Kerdre date de 1998, sa capacité nominale est de 4 400 équivalents/habitants. Sa charge hydraulique moyenne annuelle est 32%, sa charge organique moyenne annuelle de 34%. Le milieu récepteur est l'étang de Caden.	Les lagunages sont en zone Aa	-Risque de pollution de l'eau	Une épuration par lagunage a un impact moindre sur l'environnement qu'une station d'épuration. La lagune du Tour-du-Parc a moins de variations saisonnières que celles du reste de la presqu'île de Rhuys, elle fonctionne bien aujourd'hui et il n'y a presque pas de rejet dans le milieu naturel car l'évaporation se fait en amont du site classé.

TERRAINS EN ZONES AU						
section	numéro	propriétaire	superficie	nature	POS	PLU
ZONE AU CENTRE BOURG						
AH	13	BRAJET Nicole	5226	jardin	UB	1 AUb1
AH	88	COMMUNE	1148	dépendances	UB	1 AUb1
ZONE AU CROIX DU SUD						
AN	369	FERMINE Maurice	8433	hôtel	UB	1 AUb1
AN	218	FERMINE Maurice	870	hôtel	UB	1 AUb1
AN	53	DROUET Michelle	581	non cultivé	UB	1 AUb1
AN	54	FERMINE Maurice	625	hôtel	UB	1 AUb1
AN	55	FERMINE Maurice	1215	hôtel	UB	1 AUb1
AN	58	MAHE Jean Paul	431	jardin	UB	1 AUb1
AN	284	MAHE Jean Paul	754	jardin	UB	1 AUb1
AN	283	FERMINE Maurice	415	hôtel	UB	1 AUb1
AN	66	FERMINE Maurice	424	hôtel	UB	1 AUb1
AN	154	FERMINE Maurice	448	hôtel	UB	1 AUb1
AN	67	BARON Rosita	1032	non cultivé	UB	1 AUb1
AN	160	LE JOUBIOUX Eugénie	377	non cultivé	UB	1 AUb1
AN	68	FERMINE Maurice	370	non cultivé	UB	1 AUb1
AN	155	MAHE Jean Paul	237	non cultivé	UB	1 AUb1
AN	69	cts MAHE	171	friches	UB	1 AUb1
AN	49	CHABERLIN Marie	2253	jardin	UB	1 AUb1
AN	50	QUINIO Eliane	2367	non cultivé	UB	1 AUb1
AN	237	LONDONOVILLA	4370	non cultivé	UB	1 AUb1
AN	78	SMITH/HENDERSON	5377	jardin	UB	1 AUb1
AN	373	FERMINE Maurice	1190	hôtel	UB	1 AUb1
AN	87	LAMOTHE Dominique	1693	non cultivé	UB	1 AUb1
AN	86	JEGOUZO Mie Christine	2752	jardin	UB	1 AUb1
AN	85	PEER Hans	1358	jardin	UB	1 AUb1
AN	84	DECROSSE Jacky	1300	jardin	UB	1 AUb1
AN	82	MAHE Andrée	466	non cultivé	UB	1 AUb1
AN	81	DROUET Michelle	453	non cultivé	UB	1 AUb1
AN	307	PELLERIN Jean Claude	3411	jardin	UB	1 AUb1
ZONE AU BOIS DE LA SALLE						
AE	174	CTS DIVERS	10891	non cultivé	UB	1 AUb1/1AUc1
AE	172	TALHOUARNE Raymond	8322	non cultivé	UB	1 AUb1/1AUc1
AE	173	CTS DIVERS	438	non cultivé	UB	1 AUb1
AH	1	PETIT Pierre	5035	jardin	UB	1 AUb1
AH	3	PETIT Pierre	1530	jardin	UB	1 AUb1
AH	5	COMMUNE	3195	non cultivé	UB	1 AUb1
AH	4	COMMUNE	7120	non cultivé	UB	1 AUb1
AE	47	COMMUNE	53980	non cultivé	UB /NDs	1 AUb1/1AUc1/NDs
ZONE AU ROUVRAN						
AO	1	MOERMAN Michel	3573	jardin	UB	1 AUb1
AO	171	MAGRE Jean	3649	friches	UB	1 AUb1
AO	169	BARBIER Armel	1000	jardin	UB	1 AUb1
AO	2	MAHE Serge	6197	friches	UB	1 AUb1
AO	97	CTS LE BLAY	831	friches	UB	1 AUb1
AO	98	MAGRE Jean	5684	friches	UB	1 AUb1
AO	99	CTS LE GOUEFF	4080	friches	UB	1 AUb1
AO	96	MAHE Serge	5770	friches	UB	1 AUb1
ZONE AU KERRAROCHE						
AP	451	TOQUER Mie Thérèse		non cultivé	UB	1 AUc2
ZONE AU ROUTE DE PENCADENIC						
AI	119	LANDAIS Rolande	1682	non cultivé	UB	1 AUc2
AI	118	CTS MOLGAT	1476	non cultivé	UB	1 AUc2
AI	117	MOLGAT/MALAUBIER	385	non cultivé	UB	1 AUc2
AI	116	CTS MOLGAT	409	non cultivé	UB	1 AUc2
AI	113	MALAUBIER/LE JOUBIOUX	1281	non cultivé	UB	1 AUc2
AI	112	CTS ROBIC/LE GOUEFF	1796	non cultivé	UB	1 AUc2

NOTE DE LA MAIRIE DE Le Tour du Parc CONCERNANT LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune a analysé l'impact de la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'activité agricole. Chacun des sites d'urbanisation future situés sur des secteur actuellement non urbanisé a été analysé au regard de sa vocation agricole.

Aucun de ces terrains n'est actuellement loué à un exploitant agricole. Compte tenu des distances à respecter vis à vis des tiers, ces terres ne peuvent figurer dans un plan d'épandage.
Ces terrains, enclavés dans l'urbanisation existante, n'ont pas un grand intérêt agricole, le PLU n'a donc pas d'incidence directe sur le travail des exploitants agricoles sur le territoire communal.

D'autre part, afin de conserver la vocation agricole du territoire, 160 hectares ont un classement agricole.

En parallèle du PLU, des actions en faveur de la protection de l'environnement

Charte des bonnes pratiques agricoles

Afin de limiter les pollutions d'origine agricole, une réglementation s'applique aux installations classées et aux exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental, et impose différentes contraintes techniques : respect des distances par rapport au voisinage, respect de la directive Nitrates, obligation d'une gestion cohérente des effluents produits par la possession d'un plan d'épandage en règle et de capacités de stockage suffisantes.

Dans le département du Morbihan, une dérogation est accordée pour l'épandage de fumier de type 1 dans la zone littorale des 200-500 mètres, sous réserve du respect d'un protocole technique. L'association CAP 2000 est l'organisme chargé de la mise en place de la charte des bonnes pratiques agricoles et ostréicoles sur la bande littorale. Le but de ce protocole est double :
- maintenir des activités primaires (agricoles et conchylicoles) sur la bande littorale,
- assurer une bonne qualité bactériologique des eaux littorales.

Sur le bassin versant de Pénerf, environ quarante exploitants agricoles sont concernés.
Pour garantir le respect de la charte et des engagements des professions agricoles et conchylicoles, une commission paritaire a été mise en place au niveau local, composée de cinq agriculteurs et de cinq conchyliculteurs impliqués. Cette commission a pour mission de favoriser l'adhésion de tous à la charte. Sur le bassin versant de Pénerf cela concerne les communes d'Ambon, Damgan, Le Tour du Parc, Surzur et Sarzeau.
En rivière de Pénerf, une charte des bonnes pratiques de pâturage a été élaborée par la chambre d'agriculture du Morbihan et la DDTM en partenariat avec le SIAGM et CAP 2000 afin de concilier deux objectifs :
- d'une part, maintenir voire améliorer l'état de conservation des habitats d'intérêts européens, notamment les prés-salés et prairies subhalophiles,
- d'autre part, poursuivre une activité traditionnelle de pâturage, activité indispensable à la viabilité des exploitations agricoles du littoral.

Le contrat de bassin versant de la rivière de Pénerf

Les objectifs du contrat

Les objectifs du contrat de bassin versant de la rivière de Pénerf sont ceux identifiés par la DCE et le SDAGE Loire Bretagne, la directive Eaux de baignade et la directive Eaux conchylicoles ; le SAGE Vilaine et la charte du projet de Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan. Ces objectifs sont de deux types : objectifs de résultats et objectifs de changement.

Objectifs principaux de résultat :

- bonne atteinte pour 2015 sur le paramètre morphologie sur la masse d'eau FRGR1611 Pénerf,
- amélioration de la qualité des eaux sur le référentiel SEQ-EAU (puisqu'il n'y a pas de production d'eau potable sur le bassin versant),
- non dégradation des eaux conchylicoles sur la base du classement sanitaire de février 2010.

Objectifs de changement : objectif d'évolution des pratiques.
- La réussite du programme d'action passe essentiellement par des modifications de comportements et de pratiques, qui reposent sur des prises de conscience et sur l'appropriation du programme par les acteurs.
- La prise en compte du territoire dans les exploitations agricoles,
- Zéro pesticides sur les espaces communaux,
- Gestion des eaux usées et pluviales,
- Sensibilisation des scolaires et du grand public,
- Poursuite du journal de la rivière de Pénerf.

Le programme d'actions de ce contrat de bassin versant a pour objectif d'agir sur quatre paramètres prioritaires : la bactériologie, l'azote, le phosphore et les pesticides.

Le programme d'actions se découpe selon 5 axes majeurs :

Axe 1 : Réduction des pollutions d'origine agricole
Axe 2 : Préservation des milieux aquatiques
Axe 3 : Réduction des pollutions d'origine urbaine
Axe 4 : Réduction des risques de pollutions ostréicoles
Axe 5 : Coordination et animation du contrat de bassin versant et du CRE

Ces protocoles visent à la préservation et même à l'amélioration du site Natura 2000 par des actions concrètes qui ne pourraient se faire dans le cadre du PLU.

Conclusion de l'analyse

Au vu de ces éléments d'analyse précis des impacts possibles du Plan Local d'Urbanisme sur les différents sites Natura 2000 présents sur la commune, il s'avère que les impacts du projet sont limités. En effet, de nombreuses mesures de préservation permettent de compenser certains risques générés par les mesures de développements souhaitées par la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Par ailleurs, chaque fois que ces risques ont été identifiés, ils ont fait ou feront l'objet d'obligations de mise en œuvre de mesures compensatoires qui permettront d'améliorer la situation actuelle. Ces mesures sont traduites réglementairement dans le règlement graphique et littéraire du document d'urbanisme ainsi que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Elles seront donc désormais opposables au tiers.

Par ailleurs, le PLU fera l'objet d'une évaluation 6 ans après son approbation, permettant de mesurer si les objectifs proposés ont été atteints. Un certain nombre d'indicateurs prévus pour ces évaluations permettront de fait de vérifier que les impacts ont bien été limités (mesures de suivi de la qualité de l'eau, mesure de la consommation d'espace notamment).

Par conséquent, le Plan Local d'Urbanisme n'est pas susceptible d'avoir une incidence au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 et ne nécessite pas d'étude complémentaire d'évaluation environnementale en l'état actuel d'avancement des projets.

Indicateurs pour le suivi du PLU

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

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

Le diagnostic du Rapport de présentation du PLU nous permet de donner un état des lieux. Les modes de calcul des données étant cependant variables, il serait souhaitable de mettre en place un tableau de bord communal, alimenté annuellement en coordination avec les autres collectivités, et permettant de mesurer les évolutions.
Le tableau ci-dessous propose un certain nombre d'éléments à prendre en compte.

	Nature de l'indicateur	Description	Unité	Fréquence proposée	Thématique(s) renseignée(s)	Source des données	Travail en Interne ou externe
	Indicateurs liés à l'urbanisme et au logement						
INDICATEURS	Densité de l'habitat et des activités, formes urbaines	Evaluer le nombre de nouveaux logements et de nouveaux emplois par hectare Estimer la part de logement collectif	Logement/ha Emploi/ha % collectif	Annuelle	Climat/changement climatique, préservation de l'espace hydrique, amélioration de la qualité de l'Air, préservation du Paysage	Commune INSEE Conseil Général Observatoire des Territoires	Interne ou externe
	Consommation d'espace prévue dans le document d'urbanisme.	Evaluer la consommation annuelle d'espaces nouveaux programmés pour l'habitat, les activités classées dans les documents d'urbanisme : - à court terme, - à long terme. Identifier notamment les surfaces éventuellement prises sur les milieux naturels identifiés.	ha	Annuelle	Préservation Patrimoine naturel/ biodiversité, ressource géologique, paysage	ADIL 56 (observatoire du foncier) Commune	Interne ou externe
	Diversité des logements	Evaluer la part de logements collectifs Evaluer la part de logements sociaux	% collectif % logements institutionnels % logements sociaux	Annuelle	Mixité sociale, complexité des projets urbains, structuration urbaine	ADIL Conseil Général	Interne ou externe
	Proportion de commerces et locaux d'activités tertiaires en milieu urbain	Evaluer l'évolution des surfaces commerciales au sein des zones construites. Evaluer le nombre d'emplois en dehors des zones d'activités.	m² % des emplois en dehors des ZA	Annuelle	Diversité des fonctions urbaines.	Commune CCI Registre du commerce	Interne ou externe
	Indicateurs liés à la mobilité						
	Circulation	Suivre le nombre moyen de véhicules par jour sur les axes routiers	Véhicules/jour	Annuelle	Climat/changement climatique, lutte contre pollution de l'air et contre le bruit	Conseil Général	Interne ou externe
	Transport en commun	Estimer l'efficacité des modes de transport alternatifs à travers différents indicateurs : fréquentation des lignes, ampleur du service, fréquence, efficacité. Mesurer l'implication des collectivités dans la promotion des transports collectifs : - réalisation des plans de desserte des bourgs en partenariat avec le Conseil général, - participation financière de la commune au développement du réseau.	- Nombre de voyageurs - Km de desserte TC - Fréquence des rotations - Vitesse des liaisons - En K€	Tous les 3 ans		Gestionnaire des transports, collectivité	Interne ou externe/ Externe
	Déplacement doux	Mesurer le linéaire de voies douces construites	km	Tous les 3 ans		Commune	Interne ou externe/ Externe

	Nature de l'indicateur	Description	Unité	Fréquence proposée	Thématique(s) renseignée(s)	Source des données	Travail en Interne ou externe
	Indicateurs liés à la préservation des espaces agricoles et naturels						
	Part de la SAU	Evaluer la présence de l'agriculture sur le territoire	Ha % de la surface commuale	Tous les 3 ans	Préservation espace agricole	Chambre d'agriculture 56	Interne ou externe
	Nombre d'ETP des sièges agricoles	Evaluer l'importance économique de l'agriculture	Emploi Total	Tous les 3 ans	Mesure du poids économique de l'agriculture	Chambre d'agriculture 56	Interne ou externe
	Espaces boisés	Evaluer le niveau de protection des boisements à travers les protections introduites dans les documents d'urbanisme	ha d'EBC	Tous les 3 ans	Préservation patrimoine naturel/ biodiversité, protection de l'espace hydrique	Commune	Interne ou externe
	Espaces boisés gérés	Evaluer l'entretien effectif des boisements	ha de forêts exploités	Tous les 3 ans	Préservation patrimoine naturel/ biodiversité, lutte contre les risques naturels	DDTM	Externe
	Linéaire de haies existantes	Mesurer l'état de préservation des boisements, haies et talus	ml	Tous les 3 ans	Préservation patrimoine naturel/ biodiversité, protection de l'espace hydrique	Chambre d'agriculture 56 Commune	Externe
	Protection espaces naturels	Evaluer les surfaces protégées ou inventoriées (ZNIEFF, Natura 2000, zones N aux PLU…), la surface des principales vallées et le linéaire de bocage protégés aux PLU, les surfaces dédiées aux espaces agricoles et naturels dans les PLU.	Ha	Tous les 3 ans	Préservation patrimoine naturel/ biodiversité, protection de l'espace hydrique	Communes	Interne ou externe
	Suivi des points de fragilité de la TVB	Etudier l'évolution des points de fragilités identifiés lors du diagnostic initial de la Trame Verte et Bleue.	Critère : bon, moyen et critique	Tous les 3 ans	Préservation patrimoine naturel/ biodiversité	Bureau d'études	Externe
	Diversité biologique	Réaliser un suivi d'une ou plusieurs espèces inventoriées sur le territoire communal (ex: batraciens, chauves souris, oiseaux)	Nombre d'espèces recensées (richesse spécifique)	Tous les 3 ans	Préservation patrimoine naturel/ biodiversité	Bureau d'études, associations, scolaires	Externe

Nature de l'indicateur	Description	Unité	Fréquence proposée	Thématique(s) renseignée(s)	Source des données	Travail en Interne ou externe
Indicateurs liés à la qualité de l'eau						
Qualité des eaux de surfaces et de baignade	Analyser la qualité globale des cours d'eau suivis selon les différentes classes de qualités (nitrates, phosphates, matière organique, matières azotées, effets des proliférations végétales, IBGN, IBD). Suivre la qualité des eaux de baignade.	Différentes selon le type de mesure	Annuelle	Préservation espace hydrique, patrimoine naturel, lutte contre pollution des eaux	Bureau d'études, association	Externe SMSL/ SAGE
Volume d'eau consommé	Etablir un suivi du volume d'eau consommé selon l'usage par habitant	m3/habitant	Annuelle	Ressource en eau	Syndicat d'eau.	Interne ou externe
Performance des stations d'épuration	Mesurer la capacité de la station et sa charge organique et hydrique	Equivalent-habitant %	Annuelle	Préservation espace hydrique, patrimoine naturel, lutte contre pollution des eaux	commune SAUR	Interne ou externe
Surfaces de zones humides préservées	Mesurer l'Etat de préservation des zones humides	ha	Annuelle	Préservation espace hydrique, patrimoine naturel, lutte contre pollution des eaux	SAGE Commune (PLU)	Interne ou externe
Indicateurs liés à la production d'énergie et à la gestion des déchets						
Production d'énergie renouvelable	Estimer la production d'énergie renouvelable locale sur le territoire de la collectivité.	MW/an ou nombre d'installations, surface…	Annuelle	Climat/changement climatique, valorisation de la ressource énergétique	ADEME DREAL Commune	Interne ou externe
Quantité de déchets collectés	Suivre la quantité d'ordures ménagères	Tonne/an	Annuelle	Déchets	Collectivité	Interne ou externe
Quantité de déchets enfouis et exportés	Calculer les quantités de déchets enfouis dans des Centres d'Enfouissement Technique et exportés hors du territoire.	Tonne/an	Annuelle	Déchets	Collectivité	Interne ou externe

IV- COMPATIBILITE AVEC LES TEXTES DE LOIS ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

COMPATIBILITE AVEC LA LOI PORTANT ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT DITE ENE (GRENELLE II)

Au regard des enjeux définis dans le diagnostic, le Plan Local d'Urbanisme de Le Tour-du-Parc cherche à impulser au territoire des orientations lui permettant de mettre en œuvre de nouvelles formes de développement plus respectueuses de l'environnement.

En ce sens, le contenu du projet épouse les thèmes développés dans l'article 14 du Grenelle 2 de l'environnement, qui modifie l'article L121-1 du Code de l'urbanisme et précise les thèmes relatifs aux objectifs du développement durable, à travers trois grands thèmes :

- la limitation de la consommation d'espace en visant à mieux utiliser les terrains ouverts à l'urbanisation, et favoriser un certain renouvellement urbain,

- les réponses aux attentes sociales de la population : la commune entend soutenir des attentes diversifiées, en répondant à la fois aux populations qui souhaitent pouvoir bénéficier de terrains aérés, tout en optimisant les opérations d'aménagement, et à la demande de logements sociaux sur la commune.

- la limitation de «l'empreinte écologique» de l'occupation humaine, en modifiant les formes d'aménagement et en permettant un développement plus équilibré de la commune, pour limiter les besoins de mobilité.

« Grenelle 2 article 14

Article L121-1
Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.»

1- Un projet équilibré entre renouvellement urbain, extensions maîtrisées et préservation des espaces agricoles et naturels :

a) Le renouvellement urbain

Le renouvellement urbain est aujourd'hui au cœur du redéploiement des politiques de développement. Une analyse foncière précise de la commune a pu montrer le potentiel en matière de construction compris dans les limites de l'urbanisation existante.
Afin de mobiliser ce gisement foncier, le PLU prend donc en compte les parcelles ainsi identifiées au sein de l'existant pour la définition de la capacité d'accueil.
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU définissent les moyens propres à rationaliser et optimiser l'occupation de ces espaces dans une logique de proximité et de densification de l'existant.
Afin d'optimiser les secteurs les plus proches des équipements et du cœur de bourg, le règlement prévoit des objectifs de densité différenciés entre les «secteurs de proximité» et les espaces situés plus à la périphérie du bourg. Ainsi les densités attendues dans les espaces centraux sont plus élevées que dans les secteurs en frange de l'espace naturel, avec un règlement qui permet d'y accueillir une densité supérieure.

Le développement urbain maîtrisé,

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les perspectives de croissance d'habitants souhaité pour les 10 années à venir : la commune souhaite accueillir 400 nouveaux habitants soit une croissance annuelle de 2,8% environ.

La restructuration des espaces urbanisés,

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU s'articulent dans une réflexion d'ensemble permettant d'introduire une complémentarité entre les zones, en s'appuyant sur diverses composantes :
- une trame viaire et de cheminements doux susceptibles d'assurer un support pour une densification harmonieuse.
- une trame verte susceptible d'assurer la présence de la nature en ville et une gestion raisonnée des eaux pluviales.
- les formes urbaines souhaitées permettant de redéfinir les équilibres de développement entre le centre et la périphérie, dans le respect de l'identité locale.

La revitalisation des centres urbains et ruraux,

Le PLU prévoit de réaffirmer le bourg comme pôle de proximité accueillant la quasi-totalité du développement. Cette politique implique un renforcement du bourg, permettant d'offrir à courte distance les équipements quotidiens (équipements, commerces et services, etc.).
Le village de Pencadénic ne peut accueillir un développement important par la conjonction d'une activité ostréicole très implantée, d'un risque de submersion déterminé récemment (cf le travail réalisé fin 2010 par la DREAL) et de l'application de la loi Littoral (extensions d'urbanisation limitées en Espaces Proches du Rivage et bande des 100m).

La mise en valeur des entrées de ville et le développement rural,

Les zones d'urbanisation future du POS (NAa) situées en entrée Ouest du bourg et susceptibles de nuire à la qualité de cette entrée de bourg ont été fermées et repassées en zone agricole, ce qui participe également au renforcement d'une coupure d'urbanisation entre le bourg et Balanfournis.

Au niveau de Banaster, l'entrée du bourg depuis Sarzeau est également préservée par la suppression d'un projet de zone à vocation résidentielle de loisirs et l'établissement d'un zonage de protection stricte sur cet espace littoral (Nds).

La pérennité du territoire agricole s'inscrit comme un enjeu important de préservation de l'espace avec toutes les difficultés de l'agriculture littorale. Une augmentation de 160 ha au profit des zones agricoles permet en tout état de cause de préserver l'outil de travail de la pression foncière.
La limitation des extensions d'urbanisation dans les hameaux à la stricte enveloppe bâtie («au ras des maisons») est aussi un outil de préservation de l'intégrité de l'espace agricole en faveur d'un développement rural.

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

Afin d'assurer la préservation des milieux naturels et agricoles, le PLU prévoit un encadrement réglementaire du phénomène d'urbanisation :
- une consommation limitée des espaces non-urbanisés, avec un accent sur les opérations intégrées en milieu urbain,
- une définition précise des besoins et une adéquation entre les besoins et les espaces ouverts à court terme à l'urbanisation.

Les espaces naturels et agricoles sont aussi préservés :
- au titre de la loi Paysage, dans le cas du maillage bocager,
- au titre de la trame bleue, avec une préservation stricte des zones humides et des

espaces remarquables
- au titre des espaces agricoles et naturels qui constituent la trame verte du territoire.

Outre la préservation des vastes espaces identifiés comme remarquables (53% du territoire communal est classé Nds) , la mise en œuvre d'une préservation d'une trame verte et bleue permet d'engager une réflexion sur les fonctionnalités écologiques des milieux naturels et sur leur mise en réseau, y compris au sein de l'enveloppe bâtie.

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
Le souci de préservation du patrimoine est au cœur des préoccupations, tant pour assurer la valorisation touristique du territoire que pour l'affirmation de l'identité locale.

Les zones Ua ont pour objectif la protection du patrimoine du cœur de bourg et des hameaux avec un règlement plus adapté à la spécificité de ces constructions, notamment quant aux implantations. Des prescriptions architecturales s'imposent aux constructions afin d'assurer leur intégration dans leur environnement urbain.

La DRAC a recensé deux sites archéologiques dans lequel tout travaux ou construction devra faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de leur service. Ces sites font l'objet d'un repérage sur le règlement graphique, et d'un zonage approprié à la préservation en «zones naturelles inconstructibles», il s'agit de la motte castrale de Caden et du manoir de Caden.

2- Un projet qui assure la diversité des fonctions urbaines ou rurales

...en assurant la mixité des usages de l'espace
L'absence de zone d'activités périphérique est le plus fort garant de mixité des fonctions.
Sur les 2 000m² à vocation d'activités construits entre 1999 et 2009, plus de la moitié sont à vocation agricole. Les 790 m² à vocation d'activités autres ont été construits en zone urbaine et donc mixés avec l'habitat. Le PLU conforte cette orientation forte, notamment par une réflexion sur un renouvellement urbain du cœur de bourg, sur les secteurs stratégiques pour refonder la centralité du bourg identifiés au PADD.
Sur le territoire, ce sont les activités primaires qui font l'objet de zonages spécifiques pour «échapper» à la pression foncière des communes littorales.

...en assurant la mixité sociale dans l'habitat,
La commune de Le Tour du Parc, qui n'est pas soumise aux obligations de la loi DALO, n'a pas vocation à recevoir une part importante de logements sociaux. Cependant, la pression foncière que subit cette commune littorale rend difficile l'accession à la propriété, en particulier pour des primo-accédants.
La commune prévoit un effort pour assurer la diversité des produits immobiliers. Elle impose notamment, la réalisation de 20 % de logements sociaux dans les opérations qui comptent 5 lots ou plus. Sur le site à maîtrise foncière communale de Bois de la Salle, le projet prévoit des lots pour du logement social mais aussi d'autres réservés prioritairement à des primo-accédants.

...en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat,
Ce point est étroitement lié au précédent avec un prix au m² prohibitif pour de nombreux ménages. La commune ne peut se contenter de se mettre en capacité de répondre aux besoins de constructions actuels et futurs, elle doit également mettre en place des opérations de maîtrise foncière. Le projet du Bois de la Salle va dans ce sens avec une salle polyvalente, une résidence pour personnes âgées, des logements sociaux et du logement pur.

...d'activités économiques,
La principale activité de la commune est l'ostréiculture. Le PLU lui prévoit des zonages dédiés alors que la majorité des chantiers ostréicoles étaient situés en zone d'habitat. En plus des chantiers existants qui sont désormais préservés du risque de changement de destination, un site de 4.5 ha est prévu pour un stockage à terre pour les pêcheurs et les ostréiculteurs, la difficulté étant d'estimer les besoins d'une profession en pleine mutation et confrontée à de graves problèmes (surmortalité des naissains d'huîtres). Cet emplacement était déjà prévu au POS.

En termes d'activités économiques autres, les besoins d'espace sont relativement mesurés, les installations d'activités nouvelles ou les extensions d'activités existantes se font au sein de la zone d'habitat.

...touristiques,
L'activité touristique est un élément de diversification des activités aquacoles. La situation littorale de la commune est un atout à valoriser de manière mesurée. Le Plan Local d'Urbanisme traduit la volonté de maintenir voire développer ces équipements touristiques : campings privé et municipal, hôtel-restaurant, village-vacances en projet. Ces projets font l'objet d'un zonage de loisirs adapté, Ul ou Nl selon la nature des activités (en dur pour l'hôtel et une partie du camping privé et léger pour l'autre partie du camping privé et le camping municipal). Le projet de village-vacances, quant à lui, se fera au sein d'une zone 1AU.

...sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics,
Les équipements communaux pourront continuer de se développer selon les besoins identifiés par la commune pour offrir les surfaces nécessaires au développement des activités sportives et culturelles.
La commune a mené récemment des aménagements pour conforter les équipements publics au centre-bourg (aménagement des espaces publics, bibliothèque, ateliers communaux déplacés,,etc.). Le développement des équipements actuels et futurs se fera au sein des zones U et AU, tout particulièrement sur le site du Bois de la Salle dont la commune a la maîtrise foncière.
Le terrain de sport est conforté sur la route de Pont Neuf.

...et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services,
La commune participe au soutien du commerce au cœur du bourg, qui dispose de quelques commerces de base : boulangerie, supérette, maison de la presse. La volonté de ne pas développer de zone commerciale en périphérie du bourg vise à ne pas dévitaliser ces commerces de centre-bourg.
Le principal équipement commercial est la supérette située en face de la mairie, cet équipement est susceptible d'évoluer. Pour se préserver du risque de changement de destination vers de l'habitat pur, le règlement de ce secteur impose une mixité de fonction.

...d'amélioration des performances énergétiques,
Les performances énergétiques sur le territoire passent par un travail sur les deux postes principaux de consommation que sont les déplacements et le logement.

Sur le plan de l'habitat, la recherche d'opérations maîtrisées et plus qualitatives, selon une Approche Environnementale de l'Urbanisme, permettra de générer des opérations où la consommation énergétique des constructions est progressivement maîtrisée. Ces opérations seront plus compactes et offriront moins de déperditions. Les orientations des constructions favoriseront le recours aux apports solaires naturels, etc. Un assouplissement des règles des PLU permettra aussi de favoriser des implantations de bâti plus souples pour bénéficier des possibilités maximales d'exposition au sud des constructions.
Enfin, la réglementation thermique de 2015 qui impose les logements BBC ou à énergie positive permettra de limiter à l'avenir la consommation énergétique des bâtiments.

...de développement des communications électroniques,
La commune ne dispose pas de l'accès au réseau haut-débit, elle n'est pas en dégroupage totale. Des actions doivent être menées par les opérateurs pour réduire cette «fracture numérique» dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de la CCPR.

...de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
Les transports collectifs étant peu développés sur le territoire, la voiture reste le principal mode utilisé. Cependant, la recherche d'un équilibre habitat/emploi, avec le maintien de l'ostréiculture et du tourisme, le renforcement des équipements de proximité, et la localisation des opérations futures au plus près de ces équipements pourront permettre à terme de limiter les besoins de mobilité.
En parallèle, une amélioration de la liaison de bus TIM et du co-voiturage permettra de limiter les déplacements en voiture individuelle.
Par ailleurs, le SCOT prévoit le maintien du passeur (bateau) vers Damgan, à vocation

plus touristique.

3- Des formes de développement qui limitent l'empreinte écologique de l'occupation humaine

Au-delà d'une logique de limitation des surfaces artificialisées dédiées à l'occupation humaine du territoire, le Plan Local d'Urbanisme envisage une réorientation qualitative des formes de développement susceptibles de ménager l'environnement dans toutes ses composantes.
L'ensemble des thèmes qui touchent à la limitation des impacts environnementaux du développement ne relève pas des compétences de la municipalité. Un Schéma de Cohérence Territoriale élaboré à l'échelle de la CCPR permettra notamment le renforcement des transports collectifs, les formes de production énergétique, et le renouvellement des formes de développement économique visant à limiter les pollutions de toute nature.
Le Plan Global des Déplacements de la CCPR permettra aussi d'envisager des réponses en matière de développement des transports alternatifs à la voiture individuelle : développement de la ligne interurbaine, mise en place s'un système locale des déplacements, aires de covoiturage, etc.

La réduction des émissions de gaz à effet de serre

Du fait de sa position de presqu'île dans la presqu'île et du peu d'emplois sur la commune, la voiture reste le principal moyen de déplacement des habitants.

Cependant, dans le cadre des compétences qui relèvent directement de la collectivité, la réduction des émissions de gaz à effet de serre s'inscrit pleinement dans le projet avec :
- le regroupement de l'habitat à proximité du bourg,
- le renouvellement des formes urbaines permettant un développement urbain plus compact et moins favorable aux déperditions d'énergie dans les logements,
- la limitation des distances et la recherche de formes alternatives de déplacements par les modes doux en particulier,
- l'absence de zones commerciales ou artisanales en périphérie du bourg,
- les droits à construire dans les écarts ont été très fortement réduits par rapport au POS, toutes les parcelles situées en extension d'urbanisation ont été supprimées.
Tous ces éléments permettent d'orienter les ménages vers plus de proximité par rapport aux services et vers une limitation des déplacements motorisés en cœur de bourg.

Si le caractère limité des services de proximité et la configuration en «impasse» du territoire ne permet pas aux ménages d'envisager de n'avoir qu'une seule voiture, la desserte par des transports en commun s'avérera à terme plus rationnelle et donc plus facile à réaliser que dans un tissu d'habitat lâche et dispersé.

Les données concernant les émissions de gaz à effet de serre liées à l'ostréiculture sont peu connues sur le territoire.

La maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

Ce travail sur la diminution de la consommation est d'autant plus important que la production énergétique est inexistante sur le territoire. Les solutions individuelles de production d'énergie solaire ou éolienne peuvent être présentes et doivent être autorisées par les documents d'urbanisme.

Les formes plus denses et plus attentives à l'exposition des constructions, prévues pour l'urbanisation, permettent de générer des économies en termes de dépense énergétique, tant en termes de déplacement que pour les déperditions thermiques des constructions.

- les déchets : l'annexe sanitaire décrit les modes de collecte des ordures ménagères. Le tri sélectif est mis en œuvre pour l'ensemble des déchets ménagers (verres, papier, conserves, cartons,etc.).

La préservation de la qualité de l'air

La préservation de la qualité de l'air passe par la limitation des émissions de gaz polluants.
Dès lors, l'objectif de réduction de la circulation automobile inscrit dans l'équilibre général du Plan Local d'Urbanisme cherche à limiter les pollutions atmosphériques.
De plus, le fort taux de linéaire de haies joue là aussi un rôle important de régulation du climat et d'absorption du CO^2 présent dans l'atmosphère. Le PLU a protégé l'ensemble du linéaire de haies au titre de la loi Paysage.

La préservation de la qualité de l'eau

- les **zones humides**

La commune est incluse dans le périmètre du SAGE Vilaine approuvé en 2003. La Commission Locale de l'Eau du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Vilaine affirme la nécessité de la prise en compte des zones humides, de leur préservation, et de leur restauration éventuelle, tant pour leur rôle potentiel sur le flux aquatique les traversant (fonction de tampon) que vis-à-vis de la biodiversité des paysages et des milieux. Les zones humides de fonds de vallée constituent, en particulier, un élément important dans le fonctionnement hydraulique du bassin versant.
La commune a ainsi obligation de réaliser un inventaire des zones humides et d'intégrer cet inventaire dans son PLU.

Le Syndicat Intercommunal du Golfe du Morbihan, dans le cadre du contrat de bassin versant de la Rivière de Pénerf a confié la réalisation de ces inventaires au bureau d'étude Xavière Hardy Environnement. Cette étude a été réalisée sur les 7 communes du bassin versant de la Rivière de Pénerf, dont la commune de Le Tour du Parc.

Critères de définition des zones humides
Définition de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006 : On entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.
Pour les identifier, on s'appuie sur 3 critères :
- La localisation : souvent à l'interface du milieu terrestre et du milieu aquatique (bord d'étang, de mare, de ruisseau, etc.)
- La végétation : végétation dominante composée de plantes hygrophiles au moins pendant une partie de l'année
- Le sol : présence de sols hydromorphes jusqu'à une profondeur de 50 cm

Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides :
Art 1er de l'arrêté : « un espace peut être considéré comme zone humide au sens 1° du I de l'article L211-1 du Code de l'environnement pour l'application du L.214-7-1 du même code, dès qu'il présente l'un des critères suivants :

1° Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1.2;

2° Sa végétation si elle existe, est caractérisée :
- soit par des espèces indicatrices de zones humides identifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 complétée si nécessaire par une liste additive d'espèces arrêtée par le préfet de région,etc.,
- soit par des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondant figurant à l'annexe 2.2

Art 2 : S'il est nécessaire de procéder à des relevés pédologiques ou de végétation, les protocoles à appliquer sont ceux décrits aux annexes 1 et 2.
Art 3 : Le périmètre de la zone humide est délimité au plus près des espaces répondant aux critères relatifs aux sols ou la végétation mentionnés à l'article 1er. Et, lorsque ces espaces sont identifiés directement à partir de relevés pédologiques ou de végétation, ce périmètre s'appuie selon le contexte géomorphologique, soit sur la cote de crue, soit sur le niveau de nappe phréatique, soit sur le niveau de marée le plus élevé, ou sur les courbes topographiques.
Art 4 : le directeur de l'eau et le directeur général de la forêt et des affaires rurales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié

La **méthodologie** mise en œuvre pour l'inventaire des zones humides est la suivante :

Cet inventaire, annexé au PLU, résulte d'une concertation et d'un consensus local. Il cherche à être le plus exhaustif possible, mais peut révéler des manques. Il est à rappeler que cet inventaire constitue un outil de connaissance pour les habitants de la commune qui ne prévaut pas auprès de la police de l'eau. Celle-ci pourrait être amenée à émettre des avis défavorables sur des projets affectant une zone humide identifiée par leurs services mais non prise en compte dans l'inventaire communal. Dans ce sens, certains projets (contournement du bourg, projet d'aménagement,etc.) pourront faire l'objet de complément d'inventaire avec une précision plus fine.

Deux types de zones humides co-existent sur le territoire communal :
- celles qui prennent la forme de prés-salés et de marais. Elles sont classées en zonage Nds,
- les zones humides «douces» classées en Nzh.

Dans les deux cas, ces zones sont strictement protégées. Toute construction, toute installation, comblement, affouillement et exhaussement du sol y sont interdits. Seuls les ouvrages d'intérêt collectif, **des travaux relatifs à la sécurité des personnes, des actions d'entretien et de réhabilitation de la zone humide pourront être réalisés**.
Dans le cas d'ouvrages et travaux, des mesures compensatoires pourront être mises

en œuvre conformément au SDAGE Loire-Bretagne.

- les cours d'eau,

Les ruisseaux et rivières constituent un patrimoine riche et diversifié. Malgré les difficultés pour établir un lien quantifiable entre la préservation de ce patrimoine et les enjeux primordiaux de reconquête de la qualité de l'eau, la mise en place et la pérennisation des politiques publiques d'entretien des cours d'eau sont affirmées par la CLE du SAGE Vilaine.
La commune a ainsi l'obligation de réaliser, comme pour les zones humides, un inventaire des cours d'eau et à intégrer cet inventaire dans son PLU. Il est recommandé par le SAGE Vilaine que cet inventaire soit mené en parallèle avec celui des zones humides.

Pour l'inventaire des cours d'eau, c'est la définition du SAGE Vilaine qui a été reprise: « Les cours d'eau seront caractérisés par au moins 3 réponses positives à ces 4 critères :
- présence d'un écoulement indépendant des pluies,
- existence d'une berge (plus de 10 cm entre le fond et le niveau du sol),
- existence d'un substrat différencié, notablement distinct du sol de la parcelle voisine,
- présence d'organismes inféodés aux milieux aquatiques comme les invertébrés benthiques crustacés, mollusques, vers ; coléoptères aquatiques, trichoptères… et les végétaux aquatiques. »

L'inventaire révèle qu'il n'y a pas de cours d'eau permanents sur le territoire communal.

• Les **eaux pluviales** :

Le zonage d'assainissement pluvial a été réalisé en 2010 par GéoBretagne Sud. Il sera soumis à enquête publique en même temps que le PLU.
Il a plusieurs objectifs :
- La compensation du ruissellement et de ses effets, par des techniques compensatoires ou alternatives qui contribuent également au piégeage des pollutions à la source.
- La prise en compte des facteurs hydrauliques visant à freiner la concentration des écoulements vers les secteurs aval, la préservation des zones naturelles d'expansion des eaux et des zones aptes à leur infiltration.
- La protection des milieux naturels et la prise en compte des impacts de la pollution transitée par les réseaux pluviaux, dans le milieu naturel.

Sur la commune, l'absence de relief et la présence d'un sous-sol imperméable favorise la montée en charge des réseaux d'eaux pluviales. De plus, l'influence des marées sur les exutoires génère des difficultés pour évacuer les eaux de pluie lorsque les conditions de marée sont défavorables. Ces difficultés d'écoulement sont à l'origine de plusieurs débordements lors de fortes précipitations.
En mars 2008, les inondations qui ont eu lieu à Pen Cadenic ont conduit à mettre en place deux exutoires avec clapets anti-retour qui assurent l'évacuation des eaux pluviales du secteur de Pen Cadenic et d'une grande partie du centre-bourg vers le marais de Bourgogne. Ces travaux ont permis de résoudre temporairement les problèmes d'inondations mais ces exutoires devront être supprimés afin de préserver la qualité du marais de Bourgogne qui est situé en zone Natura 2000.

Les préconisations du zonage sont par conséquent définies en fonction de ces deux événements :
- Pluies de fréquence décennale,
- Concomitance d'une pluie annuelle et d'une marée de coefficient 100.

Le raccordement des eaux pluviales issues des futurs projets d'urbanisation au réseau communal devra respecter les coefficients d'imperméabilisation maximum indiqués sur le plan de zonage pluvial.
Les **coefficients d'imperméabilisation** maximaux s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal mais, sous réserve de respecter certaines conditions indiquées aux paragraphes suivants (compensations de l'imperméabilisation) des dérogations sont possibles (*se référer aux techniques de gestion alternative des eaux pluviales dans la notice de synthèse du zonage pluvial*).

Les **fossés** existants doivent être préservés et leur busage proscrit. La suppression d'un fossé et son busage ne peuvent être autorisées qu'à titre exceptionnel lorsqu'aucune autre solution ne peut être envisagée. De plus, les nouvelles opérations d'urbanisation devront privilégier la mise en œuvre de réseaux de collecte aérien (fossé, noues) pour collecter les eaux issues des voiries et parkings.

<u>Principaux travaux et ouvrages projetés sur le réseau d'eaux pluviales</u> :
La réalisation d'un schéma de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de la commune a mis en évidence la nécessité de créer des ouvrages publics de gestion des eaux pluviales afin de réduire les risques de débordement actuels et de supprimer les rejets directs d'eaux pluviales vers les marais de Bourgogne.

- Création de deux émissaires
Les travaux ont pour objectif de restaurer le fonctionnement du marais de Bourgogne qui ne recevra plus les eaux pluviales du bassin versant amont. Ces eaux seront

évacuées de part et d'autre du marais par l'intermédiaire des nouveaux émissaires. Ces émissaires seront équipés de clapets pour protéger le réseau d'eaux pluviales des remontées d'eaux marines.
- deux bassins de rétention publics sont projetés à proximité des marais de Bourgogne à Pouldenis et au Castel (voir les détails dans la notice de zonage pluvial).

Le zonage des eaux pluviales apporte des préconisations qui sont traduites dans le PLU ou annexées.
- en termes réglementaires, avec une limitation de l'imperméabilisation des sols,
- en terme d'orientations d'aménagement, avec une cartographie permettant d'ores et déjà de positionner et dimensionner les ouvrages de rétention et infiltration des eaux pluviales.
Le document insiste aussi sur les possibilités d'avoir, en fonction de la nature des sols, une gestion alternative des eaux pluviales, basée sur l'infiltration.

- l'**assainissement**

L'assainissement sur la commune de Le Tour du Parc se fait par un lagunage naturel. La lagune de Kerdré date de 1998.
Sa capacité nominale est de 4400 EH pour une charge entrante actuelle de 1900EH.
Sa charge hydraulique moyenne annuelle est de 32%, sa charge organique moyenne annuelle de 34%. Le milieu récepteur est l'étang de Caden.
La lagune du Tour-du-Parc a moins de variations saisonnières que celles du reste de la presqu'île de Rhuys, elle fonctionne bien aujourd'hui et il n'y a presque pas de rejet dans le milieu naturel car l'évaporation se fait en amont de ce point de rejet.
Les rejets du lagunage sont conformes aux réglementations.

Toutes les habitations situées en zone U ou Nh relèvent désormais de l'assainissement collectif.

Le zonage d'assainissement collectif, qui couvre la totalité des zonages constructibles, permet de limiter les pollutions bactériennes liées aux eaux sanitaires. La capacité d'assainissement est en adéquation avec la population actuelle et future.
De plus, le regroupement des zones constructibles dans une agglomération desservie par l'assainissement collectif limite les rejets au milieu non contrôlés.

Concernant les pollutions liées au monde agricole, un travail d'identification et de préservation des éléments de bocage a été mené. La préservation de cette trame bocagère est inscrite dans le document d'urbanisme au titre de la Loi Paysage, assurant aussi un moyen de limiter les ruissellements d'eau chargés de matières polluantes, en créant des filtres naturels.

Par ailleurs, l'attention accrue portée à la qualité de l'assainissement collectif à travers un dimensionnement suffisant de la station et un renforcement de son efficacité, permet aussi d'atteindre ces objectifs.

La protection du sol et du sous-sol
- Le sous-sol :
Il n'y a aucune activité extractive sur le territoire communal.
L'interdiction d'affouillement dans les zones naturelles renforce la protection des richesses du sous-sol.
- Les sols :
Les répones aux besoins en terme de construction sont assurés par le biais des nouvelles zones d'urbanisation. La notion de gestion économe de l'espace est au centre de la réflexion sur l'ouverture de zones à urbaniser.
La perspective de la collectivité est d'atteindre 1 550 habitants en 2022.

La protection des ressources naturelles
Les ressources naturelles exploitées le sont à travers les activités aquacoles principalement et agricoles dans une moindre mesure.
Pour la commune de Le Tour du Parc, les activités liées au littoral représentent des enjeux importants : tourisme (baignade, pêche à pied) et conchyliculture sont les activités économiques principales de la commune. Ces deux activités sont directement dépendantes de la qualité des eaux et la qualité des eaux pluviales rejetées vers le littoral.
En raison des usages de l'eau sur Le Tour Parc, la qualité sanitaire des eaux pluviales constitue un enjeu majeur.
Par ailleurs la présence d'un site Natura 2000 et d'habitats communautaires en aval de la majorité des bassins versants requiert une attention particulière à la qualité physico-chimique des rejets notamment en ce qui concernent les nutriments et pesticides. De plus, les milieux littoraux halophiles sont sensibles aux phénomènes de dessalure qui peuvent être provoqués par un apport excessif d'eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales doit permettre de limiter les débits vers les milieux halophiles.

La protection de la biodiversité, des écosystèmes
Les efforts de préservation mis en exergue dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme mettent l'accent sur :
- *la protection des espèces végétales et animales*

Une réflexion sur la trame verte et bleue du territoire a été menée, déclinée entre trame majeure identifiée à l'échelle de la Communauté de communes et des habitats les plus remarquables strictement protégés, et trame d'intérêt local où des aménagement sont possibles mais devront préserver la circulation des espèces. La commune constitue un lieu de nidification important pour les oiseaux, migrateurs ou non. Des secteurs situés en extension d'urbanisation ont été fermés, c'est le cas notamment à Boderhaff, à la Croix Neuve en entrée d'agglomération et en entrée Ouest de la commune.
L'ensemble des zones naturelles préservées dans le Plan d'Occupation des Sols ont été reconduites dans le Plan Local d'Urbanisme et sont donc strictement inconstructibles.

Il y a très peu de boisements sur le territoire communal. Aucun îlot n'a fait l'objet d'aides de l'Etat au boisement, au reboisement et/ou à l'amélioration des peuplements sur la commune.
Cependant, le paysage rural est rythmé par un maillage bocager important.
Le bocage de Le Tour du Parc est un bocage très bien conservé. Il abrite des espèces d'oiseaux caractéristiques de bocage dont la densité est révélatrice de la conservation.

A proximité du littoral, les espaces bocagers font partie intégrante du paysage côtier et méritent d'être conservés à ce titre. Le PLU protège tout massif, même limité, au titre du L130-1 du Code de l'urbanisme (Espaces Boisés Classés) et le maillage bocager au titre du L123-1-5-7 du Code de l'urbanisme (loi Paysage)

Le principe de conservation des paysages est inscrit dans le PADD.

Par ailleurs, afin de limiter visuellement l'impact des constructions sur le grand paysage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU précisent les plantations à préserver et/ou à réaliser dans le cadre des opérations d'aménagement. Le règlement des clôtures, qui impose des trames végétales en limite de l'espace naturel, permettra aussi de faciliter l'intégration paysagère des constructions et participe à renforcer le maillage bocager existant.

- protection des espaces naturels en réseaux cohérents
Une recherche de continuité des zones naturelles a été menée au niveau des classements des zonages du PLU.
Par ailleurs, au sein des espaces urbanisés, les schémas d'organisation préservent des espaces verts, associés à des réseaux de talus et de fossés, qui permettent d'assurer la continuité de micro-espaces naturels, en particulier le long du cheminement de l'eau.

- sites Natura 2000
Les sites classés comme espaces remarquables (zonage Nds) au titre de la loi Littoral reprennent la totalité des espaces classés au titre de Natura 2000, et sont même plus larges.
Ce classement au titre des espaces naturels a été proposé par les services de l'Etat, à l'issue d'une démarche d'inventaires et d'études environnementalistes qui ont permis de relever l'extrême richesse du site.

- *le site Ramsar* relève l'intérêt international de l'ensemble du site de l'étier de Pénerf du fait de la présence d'une faune (loutre d'Europe, avifaune,etc.) et d'une flore remarquables (herbiers à zostères dont le rôle dans la protection des côtes est primordiale).
Ces éléments et inventaires se conjuguent pour justifier le classement en site «Natura 2000» de l'étier de Pénerf. Ces espaces recouvrent donc les parties terrestres de la commune dont l'aménagement aurait un impact direct sur la richesse du site naturel.

- les ZNIEFF :
- l'étier de Kerboulico représente une Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I,
- l'étier de Pénerf une Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II.
Elles sont classées en zone naturelle (Na) et Nds dans leur intégralité, assurant ainsi leur préservation.
Le périmètre Natura 2000 se superpose à celui de ces ZNIEFF.

La protection des espaces verts
En complément des espaces naturels, le Plan Local d'Urbanisme considère les espaces verts situés à proximité des milieux urbanisés, tant dans leur dimension écologique que sociale. La réflexion sur l'aménagement du bourg devra permettre de gérer ces espaces verts, pour améliorer le fonctionnement écologique des milieux naturels mais aussi la proximité avec la nature, recherchée par les habitants.

- accès à la nature : la proximité des espaces exceptionnels du Golfe, de l'étier de Pénerf ou de l'océan atlantique contribue fortement à l'attractivité et la qualité de vie à Le Tour du Parc. Les différents cheminements prévus au PADD favorisent l'accessibilité de ces espaces pour les habitants. Les schémas d'organisation prévoient des cheminements doux qui permettront de relier directement les espaces d'habitat et le centre-bourg de ces lieux de promenade, conformément aux orientations du SCoT.

- déplacements non motorisés : les cheminements piétons et les aménagements de voirie préconisés dans le PADD permettent de favoriser un usage multimodal de la voirie en faveur du piéton. Les gabarits de voie étroits permettent en effet d'éviter des vitesses trop importantes dans le bourg.
De plus, des chemins à destination des cyclistes (plan vélo départemental) permettent une diversification des modes de déplacement.

La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques
La trame verte et bleue est intégrée dans le projet de préservation des espaces naturels. Les continuités écologiques sont bien identifiées sur le territoire de Le Tour du Parc, grâce à l'importance des espaces remarquables de la commune (83% d'espaces naturels).
Les coupures d'urbanisation ont été renforcées, élargie. La coupure d'urbanisation au titre de la loi Littoral au niveau de Pencadénic est classée en zone naturelle.
Certaines continuités écologiques sont situés dans l'urbanisation : sur le secteur de la Croix du Sud, il faudra respecter une continuité Nord/Sud lors de l'urbanisation, sur le secteur de Kertopinet, la continuité est assurée car la zone n'est pas constructible au présent PLU.

La prévention des risques naturels prévisibles
La préfecture a identifié un ***«risque tempête»*** qui concerne l'ensemble du territoire du département et ne réclame pas de mesures particulières en matière d'urbanisme et d'aménagement.

La commune de Le Tour du Parc est répertoriée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme commune à risque de submersion marine (voir détail partie suivante «compatibilité avec les autres programmes environnementaux - La prise en compte des risques de submersion marine»).

Le département présente également un risque sismique faible, de niveau 2 (décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010).
Dans les zones de sismicité faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour les bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011 - construction neuve ou travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV (arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et règles de construction parasismique). Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010). Pour information, les maisons individuelles ne sont pas concernées par cette obligation, le niveau de risque étant faible.

La prévention des risques technologiques
Il n'existe pas d'entreprise ou d'installation impliquant des risques technologiques sur la commune de Le Tour du Parc.

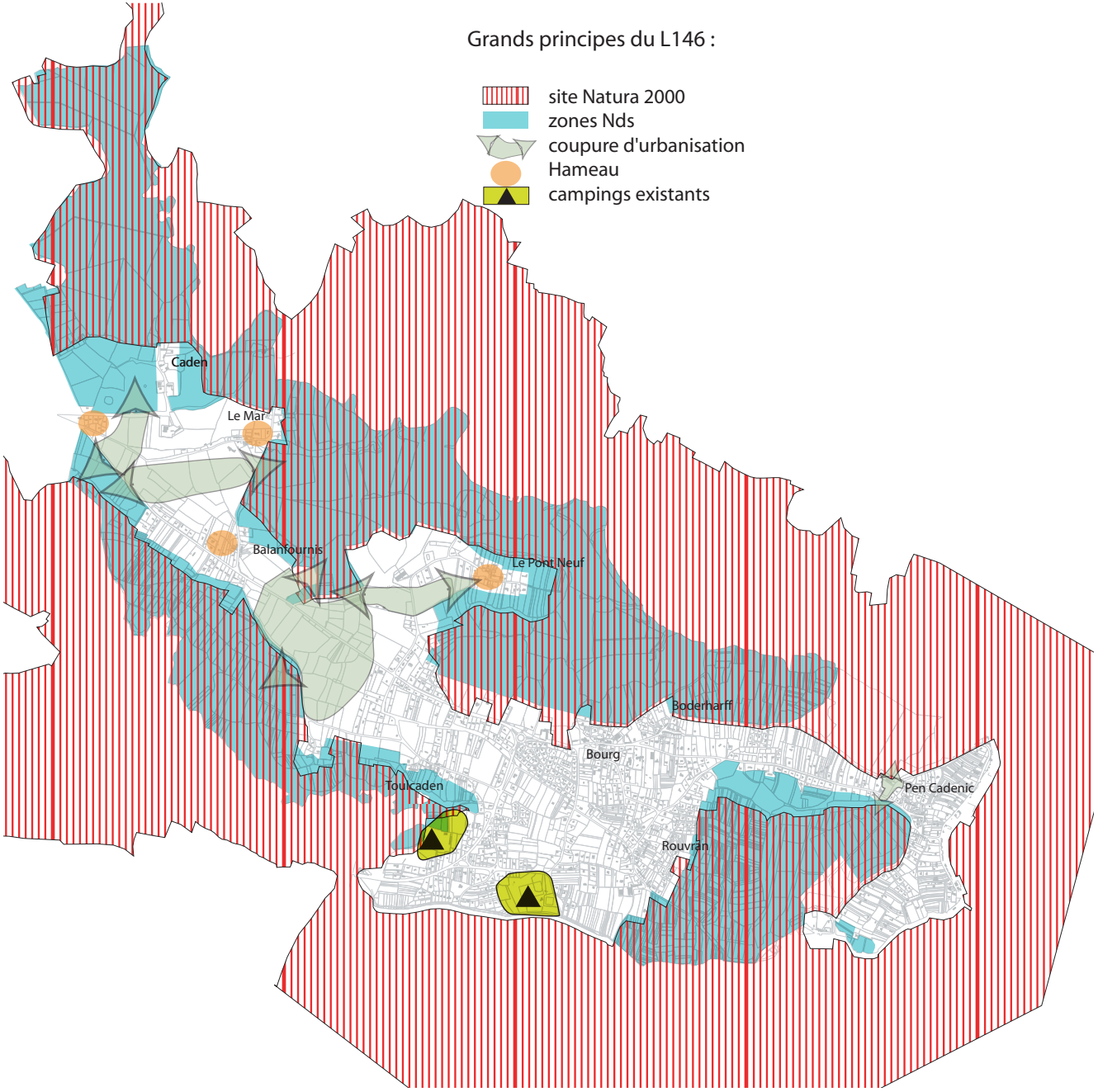
La prévention des pollutions et des nuisances de toute nature.

- ***les nuisances sonores*** : aucun axe de circulation générateur de nuisances sonores importantes ne se trouve sur le territoire communal.

- ***pollution bactérienne*** : Le zonage d'assainissement collectif qui couvre la totalité des zonages constructibles du bourg et des hameaux, permet de limiter les pollutions bactériennes liées aux eaux sanitaires. La capacité d'assainissement est aujourd'hui en adéquation avec la population actuelle et future.

- Le ré-aménagement du cœur de bourg permet une meilleur cohabitation des modes de déplacements au sein des espaces publics et d'apaiser la circulation donc de limiter les nuisances liées à la présence de l'automobile.

COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL



La loi Littoral a pour objet la protection stricte des espaces sensibles littoraux, tant sur les plans écologiques que paysagers. Elle cherche aussi à limiter les impacts négatifs de l'urbanisation dans les espaces proches du littoral.
Elle impose plusieurs contraintes en vue d'assurer cette préservation :
- inconstructibilité dans la bande des 100 mètres (en dehors des tissus urbains déjà constitués),
- détermination de la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, par rapport à l'assainissement notamment, en fonction de la sensibilité des sites,
- préservation des coupures d'urbanisation (article L146-2 du Code de l'urbanisme).

Elle permet une extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages existants ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (article L146-4-I du Code de l'urbanisme). Cette dernière possibilité toutefois, est peu adaptée au contexte local où existe déjà une multiplicité de villages et hameaux. Elle introduit toujours une fragilité juridique dans les documents d'urbanisme.
Par ailleurs, elle affirme le principe d'une extension limitée de l'urbanisation dans les EPR (Espaces Proches du Rivage) (article L146-4-II du Code de l'urbanisme). Dans ces secteurs, toute urbanisation doit être raisonnée et dûment justifiée dans le rapport de présentation du PLU.

La loi Littoral est fondamentale pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Aujourd'hui, des contradictions manifestes entre le Plan d'Occupation des Sols et cette loi ne permettent pas une lisibilité des espaces effectivement constructibles.

Le PLU cherche à définir clairement les limites des zones constructibles, dans les villages, hameaux et dans l'agglomération, et s'assurer, en concertation avec les services de l'Etat, voire les associations de défense de l'environnement, de sa conformité avec l'application de la loi littoral, dans la limite de l'évolution très rapide la jurisprudence dans ce domaine.

Principaux effets de la loi Littoral en matière d'urbanisme

Les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 dite «Loi Littoral», relatives à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, doivent être prises en compte dans le Plan Local d'urbanisme.

Les principales dispositions de la loi, reprises par le Code de l'urbanisme dans les articles L 146-1 et suivants, ont pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes, de renforcer la protection des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques et écologiques, de préserver les sites et paysages, d'assurer le maintien et le développement des activités économiques liées à la présence de l'eau.

Le zonage Nds a permis une application de la préservation dans le cadre de la bande des 100 mètres, et des Espaces Proches du Rivage, sur proposition des services de l'Etat, suite à une expertise des espaces littoraux. Ce zonage est maintenu dans le cadre de la présente révision du PLU.

En matière d'urbanisme et d'aménagement, le Plan Local d'Urbanisme devra prendre en compte notamment les dispositions concernant :

La détermination de la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune a défini des perspectives de développement, qui permettent d'asseoir ses choix en matière de développement de l'agglomération.

Cette capacité d'accueil tient compte des éléments suivants :

- la structure de l'occupation des sols,
- la composition de la population,
- la protection et la gestion de l'environnement (fragilité des espaces naturels, fonctionnement des écosystèmes…),
- les risques naturels et technologiques,
- les activités économiques et agricoles (notamment impacts sur les surfaces agricoles),
- les capacités des infrastructures et des ressources locales (eau potable, assainissement, réseaux divers,etc.),
- Les déplacements,
- les équipements et services à la population,
- la capacité financière des communes à développer de nouveaux services et/ou mettre en œuvre des mesures compensatoires à un nouvel afflux de population

Les objectifs de la commune ont été fixés en tenant compte de la préservation des espaces naturels et agricoles, de l'importance relative de l'agglomération et des capacités de densification que présente aujourd'hui le territoire déjà urbanisé de la commune. En ce sens, il est relativement économe d'espace et touche peu les secteurs actuellement naturels. Les espaces naturels remarquables ont été préservés et même confortés. L'impact de l'urbanisation prévue a été mesuré et les mesures réglementaires susceptibles de les limiter ont été mises en œuvre et sont détaillées dans le présent document.

Comme le présente l'analyse sur la consommation d'espace (Ic), le taux de charge de la station est à environ 30%, en adéquation avec l'objectif de population qui prévoit une croissance de 548 habitants à l'échéance du PLU.

Du fait de l'importance de la vocation touristique sur la commune, la réflexion prend également en compte le phénomène de résidence secondaire. La population estivale est estimée à 3 500 habitants environ, mais ne devrait pas dépasser 4 000 habitants.

Le principal facteur de limitation est la capacité d'épuration de la commune, qui se situe à 4 400 équivalents habitants.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation détaillent le potentiel constructible actuel, ventilé par zone d'urbanisation (Cf dernière page OAP). Les zones AU réservées à l'habitat et susceptibles d'être ouvertes à court et moyen terme représentent près de 16,5 hectares, à vocation d'habitat. L'urbanisation peut se faire selon une moyenne de 17 à 28 logements à l'hectare, correspondant aux tissus résidentiels d'un bourg, alternant tissu pavillonnaire et habitat plus resserré.

Ces 16,5 ha, urbanisables selon des densités variables permettront la réalisation d'environ 361 logements dont 192 résidences principales. A raison de 2,3 habitants en moyenne par logement, cela représente environ 438 nouveaux habitants possibles à long terme.

La préservation des coupures d'urbanisation

Trois coupures d'urbanisation sont préservées sur le territoire, dont une au titre de l'application de la loi Littoral, et deux au titre des corridors écologiques. Elles sont représentées page 13 du PADD. Le zonage et le règlement du PLU assurent leur pérennité. Un zonage constructible du POS a été supprimé pour préserver la coupure de l'entrée de bourg.

La limitation des extensions d'urbanisation sur l'ensemble de la commune

Au titre de l'article L 146-4-1, l'extension de l'urbanisation doit se faire en continuité des agglomérations ou villages existants ou en hameau nouveau intégré à l'environnement. Il n'y a pas de projet de hameau nouveau sur le territoire.
Seul le bourg comprend des extensions d'urbanisation par rapport à l'enveloppe bâtie. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation détaillent les projets envisagés sur ces secteurs. Ces zones se situent au Nord du bourg.

Projet	Surface	Programme envisagé
Zone 1AUb et 1AUc du Bois de la Salle	4 ha	salle polyvalente, logements pour personnes âgées, logements locatifs sociaux et location accession et lots libres
Zone 1AUc route de Pencadénic	0,97 ha	environ 15 logements

Pour les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle
Mais le SCOT de la presqu'île de Rhuys est désormais opposable et ces zones étaient déjà ouvertes à l'urbanisation avant le 01/07/02.

Par ailleurs, de nombreux secteurs ont été fermés à l'urbanisation pour préserver l'espace naturel. Ils sont présentés au PADD.



La détermination des Espaces Proches du Rivage

La circulaire ministérielle du 14 Mars 2006 prévoit que les Espaces Proches du Rivage soient délimités dans les SCOT et les PLU.

Ces dispositions ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un Schéma de Cohérence Territoriale. Or pour Le Tour du Parc, le SCOT de la CCPR a précisé que c'est à chaque commune de délimiter les EPR sur son territoire, conformément aux critères qu'il définit :
- distance par rapport au rivage,
- co-visibilité entre le projet d'assis de la construction et la mer,
- nature de l'utilisation du sol sur les espaces situés entre le projet et le rivage.

A Le Tour du Parc, le bourg, espace urbanisé important, a été exclu des Espaces Proches du Rivage et est donc amené à pouvoir se développer, dans l'objectif affiché du PADD de permettre l'implantation d'une population résidente à l'année, conformément à la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Le relief n'étant pas un élément déterminant du fait d'une topographie très peu marquée sur cette presqu'île.

Ce sont donc les notions de co-visibilité, de caractère urbanisé des espaces et l'existence de coupures physiques qui rentrent en ligne de compte à Le Tour du Parc pour déterminer la limite des Espaces Proches du Rivage.

Vers Banaster, la limite des Espaces Proches du Rivage passe derrière la première ligne de maisons donnant sur le chemin de Roch Vran en façade de l'océan. Elle passe ensuite derrière le camping qui n'est pas un espace urbanisé et retrouve son caractère naturel hors saison. La limite des EPR passe ensuite derrière les maisons de la rue des Ibis et rejoint l'impasse de Kerjouet. Du fait du relief, cette voie offre une vue panoramique sur l'océan, malgré plusieurs rangs d'urbanisation. Le paysage est ensuite plus fermé, la ligne des espaces proches se rapproche de la zone naturelle vers Les Fosses, Rouvran. A l'Est de l'agglomération, la limite remonte vers le Nord laissant le premier rang des constructions en Espaces Proches du Rivage. Ce secteur ne donne pas directement sur le rivage mais sur les marais de Bourgogne.

La ligne arrive ensuite au croisement entre les rues de Pouldenis et de Pencadénic où le paysage est ouvert sur le marais de Bourgogne.
Elle passe derrière Boderhaff d'où le marais n'est pas visible.
Au Nord, la limite des EPR passe derrière une première rangée de maisons jusqu'à l'église puis suit la rue du Bois de la Salle jusqu'au lotissement de la Croix Neuve
Elle laisse la première rangée de maisons du lotissement en Espace Proche. Côté Ouest de l'impasse du Pont Neuf, elle suite la fin de l'urbanisation, le littoral est plus éloigné. Au Clos Ollier, elle passe derrière l'impasse de Kerboulico et vient rejoindre la route au niveau de Keraroche, urbanisation traditionnelle mitoyenne qui limite les co-visibilités avec le rivage.
La ligne passe ensuite au niveau du Kerjambet et suit la rue de Banaster en laissant les maisons en second rang en espace proche côté Ouest. Le trait vient terminer la boucle avant l'impasse des aigrettes.

La limitation des extensions de l'urbanisation dans les Espaces Proches du Rivage

Cette règle implique une justification et une motivation de l'extension limitée de l'urbanisation des Espaces Proches du Rivage selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

L'extension limitée de l'urbanisation concerne les nouvelles zones U et AU créées en extension de l'urbanisation existante, mais aussi l'urbanisation des parcelles conséquentes non construites à l'intérieur des espaces déjà urbanisés. Pour des parcelles plus petites, la densification se fera au sein de la zone urbaine.

Les zones de frange de l'urbanisation sont situées en Espaces Proches duRrivage. Conformément aux objectifs du PADD, ces secteurs sont classés en zones Uc et 1AUc où le règlement impose une limitation de la construction : CES de 35%, hauteurs limitées à 9m, 15% d'espaces verts.

Rappelons que les constructions agricoles sont interdites dans les Espaces Proches du Rivages (EPR), dans les espaces remarquables (NDs) et dans la bande des 100m.

L'inconstructibilité de la bande des 100 mètres

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations dans la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage sont interdites, sauf pour des constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Cette interdiction ne permet pas l'extension des bâtiments isolés dans la bande des 100 mètres. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme tient compte de cette interdiction.
Par contre, comme le prévoit l'article 27 de la loi SRU, «la reconstruction à l'identique, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, d'un bâtiment détruit par un sinistre nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire» est autorisée.

Camping

L'aménagement et l'ouverture de terrains de campings ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet au Plan Local d'Urbanisme.
Ils respectent les dispositions des articles L 146-4-1 II et III de la loi littoral relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale des 100 mètres.

Il n'y a pas de projet de camping à moins de 100m du rivage. Une extension du camping municipal est toutefois prévue (emplacement réservé n°3) mais elle ne prévoit pas de constructions en dur.

Les mesures de préservation

La loi impose une protection des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.
Le zonage de protection Nds du POS a été reconduit.

L146-6 Espaces Boisés Classés

Comme prévu à l'article L146-6 de la loi Littoral (3° paragraphe) les espaces boisés les plus significatifs ont fait l'objet d'une consultation de la Commission Départementale des Sites et des Paysages.
Celle-ci a émis un avis favorable lors de sa séance du 29 juin 2010.

Nouvelles routes

La construction de nouvelles routes est limitée sur les communes littorales :
- les nouvelles routes de transit doivent être localisées à une distance minimale de 2000 mètres du rivage,
- les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.

Il n'y a pas de projet de création de route de transit à moins de 2km du rivage.

COMPATIBILITE AVEC LA LOI ENL ET LE PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT

La loi Engagement National pour le Logement constitue le principal volet législatif du pacte national pour le logement et renforce le volet logement du plan de cohésion sociale.
Le pacte national pour le logement présenté en septembre 2005, a pour objectif de mettre en place toute une série de mesures concrètes pour encourager la construction de logements et amplifier les efforts déjà entrepris dans le cadre du plan de cohésion sociale.
Ce dernier agit simultanément sur trois leviers : l'emploi, le logement et l'égalité des chances.

La loi ENL vise à satisfaire quatre grands objectifs :
- aider les collectivités à construire ;
- soutenir l'accession sociale à la propriété ;
- développer l'offre locative à loyers maîtrisés ;
- favoriser l'accès de tous à un logement confortable.

La loi « Engagement National pour le Logement » (n° 2006-872) a confirmé, par l'instauration des Plans Départementaux de l'Habitat (PDH), l'importance de la mise en cohérence des différentes politiques liées à l'habitat menées sur un département afin de lutter contre les déséquilibres et les inégalités entre les citoyens.

Conscients de l'ampleur de la problématique du logement pour les citoyens morbihannais, l'État et le département du Morbihan ont initié dès janvier 2008 l'élaboration conjointe d'un Plan Départemental de l'Habitat pour notre territoire.
À travers ce document, le département et l'État ont pour ambition, en lien avec l'ensemble de leurs partenaires (EPCI, collectivités, associations, professionnels…), de faire converger les différentes politiques locales menées sur le territoire vers une vision partagée de la problématique du logement.

Il s'agit notamment :
• de promouvoir un aménagement du territoire équilibré et équitable (développement économique, transport),
• d'atténuer les effets et de lutter contre la pression foncière et la tension du marché immobilier,
• d'améliorer et de maintenir la qualité des logements afin que chacun ait accès à un niveau de confort minimum (lutte contre l'indignité et l'insalubrité),
• de permettre aux personnes âgées et aux personnes handicapées de rester vivre dans des logements adaptés à leurs besoins,
• de promouvoir un habitat durable économe en espace et en énergie et respectueux du cadre de vie, notamment à travers le cluster habitat durable.

Le PDH doit donc être un outil d'animation et de dialogue au service des collectivités locales afin de répondre aux enjeux majeurs de l'habitat : aménagement durable, développement du parc social public et privé, soutien aux ménages ayant des besoins spécifiques, revalorisation du parc existant.

Concrètement, le PDH a pour ambition de devenir :
• un outil stratégique partagé par tous les acteurs,
• un outil de mise en cohérence des politiques existantes et à venir,
• un outil prospectif permettant d'anticiper et d'accompagner les grandes évolutions de la problématique habitat.

Le PLU de la commune de Le Tour du Parc s'inscrit pleinement dans cette volonté d'aménagement équilibré, de lutte contre la pression foncière, d'amélioration des logements, d'accès aux personnes âgées et handicapées à des logements adaptés, d'économie d'espace et d'énergie, notamment via le PLH (Programme Local de l'Habitat) de la presqu'île de Rhuys, et à travers la signature de la Charte en faveur d'un habitat durable du Plan Départemental de l'Habitat.

Les orientations prises pour infléchir cette tendance sont les suivantes :
- limiter la croissance du nombre de résidences secondaires,
- renforcer l'intervention de la collectivité, sur quelques opérations clé pour permettre l'accession aidée à la propriété et renforcer le parc locatif social aidé, et en particulier le parc public.
- encadrer les programmes de constructions réalisés par des opérateurs privés.
Dès lors, deux outils sont développées dans le Plan Local d'Urbanisme pour atteindre cet objectif :
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme, qui fixent des règles pour des formes urbaines correspondant à des produits immobiliers diversifiés.
- le règlement qui fixe une obligation de production de logements sociaux, dans la proportion de 20 % pour toutes les opérations de 5 logements permettra de développer un parc à destination des ménages moins favorisés. Afin de d'assurer l'efficacité de cette mesure, les opérations de moins de 5 logements ne sont d'ailleurs pas autorisées.

La commune, dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme répond donc de manière active aux objectifs de la loi ENL et du PDH.

Le PLH de la presqu'île de Rhuys a été approuvé le 16 septembre 2011. Le PLU de Le Tour du Parc doit être compatible avec celui-ci. Les orientations stratégiques du PLH retiennent comme scénario de développement :
- une réduction significative du rythme de construction (ralentir la consommation de foncier, limiter le nombre de constructions nouvelles sur l'ensemble de la presqu'île à 260 logements par an),
- un rééquilibrage de la production en faveur de la résidence principale.
Pour l'ensemble de la CCPR, les objectifs chiffrés se répartissent de la manière suivante :

	Construction neuve globale 260 logts par an		Offre issue du parc existant 60 logts par an		Echanges entre RP et RS dans le parc existant (hors construction neuve)		Offre supplémentaire de logements 320 logts par an
Résidences secondaires (RS)	125 logts par an	+	45 logts par an	+	20 logts par an (RP vers RS)	=	190 logts par an
Résidences principales (RP) des retraités exogènes	25 logts par an	+	15 logts par an	+	40 logts par an (RS vers RP)	=	80 logts par an
Résidences principales (RP) des actifs et de la population locale	110 logts par an		-		60 logts par an (RP vers RS)	=	50 logts par an
dont accession non aidée	*33 logts par an*	*30%*					
dont accession aidée (1)	*28 logts par an*	*25%*					
dont locatif intermédiaire (2)	*11 logts par an*	*10%*					
dont locatif aidé public (3)	*38 logts par an*	*35%*					

(1) PSLA (Prêt Social de Location-Accession), PTZ+ (Prêt à Taux Zéro +)
(2) Institutionnel (PLS : Prêt Locatif Social) ou privé (Scellier-Carrez)
(3) PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), PLA-I (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)

Le PLH définit 9 orientations principales déclinées en fiches-action :
Action n°1 : Adapter les documents d'urbanisme aux orientations du PLH
Action n°2 : Mettre en place une politique de réserve foncière
Action n°3 : Accompagner le développement du logement abordable
Action n°4 : Accompagner l'amélioration du parc existant
Action n°5 : Aider les personnes âgées et/ou handicapées à se maintenir en logement ordinaire
Action n°6 : Répondre à la problématique des saisonniers et des jeunes en mobilité
Action n°7 : Développer l'offre destinée aux ménages défavorisés
Action n°8 : Compléter l'offre destinée à l'accueil des gens du voyage
Action n°9 : Mettre en place un dispositif de suivi du PLH

Les objectifs et modalités de la fiche-action n°1 qui concerne particulièrement au PLU :
- tendre vers une augmentation globale de la densité de 2 points sur les espaces construits, et vers une densité moyenne de 28 logements à l'hectare dans les nouvelles opérations
- Délimiter, à proximité des services, des secteurs où la densification et la mixité sociale sont recherchées. Ces secteurs recevront un zonage approprié. Dans ces secteurs, il conviendra notamment :
  - d'accroître les coefficients d'occupation des sols (COS) et/ou les coefficients d'emprise au sol (CES) ;
  - de favoriser les divisions de parcelles ;
  - de modifier les règles de mitoyenneté ;
  - d'instaurer des servitudes de mixité (emplacements réservés dans les zones U, pourcentage de logement aidé dans les zones AU ;
  - d'instaurer des servitudes de renouvellement urbain.
  - Préciser les échéances d'urbanisation des zones AU (ex : 1 AU ou 2 AU).
  - Développer l'utilisation des secteurs de plan masse, pour décider en amont de l'organisation de la voirie, du parcellaire, du végétal, etc.
  - Appliquer les règles liées au Grenelle de l'environnement et les autres dispositions en vigueur, en ce qui concerne notamment l'implantation et l'orientation du bâti, la qualité phonique et thermique des logements, le traitement des eaux pluviales, ou encore les règles d'accessibilité.

Les mesures du Plan Local d'Urbanisme permettent la mise en oeuvre du PLH, sur les plans :
- quantitatif (capacité de 438 résidences principales à l'échéance du PLU),
- qualitatif (mesures réglementaires permettant de promouvoir un nombre suffisant de logements sociaux ; règles en faveur de la densification et de formes urbaines diversifiées compatibles avec la préservation de l'identité du site), permettent la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat de la presqu'île de Rhuys.

Il est à noter que les prévisions du PLU s'étendant au-delà de la seule durée du PLH, les capacités d'accueil développées sont donc supérieures aux objectifs. Les zones AUb2 et AUc2, notamment, qui seront urbanisées dans un second temps s'inscrivent en plus des besoins du Programme Local de l'Habitat. En outre, afin d'être sûrs de disposer des espaces suffisants pour atteindre les objectifs du PLH, il convient de bien prendre en compte les phénomènes de rétention foncière fréquemment observés.

Pour Le Tour du Parc, les objectifs du PLH se répartissent ainsi :

Construction neuve	
Moyenne annuelle 1999-2005	33
Moyenne annuelle 2006-2008	31
Prévision annuelle du PLH (RP + RS)	29
Prévision du PLH 2011-2017 (sur 6 ans)	175

Dans le détail, pour les résidences principales «aidées», les objectifs sont :

Objectif global	30
dont accession aidée (1)	15
dont locatif intermédiaire (2)	0
dont locatif aidé public (3)	15

(1) PSLA (Prêt Social de Location Accession), PTZ+ (Prêt a Taux Zero +)
(2) PLS (Prêt Locatif Social) pour le parc institutionnel, Scellier-Carrez pour le parc privé
(3) PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)

Conséquences du scénario sur l'évolution de la population et l'offre de logement de Le Tour du Parc :

	Population totale	Logements	Résidences principales	dont locatif aidé public (locataire HLM)		Résidences secondaires	Logements vacants	Taille moyenne des ménages
Données INSEE 1999	741	634	323	0	0%	289	22	2.3
Données INSEE 2007	1023	872	447	0	0%	382	43	2.29
Estimation 2011	1150	1005	500	2	0.4%	460	45	2.3
Projection 2017	1290	1175	570	17	3%	560	45	2.22

COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE LA CCPR

Le périmètre de SCOT de la Communauté de communes de la presqu'île de Rhuys comprend les communes de Le Tour du Parc, Arzon, Sarzeau, St Armel et St Gildas de Rhuys, ce périmètre a été arrêté le 6 novembre 2006. Le SCoT a été arrêté le 7 janvier 2011 et approuvé le 18 novembre 2011.

Les dispositions du PLU doivent être compatibles avec ce SCOT.

Le présent PLU ne prévoit pas d'extensions d'urbanisation nécessitant l'accord de l'EPCI au titre du L122-2 du Code de l'urbanismecar toutes les zones constructibles l'étaient déjà au 1er juillet 2002.
En effet, les zones d'urbanisation future qui ont été délimitées avant le 2 juillet 2002 ne sont pas concernées par cette restriction : ces zones (2NA ou 2AU) peuvent donc être ouvertes à l'urbanisation sans restriction particulière au titre de l'article L. 122-2.

Les grandes lignes du projet de SCOT :

Travailler en presqu'île de Rhuys

LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE : CONFORTER LES POINTS FORTS, RÉQUILIBRER, DIVERSIFIER

- Activités primaires
Pérenniser les outils de travail : systématisation d'un zonage Ac préservant l'outil ostréicole et empêchant le changement de destination
Diversifier les débouchés en articulation avec les autres secteurs économiques, notamment touristiques : dégustation
Permettre la réinstallation de jeunes agriculteurs et ostréiculteurs: la création d'un site de stockage à terre a pour objectif d'anticiper les évolutions des normes sanitaires

- Tourisme et nautisme
Tourisme :
Nautisme et tourisme balnéaire
Diversifier les formes d'accueil

- Economie résidentielle
Localiser de manière rationnelle les activités sur le territoire
Limiter les impacts négatifs des zones d'activités
Réintégrer la gestion des locaux d'activités dans la gestion des opérations d'urbanisme en général

LOGER LES ACTIFS DU TERRITOIRE

- Mettre en œuvre une politique de l'habitat pour :
Identifier plus précisément les besoins,
Identifier les disponibilités foncières stratégiques
Adapter les typologies d'habitat au contexte local et aux besoins

- Des outils à mettre au service des projets de développement, pour rééquilibrer l'offre d'habitat.
Promouvoir des opérations maîtrisées
Imposer des programmes de logements diversifiés
Développer des outils de maîtrise foncière
Développer des outils de suivi opérationnel : ingénierie capable de suivre des opérations complexes.

- Limiter le potentiel constructible en secteur diffus :
Limiter les extensions de zonage
Limiter les densités dans certains secteurs

PROMOUVOIR D'AUTRES FORMES DE DÉPLACEMENT

- Les déplacements domicile-travail
Permettre aux actifs de se rapprocher de leur emploi
Renforcer les déplacements alternatifs

- Les liaisons touristiques
Articuler le réseau de bus au réseau SNCF national,
Assurer la présence d'un pôle multimodal fort sur la presqu'île

- Répondre à la demande d'accessibilité des services :
Accès aux marchés, aux services de la ville-centre

- Assurer l'accès aux pôles d'emploi/ livraisons

Vivre en presqu'île de Rhuys

PRESERVER LE CADRE DE VIE

- Préserver la qualité écologique du site :
Préservation de la ressource : sols (limitation de l'étalement urbain), eau (cours d'eau, eaux de baignade), air
Préservation de la biodiversité
Prévenir les risques, notamment les risques de submersion

- Préserver la qualité paysagère de la presqu'île :

Lisibilité ville/campagne
Améliorer l'insertion des constructions dans les sites
Limiter l'impact de l'effet-vitrine négatif
Assurer la qualité des paysages naturels et agricoles

ORGANISER DE FACON CONCERTEE LE FONCTIONNEMENT DE LA PRESQU'ILE

- Conforter la structuration du réseau de villes :
Identifier les équilibres entre communes/bourgs/villages
Structurer l'offre de services pour améliorer la cohérence de ce réseau de villes
Moduler les densités en fonction de la place des pôles d'urbanisation

- Imaginer des modes de déplacements articulés avec cette organisation :
Améliorer la circulation sur les axes structurants
Repenser la place de la voiture au sein des espaces urbanisés
Articuler les modes de déplacements doux pour des déplacements fonctionnels
Réfléchir à une offre de transports collectifs complémentaire

- Trouver des formes de développement à «géométrie variable» entre été et hiver :
Conforter les cœurs de vie «permanents» par des habitations occupées à l'année
Prévoir les variations des équilibres en été

IMAGINER LE CADRE URBAIN DE DEMAIN

- Renouveler la manière d'habiter le territoire :
Un habitat accessible assurant la mixité sociale et générationnelle
Un habitat qui s'intègre dans une vie de proximité
Un habitat sain et orienté vers l'éco-habitat

- Densifier, mais avec précaution :
Renouveler les formes urbaines pour une densité de qualité
Gérer des opérations d'aménagement pour éviter les impacts négatifs de la densité

- Conserver la proximité des espaces naturels :
Conforter la présence de la nature dans les espaces urbanisés
Assurer l'accessibilité des espaces naturels depuis les pôles d'habitat

Le projet de PLU de Le Tour du Parc est compatible avec le SCOT de la presqu'île de Rhuys.

Le PADD du PLU s'oriente sur 5 axes qui vont dans le même sens que les orientations du SCOT à savoir :
1) structurer le bourg
2) préserver la ressource écologique
3) diversifier les déplacements à l'échelle du territoire
4) valoriser les paysages et l'articulation ville/nature
5) conforter le développement économique sur la commune

Le tableau ci-dessous récapitule la prise en compte dans le Plan Local d'Urbanisme de Le Tour du Parc des orientations du SCoT et détaille la manière dont elles sont mises en oeuvre.

Thèmes traités	Attendus du SCoT	Diagnostic/Rapport de présentation	PADD	Règlement	DOAP
Préserver					
Préserver les remarquables espaces naturels et les paysages remarquables	- Maintien des zonages NDs - préservation des zones humides - protection des habitats - gestion des espaces remarquables - Préservation des cônes de vue identifiés au SCoT - Préservation des haies et talus constitutif du bocage local - préservation du trait de côte	- État initial de l'environnement p. 6 et suivant exposant l'analyse des habitats et des inventaires de zones humides - protection des zones humides : inventaire et cartographie jointe en annexe du Rapport de présentation - p 111 : justification de la compatibilité avec la loi Littoral - p.72 : évaluation environnementale	- p.12 : « préserver la ressource écologique », à travers les espaces remarquables du littoral et les habitats écologiques identifiés - p.11 : « préserver les corridors écologiques au cœur du bourg » : cartographie des haies et boisements - p.15 : « requalification du trait de côte »	- extension du zonage Nds par rapport au POS - zonages Nzh de protection inscrits sur l'ensemble des zones humides - préservation des boisements identifiés au titre de la Loi Paysage et classement des petits massifs au titre des Espaces Boisés Classés - cônes de vue préservés à travers des zonages de protection, dans l'espace rural - limitation des zonages constructibles sur le site sensible de Pencadénic, à travers un zonage Ud (absence de densification)	- identification des cônes de vue dans les différentes zones et obligation de préserver les cônes de vue du bois de la Salle (p.17/18)
Intégrer les mesures de préservation de la trame verte et bleue	-délimitation précise de la TVB - protection des corridors majeurs, Important, locaux - points de fragilité - mesures compensatoires - règlement adapté en zones urbanisées adjacentes TVB - préservation des coupures à l'urbanisation	- p.73/74 : cartographie montrant les corridors issus de l''existence des différents types d'habitats naturels et de la structure du territoire et justification de la préservation de ces trames	- p.12 : cartographie de l'enjeu écologique, comprenant les trames identifiées au titre du SCoT et des trames secondaires d'intérêt plus local, identifiées par la commune.	- Préservation stricte des espaces concernés par les trames majeures identifiées dans le SCoT, et réservation d'un passage inscrit en zone naturel à l'entrée de la presqu'île de Pen Cadénic sur une trame secondaire.	- sur les zones du bourg peu urbanisées dans lesquelles des continuités fragilisées on été identifiées, obligation de respecter les trames bocagères existantes, supports de continuité écologique.
Inscrire l'urbanisation en continuité de l'existant - Limiter l'urbanisation diffuse	- assurer les capacités d'accueil au sein des agglomérations / à proximité des équipements - densité /objectifs d'intensités des agglomérations - extension d'urbanisation - implantations dans les hameaux -éviter de conforter le mitage - limiter la consommation d'espace	- p.38 : diagnostic, analyse des formes urbaines - p.67 : explication des choix retenus pour le règlement - p 111 : justification compatibilité avec la loi Littoral	- p.2 : affichage d'un objectif moyen de 19,5 logements à l'hectare, largement supérieur à celui observé sur la commune. - p.7 : « structurer le bourg », en vue d'optimiser les espaces centraux en s'appuyant sur trois sites principaux - p.9-10 : assurer la densification - p.17 : bilan des mesures pour renouveler les espaces construits	- pas d'extension de l'urbanisation (« hors dents creuses ») en dehors de l'agglomération - zonage Ua sur les secteurs patrimoniaux / zonage Ub et AUb au cœur du bourg, permettant d'assurer la densification à proximité des équipements (hauteurs, mitoyennetés, etc)/ zones Uc et Nh peu denses ou Ud non constructibles dans les secteurs situés plus à la périphérie ou à l'écart du bourg	- orientation thématique en vue d'assurer une densification de qualité - définition de programmes de logements plus denses dans les zones situées à proximité du cœur de bourg

Thèmes traités	Attendus du SCoT	Diagnostic/Rapport de présentation	PADD	Règlement	DOAP
Encadrer les possibilités de construction, en application de la loi Littoral	- Limiter l'urbanisation dans les EPR - identifier les EPR à la parcelle - dans EPR et projets touristiques limités aux sites identifiés au SCoT - hameaux nouveaux intégrés à l'environnement : - Bande des 100m	- P111 : justification de la compatibilité avec la loi Littoral, cartographie des EPR p. 113.	- objectif de structuration du bourg arbitrant entre la volonté de préserver les EPR et la nécessité de conforter le bourg. Le PADD conclue à l'aménagement dans le sens d'une urbanisation plus limitée du secteur du bois de la Salle, déjà en projet.	- instauration des zonages Uc, AUc et Ud limitant les densités dans les espaces périphériques du bourg situés dans les EPR, avec une zonage Aub sur le site le plus proche du bourg.	- limitation de la densité, par un programme modéré, dans les secteurs proches du rivage du bois de la salle (p.18)
Limiter les risques liés à la submersion marine et à l'érosion	- identifier les zones fragiles conformément aux travaux de l'État en cours - proscrire les constructions nouvelles dans secteurs au-dessous du niveau marin centennal - mise en place de mesures adaptées au risque d'inondation	- p. 134 : justification de la prise en compte du risque de submersion marine, sur la base du document en cours d'élaboration auprès des services de l'Etat. - Cartographie des zones à risques identifiées par les services de l'État, p. 135 du rapport		- report de la laisse de 60 cm au-dessus du niveau centennal sur le règlement graphique, à titre d'information. - Classement des sites concernés à travers des zonages naturels pour les sites non urbanisés, ou des zonages visant à limiter la densification (Uc et Ud) pour les secteurs déjà urbanisés. Interdiction d'installer des établissements recevant du public dans les secteurs Ub et Uc soumis aux risques de submersion marine.	
Préserver le patrimoine bâti et culturel, rural et maritime	- préservation des sites sensibles et remarquables - réalisation d'inventaires communaux - préservation du patrimoine bâti et du petit patrimoine	- présentation dans le diagnostic d'une cartographie du petit patrimoine p. 37, et analyse des formes urbaines traditionnelles p.38.	- affirmation de la volonté de valoriser le patrimoine, en assurant la cohérence des constructions nouvelles avec l'existant (p.16)	- inscription d'un zonage Ua assorti de règles particulière à l'article 11 (p.12) pour favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans leur environnement bâti, dans tous les cœurs patrimoniaux (bourg et hameaux).	

Thèmes traités	Attendus du SCoT	Diagnostic/Rapport de présentation	PADD	Règlement	DOAP
Valoriser / promouvoir					
Valoriser les bourgs comme pôles d'habitat principaux	- définir la capacité d'accueil - identifier le potentiel foncier - accueil des populations à proximité des services - délimitation de secteur de densification et règlement adapté -limitation des densités en dehors des espaces de centralité	- diagnostic présentant les dynamiques de croissance de la commune (p.41/42) et présentation des orientations du Programme Local de l'habitat (p.43/44) analyse p.53 de la consommation d'espace et évaluation des besoins de la commune en matière de développement - présentation de la compatibilité avec la loi ENL et le Plan Départemental de l'Habitat (p.116) - présentation de la compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (p.117)	- présentation des objectifs de croissance et de consommation d'espace en cohérence avec ces derniers, p. 3. - définition des secteurs stratégiques de développement à proximité des équipements p.7, définissant le « périmètre de centralité » du bourg.	Définition de zones d'urbanisation de densité et de formes urbaines différenciées en fonction de leur localisation et de leur proximité avec les équipements du bourg : secteurs Ub et AUb à proximité du bourg, secteurs Uc et Ud en périphérie.	Définition de programmes de logements différenciés en fonction de la localisation des zones.
Conforter le réseau de bourgs et articuler urbanisation et desserte par les transports collectifs	- limiter les déplacements - Sarzeau : pôle d'échange multimodal - ouverture à l'urbanisation modulée en fonction de la desserte en transport en commun - implantation services, etc et proximité des TC	- diagnostic p.51 : présentation du trafic routier sur la commune.	- présentation des objectifs en matière de diversification des formes de déplacement et la promotion des déplacements alternatifs à la voiture (mixité d'usage de voiries liées à leur réaménagement, trame de cheminements doux, regroupement des activités et opérations d'aménagement à proximité de l'arrêt de TC du bourg (p.13 et 14).	- densification et localisation des équipements (secteurs plus denses Ub/AUb et secteur à vocationd'équipements publics AUe du bourg) à proximité des dessertes de TC. - inscription d'emplacements réservés pour assurer les continuités piéton-vélo	- rappel du principe de la trame viaire du bourg, et description des typologies de voirie à promouvoir dans une orientation thématique « déplacements » - inscription d'un maillage des voiries, des espaces publics et cheminements doux, dans l'ensemble des zones d'urbanisation future, en cohérence avec le schéma d'ensemble de la trame viaire du bourg définie dans le PADD et dans l'orientation thématique, y compris dans les zones inscrites à long terme, en vue de compléter à très long terme la trame viaire de la commune.

Thèmes traités	Attendus du SCoT	Diagnostic/Rapport de présentation	PADD	Règlement	DOAP
Offrir un habitat accessible pour tous	- mettre en œuvre le PLH - opérations maîtrises - maîtrise foncière	- diagnostic socio-économique présentant les catégories de logements sur la commune (p.42) et les objectifs du Programme Local de l'Habitat(p.118)	- présentation des objectifs d'introduction d'une diversité urbaine et sociale (p.10)	- conditionnement des opérations de plus de 5 logements à la réalisation de 20% de logements locatifs sociaux, dans les zones Ub, AUb, Uc et AUc.	- p.5 : rappel des obligations du PLH en matière de réalisation de logements sociaux, à répartir sur les différents secteurs d'urbanisation.
Promouvoir un urbanisme respectueux de l'homme et de l'environnement	- renouveler les pratiques en matière d'aménagement - diversification de l'habitat -assainissement, gestion des eaux pluviales - maîtrise de l'énergie - gestion des déchets	- diagnostic : rappel p.50 des équipements communaux en matière d'assainissement et de gestion des déchets, complété par la notice annexée au PLU. - Intégration des critères de suivi des stations dans les indicateurs de suivi environnementaux du PLU en faveur de la qualité de l'eau p.99. - Intégration d'annexes sanitaires : plan du réseau d'assainissement des eaux usées, plan d'adduction d'eau potable, notice relative au schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, notice relative aux annexes sanitaires - Analyse des incidences des mesures du PLU au regard des enjeux environnementaux et exposé des mesures envisagées pour limiter les impacts (P.89)	- présentation de l'objectif de diversification des formes urbaines et des types de logements p.10	- p.8/9 du règlement littéraire, titre 12 des dispositions générales : récapitulatif des orientations opposables au tiers du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales. - Rappel et renvoi aux dispositions générales dans l'article 3 de chacune des zones.	- présentation d'orientations thématiques concernant la gestion des eaux pluviales (p.6/7), la promotion d'une densification de qualité (p.10/11) - présentation, par zone, des objectifs en matière de gestion des eaux pluviales définies par le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.

Thèmes traités	Attendus du SCoT	Diagnostic/Rapport de présentation	PADD	Règlement	DOAP
Améliorer les conditions de mobilité	- prise en compte du Plan Global des Déplacements	- diagnostic p.51 : présentation du trafic routier sur la commune.	- présentation des objectifs en matière de diversification des formes de déplacement et la promotion des déplacements alternatifs à la voiture (mixité d'usage de voiries liées à leur réaménagement, trame de cheminements doux, regroupement des activités et opérations d'aménagement à proximité de l'arrêt de TC du bourg (p.13 et 14)	- densification et localisation des équipements (secteurs Ub/AUb et secteur Ue du bourg) à proximité des dessertes de TC. - inscription d'emplacements réservés pour assurer les continuités piéton-vélo	- rappel du principe de la trame viaire du bourg, et description des typologies de voirie à promouvoir dans une orientation thématique « déplacements » - inscription d'un maillage des voiries, des espaces publics et cheminements doux, dans l'ensemble des zones d'urbanisation future, en cohérence avec le schéma d'ensemble de la trame viaire du bourg définie dans le PADD, y compris dans les zones inscrites à long terme, en vue de compléter à très long terme la trame viaire de la commune.
Promouvoir des transports alternatifs à la voiture individuelle	- confortation des TC - déplacements doux / liaisons douces - pôle d'échanges multimodaux				
Réaménager les secteurs d'activités	- Optimisation du foncier en ZA - Répartition des activités	La commune ne comporte pas de zones d'activités			
Développer le tissu économique en milieu urbain	- offre de locaux d'activités - Complémentarité habitat/activités - changements de destination des commerces	Diagnostic p 45 : analyse du tissu économique communal	- p.21 : affirmation de la volonté de conforter l'économie résidentielle, par la réalisation de locaux à destination de commerces et professions libérales dans les opérations d'aménagement maîtrisées		
Promouvoir un tourisme durable	- secteurs réservés structures tourisme, équipements à vocation accueil, loisirs - redéfinition du camping-caravaning - équipement portuaire	- Diagnostic p.50 : rappel des équipements touristiques de la commune.	- p.20 : affirmation de la volonté de conforter l'activité touristique en différenciant les formes d'accueil par rapport à la proportion croissante de résidences secondaires (camping, structure d'hébergement, résorption du caravaning illégal), cartographie des équipements projetés.	- définition de zones Ul sur les activités touristiques existantes pour éviter leur changement de destination. - définition d'un secteur Nl sur le secteur du camping municipal - choix de périmètre A et N sur les secteurs de caravaning illégaux pour éviter de pérenniser les situations. En l'absence de solution sur le site de Banastère, reclassé en Nds, la solution devra être apportée au niveau intercommunal.	- définition d'un programme touristique sur le secteur de Keraroche, mais à titre de recommandation.

Thèmes traités	Attendus du SCoT	Diagnostic/Rapport de présentation	PADD	Règlement	DOAP
Conforter les activités primaires	- prise en compte de la stratégie agricole - maintien de l'outil agricole / site d'implantation - changement de destination des sièges ostréicoles	- diagnostic p.46 à 49 concernant les activités primaires agricoles (rappel de l'étude agricole menée à l'échelle de la CCPR) et ostréicoles. - Analyse des incidences du PLU sur l'agriculture (p.94)	- p.19 : affirmation de la volonté de conforter les activités primaires sur le territoire, ostréicoles (p.18) et agricoles (P.19).	- Définition de zonages ostréicoles Ac sur l'ensemble des sièges existants (jusqu'alors inscrits en Ub) pour éviter le changement de destination des bâtiments d'exploitation et inscription des zonages complémentaires sur le domaine public maritime pour l'exploitation. - Inscription d'un grand zonage ostréicole à Kervaniet pour préserver des possibilités d'équipements collectifs. - Maintient de zones A en continuité de l'urbanisation ou sur des sites agricoles existants, en vue de préserver des possibilités d'installation de sièges agricoles (Les Fosses, Kerboulico, Caden). - Maintien de l'intégrité du zonage de la Surface Agricole Utile en limitant les extensions d'urbanisation.	- p.25 : prévision d'une réserve pour l'accès à la zone ostréicole envisagée route de Pen Cadénic.
Valoriser les espaces naturels	- sentiers côtiers - prise en compte itinéraires : plan vélo, entiers de randonné, pratiques sport équestre		- p.14 : définition du principe de favoriser les cheminements doux à l'intérieur de l'agglomération et dans les espaces côtiers et ruraux, assortie d'une cartographie des principes de liaison	- définition d'emplacements réservés pour réaliser les continuités de cheminements doux sur les espaces stratégiques	- définition dans les différents secteurs d'aménagement du tracé des cheminements piétons et cycles.
Développer une stratégie foncière	- définition des périmètres ENS du CG - définition d'ER aux bénéfices des communes et autres collectivités			- inscription des nouveaux périmètres de préemption du conservatoire du Littoral sur un plan joint au projet de PLU, au titre des Espaces Naturels Sensibles - Inscription d'emplacements réservés à destination essentiellement de la mise en œuvre de la politique des déplacements doux	

Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

La commune, dont le nombre d'habitants est inférieur à 5 000 habitants, n'est pas concernée par les dispositions du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage approuvé le 25 octobre 2009.

La Communauté de communes de la presqu'île de Rhuys qui a la compétence «gens du voyage» a mis en œuvre sur son territoire communautaire la réalisation d'une aire de grands passages pour les groupes familiaux.

La Presqu'île de Rhuys propose à l'heure actuelle une offre assez diversifiée :
- une aire de petit passage à St Armel,
- une aire d'accueil à Sarzeau (8 emplacements),
- une aire de grand passage à Sarzeau (1 hectare, soit environ 25 emplacements pour 50 caravanes).

La Communauté de communes a mesuré la fréquentation de l'aire provisoire en 2009 : 72 familles (près de 300 personnes) ont été accueillies entre fin juin et fin août. Un pic dans la fréquentation entre le 22 juillet et le 9 août 2009 (jusqu'à 100 personnes présentes sur l'aire en une journée) a été observé.

La Communauté de Communes de la Presqu'île de Rhuys répond à ses obligation réglementaires en matière d'accueil des gens du voyage.

COHERENCE ENTRE LES OBJECTIFS DU PROJET DE PNR ET DU PLU

La charte du projet de Parc Naturel Régional n'est pas encore signée. Le PLU n'est donc pas contraint de tenir compte des orientations et objectifs de la charte. Toutefois, ce projet de PLU s'inscrit étroitement dans les orientations du projet de PNR.
L'analyse ci-dessous reprend la traduction des mesures du projet de Charte dans le PLU.

Orientations du projet de Parc Naturel Régional :

Le projet de Charte du PNR Golfe du Morbihan s'articule autour de 3 axes, eux-mêmes structurés en 8 orientations :

Axe 1 : Faire des patrimoines un atout pour le « golfe du Morbihan »
- Orientation 1 : préserver et sauvegarder la biodiversité du territoire
- Orientation 2 : préserver l'eau, patrimoine universel
- Orientation 3 : valoriser la qualité des paysages du territoire
- Orientation 4 : contribuer à la préservation et à la valorisation du patrimoine culturel du territoire

Axe 2 : Assurer pour le « Golfe du Morbihan » un développement durable et solidaire
- Orientation 5 : assurer un développement et un aménagement durables du territoire
- Orientation 6 : assurer une gestion économe de l'espace

Axe 3 : Mettre l'homme au cœur du projet de territoire « Golfe du Morbihan »
- Orientation 7 : promouvoir un développement économique, respectueux des équilibres
- Orientation 8 : développer « l'école du parc » ouverte sur le monde

Prise en compte dans le PLU des engagements de l'Axe 1 :

Faire des patrimoines un atout pour le « Golfe du Morbihan » :

Orientation 1 : préserver et sauvegarder la biodiversité du territoire

Le PADD place la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel comme un enjeu du projet de PLU.

Mesure 6.1 : Collaborer à l'animation et à la mise en œuvre des dispositifs de protection.
Les mesures de protection présentes sur la commune sont énumérées au rapport de présentation. Un chapitre du rapport de présentation est consacré à Natura 2000.
Concernant les mesures de protection, il est à noter que Le Tour-du-Parc est concernée par deux types de ZNIEFF : type 1 et type 2. Il existe également un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope au large du Tour-du-Parc, sur l'îlot de Riom.
Le rapport de présentation reprend des extraits du Docob de site de Pénerf.

Les Espaces Proches du Rivage font l'objet d'une identification dans le rapport de présentation du PLU.

Mesure 7.1 : Œuvrer pour la conservation et la réhabilitation des corridors écologiques.
Le projet de Plan de Parc fait apparaître plusieurs trames bleues sur la commune du Tour-du-Parc ainsi qu'un corridor écologique fragilisé. Le rapport de présentation du présent PLU présente l'enjeu de préservation des continuités écologiques dans le bourg, ainsi que la préservation de la trame verte et bleue. Un paragraphe spécifique présente la trame verte et bleue de la commune. Ce paragraphe détaille le principe général, les éléments pris en compte (zones humides, boisements, bocage), la cohérence avec le territoire des communes voisines, en s'appuyant sur les identifications réalisées par l'étude menée dans le cadre de l'élaboration du SCOT de la presqu'île de Rhuys ainsi que par le projet de Parc Naturel Régional, et les outils mis en œuvre dans le PLU (EBC, protection des haies, protection des zones humides, etc.).

De nombreux boisements et haies sont préservés avec un classement en EBC et une préservation au titre du L123-1 du Code de l'urbanisme.

Mesure 7.2 : Contribuer à la conservation des maillages naturels.
Éléments structurants de la trame verte, la commune a préservé une large part de son maillage bocager en haies à conserver ou à créer au titre de la loi Paysage.
Dans le règlement, l'article 11 des dispositions générales précise les espèces recommandées pour la plantation des haies en clôture, ainsi que celles qui sont déconseillées.

Concernant la préservation des zones humides, le résultat des inventaires est détaillé dans le rapport de présentation. L'ensemble de l'inventaire fait l'objet d'une représentation sur les documents graphiques avec un zonage spécifique Nzh, avec un règlement adapté. La cartographie des zones humides figure en annexe du rapport de

présentation.

Mesure 8.3 : S'attacher à préserver la nature ordinaire.
De nombreuses haies font l'objet de classement dans le PLU, au titre du L123-1 du Code de l'urbanisme, notamment en cœur de bourg, pour préserver les continuités naturelles.

Orientation 2 : Préserver l'eau, patrimoine universel

Mesure 12.2 : Favoriser la préservation des fonds de vallées.
Le rapport de présentation présente les grandes entités naturelles de la commune, caractérisées par les marais et prés salés.

Mesure 14.2 : Développer une stratégie de récupération de l'eau pluviale.
Le rapport de présentation détaille l'ensemble de la démarche mise en œuvre sur la commune concernant la gestion des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales apparaît comme un enjeu pour la commune, et la rédaction du règlement est assez détaillée sur cet aspect. Le plan de zonage du schéma d'assainissement des eaux pluviales est annexé au PLU, ainsi que la notice explicative du zonage d'assainissement pluvial. Le règlement pour l'ensemble des secteurs ayant une vocation à accueillir de nouvelles constructions détaille la méthode à suivre pour calculer le coefficient maximal d'imperméabilisation d'un projet, en fonction de la surface du projet, du coefficient d'imperméabilisation maximum préconisé par bassin versant et de la surface de bassin versant dans le projet.

Le règlement fait référence au schéma d'assainissement des eaux pluviales, ainsi qu'à la notice. En effet, la notice détaille plusieurs méthodes de calcul comme notamment le débit de fuite en sortie d'un projet.

Orientation 3 : Valoriser la qualité des paysages du territoire

Mesure 15.1 : Préserver les grands ensembles paysagers emblématiques du territoire.
Le projet de Plan de Parc localise sur la commune des grands ensembles paysagers emblématiques. Ces espaces concernent la quasi-totalité de la commune. Le projet de Charte préconise que les nouvelles opérations d'aménagement doivent s'inscrire dans une démarche d'intégration paysagère. Le règlement précise que les clôtures en bordure d'espace naturel ou agricole doivent être constituées de haies vives bocagères.

Mesure 16.2 : Préserver les horizons et les ouvertures visuelles.
Le projet de Plan de Parc ne localise pas de vue emblématique sur Le Tour-du-Parc.

Concernant les vues remarquables, le projet de PNR n'a pas encore réalisé d'inventaire. Cette mesure sera à intégrer dans le PLU ultérieurement par la commune, à l'occasion d'une modification ou d'une révision future.

Mesure 16.4 : Retrouver des continuités entre les réseaux de routes et les paysages traversés.
Cette mesure s'appuie sur un inventaire des routes de charme et de caractère du territoire qui n'est pas encore réalisé. Cette mesure sera à intégrer dans le PLU ultérieurement par la commune, à l'occasion d'une modification ou d'une révision future.

Orientation 4 : Contribuer à la préservation et à la valorisation du patrimoine culturel du territoire

Mesure 18.2 : Impulser des protections et des classements.
Deux sites archéologiques sont recensés par les services de la DRAC. Ils sont cités dans le rapport de présentation et sont localisés sur le plan de zonage.

Prise en compte des engagements de l'Axe 2 :

Assurer pour le Golfe du Morbihan un développement durable et solidaire :

Orientation 5 : Assurer un développement et un aménagement durables du territoire

Mesure 21.1 : Contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique et à la protection de l'atmosphère.
L'article 4 des dispositions générales du règlement permet d'accorder un permis de construire dérogeant à une ou plusieurs règles sous réserve de justifier de performances énergétiques.

Mesure 21.3 : Contribuer à une meilleure structuration multipolaire du territoire et la diversité des modes de déplacements.
Le PADD affiche une volonté de « favoriser le développement de cheminements doux».
Le souhait de la commune est de développer une réflexion à l'échelle communale et

également dans les secteurs d'urbanisation futurs. Le document graphique localise des emplacements réservés pour compléter les liaisons douces de la commune.

Orientation 6 : Assurer une gestion économe de l'espace

Mesure 22.1 : Accompagner les collectivités membres pour préparer des documents d'urbanisme économes d'espace au regard de la préservation des patrimoines et du climat.
La méthode d'évaluation de l'évolution des surfaces entre les documents d'urbanisme est détaillée dans la notice du Plan de Parc du projet de rapport de Charte du PNR.
L'ensemble des surfaces U et Na du POS représentait environ 206 ha. L'ensemble des surfaces U et AU (secteur Nh inclus) représente environ 178 ha dans le PLU arrêté.
L'évolution entre le POS et le PLU arrêté des surfaces urbanisées et urbanisables est d'environ -30 ha.
Plusieurs secteurs d'urbanisation futurs du POS ne sont plus constructibles dans le projet de PLU. De plus, des secteurs, au sein de l'enveloppe urbaine, doivent faire l'objet de programme d'ensemble pour assurer une meilleure structuration du bourg à plus long terme.

Le document d'urbanisme servant de référence pour la mesure 22.1 du projet de charte du PNR sera fonction de la date d'approbation du projet de PLU et de la date de classement du territoire en PNR. Si l'approbation du PLU intervient avant le classement du territoire en PNR, c'est le nouveau PLU qui sera la référence pour le calcul de la consommation d'espace dans le PNR.

Mesure 22.2 : Maîtriser l'évolution spatiale des bourgs et des villes.
Le PADD et le rapport de présentation détaillent les objectifs de la commune, à savoir une perspective de 1550 habitants permanents à l'horizon 2020 soit environ un besoin de 400 nouveaux logements pour accueillir la population permanente et secondaire. L'objectif de densification moyen sur la commune est fixé à 19.5 logements/ha, avec une capacité d'accueil fixée à 16 hectares. Les densités moyennes envisagées des différents secteurs 1AU sont précisées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il n'y a pas d'extension de secteur AU destiné à l'habitat et aux équipements dans le projet de PLU. Plusieurs secteurs ne sont plus constructibles.

Mesure 23.1 : Faire évoluer la structuration des bourgs et des villes.
La commune du Tour-du-Parc souhaite renforcer la centralité du bourg et dispose de plusieurs secteurs stratégiques en terme de restructuration. Le règlement des différentes zones est adapté à plus de densité.

Mesure 23.3 : Faire évoluer la structuration des zones d'activité.
Il n'y a pas de zone d'activités sur la commune du Tour-du-Parc et pas de projet de future zone d'activités. Les activités peuvent trouver place dans le tissu urbain, puisque seules les activités incompatibles avec l'habitat sont interdites dans les différents zonages.

Mesure 24.1 : Soutenir les politiques locales d'acquisition foncière.
Les secteurs d'extension de l'urbanisation sont conditionnés, par le règlement, à la mise en œuvre d'un aménagement sous forme d'opérations d'ensemble.
Le rapport de présentation met en avant le souhait de la commune de promouvoir une approche environnementale de l'urbanisme (AEU) dans le cadre des opérations d'aménagement.

Mesure 25.1 : Contribuer à assurer les conditions de la mixité urbaine.
Le rapport de présentation met l'accent sur le renforcement du rôle de centralité du centre-bourg, avec une volonté de mixité urbaine. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation reprennent ses objectifs.

Mesure 25.2 : Contribuer à assurer les conditions de la mixité sociale et générationnelle.
Le PADD présente une orientation visant à développer la notion de mixité sociale. Le règlement du PLU traduit cette volonté pour les zonages U et AU, avec un pourcentage de 20% de logements sociaux demandé pour les opérations de plus de 5 logements.

Mesure 26.2 : Favoriser le respect du patrimoine bâti.
Plusieurs caractéristiques du patrimoine bâti de la commune sont présentées en partie diagnostic du rapport de présentation.

Prise en compte des engagements de l'Axe 3 :

Mettre l'homme au cœur du projet de territoire :

Orientation 7 : Promouvoir un développement économique respectueux des équilibres

Mesure 27.1 : Contribuer à maintenir les usages maritimes dans le respect d'autrui et de l'environnement marin.
La commune du Tour-du-Parc dispose sur son territoire de plusieurs secteurs conchylicoles. Le rapport de présentation détaille ces activités. Ces secteurs sont inscrits sur le document graphique, et le règlement au travers des articles 1 et 2,

affirme la vocation conchylicole de ces espaces par une interdiction du changement de destination de ces bâtiments d'activités.

Mesure 27.2 : Maintenir et favoriser une agriculture durable, partenaire et solidaire du territoire « Golfe du Morbihan ».
Il n'y a plus qu'une exploitation agricole sur la commune du Tour-du-Parc. Le rapport de présentation fait un diagnostic de l'état de l'agriculture sur la commune. Le choix des zonages permet d'affirmer une vocation agricole de certains espaces.

Conclusion

Conformément aux orientations du projet de charge du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan, les engagements de la commune de Le Tour-du-Parc démontrent une volonté de maîtriser l'étalement urbain, de favoriser une culture de densité, de préserver les corridors écologiques, de favoriser la mixité urbaine et sociale et de préserver les activités notamment primaires.

COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE BRETAGNE

La directive cadre sur l'eau

La directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000 adoptée par le Conseil d'Etat et par le Parlement européen définit un cadre par grand bassin hydrographique pour la gestion et la protection des eaux intérieures, de surface, des eaux de transition, des eaux côtières et des eaux souterraines. Elle fixe un objectif ambitieux de résultat : le « bon état des eaux » à l'horizon 2015.

Les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par la Directive correspondent :
- pour les eaux de surface, à l'exception des masses d'eau artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines, à un bon état écologique et chimique;
- pour les masses d'eau de surface artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines, à un bon potentiel écologique et à un bon état chimique ;
- pour les masses d'eau souterraines, à un bon état chimique et à un équilibre entre les prélèvements et la capacité de renouvellement de chacune d'entre elles ;
- à la prévention de la détérioration de la qualité des eaux.

La transcription de la Directive en droit français est réalisée par l'article 7 de la loi du 21 avril 2004 qui modifie trois articles du titre II du livre 1er du Code de l'urbanisme en vue de renforcer la nécessaire cohérence entre les SDAGE, les SAGE et les documents d'aménagement et d'urbanisme.

Le SDAGE Loire-Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne, a été approuvé le 18 novembre 2009 par le Préfet coordonnateur de bassin. Il s'agit d'un document cadre qui fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.
Le SDAGE décrit la stratégie du bassin pour stopper la détérioration des eaux et retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels (délais de réponse de la nature), techniques (faisabilité) et économiques.

Le SDAGE définit des orientations fondamentales, fixe des objectifs environnementaux et des dispositions juridiques pour répondre à ces questions. Il a pour objectif le retour au bon état des 2/3 des eaux à l'horizon 2020, pour 1/4 aujourd'hui.

Il propose 15 orientations pour améliorer la qualité des eaux qui doivent être déclinées dans les SAGE locaux :

1- Repenser les aménagements des cours d'eau
2- Réduire la pollution par les nitrates
3- Réduire la pollution organique
4- Maîtriser la pollution par les pesticides
5- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
6- Protéger la santé en protégeant l'environnement
7- Maîtriser les prélèvements d'eau
8- Préserver les zones humides et la biodiversité
9- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
10- Préserver le littoral
11- Préserver les têtes de bassin versant
12- Réduire le risque d'inondation par les cours d'eau
13- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
14- Mettre en place les outils réglementaires et financiers
15- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

En application de l'article L123-1 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

L'étude de zonage d'**assainissement des Eaux Usées** a été mise à jour, l'étude de zonage d'assainissement des Eaux Pluviales a été réalisée. Ces études sont soumises à enquête publique conjointement à l'enquête du PLU.
L'ensemble des zones constructibles sont desservies par le réseau collectif d'assainissement.

L'étude de zonage d'assainissement des **Eaux Pluviales** a permis la mise en place de mesures de prévention au regard de l'imperméabilisation des sols et un travail de prévention des inondations. Se référer à l'étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales annexée au dossier de PLU.

COMPATIBILITE AVEC LE SAGE VILAINE

Le SAGE Vilaine

En application de l'article L123-1 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de la Vilaine.
La commune de Le Tour du Parc est entièrement comprise dans le périmètre du SAGE Vilaine (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), approuvé par arrêté préfectoral le 1er avril 2003. Les projets d'aménagement de la commune sont compatibles avec les préconisations des SAGE.

Le SAGE Vilaine fait partie des documents à prendre en compte.
Si le SAGE fait l'objet d'une révision, le PLU approuvé devra être rendu compatible avec le nouveau SAGE dans un délai de 3 ans à compter de la date d'approbation de ce document (article L 123-1 du Code de l'urbanisme, avant-dernier alinéa).

Le SAGE Vilaine date de 2003 ; une révision en profondeur est en cours de réalisation sur ce SAGE.

Les orientations du PLU en matière de préservation des eaux :
Le plan local d'urbanisme a mis en œuvre un certain nombre de dispositifs permettant d'assurer une meilleure prise en compte des impacts :

- Préservation stricte des zones humides, sous forme de zones Nzh ou Nds. L'inventaire des zones humides, réalisé en 2009, par le bureau d'étude Xavière Hardy Environnement pour le SIAGM, conformément au décret de 2006 relatifs à la définition des critères définissant les zones humides. La validation de ces zones humides s'est faite en concertation avec les acteurs locaux.

- Réactualisation du zonage d'assainissement des eaux usées permettant d'étendre le secteur dépendant de l'assainissement collectif,notamment sur les sites sensibles,

- Réalisation d'un zonage d'assainissement des Eaux Pluviales permettant de travailler sur les impacts tant quantitatifs que qualitatifs des phénomènes de ruissellement des eaux. Les éléments de ces travaux sont par ailleurs intégrés dans les différentes pièces du PLU, en termes de diagnostic, de règlement (visant notamment à limiter l'imperméabilisation des sols), de gestion des eaux dans les opérations d'aménagement à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme.

- Limitation des zonages constructibles et de la densification dans les secteurs les plus sensibles (Pencadénic et secteurs situés en Espace Proches du Rivage)

- Emplacements réservés pour réaliser des bassins de gestion des eaux pluviales à Poulcolo et Castel.

Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Golfe du Morbihan poursuit par ailleurs son action dans le cadre de la démarche de Bassin Versant. Les objectifs de cette démarche sont évoqués dans la partie évaluation environnementale du présent rapport.

La commune a donc traduit, à travers son Plan Local d'Urbanisme, les orientations du SAGE Vilaine.

COMPATIBILITE avec les autres programmes environnementaux dont la prise en compte des risques de submersion marine

A la liste des documents avec lesquels le PLU doit être compatible, la loi Grenelle II ajoute les plans de gestion des risques d'inondation (article L 123-1-10).

La commune de Le Tour du Parc ne fait pas encore l'objet d'un **Plan de Prévention des Risques d'Inondation**.

Un Plan de Prévention des Risques de Submersion marine est actuellement en préparation sur le littoral morbihannais.
En effet, suite à la «circulaire Xynthia» du 7/04/2010 et à la circulaire du 27/07/2011 relative à la «prise en compte de la submersion marine dans les plans de prévention des risques littoraux», toute une réflexion sur le risque submersion est engagée.

RISQUE DE SUBMERSION
La commune de Le Tour du Parc est intégrée au périmètre du **plan de prévention des risques littoraux (PPRL)** de la presqu'île de Rhuys façade Atlantique - rivière de Pénerf en cours d'élaboration. La dynamique de submersion (vitesse du courant, vents dominants, rapidité de la submersion, modalités d'écoulement, effet de la houle,etc.) sera combinée au niveau marin centenal et à la prise en compte du changement climatique (en l'état actuel des connaissances) pour qualifier l'aléa. Une fois opposable, ce PPRL fera l'objet d'une servitude au PLU.

Dans l'attente de ce PPRL, les risques sont traduits au vu de la connaissance actuelle. Des cartes des zones basses ont été établies en septembre 2011. Elles représentent les secteurs dont la topographie est située sous le niveau de référence. Celui-ci est égal au niveau marin de pleine mer de période centennale augmenté de 20 cm à 60 cm d'élévation du niveau de la mer selon qu'on se situe à court ou à long terme.

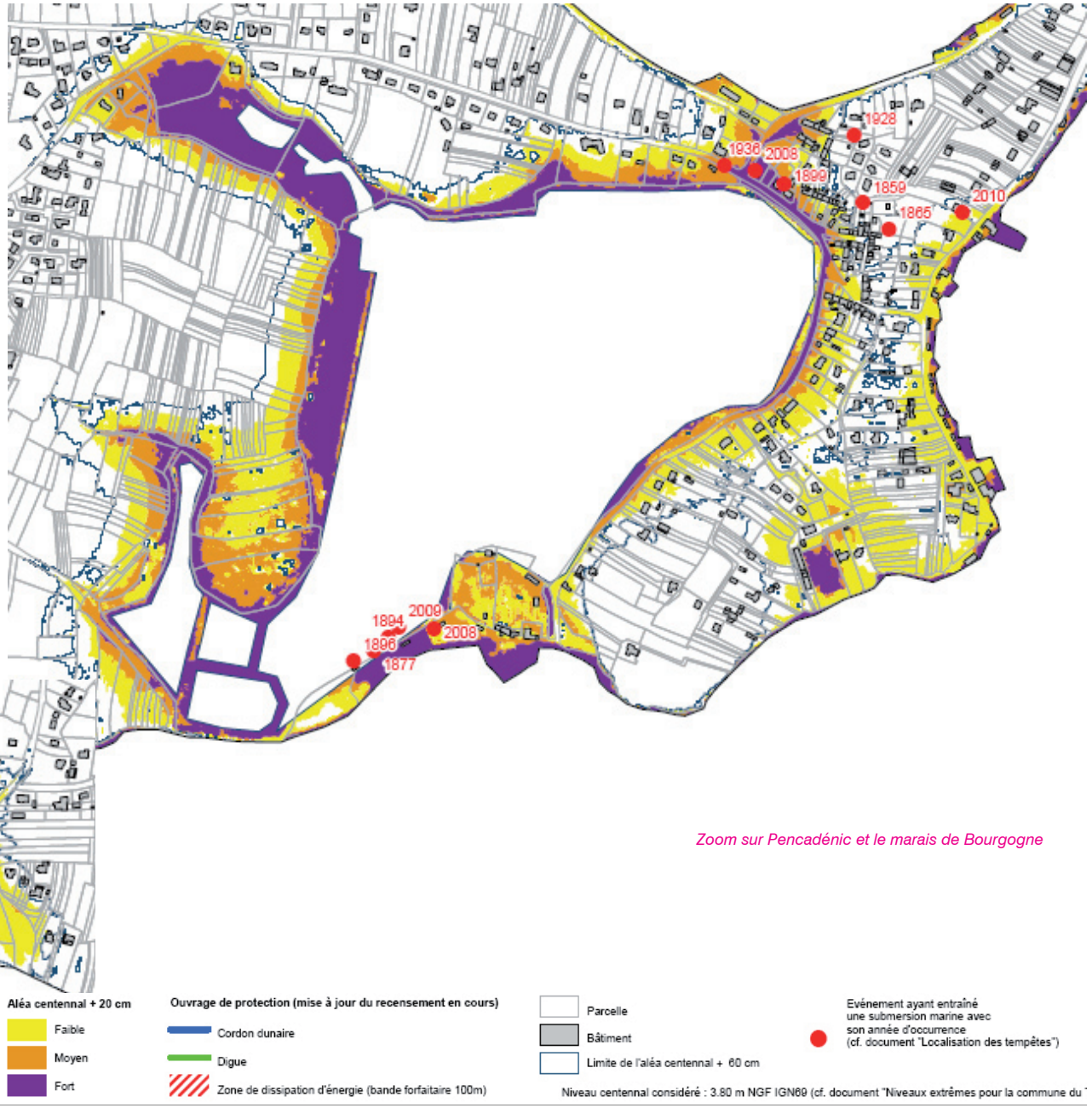
Le présent PLU cherche à limiter les risques sur ces secteurs soumis à risque de submersion. L'occupation du sol prévue concerne majoritairement des zones Na (naturelles), Nl (naturelle à vocation de loisirs), Nds (naturel littoral), Nzh (zones humides). C'est le secteur de Pencadénic qui est le plus concerné par ce risque, le zonage y limite très fortement l'urbanisation, l'objectif étant de ne pas augmenter le nombre de tiers exposés. Un zonage Ud autorisant les extensions mais pas les constructions nouvelles a été mis en place sur les secteurs les plus exposés.
Par ailleurs, le règlement interdit les établissements recevant du public dans les zones concernées.

Le PLU doit également prendre en compte deux autres documents créés par la loi Grenelle II (article L 111-1-1 modifié) lorsqu'ils existent :
*– Les **schémas régionaux de cohérence écologique** qui identifient et cartographient les espaces naturels, les corridors écologiques ainsi que les cours d'eau, canaux et zones humides qui constituent les trames vertes et bleues.*
*– Les **plans climat-énergie territoriaux** qui définissent les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité visant à atténuer et à lutter contre le réchauffement climatique et à s'y adapter, ainsi que les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre.*
(extrait du Porter-à-la-Connaissance complémentaire du Préfet)

Ces documents sont actuellement en cours d'élaboration. Au-delà de leur prise en compte dans le PLU, ils seront rendus opposables dès leur approbation.
Il ne peut donc être apporté de justification de compatibilité du Plan Local d'Urbanisme à ces différents éléments.

Toutefois, par sa conformité aux autres documents du territoire et la prise en compte des orientations générales de la Loi Engagement National pour l'Environnement, le Plan Local d'Urbanisme de Le Tour du Parc s'engage en faveur de la préservation des trames vertes et bleues, et l'amélioration des impacts de l'occupation humaine sur le réchauffement climatique.

Risques de submersion marine
Extraits des cartes de l'aléa centennal + 20 centimètres



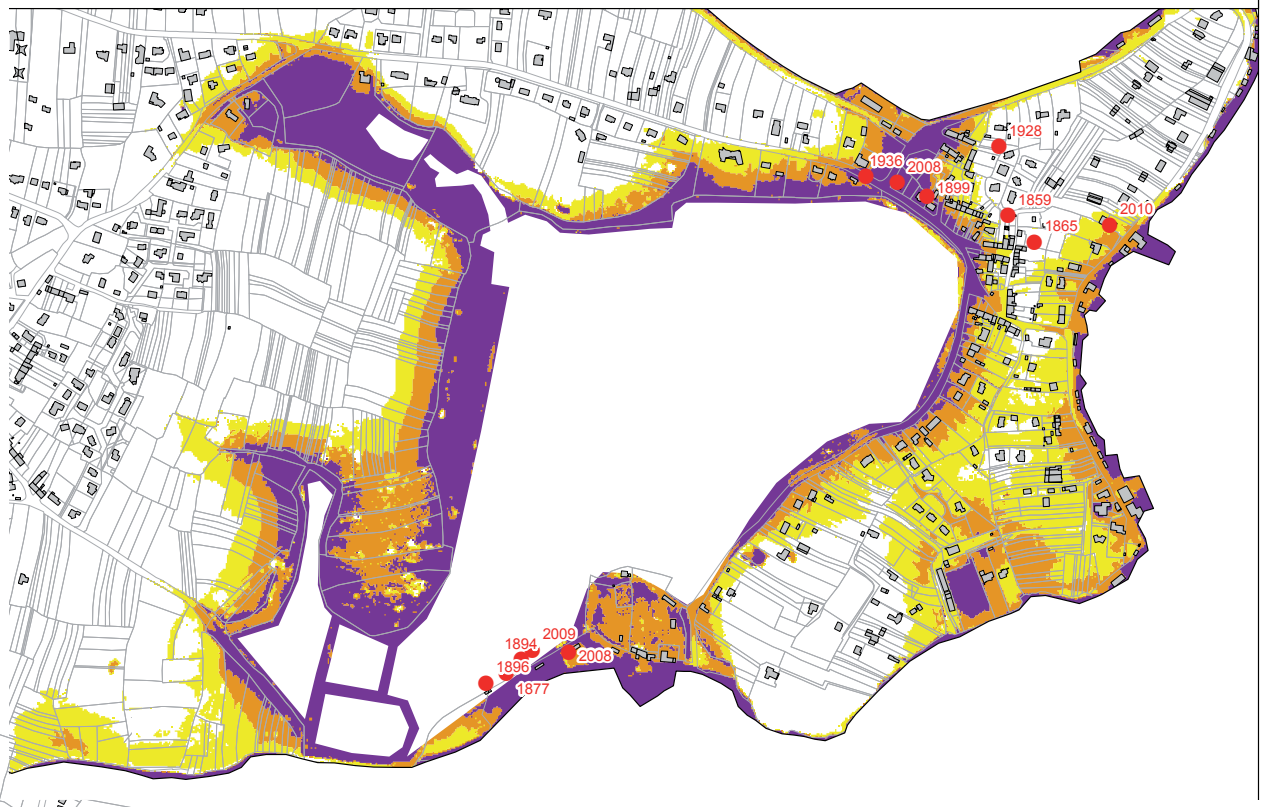
Zoom sur Banaster et le camping municipal



Zoom sur Pencadénic et le marais de Bourgogne

Risques de submersion marine
Extraits des cartes de l'aléa centennal + 60 centimètres

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres
Commune du Tour-du-Parc



Zoom sur Pencadénic et le marais de Bourgogne

Zoom sur Banaster et le camping municipal



Aléa centennal + 20 cm
- Faible
- Moyen
- Fort

Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)
- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

- Parcelle
- Bâtiment
- Limite de l'aléa centennal + 60 cm

Evénement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")

Niveau centennal considéré : 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune du

P.O.S révisé		P.L.U	
ZONAGE	SURFACES	ZONAGE	SURFACES
UAa	8 ha	Ua	11.72 ha
		Ub	28.06 ha
Ub	154 ha	Uc	75.86 ha
		Ud	14.15 ha
		Nh	10.60 ha
Ulp	1.2 ha	Uip	0.89 ha
		Ul	3.45 ha
NAa	40 ha	1AUb	8.16 ha
		1AUc	8.41 ha
NAz	2.5 ha		
ZONES URBAINES	205.7 ha	ZONES URBAINES	161.3 ha
NCa	49.4 ha	Aa	98.27 ha
		Ab	20.32 ha
NCc	6.8 ha	Ac	9.35 ha
nco	16.5 ha	Ao	25.06 ha
nco1	7 ha		
NDa	2.7 ha	Na	16.79 ha
NDb	4.1 ha	Nl	9.35 ha
ndb1	1.3 ha		
ndb2	2.3 ha	Nzh	12.45 ha
nds	652 ha	Nds (hors DPM)	495.07 ha
ZONES NATURELLES	742 ha	ZONES NATURELLES	686.68 ha
SUPERFICIE TOTALE COUVERTE	947.7 ha	SUPERFICIE TOTALE COUVERTE	847.9 ha
ESPACES BOISES CLASSES	1.2 ha	ESPACES BOISES CLASSES	5.37 ha

Ce tableau comparatif de surfaces a été mis à jour pour la dernière fois le 07 06 2013.
Il est présenté à titre indicatif sous réserve d'erreurs de calcul dans le POS, dans le PLU ou encore d'évolutions de zonage survenues après cette mise à jour.
Mais cette analyse des surfaces du POS pose question. De fait «sur le papier», la surface du Nds a diminué au PLU alors que le zonage n'a pas été réduit : c'est probablement la prise en compte du Domaine Public Maritime dans le premier calcul, alors que ce dernier n'est pas comptabilisé dans le PLU, qui explique la différence.