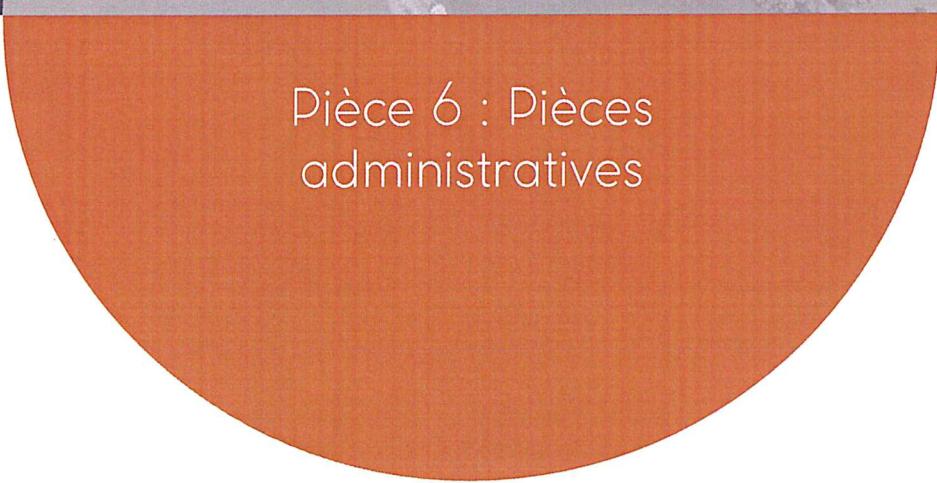




Plan Local d'Urbanisme du Tour-du-Parc



Pièce 6 : Pièces administratives

Vu pour être annexé à la délibération du 09/07/2025

Pour la commune,
Monsieur Le Maire, François Mousset



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JANVIER 2021

Envoyé en préfecture le 22/01/2021

Reçu en préfecture le 22/01/2021

Affiché le

ID : 056-215602525-20210121-2021_02-DE

L'an deux mil vingt et un le-vingt-un janvier, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune du TOUR DU PARC, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle communale après accord de la préfecture, sous la présidence de Mr MOUSSET François, maire.

Date de convocation du conseil municipal : 13 janvier 2021

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers présents : 15

Nombre de votants : 15

Présents : M. MOUSSET, Mme TOQUER, M. CRESPIN, Mme TOUATI-BERTRAND, M. OMEYER, Mme LE JOUBIOUX, Mme RENARD, M. QUILLIEN, Mme GOHIER, Mme LAMOUREUX, Mme BASTILLE, M. JADE, M.DUFOUR, M. NICOLAZO, Mme OLLIVIER.

Secrétaire de séance : M JADE.

2021-02 – PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D’URBANISME : DEFINITIONS DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION.

La commune de LE TOUR DU PARC a approuvé son PLU le 12 juillet 2013. Ce document d’urbanisme nécessite aujourd’hui d’être revu d’une manière générale pour tenir compte de l’évolution du contexte dans lequel il a été approuvé. Ainsi la révision du PLU sera l’occasion de :

○ ***Intégrer les dernières évolutions réglementaires***

Il s’agit d’adapter le PLU actuel au contexte législatif en intégrant des dispositions issues notamment des Grenelle I et II (loi ENE), MAP (Modernisation de l’Agriculture et de la Pêche), ALUR (Accès au logement et à un urbanisme renouvelé) et LAAR (Loi d’Avenir pour l’Agriculture, l’Alimentation et la Forêt), ELAN (Evolution pour le logement, l’aménagement et le numérique).

○ ***Traduire à l'échelle communale les orientations et objectifs des documents communautaires et supracommunaux***

- *Documents de planification communautaires : SCOT, PCAET, PLH, PDU*
- *Documents de planification réalisés à plus large échelle : SAGE, PNR, ...*

La révision du PLU sera également l’occasion de réinterroger les enjeux du territoire au regard du contexte actuel et de définir un projet d’aménagement pour les dix prochaines années dont les grands objectifs devront être adaptés aux spécificités du territoire communal. Il s’agit notamment :

○ ***De poursuivre l'accueil d'une nouvelle population en proposant des logements et équipements diversifiés et adaptés aux nouveaux besoins en :***

- *Produisant des logements diversifiés pour permettre le renouvellement des générations et conserver une certaine mixité sociale et intergénérationnelle*
- *Offrant les équipements et services nécessaires à cette population (résidence services séniors, ...)*

○ ***De créer les conditions d'un développement urbain équilibré en :***

- *Réorganisant l'offre de terrains à construire sur le centre bourg*
- *Organisant une densification du tissu urbain qui soit qualitative et adaptée aux spécificités de la commune afin de limiter la consommation foncière en extension.*
- *Complétant les réseaux de liaisons douces (piétons et cycles) et en poursuivant l'amélioration de la sécurité de ces déplacements doux*
- *Prenant en compte les risques d'inondations et de recul du trait de côte (PPRL)*
- *En prenant en compte les dispositions de la loi littoral notamment en traduisant les espaces proches du rivage présumés définis au SCOT à l'échelle communale*

○ ***De promouvoir un territoire littoral dynamique en :***

- ***Maintenant et développant durablement les activités ostréicoles et agricoles sur le territoire avec l'aménagement et la protection d'espaces dédiés.***
- ***En conservant et développant les équipements touristiques nécessaires au tourisme balnéaire***
- ***En diversifiant les formes de tourisme (tourisme itinérant, 4 saisons,...)***

Préserver l'environnement et le patrimoine exceptionnel de la commune

- ***Préserver et valoriser la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels et toutes les composantes de la trame verte et bleue,***
- ***Mettre en valeur les différentes ambiances paysagères de la commune et permettre leur découverte***
- ***Protéger et valoriser le patrimoine bâti***

Afin que les habitants, les associations locales et tout autre personne concernée puisse s'informer et s'exprimer sur le projet de révision de PLU, une concertation sera instaurée tout au long de son élaboration jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et qui tirera le bilan de la concertation.

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. Les modalités de cette concertation s'appuieront sur les éléments suivants :

- ***Informations régulières sur l'état d'avancement de la procédure dans les supports de communication de la Commune, site internet de la commune,***
- ***Ouverture et Mise à disposition du public d'un registre permettant aux habitants et à toute personne concernée d'exprimer ses observations jusqu'à l'arrêt du projet et au bilan de concertation***
- ***Organisation d'au moins deux réunions publiques permettant à chacun de formuler des observations sur le projet en cours d'élaboration,***
- ***Mise en place d'une exposition évolutive tout au long de la procédure.***
- ***Organisation d'au moins deux permanences d'élus et/ou techniciens permettant à chacun de prendre connaissance des futurs documents du PLU.***

A la suite du bilan de la concertation et de l'arrêt du projet du plan local d'urbanisme, les personnes publiques associées à la procédure seront consultées, puis le projet sera soumis à l'enquête publique.

Dès lors qu'aura lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, la commune peut décider de se résigner à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.101-1 et suivants, L.151-1 et suivants, L. 103-2 et suivants ainsi que les articles R.151-1 et suivants;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés, décide de :

- 1 – de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,**
- 2 – d'approuver les objectifs poursuivis et les modalités de concertation définis ci-dessus**

3 – de préciser que les demandes d'autorisation concernant des constructions et d'alterations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, pourront faire l'objet d'un sursis à statuer dès lors que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable aura eu lieu

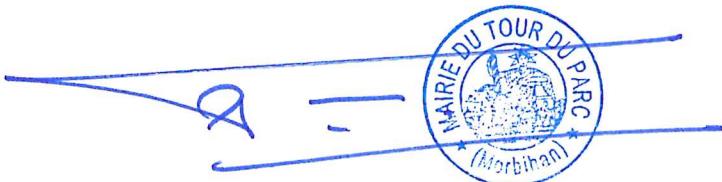
4 – de solliciter toutes les aides extérieures permettant la réalisation des études nécessaires à la révision du PLU.

5 – de confier les études sur la révision du PLU à un bureau d'études ou une équipe pluridisciplinaire de bureaux d'études choisis au terme d'une procédure de consultation

6 – d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document et accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette décision.

7 – d'associer à la révision du PLU, les services de l'Etat, organismes et personnes publiques conformément aux dispositions des articles L132-7 du code de l'urbanisme.

François MOUSSET
Maire du TOUR DU PARC



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 9 NOVEMBRE 2023

Envoyé en préfecture le 13/11/2023
Reçu en préfecture le 13/11/2023
Publié le
ID : 056-215602525-20231109-2023_78-DE

L'an deux mil vingt-trois, le neuf novembre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune du TOUR DU PARC, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du conseil, sous la présidence de Mr MOUSSET François, maire.

Date de convocation du conseil municipal : 3 novembre 2023

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers présents : 11

Nombre de votants : 13

Présents : M. MOUSSET, Mme TOQUER, Mme RENARD, M. JADE, M. OMEYER, Mme LAMOUREUX, M DUFOUR, Mme BASTILLE, M VAILHEN, M. NICOLAZO, Mme OLLIVIER.

Absents : M. CRESPIN (pouvoir M. MOUSSET), M. MICHELET (pouvoir M NICOLAZO), Mme LE JOUBIOUX, M. QUILLIEN.

Secrétaire de séance : M OMEYER.

2023-78 – DEBAT POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Rapporteur : M. MOUSSET

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) défini par l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme, est la clé de voûte du PLU. Guide stratégique et politique, le PADD formalise le projet de territoire pour les dix prochaines années en définissant des orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le contenu du PADD est fixé par l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme. Il n'est pas juridiquement opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme. Toutefois, il n'est pas dépourvu d'effet juridique. Ainsi, l'article L. 151-8 du Code de l'urbanisme prévoit que le règlement ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU doivent être cohérents avec le PADD.

Le contenu du PADD de la commune du Tour-du-Parc a été établi sur les bases suivantes :

- La prise en compte du diagnostic, des enseignements et des grandes problématiques auxquelles le PLU s'efforce d'apporter des réponses ;
- La réflexion des élus, qui est venue alimenter le travail de diagnostic, notamment à l'occasion d'ateliers thématiques organisés pendant les mois de novembre et décembre 2021 et axés autour de deux thèmes principaux :
 - Quel développement économique en 2035 ?
 - Quel cadre de vie en 2035 ?

Ces ateliers ont permis de dégager des enjeux stratégiques pour l'avenir de la commune et ainsi de réaffirmer un certain nombre de priorités de l'équipe municipale. A l'issue de ces ateliers, trois réunions publiques ont également été organisées le 18/02/2022, le 08/03/2023 et le 30/10/2023.

Après ces rappels, Monsieur le Maire présente plus avant l'ensemble des orientations générales définies dans le PADD et invite le Conseil municipal à en débattre.

Les grandes orientations qui sont présentées dans le PADD constituent les premiers jalons d'un projet de territoire identitaire, résidentiel et touristique qui a été pensé au-delà des dix prochaines années. La volonté de la commune est de révéler l'identité parcaise : **une commune ostréicole, à l'environnement naturel exceptionnel, qui offre un cadre de vie agréable à ses habitants, dynamisée à l'année par un tourisme « slow life » des quatre saisons.**

Le PADD repose ainsi sur 5 grandes orientations.

Orientation n° 1 : Assurer un développement durable du territoire

- Préserver les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue ;
- Préserver la ressource en eau ;
- Préserver le patrimoine paysager du territoire ;
- Préserver le patrimoine bâti, témoin de l'histoire de la commune ;
- Prendre en compte les risques et nuisances connus sur le territoire dans le projet de développement,

- notamment le risque inondation ;
- Faciliter l'équipement numérique du territoire ;
- Faciliter la transition énergétique.

Orientation n° 2 : Conforter l'armature urbaine de la commune dans le respect de la loi Littoral

- Respecter les dispositions de la loi Littoral en compatibilité avec le SCoT ;
- Conforter les enveloppes urbaines.

Orientation n° 3 : Accueillir la population nouvelle sans dénaturer l'ambiance de la commune

- Maintenir une croissance démographique cohérente par rapport à la dernière décennie ;
- Maîtriser de façon raisonnée le développement de l'urbanisation.

Orientation n° 4 : Préserver et valoriser le cadre de vie parcais

- Préserver et adapter les équipements et services à la population en cohérence avec le projet démographique de la commune ;
- Favoriser le déploiement de toutes les mobilités ;
- Préserver et développer l'offre de commerce de proximité dans le centre-bourg.

Orientation n° 5 : Maintenir une économie locale dynamique portée par les activités primaires, ostréicoles et touristiques

- Valoriser l'activité ostréicole en tant que « label » de l'identité de la commune ;
- Préserver les activités agricoles ;
- Favoriser un tourisme « vert » des quatre saisons.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-2, L. 151-5 et L. 153-12 ;

VU la délibération n° 2021-02 en date du 21 janvier 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

VU le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), annexé à la présente délibération ;

Considérant que les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU révisé, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme ;
Considérant que le diagnostic du territoire de la commune, la réflexion des élus et la démarche de concertation engagée ont permis de dégager les enjeux sur la base desquels le projet de PADD va se fonder ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés, décide :

- De prendre acte de la tenue, en son sein, du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme. Ce débat sera retranscrit dans un compte-rendu annexé à la présente délibération.

Annexe : Débat PADD.

François MOUSSET

Maire du TOUR DU PARC



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 6 MARS 2025

Envoyé en préfecture le 12/03/2025
Reçu en préfecture le 12/03/2025
Publié le
ID : 056-215602525-20250306-2025_22-DE

L'an deux mil vingt-cinq, le 6 mars, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune du TOUR DU PARC, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du conseil, sous la présidence de Mme TOQUER, 1^{ère} adjointe, de 18h30 à 19h20 (délibérations n°2025-01 à n°2025-10) et sous la présidence de Mr MOUSSET, le Maire, de 19h20 à 20h10 (délibération n°2025-11 à n°2025-27).

Date de convocation du conseil municipal : mercredi 19 février 2025

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers présents : 10

Nombre de votants : 14

Présents : Mr MOUSSET, Mme TOQUER, Mme RENARD, Mr DUFOUR, Mr OMEYER, Mme VAILHEN, Mme LE JOUBIOUX, Mme LAMOUREUX, Mme OLLIVIER, Mr NICOLAZO.

Absents excusés : Mr CRESPIN (pouvoir à M MOUSSET), Mr JADE (pouvoir M DUFOUR), Mme BASTILLE (pouvoir Mme TOQUER), Mr QUILLIEN (Mme OLLIVIER).

Absent : Mr MICHELET

Secrétaire de séance : Mr OMEYER

2025-22 – DEBAT POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Rapporteur : M. MOUSSET

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) défini par l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme, est la clé de voûte du PLU. Guide stratégique et politique, le PADD formalise le projet de territoire pour les dix prochaines années en définissant des orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le contenu du PADD est fixé par l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme. Il n'est pas juridiquement opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme. Toutefois, il n'est pas dépourvu d'effet juridique. Ainsi, l'article L. 151-8 du Code de l'urbanisme prévoit que le règlement ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU doivent être cohérents avec le PADD.

Le contenu du PADD de la commune du Tour-du-Parc a été établi sur les bases suivantes :

- La prise en compte du diagnostic, des enseignements et des grandes problématiques auxquelles le PLU s'efforce d'apporter des réponses ;
- La réflexion des élus, qui est venue alimenter le travail de diagnostic, notamment à l'occasion d'ateliers thématiques organisés pendant les mois de novembre et décembre 2021 et axés autour de deux thèmes principaux :
 - Quel développement économique en 2035 ?
 - Quel cadre de vie en 2035 ?

Ces ateliers ont permis de dégager des enjeux stratégiques pour l'avenir de la commune et ainsi de réaffirmer un certain nombre de priorités de l'équipe municipale. A l'issue de ces ateliers, trois réunions publiques ont également été organisées le 18/02/2022, le 08/03/2023 et le 30/10/2023, tandis que la phase de concertation s'est poursuivie auprès des habitants et propriétaires de la commune.

En outre, dans le cadre de l'objectif tenant à assurer un développement durable du territoire, la commune a fait réaliser des investigations de zones humides sur les secteurs potentiels d'urbanisation. Les résultats des dernières investigations, réalisées par le bureau d'études EOL Environnement, ont été obtenues en novembre 2024.

La commune a également veillé à prendre en compte les orientations des documents d'urbanisme supra-communaux, notamment du Schéma de Cohérence Territoriale de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, en cours de révision.

Après ces rappels, Monsieur le Maire présente plus avant l'ensemble des orientations générales définies dans le PADD et invite le Conseil municipal à en débattre.

Les grandes orientations qui sont présentées dans le PADD constituent les premières lignes d'un projet de territoire identitaire, résidentiel et touristique qui a été pensé au-delà des dix prochaines années. La volonté de la commune est de révéler l'identité parcaise : **une commune ostréicole, à l'environnement naturel exceptionnel, qui offre un cadre de vie agréable à ses habitants, dynamisée à l'année par un tourisme « slow life » des quatre saisons.**

Le PADD repose ainsi sur 5 grandes orientations.

Orientation n° 1 : Assurer un développement durable du territoire

- Préserver les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue ;
- Préserver la ressource en eau ;
- Préserver le patrimoine paysager du territoire ;
- Préserver le patrimoine bâti, témoin de l'histoire de la commune ;
- Prendre en compte les risques et nuisances connus sur le territoire dans le projet de développement, notamment le risque inondation ;
- Faciliter l'équipement numérique du territoire ;
- Faciliter la transition énergétique.

Orientation n° 2 : Conforter l'armature urbaine de la commune dans le respect de la loi Littoral

- Respecter les dispositions de la loi Littoral en compatibilité avec le SCoT ;
- Conforter les enveloppes urbaines.

Orientation n° 3 : Accueillir la population nouvelle sans dénaturer l'ambiance de la commune

- Maintenir une croissance démographique cohérente par rapport à la dernière décennie ;
- Maîtriser de façon raisonnée le développement de l'urbanisation.

Orientation n° 4 : Préserver et valoriser le cadre de vie parcais

- Préserver et adapter les équipements et services à la population en cohérence avec le projet démographique de la commune ;
- Favoriser le déploiement de toutes les mobilités ;
- Préserver et développer l'offre de commerce de proximité dans le centre-bourg.

Orientation n° 5 : Maintenir une économie locale dynamique portée par les activités primaires, ostréicoles et touristiques

- Valoriser l'activité ostréicole en tant que « label » de l'identité de la commune ;
- Préserver les activités agricoles ;
- Favoriser un tourisme « vert » des quatre saisons.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-2, L. 151-5 et L. 153-12 ;

VU la délibération n° 2021-02 en date du 21 janvier 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

VU le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), annexé à la présente délibération ;

Considérant que les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU révisé, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme ;
Considérant que le diagnostic du territoire de la commune, la réflexion des élus et la démarche de concertation engagée ont permis de dégager les enjeux sur la base desquels le projet de PADD va se fonder ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés décide :

- De prendre acte de la tenue, en son sein, du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme. Ce débat sera retranscrit dans un compte-rendu annexé à la présente délibération.

Annexe : Débat PADD

Monsieur MOUSSET,

Maire

Monsieur OMEYER,

Secrétaire