CAPPenvironnement
379, Route de Kerséguin - 56760 Pénestin
Tél : 061614 44 69
cappenvironnement@gmail.com

Pénestin, le 13 octobre 2026

DDTM du Morbihan
Services Urbanisme et environnement
1, Allée du Général Le Troadec - BP 520
56019 Vannes Cedex

Copies : M. Mahé, maire de Pénestin,
M. Durand, premier adjoint, Mme Terrien, adjointe à l'urbanisme,
M. Bernard, adjoint à la protection du patrimoine naturel et bâti,
Aux élus de la Commission Environnement.

Objet : - Démolition d'un bâtiment classé au PLU 2025 du patrimoine bâti à protéger. - Comblement d'une mare (à proximité du chantier) située dans une zone humide Natura 2000 figurée au plan de zonage. - Non-respect des règles de dépose et stockage de plaques amiantées. - Evacuation du site des pierres de taille d'origine du bâtiment. - Destruction d'espèces protégées.

Monsieur, Madame,

Le permis de SCI Les vieilles vignes N° 0561552600016 daté du 08 /07/2026 a autorisé un changement de destination, une rénovation et une modification des ouvertures d'un bâtiment faisant partie du patrimoine bâti à protéger figurant au PLU 2025 situé au lieudit Le Foy à Pénestin.
Par courriers des 1er et 9 octobre 2026, notre association a alerté le maire de Pénestin et la Communauté d'agglo Cap Atlantique, instructrice de ses autorisations d'urbanisme, sur les irrégularités affectant ces permis mais aussi les travaux entrepris au titre de ces autorisations.

Sur la démolition d'un bâtiment classé au PLU 2025 du patrimoine bâti à protéger

Ce bâtiment d'une emprise au sol de 50 m^2 environ a été entièrement démoli en infraction au PD susvisé bien qu'il soit inscrit au règlement graphique comme patrimoine bâti dans un zonage **Un** non constructible (pièces 1, 2). La démolition quasi intégrale (pièces 3, 4, 5) de ce bâtiment sans autorisation et les travaux non conformes ne respectent pas le Code de l'urbanisme, art. L. 480-4.

L'article sanctionne clairement et sévèrement l'exécution de travaux ou de démolitions en méconnaissance des obligations imposées par le Plan Local d'Urbanisme. Non seulement cette démolition n'est pas conforme au projet déclaré mais de plus sa reconstruction après destruction, assimilable à une construction neuve, n'est pas conforme au règlement de la zone **Un**. L'article sanctionne clairement et sévèrement l'exécution de travaux ou de démolitions en méconnaissance des obligations imposées par le Plan Local d'Urbanisme (PLU).
Il y a donc infraction aux règles d'urbanisme. De plus, un pan de mur subsistant menace de s'effondrer en raison d'un affouillement du sol à plus de 60 cm de profondeur, nécessitant un arrêté de péril imminent avec étaiement aux frais du propriétaire.

Par courrier en date du 5 octobre la mairie déclarait que « *Le chantier a été interrompu à l'initiative du porteur de projet* » et que « *dans ce contexte aucune obligation réglementaire ne nous impose de prendre un arrêté interruptif des travaux* ».
Cette affirmation contredit les dispositions de de l'article L 480.1 du code de l'urbanisme qui précise que « *Lorsque l'autorité administrative compétente, (qui délivre les autorisations comme la mairie), a connaissance d'une infraction elle est tenue d'en faire dresser un procès-verbal constatant l'infraction qui sera transmise sans délai au ministère public* ».

Dès lors que la mairie et les services de Cap Atlantique ont constaté les infractions matérielles (décaissement non autorisé, démolition complète au lieu d'une rénovation/modification sur un bâtiment protégé au PLU 2025 en zone **Un**), ils avaient l'obligation de dresser un procès-verbal d'infraction (art. L. 480-1 du Code de l'urbanisme). L'association Cappenvironnement se doit de dénoncer l'absence de tout procès-verbal. Notre association a tout de même pris note de cette suspension bien qu'aucun arrêté interruptif n'a été notifié au pétitionnaire ou aux exécutants.

Il nous semble aussi indispensable de clarifier certains faits sur d'autres éléments non traités à ce jour par la municipalité et les services de Cap Atlantique :

Comblement d'une mare en zone humide à proximité du chantier

Dans le même temps, et à proximité du chantier de la SCI Les vieilles vignes, nous avons constaté le dépôt de remblais durant la nuit du week end du 26/27 septembre 2026 (gravats, pierres, paille et terres - pièces 8, 9) couvrant une surface d'environ 500 m² sur les parcelles cadastrées YE0096 et YE0084.
Une entreprise est intervenue le lendemain pour déplacer ces remblais et combler intégralement une mare d'environ 200 m² située en bordure du chemin des marais, zone protégée Natura 2000 (pièces 6, 7).

L'association s'est présentée sur le terrain le 30 septembre. Selon l'entreprise présente sur place, certains monticules provenaient du chantier SCI les vieilles vignes N° 0561552600016, par contre il affirmait ne pas savoir d'où provenait les autres monticules. L'association a fourni à l'entrepreneur toutes les informations concernant la protection d'une mare et d'une zone humide. L'entrepreneur a par la suite, et de sa propre initiative, arrêté le chantier après avoir réuni les monticules de terre en forme de talus le long du chemin des marais (pièce 8).

Cette mare est explicitement protégée et répertoriée au sein du PLU 2025 en zone humide, et s'inscrit dans la zone tampon du SCoT 2025.
Le comblement d'une mare et le dépôt de remblais en bordure immédiate d'une zone humide Natura 2000 constituent des atteintes graves aux milieux aquatiques. La prairie impactée jouxte la zone humide protégée Natura 2000. La terre qui a servi à combler les trois quarts de la mare pourrait, selon sa provenance et selon son état sanitaire, faire peser un risque hydrobiologique immédiat sur cet écosystème local.
Les mares et zones humides sont protégées par la loi sur l'eau (Code de l'environnement).
Le comblement d'une zone humide sans autorisation ou déclaration préalable (au titre de la nomenclature IOTA, article R. 214-1 du Code de l'environnement, notamment la rubrique 3.3.1.0) est strictement interdit et constitue un délit.

Ces travaux, à notre connaissance, n'ont fait l'objet d'aucune autorisation. Ce dépôt de remblais et modification de la zone humide sans autorisation - code de l'environnement, art. L. 214-1 et L. 173-1, n'a pas fait l'objet d'une intervention des autorités compétentes de la mairie et de Cap Atlantique.
Au vu de l'urgence et du caractère irréversible des dommages, nous demandons la verbalisation immédiate et l'obligation de remise en état initial des lieux.

Dépose et stockage des plaques de fibrociment amiantées

Comme il est bien précisé sur le permis, la toiture du bâtiment aujourd'hui démoli était en fibro-ciment amianté (pièce 9). Les plaques ont été retiré le temps d'un week end par les propriétaires. La dépose et le stockage des plaques amiantées doivent être confiés à une entreprise certifiée (sous-section 3 ou QUALIBAT 1552).
Les déchets d'amiante-ciment doivent être conditionnés dans des sacs étanches spécifiques et transportés vers une déchèterie ou une installation spécialisée avec un Bordereau de Suivi des Déchets d'Amiante (BSDA). L'absence d'un arrêté interruptif ne permet pas aux services compétents de la mairie ou de Cap Atlantique de vérifier la traçabilité du parcours des matériaux dangereux pour la santé.
Si la disparition de la toiture sans benne spécialisée, ni bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA), soit une évacuation hors filière agréée, était avérée, on pourrait légitimement se poser la question d'un enfouissement sans contrôle. Une vérification stricte de la traçabilité de ces matériaux dangereux devrait être diligentée.

Evacuation du site des pierres de taille d'origine du bâtiment

Les conseillers du CAUE aident les municipalités à choisir les bonnes techniques (mortiers de chaux, préservation des pierres d'origine) adaptées à l'architecture locale. Le CAUE du Morbihan n'a pas été sollicité ni par la mairie ni par le pétitionnaire, pour un permis touchant directement au patrimoine bâti et protégé de la commune. L'adjointe à l'urbanisme de Pénestin, Mme Terrien, n'a pas jugé utile de s'informer en ce sens pour décider de l'octroi d'un permis soumis aux règles d'une protection particulière, notamment pour un bâtiment inscrit au patrimoine bâti de la commune dans le PLU 2025.
De même, l'évacuation des pierres de taille d'origine d'un bâtiment inscrit au patrimoine bâti de la commune est prohibée afin de préserver l'authenticité et la traçabilité des matériaux.
De fait, les pierres de pays taillées, déposées par le pétitionnaire, doivent être conservées sur le site ou

réemployées en priorité pour la restauration d'un même édifice. Dans le cas présent toutes les pierres du pignon, environ 50 m^3 et celles du mur de la façade nord ont disparues.

Destruction d'espèces protégées

Le bâtiment détruit abritait des chauves-souris. La destruction d'espèces protégées et de leurs habitats, comme les gîtes de chiroptères, sont interdits. Si des travaux détruisent une espèce protégée ou son habitat sans avoir obtenu une dérogation au préalable, le porteur de projet s'expose directement aux sanctions pénales des articles L. 411-1 et L. 415-3 du Code de l'environnement.

En vous remerciant pour votre action rapide en faveur de la préservation de notre patrimoine naturel et bâti, nous vous prions d'agréer, Monsieur, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

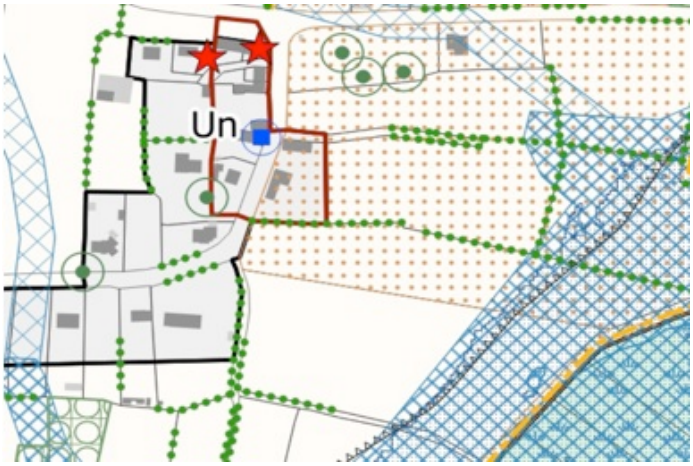
Pour l'association Cappenvironnement,
M. Dominique Boccarossa

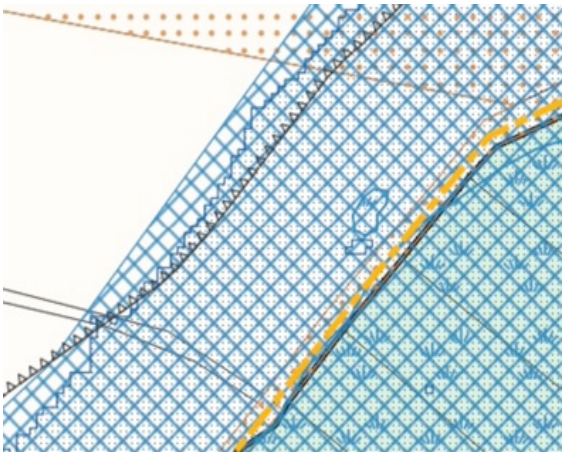
Pièces jointes : N°s de 1 à 9.

N°1 : Parcelle YE 76 Bâtiment - YE 84 et YE 96 prairie avec mare



N°2 : Zonage PLU - Périmètre de protection du bâti et zone humide avec mare.





N°3 - Bâtiment avant travaux - cadastre YE 76 - toiture fibrociment amiantée



N°4 - Bâtiment après démolition - cadastre YE 76





N°5 - Entreprise sur place avec engins (photo prise de la route)



N°6 -Partie restante de la mare (photo prise côté chemin marais).



N°7 -Partie comblée de la mare (photo prise en présence de l’entreprise).



N°8 - Autre terre (photo prise en présence de l’entreprise).



N°9 -Terre de chantier (photo prise en présence de l’entreprise).

