

1 – RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de LE-TOUR-DU-PARC



Enquête publique 250234/35
novembre 2025 – janvier 2026

Commissaire-enquêteur : Jean Luc PIROT

AVERTISSEMENT : Le rapport produit par le commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête publique est constitué de quatre éléments indissociables :

- 1.- Le rapport d'enquête**
- 2.- Les conclusions et avis du commissaire-enquêteur**
- 3.- Les annexes**
- 4.- Un glossaire**

SOMMAIRE

I GÉNÉRALITÉS	3
I.1 - Cadre général	3
I.2 - Cadre juridique.....	3
I.3 - Objet de l'enquête	4
I.4 - Autorité responsable.....	5
I.5 - Composition du dossier	6
I.5.1 - Dossier initial	6
I.5.2 - Adjonction de pièces en cours d'enquête	7
II L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	8
II.1 - Désignation du Commissaire-enquêteur	8
II.2 - Organisation de l'enquête publique	8
II.3 - Information du public.....	8
II.3.1 - Par voie de presse :	8
II.3.2 - Par affichage administratif :	8
II.3.3 - Par affichage réglementaire :	8
II.3.4 - Par internet :	9
II.4 - Mise à disposition du dossier	9
III DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	11
III.1 - Durée de l'enquête.....	11
III.2 - Déroulement des permanences.....	11
III.3 - Statistiques - Bilan comptable de l'enquête	12
III.1 - Recueil des observations	12
III.2 - Incidents liés à l'enquête.....	30
III.3 - Climat de l'enquête publique	31

III.4 - Réunion publique	31
III.5 - Clôture de l'enquête publique – transfert des dossier et registres	31
III.6 - Observation reçue hors délais	31
IV AVIS DES PERSONNES ASSOCIÉES	32
IV.1 - Observations préalables.....	32
IV.2 - Avis de l'Autorité environnementale	32
IV.3 - Avis du préfet du Morbihan	32
IV.4 - Avis de l'Agence Régionale de Santé	33
IV.5 - Avis de la DGAC (Direction Générale de l'Aviation Civile).....	34
IV.6 - Avis de la CDPENAF	34
IV.7 - Avis de la CDNPS	34
IV.8 - Avis de la Commission Locale de l'Eau.....	34
IV.9 - Avis des autres Personnes Publiques Associées	35
IV.9.1 - Parc Naturel régional du Golfe du Morbihan	35
IV.9.2 - Chambre des métiers et de l'artisanat du Morbihan	36
IV.9.3 - RTE.....	36
IV.9.4 - Comité Régional de conchyliculture	37
IV.9.5 - Centre National de la Propriété Forestière Bretagne-Pays de la Loire	37
IV.9.6 - Région Bretagne	37
IV.9.7 - Département du Morbihan	37
IV.9.8 - Communauté d'agglomération	37
IV.9.9 - Chambre de commerce et d'industrie du Morbihan.....	37
IV.9.10 - Chambre d'Agriculture du Morbihan	37
IV.9.11 - Communes limitrophes	38
V DÉROGATION AU PRINCIPE DE CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉE.....	39
VI PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE	40
VI.1 - Remise du PVS	40
VI.2 - Réponses du porteur de projet	40
VII CLÔTURE DU RAPPORT D'ENQUÊTE	41

I Généralités

I.1 - Cadre général

La commune de Le Tour-du-Parc est une petite presqu'île dans la presqu'île de Rhuys, située entre les communes de Sarzeau à l'ouest, Surzur au nord, et Damgan à l'est.

La commune qui compte 1237 habitants (Insee au 1er janvier 2021) fait partie depuis le 1er janvier 2017 de la nouvelle intercommunalité Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération qui regroupe 34 communes et totalise 180 000 habitants.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération a été approuvé le 13 février 2020 mais annulé par un arrêt de la Cour administrative d'appel le 18 mars 2025¹.

La commune dispose d'un Plan Local de l'Urbanisme (PLU) approuvé le 12 juillet 2013.

Au vu de l'évolution du contexte communal et du contexte réglementaire, la commune a décidé de procéder à sa révision par délibération du conseil municipal du 21 janvier 2021.

I.2 - Cadre juridique

Les procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme sont fixées par les articles L153-1 à L153-60 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de révision du plan local d'urbanisme relève des articles L153-31 à L153-35 :

- Article L153-31

I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II.-Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article [L. 211-2](#) du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article [L. 811-1](#) du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de

¹ Par décision du 15 décembre 2025, Le Conseil d'État confirme l'illégalité du Schéma de cohérence territoriale du Golfe de Morbihan Vannes Agglomération

l'article [L. 141-5-3](#) du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article [L. 151-9](#) du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles [L. 153-45 à L. 153-48](#).

Dans le cadre de ces procédures de modification simplifiée, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article [L. 112-1-1](#) du code rural et de la pêche maritime.

III.-Lorsqu'ils ont pour objet de délimiter les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements ou les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation, conformément à l'article L. 152-6-5, sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones urbaines ou à urbaniser ou aux zones naturelles, agricoles ou forestières en vue de délimiter ces secteurs en application de l'article L. 151-14-1 relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

- Article L153-32

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

- Article L153-33

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article [L. 153-12](#) peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

- Article L153-34

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

- Article L153-35

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article [L. 153-34](#), une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.

I.3 - Objet de l'enquête

La commune du Tour-du-Parc dispose d'un PLU approuvé le 12 juillet 2013.

Par une délibération du 21 janvier 2021, elle a décidé d'engager la révision de son PLU et a fixé les objectifs suivants :

- Intégrer les dernières évolutions règlementaires : 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 rénové) et LAAR (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt), ELAN (Évolution pour le logement, l'aménagement et le numérique).
- Traduire à l'échelle communale les orientations et objectifs des documents communautaires et supra communaux :
 - Documents de planification communautaires : SCOT, PCAET, PLH, PDU
 - Documents de planification réalisés à plus large échelle : SAGE, PNR, ...

La révision du PLU est 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.

Le projet arrêté à l'issue de cette démarche est soumis à enquête publique.

I.4 - Autorité responsable

L'autorité organisatrice de l'enquête publique est le Maire de Le Tour-du-Parc.

I.5 - Composition du dossier

I.5.1 - Dossier initial

Le dossier initial mis à la disposition du public comprend :

Documents	Documents graphiques	Nbre de pages
arrete-portant-ouverture-de-l-enquete-publique-31-10-2025		2
Avis d'enquête publique		2
powerpoint-presentation-arret-plu-19062025-1		30
00_PDG_DOSSIER_ARRET_LTDP		1
0_LISTE DES PIECES		1
1.- RAPPORT DE PRESENTATION		
1.1- TOME 1 : Diagnostic et État Initial de l'environnement		165
1.2- TOME 2 : Justifications des choix		157
1.3-TOME 3 : Évaluation Environnementale		51
2.- Projet d'Aménagement et de Développement Durable		15
3.- REGLEMENT		
3.1- REGLEMENT_ECRIT		92
3.2- REGLEMENT GRAPHIQUE		
3.2.1- ZONAGE COULEUR PLANCHE 1 COMMUNE	1	
3.2.2-ZONAGE COULEUR PLANCHE 2 CTRE-BOURG PENCADENIC	1	
3.2.3-REGLEMENT GRAPHIQUE_PLANCHE 1 COMMUNE_A0	1	
3.2.4-REGLEMENT GRAPHIQUE_PLANCHES INFRA_A0	4	
4.- OAP		
4.1_OAP		55
4.2 CARTE_OAP_THEMEATIQUE_TVB	1	
4.2 CARTE_OAP_THEMEATIQUE_TVB	1	
5.- ANNEXES		1
5.1_SUP		63
5.2_DPU		2
5.3_FISCALITE		2
5.4.1_EAU_POTABLE		176
5.4.2_EAUX_USEES		273
5.4.3_EAUX_PLUVIALES		28
5.4.4_DECHETS		18
5.5.1_RISQUES_ETUDE_STRAT_TRAIT_DE_COTE		113
5.5.2_RISQUES_ETUDE_PAPI_SUBMERSION_MARINE		241
5.6_INVENTAIRE_ZH		24
6_PIECES_ADMINISTRATIVES		8
7.- AVIS DES PPA/PPC		
liste-envois-et-réceptions-plu-aux-ppa		2
note-de-synthèse-relative-aux-avis-ppa-plu		6
réponses-a-donner-pour-les-avis-ppa		22
avis-ars		4
avis-centre-national-de-la-propriété-forestière		4
avis-crc-bretagne		16
avis-ddtm-service-urbanisme-habitat-et-construction		4
avis-direction-générale-de-l-aviation-civile		2
avis-mrae		4
avis-pnr-hors-délais		30
avis-rte-réseau-de-transport-d-électricité-de-Nantes		6
avis-sage-vilaine		4
Nombre total de plans/pages :	9	1624

1.5.2 - Adjonction de pièces en cours d'enquête

Le 17 décembre 2025, le commissaire-enquêteur, en application des dispositions de l'article R123-14 du code de l'environnement a demandé l'adjonction au dossier d'enquête des pièces suivantes :

Pièce n°	libellé
1	Décision du Préfet du Morbihan en date du 16 décembre 2025 accordant la dérogation à la constructibilité limitée déposée sur la révision du PLU du Tour-du Parc en application de l'article L.142-5 du code de l'Urbanisme
2	avis favorable à la dérogation émis le 5 décembre 2025 par le bureau communautaire de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, structure porteuse du SCoT
3	Avis favorable à la dérogation émis le 16 décembre 2025 par la CDPENAF

II L'Enquête Publique

II.1 - Désignation du Commissaire-enquêteur

Par décisions du 22 septembre 2025, le Président du Tribunal administratif de Rennes a désigné Jean Luc PIROT, inscrit sur les listes d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur pour l'année 2025 pour le département du Finistère et signataire du présent rapport, en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête.

II.2 - Organisation de l'enquête publique

Les conditions d'organisation de l'enquête publique sont fixées par l'arrêté municipal en date du 31 octobre 2025 prescrivant l'enquête publique.

Ces modalités ont fait l'objet de concertation avec le commissaire-enquêteur avant sa signature, notamment lors d'un entretien téléphonique le 19 septembre 2025. Ces échanges ont été poursuivis par téléphone et courriels.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Le Tour-du-Parc – 1 rue de la Mairie - 56370 LE TOUR DU PARC.

Le dossier d'enquête a été mis partiellement à disposition du commissaire-enquêteur sous format papier le 25 novembre 2025.

Le dossier numérique est disponible à l'ouverture de l'enquête sur le site du registre dématérialisé. Le dossier papier et le registre ont été visés par le commissaire-enquêteur le 25 novembre 2025 avant ouverture de l'enquête au public.

II.3 - Information du public

II.3.1 - Par voie de presse :

La publicité destinée à assurer l'information du public de l'ouverture de l'enquête publique a été assurée par insertion dans les journaux suivants :

Média	1 ^{er} avis	Rappel
QUEST FRANCE (édition 56)	5 nov.-25	
LE TELEGRAMME (édition 56)	4 nov.-25	29 nov.-25

Copie de ces différentes insertions figurent en annexe.

II.3.2 - Par affichage administratif :

L'arrêté d'ouverture d'enquête a prescrit que des affiches répondant aux normes réglementaires soit placardé 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci à la mairie de Le Tour-du-Parc.

II.3.3 - Par affichage réglementaire :

L'arrêté d'ouverture d'enquête a prescrit que des affiches répondant aux normes réglementaires soient placardées 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur des emplacements stratégiques sur le territoire communal.

En annexe, figure le constat d'affichage avec photos établi par la police municipale des affichages mis en place aux emplacements jugés stratégiques suivants :

- Impasse de Caden
- Rue du Mare
- Route de Belle Croix
- Route de Surzur

- Balanfournis
- La Croix Neuve
- Rue du Pont Neuf
- Rue de Toulcaden
- Rue du bois de la Salle
- Rue de Kerjambet
- Rue de Benester
- Kermor
- Rue des Iris
- Rue de Rouvran
- Rue de Pouldenis
- Rue de la Mairie
- Rue de Pencadenic
- Rue de Castel
- Rue de Beguero
- Rue de la Cale

II.3.4 - Par internet :

Par ailleurs, le public a pu prendre connaissance, à partir du 7 novembre 2025 et pendant toute la durée de l'enquête, de l'arrêté d'organisation de l'enquête et de l'avis d'ouverture, puis à partir du 26 novembre du dossier soumis à enquête sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/6759/>

Le site internet de la Commune a également fait état de l'organisation de l'enquête et intégré un lien vers les avis et dossier d'enquête.

II.4 - Mise à disposition du dossier

L'enquête publique est réalisée à la fois sous forme dématérialisée et sur supports physiques.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier est consultable aux jours et heures d'ouverture au public à la mairie de Le Tour-du-Parc sur support papier et via un poste informatique dédié.

Un registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire-enquêteur, y est déposé pendant toute la durée de l'enquête afin de permettre au public de formuler ses observations ou propositions.

Un registre dématérialisé est accessible pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site : <https://www.registre-dematerialise.fr/6759/>

III Déroulement de l'enquête

III.1 - Durée de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du 26 novembre 2025 (9h) au 30 décembre 2025 (12h15).

III.2 - Déroulement des permanences

Cinq permanences ont été programmées initialement pour permettre au public de rencontrer le commissaire-enquêteur et lui faire part de ses observations ou propositions éventuelles.

Au cours de ces permanences, les personnes suivantes ont été rencontrées. Elles ont pu prendre connaissance du dossier et faire part de leurs observations ou propositions :

Date	Heure		Lieu	Observations recueillies
	Début	Fin		
26 nov.- 25	9h00	12h15	mairie de Le Tour-du-Parc	1
	Personnes rencontrées : 9		Dde informations générales sur le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) et les modalités de l'enquête. Informations sur ER8 Règles de constructibilité en Ub Informations sur EBC	

Date	Heure		Lieu	Observations recueillies
	Début	Fin		
2 déc.- 25	14h00	17h15	mairie de Le Tour-du-Parc	6
	Personnes rencontrées : 16		Dde informations générales sur le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) et les modalités de l'enquête. Informations/observations sur ER2 Divers signalements d'erreurs graphiques (ZH – emplacements de haies) Interrogations sur OAP rue de la Plage	

Date	Heure		Lieu	Observations recueillies
	Début	Fin		
11 déc.- 25	9h00	12h15	mairie de Le Tour-du-Parc	3
	Personnes rencontrées : 12		Règles de constructibilité en zone Un Limites de la zone NDa Échanges sur l'ensemble du dossier (Pdt d'association) Information sur zones UA et UB	

Date	Heure		Lieu	Observations recueillies
	Début	Fin		
22 dec.- 25	13h30	17h15	mairie de Le Tour-du-Parc	13
	Personnes rencontrées : 17		Ddes informations générales sur le PLU et les modalités de l'enquête. Interrogations sur les OAP 1-2 et 5 Compatibilité entre PPRN56 et zonage UC à Kercadénic Échanges sur l'ensemble du dossier (Pdt d'association) Compatibilité entre annulation du SCoT et révision du PLU Interrogations diverses sur les zones N	

		Interrogations sur le zonage de Kercadénic
En raison de l'affluence, la permanence s'est achevée à 17h15 (au lieu de 17h00)		

Date	Heure		Lieu	Observations recueillies
	Début	Fin		
30 déc.- 25	9h00	12h15	mairie de Le Tour-du-Parc	17
Personnes rencontrées : 17		Demandes informations générales sur le PLU et les modalités de l'enquête. Interrogations sur les différentes OAP Compatibilité entre PPRN56 et zonage UC à Kercadénic Échanges avec un collectif Compatibilité entre annulation du SCoT et révision du PLU Interrogations diverses sur les zones N Échanges avec le propriétaire du camping « Le Cadran Solaire »		

III.3 - Statistiques - Bilan comptable de l'enquête

Au cours des cinq permanences, soixante et onze (71) personnes ont été reçues en entretien.

Les statistiques à la clôture de l'enquête sont les suivantes :

Registre dématérialisé	
Nombre de visiteurs uniques :	3 668
Total des téléchargements :	4 256
Nombre de contributions déposées :	37
- Sur le registre dématérialisé :	32
- Par courriel :	5
Observations autres :	
- Par courrier :	3
- Sur le registre papier :	41
Visites en permanence :	71

III.1 - Recueil des observations

Les contributions recueillies en cours d'enquête sont répertoriées ici. La référence est composée d'un préfixe (LTDP ou DEMAT selon les conditions de recueil : Mairie ou registre dématérialisé), suivi d'une lettre indiquant les modalités de remise (R=Registre, C=Courrier, M=Courriel, @=Registre dématérialisé) et d'un numéro d'ordre.

observations sur registre papier		
Réf.Obs.	Déposant	Contribution
LTDP-R-001	M. Michel THOMAZO 52 rue de Béguero	demande la suppression de l'ER2 (nord) dont il doute de l'utilité. Situation en zone pavillonnaire et nuisances associées - se déclare favorable au maintien de l'ER2 (sud) qui jouxte un chantier ostréicole.
LTDP-R-002	M. Michel THOMAZO 52 rue de Béguero	demande le reclassement en zone constructible de la parcelle AL105 et un réexamen de la superficie classée en Espaces Boisés Classés (EBC) qui ne correspondrait pas à la réalité.
LTDP-R-003	M. et Mme D'ARMANCOURT	signale comme anomalie l'indication d'une haie à protéger sur les parcelles 267 et 389 : cette haie n'existe pas.
LTDP-R-004	Anonyme	signale que la haie protégée sur la parcelle AO 65 est mal positionné sur les documents graphiques.

LTDP-R-005	Mme Paule MOLGAR 7, impasse des Marais	contesté le classement en ZH de la parcelle située 54 rue des Landiers.
LTDP-R-006	Anonyme (Observ. Orale)	contesté le classement des parcelles AL358 et 357 et demande le maintien de ces parcelles humides en zone naturelle.
LTDP-R-007	Mmes BACHELOT et HEDANT	Habitantes de l'impasse de Keribo s'inquiètent de l'ouverture de cette voie étroite à la circulation et demandent l'instauration d'un sens unique.
LTDP-R-008	Monsieur Jean Claude ROUSSEAU 13 rue des rossignols 56700 MERLEVENEZ	Demande un reclassement partiel de la parcelle AH31 en zone constructible,
LTDP-R-009	Consorts BRIENDO / LE GLOUANNEC 5 rue Védrines 44600 Rezé	Demande un reclassement partiel de la parcelle AH49 en zone constructible,
LTDP-R-010	Consorts LABOURIER/ROUSSEAU	Demande un reclassement partiel de la parcelle AH31 en zone constructible,
LTDP-R-011	anonyme	signale que ce secteur est une zone humide, attestée par la présence d'une végétation caractéristique, mais partiellement empierrée. Conteste la présentation qui est faite dans le dossier de ce secteur : erreurs dans les prises de vues, dans la topographie, ainsi que les conditions dans lesquelles ont été réalisées les études de zone humide.
LTDP-R-012	anonyme	Interroge la possibilité d'aménager des percements dans la haie protégée située entre le parcelles 50 et 52,
LTDP-R-013	anonyme	Conteste l'intégration de la parcelle 52 dans le périmètre de l'OAP : cet espace est actuellement utilisé en parking, aire de stockage, aire de jeux, jardin,
LTDP-R-014	anonyme	attire l'attention sur les conditions de desserte de cette OAP: la voirie est insuffisante pour absorber la circulation induite par la construction des 16 logements attendus, idem s'agissant des eaux usées ou pluviales.
LTDP-R-015	Mme De Meringo 7 place des frères Le Blouch	demande que les accès existants soient préservés et que le découpage de la zone soit modifié pour tenir compte du parcellaire existant. Demande le respect de leur intimité et souhaite recueillir des informations sur le projet de collectif envisagé. Interroge sur les conditions d'un éventuel partage familial sur le secteur concerné par l'OAP
LTDP-R-016	ACEP 56	Anticiper les problématiques liées aux changements climatiques, faire face pour notre commune aux risques de submersion marine en prenant en compte un scénario d'élévation du niveau marin de + 110 cm en 2100 et non comme le projet de révision du PLU est présenté à +30 cm . Question : Quelles sont les mesures envisagées par la commune, GMVA, l'État pour anticiper la protection des habitations et chantiers au sujet de ces faits, en particulier à proximité des Marais de Bourgogne qui sont dans une propriété privée?

LTDP-R-016	ACEP 56	<p>Sur les plans ne figurent pas les limites des zones NATURA 2000, du PNR Parc Naturel Régional car non obligatoires, mais conseillés. Ces absences peuvent créer des contentieux que nous avons déjà connu sur la commune Annexe 5 Inventaire des zones humides Pas de pagination de ce document ?</p> <p>Alors que ces zones humides sont connues au PLU 2013, 2 études géotechniques pédologiques à Castel avec l'argent des contribuables ont été faites pour enfin confirmer à certains propriétaires bâtisseurs que ces zones sont toujours humides et de ce fait inconstructibles?</p> <p>Pas de tracés des 3 lagunes de Kerdré zone NI qui sont la propriété et sous la responsabilité de la SAUR. Les lagunes jouxtent les limites des zones NATURA 2000, ZINO,ZNIEFF et ZPS</p> <p>Question: Alors que ces lagunes sont asséchées dès le printemps, que la nidification existe et nécessite une quiétude pour les oiseaux, pourquoi un projet de téléski nautique délégué à un gestionnaire avec des sanitaires, restauration, sécurité etc. ...alors que cette activité énergivore est encadrée, des gestionnaires dans le 44 se désengagent de ce type d'aventure. Pourquoi la commune persiste dans ce choix alors que les associations, PNR , GMVA ne sont pas favorables. A quand un karting , un moto cross etc. ??</p> <p>Nous sommes contre cette ineptie</p>
LTDP-R-016	ACEP 56	<p>Aucune étude sérieuse sur la définition et la détermination de la capacité d'accueil de la population n'a été faite en violation de l'article L121-21 et L 121-23 du code de l'urbanisme. Les chiffres de logements sont erronés, infondés et fantaisistes. Aucune réflexion pour limiter le nombre de logements vacants ou de très courte durée, ni de promouvoir de nouveaux modèles d'habitat.(Bail Réel Solidaire, habitat participatif partagé, habitat léger, colocation). Ces manquements ont pour conséquence des difficultés pour construire des logements en particulier pour les primo-accédants, les actifs sur la presqu'île et la commune. Les logements sociaux aidés sur la commune sont liés aux obligations légales faites aux promoteurs et trop peu d'initiative communale. L'objectif à l'horizon 2050 est de tendre à un minimum de 20 % de logements sociaux aidés et 10 % de logements locatifs intermédiaires (source SCOT et Plan local de l'habitat 2026/2031)</p>

LTDP-R-016	ACEP 56	<p>Depuis le PLU de 2013, des opportunités foncières et immobilières n'ont pas été saisies par la commune ou l'ont été hors de prix au final avec les travaux (ex: maison de santé et logements) Anticiper une maison de santé avec plus de professionnels de santé, la construction de salles multifonctions de 250 m² pour les associations, des événements et l'accueil des jeunes 50 m² Pas de précipitation pour les futurs projets dans les 5 ans car que va devenir « Ostréapolis » de GMVA Tourisme. Ce flop financier et touristique. ? Nous aurons des surfaces à utiliser.</p> <p>La médiathèque Les aides et subventions étaient favorables en 2021 mais la mairie n'a pas saisi cette facilité et a été incapable alors qu' engagés 2024/2025 (sondages, études) de mener à bien la future médiathèque du seul fait du retrait du maire de la vie politique communale? Les commerces et services sont suffisants mais limités faute de surface en centre bourg . Des bâtiments peuvent être construits à l'arrière de la médiathèque en ménageant néanmoins un jardin / rencontre de lecture</p> <p>La création de zone artisanale est du ressort de GMVA , la surface de la commune et le défaut de demande ne nécessite pas ce zonage urbanistique. Notre zone d'activité est à Pencadencic</p>
LTDP-R-016	ACEP 56	<p>Les zonages de Pencadénic ont été faits sans grande concertation avec les professionnels de la mer et conduit à limiter les moyens d'exploitation des professionnels.</p> <p>Le spot d'accueil à Pencadénic avec son accès n° 6 et son parking dédié aux activités de loisirs nautiques (paddle , canoé, canoé de pêche etc...) est incompatible avec les activités ostréicoles pour des raisons d'usage, de sécurité des usagers/touristes, Dans la rivière de Penerf, il a été constaté par le PNR et LPO que des agissements de certains de ces usagers / touristes sont néfastes à l'avifaune et la biodiversité. Des incivilités peuvent avoir lieu dans ce spot d'accueil qui nécessite des équipements furent-ils légers, sanitaires stockage de canoës, de canot de sauvetage etc. Les déplacements pour ce spot seront une surcharge sur cette route déjà très utilisée</p> <p>Deux aires de parkings n°4 et 5 ont été proposé sur des terrains de familles ayant des différents avec des décideurs ? Ces ouvrages seront faits et entretenus par qui ? (mairie, GMVA) .</p> <p>Ces ouvrages sont les preuves de cette ambition de favoriser à outrance la « balnéarisation » alors que le besoin de parkings n'a pas été exprimé par les professionnels de la mer lesquels savent gérer généralement leurs véhicules sur leurs tènements. Encadrés par les réglementations étatiques, il convient aussi de loger les professionnels de la mer et leurs salariés uniquement dans leurs bâtiments d'exploitations existants ou futurs afin d'éviter aux salariés de vivre dans de conditions précaires (camions, camping-car et voitures). Les employeurs doivent pour recruter et conserver leur personnel faire aussi des efforts pour construire, peuvent bénéficier d'aides. et ont certains des terrains réservés à cet effet. Il est vrai que certains ont juste leur terrain d'exploitation sans possibilité d'extension de chantier.</p> <p>Il convient d'interdire les changements d'affectation, de destination des chantiers existants et futurs pour interdire la spéculation immobilière et un tourisme saisonnier y compris de courte durée.</p>

LTDP-R-016	ACEP 56	<p>Les Marais de Bourgogne : Les habitants savent les ambitions et les intérêts de certains acteurs de la commune ou autres de vouloir faire un MINI PORT CROUESTY ou PORT GRIMAUD avec pontons et anneaux dans les Marais de Bourgogne avec boutiques et chantiers sans appréhender les flux routiers, la nuisance , l'accès à ces lieux, les énergies à créer et les rejets en tous genres. Les associations environnementales, NATURA 2000, le Conservatoire du littoral, les ostréiculteurs le PNR , les institutionnels et l'État seront vigilants vis à vis d'investisseurs peu soucieux de l'environnement, du respect des lois et contraire aux objectifs écologiques, pédagogiques et vertueux de la biodiversité des propriétaires actuels. Aucune préconisation municipale sur les mesures à prendre pour préserver les constructions de la submersion marine avec scénario en 2100 soit +110 cm conformément au SCOT document de référence, n'ayant pas vocation à évaluer les risques . Les constats et évaluations des usagers, des scientifiques, de l'État, des assurances nécessitent d'anticiper la relocalisation des activités, les habitations les plus à risques Raison de zones de repli pour les ostréiculteurs, leurs activités, peut être sur une partie des Marais de Bourgogne</p>
LTDP-R-016	ACEP 56	<p>AIRE DE CAMPING -CAR : Alors que non prévu au programme municipal, en zone NI appartenant à l'EPSM, la commune a acheté dans la précipitation un terrain soi-disant sans étude de faisabilité ? Sans concertation avec les riverains, Il s'est avéré que dans la précipitation, un projet d'aire de camping-car de 40 emplacements avait été ficelé avec un opérateur retenu sans consultation . Suite à une pétition de 600 signataires et une manifestation devant la mairie, le projet inadapté a été porté à 19 emplacements mais récusé par la population. L'étroitesse des voiries, de son impasse, de la fréquentation cycles et piétons et nuisances, sont les motifs d'une procédure pendante au Tribunal est à l'encontre de la mairie . La Chambre Régionale des Comptes dans son avis de 2024, constate tous ces faits et invite la mairie à respecter les procédures, incite la mairie à renoncer à ce projet polémique et infondé et conseille à davantage sécuriser ses interventions au plan juridique sur ces divers projets. L'argutie de surcroît de camping-car dans les rues n'est pas étayée dans le dossier du PLU par l'absence quelconque constat de la police . Proposition 1 : Le camping municipal peut dans son enceinte accueillir une aire de camping - car toutes saisons suite à quelques aménagements mineurs, être géré toutes saisons en régie municipale. Proposition 2 : A côté du camping municipal à l'angle des rues de la Plage et des Ibis, il existe des terrains en zone humide, comme le camping, et peuvent servir d'aire de camping-car après travaux. Proposition 3 : Jouxtant le camping municipal, avec façade avec vue mer et du chemin côtier, une propriété est à vendre avec difficulté compte tenu de la surface de son terrain, la limitation de surface d'extension de moins de 50 m² et les travaux de rénovation . Une division de parcelle est possible Ce terrain permettant d'étendre le camping en créant une réserve foncière communale. Proposition 4 : Le camping privé « LE CADRAN SOLAIRE » en zone NI situé en entrée de bourg sur la route de Banaster, est bien positionné vis à vis des commerces, de la plage , de l'Espace Pierre Derrennes Ostréapoli, les chemins de randonnées peut être</p>

		porteur de cette aire de camping -car avec éventuellement une opération public / privé. Proposition 5 : A l'emplacement de l'aire de camping – car initial, ce terrain pourrait être affecté en jardin / verger et rucher pédagogique partagé. Ce lieu de rencontre sera fédéré par une association existante
LTDP-R-016	ACEP 56	<p>La topographie de la commune est relativement plane avec ses avantages et inconvénients.</p> <p>Il s'avère que de nombreux problèmes existent pour les eaux pluviales tant dans les fossés à conserver, à entretenir, à rouverir que les voiries qui s'écoulent dans ces fossés. Les eaux pluviales des voiries sont généralement récupérées dans les fossés, malheureusement évacuées à la mer et dans les marais de Bourgogne sans aucun traitement d'hydrocarbure et autres alors que ce lieu est privé, un outil de travail inutilisable compte tenu des pollutions nocives pour les coquillages et la santé publique des consommateurs .</p> <p>Les eaux usées sont plus ou moins raccordées au réseau lequel s'avère insuffisant compte tenu du manque de stations d'épuration, des capacités de traitements des eaux usées sur notre commune (exemple rue de Pouldenis) ainsi que le long des étiers et du littoral condamnant les ostréiculteurs à différer leurs exploitations suite aux interdits préfectoraux.</p> <p>Pourquoi encore inciter dans ce PLU la création de piscines ? où sont évacuées celles-ci ?</p>
LTDP-R-017	M. et Mme SIMON	interroge le règlement de la zone UA en vue de l'implantation d'un carport de moins de 50 m ² non contiguë à l'habitation existante.
LTDP-R-018	M. Serge COLLET 6 rte de Kerboulico	interroge l'urgence à faire approuvé ce PLU en période pré-électorale. Mentionne les risques de recours notamment contre la décision préfectorale de dérogation octroyée en absence de SCoT
LTDP-R-019	M. Bertrand GUILLAUME	interroge le classement des parcelles AL 357 et 358.
LTDP-R-020	Mme Sylvaine DANIC-GOURRIEREC 1 impasse des Ajoncs	demande de classification en "constructible" de la parcelle AL 324 - impasse de Bécanic,
LTDP-R-021	Anonyme	signale que la haie notée à protéger en bordure de la parcelle AH 258 n'existe pas,
LTDP-R-022	M. Thomas GOURRIEREC 1 impasse des Ajoncs	demande de classification en "constructible" de la parcelle AL 324 - impasse de Bécanic,
LTDP-R-023	M. Georges GOURRIEREC 1 impasse des Ajoncs	demande de classification en "constructible" de la parcelle AL 324 - impasse de Bécanic,
LTDP-R-024	M. Dominique LE TESTU 8 rue Pierre Le Pelué	note l'absence de prescription d'objectif en cohérence avec le PCAET de GMVA
LTDP-R-024	M. Dominique LE TESTU 8 rue Pierre Le Pelué	contesté la création d'un zonage Uc sur un secteur soumis à de forts aléas, souligne le passage de parcelles de Na à Uc sans étude zone humide préalable, pour partie concernées par le PPRL, ainsi que la nécessité de comptabiliser ces espaces en consommation ENAF

LTDP-R-024	M. Dominique LE TESTU 8 rue Pierre Le Pelué	Propose la fixation d'un coefficient de pleine terre (ou coefficient d'imperméabilisation) afin d'éviter une imperméabilisation assez conséquente des terrains. Interroge sur la mise en œuvre de schémas directeurs des eaux pluviales/usées,
LTDP-R-024	M. Dominique LE TESTU 8 rue Pierre Le Pelué	Conteste le scénario démographique visant une population de 1332 hbts en 2035, chiffre déjà atteint en 2025 selon l'INSEE et souligne l'absence de corrélation avec la production de logements.
LTDP-R-024	M. Dominique LE TESTU 8 rue Pierre Le Pelué	propose une modification du règlement concernant une sous destination "cuisine dédiée à la vente en ligne" et la délimitation de la zone humide du Castel
LTDP-R-025	Mme Marie Thérèse MAHE/TROQUER 30 le pont neuf	demande un réexamen du classement en zone humide de la parcelle AR 529
LTDP-R-026	Anonyme	Le niveau de référence choisi pour l'élévation du niveau de la mer est de 0,30 m en 2050, ce qui est nettement en dessous des prévisions les plus optimistes et remet en cause la capacité de construction et la pérennisation des activités ostréicoles.
LTDP-R-027	anonyme	L'État permet aux communes de légiférer au sujet des logements "AirBandB". Pourquoi la commune ne s'est-elle pas emparée du sujet ?
LTDP-R-028	Anonyme	le zonage du PLU ne prend pas en compte une élévation à +0,80 ou +1,00 du niveau de la mer : pourquoi est-il basé sur +0,30 (BRGM 2013), La conséquence est que Pencadénic devient un espace isolé.
LTDP-R-029	Cts BRIENDO	interroge le classement en N de la parcelle AH 49 au regard du classement des propriétés voisines (et de l'implantation d'une antenne de téléphonie en zone NA). voir R9
LTDP-R-030	Anonyme	tous les bassins de rétention sont Na ! Comment cela est-il possible ? Pour atteindre le bon nombre de m ² ?
LTDP-R-031	Anonyme	Trame Verte et Bleue (TVB) dans le bourg non protégée (uniquement au titre de la loi Paysage) => compensation 1 pour 1 Comment la trame verte peut-elle être protégée avec une telle densité dans les OAP ? Les arbres vont disparaître...
LTDP-R-032	Anonyme	Transformation de zone Na en Uc : comment une zone sondée humide (cf. rapport initial de l'environnement) peut-elle devenir constructible ? Sans justification. Cela n'est-il pas illégal au titre du code de l'environnement ?
LTDP-R-033	anonyme	Le SCoT de GMVA a été annulé. Comment valider un PLU qui base ses réflexion et son évolution de population sur un SCoT annulé ?
LTDP-R-034	Anonyme	Pencadénic est une presqu'île sensible qui avait plusieurs niveaux de protection. Ce nouveau PLU propose un zonage unique beaucoup moins restrictif. Il n'y a plus aucune limite en emprise et occupation du sol. Comment gérer l'artificialisation avec un tel règlement ?
LTDP-R-035	Anonyme	Zone Un : quelle hypocrisie ! Pourquoi avoir classé en Un des zones situées en Espaces Proches du Rivage non constructibles

LTDP-R-036	M. André MAHé Camping Le Cadran Solaire 50 rue de Benester	Le PLU actuel autorise la construction d'un logement de fonction. Cette possibilité disparaît dans le projet de Plan Local de l'Urbanisme (PLU) et l'emprise au sol passe de 20% à 15%,
LTDP-R-036	M. André MAHé Camping Le Cadran Solaire 50 rue de Benester	Il est noté que le camping est concerné par le risque de submersion marine. Je ne pense pas que ce soit le cas : il est placé en retrait du littoral et protégé par un étang.
LTDP-R-037	anonyme	aujourd'hui Pencadénic est en Ub1-Ub2 soit possibilité d'extension et pas de nouvelles constructions. Le nouveau PLU prévoit un passage en UC = nouvelles constructions possibles dans un secteur sensible et préservé
LTDP-R-038	M. André MAHé Camping Le Cadran Solaire 50 rue de Benester	Les haies situées dans le périmètre du camping et matérialisées sur le plan ne sont pas des haies à protéger mais des séparations et délimitations des emplacements - pas de haies naturelles voir R036
LTDP-R-039	Anonyme	Quelle est la justification pour passer de Na en Nds sur des fonds de jardin à Castel ? Cf recommandations du PNR
LTDP-R-040	Anonyme	le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales de GMVA est en révision depuis 2020, toujours pas abouti. Comment ce nouveau PLU peut-il être viable sans ce document supra-communal stratégique ?
LTDP-R-041	M. Michel THOMAZO 52 rue de Béguero	contesté le classement en zone inondable des parcelles AL84 à 134 et s'interroge sur la prise en compte du sentier côtier en cours de réalisation. Voir R1 et R2
LTDP-R-041	M. Michel THOMAZO 52 rue de Béguero	propose que les parcelles AL 100 et 134 soient utilisées comme parking en lieu et place de la parcelle AL64,
LTDP-R-041	M. Michel THOMAZO 52 rue de Béguero	Le reste de l'espace devrait être préservé en zone naturelle et non comme dépotoir de l'ostréiculture. Aucune autre exploitation ne peut être installée à cet endroit. Il y a dix chantiers à vendre sur la commune, plusieurs sont fermés. Le projet d'accès à la cote est sans objet.

observations par courrier

Réf.Obs.	Déposant	Contribution
LTDP-C-001	M. Jacky BOUTARD 1, rue de la Cale	dde de création d'un STECAL sur les parcelles AK 180 et 181 afin d'accueillir des petites habitations légères,
LTDP-C-003	M. Serge de DIEULEVEULT 3 allée de Parc Cossène 56610 ARRADON	demande à ce que les parcelles AP114 et 117 - Kertopinet deviennent constructibles.
LTDP-C-002	Mme Régine DECLEMY Présidente de STES OPTIMA PROMOTION	s'insurge contre le zonage Na des parcelles 114 et 117 acquise comme constructibles en 2006,

observations sur registre dématérialisé

Réf.Obs.	Déposant	Contribution
----------	----------	--------------

DEMAT-@-001	Anonyme	Je lis dans PLU Tome 2 - Orientation principales : Proposer une nouvelle aire d'accueil de camping-cars permettant d'éviter le stationnement sauvage constatée en période estivale sur la commune. Cet espace existe déjà au camping municipal et accueille chaque année des campings car sans pb. Le risque inondation peut être géré par un processus de fermeture préventive au signalement d'un risque météo.
DEMAT-@-002	Anonyme	Bonjour, je n'ai pas su trouver la matérialisation du cône de vue vers les étiers à l'entrée du bourg juste à l'est de la salle de spectacle.
DEMAT-@-003	Anonyme	Je ne trouve aucun inventaire des haies, des arbres... hors l'artificialisation sauvage en cours fait que les personnes arrivent dans la commune séduits par son aspects encore naturel et découpent tous végétaux, goudronnent toutes les surfaces pour réduire leurs charges d'entretien et retrouver en fait leurs paysages urbains. Ce plus ne permet d'éduquer les arrivants et permettre un aménagement en conservant les arbres, les haies absents des cartes proposées
DEMAT-@-004	M. Pierre DANO 1 Impasse Pen Lann 56370 LE TOUR DU PARC	Signale un problème d'évacuation des eaux pluviales et semble proposer une solution par le biais de travaux.
DEMAT-@-005	Parc naturel régional du Golfe du Morbihan	Avis du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan (cf. rapport - avis des PPA)
DEMAT-@-006	MM. Gérard LAMY / Robert Le Bodo 61 route de Belle Croix	Observations et propositions sur les critères EPR et SDU du secteur de Balan fournis : Nous pensons que, même avec les lois actuelles, il est possible de revoir le tracé EPR à la parcelle dans notre secteur de Balanfournis et que notre secteur peut-être classé en SDU, comme vous l'avez écrit. Nous ne voulons pas construire hors du périmètre bâti, mais seulement densifier en alignement des constructions existantes, à l'intérieur de ce périmètre.
DEMAT-@-007	LE BERRE PASCAL 5 rue Diane Fossey 56890 PLESCL	Notre demande concerne les terrains situés sur la Commune de Le Tour du Parc cadastrés AP 110 – 111 – 112 à KERTOPINET : Ces terrains apparaissent comme déclassés de zone Ab à en zone naturelle protégée Na dans le projet de révision du PLU présenté par la mairie du Le Tour du Parc en réunion publique le 30 octobre 2023. Nous sollicitons que ces terrains soient classés en zone AUC constructible, conformément aux orientations précédemment évoquées et aux besoins de la commune. En effet, lors de l'enquête publique du 05 novembre au 14 décembre 2012 l'avis et conclusion du commissaire enquêteur stipulait que le secteur de Kertopinet était destiné à être à urbaniser dans un prochain PLU. Annexe 1 Par ailleurs ces terrains ont été qualifiés de » foncier stratégique » par la mairie lors de la présentation de la révision du PLU du 18 février 2022. Annexe2 Nous pensons que la mairie a fait une erreur d'appréciation dans l'établissement de ce nouveau zonage, car ces terrains possèdent tous les atouts pour devenir constructibles et ainsi préserver et améliorer le cadre de vie de nouveaux Parcias. cf. M001
DEMAT-@-008	LE BERRE PASCAL 5 rue Diane Fossey 56890 PLESCL	Je sollicite donc le reclassement de ma parcelle AR 26 située à Kerboulico en zone constructible (zone U ou AU), afin de permettre une utilisation cohérente et durable de ce terrain, dans le respect des objectifs du PLU et des équilibres environnementaux.

DEMAT-@-009	DANO Pierre 1 Impasse Pen Lann	À propos d'une nouvelle aire pour les camping-cars ! « Proposer une nouvelle aire d'accueil de camping-cars permettant d'éviter le stationnement sauvage constatée en période estivale sur la commune » Sur le terrain de camping actuel, (Roch Vetur), il y a largement la place pour y intégrer une aire de camping-car indépendante. Les infrastructures sur place simplifient l'implantation et le coût serait moindre. À propos des camping-cars en stationnement sauvage, déjà mettre des panneaux d'interdiction de stationner à ce genre de véhicules et pourquoi ne pas verbaliser. Le conseil municipal a ses O.P.J.
DEMAT-@-010	LEGER Noël 18 impasse des Landiers	la description de la plage du Rouvran à la page 59 du rapport « 1-Rp-tome-1-diag eie-v7 » apparaît inappropriée. Elle est très appréciée par son côté nature et une fréquentation moindre que celle des grandes plages de sable. la circulation automobile aujourd'hui permise toute l'année jusqu'à l'accès de la cale - peut être gênante tout spécialement en été En outre, cet espace du Rouvran depuis le carrefour de la rue des Ibis, des deux côtés en passant devant le camping et jusqu'à la plage, mériterait d'être aménagé pour en valoriser le côté nature, familial et convivial. nous demandons donc de modifier le rédactionnel du descriptif de cette plage du Rouvran de sorte à valoriser son potentiel touristique et son attrait pour son côté nature, familial et convivial.
DEMAT-@-011	Anonyme	signale que ce secteur est une zone humide, attestée par la présence d'une végétation caractéristique, mais partiellement empierrée. Demande la réalisation d'une expertise préalable à l'aménagement.
DEMAT-@-012	Dominique	atteste de la remise d'un dossier contenant 4 volets intitulés : 1) zones humides OAPS1 Les Landiers non détectées pour cause d'empierrement (cf. R011) 2) préservation des haies OAPS1 Les Landiers qui sont autorisées à la destruction (cf. R012) 3) parcelle 52 du cadastre déjà aménagée et pourtant intégrée dans l'OAPS1 (cf. R013) 4) Voie d'accès de l'OAPS :danger, insécurité, accidentogène, défoncée (cf. R014)
DEMAT-@-013	Pierrick Le Blévec 6 allée des prés de Toulcadén	signale l'absence de haie sur les parcelles référencées AR0615 et AR0618 et la présence d'un chêne (qui ne présente aucun caractère remarquable) et demande la rectification du règlement graphique en conséquence.
DEMAT-@-014	COSTIOU Andrine 11 rue Anne de Bretagne	l'enquête publique n'est pas close et la réponse de la préfecture n'est pas faite. Dans quel délais comptez-vous établir votre rapport ? Dans quel délais la réponse de la préfecture se fera ? De quelle façon la population sera-t-elle informée ? Une voie de recours administratif sera-t-elle possible en cas de désaccord ? Qu'en est-il de PLU de la commune de LE TOUR DU PARC en l'état ?

DEMAT-@-015	Costiou Gwendal 10 rue des Landiers	Photo non conforme à la réalité. (photo fossé dans le dossier est la parcelle Numéro 54 au cadastre) Prise de vue du terrain de la partie non bâti. Présence d'un vieux bassin de rétention d'eau en partie constructible (partiellement remblayé entouré de chêne centenaire) Mauvaise définition d'une haie.(non visible dans le dossier, alignement d'une quinzaine de chênes sur 70 mètres à l'emplacement des constructions).
DEMAT-@-016	Costiou Gwendal 10 rue des Landiers	Ma famille et moi-même sommes impliqués dans 3 des 7 dossiers OAPS. 2 dossiers touchent notre patrimoine familial et le dernier notre environnement. Très clairement nous sommes sur des terrains de petit superficie. (viabilisation et division simple) en plein bourg. Notre patrimoine immobilier est dévalué car les projets concernés sont incohérents à la demande du marché.
DEMAT-@-017	Costiou Nathalie 10 RUE DES LANDIERS 56370 LE TOUR DU PARC	1)Il s'avère que sur la zone d'aménagement de l'OAP S1 LES LANDIERS, il y a de nombreux plants qui permettent d'identifier la présence de zones humides (voir photos ci jointes). Il s'avère que la zone d'aménagement implantée sur la parcelle 50 du cadastre a été empierrée pour combler un trou d'eau au Nord- Est ,aujourd'hui recouvert de maquis rendant impossible toutes détections de zones humides.(voir photos) Il en est de même pour la parcelle 52 empierrée de moitié dans l'axe Nord Sud. La photo du site de l'OAPS du PLU n'est pas conforme car elle n'est pas prise de la rue des Landiers ,mais de la partie Nord du site masquant ainsi la haie à préserver, les plants et l'empierrement. Sur la photo du fossé de drainage ,il n'est pas sur le site mais sur la parcelle 54 non intégrée à IOAP S1.(voir photos) Il s'avère que le site de L' OAP présente une pente de 1% dans l'axe Sud Nord; or le bassin de rétention du site est à l'OUEST, comme si la pente était dans l'axe Est Ouest ,ce qui est totalement contradictoire.(voir photos)
DEMAT-@-017	costiou Nathalie 10 RUE DES LANDIERS 56370 LE TOUR DU PARC	2)Une haie classée à préserver sera totalement détruite car l'accès sur fait sur la parcelle 50 et non sur la 52.Il y a une contradiction entre les photos et les écrits du PLU.(voir photos) De plus cette n'apparait sur les photos du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)
DEMAT-@-017	costiou Nathalie 10 RUE DES LANDIERS 56370 LE TOUR DU PARC	La parcelle 52 du site à aménager est déjà aménagée car elle est intégrée dans ma propriété familiale (3 maisons, mes enfants et moi-même.(voir photos)
DEMAT-@-017	costiou Nathalie 10 RUE DES LANDIERS 56370 LE TOUR DU PARC	la voie d'accès à l'OAP S1 ,la rue des landiers est non conforme aux règles de circulation, (voir photos) et non envisageable pour ce site de l'OAP S1 C'est pour toutes ces raisons non conformes au SCOT annulé par le CONSEIL D'ETAT(augmentation de la population envisagée inenvisageable),je demande le retrait de cette OAP S1 du PLU du TOUR du PARC qui mérite d'être annulé car truffé d'erreurs ,d'oublis, de contradictions et de non conformités ,d'autant plus que ces OAP ont une échéance de 0 à 10 ans . Un nouveau SCOT est prévu, un nouveau PLU avec une nouvelle municipalité serait judicieux
DEMAT-@-018	Kerhervé Jean-Pierre 9 rue de Pouldenis 56370 Le Tour du Parc	Comment se fait-il que le bassin de rétention des eaux pluviales de Pouldenis (commune) soit occupé et en travaux par les gites ruraux « Au pays des marées » ?

DEMAT-@-018	Kerhervé Jean-Pierre 9 rue de Pouldenis 56370 Le Tour du Parc	<p>Comment se fait-il que les constructions sur la commune soient aussi nombreuses alors que les infrastructures ne suivent pas ? Exemple le poste de relevage de la SAUR à Pouldenis qui sature par périodes de fortes pluies (l'excédent est évacué sur les Marais de Bourgogne = source de pollution)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comment se fait-il que les Marais de Bourgogne soit un réceptacle pour une partie des pollutions du bourg ? • Il n'y a toujours pas une véritable carte dans une zone humide des zones humides sur le bourg avec étude d'une société spécialisée. Exemple les terrains des parents de Mr MOUSSET sur Castel qui étaient destinés à la construction dans une zone humide. Il a fallu 2 expertises pour le vérifier et le valider !!!
DEMAT-@-018	Kerhervé Jean-Pierre 9 rue de Pouldenis 56370 Le Tour du Parc	L'outil « CACTUS » est-il vraiment utilisé pour déterminer les risques de submersions marines à Le TOUR du PARC ? La carte de submersion marine de Le tour du Parc du PLU 2013 semble inadéquate pour les aléas centenaires, les permis de construire accordés peuvent se révéler dangereux pour les occupants.
DEMAT-@-019	Julie Debreuil 10 RUE DES LANDIERS 56370 LE TOUR DU PARC	<p>L'OAPS1 Les Landiers, est à l'image du SCOT du GMVA, annulé par le conseil d'État pour insuffisance de réflexion sur la capacité d'accueil: population, nombre de logements, voirie, environnement, assainissement.</p> <p>1) Le PLU du Tour Du Parc a été élaboré sans concertation avec les riverains et avec une communication opaque:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 16 logements minimums (32 voitures minimums) qui seront implantées sur une zone avec un trou d'eau empierré et recouvert de végétations (détection impossible dans l'étude des sols), des zones humides avec la présence de saules, une haie classée à préserver (SCOT), bordée d'une dizaine de chênes avec sa biodiversité qui sera obligatoirement détruite, une partie (25%) de cette zone est déjà aménagée et intégrée dans ma propriété (parking 600m2 empierré, aire de jeux, jardin, poulailler): une destruction environnementale avec sa biodiversité et patrimoniale (3 maisons = 13 personnes) sera inévitable. - Je précise que l'étude de sols n'a pas pu être optimale (car réalisée en période estivale), <p>2) La voie d'accès à l'OAPS1, la rue des Landiers est obsolète : accidentogène 4 mètres de large, dangereuse (vélo, piétons, enfants, personnes âgées), pas d'éclairage public sur la zone de l'OAPS1, fossé profond gorgé d'eau, nids de poules omniprésents, Cette voie d'accès ne peut pas absorber le trafic automobile de L'OAPS1.</p> <p>C'est pourquoi, je demande le retrait de cette OAPS1</p>

DEMAT-@-020	Chantal MAURICE 7 place des frères le BLOUCH 56370 le Tour du Parc	<p>demande que soient soustraites du projet d'aménagement les parcelles N° 211 et 215 avec portail d'entrée . En effet, celles-ci sont rattachées à la parcelle N° 212. Ces trois parcelles constituent le lot N° D qui m'a été attribué lors du partage familial en 2011. Les parcelles 211 et 215 constituent notre chemin d'accès carrossable à ce lot. Ce chemin doit rester réservé exclusivement à notre usage personnel, sans aucun droit de passage futur à prévoir. Sans ce chemin d'accès, nous serions dans l'impossibilité d'arriver près de notre maison en voiture et de stationner sur notre terrain. L'arbre situé sur la parcelle 218 qualifié de « sujet arboré d'intérêt » est en fait un tilleul d'une trentaine d'années, sans valeur particulière en regard des autres espèces arborées. Il ne devrait pas empêcher tout aménagement futur de la parcelle 218 (Chemin d'accès ou construction ...)</p> <p>signale de plus sur la parcelle 218, la présence d'un puits en pierres , utilisé fréquemment pour les activités d'arrosages du lot D . Merci de prendre en compte l'intérêt patrimonial et environnemental de cette construction.</p> <p>voir aussi R15</p>
DEMAT-@-021	PACOUREAU ALAIN JEAN-CLAUDE -THIERRY	<p>Nous représentons les propriétaires et indivision des deux parcelles AN 143 et 144, jouxtant la rue de la Plage et situées dans l'OAP S2 .</p> <p>Nous souhaitons vendre ou aménager ces parcelles, projet qui n'a pu aboutir depuis plusieurs années du fait de la procédure de révision en cours. Nous demandons une modification de l'OAP afin de permettre sur notre unité foncière la réalisation d'une opération qui pourrait s'inscrire immédiatement dans l'OAP car ne nous liant pas à la décision des autres propriétaires de la tranche 1.</p> <p>Aussi, nous demandons que l'OAP indique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit "l'opération d'aménagement d'ensemble est imposée à partir de 50% de foncier maîtrisé pour la tranche 1" - soit que la tranche 1 soit divisée en deux secteurs : secteur 1 pour les parcelles AN143 et AN 144 et secteur 2 pour la parcelle AN 551
DEMAT-@-022	Michèle FARDEL Bretagne Vivante Antenne de Vannes/Auray	<p>Diagnostic 2013/2022</p> <p>Commune de 1237 habitants au 1/1/2021</p> <p>La densité était de 20 à 22 logements par hectare ouvert à l'urbanisation (185 logements réalisés).</p> <p>4 exploitations agricoles dont 2 ne seront pas reprises.</p> <p>35 chantiers ostréicoles qui offrent 51% des emplois soit une centaine.</p> <p>Capacité d'accueil de 1000 lits d'hébergement touristique en dehors des résidences secondaires.</p> <p>50% de la commune sont des milieux protégés dont 450 hectares de zones humides qui ont fait l'objet d'un recensement affiné en zone Au (4ha76) qui a conduit à ne conserver qu'une seule zone Au.</p>

DEMAT-@-022	Michèle FARDEL Bretagne Vivante Antenne de Vannes/Auray	Au sein de l'enveloppe urbaine (le bourg et Pencadenic) il est prévu une densification de 28 logements par hectare entre 2025 et 2035 sur 6ha 30 autorisés ce qui conduira à la construction de 224 logements dont 50 logements à caractère social. Or la population croît de 0,70% par an ce qui correspond à l'accueil de 90 personnes pour la même période. L'accueil des saisonniers lié à l'activité de l'ostréiculture en hiver et à la demande touristique sur la presqu'île de Rhuys nécessiterait la construction de 40 logements. La question de la consommation d'espace se pose donc y compris en zone urbanisée si l'on veut « préserver le patrimoine paysager correspondant aux espaces de respiration et de verdure au sein de la centralité » tel que le propose le PADD.
DEMAT-@-022	Michèle FARDEL Bretagne Vivante Antenne de Vannes/Auray	Une autre question se pose quant à la délimitation des espaces proches du rivage pour lesquels est notée dans le PADD la possibilité d'une urbanisation limitée : ce point est à éclaircir d'autant plus que la commune comprend plusieurs secteurs (Pencadenic, Castel, Kermor, Roc'h vetur) exposés aux inondations et la submersion marine.
DEMAT-@-022	Michèle FARDEL Bretagne Vivante Antenne de Vannes/Auray	Nous nous interrogeons sur la pertinence de l'installation d'un spot d'activités nautiques dans un contexte de dégradation fréquente de la qualité des eaux conchyliques de la commune.
DEMAT-@-022	Michèle FARDEL Bretagne Vivante Antenne de Vannes/Auray	Le renforcement (débit et stockage) des 5 postes de relevage sur la commune et celui du Palud Bihan à Penvins sur la commune de Sarzeau ainsi que le renforcement de la capacité de traitement de la station de Ker orange interroge l'échéancier à court et moyen terme afin de protéger les zones côtières et la santé des habitants et des productions conchyliques des pollutions liées aux surverses en cas de forte pluviométrie. Le trop plein du poste de relevage de Pouldenis s'évacue vers le marais de Bourgogne ce qui semble incompatible avec le projet d'installation de futurs parcs ostréicoles.
DEMAT-@-022	Michèle FARDEL Bretagne Vivante Antenne de Vannes/Auray	Concernant les zones humides il est évoqué la possibilité de création de retenue fonctionnant en circuit fermé pour l'irrigation de cultures légumières sur parcelles drainées Nous sommes opposés à ce dévoiement du classement en Zh. (p20 évaluation environnementale).
DEMAT-@-022	Michèle FARDEL Bretagne Vivante Antenne de Vannes/Auray	Nous validons la protection à 100% des 63 km de haies en zone A et N et la conservation de 52ha de bois dont 50% sont classés en EBC. Nous validons la prescription des clôtures perméables sur les trajectoires des trames vertes et bleues.
DEMAT-@-022	Michèle FARDEL Bretagne Vivante Antenne de Vannes/Auray	Nous approuvons le projet du retour de l'ostréiculture au sein du marais de Bourgogne rendu nécessaire par la dégradation de la qualité des eaux conchyliques de la commune et le projet de classement en zone naturelle conchylique porté par le CRC. La qualité des eaux de la rivière de Pénerf et de l'étier de Kerboulico est questionnée depuis 2003 date à laquelle les acteurs politiques invités au Forum de l'eau réuni à Ambon devaient amener progressivement une amélioration des pratiques et la réduction des pollutions diffuses ainsi que les mises aux normes des installations d'assainissement collectif...

DEMAT-@-022	Michèle FARDEL Bretagne Vivante Antenne de Vannes/Auray	<p>Les lagunes de Kerdré (ancienne station de traitement des eaux usées) font l'objet d'un projet de reconversion multi –facettes : spot pour la pratique du téléski, maintien de zones de nidification et installation d'hébergements insolites.</p> <p>L'inclusion de ces lagunes dans des espaces naturels conduit à leur utilisation par les oiseaux d'eau fréquentant le littoral en reposoirs de marée haute.</p> <p>L'extension de l'urbanisation prévue dans l'écart de Kerdré n'est pas en continuité avec le bourg et donc contrevient à l'article L121-8 du code de l'urbanisme.</p> <p>Cela nous incite à demander que cette partie de la commune soit considéré comme espace remarquable et préservé tel que le stipule le PADD.</p>
DEMAT-@-023	CAPRON Xavier 15 rue de la cale 56370 Le Tour du Parc	<p>Incompatibilité du projet de parking (ER2) avec l'activité ostréicole : La création d'un parking sur ces parcelles, situées en pleine zone ostréicole, soulève plusieurs problématiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - cohabitation difficile avec les engins agricoles circulant quotidiennement, - risques accrus de conflits d'usage, - nuisances potentielles pour l'activité professionnelle, - atteinte à la cohérence fonctionnelle et économique du secteur. <p>Ces tensions pourraient être évitées en permettant le maintien et le développement d'une activité ostréicole structurante pour la commune.</p> <p>sollicite : - la révision du zonage ou du règlement applicable aux parcelles concernées, - ou, à défaut, la possibilité d'y autoriser un usage mixte, permettant le développement d'une activité ostréicole, en cohérence avec les objectifs de développement économique affichés par la commune.</p>
DEMAT-@-024	GABRIELE Patrick 12 LOT LES FOSSES DE ROUVRAN 56370 LE TOUR DU PARC	<p>la seule orientation de réaliser sur la parcelle AM 212 une aire de stationnement pour camping-cars sans concertation des riverains est surprenante et éloquente à plusieurs points.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ce projet est disproportionné par rapport à la surface de notre commune, deux campings sont déjà présents sur notre commune. 2. L'accès à cette zone AM212 est situé dans une impasse. 3. Cette zone est localisée entre un lotissement et une zone Natura 2000. 4. Une pétition contre ce projet a regroupé plus de 500 signatures démontrant l'hostilité des habitants de la commune. 5. Le plan de circulation de notre commune n'est pas adapté pour un apport supplémentaire de véhicules long, difficilement maniables.

DEMAT-@-025	Marie-France Le Joubioux, épouse Fougerat	Propriétaire des parcelles AL157 et AL71 (ER2), sises au 16 rue de la Cale à Pencadenic, elle rappelle les usages de la rue de la Cale et conteste l'intérêt de cet emplacement réservé à cet endroit. Elle rappelle également l'existence d'un garage dont l'accès ne peut se faire que par la façade donnant sur la parcelle AL 157 (l'accès doit être dimensionné pour permettre en l'occurrence les manœuvres nécessaires d'un attelage de bateau de plaisance sur remorque et son véhicule de traction : approximativement 12m de long), Elle rappelle également que cet espace est situé en zone submersible et interroge la pertinence d'y installer un parking. Elle indique travailler actuellement sur un projet personnel d'optimisation desdites parcelles AL157 et AL71, et concernant la création d'un parcours de "mini-golf" enfants et adultes, intégrant une zone de repos et de dégustation de produits ostréicoles d'un partenaire local,
DEMAT-@-026	LEGER Noël 18 impasse des Landiers 56370 LE TOUR DU PARC	GMVA a établi une « doctrine de gestion des eaux pluviales urbaines » qui vise à privilégier les solutions d'infiltration à la source et fondées sur la nature, ce qui va de pair avec une limitation autant que possible de l'imperméabilisation des sols. Cette doctrine fixe également le principe du « zéro-rejet ». Concrètement, « Tout projet d'aménagement et de construction d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles devra être élaboré sans rejets au domaine public, a minima, pour une pluie de période de retour 10 ans sur 240 minutes soit 35mm ». Or, dans son projet de PLU, la commune n'a pas prévu la mise en place de mesures prescriptives visant le « zéro rejet ». Nous demandons donc la mise en place d'un schéma directeur des eaux pluviales exposant clairement le plan des réseaux d'eaux pluviales - la reprise de la recommandation de bon sens du Parc Naturel Régional sur ce sujet à savoir : « la mise en place de mesures prescriptives adaptées aux secteurs et zonages (en particulier en zone U), visant à faire appliquer la principe général « zéro rejet » au réseau d'eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation des sols par la mise en place d'un Coefficient d'imperméabilisation ou Coefficient de pleine terre »
DEMAT-@-027	HERVE Aliette le bois chef 44450 SAINT JULIEN DE CONCELLES	contesté l'existence d'une haie bocagère qui serait implantée sur la parcelle 94 en limite de 310 : cette haie bocagère n'existe pas. il est donc possible de faire supporter aux fonds 94, 131 tout ou partie de cette réserve au lieu de la faire supporter exclusivement sur les parcelles 310 et 311, ceci éviterait l'abattage de 2 chênes de 70 ans implantés sur la parcelle 177, ainsi que la destruction en partie du mur du Roy, interroge sur la pertinence de cet aménagement en termes de sécurité routière,

DEMAT-@-028	Hélène - Olivier - Françoise de Méringo 8 place des 4 frères Leblouch Le Tour du Parc	<p>Nous demandons de soustraire du projet de construction les parcelles 209, 217 et une bande de 3 mètres (sur le côté Est) de la parcelle 220 aux motifs que le projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ne respecte pas les limites de propriétés et bornages des parcelles cadastrées. La délimitation de la zone d'habitation prévue dans le projet ignore la distance légale minimale de construction, de 3m des habitations existantes, • Condamnerait l'une des habitations existantes en bloquant la porte d'entrée ainsi que la porte de garage. • Empêcherait l'accès voiture à l'ensemble de la bâisse (habitations + garages), en plus de les enclaver en supprimant l'accès actuel depuis le portail donnant sur le lotissement (côté nord de la propriété) • Porterait atteinte à l'intimité et à la cohérence des limites parcellaires. • Entraînerait une perte significative de valeur patrimoniale d'un ensemble bâti datant de 1836. <p>Nous demandons la prise en compte du patrimoine bâti existant ainsi que des détails structurels (hauteur et emprise) du collectif envisagé dans le cadre de la densification sur l'OAPSS Ker Eugene.</p>
DEMAT-@-029	Aliette HERVE 10 rue de la clairière 44450 SAINT JULIEN DE CONCELLES	Complément à @27 demande la suppression de l'ER9
DEMAT-@-030	LEGER Noël 18 impasse des Landiers 56370 LE TOUR DU PARC	<p>le scénario de croissance de la population à horizon 2035 retenu par les élus vise une population de 1332 habitants en 2035, en partant d'une population 2025 de 1242 habitants, elle-même très proche des 1237 habitants Insee au 1er janvier 2021. Or, ce scénario de croissance de la population n'est pas crédible :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La population Insee de la commune est de 1259 habitants pour 2022 et de 1343 habitants pour 2023, ce qui est déjà 101 de plus que la population cible 2035. Ainsi, toute perspective d'analyse d'atteinte de l'objectif de population en 2035 sera erronée ; - Cette analyse sera d'autant plus impossible que la population résultant du recensement de janvier 2025 est attendue à un niveau sensiblement plus élevé que la population Insee de 2023 ; - Eu égard aux permis de construire accordés au cours des dernières années (116 en 2021, 65 en 2022, 19 en 2023 et 27 en 2024) et au délai habituel pour que la construction engagée accueille de nouveau habitants, il est étonnant que la perspective d'une augmentation de la population entre 2021 et 2025 n'est pas été envisagée ; - Il est également à noter que le projet de PLU considère que sur les 200 logements attendus sur la période 2025/2025, 50 sont d'ores et déjà engagés et devraient donc aussi porter en eux-mêmes un accroissement de population sur la période 2026/2027.

DEMAT-@-031	de Méringo Olivier 35 route de Launaguet 31200 Toulouse	<p>Nous demandons l'exclusion du projet de construction de futurs logements, des parcelles n°209, 217 et d'une bande de 3 mètres coté est sur la parcelle 220, au motif que le projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ne respecte pas les limites de propriétés et bornages des parcelles cadastrées. • enclaverait totalement les habitations • supprimerait tout accès même piéton à une des habitations et l'accès voiture aux 2 habitations et rendrait les garages inutilisables, • porterait atteinte à l'intimité et à la cohérence des limites parcellaires. • entraînerait une perte significative de valeur patrimoniale d'un ensemble bâti datant de 1836.
DEMAT-@-032	Les amis des chemins de ronde du Morbihan Maison des associations 31 rue Guillaume Le Créac'h 560000 Vannes	<p>Le PLU mis à l'enquête autorise la construction de 224 logements supplémentaires d'ici 2035. Ce chiffre est très supérieur au rythme de construction actuel et ne se justifie pas.</p> <p>Il est, en fait, totalement incompatible avec les capacités d'accueil de la commune du point de vue sanitaire puisque le ramassage des coquillages est interdit très fréquemment sur les rivages du tour du Parc au point que le devenir de la profession conchylicole s'en trouve menacé. Ce chiffre est également incompatible avec les capacités d'accueil de la commune du fait de son caractère très largement humide et de ses vastes et précieuses surfaces Natura 2000. Il faut aussi prendre en considération le manque d'eau potable dont souffre le département du Morbihan . Du fait de ce manque d'eau, qui ne peut que s'accentuer dans le contexte de changement climatique, les capacités d'accueil du littoral sont nécessairement réduites notamment au Tour du Parc.</p>

observations par courriel

Réf.Obs.	Déposant	Contribution
DEMAT-M-001	Mme Valérie LE BERRE 2, rue Pablo Neruda ST HERBLAIN	Dde que les parcelles AP110-111-112 Kertopinet soient reclassées de Na en Auc, cf. @007

DEMAT-M-002	Halima TAIR 9 Allée des prés de Toulcaden	<p>attire L'attention sur la situation préoccupante de la rue de Benester. Cette artère, qui semble être une voie principale de notre commune, présente des risques importants pour les usagers, qu'ils soient automobilistes, piétons ou enfants.</p> <p>1. Problèmes de sécurité routière et opportunité d'aménagement : Cette rue, particulièrement large, pourrait facilement accueillir une "voie piédestre dédiée", ce qui permettrait de séparer physiquement les piétons de la circulation automobile. Actuellement, la rue est limitée à 50 km/h, mais cette limitation n'est pas respectée par de nombreux véhicules, en partie à cause de l'absence de dispositifs de modération de trafic (ralentisseurs, chicanes, etc.) et d'aménagements adaptés. Une voie piédestre sécurisée contribuerait à réduire les risques d'accidents et à encourager les déplacements à pied.</p> <p>2. Éclairage insuffisant et sécurité aux abords des arrêts de bus: Les enfants qui prennent le bus tôt le matin ou tard le soir sont souvent contraints d'attendre dans l'obscurité. L'arrêt de bus situé sur cette rue n'est pas sécurisé et manque d'éclairage, ce qui augmente les risques. Un éclairage renforcé et une voie piédestre éclairée amélioreraient considérablement la sécurité des usagers.</p> <p>3. Besoin de solutions de transport alternatives : Enfin, la mise en place d'une navette reliant notre commune au village voisin de Sarzeau ou à la ligne de bus menant à la ville de Vannes serait une solution pertinente. Cela réduirait le trafic sur cette artère et limiterait les pratiques dangereuses, comme l'autostop, que nous observons régulièrement.</p>
DEMAT-M-003	G. Conan	À propos des eaux usées et pluviales, peut-on avoir une vision sur les projets de gestion des premières (1) et résorption des deuxièmes. Pour exemple, par deux fois Impasse de l'Océan, nous avons évité de justesse le reflux d'eaux usées à l'intérieur même de notre maison. En effet, trop résidents en même temps aux périodes de vacances. La SAUR a dû intervenir en urgence de nuit. Pour les deuxièmes, notamment sur le terrain du camping municipal, les eaux de pluie ne se résorbent plus, et un étang se forme derrière nos habitations. A quand l'étang dans nos jardins ? Ces sujets sont récurrents dans d'autres quartiers de la commune. De plus, les chantiers ostréicoles sont nombreux sur la commune ; il est urgent de protéger cette activité soumise aux aléas à la fois météo et de la gestion des eaux usées. Il est grand temps de prioriser les gestions des eaux usées et de pluie sur notre commune.
DEMAT-M-004	ACEP 56	doublon de R-016
DEMAT-M-005	Laurence LE Goueff Impasse de Kerjouet 56370 Le Tour du Parc	L'impasse de Kerjouet, dans sa courbure, sur une distance de 50m, présente une largeur de chaussée de moins de 3m . Sur cette portion, 2 voitures ne peuvent pas se croiser, un piéton ou un cycliste et une voiture ne peuvent pas non plus se croiser du fait de l'étroitesse de la chaussée (-3m). C'est une zone non sécurisée, dangereuse et accidentogène. Aussi je demande l'annulation de l'emplacement réservé N 9.

III.2 - Incidents liés à l'enquête

(sans objet)

III.3 - Climat de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée dans un climat tout à fait serein.

III.4 - Réunion publique

Aucune réunion publique n'a été organisée dans le cadre de cette enquête.

III.5 - Clôture de l'enquête publique – transfert des dossier et registres

La dernière permanence coïncidant avec la clôture de l'enquête, les dossier et registre présents au siège de l'enquête sont restés en possession du commissaire-enquêteur à l'issue.

III.6 - Observation reçue hors délais

Sans objet.

IV Avis des personnes associées

IV.1 - Observations préalables

À l'appui du dossier arrêté par le Conseil Municipal et soumis à l'enquête, la commune a produit une note de synthèse justifiant de la consultation de chacune des personnes publiques associées ou consultées par la voie de courriers recommandés avec accusé de réception via la solution AR24 proposée par LA POSTE.

Au dossier a également été joint une note indiquant les suites aux observations reçues telles que la commune envisage de leur donner.

IV.2 - Avis de l'Autorité environnementale

La MRAe de Bretagne a émis le 17 octobre 2025 une information n° MRAe 2025-012531 2025 indiquant n'avoir pas pu étudier dans le délai imparti le projet de révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Le Tour-du-Parc.

En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler et la commune du Tour-du-Parc n'a en conséquence pas joint au dossier de mémoire en réponse à l'avis de la MRAe conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement.

IV.3 - Avis du préfet du Morbihan

Le Préfet du Morbihan a émis le 28 octobre un avis favorable sous réserve de la prise en compte de plusieurs remarques au regard de la légalité sur la production de logement, la consommation foncière, la loi littoral et les risques :

- **production de logement :**
Le projet prévoit une production de 200 logements pour la période 2025-2035, mais cette production n'est pas corrélée avec le scénario démographique affiché (+ 0,70 %/an), pour une prévision de 1 332 habitants à l'horizon 2035. Cette prévision du nombre de logements, dissociée du scénario démographique est fragile juridiquement. Il convient ainsi de justifier le seuil de production de logement au regard du scénario démographique.
- **Consommation foncière au regard de la loi climat et résilience :**
le rapport de présentation doit faire apparaître « les dispositions qui favorisent la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ». Par ailleurs, il doit justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Le « mode d'occupation des sols » (MOS), méthode retenue par la région Bretagne, fait apparaître des données significativement différentes de celles présentées par la commune. Il convient de mettre en cohérence les données de consommation foncière de la commune
- **Loi littoral : Règlement écrit applicable aux zones NL :**
 - *Continuité de l'urbanisation :*
Le projet de PLU présente 3 zones NL (« Kerdre », « Ibis » et « camping le cadran solaire ») qui correspondent aux secteurs naturels de loisirs, identifiant les campings présents sur le territoire et les terrains de sport et de loisir. Le règlement autorise entre autres les aires de stationnement perméables et les antennes de téléphonie mobile.
Or, le secteur du « Kerdre » identifiée en zone NI, est en discontinuité de l'urbanisation (zone d'urbanisation diffuse) et ne permet donc pas d'autoriser la création d'aire de stationnement de camping-cars et l'implantation d'antennes téléphoniques
Par ailleurs, le projet fait apparaître une extension du secteur du « Kerdre » par rapport à l'ancien document d'urbanisme. Ce secteur en discontinuité de l'urbanisation ne peut faire l'objet d'extension.

- 3.2 Changement de destination :

Le règlement écrit applicable aux zones NI autorise le changement de destination. Dans Le secteur du « Kerdre » identifié en zone NI, apparaissent des bâtiments postérieurs à 1943, ne permettant pas leur changement de destination. Conformément aux dispositions de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme. Il convient d'adapter les règlements écrits et graphiques.

- **Risque naturel : recul du trait de côte :**

L'alinéa 1 de l'article R-151-34 du code de l'urbanisme dispose que « Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. »

Le Tour-du-Parc est une commune listée au décret n°2024-531 du 10 juin 2024 établissant la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydro sédimentaires entraînant l'érosion du littoral ». La commune est en conséquence tenue de fournir des éléments graphiques permettant d'identifier une projection du trait de côte aux horizons temporels de 30 ans et 100 ans, tels que portés à la connaissance de la commune en 2020 par le préfet, d'après les cartes d'exposition aux risques réalisées par GMVA. Il convient de faire apparaître l'existante de ce risque naturel au règlement graphique du document d'urbanisme conformément à l'article R 151-34 du code de l'urbanisme

IV.4 - Avis de l'Agence Régionale de Santé

Dans son avis du 22 aout 2025, l'ARS indique que l'étude du dossier appelle les remarques et commentaires suivants :

- Légalité et sécurité juridique
 - La commune n'est concernée par aucune servitude de type AS1
 - La commune est concernée par une servitude AS2 et Il conviendra donc de s'assurer que les dispositifs d'assainissement non-collectif ne rejettent pas d'effluents dans le milieu hydraulique superficiel.
 - Il est par ailleurs recommandé d'intégrer dans l'OAP continuités écologiques la liste des espèces allergisantes et de faire référence au guide d'information « Végétation en ville » publié sur le site de l'ARS : Guide-Vegetation.pdf.
 - L'arrêté préfectoral du 24 avril 2024 qui définit les obligations de lutte contre les Chenilles processionnaires n'est pas cité dans l'EIE.
- Conseils et recommandations :
 - Présenter au public l'approche 3-30-300 : voir au moins 6 arbres autour de soi – se déplacer dans des quartiers où 60% de l'espace est couvert d'arbres – vivre à moins de 300 mètres d'un espace vert.
 - Il sera précisé si la station-service située au sein de l'OAP S3 sera conservée ou non, si le site est pollué aux hydrocarbures. Il est rappelé que la présence de sites pollués doit conduire à la mise en œuvre de la méthodologie nationale interministérielle sur les sites et sols pollués,
 - OAP S4 : Il conviendra d'étudier les risques de nuisances liés à l'installation de commerces, en fonction de leur activité, et la présence de logements. A fortiori, la création d'une résidence accueillant du public sensible (personnes âgées) devra faire l'objet d'une vigilance renforcée.
 - OAP S7 : le devenir du bâtiment accueillant les services techniques municipaux n'est pas clairement établi. En cas de construction de logement sur cette emprise, il conviendra d'étudier notamment le risque de nuisances sonores dû à la proximité d'infrastructures sportives
 - Compléter l'EIE des informations sur la pêche à pied récréative.
 - dans le cadre du sous-objectif concernant la prise en compte des risques et des nuisances dans l'axe 1 du PADD, l'ARS recommande de prendre particulièrement en compte la problématique du moustique-tigre. En effet, si celui-ci n'a pas encore été détecté sur la commune de Le-Tour-du-Pin, le département du Morbihan est considéré comme colonisé et sa présence est ponctuellement repérée, notamment sur le pourtour du Golfe du Morbihan.

- Dans le cadre des futures opérations de développement urbain et dans une optique de moindre prélevement sur les réseaux EDCH, l'ARS attire l'attention de la commune sur l'évolution récente de la réglementation liée aux ENC (eaux de pluie issue des toitures, eaux grises issues des douches et lavabos, eaux douces notamment) pour des usages domestiques à l'échelle des bâtiments

IV.5 - Avis de la DGAC (Direction Générale de l'Aviation Civile)

Par son avis du 12 aout 2025, la DGAC demander les modifications suivantes dans la liste des servitudes d'utilité publique :

- Le gestionnaire de la servitude T7 est : DGAC / Service National d'Ingénierie Aéroportuaire, Département Ouest, zone aéroportuaire CS 14321 – 44343 BOUGUENAIS Cedex ;
- Le texte relatif à la servitude T7 est erroné ; il convient de citer le Code des transports articles R6352-1 à 9 et L6352-1 (et non le code de l'Aviation Civile).

IV.6 - Avis de la CDPENAF

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a été rendue destinataire du projet de Plan Local de l'Urbanisme (PLU).

La CDPENAF a été saisie pour avis en application de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme d'une demande de dérogation permettant l'ouverture à l'urbanisation des zones naturelles, agricoles ou forestières rendu nécessaire par l'annulation judiciaire du SCOT. A la date d'ouverture de l'enquête, cet avis n'est pas connu. Le 10 décembre, le commissaire-enquêteur est informé de l'inscription de ce dossier à la séance du 16 décembre de cette commission.

IV.7 - Avis de la CDNPS

La CDNPS a été rendue destinataire du projet de Plan Local de l'Urbanisme (PLU). A la date d'ouverture de l'enquête, son avis n'est pas joint au dossier d'enquête.

IV.8 - Avis de la Commission Locale de l'Eau

Le Président de la CLE du SAGE Vilaine a indiqué par son avis du 2 septembre 2025 que le projet de PLU révisé de la commune du Tour du Parc pourra être considéré comme compatible avec le SAGE de la Vilaine dès lors que les compléments d'inventaire des zones humides auront été validés par la CLE.

Dans le tome 1 (diagnostic et état initial de l'environnement), Il est indiqué que des inventaires complémentaires ont été réalisés sur des secteurs pressentis pour l'extension de l'urbanisation, ce qui a permis de relever la présence de 4,8 ha de zones humides supplémentaires. La CLE salue cette démarche, mais relève que ces inventaires n'ont pas été transmis à la CLE pour validation et intégration à la base de données du territoire.

La gestion de l'eau potable est de la compétence de GMVA. La capacité de production est supérieure à la consommation sur le territoire de l'ancien syndicat de la presqu'île de Rhuis, sans que les chiffres de cette consommation ne soient communiqués.

L'assainissement collectif est également de la compétence de GMVA. Les eaux usées sont traitées sur la station de Penvins, avec dérivation vers la station de Kergorance aux fins de régulation. Ces deux stations ne sont pas conformes en performance en 2024 en lien avec les eaux parasites. Des travaux sont prévus sur les réseaux et postes de refoulement.

GMVA gère également la compétence eaux pluviales et a édicté un règlement incluant le non-raccordement des nouveaux projets et un déraccordement en cas de renouvellement urbain.

Dans le tome 2 (justification des choix) :

En page 117, le rapport indique qu'une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau a été inscrite au PLU dans toutes les zones. La CLE informe la commune que le projet de futur SAGE Vilaine (non approuvé) prévoit, dans son règlement, une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau en tête de bassin versant, et une bande de 20 mètres en dehors.

Dans le règlement :

La problématique des espèces invasives est reprise dans l'OAP Trame Verte et Bleue. Toutefois, il serait utile de l'intégrer au règlement écrit, soit dans les prescriptions générales, soit dans la partie Traitement environnemental et paysager de chaque zone, par une phrase comme « les espèces invasives telles que définies par le Conservatoire Botanique National de Brest et dont la liste est annexée au présent règlement sont interdites », tout en annexant ladite liste.

IV.9 - Avis des autres Personnes Publiques Associées

IV.9.1 - Parc Naturel régional du Golfe du Morbihan

Le Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion du Parc Naturel régional du Golfe du Morbihan a, le 14 octobre 2025, par délibération de son bureau syndical émis un avis favorable au projet de PLU du Tour-du-Parc. Cet avis adressé à la commune hors délai a été confirmé par dépôt dans le cadre de l'enquête publique sous la référence LTDP-@-005.

Toutefois, cet avis est assorti de 14 recommandations et de 6 conseils détaillés.

Ces recommandations portent sur :

1. la prise en compte des enjeux des espaces inventoriés au titre de Natura 2000. La commune est invitée à :
 - a. classer en NDs des parcelles situées en périmètre Natura 2000 (ZSC) ou la présence d'une espèce de flore d'intérêt communautaire et protégée est avérée (Fluteau nageant).
 - b. Approfondir l'argumentaire de l'évaluation des incidences Natura 2000, en particulier concernant les emplacements réservés ER1, ER3 et ER4 susceptible de générer des flux de fréquentation,
 - c. Justifier le dimensionnement du zonage Ao incluant en tout ou partie le périmètre Natura 2000.
 - d. Justifier le dimensionnement du zonage Ac au nord de la route de Pencadenic
2. L'intégration des règles du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine en cours de révision ou, à défaut, la reprise de la formulation précise du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : à savoir préciser que la dérogation pour la création de retenues d'eau ne s'applique que dans le cadre de projets soumis à déclaration ou autorisation au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement.
3. Le choix d'un zonage Na plutôt que Nds alors qu'ils constituent des espaces remarquables qui présentent les mêmes potentialités écologiques.
4. Les espèces exotiques envahissantes : la commune est invitée à annexer au règlement la liste des espèces exotiques envahissantes avérées, potentiellement interdites ou déconseillées afin de lui donner une portée plus forte de conformité.
5. La mise en place de mesures prescriptives adaptées aux secteurs et zonages (en particulier en zone U), visant à faire appliquer le principe général de « zéro rejet » au réseau d'eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation des sols par la mise en place d' coefficient d'imperméabilisation ou coefficient de pleine terre
6. Le report des cônes de vue au règlement graphique (ex. : règles d'inconstructibilité, conditions d'implantation, de hauteurs, ...) notamment en maintenant la coupure d'urbanisation entre Pencadenic et l'extension du bourg.

7. L'identification au règlement graphique des éléments de patrimoine culturels bâtis (ensembles bâtis, architectures, patrimoines maritimes bâtis, petit patrimoine vernaculaire) au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
8. Les conditions d'évolution de l'aspect extérieur des constructions conchyliques et leurs abords et l'annexion au règlement des principes du « guide d'accompagnement pour l'intégration paysagère et architecturale des établissements conchyliques » et de l'annexer au règlement.
9. L'incitation à l'atteinte d'objectifs de performance environnementale et énergétique des bâtiments renforcés et pour l'ensemble des zones du PLU par exemple en permettant aux opérateurs de déroger à certaines règles de constructibilité au titre des articles L.151-21 et R.151-42 du code de l'urbanisme.
10. La délimitation de la zone Uc dans le secteur de Pencadenic pour préserver ce secteur à forts enjeux économiques et naturels notamment en :
 - a. Redéfinissant l'enveloppe urbaine en restant au plus près des constructions existantes
 - b. Limitant la consommation d'ENAF de parcelles ENAF au MOS.
 - c. Évaluant l'impact des éventuels changements de destination des constructions
 - d. Ne renforçant pas l'urbanisation par la possibilité d'édification de constructions neuves (en densification ou sur terrain nu) dans un secteur soumis aux risques d'érosion et de submersion marine.
11. La comptabilisation dans les objectifs de consommation foncière de l'ensembles des espaces agricoles et naturels identifiés comme tels au MOS.
12. La démonstration que les objectifs d'augmentation de densité de chacun des 3 secteurs identifiés au Plan du Parc sont bien mis en œuvre.
13. Le confortement de toutes les exploitations agricoles, y compris celles dont le siège n'est pas sur le territoire communal, et la protection des espaces liés dont les prairies permanentes à fort enjeu environnemental et climatique.
14. La justification de l'extension prévue du camping du cadran solaire sur des parcelles totalisant 8 000 m² au regard du MOS et de la loi littoral (bande des 100 m) et à en évaluer l'incidence sur l'environnement notamment.

Les conseils portent principalement sur la justification des choix ou sur des transpositions de mesures à améliorer pour parfaire le projet de PLU :

1. La mention de l'existence de l'arrêté de protection de biotope de l'îlot de Riom, situé au droit de la cale de Pencadenic, dont le périmètre fonctionnel concerne la commune (colonie d'oiseaux nicheurs) bien que ce site soit situé hors territoire communal.
2. La correction du règlement graphique pour y faire figurer le périmètre de préemption du département au titre des ENS conformément à ce qui est indiqué dans l'EE du PLU.
3. L'analyse des Trames naturelles en intégrant les données Trame Verte et Bleue (TVB) du Parc.
4. La précision du rôle et de la fonctionnalité de chaque linéaire de haie (antiérosive, favorable à la biodiversité, strate arbustive d'avenir, en bordure d'éléments patrimoniaux, ...) si la donnée a été produite lors de l'inventaire de 2022.
5. Renforçant, au sein des OAP sectorielles, la qualité des espaces publics et la mise en œuvre d'une sobriété spatiale à travers les notions d'usage, d'échelle, de fonctionnement et de mutualisation en particulier.
6. L'identification au règlement graphique des éléments de patrimoine culturels bâtis (ensembles bâtis, architectures, patrimoines maritimes bâtis, petit patrimoine vernaculaire) au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et l'établissement d'une OAP thématique « architecture patrimoniale » qui contiendrait des prescriptions claires et précises de nature à orienter les projets architecturaux au sein des secteurs patrimoniaux identifiés au diagnostic.

IV.9.2 - Chambre des métiers et de l'artisanat du Morbihan

Par un avis du 8 octobre 2025, la chambre consulaire a émis un avis favorable.

IV.9.3 - RTE

Réseau de Transport d'Électricité indique par courrier du 5 aout 2025 n'avoir aucun ouvrage sur le territoire de la commune et en conséquence aucune observation à formuler.

IV.9.4 - Comité Régional de conchyliculture

Dans courrier du 22 octobre 2025, CRC Bretagne Sud notifie un avis défavorable au projet de Plan Local de l'Urbanisme (PLU) arrêté.

Le CRC rappelle l'importance du bassin conchylicole de Le Tour-du-Parc et souhaite que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) prenne en compte la spécificité d'activité primaire de la conchyliculture dissociée de l'activité touristique. Il rappelle que le foncier existant n'est pas suffisant pour répondre aux besoins de leur activité et qu'il ne peut être admis de changement de destination des chantiers conchylicoles.

Le CRC note que la zone de repli prévu au nord de Pencadénic ne dispose pas d'accès et que la création récente d'un lotissement à l'emplacement de l'ER2 (parcelle AI 117) risque de nuire au développement de cette zone de repli.

Dans le respect de l'objectif affirmé de développement de l'activité conchylicole, le CRC demande le classement du Marais de Bourgogne en zone « naturelle conchylicole » associé à un règlement plus strict qu'en zone Ac ou Ao du fait du caractère naturel du marais, mais permettant des aménagements limités.

Le CRC note également la suppression de certaines zones Ao figurant au PLU en vigueur en contradiction avec le PADD du projet est sans concertation préalable avec la profession conduit à limiter les moyens d'exploitation des professionnels concernés.

Les ER2 ne devraient pas être réservés au stationnement mais au repli des chantiers et il serait intéressant de les zoner en Ac.

Le zonage Uip n'est pas cohérent avec les usages. Sa délimitation doit être revue et un zonage Ao appliquée.

Le CRC propose diverses modifications du règlement des zones Ac et Ao s'agissant des constructions admises sous conditions, des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives, des hauteurs maximales des constructions, des règles relatives à la qualité architecturale ou au traitement environnemental et paysager.

Enfin, le CRC rappelle les caractéristiques de la qualité de l'eau nécessaires à la production de coquillages, note une tendance à la dégradation et rappelle qu'au cours de la période récente des fermetures ont dû être observées. Il impute ces épisodes de contamination à la mauvaise qualité du réseau d'assainissement et de débordement de postes de relevages du réseau desservi par la STEP de Sarzeau. Le CRC demande un plan d'ampleur de réhabilitation du réseau et des STEP avec mise en place de filières « temps de pluie », ainsi que le respect des travaux évoqués dans le schéma directeur d'assainissement et sa mise en corrélation avec les ouvertures à l'urbanisation prévues. Les paramètres de suivi du PLU devront intégrer cette dimension.

IV.9.5 - Centre National de la Propriété Forestière | Bretagne-Pays de la Loire

Le CNPF, dans son courrier du 30 juillet 2025, indique qu'en raison des dispositions de l'article L.121-27 du code l'urbanisme applicable dans les communes littorale, il ne souhaite pas émettre d'avis.

IV.9.6 - Région Bretagne

IV.9.7 - Département du Morbihan

IV.9.8 - Communauté d'agglomération

IV.9.9 - Chambre de commerce et d'industrie du Morbihan

IV.9.10 - Chambre d'Agriculture du Morbihan

Ces personnes publiques associées ont été rendues destinataires du projet de Plan Local de l'Urbanisme (PLU). A la date d'ouverture de l'enquête, leurs avis ne sont pas joints au dossier d'enquête.

IV.9.11 - Communes limitrophes

Les communes d'Ambon, d'Arzon, de Damgan, de Saint Armel, de Sarzeau, de Surzur, de Theix-Noyalo, de Le Hézo et de Saint-Gildas-de-Rhuys ont été rendues destinataires du projet de Plan Local de l'Urbanisme (PLU). A la date d'ouverture de l'enquête, **leurs avis ne sont pas joints au dossier d'enquête**.

V Dérogation au principe de constructibilité limitée

Pour mémoire, les articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme stipule :

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable : 1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ; [...] »

« Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »

La commune a joint au dossier d'enquête une note indiquant que la demande de dérogation a été transmise au Préfet du Morbihan le 18 juillet 2025 qui n'aurait pas pu réceptionné cette demande pour des raisons techniques. Une seconde saisine est intervenue le 2 octobre 2025 par voie dématérialisée et par remise papier. La demande a été complétée le 18 novembre suivant.

En cours d'enquête, le commissaire-enquêteur a été informé que GMVA a émis le 5 décembre 2025 un avis favorable et que la demande serait examinée par la CDPENAF lors d'une réunion programmée le 16 décembre 2025.

Le 17 décembre 2025, le commissaire-enquêteur, en application des dispositions de l'article R123-14 du code de l'environnement a demandé l'adjonction au dossier d'enquête des pièces suivantes :

Pièce n°	libellé
1	Décision du Préfet du Morbihan en date du 16 décembre 2025 accordant la dérogation à la constructibilité limitée déposée sur la révision du PLU du Tour-du Parc en application de l'article L.142-5 du code de l'Urbanisme
2	avis favorable à la dérogation émis le 5 décembre 2025 par le bureau communautaire de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, structure porteuse du SCoT
3	Avis favorable à la dérogation émis le 16 décembre 2025 par la CDPENAF

VI Procès-verbal de synthèse

VI.1 - Remise du PVS

Le procès-verbal de synthèse établi à l'issue de l'enquête a été notifié à Monsieur François MOUSSER, Maire de Le Tour-du-Parc, en présence de Madame Marine LOTODÉ, Directrice Générale des Services, lors d'une rencontre organisée à la mairie de Le Tour-du-Parc le 6 janvier 2026, à 11 heures. Cette notification inclut l'invitation à répondre à l'ensemble des observations recueillies.

VI.2 - Réponses du porteur de projet

Une réponse au procès-verbal de synthèse a été produite le 17 janvier 2026 concernant les contributions du public et les questions du commissaire-enquêteur. Le 19 janvier 2026, la commune a confirmé que les éléments de réponse aux questions des PPA joints au dossier d'enquête constitue sa réponse définitive.

VII Clôture du rapport d'enquête

Le rapport d'enquête est clos pour être remis, accompagné des conclusions et de l'avis du commissaire-enquêteur, ainsi que des annexes et d'un glossaire avec lesquelles il forme un tout indissociable, à Monsieur le Maire de Le Tour-du-Parc, autorité organisatrice de l'enquête, ainsi qu'à Monsieur le président du Tribunal administratif de Rennes.

Fait à LE FAOUËT,
Le 29 janvier 2026



Jean Luc PIROT
Commissaire-enquêteur