

## **3 – ANNEXES**

---

# **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 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE .....	3
I.1 - Désignation du commissaire-enquêteur.....	3
I.2 - Arrêté d'organisation de l'enquête .....	4
II INFORMATION DU PUBLIC.....	5
II.1 - Par voie de presse .....	5
II.2 - Bulletin municipal .....	7
II.3 - Par affichage .....	8
II.4 - Par internet.....	16
II.5 - Presse quotidienne régionale.....	17
III OBSERVATIONS RECUEILLIES .....	18
III.1 - Registre d'enquête.....	18
III.2 - Autres observations.....	23

IV PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE .....	25
V MÉMOIRE EN REPONSE.....	47

# I ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

## I.1 - Désignation du commissaire-enquêteur



## I.2 - Arrêté d'organisation de l'enquête

<p><b>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</b> Commune du Tour du Parc Département du Morbihan</p> <p><b>ARRÊTÉ PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)</b></p> <p><b>Le Maire de la Commune du Tour du Parc,</b>  <b>Vu</b> le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-18 et suivants et R. 153-1 et suivants ;  <b>Vu</b> le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;  <b>Vu</b> la délibération du Conseil municipal en date du 9 juillet 2025 numéro 2025-39, arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;  <b>Vu</b> la délibération du Conseil Municipal en date du 30 octobre 2025 numéro 2025-71 et sollicitant l'ouverture d'une enquête publique ;  <b>Vu</b> l'avis de la MRAe en date du 06 octobre 2025 ;  <b>Vu</b> les différents avis recueillis sur le projet de PLU arrêté ;  <b>Vu</b> la nomination de M. Jean-Luc PIROT en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Rennes, en date du 22 septembre 2025,  <b>Vu</b> l'ensemble des pièces constituant le dossier à soumettre à enquête ;</p> <p><b>ARRÊTE :</b></p> <p><b>Article 1 :</b> Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Tour du Parc, tel qu'arrêté par délibération du Conseil municipal du 30 octobre 2025, afin d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers.</p> <p><b>Article 2 :</b> L'autorité responsable de l'enquête publique est Monsieur le Maire de Le Tour-du-Parc. Les informations relatives à l'organisation de l'enquête publique peuvent être demandées auprès de Mme Marine LOTODÉ, Directrice Générale des Services de la mairie de Le Tour-du-Parc (<a href="mailto:dgs@letourduperparc.fr">dgs@letourduperparc.fr</a>).</p> <p><b>Article 3 :</b> Dates et durée de l'enquête. L'enquête publique se déroulera pendant une durée de 35 jours consécutifs, du mercredi 26 novembre 2025 à 9h au mardi 30 décembre 2025 à 12h15 inclus.</p> <p><b>Article 4 :</b> M. Jean-Luc PIROT, désigné commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Rennes, assurera la tenue de l'enquête publique. Le commissaire-enquêteur recevra le public en mairie les :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mercredi 26 novembre, de 9h00 à 12h15</li> <li>• Mardi 2 décembre, de 14h00 à 17h15</li> <li>• Jeudi 11 décembre, de 9h00 à 12h15</li> <li>• Lundi 22 décembre, de 13h30 à 17h15</li> <li>• Mardi 30 décembre, de 9h00 à 12h15 (clôture de l'enquête).</li> </ul> <p><b>Article 5 :</b> Modalités de consultation : Pendant la durée de l'enquête, le dossier du projet de PLU, accompagné notamment de l'évaluation environnementale et des avis des personnes publiques associées, pourra être consulté :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur support papier à la mairie du Tour du Parc aux heures habituelles d'ouverture : lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h45 à 12h15 et de 13h30 à 17h15, jeudi de 8h45 à 12h15 ;</li> <li>• Sur le site dématérialisé de l'enquête publique à l'adresse : <a href="https://www.registre-dematerialise.fr/6759/">https://www.registre-dematerialise.fr/6759/</a> ;</li> <li>• Depuis un poste informatique dédié mis à la disposition du public à la mairie pendant les heures d'ouverture de celle-ci.</li> </ul> <p><b>Article 6 :</b> Observations du public. Le public pourra formuler ses observations et propositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur le registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à la disposition du public à la mairie de Le Tour du Parc ;</li> <li>• Sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <a href="https://www.registre-dematerialise.fr/6759/">https://www.registre-dematerialise.fr/6759/</a> ;</li> <li>• Par courriel à l'adresse spécifique suivante : <a href="mailto:enquete-publique-6759@registre-dematerialise.fr">enquete-publique-6759@registre-dematerialise.fr</a> ;</li> <li>• Par voie postale au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante : « Monsieur le commissaire-enquêteur – Mairie de Le Tour du Parc – 1 rue de la mairie– 56370 Le Tour du Parc»</li> <li>• Lors des permanences du commissaire-enquêteur.</li> </ul>	<p>Envoyé en préfecture le 03/11/2025 Reçu en préfecture le 03/11/2025 Publié le ID : 058-215602525-20251030-2025_31102025-AR</p> <p>Envoyé en préfecture le 03/11/2025 Reçu en préfecture le 03/11/2025 Publié par tous sur le registre ID : 058-215602525-20251030-2025_31102025-AR</p> <p>Les contributions reçues par messagerie électronique seront publiées et conservées dans le registre dématérialisé. Les contributions reçues par courrier postal seront annexées et conservées dans le registre papier tenu à disposition du public à la mairie du TOUR DU PARC. Pour être recevables, les contributions devront être reçues pendant la durée de l'enquête soit du mercredi 26 novembre 2025 à 9h au mardi 30 décembre 2025 à 12h15. Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.</p> <p><b>Article 7 :</b> Mesures de publicité : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux : Le télégramme et le Ouest France diffusés dans le département. Cet avis sera publié par voie d'affichage au moins quinze jours avant le début de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci à la porte de la mairie du TOUR DU PARC, sur le site internet <a href="https://www.registre-dematerialise.fr/6759/">https://www.registre-dematerialise.fr/6759/</a> accueillant l'enquête publique dématérialisée.</p> <p>Dans les mêmes conditions de délai et de durée, l'avis sera affiché dans les différents lieux du territoire 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 Ibis, rue de Rouvrant, rue de Pouldenis, rue de la Mairie, rue de Pencadénic, rue de Castel, rue de Beguero, rue de la Cale.</p> <p>Ces affiches devront être visibles et lisibles des voies publiques et conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté ministériel du 9 septembre 2021.</p> <p><b>Article 8 :</b> Fin de l'enquête. À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dans le délai de huit jours, le commissaire enquêteur rencontrera, le maire de la commune du TOUR DU PARC et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire du TOUR DU PARC disposerà ensuite d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.</p> <p><b>Article 9 :</b> Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête pour remettre au maire de la commune de Le Tour-du-Parc son rapport dans lequel il relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il consignera dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserve(s), ou défavorables. Une copie du rapport et des conclusions motivées sera transmise simultanément par le commissaire enquêteur au président du tribunal administratif de Rennes.</p> <p><b>Article 10 :</b> Le rapport et les conclusions motivées seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la mairie de Le Tour-du-Parc et sur le site Internet de la mairie : <a href="https://www.letourduperparc.fr">https://www.letourduperparc.fr</a>.</p> <p><b>Article 11 :</b> Le projet de révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune du Tour-du-Parc, éventuellement modifié pour prendre en compte les résultats de l'enquête publique et les avis exprimés par les personnes publiques associées, seront soumis à l'approbation du Conseil municipal du Tour-du-Parc.</p> <p><b>Article 12 :</b> Monsieur Le Maire de Le Tour-du-Parc et Monsieur le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.</p> <p>Une copie du présent arrêté sera adressée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Monsieur le Préfet du département du Morbihan</li> <li>- Monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes</li> <li>- Monsieur Le Commissaire Enquêteur</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>Fait au Tour du Parc, le 31.10.2025</b>  <b>Le Maire,</b>  <b>François MOUSSET</b></p>
--	--

## II INFORMATION DU PUBLIC

### II.1 - Par voie de presse

<p><b>Avis administratifs</b></p>  <p><b>ENQUÊTE PUBLIQUE</b></p> <p><b>Portant sur le projet de révision du Plan local de l'urbanisme (PLU)</b></p> <p>Une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan local de l'urbanisme de Le-Tour-du-Parc se déroulera du mercredi 26 novembre 2025, à 9 h 00 au mardi 30 décembre 2025, à 12 h 15, en mairie de Le-Tour-du-Parc.</p> <p>L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte de ses intérêts par le dépôt d'observations et de propositions (L.123-1 du Code de l'environnement).</p> <p>Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur le projet de révision du PLU auprès des services municipaux aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles horaires : lundi, mardi, mercredi et vendredi vendredi de 8 h 45 à 12 h 15 et de 13 h 30 à 17 h 15, jeudi de 8 h 45 à 12 h 15) pendant toute la durée de l'enquête.</p> <p>Par décision n° E250173/35 en date du 22 septembre 2025, le président du tribunal administratif de Rennes a désigné M. Jean-Luc Pirot, attaché territorial en retraite en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.</p> <p>Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur support papier à la mairie de Le-Tour-du-Parc aux heures habituelles d'ouverture : lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8 h 45 à 12 h 15 et de 13 h 30 à 17 h 15, jeudi de 8 h 45 à 12 h 15,</li> <li>- sur le registre dématérialisé de l'enquête publique à l'adresse : <a href="https://www.registre-fr/6759/">https://www.registre-fr/6759/</a> depuis un poste informatique dédié mis à la disposition du public à la mairie pendant les heures d'ouverture de celle-ci.</li> </ul> <p>Le dossier soumis à enquête publique comprend (R.123-8 du Code de l'environnement) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le projet de Plan local d'urbanisme arrêté par le conseil municipal de Le Tour du Parc,</li> <li>- les avis émis par l'Autorité Environnementale, et le mémoire de la commune en réponse, et par les personnes publiques associées ou consultées,</li> </ul> <p>Le commissaire enquêteur reçoit le public en mairie les :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mercredi 26 novembre, de 9 h 00 à 12 h 15,</li> <li>- mardi 2 décembre, de 14 h 00 à 17 h 15,</li> <li>- jeudi 11 décembre, de 9 h 00 à 12 h 15,</li> <li>- lundi 22 décembre, de 13 h 30 à 17 h 15,</li> <li>- mardi 30 décembre, de 9 h 00 à 12 h 15 (clôture de l'enquête).</li> </ul> <p>Le public pourra présenter ses observations et propositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur le registre papier ouvert à cet effet à la mairie de Le Tour du Parc,</li> <li>- sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <a href="https://www.registre-fr/6759/">https://www.registre-fr/6759/</a></li> <li>- par courriel à l'adresse spécifique suivante : <a href="mailto:enquete-publique-6759@registredematerialise.fr">enquete-publique-6759@registredematerialise.fr</a></li> <li>- par voie postale au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante : M. le Commissaire enquêteur, mairie de Le Tour du Parc, 1, rue de la Mairie, 56370 Le Tour-du-Parc.</li> </ul> <p>Les observations et propositions du public (article R.123-12 du Code de l'environnement) transmises par voie postale, ainsi que les observations manuscrites présentées sur le registre papier seront consultables en mairie.</p> <p>Transmises par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé tout au long de l'enquête à l'adresse suivante : <a href="https://www.registre-fr/6759/">https://www.registre-fr/6759/</a></p> <p>A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pendant un an à compter de sa clôture :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- À la mairie de Le-Tour-du-Parc aux jours et heures habituels d'ouverture au public.</li> <li>- Sur le site dématérialisé à l'adresse suivante : <a href="https://www.registre-fr/6759/">https://www.registre-fr/6759/</a></li> </ul> <p>Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique.</p> <p>Le projet de révision du plan local de l'urbanisme (PLU) de la commune de Le-Tour-du-Parc, éventuellement modifié pour prendre en compte les résultats de l'enquête publique et les avis exprimés par les personnes publiques associées, sera soumis à l'approbation du conseil municipal de Le-Tour-du-Parc, autorité compétente pour l'approuver.</p>	 <p><b>ENQUÊTE PUBLIQUE</b></p> <p><b>portant sur le projet de révision du plan local de l'urbanisme (PLU)</b></p> <p>Une enquête publique portant sur le projet de révision du plan local de l'urbanisme de Le-Tour-du-Parc se déroulera du mercredi 26 novembre 2025, à 9 h 00, au mardi 30 décembre 2025, à 12 h 15, en mairie de Le-Tour-du-Parc.</p> <p>L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte de ses intérêts par le dépôt d'observations et de propositions (L.123-1 du Code de l'environnement).</p> <p>Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur le projet de révision du PLU auprès des services municipaux aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles horaires : lundi, mardi, mercredi et vendredi vendredi de 8 h 45 à 12 h 15 et de 13 h 30 à 17 h 15, jeudi de 8 h 45 à 12 h 15) pendant toute la durée de l'enquête.</p> <p>Par décision n° E250173/35 en date du 22 septembre 2025, le président du tribunal administratif de Rennes a désigné M. Jean-Luc Pirot, attaché territorial en retraite en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.</p> <p>Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur support papier à la mairie de Le-Tour-du-Parc aux heures habituelles d'ouverture : lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8 h 45 à 12 h 15 et de 13 h 30 à 17 h 15, jeudi de 8 h 45 à 12 h 15,</li> <li>- sur le registre dématérialisé de l'enquête publique à l'adresse : <a href="https://www.registre-fr/6759/">https://www.registre-fr/6759/</a> depuis un poste informatique dédié mis à la disposition du public à la mairie pendant les heures d'ouverture de celle-ci.</li> </ul> <p>Le dossier soumis à enquête publique comprend (R.123-8 du Code de l'environnement) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le projet de Plan local d'urbanisme arrêté par le conseil municipal de Le Tour du Parc,</li> <li>- les avis émis par l'Autorité Environnementale, et le mémoire de la commune en réponse, et par les personnes publiques associées ou consultées,</li> </ul> <p>Le commissaire enquêteur reçoit le public en mairie les :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mercredi 26 novembre, de 9 h 00 à 12 h 15,</li> <li>- mardi 2 décembre, de 14 h 00 à 17 h 15,</li> <li>- jeudi 11 décembre, de 9 h 00 à 12 h 15,</li> <li>- lundi 22 décembre, de 13 h 30 à 17 h 15,</li> <li>- mardi 30 décembre, de 9 h 00 à 12 h 15 (clôture de l'enquête).</li> </ul> <p>Le public pourra présenter ses observations et propositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur le registre papier ouvert à cet effet à la mairie de Le Tour du Parc,</li> <li>- sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <a href="https://www.registre-fr/6759/">https://www.registre-fr/6759/</a></li> <li>- par courriel à l'adresse spécifique suivante : <a href="mailto:enquete-publique-6759@registredematerialise.fr">enquete-publique-6759@registredematerialise.fr</a></li> <li>- par voie postale au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante : M. le Commissaire enquêteur, mairie de Le Tour du Parc, 1, rue de la Mairie, 56370 Le Tour-du-Parc.</li> </ul> <p>Les observations et propositions du public (article R.123-12 du Code de l'environnement) transmises par voie postale, ainsi que les observations manuscrites présentées sur le registre papier seront consultables en mairie.</p> <p>Transmises par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé tout au long de l'enquête à l'adresse suivante : <a href="https://www.registre-fr/6759/">https://www.registre-fr/6759/</a></p> <p>A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pendant un an à compter de sa clôture :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- À la mairie de Le-Tour-du-Parc aux jours et heures habituels d'ouverture au public.</li> <li>- Sur le site dématérialisé à l'adresse suivante : <a href="https://www.registre-fr/6759/">https://www.registre-fr/6759/</a></li> </ul> <p>Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique.</p> <p>Le projet de révision du plan local de l'urbanisme (PLU) de la commune de Le-Tour-du-Parc, éventuellement modifié pour prendre en compte les résultats de l'enquête publique et les avis exprimés par les personnes publiques associées, sera soumis à l'approbation du conseil municipal de Le-Tour-du-Parc, autorité compétente pour l'approuver.</p>
<p>Ouest-France – 5 nov. 2025</p>	<p>Le Télégramme – 4 nov.-25</p>

## Le Télégramme - 29 nov.-25 :

## Enquêtes publiques



## ENQUÊTE PUBLIQUE

## Projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Une enquête publique portant sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de Le Tour-du-Parc se déroulera du mercredi 26 novembre 2025, à 9 h 00, au mardi 30 décembre 2025, à 12 h 15, en mairie de Le Tour-du-Parc.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte de ses intérêts par le dépôt d'observations et de propositions qui sera ouvert à tout le public. Les observations et propositions peuvent porter intégralement sur le projet de révision du PLU auprès des services municipaux, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles (horaires : lundi, mardi, mercredi et vendredi, de 8 h 45 à 12 h 15 et de 13 h 30 à 17 h 15 ; jeudi, de 8 h 45 à 12 h 15), pendant toute la durée de l'enquête.

Par décret n°2023-1735, en date du 22 septembre 2023, le président du tribunal administratif de Rennes a désigné M. Jean-Luc Pirat, attaché territorial à la retraite, en qualité de commissaire enquêteur, pour conduire cette enquête.

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique :

- Sur support papier, à la mairie de Le Tour-du-Parc, aux heures habituelles d'ouverture : lundi, mardi, mercredi et vendredi, de 8 h 45 à 12 h 15 et de 13 h 30 à 17 h 15 ; jeudi, de 8 h 45 à 12 h 15 ;
- Sur le site dématérialisé de l'enquête publique à l'adresse :

<https://register-dematerialise.fr/6759/>

- Depuis un poste informatique dédié mis à la disposition du public, à la mairie, pendant les heures d'ouverture de celle-ci.

Le dossier soumis à enquête publique comprend (article R.123-8 du Code de l'environnement) :

- Le projet de plan local d'urbanisme arrêté par le conseil municipal de Le Tour-du-Parc.

- Les avis émis par l'autorité environnementale, et le mémoire de la commune en réponse, et par les personnes publiques associées ou consultées.

- Le bilan de la concertation préalable.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie les : mercredi 26 novembre, de 9 h 00 à 12 h 15 ; mardi 27 novembre, de 14 h 00 à 17 h 15 ; jeudi 11 décembre, de 9 h 00 à 12 h 15 ; vendredi 12 décembre, de 13 h 30 à 17 h 15 ; mardi 30 décembre, de 9 h 00 à 12 h 15 (clôture de l'enquête).

Le public pourra présenter ses observations et propositions :

- Sur le registre papier ouvert à cet effet à la mairie de Le Tour-du-Parc.

- Sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante :

<https://www.register-fr/6759/>

- Par courriel à l'adresse suivante :

[enquete-publique-6759@register-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6759@register-dematerialise.fr)

- Par voie postale au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante : M. le Commissaire enquêteur, mairie de Le Tour-du-Parc, 1, rue de la Mairie, 56370 Le Tour-du-Parc.

Les observations et propositions du public (article R.123-12 du Code de l'environnement) :

## II.2 - Bulletin municipal

**Sillage Le Tour du Parc**  
LA PÉRIE DE LA MÉTAMORPHOSE

N° 50 – 2025  
INFORMATIONS MUNICIPALES

**VIE QUOTIDIENNE**

- Banque Alimentaire au Carrefour Contact : 28-29-30 novembre 2025

**ENQUETE PUBLIQUE SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Une enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Tour du Parc se déroulera **du mercredi 26 novembre 2025 à 9h au mardi 30 décembre 2025 à 12h15**, en mairie.

Cette enquête permet à chacun de s'informer, donner son avis et formuler des propositions sur le projet. Le dossier est consultable :

- En mairie, aux heures habituelles d'ouverture (lundi, mardi, mercredi, vendredi de 8h45 à 12h15 et de 13h30 à 17h15 ; jeudi de 8h45 à 12h15)
- En ligne sur : [www.registre-dematerialise.fr/6759](http://www.registre-dematerialise.fr/6759)
- Sur le poste informatique dédié mis à disposition en mairie.

Le commissaire-enquêteur, **M. Jean-Luc PIROT**, recevra le public en mairie :

- Mercredi 26 novembre, 9h-12h15
- Mardi 2 décembre, 14h-17h15
- Jeudi 11 décembre, 9h-12h15
- Lundi 22 décembre, 13h30-17h15
- Mardi 30 décembre, 9h-12h15 (clôture de l'enquête).

Vos observations et propositions peuvent être déposées :

- Sur le **registre papier** en mairie,
- Sur le **registre dématérialisé** : <https://www.registre-dematerialise.fr/6759/>,
- Par **courriel** à : [enquete-publique-6759@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6759@registre-dematerialise.fr),
- Ou par **courrier** à : Monsieur le commissaire-enquêteur – Mairie de Le Tour du Parc – 1 rue de la Mairie – 56370 Le Tour du Parc.

À l'issue de l'enquête, le **rappor**t et les conclusions du commissaire-enquêteur seront consultables pendant un an en mairie et en ligne. Le projet de PLU, éventuellement modifié, sera ensuite soumis à l'approbation du **Conseil municipal**.



## II.3 - Par affichage




# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

**Portant sur le projet de révision du Plan Local de  
l'Urbanisme (PLU)**

Une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local de l'Urbanisme de Le Tour du Parc se déroulera du **mercredi 26 novembre 2025 à 9h au mardi 30 décembre 2025 à 12h15** en mairie de Le Tour du Parc.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte de ses intérêts par le dépôt d'observations et de propositions (L. 123-1 du Code de l'environnement). Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur le projet de révision du PLU auprès des services municipaux aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles (horaires : lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h45 à 12h15 et de 13h30 à 17h15; jeudi de 8h45 à 12h15) pendant toute la durée de l'enquête.

Par décision n° E250173/35 en date du 22 septembre 2025, le Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné M. Jean-Luc Pirot, attaché territorial en retraite, en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête.

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête public :

- Sur support papier à la mairie aux heures habituelles d'ouverture : lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h45 à 12h15 et de 13h30 à 17h15; jeudi de 8h45 à 12h15 ;
- Sur le site dématérialisé de l'enquête publique à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/6759> ;
- Depuis un poste informatique dédié mis à la disposition du public à la mairie pendant les heures d'ouverture de celle-ci.

Le dossier soumis à enquête publique comprend (R. 123-8 du Code de l'environnement) :

- Le projet de Plan Local d'Urbanisme émis par le conseil municipal de Le Tour du Parc ;
- Les avis émis par l'Autorité Environnementale, et le mémoire de la commune en réponse, et par les personnes publiques associées ou consultées ;
- Le bilan de la concertation préalable.

Le commissaire-enquêteur recevra le public en mairie les :

- Mercredi 26 novembre, de 9h00 à 12h15
- Mardi 2 décembre, de 14h00 à 17h15
- Jeudi 11 décembre, de 9h00 à 12h15
- Lundi 22 décembre, de 13h30 à 17h15
- Mardi 30 décembre, de 9h00 à 12h15 (clôture de l'enquête).

Le public pourra présenter ses observations et propositions :

- Sur le registre papier ouvert à cet effet à la mairie de Le Tour du Parc;
- Sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6759>;
- Par courriel à l'adresse spécifique suivante : [enquete-publique-6759@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6759@registre-dematerialise.fr) ;
- Par voie postale au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante : « Monsieur le commissaire-enquêteur - Mairie de Le Tour du Parc - 1 rue de la mairie- 56370 Le Tour du Parc»

Les observations et propositions du public (article R. 123-12 du Code de l'environnement) :

- Transmises par voie postale, ainsi que les observations manuscrites présentées sur le registre papier seront consultables en mairie ;
- Transmises par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé tout au long de l'enquête à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6759>.

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pendant un an à compter de sa clôture :

- À la mairie de Le Tour du Parc aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- Sur le site dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6759>.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique.

Le projet de révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Tour du Parc, éventuellement modifié pour prendre en compte les résultats de l'enquête publique et les avis exprimés par les personnes publiques associées, sera soumis à l'approbation du Conseil municipal de Le Tour du Parc, autorité compétente pour l'approuver.

DEPARTEMENT Morbihan

VILLE DE SARZEAU

**POLICE MUNICIPALE**

PLACE RICHEMONT  
Complément d'adresse  
Tél : 0297418515  
Fax : 0297418418

Rapport N°32/11/2025



A SARZEAU le 07/11/2025

**RAPPORT DE CONSTATATIONS****Objet :**

Affichage des avis portant les indications mentionnées dans l'arrêté municipal d'enquête publique portant sur le projet de révision du plan local de l'urbanisme de la commune de LE TOUR DU PARC 56370 en date du 31/10/2025.

**Pièces jointes :**

- Copie de l'arrêté Municipal en date du 31/10/2025
- Planche photographique.
- Carte de la commune.
- Copies d'écran du site internet de la commune.
- Copie du journal Ouest France.
- Copie de journal Le Télégramme.

**SAISINE**

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune de LE TOUR DU PARC 56370 pour une durée de 35 jours, à partir du mercredi 26 novembre 2025 à 9 heures jusqu'au mardi 30 décembre 2025 à 12 heures 15 inclus.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci. Il sera en outre affiché en Mairie et plus largement dans toute l'agglomération. Il sera également publié sur le site internet de la commune ainsi que dans les journaux (Ouest France et Télégramme).

**CONSTATATIONS**

Les présentes constatations ont été réalisées le vendredi 07 novembre 2025, entre 11 heures 30 et 12 heures 30.

**Destinataires :**

Copies	Destinataires
01	Mairie Le Tour du Parc
01	Archives



Steven OGER, APJA

Page 1 sur 2

Les avis au public de l'enquête publique portant sur le projet de révision du PLU de la commune de Le Tour du Parc sont implantés sur la voie publique aux endroits suivants :

Mairie de Le Tour du Parc ;  
Impasse de Cadén ;  
Rue du Mare ;  
Route de Belle Croix ;  
Route de Surzur ;  
Balanfournis ;  
La Croix Neuve ;  
Rue du Pont Neuf ;  
Rue de Toulicaden ;  
Rue du Bois de la Salle ;  
Rue de Kerjambet ;  
Rue de Benester ;  
Kermor ;  
Rue des Ibis ;  
Rue de Rouvran ;  
Rue de Pouldenis ;  
Rue de la Mairie ;  
Rue de Pencadenc ;  
Rue de Castel ;  
Rue de Beguero ;  
Rue de la cale.

Un cliché photographique est réalisé pour chaque avis au public. 37 clichés photographiques sont effectués et font l'objet d'une planche photographique (annexe 1). Ces 37 avis au public sont répertoriés sur une carte de la commune (annexe 2).

L'aviso au public de l'enquête publique est également publié sur le site internet de la commune de Le Tour du Parc. Une capture d'écran de la page d'accueil du site internet de la Mairie de Le Tour du Parc est réalisée le vendredi 07 novembre 2025 à 14 heures 20 (annexe 3).

Les copies des publications sur le journal Ouest France en date du 05 novembre 2025 et sur le journal Le Télégramme en date du 04 novembre 2025 sont annexées au présent rapport de constatations (annexes 4 et 5).

**CLOTURE**

En conséquence, le présent rapport de constatations fait et clos à Sarzeau le 07 novembre 2025.

Steven OGER, APJA



Page 2 sur 2

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Commune du Tour du Parc  
Département du Morbihan

Envoyé en préfecture le 03/11/2025  
Reçu en préfecture le 03/11/2025  
Publié le  
ID : 056-215602525-20251030-2025\_31102025-AR

**ARRÊTÉ PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

**Le Maire de la Commune du Tour du Parc,**  
**Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-18 et suivants et R. 153-1 et suivants ;  
**Vu** le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;  
**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 9 juillet 2025 numéro 2025-39, arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;  
**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 30 octobre 2025 numéro 2025-71 et sollicitant l'ouverture d'une enquête publique ;  
**Vu** l'avis de la MRAe en date du 06 octobre 2025 ;  
**Vu** les différents avis recueillis sur le projet de PLU arrêté ;  
**Vu** la nomination de M. Jean-Luc PIROT en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Rennes, en date du 22 septembre 2025.  
**Vu** l'ensemble des pièces constituant le dossier à soumettre à enquête ;

**ARRÊTÉ :**

**Article 1 :** Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Tour du Parc, tel qu'arrêté par délibération du Conseil municipal du 30 octobre 2025, afin d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers.

**Article 2 :** L'autorité responsable de l'enquête publique est Monsieur le Maire de Le Tour-du-Parc. Les informations relatives à l'organisation de l'enquête publique peuvent être demandées auprès de Mme Marine LOTODÉ, Directrice Générale des Services de la mairie de Le Tour-du-Parc (dgs@letourduparc.fr).

**Article 3 :** Dates et durée de l'enquête. L'enquête publique se déroulera pendant une durée de 35 jours consécutifs, du mercredi 26 novembre 2025 à 9h au mardi 30 décembre 2025 à 12h15 inclus.

**Article 4 :** M. Jean-Luc PIROT, désigné commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Rennes, assurera la tenue de l'enquête publique. Le commissaire-enquêteur recevra le public en mairie les :

- Mercredi 26 novembre, de 9h00 à 12h15
- Mardi 2 décembre, de 14h00 à 17h15
- Jeudi 11 décembre, de 9h00 à 12h15
- Lundi 22 décembre, de 13h30 à 17h15
- Mardi 30 décembre, de 9h00 à 12h15 (clôture de l'enquête).

**Article 5 :** Modalités de consultation : Pendant la durée de l'enquête, le dossier du projet de PLU, accompagné notamment de l'évaluation environnementale et des avis des personnes publiques associées, pourra être consulté :

- Sur support papier à la mairie du Tour du Parc aux heures habituelles d'ouverture : lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h45 à 12h15 et de 13h30 à 17h15, jeudi de 8h45 à 12h15 ;
- Sur le site dématérialisé de l'enquête publique à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/6759/> ;
- Depuis un poste informatique dédié mis à la disposition du public à la mairie pendant les heures d'ouverture de celle-ci.

**Article 6 :** Observations du public. Le public pourra formuler ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête public à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à la disposition du public à la mairie de Le Tour du Parc ;
- Sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6759/> ;
- Par courriel à l'adresse spécifique suivante : [enquete-publique-6759@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6759@registre-dematerialise.fr) ;
- Par voie postale au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante : « Monsieur le commissaire-enquêteur - Mairie de Le Tour du Parc - 1 rue de la mairie - 56370 Le Tour du Parc »
- Lors des permanences du commissaire-enquêteur.

Les contributions reçues par messagerie électronique seront publiées et conservées dans un registre dématérialisé. Les contributions reçues par courrier postal seront annexées et conservées dans un registre papier tenu à disposition du public à la mairie du TOUR DU PARC.

Pour être recevables, les contributions devront être reçues pendant la durée de l'enquête soit du mercredi 26 novembre 2025 à 9h au mardi 30 décembre 2025 à 12h15.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

**Article 7 :** Mesures de publicité : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux : Le Télégramme et Ouest France diffusés dans le département. Cet avis sera publié par voie d'affichage au moins quinze jours avant le début de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci à la porte de la mairie du TOUR DU PARC, sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/6759/> accueillant l'enquête publique dématérialisée.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, l'avis sera affiché dans les différents lieux du territoire suivants : Impasse de Caden, rue du Mare, route de Belle Croix, route de Surzur, Balanfournis, La Croix Neuve, rue du Pont Neuf, rue de Touladen, rue du Bois de la Salle, rue de Kerjambet, Rue de Benester, Kermor, rue des Ibis, rue de Rouvran, rue de Pouuden, rue de la Mairie, rue de Pencadennic, rue de Castel, rue de Beguero, rue de la Cale.

Ces affiches devront être visibles et lisibles des voies publiques et conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté ministériel du 9 septembre 2021.

**Article 8 :** Fin de l'enquête. À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dans le délai de huit jours, le commissaire enquêteur rencontrera, le maire de la commune du TOUR DU PARC et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire du TOUR DU PARC disposera ensuite d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

**Article 9 :** Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête pour remettre au maire de la commune de Le Tour-du-Parc son rapport dans lequel il relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il consignera dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserve(s), ou défavorables.

Une copie du rapport et des conclusions motivées sera transmise simultanément par le commissaire enquêteur au président du tribunal administratif de Rennes.

**Article 10 :** Le rapport et les conclusions motivées seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la mairie de Le Tour-du-Parc et sur le site Internet de la mairie : <https://www.letourduparc.fr>.

**Article 11 :** Le projet de révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune du Tour-du-Parc, éventuellement modifié pour prendre en compte les résultats de l'enquête publique et les avis exprimés par les personnes publiques associées, seront soumis à l'approbation du Conseil municipal du Tour-du-Parc.

**Article 12 :** Monsieur Le Maire de Le Tour-du-Parc et Monsieur le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du département du Morbihan
- Monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes
- Monsieur Le Commissaire Enquêteur

Fait au Tour du Parc, le 31.10.2025

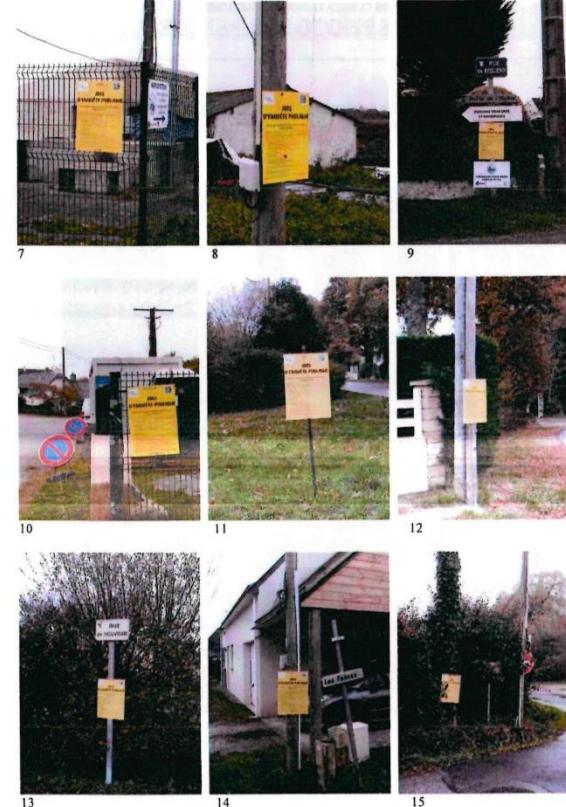
Le Maire,  
François MOUSSET



**RAPPORT DE CONSTATATIONS N°32/11/2025**  
**PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE**

Annexe 1

Affichage d'avis au public de l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local de l'urbanisme de la commune de Le Tour du Parc 56370.

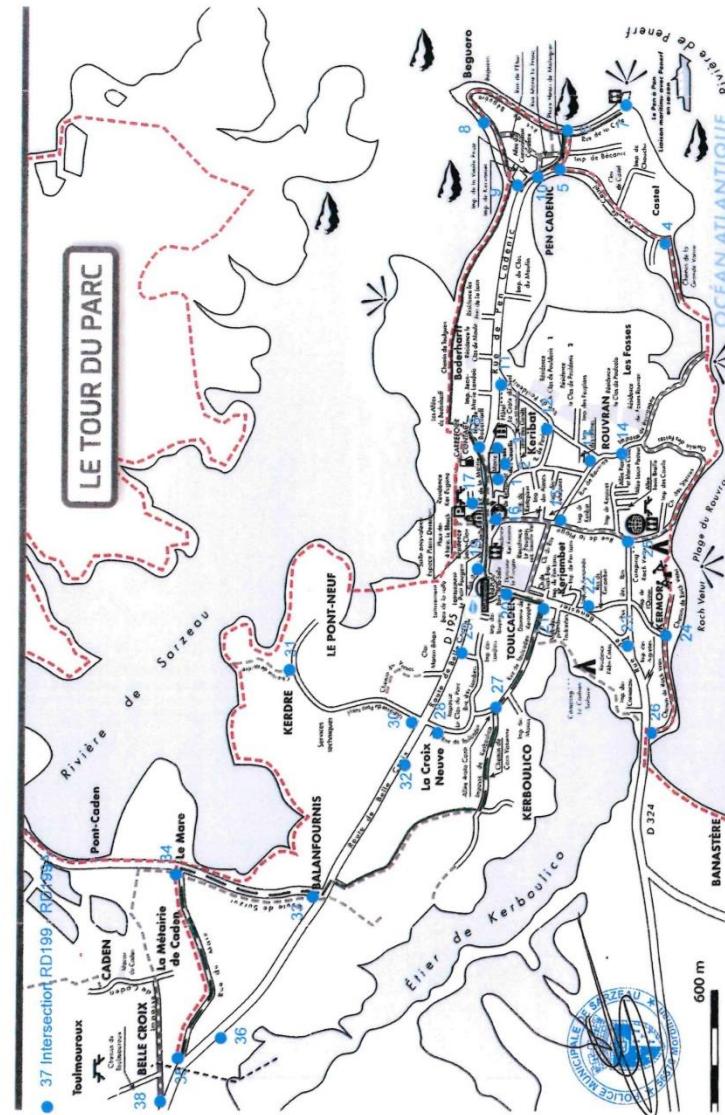






Page 5/5

Stéven OGER, APJA

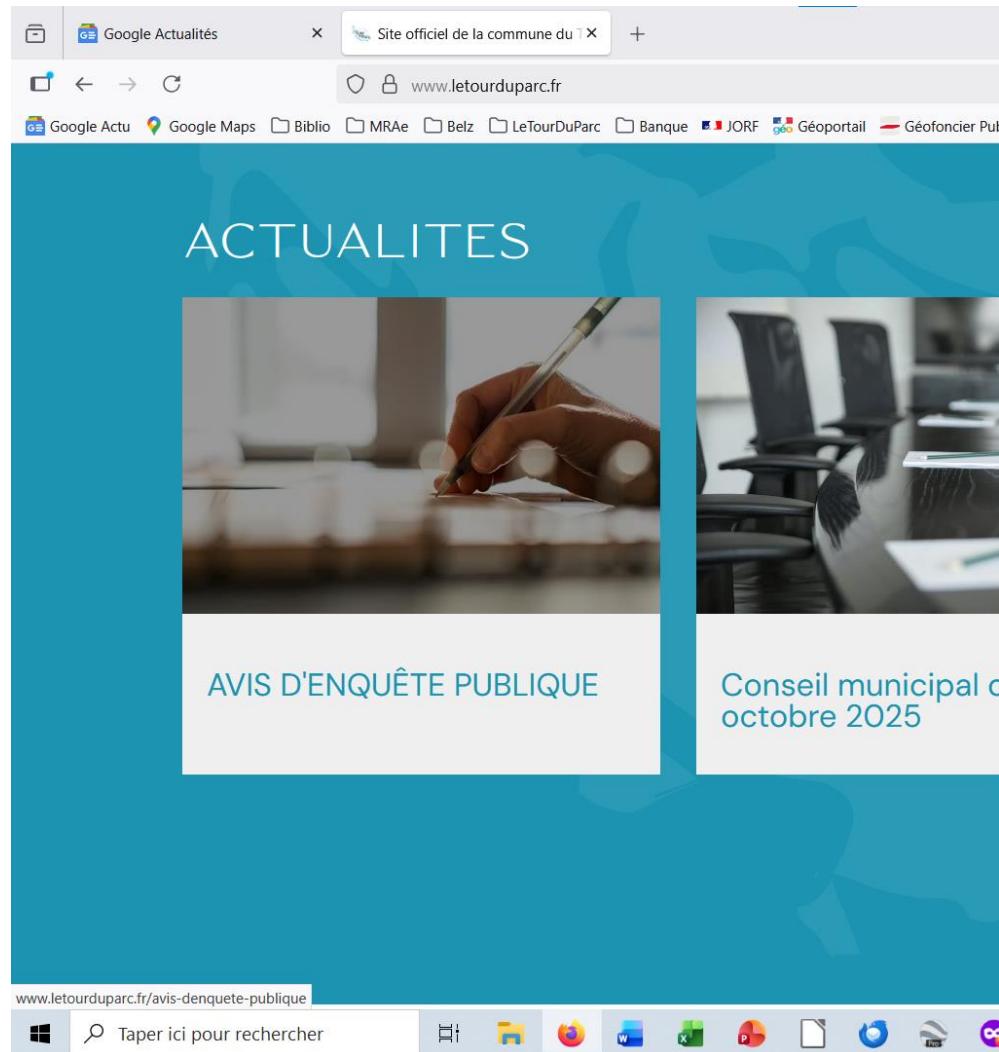


11





## II.4 - Par internet



Page d'accueil du site de la commune de Le Tour-du-Parc le 10 novembre 2025



## II.5 - Presse quotidienne régionale

	
<a href="https://www.letelegramme.fr/">https://www.letelegramme.fr/</a> - 2 novembre 25	

### III OBSERVATIONS RECUEILLIES

### III.1 - Registre d'enquête

**OBSERVATIONS DU PUBLIC**

LTDPE@0-REGISTRE

26 nov 2025 - 5<sup>e</sup> ouverture de permanence.  
12'15 déclaré

8 dec 2025 - 1<sup>re</sup> ouverture de permanence

R1 Dépot d'observation par M. Michel THOMAS (+ plan)

R2	u	u	x	u	(+ plan)
----	---	---	---	---	----------

R3 ~~anomalie sur la parcelle 817-38A~~  
indication "voie à protéger" en fond de parcelles alors que la voirie n'existe pas. Comment cela sera résolu ? Mise en place d'ARMANDIERS

R4 ~~Anomalie sur la parcelle 10 0005, une voirie est mentionnée en dessous sur le plan, alors que celle-ci est indiquée à la parcelle 10 0150.~~  
Petit

R5 Je constate l'expertise qui a été faite sur mon terrain  
n° 34 rue des Landes, à l'arrière en zone humide, alors q  
le terrain dans le même alignement ne l'est pas.  
J'aimerais que l'on m'indique pourquoi. Merci.

R6 Observ. orale : demande de reconsidérer le classement  
des parcelles AL 358 et 357 = parcelles humides précédemment  
classées en N.

R<sup>f</sup>me Bachot et M<sup>r</sup> Hedant. Impasse de Kerisat demandent si il aura un sens unique dans cette impasse qui est très étroite (Vilage) ?

fin de permanence

Permanence der 11. des 25. 94

R8 signé par M. Jean Claude ROUSSET d'un courrier  
relatif à la construction de la parcelle AH31 (+ 2 annexes)

RG Dépot d'observations par les conservateurs briards - constructibilité de la parcelle AT149.

P10 Courrier des conservs LABOURIER = classé dans la parcelle ATT31  
(cf. R8)

Ouverture de permanence le 22 dec 25

R11 Dépt. d'observations concernant l'OAP 1 (la landaise)  
Ly Contestation des zones humides

R12 → Mais in preservar

R13 → Amendement de la parcelle 52

R1h → Conditions d'accès à l'ODP

RIS annex observations relatives à l'CAPS par  
lme de Pierres

R16 dossier remis par l'ACEP 56 (6 pages)

~~Jean-Luc PIROT  
Commissaire Enquêteur~~

R17 Mme SIMON : remarque sur zone UA  
Demande pour implanter en prolongation d'un bâtiment existant, distinct de l'habitation principale, un carport, ne masquant pas la façade de la maison. (carport d'une surface inférieure à 50m<sup>2</sup>)

R18 M<sup>r</sup> Serge GOUVET 6, route de Kerbario.  
Où est l'urgence à faire approuver le PLU ?  
Quels intérêts cela servirait en période préélectorale ?  
De nombreux rues de pines sont présentes qui ne respectent pas d'être introduits à consommation pur ou paracée concernant la dérogation actuellement pour le projet en l'absence de SCOT Valide.

R19 Dépot d'une observation par N. Bertrand Guillaume

R20 Courrier déposé par Mme DANIE GOURRIEREC = classement de la parcelle AL 326

M<sup>r</sup> LUCAS Jean-Louis  
R21 Une observation sur l'absence de haies à protéger pour son intérêt paysager. Parcelle AH0258, Rue Charles Lallement : au fond de la rue le long d'une chaussée en plaques de béton.

R22 observations de N. Thomas GOURRIEREC

R23 et M<sup>r</sup> Georges GOURRIEREC

R24 M<sup>r</sup> Dominique Le Teshu - 8 Rue Pierre Le Petit - LE TOUR DU PARC.

① Malgré des références au plan Climat Air Energie de GMVA, il n'existe aucune prescription d'objectif de performance énergétique des bâtiments (notamment ceux détenu par les instances publiques)

② A penchardic, secteur de la commune où est créé un zonage Uc spécifiquement

4

dédie, l'urbanisation par l'habitat est renforcée danser les terrains nus pour des constructions neuves que pour les extensions, alors que c'est un secteur soumis à de forts Aleas (Submersion marine, érosion...) et Enjeux, ce qui se traduit par une augmentation du risque tant pour les habitants que pour les biens immobiliers entre autre.

A ce titre il convient de noter 2 permis (Hors extension de la zone portuaire : 2000 m<sup>2</sup> qui passe de Na en Uip) dont le zonage passe de Na à Uc.

1<sup>er</sup> Perimètre - Parcelle AL 105/143p/145p/146p pour environ 5300m<sup>2</sup>, soit la possibilité de réaliser une quinzaine de logements ; alors qu'aucune étude sur l'existence d'une éventuelle zone humide n'a été réalisée.

2<sup>er</sup> Perimètre - Parcelles AL 26p/357p/ pour 2600m<sup>2</sup> environ qui permettrait la construction de 7 logements alors que ces terrains sont classés au PPRL en "Zone Inondable à Préserver Hors Parties Actuellement Urbanisées"

La Volonté de la commune est elle de construire ces terrains ?  
Les emprises de ces 2 terrains ainsi que celle de l'extension de la zone portuaire (2000m<sup>2</sup>) doivent être prises en compte dans le calcul de la consommation des Espaces Naturels Agricoles Forestiers (ENAF) soit environ 4,05ha sans oublier l'emprise de l'OAP de secteur n°4 des Landes (0,580ha) dont le zonage passe de Ab à 1 Au. Soit un total de 4,63 Ha.

Concernant la Gestion des eaux pluviales.

GMVA a adopté comme principe que tout projet d'aménagement et de construction doit être élaboré/consu sans rejet sur le domaine public.

Ce principe est lisible, il laisse aux instructeurs des projets une assez grande latitude de d'interprétation et peut conduire à une imperméabilisation assez importante/consequente des terrains d'amiante.

En plus d'appliquer le règlement de GMVA, FIXER un coefficient/taux de pleine terre à préserver (ou coefficient d'imperméabilisation) permettrait de réduire la "Sur-imperméabilisation".

- A quand documents et enquêtes publiques sur les schémas directeurs des Eaux Pluviales et Usées ?

④ Sur la production de logements et du scénario démographique.

la remarque de la préfecture est pertinente et prend

Jean-Luc PIROT  
Commissaire Enquêteur 5

LTDp-@-REGISTRE

encore une dimension plus importante puisque la collectivité qui prévoit une population de 1332 habitants en 2035; est totalement caduc car l'INSEE dans une publication du 17 décembre 2025 annonce une population de 1343 habitants; chiffre qui devrait être retenu au 1/1/2026.  
Cette annexe renforce la remarque de la préfecture quant à une non corrélation entre scenario démographique et production de logements

##### ⑤ Correlatif à apporter:

- Dans le Règlement Ecrit : Compléter la sous destination "cuisiné/étier à la vente en ligne pour l'ensemble des zones sauf pour Ac/Ab [ p33/45/50/55/59/63/74/79/84/89 ]
- Dans le Règlement Graphique : le périmètre de la zone humide de Castel est erroné car ne correspond pas à celui étudié par le bureau d'étude ECL en 10/2024. (cf. Plan ci-dessous)



Pérennisation du 30 dec 2025.

R25 Remise d'un courrier et d'un plan de deux photos concernant la parcellle AR 529 - zone humide

R26 Elevation du niveau de la mer : le niveau "de référence" choisi est de 30cm en 2050, ce qui est nettement au dessous des prévisions les plus optimistes, ce qui remet en cause la capacité de construction et la pérennisation des activités aquatiques.

R27 L'Etat permet aux communes de légiférer sur sujet des logements "AirBnB" dans leur PLU, pourquoi celle du Tour du Parc ne s'est pas impegnée sur ce sujet ?

R28 Elevation du trait de côte : comment se fait-il que le zonage du PLU ne prenne pas en compte l'elevation du trait de côte à + 80 cm à 1 mètre. En effet, il est uniquement 'posé' sur + 30cm ( BRGM 2013 ) . La conséquence est que l'encaennement clivent un espace isolé ( rupture territoriale)

R29 - Remise d'un courrier des élus Bienville

R30 - Tous les bassins de rétention sont Na ! Comment cela est-il possible ? Pour atteindre le bon nombre de m² ?

R31 - TVB - Trame Verte et Bleue dans le bassin  
NON protégée ( uniquement au titre  
de la loi Paysage ) → compensation Jean-Luc PIROT  
Commissaire Enquêteur

Comment la trame verte peut-elle être protégée avec une telle densité dans les OAP ? Les arbres vont disparaître ...

R 32 - Transformation de zone Na en Uc  
Comment une zone Nondé 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 ?

R 33 - Le SOT de GMVA a été annulé.  
Comment valider un PLU qui base ses réflexions et son évolution de population sur un SOT annulé ?

R 34 - Pencadénic est une presqu'île sensible qui avait plusieurs niveaux de protection. Ce nouveau PLU propose un zonage unique Uc beaucoup moins restrictif. Il n'y a plus aucune limite en emprise et occupation du sol. Comment gérer l'artificialisation des sols avec un tel règlement ?

R 35 - Zone UN  
Quelle hypocrisie !  
Pourquoi avoir classé en zone UN des zones classées en Espaces frôches du Parc non constructibles !!!

R 36 - Remise d'observation par D. André RAHÉ  
Camping le Cadran Solaire.

R 37 - Aujourd'hui, Pencadénic est en U51, U62 soit possibilité d'extension et pas de nouvelles constructions. Le nouveau PLU prévoit un parage en Uc = nouvelles constructions possibles dans un secteur sensible à préserver.

R 38 - Haies ~~présentes~~ situées dans le périmètre du camping Le Cadran Solaire et matérialisées sur le plan, ne sont pas des haies à protéger mais des séparations et délimitations des emplacements (champilles et autres). Pas de haies naturelles.  
Voir courrier zonage camping du U1 en NI.

R 39 - Quelle est la justification pour passer de Na en NDS sur des fonds de jardin à Castel ? cf recommandations du PNR

R 40 - Le schéma directeur d'aménagement à eaux Plurielles de GMVA est en révision depuis 2020, toujours pas abouti.  
Comment ce nouveau PLU peut-il être viable dans ce document supra-communal stratégique ?

Jean-Luc PIROT  
Commissaire Enquêteur 9

LTPD-@0 REGISTRE  
R41 Dépot d'un courrier (+plan) par N. Thomazo  
concernant les parcelles AL 84 - 134

Closure d'enquête le 30 dec.25 (12/15)

REGISTRE



9  
10

Jean-Luc PIROT  
Commissaire Enquêteur  
11

### III.2 - Autres observations

Les contributions déposées par courrier, courriel ou via le registre dématérialisées, ainsi que les pièces jointes aux observations formulées au registre d'enquête papier sont reproduites in extenso dans un document séparé.



## IV PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE

## PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

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



Enquête publique 250234/35  
novembre 2025 – janvier 2026

Novembre 2023 – Janvier 2026

Le Tour-du-Parc - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) Procès-Verbal de Synthèse Page

## SOMMAIRE

<b>I GÉNÉRALITÉS</b>	.
I.1 - Cadre général .....	1
I.2 - Cadre juridique .....	1
I.3 - Objet de l'enquête .....	1
I.4 - Autorité responsable .....	1
<b>I.5 - Composition du dossier .....</b>	
I.5.1 - Dossier initial .....	1
I.5.2 - Adjonction de pièces en cours d'enquête .....	1
<b>II L'ENQUÊTE PUBLIQUE</b> .....	1
<b>II.1 - Désignation du Commissaire-enquêteur</b> .....	1
<b>II.2 - Organisation de l'enquête publique</b> .....	1
<b>II.3 - Information du public</b> .....	1
II.3.1 - Par voie de presse .....	1
II.3.2 - Par affichage administratif : .....	1
II.3.3 - Par affichage réglementaire : .....	1
II.3.4 - Par internet : .....	1
<b>II.4 - Mise à disposition du dossier</b> .....	1
<b>III DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE</b> .....	1
<b>III.1 - Durée de l'enquête</b> .....	1
<b>III.2 - Déroulement des permanences</b> .....	1
<b>III.3 - Statistiques - Bilan comptable de l'enquête</b> .....	1
<b>III.4 - Incidents liés à l'enquête</b> .....	1
<b>III.5 - Climat de l'enquête publique</b> .....	1
<b>III.6 - Réunion publique</b> .....	1
<b>III.7 - Clôture de l'enquête publique – transfert des dossier et registres</b> .....	1
<b>III.8 - Observation reçue hors délais</b> .....	1
<b>IV DÉROGATION AU PRINCIPE DE CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉE</b> .....	1

Le Tour-du-Parc - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)		
	Procès-Verbal de Synthèse	Page 2
V AVIS DES PERSONNES ASSOCIÉES.....	14	
V.1 - Observations préalables.....	14	
V.2 - Avis de l'Autorité environnementale .....	14	
V.3 - Avis du préfet du Morbihan .....	14	
V.4 - Avis de l'Agence Régionale de Santé .....	15	
V.5 - Avis de la DGAC (Direction Générale de l'Aviation Civile).....	16	
V.6 - Avis de la CDPENAF .....	16	
V.7 - Avis de la CDNPS .....	16	
V.8 - Avis de la Commission Locale de l'Eau.....	16	
V.9 - Avis des autres Personnes Publiques Associées .....	17	
V.9.1 - Parc Naturel régional du Golfe du Morbihan .....	17	
V.9.2 - Chambre des métiers et de l'artisanat du Morbihan .....	18	
V.9.3 - RTE .....	18	
V.9.4 - Comité Régional de conchyliculture .....	19	
V.9.5 - Centre National de la Propriété Forestière   Bretagne-Pays de la Loire.....	19	
V.9.6 - Région Bretagne .....	19	
V.9.7 - Département du Morbihan .....	19	
V.9.8 - Communauté d'agglomération .....	19	
V.9.9 - Chambre de commerce et d'industrie du Morbihan.....	19	
V.9.10 - Chambre d'Agriculture du Morbihan .....	19	
V.9.11 - Communes limitrophes .....	20	
VI CONTRIBUTIONS DU PUBLIC .....	21	
VII QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR .....	41	
Scénario démographique.....	41	
Production de logements .....	41	
Ressources en eau – eaux pluviales.....	41	
Ressources en eau – assainissement collectif .....	41	
Ressources en eau – assainissement non collectif .....	41	
Résidences principales/secondaires.....	42	
Hébergement saisonnier .....	42	
aire d'accueil de camping-cars .....	42	
Règlement.....	42	
Emplacements réservés.....	42	
Petit patrimoine vernaculaire .....	42	
Bâtiments d'intérêt patrimonial .....	42	
Haie d'intérêt paysager et arbre isolé .....	42	
Haie d'intérêt écologique .....	42	
Indicateurs de suivi .....	43	
VIII NOTIFICATION DU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE .....	43	

Le Tour-du-Parc - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)		
	Procès-Verbal de Synthèse	Page 3

## 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 2025<sup>1</sup>.

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

<sup>1</sup> Par décision du 15 décembre 2025, Le Conseil d'Etat confirme l'ilégalité du Schéma de cohérence territoriale du Golfe du Morbihan Vannes Agglomération

**Le Tour-du-Parc - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)**      **Procès-Verbal de Synthèse**      **Page 4**

l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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'État, 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<sup>e</sup> La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;  
2<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;  
4<sup>e</sup> 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 :

**Le Tour-du-Parc - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)**      **Procès-Verbal de Synthèse**      **Page 5**

Intégrer les dernières évolutions réglementaires : Il s'agit d'adapter le PLU actuel au contexte législatif en intégrant des dispositions issues notamment des Grenelle I et II (loi ENE), MAP (Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche), ALUR (Accès au logement et à un urbanisme renouvelé) et LAAR (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt), ELAN (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 ;
- Tenant 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.

## 1.5 - Composition du dossier

### 1.5.1 - Dossier initial

Le dossier initial mis à la disposition du public comprend :

Documents	Documents graphiques	Nbre de pages
arrete-portant-ouverture-de-l-enquête-publique-31-10-2025		2
Avis d'enquête publique		2
powerpoint-presentation-arret-plu-19062025-1		30
00_PDG_DOSSEIER_ARRET_LTDP		1
<b>O_LISTE DES PIECES</b>		1
<b>1.- RAPPORT DE PRESENTATION</b>		
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
<b>2.- Projet d'Aménagement et de Développement Durable</b>		15
<b>3.- REGLEMENT</b>		
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 CTR-EBOURG PENCADENIC	1	
3.2.3-REGLEMENT GRAPHIQUE_PLANCHE 1 COMMUNE_A0	1	
3.2.4-REGLEMENT GRAPHIQUE_PLANCHES INFRA_A0		4
<b>4.- OAP</b>		
4.1_OAP		55
4.2_CARTE_OAP_THEMEATIQUE_TVB	1	
4.2_CARTE_OAP_THEMEATIQUE_TVB		1
<b>5.- ANNEXES</b>		
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
<b>6_PIECES_ADMINISTRATIVES</b>		8
<b>7.-AVIS DES PPA/PPC</b>		
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-prh-hors-délais		30
avis-rte-réseau-de-transport-d-électricité-de-Nantes		6
avis-sage-vilaine		4
<b>Nombre total de plans/pages :</b>	<b>9</b>	<b>1624</b>

### I.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 <sup>er</sup> avis	Rappel
OUEST 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	Route de Surzur
Rue du Mare	Balanfournis
Route de Belle Croix	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 Rouvrant  
Rue de Poulenis  
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
			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	
Personnes rencontrées :				
	9			

Date	Heure		Lieu	Observations recueillies
	Début	Fin		
2 déc.- 25	14h00	17h15	mairie de Le Tour-du-Parc	6
			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	
Personnes rencontrées :				
	16			

Date	Heure		Lieu	Observations recueillies
	Début	Fin		
11 déc.- 25	9h00	12h15	mairie de Le Tour-du-Parc	3
			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	
Personnes rencontrées :				
	12			

Date	Heure		Lieu	Observations recueillies
	Début	Fin		
22 dec.- 25	13h30	17h15	mairie de Le Tour-du-Parc	13
			Odes 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	
Personnes rencontrées :				
	17			

**Le Tour-du-Parc - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)**      Procès-Verbal de Synthèse      Page 12

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		
	9h00      12h15	mairie de Le Tour-du-Parc	17
30 déc.- 25	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 :	81
- Sur le registre dématérialisé :	32
- Par courriel :	5
- Par courrier :	3
- Sur le registre papier :	41
Visites en permanence :	71

### III.4 - Incidents liés à l'enquête (sans objet)

### III.5 - Climat de l'enquête publique

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

### III.6 - Réunion publique

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

### III.7 - 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.8 - Observation reçue hors délais

Sans objet.

**Le Tour-du-Parc - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)**      Procès-Verbal de Synthèse      Page 13

## IV 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'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévu 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, commerce 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

## V Avis des personnes associées

### V.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.

### V.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.

### V.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 NL, 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

### V.4 - Avis de l'Agence Régionale de Santé

Dans son avis du 22 août 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 par 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.

## Le Tour-du-Parc - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)

Procès-Verbal de Synthèse

Page 16

- 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

## V.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.

## V.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.

## V.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.**

## V.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 pressenti 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.

## Le Tour-du-Parc - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)

Procès-Verbal de Synthèse

Page 17

## 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.

## V.9 - Avis des autres Personnes Publiques Associées

## V.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 inventorisés au titre de Natura 2000. La commune est invitée à :
  - a. classer en NDS des parcelles situées en périphérie 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 périphérie 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 projets soumis à déclaration ou autorisation au titre des articles L214-1 à L214-6 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.

## Le Tour-du-Parc - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)

Procès-Verbal de Synthèse

Page 18

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'édition 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 cadre solaire sur des parcelles totalisant 8 000 m<sup>2</sup> 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 haut (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.

## V.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.

## V.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.

EP 250234/35

novembre 2025-janvier 2026

## Le Tour-du-Parc - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)

Procès-Verbal de Synthèse

Page 19

## V.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 conchyliques.

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 A1 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 dues 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 intégrés cette dimension.

## V.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.

## V.9.6 - Région Bretagne

## V.9.7 - Département du Morbihan

## V.9.8 - Communauté d'agglomération

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

## V.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**.

EP 250234/35

novembre 2025-janvier 2026

EP 250234/35

novembre- décembre 2025

**V.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.

**VI Contributions du public**

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.

Elles sont classées par thématique :

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

**1 - Rapport de présentation****11 - Diagnostic**

LTDP-R-016	ACEP 56	<p>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 .</p> <p>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?</p>
DEMATT-@-022	Michèle FARDEL Bretagne Vivante Antenne de Vannes/Auray	<p>Diagnostic 2013/2022 Commune de 1237 habitants au 1/1/2021 La densité était de 20 à 22 logements par hectare ouvert à l'urbanisation ( 185 logements réalisés). 4 exploitations agricoles dont 2 ne seront pas reprises. 35 chantiers ostréicoles qui offrent 51% des emplois soit une centaine. Capacité d'accueil de 1000 lits d'hébergement touristique en dehors des résidences secondaires. 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>

**12 - Étude environnementale**

DEMATT-@-010	LEGER Noël 18 impasse des Landiers	<p>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.</p>
--------------	---------------------------------------	--

## Le Tour-du-Parc - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)

Procès-Verbal de Synthèse

Page 22

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 ? 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>
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"> <li>• Comment se fait-il que les Marais de Bourgogne soit un réceptacle pour une partie des pollutions du bourg ?</li> <li>• 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 !!!</li> </ul>
DEMAT-@-022	Michèle FARDEL Bretagne Vivante Antenne de Vannes/Auray	<p>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).</p>
DEMAT-@-022	Michèle FARDEL Bretagne Vivante Antenne de Vannes/Auray	<p>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.</p> <p>Nous validons la prescription des clôtures perméables sur les trajectoires des trames vertes et bleues.</p>

## Le Tour-du-Parc - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)

Procès-Verbal de Synthèse

Page 23

DEMAT-@-022	Michèle FARDEL Bretagne Vivante Antenne de Vannes/Auray	<p>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 conchyliologiques de la commune et le projet de classement en zone naturelle conchyliologique 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...</p>
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. 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. 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. Cela nous incite à demander que cette partie de la commune soit considérée comme espace remarquable et préservé tel que le stipule le PADD.</p>

## 13 - justification

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"> <li>- 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 ;</li> <li>- 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 ;</li> <li>- 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 nouveaux habitants, il est étonnant que la perspective d'une augmentation de la population entre 2021 et 2025 n'est pas envisagée ;</li> <li>- 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.</li> </ul>
-------------	--	--

**Le Tour-du-Parc - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)**  
**Procès-Verbal de Synthèse** **Page 24**

DEMAT-@-032	Les amis des chemins de ronde du Morbihan Maison des associations 31 rue Guillaume Le creac'h 56000 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 nature 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>
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-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 ?

**14 - Submersion marine**

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.
LTDP-R-026	Anonyme	Le niveau de référence choisi pour l'élevation 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-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-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-041	M. Michel THOMAZO 52 rue de Béguero	conteste 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

**2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)****21 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**
**Le Tour-du-Parc - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)**  
**Procès-Verbal de Synthèse** **Page 25**

DEMAT-@-009	DANO Pierre 1 Impasse Pen Lann	<p>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.</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 L121-23 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-acédants, 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>
DEMAT-@-022	Michèle FARDEL Bretagne Vivante Antenne de Vannes/Auray	<p>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.</p> <p>Or la population croît de 0,70% par an ce qui correspond à l'accueil d 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 Rhys nécessiterait la construction de 40 logements.</p> <p>La question de la consommation d'espace se pose donc y compris en zone urbanisé 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.</p>
DEMAT-@-022	Michèle FARDEL Bretagne Vivante Antenne de Vannes/Auray	<p>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.</p>
DEMAT-@-022	Michèle FARDEL Bretagne Vivante Antenne de Vannes/Auray	<p>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 conchyliologiques de la commune.</p>

**Le Tour-du-Parc - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)**  
**Procès-Verbal de Synthèse**  
**Page 26**

DEMAT-@-022	Michèle FARDEL Bretagne Vivante Antenne de Vannes/Auray	e 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 Kergoranger interroge l'échéancier à court et moyen terme afin de protéger les zones côtières et la santé des habitants et des productions conchyliologiques 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.
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.

**3 - Règlement****31 - Zones UA**

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 <sup>2</sup> non contigué à l'habitation existante.
------------	-----------------	---

**32 - Zone UB***Aucune contribution pour cette rubrique***33 - Zone UC**

LTDP-R-004	Anonyme	signale que la haie protégée sur la parcelle AO 65 est mal positionnée sur les documents graphiques.
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-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-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,

**Le Tour-du-Parc - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)**  
**Procès-Verbal de Synthèse**  
**Page 27**

DEMAT-@-023	CAPRON Xavier 15 rue de la cale 56370 Le Tour du Parc	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 : - 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. Ces tensions pourraient être évitées en permettant le maintien et le développement d'une activité ostréicole structurante pour la commune. 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.
-------------	---	---

DEMAT-@-025	Marie-France Le Joublioux, épouse Fougerat	Propriétaire des parcelles AL157 et AL71 (ER2), sises au 16 rue de la Cale à Pencadénic, 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,
-------------	--	--

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-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-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-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-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,
------------	---------------------------------------	--

**Le Tour-du-Parc - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)**  
**Procès-Verbal de Synthèse**  
**Page 28**

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.
DEMATT-@-006	MM. Gérard LAMY / Robert Le Bodo 61 route de Belle Croix	Observations et propositions sur les critères EPR et SDU du secteur de Balañfournis : Nous pensons que, même avec les lois actuelles, il est possible de revoir le tracé EPR à la parcelle dans notre secteur de Balañfournis 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.
LTDP-R-016	ACEP 56	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'Etat 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'Etat, des assurances nécessitent d'anticiper la relocation 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
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-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.

**35 - zones AU**

Aucune contribution pour cette rubrique

**36 - zones A**
**Le Tour-du-Parc - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)**  
**Procès-Verbal de Synthèse**  
**Page 29**

LTDP-R-016	ACEP 56	<p>Les zonages de Pencadenic 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 Pencadenic avec son accès n° 6 et son parking dédié aux activités de loisirs nautiques ( paddle , canoë, canoë de pêche etc... ) est incompatible avec les activités ostréicoles pour des raisons d'usage, de sécurité des usagers/touristes, Dans la rivière de Penefer, il a été constaté par 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 ). 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 tènement. 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'affection, de destination des chantiers existants et futurs pour interdire la spéculation immobilière et un tourisme saisonnier y compris de courte durée.</p>
------------	---------	---

**37 - zones N**

DEMATT-@-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 signalisation d'un risque météo.
DEMATT-M-001	Mme Valérie LE BERRE 2, rue Pablo Neruda ST HERBLAIN	Dde que les parcelles AP110-111-112 Kertopinet soient reclasées de Na en Auc, cf @007
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-005	Mme Paule MOLGAR 7, impasse des Marais	contesté le classement en ZH de la parcelle située 54 rue des Landiers.

Le Tour-du-Parc - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)		
	Procès-Verbal de Synthèse	Page 30
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 RÉZÉ	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,
DEMATT-@-007	LE BERRE PASCAL 5 rue Diane Fossey 56890 PLESSCOP	Notre demande concerne les terrains situés sur la Commune de Le Tour du Parc cadastrés AP 110 – 111 – 112 à KERTOPENET : 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 stipulaient que le secteur de Kertopenet 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 Parcals. cf M001
DEMATT-@-008	LE BERRE PASCAL 5 rue Diane Fossey 56890 PLESSCOP	Je sollicite donc le reclassement de ma parcelle AR 26 située à Kerboulouco 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.
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,
LTDP-C-003	M. Serge de DIEULEVEULT 3 allée de Parc Cossène 56610 ARRADON	demande à ce que les parcelles AP114 et 117 - Kertopenet deviennent constructibles.
DEMATT-@-024	GABRIELE Patrick 12 LOT LES FOSSES DE ROUVRAN 56370 LE TOUR DU PARC	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. 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.

Le Tour-du-Parc - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)		
	Procès-Verbal de Synthèse	Page 31
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-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 <sup>2</sup> ?
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

## 4 - règlement (suite)

41 - divers		
LTDP-R-016	ACEP 56	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 signatures 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 : Juxtaposé 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 m <sup>2</sup> 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 Bananer, est bien positionné vis à vis des commerces, de la plage , de l'Espace Pierre Derrennes Ostréapolis, les chemins de randonnées peut être porteur de cette aire de camping -car avec éventuellement une

**Le Tour-du-Parc - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)**      Procès-Verbal de Synthèse      Page 32

		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-021	Anonyme	signale que la haie notée à protéger en bordure de la parcelle AH 258 n'existe pas,
DEMAT-@-013	Pierrick Le Blévec 6 allée des prés de Toulcaden	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-@-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-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,
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
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-@-029	Aliette HERVE 10 rue de la clairière 44450 SAINT JULIEN DE CONCELLES	Complément à @27 demande la suppression de l'ER9
LTDP-R-027	anonyme	L'Etat permet aux communes de légiférer au sujet des logements "AirBandB". Pourquoi la commune ne s'est-elle pas emparée du sujet ?
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-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,

**Le Tour-du-Parc - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)**      Procès-Verbal de Synthèse      Page 33

5 - OAP		
<b>51 - OAP Biodiversité</b> <i>Aucune contribution pour cette rubrique</i>		
<b>52 - OAP Trame Verte et Bleue</b>		
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...
<b>53 - OAPS1 – Les Landiers</b>		
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-011	anonyme	signale que ce secteur est une zone humide, attestée par la présence d'une végétation caractéristique, mais partiellement empierre. 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 les 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.
DEMAT-@-011	Anonyme	signale que ce secteur est une zone humide, attestée par la présence d'une végétation caractéristique, mais partiellement empierre. Demande la réalisation d'une expertise préalable à l'aménagement.
DEMAT-@-012	Dominique	atteste 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-@-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,

Le Tour-du-Parc - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)		
		Procès-Verbal de Synthèse Page 34
		alignement d'une quinzaine de chênes sur 70 mètres à l'emplacement des constructions).
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 empierre pour combler un trou d'eau au Nord-Est ,aujourd'hui recouvert de maquis rendant impossible toutes detections de zones humides.(voir photos) Il en est de même pour la parcelle 52 empierre 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 l'OAP 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

Le Tour-du-Parc - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)		
		Procès-Verbal de Synthèse Page 35
DEMAT-@-019	Julie Debreuil 10 RUE DES LANDIERS 56370 LE TOUR DU PARC	L'OAPS1 Les Landiers, est à l'image du SCOT du GMVA, annulé par le conseil d'Etat pour insuffisance de réflexion sur la capacité d'accueil: population, nombre de logements, voirie, environnement, assainissement. 1) Le PLU du Tour Du Parc a été élaboré sans concertation avec les riverains et avec une communication opaque: - 16 logements minimums ( 32 voitures minimums) qui seront implantées sur une zone avec un trou d'eau empierre 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 empierre, 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), 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. C'est pourquoi, je demande le retrait de cette OAPS1

54 - OAPS2 - Rue de la plage		
		LTDP-R-007 Mmes BACHELOT et HEDANT
DEMAT-@-021	PACOUREAU ALAIN JEAN-CLAUDE -THIERRY	Habitantes de l'impassée de Keribo s'inquiètent de l'ouverture de cette voie étroite à la circulation et demandent l'instauration d'un sens unique.  Nous représentons les propriétaires et division des deux parcelles AN 143 et 144, jouxtant la rue de la Plage et situées dans l'OAP S2 . 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. Aussi, nous demandons que l'OAP indique : - 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

55 - OAPS3 – Carrefour Contact		
Aucune contribution pour cette rubrique		

56 - OAPS4 – École / Mairie		
Aucune contribution pour cette rubrique		

**Le Tour-du-Parc - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)**      Procès-Verbal de Synthèse      Page 36

**57 - OAPSS – Ker Eugène**

LTDP-R-015	Mme De Méringo 7 place des frères Le Blouch	<p>demande que les accès existants soient préservés et que le découpage de la zone soit modifié pour tenir compte du parcellaire existant.</p> <p>Demande le respect de leur intimité et souhaite recueillir des informations sur le projet de collectif envisagé.</p> <p>Interroge sur les conditions d'un éventuel partage familial sur le secteur concerné par l'OAP</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.</p> <p>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 puit en pierres , utilisé fréquemment pour les activités d'arrosoages du lot D . Merci de prendre en compte l'intérêt patrimonial et environnemental de cette construction.</p> <p>voir aussi R15</p>
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"> <li>• 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,</li> <li>• Condamnerait l'une des habitations existantes en bloquant la porte d'entrée ainsi que la porte de garage.</li> <li>• Empêcherait l'accès voiture à l'ensemble de la bâtie (habitations + garages), en plus de les encloquer en supprimant l'accès actuel depuis le portail donnant sur le lotissement (côté nord de la propriété)</li> <li>• Porterait atteinte à l'intimité et à la cohérence des limites parcellaires.</li> <li>• Entrainerait une perte significative de valeur patrimoniale d'un ensemble bâti datant de 1836.</li> </ul> <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 Eugène.</p>

**Le Tour-du-Parc - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)**      Procès-Verbal de Synthèse      Page 37

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"> <li>• ne respecte pas les limites de propriétés et bornages des parcelles cadastrées.</li> <li>• enclaverait totalement les habitations</li> <li>• supprimerait tout accès même piéton à une des habitations et l'accès voiture aux 2 habitations et rendrait les garages inutilisables,</li> <li>• porterait atteinte à l'intimité et à la cohérence des limites parcellaires.</li> <li>• entraînerait une perte significative de valeur patrimoniale d'un ensemble bâti datant de 1836.</li> </ul>
-------------	---	---

**58 - OAP56 – Poulcolo / Pouldenis***Aucune contribution pour cette rubrique***6 - divers****61 - Eaux usées/pluviales**

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-M-003	G. Conan	<p>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 l'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 gagements des eaux usées et de pluie sur notre commune.</p>

**Le Tour-du-Parc - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)**  
**Procès-Verbal de Synthèse**  
**Page 38**

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 réouvrir 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>
DEMAT-M-004	ACEP 56	doublon de R-016
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 gîtes ruraux « Au pays des marées » ?
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,
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, à 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 le 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 »

62 - Divers		
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.

EP 250234/35 novembre 2025-janvier 2026

**Le Tour-du-Parc - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)**  
**Procès-Verbal de Synthèse**  
**Page 39**

DEMAT-@-003	Anonyme	<p>Je ne trouve aucun inventaire des haies, des arbres... hors l'artificialisation sauvage en cours fait que les personnes arrivent dans la commune séduite 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</p>
DEMAT-@-005	Parc naturel régional du Golfe du Morbihan	Avis du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan (cf. rapport - avis des PPA)
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.</p> <p>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>

EP 250234/35 novembre 2025-janvier 2026

## Le Tour-du-Parc - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)

## Procès-Verbal de Synthèse

Page 40

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)</p> <p>Anticiper une maison de santé avec plus de professionnels de santé, la construction de salles multifonctions de 250 m<sup>2</sup> pour les associations, des événements et l'accueil des jeunes 50 m<sup>2</sup> 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 Pencadenic</p>
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
DEMATT-@-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 ?
LTDP-R-024	M. Dominique LE TESTU 8 rue Pierre Le Pelé	note l'absence de prescription d'objectif en cohérence avec le PCAET de GMVA

## Le Tour-du-Parc - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)

## Procès-Verbal de Synthèse

Page 41

**VII Questions du commissaire-enquêteur**

## Scénario démographique

La population au 1<sup>er</sup> janvier 2021 était de 1 237 habitants (EIE – p25). Le scénario démographique retenu est celui d'une progression annuelle de 1.7% à partir d'une estimation du nombre d'habitants en 2025 de 1 242, soit une progression de 90 habitants pour atteindre 1 332 en 2035 (RP2 – p.19).

La population municipale au 1<sup>er</sup> janvier 2026 est de 1 343, la population totale de 1 379 (INSEE – déc.-2025).

L'objectif démographique se trouverait ainsi dès et déjà atteint. Dès lors, comment justifiez les mesures visant une progression de la population ?

## Production de logements

L'EIE présente la notion de point mort et affirme sans le démontrer véritablement la nécessité de la construction annuelle de 28 logements : 18 au titre du renouvellement du parc existant, 6 pour pallier les résidences principales qui deviennent des résidences secondaires, et 4 pour absorber le desserrrement des ménages. Le PADD indique que la commune se fixe un objectif de production minimum de 20 logements par an afin de prendre en compte son contexte démographique. Les OAP définies dans le projet portent sur la production de 76 logements (l'OAP de Kerdré évoque une offre saisonnière non quantifiée). Pouvez-vous préciser les objectifs à atteindre et les moyens d'y parvenir ?

## Ressources en eau – eaux pluviales

La commune dispose d'un schéma directeur des eaux pluviales, datant d'août 2010, contenant diverses préconisations en matière de gestion des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales relève de la compétence de GMVA depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2022 qui a mis en place un règlement de gestion des eaux pluviales urbaines et qui travaille actuellement sur son schéma directeur de gestion des eaux pluviales urbaines. Le règlement du projet de PLU renvoie à ses annexes sanitaires et donc au règlement de GMVA. La superposition de ces règles et des nombreuses dérogations envisageables ne rendent-il pas ce dispositif difficilement lisible pour le grand public ? avec un risque de rejets au milieu naturel et de pollution de celui-ci ?

## Ressources en eau – assainissement collectif

Les eaux usées issues de la commune sont traitées par la station d'épuration de PENVINS (SARZEAU). Sa capacité organique de traitement étant limité à 1 950 EH, un dispositif de régulation dévie la charge collectée supérieure à 2 000 EH sur le réseau EU de SARZEAU pour traitement par la STEP de KERGORANGE d'une capacité de 30 000 EH. Les deux stations d'épuration présentaient en 2024 des non-conformités pour la performance et pour la collecte pour uniquement celle de Kergorange, dont l'augmentation de la capacité hydraulique serait en cours d'étude. De nombreux travaux sur les réseaux et postes de refoulement seraient en cours sur la commune du Tour du Parc. Dans quelle mesure cette situation est compatible avec une augmentation de population dans le respect des milieux et de l'activité ostréicole ?

## Ressources en eau – assainissement non collectif

L'EIE indique la présence en 2018 de 18 installations d'assainissement non collectif sur la commune et la conformité de 87% des installations en 2020 sur le territoire de l'ex-SIAEP. Pouvez-vous actualiser ces données pour le seul territoire communal ?

## Le Tour-du-Parc - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)

Procès-Verbal de Synthèse

Page 42

## Résidences principales/secondaires

L'EIE fait état d'un taux de résidences secondaires de l'ordre de 50% de l'habitat en augmentation au cours de la période récente, intégrée dans le poids mort la nécessité de produire chaque année 6 logements pour pallier les résidences principales qui deviennent des résidences secondaires, tout en indiquant que l'inversion de cette tendance constitue un enjeu. Cet axe est repris par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) mais ne semble pas trouver de traduction réglementaire. Quelles sont les dispositions envisagées pour atteindre cet objectif ?

## Hébergement saisonnier

Le PADD fixe comme objectif de proposer une offre d'hébergement aux saisonniers à l'année (Hébergement des saisonniers lié à la saison estivale - Hébergement des saisonniers lié à la saison hivernale pour les travailleurs ostréicoles). Quelle est la traduction de cet objectif dans le PLU ?

## aire d'accueil de camping-cars

Le PADD fixe comme objectif la création d'une aire de camping-cars au motif d'un stationnement sauvage constaté en période estivale sur la commune. S'agissant de véhicules de catégorie M1 au sens du code de la route, en quoi la création d'une aire d'accueil dédiée est-elle de nature à régler des problèmes de stationnement ? S'il s'agit d'accroître l'attractivité touristique de la commune, d'autres solutions ont-elles été étudiées ? Le site retenu est desservi par une voie dont les caractéristiques semblent insuffisantes pour inciter à sa fréquentation par des véhicules de gabarit important.

## Règlement

Les règles d'extension d'habitations en zones Aa se réfèrent aux emprises « existantes à la date d'approbation du présent PLU ». Pour tenir compte de l'évolution de la jurisprudence et notamment celle du conseil d'état (CE, 30 avril 2024, Mme A., n°490405) : cette mention semble devoir être modifiée pour tenir compte de la date de promulgation de la loi Littoral. Ceci devrait également s'appliquer aux autres zones A et N.

Envisagez-vous de faire évoluer la rédaction du règlement sur ce point ?

## Emplacements réservés

Des emplacements réservés sont représentés au plan de zonage et identifiés par un chiffre qui renvoie au tableau des emplacements réservés lui-même apposé sur le plan de zonage. Ce tableau des emplacements réservés précise pour chaque emplacement réservé : l'objet, le bénéficiaire et la surface approximative, indicative de l'espace représenté.

Envisagez-vous de préciser la ou les parcelle(s) cadastrale(s) concernée(s) pour une meilleure information des propriétaires concernés, du public en général ?

## Petit patrimoine vernaculaire

Sauf erreur, aucune protection du petit patrimoine vernaculaire ne semble envisagée.

## Bâtiments d'intérêt patrimonial

Des bâtiments d'intérêt patrimonial sont repérés au plan de zonage par un  $\Delta$ . Envisagez-vous d'établir un inventaire de ces bâtiments dans un tableau en précisant les caractéristiques et la localisation précise ?

## Haie d'intérêt paysager et arbre isolé

Des Haies d'intérêt paysager et arbres isolés appellés à être protégés dans le cadre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont repérés au plan de zonage. Cet article impose au PLU de prévoir les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Envisagez-vous d'établir un inventaire de ces éléments dans un tableau en précisant leurs caractéristiques et leur localisation précise ? Le règlement prévoit en cas de suppression d'un élément une règle de compensation de un pour un (« Toute haie ou tout arbre abattu doit être remplacé par une haie ou un arbre équivalent d'essence locale »). Considérez-vous vraiment cette règle comme suffisante ? Quelles autres prescriptions envisagez-vous ?

## Haie d'intérêt écologique

Des Haies d'intérêt écologique appellés à être protégés dans le cadre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont repérés au plan de zonage. Cet article impose au PLU de prévoir les prescriptions de nature à assurer leur

EP 250234/35

novembre 2025-janvier 2026

## Le Tour-du-Parc - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)

Procès-Verbal de Synthèse

Page 43

préservation leur conservation ou leur restauration. Envisagez-vous d'établir un inventaire de ces éléments dans un tableau en précisant leurs caractéristiques et leur localisation précise ? Le règlement prévoit en cas de suppression d'un élément une règle de compensation de un pour un (« Toute haie ou tout arbre abattu doit être remplacé par une haie ou un arbre équivalent d'essence locale »). Considérez-vous vraiment cette règle comme suffisante ? Quelles autres prescriptions envisagez-vous ?

## Indicateurs de suivi

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats d'un nouveau PLU, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Un tableau de bord doit être élaboré à cet effet. Il sera alimenté par la commune tout au long de l'application du PLU. Ces indicateurs ont pour intérêt de suivre l'application du PLU, d'en mesurer les effets et de le modifier en tant que de besoin. Dès lors, le choix des indicateurs et les valeurs de référence doit être en cohérence avec cet objectif.

## VIII Notification du procès-verbal de synthèse

L'article R123-18 (2ème alinéa) du Code de l'environnement indique : « Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. ».

L'article L123-1 du code de l'environnement prévoit que « Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision ».

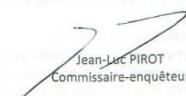
Le procès-verbal de synthèse a été établi en deux exemplaires dont l'un a été remis, à Monsieur François MOUSSET, Maire de Le Tour-du-Parc, en présence de Madame Marine LOTODÉ, Directrice Générale des Services, lors d'une rencontre organisée à la mairie de Le Tour-du-Parc le 6 janvier 2026, à 11 heures.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

Il lui a été rappelé qu'il dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations et qu'à défaut, il sera considéré comme ayant renoncé à cette faculté.

Reçu en main propre  
à Le Tour-du-Parc, le 6 janvier 2026,

À Le Faouët,  
le 6 janvier 2026,

Monsieur François MOUSSET  
Maire de Le Tour-du-Parc

  
Jean-Luc PIROT  
Commissaire-enquêteur

EP 250234/35

EP 250234/35

novembre 2025-janvier 2026

novembre- décembre 2025

# V MÉMOIRE EN REPONSE



DOCUMENT D'INFORMATION JOINT AU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

## Révision du PLU du Tour-du-Parc

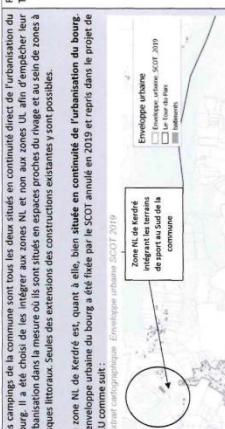
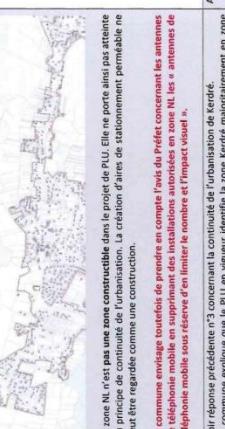
### Les suites à donner envisagées à ce stade par la commune du Tour-du-Parc aux observations des PPA et autres instances

A. Préfet du Morbihan daté du 28/10/2025 (avis favorable)	2
B. Avis Conseil Régional de la Conchyliculture daté du 22/10/2025 (avis défavorable)	5
C. Autorité environnementale / MRAE (avis tacite)	11
D. Agence Régionale de Santé (ARS)	11
E. Avis Parc Nature Régional (PNR) du Groffé du Morbihan daté du 17/08/2025 (avis défavorable)	13
F. Avis Direction Générale de l'Aviation Civile daté du 17/08/2025 (DSAC)	21
G. Avis de la commission locale de l'eau (CLE) du SAGE Vilaine daté du 02/09/2025	21
H. Avis CDENAF	22
I. Demande de dérogation au principe de constructibilité limitée	22

**A. Préfet du Morbihan daté du 28/10/2025 (avis favorable)**

Avis	Réponse envoyée par la collectivité	Pistes PLU à faire évoluer	BE Concerné
1	<p>1. Production de logement :</p> <p>Le projet prévoit une production de 200 logements pour la période 2025-2035, mais cette production n'est pas corrélée avec le créneau démographique officiel (+ 70 %), pour une prévision de 132 habitants à horizon 2035. Cette prévision du nombre de logements, discorde du schéma déographique est fragile juridiquement (cf jugement rendu par la cour administrative d'appel de Nantes du 26 mars 2024 annulant le PLU de Questembert communale).</p> <p>Il convient ainsi de justifier le seuil de production de logement au regard du scénario démographique.</p>	<p>Concernant l'estimation du besoin en logements et la manière dont le projet de PLU va répondre : Le projet de PLU repose sur la production de logements destinés à accueillir la nouvelle population, sur un rythme démographique de +0,7% par an, soit l'accès d'environ 90 habitants supplémentaires entre 2025 et 2035.</p> <p>Cela suppose en première lieu un besoin en logements d'environ 50 logements pour les accueillir (90/ la taille moyenne des ménages de 1,6). Il identifie un besoin de logements pour maintenir la population à son niveau actuel. C'est environ 50 logements qui correspondent au « point mort » sur lequel sont indiqués dans le projet de PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En territoire existant en logements saisonniers aussi bien en période estivale qu'en dehors de cette période estivale. C'est ainsi environ 40 logements qui sont accueillis (90/ la taille moyenne des ménages de 1,6).</li> <li>- A cette déconstruction partielle du besoin, le projet de PLU ajoute environ 50 logements qui ont été autorisés depuis 2019 mais qui ne sont pas encore réalisés.</li> </ul> <p>Ainsi, le besoin en logements pour accueillir la population nouvelle tout en maintenant le niveau de population actuelle est en rapport aux besoins en logements saisonniers et bien d'environ 200 logements. Une fois ce besoin estimé, il s'agit pour le projet de PLU de pouvoir y répondre réglementairement. A cette fois, ce sera le cas.</p> <p>Un minimum de 78 logements dont 16 logements en extension (zone aux OAP) sont nécessaires pour répondre à ce besoin.</p> <p>Ensuite, les 60 logements restants seront réalisés en densification (zone à OAP dont un minimum de 20 logements saisonniers à Kerdre). La commune insiste sur le fait que les logements inscrits dans des OAP sont bien dès minimum. Il peut tout à fait être prévu davantage de logements au stade opérationnel.</p> <p>Enfin, le projet de PLU présente une estimation sans OAP (voir tome 1 du rapport de présentation page 88) : 26 logements possibles en identification d'espaces NAF phasées dans le PLU renseigné.</p> <p>Sur ces 26 logements, 10 sont destinés à la construction d'espaces NAF phasées dans le PLU renseigné et 16 sont destinés à la construction d'espaces NAF phasées dans le PLU à venir.</p> <p>Enfin, le projet de PLU propose une extension des zones d'habitat et de services et d'espaces publics et commerciaux.</p>	Aucune
2	<p>2. Consommation foncière au regard de la loi climat et résilience du 21 août 2021 :</p> <p>L'article L 152-8 du code de l'environnement prévoit que « le plan local d'urbanisme doit prendre en compte les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de limitation des émissions de gaz à effet de serre dans les terrains non bâties et les surfaces naturelles ou artificielles ». Par ailleurs, il justifie les objectifs chiffrés de modernisation de la consommation de l'espace et de l'autre côté l'objectif urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durable au regard des objectifs de consommation au regard notamment des dynamiques économiques et démographiques : « Le mode d'occupation des sols » (MOS), méthode officielle de référence de calcul de la consommation ENAF retenue par le Région Bretagne fait apparaître des données significativement différentes de celles présentées par la commune.</p> <p>Il convient de prendre l'attache de votre dossier territorial et de la région, garantie de l'atteinte des objectifs de la consommation ENAF via le SRADEP ; pour mettre en conférence les données de consommation forcée de la commune.</p>	<p>Dans la première version du MOS, la consommation d'espaces NAF au Tour-du-Parc entre 2011 et 2017 était quantifiée à 17 hectares. Le territoire des communes de Kerdre et de Kerfourn (12,5 hectares) et de la commune de Kerlouan (4,8 hectares) ont été ajoutés au territoire du MOS 2021. Outre certaines corrections automatiques, les communes avaient été invitées à rassembler les erreurs dans un tableau Excel. En attendant la mise à jour effective du MOS, les communes avaient donc été autorisées à tenir compte de leurs rectifications dans le cadre des travaux faisant référence à la consommation d'espaces.</p> <p>Dans la première version du MOS, la consommation d'espaces NAF au Tour-du-Parc entre 2011 et 2017 était quantifiée à 17 hectares. Le territoire des communes de Kerdre et de Kerfourn (12,5 hectares) et de la commune de Kerlouan (4,8 hectares) ont été ajoutés au territoire du MOS 2021. Outre certaines corrections automatiques, les communes avaient été invitées à rassembler les erreurs dans un tableau Excel. En attendant la mise à jour effective du MOS, les communes avaient donc été autorisées à tenir compte de leurs rectifications dans le cadre des travaux faisant référence à la consommation d'espaces.</p> <p>Le rapport de la commune est de ne pas consommer plus de 6,48 ha pour la période 2022-2031. Dans le rapport de 2021, la consommation d'espaces NAF au Tour-du-Parc entre 2011 et 2017 était quantifiée à 17 hectares. Le territoire des communes de Kerdre et de Kerfourn (12,5 hectares) et de la commune de Kerlouan (4,8 hectares) ont été ajoutés au territoire du MOS 2021. Outre certaines corrections automatiques, les communes avaient été invitées à rassembler les erreurs dans un tableau Excel. En attendant la mise à jour effective du MOS, les communes avaient donc été autorisées à tenir compte de leurs rectifications dans le cadre des travaux faisant référence à la consommation d'espaces.</p> <p>Le rapport de 2021, le rapport indique que 1,48 ha ont d'ores et déjà été consommés sur cette enveloppe. Pour 2025-2031, il restera ainsi une surface de 4 ha pour répondre aux besoins de la commune. Le projet de PLU prévoit, au travers des zones, emplacements réservés et glisements fonciers une consommation NAF limitée à 2,11 hectares. Il est ainsi dans la trajectoire ZAN telle que le prévoit la loi.</p>	Aucune

## DOCUMENT D'INFORMATION JOINT AU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Plan	Règlement écrit Tome 2 rapport de présentation	Pistes PLU à faire évoluer	BE Concerné
	<p>Les campagnes de la commune sont tous les deux situées en continuant direct de l'urbanisation du bourg. A été décidé de les intégrer aux zones NL afin de dépecher leur urbanisation dans la mesure où ils sont situés en espaces proches du rivage et au sein de zones à risques littoraux. Seules des extensions des constructions existantes y sont possibles.</p> <p>La zone NL de Kerdre est, quant à elle, bien située en continuant de l'urbanisation du bourg. L'enveloppe urbaine du bourg a été fixée par le SCOT arrêté en 2019 et répris dans le projet de PLU comme suit :</p> <p>Extrait : Cartographie : Enveloppe urbaine doc 1/17 2019</p> <p>Zone NL de Kerdre indiquant les terrains indisponibles au Sud de la commune</p>	<p>La zone NL n'est pas une zone constructible dans le projet de PLU. Elle ne porte ainsi pas atteinte au principe de continuité de l'urbanisation. La création d'aires de stationnement permiable ne peut être regardée comme une construction.</p> <p>La commune envisage toutefois de prendre en compte l'avis du préfet concernant les antennes de téléphonie mobile en supprimant des installations autorisées en zone NL les « antennes de téléphonie mobile sous réserve de limiter le nombre et l'impage visuelle ».</p>	Aucune
	<p>Voir réponse précédente n° 3 concernant la continuité de l'urbanisation de Kerdre.</p> <p>La commune constate que le PLU en vigueur majoritairement en zone NL n'est pas identifié au plan cadastral. Ainsi, certains terrains sont identifiés en zone NL, le terrains pris en considération pour accueillir une zone de loisirs dans le SCOT arrêté.</p> <p>Par ailleurs, le projet de PLU fait apparaître une extension du secteur du « Kerdre » par rapport à l'ancien document d'urbanisme. Ce secteur en discontinuité de l'urbanisation ne fait faire l'objet d'extension, et est en contradiction avec l'article L 121-8 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Extrait du PLU en vigueur</p>	Aucune

<p><b>5 3.2 Changement de destination :</b></p> <p>Le règlement écrit applicable aux zones Nl autorise le changement de destination.</p> <p>Les dispositions de l'article 121-30 du code de l'urbanisme prévoient que le changement de destination des constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux autres marines est interdit pour les bâtiments édifiés avec l'instauration du régime du permis de construire par la loi du 15 juin 1945.</p> <p>Le changement de destination n'est possible pour des bâtiments agricoles anciens, définis avant l'instauration du régime du permis de construire par la loi du 15 juillet 1943 et dont l'usage agricole a depuis longtemps cessé en raison de leur abandon. La jurisprudence considère que l'usage initial de ces bâtiments ne leur confère pas une destination agricole (CE, 28 décembre 2018, n° 408743). Ces bâtiments agricoles anciens ne peuvent par conséquent être regardés comme des constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles au sens de l'article L.211-10 du code de l'urbanisme. L'interdiction de changement de destination prévue par cet article ne est donc pas applicable.</p> <p>Le secteur du « Kerdre » identifié en zone Nl fait apparaître des bâtiments postérieurs à 1945, ne permettant pas leur changement de destination.</p> <p>Pour le règlement écrit applicable aux zones Nl, il convient d'adopter les règlements écrits et régulaires aux dispositions de l'article 121-8 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Règlement écrit Tome 2 rapport de présentation</p> <p>Planer</p>	
<p><b>6 4. Risque nature : recul du trait de côte</b></p> <p>L'alinéa 1 de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme dispose que « Dans les zones U, AII, A III, N, les documents, préliminaires ou définitifs, doivent faire spécifier, s'il y a lieu, les secteurs où les répercussions du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles qui sont interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, départs, affouillements, forages et enfoncements des sols. »</p> <p>Le Tour-du-Parc est une commune inscrite au décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-250 du 29 avril 2022 « établissant la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydro-méandriens entraînés par l'érosion fluviale ».</p> <p>Selon les dispositions de l'article R.151-34 du décret n°2024-531 du 10 juillet 2024 et de l'arrêté n°2024-22, le « Tour-du-Parc » fait partie de l'ensemble géologique nommé « Kerdre », qui comprend l'ensemble du territoire de la commune. Il est donc nécessaire d'identifier une protection du trait de côte des bancs témocins de 30 ans et 100 ans, telles que portées à la connaissance de la commune en 2020 par le préfet, et après les cartes d'exposition aux risques réalisées par Génaea.</p>	<p>Règlement graphique du projet du PLU présenté en susception des zones U, AII, A III et N les couches S5 des documents de l'écoulement (source : PPBN 56)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zones inondables et zones d'inondation (source : PPBN 56)</li> <li>- Zones constructibles avec prescriptions de niveau 1 et 2 (source : PPBN 56)</li> <li>- Zones inondables et prévenir source : PPBN 56</li> </ul> <p>Le Tome 2 du rapport de présentation présente le contexte étude du recul du trait de côte en cours par la DDTMSE / cartographie provisoire) et des cartes en pages 107-108 concernant le risque lié au recul du trait de côte (carte de la sensibilité du territoire à cette forme de projection du trait de côte). Il est expliqué que le territoire est engagé dans la réalisation d'une cartographie du recul du trait de côte dernière à l'obtention pour but de localiser la zone d'érosion à 10-30 ans au sein de laquelle une stricte limitation des constructions sera imposée.</p> <p>La commune souhaite répondre favorablement à cette demande et analyser le données cartographiques et les documents en rapport avec l'écoulement et les prescriptions du règlement graphique à ses demandes. Si ce document ne répond pas aux demandes de Génaea, il sera nécessaire de faire une modification de la carte de l'écoulement et de la projection du niveau du trait de côte qui l'est avait fourni dans le Projet dans la Commune.</p>	<p>Règlement &amp; graphique Tome 2 rapport de présentation Tome 3 évaluation environnementale</p> <p>Planer Georges Hafey</p>
<p><b>B.Avis Conseil Régional de la Conchyliculture date du 22/10/2025 (avis défavorable)</b></p> <p>Réponse envisagée par la collectivité</p> <p><b>Avis</b></p> <p>1 Dans l'axe 5 du projet de PADD arrêté, la commune indique vouloir « Maintenir une économie axée dynamique portée par les activités primaires, artisanales et touristiques ». Bien que le CIC-B5 saute cette volonté affichée, il est important de préciser que l'osticulture fait partie des activités primaires, contrairement au tourisme qui devrait être traité dans une autre partie du PADD pour bien différencier les activités. Il serait donc plus juste de renommer l'axe 5 « Maintenir une économie locale dynamique portée par les activités primaires, artisanales et touristiques ».</p> <p>2 Comprendant, dans cet objectif de tourisme, « vers &amp; des quatre saisons (qui comme on l'a dit devant être traité dans une autre partie), un des sous-objectifs est d' « éduquer la création d'un spot d'accès à la culture et à la gastronomie régionale, canard, châtaignes, escargots... ». Bien que le CIC-B5 ne soit pas tout à fait dans ce sens, mais toutefois dans le sens de l'osticulture, le CIC-B5 sera particulièrement vigilante à ce que cette création de « spot » et/ou d'« échelle nautique » ne se fasse pas au détriment de la conchyliculture puisque, comme cité précédemment, le foncier conchylicole et les infrastructures existantes, falaises, bassins, terre pleine... ne sont déjà pas suffisants pour répondre aux besoins actuels et futurs des producteurs (cf. partie dédiée au règlement graphique ci-dessous).</p>	<p>Pièces PLU à faire évoluer PADD Tome 2 : rapport de présentation</p> <p>BE Concerné Planer</p>	
<p>Ces éléments sont absents du règlement graphique du document d'urbanisme. Il convient de faire apparaître l'existante de ce risque naturel conformément à l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Pièces PLU à faire évoluer Autonome</p>	



<p><b>8 1.1. L'arrêté local applicable aux espaces conchylioces</b></p> <p>[...] Le CRG-B demande à supprimer cette dernière exception en zone Ac. « est interdit le changement de destination des bâtiments existants sauf si elles nécessitent de l'eau, et un intérêt général lié à la pierre ou aux activités nécessitant la présence immédiate d'eau » car trop sujet à interprétation alors que les espaces conchylioces sont déjà suffisamment réduits. Les transmissions de chantiers conchylioces peuvent prendre un peu de temps afin de trouver un représentant du projet convenant au site d'exploitation conchylique à céder. Si des changements de destination sont autorisés, même pour des activités maritimes, c'est un risque réel de départ de chantiers conchylioces terme, ne laissant que bases nautiques et autres activités touristiques souvent plus lucratives. L'interdiction doit donc être modifiée comme suit : « Son intention, le changement de destination des bâtiments existants, ne peut pas échapper au caractère conchylique du Marchan en ce qu'il concerne les zones résidentielles, du tourisme et des renouvellements donc en zone Ac, mais toutefois, il convient de le changer comme suit :</p> <p><b>En zone Ac, uniquement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sont admis sous conditions : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les installations telles que terrains, cours, bassins, couverts ou non, directement liés et nécessaires aux activités aquacoles.</li> <li>○ Un local de garde-manger indigé dans les bâtiments de chantiers et d'une superficie inférieure à 5 m<sup>2</sup>, emprise au sol maximum de 10% de l'aire de surface des bâtiments de chantiers et d'une superficie inférieure à 5 m<sup>2</sup>, emprise au sol maximum de l'activité conchylique. Geste superficielle de limitation de manutention et de bordure de gestion aquacole.</li> </ul> </li> <li>○ Les installations et construction différentes aux activités aquacoles et exigeant la proximité immédiate de l'eau qui pourront comprendre : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ les bâtiments d'exploitation dans le limite de 50 % de la superficie nécessaire pour des activités telles que : logement, dérougues, triage, cablage, embalage et stockage, et intégrés à ceux-ci des locaux de gestion tels que bureaux, vestiaire, sanitaire, salle commune ...</li> <li>▪ les bâtiments d'accès et de mise en marché de la production indigé aux bâtiments d'exploitation dans la proportion de 10% de l'emprise au sol nécessaire avec la possibilité d'atteindre 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour l'aménagement dans le cas d'établissements de plus faible importance.</li> <li>○ Les établissements de fonctionnement aquacole dont les conditions suivantes : +20% de l'espace nécessaire pour les installations et constructions aquacole dans le cadre de 50% de la superficie plancher pris de 50% de l'espace nécessaire.</li> </ul> </li> <li>• Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le changement de destination des bâtiments existants sauf si leur exploitation est directement liée à une activité aquacole.</li> </ul> </li> </ul>	8
--	---

<p><b>10 1.2. Implantations par rapport aux unités séparatives</b></p> <p><b>En zone Ac uniquement :</b></p> <p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les édifices adossables.</li> <li>• Les installations, telles que terrains, cours, bassins (couverts ou non) directement liées et nécessaires aux activités aquacoles de la zone.</li> <li>• La couverture pour l'assainissement des bassins insubmersibles et submersibles ainsi que pour des bâtiments d'exploitation distants à la date d'approbation du PLU.</li> <li>• Des extensions limitées pour des bassins insubmersibles et pour des bâtiments d'exploitation existants à la date d'approbation du PLU.</li> <li>○ Un local de garde-manger intégré dans les bâtiments de chantiers et d'une emprise au sol maximum de 35 m<sup>2</sup> dès lors que ce local est strictement indispensable à l'activité conchylique.</li> <li>○ Si l'impossibilité de les construire sur le domaine terrestre est démontrée, les installations et constructions différentes aux activités aquacoles et exigeant la proximité immédiate de l'eau qui pourront comprendre : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ des bâtiments d'exploitation pour des activités telles que : logement, dérougues, triage, cablage, embalage et stockage, et intégrés à ceux-ci des locaux de gestion tels que bureaux, vestiaire, sanitaire, salle commune ...</li> <li>▪ des bâtiments d'accès et de mise en marché de la production indigé aux bâtiments d'exploitation dans la proportion de 10% de l'emprise au sol estimative, avec la possibilité d'atteindre 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher pris de 50% de l'espace nécessaire.</li> </ul> </li> </ul>	9
<p><b>11 1.3. Dérogation dans le Marchan</b></p> <p>Le règlement n'est qu'une extension de l'activité de production et les bâtiments font donc dans le projet de Règlement, à l'arrêté préfectoral encadrant l'activité de production dans le Marchan (et non pas la charte de 2006 décrivant l'obligation d'implanter l'activité de production dans le Marchan). Cela correspond à l'interprétation de l'acte réglementaire.</p> <p><b>4.2. Implantations par rapport aux unités séparatives</b></p> <p>Si ces mesures sont de 0,90 m. C'est dans ce cas de figure, un arrêté minimalement nécessaire.</p> <p>L'implémentation différente peut être démontrée dans les cas précisés au chapitre 3 : « Dispositions réglementaires communes à l'ensemble des zones ».</p> <p>La notion de « zone » n'étant pas clairement définie, nous demandons à ce que cette exception soit retirée car génératrice de conflits d'usages liés à diverses interprétations de cette notion.</p>	10
<p><b>12 1.4. Implantations par rapport à la notion de « zone »</b></p> <p>La collectivité souhaite répondre favorablement à cette demande et modifier le règlement de la zone Ac/Ao comme indiqué.</p> <p>La collectivité souhaite modifier le règlement et la notion de « zone » dans le sens où elle définit dans le règlement la notion de « zone » pour éviter toute interprétation.</p> <p>Aucune</p>	11

DOCUMENT D'INFORMATION JOINT AU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

				Planen
13	<b>4.5. Hauteur maximale des constructions</b>	<b>La commune ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande pour éviter que les exceptions ne deviennent la règle du fait des hauturs nécessaires à certaines origines de réveux.</b>	<b>Règlement écrit</b> <b>Tome 2 : rapport de présentation</b>	Planen
14	<b>4.6. Hauteur maximale des constructions traditionnelles et anciennes, afin de maintenir l'unité architecturale des ensemble écotouristiques.</b>	<b>La commune ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande</b>	<b>Règlement écrit</b> <b>Tome 2 : rapport de présentation</b>	Planen
15	<b>4.8. Hauteur et volumes des constructions traditionnelles et anciennes, afin de maintenir l'unité architecturale des ensemble écotouristiques.</b>	<b>La commune souhaite répondre favorablement à cette demande et faire un renvoi au guide d'accompagnement pour l'intégration payagère des établissements concilychotiques à l'article Ad. Y sera également fait référence au passage systématique en CDPS de chaque dossier d'autorisation de travaux studie en zone concilychotique.</b>	<b>Règlement écrit</b> <b>Tome 2 : rapport de présentation</b>	Planen
16	<b>Article 4.9 : Traitements et aménagements et préparer des espaces non bâties et abords</b>	<b>La commune souhaite répondre favorablement à cette demande en supprimant le renvoi aux dispositions de l'article DCS pour le règlement de la zone Ad.</b>	<b>Règlement écrit</b> <b>Tome 2 : rapport de présentation</b>	Planen
	<b>2. S'agissant de la qualité des eaux concilychotiques</b>	<b>L'argumentaire développé en pages 9 à 14 concernant la qualité des eaux dans l'avis n'appelle pas de modification du projet de PLU.</b>		Aucune
17	<b>La suite de l'avis du CIC ne concerne pas à proprement parler la qualité des eaux sur le territoire, il demande un échéancier des travaux destinés au rééquilibre et l'amélioration, un élargissement des dispositions de l'arrêté pour traiter dans l'avenir.</b>			

卷之三

### C. Autorité environnementale / MRAE (avis tacite)

			Hardy
		Tome 3 rapport de présentation	
18	<p>De plus, le CIC Bretagne Sud demande à ce que soient ajoutés aux indicateurs de suivi du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le classement sanitaire des zones de production de coquillages adjacentes au territoire communal (actualisé tous les ans) ;</li> <li>- Le nombre d'habitants provenant de la rivière de Paimpol ;</li> <li>- Le nombre et la durée d'exposition des personnes sur le réseau de collecte des eaux usées.</li> </ul>	<p>La collectivité souhaite répondre favorablement à cette demande et ajouter les indicateurs de suivi proposés dans le tome 3 du rapport de présentation.</p>	

L'avis de l'ARS a été sollicité par la Préfecture dans le cadre de l'avis Préfet. Il a été porté à la connaissance de la commune.

	<b>Avant</b>	<b>Pilotes PLU à faire évoluer</b>	<b>BE Concerné</b>
1	<p><b>L'avis de l'ARS</b> a été sollicité par la préfecture dans le cadre de l'avocat. Il a été porté à la connaissance des élus.</p> <p><b>La commune</b> est concernée par la servitude relative à la protection des établissements ostréicoles et coulilliers et les gisements naturels d'huîtres et de coquilles mentionnés dans le décret du 25 janvier 1945 (servitude AS2), celle-ci étant bien conciliée notamment dans les servitudes. Tout dépot et développement de vase ou grès dans ces zones est donc interdit. La servitude AS2 concerne les zones de la commune situées au sud de l'axe de la RD 930 et au sud des îlots nommés "l'île de la ferme" et "l'île de la grange".</p> <p>En effet, les îlots sont d'assez rapidement envahis par des vases et des grès qui échouent sur les îlots et qui sont alors déposés par les marées dans les zones de la servitude AS2.</p>	<p>Réponse envoiée par la collectivité</p> <p>La commune en prend note. Cette observation n'appelle aucune évolution du projet de PLU</p>	

**La collectivité souhaite répondre**

ans le même but unique au pénitencier.

OAP thématique 'Continuités écologiques' aborde la question de l'utilisation des espèces

		Planen Hardy
	OAP	Tome 3 rapport de présentation
2	<p><b>La collectionneuse répond favorablement à cette demande :</b></p> <p>Votre réponse à l'avis du PNNS</p> <p>Elle indique dans l'ODP thématique « Trame verte et bleue » en pages 22 à 25 la liste des espèces protégées à faire référence au guide d'information « Végétation en ville » publié sur le site de l'PNNS : guide-vegetation.pdf.</p>	

**La collectivité souhaite répondre** à les espèces animales invasives sont mentionnées dans l'EIE, l'arrêté préfectoral du 24

	<b>La collectivité solidaire répond favorablement à cette demande, en mentionnant l'arrêté préfectoral du 24 avril 2014 qui définit les obligations de lutte contre les chevaux professionnels dans l'EEL (tome 1 du rapport de présentation qui nécessiterait une analyse plus fine sur le territoire ainsi qu'en évaluation dans quelle mesure imposer 3 arbres par projet sera possible. A ce stade, cette recommandation, n'entraînerait pas d'évolution du projet de PLU dans la mesure où les OAP et le règlement avoisine déjà le verdissement du territoire.</b>	<b>Tome 1 : rapport de présentation</b>	<b>Hardy</b>
<b>3</b>	<b>Si les espèces animales invasives sont mentionnées dans l'EEL (tome 1 du rapport de présentation qui définit les obligations de lutte contre les chevaux professionnels dans l'EEL (tome 1 du rapport de présentation qui nécessiterait une analyse plus fine sur le territoire ainsi qu'en évaluation dans quelle mesure imposer 3 arbres par projet sera possible. A ce stade, cette recommandation, n'entraînerait pas d'évolution du projet de PLU dans la mesure où les OAP et le règlement avoisine déjà le verdissement du territoire.</b>		
<b>4</b>	<b>Les commentaires suivants ont vocative, améliorer encore la qualité des documents proposés à intégrer le planification sur les risques de nuisances associées aux futures opérations d'aménagement :</b> <b>Concernant l'urbanisme, favorable à la santé : dans l'objectif de renforcer une approche nature en ville* de l'aménagement, la commune a la possibilité d'utiliser comme objectif d'aménager la ville, l'apport de 300 300 liser au moins 3 arbres autour de soi, le dégagement des quartiers ou 30 % de l'espace et couvert d'arbres, vivre au moins de 300 mètres de l'espace vert qui apporte des bénéfices importants sur la santé mentale et le bien-être de la population (réduction du stress, amélioration de l'humeur).</b>		
<b>5</b>	<b>Concernant les risques de nuisances (sonores, olfactives, lumineuses, dégradation de la qualité de l'environnement) liés à la population urbaine, plusieurs OAP sectorielles comparent les risques de nuisances au voisinage :</b> <b>Q OAP 1 et 2, pas clair si la station-service sera conservée ou si une reconversion</b>		

## DOCUMENT D'INFORMATION JOINT AU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

QAP 54 : Il conviendrait d'étudier les risques de nuisances liés à l'installation de commerces, en fonction de leur activité, et la présence de dégagements. A fortiori la création d'une résidence accueillant au public sensible (personnes âgées) devra faire l'objet d'une surveillance renforcée quant au risque de nuisances diverses.	Concernant l'OAP 57 : le bâtiment accueillant les services techniques municipaux sera démolie au fonction du projet. L'OAP envisage les possibilités. En phase opérationnelle, la réglementation relative aux risques et nuisances sera bien évidemment respectée strictement.	Tome 1, rapport de présentation (partie EEE) concernant la pêche à pied récréative selon les indications mentionnées.
O AP 57 : le devenir du bâtiment accueillant les services techniques municipaux n'est pas clairement établi. En cas de construction de logements sur cette emprise, il conviendrait d'étudier notamment le risque de nuisances sonores du à la proximité d'infrastructures sportives.	La collectivité souhaitera répondre favorablement à cette recommandation en complétant le tome 1 du rapport de présentation (partie EEE) concernant la pêche à pied récréative selon les indications mentionnées.	Tome 1, rapport de présentation (partie EEE)
6 Concernant la qualité des eaux de baignades et les zones de pêche à pied récréative : O EEE, mais ne donne aucune information sur la pêche à pied récréative, et sa carte interactive, que ces informations sont accessibles via le site pêche à pied responsable, et sa carte interactive;	La collectivité souhaitera répondre favorablement à cette recommandation en complétant le tome 1 du rapport de présentation (partie EEE) concernant la pêche à pied récréative.	Tome 1, rapport de présentation (partie EEE)
7 En complément de la première introductive concernant la sensibilité AS3, la question de l'impact potentiel de l'ANC sur la qualité des eaux littorales n'est pas abordée. Aucune information n'est donnée concernant les installations non-conformes pouvant engendrer un danger, sécurité et santé, et notamment si certaines se trouvent en arrière immédiat de zones sensibles (balnéaires, pêche à pied récréative zone conchylicole).	La collectivité souhaitera répondre favorablement à cette recommandation en complétant le tome 1 du rapport de présentation (partie EEE) concernant la pêche à pied récréative.	Tome 3, rapport de présentation (partie EEE)
8 Concernant la présence des espèces nuisibles à la santé dans le cadre du sous-objectif 1 du PADD, je recommande la prise de particularités en compte la situation du moustique Aedes vexans à ce sujet.	La collectivité souhaitera répondre favorablement à cette recommandation en complétant le tome 1 du rapport de présentation (partie EEE) concernant la pêche à pied récréative.	Tome 1, rapport de présentation (partie EEE)
9 Concernant la particularité des eaux imprégnées à la consommation humaine (EHC) : l'EHE 1 du PADD aborde la question des résidus en eau et riche à sonner la récupération des eaux douces, notamment pour des usages domestiques à l'échelle des bâtiments. Le décret et l'arrêté du 12 juillet 2024 relatifs à des autorisations d'eaux imprégnées à la consommation humaine (EHC), qui sont entrés en application au 1er septembre, font évoluer les coulées d'eau goutteuses positives et abroge l'arrêté du 21 août 2008 qui réglementait jusqu'à présent la réutilisation de l'eau de pluie, sa doctrine étant repensée entièrement en matière de protection de l'environnement et de la sécurité publique. L'EHC évoque à cette échelle l'interdiction de la collectivité de la collecte et de la réutilisation des eaux grises issues des douches et lavabos, toutefois notamment pour l'arrosage, l'espaces, verts, l'échelle des bâtiments, l'alimentation des sanitaires etc. Le recours à l'utilisation EHC peut donc être encouragé à la fois échelle individuelle au niveau des équipements, ainsi qu'avec la collectivité communale. Il convient de rappeler que l'application de l'EHC peut entraîner une baisse de la qualité de l'eau et une diminution de la sécurité ou incertitude sur la santé du public, et des usagers des bâtiments, à en empêcher notamment toute solution du réseau d'eau potable (déconnexion des réseaux) et en limitant les risques liés au stockage d'eau (prolifération de moustiques, etc.).	La collectivité souhaitera répondre favorablement à cette recommandation en complétant le tome 1 du rapport de présentation (partie EEE) concernant la pêche à pied récréative.	Tome 1, rapport de présentation (partie EEE)

12

## DOCUMENT D'INFORMATION JOINT AU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## E.Avis Parc Naturel Régional (PNR) du Golfe du Morbihan daté du 14/10/2025 (avis favorable assortis de recommandations et conseils)

L'avis peut présenter 3 types d'observations selon le code couleur suivant :

- Des observations = Point qui nécessite de recréer une disposition évidemment susceptible de faire obstacle à l'application des dispositions et à la mise en œuvre de la Charte
- Des conseils = Suggestion d'amélioration du document visant à consolider le projet communal pour favoriser les orientations, mesures et engagements de la collectivité

## Avis

## 1 Au regard des enjeux des espaces N2000, la commune est invitée à :

- Classer en N2s, la parcelle AD08 située en périphérie Natura 2000 ERI, ER4, ER10
- Classer en N2s, l'ensemble formé par les parcelles ADR124 et AD125, fait de la présence avérée d'une espèce de la flore d'intérêt communautaire et protégée (fritau halépant)

2 Au regard des enjeux des espaces N2000, la commune est invitée à :	Concernant l'approfondissement de l'agencement de l'espace Natura 2000, en particulier concernant les emplacements dévoués ERI, EBS, ER4, ER10	Tome 3, rapport de présentation (évaluation environnementale)
3 Au regard des enjeux des espaces N2000, la commune est invitée à :	Concernant le zonage Ad/Ac, voir réponses n° 4 et 5 à l'avant du CRC	Aucune
- Justifier le dimensionnement du zonage Ad pour les parcelles AL-171, AL-174, AL-175, AK-06, incluses tout ou partie dans le périmètre Natura 2000, vis-à-vis des perspectives d'évolution de la profession en termes de besoins	- Justifier le dimensionnement du zonage Ac au nord de la route de Péridiacène, située en proximité immédiate des périmètres Natura 2000, vis-à-vis des perspectives d'évolution de la profession en termes de besoins	
4 Bien que située hors territoire communal, il aurait été opportun dans l'établissement d'un programme de mise en œuvre de l'ensemble de l'arrangement d'espaces Natura 2000 de faire référence à la commune, et au rôle de la collectivité dans la gestion de l'ensemble des espaces Natura 2000.	La collectivité souhaitera répondre favorablement à cette demande.	Tome 1, et 3, du rapport de présentation (EEE + Eval)
5 La commune est invitée à corriger le schéma d'urbanisme pour faire figurer, conformément à ce qui est indiqué dans le volet Evaluation environnementale, le périmètre de préemption du département au titre des ENS	La collectivité souhaitera répondre favorablement à cette demande.	Zonage (EEE + Eval)

13

DOCUMENT D'INFORMATION JOINT AU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

6	La collectivité souhaite répondre favorablement à cette demande.	Tome 1 et 3 du rapport de Hardy Présentation (Eté + eval)	
6	La collectivité souhaite répondre favorablement à cette demande en intégrant les dispositions mentionnées dans la partie « Zones humides ».	Papen Hardy	
7	La collectivité souhaite répondre favorablement à cette demande en intégrant les dispositions mentionnées dans la partie « Zones humides ».	Tome 1 rapport de présentation Tome 2 rapport de présentation	
8	Le comité tenra des avancées des travaux de révision du SAGE Wilaine dont :		
	- Encourager à intégrer les futurs projets de SAGE et en particulier, ne pas autoriser de dérogations à l'application de la réglementation pour les espaces humides pour le renouvellement de l'autorisation d'exploitation des zones humides inscrites au titre de l'Inventaire national des zones humides et de leur incorporation dans les documents d'urbanisme et de leur incorporation dans les documents d'aménagement et de planification, le cours d'eau, receveur ou de leur incorporation dans le réseau, s'il est justifié l'impossibilité technique d'intégrer ces zones humides à l'ensemble des zones humides x Natura 2000 à défaut.		
	- Reprendre la formulation présente du SAGE à savoir préciser que cette dérogation ne s'applique que dans le cadre de projets soumis à déclaration ou autorisation au titre des articles L214-1 à L214-6 du code de l'environnement seulement.		
9	Concernant les espaces naturels en situation littorale, la commune est invitée à justifier le choix d'un zonage en Natura 2000 alors qu'ils constituent des espaces remarquables qui présentent les mêmes potentialités écologiques (carte).	L'objectif et la localisation des zones Natura 2000 et Natura 2000+ sont différents :  Le zonage Natura 2000, comme l'indique le tome 2 du rapport de présentation en page 102, délimite la zone naturelle identifiée au titre de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme en espèce naturellement remarquable ou délinéation d'espaces naturellement remarquables dans la carte de l'ensemble des espaces naturels identifiés dans le territoire national. La carte Natura 2000+ est celle où un des éléments de ce zonage est la surface prioritaire de la commune au titre de l'ICCO (Natura 2000), démontrant la biodiversité, espaces naturellement sensibles du département. La carte Natura 2000+ superpose les couches SIG des espaces remarquables en hachurant chaque île avec le zonage du projet de SUU.  L'ensemble des espaces naturels remarquables du SCOT annuel est identifié en Nds.	

DOCUMENT D'INFORMATION JOINT AU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

DOCUMENT D'INFORMATION JOINT AU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Document d'informations préalables à l'autorisation

16 Dans tous les secteurs, au delà des espaces soumis à la lottofille bande des 10m, ERL, ERLU, au-delà des OAP thématiques - qui ne sont pas opposables mais peuvent être dans une notion de compatibilité - le règlement devra incher à l'attente d'objets défensifs de performance environnementale et énergétique des bâtiments renforcés et précisifs pour l'ensemble des zones du PLU, que l'aménagement de la performance énergétique, par sobriété et l'efficacité énergétiques améliore la construction et recherche isolation par l'extérieur, recours aux matériaux biourbure, biomatériaux, énergies renouvelables...).

Intégrant dans les OAP sectorielles la mention suivante :

- Intégration de la performance énergétique, la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions, sens recréer isolation par l'extérieur, recours aux matériaux biourbure, énergies renouvelables...).

Intégrant dans les OAP sectorielles la mention suivante :

- Intégration de la performance énergétique, traçage, installations et aménagements nouveaux devant présenter des performances énergétiques et environnementales en rapport à défuir au titre des articles L51.21 et R.15.42 du code de l'urbanisme \*.

Cela pourra passer par :

- La rédefinition d'enveloppe urbaine au plus près des constructions existantes, en utilisant les articles 372, 373 et A.6.13.
- La limitation de construction en Natura dans le secteur et dehors de la centralité (ex : parcelles ENM au MCD : Al.40, Al.54, Al.105, Al.11, Al.280, 282, 284, 286, 288, 290...)
- L'évaluation, l'impact des éventuels changements de destination des constructions,

- Le non-renforcement de l'aménagement par la possibilité d'enfouissement de constructions neuves (en densification ou sur terrain nu) dans un secteur soumis aux risques d'érosion et de submersion marine avec un indice de sensibilité maximal à échéance de 0 à 30 ans pour le recul du trait de côte (ex : Al.61)

Le PLU de 2013 autorise la densification ou sur terrain nu) dans un secteur soumis aux risques d'érosion et de submersion marine avec un indice de sensibilité maximal à échéance de 0 à 30 ans pour le recul du trait de côte (ex : Al.61)

Le PLU de 2013 a également autorisé la densification ou sur terrain nu) dans un secteur soumis

Le PLU de 2013 a également autorisé la densification ou sur terrain nu) dans un secteur soumis

Le PLU de 2013 a également autorisé la densification ou sur terrain nu) dans un secteur soumis

Le PLU de 2013 a également autorisé la densification ou sur terrain nu) dans un secteur soumis

#### La collectivité souhaite répondre favorablement à cette demande en :

- intégrant dans les dispositions communes du règlement « DCL. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS » la mention suivante :

« Amélioration de la performance énergétique, la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions, sens recréer isolation par l'extérieur, recours aux matériaux biourbure, énergies renouvelables...).

Intégrant dans les OAP sectorielles la mention suivante :

« Toutes les constructions, traçage, installations et aménagements nouveaux devant présenter des performances énergétiques et environnementales en rapport à défuir au titre des articles L51.21 et R.15.42 du code de l'urbanisme \*.

La collectivité ne souhaite pas modifier la délimitation de la zone Uc, à ce stade, pour les raisons suivantes.

L'urbanisation de Percéantic bénéficie d'un zonage idéal « Uc » afin de rendre compte de ses particularités. Elle offre habitats résidentiel de type pavillonnaire et chaîne ostracique. Cela deux éléments qui sont en état de recevoir des projets de développement.

La collectivité n'a pas d'objection à ce zonage.

Ensuite les constructions qui s'insèrent dans une urbanisation relativement dense et compacte par rapport à l'urbanisation globale de Percéantic.

Le risque littoral est présent : submersion marine, recul du trait de côte, inondation. Ainsi, la zone Uc/UD2 du PLU de 2013 pour Percéantic (Uc /UD2, zones non secondaires) a été réduite pour englober que les constructions existantes de tiers non-öffentiques et quelques parcelles en dessous. La collectivité a fait le choix de ne pas proposer d'extension urbaine au sein de percéantic, qui est soumis aux risques littoraux. Pour autant, elle souhaite valider le potentiel en densification actant tout en prenant en compte les prescriptions du PPBL.

Les délinéaires des zones Uc1 et Uc2 sont donc indiqués en zone Uc dans le projet de PLU qui lui, autorise les constructions nouvelles dans l'ancienne zone UD2 où seules les extensions des constructions existantes étaient autorisées.

Le PLU de 2013 a également autorisé la densification ou sur terrain nu) dans un secteur soumis

Le PLU de 2013 a également autorisé la densification ou sur terrain nu) dans un secteur soumis

Le PLU de 2013 a également autorisé la densification ou sur terrain nu) dans un secteur soumis

Le PLU de 2013 a également autorisé la densification ou sur terrain nu) dans un secteur soumis

#### Règlement écrit

#### OAP

#### Tome 3 rapport de présentation

#### Hardy

#### Planien

#### Aucune

#### Autre

18	En lien avec la remarque formulée pour la Disposition 16.1.2 de la Charte du présent avis, la commune est invitée à maintenir strictement la couverture d'urbanisation entre Pencadenc et le tertiémur du bourg (parcels Ak-203 et Ak25).		
19	La Commune est invitée à s'assurer que l'ensemble des espèces agricoles et naturelles identifiées comme telles au MO sont bien comptabilisées dans les objectifs de consommation forcée sur les dix années de mise en œuvre du PLU.		
20	Pour la sécurité juridique de la commune, il est invité à compléter son rapport de présentation et à démontrer que les objectifs d'augmentation de densité entre chacun des 3 secteurs identifiés au Plan de Parc sont bien mis en œuvre (secteurs d'intensité moyenne et élevée)		
21	La collectivité rappelle que le détail de la consommation ENAU du projet de PLU est présenté en pages 20 à 23 du tome 2 du rapport de présentation.	Aucune	
22	La collectivité indique que le tome 2 du rapport de présentation en page 150 explique que les OAP sectorielles imposent des densités minimales de 28 logements/ha. L'augmentation de la densité dans les secteurs OAP sectorielles sera effective. La densité moyenne de Marzanec et de la zone de l'ancien port de commerce (à l'ouest de la zone de l'ancien port de commerce) devrait être de 20 logements/ha. La collectivité rappelle que le conseil d'administration de l'Office stratégique du cœur de Bourg (OAS) a fixé une densité minimale de 28 logements/ha pour la zone d'extension 1AU pour laquelle l'OAS impose une densité minimale de 28 logements/ha alors qu'elle se situe au sein d'une zone dont la densité moyenne est d'environ 9 à 10 log./ha (voir page 78 du tome 1 du rapport de présentation présentant une carte de densités sur la commune).	Aucune	

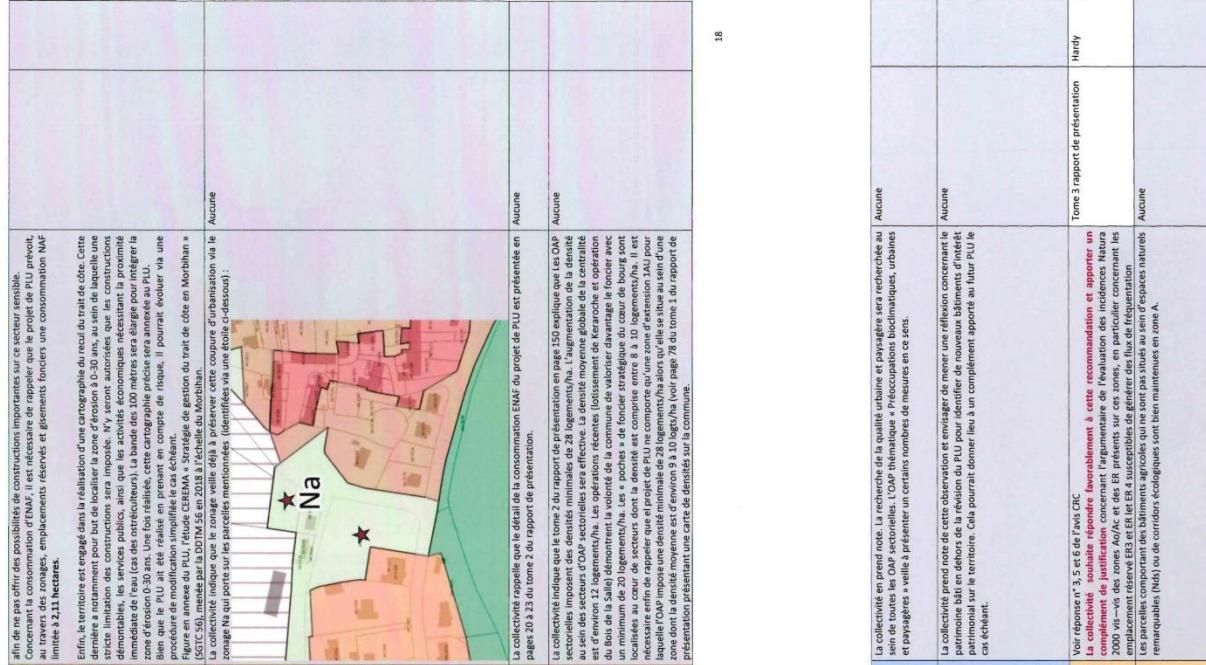
18

21	Pour les secteurs dont elle a la maîtrise foncière comme pour ceux dont la réalisation se fera par des porteurs privés, la commune est invitée à renforcer, au sein des OAP sectorielles, l'expression de ses attentes pour l'émergence d'une qualité des espaces publics mais aussi pour la mise en œuvre une sobriété spatiale à travers les notions d'osmose, d'échelle et de fonctionnement et de mutualisation en particulier.	Aucune	
22	La collectivité souhaite également développer l'identité culturelle et patrimoniale du territoire, notamment : la richesse architecturale (édifices, édifices culturels, bâtiments culturels, éléments culturels, archéologiques) au titre de l'Article 15.1-19 du Code de l'Urbanisme qui concerne les éléments culturels, prélevés et/ou mis en valeur par des travaux ou aménagements des abords adaptés (secteurs anciens du Bourg de la Salle, le Mar, le Pont Neuf, Balanfornis, Bodennaff et Percadenc notamment) - développer une OAP thématique « architecture patrimoniale » qui contient des prescriptions claires et précises de nature à orienter les projets architecturaux au sein des secteurs patrimoniaux identifiés au diagnostic.	Aucune	
23	Pour la sécurité juridique du document concernant l'évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000, le dossier devra apporter des éléments de justification de la-vie des zones Ao et Ac et des Emplacements réservés au regard des incidences potentiellement fortées sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire littraux et marins.	Aucune	
24	Compte tenu du fait que 70% de terrains communalisés exploitables le sont par les propriétaires forestiers, il est recommandé à la commune de solliciter la mise en place d'un plan de gestion forestier pour ces terrains. Les propriétaires forestiers doivent être informés de l'importance de la protection des sols et de la faune et flore dans les zones à végétation permanente et temporaire, et de l'importance de l'écologie dans les sols et la végétation. Les propriétaires forestiers doivent être informés de l'importance de la protection des sols et de la faune et flore dans les zones à végétation permanente et temporaire, et de l'importance de l'écologie dans les sols et la végétation.	Aucune	

19

21	La collectivité souhaite également favorablement à cette recommandation et appartenir un complément de justification concernant l'argumentation de l'évaluation des incidences Natura 2000 vis-à-vis des zones Ao/Ac et des zones d'intérêt communautaire littoraux et marins. L'application de l'outil Etat à susciter des réflexions et de l'analyse concernant les impacts possibles comparant de bâtiment agricoles qui ne sont pas situés au sein d'espaces naturels	Tome 3 rapport de présentation	
22	Voir réponse n° 3.5 et 6 de l'avis CIC	Hardy	

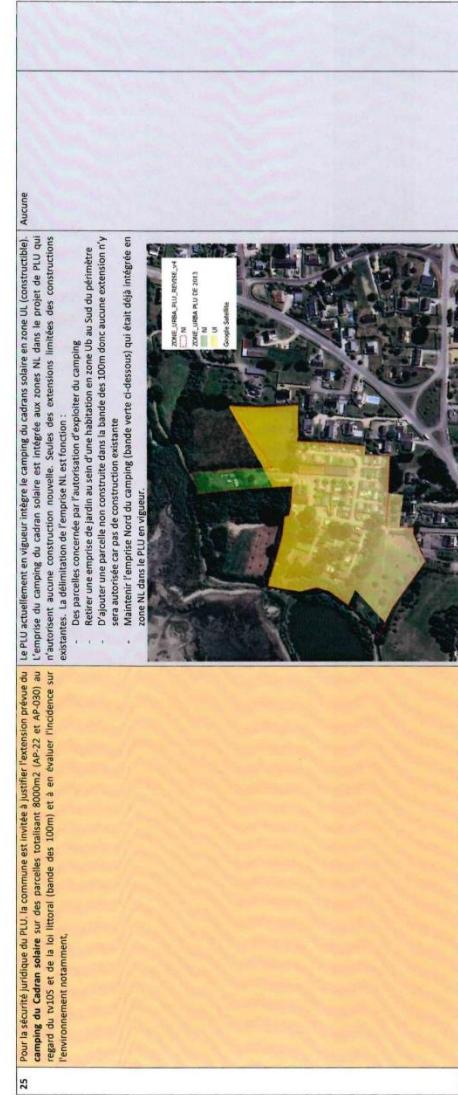
20



21

22

19



25 Pour la sécurité juridique du PLU la commune est invitée à justifier l'extension prévue du camping du Caen Salé sur des parcelles faisant 800m² (Ar-22 et Ar-030) au regard du rTUS et de la loi littoral (hauteur des 100m) et à en évaluer l'incidence sur l'environnement notamment.

Le PLU actuellement en vigueur interdit le camping du caen salé en zone U1 (constructible). L'emprise du camping du caen salé est insigée aux zones NL dans le projet de PLU qui n'autorise aucune construction nouvelle. Seules des extensions limitées des constructions existantes. La délimitation de l'emprise NL est fonction :

- Des parcelles concernées par l'autorisation d'exploiter du camping
- Retirer une emprise de jardin au sein d'une habitation en zone U8 au Sud du périmètre
- D'ajouter une parcelle non constructible dans la hauteur des 100m dont aucune extension n'y sera autorisée car pas de construction existante
- Maintenir l'emprise Nord du camping (bande verte ci-dessous) qui était déjà intégrée en zone NL dans le PLU en cours.

20

#### DOCUMENT D'INFORMATION JOINT AU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

#### F. Avis Direction Générale de l'Aviation Civile daté du 12/08/2025 (DGAC)

L'avis de la DGAC a été sollicité par la Préfecture dans le cadre de l'avis Préfet. Il a été porté à la connaissance de la commune.

1	Avis	Réponse envoyée par la collectivité	Pièces PLU à faire évoluer
	<p>L'étude des fichiers transmis m'a permis de vous demander les modifications suivantes dans la liste des sentier de qualité de la servitude 17 et : DGAC / Service National d'Ingénierie Aéroportuaire, Département Ouest, zone aéropotariale CS 14321 – 44343 BOUGUENAIS Cedex ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le texte relatif à la servitude 17 est erroné ; il convient de changer le Code des transports articles R632-1-9 et R632-1-21 (et non le code de l'aviation Civile).</li> </ul>	<p><b>La collectivité souhaite répondre favorablement à cette demande et actualisera les données de la servitude 17 dans les annexes du PLU.</b></p>	Tome 1: rapport de présentation Annexes Sup

#### G. Avis de la commission locale de l'eau (CLE) du SAGE Vilaine daté du 02/09/2025

L'avis de la CLE a été sollicité par la Préfecture dans le cadre de l'avis Préfet. Il a été porté à la connaissance de la commune.

1	Avis	Réponse envoyée par la collectivité	Pièces PLU à faire évoluer
	<p>En page 110 le dossier indique que l'inventaire du SAGE recense 450 ha de zones humides. La CLE précise que cet inventaire n'a pas été réalisé pour le Sacle, qui n'est pas matière d'enquête. Celui-ci date de 2007, et est réalisé par un autre organisme (l'Institut national de l'aménagement et du développement durable et des territoires) et n'a pas été validé par la collectivité. Ainsi, il n'a pas été identifié dans l'inventaire des zones humides. Toutefois l'analyse des zones humides, toutefois, a permis d'identifier une qualité sur le travail réalisé (identifiant tout de même 45% du territoire en zone humide), mais que la CLE ne dispose que d'un synthèse ne permettant pas la vérification que ces deux critères d'identification ont bien été utilisés. Une actualisation de cet inventaire serait intéressante à réaliser. Par ailleurs, la commune est en partie située dans le périmètre RAMSAR (pour 50% du Golfe du Morbihan).</p> <p>Il est indiqué que des inventaires complémentaires ont été réalisés sur des secteurs présents pour l'extension de l'urbanisation, ce qui a permis de relever la présence de 4,8 ha de zones humides supplémentaires. La CLE valide cette démarcation, mais relève que ces inventaires n'ont pas été transmis à la CLE pour validation et intégration à la base de données du territoire.</p> <p>En page 129, il est expliqué que la gestion de l'eau potable est la compétence d'Eau du Morbihan pour la production et le transport, et de Gôde du Morbihan Vannes pour l'approvisionnement pour la distribution. Le Gôde du Morbihan Vannes a la compétence de production d'eau potable et d'assainissement. Il est également indiqué que la collectivité de l'ancien syndicat de la presqu'île de Rhuys, mais sans que les chiffres de cette consommation ne soient communiqués.</p> <p>En page 117, le rapport indique qu'une bande constructible 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 l'usine 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.</p>	<p><b>La collectivité souhaite répondre favorablement à cette demande en actualisant les données relatives à l'eau potable dans le tome 1 du rapport de présentation</b></p>	Tome 1: rapport de présentation Annexes DG13.1.
			Tome 1: rapport de présentation
			Hardy
			Aucune

21

## DOCUMENT D'INFORMATION JOINT AU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

		Voir réponse n°2
5	En page 118, le rapport indique que la délimitation des zones humides a forme une soustraire, spécifique, avec des îlots différents selon la source des inventaires. Il est également indiqué qu'un secteur identifié comme humide dans l'inventaire initial a été zone humide sur la parcelle. La CLE demande à la commune de faire avoir les éléments postérieurs à l'inventaire de 2007. Inventaires complémentaires et, si la commune en a la possession, donnera des copies de 2016. Cela permettra de valider ces éléments pour ceux d'actualiser les bases de données et donnera la possibilité à la commune de ne plus faire apparaître la trame humide sur la parcelle.	Voir réponse n°10 à l'avis du PNRR
6	La problématique des espèces invasives est prise dans l'OPA Trans Verte et Bleue. Toutefois, sera une de l'intégrer au règlement écrit, soit dans les prescriptions générales, soit dans la partie dédiée aux espèces invasives telles que gérées par la Conservatoire Botanique National de Brest, étant que l'île est annexée au présent règlement, sont interdites à tout accès.	Voir réponse n°10 à l'avis du PNRR
		Aucune

22

- H. Avis CDPENAF**  
Avis tacite (absence d'avis formel) car le projet de PLU n'a pas été examiné par cette instance dans le délai impartি.  
Cette demande est en cours. Voir note rédigée et intégrée au dossier d'enquête publique.

**I. Demande de dérogation au principe de constructibilité limitée**

En page 118, le rapport indique que la délimitation des zones humides a forme une soustraire, spécifique, avec des îlots différents selon la source des inventaires. Il est également indiqué qu'un secteur identifié comme humide dans l'inventaire initial a été zone humide sur la parcelle. La CLE demande à la commune de faire avoir les éléments postérieurs à l'inventaire de 2007. Inventaires complémentaires et, si la commune en a la possession, donnera des copies de 2016. Cela permettra de valider ces éléments pour ceux d'actualiser les bases de données et donnera la possibilité à la commune de ne plus faire apparaître la trame humide sur la parcelle.

La problématique des espèces invasives est prise dans l'OPA Trans Verte et Bleue. Toutefois, sera une de l'intégrer au règlement écrit, soit dans les prescriptions générales, soit dans la partie dédiée aux espèces invasives telles que gérées par la Conservatoire Botanique National de Brest, étant que l'île est annexée au présent règlement, sont interdites à tout accès.

Réf.Obs.	Déposant	Plan Local de l'Urbanisme (PLU) du Tour-du-Parc	Contribution	Réponse du porteur de projet
<b>1 - Rapport de présentation</b>				
LTPD-R-016	ACEP 56	11 - Diagnostic		<p>Le règlement graphique du projet de PLU présente en superposition des zones U, Au, A et N les couches SIG des risques suivants : données officielles et en vigueur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Aléa érosion bordure de précipitation (source : PRNN 56)</li> <li>-Zones constructibles avec prescriptions de niveau 1 et 2 (source : PRNN 56)</li> <li>-Zones inconstructibles rouge (source : PRNN 56)</li> <li>-Zones inondables à préserver (source : PRNN 56)</li> </ul> <p>Le Tome 2 du rapport de présentation présente le contexte du trait de côte en cours par le DDTM56 (cartographies provisoires) et des cartes en pages 107-108 concernant le risque lié au trait de côte, carte de la sensibilité du territoire + carte de la projection du trait de côte. Il est expliqué que le territoire est engagé dans la réalisation d'une carte géographie du trait de côte et notamment pour but de localiser la zone d'érosion à 0-30 ans et au-delà (donc 100 ans), au sein de laquelle une limite de limitation des constructions sera imposée. La commune souhaite faire évoluer le projet de PLU pour l'approbation en apposant sur le risque du trait de côte norm par l'état, bien que le PLU ait été réalisé en prenant en compte de risque, il pourrait évoluer via une procédure de modification de ces échéants.</p>
DEMAT-@-022	Michèle FARDEL	12 - Etude environnementale		<p>Cette contribution n'appelle pas de réponse particulière de la commune.</p> <p>Diagnostic 2013/2022</p> <p>Commune de 123 habitants au 1/1/2021</p> <p>La densité était de 20,322 logements par hectare ouvert à l'urbanisation (1,185 logements réalisés).</p> <p>4 exploitations agricoles dont 2 ne seront pas reprises.</p> <p>35 chantiers ostréicoles qui offrent 1% 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>

DEMATT@-010	LEGER Noël 18 impasse des Landiers	<p>La description de la plage du Rouvrain à la page 59 du rapport « 1-Rp-tome-1-dwg civ-7 » apparaît inappropriée. Par son côté nature et une fréquentation modérée que celle des grandes plages de sable, la circulation automobile a aujourd'hui permis toute l'année ouvert à faces de sable, la plage n'est réellement toute pour en assurer le camping et jusqu'à la plage, nécessitant d'être aménagé pour en varier le débit nature, familial et convivial.</p> <p>nous demandons donc de modifier le rédactionnel du descriptif de cette plage du Rouvrain de sorte à valoriser son potentiel touristique et améliorer son côté nature, familial et convivial.</p>	<p><b>La commune entend répondre favorablement à cette demande en modifiant la description de la plage du Rouvrain de la manière suivante : "Cette plage de sable et de galets à l'orée de nature, familiale et convivial, est principalement fréquentée par les amateurs de pêche à pied car il y a de nombreux roches. Elle est située à 800 m du bourg, le long du chemin côtier (G634) et à côté du camping municipal. Bien que la plage reste peu fréquentée, elle porte un potentiel touristique".</b></p>
LTDPR-016	AnFer 56	<p>Sur les plans on figurent pas les limites des zones NATURA 2000 du PNR Pierres Naturelles. Réfocalisé non seulement, mais aussi celles qui sont le document sur la commune Annex 5 inventaire des zones humides. P5 et le plan de ce document ?</p> <p>Alors que ces zones humides sont connues au PLU 2013, 2 études géotechniques pédo-géologiques à Castro avec l'argent des contribuables ont été faites pour établir si ces zones sont toujours humides et de ce fait inconstructibles ?</p> <p>Par de traces les 3 lagunes de Kerdéz qui sont la propriété et sous la responsabilité de la SAUR. Les lagunes soutiennent les limites des zones NATURA 2000, ZHOZNEFF et ZPS.</p> <p>Question : Alors que ces lagunes sont asséchées dès le printemps, que la nidification existe et nécessite une quinzaine pour les oiseaux, pourquoi un projet de relèvement détruit-il un restauratoire avec des sanitaires, restauration, sécurité etc... alors que cette activité énergivore est encadrée, des gestionnaires dans le 44 se dégagent 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 ?? Nous sommes contre cette insipile</p>	<p>Les limites des périmètres des espèces naturelles protégées ont vocation à être traduites régulièrement sur le plan de zonage. L'imposition d'une reformulation du plan de zonage déjà dressé. La commune ne souhaite pas faire évoluer le zonage en ce sens.</p> <p>L'annexe 5 inventaire zones humides comporte bien une pagination (sommaire et numéros de page), les études relatives aux investigations des zones humides peuvent entraîner de fortes contraintes pour les propriétaires privés (dévalorisation des parcelles étudiées via le passage de bureaux étudiés dans la mesure où ces dernières deviennent, pour la plupart, inconstructibles. Les lagunes de Kerdéz sont intégrées au sein d'une zone NI dédiée aux sites en compatibilité avec les orientations de l'intercommunalité (GMVA). Ce choix avait été formalisé dans le SCOT annulé.</p>
DEMATT@-018	Katherine Jean-Pierre 9 rue de Pouliens 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 ?</p> <p>Exemple le poste de relevage de la ZAU à Pouliens qui sature pour période de forte pollution (l'incident est évacué sur les Marais de Bourgneuf = source de pollution)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comment se fait-il que les Marais de Bourgneuf soient un réceptacle pour une partie des pollutions du bourg ?</li> <li>• Il n'y a toujours pas une véritable carte dans une zone humide sur le territoire avec étude d'une ferme des parents de M. MOUSSET sur Cazal qui étaient destinée à la construction dans une zone humide. Il a fallu 2 expertises pour le vérifier et le valider !!!</li> </ul>	<p>Le traitement des eaux usées de la commune du Tour-du-Parc est assuré par le STEP de Sarzeau Kerponting d'une capacité de 30 000 EH. Il est important de dissocier sa charge organique (22%) et sa charge hydraulique (65%). Cette STEP reçoit les effluents de la STEP de Penven en périodes estivales. L'augmentation du nombre d'usagers (+130 usagers) sur environ 51 EH du territoire peut être théoriquement absorbée par la STEP existante dont le dimensionnement était calibré pour accueillir la population envisagée dans le cadre des extensions prévues dans le PLU de 2013. Environ 7 ha de zones d'extension sont supprimées dans le projet de PLU – le diagnostic réalisé par Arcilia en 2014, les eaux usées d'infiltration sont la 1ère cause de surcharge hydraulique des ruisseaux EU et sont la 1<sup>re</sup> cause du surverse du trop plein de PR Pouldu. Les inspections télévisées des réseaux EU (appelées « TV ») ont mis en évidence un manque de structure physique des collecteurs respectifs, les anomalies sont essentiellement ponctuelles ; piquages de branchements, ébranchement et/ou dégradation de regards et défaillances sur les canalisations de branchements EU ou domaine publique fissures, bouches non échaniches, ... Suite à l'interprétation les TV GMVA a engagé des travaux de réhabilitation sur les anomalies observées l'été trimestre 2022 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Repairs ponctuelles des défauts d'éanchement sur les réseaux EU et les regards de vistes,</li> <li>• Repairs des canalisations de branchements (domaine publique) et pose de nouvelles bretes de branchements (échanche).</li> </ul> <p>Un programme de travaux à été engagé pour la lutte contre les apports parasites d'infiltration et de drainage sur les réseaux EU séparatifs .</p>
DEMATT@-022	Michèle FARDEL Bretagne Vivante Antenne de Vannes/Auray	<p>Concernant les zones humides il est évoqué la possibilité de création de retenues fonctionnant en circuit fermé pour l'irrigation de cultures légumières sur parcelles drôndes. Nous sommes opposés à ce dévoiement des classements en ZH (évolution environnementale).</p> <p>Nous validons la protection à 100% des 63 km de haies en zone A et N et la conservation de 52 ha de bois dont 50% sont classés en EBC.</p> <p>Nous validons la prescription des étoiles perméables sur les trajectoires des trams vertes et bleues.</p>	<p>La possibilité évoquée ici par le requérant est issue des règles préconisées par le SAGE Vilaine (avec lesquelles le PLU doit être compatible) qui sont repisées dans les dispositions générales 13.2 Zone humide du projet de règlement écrit. Il n'est pas envisagé de modifier cette rédaction.</p>
DEMATT@-022	Michèle FARDEL Bretagne Vivante Antenne de Vannes/Auray		<p>Cette contribution n'appelle pas de réponse particulière de la commune.</p>

DEMAT-@-022	Michèle FARDEL Bretagne Vivante Antenne de Vannes/Auray	<p>Nous approuvons le projet du retour de l'agriculture au sein du territoire de Bourgogne et le projet de classement en zone naturelle conchylicole porté par le CRC.</p> <p>La qualité des eaux de la rivière de l'Erer et de l'île de Kerbouloc est questionnée depuis 2013 date à laquelle les acteurs politiques invitent au Forum de l'eau réuni à Ambon à engager progressivement une amélioration des pratiques et la réduction des pollutions éffluents ainsi que les mises aux normes des installations d'assainissement collectif....</p>	<p>La commune n'envoie pas de réponse favorablement à cette demande même si elle entend les arguments du CRC. Concernant le marais de Bourgogne, la commune indique qu'ils sont identifiés en espace naturel remarquable dans le projet de PLU (zone N6). La délimitation des espaces comprend les secteurs protégés de la commune au titre des ZICO (Natura 2000), réservoirs de biodiversité, espaces naturels sensibles du département.</p> <p>En zone spéciale de conservation (ZSC) Natura 2000.</p> <p>En Espace Naturel Sensible (ENS) de préemption du Département</p> <p>En zone RAMSAR</p> <p>En zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)</p> <p>Le code de l'urbanisme, au sens de l'article L122-5, liste les éléments autorisés au sein de ces zones. Le projet de PLU comprend strictement les dispositions de cet article.</p>
DEMAT-@-022	Michèle FARDEL Bretagne Vivante Antenne de Vannes/Auray	<p>Les lagunes de Kerdiré (ancienne station de traitement des eaux usées) font l'objet d'un projet de recouvrement multi-facettes : spot pour la pratique du vélo, maintien de zones de notification et installation d'hébergements insolites.</p> <p>L'inclusion de ces lagunes dans des espaces naturels conduit à leur utilisation par les usagers d'eau (fréquentant le littoral en reposoirs de marée haute).</p> <p>L'extension de l'urbanisation prévue dans l'écart de Kerdiré n'est pas en continuité avec le bourg et donc contrevenant à l'article L121-8 du code de l'urbanisme.</p> <p>Cela nous incite à demander que cette partie de la commune soit considérée comme espace remarquable et préservé tel que le stipule le PADD.</p>	<p>Les lagunes de Kerdiré sont intégrées au sein d'une zone N6 dédiée aux loisirs en compatibilité avec les orientations de l'intercommunalité (GMVA). Ce choix avait été formalisé dans le SCOT annuel. Le règlement de la zone N6 interdit toute construction et ne sera donc pas permis se réaliser une extension de l'urbanisation au sens de la loi littoral. Le secteur bâti de Kerdiré est bien situé en continuïté de l'urbanisation du bord, bien qu'en limite, et est intégré à ce titre à la zone Us.</p> <p>La délimitation des espaces naturels remarquables (zone N6) est issue des données Etat et GMVA.</p>
DEMAT-@-030	LUGER 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 de 1242 habitants, elle-même très proche des 1237 habitants mesuré au 1er janvier 2011. Or, ce scénario de croissance de la population n'est pas crédible :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La population issue de la commune n'est pas crédible : 1343 habitants pour 2035, ce qui est déjà 101 de plus que la population cible à 2035. Ainsi, toute perspective d'analyse d'évolution de l'obligation de population en 2035 sera erronée ;</li> <li>- Cette analyse sera faussée par un imprecision, celle que la population résultant du recensement de janvier 2035 est attendue à un niveau sensiblement plus élevé que la population issue de 2023 ;</li> <li>- En effet, au niveau de la construction accélérée au cours des dernières années (116 en 2021, 65 en 2022, 19 en 2023 et 27 en 2024) et au-delà (abstention pour que la construction engagée accueille de nouveaux habitants), l'est étonnant que la perspective d'une augmentation de la population entre 2021 et 2025 n'est pas être envisagée ;</li> <li>- Il est également à noter que le projet de PLU considère que sur le 200 logements attendus sur la période 2025/2025, 50 sont d'ores et déjà engagés et devraient donc aussi porter sur eux-mêmes un accroissement de population sur la période 2026/2027.</li> </ul>	<p>Le rythme démographique retenu dans le projet de PLU est de -0,7% par an. Ce rythme est issu de projections démographiques réalisées à partir de 2021 sur les données issue 2022. Ces projections et le nombre d'habitants en 2035 l'ont pas vocation à être des objectifs à atteindre et à ne pas dépasser. Ces données chiffrées ont permis de sélectionner entre 2022 et 2024 un rythme démographique annual cohérent qui, lui, est l'objectif à atteindre : -0,7% par an. Le tableau des scénarios analysés page 19 du tome 2 du rapport de présentation est ainsi intitulé « Hypothèses de simulation 2025-2035 – Réflection dans le cadre du PADD ».</p> <p>Le rythme démographique annual de -0,7% par an est cohérente avec la dynamique communale, sa capacité d'accueil (en termes de consommation foncière de terrains disponibles dans l'enveloppe urbaine, et de traitement des eaux/déchets,...).</p> <p>Cet objectif devrait, lors du débat sur le PADD du projet de PLU, être compatible avec les objectifs affichés du SCOT qui sera arrêté plus tard (objectif : 24 logements par an).</p> <p>Le rythme de -0,7% par an est également compatible avec les objectifs de logement à produire fixés dans PLU. En effet, le PLU, grâce au scénario démographique mené dans le cadre du diagnostic du PLU a résulté le choix des îlots de sélection d'un scénario intermédiaire entre ce qui a produit la commune ces dernières années (ralentissement démographique, production de logements accrue à partir de 2019) et les objectifs chiffrés du PLU (production de 24 logements/an).</p> <p>Le PLU prend donc la production de 20 logements/an afin de prendre en compte la dynamique démographique récente du territoire.</p>
DEMAT-@-032	Les amis des chemins du rond de Morbihan	<p>Les amis des chemins</p>	<p>Concernant la justification de la production de logements dans le PLU, se reporter à la réponse rédigée par la commune à la question du commissaire enquêteur concernant la thématique "production de logements".</p> <p>La production de logements issue dans le PLU doit être compatible avec les objectifs du PLH qui sont de l'ordre de 24 logements/an, tout en prenant en compte les caractéristiques de son territoire, pression, rareté de 20 logements/an fixée dans le PADD du PLU compatible avec le PLH tout en étant cohérente avec le ralentissement soutenu.</p> <p>La capacité d'accueil du territoire a été analysée dans le tome 2 du rapport de présentation de manière différenciée en pages 141-142. Il convient de s'y reporter.</p>

LTPD-R-033	anonyme	Le SCOT GAVA a été annulé en ce que la capacité d'accueil du territoire intercommunal n'avait pas été analysée. Le projet de PLU du Tour-du-Parc fait référence au SCOT annulé qui ce dernier contribue à construire le projet de PLU entre 2021 et 2025 sans pour autant le cloisonner.	
LTPD-R-040	anonyme	Premièrement, il est de l'objectif des loyers (fixés dans le PAUD du PLU qui est intégré à l'objectif qui était fixé dans le SCOT annulé pour le Tour-du-Parc (22 logements/ha). GAVA a été associé à la procédure de révision du PLU en tant que personne publique associée. A ce titre, toute concurrence entre le projet de PLU et le futur SCOT n'a été évitée en décretaire 2025 aurait été apportée à la connaissance de la commune. GAVA a émis un avis favorable à la demande de dérogation à la règle de la constructibilité limitée émis le 05/12/2025.	
14 - Submersion marine	DEMAT-@018	Le schéma directeur d'aménagement des eaux pluviales de GAVA est en révision depuis 2020, toujours pas abouti. Comment ce nouveau PLU peut-il être viable dans ce document supra-communautaire stratégique ?	
LTPD-R-026	Anonyme	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 013 semble inadéquate pour les îlots centraux, les îlots périphériques peuvent se révéler dangereux pour les occupants.	
LTPD-R-028	Anonyme	Le niveau de référence à choisir pour l'élevation 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.	Le niveau du PLU ne prend pas en compte une élévation +0,80 ou +1,00 du niveau de la mer : pourquoi est-il basé sur +0,30 (BRGM 2013). La conséquence est que Pencadec'h devient un espace isolé.
LTPD-R-036	M. André Mahé Camping Le Cadran Salaire	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.	Les projections du risque présentées dans le projet de PLU et d'une manière générale, toute donne concernant les risques, sont issues des données supracommunales et Etat. Elles seront actualisées le cas échéant par toute donnée obligatoire qui pourrait être transmise officiellement à la commune.
LTPD-R-041	M. Michel THOMAZO 55 rue de Béguero	SD ou de Berrester conteste le classement en zone inondable des parcelles Al18 et s'interroge sur la prise en compte du sentier coté en cours de réalisation. Voir R1 et R2	Les projections du risque présentées dans le projet de PLU et d'une manière générale, toute donne concernant les risques, sont issues des données supracommunales et Etat. Elles seront actualisées le cas échéant par toute donnée obligatoire qui pourrait être transmise officiellement à la commune.
<b>2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)</b>			
21 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	DEMAT-@009	A propos d'une nouvelle aire pour les camping-cars 1 « Proposer une nouvelle aire d'accueil des camping-cars permettant de répondre à la demande de stationnement saisonnier, correcte en période estivale »	L'aire évoquée dans cette contribution est studie en zone inondable. Il n'est donc pas souhaitable d'y accueillir une aire en envergure. D'où le choix de campings-car via la zone N°1 limite et du long.
LTPD-R-016	AcEP 56	Sur le terrain de camping actuel (Roc Vert 1), il ya également un place pour y créer une aire de camping car adaptée. Les infrastructures sont simplifiées : implantation et le coût seraient moins. A propos de camping-cars en stationnement saisonnier, déjà à mettre des pâneaux à l'intention de stationner et gérer des véhicules et pourvoir à ses O.R.J.	Concernant le choix de ce site et de l'aire de camping-car, Se reporter à la question posée par le commissaire enquêteur au sein de la thématique aire d'accueil de camping-cars .
<b>22 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)</b>			
22 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	DEMAT-@009	A propos d'une nouvelle aire pour les camping-cars 1 « Proposer une nouvelle aire d'accueil des camping-cars permettant de répondre à la demande de stationnement saisonnier, correcte en période estivale »	L'aire évoquée dans cette contribution est studie en zone inondable. Il n'est donc pas souhaitable d'y accueillir une aire en envergure. D'où le choix de campings-car via la zone N°1 limite et du long.
LTPD-R-016	AcEP 56	Sur le terrain de camping actuel (Roc Vert 1), il ya également un place pour y créer une aire de camping car adaptée. Les infrastructures sont simplifiées : implantation et le coût seraient moins. A propos de camping-cars en stationnement saisonnier, déjà à mettre des pâneaux à l'intention de stationner et gérer des véhicules et pourvoir à ses O.R.J.	Concernant la production de logements, les OAP actinorilles veillent à proposer des formes variées et les logements sociaux. Les outils mis en œuvre dans le PLU en ce sens sont les suivants : - l'est impôt dans le règlement écrit au moins 20% de logements sociaux (en nombre ou en surface commercialisable) pour toute opération de plus de 5 logements (secteurs OAP compris), - les OAP sectorielles, en imposant pour certaines, un aménagement par tranches, permettent de garantir des tranches de +5 logements et donc la production de logements sociaux.
<b>23 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)</b>			
23 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	DEMAT-@009	Sur le terrain de camping actuel (Roc Vert 1), il ya également un place pour y créer une aire de camping car adaptée. Les infrastructures sont simplifiées : implantation et le coût seraient moins. A propos de camping-cars en stationnement saisonnier, déjà à mettre des pâneaux à l'intention de stationner et gérer des véhicules et pourvoir à ses O.R.J.	Suite à un échange avec GAVA, il est envisagé également pour l'approbation du PLU de faire mention d'objets de logements sociaux au sein des OAP en repêchant les 20% dans chaque GAP avec une disposition sur l'arrondi (entier supérieur).

DEMAT-@-022	Michèle FARDEL Bretagne Vivante Antenne de Vannes/Auray	Au sein de l'ensemble urbaine (Le Bourg et Pencodan) il est prévu une densification de 28 logements par hectare entre 2025 et 2035 sur 60 à 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'incrémentation de 90 personnes pour la même période. L'accueil des saisonniers lié à l'activité de l'entrepreneuriat en hiver et à la demande touristique sur la presqu'île de Rhuys nécessiterait la construction de 40 logements.	Concernant la production de logements ce qui concerne la question posée par le commissaire enquêteur sur le thème "production de logements". Concernant la consommation d'espaces, du fait des espaces naturels remarquables qui encadrent l'urbanisation de la commune, de son caractère littoral de la présence de nombreux zones humides dans l'enveloppe urbaine, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'élève "NAR" spéfie dans le PLU est minimale. Le PLDD du PLU se fixe un objectif de réduction des espaces NAR consommés et affiché à 3,3 ha. Le projet de PLU prévoit, au travers des zonages, emplacements réservés et bâtements ouverts une consommation NAR limitée à 2,11 hectares.
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 éclaircir à quel point la commune a la possibilité d'une urbanisation limitée, ce point est à éclaircir à quel point la commune comprend plusieurs secteurs à Pencautanic, Castez, Kermor, Roc'h vertu, éloignés aux montagnes et la submersion marine.	Le projet de PLU actualise la délimitation des espaces proches du rivage (voir en pages 12-13-14 du tome 2 du rapport de présentation pour la justification). L'urbanisation doit en effet être limitée en espaces proches du rivage conformément aux dispositions de la loi littoral. Les données officielles relatives aux risques localisables sont apposées sur le zonage directement afin de visualiser les secteurs concernés. Aucun site de développement n'est situé au sein de zones à risques.
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.	Les activités régentent la proximité immédiate de l'eau sont autorisées sur le littoral. La fréquentation permettra l'exercice de quelques activités nautiques adaptées à la taille et la fréquentation de la commune et est compatible avec la location touristique et l'attractivité du territoire.
DEMAT-@-022	Michèle FARDEL Bretagne Vivante Antenne de Vannes/Auray	et renforcement (dû et stockage) des 5 postes de relèvement sur la commune et celui du Paul Bilhan à Penvenez ainsi que le renforcement de la capacité de traitement de station de Kergoran interroge : l'échancrer à court et moyen terme afin de protéger les zones côtières et la santé des habitants et des productions conchyliques des pollutions liées aux survenues en cas de forte pluviométrie. Le trop plein du poste de relèvement de Pouldenis évacue vers le marais du Bourgogne ce qui semble incompatible avec le projet d'installation de futurs parcs ostréicoles.	Voir réponse à la contribution DEMAT-@-018
LTPD-R-024	M. Dominique LE TESTU 8 rue Pierre Le Pélue	Conteste le scénario démographique visant une population de 1332 hab en 2035, chiffre déjà atteint en 2025 selon l'INSEE et souligne l'absence de corrélation avec la production de logements.	Voir réponse à la contribution DEMAT-@-020 + réponse à la question posée par le commissaire enquêteur concernant les thématiques "Schéma démagraphe" et "production de logements"
<b>3 - Règlement</b>			
31 - Zones UA	Mr. et Mme SIMON	interroge le règlement de la zone UA en vue de l'implantation d'un carport de moins de 50 m <sup>2</sup> non contigu à l'habitation existante.	Le règlement de la zone UA privilégie l'implantation des nouvelles constructions à l'allongement, il ne réglemente pas l'implantation des constructions sur une même propriété. Les années de type garage ou portail sont limitées à 50 m <sup>2</sup> d'emprise au sol et une hauteur de 9 m à l'égout et 15 m au faîte.
<b>32 - Zone UB</b>			
33 - Zone UC	Autonyme	signale que la haie protégée sur la parcelle AO 65 est mal positionnée sur les documents graphiques.	Aucune contribution pour cette rubrique
LTPD-R-004	Autonyme	conteste le classement des parcelles Al 358 et 357 et demande le maintien de ces parcelles humides en zone naturelle.	L'inventaire des haies y a été réalisées sur le terrain et grâce aux vues aériennes. Une vérification du tracé de la haie protégée sur la parcelle AO 65 située au nouvran sera faite :
LTPD-R-019	Mr Bertrand GUILAUME	interroge le classement des parcelles Al 357 et 358.	Voir réponse à la contribution LTPD-R-006
LTPD-R-020	Mme Sylviane DANIC- GOURLIEREC	demande de classification en constructible de la parcelle Al 324 - impasse de Bécanic, 1 Impasse des Alpins	La parcelle Al 324 est constructible dans le projet de PLU (zone Uc).
LTPD-R-022	M. Thomas GOURLIEREC	demande de classification en "constructible" de la parcelle Al 324 - impasse de Bécanic, 1 Impasse des Alpins	La parcelle Al 324 est constructible dans le projet de PLU (zone Uc).
LTPD-R-023	M. Georges GOURLIEREC	demande de classification en "constructible" de la parcelle Al 324 - impasse de Bécanic, 1 Impasse des Alpins	La parcelle Al 324 est constructible dans le projet de PLU (zone Uc).

DEMATT-@-023	CAPRONI Xavier 15 rue de la Cale 56370 le Tour du Parc	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 : - Obstruction difficile avec les engins agricoles circulant quotidiennement, - risques accrus des conflits d'espace. - tensions potentielles pour l'activité professionnelle. - atteinte à la cohérence forestière et économique du secteur. Ce tension pourrait être évitée en permettant le maintien et le développement d'une activité ostréicole structurante pour la commune. soit... la révision du zonage ou le règlement adapté aux parcelles concernées, ou à défaut, la possibilité d'autoriser un usage mixte, permettant le développement d'une activité ostréicole, en cohérence avec les objectifs de développement économique attachés par la commune.	Cette contribution fait écho à l'aviso du CRC. L'ER2 porte sur deux espaces qui étaient zonés en U01 dans le PLU en vigueur. Ils sont désormais zonés en Uc dans le projet de PLU. La collectivité ne souhaite pas modifier la destination de ces espaces qui permettent d'éviter le stationnement sauvage le long des chantiers ostréicoles et des fauves, une meilleure cohélation entre les ostréiculteurs et les tiers.
DEMATT-@-025	Marie-France Le Joubioux, épouse Fougerat	Propriétaire des parcelles AL157 et AL71 [ER2]. Basé 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 (1 faces) dont il est nécessaire pour permettre l'accès en provenance les manœuvres nécessaires d'un atelier 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 sablonneuse 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 "minigolf" enfants et adultes, intégrant une zone de repos et de dégustation de produits ostréicoles d'un partenaire local.	Cette contribution fait écho à l'aviso du CRC. L'ER2 porte sur deux espaces qui étaient zonés en U01 dans le PLU en vigueur. Ils sont désormais zonés en Uc dans le projet de PLU. La collectivité ne souhaite pas modifier la destination de ces espaces qui permettent d'éviter le stationnement sauvage le long des chantiers ostréicoles et des fauves, une meilleure cohélation entre les ostréiculteurs et les tiers.
LTPD-R-024	MD Dominique LE TESTU 8 rue Pierre Le Pélue	Concernant la création d'un zonage Uc sur un secteur soumis à de forts liens, souligne le passage de parcelles de Na à Uc sans étude zone humide préalable, pour partie concordante par le PPRL, ainsi que la nécessité de compatibiliser ces espaces en consommation ENAF	La collectivité ne souhaite pas modifier la délimitation de la zone Uc, à ce stade, pour les raisons suivantes : L'urbanisation de Pencadenic bénéficie d'un zonage dédié à Uc « afin de rendre compte de ses particularités. Elle offre habitat résidentiel de type pavillonnaire et chantier ostréicole. Ces deux vocations ont leur propre caractéristiques urbaines de développement. Ces deux usages, utilisés pour délimiter la zone Uc sont : <ul style="list-style-type: none"><li>• Exclure les constructions ostréicoles,</li><li>• Endogérer les constructions qui s'inscrivent dans une urbanisation relativement dense et compacte par rapport à l'urbanisation globale de Pencadenic.</li></ul> Le ruisseau Na mal est présent, séparant massivement du ruisseau de l'au de côte, morodian. Ainsi, la zone Uc du PLU de 2013 pour Pencadenic (Uc + U01/U02, zones non recouvertes) a été réduite pour empêcher que les constructions existantes de tiers non ostréiculteurs et quelques parcelles en leur creux et en densification. Les prescriptions du PLR de la presqu'île de Rhuys et Tanguy s'appliquent. La collectivité a fait le choix de ne pas proposer d'extension urbaine au sein de Pencadenic qui est soumise aux risques littoraux. Pour autant, elle souhaite valoriser au potentiel en densification existant tout en tenant en compte les prescriptions du PLR. Les périmètres des zones U01 et U02 sont donc intégrés en zone Uc dans le projet de PLU qui lui, autorise les constructions neuves dans l'ancienne zone U02 où seules les extensions des constructions existantes étaient autorisées. Le PLU de 2013 allignait partout le zonage U avec le bâti, parfois non. Il n'y avait pas de logique. Le soin fait est d'homogénéiser les choses. <ul style="list-style-type: none"><li>• Appliquer une distance de 10 m par rapport au bâti, ce qui permettra des extensions des constructions existantes.</li><li>• Sous réserve des zones de préservation du conservatoire du littoral.</li><li>• Sans perte de constructibilité pour les parcelles dont la zone dépasse déjà les 10 m par rapport au bâti.</li><li>• Dans les limites de la parcelle ou de l'unité foncière.</li><li>• Et ce pour toutes les zones où il y a du bâti : Ubc, Utc, Un, Nna.</li></ul> Pour cela, des zones tampon de 10m ont été spécifiées géométriquement sur chaque construction afin de définir la nouvelle limite de zone dans le respect des critères fonciers ci-dessous. Les inventaires des zones humides sont pris en compte dans la détermination des zones constructibles. Des investigations se feront complémentairement ont été réalisées sur Pencadenic. Les zones humides sont apposées sur le règlement graphique.
LTPD-R-032	Anonyme	Transformation de la zone Na en Uc : comment une zone sonde 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 ?	Voir réponse à la contribution LTPD-R-024
LTPD-R-034	Anonyme	Pencadenic est une presqu'île sensible qui ait plusieurs niveaux de protection. Ce nouveau PLU propose un zonage unique beaucoup moins restrictif. Il n'y a pas aucune limite en emprise et occupation du sol. Comment gérer l'artificialisation avec un tel règlement ?	Voir réponse à la contribution LTPD-R-024

LTPD-R-037	anonyme	aujourd'hui Pencadénic est en U1-U2 soit possibilité d'extension et pas des nouvelles constructions. Le nouveau PLU prévoit un passage en UC = nouvelles constructions possibles dans un secteur sensible et préservé	Voir réponse à la contribution LTPD-R-024
<b>34 - autres zones U</b>			
LTPD-C-003	Mr. Jacky BOUJARD 1, rue de la Cale	dde de création d'un STCA sur les parcelles AK180 et 181 afin d'accueillir des petites habitations légères,	La création de STECAL n'est pas autorisée par la loi Littoral. La commune n'entend donc pas répondre favorablement à cette demande.
LTPD-R-001	Mr. Michel THOMAZO 52 rue de Bleguero	demande la suppression des UER2 (nord) dont il doute de l'utilité. Situation en zone joueante un chantier ostrécole.	Voir réponse à la contribution DEMAT@-023
DEMAT@-006	Mme Gérard LANVY / Robert Le Bodu 63 route de Belle Croix	Observations et propositions sur les critères EPB et ESD du secteur des Marais Bourguignons : Nous pensons que, même avec les UOS actuelles, il est possible de révoquer le ZAC PFR à la parcelle dans toute mesure de la partie pour-à-mis en place dans un autre secteur hors du périmètre.	Le secteur des Marais Bourguignons est étudié en espaces proches du littoral (EPP). Voir réponse à la question de l'auteur EPB : « Il existe une volonté de faire évoluer les caractéristiques de l'actuation de ces limites EPB dans le cadre 2 du rapport de présentation pages 03-54. La construction de maisons EPB dans le littoral SCO est permise, mais elle devra être reconnue comme "village" dans le littoral SCO. En absence de cette reconnaissance, Balanroux devra rester incontructible dans le projet de PLU. »
LTPD-R-016	AZEP 56	Les Marais de Bourgogne : Les habitants savent les ambitions et les intérêts de certains acteurs de la commune ou autres du voisinage au MINI PORT CROQUEST ou PORT GRIMAUD avec pontons et ammoneaux dans les Marais de Bourgogne avec boutiques et chantiers sans appréhender les flux routiers. La faune, l'eau et les énergies et l'énergie et les risques en tous genres, les associations environnementales, NATURA 2000, le Conservatoire du littoral, les contre-cultures le PNUE, les institutionnels etc l'Etat seront vigilants vis à vis à l'immissivité peu souciens de l'environnement, du respect des îlots et contraire aux objectifs écologiques, pédagogiques et de biodiversité des propriétaires actuels. Aucune prémotion municipale sur les mesures à prendre pour préserver les constructions, de la commission marine avec scénario en 2100 +10 cm conformément au SCOT document de référence, n'ayant pas vocation à sauver les îlots. Les constats et évaluations des usagers, de scientifiques, de l'Etat, des assurances nécessitent l'antécédent à la refocalisation 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	Concernant le marais de Bourgogne, la commune indique qu'il est identifié en « espace naturel remarquable » dans le projet du PLU Zone N610. La délimitation de ces espaces comprend les secteurs protégés de la commune au titre des ZCC (Natura 2000), réservoirs de biodiversité, espaces naturels sensibles du département. Le Marais de Bourgogne est protégé à plusieurs titres : En zone spéciale de conservation ZSC (Natura 2000). En Espace Natura Sentible (ENS) de préemption du Département. En zone RNSAR. En zone de l'EPP. En zone de l'EPPF. En zone de l'EPPF de type 2. En zone de l'urbanisme, à sa fin de l'article N122-5, liste les éléments autorisés au sein de ces zones. Le projet de PLU répond strictement les dispositions de cet article. Ainsi, la commune l'envoie pas de modifier le zonage du marais de Bourgogne, tel qu'il fut présenté à l'enquête publique.

LTPD-R-035	Anonymous	Zone Un - quelle hypocritie ! Pourquoi avoir classé en Un des zones situées en Espaces Proches du Rivage non constructibles	En présence des espaces bâti comportant une dizaine/vingtaine de constructions susceptibles de répondre aux caractéristiques des zones U à définie par l'article R151-10 du code de l'urbanisme. Il peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à impliquer. » il est recommandé d'opter pour un classement en zone urbaine si l'on doit le concevoir cependant que l'évolution des constructions existantes et l'ajoutement des nouvelles constructions. En revanche, un zones A ou N est justifiée en cas de constructions isolées, des îlots, qu'elles soient individuelles ou ensembles cohérents, et que le caractère rural agricole de l'espace remette en perspective. La légalité d'un zoning Un indicé (automatiquement à l'exception des constructions existantes) a été validée par la juge administratif (C4 de Nantes, 23 mai 2018, n°15N102785, Commune de Trizé-sur-Mer, C4 de Nantes, 1er juillet 2019, n°18N102572).
LTPD-R-036	Mr. André MARIE Camping Le Cadran Salaire 59 rue de Benestet	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'empêse au sol passe de 20% à 15%.	Les 2 campings du territoire sont en NL et son situés en espace proche du rivage. Les constructions nouvelles y sont interdites (que des extensions limitées - pas de logement) en conformité avec la loi littoral et les risques présents sur le territoire. La commune ne modifiera pas le zoning et le règlement écrit associé à la zone NL concernant les constructions nouvelles.
LTPD-R-041	Mr. Michel THOMAZO 52 rue de Bleguero	Le reste de l'espace levant sera réservé en zone naturelle et non comme dépôt de Tontreiculture. Aucune autre exploitation ne peut être installée à cet endroit. Il a dit chanteur à vendre sur la commune, plusieurs sont fermés. Le projet d'accès à la côte est sans objet.	La collectivité a souhaité proposer réglementairement un secteur relativement vaste pour répondre aux besoins des professionnels de la conchyliculture (apôtre : les espaces de travail (terre pleine) des ostréiculteurs sont largement limités. Ce caractère exige pose des difficultés notamment pour le stockage du matériau et des déchets. En particulier, l'absence de déchets, la profession organique des camasas des poches scalées ou de coulisseau vides, ainsi que les valoises (recyclage, béton coquiller, etc.). Ces canassages sont nécessairement portuaires et collectifs, car il est nécessaire de ramasser une bonne quantité afin de limiter les coûts de transport. Cette demande ne pose pas de problème du fait de l'environnement nécessaire à identifier un espace de stockage collectif à proximité immédiate des exploitations. Ainsi une zone A de

35 - zones AU

Aucune contribution pour cette rubrique

36 - zones A



LTPC-C002	Mme Régine DECLÉVY Présidente de STS OPTIMA PROMOTION	l'insurgé contre le zonage Na des parcelles 114 et 117 acquise comme constructibles en 2006.	La commune ne peut pas se prononcer en l'absence de références cadastrales complètes.
DEMATT@-024	GABRIELLE Parick 12 LOT LES FOSSES DE ROUVRAN 56370 LE TOUR DU PARC	la seule orientation de réaliser sur la parcelle AM12 une aire de stationnement pour camping-cars sans concertation des riverains est surprenante et éloquente à plusieurs points. 1. Ce projet est disproportionné par rapport à la surface de notre commune, deux campings sont déjà présents sur notre commune. 2. Accès à cette zone AM12 est situé dans une impasse. 3. Cette zone est localisée entre un boisement 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 (pas difficilement maniables).	Concernant l'aire de camping-car, se reporter à la question posée par le commissaire enquêteur au sein de la thématique "aire d'accueil de camping-car".
LTPR-R-025	Mme Marie Thérèse MAHE/TIQUIER 30 le pont neuf Cs BIENDO	demande un réexamen du classement en zone humide de la parcelle AR 529	Des investigations de terrains (sondages à tarière + étude de la sensibilité environnementale du site) ont été réalisées et ont conclu au caractère humide de la parcelle. Le zonage ne sera pas modifié. Voir réponse à la contribution LTPR-R-029
LTPR-R-029		intervenir le classement en N de la parcelle Ar 49 au regard du classement des propriétés voisines (et de l'implantation d'une antenne de téléphonie en zone NA). Var R9	Les bassins de rétention ne sont pas des secteurs constructibles. Leur zonage en N est donc justifié. La zone Na correspond à une zone naturelle destinée à être protégée en raison de la qualité des sites, des meilleurs naturels, des paysages. Il englobe les secteurs naturels identifiés au sein du bourg et au contact de l'urbanisation.
LTPR-R-030	Anonymous	tous les bassins de retention sont Na ! Comment cela est-il possible ? Pour atteindre le bon nombre de m² ?	La délimitation des zones Nds comprend les secteurs protégés de la commune au titre des zones spéciales de conservation (ZSC) Natura 2000. Il peut s'agir des zones suivantes : ZSC Natura 2000. -zone RAMSAR -zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2. -Espace Naturel Sensible (ENS) de l'irréception du Département
LTPR-R-039	Anonymous	Quelle est la justification pour passer de Na en Nds sur des fonds de jardin à Castel ? Cf recommandations du PNR	Les personnes publiques assises au PLU (PNR, GRPA, ...) sont tenues par l'article N°12-5, liste les éléments autorisés au sein de ces zones. Le code de l'urbanisme, au sein de l'article N°12-5, liste les éléments autorisés au sein de ces zones. Le PLU reprend strictement les dispositions de cet article. Ainsi, la commune n'érive pas de modifier le zonage Nds.
4 - règlement (suite)			
41 - divers			
LTPR-R-016	Acep 56	aire de CAMPING-CAR. Alors que non prévu au programme municipal, en zone NI	Concernant l'aire de camping-car, se reporter à la question posée par le commissaire enquêteur au sein de la thématique "aire d'accueil de camping-car".
		s'apartenant à la commune à achète dans la précipitation un terrain sonnant dans sans étude de faisabilité ? Sans concertation avec les riverains, il s'est avéré que dans la participation, un projet d'aire de camping-car de 40 emplacements avait été évoqué avec un opérateur reconnu sans consultation. Suite à une petition de 500 signatures et une manifestation devant la mairie, le projet initial a été porté à 19 emplacements mais réussi par la population. L'abstention des riverains, dont son imposse, de la fréquentation que ce soit pour les riverains, comme les profils d'usages produisent un effet de rebouclage à l'exception des mairies. La Chambre régionale des Comptes dans son avis de 2024, constate tous les faire et inviter la mairie à respecter les procédures, n'aide la mairie à renoncer à ce projet potentiel et inutile et conseille à davantage sécurisé ses interventions au plan juridique sur ces divers projets. L'argume de surcroit de camping-constat de la police.	La commune rappelle que la zone présente pour l'aire d'accueil de camping-car doit être située en zone inondable. Le camping municipal actuel et ses abords sont situés en zone inondable. Les propositions 1, 2 et 3 sont donc de fait envisageables.
LTPR-R-021	Anonymous	Proposition 1 : Le camping municipal peut dans son enclos accueillir une aire de camping-car toutes saisons sous quelques aménagements mineurs, être gérée toutes saisons en fédé municipale.	La construction d'une aire de camping-car dans un espace réservé à la plage des Ibis, il existe des terrains en zone humide, comme le camping, et peuvent servir d'aire de camping-car après travaux. Proposition 3 : Journaux le camping municipal, avec façade avec que mire et du cheminot, une propriété est à vendre avec difficulté compte tenu de la surface de son terrain, la limitation de surface et l'extension de moins de 50 m² et les travaux de démolition. Une division de parcelle est possible. Ce terrain permettant d'redevoir le camping en craine une réserve enclos communale.
DEMATT@-013	Pierrick Le Blouc 6 allée des prêts de Toulcaiden	Proposition 4 : Le camping privé « LE CADRAN SOLAIRE » en zone N située en entrée de hameau sur la route de Bataille, est bien positionnée. A l'entrée de Bataille, des Espace Pierre Durettes, Christépol, les Hémis de randonneurs peut être porter de cette aire de camping-car avec éventuellement une opération public / privée Proposition 5 : A l'emplacement de l'aire de camping-car initiale de terrain pourront être effectués en jardins (verger et culture pédagogique partagé). Ce mode de rencontre sera également possible.	Proposition 4 : Le camping privé « LE CADRAN SOLAIRE » en zone N située en entrée de hameau sur la route de Bataille, est bien positionnée. A l'entrée de Bataille, des Espace Pierre Durettes, Christépol, les Hémis de randonneurs peut être porter de cette aire de camping-car avec éventuellement une opération public / privée Proposition 5 : A l'emplacement de l'aire de camping-car initiale de terrain pourront être effectués en jardins (verger et culture pédagogique partagé). Ce mode de rencontre sera également possible.
L'inventaire des haies au sein du bourg a été réalisé par la commune et le bureau d'études Hardy Environnement. La linéaire à pavager (précise de quelques arbres) identifiée en bordure du lot de la parcelle Arh 258 sera maintenu. <b>Nous allons procéder à une vérification sur le terrain.</b>			

<p><b>DEMAT-@-016</b> Costiou Gwendal 10 rue des Landiers</p> <p>Ma famille et moi même sommes impliqués dans 3 des 7 dossier OAP, 2 dossier touchant notre patrimoine familial et le dernier note l'environnement. Très clairement nous sommes sur des terrains de petit superficie. (Valéation et division simple) en plein bourg. Notre patrimoine immobilier est dévalisé car les projets concernés sont incohérents à la demande du marché.</p>	<p>La loi impose à la collectivité, lors d'une révision de son document d'urbanisme de maintenir une étude des potentialités en densification de la capacité à mobiliser effectivement ce potentiel afin de justifier de son besoin d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones naturelles, agricoles ou forestières comme le prévoit l'article L51.5 du code de l'urbanisme. La capacité à mobiliser le potentiel en densification simile, c'est à dire provoquer le nombre de logements potentiels pouvant être accueilli au sein de ces espaces et en cohérence avec les orientations supra communales. Ces dernières demandent à la commune d'intensifier la densité au sein de l'envelope urbaine. S'agissant des particularités et incidences éventuelles de l'urbanisation des secteurs en densification, la collectivité rappelle qu'il s'agit d'aires et îlots constructibles. Que des lots, prévoir de faire leur aménagement devient d'éviter les aménagements au coup par coup, d'optimiser le foncier tout en garantissant une certaine cohérence urbaine.</p> <p>L'ensemble des secteurs OAP sectoriels sont des espaces à part entière en densification et renouvellement urbain qui sont donc déjà occupés et/ou construits mais part à la zone ZAU des Landiers. La procédure de révision d'un PLU ne prouve pas de prévoir individuellement les propriétés des changements apportés au PLU autrement qu'au cours d'une enquête publique et les temps de concertation qui ont été organisés tout au long de la procédure (réunions publiques, permanence...).</p> <p>Il est important de noter que l'existence d'une OAP sectorielle n'impose pas l'utilisation ou la réquisition des terrains concernés. Ou les propriétaires sont libres de s'engager dans un ou plusieurs projets lorsqu'ils le souhaiteront, mais en compatibilité avec l'OAP.</p>
<p><b>DEMAT-M-005</b> Laurence LE Goueff Impasse de Kerjouet 56370 Le Tour du Parc</p> <p>l'impassée de kerjouet dans sa courbure, sur une distance de 50m, présente une largeur de chaussées de moins de 3m. Sur cette portion, 2 voitures ne peuvent pas se croiser, un pétion ou un cycliste et une voiture ne peuvent pas non plus se croiser du fait de l'étroitesse de la haussse (3m). C'est une zone non sécurisée, dangereuse et accidentogène. Aussi je demande l'annulation de l'emplacement réservé N. 9.</p>	<p>Le PLU n'a pas vocation à anticiper à son niveau l'aménagement des voies du territoire (qui peut être en sens unique, à double sens, un châtaudou, un voie partagée etc). Les emplacements réservés sont des outils mis à disposition des communes pour acquérir prioritairement du foncier en vue d'un aménagement d'intérêt public. L'emplacement réservé n°9 sera maintenu. Ce dernier sera aménagé de façon légère (non blanche, non cimenté).</p>
<p><b>LTPD-R-024</b> M. Dominique LE TESTO 8 Rue Pierre Le Pelé</p> <p>propose une modification du règlement concernant une sous destination "résidence dédiée à la vente en ligne" et la délimitation de la zone humide du Castel</p>	<p>Le secteur du Castel est concerné par un zonage Nis (espace naturel remarquable strictement préservé), le zonage et le règlement associé seront maintenus.</p>
<p><b>DEMAT-@-027</b> HERVE Allotte le bois chef 4450 SAINT JULIEN DE CONCELLES</p> <p>compte 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 la parcelle 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 roya. Interrogé sur la pertinence de cet aménagement, en tems de sécurité routière,</p>	<p>l'inventaire des haies au sein du bourg a été réalisé par la commune et le bureau d'études Hardy Environnement. Le linéaire payager (prise de quelques arbres) identifié sur les parcelles mentionnées sera maintenu. <b>Nous allons faire une vérification sur le train.</b></p>
<p><b>DEMAT-@-029</b> Aliaté HEVIE 10 rue de la clairière 4450 SAINT JULIEN DE CONCELLES</p> <p>Complément au @-27 demande la suppression de l'E99</p>	<p>Voir réponse à la contribution DEMAT-M-005</p>
<p><b>LTPD-R-027</b> anonyme</p> <p>l'état permet aux communes de régler au sujet des logements "Airband/Bd Pourquoi</p>	<p>Cette contribution en concerne par le PLU</p>
<p><b>LTPD-R-038</b> M. André MARIE Camping Le Cadran Sable 50 rue de Senestre</p> <p>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</p>	<p>Les haies identifiées sur le zonage sont bien présentes sur la vue aérienne.</p>
<p><b>LTPD-R-041</b> M. Michel THOMAZO 52 rue de Biguero</p> <p>propose que les parcelles 31, 100 et 134 soient utilisées comme parking ou lieu et place de la parcelle A164.</p>	<p>La parcelle A164 est située dans l'enveloppe urbaine de Péracadié contrarialement aux parcelles A100 et A134 (discontinuité urbaine + parcelles identifiées en zone Ac pour l'activité concyclique). Le zonage proposé à l'arrêt sera donc maintenu.</p>
5 - OAP	
51 - OAP Biodiversité	Aucune contribution pour cette rubrique
52 - OAP Trame Verte et Bleue	
<p><b>LTPD-R-031</b> Anonyme</p> <p>Trame Verte et Bleue (TVB) dans le bourg non protégée uniquement au titre de la loi Paysage@+ pourra être protégée au sujet duquel la commune ne s'est elle pas empêtrée du sujet ?</p> <p>Comment la trame verte@+ elle être protégée avec une telle densité dans les OAP ? Les arbres vont disparaître...</p>	<p>Le PLU veille à prendre en compte la sensibilité globale du territoire, qu'il s'agisse des réservoirs de biodiversité / corridors écologiques au sein du bourg et en dehors du bourg. La zone des OAP et le règlement forment un corpus réglementaire qui permettent la préservation du paysage et du cadre de vie parcs. La compensation qui est imposée en comparaison avec les dispositions supra communales.</p>
<p><b>LTPD-R-033</b> M. et Mme DARMANCOURT</p> <p>signale comme anomalie l'indication d'une haie à protéger sur les parcelles 267 et 389 : cette haie n'existe pas.</p>	<p>La zone des Landiers a fait l'objet de plusieurs campagnes de terrain pour l'évaluation de sa sensibilité environnementale (éléments de paysage et zones humides) par 2 bureaux d'études différents. Voici le diagnostic annexe au PLU. Les dispositions prévues dans le projet de PLU qui sont issues de ces campagnes de terrain sont maintenues.</p>
<p><b>LTPD-R-011</b> anonyme</p> <p>signale que ce secteur est une zone humide, attestée par la présence d'une végétation caractéristique, mais partiellement empierrée.</p> <p>Conteste la présentation qui est faire 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.</p>	<p>Contester 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, parcelles 50 et 52.</p>
<p><b>LTPD-R-012</b> anonyme</p> <p>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.</p>	<p>Des parcements sont possibles en effet en fonction du projet.</p>
<p><b>LTPD-R-013</b> anonyme</p> <p>attire l'attention sur les conditions de desserte de cette OAP : la voirie est insuffisante pour aborder la circulation induite par la construction des 16 logements attendus, idem s'agissant des eaux usées ou pluviales.</p>	<p>Les périmètres des OAP portent sur des secteurs privés qui peuvent être constitués de plusieurs fonds de jardin, cours d'eau aménagés ou pas, etc. Voir en complément la réponse portée à la contribution DEMAT-@-016 concernant l'intérêt des OAP sectorielles.</p>
<p><b>LTPD-R-014</b> anonyme</p>	<p>Chaque secteur OAP a fait l'objet d'une analyse de terrain. Au stade opérationnel, les aménagements prévus devront être compatibles avec les orientations de l'OAP ainsi des austérités sont possibles (notion de compatibilité et non de conformité qui offre davantage de souplesse).</p>

## VII Questions du commissaire-enquêteur

### Scénario démographique

La population au 1<sup>er</sup> janvier 2021 était de 1237 habitants (EIE -p25). Le scénario démographique retenu est celui d'une progression annuelle de 1,7% à partir d'une estimation du nombre d'habitants en 2025 de 1242, soit une progression de 90 habitants pour atteindre 1332 en 2035 (RP2 - p.19).

La population municipale au 1<sup>er</sup> janvier 2026 est de 1343, la population totale de 1379 (INSEE – déc.-2025).

L'objectif démographique se trouverait ainsi dès et déjà atteint. Dès lors, comment justifiez les mesures visant une progression de la population ?

#### Réponse de la commune

Le rythme démographique retenu dans le projet de PLU est de +0,7% par an et non +1,7% par an.

Ce rythme est issu de projections démographiques réalisées à partir de 2021 sur les données Insee 2021. Ces projections et le nombre d'habitants en 2035 n'ont pas vocation à être des objectifs à atteindre et à ne pas dépasser. Ces données chiffrées ont permis de sélectionner entre 2021 et 2024 un rythme démographique annuel cohérent qui, lui, est l'objectif à atteindre : +0,7% par an. Le tableau des scénarios analysés page 19 du tome 2 du rapport de présentation est ainsi intitulé « Hypothèses de simulation 2025-2035 – Réflexion dans le cadre du PADD »

Le rythme démographique annuel de +0,7% par an est cohérent avec la dynamique communale, sa capacité d'accueil (en termes de consommation foncière, de terrains disponibles dans l'enveloppe urbaine, et de traitement des eaux/déchets, ...).

Cet objectif devait, lors du débat sur le PADD du projet de PLU, être compatible avec les objectifs chiffrés du SCOT qui sera annulé plus tard (objectif : 24 logements par an).

Le rythme de +0,7% par an est également compatible avec les objectifs de logements à produire fixés dans le PLH. En effet, le PLU, grâce au scénario démographique sélectionné permet d'évaluer son besoin en logements. De l'analyse socio-démographique menée dans le cadre du diagnostic du PLU a résulté le choix des élus de sélectionner un scénario intermédiaire entre ce qu'a produit la commune ces dernières années (ralentissement démographique, production de logements accrue à partir de 2019) et les objectifs chiffrés du PLH (production de 24 logements/an).

Le PLU prévoit donc la production de 20 logements/an afin de prendre en compte la dynamique démographique récente du territoire.

### Production de logements

L'EIE présente la notion de point mort et affirme sans le démontrer véritablement la nécessité de la construction annuelle de 28 logements : 18 au titre du renouvellement du parc existant, 6 pour pallier les résidences principales qui deviennent des résidences secondaires, et 4 pour absorber le desserrement des ménages. Le PADD indique que la commune se fixe un objectif de production minimum de 20 logements par an afin de prendre en compte son contexte démographique. Les OAP définies dans le projet portent sur la production de 76 logements (l'OAP de Kerdré évoque une offre saisonnière non quantifiée). Pouvez-vous préciser les objectifs à atteindre et les moyens d'y parvenir ?

#### Réponse de la commune

Il est important de rappeler que la procédure de révision du PLU est longue et s'étale sur 4 années. Les choix qui

sont fixés résultent du contexte légal, du contexte territorial mais aussi des choix politiques des élus.

Le projet de PLU repose, pour la production de logements destinés à accueillir la nouvelle population, sur un rythme démographique de +0,7% par an soit l'accueil d'environ 90 habitants supplémentaires entre 2025 et 2035.

- Cela suppose en premier lieu un besoin en logements estimé à environ 50 logements pour les accueillir (90/ la taille moyenne des ménages de 2,1).
- En second lieu, la commune a également besoin de produire des logements pour maintenir la population à son niveau actuel. La collectivité retient environ 50 logements à 10 ans (**soit 5 logements par an**) qui correspondent au « point mort » et qui sont intégrés dans le projet de PLU.

*Sur ce point l'analyse du point mort menée au moment du diagnostic en 2021 indique que ce serait en réalité 10 logements par an qui serait théoriquement nécessaire pour absorber le phénomène comme le montre le fichier Excel suivant :*

Insee en vigueur au 01/01/2021 (évaluation de dispositif de territoire fin 2021) - Données 2018			
Renouvellement du parc de logements 2013-2018			
	2013	2018	Variation du parc
Total logements (B)	1039	1116	77
% logements à échanger entre 2013 et 2018 (A)			8%
$R = \frac{(B-A)}{A} \times 100$			-4%
Variation du parc de résidences secondaires et de logements vacants 2013-2018			
	2013	2018	Variation du parc
Résidences secondaires (B)	472	545	73
Logements vacants (A)	36	2	-34
$RSLV = \frac{(B-A)}{B} \times 100$			-98%
Desserrement des ménages 2013-2018			
	2013	2018	Variation du parc
Population des résidences principales (B)	1194	1223	29
Taille des ménages (A)	2,75	2,15	-0,10
$B = \frac{(B-A)}{A} \times 100$			-25%
Calcul du point mort 2013-2018			
Renouvellement du parc de logements			-4%
Variation résidences secondaires et logements vacants			39%
Desserrement des ménages			25%
Point mort 2013-2018			58%
Point mort annuel			
			10

*Le point mort étant un indicateur, la collectivité n'a pas souhaité le prendre en compte dans sa totalité et a donc choisi de pondérer la donnée à hauteur de 50% soit la prise en compte de 5 logements par an.*

*Une erreur du nombre de logements relatif au point mort a été relevé dans le tome 1 du rapport de présentation où il est indiqué 28 logements par an. Ce chiffre sera corrigé et remplacé par 10 logements par an.*

- Enfin, les élus constatent un besoin en logements saisonniers aussi bien en période estivale qu'en dehors de cette période estivale. C'est ainsi environ 40 logements qui sont nécessaires.
- A cette démonstration chiffrée du besoin, le projet de PLU ajoute environ 50 logements qui ont été autorisés depuis 2019 mais qui ne sont pas encore réalisés.

Ainsi, le besoin en logements pour accueillir la population nouvelle tout en maintenant le niveau de la population actuelle et en répondant aux besoins en logements saisonniers est, selon la collectivité, estimée à environ 200 logements. Une fois ce besoin estimé, il s'agit pour le projet de PLU de pouvoir y répondre réglementairement. A cette fin, le projet de PLU prévoit :

- Un minimum de 76 logements grâce aux OAP sectorielles dont 16 logements en extension (zone 1AUb). Les 60 logements restants seront réalisés en densification (zone U) avec OAP dont un minimum de 20 logements saisonniers à Kerdré. La commune insiste sur le fait que les logements inscrits au sein des OAP sont bien des minimum. Il peut tout à fait être prévu davantage de logements au stade opérationnel.
- 126 logements possible en densification sans OAP (voir tome 1 du rapport de présentation page 88).

### Ressources en eau – eaux pluviales

La commune dispose d'un schéma directeur des eaux pluviales, datant d'août 2010, contenant diverses préconisat

ions en matière de gestion des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales relève de la compétence de GMVA depuis le 1er septembre 2022 qui a mis en place un règlement de gestion des eaux pluviales urbaines et qui travaille actuellement sur son schéma directeur de gestion des eaux pluviales urbaines. Le règlement du projet de PLU renvoie à ses annexes sanitaires et donc au règlement de GMVA. La superposition de ces règles et des nombreuses dérogations envisageables ne rendent-il pas ce dispositif difficilement lisible pour le grand public ? avec un risque de rejets au milieu naturel et de pollution de celui-ci ?

#### Réponse de la commune

La gestion des eaux pluviales relève en effet de la compétence de GMVA et les documents de planification Eaux pluviales ne sont pas encore consolidés selon GMVA.

Le règlement écrit du projet de PLU a été rédigé de manière conjointe entre la commune du Tour-du-Parc et GMVA concernant les Dispositions Générales qui relèvent des eaux pluviales. Le renvoi aux annexes sanitaires permet de ne pas opérer de contradictions entre le PLU et les orientations de GMVA concernant les eaux pluviales. Ainsi, si les annexes sanitaires et notamment Eaux pluviales évoluent, le PLU n'a pas à engager une procédure d'évolution. Une simple mise à jour de l'annexe concernée (arrêté du Maire) suffit.

Actuellement, est annexé au projet de PLU arrêté le règlement de gestion des eaux pluviales adopté en 2022. Après un échange avec GMVA concernant le contenu de l'annexe Eaux pluviales (pièce 5.4.3), il s'avère que les documents sont à supprimer car jugés obsolètes. Si ces documents sont maintenus à l'approbation du PLU, GMVA indique un risque d'avoir une contradiction entre un règlement pluvial présenté en annexe qui prescrit 35l/m<sup>2</sup> à infiltré au PLU et un zonage de l'agglomération qui prescrira 40l/m<sup>2</sup>.

Ainsi, les documents qui seront insérés dans l'annexe Eaux pluviales (pièce 5.4.3) restent à identifier avant l'approbation du PLU en lien avec GMVA.

#### Ressources en eau - assainissement collectif

Les eaux usées issues de la commune sont traitées par la station d'épuration de PENVINS (SARZEAU). Sa capacité organique de traitement étant limité à 1950 EH, un dispositif de régulation dévie la charge collectée supérieure à 2 000 EH sur le réseau EU de SARZEAU pour traitement par la STEP de KERGORANGE d'une capacité de 30 000 EH. Les deux stations d'épuration présentaient en 2024 des non-conformités pour la performance et pour la collecte pour uniquement celle de Kergorange, dont l'augmentation de la capacité hydraulique serait en cours d'étude. De nombreux travaux sur les réseaux et postes de refoulement seraient en cours sur la commune du Tour du Parc. Dans quelle mesure cette situation est compatible avec une augmentation de population dans le respect des milieux et de l'activité ostréicole ?

#### Réponse de la commune

Le traitement des eaux usées de la commune du Tour-du-Parc est assuré par la STEP de Sarzeau Kergorange d'une capacité de 30 000 EH. Il est important de dissocier sa charge organique (22%) et sa charge hydraulique (65%). Cette STEP reçoit les effluents de la STEP de Penvins en période estivale. L'augmentation du nombre d'usagers (+1130 usagers soit environ 510 EH) du territoire peut être théoriquement absorbée par la STEP existante dont le dimensionnement était calibré pour accueillir la population envisagée dans le cadre des extensions projetées dans le PLU de 2013 (Environ 7 ha de zones d'extension sont supprimés dans le projet de PLU – le projet de PLU ne présente seulement qu'une zone d'urbanisation future de 0,58 ha).

Selon le diagnostic réalisé par Artélia en 2024 en vue de la réalisation d'un SD eaux Usées, les problèmes constatés et les solutions pour y remédier sont :

PROBLÈMES CONSTATÉS	REMÈDES PROPOSÉS
→ Surverse et/ou mise en charge importante en période hivernale par temps de pluie par les trop-pleins du réseau EU et de la station d'épuration	- Lutte contre les apports d'eaux parasites d'infiltration (réhabilitation des réseaux EU non étanches) et d'eaux pluviales (remise en conformité des branchements sur les réseaux EU séparés, ...)
→ Dilution des eaux usées par les eaux parasites et amélioration des rendements épuratoires sur la station d'épuration	- Renforcement du pompage et/ou du transfert d'eaux usées et/ou optimisation (Pouldenis, Le Bihan, Pencaletin, ...)
→ Fermentation des eaux usées, odeur et corrosion des réseaux EU et des ouvrages de génie civil	- Lutte contre les apports d'eaux parasites d'infiltration et de drainage dans les réseaux EU Inspections vidéo des réseaux EU non étanches - diagnostic d'état Réhabilitation des réseaux EU non étanches (domaine public)
→ Rejets polluants diffus de temps sec	- Localisation des branchements non-conformes (tests à la fumée, aux colorants) Remise en conformité des branchements EU et EP Limitation des temps de séjour dans les réseaux EU - Mise en place d'équipements de conditionnement des eaux usées (Traitement préventif et/ou curatif de l'H2S) - Réhabilitation des réseaux EU corrodés - Poursuivre la réalisation de travaux de habillage et sécurisation des postes de refoulement (télésurveillance inverseur pour raccorder à un groupe électrogène mobile, bâche de sécurité, ...) - Remise en conformité des filières d'assainissement non collectif (ANC) ou extension des réseaux EU

Les eaux parasites d'infiltration sont la 1<sup>re</sup> cause de surcharge hydraulique des réseaux EU et sont à l'origine de surverses du trop-plein de PR Pouldenis. Les inspections télévisées des réseaux EU (appelées « ITV ») ont mis en évidence un bon état de la structure physique des collecteurs inspectés. Les anomalies sont essentiellement ponctuelles : piquages de branchements, étanchéité et/ou dégradation de regards de visites et défauts sur les canalisations de branchement EU en domaine public (fissures, boîtes non étanche, ...).

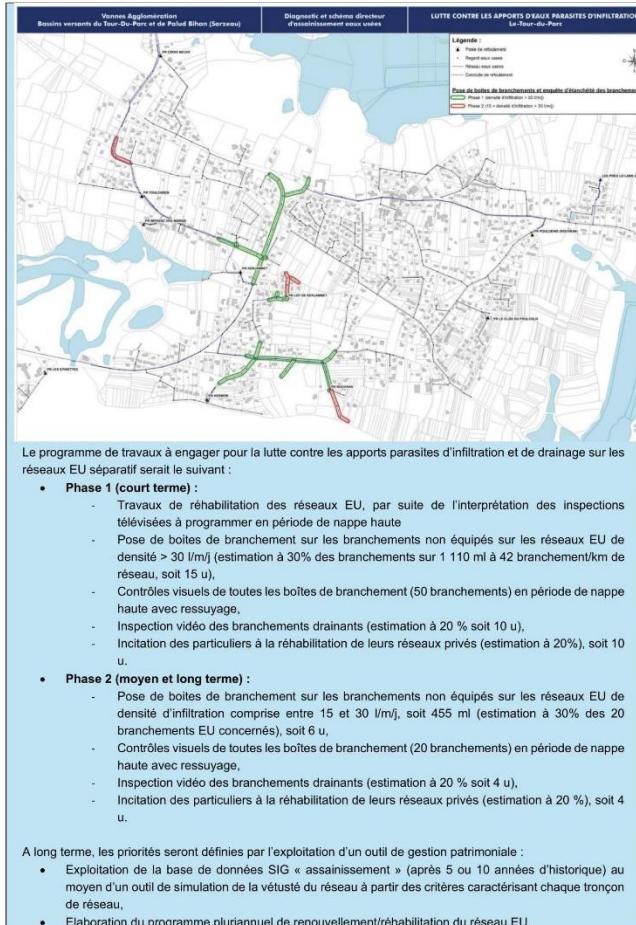
Suite à l'interprétation des ITV, GMVA a engagé des travaux de réhabilitation sur les anomalies observées (1er trimestre 2022) :

- Reprises ponctuelles des défauts d'étanchéité sur les réseaux EU et les regards de visites,
- Reprise des canalisations de branchements (domaine public) et pose de nouvelles boîtes de branchements (étanche).

Le tableau suivant présente une synthèse récapitulative des travaux réalisés

Catégories d'anomalies	Anomalies observées	Travaux réalisés
Réseaux EU	33	33
Regards de visites	39	42
Branchements EU (domaine public)	274	252
Total	346	327

La carte suivante, présente les tronçons de réseaux (priorisé en 3 phases) devant faire l'objet de pose de boîtes de branchements EU et de contrôles visuels d'étanchéité.

*Ressources en eau - assainissement non collectif*

L'EIE indique la présence en 2018 de 16 installations d'assainissement non collectif sur la commune et la conformité de 87% des installations en 2020 sur le territoire de l'ex-SIAEP. Pouvez-vous actualiser ces données pour le seul territoire communal ?

**Réponse de la commune**

Informations 09.01.2025  
 Etat Général parc ANC  
 12 Installations d'assainissement non collectif :  
 33 % Non Conforme défaut sécurité sanitaire ou défaut de structure  
 9 % Non Conforme  
 25 % Conforme présentant des défauts d'usure ou d'entretien  
 33 % Conforme absence de défaut et Conforme dans le cadre d'un chantier d'exécution

*Résidences principales/secondaires*

L'EIE fait état d'un taux de résidences secondaires de l'ordre de 50% de l'habitat en augmentation au cours de la période récente, intégrée dans le poids mort la nécessité de produire chaque année 6 logements pour pallier les résidences principales qui deviennent des résidences secondaires, tout en indiquant que l'inversion de cette tendance constitue un enjeu. Cet axe est repris par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) mais ne semble pas trouver de traduction réglementaire. Quelles sont les dispositions envisagée pour atteindre cet objectif ?

**Réponse de la commune**

Les outils mis en œuvre dans le PLU en ce sens sont les suivants :

- il est imposé dans le règlement écrit au moins 20% de logements sociaux (en nombre ou en surface commercialisable) pour toute opération de plus de 5 logements (secteurs OAP compris),
- les OAP sectorielles, en imposant, pour certaines, un aménagement par tranches, permettent de garantir des tranches de +5 logements et donc la production de logements sociaux.

Suite à un échange avec GMVA, il est envisagé également pour l'approbation du PLU de faire mention d'objectifs de logements sociaux au sein des OAP en précisant les 20% dans chaque OAP avec une disposition sur l'arrondi (entier supérieur).

*Hébergement saisonnier*

Le PADD fixe comme objectif de proposer une offre d'hébergement aux saisonniers à l'année (Hébergement des saisonniers lié à la saison estivale - Hébergement des saisonniers lié à la saison hivernale pour les travailleurs ostréicoles). Quelle est la traduction de cet objectif dans le PLU ?

**Réponse de la commune**

Les logements saisonniers de type Habitations Légères de Loisirs (HLL) sont autorisés en zone Ub lorsqu'une OAP sectorielle le prévoit (c'est le cas pour l'OAP sectorielle OAPS7 – Zone de Kerdré – 20 logements saisonniers prévus environ).

*aire d'accueil de camping-cars*

Le PADD fixe comme objectif la création d'une aire de camping-cars au motif d'un stationnement sauvage constaté en période estivale sur la commune. S'agissant de véhicules de catégorie M1 au sens du code de la route, en quoi la création d'une aire d'accueil dédiée est-elle de nature à régler des problèmes de stationnement ? Si l'il s'agit d'accroître l'attractivité touristique de la commune, d'autres solutions ont-elles été

étudiées ? le site retenu est desservi par une voie dont les caractéristiques semblent insuffisantes pour inciter à sa fréquentation par des véhicules de gabarit important.

#### Réponse de la commune

Le stationnement sauvage des camping-cars est une problématique constatée sur le territoire en période estivale. Il s'agit ici d'encadrer la fréquentation touristique sans l'accroître pour autant.

Le projet de PLU entend favoriser la résorption de cette problématique en créant une zone NI sur un secteur ciblé par la commune pour l'accueil d'une aire de camping-car afin d'encadrer l'occupation du territoire par ces véhicules qui peuvent engendrer des difficultés de stationnement. Cette aire est située au Rouvran (limite Est du bourg). Son emplacement est idéal car proche du bourg et des espaces naturels (plages, marais) tout en étant situé en continuité de l'urbanisation (aucune construction n'y sera autorisée en conformité avec la loi Littoral). Un bac de collecte des déchets jouxte la zone. La zone NI qui sera aménagée comme une aire naturelle (pas de constructions, maintien du caractère paysager) permettra d'accueillir une trentaine de véhicules.

La voie d'accès (impasse) à ce site NI permet la circulation des camping-cars (dimensionnement, revêtement).

Vue de l'aire de camping-car et de son accès :



#### Règlement

Les règles d'extension d'habitations en zones Aa se réfèrent aux emprises « existantes à la date d'approbation du présent PLU ». Pour tenir compte de l'évolution de la jurisprudence et notamment celle du conseil d'état (CE, 30 avril 2024, Mme A., n°490405) : cette mention semble devoir être modifiée pour tenir compte de la date de promulgation de la loi Littoral. Ceci devrait également s'appliquer aux autres zones A et N.

Envisagez-vous de faire évoluer la rédaction du règlement sur ce point ?

#### Réponse de la commune

Le Conseil d'Etat considère dans son arrêt que « l'agrandissement envisagé s'apprécie par comparaison avec l'état de la construction initiale, sans qu'il y ait lieu de tenir compte des éventuels agrandissements intervenus ultérieurement ». Bien que l'objectif ne soit pas d'autoriser indéfiniment des extensions successives qui, en se cumulant, finiraient par conduire à une extension de l'urbanisation, comme le souligne le rapporteur public, le Conseil d'Etat n'a pas entendu fixer de date à partir de laquelle il conviendrait d'apprécier une telle situation.

Le Conseil d'Etat souligne que, s'agissant des constructions antérieures à la loi Littoral (3 janvier 1986), le caractère de l'agrandissement envisagé doit s'apprécier par comparaison avec l'état de la construction avant cette date.

Nous souhaitons inscrire cette formulation : « est autorisée l'extension des constructions principales existantes à

#### la date d'approbation du présent PLU »

#### Emplacements réservés

Des emplacements réservés sont représentés au plan de zonage et identifiés par un chiffre qui renvoie au tableau des emplacements réservés lui-même apposé sur le plan de zonage. Ce tableau des emplacements réservés précise pour chaque emplacement réservé : l'objet, le bénéficiaire et la surface approximative, indicative de l'espace représenté.

Envisagez-vous de préciser la ou les parcelle(s) cadastrale(s) concernée(s) pour une meilleure information des propriétaires concernés, du public en général ?

#### Réponse de la commune

L'emplacement réservé est une servitude qui permet de geler une emprise délimitée par un PLU en vue d'une affectation pré-déterminé. Il peut couvrir la totalité d'une (ou plusieurs) parcelle(s) ou seulement une partie. Il n'est pas d'usage dans les règlements graphiques des PLU de présenter les numéros de parcelles concernés par des emplacements réservés. En effet, le format CNIG du règlement graphique permet d'identifier aisément sur le Géoportal de l'urbanisme les parcelles concernées. De plus, les références cadastrales peuvent évoluer indépendamment du PLU. La collectivité n'envisage donc pas de préciser les numéros de parcelles dans le tableau des emplacements réservés.

#### Petit patrimoine vernaculaire

Sauf erreur, aucune protection du petit patrimoine vernaculaire ne semble envisagée.

#### Réponse de la commune

En effet, à ce jour, le petit patrimoine de type calvaire, puits, ... n'a pas été inventorié sur la commune. La collectivité envisage de procéder à cet inventaire et de faire ensuite évoluer le PLU pour apposer sur le règlement graphique les éléments à protéger.

#### Bâtiments d'intérêt patrimonial

Des bâtiments d'intérêt patrimonial sont repérés au plan de zonage par un 6. Envisagez-vous d'établir un inventaire de ces bâtiments dans un tableau en précisant les caractéristiques et la localisation précise ?

#### Réponse de la commune

Le tissu ancien et les constructions anciennes au sein des enveloppes urbaines du Tour-du-Parc sont préservés via les règles de la zone Ua. Le projet de PLU identifie 3 bâtiments sur le règlement graphique pour leur intérêt patrimonial. Il s'agit du secteur bâti du Manoir de Caden au Nord du territoire englobant : le manoir, une chapelle et une dépendance. Le tome 1 du rapport de présentation présente des photographies de ces bâtiments. Il n'est ainsi pas prévu de réaliser une tableaux spécifique dans le PLU. Leur localisation précise est assurée via le format CNIG qui est imposé au règlement graphique (données géoréférencées).

#### Haie d'intérêt paysager et arbre isolé

Des haies d'intérêt paysager et arbres isolés appelés à être protégés dans le cadre de l'article LISI-19 du code de l'urbanisme sont repérés au plan de zonage. Cet article impose au PLU de prévoir les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Envisagez-vous d'établir un inventaire de ces éléments dans un tableau en précisant leurs caractéristiques et leur localisation précise ? Le règlement prévoit en cas de suppression d'un élément une règle de compensation de un pour un (« Toute haie ou tout arbre abattu doit être remplacé par une haie ou un arbre équivalent d'essence locale »). Considérez-vous vraiment cette règle

comme suffisante ? Quelles autres prescriptions envisagez-vous ?

Réponse de la commune

Un inventaire des haies a été réalisé dans le cadre du projet de PLU. Les investigations terrain ont permis de recenser l'ensemble des haies et des bois du territoire sur les parties agricoles et naturelles (hors zones habitées pour les haies d'intérêt biologique et hydraulique) et de les qualifier (état, essence, présence de talus, fonction hydraulique/biologique/paysage/brise vent). Conformément aux orientations du SAGE Vilaine, ces données informatives sur la qualification de chaque haie sont répertoriées au sein des données attributaires de la couche SIG « Haies » correspondante. La règle imposée de « 1 pour 1 » est également compatible avec les orientations du SAGE.

La Commission Locale de l'Eau du SAGE s'est prononcée sur le projet de PLU dans son avis daté du 02/09/2025 et n'a pas émis d'observations concernant l'inventaire des haies et les règles fixées dans le projet de PLU.

*Haie d'intérêt écologique*

Des Haies d'intérêt écologique appellés à être protégés dans le cadre de l'article LISI-23 du code de l'urbanisme sont repérés au plan de zonage. Cet article impose au PLU de prévoir les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Envisagez-vous d'établir un inventaire de ces éléments dans un tableau en précisant leurs caractéristiques et leur localisation précise ? Le règlement prévoit en cas de suppression d'un élément une règle de compensation de un pour un (« Toute haie ou tout arbre abattu doit être remplacé par une haie ou un arbre équivalent d'essence locale »). Considérez-vous vraiment cette règle comme suffisante ? Quelles autres prescriptions envisagez-vous ?

Réponse de la commune

Un inventaire des haies a été réalisé dans le cadre du projet de PLU. Les investigations terrain ont permis de recenser l'ensemble des haies et des bois du territoire sur les parties agricoles et naturelles (hors zones habitées pour les haies d'intérêt biologique et hydraulique) et de les qualifier (état, essence, présence de talus, fonction hydraulique/biologique/paysage/brise vent). Conformément aux orientations du SAGE Vilaine, ces données informatives sur la qualification de chaque haie sont répertoriées au sein des données attributaires de la couche SIG « Haies » correspondante. La règle imposée de « 1 pour 1 » est également compatible avec les orientations du SAGE.

La Commission Locale de l'Eau du SAGE s'est prononcée sur le projet de PLU dans son avis daté du 02/09/2025 et n'a pas émis d'observations concernant l'inventaire des haies et les règles fixées dans le projet de PLU.

*Indicateurs de suivi*

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats d'un nouveau PLU, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Un tableau de bord doit être élaboré à cet effet. Il sera alimenté par la commune tout au long de l'application du PLU. Ces indicateurs ont pour intérêt de suivre l'application du PLU, d'en mesurer les effets et de le modifier en tant que de besoin. Dès lors, le choix des indicateurs et les valeurs de référence doit être en cohérence avec cet objectif.

Réponse de la commune

Cette observation n'appelle pas de réponse particulière de la commune.  
Les indicateurs de suivi du PLU sont présentés dans le tome 3 du rapport de présentation du PLU, pages 39-40.