

5 – OBSERVATIONS

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

26 nov 2025 - 9^h ouverture de permanence
12^h15 clore

2 dec 2025 - 14^h ouverture de permanence

R1 Depôt d'observation par M. Michel THORIN (20 + 10)

R2 " " " " " (10 + 10)

R3 * annulation sur plan parcelles 227-323 - ~~227-323~~
indication "maie à protéger" en bord de parcelles alors que la dit maie
n'existe pas. Comment cela sera censé? M. (M^{me}) D'ARMANCOUR

R4 Annulation sur la parcelle 10005, une haie
est maintenue en travers sur le plan, alors que
celle-ci est intoligence à la parcelle 10010.
Pier

R5 Je conteste l'expertise qui a été faite sur mon terrain
n° 514 rue des Landiers. Il doit être en zone humide, alors que
le terrain dans le même alignement ne l'est pas.
J'aimerais que l'on m'indique pourquoi. M. (M^{me}) D'ARMANCOUR
7, Impasse de Spais 56370 le Tom du Parc Paule.

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

R7 M^{me} Boehdot et M^{me} Hedant. Impasse de Keriball
demandent si il aura un sens unique dans
cette impasse qui est très étroite (virage)?

Fin de permanence

Permanence du 11 dec 25 9^h

R8 Dépôt par M. Jean-Claude ROUSSEAU d'un courrier
relatif à la constructibilité de la parcelle AH31 (+ 2 annexes)

R9 Dépôt d'observation par les conjoints BRIENCO - constructibilité
de la parcelle AH49.

R10 Courrier des conjoints LABOURIER = classé de la parcelle AH31
(cf. R8)

— fin de permanence —
— Ouverture de permanence le 22 dec 25 —

R11 Dépôt d'observations concernant l'OAP 1 la landiers
L> Contribution des zones humides

R12 → Maie à préserver


R13 → Aménagement de la parcelle 52

R14 → Conditions d'accès à l'OAP

R15 annexes observations relatives à l'OAP 5 par
M^{me} De Perinaga

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

R11 Mme SIMON : remarque sur zonage
Demande pour implanter en prolongation d'un bâtiment existant, destiné de l'habitation principale, un carport, ne masquant pas le façade de la maison. (carport d'une surface inférieure à 50m²)

R18 M^{re} Sage COCET G, route de Kerbarho.
On est l'ingence à faire approuver ce PLU ?
Quels enjeux cela se fait-il en période prélectable ?
De nombreux vices de formes sont présents qui ne manquent pas d'être introduits à commencer par un permis
Concernant la dérogation à traverser par le puits en l'absence de SCOT Valide : 

R19 Depot d'une observation par N. Bertrand Guillaume

R20 Courrier déposé par Mme DAVIC GOURRIERE =
classement de la parcelle AL 324

H^{re} LUCAS Jean-Louis
R21 Une observation sur l'absence de haies à protéger pour son aspect paysager. Parcelle AH0258. Rue Charles Lallemand : au fond de la rue le long d'une clôture en plaques de béton.

R22 observations de N. Thomas GOURRIERE
R23 " N. Georges GOURRIERE

R24 M^{re} Dominique Le Testu - B. Rue Pierre Le Pelvé - LE TOUR DU PARC
① Malgré des références au plan Climat Air Energie de GMA, il n'existe aucune prescription d'objectif de performance énergétique des bâtiments (notamment ceux détenus par les instances publiques)

② A pencaëdic, secteur de la commune ou est créé un zonage Ue spécifiquement

destiné, l'urbanisation par l'habitat extensif tant sur les terrains nus pour des constructions neuves que par les extensions, alors que c'est un secteur soumis à de forts Aléas (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 points (Hors extension de la zone perturbée : 2000m² qui passe de Na en Uip) dont le zonage passe de Na à Ue.

1^{er} Point - Parcelles AL 105/143p/145p/33p/40p pour environ 5300m², soit la possibilité de réaliser une quinzaine de logements, alors qu'aucune étude sur l'existence d'une éventuelle zone humide ait été réalisée.

2^e Point - Parcelles AL 26p/357p/ par 2600m² environ qui permettrait la construction de 7 logements alors que ces terrains sont classés au PPRL en "Zone Inconstructible à Préserver Hors Bâtiments Actuellement Urbanisés"

• 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 (2000m²) doivent être prises en compte dans le calcul de la consommation des Espaces Naturels Agricoles Forestiers (ENAF) soit environ 4,05ha sans compter l'emprise de l'OAP de secteur n°4 des Landes (9,580ha) dont le zonage passe de Ab à 1Au. Soit un total de 1,63 Ha.

③ Concernant la Gestion des eaux pluviales.

GMA a adopté comme principe que : tout projet d'aménagement ou de construction doit être élaboré/conçu sans rejet sur le domaine public.

Si ce principe est valable, il laisse aux instructeurs des projets une assez grande latitude d'interprétation et peut conduire à une imperméabilisation assez importante/consequente des terrains d'habitat.

En plus d'appliquer le règlement de GMA, Fixer un coefficient/Rendement de pleine terre à préserver (ou coefficient d'imperméabilisation) permettrait de réduire la "Sur-imperméabilisation"

- A grand documents et enquêtes publiques sur des 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 pousse

encore une dimension plus importante puisque la collectivité qui percevait une population de 1332 habitants en 2035, est totalement caduque car l'INSEE dans une parution du 17 décembre 2025 annonce une population de 1343 habitants; chiffre qui devrait être retenu au 1/1/2026.

Cette annonce renforce la remarque de la préfecture quant à une non corrélation entre scénario démographique et production de logements

- ⑤ Corréatif à apporter:
 - Dans le Règlement Ecrit: Compléter la sous destination "cuisinette à la vente en ligne pour l'ensemble des zonages 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'Etude EA en Novembre 2024. (cf Plan ci dessous)



Pervance du 30 dec 2025.

R25 Remise d'un courrier et d'un plan de deux photos concernant le parcelle AB 529 - zone humide

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

R27 L'état permet aux communes de légiférer en sujet des logements "AirBnb B" dans leur P.L.U., parquer celle du Tour du Parc ne s'est pas l'impact du sujet?

R28 Elevation du trait de côte: Comment se fait-il que le zonage du P.L.U. ne prenne pas en compte l'elevation du trait de côte à +80cm à 1mètre. En effet, il est uniquement basé sur +30cm (BRGM 2013) La conséquence est que Pécadenic devient un espace isolé (rupture territoriale)

R29 Remise d'un courrier des élus Biendé

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 bocp Jean-Luc PIROT Commissaire Enquêteur
Non protégée (uniquement au titre de la loi Paysage) -> Compensation

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

R32 - 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 ?

R33 - Le Scot de Gmva a été annulé.
Comment valider un Pcu qui base ses réflexions et son évolution de population sur un Scot annulé ?

R34 - L'encadric est une presqu'île sensible qui avait plusieurs niveaux de protection.
Ce nouveau Pcu 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 ?

R35 - Zone UN
Quelle hypocrisie !
Pourquoi avoir classé en zone UN des zones classées en Espaces proches du Rivage non constructibles !!!

R36 - Remise d'orientation par l'Andi PAHE
Camping Le Cadran Solaire

R37 - Aujourd'hui l'encadric est en Ub1, Ub2 soit possibilité d'extension et pas de nouvelles constructions. Le nouveau Pcu prévoit un passage en Uc = nouvelles constructions possible ds un secteur sensible à préserver.

R38 - 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 (charmilles et autres). Pas de haies naturelles.

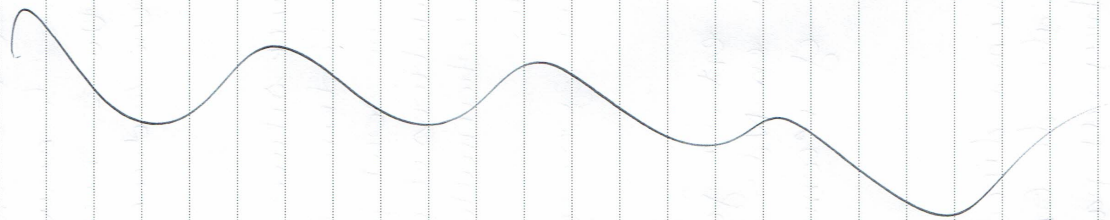
Voir courrier zonage camping du 11 en NI.

R39 - Quelle est la justification pour passer de Na en Nds sur des fonds de jardin à Castet ? cf recommandations du PNR

R40 - Le schéma directeur d'aménagement & d'auv Pluviales de Gmva est en révision depuis 2020, toujours pas abouti.
Comment ce nouveau Pcu peut-il être viable dans ce document supra-communal stratégique ?

841 - Depi d'ny currier (t-plan) par M. Thémère
concernant les parcelles AL 84 - 134

Closure d'enquête le 30 dec 85 (1815)



Contribution n°1 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 1 décembre 2025 à 18h39

Je lis dans PLU Tome 2 - Orientation principales : Proposer une nouvelle aire d'accueil de camping-cars permettant d'éviter le stationnement sauvage constatée en période estivale sur la commune. Cet espace existe déjà au camping municipal et accueille chaque année des campings car sans pb. Le risque inondation peut être géré par un processus de fermeture préventive au signalement d'un risque météo.

Contribution n°2 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 1 décembre 2025 à 18h44

Bonjour, je n'ai pas su trouver la métérialisation du cône de vue vers les etiers à l'entrée du bourg juste à l'est de la salle de spectacle.

Contribution n°3 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 1 décembre 2025 à 18h54

Je ne trouve aucun inventaire des haies, des arbres... hors l'artificialisation sauvage en cours fait que les personnes arrivent dans la commune séduits par son aspects encore naturel et decoupent tous végétaux, goudronnent toutes les surfaces pour réduire leurs charges d'entretien et retrouver en fait leurs paysages urbains.

Ce plus ne permet d'educuer les arrivants et permettre un aménagement en conservant les arbres, les haies absents des cartes proposées

Contribution n°4 (Email)

Proposée par Valérie LE BERRE
(vallblb@laposte.net)
Déposée le mardi 2 décembre 2025 à 15h24

Observations dans le cadre du PLU

Objet : Observations dans le cadre du PLU

Bonjour,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme - PLU - veuillez trouver en pièces jointes le courrier contenant mes observations destiné à Monsieur le commissaire enquêteur, Monsieur Jean-Luc PIROT;

Merci de lui communiquer l'ensemble des documents.

Cordialement,

Valérie LE BERRE

1 document associé
contribution_4_Email_1.pdf

Mme Le Berre Valérie
2 RUE Pablo Neruda – Apt 37
44800 SAINT HERBLAIN
vallblb@laposte.net

Mr Le Berre Pascal
5 rue Diane Fossey
56890 PLESCOP
pascal.leberre@free.fr

Le Tour du Parc, le 01/12/2025

Mr Le Commissaire Enquêteur - Mr Jean-Luc PIROT
Mairie du Tour du Parc
56370 LE TOUR DU PARC

Objet : Enquête publique sur le PLU de la commune de Le Tour du Parc
Demande de modification de zonage

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Notre demande concerne les terrains situés sur la Commune de Le Tour du Parc cadastrés AP 110 – 111 – 112 à KERTOPINET.

Ces terrains apparaissent comme déclassés de zone Ab 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 et aux besoins de la commune précédemment évoqués .

En effet, lors de l'enquête publique du 05 novembre au 14 décembre 2012 l'avis et conclusion du commissaire enquêteur stipulait que le secteur de Kertopinet était destiné à être « à urbaniser » dans un prochain PLU. Annexe 1

Par ailleurs ces terrains ont été qualifiés de « foncier stratégique » par la mairie lors de la présentation de la révision du PLU du 18 février 2022. Annexe2

Nous pensons que la mairie a fait une erreur d'appréciation dans l'établissement de ce nouveau zonage, car ces terrains possèdent tous les atouts pour devenir constructibles et ainsi préserver et améliorer le cadre de vie de nouveaux Parcais.

Sur la parcelle à côté de la notre, référence AP117, de nombreux arbres ont été coupés, ce qui atteste l'absence de protection de cette zone.

Nos parcelles jouxtent le nouveau lotissement communal le Hameau-du-Chemin-du-Roy, rue de Benester, où trois nouvelles maisons individuelles ont été construites en 2024.

Elles sont également entourées du côté de la Route de Liorh Bras de nouvelles constructions sorties de terre depuis 2021.

Elles sont parfaitement accessibles depuis la voie publique, elles disposent d'un chemin d'accès et se situent à proximité immédiate du bourg et des équipements communaux.

Des commerces de proximité :

- marché hebdomadaire, boulangerie, bar –tabac- presse – 550 m
- supermarché – 750 m
- l'hôtel restaurant brasserie « La Croix du Sud »

Des éléments de vie collective et services :

- De l'arrêt de bus, ville et scolaire, en adéquation avec la trame urbaine existante – 550 m
- De l'école publique – 750 m
- De la bibliothèque – 750 m
- Des services publics de mairie – 750 m
- Du cabinet médical – 550 m

D'une nouvelle zone d'expansion économique :

- musée Ostréapolis – 400 m
- Espace Pierre Derennes, nouvellement inauguré le 02 septembre 2022 et lieu de vie collective - 400 m

De terrain de sportif :

- Le terrain de football se situe à 1,3 km et en prenant les voies cyclables sur 800 m par Toulcaden, en seulement 6 minutes à vélo, on arrive à l'équipement sportif.

Sans oublier l'accès à la plage de Rouvran qui se situe seulement à 1 km.

Ces terrains sont éloignés des marais, permettant ainsi de préserver les espèces locales.

En devenant constructibles, ces parcelles favorisent l'installation de futurs Parcs en résidence principale car proche de toutes commodités.

Cela permettra ainsi d'optimiser largement les déplacements doux (marche, vélo, bus...), d'améliorer la qualité de l'air, de consommer localement...conformément à la loi climat et résilience du 22 août 2021.

Entourées de constructions existantes à l'ouest et au nord le zonage de ces parcelles en zone constructible relève alors simplement d'une extension douce de l'urbanisation.

Ceci conformément au premier alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme qui indique que dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité des agglomérations et des villages.

Nos parcelles présentent un fort potentiel pour une densification douce, tout en respectant les objectifs de sobriété foncière fixés par la loi ZAN. Nous sommes convaincus que son intégration dans le PLU pourrait contribuer à la revitalisation du centre-ville, la mixité sociale et le dynamisme du centre bourg.

En conclusion, le reclassement de ces parcelles en zone constructible répondrait aux besoins actuels et futurs de la commune mais s'inscrirait également dans une démarche cohérente de développement durable favorisant l'installation de nouveaux habitants tout en préservant l'identité et l'attractivité de Le Tour du Parc.

Nous nous permettons également de vous faire part de notre étonnement, car après examen du projet de PLU, il nous apparaît que certaines parcelles à Pencadenic, situées très proche d'une zone reconnue comme submersible, ont été classées en zone constructible (cf. Carte d'enjeux Commune du Tour du Parc dans le périmètre du PPRL Tour du Parc secteur de Pencadenic). Annexe3

Dans un souci de transparence et d'équité de traitement entre administrés, nous souhaiterions comprendre les critères ayant conduit à ce classement, compte tenu des risques d'inondation signalés sur ce secteur.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à cette observation ainsi qu'à notre demande faite dans la continuité de nos courriers envoyés à Mr Le Maire chaque année depuis 2013, et vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur l'expression de nos sincères salutations.

Mme Le Berre Valérie

Mr Le Berre Pascal



Kertopinet

Ouvrier L 21 : M. DE DIEULEVEULT Serge, 3 allée parc Cossène, 56610 ARRADON, parcelles AP 114 et 117, souhaite le maintien de ses parcelles en secteur constructible, le projet de LU les prévoit en zone Ab. Ce classement lui semble incohérent vu la proximité du centre bourg et provoque un préjudice grave.

vis du commissaire enquêteur :

Le secteur de Kertopinet est classé en Ab, mais est considéré comme réserve et sera certainement classé à urbaniser dans un prochain PLU. Une urbanisation au coup par coup provoquerait une consommation trop importante d'espace. Je valide le classement prévu en Ab.

Ouvrier L 77 : Mmes VASLIN A., RIVAL M. et LE TERNUEC V. 56370 LE TOUR DU ARC et SARZEAU, parcelle AP 118 : souhaitent le classement en secteur constructible de la parcelle. Nous avons hérité en 2006, cela fait 2 successions pour lesquelles les droits sont payés pour un terrain constructible.

vis du commissaire enquêteur :

Le secteur de Kertopinet est classé en Ab, mais est considéré comme réserve et sera certainement classé à urbaniser dans un prochain PLU. Une urbanisation au coup par coup provoquerait une consommation trop importante d'espace. Je valide le classement prévu en Ab.

Ouvrier L 40 : M. et Mme MOUSSET Jean Claude, 35 rue de Castel, 56370 LE TOUR DU ARC, estiment que le classement du secteur de Kertopinet, situé entre le centre bourg et la zone stivale, en zone agricole Ab n'est pas judicieux. Cette zone devrait faire l'objet d'une urbanisation prioritaire par classement en IAU ou Uc.

vis du commissaire enquêteur:

La commune s'est donné un objectif de construction de logements sur la durée du PLU. Pour atteindre ce nombre de logement on calcule ce qui est possible en zonage U et on prévoit la surface nécessaire de zones à urbaniser IAU. Le choix s'est porté sur les zones AU possibles les plus près du centre bourg. Le secteur de Kertopinet est considéré comme réserve pour un prochain PLU.

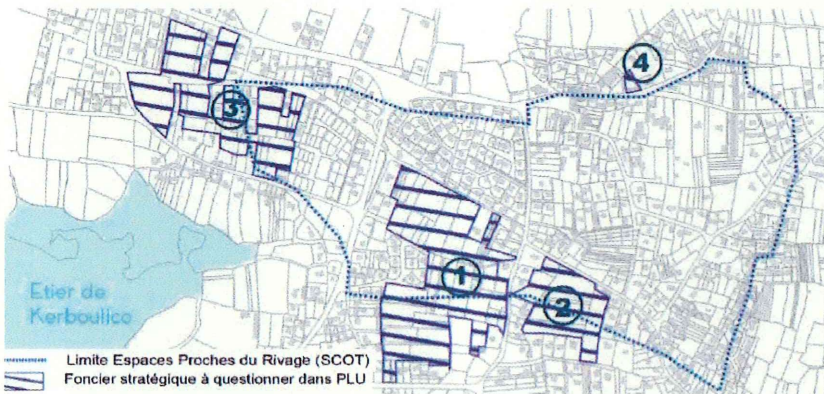
Ouvrier L 18 : M. CHARLOT Pierre, 8 rue de la plage, 56370 LE TOUR DU PARC, Parcelles P 469, 471, 473 et 124, La haie à protéger parcelles 469 et 471 n'existe pas. Compte tenu de la forme de l'unité foncière l'application de l'article 7 du règlement (construction sur une limite séparative) sera difficile.

vis du commissaire enquêteur :

Effectivement il n'y a pas de haie entre les parcelles 469 et 471 j'ai repéré un chêne à protéger entre les 469 et 122. L'article 7 du règlement de la zone Ub impose la construction sur une limite séparative, je ne vois pas où est le problème. Par contre je ne vois pas de chemin d'accès desservant ces parcelles depuis la voie publique.

VIE LOCALE

Le foncier stratégique



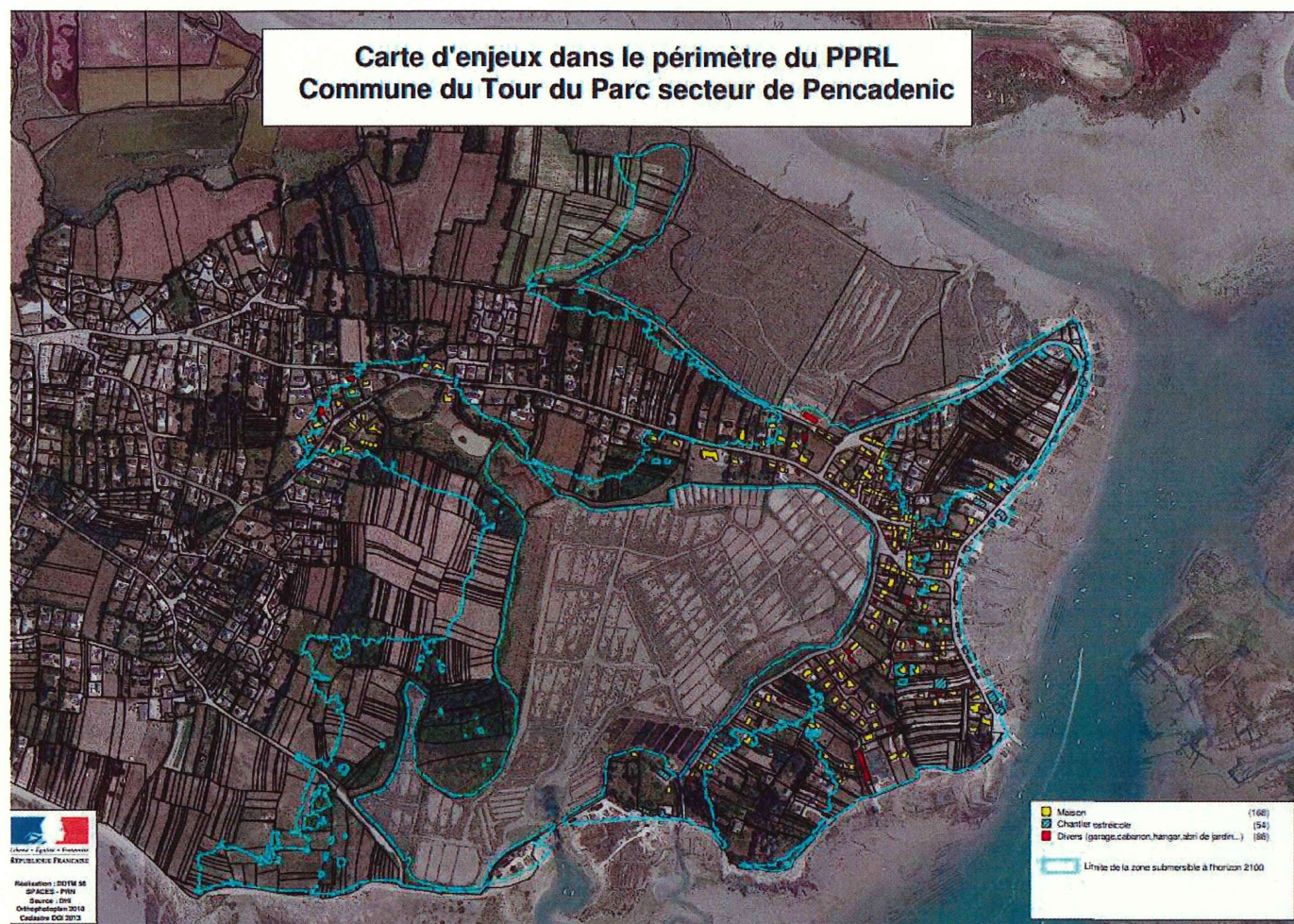
- + Cœur d'îlot Ab Kertopinet
- + Cœur d'îlot 1AUc2 Rouvran
- + Cœur d'îlot Ab Toulcadén
- + L'ensemble bâti de l'ancienne salle polyvalente, face à la Mairie

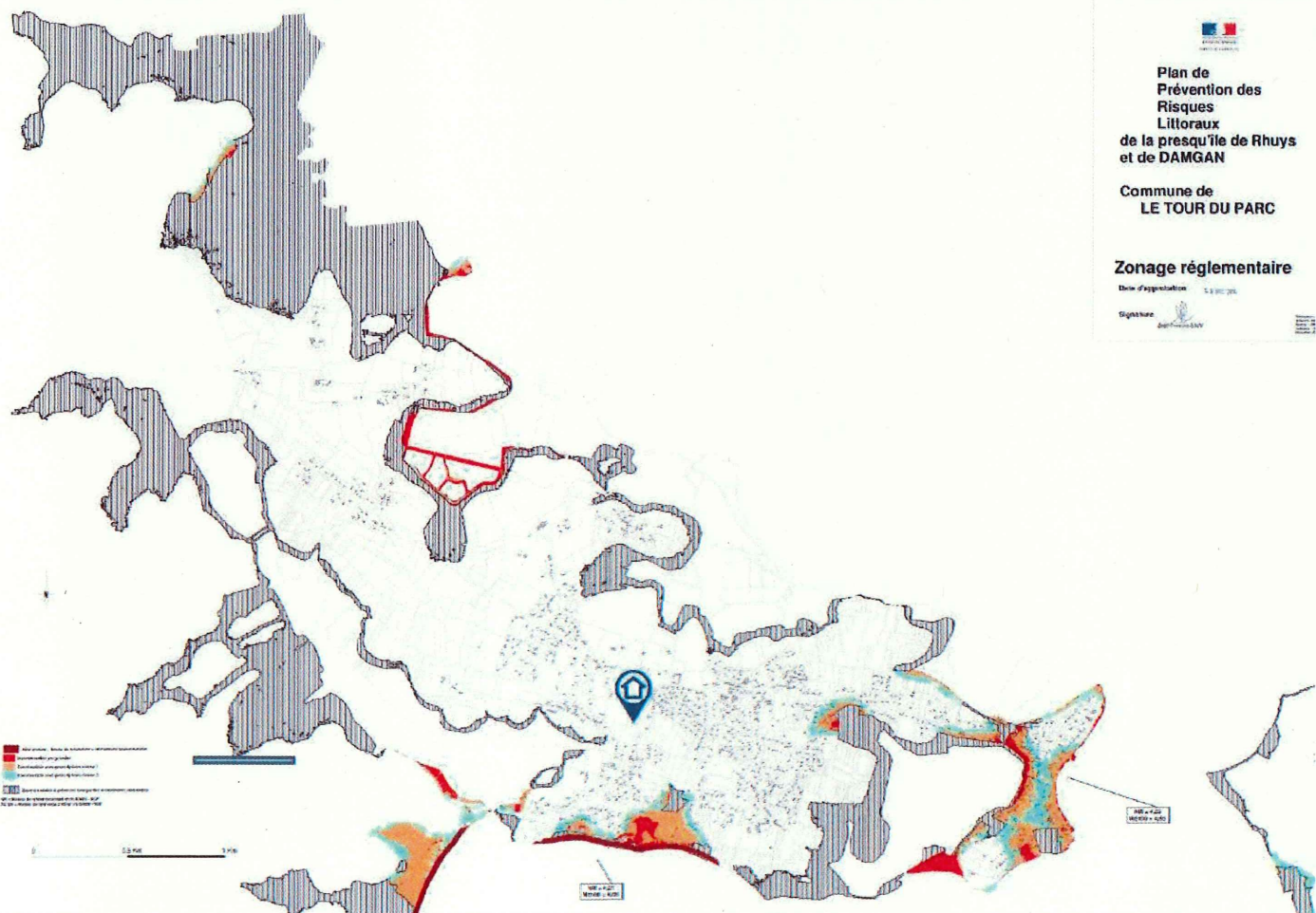
Enjeux :

- Mener une réflexion dans le PLU quant à la vocation de ces espaces situés dans l'enveloppe urbaine au regard du projet démographique et politique de la commune.
- Réfléchir aux outils fonciers permettant de les mobiliser : U+OAP ou AU+OAP ?

ANNEXE 3

<https://www.morbihan.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Risques-naturels-et-technologiques-majeurs-et-leurs-plans/Reduire-l-exposition-aux-risques/Plan-de-Prevention-des-Risques-Littoraux-PPRL/PPRL-Presqu-ile-de-Rhuys-et-Damgan>





Contribution n°5 (Web)

Proposée par DANO PIERRE

(pierre.dano@wanadoo.fr)

Déposée le lundi 8 décembre 2025 à 14h02

Adresse postale : 1 Impasse Pen Lann 56370 LE TOUR DU PARC

Bonjour

Ci joint des documents à propos de l'enquête publique.

Cordialement

3 documents associés

contribution_5_Web_1.jpg

contribution_5_Web_2.jpg

contribution_5_Web_3.jpg

Mr Pierre DANO
Impasse Pen Lann
56370 LE TOUR DU PARC

Mr Jean Luc Pirot
Commissaire Enquêteur
Mairie de Le Tour Du Parc
56370 LE TOUR DU PARC

Objet : Eaux pluviales

En consultant la révision du PLU, nous sommes surpris que malgré les désagréments signalés plusieurs fois à la mairie par rapport à l'écoulement des eaux pluviales, rien n'est mentionné pour le secteur au nord de la résidence

Kerjambet secteur Kertopinet !

Lors des périodes pluvieuses, il arrive que les réseaux de la résidence de Kerjambet saturent et débordent par l'apport des eaux en amont.

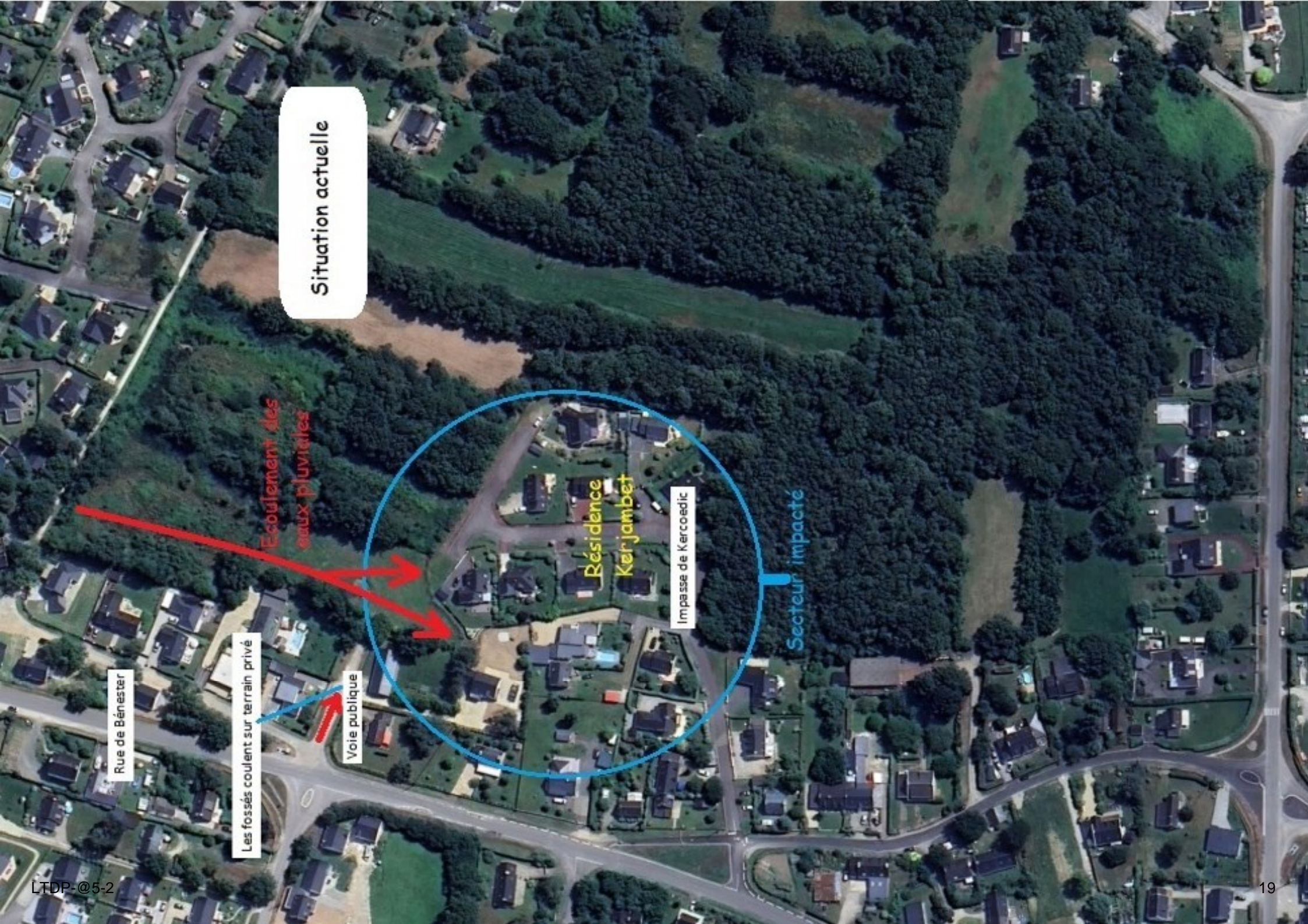
Les règles de voisinage en matière d'écoulement des eaux pluviales sont très encadrées par le Code civil. La loi précise les obligations respectives de chacun des voisins. L'article 681 pose une obligation nette et précise pour chaque propriétaire : les toits des habitations doivent être établis de manière à ce que les eaux de pluie s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique. La loi précise qu'un propriétaire ne peut les faire verser en aucun cas sur le terrain de son voisin.

De plus, dans ce secteur, les fossés d'une voie publique viennent se déverser sur terrain privé.

Des O.A.P. peuvent très bien être prises pour résoudre ce problème d'écoulement des eaux pluviales.

« « DEFINITION DES EAUX PLUVIALES URBAINES » »

Les eaux pluviales urbaines sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques et qui génèrent un écoulement ponctuel sur les surfaces définies comme urbaines au titre de la compétence gestion des eaux pluviales urbaines. A ce titre, Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération est compétente en matière de Gestion des Eaux Pluviales Urbaines et assure l'entretien et la gestion du patrimoine public au titre de cette compétence en direct ou via convention de délégation de gestion. Les eaux de ruissellement des voiries publiques, et l'entretien des éléments surfaciques tels que les grilles avaloirs relèvent, quant à elles, de la compétence voirie, exercée suivant les secteurs par les Communes, Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération, le Département du Morbihan, l'Etat.



Situation actuelle

Ecoulement des
eaux pluviales

Rue de Bénester

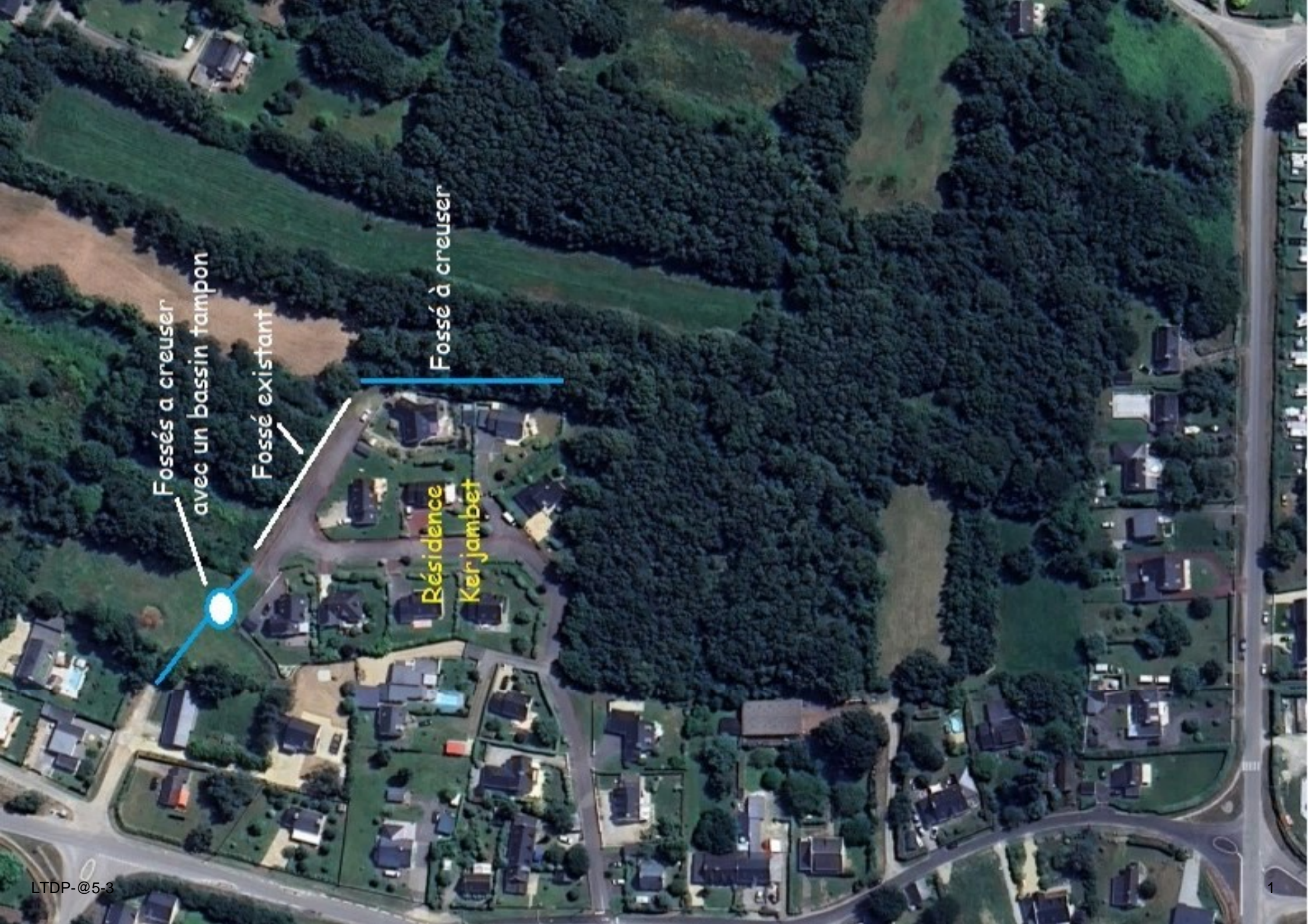
Les fossés coulent sur terrain privé

Voie publique

Résidence
Kerjambet

Impasse de Kercoedic

Secteur impacté



Fossés à creuser
avec un bassin tampon

Fossé existant

Fossé à creuser

Résidence
Kerjambet

Contribution n°6 (Web)

Proposée par Parc naturel régional du Golfe du Morbihan
(julien.marceau@golfe-morbihan.bzh)
Déposée le jeudi 11 décembre 2025 à 14h44
Adresse postale : 8 boulevard des îles - CS 50213 56006 Vannes cedex

Monsieur le commissaire enquêteur,

Par courrier reçu 21 juillet 2025, la commune du TOUR-DU-PARC, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, a sollicité l'avis du Syndicat mixte du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan sur son projet arrêté de révision de son PLU, ceci conformément aux dispositions de l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme.

Suite à un souci d'acheminement du courrier signifiant l'avis du Parc à la commune, les élus du syndicat ont choisi de déposer l'avis du Bureau du Parc du 14 octobre dernier à l'enquête publique (cf. Courrier du Président Le DELEZIR joint).

Par délibérations, le Conseil municipal du TOUR-DU-PARC a approuvé la Charte de Parc par délibération favorable et sans réserve le 12 décembre 2013. Se faisant, il a confirmé l'adhésion de la commune au syndicat mixte de gestion et s'est engagé à appliquer la Charte du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan pour sa durée de validité.

L'ensemble des documents de la charte opposables ainsi que le guide de transposition des dispositions pertinentes au sens de l'article L. 141-10 du code de l'urbanisme, sont accessibles sur le site du Parc : <https://www.parc-golfe-morbihan.bzh/la-charte-du-parc/>

L'engagement, pour les collectivités territoriales situées dans le périmètre labellisé, d'appliquer les orientations et les mesures de la Charte dans l'exercice de leurs compétences implique que les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux ne remettent pas en cause et permettent la réalisation desdites orientations et mesures.

En effet, l'article L. 333 - 1 V et VI du Code de l'Environnement précise que :

« V. L'État et les collectivités territoriales ainsi que les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant approuvé la charte appliquent les orientations et les mesures de la charte dans l'exercice de leurs compétences sur le territoire du parc. Ils assurent, en conséquence, la cohérence de leurs actions et des moyens qu'ils y consacrent, ainsi que, de manière périodique, l'évaluation de la mise en œuvre de la charte et le suivi de l'évolution du territoire. »

VI. Lors de leur élaboration ou de leur révision, les documents de planification, d'aménagement de l'espace et de gestion des ressources naturelles relatifs au climat, à l'air, aux énergies, aux continuités écologiques, aux déplacements, aux infrastructures de transport, [...], au tourisme, à la mer et au littoral sont soumis pour avis au syndicat mixte d'aménagement et de gestion du parc naturel régional en tant qu'ils s'appliquent à son territoire. »

Suite à l'arrêt du 18 mars 2025 de la cour administrative d'appel de Nantes qui a annulé, dans son intégralité, le SCoT de la communauté d'agglomération « Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération », au motif qu'il ne respecte pas les articles L. 121-3 et L. 121-21 du code de l'urbanisme, la Commune n'est plus couverte par un SCoT opposable.

Ainsi, conformément à l'article L131-6 du Code de l'Urbanisme, en l'absence de SCoT, le PLU du TOUR-DU-PARC doit être directement compatible avec les orientations et mesures de la Charte de Parc.

APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, sur proposition de la Commission Aménagement et Urbanisme du 3 octobre 2025, les membres du Bureau Syndical décident à l'unanimité d'EMETTRE UN AVIS FAVORABLE à ce projet de PLU arrêté sous réserve de la prise en compte par la commune de LE TOUR DU PARC des 14 recommandations et 6 conseils détaillés dans la délibération jointe.

Pour la sécurité juridique du PLU, les recommandations portent sur des engagements des communes à traduire, à travers les politiques qu'elles mènent, les orientations et mesures de la charte.

Ces recommandations portent sur :

- La prise en compte des enjeux des espaces inventoriés au titre de N2000. La commune est invitée à :
- Classer en NDs des parcelles situées en périmètre Natura 2000 (ZSC) ou où la présence d'une espèce de flore d'intérêt communautaire et protégée est avérée (Fluteau nageant),
- Approfondir l'argumentaire de l'évaluation des incidences Natura 2000, en particulier concernant les emplacements réservés ER3 et ER 1 et ER 4 susceptibles de générer des flux de fréquentation,
- Justifier le dimensionnement du zonage Ao incluses tout ou partie dans le périmètre Natura 2000,
- Justifier le dimensionnement du zonage Ac au nord de la route de Pencadenic,
- L'intégration des règles du SAGE vilaine en cours de révision ou, à défaut, la reprise de la formulation précise du SAGE à savoir préciser que la dérogation pour la création de retenues d'eau ne s'applique que dans le cadre de projets soumis à déclaration ou autorisation au titre des articles L 214-1 à L 214-6 du code de l'environnement,
- le choix d'un zonage en Na plutôt qu'en Nds alors qu'ils constituent des espaces remarquables qui présentent les mêmes potentialités écologiques (cf. cartographie jointe).
- les Espèces exotiques envahissantes. La commune est invitée à annexer au règlement la liste des espèces exotiques envahissantes avérées, potentielles interdites ou déconseillées afin de lui donner une portée plus forte de conformité,
- 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'un Coefficient d'imperméabilisation ou Coefficient de pleine terre.
- 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,

- L'identification au règlement graphique des éléments de patrimoines culturels bâtis (ensembles bâtis, architectures, patrimoines maritimes bâtis, petits patrimoines vernaculaires) au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme,
- 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.
- 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 constructibilités au titre des articles L151-21 et R.151-42 du code de l'urbanisme.
- la délimitation de la zone Uc dans le secteur de Pencadenic pour préserver ce secteur à forts enjeux économiques et naturels notamment en :
 - o redéfinissant l'enveloppe urbaine en restant au plus près des constructions existantes,
 - o limitant la consommation d'eNAF de parcelles ENAF au MOS,
 - o évaluant l'impact des éventuels changements de destination des constructions,
 - o ne renforçant pas l'urbanisation par la possibilité de d'édification de constructions neuves (en densification ou sur terrain nu) dans un secteur soumis aux risques d'érosion et de submersion marine,
- la comptabilisation dans les objectifs de consommation foncière de l'ensemble des espaces agricoles et naturels identifiés comme tels au MOS,
- la démonstration que les objectifs d'augmentation de densité de chacun des 3 secteurs identifiés au Plan de Parc sont bien mis en œuvre,
- le confortement de toutes les exploitations (y compris celles dont le sièges n'est pas sur le territoire communal) et la protection des espaces liés dont les prairies permanentes à fort enjeu environnemental et climatique,
- la justification de l'extension prévue du camping du Cadran solaire sur des parcelles totalisant 8000m² au regard du MOS et de la loi littoral (bande des 100m) 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. Ces observations portent sur :

- 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.
- 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'Evaluation environnementale du PLU,
- l'analyse des Trames naturelles en intégrant les données TVB du Parc,
- la précision du rôle et de la fonctionnalité de chaque linéaire de haie (antiérosive, favorable à la biodiversité, strate arbustive d'avenir, en bordure d'éléments patrimoniaux ...) si la donnée a été produite lors de l'inventaire de 2022,
- 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,
- l'identification au règlement graphique des éléments de patrimoines culturels bâtis (ensembles bâtis, architectures) au titre de l'article L151-19 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.

Restant à votre disposition, veuillez recevoir, Monsieur le Commissaire enquêteur, nos respectueuses salutations.

2 documents associés

contribution_6_Web_1.pdf

contribution_6_Web_2.pdf

Vannes, le 18 novembre 2025

Une autre vie s'invente ici

Commissaire enquêteur

Dossier suivi par : Sophie Giraud
Tel : 02 97 62 03 03
Courriel : sophie.giraud@golfe-morbihan.bzh

Objet : autorisation dépôt enquête publique

Ambon
Arradon
Arzon
Auray
Baden
Berric
Crac'h
Damgan
Elven
Île d'Arz
La Trinité-Surzur
Lauzach
Le Bono
Le Hézo
Le Tour-du-Parc
Locmariaquer
Meucon
Monterblanc
Plescop
Ploeren
Plougoumelen
Pluneret
Saint-Armel
Saint-Avé
Sainte-Anne-d'Auray
Saint-Gildas-de-Rhuys
Saint-Nolff
Saint-Philibert
Sarzeau
Séné
Sulniac
Surzur
Theix-Noyal
Treffléan
Vannes

Madame, Monsieur, le commissaire enquêteur,

Je soussigné, Ronan Le Délézir, agissant en qualité de Président du Syndicat mixte de gestion du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan, attribue l'autorisation aux agents du Parc cités ci-dessous, de déposer, lors des enquêtes publiques, les avis du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan dès lors que ces avis ont été délibérés par le bureau du Parc ou par le Comité Syndical.

Les agents autorisés sont :

- Muriel Hascoët, Directrice
- Sophie Giraud, Responsable du pôle développement, aménagement et transitions
- Julien Marceau, Chargé de mission paysage et urbanisme

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour faire valoir ce que de droit,

Le Président

Ronan LE DÉLÉZIR



Parc naturel régional du Golfe du Morbihan • 8 boulevard des îles - CS 50213 56006 Vannes Cedex • Tél : 02.97.62.03.03
contact@golfe-morbihan.bzh • www.parc-golfe-morbihan.bzh

Alpilles, Ardennes, Armorique, Aubrac, Avesnois, Baie de Somme Picardie Maritime, Ballons des Vosges, Baronnies Provençales, Boucles de la Seine Normande, Brenne, Brière, Camargue, Caps et Marais d'Opale, Causses du Quercy, Chartreuse, Corbières-Fenouillèdes, Corse, Doubs Horloger, Forêt d'Orient, Gâtinais français, Golfe du Morbihan, Grands Causses, Guyane, Haut-Jura, Haut-Languedoc, Haute-Vallée de Chevreuse, Landes de Gascogne, Livradois-Forez, Loire Anjou Touraine, Lorraine, Luberon, Marais du Cotentin et du Bessin, Marais Poitevin, Martinique, Massif des Bauges, Médoc, Millevaches en Limousin, Montagne de Reims, Mont-Ventoux, Monts d'Ardèche, Morvan, Narbonnaise en Méditerranée, Normandie-Maine, Oise-Pays de France, Perche, Périgord Limousin, Pilat, Préalpes d'Azur, Pyrénées Ariégeoises, Pyrénées Catalanes, Queyras, Sainte-Baume, Scarpe-Escaut, vallée de la Rance-côte d'Emeraude, Vercors, Verdon, Vexin français, Volcans d'Auvergne, Vosges du Nord.

AVIS SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LE TOUR DU PARC

L'an deux mille vingt-cinq, le **mardi 14 octobre à 8h00**, le Bureau Syndical du Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion du Parc Naturel régional du Golfe du Morbihan, légalement convoqué le 07 octobre s'est réuni au Palais des Arts et des Congrès, Place de Bretagne 56000 VANNES sous la présidence de Ronan LE DELEZIR.

La Séance était publique.

Etaient présents à la présente délibération :

M. Ronan LE DÉLÉZIR	Président
Mme Anne GALLO	1 ^{ère} Vice-Présidente
M. Luc LE TRIONNAIRE	3 ^{ème} Vice-Président
M. Patrick CAMUS	4 ^{ème} Vice-Président
M. Pascal BARRET	
Mme Frédérique GAUVAIN	
Mme Sylvie SCULO	

Absents excusés :

Mme Marie-José LE BRETON	2 ^{ème} Vice-Présidente
Mme Muriel CLÉRY	
M. Thierry EVENO	
Mme Gaëlle FAVENNEC	
M. Simon UZENAT (Visio)	

Procurations :

M. Simon UZENAT donne procuration à Anne GALLO.

Etaient également présentes :

Mme Sophie GIRAUD (Responsable du pôle Ressources, Culture et Médiation)
Mme Muriel HASCOËT (Directrice)
Mme Marie TAVENNEC (Responsable administrative et financière).

AVIS SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LE TOUR DU PARC

Rapporteur : Ronan LE DÉLÉZIR

La Charte du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan et les documents d'urbanisme

Rappel du cadre réglementaire :

Article L. 333 - 1 V et VI du Code de l'Environnement :

« V. L'État et les collectivités territoriales ainsi que les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant approuvé la charte appliquent les orientations et les mesures de la charte dans l'exercice de leurs compétences sur le territoire du parc. Ils assurent, en conséquence, la cohérence de leurs actions et des moyens qu'ils y consacrent, ainsi que, de manière périodique, l'évaluation de la mise en œuvre de la charte et le suivi de l'évolution du territoire. »

VI. Lors de leur élaboration ou de leur révision, les documents de planification, d'aménagement de l'espace et de gestion des ressources naturelles relatifs au climat, à l'air, aux énergies, aux continuités écologiques, aux déplacements, aux infrastructures de transport, [...], au tourisme, à la mer et au littoral sont soumis pour avis au syndicat mixte d'aménagement et de gestion du parc naturel régional en tant qu'ils s'appliquent à son territoire. »

Article L. 333-1 V du code de l'environnement, issue des dispositions de la loi ALUR modifié par Ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 - art. 3 :

« Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteurs, les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les chartes dans les conditions fixées aux articles L. 131-1 et L. 131-6 du code de l'urbanisme. »

Article L132-7 du CU modifié par Loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 - art. 126 :

« L'État, les régions, les départements, [...] les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V. »

Le Code de l'Environnement (Article R333-1) fixe les 5 objectifs majeurs aux PNR ainsi qu'à leurs collectivités membres :

- 1° De protéger les paysages et le patrimoine naturel et culturel, notamment par une gestion adaptée ;
- 2° De contribuer à l'aménagement du territoire ;
- 3° De contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie ;
- 4° De contribuer à assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public ;
- 5° De réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines cités ci-dessus et de contribuer à des programmes de recherche.

La Charte du Parc du Golfe du Morbihan et les engagements des Communes et EPCI :

Le Parc naturel régional du Golfe du Morbihan a été créé le 2 octobre 2014 par décret signé par le Premier ministre.

Le territoire classé couvre tout ou partie de 35 communes, soit une superficie de 763 km², à laquelle est associée une aire d'intérêt maritime d'environ 17 000 hectares. Territoire habité, le Parc compte près de 155 000 habitants.

Un Syndicat mixte regroupe les collectivités adhérentes : 35 Communes, 4 EPCI, Département du Morbihan, Région Bretagne. Il met en œuvre la politique du Parc, aide à la mise en œuvre de la Charte (également signée par l'État) et en assure la gestion administrative et financière.

Par délibérations, le Conseil municipal du TOUR-DU-PARC a approuvé la Charte de Parc par délibération favorable et sans réserve le 12 décembre 2013. Se faisant, il a confirmé l'adhésion de la commune au syndicat mixte de gestion et s'est engagé à appliquer la Charte du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan pour sa durée de validité.

La Charte de Parc¹ constitue le fondement du projet de protection, de mise en valeur des patrimoines et de développement adapté pour le territoire classé. La traduction spatiale de ses orientations et de ses mesures est représentée dans le Plan de Parc². Ce plan permet la traduction spatiale des mesures spécifiques définies en fonction du patrimoine et des pressions qui s'y manifestent.

L'engagement, pour les collectivités territoriales situées dans le périmètre labellisé, d'appliquer les orientations et les mesures de la Charte dans l'exercice de leurs compétences implique que les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux ne remettent pas en cause et permettent la réalisation desdites orientations et mesures.

Même en présence d'un SCoT dit « intégrateur », les membres signataires de la Charte, au titre du Code de l'Environnement, ont un engagement à mettre en œuvre les dispositions qu'ils ont approuvées et partagent la responsabilité de sa mise en œuvre.

« L'État et les collectivités territoriales ainsi que les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant approuvé la charte appliquent les orientations et les mesures de la charte dans l'exercice de leurs compétences sur le territoire du parc. Ils assurent, en conséquence, la cohérence de leurs actions et des moyens qu'ils y consacrent, ainsi que, de manière périodique, l'évaluation de la mise en œuvre de la charte et le suivi de l'évolution du territoire. » (Article L. 333-1 VI du code de l'environnement, issue des dispositions de la loi ALUR)

¹ La Charte et l'ensemble des documents constitutifs sont accessibles à l'adresse suivante : <https://www.parc-golfe-morbihan.bzh/la-charte-du-parc/>

² Le Plan de Parc constitue la traduction spatiale des orientations, mesures et dispositions de la Charte (décret n° 2018-1193 du 20 décembre 2018 modifiant le décret n° 2014-1113 du 2 octobre 2014) : https://www.parc-golfe-morbihan.bzh/me-dias/2019/04/20181220_Plan-de-Parc_modifie.pdf

Synthèse des orientations de la Charte du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan :

La Charte du Parc s'articule autour de 3 axes, eux-mêmes structurés en 8 orientations :

- Axe 1 : Faire des patrimoines un atout pour le « golfe du Morbihan »
 - o Orientation 1 : Préserver, sauvegarder et améliorer la biodiversité du « Golfe du Morbihan »
 - o Orientation 2 : Préserver l'Eau, patrimoine universel
 - o Orientation 3 : Valoriser la qualité des paysages du « Golfe du Morbihan »
 - o Orientation 4 : Contribuer à la préservation et à la valorisation du patrimoine culturel du territoire
- Axe 2 : Assurer pour le « Golfe du Morbihan » un développement soutenable
 - o Orientation 5 : Assurer un développement et un aménagement durables du « Golfe du Morbihan »
 - o Orientation 6 : Assurer une gestion économe de l'espace
- Axe 3 : Mettre l'homme au cœur du projet de territoire « Golfe du Morbihan »
 - o Orientation 7 : Promouvoir un développement économique respectueux des équilibres
 - o Orientation 8 : Développer « l'école du parc » ouverte sur le monde.

Par délibération en date du 21 janvier 2021, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme. Le 9 juillet 2025, le conseil a arrêté son projet de PLU.

Par courrier reçu 21 juillet 2025, la commune du TOUR-DU-PARC, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, a sollicité l'avis du Syndicat mixte du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan sur son projet arrêté de révision de son PLU, ceci conformément aux dispositions de l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme.

Rappel du contexte :

La commune du TOUR-DU-PARC appartient à l'intercommunalité Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération (GMVA).

Suite à l'arrêt du 18 mars 2025 de la cour administrative d'appel de Nantes qui a annulé, dans son intégralité, le SCoT de la communauté d'agglomération « Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération », au motif qu'il ne respecte pas les articles L. 121-3 et L. 121-21 du code de l'urbanisme, la Commune n'est plus couverte par un SCoT opposable.

Ainsi, conformément à l'article L131-6 du Code de l'Urbanisme, en l'absence de SCoT, le PLU du TOUR-DU-PARC doit être directement compatible avec les orientations et mesures de la Charte de Parc.



Parc
naturel
régional
du Golfe
du Morbihan

Park ar Mor Bihan

Une autre vie s'invente ici

Rapport n° 20251014-02
Délibération n°2025-37
Bureau syndical du Syndicat Mixte de Gestion
du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan
Réunion du mardi 14 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 14/10/2025

Reçu en préfecture le 14/10/2025

Publié le

ID : 056-200049708-20251014-2025_37-DE

La commune du TOUR-DU-PARC dispose actuellement d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) approuvé par délibérations le 12 juillet 2013. Depuis 3 modifications (2016, 2016, 2019) ont été apportées.

Le rapport de présentation précise que, « depuis, le contexte réglementaire supra-communal a également évolué avec notamment l'adoption du Plan de Développement Urbain (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH), du Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ».

Le territoire est intégralement classé en PNR et ainsi pleinement concerné par la Charte du Parc du Golfe du Morbihan.

A noter aussi, que depuis l'adoption du PLU en vigueur en 2013, la Charte de Parc a été promulguée par décret ministériel le 2 octobre 2014 sans qu'une mise en compatibilité n'ait été effectuée.

Avis du Syndicat mixte du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan

Le présent avis est structuré en s'appuyant sur les différents engagements de la commune inscrits dans la Charte du Parc, au regard de son document d'urbanisme. Chaque traduction de ces engagements dans le PLU est analysée.

Les observations formulées par le Parc naturel régional du Golfe du Morbihan apparaissent en bleu. Ces observations peuvent être de trois niveaux :

- Réserve : Point qui nécessite de revoir une disposition réglementaire susceptible de faire obstacle à l'application des dispositions et à la mise en œuvre de la Charte ;
- Recommandation : Point visant à améliorer la traduction des orientations, mesures et engagements de la commune pour favoriser la mise en œuvre la charte ;
- Conseil : Suggestion d'amélioration du document visant à consolider le projet communal ou point de vigilance à avoir pour la mise en œuvre opérationnelle du projet.

Après avoir pris connaissance de l'avis formulé par la commission urbanisme, aménagement et paysage du Parc réunie le 3 octobre 2025, le Bureau du Syndicat mixte de Gestion du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan émet, le 14 octobre 2025, le présent avis sur la révision du PLU de la commune du TOUR-DU-PARC.

Analyse de la transposition de la Charte du Parc dans le projet de PLU de la commune du TOUR-DU-PARC :

La commune représente une superficie est de 9,3 km² et comptait 1237 habitants en 2021 (Insee au 1er janvier 2021). La population a triplé depuis 1968 (501 habitants) et a doublé depuis 1990 où elle comptait 672 habitants.

L'appartenance de la commune au Parc naturel régional du Golfe du Morbihan est mentionnée dans le rapport de présentation.

Les orientations et mesures de la charte sont citées de manière synthétique.

Le rapport de présentation et le tome 2 Justification des choix présente une analyse de l'intégration des objectifs de la Charte du Parc.

L'association du Parc à la procédure s'est faite lors des réunions Personnes Publiques Associées (PPA) uniquement.

AXE 1 : FAIRE DES PATRIMOINES UN ATOUT POUR LE « GOLFE DU MORBIHAN » :

Orientation 1 : préserver, sauvegarder et améliorer la biodiversité du « Golfe du Morbihan »

Article 6 : Consolider le cœur de biodiversité en facilitant la mise en œuvre des dispositifs de protection

6.1 : Collaborer à l'animation et à la mise en œuvre des dispositifs de protection.

Page 27 de la Charte du Parc : « *Les communes et intercommunalités membres soutiennent les objectifs de préservation et de gestion du patrimoine naturel portés par chacun de ces dispositifs (de protection) concernant leur territoire et participent, au titre de leurs compétences [...] à leur prise en compte dans leurs documents d'urbanisme et de planification.* »

La commune du Tour du Parc est concernée par 2 sites Natura 2000 :

- Zone de protection spéciale (ZPS) : Rivière de Penerf (FR5310092), 296 ha sur le territoire communal, pour une surface totale de 4 495 ha,
- Zone spéciale de conservation (ZSC) : Rivière de Penerf, marais de Suscinio (FR5300030), 580 ha sur le territoire communal, pour une surface totale de 4 912 ha.

L'évaluation environnementale fait état 97 % du périmètre Natura 2000 classé en Nds.

Aussi le dossier précise que quelques secteurs limités sont en Na et comprennent quelques habitations existantes. Le règlement de la zone Na reprend celui de la zone Nds et n'autorise que des extensions limitées des constructions existantes.

Aussi, des secteurs sont zonés Ao, Ac ou Uip en lien avec les activités existantes liées à la mer (activités aquacoles, cales de mise à l'eau, ponton, port). Seules y sont autorisées les constructions de bâtiments nécessitant la proximité de la mer (bâtiments d'exploitation, bâtiments d'accueil et de mise en marché de la production et logements de fonction des professionnels aquacoles). Afin de protéger ces zones, le changement de destination y est interdit. De plus, les extensions et constructions sont limitées dans les zones Ao et Ac.

Des constructions au nord du lieu-dit « La croix neuve » sont classées en zone Ub en ZSC.

Au lieu-dit « Le castel », au sud de Pencadenic, des jardins sont classés en Uc.

L'emplacement Réservé n°3 (ER) est situé en site Natura 2000. Il correspond à une liaison piétonne impasse de Chauchir - SPPL (aménagement léger non bitumé), zoné en Na et situé en limite de zone urbanisée.

⇒ A titre de Recommandation :

Au regard des enjeux des espaces inventoriés au titre de N2000, la commune est invitée à :

- Classer en Nds, la parcelle AD80 située en périmètre Natura 2000 (ZSC)
- Classer en Nds, l'ensemble formé par les parcelles AD82, AD124 et AD125, du fait de la présence avérée d'une espèce de flore d'intérêt communautaire et protégée (Fluteau nageant).
- Approfondir l'argumentaire de l'évaluation des incidences Natura 2000, en particulier concernant les emplacements réservés ER3 [liaison impasse chauchir - SPPL]

situé en périmètre Natura 2000, ER 1 [accès lagunage de Kerdré] ER4 [connexion chemin des vignes] et ER10 [accès zone Ac] susceptibles de générer des flux de fréquentation vers les sites Natura 2000 (notamment concernant la pression de dérangement vis-à-vis des enjeux de la ZPS).

- Justifier le dimensionnement du zonage Ao, 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 Pencadenic, situé en proximité immédiate des périmètres Natura 2000, vis-à-vis des perspectives d'évolution de la profession en termes de besoins.

⇒ A titre de Conseil :

Bien que situé hors territoire communal, il aurait été opportun dans l'évaluation environnementale de faire 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).

6.1.2 : Étudier la mise en place de nouvelles mesures de protection.

Page 27 de la Charte du Parc : « [...] les espaces proches du rivage sont définis dans les documents d'urbanisme [...]. »

L'article L121-13 du CU prévoit que « l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage [...] est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. ».

Les espaces proches du rivage font l'objet d'une justification dans le rapport de présentation du PLU. Les critères et le tracé sont détaillés à la page 130 du rapport de présentation – Tome 2 Justification des choix. Cette argumentation se base sur le travail effectué lors de l'élaboration du PLU en 2011 actualisé sur la base de la méthodologie du SCoT suivant les critères suivants :

- la distance séparant le secteur en cause du rivage,
- la covisibilité entre ce secteur et la mer,
- le caractère urbanisé ou non de la zone séparant le secteur en cause du rivage.
- la topographie, le relief
- la présence d'infrastructures majeures
- les périmètres des zones Natura 2000
- les espaces naturels sensibles

La commune a fait le choix de reprendre la délimitation des espaces proches du rivage établie à l'occasion de l'élaboration du PLU de 2013.

Les EPR ont été réduits à la marge pour tenir compte des limites parcellaires.

- ⇒ Cette disposition semble en compatibilité avec les orientations et mesures de la Charte de Parc et n'appelle pas de remarque du syndicat mixte du Parc.

6.2 : Collaborer à l'ensemble des dispositifs d'acquisition en favorisant la maîtrise foncière des sites menacés les plus remarquables.

6.2.1 : Développer un partenariat avec le Département du Morbihan.

Page 28 de la Charte du Parc : « *Les communes s'engagent à intégrer dans leurs documents d'urbanisme, dans un zonage approprié, les ENS du Département.* »

La commune du TOUR-DU-PARC compte une parcelle en espace naturel sensible (ENS). Il s'agit du site de Balanfournis, d'une surface de 0,9 ha.

L'intégralité de la parcelle est concernée par une zone humide avérée validée par la CLE du SAGE Vilaine.

La plupart des espaces identifiés en zone ZSC Natura 2000 sont identifiés en zone de préemption ENS au profit du Département du Morbihan. Contrairement à ce qui est mentionné dans l'évaluation environnement, sauf erreur, ce périmètre n'est pas reporté au règlement graphique.

⇒ A titre de conseil :

La commune est invitée à corriger le règlement graphique pour y faire figurer, conformément à ce qui est indiqué dans le volet Evaluation environnementale, le périmètre de préemption du département au titre des ENS.

Article 7 : Préserver et gérer la Trame Verte et Bleue, les corridors écologiques et les mailles naturelles

7.1 : Œuvrer pour la conservation et la réhabilitation des corridors écologiques.

7.1.1 : Veiller à la préservation et favoriser la gestion de la trame verte et bleue

Page 30 de la Charte du Parc : « [...] *les communes s'engagent à prendre en compte avec la meilleure attention possible cette trame et ce réseau écologiques dans leurs documents de planification et d'urbanisme, ainsi que dans leurs projets d'aménagement du territoire.* »

Le diagnostic des trames vertes et bleues est basé sur les données anciennes du SCoT et du SRAD-DET. Les données du Parc établies dans le cadre du contrat corridors établie avec la Région Bretagne devrait servir de référence.

⇒ A titre de Recommandation :

La commune est invitée à compléter son analyse des Trames naturelles en intégrant les données TVB du Parc, dernières données de références en déclinaison du SRADDET à l'échelle du territoire.

7.2 : Contribuer à la conservation des maillages naturels.

Page 31 de la Charte du Parc : « *Les communes s'engagent à préserver leur maillage bocager dans les documents d'urbanisme.* »

Page 32 de la Charte du Parc : « *Les communes s'engagent à inscrire dans les documents d'urbanisme l'ensemble des zones humides et fonds de vallées, soit dans un zonage naturel ou agricole naturel adapté, soit dans une trame adaptée.* »

Concernant le maillage bocager :



**Parc
naturel
régional
du Golfe
du Morbihan**

Park ar Mor Bihan

Une autre vie s'invente ici

Rapport n° 20251014-02
Délibération n°2025-37
Bureau syndical du Syndicat Mixte de Gestion
du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan
Réunion du mardi 14 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 14/10/2025

Reçu en préfecture le 14/10/2025

Publié le

ID : 056-200049708-20251014-2025_37-DE

L'évaluation environnementale précise que selon l'inventaire des haies réalisé en 2022, la commune compte :

- 63 km de haie, soit 81 m/ha (densité forte à très forte hors zones urbanisées et de marais, bocage fonctionnel)
- 52 ha de bois soit 5.5 % du territoire

100% des haies identifiées sur le territoire en zones A et N sont préservées soit au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme relatif à la préservation de leur intérêt écologique (rôle brise-vent, rôle hydraulique, faune, ...) soit au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme relatif à préservation de leur intérêt paysager. La grande majorité des haies présentes en zone U sont également préservées.

Le règlement écrit impose des règles quant à la préservation des éléments linéaires au titre de l'article L151-19 et 23 du CU impliquant une demande de déclaration préalable en cas de suppression ou modification de l'élément ou du linéaire, de remplacement dans un rapport de 1 pour 1 par une essence locale. Dans tous les cas, les accès et voies nouvelles sont admis dans la limite sans limitation de largeur.

Concernant la préservation de l'ensemble des zones humides :

Selon l'inventaire réalisé en 2007, la commune comptait environ 450 ha de zones humides, soit 45 % du territoire. Ces zones humides sont dominées par les milieux saumâtres (73 % regroupant prés salés et lagunes), répartis sur les pourtours de la commune. Différents inventaires ont été commandités par la commune (Hardy en 2023 et EOL en 2024). Ces inventaires complémentaires ajoutent 4,8 ha de zones humides aux inventaires communaux du SAGE Vilaine.

Les zones humides apposées sur le règlement graphique sont identifiées avec une trame spécifique différente selon leur source et leurs méthodes d'investigation :

- Trame 1 : Les zones humides validées par la Commission Locale de l'Eau du SDAGE Vilaine sont identifiables via qui se superpose au zonage.
- Trame 2 : Les zones humides qui ont été identifiées sur des secteurs de projet par des cabinets d'études environnementales (Hardy en mai 2023 et EOL en octobre 2024) selon les dispositions des arrêtés ministériels du 24 juin 2008, et du 1er octobre 2009 (MEEDDAT)
- Trame 3 : Zone humide identifiée selon l'arrêté du 1er octobre 2009 dont la délimitation peu précise car effectuée à partir d'une image.
- Le rapport de présentation précise aussi le cas particulier du secteur de l'Espace Pierre Derennes dont l'aménagement a fait l'objet d'une étude au titre de la loi sur l'eau démontrant l'absence de caractère humide de la zone (confirmée par le BE EOL).

Au sein des zones humides identifiées, le règlement précise que sont interdits toute construction, installation, exhaussement (remblaiement), affouillement, drainage, dépôt divers, création de plan d'eau, création de bassin de rétention d'eaux pluviales, imperméabilisation.

Des installation, travaux et ouvrages sont autorisés sous réserves. Le règlement permet notamment la création de retenue pour l'irrigation de cultures légumières implantée sur des parcelles drainées et déjà cultivées sur sol hydromorphe sous réserve de déconnexion des drains avec le cours d'eau récepteur et de leur raccordement dans la retenue, s'il est justifié l'impossibilité technico-économique de réaliser ces travaux en dehors des zones humides.

⇒ A titre de conseil :

Si la donnée a été produite lors de l'inventaire de 2022 et pour permettre l'application opérationnelle du PLU et notamment l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, le rôle et la fonctionnalité de chaque linéaire de haie (antiérosive, favorable à la biodiversité, strate arbustive d'avenir, en bordure d'éléments patrimoniaux ...) pourrait être reportée dans la table attributaire des données SIG.

⇒ A titre de Recommandations :

Compte tenu des avancées des travaux de révision du SAGE Vilaine dont l'approbation est attendu en début d'année 2026, la commune est invitée à :

- Envisager d'intégrer les futures règles du SAGE et en particulier, ne pas autoriser de dérogations à la règle de préservation de 100% des zones humide pour « *la création de retenue pour l'irrigation de cultures légumières implantée sur des parcelles drainées et déjà cultivées sur sol hydromorphe sous réserve de déconnexion des drains avec le cours d'eau récepteur et de leur raccordement dans la retenue, s'il est justifié l'impossibilité technico-économique de réaliser ces travaux en dehors des zones humides* » ou, à défaut,
- Reprendre la formulation précise 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 L 214-1 à L 214-6 du code de l'environnement seulement.

Article 8 : Agir ensemble pour le patrimoine naturel remarquable, emblématique et la nature ordinaire

8.3 : S'attacher à préserver la nature ordinaire.

Page 34 de la Charte du Parc : « *Pour les boisements du territoire, de nature diverse, les communes s'engagent à préserver ces milieux, notamment au travers de leurs documents d'urbanisme.* »

Le territoire de la commune du TOUR-DU-PARC est concerné par deux ZNIEFF :

- ZNIEFF de type I : Etier de Kerboulico (530015442), 55 ha sur le territoire communal, pour une superficie totale de 190 ha,
- ZNIEFF de type II : Etier de Penerf (530015441), 416 ha sur le territoire communal, pour une superficie totale de 3 942 ha.

Le bureau d'études Hardy Environnement a réalisé un inventaire des boisements en 2022. Il a été recensé 52 ha de bois soit 5,5% du territoire.

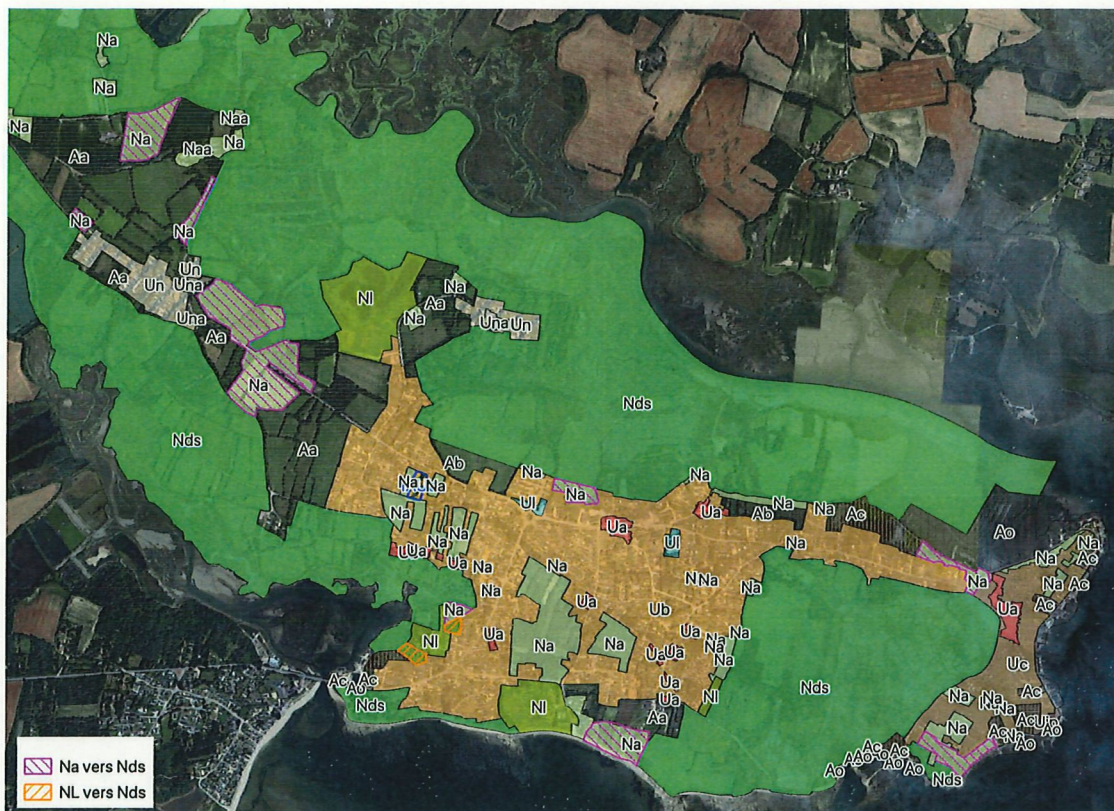
Parmi ces boisements, les plus significatifs ont été classés en Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme soit 30 ha. Tous les boisements classés du PLU en vigueur ont été maintenus sauf un EBC qui correspond à deux fonds de jardin à Pencadénic.

L'OAP thématique « Trame verte et bleue » renvoi à la liste des Espèces exotiques envahissantes du Conservatoire Botanique National de Brest de 2016 et invite à éviter leur plantation.

⇒ A titre de Recommandations :

Pour la sécurité juridique de son document, la commune est invitée à :

- Concernant les espaces naturels en situation littorale, la commune est invitée à justifier le choix d'un zonage en Na plutôt qu'en Nds alors qu'ils constituent des espaces remarquables qui présentent les mêmes potentialités écologiques (cf. cartographie jointe).
- Concernant les Espèces exotiques envahissantes, la commune est invitée à :
 - o Annexer au règlement et pas seulement au sein d'une OAP la liste des espèces exotiques envahissantes avérées, potentielles interdites ou déconseillées afin de lui donner une portée plus forte de conformité et non de compatibilité en précisant :
 - La liste des essences interdites par l'arrêté ministériel du 14 février 2018 et d'en extraire la liste des espèces que l'on peut retrouver sur le territoire du Golfe du Morbihan (liste que le PNR peut fournir sur demande),
 - La liste des essences interdites par arrêtés préfectoraux sur le département du Morbihan (Ambrosie à feuilles d'Armoise (*Ambrosia artemisiifolia* L.), Ambrosie trifide (*Ambrosia trifida* L.), Ambrosie à épis lisses (*Ambrosia psilostachya* D.C.), la Berce du Caucase, le Baccharis (déjà concerné par l'arrêté ministériel).
 - La liste des plantes non indigènes (EEE A) ayant, sur le territoire du Golfe du Morbihan et dans le Morbihan, un caractère envahissant avéré et ayant un impact négatif sur la biodiversité et/ou sur la santé humaine et/ou sur les activités économiques,
 - La liste des essences exotiques envahissantes potentielles (EEE P) non indigènes présentant une tendance au développement d'un caractère envahissant sur le territoire du Golfe ou en Bretagne, est celles pour lesquelles il existe un risque de la voir devenir à plus ou moins long terme des invasives avérées comme par exemples le Rhododendron pontique, le Robinier faux-acacia ou le Laurier sauge) (liste que le PNR peut fournir sur demande),
 - Les 5 plantes invasives potentielles portant atteinte à la santé humaine (Ambrosie à feuilles d'armoïse, *Datura stramonium*, Berce du Caucase, Parnais urticant, Raisin d'Amérique).
 - o Corriger le renvoi à la liste des espèces exotiques envahissantes du Conservatoire Botanique National de Brest de 2016 par celle actualisée en 2024 par un lien vers le site interne pour éviter toute caducité de la liste intégrée au PLU.



Orientation 2 : Préserver l'Eau, patrimoine universel

Article 12 : Contribuer au maintien et à la restauration des milieux liés aux écosystèmes aquatiques

12.2 : Favoriser la préservation des fonds de vallées.

Page 43 de la Charte du Parc : « (Le Parc) veille à (la) prise en compte (des cours d'eau du territoire) et à leur intégration dans les documents d'urbanisme. ».

D'après les inventaires de cours d'eau au titre de la police de l'eau publiés par la DDTM du Morbihan, le territoire communal compte environ 23 km de cours d'eau.

6 mares, toutes en zone N, ont été identifiées sur le Règlement graphique (prescriptions).

Le règlement graphique identifie 6 mares, exclusivement en zone N.

La commune ne prévoit pas d'Emplacements Réservés (ER) concernés par des zones humides.

Dans et aux abords des cours d'eau répertoriés sur le règlement graphique, le règlement écrit précise que sont interdits :

- tout exhaussement et affouillement du sol quelles que soient leur hauteur et leur superficie

- l'assèchement et le drainage par drains, fossés, dérivations, ...
- toutes occupations, constructions, travaux, aménagements et installations

Les abords (= espaces de mobilité des cours d'eau) sont définis par :

- en zone Urbaine (U), une bande de 10 mètres de large de part et d'autre du haut des berges d'un cours d'eau y compris busé,
- en zones À Urbaniser (AU), Agricole (A) et Naturelle (N), une bande de 35 mètres de part et d'autre du haut des berges d'un cours d'eau y compris busé.

⇒ Cette disposition semble en compatibilité avec les orientations et mesures de la Charte de Parc et n'appelle pas de remarque du syndicat mixte du Parc.

Article 14 : Intégrer le principe de l'utilisation rationnelle de l'eau dans chaque geste et chaque projet

14.2 : Développer une stratégie de récupération de l'eau pluviale

14.2.2 : Mettre en place une stratégie de gestion des eaux pluviales

Page 48 de la Charte du Parc : « Les communes s'engagent à traduire ces exigences en matière de gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme, à travers plusieurs indicateurs, par exemple :

- Le coefficient d'imperméabilisation des parcelles privées (article 4 des règlements de PLU),
- Le maintien d'un pourcentage d'espaces verts sur les parcelles privées (article 13 des règlements de PLU),
- La limitation des rejets dans le réseau collecteur (article 4 des règlements de PLU). »

Le règlement de gestion des eaux pluviales urbaines sur le territoire de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération a été approuvé le 30 juin 2022.

La disposition générale DC8.3 renvoie implicitement au schéma directeur de gestion des eaux pluviales urbaines, au zonage pluvial et au règlement de gestion de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération.

Le règlement des zones U strictes ou indicées ne prescrivent pas le principe général est le « zéro rejet » au réseau d'eaux pluviales et ne précisent pas que les eaux pluviales doivent être conservées et infiltrées sur la parcelle.

La commune ne prescrit pas de mesures visant à réduire l'imperméabilisation. Le chapitre DG8 « Lexique » des dispositions générales précise que « le coefficient d'imperméabilisation sera fixé dans le règlement de gestion des eaux pluviales qui est en cours d'élaboration ».

Les solutions de gestion intégrées des eaux pluviales sont présentées dans l'OAP thématique « Pré-occupations bioclimatiques, urbaines et paysagères » qui liste les pistes et dispositifs propices à la gestion en surface des eaux pluviales (toiture stationnements végétalisés, ...) sans que des mesures suffisamment précises ne soient prescrites.

⇒ A titre de Recommandation :

La commune est invitée à mettre en place des 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 de limiter l'imperméabilisation des sols telles que la mise en place d'un Coefficient d'imperméabilisation ou Coefficient de pleine terre.

Orientation 3 : Valoriser la qualité des paysages du « Golfe du Morbihan »

Article 15 : Préserver les structures paysagères du territoire

Mesure 15.1 : Préserver les grands ensembles paysagers emblématiques du territoire.

Page 50 de la Charte du Parc : « *Dans les espaces de "paysages emblématiques", les communes s'engagent, dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagement, à s'inscrire dans une démarche d'urbanisation maîtrisée, accompagnée d'une réflexion fine sur les franges urbaines et leur intégration dans le paysage.* »

Le plan de Parc identifie des secteurs de « paysages emblématiques » sur le littoral de la commune. Cette notion n'est pas reprise dans le PLU. Le projet de PLU ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation dans les espaces délimités

⇒ A titre de Conseil :

La notion de « paysages emblématiques » telle que définie sur le Plan de Parc serait à mentionner au rapport de présentation.

Article 16 : Valoriser la diversité et la qualité paysagère du territoire

16.1 : Préserver les horizons et les ouvertures visuelles

16.1.1 : Conserver les « vues emblématiques » du Golfe

Page 52 de la Charte du Parc : « *Les communes s'engagent à inscrire dans les documents d'urbanisme ces ouvertures (les vues emblématiques) répertoriées (par le Parc).* »

⇒ La commune n'est pas concernée par cette disposition de la Charte de Parc.

16.1.2 : Conserver les « vues remarquables » du Golfe

Page 52 de la Charte du Parc : « *Les communes s'engagent à faire figurer les sites identifiés dans l'ensemble des documents d'urbanisme et à prendre en compte dans leurs aménagements ces covisibilités.* »

Le diagnostic de la commune a permis de repérer pages 66 un certain nombre de vues sur les marais et espaces littoraux. Un enjeu de « *préservation des vues existantes depuis le territoire (en dehors de Pencadénic) afin de renforcer l'identité naturelle et maritime de la commune* » est posé. Pourtant aucune traduction n'est mise en place par les règlements graphiques et écrit.

⇒ A titre de Recommandation :

Afin de mettre en œuvre sa volonté de :

- « Préserver les vues existantes depuis le territoire (en dehors de Pencadénic) afin de renforcer l'identité naturelle et maritime de la commune » et,
- « Ajuster éventuellement la limite Sud des EPR dans la centralité »,

la commune est invitée à reporter les cônes de vue au règlement graphique (ex : règles d'inconstructibilité conditions d'implantation, de hauteurs, ...) de nature orienter les futures prescriptions sur les autorisations d'urbanismes).



Parc
naturel
régional
du Golfe
du Morbihan

Park ar Mor Bihan

Une autre vie s'invente ici

Rapport n° 20251014-02
Délibération n°2025-37
Bureau syndical du Syndicat Mixte de Gestion
du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan
Réunion du mardi 14 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 14/10/2025

Reçu en préfecture le 14/10/2025

Publié le

ID : 056-200049708-20251014-2025_37-DE

Exemple : les parcelles non bâties au nord de la voie matérialisant une coupure d'urbanisation entre Pencadénic.

16.2 : Initier une approche du végétal à toutes les échelles du paysage du Golfe

16.2.1 : Sensibiliser aux formes végétales

16.2.2 : Préserver les spécificités végétales locales et éviter une banalisation des paysages des routes, des rues et des espaces publics du territoire

⇒ La commune n'est pas concernée par cette disposition de la Charte de Parc.

16.4 : Retrouver des continuités entre les réseaux de routes et les paysages traversés

16.4.1 : Maintenir l'éveil aux paysages traversés par les routes

Page 55 de la Charte du Parc : « *Le Parc met en place un inventaire des routes de charme et de caractère du territoire. Les communes s'engagent à classer dans leurs documents d'urbanisme les éléments patrimoniaux de ces routes : haies, talus, murets...* »

⇒ A titre de Conseil :

Cette mesure s'appuie sur un inventaire des routes de charme et de caractère du territoire, qui est en cours de réalisation. Le classement des éléments patrimoniaux de ces routes : haies, talus, murets... sera à intégrer dans le PLU à l'occasion d'une modification ou d'une révision future.

Orientation 4 : Contribuer à la préservation et à la valorisation du patrimoine culturel du « Golfe du Morbihan »

Article 18 : Préserver et valoriser les patrimoines culturels en réaffirmant l'identité du territoire

18.2 : Impulser des protections et des classements.

Page 61 de la Charte du Parc : « *Les communes [...] s'engagent à mettre en œuvre les préconisations de préservation des patrimoines culturels dans leurs documents d'urbanisme et dans leurs projets d'aménagement.* »

La commune ne compte pas d'élément patrimonial remarquable classé ou inscrit au titre des Monuments historiques.

Le rapport de présentation fait état d'ensembles bâtis anciens des secteurs de Le Bois de la Salle, le Mar, le Pont Neuf, Balanfournis, Boderhaff et Pencadénic (Rue Marie Le Franc).

Il précise aussi que la commune compte quelques éléments de petit patrimoine à préserver :

- Lavoir
- Calvaire de la mission Place de l'église,
- Croix de Caden et croix de Boderharff
- Calvaire Toquer
- Fontaine Saint-Clair : en contrebas de l'église, surmontée d'une croix quadrilobée.
- Fontaine de l'amitié près du village de Pont Neuf.

Le territoire comporte 3 zones de protections demandées au titre de l'archéologie au Nord-Ouest et au Sud de la commune. Ces éléments sont reportés au règlement graphique.

La commune s'est fixée comme ambition à travers son PADD de :

- *Préserver le patrimoine bâti, témoin de l'histoire de la commune*
 - o *Préserver sans les sanctuariser les tissus urbains anciens,*
 - o *Identifier les bâtisses à préserver pour leur qualité architecturale et les éléments du petit patrimoine,*
 - o *Valoriser le patrimoine bâti.*
- *Valoriser l'activité ostréicole en tant que « label » de l'identité de la Commune*
 - o *Souligner le visage ostréicole de Pencadénic (singularité visuelle),*
 - o *Préserver les outils de production ostréicoles,*
 - o *Anticiper le développement de l'activité ostréicole (besoin en stationnement, zone de stockage, spot de dégustation, ...),*
 - o *Accompagner l'aspect extérieur des chantiers ostréicoles,*
 - o *Maintenir et accompagner la mixité des vocations existantes au sein de Pencadénic*

Seuls trois bâtiments, tous autour du Manoir de Caden sont protégées au titre de l'article L151-19.

Les bâtiments, comme les ensembles bâtis et les éléments de petit patrimoine, méritent d'être strictement conservés, préservés et/ou mis en valeur par des travaux ou aménagements des abords. Un travail d'inventaire du patrimoine bâti aurait pu être réalisé par la commune avec le soutien des données régionales (accessible via la plateforme régionale GLAD où 105 éléments sont inventoriés sur la commune). A partir de ces données, un travail complémentaire aurait pu être réalisé dans le cadre de la révision du PLU, associant la commune, l'UDAP, le Pays d'Art et d'Histoire de GMVa et le PNR.

Pour les constructions conchyliques, le règlement de la zone Ac/Ao pourraient préciser, comme c'est le cas sur d'autres communes du Parc que « l'aspect extérieur des constructions doit respecter les dispositions prévues par le guide d'accompagnement pour l'intégration paysagère et architecturale des établissements conchyliques, réalisé par le Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan en partenariat avec l'UDAP et le CRC et annexé au présent règlement ».

⇒ A titre de Recommandations :

Afin de traduire les ambitions qu'elle s'est fixé à travers son PADD « *Préserver le patrimoine bâti, témoin de l'histoire de la commune* » et de « *Valoriser l'activité ostréicole en tant que « label » de l'identité de la Commune* » et de mettre en œuvre la Charte de Parc, la commune est invitée à :

- identifier au règlement graphique les éléments de patrimoines culturels bâtis (ensembles bâtis, architectures, patrimoines maritimes bâtis, petits patrimoines vernaculaires) au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme afin que ces éléments soient conservés, préservés et/ou mis en valeur par des travaux ou aménagements des abords adaptés,
- préciser au sein de la Section 2 « Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères » de la zone Ac/Ao, les conditions d'évolution de l'aspect extérieur des constructions conchyliques et leurs abords et à prescrire que « *l'aspect extérieur des*

constructions doit respecter les dispositions prévues par le Guide d'accompagnement pour l'intégration paysagère et architecturale des établissements conchyliques » et de l'annexer au règlement. Ce guide ayant été réalisé par le Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan avec le concours de l'UDAP et du CRC, il fait consensus.

AXE 2 : ASSURER POUR LE GOLFE DU MORBIHAN UN DEVELOPPEMENT SOUTENABLE :

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

Article 21 : Contribuer à un aménagement cohérent du territoire préservant le climat

21.1 : Contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique et à la protection de l'atmosphère.

21.1.2 : Encourager l'utilisation rationnelle de l'énergie

Page 70 de la Charte du Parc : « [...] les collectivités du Parc s'efforcent de mettre en œuvre les dispositifs suivants :

[...] volet concernant la gestion énergétique dans les projets dont ils ont la maîtrise d'ouvrage, notamment en introduisant des préconisations énergétiques dans les documents d'urbanisme, dans les règlements de lotissements et dans les cahiers des charges des ZAC en priorité pour des bâtiments "basse consommation". »

La commune s'est fixé, à travers son PADD, de « Faciliter la transition énergétique ». Ainsi l'évaluation environnementale du PLU précise que ce dernier « entend donc faciliter la mise en œuvre de la transition énergétique du territoire parcais en :

- Promouvant la production d'énergies renouvelables et en facilitant, si nécessaire, le développement d'énergies marines renouvelables, [...],
- Incitant à l'implantation bioclimatique des habitations et des entreprises ».

Le règlement fixe dans aucun secteur des objectifs de performances énergétiques. Seules l'OAP thématique « Préoccupations bioclimatiques, urbaines et paysagères » incite les porteurs de projets à mettre en œuvre des conceptions considérant les enjeux climatiques à minima.

⇒ A titre de Recommandations :

- Dans tous secteurs, en dehors des espaces soumis à la loi littorale (bande des 100m, EPR, ERL), au-delà des OAP thématiques - qui ne sont pas opposables mais prises en compte dans une notion de compatibilité - le règlement écrit devrait inciter à l'atteinte d'objectifs de performance environnementale et énergétique des bâtiments renforcés et préciser, pour l'ensemble des zones du PLU, que l'amélioration de la performance énergétique, la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions sera recherchée (isolation par l'extérieur, recours aux matériaux biosourcés, bio-climatisme, énergies renouvelables, ...). De même, le règlement devrait encourager le recours à des matériaux à faible énergie grise (quantité d'énergie consommée lors du cycle de vie du matériau) : utiliser des matériaux biosourcés tels que le bois, la terre, la paille, le chanvre, ... et limiter la part du béton et de l'acier.
- En particulier dans les secteurs d'aménagement (OAP) où il est envisagé des opérations d'ensemble de production de logement et pour toutes les constructions neuves autorisées en densification spontanée, la commune est invitée à renforcer les ambitions des futures opérations en matière de performance énergétiques. Ainsi, notamment, elle pourrait imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de

respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées à définir au titre des articles L151-21 et R.151-42 du code de l'urbanisme.

21.2 : Anticiper le changement climatique

Page 71 de la Charte du Parc : « *Le Parc incite les collectivités à planifier cette anticipation en engageant une démarche prospective pour un recul stratégique de l'urbanisation et des aménagements en bord de mer identifié comme vulnérable, pour une prise en compte dans les plans de prévention de risques, afin que la proximité de la mer reste un atout pour le territoire.* »

La commune du Tour-du-Parc est exposée à des risques naturels majeurs, en lien direct avec sa situation géographique : submersion marine, érosion du littoral et recul du trait de côte. Ces aléas seront renforcés par les effets attendus du changement climatique (élévation du niveau de la mer, événements météorologiques extrêmes, sécheresses).

La commune est concernée par le Plan de prévention des risques littoraux (PPRL) de la presqu'île de Rhuys et Damgan, approuvé en décembre 2014. La commune est de plus comprise dans le périmètre de deux Programme d'actions de prévention des inondations (PAPI vilaine 3 et GMVA).

La commune du Tour-du-Parc fait partie des communes listées par le Décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 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 sédimentaires entraînant l'érosion du littoral.

Les secteurs les plus concernés par le recul du trait de côte sont situées le long de la rivière de Sarzeau et notamment, pour les zones construites, la pointe est de la commune, soit le secteur de Pencadénic et du marais de Bourgogne, dès l'horizon 2050.

Une zone Uc est établie à Pencadénic. Le règlement de la zone Uc permet des nouvelles constructions à usage d'habitation et, sous conditions, des constructions, des extensions de constructions existantes, des installations et des activités artisanales et de services ainsi que des changements de destination et l'évolution de constructions existantes pouvant accueillir une activité hôtelière.

Un principe de distance de 10m a été appliqué pour délimiter la zone. Or, l'emprise de la zone est étendue pour inclure des parcelles et tenements non bâtis et pas nécessairement liés à des constructions existantes.

⇒ A titre de Recommandation :

Au regard des enjeux liés à l'économie conchylicole, aux risques littoraux et aux enjeux de sobriété foncière, la commune est invitée à reconsidérer la délimitation de la zone Uc dans le secteur de Pencadénic pour préserver ce secteur à forts enjeux économiques et naturels.

Cela pourrait passer par :

- La redéfinition l'enveloppe urbaine en restant au plus près des constructions existantes (ex : Parcelles AL-372, AL-44, AL-61),
- La limitation la consommation d'eNAF dans ce secteur en dehors de la centralité (ex : parcelles ENAF au MOS : AL-40, AL-64, AL-105, AL-110, AL-11, AK-280, 282, 284, 286, 288, 290...),
- L'évaluation l'impact des éventuels changements de destination des constructions,
- Le non renforcement de l'urbanisation par la possibilité de d'édification de constructions neuves (en densification ou sur terrain nu) dans un secteur soumis aux



Parc
naturel
régional
du Golfe
du Morbihan

Park ar Mor Bihan
Une autre vie s'invente ici

Rapport n° 20251014-02
Délibération n°2025-37
Bureau syndical du Syndicat Mixte de Gestion
du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan
Réunion du mardi 14 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 14/10/2025

Reçu en préfecture le 14/10/2025

Publié le

ID : 056-200049708-20251014-2025_37-DE

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).

21.3 : Constituer une démarche partagée pour un aménagement cohérent du territoire

21.3.1 : Contribuer à une meilleure structuration multipolaire du territoire et la diversité des modes de déplacements

Page 72 de la Charte du Parc : « Les communes et les intercommunalités adhérentes s'engagent au sein de leur document d'urbanisme à préserver les coupures d'urbanisation pour assurer la cohérence entre les espaces naturels et pour identifier les différents pôles urbains du territoire. Elles préservent, restaurent et requalifient les "continuités naturelles" qui viennent jusqu'au cœur des agglomérations lorsqu'elles existent. Certaines de ces coupures d'urbanisation sont également des corridors écologiques fragilisés. »

Page 72 de la Charte du Parc : « Les structures adhérentes du Syndicat mixte du Parc s'engagent à mettre en place une réflexion sur les cheminements doux, et en particulier sur les itinéraires majeurs et/ou les itinéraires de traversée des espaces urbains qui doivent être mis en œuvre pour assurer la qualité des cheminements piétonniers et cyclables au sein de l'espace urbain. »

La commune est constituée par :

- Une centralité historique : le bourg
- Des noyaux urbains historiques : Toulcaden, Le bois de la Salle, Les Fosses, Rouvran, Balanfournis, Boderhaff
- Le noyau historique de Pencadénic caractérisé par son identité conchylicole.

Ces centralités forment désormais une conurbation.

⇒ A titre de Recommandation :

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 coupure d'urbanisation entre Pencadénic et l'extension du bourg (parcelles AK-203 et AK-05).

Orientation 6 : Assurer une gestion économe de l'espace

Article 22 : Assurer la maîtrise de l'étalement urbain à l'échelle du territoire

22.1 : Accompagner les collectivités membres pour préparer des documents d'urbanisme économes de l'espace au regard de la préservation des patrimoines et du climat

Page 75 de la Charte du Parc : « L'objectif de maîtrise spatiale pour l'urbanisation future se traduit par un plafond de consommation des espaces naturels et agricoles de 0,5 % maximum du territoire classé, soit 353 hectares, pour la durée de la Charte. [...] (soit pour le SCoT de Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération : 276 hectares pour les 24 communes dans le Parc). [...]

Les communes et intercommunalités adhérentes s'engagent à tenir cet objectif et, pour ce faire, à mettre en œuvre une gestion économe de l'espace lors des révisions et modifications des documents de planification et d'urbanisme et à favoriser des opérations d'aménagement

plus denses. Elles s'engagent à associer le Parc le plus en amont possible de ces démarches. »

La commune a évalué la consommation d'espaces NAF entre 2011 et 2021 à 12,95 hectares. Entre 2021 et 2024, la consommation d'espaces NAF a été de 1,48 hectares.

Pour 2025-2035, l'objectif de réduction des surfaces d'ENAF consommées est de 6,3 hectares. Sur cette enveloppe maximale, le projet de PLU, prévoit de mobiliser 3 hectares maximum.

Le scénario sélectionné par la commune dans le PADD, et qui a permis de fixer les futurs objectifs chiffrés de production de logements, est celui qui correspond environ à un rythme démographique de +0,70% par an, soit :

- L'accueil d'environ 90 habitants supplémentaires entre 2025 et 2035
- La production d'environ 200 logements :
- 50 logements pour accueillir les habitants supplémentaires avec une taille des ménages estimée d'environ 2,1 personnes (= 90 / 2,1)
- 50 logements pour maintenir le niveau de la population actuelle (= prise en compte du point mort)
- Environ 40 logements pour les saisonniers (besoin estimé par la commune).
- Auxquels s'ajoutent encore environ 50 logements issus des logements autorisés depuis 2019 (environ 166 logements en tout dont environ 50 logements non encore finalisés donc comptés dans le projet de PLU).

La partie « justification des choix » du rapport de présentation avance que le projet de PLU se concrétisera par une consommation d'espaces naturels et/ou agricoles limitée de 2,21 ha répartie de la façon suivante :

- 1,08 ha en gisement en zone U (avec OAP sectorielle),
- 0,58 ha en zone 1AUb
- 0,55 ha en Emplacement Réservé (ER)

A la date d'arrêt du PLU, la territorialisation réalisée à l'échelle intercommunale n'a pas pu être intégrée à la réflexion.

⇒ A titre de Recommandation :

La Commune est invitée à s'assurer que l'ensemble des espaces agricoles et naturels identifiés comme tels au MOS sont bien comptabilisés dans les objectifs de consommation foncière sur les dix années de mise en œuvre du PLU.

22.2 : Maîtriser l'évolution spatiale des bourgs et des villes

Page 77 de la Charte du Parc : « Le Plan de Parc traduit cette orientation autour des bourgs au travers des "limites déterminées" et des "franges d'extension préférentielle de l'urbanisation", ainsi que des "villages structurants et espaces agglomérés" du territoire.[...] »

Les communes du Syndicat mixte du Parc s'engagent à maîtriser l'évolution spatiale de leurs villes et leurs bourgs en fonction des indications figurant sur le plan de Parc. Elles s'engagent, à travers leur document d'urbanisme, à organiser leur développement selon des formes



Parc
naturel
régional
du Golfe
du Morbihan

Park ar Mor Bihan

Une autre vie s'invente ici

Rapport n° 20251014-02
Délibération n°2025-37
Bureau syndical du Syndicat Mixte de Gestion
du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan
Réunion du mardi 14 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 14/10/2025

Reçu en préfecture le 14/10/2025

Publié le

ID : 056-200049708-20251014-2025_37-DE

urbaines favorables au resserrement du tissu urbain et en utilisant les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante et à n'envisager d'extension que si l'urbanisation n'y trouve pas de place suffisante. »

Les limites déterminées au Plan de Parc sont respectées.

⇒ Cette disposition semble en compatibilité avec les orientations et mesures de la Charte de Parc et n'appelle pas de remarque du syndicat mixte du Parc.

Article 23 : Construire une "culture de la densité" adaptée au contexte local

23.1 : Faire évoluer la structuration des bourgs et des villes

Page 77 de la Charte du Parc : « Le plan de Parc traduit cette orientation par des objectifs d'intensité de développement et de structuration urbaine, en fonction du positionnement des communes dans l'organisation du territoire et compte- tenu de leurs caractéristiques. Ces objectifs d'intensité sont au nombre de 4 :

- intensité forte A : tendre vers une augmentation globale de la densité de 3 points sur les espaces construits et vers une densité moyenne de 35 logements/hectare dans les nouvelles opérations. Ces espaces correspondent aux espaces centraux des "pôles centres" et des communes "pôles d'équilibre" du territoire (cf. article 21.3.1).
- intensité forte B : tendre vers une augmentation globale de la densité de 2 points sur les espaces construits et vers une densité moyenne de 28 logements/hectare dans les nouvelles opérations. Ces espaces correspondent aux espaces centraux des communes "pôles de proximité" et à la deuxième couronne de centralité des communes "pôles d'équilibre" du territoire.
- intensité moyenne : tendre vers une augmentation globale de la densité de 1 point sur les espaces construits et vers une densité moyenne de 20 logements/hectare dans les nouvelles opérations. Ces espaces correspondent aux espaces périphériques des centres.
- intensité faible : pas d'augmentation globale de la densité dans les espaces construits et tendre vers une densité moyenne de 10 logements/hectare dans les nouvelles opérations. Ces espaces correspondent à des espaces sensibles, souvent en proximité immédiate du littoral.

Les communes s'engagent à mettre en œuvre des pratiques d'aménagement urbain contribuant à atteindre ces niveaux de densité. Il s'agit dans l'objectif de ce dispositif de :

- privilégier le renouvellement urbain et la densification des opérations d'habitat,
- inscrire prioritairement les projets urbains à destination d'habitat en proximité des centres villes, centres- bourgs et pôles de quartier, en recherchant la proximité des équipements, des commerces, des services et des transports collectifs. »

Le Plan de Parc prévoit 3 zones d'intensités urbaines sur la commune du TOUR-DU-PARC :

- intensité forte B où il est attendu de tendre vers une augmentation globale de la densité de 2 points sur les espaces construits et vers une densité moyenne de 28 logements/hectare dans les nouvelles opérations. Cet espace correspond au bourg.
- intensité moyenne : tendre vers une augmentation globale de la densité de 1 point sur les espaces construits et vers une densité moyenne de 20 logements/hectare dans les nouvelles opérations. Au tour du Parc ces espaces correspondent Ces espaces correspondent aux espaces périphériques des centres.

- intensité faible : pas d'augmentation globale de la densité dans les espaces construits et tendre vers une densité moyenne de 10 logements/hectare.

Le rapport de présentation n'apporte pas la justification de l'attente des objectifs d'intensité inscrits dans la Charte de Parc.

Sept secteurs sont soumis à OAP sectorielles. Selon leur emprise, leur situation et le nombre de logements envisagés, des densités indicatives sont promues par les OAP allant jusqu'à 20 lgt/ha.

L'analyse du potentiel densifiable (dents creuses et divisions parcellaires) au sein de l'enveloppe urbaine et des gisements mobilisables après appréciation politique montre un potentiel de création de 126 logements. Le nombre d'hectares mobilisables en densification à l'échéance du PLU en 2035 n'a pas été exprimé.

⇒ A titre de Recommandation :

Pour la sécurité juridique de son document, la commune est invitée à compléter sur rapport de présentation et à démontrer que les objectifs d'augmentation de densité de chacun des 3 secteurs identifiés au Plan de Parc sont bien mis en œuvre (secteurs d'intensité moyenne et faible).

23.2 : Accompagner la structuration des "cœurs de vie"

Page 79 de la Charte du Parc : « Les communes s'engagent à permettre l'émergence d'une urbanisation génératrice d'une vie de proximité, dans le cadre d'un développement multipolaire. Elles s'engagent à privilégier la forme d'urbanisation dense traditionnelle des bourgs, dont il convient de retrouver la typologie urbaine, au moins dans les sites les plus centraux. Cette forme est reconnue par l'ensemble des acteurs comme étant génératrice de qualité urbaine. [...]

Les communes s'engagent à optimiser les espaces publics. Il s'agit dans cet objectif de :

- redéfinir les proportions des espaces publics et privés dans les différents contextes urbains,
- assurer les conditions d'émergence d'espaces publics de qualité,
- réfléchir sur la notion d'économie d'espace dans les espaces publics, à travers les notions d'usage, d'échelle, de fonctionnement et de mutualisation. »

La commune a fait le choix de mettre en place l'OAP thématique « Préoccupations bioclimatiques, urbaines et paysagères ». Les questions d'intégration des futurs quartiers dans leur environnement, de connexion de ces derniers aux axes de déplacements (doux ou motorisés) et de traitement des espaces communs y sont pas abordées.

La commune a défini des OAP sectorielles pour les sept secteurs. d'urbanisation d'ensemble afin de favoriser leur structuration. Ces OAP ne sont, pour la grande majorité d'entre-elles, pas dessinées et ainsi elles orientent peu, de manière spatiale, l'organisation des futures espaces.

Enfin, les secteurs concernés étant des espaces résiduels d'une urbanisation au coup par coups urbanisés sans préoccupation d'ensemble, les espaces à mobiliser sont peu propices à l'émergence de projets de qualité à même de créer des espaces urbains de ambitieux.

⇒ A titre de Conseil :

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



Parc
naturel
régional
du Golfe
du Morbihan

Park ar Mor Bihan

Une autre vie s'invente ici

Rapport n° 20251014-02
Délibération n°2025-37
Bureau syndical du Syndicat Mixte de Gestion
du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan
Réunion du mardi 14 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 14/10/2025
Reçu en préfecture le 14/10/2025
Publié le
ID : 056-200049708-20251014-2025_37-DE

mise en œuvre d'une sobriété spatiale à travers les notions d'usage, d'échelle, de fonctionnement et de mutualisation en particulier.

23.3 : Faire évoluer la structuration des zones d'activités

Page 80 de la Charte du Parc : « Le plan de Parc traduit cette orientation par des objectifs d'intensité de développement et de structuration des zones d'activités, inscrites au PLU et au SCOT et étant aménagées ou en cours d'aménagement (cf. notice p. 125). [...] Ils sont au nombre de 4 :

- intensité forte : atteindre une densité minimale de 3000 m² de surface de plancher/hectare,
- intensité moyenne : atteindre une densité minimale de 2200 m² de surface de plancher/hectare,
- intensité faible : atteindre une densité minimale de 1200 m² de surface de plancher/hectare,
- intensité variable : tendre vers une densité optimum, appréciée au cas par cas et adaptée à la nature de l'activité (maritime, industrielle, logistique...) dans le cadre d'une concertation engagée entre les collectivités membres du Syndicat mixte du Parc.

Les communes et les intercommunalités s'engagent à travers leur document d'urbanisme et de planification à une organisation des zones d'activités selon des formes urbaines favorables au resserrement du tissu urbain. Il s'agit pour chaque zone d'activités de s'engager à l'utilisation du foncier disponible. Chaque commune n'envisage d'extension ou de création que dans la mesure où ses propres zones d'activités sont optimisées. Les collectivités membres du Syndicat mixte, au titre de leurs compétences, mettent en œuvre des pratiques d'aménagement contribuant à atteindre ces objectifs d'intensité. »

La commune ne comprend pas de secteurs de zones d'activités économiques.

⇒ La commune n'est pas concernée par cette disposition de la Charte de Parc.

Article 24 : Encourager la maîtrise foncière

24.1 : Soutenir les politiques locales d'acquisition foncière

Page 80 de la Charte du Parc : « Les communes et intercommunalités étudient et proposent une stratégie foncière pour leur territoire dans une perspective de développement durable. Elles s'appuient pour cela sur la hiérarchisation des priorités d'aménagement, sur la définition préalable des localisations les plus pertinentes pour accueillir toute opération et sur une connaissance du potentiel foncier de chaque commune, ainsi que sur l'analyse d'expériences extérieures. [...] La généralisation du recours aux opérations d'ensemble doit être favorisée. »

Le rapport de présentation ne précise pas le statut foncier des emprises concernées par les OAP. Sauf erreur, la commune n'a pas positionné d'emplacements réservés sur les secteurs d'OAP.

Le montage opérationnel des secteurs à destination d'habitat n'est pas précisé. La commune du TOUR-DU-PARC n'est propriétaire d'aucun secteur d'OAP en renouvellement urbain ou en densification.

⇒ Cette disposition n'appelle pas de remarque du syndicat mixte du Parc.

Article 25 : Contribuer à assurer les conditions de la mixité urbaine, sociale et générationnelle

25.1 : Contribuer à assurer les conditions de la mixité urbaine

Page 82 de la Charte du Parc : « Les communes et intercommunalités adhérant au Parc intègrent ces problématiques dans l'élaboration de leurs documents de planification. Il s'agit dans cette mesure de :

- mettre l'accent sur le développement et le renforcement des pôles de proximité, des "cœurs de vie", à l'échelle des quartiers et des bourgs, avec un développement proportionnel à l'attractivité des pôles concernés (ville centre, pôles d'appui, pôles de proximité, petites communes).
- renforcer des pôles commerciaux répartis de manière harmonieuse sur l'ensemble du territoire afin de favoriser les pôles d'appui et de limiter ainsi les besoins de déplacements vers les agglomérations centres. Certaines zones commerciales anciennes pourraient aujourd'hui faire l'objet d'une réflexion sur leur évolution possible. »

Concernant la mixité, la commune a pré-fléchi la production de logement à destination des seniors dans l'OAP 4 à l'arrière de la mairie et de l'école. Même si la destination n'est pas exclusive et donc pas obligatoire, l'intention de la municipalité est exprimée.

Le centre bourg compte quelques commerces et services de proximité. La zone Ub regroupe une grande variété de destinations et d'activités même si la grande majorité reste l'habitat. Elle accueille ainsi l'école, la mairie, la bibliothèque, le cimetière, des commerces (Carrefour Contact, bar-tabac, station essence, ...), des artisans, des aires de jeux, etc.

Les commerces sont considérés comme une activité compatible avec le voisinage des zones d'habitat et sont donc autorisés dans les zones à vocation principale d'habitat en centralité.

La municipalité a instauré un Périmètre de diversité commerciale (R151-37 CU) qui interdit le changement de destination en logement des rez-de-chaussée commerciaux des bâtiments du secteur. Ces dispositions visent à maintenir l'activité commerçante du bourg.

⇒ Les dispositions prises répondent aux enjeux de mixité urbaine inscrits dans la Charte et n'appellent pas de remarque de la part du Syndicat mixte du Parc.

25.2 : Contribuer à assurer les conditions de la mixité sociale et générationnelle

Page 82 de la Charte du Parc : « Les communes adhérentes intègrent le principe de mixité sociale dans leurs documents d'urbanisme pour permettre une diversification des offres immobilières. Il s'agit par cet objectif de proposer également des logements sociaux en cohérence avec les typologies des communes :

[...] • en prenant en compte les objectifs des PLH quand ils existent

[...] • en utilisant les emplacements réservés dans les zones urbaines. »

Le Tour-du-Parc accueille 1237 habitants (Insee au 1er janvier 2021). Sa population a triplée depuis 1968 (501 Habitants).

Les nouveaux habitants parcais sont majoritairement des personnes de plus de 60 ans, retraitées. En conséquence de l'accueil d'une population plutôt sénior, la taille des ménages depuis 1968 a constamment chuté, passant de 3,02 d'occupants par résidence principale à 2,11 en 2021.

Selon l'inventaire SRU 2018 présenté dans le Programme Local de l'Habitat (PLH), la commune compte 4 logements sociaux.

Les hypothèses de croissance ont été établies sur une production théorique de 20 logements par an.

Le règlement de la Zone Ua, Ub, Uc prescrit que « *Toute opération d'ensemble comportant 5 logements ou plus devra comporter au moins 20% de logements sociaux (en nombre ou en surface commercialisable).* »

Le PLH impose à la commune la production de 5 Logements Locatifs Sociaux sur les 24 logements à produire par an.

⇒ A titre de Conseil :

Si elles sont compatibles avec le PLH en vigueur, les dispositions prises concernant les objectifs de mixité sociale n'appellent pas de remarque de la part du Syndicat mixte du Parc.

Article 26 : Favoriser la qualité urbaine

26.2 : Favoriser le respect du patrimoine bâti

Page 84 de la Charte du Parc : « *Dans ce cadre, il (le Parc) assiste les communes pour formaliser des règles de préservation et de mise en valeur, qui pourront être intégrées aux règlements de PLU. Le règlement peut ainsi formuler des préconisations permettant d'articuler bâti neuf et ancien, en travaillant sur des hauteurs, des formes d'implantation, des rythmes de façades...* »

Concernant la préservation du patrimoine bâti, la commune s'est fixé comme objectifs de « *Conserver le caractère des lieux-dits habités en interdisant la construction de nouveaux logements de tiers non agricoles tout en permettant l'évolution du bâti existant* ». Objectif décliné sous forme de 4 sous objectifs :

- « *Préserver le patrimoine bâti, témoin de l'histoire de la commune,*
- *Préserver sans les sanctuariser les tissus urbains anciens,*
- *Identifier les bâtisses à préserver pour leur qualité architecturale et les éléments du petit patrimoine,*
- *Valoriser le patrimoine bâti,*
- *Préserver le patrimoine archéologique* ».

Ces intentions ne que peu traduites des faits car seuls 3 constructions, toutes situées à proximité du Manoir de Caden sont protégés. Les dispositions générales appellent à respecter les caractéristiques des bâtiments dits traditionnels comme par exemple « *Pour les constructions situées à proximité de bâtis traditionnels, on veillera en particulier à en respecter l'échelle (volumes, hauteurs, dimensions en plan...), le caractère (disposition, forme et dimension des lucarnes, toitures, cheminées, percements...), la qualité et la mise en œuvre des matériaux.* »

⇒ A titre de Conseil :

La commune est invitée à :

- identifier au règlement graphique d'avantages d'éléments de patrimoines culturels bâtis (ensembles bâtis, architectures) au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme afin que ces éléments soient conservés, préservés et/ou mis en valeur par des travaux ou aménagements des abords adaptés (secteurs anciens du Bois de la Salle, le Mar, le Pont Neuf, Balanfournis, Boderhaff et Pencadénic notamment),

- développer 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.

AXE 3 : METTRE L'HOMME AU CŒUR DU PROJET DE TERRITOIRE « GOLFE DU MORBIHAN »

Orientation 7 : Promouvoir un développement économique respectueux des équilibres

Article 27 : Accompagner les activités primaires pour un respect des équilibres naturels et un aménagement cohérent du territoire

27.1 : Contribuer à maintenir les usages maritimes dans le respect d'autrui et de l'environnement marin.

27.1.2 : Accompagner la profession conchylicole

Page 89 de la Charte du Parc : « *Le Syndicat mixte du Parc, en liaison avec les services compétents et par convention cadre avec l'Etat, contribue à préserver l'activité conchylicole principalement lors de l'accompagnement de la révision des Plans Locaux d'Urbanisme et lors d'aménagements modifiant le cadastre conchylicole.* »

Implantée en rivièrre de Pénerf depuis 1858, l'ostréiculture occupe une place centrale dans l'économie de la commune avec 35 chantiers ostréicoles.

La zone Ac concentre sur 3 secteurs :

- En frange urbaine au Nord de la rue de Pencadénic
- Sur le pourtour de Pencadénic le long du littoral et à Castel
- Rue de Banaster vers Sarzeau en limite Sud-Ouest du territoire et du bourg.

La zone Ao concentre sur 2 secteurs :

- Sur le pourtour de Pencadénic le long du littoral et à Castel où se situe 95% de la zone Ao du territoire.
- Rue de Banaster vers Sarzeau en limite Sud-Ouest du territoire et du bourg.

Quatre emplacements réservés sont créés dont deux pour favoriser la cohabitation entre tiers et activité ostréicole :

- ER 1 Cheminement vers le lagunage de Kerdré
- ER 2 permettra de créer deux poches de parkings sur Pencadénic afin d'éviter le stationnement sauvage le long des chantiers ostréicoles.
- ER 3 permettant de relier l'impasse Chauchir vers la SPPL
- ER 6 permettra d'accéder à la zone Uip sans passer devant les chantiers ostréicoles.

⇒ A titre de Recommandation :

Pour la sécurité juridique du document concernant l'évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000, le dossier devrait apporter des éléments de justification vis-à-vis des zonages Ao et Ac et des Emplacements réservés au regard des incidences potentiellement fortes sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire littoraux et marins.

27.2 : Maintenir et favoriser une agriculture durable, partenaire du territoire "Golfe du Morbihan"

27.2.1 : Contribuer au maintien des espaces à vocation agricole sur tout le territoire

Page 91 de la Charte du Parc : « Les communes du Parc s'engagent lors des révisions des documents d'urbanisme à faciliter le maintien des structures et de l'activité agricole, en veillant aussi à préserver la diversité de milieux et d'activités, en respectant les orientations de la "Charte Agriculture et Urbanisme". »

Ils sont majoritairement zonés en N (Nds – espaces naturels remarquables, Na – espaces naturel pouvant comporter des constructions), puis en A (Aa – espaces agricoles, Ac – espaces aquacoles terrestres, Ab – espaces agricoles inconstructibles, Ao – espaces aquacoles maritimes).

Le volet agricole de diagnostic ne tient compte que des deux exploitations dont les sièges sont sur la commune. Ces deux exploitations n'exploitent que 63 ha sur les 215 ha recensés au Registre parcellaire graphique (donnée 2013).

Les 152 ha restants, dont 70 ha de prairies permanentes, sont exploités par 10 exploitants dont les sièges se situent hors commune.

Ainsi, la part de la surface de ces exploitations située sur la commune du Tour-du-Parc est de moins de 12% pour 8 exploitations et autour de 20% pour 2 exploitations :

- l'exploitation de pacage 056044475, à 100 % en prairies permanentes (58 ha), dont 20% de la surface est située au Tour-du-Parc soit 12 ha, classés en Aa pour 11 ha et Nds pour 1 ha,
- l'exploitation de pacage 056048668 dont 18 % de l'exploitation (33 ha) est située au Tour-du-Parc, surtout en blé et maïs, en zonages Aa, Na et Nds.

L'essentiel des espaces agricoles cultivés sont en Nds.

⇒ A titre de Recommandation :

Compte tenu du fait que 70% de terres communales exploitées le sont par des exploitants dont le siège n'est pas sur la commune et au regard du contexte littoral conditionnant l'installation ou l'extension de sièges d'exploitations, la commune est invitée à s'assurer que son projet de PLU conforte toutes les exploitations exploitant des terrains sur la commune et protège les espaces liés dont les prairies permanentes à fort enjeu environnemental et climatique.

Article 28 : Promouvoir une démarche de tourisme durable exemplaire

28.2 : Tendre vers une offre de tourisme de qualité

28.2.2 : Promouvoir une offre touristique labellisée

Page 96 de la Charte du Parc : « Afin d'assurer le maintien d'un tissu hôtelier au cœur des bourgs et des villes, les communes s'engagent à inscrire un zonage approprié dans les documents d'urbanisme. »

Le tourisme représente environ 36% des emplois de la commune.

Le camping Le Cadran solaire et le camping municipal sont identifiés en zone NI. Une extension de 5000 m² au sud du camping du Cadran est prévue sur des espaces identifiés sans que le rapport de présentation ne le justifie.

Le projet de PLU prévoit la création d'un emplacement réservé dédié à la maîtrise de la fréquentation automobile sur la presqu'île de Pencadénic afin d'éviter le stationnement sauvage et de créer des conflits entre saisonniers, touristes et ostréiculteurs (ER2).

Dans le même temps, le règle de la zone Uc du PLU qui concerne la quasi-totalité de Pencadénic permet les changements de destination et l'évolution de constructions existantes afin d'accueillir des activités hôtelières.

⇒ A titre de Recommandations :

Pour la sécurité juridique du PLU, la commune est invitée à justifier l'extension prévue du camping du Cadran solaire sur des parcelles totalisant 8000m² (AP-22 et AP-030) au regard du MOS et de la loi littoral (bande des 100m) et à en évaluer l'incidence sur l'environnement notamment,

Conclusion

Conformément aux dispositions des articles L.153-16 du CU et à l'article article L. 333-1 VI du code de l'environnement, le projet de PLU de la commune du TOUR-DU-PARC, arrêté par délibération du conseil municipal du 1^{er} juillet 2025, a été transmis pour avis au Syndicat mixte du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan le 7 juillet 2025.

Pour la sécurité juridique du PLU, plusieurs recommandations et conseils sur le projet de PLU sont formulés dans ce présent avis.

Les recommandations portent sur des engagements des communes à traduire, à travers les politiques qu'elles mènent, les orientations et mesures de la charte. Ces recommandations portent sur :

- La prise en compte des enjeux des espaces inventoriés au titre de N2000. La commune est invitée à :
 - Classer en NDs des parcelles situées en périmètre Natura 2000 (ZSC) ou où la présence d'une espèce de flore d'intérêt communautaire et protégée est avérée (Flu-teau nageant),
 - Approfondir l'argumentaire de l'évaluation des incidences Natura 2000, en particulier concernant les emplacement réservé ER3 et ER 1 et ER 4 susceptibles de générer des flux de fréquentation,
 - Justifier le dimensionnement du zonage Ao incluses tout ou partie dans le périmètre Natura 2000,
 - Justifier le dimensionnement du zonage Ac au nord de la route de Pencadénic,
- L'intégration des règles du SAGE vilaine en cours de révision ou, à défaut, la reprise de la formulation précise du SAGE à savoir préciser que la dérogation pour la création de retenues d'eau ne s'applique que dans le cadre de projets soumis à déclaration ou autorisation au titre des articles L 214-1 à L 214-6 du code de l'environnement,
- le choix d'un zonage en Na plutôt qu'en Nds alors qu'ils constituent des espaces remarquables qui présentent les mêmes potentialités écologiques (cf. cartographie jointe).
- les Espèces exotiques envahissantes. La commune est invitée à annexer au règlement la liste des espèces exotiques envahissantes avérées, potentielles interdites ou déconseillées afin de lui donner une portée plus forte de conformité,

- 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'un Coefficient d'imperméabilisation ou Coefficient de pleine terre.
- 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,
- L'identification au règlement graphique des éléments de patrimoines culturels bâtis (ensembles bâtis, architectures, patrimoines maritimes bâtis, petits patrimoines vernaculaires) au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme,
- 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.
- 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 constructibilités au titre des articles L151-21 et R.151-42 du code de l'urbanisme.
- la délimitation de la zone Uc dans le secteur de Pencadenic pour préserver ce secteur à forts enjeux économiques et naturels notamment en :
 - o redéfinissant l'enveloppe urbaine en restant au plus près des constructions existantes,
 - o limitant la consommation d'eNAP de parcelles ENAF au MOS,
 - o évaluant l'impact des éventuels changements de destination des constructions,
 - o ne renforçant pas l'urbanisation par la possibilité de d'édification de constructions neuves (en densification ou sur terrain nu) dans un secteur soumis aux risques d'érosion et de submersion marine,
- la comptabilisation dans les objectifs de consommation foncière de l'ensemble des espaces agricoles et naturels identifiés comme tels au MOS,
- la démonstration que les objectifs d'augmentation de densité de chacun des 3 secteurs identifiés au Plan de Parc sont bien mis en œuvre,
- le confortement de toutes les exploitations (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,
- la justification de l'extension prévue du camping du Cadran solaire sur des parcelles totalisant 8000m² au regard du MOS et de la loi littoral (bande des 100m) 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. Ces observations portent sur :

- 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.

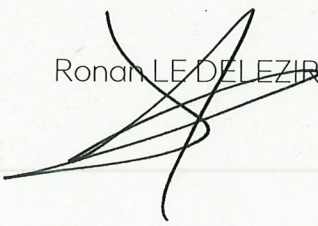
- la correction du règlement graphique pour y faire figurer le périmètre de préemption du département au titre des ENS conformément à ce qui est indiqué dans l'Evaluation environnementale du PLU,
- l'analyse des Trames naturelles en intégrant les données TVB du Parc,
- la précision du rôle et de la fonctionnalité de chaque linéaire de haie (antiérosive, favorable à la biodiversité, strate arbustive d'avenir, en bordure d'éléments patrimoniaux ...) si la donnée a été produite lors de l'inventaire de 2022,
- 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,
- l'identification au règlement graphique des éléments de patrimoines culturels bâtis (ensembles bâtis, architectures) au titre de l'article L151-19 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.

APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, sur proposition de la Commission Aménagement et Urbanisme du 3 octobre 2025, les membres du Bureau Syndical décident à l'unanimité d' :

- EMETTRE UN AVIS FAVORABLE à ce projet de PLU arrêté sous réserve de la prise en compte par la commune de LE TOUR DU PARC des 14 recommandations et 6 conseils détaillés dans le présent avis.

Le Président du Syndicat mixte du Parc
Naturel Régional du Golfe du Morbihan

Ronan LE DELEZIR



Contribution n°7 (Web)

Proposée par LAMY Gérard

(g3.lamy@gmail.com)

Déposée le vendredi 12 décembre 2025 à 11h10

Adresse postale : 61 route de Belle Croix 56370 Le Tour Du Parc

Observations et propositions sur les critères EPR et SDU du secteur de Balanfournis

1 document associé

contribution_7_Web_1.pdf

Objet : Observations et propositions sur l'enquête publique PLU du Tour du Parc sur les critères EPR et SDU du secteur de Balanfournis

Sur le document : 1-rp-tome-1-diagnostic-eie-v7 présenté sur le site web de la Mairie, vous écrivez :

Le cas de Balanfournis : un lieu-dit qui répond aux critères d'un « SDU » mais qui n'était pas identifié au SCOT annulé en tant que tel et qui est situé en Espaces Proches du Rivage (EPR).

LES LIEUX-DITS

Le territoire compte 5 lieux-dits dont 3 d'intérêt patrimonial :

- Le Pont Neuf (intérêt patrimonial),
- Kerboulico,
- Toulmouroux,
- Balanfournis (intérêt patrimonial),
- Le Mare (intérêt patrimonial),

Enjeux :

- Anticiper le développement de ces lieux-dits dans le PLU en conformité avec la loi Littoral : développement des constructions existantes essentiellement.
- Le cas de Balanfournis : un lieu-dit qui répond aux critères d'un « SDU » mais qui n'était pas identifié au SCOT annulé en tant que tel et qui est situé en Espaces Proches du Rivage.

Chacun de ces lieux-dits est soumis à une analyse croisée des critères du SCOT⁶ concernant les villages et les « secteurs déjà urbanisés ».

Nos observations et propositions

EPR

Notre commune est une petite presqu'île coincée entre deux étiers : celui de Kerboulico au sud et l'étier de Sarzeau au nord. Le tracé de l'EPR enferme la totalité du territoire sauf le centre bourg et le village de Pencadéni.

Notre commune n'avait pas de tracé EPR précis. Ce tracé a été proposé, fin 2018, à l'occasion des travaux de préparation du nouveau SCOT. Il n'y a pas eu d'enquête publique ni de présentation officielle de ce tracé.

Nous pensons que, même avec les lois actuelles, il est possible de revoir le tracé EPR dans notre secteur de Balanfournis.

- Nous sommes à 2 km de la mer, à plus de 300 m de l'étier de Kerboulico et à plus de 800 m de la rivière de Sarzeau,
- La route de Surzur sépare Balanfournis de la rivière de Sarzeau. Il y a une ligne de crête avant l'étier de Kerboulico,
- Il n'y a pas de co-visibilité avec la mer ni avec l'étier ni avec la rivière de Sarzeau. En outre le quartier se trouve à 11 mètres au-dessus du niveau de la mer, donc aucun risque de submersion.

GMVA nous a écrit dans son Mémoire de défense que :

Au demeurant, le SCOT n'a ni pour objet ni pour effet de délimiter les espaces proches du rivage. Il a localisé simplement, à son échelle, ces espaces, à charge pour les PLU d'effectuer leur délimitation « à la parcelle ».

Donc, même avec un SCOT non validé, il est possible pour ce PLU de considérer Balanfournis hors EPR en délimitant à la parcelle.

SDU

La majeure partie du Lieu-Dit Balanfournis est disposée autour de 2 routes : route de Surzur et route de Belle Croix et des accès desservant les habitations.

Les maisons ne sont pas en mode linéaire avec une seule route. Il y a souvent 2 ou 3 maisons en profondeur de chaque côté de la route, comme le montre la photo partielle suivante avec plus de 30 maisons (sur les 55 du Lieu-Dit) :



exemple de terrain à densifier

Balanfournis contient au moins 25 habitations autour d'un réseau de voirie structuré et à proximité des réseaux.

Ce secteur déjà urbanisé (mais non classé en SDU) a une densité suffisante sans discontinuité supérieure à une cinquantaine de mètres les uns des autres.

Les réseaux : électricité, eau, téléphone, tout à l'égout sont sur place et opérationnels.

Balanfournis présente un intérêt patrimonial avec notamment un poste de douane, plusieurs corps de ferme agricoles, un moulin Ducal et des marais salants.

Conclusion

Nous pensons que, même avec les lois actuelles, il est possible de revoir le tracé EPR à la parcelle dans notre secteur de Balanfournis et que notre secteur peut-être classé en SDU, comme vous l'avez écrit.

Nous ne voulons pas construire hors du périmètre bâti, mais seulement densifier en alignement des constructions existantes, à l'intérieur de ce périmètre.

Gérard Lamy et Robert Le Bodo

Contribution n°8 (Email)

Proposée par Halima TAIR

(hal66@live.fr)

Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 14h24

Enquête publique Le Tour du Parc 56370

Objet : Enquête publique Le Tour du Parc 56370

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je me permets de vous écrire dans le cadre de l'enquête publique menée par la commune, afin d'attirer votre 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.

1. Problèmes de sécurité routière et opportunité d'aménagement

Cette rue, particulièrement large, pourrait facilement accueillir une "voie piédestre dédiée", ce qui permettrait de séparer physiquement les piétons de la circulation automobile. Actuellement, la rue est limitée à 50 km/h, mais cette limitation n'est pas respectée par de nombreux véhicules, en partie à cause de l'absence de dispositifs de modération de trafic (ralentisseurs, chicanes, etc.) et d'aménagements adaptés. Une voie piédestre sécurisée contribuerait à réduire les risques d'accidents et à encourager les déplacements à pied.

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.

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.

Propositions concrètes :

- Création d'une voie piédestre sur rue de Benester, afin de sécuriser les déplacements des piétons.
- Installation de ralentisseurs ou de chicanes pour limiter la vitesse des véhicules.
- Renforcement de l'éclairage public, notamment aux abords des arrêts de bus et de la voie piédestre.
- Sécurisation des trottoirs et des passages piétons existants.
- Étude de faisabilité pour la création d'une navette locale.

Je reste à votre disposition pour échanger plus en détail sur ces propositions ou pour participer à des réunions de concertation. Je vous remercie par avance pour l'attention que vous porterez à cette demande, qui vise à améliorer la sécurité et la qualité de vie de tous les habitants de notre commune.

Veuillez agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Halima TAIR

9 Allée des prés de Toulcaden

56370 Le Tour du Parc

0767883525

Contribution n°9 (Web)

Proposée par LE BERRE PASCAL

(pascalberre@free.fr)

Déposée le mercredi 17 décembre 2025 à 20h58

Adresse postale : 5 rue Diane Fossey 56890 PLESCOP

Objet : Enquête publique sur le PLU de la commune de Le Tour du Parc

Demande de modification de zonage

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Notre demande concerne les terrains situés sur la Commune de Le Tour du Parc cadastrés AP 110 – 111 – 112 à KERTOPINET.

Ces terrains apparaissent comme déclassés de zone Ab à en zone naturelle protégée Na dans le projet de révision du PLU présenté par la mairie du Le Tour du Parc en réunion publique le 30 octobre 2023.

Nous sollicitons que ces terrains soient classés en zone AUc constructible, conformément aux orientations précédemment évoquées et aux besoins de la commune.

En effet, lors de l'enquête publique du 05 novembre au 14 décembre 2012 l'avis et conclusion du commissaire enquêteur stipulait que le secteur de Kertopinet était destiné à être à urbaniser dans un prochain PLU. Annexe 1

Par ailleurs ces terrains ont été qualifiés de » foncier stratégique » par la mairie lors de la présentation de la révision du PLU du 18 février 2022. Annexe2

Nous pensons que la mairie a fait une erreur d'appréciation dans l'établissement de ce nouveau zonage, car ces terrains possèdent tous les atouts pour devenir constructibles et ainsi préserver et améliorer le cadre de vie de nouveaux Parcais.

Sur la parcelle à côté de la notre, référence AP117, de nombreux arbres ont été coupés, ce qui atteste l'absence de protection de cette zone.

Nos parcelles jouxtent le nouveau lotissement communal le Hameau-du-Chemin-du-Roy, rue de Benester, où trois nouvelles maisons individuelles ont été construites en 2024.

Elles sont également entourées du côté de la Route de Liorh Bras de nouvelles constructions sorties de terre depuis 2021.

Elles sont parfaitement accessibles depuis la voie publique, elles disposent d'un chemin d'accès et se situent à proximité immédiate du bourg et des équipements communaux.

Des commerces de proximité :

- marché hebdomadaire, boulangerie, bar –tabac- presse – 550 m
- supermarché – 750 m
- l'hôtel restaurant brasserie « La Croix du Sud »

Des éléments de vie collective et services :

- De l'arrêt de bus (créaceo), ville et scolaire, en adéquation avec la trame urbaine existante – 550 m
- De l'école publique – 750 m
- De la bibliothèque – 750 m
- Des services publiques de mairie – 750 m
- Du cabinet médical – 550 m

D'une nouvelle zone d'expansion économique :

- musée Ostréapolis – 400 m
- Espace Pierre Derennes, nouvellement inauguré le 02 septembre 2022 et lieu de vie collective - 400 m

De terrain de sportif :

- Le terrain de football se situe à 1,3 km et en prenant les voies cyclables sur 800 m par Toulcaden, en seulement 6 minutes à vélo, on arrive à l'équipement sportif.

Sans oublier l'accès à la plage de Rouvran qui se situe seulement à 1 km.

Ces terrains sont éloignés des marais, permettant ainsi de préserver les espèces locales.

En devenant constructibles, ces parcelles favorisent l'installation de futurs Parcais en résidences principales car proche de toutes commodités.

Cela permettra ainsi d'optimiser largement les déplacements doux (marche, vélo, bus...), d'améliorer la qualité de l'air, de consommer localement...conformément à la loi climat et résilience du 22 août 2021.

Entourées de constructions existantes à l'ouest et au nord le zonage de ces parcelles en zone constructible relève alors simplement d'une extension douce de l'urbanisation.

Ceci conformément au premier alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme qui indique que dans les communes littorales,

l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité des agglomérations et des villages.

Nos parcelles présentent un fort potentiel pour une densification douce, tout en respectant les objectifs de sobriété foncière fixés par la loi ZAN. Nous sommes convaincus que son intégration dans le PLU pourrait contribuer à la revitalisation du centre-ville, la mixité sociale et le dynamisme du centre bourg.

En conclusion, le reclassement de ces parcelles en zone constructible répondrait aux besoins actuels et futurs de la commune mais s'inscrirait également dans une démarche cohérente de développement durable favorisant l'installation de nouveaux habitants tout en préservant l'identité et l'attractivité de Le Tour du Parc.

Nous nous permettons également de vous faire part de notre étonnement, car après examen du projet de PLU, il nous apparaît que certaines parcelles à Pencadennic, situées très proche d'une zone reconnue comme submersible, aient été classées en zone constructible (cf. Carte d'enjeux Commune du Tour du Parc dans le périmètre du PPRL Tour du Parc secteur de Pencadennic).

Annexe3

Dans un souci de transparence et d'équité de traitement entre administrés, nous souhaiterions comprendre les critères ayant conduit à ce classement, compte tenu des risques d'inondation signalés sur ce secteur.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à cette observation ainsi qu' à notre demande faite dans la continuité de nos courriers envoyés à Mr Le Maire chaque année depuis 2013, et vous prions d'agrée, Monsieur le Commissaire Enquêteur l'expression de nos sincères salutations.

Mr Le Berre Pascal
Annexes en pdf.

1 document associé
contribution_9_Web_1.pdf

Mr Le Berre Pascal
5 rue Diane Fossey
56890 PLESCOP
pascalberre@free.fr

Le Tour du Parc, le 13 décembre 2025

Mr Le Commissaire Enquêteur - Mr Jean-Luc PIROT
Mairie du Tour du Parc
56370 LE TOUR DU PARC

Objet : Enquête publique sur le PLU de la commune de Le Tour du Parc
Demande de modification de zonage

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Notre demande concerne les terrains situés sur la Commune de Le Tour du Parc cadastrés AP 110 – 111 – 112 à KERTOPINET.

Ces terrains apparaissent comme déclassés de zone Ab à en zone naturelle protégée Na dans le projet de révision du PLU présenté par la mairie du Le Tour du Parc en réunion publique le 30 octobre 2023.

Nous sollicitons que ces terrains soient classés en zone AUc constructible, conformément aux orientations précédemment évoquées et aux besoins de la commune.

En effet, lors de l'enquête publique du 05 novembre au 14 décembre 2012 l'avis et conclusion du commissaire enquêteur stipulait que le secteur de Kertopinet était destiné à être à urbaniser dans un prochain PLU. [Annexe 1](#)

Par ailleurs ces terrains ont été qualifiés de « foncier stratégique » par la mairie lors de la présentation de la révision du PLU du 18 février 2022. [Annexe2](#)

Nous pensons que la mairie a fait une erreur d'appréciation dans l'établissement de ce nouveau zonage, car ces terrains possèdent tous les atouts pour devenir constructibles et ainsi préserver et améliorer le cadre de vie de nouveaux Parcais.

Sur la parcelle à côté de la notre, référence AP117, de nombreux arbres ont été coupés, ce qui atteste l'absence de protection de cette zone.

Nos parcelles jouxtent le nouveau lotissement communal le Hameau-du-Chemin-du-Roy, rue de Benester, où trois nouvelles maisons individuelles ont été construites en 2024.

Elles sont également entourées du côté de la Route de Liorh Bras de nouvelles constructions sorties de terre depuis 2021.

Elles sont parfaitement accessibles depuis la voie publique, elles disposent d'un chemin d'accès et se situent à proximité immédiate du bourg et des équipements communaux.

Des commerces de proximité :

- marché hebdomadaire, boulangerie, bar –tabac- presse – 550 m
- supermarché – 750 m
- l'hôtel restaurant brasserie « La Croix du Sud »

Des éléments de vie collective et services :

- De l'arrêt de bus (créaceo), ville et scolaire, en adéquation avec la trame urbaine existante – 550 m
- De l'école publique – 750 m
- De la bibliothèque – 750 m
- Des services publics de mairie – 750 m
- Du cabinet médical – 550 m

D'une nouvelle zone d'expansion économique :

- musée Ostréapolis – 400 m
- Espace Pierre Derennes, nouvellement inauguré le 02 septembre 2022 et lieu de vie collective - 400 m

De terrain de sportif :

- Le terrain de football se situe à 1,3 km et en prenant les voies cyclables sur 800 m par Toulcaden, en seulement 6 minutes à vélo, on arrive à l'équipement sportif.

Sans oublier l'accès à la plage de Rouvran qui se situe seulement à 1 km.

Ces terrains sont éloignés des marais, permettant ainsi de préserver les espèces locales.

En devenant constructibles, ces parcelles favorisent l'installation de futurs Parcais en résidences principales car proche de toutes commodités.

Cela permettra ainsi d'optimiser largement les déplacements doux (marche, vélo, bus...), d'améliorer la qualité de l'air, de consommer localement...conformément à la loi climat et résilience du 22 août 2021.

Entourées de constructions existantes à l'ouest et au nord le zonage de ces parcelles en zone constructible relève alors simplement d'une extension douce de l'urbanisation.

Ceci conformément au premier alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme qui indique que dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité des agglomérations et des villages.

Nos parcelles présentent un fort potentiel pour une densification douce, tout en respectant les objectifs de sobriété foncière fixés par la loi ZAN. Nous sommes convaincus que son intégration dans le PLU pourrait contribuer à la revitalisation du centre-ville, la mixité sociale et le dynamisme du centre bourg.

En conclusion, le reclassement de ces parcelles en zone constructible répondrait aux besoins actuels et futurs de la commune mais s'inscrirait également dans une démarche cohérente de développement durable favorisant l'installation de nouveaux habitants tout en préservant l'identité et l'attractivité de Le Tour du Parc.

Nous nous permettons également de vous faire part de notre étonnement, car après examen du projet de PLU, il nous apparaît que certaines parcelles à Pencadennic, situées très proche d'une zone reconnue comme submersible, aient été classées en zone constructible (cf. Carte d'enjeux Commune du Tour du Parc dans le périmètre du PPRL Tour du Parc secteur de Pencadennic). [Annexe3](#)

Dans un souci de transparence et d'équité de traitement entre administrés, nous souhaiterions comprendre les critères ayant conduit à ce classement, compte tenu des risques d'inondation signalés sur ce secteur.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à cette observation ainsi qu'à notre demande faite dans la continuité de nos courriers envoyés à Mr Le Maire chaque année depuis 2013, et vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur l'expression de nos sincères salutations.

Mr Le Berre Pascal

Kertopinet

Courrier L 21 : M. DE DIEULEVEULT Serge, 3 allée parc Cossène, 56610 ARRADON, parcelles AP 114 et 117, souhaite le maintien de ses parcelles en secteur constructible, le projet de PLU les prévoit en zone Ab. Ce classement lui semble incohérent vu la proximité du centre bourg et provoque un préjudice grave.

Avis du commissaire enquêteur :

Le secteur de Kertopinet est classé en Ab, mais est considéré comme réserve et sera certainement classé à urbaniser dans un prochain PLU. Une urbanisation au coup par coup provoquerait une consommation trop importante d'espace. Je valide le classement prévu en Ab.

Courrier L 77 : Mmes VASLIN A., RIVAL M. et LE TERNUEC V, 56370 LE TOUR DU PARC et SARZEAU, parcelle AP 118 : souhaitent le classement en secteur constructible de la parcelle. Nous avons hérité en 2006, cela fait 2 successions pour lesquelles les droits sont payés pour un terrain constructible.

Avis du commissaire enquêteur :

Le secteur de Kertopinet est classé en Ab, mais est considéré comme réserve et sera certainement classé à urbaniser dans un prochain PLU. Une urbanisation au coup par coup provoquerait une consommation trop importante d'espace. Je valide le classement prévu en Ab.

Courrier L 40 : M. et Mme MOUSSET Jean Claude, 35 rue de Castel, 56370 LE TOUR DU PARC, estiment que la classement du secteur de Kertopinet, situé entre le centre bourg et la zone estivale, en zone agricole Ab n'est pas judicieux. Cette zone devrait faire l'objet d'une urbanisation prioritaire par classement en 1AU ou Uc.

Avis du commissaire enquêteur:

La commune s'est donné un objectif de construction de logements sur la durée du PLU. Pour atteindre ce nombre de logement on calcule ce qui est possible en zonage U et on prévoit la surface nécessaire de zones à urbaniser 1AU. Le choix s'est porté sur les zones AU possibles les plus près du centre bourg. Le secteur de Kertopinet est considéré comme réserve pour un prochain PLU.

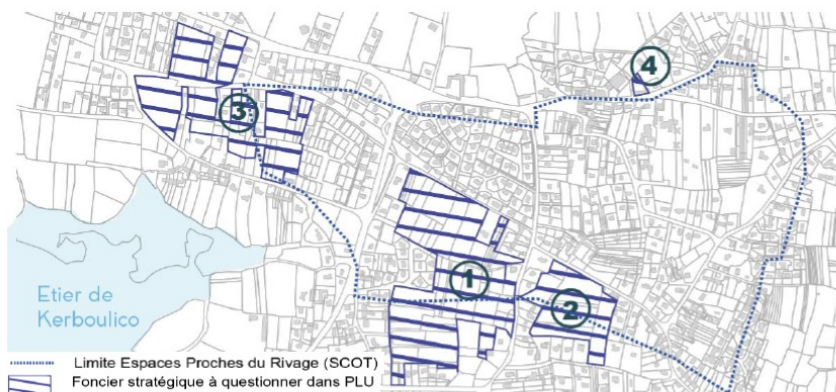
Courrier L 18 : M. CHARLOT Pierre, 8 rue de la plage, 56370 LE TOUR DU PARC, Parcelles AP 469, 471, 473 et 124, La haie à protéger parcelles 469 et 471 n'existe pas. Compte tenu de la forme de l'unité foncière l'application de l'article 7 du règlement (construction sur une limite séparative) sera difficile.

Avis du commissaire enquêteur :

*Effectivement il n'y a pas de haie entre les parcelles 469 et 471 j'ai repéré un chêne à protéger entre les 469 et 122.
L'article 7 du règlement de la zone Ub impose la construction sur une limite séparative, je ne vois pas où est le problème. Par contre je ne vois pas de chemin d'accès desservant ces parcelles depuis la voie publique.*

VIE LOCALE

Le foncier stratégique



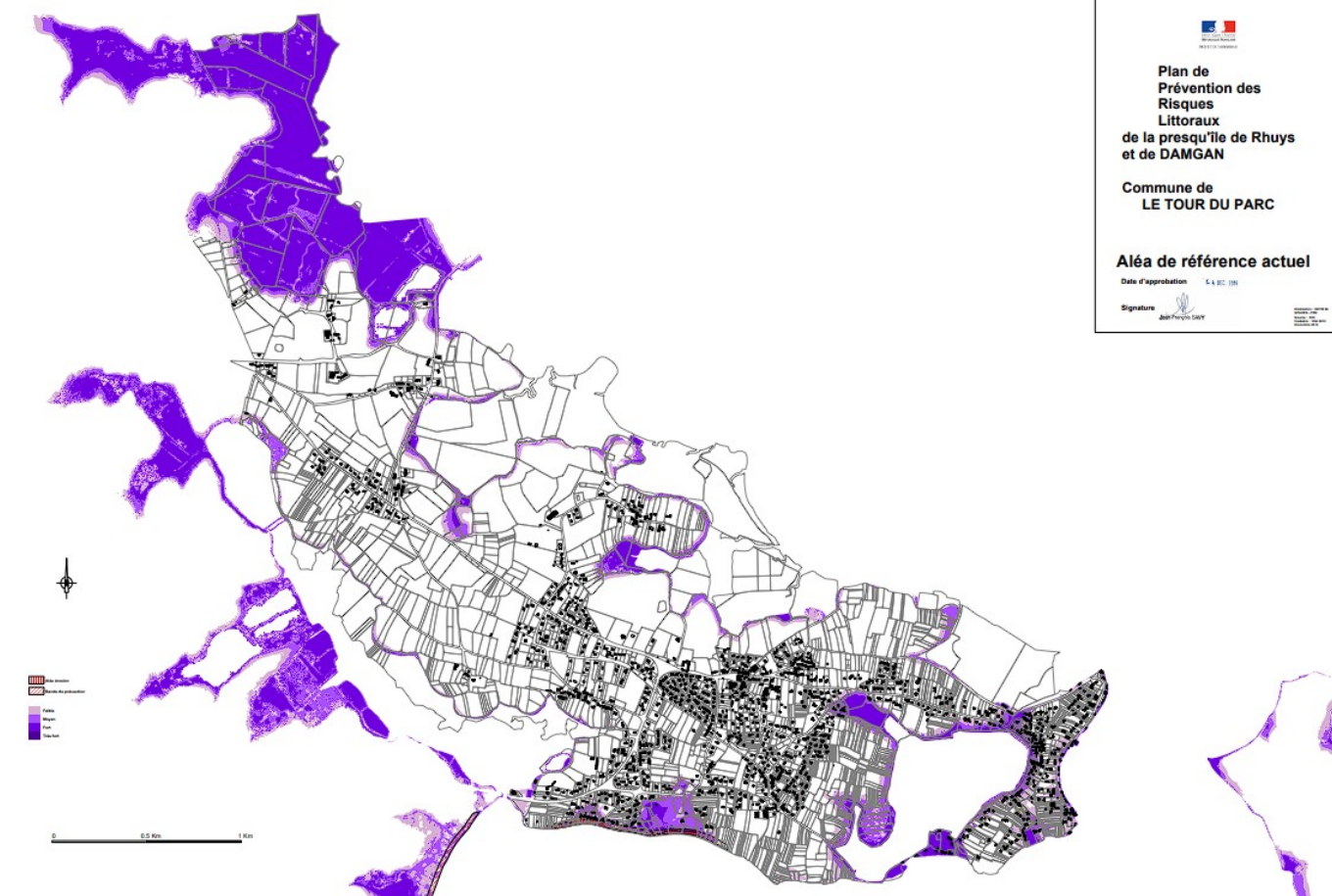
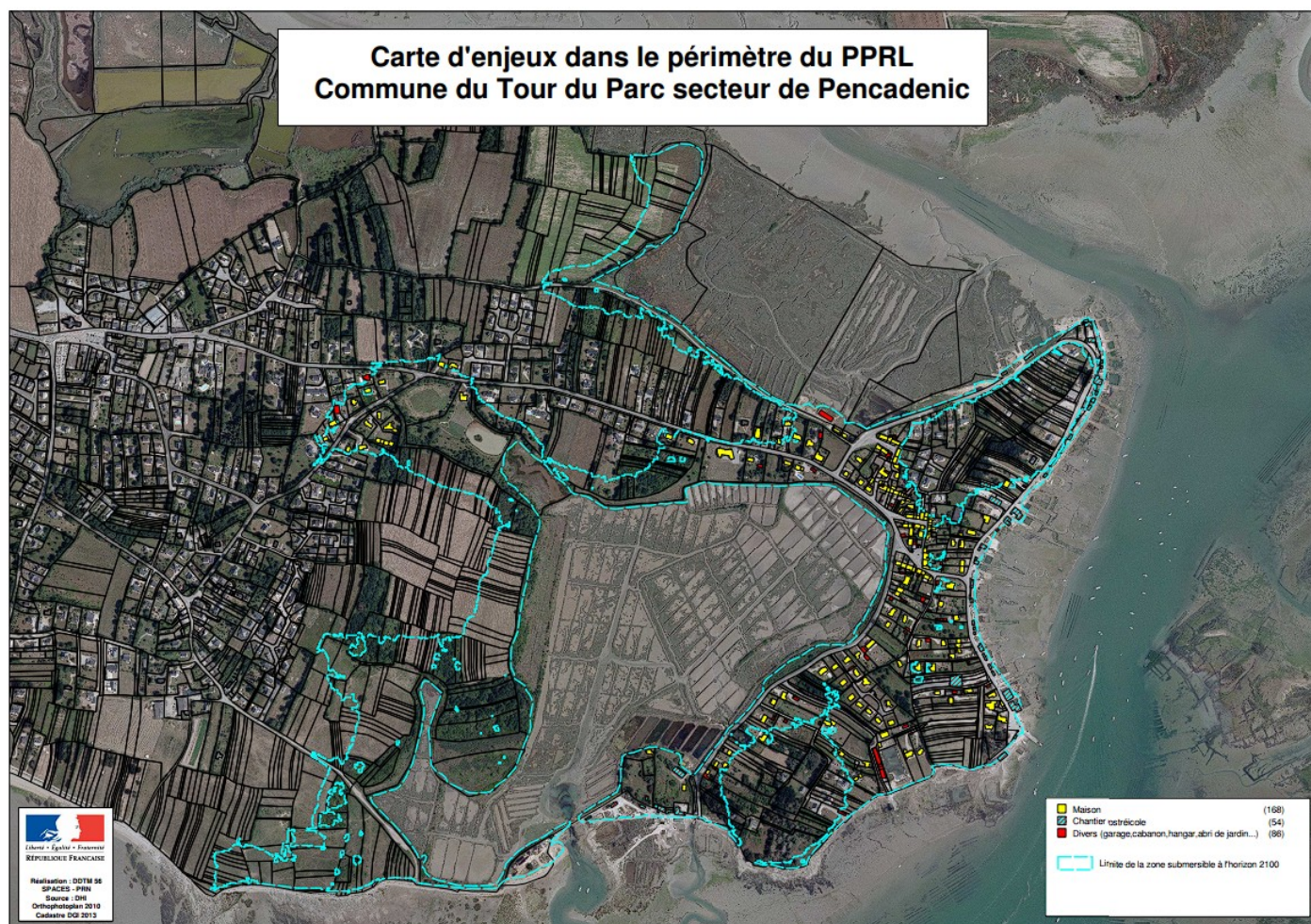
- + Cœur d'ilot Ab Kertopinet
- + Cœur d'ilot 1AUc2 Rouvran
- + Cœur d'ilot Ab Toulcaden
- + L'ensemble bâti de l'ancienne salle polyvalente, face à la Mairie

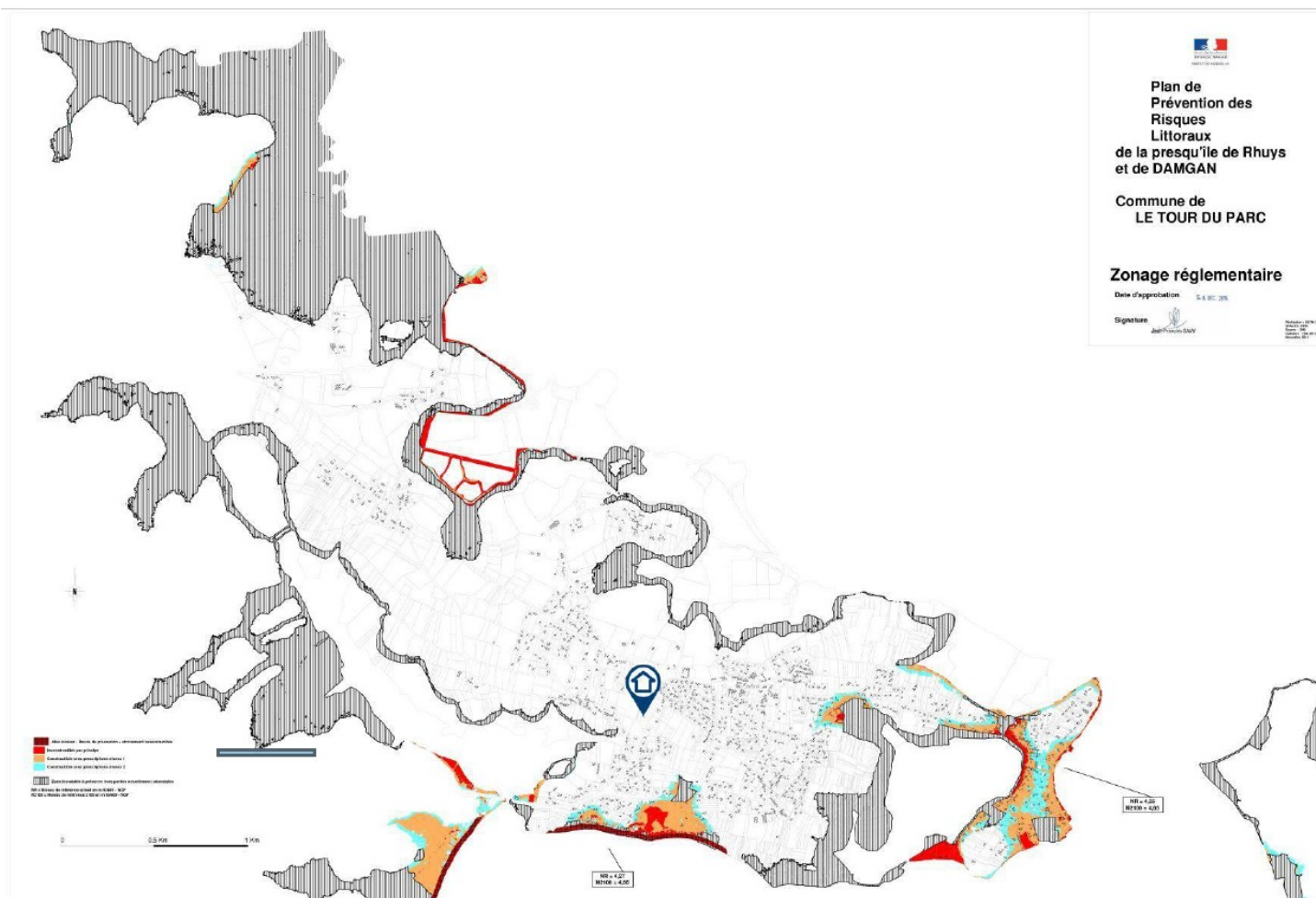
Enjeux :

- Mener une réflexion dans le PLU quant à la vocation de ces espaces situés dans l'enveloppe urbaine au regard du projet démographique et politique de la commune.
- Réfléchir aux outils fonciers permettant de les mobiliser : U+OAP ou AU+OAP ?

ANNEXE 3

<https://www.morbihan.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Risques-naturels-et-technologiques-majeurs-et-leurs-plans/Reduire-l-exposition-aux-risques/Plan-de-Prevention-des-Risques-Littoraux-PPRL/PPRL-Presqu-ile-de-Rhuys-et-Damgan>





Pencadénic Nord

Courrier L 111 : M. CARON Jean Paul, SCI de Keribat, représenté par P&A Cabinet d'avocats, 14 Bd de la Résistance- BP 157-56004 VANNES CEDEX, parcelle AI 175, la parcelle apparaît comme classée en Nds (zone de protection du littoral) et Ao (secteur aquacole domaine maritime). Une construction existe sur cette parcelle, celle ci n'est pas sur le domaine maritime et devrait être classée comme les parcelles voisine AK 319 et 4 (et non AI comme indiqué) en secteur terrestre . D'autre part les caractéristiques du secteur ne correspondent pas à une zone naturelle Na, il conviendrait de modifier le classement pour correspondre plus à la réalité. Le zonage Nds d'une partie de la parcelle ne permet pas l'exploitation des zones maritimes concernées alors que le PADD souligne l'importance de ces activités en terme d'emploi.

Avis du commissaire enquêteur :

Le bâtiment est une construction en agglomérés qui n'a aucun style, il est abandonné (plus aucune ouverture ni plafonds) sa vocation serait plutôt la destruction.

Le SCoT prévoit une coupure d'urbanisation entre le bourg et le secteur de Pencadénic. Il est vrai que la zone naturelle est presque inexistante (largeur de 40 à 60 m) mais il est nécessaire de la préserver par un classement Na ; il n'en existe pas d'autre possible.

La carte des risques de submersion marine aléa centennal + 60 cm nous montre un secteur aléa moyen à fort.

La délimitation du rivage, réalisée par le Ministère de l'Équipement, des Transports, du Tourisme et de la Mer le 19 septembre 2001, nous montre bien ce bâtiment sur la partie terrestre (Plan joint à l'arrêté préfectoral du 19 juillet 2003). Je propose donc un classement en zone Na pour la partie terrestre de la parcelle AI 175 (en suivant le rivage défini en 2001).

J'ai du mal à comprendre que des parcelles du Domaine Public Maritime (en dessous de la limite des plus hautes eaux) soient cadastrées !!

Dans son avis sur le projet de PLU la Préfecture du Morbihan propose d'étendre la zone Ao sur les parcelles AI 174 (en partie), 175 et jusqu'à la pointe de Beguero pour intégrer le chenal d'alimentation en eau de mer et de réduire cette zone coté Ouest. Je propose de suivre cet avis qui permet, si besoin, d'aménager un chenal d'accès et d'alimentation en eau de mer.

Zonage de la presqu'île de Pencadéni

Sur la presqu'île de Pencadéni la volonté de la municipalité est de favoriser l'activité ostréicole, pour cela un zonage spécifique regroupe les activités à terre : Ac et un autre les activités sur le domaine maritime Ao.

Un centre ancien a été identifié, il est zoné Ua ; à proximité de ce dernier un secteur à l'abri de la submersion marine est classé Uc pour permettre quelques constructions.

Sur le reste de la presqu'île la proximité du rivage, la loi littoral ; les boisements à protéger ainsi que la volonté de ne pas implanter de nouvel habitat à proximité des chantiers ostréicoles ont imposé :

- un zonage naturel Na ou il n'y avait pas de constructions,
- un zonage Ud limitant les possibilités de constructions de logements et l'extension limitée de ceux existants.

Suite aux observations du public je propose quelques modifications du zonage soumis à enquête :

- il s'agit de reclasser en Na plutôt que Ac quelques maisons ou jardin rue de Bégüero, dans sa réponse à mes questions la municipalité reconnaît une erreur de classement,
- d'intégrer une maison juste construite en Ud,
- d'intégrer une parcelle non construite en Na,
- d'ajouter les éléments boisés à protéger

elles sont figurées en page n° : 98 ci contre.

Le règlement de la zone Ud prévoit article 2 alinéa 6 "la possibilité de changement de destination pour création de logements, commerces, artisanat, hôtel, restauration et services des bâtiments existants". Ce texte est contraire à la vocation de la zone de ne pas permettre de nouveaux logements à l'exception de logements de fonction pour l'ostréiculture, en effet un ostréiculteur pourrait revendre sa maison à un tiers. Je propose donc, dans le règlement, de modifier cet alinéa : "tout changement de destination pour création de logement, commerces, est interdit".

Le zonage Na est utilisée dans des secteurs où il y a des logements existants et uniquement à Pencadéni. Le règlement autorise article 2 alinéa 3 "le changement de destination d'un bâtiment en vue d'autoriser des utilisations ou occupations non directement liées à la destination de la zone". Ce texte est contraire à la vocation de Pencadéni, je propose donc de modifier l'alinéa en interdisant les changements de destination.

Ces modifications feront l'objet d'une réserve.

Contribution n°10 (Web)

Proposée par LE BERRE PASCAL

(pascalberre@free.fr)

Déposée le mercredi 17 décembre 2025 à 21h36

Adresse postale : 5 rue Diane Fossey 56890 Plescop

Objet : Enquête publique sur le PLU de la commune de Le Tour du Parc

Demande de modification de zonage

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LE TOUR DU PARC je me permets de vous soumettre la présente réclamation concernant le classement de ma parcelle cadastrale AR 26 située à Kerboulico.

Bien qu'à proximité d'une zone Natura 2000, ma parcelle ne présente pas d'enjeux écologiques majeurs qui justifieraient son exclusion de la constructibilité.

Par ailleurs, la commune connaît une forte demande en logements : l'urbanisation maîtrisée de parcelles comme la mienne permettrait d'y répondre, tout en limitant l'étalement urbain.

Située à seulement deux minutes de la départementale D195, ma parcelle offre un accès rapide aux grandes agglomérations (30 minutes de Vannes), limitant ainsi les trajets quotidiens des futurs résidents.

Enfin, son accès direct depuis la voie publique est déjà effectif, comme en témoignent les habitations voisines.

Je sollicite donc le reclassement de ma parcelle 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.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

LE BERRE Pascal

Annexe en pdf

1 document associé

contribution_10_Web_1.pdf

Mr Le Berre Pascal
5 rue Diane Fossey
56890 PLESCOP
pascalleberre@free.fr

Le Tour du Parc, le 13 décembre 2025

Mr Le Commissaire Enquêteur - Mr Jean-Luc PIROT
Mairie du Tour du Parc
56370 LE TOUR DU PARC

Objet : Enquête publique sur le PLU de la commune de Le Tour du Parc
Demande de modification de zonage

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LE TOUR DU PARC je me permets de vous soumettre la présente réclamation concernant le classement de ma parcelle cadastrale **AR 26** située à **Kerboullico**.

Bien qu'à proximité d'une zone Natura 2000, ma parcelle ne présente pas d'enjeux écologiques majeurs qui justifieraient son exclusion de la constructibilité.

Par ailleurs, la commune connaît une forte demande en logements : l'urbanisation maîtrisée de parcelles comme la mienne permettrait d'y répondre, tout en limitant l'étalement urbain.

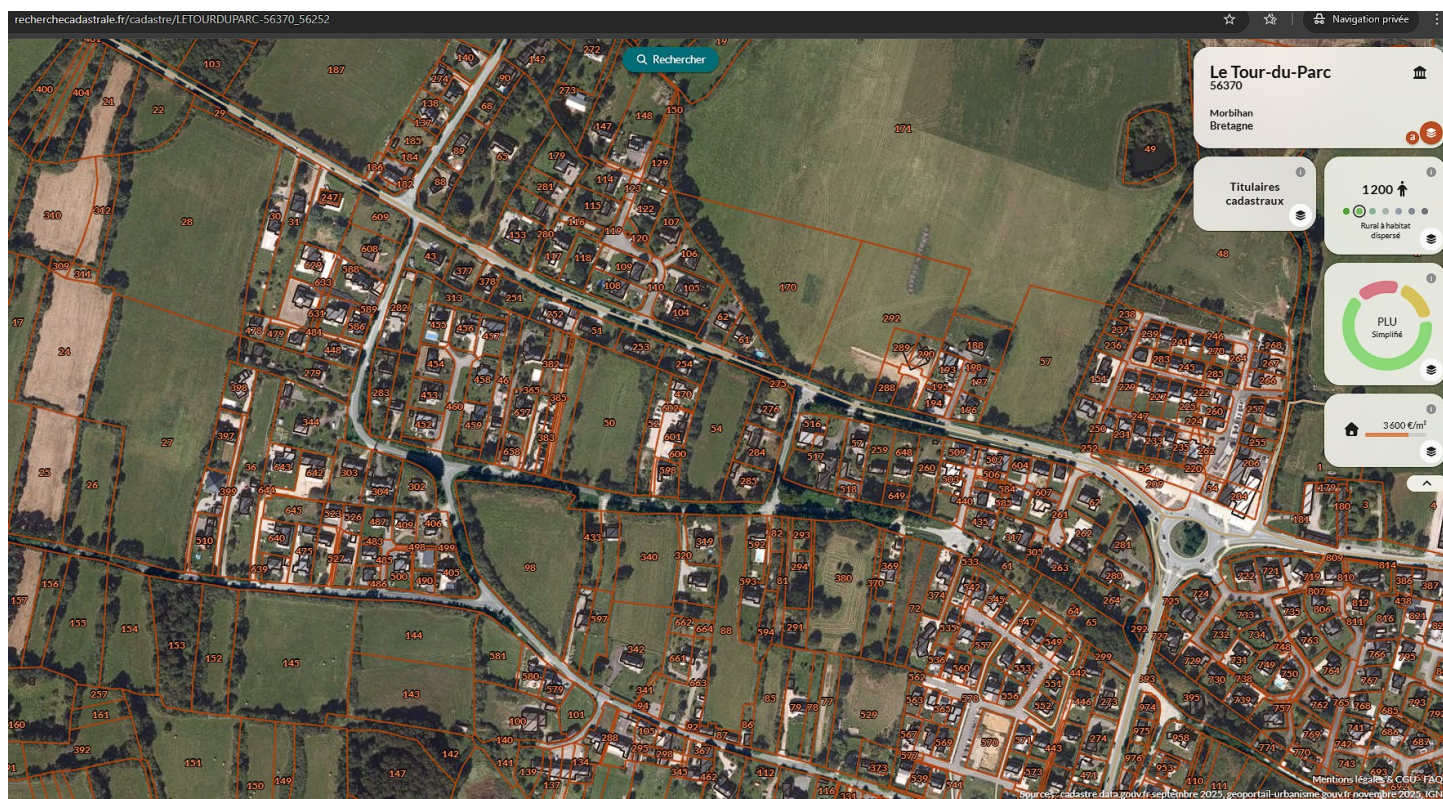
Située à seulement deux minutes de la départementale D195, ma parcelle offre un accès rapide aux grandes agglomérations (30 minutes de Vannes), limitant ainsi les trajets quotidiens des futurs résidents.

Enfin, son accès direct depuis la voie publique est déjà effectif, comme en témoignent les habitations voisines.

Je sollicite donc le reclassement de ma parcelle 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.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

LE BERRE Pascal



Contribution n°11 (Web)

Proposée par DANO Pierre

(pierre.dano@wanadoo.fr)

Déposée le jeudi 18 décembre 2025 à 12h32

Adresse postale : 1 Impasse Pen Lann 56370 LE TOUR DU PARC

Monsieur le commissaire enquêteur.

Dans le padd page 15...

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.

A 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.

Contribution n°12 (Email)

Proposée par G. Conan

(gie19@hotmail.fr)

Déposée le samedi 20 décembre 2025 à 12h46

Remarque sur PLU Le Tour du Parc - Eaux usées Eaux de pluie

Objet : Remarque sur PLU Le Tour du Parc - Eaux usées Eaux de pluie

Bonjour,

A propos des eaux usées et pluviales, peut-on avoir une vision sur les projets de gestion des premières (1) et résorption des deuxièmes. Pour exemple, par deux fois Impasse de l'Océan, nous avons évité de justesse le reflux d'eaux usées à l'intérieur même de notre maison. En effet, trop résidents en même temps aux périodes de vacances. La SAUR a du intervenir en urgence de nuit. Pour les deuxièmes, notamment sur le terrain du camping municipal, les eaux de pluie ne se résorbent plus, et un étang se forme derrière nos habitations. A quand l'étang dans nos jardins ?

Ces sujets sont récurrents dans d'autres quartiers de la commune.

De plus, les chantiers ostréicoles sont nombreux sur la commune ; il est urgent de protéger cette activité soumise aux aléas à la fois météo et de la gestion des eaux usées.

Il est grand temps de prioriser les gestions des eaux usées et de pluie sur notre commune.

Merci

G. Conan

Contribution n°13 (Web)

Proposée par LEGER Noël

(nc.leger2@gmail.com)

Déposée le dimanche 21 décembre 2025 à 15h46

Adresse postale : 18 impasse des Landiers 56370 Le Tour Du Parc

Objet : Plage du Rouvran – potentiel touristique et attrait pour son côté nature

Bonjour,

la description de la plage du Rouvran à la page 59 du rapport « 1-Rp-tome-1-diag eie-v7 » apparaît inappropriée. Je cite :

« La Plage de Rouvran

Cette petite plage familiale de sable et de galets est principalement fréquentée par les amateurs de pêche à pied car il y a de nombreux rochers. Elle est située à 800 m du bourg, le long du chemin côtier (GR34) et à côté du camping municipal. Ici pas de bain de foule même en été, la plage reste peu fréquentée. »

Certes, la Plage du Rouvran n'a pas les caractéristiques de la plage de Penvins ou encore de celle du Goh velin plus loin sur la presqu'île. Elle n'en est pas moins très appréciée par les Parcais et les usagers du camping, chaque année plus nombreux, par son côté nature et une fréquentation moindre que celle des grandes plages de sable.

Ce faisant, sa fréquentation en été est élevée à tel point que lors des grandes marées, et lorsque la haute mer se rapproche du haut de la plage, les places disponibles pour poser sa serviette de bain sont recherchées.

En conséquence, la circulation automobile aujourd'hui permise toute l'année jusqu'à l'accès de la cale - même hors transport de bateau de plaisance et véhicules professionnels des ostréiculteurs - peut être gênante tout spécialement en été pour les baigneurs et pêcheurs à pied.

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.

Pour toutes ces raisons, nous demandons donc à Monsieur le Commissaire enquêteur de mentionner dans ses conclusions une recommandation à la commune du Tour du Parc 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.

Cordialement

Noël Léger

Contribution n°14 (Email)

Proposée par ACEP 56 *Jean Jack SEITE président
(acep56@outlook.fr)

Déposée le lundi 22 décembre 2025 à 16h38

REVISION DU PLU

Objet : REVISION DU PLU

Monsieur le Commissaire - enquêteur,

Nous vous prions de trouver en PJ notre rapport 6 pages, lequel vous a été remis par courrier ce jour en mairie 14 h

Vous en souhaitant bonne réception, dans l'attente de votre rapport de conclusions, nous vous souhaitons de bonnes fêtes de fin d'année.

Cordialement *ACEP 56 *Jean Jack SEITE président

1 document associé

contribution_14_Email_1.odt

ACEP 56

Association **CITOYENNETE . ENVIRONNEMENT . PATRIMOINE**

Association non politique sans but lucratif - loi 1901 enregistrée en Préfecture du Morbihan n° W563014081

5 Résidence du Clos de Pouldenis – 56370 LE TOUR DU PARC – acep56@outlook.fr

Destinataire : par courrier remis à Monsieur Jean Luc PEROT Commissaire -enquêteur Le 22 décembre 2025
par courriel: enquete-publique-6759@registre-dematerialise.fr Le 22 décembre 2025

OBJET: **REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LE TOUR DU PARC 56370**

PRESENTATION DE ACEP 56

ASSOCIATION non politique **ACEP 56** intervient sur la Presqu'île de Rhuys et la commune, a pour action de réunir des personnes , des associations partenaires dont les objectifs sont communs.

CITOYENNETE **ACEP 56** est une force vive de propositions, pour une démocratie participative de proximité, une aide aux décisions citoyennes et aux actions nécessaires à la vie de la commune (réunions de quartiers, échanges, manifestations)

ENVIRONNEMENT **ACEP 56** soutient les politiques publiques, individuelles en faveur de la transition écologique, agricole, forestière, ostréicole et alimentaire dans un souci de mixité sociale, intergénérationnelle et d'un développement durable réfléchi collectivement

ACEP 56 est membre de **France Nature Environnement**, de la **Fédération des 17 Associations de Protection Environnementale du Golfe du Morbihan** et des **Amis des Chemins de Ronde 56**.

PATRIMOINE **ACEP 56** intervient pour la sensibilisation, la protection, le développement de la gestion durable et prospective du patrimoine bâti et maritime.

ACEP 56 intervient dans l'intérêt général, constate, acte, agit en justice si de besoin en tant que lanceuse d'alertes ou en soutien à d'autres associations contre toute atteinte à la citoyenneté, aux dérives ou abus des décisions d'élus dans leurs fonctions, au cadre de vie, à l'environnement et à la biodiversité.

ACEP 56 organise, coordonne et participe à des activités culturelles et festives

Présentation de la **F A P E G M**

FEDERATION des **ASSOCIATIONS** de **PROTECTION** de **L'ENVIRONNEMENT** du **GOLFE** du **MORBIHAN**

ACEP 56 Association Citoyenneté Environnement Patrimoine – LE TOUR DU PARC

AALLPA Association pour l'Application de la Loi Littoral dans le Pays d'Auray – PLUNERET

ACR 56 Amis des Chemins de Ronde – PENESTIN

EAUX ET RIVIERES DE BRETAGNE – LORIENT

ADPS OUEST Association pour la Défense du Pays de Surzur- SURZUR

Amis de Kervoyal – DAMGAN

Amis du Golfe du Morbihan – BADEN

Amis de la Réserve Naturelle de SENE – VANNES

ASSSG Association Sauvegarde des Sites de Sarzeau Golfe- SARZEAU

ADSEL Association de Défense du Site et l'Environnement de Locmariaquer – LOCMARIAQUER

DIHUNERIEN – BADEN

Observatoire de Rhuys – SARZEAU

Protection du Littoral de la commune de l'île d'Arz - ILE D'ARZ

Qualité de vie à Larmor Baden - LARMOR BADEN

Sauvegarde du Logeo à Sarzeau – SARZEAU

VELOMOTIVE – VANNES

Vigie de Pen en Toul – LARMOR BADEN

RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA REVISION D'UN PLU

NOS CONSTATS ET OBSERVATIONS

Un PLU est un outil «politique» qui s'inscrit pour les 10/15 ans à venir avec des choix qui peuvent être irrémédiables pour notre avenir.

1) Règlements et bon sens

Intégrer les dernières évolutions réglementaires, les orientations, les objectifs des documents communautaires et supra – communaux en adéquation avec les contraintes environnementales.

Anticiper les problématiques liées aux changements climatiques, faire face pour notre commune aux risques de submersion marine en prenant en compte un scénario d'élévation du niveau marin de + 110 cm en 2100 et non comme le projet de révision du PLU est présenté à +30 cm .

Question : Quelles sont les mesures envisagées par la commune, GMVA, l'Etat 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?

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 géo-techniques 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?

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

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 télési 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 ?? Nous sommes contre cette ineptie.

2) Les enjeux du logement?

Aucune étude sérieuse sur la définition et la détermination de la capacité d'accueil de la population n'a été faite en violation de l'article L121-21 et L 121-23 du code de l'urbanisme.

Les chiffres de logements sont erronés, infondés et fantaisistes.

Aucune réflexion pour limiter le nombre de logements vacants ou de très courte durée, ni de promouvoir de nouveaux modèles d'habitat.(Bail Réel Solidaire, habitat participatif partagé, habitat léger, colocation).

Ces manquements ont pour conséquence des difficultés pour construire des logements en particulier pour les primo-accédants, les actifs sur la presqu'île et la commune.

Les logements sociaux aidés sur la commune sont liés aux obligations légales faites aux promoteurs et trop peu d'initiative communale.

L'objectif à l'horizon 2050 est de tendre à un minimum de 20 % de logements sociaux aidés et 10 % de logements locatifs intermédiaires (source SCOT et Plan local de l'habitat 2026/2031)

3) Les équipements adaptés aux besoins?

Depuis le PLU de 2013, des opportunités foncières et immobilières n'ont pas été saisies par la commune ou l'ont été hors de prix au final avec les travaux (ex: maison de santé et logements)

Anticiper une maison de santé avec plus de professionnels de santé, la construction de salles multi-fonctions de 250 m² pour les associations, des événements et l'accueil des jeunes 50 m²

Pas de précipitation pour les futurs projets dans les 5 ans car que va devenir « Ostréapolis » de GMVA Tourisme. Ce flop financier et touristique. ? Nous aurons des surfaces à utiliser.

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

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

4) Promotion du littoral et tourisme = « balnéarisation »

La mairie tend à vouloir réduire l'activité aquacole et ostréicole au profit de la « balnéarisation »

Pencadenic

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.

Le spot d'accueil à Pencadenic avec son accès n° 6 et son parking dédié aux activités de loisirs nautiques (paddle , canoé, canoé de pêche etc...) est incompatible avec les activités ostréicoles pour des raisons d'usage, de sécurité des usagers/touristes

Dans la rivière de Penerf, il a été constaté par le PNR et LPO que des agissements de certains de ces usagers / touristes sont néfastes à l'avifaune et la biodiversité.

Des incivilités peuvent avoir lieu dans ce spot d'accueil qui nécessite des équipements fussent ils légers, sanitaires stockage de canoés, de canot de sauvetage etc..

Les déplacements pour ce spot seront une surcharge sur cette route déjà très utilisée

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 tenements.

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.

Il convient d'interdire les changements d'affectation, de destination des chantiers existants et futurs pour interdire la spéculation immobilière et un tourisme saisonnier y compris de courte

Les Marais de Bourgogne

Les habitants savent les ambitions et les intérêts de certains acteurs de la commune ou autres de vouloir faire un MINI PORT CROUESTY ou PORT GRIMAUD avec pontons et anneaux dans les Marais de Bourgogne avec boutiques et chantiers sans appréhender les flux routiers, la nuisance , l'accès à ces lieux, les énergies à créer et les rejets en tous genres.

Les associations environnementales, NATURA 2000, le Conservatoire du littoral, les ostréiculteurs le PNR , les institutionnels et l'État seront vigilants vis à vis d'investisseurs peu soucieux de l'environnement, du respect des lois et contraire aux objectifs écologiques, pédagogiques et vertueux de la biodiversité des propriétaires actuels.

Aucune préconisation municipale sur les mesures à prendre pour préserver les constructions de la submersion marine avec scénario en 2100 soit +110 cm conformément au SCOT document de référence, n'ayant pas vocation à évaluer les risques .

Les constats et évaluations des usagers, des scientifiques, de l'État, des assurances nécessitent d'anticiper la relocalisation des activités, les habitations les plus à risques

Raison de zones de repli pour les ostréiculteurs, leurs activités, peut être sur une partie des Marais de Bourgogne

Les Fosses de Rouvran 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 soit disant sans étude de faisabilité ?

Sans concertation avec les riverains, Il s'est avéré que dans la précipitation, un projet d'aire de camping-car de 40 emplacements avait été ficelé avec un opérateur retenu sans consultation .

Suite à une pétition de 600 signataires et une manifestation devant la mairie, le projet inadapté a été porté à 19 emplacements mais récusé par la population.

L'étroitesse des voiries, de son impasse, de la fréquentation cycles et piétons et nuisances, sont les motifs d'une procédure pendante au Tribunal est à l'encontre de la mairie .

La Chambre Régionale des Comptes dans son avis de 2024, constate tous ces faits et invite la mairie à respecter les procédures, incite la mairie à renoncer à ce projet polémique et infondé et conseille à davantage sécuriser ses interventions au plan juridique sur ces divers projets.

L'argutie de surcroît de camping-car dans les rues n'est pas étayée dans le dossier du PLU par l'absence quelconque constat de la police .

PROPOSITIONS D'AIRES DE CAMPING - CAR SI DE BESOIN ?

Proposition 1

Le camping municipal peut dans son enceinte accueillir une aire de camping - car toutes saisons suite à quelques aménagements mineurs, être géré toutes saisons en régie municipale.

Proposition 2

A côté du camping municipal à l'angle des rues de la Plage et des Ibis, il existe des terrains en zone humide, comme le camping, et peuvent servir d'aire de camping-car après travaux.

Proposition 3

Jouxtant le camping municipal, avec façade avec vue mer et du chemin côtier, une propriété est à vendre avec difficulté compte tenu de la surface de son terrain, la limitation de surface d'extension de moins de 50 m² et les travaux de rénovation . Une division de parcelle est possible
Ce terrain permettant d'étendre le camping en créant une réserve foncière communale.

Proposition 4

Le camping privé « LE CADRAN SOLAIRE » en zone NI situé en entrée de bourg sur la route de Banaster, est bien positionné vis à vis des commerces, de la plage , de l'Espace Pierre Derrennes Ostréapoli, les chemins de randonnées peut être porteur de cette aire de camping -car avec

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

La Ferme des Fosses de Rouvran camping 3

L'exploitation agricole de cette ferme se limite depuis une dizaine d'année à des cultures et herbages sans bétail.

Un hangar sert en grande partie à l'hivernage de caravanes, bateaux ou camping- car.

L'Eté, une partie des terres agricoles devient un camping sauvage ? Mesures sanitaires etc.... ?

Il convient de constater ces infractions au PLU car non déclaré camping à la ferme.

5) LES RESEAUX eaux pluviales , usées , potable

La topographie de la commune est relativement plane avec ses avantages et inconvénients.

Il s'avère que de nombreux problèmes existent pour les eaux pluviales tant dans les fossés à conserver, à entretenir, à rouvrir que les voiries qui s'écoulent dans ces fossés.

Peu de sensibilisation à l'artificialisation et respect des normes environnementales sont faites par les services instructeurs d'autorisation de construire pour inciter les pétitionnaires à ne pas goudronner leurs circulations autour de leur construction, des préconisations de béton perméable y compris avec des coquilles d'huîtres.

Les gens viennent à la campagne, se créent les affres de la vie urbaine et ses voiries.

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 .

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 interdictions préfectoraux.

Ces constats sont là encore la preuve que la capacité d'accueil de population à l'année et saisonnière doit être maîtrisée y compris d'avoir enfin la sécurisation des capacités de production au robinet de « l'eau potable régionale ».

La mairie tend à faire croire qu'ayant passé des conventions avec GMVA ou des prestataires pour des entretiens d'ouvrages et de façon réciproque GMVA avec la mairie, elle s'exempte de responsabilités.

Cette affirmation est fautive puisque que le maire premier magistrat est responsable des troubles, des pollutions, de l'hygiène et de la santé publique sur sa commune.

Le manque de contrôle et suivi des travaux est flagrant de part et d'autres des donneurs d'ordres

Suite à l'étude par les adhérents des associations de la FAPEGM (techniciens, scientifiques, bureau d'étude et lanceurs d'alertes de concessionnaires) il s'avère que certains calculs, analyses sont erronés, trompeurs ou faussés. dans le présent dossier du PLU ?

Pourquoi encore inciter dans ce PLU la création de piscines ? où sont évacuées celles ci ?

6) LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET LES ENERGIES

Suite à la loi sur les objectifs de performances énergétiques, à la demande de GMVA, la mairie par contrainte, a invité les habitants à proposer l'implantation de panneaux photovoltaïques

La mairie via GMVA a fait des préconisations sur des bâtiments dont elle n'est pas propriétaire (carrefour contact qui n'a nullement donné son avis) à l'école, elle a omis sur la toiture du centre technique municipal

En Conseil Municipal elle s'est défaussée de ne pas pouvoir le faire sur l'Espace Pierre Derennes 1000 m², alors que structurellement possible, ni sur Ostréapolis appartenant à GMVA Tourisme .

Ces 2 équipements peuvent le faire et les architectes avaient en leur temps fait des propositions.

Nous savons, par expérience que les institutionnels ne sont pas toujours exemplaires et vertueux dans leurs prospectives. «Faites ce que je dis mais pas ce que je fais».

La mairie n'a pas jugé utile de remercier collectivement les contributeurs bénévoles à ce sondage.

En infraction à la loi, depuis des années la mairie laisse l'éclairage extérieur de l'Espace Pierre Derennes allumé alors que l'éclairage de voirie est suffisant.

Comment arriverons nous à renforcer la résilience du territoire pour obtenir la neutralité carbone , baisser la consommation d'énergie finale ?

Autre enjeux futurs: La préservation des milieux naturels, la désimperméabilisation du tissu urbain créations d'îlots de fraîcheur, Suivi des procédures à l'encontre des «coupeurs de bois» en particulier des arbres classés.

7) ESPACES CONVIVIAUX ET VOIRIES

Au pont de Banastère , des festivités avaient lieu (Feu de la St Jean, boules 3 fois par semaine, cirque , brocante etc..).

Afin d'assurer la sortie de ce lieu et de permettre de rejoindre un champ mis à disposition par sa propriétaire pour stationner, nous réitérons notre demande formulée avant l'accident mortel

1) un passage piétons entre la sortie et le champ avec des poteaux comme en amont du pont

La réponse inacceptable du maire avait été de ne pas avoir les moyens ?. 2 000 € env

Nous savons tous que cela n'empêche pas les accidents, ni les délinquants de la route.

2) Un interdiction de stationnement des 2 côtes entre le pont et le champ est à envisager avec verbalisation si nécessaire les jours de festivités. Le champ est souvent vide lors de celles ci

Un certains nombre de voiries sont à parfaire, il convient que la départementale traversant le bourg jusqu'à Pencadénic puisse être refaite au compte du département et non de la commune. Cette demande devra être faite aussi dans le cadre de l'aménagement du centre bourg .

Des balisages piétons et cycles sont aménageables sur l'ensemble de la commune, mais pour cela, il convient de monter un groupe de travail participatif par quartier avec les habitants et non qu'avec les élus.

Le Conseil d'État a confirmé le 15 décembre 2025 l'illégalité du SCOT et dans son intégralité,

GMVA représentera pour enquête publique, au 2^e semestre 2026 sa copie en intégrant, nous supposons les bonnes données avec les critères Air. Energie. Climat .

Qu'envisage la mairie pour ce présent PLU après cette enquête publique ?

La loi du 26 novembre 2025 - Simplification administrative de l'urbanisme et du logement applicable sera contrôlée dans ses applications par les associations

FIN DE DOCUMENT ACEP 56

Jean Jack SEITE président

Contribution n°15 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 22 décembre 2025 à 19h52

il s'avère que sur la zone d'aménagement implantée sur la parcelle 50 du cadastre, de nombreux plants permettant l'identification et la présence de zones humides sont présents sur l'oaps1 .

De plus, des zones ont été empierrées ne permettant pas de détecter les zones humides par les techniciens missionnés à cette étude. Cet empierrement se trouve sur la parcelle 52 du cadastre sur sa moitié du nord au sud; sur la parcelle 52, l'empierrement a été au nord-est de la parcelle pour masquer un trou d'eau. Sur la parcelle 54 de l'oaps1 les landiers, les 4/5 ont été retirées de l'oaps alors qu'il y a moins de plants indiquant la présence de zones humides.

C'est totalement contradictoire. Il serait nécessaire de réaliser une nouvelle expertise comme cela a été réalisé par Cadénic.

3 documents associés

contribution_15_Web_1.pdf

contribution_15_Web_2.pdf

contribution_15_Web_3.pdf

* If aware que sur la zone

d'aménagement de l'ORDS, implantée
sur la parcelle 50 (voir PJA), de
nombreux plants permettent d'identification

et la présence de fonges humides.

(Voir photos ci-jointes)

Le gisement pu-elles ont toutes été pourvus
à des endroits différents

* If aware également que la zone

d'aménagement implantée sur la parcelle
50 a été empiétée accidentant impossible

gouttes détectées de fonges humides

impossibles (voir photos) page 38(A)

If en est de même pour la parcelle

52 fait est empiétée de moitié du seuil

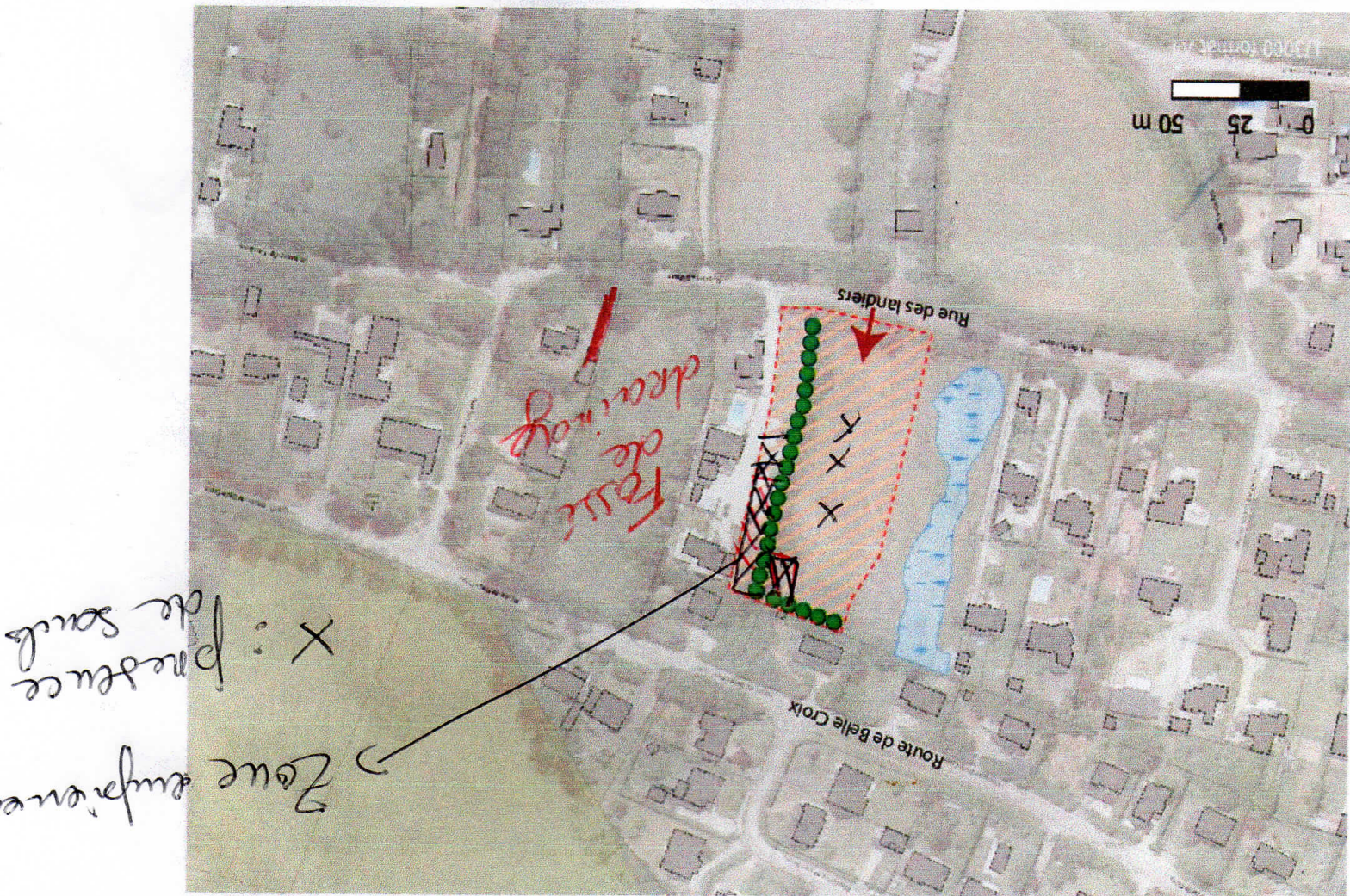
Nord - Sud (voir Photo)

Destination	Habitat
Densité minimum si Habitat	28 logements/ha
Nb minimum de logements	16 logements

Orientations écrites

- + L'opération d'aménagement d'ensemble (« d'ensemble » signifie que l'urbanisation doit porter sur une certaine proportion des terrains concernés pour en garantir la cohérence) est imposée à partir de 50% de foncier maîtrisé.
- + Accès à créer à partir de la rue des Landiers et non sur la RD – Route de Belle Croix (plus accidentogène)
- + Préservation de la zone humide située à l'Ouest de la zone 1AU comme indiqué sur le schéma de l'OAP
- + Préservation des linéaires de haies comme indiqué sur le schéma de l'OAP (des percements ponctuels au sein de haies existantes identifiées sur les schémas d'OAP peuvent être autoriser pour permettre la desserte du site).

Orientations graphiques



Comment préserver le cadre de vie, intégrer harmonieusement l'opération dans le paysage et dans son environnement ?

Préservation des haies ou des sujets arborés existants

Préservation des zones humides identifiées

LEGENDE

Quel est le site concerné ?

Périmètre OAP

Quel est le programme ?

Habitat

Quel sera le fonctionnement du site ?

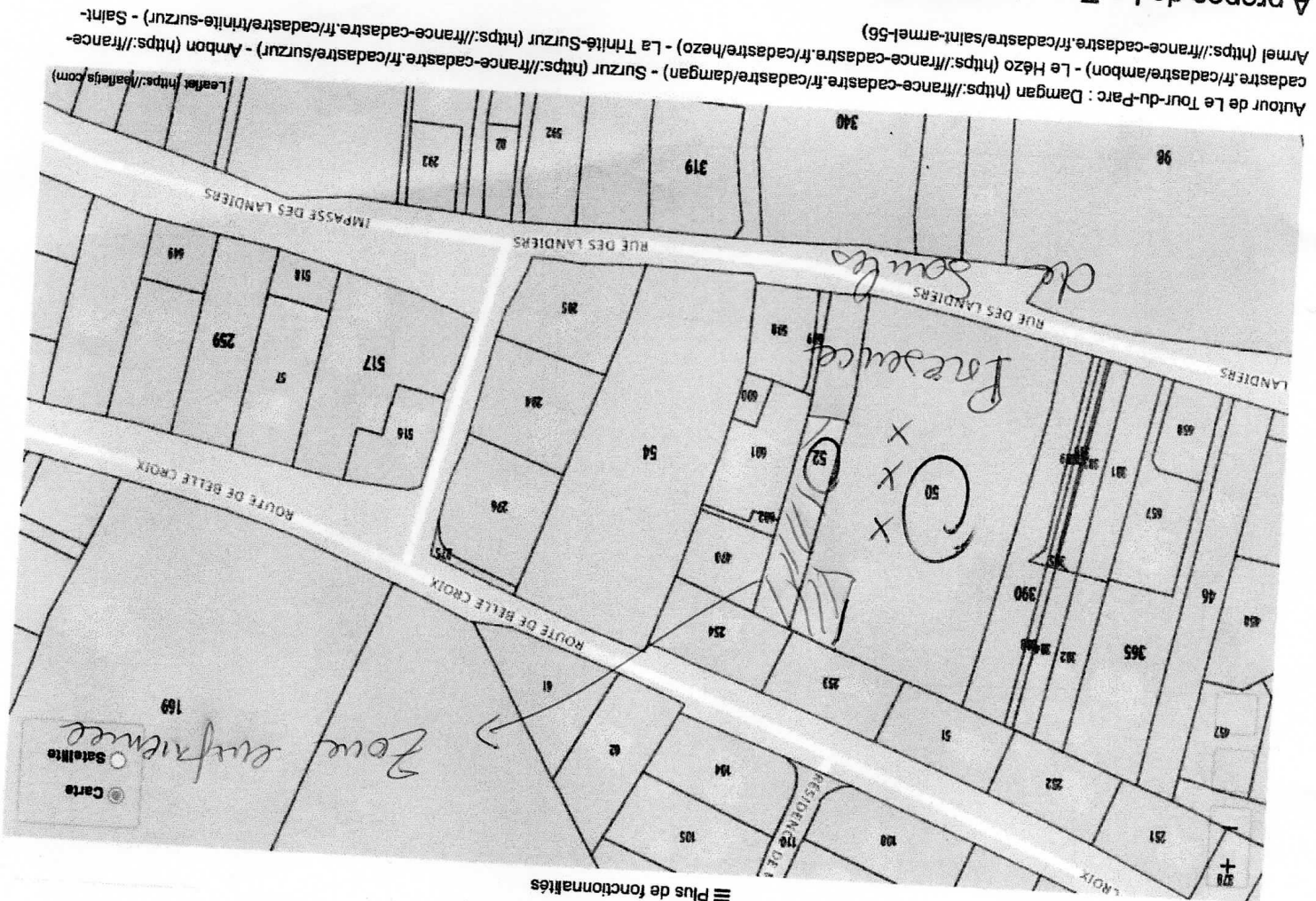
Accès principal au site

View Template (PDF)

Cleared:PDF

Astuce : cliquez sur une parcelle pour obtenir plus d'informations ou demander un relevé cadastral !

≡ Plus de fonctionnalités



A propos de Le Tour-du-Parc

Code postal : 56370

Code INSEE : 56252

Région : Bretagne (Bretagne)

Département : Morbihan ((cadastredep/56))

Contribution n°16 (Web)

Proposée par DOMINIQUE

(domina15@hotmail.fr)

Déposée le lundi 22 décembre 2025 à 20h20

Adresse postale : 10 RUE DES LANDIERS 56370 LE TOUR DU PARC

Mr le commissaire priseur

J'atteste sur l'honneur vous avoir remis en mains propres un dossier contenant 4 volets intitulés 1) zones humides OAPS1 Les Landiers non détectées pour cause d'empierrement

2)préservation des haies OAPS1 Les Landiers qui sont autorisées à la destruction

3)parcelle 52 du cadastre déjà aménagée et pourtant intégrée dans l'OAPS1

4) Voie d'accès de l'OAPS :danger, insécurié, accidentogène, défoncée

Vous m'avez certifié faire une photocopie de ce dossier pour étude et veiller à ce que mon dossier mis à la disposition du public ne soit spolié d'aucun document pouvant annuler ce PLU élaboré à partir du SCOT jugé illégal par le CONSEIL D'ETAT

Contribution n°17 (Web)

Proposée par Pierrick Le Blévec

(pierrick.le-blevec@laposte.net)

Déposée le mardi 23 décembre 2025 à 08h21

Adresse postale : 6 allée des prés de Toulcaden 56370 LE TOUR DU PARC

Bonjour, nous habitons sur les parcelles référencées AR0615 et AR0618 sur le document 3-2-3-reglement-graphique-planche-1-commune-a0.pdf. Ce document mentionne une haie à protéger pour son caractère paysagé. Cependant cette haie n'existe pas à ce jour, et elle ne peut exister, car elle traverserait l'allée des prés de Toulcaden. Un chêne est présent sur le terrain, qui ne présente aucun caractère remarquable. Nous avons l'intention de le conserver tant qu'il ne présente pas un risque de dégradation de la maison. Lors de l'acquisition de la maison, aucun document remis par l'agence notariale ne faisait mention d'obligation de conserver cet arbre, le vendeur nous avait précisé que nous pouvions retirer. En synthèse nous ne comprenons pas comment un arbre peut constituer une haie et nous vous demandons de bien vouloir retirer cette haie du document du PLU.

Cordialement,

Mr et Mme Le Blévec

Contribution n°18 (Web)

Proposée par COSTIOU Andrine

(costiou.andrine@gmail.com)

Déposée le mardi 23 décembre 2025 à 12h00

Adresse postale : 11 rue anne de bretagne 56370 Le Tour-du-Parc

Mr Le Commissaire enquêteur bonjour,

Mr MOUSSET François, Maire de la commune de LE TOUR DU PARC affirme ouvertement qu'il validera le PLU fin février 2026 !

Or 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 ?

N'oublions pas que le SCOT de GMVA a été annulé par le « Conseil d'Etat » car jugé incompatible avec la capacité d'accueil de la commune.

Merci par avance pour l'attention portée à ma contribution et la réponse de mes questions.

Cordialement,

Mme COSTIOU Andrine

Contribution n°19 (Web)

Proposée par Costiou Gwendal

(gwendal.costiou@gmail.com)

Déposée le mardi 23 décembre 2025 à 14h34

Adresse postale : 10 rue des Landiers 56370 Le Tour du parc

OAPS1 des Landiers.

Photo non conforme à la réalité.

(photo fossé dans le dossier est la parcelle Numéro 54 au cadastre)

Prise de vue du terrain de la partie non bâti.

Présence d'un vieux bassin de rétention d'eau en partie constructible (partiellement remblayé entouré de chêne centenaire)

Mauvaise définition d'une haie.

(non visible dans le dossier, alignement d'une quinzaine de chênes sur 70 mètres à l'emplacement des constructions).

2 documents associés

contribution_19_Web_1.jpeg

contribution_19_Web_2.jpeg



occidentogène)

Préservation de la zone humide située à l'Ouest de la zone 1AU comme indiqué sur le schéma de l'OAP (des points particuliers au sein de haies existantes identifiées sur les schémas d'OAP peuvent être autorisés pour permettre la desserte du site).

Orientations graphiques



LEGENDE

Comment préserver le cadre de vie, intégrer harmonieusement l'opération dans le paysage et dans son environnement ?

écrite ?
AD

●●●●● Préservation des haies ou des sujets arborés existants

□ □ □ □ □ Préservation des zones humides identifiées

Contribution n°20 (Web)

Proposée par Costiou Gwendal

(gwendal.costiou@gmail.com)

Déposée le mardi 23 décembre 2025 à 15h07

Adresse postale : 10 rue des landiers 56370 Le Tour-du-Parc

Bonjour Monsieur,

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.

Contribution n°21 (Web)

Proposée par costiou nathalie

(domina15@hotmail.fr)

Déposée le mercredi 24 décembre 2025 à 15h31

Adresse postale : 10 RUE DES LANDIERS 56370 LE TOUR DU PARC

Bonjour Mr Le Commissaire Enquêteur

Le nouveau PLU du Tour Du Parc souffre des mêmes insuffisances que le SCOT du GMVA qui a été annulé par le Conseil D'ETAT, soit un manque d'analyse des capacités d'accueil de la commune. A ce titre ,j'ai 4 observations à vous soumettre sur l'OAP S1 Les Landiers.

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 empiérrée pour combler un trou d'eau au Nord- Est ,aujourd'hui recouvert de maquis rendant impossible toutes détections de zones humides.(voir photos)

Il en est de même pour la parcelle 52 empiérrée 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)

2) Une haie classée à préserver sera totalement détruite car l'accès se 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'apparaît sur les photos du PLU

3) La parcelle 52 du site à aménager est déjà aménagée car elle est intégrée dans une propriété familiale (3 maisons, mes enfants et moi-même).(voir photos)

4) 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

En attendant la réponse de votre rapport, je vous souhaite tous mes vœux pour 2026

Très Sincèrement Nathalie Costiou

20 documents associés

contribution_21_Web_1.jpg

contribution_21_Web_2.jpg

contribution_21_Web_3.jpg

contribution_21_Web_4.jpg

contribution_21_Web_5.jpg

contribution_21_Web_6.jpg

contribution_21_Web_7.jpg

contribution_21_Web_8.jpg

contribution_21_Web_9.jpg

contribution_21_Web_10.jpg

contribution_21_Web_11.jpg

contribution_21_Web_12.jpg

contribution_21_Web_13.jpg

contribution_21_Web_14.jpg

contribution_21_Web_15.jpg

contribution_21_Web_16.jpg

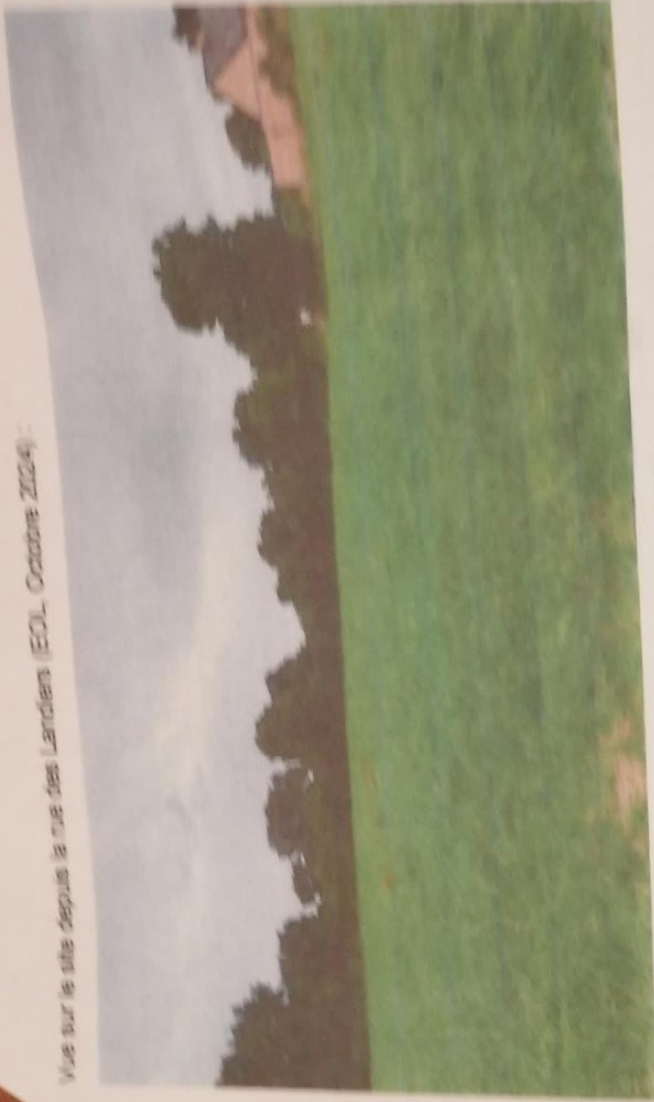
contribution_21_Web_17.jpg

contribution_21_Web_18.jpg

contribution_21_Web_19.jpg

contribution_21_Web_20.jpg

Vue sur le site depuis la rue des Landiers (EOL, Octobre 2024)



Fossé de drainage (EOL, Est du site Landiers 1, octobre 2024)



Orientations d'aménagement et de programmation

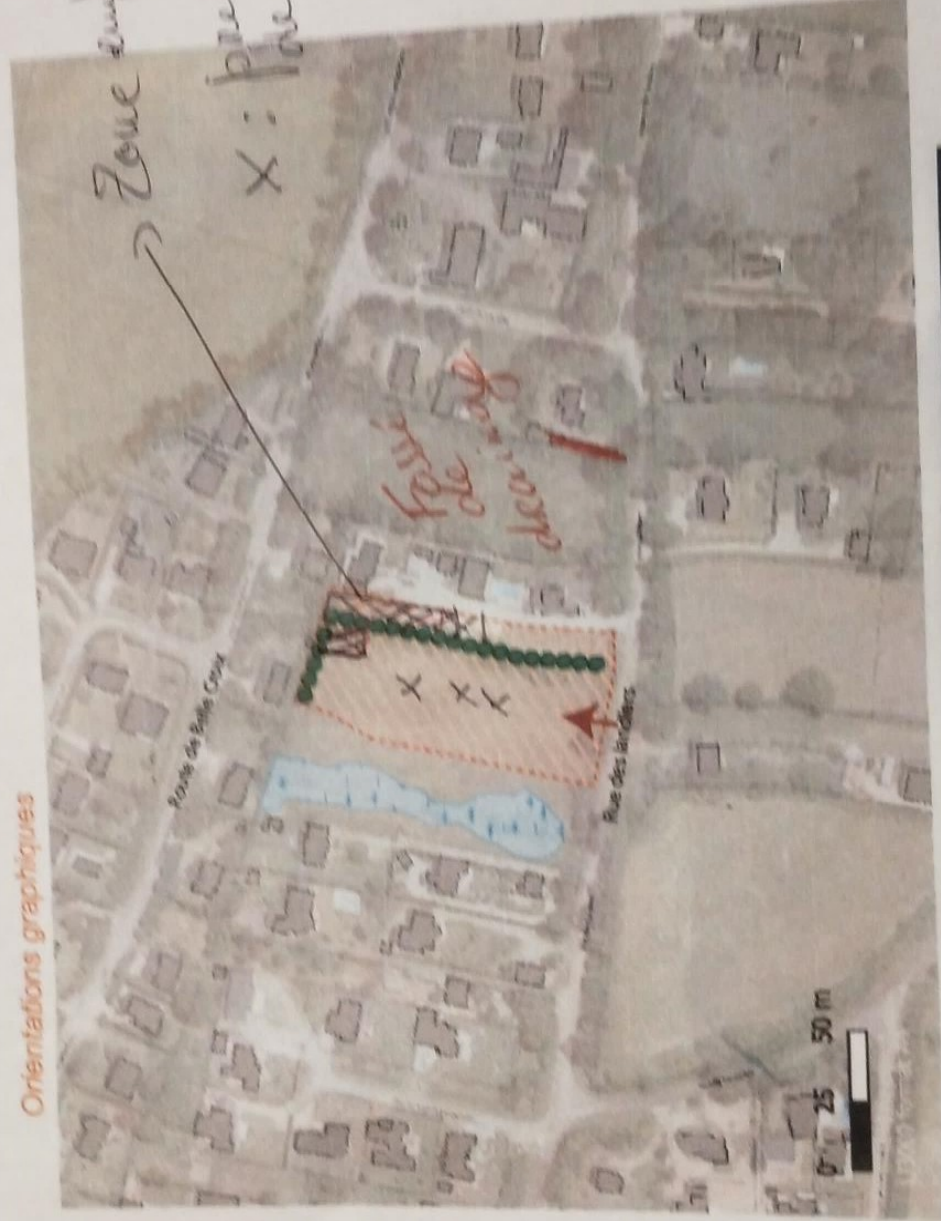
Programme

Destination	Habitat
Densité minimum si Habitat	28 logements/ha
Nb minimum de logements	18 logements

Orientations écrites

- + L'opération d'aménagement d'ensemble (l'aménagement « d'ensemble » signifie que l'urbanisation doit porter sur une certaine proportion des terrains concernés pour en garantir la cohérence) est imposée à partir de 50% de forçier maîtrisé.
- + Accès à créer à partir de la rue des Landiers et non sur la RD – Route de Belle Croix (plus accidentogène)
- + Préservation de la zone humide située à l'Ouest de la zone 1AU comme indiqué sur le schéma de l'OAP
- + Préservation des linéaires de haies comme indiqué sur le schéma de l'OAP (des percements ponctuels au sein de haies existantes identifiées sur les schémas d'OAP peuvent être autorisés pour permettre la desserte du site).

Orientations graphiques



LEGENDE

Quel est le site concerné ?

----- Délimitaire OAP

Quel est le programme ?

/// Habitat

Quel sera le fonctionnement du site ?

➔ Accès principal au site

■ OAP

Conservé pour le cadre de vie, en lien avec l'aménagement existant
Espérance dans le paysage et dans son environnement ?

● Préservation des haies ou des sujets arborés existants

□ Préservation des zones humides identifiées

OAPS1 – Les Landiers

Etat des lieux

OAPS1	AU Landiers	0,58 ha
-------	-------------	---------

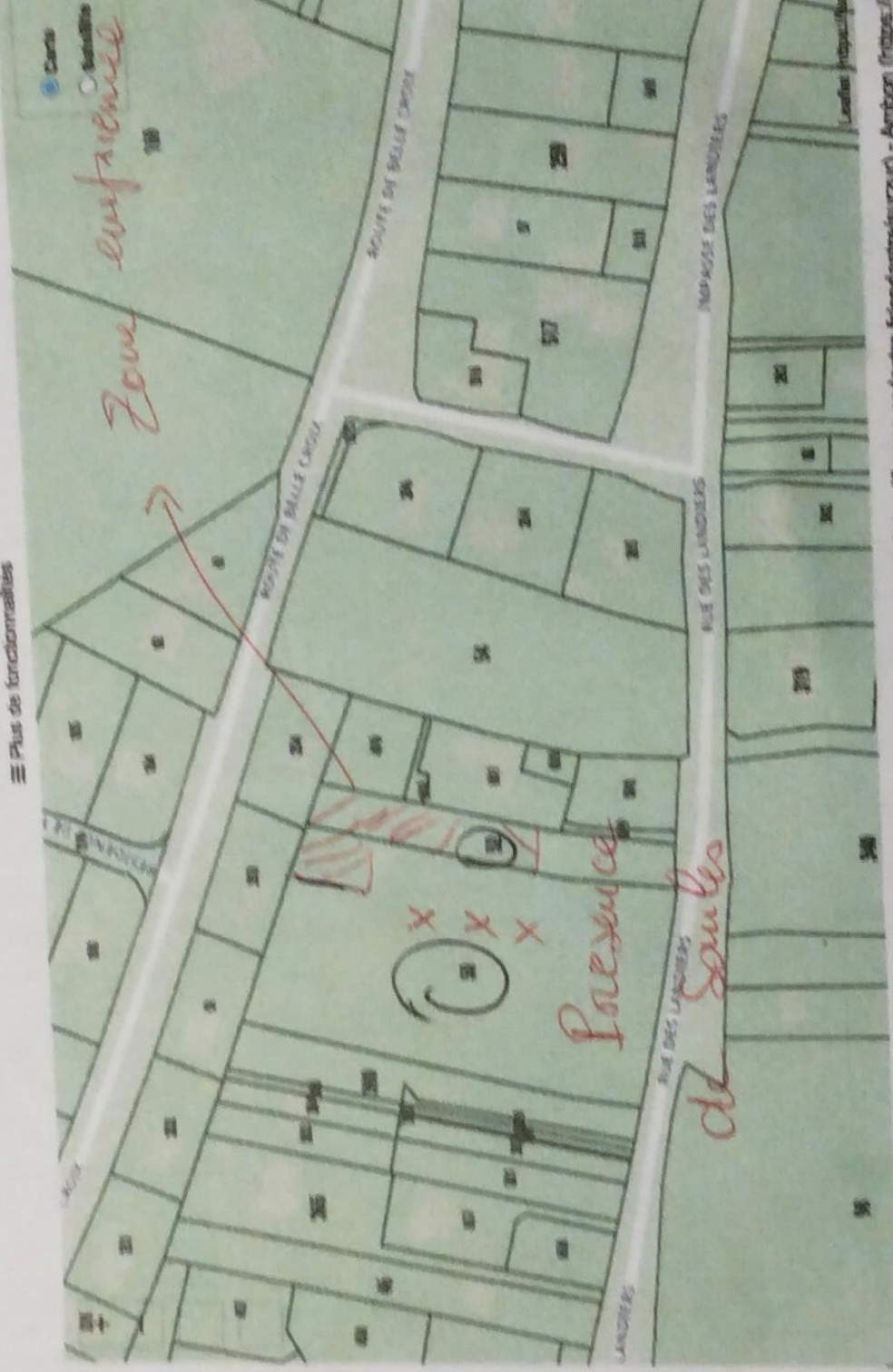
- + Secteur agricole en prairie
- + Bordé de haies par endroits
- + Accessible depuis la rue des Landiers
- + S'inscrit dans un tissu urbain plutôt lâche (densité environnante de 9 logements/ha) composé de logements individuels purs.
- + Proximité immédiate des réseaux
- + Présence de zones humides à l'Ouest de la zone 1AU (zone humide identifiée sur la partie Ouest du site de Landiers, au droit d'un ancien linéaire de haie formant un thalweg, par les critères botaniques et pédologiques combinés)
- + Le site Landiers présente une pente légère (environ 1%) du Sud au Nord.
- + Les eaux de ruissellement tendent à s'infiltrer ou rejoignent les fossés au Nord.



ClearedPDF

Auteurs : cliquez sur une parcelle pour obtenir plus d'informations ou demander un relevé cadastral !

Plus de fonctionnalités



Autour de Le Tour-du-Parc : Damgan (<https://france-cadastre.fr/cadastre/damgan>) - Surzur (<https://france-cadastre.fr/cadastre/surzur>) - Arzon (<https://france-cadastre.fr/cadastre/arzon>) - Le Hézo (<https://france-cadastre.fr/cadastre/le-hezo>) - La Trinité-Surzur (<https://france-cadastre.fr/cadastre/la-trinite-surzur>) - Armel (<https://france-cadastre.fr/cadastre/armel>)

A propos de Le Tour-du-Parc

Code postal : 56370

Code INSEE : 56252

Région : Bretagne (Bretagne)

Département : Morbihan (francecadastre56)

































Contribution n°22 (Web)

Proposée par Kerhervé Jean-Pierre

(jean-pierre.kerherve@orange.fr)

Déposée le jeudi 25 décembre 2025 à 20h28

Adresse postale : 9 rue de Pouldenis 56370 Le Tour du Parc

Bonjour

Quelques réflexions et questions dans le document joint :

1 document associé

contribution_22_Web_1.pdf

- 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 » ?

Voir copie : <https://www.letourduparc.fr/wp-content/uploads/2023/02/6b-PLU-TdPapprouve-A0-zonage-5000-%C2%A6.pdf>

- 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)

- Comment se fait-il que les Marais de Bourgogne soit un réceptacle pour une partie des pollutions du bourg ?
- Il n'y a toujours pas une véritable carte dans une zone humide des zones humides sur le bourg avec étude d'une société spécialisée. Exemple les terrains des parents de Mr MOUSSET sur Castel qui étaient destinés à la construction dans une zone humide. Il a fallu 2 expertises pour le vérifier et le valider !!!
- 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.

ATLAS DES RISQUES LITTORAUX SUR LE DEPARTEMENT DU MORBIHAN

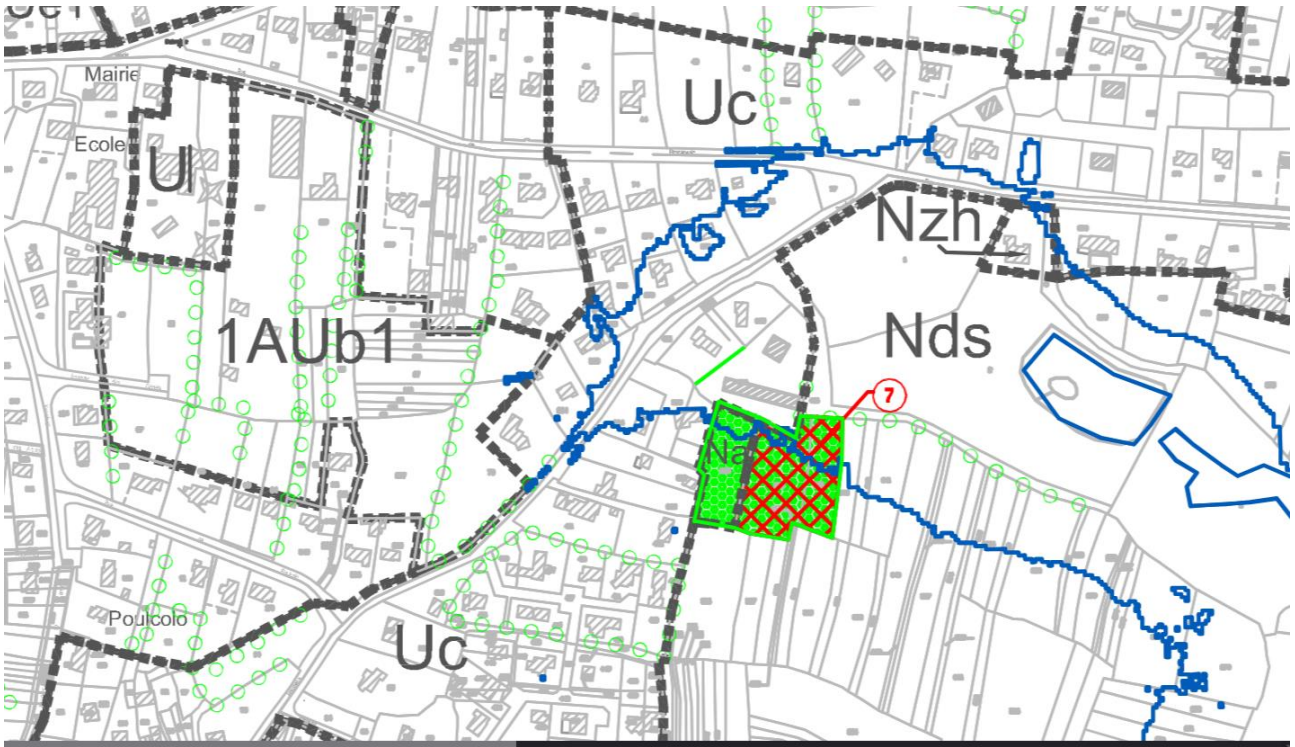
Sources :

<https://outil-cactus.parc-golfe-morbihan.bzh/medias/2016/09/Atlas-des-risques-littoraux-du-Morbihan-partie-1.pdf>

<https://outil-cactus.parc-golfe-morbihan.bzh/medias/2016/09/Atlas-des-risques-littoraux-du-Morbihan-partie-2.pdf>

<https://outil-cactus.parc-golfe-morbihan.bzh/medias/2016/09/Atlas-des-risques-littoraux-du-Morbihan-partie-3.pdf>

- ou GEOS p 170 : http://fgeo.free.fr/eau/PPRL/rapport_technique_DHI_21800010_1_a_4.pdf



Contribution n°23 (Web)

Proposée par Julie Debreuil

(domina15@hotmail.fr)

Déposée le vendredi 26 décembre 2025 à 12h44

Adresse postale : 10 RUE DES LANDIERS 56370 LE TOUR DU PARC

Monsieur le commissaire enquêteur, bonjour,

L'OAPS1 Les Landiers, est à l'image du SCOT du GMVA, annulé par le conseil d'État pour insuffisance de réflexion sur la capacité d'accueil: population, nombre de logements, voirie, environnement, assainissement.

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 empierré et recouvert de végétations (détection impossible dans l'étude des sols), des zones humides avec la présence de saules, une haie classée à préserver (SCOT), bordée d'une dizaine de chênes avec sa biodiversité qui sera obligatoirement détruite, une partie (25%) de cette zone est déjà aménagée et intégrée dans ma propriété (parking 600m2 empierré, aire de jeux, jardin, poulailler): une destruction environnementale avec sa biodiversité et patrimoniale (3 maisons = 13 personnes) sera inévitable.

- Je précise que l'étude de sols n'a pas pu être optimale (car réalisée en période estivale),

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, de ce PLU, qui doit être revu dans sa globalité et qui ne respecte pas, les capacités d'accueil envisageable (SCOT annulé),

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à ma contribution, je suis dans l'attente de la réception de votre rapport.

Que tout mes vœux de bonheur vous accompagne pour 2026.

Bien Cordialement,

Julie DEBREUIL

9 documents associés

contribution_23_Web_1.jpg

contribution_23_Web_2.jpg

contribution_23_Web_3.jpg

contribution_23_Web_4.jpg

contribution_23_Web_5.jpg

contribution_23_Web_6.jpg

contribution_23_Web_7.jpg

contribution_23_Web_8.jpg

contribution_23_Web_9.jpg

Orientations d'aménagement et de programmation

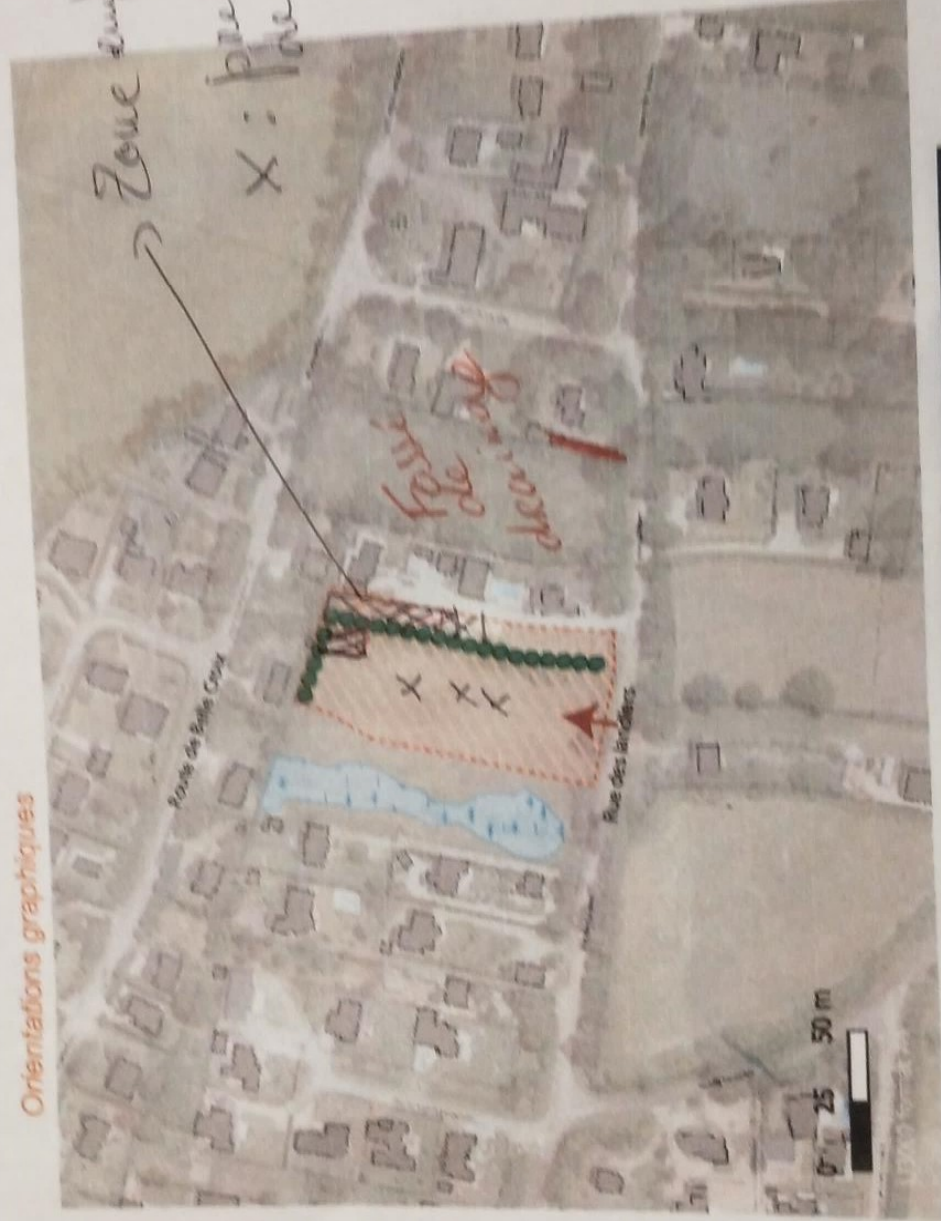
Programme

Destination	Habitat
Densité minimum si Habitat	28 logements/ha
Nb minimum de logements	18 logements

Orientations écrites

- + L'opération d'aménagement d'ensemble (l'aménagement « d'ensemble » signifie que l'urbanisation doit porter sur une certaine proportion des terrains concernés pour en garantir la cohérence) est imposée à partir de 50% de forçier maîtrisé.
- + Accès à créer à partir de la rue des Landiers et non sur la RD – Route de Belle Croix (plus accidentogène)
- + Préservation de la zone humide située à l'Ouest de la zone 1AU comme indiqué sur le schéma de l'OAP
- + Préservation des linéaires de haies comme indiqué sur le schéma de l'OAP (des percements ponctuels au sein de haies existantes identifiées sur les schémas d'OAP peuvent être autorisés pour permettre la desserte du site).

Orientations graphiques



LEGENDE

Quel est le site concerné ?

----- Périmètre OAP

Quel est le programme ?

/// Habitat

Quel sera le fonctionnement du site ?

➔ Accès principal au site

■ OAP

Conservé pour le cadre de vie, en lien avec l'aménagement existant
Espérance dans le paysage et dans son environnement

Préservation des haies ou des sujets arborés existants

Préservation des zones humides identifiées

OAPS1 – Les Landiers

Etat des lieux

OAPS1	AU Landiers	0,58 ha
-------	-------------	---------

- + Secteur agricole en prairie
- + Bordé de haies par endroits
- + Accessible depuis la rue des Landiers
- + S'inscrit dans un tissu urbain plutôt lâche (densité environnante de 9 logements/ha) composé de logements individuels purs.
- + Proximité immédiate des réseaux
- + Présence de zones humides à l'Ouest de la zone 1AU (zone humide identifiée sur la partie Ouest du site de Landiers, au droit d'un ancien linéaire de haie formant un thalweg, par les critères botaniques et pédologiques combinés)
- + Le site Landiers présente une pente légère (environ 1%) du Sud au Nord.
- + Les eaux de ruissellement tendent à s'infiltrer ou rejoignent les fossés au Nord.

















Contribution n°24 (Web)

Proposée par Chantal MAURICE

(chantal.maurice44@yahoo.fr)

Déposée le dimanche 28 décembre 2025 à 10h50

Adresse postale : 7 place des frères le BLOUCH 56370 le Tour du Parc

Contribution de Mme Chantal MAURICE Née de MERINGO pour l'OAPS5 "Ker Eugène"

6 documents associés

contribution_24_Web_1.docx

contribution_24_Web_2.jpg

contribution_24_Web_3.jpg

contribution_24_Web_4.jpg

contribution_24_Web_5.jpg

contribution_24_Web_6.jpg

Aliette HERVE
10 rue de la clairière
44450 SAINT JULIEN DE CONCELLES
Propriétaire de la parcelle 310 et 311

A Monsieur JEAN-LUC PIROT
Commissaire enquêteur
Mairie de Le TOUR DU PARC
1 RUE DE LA MAIRIE
56370 LE TOUR DU PARC

Monsieur le commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique je fais mes observations sur la réserve n°9 Création d'une voie piétonne entre l'impasse de Kerjouet et l'impasse de bourgogne.

Observations sur la réserve n°9 pour la création d'une voie piétons

Ces observations viennent compléter et résument celles déposées le 29/12/2025.

La voie pour piétons « réserve 9 » portant exclusivement sur les parcelles 310 et 311 dans le seul but de préserver une haie bocagère implantée sur la parcelle 94 en limite de 310 : **cette haie bocagère n'existe pas**

Une bande telle que proposée : 687 m² réduit considérablement la parcelle 310 d'une surface de 1200 m² environ. Si une construction est possible, elle n'aura plus le même attrait et subit une moins-value très importante.

Cette bande telle qu'elle est reportée sur le PLU sous la réserve n°9 occasionne l'abatage de 2 chênes de 70 ans implantés sur la parcelle 177, elle détruit aussi en partie le mur du roy (mur d'enceinte des terres du château de Suscinio dont un vestige m'appartient et se trouve entre la parcelle 177 et 310) voir photos pour les chênes sur les photos mis en PJ.

Cette parcelle, dont l'obtention d'un permis de construire est gelé occasionne à son propriétaire une perte de gain important et de temps pendant que les autres parcelles non impactées peuvent faire l'objet d'opération de construction.

Cependant, et c'est le deuxième point, pour des raisons de sécurité cette voie ne doit pas être maintenue

Cette voie est trop étroite coté impasse de Kerjouet. Il est difficile de circuler à la fois en voiture (deux voitures ne peuvent pas se croiser), ou en présence de vélos ou encore plus quand il y a des piétons : c'est dangereux pour tous les usagers qui la prennent.

L'entrée de la parcelle 310 se fait par la voie venant de l'impasse de Bourgogne vers la parcelle 311 qui sert aussi d'accès à la parcelle 309. A cet endroit, Il est difficile de concilier une voie mixte servant à la fois à une voie piétonne, à la circulation de vélos et

aux dessertes (accès voitures) aux deux propriétés. Celles-ci resteront deux propriétés distinctes puisqu'un projet de construction est en cours sur le terrain nu.

Sur cet accès, il existe une fontaine classée qui réduit la **largeur à 4 mètres** ce chemin cote impasse de bourgogne.



Toujours sur cet accès, actuellement il existe un accès voiture desservant le fond 174 (comme sur la photo). Cette parcelle serait en phase d'être divisée en plusieurs propriétés. La division de cette parcelle peut produire 3 propriétés.

Leurs entrées ne pourront se faire que par l'accès dont il est question ici. De l'autre côté, aucun accès ne peut être envisager car cette parcelle est voisine d'une exploitation agricole qui sera repris dans son ensemble le moment venu.

Un autre point essentiel : Cet accès débouche en plein virage sur l'impasse de bourgogne ou la visibilité est très limitée.

A cet endroit il n'y a très peu voire pas de place pour les piétons, ils marchent sur la chaussée de l'impasse de Bourgogne et ceci quel que soit la direction prise a la sortie de cet accès.

Il est important de noter que l'impasse de Bourgogne est le seul accès possible pour l'aire de camping-car prévu plus haut. la circulation de l'impasse de bourgogne sera plus dense et donc très difficile.

L'autre point également est l'ensemble des frais importants a engager pour rétablir voies d'accès, tout à l'égout, modification du compteur d'eau, clôtures, abri de jardin en plus des frais d'indemnisation.

Les raisons de sécurité doivent être appliquer a toutes les modifications ou créations de dessertes prévues au PLU. Sur cette voie, aucune sécurité ne pourra être correctement respectée.

En raison de la dangerosité de cette voie piétons « réserve 9 » tant du cote de l'impasse de Kerjouet que du cote de l'impasse de bourgogne elle doit être supprimée. Je demande donc a ce que cette voie soit supprimée.

COMMENTAIRES CONCERNANT L'OAPS5 « Ker Eugène » (pages 49-50)

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je souhaite formuler les observations suivantes concernant le projet d'OAP sectorielle n°5 - « Ker Eugène » - situé en cœur de bourg.

1. Une nécessité de réétudier le découpage de la zone

Le découpage présenté ne respecte pas les limites de propriété telles qu'elles ont été définitivement établies par un bornage réalisé suite à une donation familiale de mes parents .parcelles N°210,211,212,215,218 Pour Chantal De MERINGO ; parcelles N°209,213,214,216,217,219,220 Pour Jacques De MERINGO.

Dans votre projet notre seul chemin d'accès fait partie de la surface à lotir alors que c'est notre chemin d'accès pour nos voitures (parcelles 215 avec portail et 211, chemin pour arriver à l'arrière de notre maison.) Le schéma actuel ignore les limites parcellaires existantes et les accès à nos propriétés, ce qui aurait pour effet :

- d'enclaver totalement notre maison, d'autant plus que nous n'avons pas de place pour stationner côté rue.
- de compromettre nos accès actuels et l'usage normal de notre bien,
- d'entraîner potentiellement une décote importante de notre propriété, ce qui constitue un risque patrimonial majeur.

Au minimum, nous demandons que les accès existants soient intégralement préservés et que le découpage de la zone soit revu pour correspondre au cadastre réel et aux limites issues du bornage.

2. Respect de l'intimité et possibilité d'installer une clôture occultante

Si plusieurs logements venaient à être construits à proximité immédiate :

nous voudrions connaître leurs hauteurs maximales spécialement celle du petit collectif évoqué, afin de ne pas créer de vis-à-vis direct sur notre jardin/maison, pour assurer le respect de la vie privée de chacun.

Et de plus, compte tenu de la densification prévue (6 logements minimum), nous souhaitons conserver la possibilité d'installer une clôture occultante

maximale, en cohérence avec le PLU, afin de maintenir un niveau d'intimité comparable à la situation actuelle.

3. Impacts potentiels en cas de futur partage familial des parcelles

Notre famille pourrait être amenée à procéder à un nouveau partage des parcelles existantes.

Je demande donc des éclaircissements sur :

- les obligations de logements qui pourraient s'imposer à nous en cas de division familiale,
- l'éventuelle densité minimale à respecter en cas de projet privé,
- la marge d'autonomie laissée aux propriétaires dans un secteur soumis à OAP.

Ces éléments sont essentiels pour anticiper l'évolution future du patrimoine familial.

4. Résumé

Au vu de ces éléments, je demande que le périmètre et les modalités de l'OAP Ker Eugène soient réétudiés, afin qu'ils :

- respectent strictement les limites issues du bornage,
- préservent les accès existants,
- n'enclavent pas les propriétés privées,
- ne dégradent pas les conditions de vie ou la valeur des biens,
- préservent les éléments patrimoniaux identifiés.

Ci-joint le plan de bornage en copie.

Nous demandons une réponse écrite en fin d'enquête

Le Tour du Parc le : 22/12/2025

Chantal Maurice née DE MERINGO

mail : chantal.maurice44@yahoo.fr

7 Place des Frères Le BLOUCH Le TOUR du Parc

Orientations d'aménagement et de programmation

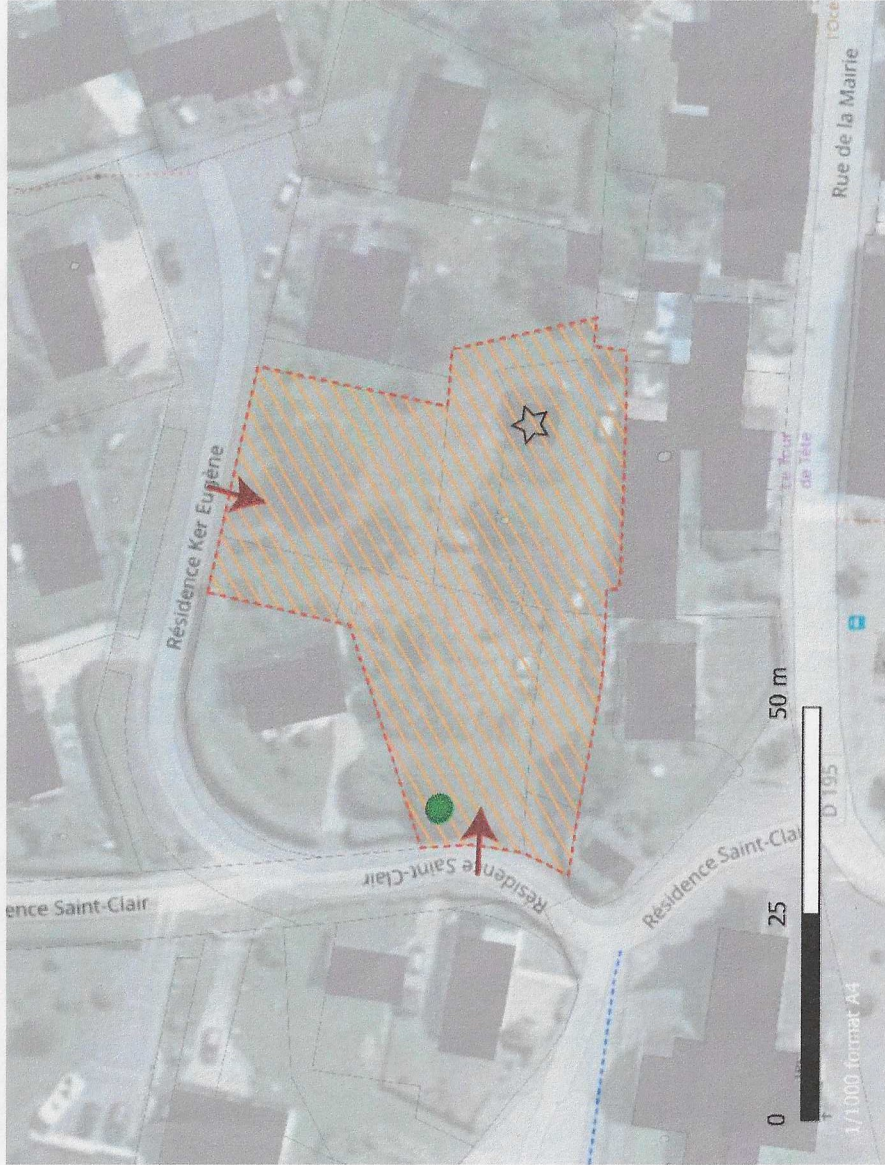
Programme

Destination	Habitat
Densité minimum si Habitat	28 logements/ha
Nb minimum de logements	6 logements

Orientations écrites

- + L'opération d'aménagement d'ensemble (l'aménagement « d'ensemble » signifie que l'urbanisation doit porter sur une certaine proportion des terrains concernés pour en garantir la cohérence) est imposée à partir de 50% de foncier maîtrisé.
- + Proposer une opération cohérente avec le tissu ancien et la proximité des commodités (équipements publics et commerces/services). Un petit collectif et/ou de petits logements serait cohérent.
- + Préserver le sujet arboré comme indiqué sur le schéma de l'OAP.
- + 2 accès depuis la voie d'accès de la Résidence Ker Eugène comme indiqué sur le schéma de l'OAP.

Orientations graphiques



Quel est le site concerné ?

----- Délimétrie OAP

Quel est le programmé ?

/// Habitat

Quel sera le fonctionnement du site ?

➔ Accès principal au site

Comment préserver le cadre de vie, intégrer harmonieusement l'opération dans le paysage et dans son environnement ?

●●●●● Préservation des haies ou des sujets arborés existants

☆ Bâtiment pouvant être démolli

LEGENDE



Contribution n°25 (Web)

Proposée par PACOUREAU ALAIN JEAN-CLAUDE -THIERRY

(hpac@wanadoo.fr)

Déposée le dimanche 28 décembre 2025 à 12h55

A l'attention de M. le Commissaire Enquêteur

Nous représentons les propriétaires et indivision des deux parcelles AN 143 et 144, jouxtant la rue de la Plage et situées dans l'OAP S2 .

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

En vous remerciant de bien vouloir prendre en compte cette demande qui correspond pleinement aux orientations du PADD.

Sincères salutations

Contribution n°26 (Email)

Proposée par laurence.legoueff
(laurence.legoueff2019@gmail.com)
Déposée le dimanche 28 décembre 2025 à 17h37

LeTour du Parc Enquête publique sur la révision du Plu

Objet : LeTour du Parc Enquête publique sur la révision du Plu

Mr le commissaire enquêteur

Je porte réclamation sur l'emplacement réservé N 9, situé sur le plan entre l'impasse de Kerjouet et l'impasse de Bourgogne.

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.

Laurence LE Goueff
Impasse de Kerjouet
56370 Le Tour du Parc

Contribution n°27 (Web)

Proposée par Fardel Michèle

(michele.fardel@orange.fr)

Déposée le lundi 29 décembre 2025 à 12h41

Adresse postale : 5 rue de l'ancienne gare 56370 SARZEAU

Déposition Bretagne vivante Enquête publique sur le projet de PLU Commune de Le Tour du Parc
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.

Rapport de présentation et étude du projet de PADD

Au sein de l'enveloppe urbaine (le bourg et Pencadenic) il est prévu une densification de 28 logements par hectare entre 2025 et 2035 sur 6ha 30 autorisés ce qui conduira à la construction de 224 logements dont 50 logements à caractère social.

Or la population croît de 0,70% par an ce qui correspond à l'accueil de 90 personnes pour la même période. L'accueil des saisonniers lié à l'activité de l'ostréiculture en hiver et à la demande touristique sur la presqu'île de Rhuys nécessiterait la construction de 40 logements.

La question de la consommation d'espace se pose donc y compris en zone urbanisée si l'on veut « préserver le patrimoine paysager correspondant aux espaces de respiration et de verdure au sein de la centralité » tel que le propose le PADD.

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.

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 conchylicoles de la commune.

Le renforcement (débit et stockage) des 5 postes de relevage sur la commune et celui du Palud Bihan à Penvins sur la commune de Sarzeau ainsi que le renforcement de la capacité de traitement de la station de Kergorange interroge l'échéancier à court et moyen terme afin de protéger les zones côtières et la santé des habitants et des productions conchylicoles 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.

Etude de l'évaluation environnementale

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 dévoilement du classement en Zh.(p20 évaluation environnementale).

Nous validons la protection à 100% des 63 km de haies en zone A et N et la conservation de 52ha de bois dont 50% sont classés en EBC.

Nous validons la prescription des clôtures perméables sur les trajectoires des trames vertes et bleues.

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 conchylicoles de la commune et le projet de classement en zone naturelle conchylicole 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...

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.

Michèle FARDEL

Bretagne Vivante

Antenne de Vannes/Auray

Contribution n°28 (Web)

Proposée par CAPRON Xavier
(laperledecadenic@hotmail.com)
Déposée le lundi 29 décembre 2025 à 15h25
Adresse postale : 15 rue de la cale 56370 Le Tour du Parc

À l'attention de Monsieur l'Enquêteur public,

Je soussigné Xavier Capron, ostréiculteur sur la commune de Le Tour-de-Parc, La perle de Cadenic, souhaite, par la présente, formuler une réclamation dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Exerçant une activité ostréicole implantée de longue date sur la commune, je suis directement concerné par le zonage projeté de certaines parcelles situées devant le 15 rue de la Cale, notamment les parcelles AL 0071 et AL 0157, aujourd'hui identifiée dans le futur PLU comme destinée à la création d'un parking (ER2).

Présentation du projet professionnel :

Mon projet consiste à la construction d'un nouveau bâtiment ostréicole, incluant un espace de chantier et des bassins, afin de :

- augmenter ma capacité de production,
- améliorer significativement mes conditions de travail,
- répondre aux enjeux sanitaires actuels de la profession grâce à des bassins insubmersibles, mieux protégés des vents et des épisodes de submersion marine de plus en plus fréquents.

Ce projet permettrait :

- une hausse du chiffre d'affaires de l'exploitation,
- la création d'emplois locaux,
- le maintien et le développement d'une activité ostréicole au cœur d'une zone historiquement et fonctionnellement dédiée à cette profession.

Retombées économiques et sociales pour la commune

À court terme :

- Développement de l'activité et de la production,
- Création d'au moins un emploi salarié permanent.

À moyen et long terme :

- Accueil du public (dégustation, présentation du métier),
- Création d'au minimum deux emplois saisonniers,
- Valorisation de l'identité ostréicole de la commune et du patrimoine maritime local.

Projet déjà en cours :

- Mise en place d'un partenariat avec un EHPAD, afin d'organiser des sorties éducatives et de découverte du métier,
- Vente directe sur le chantier, favorisant les circuits courts et l'économie locale.

Incompatibilité du projet de parking 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.

Demande formulée

En conséquence, je 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.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à cette réclamation, et reste à votre disposition pour tout complément d'information ou échange nécessaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur l'Enquêteur public, l'expression de mes salutations distinguées.

Xavier CAPRON
Ostréiculteur à Le Tour-de-Parc, La Perle de Cadenic

Contribution n°29 (Web)

Proposée par GABRIELE Patrick

(patrick.gabriele@laposte.net)

Déposée le lundi 29 décembre 2025 à 16h19

Adresse postale : 12 LOT LES FOSSES DE ROUVUAN 56370 LE TOUR DU PARC

Monsieur le commissaire enquêteur.

Dans le document relatif au projet de PLU, il est mentionné une zone NI Réf:AM 212 annotée zone de camping-car. Je peux comprendre que le conseil municipal actuel dans un souci de disposer de réserve foncière, a décidé le rachat de ce lot auprès de l'EPSM de St AVÉ, mais la seule orientation d'y réaliser 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.

Je pourrais comprendre que l'objectif est de limiter les stationnements « sauvages » mais est-ce une réalité constatée ? Si de potentiels stationnements « sauvages » sont constatés n'est-ce pas plutôt la résultante de solutions financières plus attractives ? PS Par ailleurs il avait été mentionné dans le précédent PLU datant de 2013 que la zone NA réf :AM213 devait passer en Nature 2000 si il adviendrait un changement de propriétaire.

Vous souhaitant une bonne réception, recevez mes salutations.

P.GABRIELE

Contribution n°30 (Web)

Proposée par Fougerat Marie-France

Déposée le lundi 29 décembre 2025 à 16h40

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur /proposition de révision du PLU de la commune de Le Tour du Parc.

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Propriétaire des parcelles AL157 et AL71, sises au 16 rue de la Cale à Pencadenic, je suis directement impactée par l'éventuelle modification du PLU de la commune de Le Tour du Parc.

Je vous prie de bien vouloir considérer mon argumentation :

1) Il est tout d'abord surprenant de constater que la proposition de modification du PLU existant n'est pas cohérente, en effet, et flagrante contradiction :

- il y est stipulé que l'on s'interroge sur la densité de la circulation existante en amont entre le bourg de Le Tour du Parc et le village de Pencadenic (D195/Rue de Pencadenic)

- il y est également exprimée la volonté d'augmenter les possibilités de stationnement en aval, sur le cheminement vers la cale, ladite cale étant située en extrémité de la voie de desserte (D195/Rue de la Cale), en y créant 2 zones de parkings sur les emplacements réservés, la première sur la parcelle AL64 (environ 3255m2 selon cadastre.gouv) et la seconde sur la parcelle AL 157 (environ 998m2 selon cadastre.gouv)

Cette partie de la rue de la cale est effectivement une impasse, déjà très fréquentée pour les activités ostréicoles localisées le long de ce dernier tronçon, imposant de facto des stationnements et manoeuvres de véhicules dédiés à l'activité professionnelle, incluant régulièrement des poids-lourds pour livraisons et enlèvements de matériels et produits, ainsi que les déplacements des matériels propres à ladite activité (camionnettes, chariots élévateurs, tracteurs avec ou sans remorques,.....), sans oublier les véhicules particuliers des employés et ostréiculteurs, des résidents, ceux des plaisanciers pour mises à l'eau/mise à sec de leurs embarcations, ainsi que ceux des touristes et marcheurs voulant utiliser les services des passeurs vers/depuis Pénérif

Il semblerait donc plutôt judicieux de diminuer les divers aléas engendrés en limitant les flux de circulation et stationnements, à tout le moins dans cette seconde partie de la voie, surtout qu'est également envisagé, en amont, la création d'une autre zone de stationnement sur la parcelle AL64, située elle en début de la voie.

Il faut également rappeler qu'existe actuellement, rue de Beguero, une zone de stationnement pour remorques de bateau, à l'entrée du village de Pencadenic, dont il suffirait peut être d'optimiser l'accès, et d'y imposer aussi le stationnement des véhicules non professionnels et "non-résidents" dudit village.

2) Concernant l'utilisation du garage situé sur la parcelle AL71, contigüe de AL157, il est nécessaire de rappeler que son accès ne peut se faire que par la façade donnant sur la parcelle AL 157, et qu'il est donc impératif que l'accès en soit garanti de manière permanente.

Ledit bâtiment étant à destination de garage de véhicules divers, dont bateaux sur remorque, l'accès doit être dimensionné pour permettre en l'occurrence les manoeuvres nécessaires d'un attelage de bateau de plaisance sur remorque et son véhicule de traction (approximativement 12m de long)

3) Ladite parcelle AL157 étant située dans une zone classée potentiellement submersible, submersion aléa T100-110 cm sur 73% de la surface, avec les prescriptions concernant les possibilités de constructions éventuelles :

- PPRL Constructible avec prescriptions de niveau 1 (88% de la parcelle)
- PPRL Constructible avec prescriptions de niveau 2 (12% de la parcelle)

Il est pour le moins surprenant que l'on puisse donc y envisager sereinement la création d'une zone de parkings de véhicules automobiles !

4) Il apparaît également dans le projet de modification du PLU que la classification du zonage actuel sur Pencadenic, actuellement "Ud" évoluerait prochainement en "UC"

Cela signifierait entre autres, que les surfaces disponibles pour constructions éventuelles et actuellement réservées aux professionnels du domaine "maritime/ostréicole" seraient alors accessibles aux "non-professionnels"

Dans cette nouvelle optique, je travaille 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, permettant de facto aux parents la surveillance simultanée de leur progéniture dans une enceinte protégée, ainsi que le stationnement potentiel de leur véhicule.

Ce projet ne nécessite que des aménagements légers, le terrain est déjà raccordé au circuit d'évacuation des eaux usées, les raccordements électriques et alimentation en eau sont simplement à réactiver.

Bien évidemment la préemption éventuelle de tout ou partie de la parcelle AL157 marquerait un arrêt définitif de mon projet.

Rédigé et transmis ce Lundi 29 décembre 2025 pour intégration aux Contributions à l'élaboration de la révision du PLU de la commune de Le Tour du Parc aux bons soins du Commissaire Enquêteur Mr J.L Pirot.

Marie-France Le Joubioux, épouse Fougerat

Contribution n°31 (Web)

Proposée par LEGER Noël

(nc.leger2@gmail.com)

Déposée le lundi 29 décembre 2025 à 19h26

Adresse postale : 18 impasse des Landiers 56370 LE TOUR DU PARC

Objet : Gestion des eaux pluviales – cohérence « doctrine GMVA » et règles d'urbanisme

Message à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur

La gestion des eaux pluviales a toujours été un sujet de préoccupation sur la commune. Au cours des deux dernières décennies, son acuité s'est accrue avec l'importance des constructions nouvelles, avec des problèmes de débordement en zone urbanisée et des rejets à la mer d'eaux pouvant comporter des polluants, dans un contexte de préoccupation sanitaire élevée en particulier pour la pérennité de l'ostréiculture.

Comme indiqué dans l'Extrait du rapport « 1-Rp-tome-1-diag eie-v7 » pages 131 et 132 repris intégralement ci-joint, la gestion des eaux pluviales urbaines relève de la compétence de GMVA depuis le 1er septembre 2022.

Et GMVA a établi une « doctrine de gestion des eaux pluviales urbaines » qui vise à privilégier les solutions d'infiltration à la source et fondées sur la nature, ce qui va de pair avec une limitation autant que possible de l'imperméabilisation des sols. Cette doctrine fixe également le principe du « zéro-rejet ».

Concrètement, « Tout projet d'aménagement et de construction d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles devra être élaboré sans rejets au domaine public, a minima, pour une pluie de période de retour 10 ans sur 240 minutes soit 35mm. ».

Or, dans son projet de PLU, la commune n'a pas prévu la mise en place de mesures prescriptives visant le « zéro rejet ».

Nous demandons donc à Monsieur le Commissaire enquêteur de prévoir dans ses conclusions :

- La demande de mise en place d'un schéma directeur des eaux pluviales exposant clairement le plan des réseaux d'eaux pluviales
- la reprise de la recommandation de bon sens du Parc Naturel Régional sur ce sujet à savoir : « la mise en place de mesures prescriptives adaptées aux secteurs et zonages (en particulier en zone U), visant à faire appliquer la principe général « zéro rejet » au réseau d'eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation des sols par la mise en place d'un Coefficient d'imperméabilisation ou Coefficient de pleine terre »

Cordialement

Noël Léger

PJ :

- Extrait du rapport « 1-Rp-tome-1-diag eie-v7 » pages 131 et 132
- Extrait de l'avis PNR sur sa recommandation concernant les eaux pluviales

2 documents associés

contribution_31_Web_1.pdf

contribution_31_Web_2.pdf

Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales relève de la compétence de GMVA depuis le 1^{er} septembre 2022.

Consciente que le ruissellement de l'eau de pluie sur les surfaces imperméabilisées entraîne un transfert des polluants générés par la ville vers le milieu récepteur, GMVA a conçu un règlement de gestion des eaux pluviales urbaines mettant en œuvre notamment une politique de non raccordement pour les nouveaux projets. Il est important de signaler que ce règlement s'applique à tous les projets de densification douce ou dure. Dans les cas de renouvellement urbain, les surfaces anciennement raccordées au réseau public doivent donc se dé-raccorder.

GMVA travaille actuellement sur son schéma directeur de gestion des eaux pluviales urbaines en vue de favoriser la gestion intégrée et durable des eaux pluviales en privilégiant des solutions d'infiltration à la source et fondées sur la nature.

En parallèle de l'élaboration du schéma directeur des eaux pluviales, GMVA a également mis en application un règlement de gestion des eaux pluviales urbaines, il fixe notamment le principe du zéro-rejet comme principe général.

Il est rappelé, dans ce règlement que la systématisation de l'infiltration des eaux pluviales, au plus proche de leur point de chute, est la méthode connue la plus efficace pour abattre les pollutions et garantir une diminution des polluants vers le milieu récepteur.

D'un point de vue réglementaire, les réponses peuvent être apportées aujourd'hui en termes de préservation de la qualité des milieux par l'application et la mise en œuvre du règlement de gestion des eaux pluviales urbaines repris par les règles du projet de PLU de la commune. Il prévoit en ce sens que les eaux de pluie des habitations et des immeubles doivent être conservées et infiltrées sur la parcelle, selon le principe du zéro-rejet.

Le règlement précise : « Tout projet d'aménagement et de construction d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles devra être élaboré sans rejets au domaine public, a minima, pour une pluie de période de retour 10 ans sur 240 minutes soit 35mm.

Au-delà d'un événement pluvieux d'occurrence décennale, l'aménageur devra concevoir ses ouvrages pour permettre, lorsqu'ils sont saturés, de générer le moins d'impact possible. En aucun cas ne sera privilégié le rejet vers les réseaux d'eaux pluviales alors saturés.

Cette doctrine s'applique à tout projet d'imperméabilisation nouvelle, de densification douce ou dure.

Toute modification d'un point de rejet existant ou des surfaces alimentant un point de rejet existant équivaut à une demande de nouveau rejet. »

Echelle communale

La commune dispose d'un schéma directeur des eaux pluviales, datant d'août 2010. Mais elle n'a plus cette compétence aujourd'hui.

Les principales préconisations en matière de gestion des eaux pluviales émises dans ce schéma sont les suivantes :

- Limiter les nouvelles surfaces imperméables : l'imperméabilisation des terrains est limitée entre 30 et 40 % des surfaces en zones urbaines.

- Imposer des débits de fuite au niveau des futures zones d'urbanisations : 3 à 4 l/s/ha selon la sensibilité et les enjeux des terrains situés en aval.
- Privilégier la collecte des eaux pluviales par des fossés.
- Préserver les fossés et les zones humides existantes
- Redimensionner les réseaux d'eaux pluviales ne permettant pas de gérer les pluies décennales.
- Créer des ouvrages de rétention et de régulation afin de résoudre les problèmes de débordement en zones déjà urbanisée.

Extrait page 12 de l'avis du PNR

Article 14 : Intégrer le principe de l'utilisation rationnelle de l'eau dans chaque geste et chaque projet

14.2 : Développer une stratégie de récupération de l'eau pluviale

14.2.2 : Mettre en place une stratégie de gestion des eaux pluviales

Page 48 de la Charte du Parc : « Les communes s'engagent à traduire ces exigences en matière de gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme, à travers plusieurs indicateurs, par exemple :

- Le coefficient d'imperméabilisation des parcelles privées (article 4 des règlements de PLU),
- Le maintien d'un pourcentage d'espaces verts sur les parcelles privées (article 13 des règlements de PLU),
- La limitation des rejets dans le réseau collecteur (article 4 des règlements de PLU). »

Le règlement de gestion des eaux pluviales urbaines sur le territoire de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération a été approuvé le 30 juin 2022.

La disposition générale DC8.3 renvoie implicitement au schéma directeur de gestion des eaux pluviales urbaines, au zonage pluvial et au règlement de gestion de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération.

Le règlement des zones U strictes ou indicées ne prescrivent pas le principe général est le « zéro rejet » au réseau d'eaux pluviales et ne précisent pas que les eaux pluviales doivent être conservées et infiltrées sur la parcelle.

La commune ne prescrit pas de mesures visant à réduire l'imperméabilisation. Le chapitre DG8 « Lexique » des dispositions générales précise que « le coefficient d'imperméabilisation sera fixé dans le règlement de gestion des eaux pluviales qui est en cours d'élaboration ».

Les solutions de gestion intégrées des eaux pluviales sont présentées dans l'OAP thématique « Pré-occupations bioclimatiques, urbaines et paysagères » qui liste les pistes et dispositifs propices à la gestion en surface des eaux pluviales (toiture stationnements végétalisés, ...) sans que des mesures suffisamment précises ne soient prescrites.

⇒ [A titre de Recommandation :](#)

La commune est invitée à mettre en place des 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 de limiter l'imperméabilisation des sols telles que la mise en place d'un Coefficient d'imperméabilisation ou Coefficient de pleine terre.

Contribution n°32 (Web)

Proposée par HERVE Aliette

(aliet.herve@gmail.com)

Déposée le lundi 29 décembre 2025 à 20h00

Adresse postale : le bois chef 44450 SAINT JULIEN DE CONCELLES

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe mes observations et requêtes a propos de la reserve n°9 voie piétons reliant l'impasse de kerjouet et l'impasse de Bourgogne (zone sud par rapport au bourg) avec les photos illustrant ce document cité ci-avant sous forme d'un document.

En vous souhaitant bonne réception, je vous prie de recevoir l'expression de mes sincères salutations.

Aliette HERVE

2 documents associés

contribution_32_Web_1.pdf

contribution_32_Web_2.pdf

Aliette HERVE
10 rue de la clairière
44450 SAINT JULIEN DE CONCELLES
Propriétaire de la parcelle 310 et 311

A Monsieur JEAN-LUC PIROT
Commissaire enquêteur
Mairie de Le TOUR DU PARC
1 RUE DE LA MAIRIE
56370 LE TOUR DU PARC

Monsieur le commissaire enquêteur, dans ce courrier déposé en façon dématérialisé, je vous fais mes observations suivantes :

Dans le cadre de l'enquête publique je fais mes observations sur la réserve n°9 Création d'une voie piétonne entre l'impasse de Kerjouet et l'impasse de bourgogne.

Observations sur la réserve n°9 pour la création d'une voie piétons

Dans le projet présenté sur la zone sud du bourg, il est précisé que les parcelles sont assez vastes pour y implanter cette zone.

Ceci a son importance car il est dit que l'on prend en compte la surfaces des parcelles impactées pour créer le moins de nuisances possibles aux propriétaires et habitants parcais.

Je rappelle que les surfaces des parcelles sont de :

Numéro de parcelle	Surface d'environ
parcelle 94	2850 m ²
Parcelle 131	1281 m ²
Parcelle 310	1218 m ²
Parcelle 311	200 m ²

Celles qui seront les plus impactées sont les parcelles 310 et 311

La réserve porte exclusivement sur ces parcelles dans le seul but de préserver une haie bocagère qui serait implantée sur la parcelle 94 en limite de 310 : **cette haie bocagère n'existe pas (cf photos jointes)**

Derrière ma haie de l'autre cote du grillage, on peut remarquer l'existence de 2 lauriers datant de 3 ans en forme buissonnantes, qui actuellement sont qualifiés de plantes invasives, destructrices de paysage forestier et nuisent a la biodiversité locale. Sont aussi comptés : 1 conifère d'une hauteur de 3 mètres datant d'une dizaine d'années, beaucoup de lierre et de troncs morts, pourris, couchés sur le sol et recouverts de lierres et de ronces. Nous ne sommes pas en présence de haies bocagères mais en présence d'un manque sérieux de débroussaillage.



Tronc arbre mort recouvert de lierre

A cet endroit, il existe aucune haie bocagère, 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. Le motif invoqué n'existe pas. (cf photos pj)

Je me tiens à votre disposition sur le terrain pour montrer que cette haie n'existe pas.

Une bande telle que proposée : 687 m² réduit considérablement la parcelle 310 et 311 J'avais un projet de construction et j'avais présenté une demande de certificat d'urbanisme qui a été refoulé. Puis m'a été imposé le sursis à statuer pour une demande de construction.

Cette bande telle qu'elle est reportée sur le PLU sous la réserve n°9 occasionne l'abatage de 2 chênes de 70 ans implantés sur la parcelle 177, elle détruit aussi en partie le mur du roy (mur d'enceinte des terres du château de Suscinio dont un vestige m'appartient et se trouve entre la parcelle 177 et 310) voir photos pour les chênes sur les photos mis en PJ.

De 1200 m², elle sera réduite à 700 m² minimum après la réalisation de l'opération n°9. Sur le bulletin municipal une surface de 687 m² était évaluée pour cette opération (bulletin municipal #19 (joint en pièce jointe le tableau).

De ce fait, au regard des parcelles environnantes non impactées, cette parcelle subit une très importante moins-value car elle ne correspond plus « aux parcelles assez vastes » dont il est fait état dans le corps du PLU - en zone sud par rapport au bourg, et aurais-je la possibilité d'y faire construire ma maison une fois que le sursis a statué sur la demande de permis de construire sera levé.

Cette parcelle, dont l'obtention d'un permis de construire est gelé occasionne à son propriétaire une perte de gain important et de temps pendant que les autres parcelles non impactées peuvent faire l'objet d'opération de construction.

Au regard de ses informations, **et puisqu'il n'existe pas de haie bocagère**, rien n'empêche d'établir la réserve en répartition équitable entre les parcelles 94 de presque

2900m²(sans compter celles qui peuvent être a proximité et comprises dans cette même propriété et appartenant à la ou le (s) même(s) personne (s), la parcelle 131 de 1281 m² et qui restera de cette dimension.

Cependant, et c'est le deuxième point, cette création, telle prévue aujourd'hui, doit-elle être maintenue ?

Dans la présentation du PLU objet de l'enquête publique en cours, il est dit que pour des raisons de sécurité, il n'est pas prévu de débouchés sur la rue de la plage qui sera a terme ...

Ce projet, tel qu'il est présenté, est difficilement conciliable aux projets de ce PLU car les raisons de sécurité pour ce projet n'ont pas été suffisamment étudiées.

L'entrée de la parcelle 310 se fait par l'accès venant de l'impasse de Bourgogne vers la parcelle 311 qui sert aussi d'accès à la parcelle 309. A cet endroit, Il est difficile de concilier une voie mixte servant à la fois à une voie piétonne et aux dessertes (accès voitures) aux deux propriétés. Celles-ci resteront deux propriétés distinctes puisqu'un projet de construction est en cours sur le terrain nu.

Sur cet accès, il a noté l'existence d'une fontaine classée qui réduit la largeur de l'accès cote impasse de bourgogne.



Toujours sur cet accès, actuellement il existe un accès voiture desservant le fond 174. Cette parcelle serait en phase d'être divisée en plusieurs propriétés. Elle est assez grande pour être divisée en 3 propriétés.

Leurs accès ne pourront se faire que par l'accès dont il est question ici. De l'autre côté, il n'est pas possible de créer un accès puisqu'il s'agit d'une exploitation agricole qui sera repris dans son ensemble le moment venu.

Il est possible que, dans un futur proche, coexistent au moins 4 accès voitures pour desservir les propriétés actuelles et leur division future et d'autre part une voie piétonne

piétons. Les raisons de sécurité évoquées dans ce PLU doivent aussi s'appliquer pour le projet 9 (entre Kerjouet et impasse de Bourgogne), et d'ailleurs les raisons de sécurité doivent être appliquées à toutes les modifications ou créations de dessertes.

Un autre point essentiel : Cet accès débouche en plein virage sur l'impasse de Bourgogne où la visibilité est très limitée. A cet endroit il y a très peu de place pour les piétons marchant sur la chaussée de l'impasse de Bourgogne.

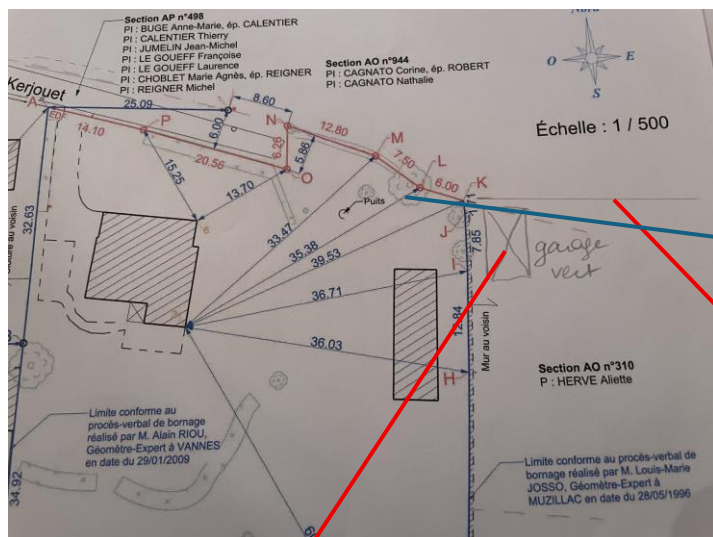
Les piétons provenant de cette future voie reliant l'impasse de Kerjouet à l'impasse de Bourgogne n'auront pas d'autre choix que de marcher sur la partie de circulation voiture soit en direction des fosses (vers la mer) soit en direction de la rue de Rouvran (direction le bourg ou la rue de la plage), ce qui est déjà dangereux à l'heure actuelle pour piétons, vélo et voiture.

Il est important de noter que l'impasse de Bourgogne est le seul accès possible pour l'aire de camping-car prévu plus haut. Cet été, des camping-car circulaient cherchant cette aire de camping et rendaient la circulation de l'impasse de Bourgogne très difficile.

Une fois cette installation réalisée, la circulation sera plus dense et la sécurité des piétons comme de tout usager de cette partie de la commune ne sera pas assurée.

L'autre point également est l'ensemble des frais importants à engager pour rétablir voies d'accès, tout à l'égout, modification du compteur d'eau, clôtures, abri de jardin en plus des frais d'indemnisation.

Limite cote parcelle 310 séparant parcelles 94 et 131 avec implantation d'un garage a l'extrémité
(angle avec terrain indiqué K sur extrait bornage du géomètre MG-le hezo)



extrait bornage du géomètre MG LE HEZO



Haie eleagnus sur parcelle 310 (A)

La haie bocagère qui est sur le PLU mais qui n'existe pas



Derrière la haie d'eleagnus (A)



La haie bocagère n'est que ronces et buissons



Un vieux tronc mort avec du lierre derrière garage vert



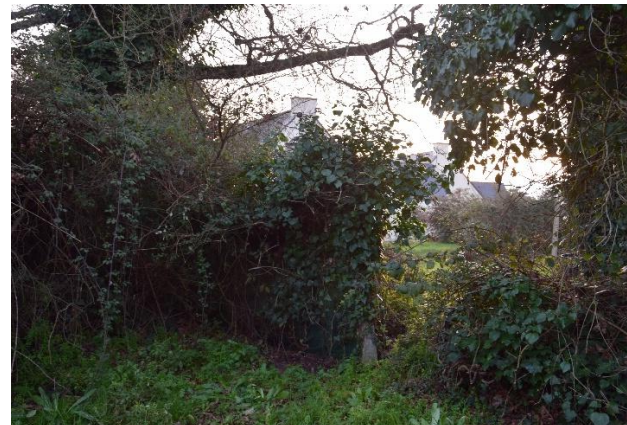
VUE de la parcelle 310 et emplacement aurait du etre la haie bocagère PARCELLE 94 OU 944



Derriere la parcelle 177 de Monsieur LE GOUÉFF – haie de la parcelle 94 ou 944



Les 3 chênes a préserver sur parcelle 177



La haie bocagère est un grillage rempli de lierre et de ronces
sépare les parcelles 177 et 94 ou 944 sans références sur bornage

Contribution n°33 (Web)

Proposée par de Méringo Hélène

(helenedemeringo@gmail.com)

Déposée le lundi 29 décembre 2025 à 22h37

Adresse postale : 10 domaine des palmiers, 1425 avenue du Brusac 83140 Six Fours les plages

Bonjour, dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de révision du PLU, veuillez s' il vous-plait trouver en pièces jointes le courrier contenant nos requêtes concernant l' OAPS5 KerEugène, ainsi que les plans des parcelles et photo correspondants aux observations.

Cordialement,

Hélène de Méringo

4 documents associés

contribution_33_Web_1.pdf

contribution_33_Web_2.jpg

contribution_33_Web_3.PNG

contribution_33_Web_4.jpg

Hélène de Méringo

Olivier de Méringo

Françoise de Méringo

8 place des 4 frères Leblouch

Le Tour du Parc

helenedemeringo@gmail.com

le 27 décembre 2025

A Monsieur le commissaire enquêteur,

Objet : Contestation du projet de PLU – OAPS5 Ker Eugène

Cette contribution concerne une demande de **modification du projet d'aménagement de la zone OAPS5 Ker Eugène, en raison de son impact direct sur les 2 propriétés privées qu'elle englobe et dont les accès sont ignorés dans le projet.**

Les points soulevés sont les suivants :

1. Découpage foncier inadapté

Le découpage présenté dans le projet ne respecte pas les limites de propriétés telles qu'elles ont été établies par bornage donnant lieu à la séparation en 2 propriétés distinctes, l'une contenant les parcelles 210, 211, 212, 215, 218 pour Chantal de MERINGO, l'autre contenant les parcelles 209, 213, 214, 216, 217, 219, 220, pour Mr Olivier DE MERINGO, sa sœur Hélène DE MERINGO, et leur mère Françoise DE MERINGO.

Le découpage actuel du projet ne tient pas compte de cette situation foncière et nécessite d'être réétudié puisqu'il ignore les accès aux habitations.

La présente contribution concerne les lots A et C de l'OAPS5 Ker Eugène, soient les parcelles 209, 213, 214, 216, 217, 219 et 220 (cf plans ci-joints).

La parcelle 209 comporte deux habitations mitoyennes et les garages (dont un indépendant). Les deux habitations et garages doivent pouvoir conserver un accès voiture.

L'accès actuel par le nord de la propriété, s'effectue par le portail donnant sur le lotissement ker EUGENE et recouvre l'ensemble de la parcelle 219, s'étend sur la parcelle 220 (largeur nécessaire au passage de véhicules), et rejoint la parcelle 209 (habitations et garages), en traversant la parcelle 217.

Il est indispensable de préserver cet accès sans quoi l'une des habitations serait complètement enclavée (aucun accès ni piéton ni voiture côté bourg) et l'autre ne serait accessible qu'à pieds coté bourg. Les garages seraient inutilisables pour les véhicules.

De plus, le projet prévoit la **zone constructible à l'aplomb des façades nord des maisons**, or la bâtisse comporte des ouvertures principales et des fenêtres côté nord en plus des portes de garages, ce qui condamnerait les habitations. Le droit de construction impose une distance minimale de trois mètres des habitations existantes.

La parcelle 209 qui contient les habitations constitue en outre la zone de manœuvre pour stationner dans les garages mais aussi le jardin arboré de ces habitations et doit être préservée dans son intégralité.

Nous demandons pour ces raisons de soustraire du projet de construction les parcelles 209, 217 et une bande de 3 mètres (sur le côté Est) de la parcelle 220.

2_ Prise en compte du patrimoine bâti existant.

Le garage (toujours sur la parcelle 209) dans la **grange en pierre, ancienne (plus de 150 ans)**, et dont la charpente a été récemment restaurée est associé à la maison datant de 1836. Ce bâtiment non reconnu dans le projet, est noté « bâtiment pouvant être démoli ». Il est pourtant non dissociable de la maison et constitue un élément du patrimoine.

De même, le **mur de restanque ancien attenant à cette construction est à la fois élément paysager, historique mais aussi structurel (retenue de la terre)** puisque la parcelle 209 est surélevée par rapport à la 217, et doit impérativement être conservé. L'ensemble habitations plus grange et jardin formant un ensemble architectural cohérent et patrimonial du bourg. Cf photo jointe

3_ Enfin, au vu de la situation foncière que recouvre le projet OAPS5 sur plusieurs parcelles en indivision nous souhaitons des éclaircissements sur :

- Les obligations en cas de partage familial
- La densité minimale de logements à respecter en cas de projet privé sur ces parcelles.
- La hauteur maximale du petit collectif envisagé dans le PLU, afin de limiter les vis-à-vis et les atteintes à la propriété et habitations existantes sur ces parcelles.

CONCLUSION

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 :

- Ne respecte pas les limites de propriétés et bornages des parcelles cadastrées. La délimitation de la zone d'habitation prévue dans le projet ignore la distance légale minimale de construction, de 3m des habitations existantes,
- Condamnerait l'une des habitations existantes en bloquant la porte d'entrée ainsi que la porte de garage.
- Empêcherait l'accès voiture à l'ensemble de la bâtisse (habitations + garages), en plus de les enclaver en supprimant l'accès actuel depuis le portail donnant sur le lotissement (côté nord de la propriété)
- Porterait atteinte à l'intimité et à la cohérence des limites parcellaires.
- Entraînerait une perte significative de valeur patrimoniale d'un ensemble bâti datant de 1836.

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'OAPS5 Ker Eugene.

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à cette réclamation. Nous vous prions d'agréer l'expression de nos salutations distinguées et sollicitons une réponse en fin d'enquête, tenant compte de cette demande.

Cordialement,

Hélène DE MERINGO , Olivier DE MERINGO, Françoise DE MERINGO







Contribution n°34 (Web)

Proposée par HERVE Aliette

(aliet.herve@gmail.com)

Déposée le mardi 30 décembre 2025 à 00h47

Adresse postale : le bois chef 44450 SAINT JULIEN DE CONCELLES

Monsieur le Commissaire Enqueteur,

Par ce courriel, je dépose le 30 décembre 2025 ma contribution à l'enquête publique, en version pdf en pièce jointe.

Elle résume les observations déjà déposées le 29 décembre 2025 et elle les complète.

En vous souhaitant bonne réception.

Mme Aliette HERVE

1 document associé

contribution_34_Web_1.pdf

Contribution n°35 (Web)

Proposée par LEGER Noël

(nc.leger2@gmail.com)

Déposée le mardi 30 décembre 2025 à 10h50

Adresse postale : 18 impasse des Landiers 56370 LE TOUR DU PARC

Enquête publique PLU : le scénario de croissance de la population retenu par le PLU n'est pas crédible et mérite d'être corrigé.

Message à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur

Si l'on devait synthétiser l'ambition d'un PLU, on devrait pouvoir dire qu'il s'agit de concilier la préservation du milieu naturel et du cadre de vie avec la poursuite du développement économique ainsi que l'accueil de nouveaux habitants permise par la construction de nouveaux logements.

Ainsi, la qualité du scénario de croissance de la population retenu par le PLU est un élément clé de sa transparence et de sa crédibilité.

Pour mémoire - Cf. 1-rp-tome-2-justifications-v10 - page 19 - 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 :

- La population Insee de la commune est de 1259 habitants pour 2022 et de 1343 habitants pour 2023, ce qui est déjà 101 de plus que la population cible 2035. Ainsi, toute perspective d'analyse d'atteinte de l'objectif de population en 2035 sera erronée ;
- Cette analyse sera d'autant plus impossible que la population résultant du recensement de janvier 2025 est attendue à un niveau sensiblement plus élevé que la population Insee de 2023 ;
- Eu égard aux permis de construire accordés au cours des dernières années (116 en 2021, 65 en 2022, 19 en 2023 et 27 en 2024) et au délai habituel pour que la construction engagée accueille de nouveaux habitants, il est étonnant que la perspective d'une augmentation de la population entre 2021 et 2025 n'est pas été envisagée ;
- Il est également à noter que le projet de PLU considère que sur les 200 logements attendus sur la période 2025/2025, 50 sont d'ores et déjà engagés et devraient donc aussi porter en eux-mêmes un accroissement de population sur la période 2026/2027.

C'est la raison pour laquelle nous demandons à Monsieur le Commissaire enquêteur de faire procéder à une révision du scénario de la population cible sur la période 2025/2035, au risque dans le cas contraire d'affaiblir la crédibilité d'ensemble du projet de PLU.

Cordialement

Noël Léger

1 document associé

contribution_35_Web_1.pdf

Scénario de croissance de la population à horizon 2035.
(1-rp-tome-2-justifications-v10 - page 19)

HYPOTHESES DE SIMULATION 2025 - 2035 REFLEXION DANS LE CADRE DU PADD DU TOUR-DU-PARC				
Année	Population envisagée avec un taux de + 0,1% par an	Population envisagée avec un taux de + 0,5% par an	Population envisagée avec un taux de + 0,7% par an	Population envisagée avec un taux de + 1% par an
2025	1 242	1 242	1 242	1 242
2026	1 243	1 248	1 251	1 254
2027	1 244	1 254	1 259	1 267
2028	1 246	1 261	1 268	1 280
2029	1 247	1 267	1 277	1 292
2030	1 248	1 273	1 286	1 305
2031	1 249	1 280	1 295	1 318
2032	1 251	1 286	1 304	1 332
2033	1 252	1 293	1 313	1 345
2034	1 253	1 299	1 322	1 358
2035	1 254	1 306	1 332	1 372
Habts en plus ?	12	64	90	130

De cette analyse 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 SCOT annulé (production de 22 logements/an).

Contribution n°36 (Web)

Proposée par de Méringo Olivier
(demeringo@gmail.com)
Déposée le mardi 30 décembre 2025 à 11h54
Adresse postale : 35 route de Launaguet 31200 Toulouse

Bonjour,

Cette contribution concerne une demande de modification du projet d'aménagement de la zone OAPS5 Ker Eugène, en raison de son impact direct sur les 2 habitations qu'elle englobe et dont les accès sont ignorés dans le projet.

En effet, ces habitations mitoyennes constituent actuellement une propriété en indivision avec ma soeur. Elles ont vocation à être séparées dans le futur. Étant donnée la configuration des lieux il est indispensable de préserver des accès indépendants.

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 :

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

Cordialement,

Olivier de Méringo

Contribution n°37 (Web)

Proposée par Les amis des chemins de ronde du Morbihan
(acrdumorbihan@gmail.com)

Déposée le mardi 30 décembre 2025 à 12h02

Adresse postale : Maison des associations 31 rue Guillaume Le creac'h 560000 Vannes

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Le 15 12 25, le conseil d'état a annulé le SCOT qui s'applique sur les 17 communes littorales du Pays de Vannes du fait d'une analyse insuffisante ou erronée s'agissant des capacités d'accueil des communes littorales couvertes par son territoire".

La commune du tour du Parc est concernée par cette annulation

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.

Il est, en fait, totalement incompatible avec les capacités d'accueil de la commune du point de vue sanitaire puisque le ramassage des coquillages est interdit très fréquemment sur les rivages du tour du Parc au point que le devenir de la profession conchylicole s'en trouve menacé.

Ce chiffre est également incompatible avec les capacités d'accueil de la commune du fait de son caractère très largement humide et de ses vastes et précieuses surfaces natura 2000.

Il faut aussi prendre en considération le manque d'eau potable dont souffre le département du Morbihan . Du fait de ce manque d'eau, qui ne peut que s'accroître dans le contexte de changement climatique, les capacités d'accueil du littoral sont nécessairement réduites notamment au Tour du Parc.

Pour ces raisons, Monsieur le commissaire enquêteur, nous sollicitons auprès de vous un avis défavorable à ce projet de Plan local d'urbanisme qui ne respecte pas la Loi Littoral et nous semble appartenir à une époque révolue.

Pour Les Amis des chemins de ronde
la présidente M-A Echard

C1

REQUÊTE

26 NOV. 2025

MAIRIE LE TOUR DU PARC

Monsieur Jean Luc Pirot
Commissaire enquêteur PLU
Mairie
56370 LE TOUR DU PARC

Le 26 Novembre 2025

Monsieur BOUTARD Jacky
1 rue de la Cale
Impasse de la Vieille Poste
56370 LE TOUR DU PARC

OBJET : STECAL (zone pastille)

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Par la présente, je vous informe que je suis propriétaire des parcelles n°180 et n°181 donnant sur l'impasse de la Vieille Poste au lieu-dit PENCADENIC, je vous sollicite afin que ces deux parcelles me permettent d'accueillir des petites habitations légères.

L'appellation administrative de ces zones pastilles est STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée).

Vous remerciant de bien vouloir prendre en considération ma requête dans le cadre de ce projet communal,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Jacky Boutard

EPR (P)

PPRNSG (niv 1)

1/3 Zonage à vérifier (Ua Ue)

REÇU LE
22 DEC. 2025
MAIRIE LE TOUR DU PARC

C 2
Carnac, le 17 Décembre 2025

Monsieur Le Maire,

Mesdames et Messieurs Les Conseillers Municipaux de Le Tour Du Parc,

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Entre 2004 et 2007, la STE OPTIMA IMMOBILIER, située à Carnac, a construit dans votre commune, l'ensemble des maisons « Le DOMAINE FOUGERIE » en bonne intelligence, avec le Maire de l'époque

Monsieur LE JOUBIOUX.

Cette opération a été menée à terme, dans les meilleures conditions possibles, les maisons ont été vendues, lentement au début, la commune a perçu des taxes, et encore aujourd'hui les TH...

Dans cette continuité, en 2006, la Famille de MERINGO du Tour du Parc, a mis en vente son terrain, secteur LIORH BRAS, « lieu- dit KERTOPINET » classé en « ZONE NAa » parcelles cadastrées section AP 114 et 117, que nous avons acheté au prix de 265 000€ HT + frais = 283 716.56€.

A cela, il faut ajouter la Taxe annuelle, au prix du terrain constructible, que nous payons depuis toutes ces années.

A l'époque, sur les conseils de Monsieur LE JOUBIOUX, et la condition suspensive d'OBTENTION du PERMIS de CONSTRUIRE, comme il se doit, nous avons acheté les terrains...

Le 2 Février 2007, le Conseil Municipal a prescrit l'ELABORATION de son PLAN d'URBANISME, qui devait prévoir l'Urbanisation de la Zone, en incluant le continuum paysager et la quantité de logements...

Après le départ du MAIRE, Monsieur LE JOUBIOUX, les perturbations en Mairie ont été multiples et variées... et depuis ce temps, nous attendons une solution acceptable, par rapport à ce qui nous avez été PROMIT en Mairie... et sur l'acte de vente, chez le Notaire.

En 2007, les autorités étaient tout à fait en accord avec des constructions près du centre Bourg, pour les proposer aux personnes plus âgées, ou les plus jeunes avec enfants en bas âge... ce que recherchent les communes aujourd'hui... un mixage des générations...

Après plusieurs rencontres avec le Maire actuel, Monsieur MOUSSET, les informations nous donnent une restructuration de la zone, qui a été classée « en zone NA » pour un motif « soit disant » de Zone Humide (j'ai assisté au 1^{er} sondage sur notre terrain, à la vue de la carotte de terre, les intervenants n'ont pas trouvé une humidité anormale.

Je précise que la Zone Verte se situe entre le lotissement (derrière notre terrain) et la Mer (une énorme zone Verte HUMIDE, appelée RESERVE, classée comme tel depuis bien avant 2007)

Je voudrais revenir sur le Lotissement derrière la zone Kertopinet... en quelle zone est-il classé ??

Comment ce lotissement a-t-il obtenu un Permis de Construire ?? dans une Zone Humide ?? puisqu'il se situe derrière nos parcelles 114 et 117... y a-t-il eu des sondages à l'époque ??

En 2025, Vous avez fait refaire des sondages de sol, par un autre bureau d'Etudes de Géomètre, dont nous n'avons pas été informés, et les résultats ne nous ont pas été communiqués... POURQUOI ??

Pour quelles raisons valables, urbanistique, réglementaire, avez-vous DECLASSE la zone KERTOPINET ??

A la lecture de ce courrier, Mesdames et Messieurs, vous comprendrez bien, **qu'ayant acheté**

2 terrains CONSTRUCTIBLES, nous sommes en droit, de DEMANDER REPARATION,

par-rapport aux années passées et aux tergiversations des décideurs compétents,

qui n'ont pas pris, leur responsabilité de GARDER la ZONE « KERTOPINET » en CONSTRUCTIBLE, ce quelle est depuis des années...

En tant que PROPRIETAIRES des parcelles N°114 et 117 nous N'ACCEPTONS PAS le ZONAGE NA que vous voulez NOUS IMPOSER...

Les RAISONS invoquées actuellement ne sont pas valables, **et vont à l'encontre des souhaits des Habitants et de la politique de densification des centre-Bourgs.**

Je me permets de préciser que depuis plusieurs années, les constructions sont éparpillées bien loin du Bourg, ce qui ne peut satisfaire les personnes qui n'ont pas de véhicule pour se déplacer...

Avez-vous fait des sondages pour tous ces terrains constructibles qui ont poussé de partout et qui n'ont pas mis le Bourg en valeur... ??

Pouvez-vous REFLECHIR à créer des commerces, du travail, au centre Bourg, crèche, petite école, et des LOGEMENTS où les personnes pourront se promener et faire leurs courses à pied... après la Plage...

PENSEZ aux FUTURS HABITANTS qui DEMANDENT un CONFORT de VIE... C'est VOTRE DEVOIR de PROTEGER et LAISSER un PATRIMOINE de VALEUR à VOS ADMINISTRES.

ILS SERONT FIERS et HEUREUX d'HABITER dans ce VILLAGE attractif, bien pensé pour EUX.

Je vous prie d'accepter, Mesdames et Messieurs, mes Salutations Distinguées.

Régine RENARD DECLEMY.

Présidente de STES.



RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

cerfa 1/1

Mutation d'un immeuble bâti ou non bâti sans modification de son état

N° 46-0392

Ministère
Équipement,
Transports
Logement

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

JOUR MOIS ANNÉE PC DPT COMMUNE ANNÉE N° DE DOSSIER

DATE DE DÉPÔT 24/04/2006 RIU 10562452146450124

Cette demande qui se présente sous la forme de quatre feuillets identiques doit être adressée ou déposée, avec les plans de situation et les plans du terrain, à la mairie de la commune où est située l'immeuble. Le demandeur conservera un feuillet.
ATTENTION : Si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il est conseillé de demander un certificat d'urbanisme.

DEMANDE	1 - DEMANDEUR
ES À JOINDRE : PLANS DE SITUATION : Plans à une échelle comprise entre 1/1000 et 1/25 000. PLANS DU TERRAIN : Plans à une échelle comprise entre 1/100 et 1/5 000. Plans seront du format 210 x 297 mm	NOM, PRÉNOM Me Benoist BOUSSION - SC/ACG - VENTE CTS MERINGO / OPTIMA IMMO
	9, rue Jeanne d'Arc - BP21723-
	CODE POSTAL 44 00 00 COMMUNE NANTES
Terrain. Le terrain est l'ilot de propriété constitué par la parcelle, ou par l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.	
ESSE DU TERRAIN dit Liorh Bras	Le terrain est-il bâti, <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
	Le terrain est-il situé dans un lotissement <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> ne sait pas
E POSTAL COMMUNE LE TOUR DU PARC	NUMÉRO DU OU DES LOTS
ITÉ DU PROPRIÉTAIRE (s'il est autre que le demandeur) CONSORTS MERINGO (voir liste ci-jointe)	LOTISSEMENT AUTORISÉ LE
NOM	NOM DU LOTISSEMENT OU DU LOTISSEUR
ON(S) CADASTRALE(S), et pour chaque section, n° des parcelles n°114, AP n°117	3 - Je certifie exacts les renseignements mentionnés dans les rubriques ci-dessus.
RFICIE DU TERRAIN EN M² : 6655	À NANTES (signature) LE 21/04/2006

RÉPONSE	
RÉE PAR e Mairie	La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-contre. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Les renseignements relatifs à l'alignement ne concernent que la voirie..... (1). (1) Préciser : nationale ; départementale ; ou communale.

A - DROIT DE PRÉEMPTION	Bénéficiaire du droit de préemption
Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.)	Commune
Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.)	
Le terrain est situé dans le périmètre provisoire d'une Z.A.D.	ANNEXÉ à la loi
Le terrain est situé dans la zone de préemption « espaces naturels sensibles des départements »	d'un acte reçu par
En toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle portera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.	10 SEP 2007 le Notaire associé

B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN	C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN
Règles générales d'urbanisme (R.N.U.)	<input type="checkbox"/> Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique
Plan d'occupation des sols (P.O.S.) - Zone N Aa	<input type="checkbox"/> Terrain situé dans un site inscrit
Plan de sauvegarde et de mise en valeur de	<input type="checkbox"/> Terrain situé dans un site classé
Plan d'aménagement de la zone (P.A.Z.) de	<input type="checkbox"/> Terrain concerné par le plan d'alignement
Lotissement de	Approuvé le : 21/04/2006
Renseigné le 24.11.1997 Modifié le 13-02-2002	<input type="checkbox"/> Zone de protection du patrimoine architectural et urbain
Modifié le 21/04/2006	
RENDU PUBLIC LE : 25/05/2006	
APPROUVÉ LE : 31/03/1997	
MIS EN RÉVISION LE : 21/04/2006	

E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES	FAIT
one destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.	A LE 24/04/2006
	SIGNATURE
	Camille LE JOUBIOUX
	MAIRE - LE TOUR DU PARC

18-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données à la mairie ou de la Direction Départementale de l'Équipement.

Monsieur Serge de DIEULEVEULT
3, allée de Parc Cossène
56610 ARRADON

CS
REÇU
15 DEC. 2025
MAIRIE LE TOUR DU PARC

Monsieur Jean Luc PIRIOT
Commissaire Enquêteur
Mairie
1, rue de la Mairie
56370 LE TOUR DU PARC

Objet : PLU – Le Tour du Parc
secteur KERTOPINET
Parcelles cadastrées AP 114 et 117

Le 6 décembre 2025

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Suite à notre entretien du 2 décembre 2025, je me permets de vous confirmer que les parcelles référencées sont constructibles, et ne comprends pas la raison pour laquelle Monsieur le Maire décide de les mettre en zone naturelle.

J'attire votre attention, mais cela ne vous a pas échappé, que cette zone de Kertopinet est pratiquement située en centre-bourg. Il me semble donc incohérent de créer une zone naturelle à cet endroit, par le déclassement de terrains constructibles ; cela va à l'encontre de la politique de densification des centre-bourgs.

Je me permets de vous adresser ci-joint :

- l'extrait de la position du commissaire enquêteur lors de l'élaboration du dernier PLU
- l'avis d'imposition de la taxe foncière 2024, qui indique que ces terrains ne sont pas terres agricoles
- copie de ma lettre au maire du 10 décembre 2023

Je vous remercie d'intervenir pour que ces terrains restent constructibles.

Je compte sur vous , et vous prie d'agréer l'expression de mes sentiments les meilleurs.

S. de DIEULEVEULT

PJ.

Kertopinet

c3

Courrier L 21 : M. DE DIEULEVEULT Serge, 3 allée parc Cossène, 56610 ARRADON, / parcelles AP 114 et 117, souhaite le maintien de ses parcelles en secteur constructible, le projet de PLU les prévoit en zone Ab. Ce classement lui semble incohérent vu la proximité du centre bourg et provoque un préjudice grave.

Avis du commissaire enquêteur :

Le secteur de Kertopinet est classé en Ab, mais est considéré comme réserve et sera certainement classé à urbaniser dans un prochain PLU. Une urbanisation au coup par coup provoquerait une consommation trop importante d'espace. Je valide le classement prévu en Ab.

Courrier L 77 : Mmes VASLIN A., RIVAL M. et LE TERNUEC V, 56370 LE TOUR DU PARC et SARZEAU, parcelle AP 118/ souhaitent le classement en secteur constructible de la parcelle. Nous avons hérité en 2006, cela fait 2 successions pour lesquelles les droits sont payés pour un terrain constructible.

Avis du commissaire enquêteur :

Le secteur de Kertopinet est classé en Ab, mais est considéré comme réserve et sera certainement classé à urbaniser dans un prochain PLU. Une urbanisation au coup par coup provoquerait une consommation trop importante d'espace. Je valide le classement prévu en Ab.

Courrier L 40 : M. et Mme MOUSSET Jean Claude, 35 rue de Castel, 56370 LE TOUR DU PARC, estiment que le classement du secteur de Kertopinet, situé entre le centre bourg et la zone estivale, en zone agricole Ab n'est pas judicieux. Cette zone devrait faire l'objet d'une urbanisation prioritaire par classement en 1AU ou Uc.

Avis du commissaire enquêteur:

La commune s'est donné un objectif de construction de logements sur la durée du PLU. Pour atteindre ce nombre de logement on calcule ce qui est possible en zonage U et on prévoit la surface nécessaire de zones à urbaniser 1AU. Le choix s'est porté sur les zones AU possibles les plus près du centre bourg. Le secteur de Kertopinet est considéré comme réserve pour un prochain PLU.

Courrier L 18 : M. CHARLOT Pierre, 8 rue de la plage, 56370 LE TOUR DU PARC, Parcelles AP 469, 471, 473 et 124, La haie à protéger parcelles 469 et 471 n'existe pas. Compte tenu de la forme de l'unité foncière l'application de l'article 7 du règlement (construction sur une limite séparative) sera difficile.

Avis du commissaire enquêteur :

Effectivement il n'y a pas de haie entre les parcelles 469 et 471 j'ai repéré un chêne à protéger entre les 469 et 122.

L'article 7 du règlement de la zone Ub impose la construction sur une limite séparative, je ne vois pas où est le problème. Par contre je ne vois pas de chemin d'accès desservant ces parcelles depuis la voie publique.

Destinataires (Legal/Aux)		
Droit	Désignation et adresse	
DX	PROP/INDIVIS	DE DIEULEVEULT SERGE FRANCOIS REGIS MA RIE
144J	PROP/INDIVIS	DECLEMY REGINE ANDREE ALICE

C3

es foncières 2024		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxes spéciales	Taxe ordures ménagères	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Taux 2023		%	%	%	%	%	%	
Taux 2024		%	%	%	%	%	%	
Adresse								
Base								
Cotisation								
Cotisation lissée								
Adresse								
Base								
Cotisation								
Cotisation lissée								
Cotisation 2023								
Cotisation 2024								
Variation		%	%	%	%	%	%	
	Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle	Taxes spéciales	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Taux 2023	30,56 %	%	2,56 %	33,13 %	0,189 %	17,80 %	1,07 %	
Taux 2024	30,56 %	%	2,56 %	33,13 %	0,182 %	18,10 %	0,999 %	
Bases terres non agricoles	397		397	397	397	397	397	
Bases terres agricoles	24		24			30	24	
Cotisation 2023	124		10	127	1	73	4	
Cotisation 2024	129		11	132	1	77	4	354
Variation	+4,03 %	%	+10,00 %	+3,94 %	0 %	+5,48 %	0 %	
Dégrèvement jeunes agriculteurs (JA)				Base du forfait forestier	Majoration base terrains constructibles	Caisse d'assurance des accidents agricoles		
Base État						Droit proportionnel :		
Base collectivité						Droit fixe :		
assurer la compensation à l'euro près de la suppression de la taxe d'habitation sur résidences principales, cette année, votre commune fera l'objet d'une retenue sur le montant de taxe foncière de 253900 €. Pour plus d'informations, consultez la notice. La base communale des terres agricoles exonérée est de 6 €.					Frais de gestion de la fiscalité directe locale			14
					Dégrèvement Habitation principale			
					Dégrèvement JA État			
					Dégrèvement JA Collectivité			
					Montant de votre impôt			368
Services administratifs : 560 01 111 017 252 252 C S								

Services administratifs : 560 01 111 017 252 252 C S

Si vous souhaitez contester le montant de votre impôt, conformément aux articles R*190-1 et R*196-2 du livre des procédures fiscales, vous pouvez effectuer une réclamation sur votre messagerie sécurisée impots.gouv.fr ou par courrier adressé à votre centre des finances publiques, jusqu'au 31 décembre 2025.

Ici, nous avons permis la détermination du montant de votre imposition, ainsi que son détail, sont réalisés dans le cadre d'un traitement algorithmique. Conformément au code des relations entre le public et l'administration, vous avez accès aux règles définissant ce traitement ainsi qu'aux principales caractéristiques de sa mise en œuvre, en consultant impots.gouv.fr, rubrique « ouverture des données publiques DGFIP ». Les informations recueillies pour les taxes foncières font l'objet d'un traitement de données à caractère personnel, mis en œuvre par la Direction générale des Finances publiques (120 rue de Valenciennes 75772 PARIS). Pour toutes informations sur la protection de vos données personnelles, consultez la politique de confidentialité accessible depuis la page internet suivante : www.impots.gouv.fr/portail/confidentialite-informations-personnelles. Les destinataires de ces données sont les agents habilités de la DGFIP, dans le cadre de leurs attributions et conformément au décret n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez des droits suivants : droit d'accès, droit de rectification des données vous concernant, droit à la suppression, droit au traitement ainsi que le droit d'opposition au traitement de vos données personnelles hors obligation légale imposant à la DGFIP de traiter lesdites données ou dérogation réglementaire. Pour exercer vos droits, vous pouvez adresser votre demande au centre des finances publiques ou à l'adresse suivante : donnees-personnelles-mes-droits@dgif.finances.gouv.fr. Pour toutes les questions autres que celles relatives à vos données personnelles (situation et gestion fiscale, changement de situation...), il convient de contacter le service gestionnaire aux coordonnées indiquées dans la rubrique contact de l'avis. En outre, si vous estimez que le traitement de vos données à caractère personnel n'est pas conforme aux dispositions légales et réglementaires, vous pouvez exercer votre droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

Monsieur Serge de DIEULEVEULT
3, allée de Parc Cossène
56610 ARRADON

C3

Madame Régine Declémy
12, avenue de Kermario
56340 CARNAC

Monsieur Le Maire
Maire
1, rue de la Mairie
56370 LE TOUR DU PARC

Objet : PLU – secteur KERTOPINET
Parcelles cadastrées AP 114 et 117

Le 10 décembre 2023

Monsieur le Maire,

Nous venons de rencontrer Monsieur Bryan MANACH, à la mairie, et, d'après les informations qu'il nous a communiquées, il semblerait que vous voulez une nouvelle fois, sortir de la constructibilité, le secteur de KERTOPINET.

Nous ne pouvons le comprendre, et nous nous permettons de vous rappeler l'historique de notre acquisition :

Avant d'acheter les parcelles AP 114 et 117, nous avons eu plusieurs entretiens avec Monsieur Camille LE JOUBIOUX, Maire à l'époque, pour l'informer de notre projet.

Nous lui avons d'ailleurs écrit en février 2007, et il nous avait indiqué que le Conseil s'orientait vers l'élaboration d'un PLU, mais que cela ne changerait rien à notre projet, bien au contraire.

Et, c'est donc compte tenu de ses affirmations que nous nous sommes portés acquéreurs de ces parcelles en septembre 2007.

Il est certain que, s'il avait émis quelques réticences, nous n'aurions jamais acheté.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, actuellement en vigueur, nous avons rencontré, non seulement le Maire, Monsieur SARASIN, mais également le commissaire enquêteur, Monsieur Alain GUYON.

Nous ne pouvions être en accord avec eux lorsqu'ils ont décidé de classer ce secteur en zone AB ; mais, ils nous avaient alors informés que ce secteur, s'il n'était pas urbanisable au présent PLU, avait vocation à redevenir constructible dans le cadre d'un futur PLU.

Monsieur le Maire, nous vous rappelons nos différents entretiens et courriers à ce sujet, et comptons sur vous pour que cette zone redevienne constructible dans le cadre du PLU en élaboration.

Dans l'attente,

nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

S. de DIEULEVEULT- R. DECLEMY

Monsieur Serge de DIEULEVEULT
3, allée de Parc Cossène
56610 ARRADON

C3
REÇU LE
15 DEC. 2025
MAIRIE LE TOUR DU PARC

Monsieur Le Maire
Mairie
1, rue de la Mairie
56370 LE TOUR DU PARC

Objet : PLU – secteur KERTOPINET
Parcelles cadastrées AP 114 et 117

Le 6 décembre 2025

Monsieur le Maire,

Je viens de rencontrer Monsieur PIRIOT, le commissaire enquêteur, et ne comprends pas la raison pour laquelle vous décidez de classer les parcelles référencées (elles sont constructibles) en zone naturelle.

Je me permets de vous rappeler à ce sujet nos différents entretiens, ainsi que mes lettres, dont ci-joint copies : - lettre du 10 décembre 2023
- lettre du 22 août 2024
- lettre du 30 septembre 2024

J'ose espérer que vous pourrez reconsidérer votre position, et que, dans le cadre de l'élaboration du PLU, la surface totale, ou au moins partielle, de ces terrains restera constructible.

Monsieur le Maire, je compte sur votre bienveillance, et vous prie d'agréer l'expression de mes sentiments les meilleurs.

S. de DIEULEVEULT

PJ. copie de ma lettre au commissaire enquêteur
et copies de mes courriers

Monsieur Serge de DIEULEVEULT
3, allée de Parc Cossène
56610 ARRADON

C3

Madame Régine Declémy
12, avenue de Kermario
56340 CARNAC

Monsieur Le Maire
Maire
1, rue de la Mairie
56370 LE TOUR DU PARC

Objet : PLU – secteur KERTOPINET
Parcelles cadastrées AP 114 et 117

Le 10 décembre 2023

Monsieur le Maire,

Nous venons de rencontrer Monsieur Bryan MANACH, à la mairie, et, d'après les informations qu'il nous a communiquées, il semblerait que vous voulez une nouvelle fois, sortir de la constructibilité, le secteur de KERTOPINET.

Nous ne pouvons le comprendre, et nous nous permettons de vous rappeler l'historique de notre acquisition :

Avant d'acheter les parcelles AP 114 et 117, nous avons eu plusieurs entretiens avec Monsieur Camille LE JOUBIOUX, Maire à l'époque, pour l'informer de notre projet.

Nous lui avons d'ailleurs écrit en février 2007, et il nous avait indiqué que le Conseil s'orientait vers l'élaboration d'un PLU, mais que cela ne changerait rien à notre projet, bien au contraire.

Et, c'est donc compte tenu de ses affirmations que nous nous sommes portés acquéreurs de ces parcelles en septembre 2007.

Il est certain que, s'il avait émis quelques réticences, nous n'aurions jamais acheté.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, actuellement en vigueur, nous avons rencontré, non seulement le Maire, Monsieur SARASIN, mais également le commissaire enquêteur, Monsieur Alain GUYON.

Nous ne pouvions être en accord avec eux lorsqu'ils ont décidé de classer ce secteur en zone AB ; mais, ils nous avaient alors informés que ce secteur, s'il n'était pas urbanisable au présent PLU, avait vocation à redevenir constructible dans le cadre d'un futur PLU.

Monsieur le Maire, nous vous rappelons nos différents entretiens et courriers à ce sujet, et comptons sur vous pour que cette zone redevienne constructible dans le cadre du PLU en élaboration.

Dans l'attente,

nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

S. de DIEULEVEULT- R. DECLEMY

C3

Monsieur Serge de DIEULEVEULT
3, allée de Parc Cossène
56610 ARRADON

Madame Régine Declémy
12, avenue de Kermario
56340 CARNAC

Monsieur Le Maire
Mairie
1, rue de la Mairie
56370 LE TOUR DU PARC

Objet : PLU – secteur KERTOPINET
Parcelles cadastrées AP 114 et 117

Le 22 août 2024

Monsieur le Maire,

Nous venons d'apprendre que vous venez de procéder à une nouvelle série de carottages, dans le cadre de l'élaboration du projet du PLU.

Nous nous permettons de vous demander si vous avez inclus tous les terrains de LE TOUR DU PARC, et principalement nos parcelles référencées.

Nous comptons sur vous pour que ces parcelles redeviennent constructibles dans le cadre du nouveau PLU, et vous rappelons à ce sujet notre lettre du 10 décembre 2023.

Dans l'attente de vous lire,

nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

S. de DIEULEVEULT- R. DECLEMY

7

C3

A CONSERVER PAR LE CLIENT

Monsieur Serge de DIEULEVEULT
3, allée de Parc Cossène
56610 ARRADON

Madame Régine Declémy
12, avenue de Kermario
56340 CARNAC

Monsieur Le Maire
Mairie
1, rue de la Mairie
56370 LE TOUR DU PARC

Objet : PLU – secteur KERTOPINET
Parcelles cadastrées AP 114 et 117

Le 30 septembre 2024

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier du 19 septembre 2024, nous vous précisons que :

- Nous avons acheté les parcelles référencées, parce qu'elles étaient constructibles, et avons payé les droits de mutation sur la base d'une valeur de terrain à bâtir (nous rappelons nos différents courriers à ce sujet).
- Nous réglons depuis 2007 la taxe foncière sur la base d'une valeur de terrain constructible NON AGRICOLE.

Il ne s'agit donc pas, pour nous, de classer nos terrains en zone constructible ; Ils sont déjà constructibles (voir taxe foncière)
Mais vous voulez tout simplement DECLASSER ces terrains, ce qui nous porterait un préjudice certain, et, dans ce cas, une indemnisation s'imposerait.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

S. de DIEULEVEULT- R. DECLEMY

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

OBSERVATIONSTerrain rue de la Cale à Pencadénic cadastré AL n°64

Ce terrain est un bien propre à mon épouse, née JEGO, qui, compte tenu de son état de santé, ne peut pas défendre le seul patrimoine qu'elle a sur la commune, qui appartient à sa famille depuis plusieurs générations.

Le terrain est situé dans une zone pavillonnaire. Il est entouré de maisons. Une sorte de « dent creuse ». Il devrait donc être constructible.

Or, selon le projet du PLU, une partie importante du terrain serait affectée à la commune pour en faire un parking pour les ostréiculteurs.

Il s'agit d'une aberration :

Un parking public créé des nuisances dans un secteur pavillonnaire.

Les ostréiculteurs n'ont pas besoin de ce lieu de stationnement. Ils sont d'ailleurs de moins en moins nombreux. Plus de dix chantiers sont à vendre sur la commune et plusieurs sont fermés. Les professionnels préfèrent avoir leur fourgon près de leur établissement car ils se déplacent souvent. Souvent ils stationnent sur leur terrain.

Rue de la cale seul un ostréiculteur encombre la rue de ses véhicules en semaine, M. Philippe Bastille, par pur commodité, car il a assez de place pour garer les dits véhicules dans son chantier ou sur le parking du port situé à 5 m. Il a également un terrain de famille situé tout près (AL n° 230). M. Bastille prétend qu'il a un accord de la mairie pour stationner ses véhicules sur la rue. Ou est la contradiction !

Le PLU prévoit également un parking public sur le terrain AL 157, qui lui jouxte un chantier ostréicole. Bien suffisant pour garer des véhicules au besoin.

Aussi je vous demande de supprimer le projet de parking public envisagé sur le terrain cadastré AL 64 et de rendre celui-ci constructible sur sa totalité.

Le 29 novembre 2025

Michel Thomazo

52 rue de Béguero

56370 Le Tour du Parc

R-1



PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

OBSERVATIONSTerrain à Pencadénic cadré AL 105

La parcelle 105 est une dent creuse entourée de constructions : lotissement de l'ancien maire Camille Le Joubioux , maisons en bordure de la rue de Castel et impasse de Bécanic

Elle est reliée à la rue de Castel par la parcelle 143 appartement au même propriétaire.

Elle devrait, en toute logique, être constructible. Il est plus écologique de permettre de rendre constructible des « dents creuses » que de créer des lotissements de maisons secondaires sur des zones à vocation agricole.

La zone dite boisée mentionnée sur le plan est disproportionnée par rapport à la réalité. Elle devrait être limitée à l'angle avec la parcelle AL 103.

Le 29 novembre 2025-12-01

Michel Thomazo

52 rue de Béguero

56370 Le Tour du Parc



R8

Monsieur ROUSSEAU Jean-Claude
13 rue des Rossignols

MERLEVENEZ LE 04/12/2025

56700 MERLEVENEZ

Tél : 02 97 65 66 86 – 06 32 09 38 16

à

Monsieur Jean Luc PIROT
Commissaire Enquêteur

56370 LE TOUR DU PARC

Objet : PLU 2025

Monsieur,

Afin de sortir d'une situation ubuesque compte tenue de la figuration des lieux : il y a tout lieu de se demander l'intérêt de conserver une parcelle de terrain vierge coincée entre des pavillons et le chemin communal de Toulgeri.

Rien ne différencie la parcelle N° 31 des autres parcelles 27/28 et 152 ou sont implantées des maisons individuelles.

Le tracé de la zone UB à l'époque aurait dû en toute logique être délimité avec le chemin de Toulgeri. Un furtif regard sur la carte vous permettrait d'en attester.

Mon souhait serait que le haut de cette parcelle 31 soit constructible en partie haute

En vous remerciant par avance pour l'intérêt que vous porterez à ma présente requête, veuillez agréer, Monsieur, mes sincères salutations.

Pour info: ci-joint le courrier adressé à Monsieur François MOUSSET, Maire de la Commune le 19/02/2022.

ROUSSEAU Jean-Claude



R8g

Monsieur ROUSSEAU Jean-Claude
13 rue des Rossignols

MERLEVENEZ LE 19/02/2022

56700 MERLEVENEZ

Tél : 02 97 65 66 86 – 06 32 09 38 16

à

Monsieur François MOUSSET
Maire
Place de la Mairie

56370 LE TOUR DU PARC

Monsieur Le Maire

Suite à nos différentes rencontres je me permets de vous rappeler ma requête afin d'apporter lors de ce nouveau PLU 2022 une modification à ce dernier.

Je sollicite donc de votre bienveillance pour une nouvelle classification afin que le terrain N° 31 – village de BODERHAFF, section KN66/7 d'une contenance de 29 ares -70 ca en NDS puisse passer en partie en ZONE UB.

Celui-ci est bordé d'un côté d'un chemin communal sur toute sa longueur, tout en sachant que sur le terrain mitoyen N° 28 PC562520741035 est implantée une habitation ainsi que sur le terrain 27.

De plus sur ce terrain est implanté un poteau EDF, le service d'eau et le tout à l'égout sont en attente à l'entrée de celui-ci d'où de ce fait aucune modification n'est à la charge de la commune.

Rien ne différencie la parcelle n° 31 des autres parcelles 27-28 et 152 où sont implantées des maisons individuelles.

Après de nombreuses démarches (depuis 1992) je désespère de me faire entendre sur ce qui peut apparaître comme un détail cartographique rendant la situation de ma parcelle non seulement unique mais ubuesque compte tenu de la configuration des lieux : il y a tout lieu de se demander l'intérêt de conserver une parcelle de terrain vierge coincée entre des pavillons et le chemin de Toulgeri.

Lors du dernier POS de 1996, un courrier du 14/10/96 donnait l'aval de M. Le Préfet de l'époque un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation de la partie SUD de BODERHAFF.

En 1997, dans les conclusions de Monsieur CHAUDOYE, commissaire enquêteur avait mis un avis favorable pour modifier la limite entre la zone UB et NDS dans le village de manière à rendre la partie sud de la parcelle N°31 constructible.

En vous remerciant par avance pour l'intérêt que vous porterez à ma présente requête, veuillez croire, monsieur Le Maire, en la marque de ma haute considération.

Rousseau Jean-Claude



R8b



Les Consorts indivis

BRIENDO Gilles
5, Rue Védrières
44600 REZE

LE GLOUANNEC Cyrille
LE GLOUANNEC Yolaïne

Monsieur le Maire
Commune de LE TOUR DU PARC
Département du MORBIHAN

Le Conseil Municipal a prescrit la révision
du Plan local d'Urbanisme -
Le projet fait l'objet d'une enquête
publique -
Le Commissaire-enquêteur remettra son
rapport et ses conclusions et avis -

(NA+Ab)
Notre recours concerne la parcelle
AH 49 - classée zone NA, espace naturel
sans implantation nouvelle - (superficie
1142 m²)

Cette parcelle sise à Boderaff - avec
accès "Chemin de Toulguéri"

Nous demandons une extension constructible
de 400 m² -

Terrain située à proximité du bourg
de LE TOUR DU PARC -

R9

Nous constatons qu'une antenne
(téléphonie) a eu l'autorisation
d'être implantée sur le terrain AH 35
également classé zone NA -
Cet équipement équivaut à une
construction -

Nous restons dans la légalité et
demandons les mêmes droits -

Vu le Code de l'urbanisme, article
R 421-9 - version en vigueur depuis le
16 Novembre 2024 -

Modifié par le décret n° 2024-1023 -
du 13 Novembre 2024 - article 14 -

Avec nos remerciements anticipés,
veuillez croire Monsieur Le Maire,
à l'assurance de nos salutations
distinguées. -

Mr Labourier Louis-Philippe
13 rue de Kerner
56670 Riantec
tél.port.07 61 62 26 54
mail. »labourier.louis-philipp@neuf.fr »

Riantec le 10/12/2025

R10

Mairie Le Tour Du Parc
Mr Le Commissaire enquêteur
1 Rue de la Mairie
56370 Le Tour Du Parc

Objet :Projet de révision du PLU/Le Tour Du Parc
Demande de reclassification parcelle n°31

Monsieur,

La révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) est un élément important pour l'avenir de la commune et avec ces conséquences, pour plusieurs années.

Je viens vers vous, afin de solliciter une attention particulière à ma requête, à savoir, le changement de classification de la parcelle n°31, secteur de Boderhaff en la commune de Le Tour Du Parc,dont je suis le propriétaire. Celle-ci est accessible par un chemin communal « Chemin de Toulguéri ».

Ce chemin communal est une voie libre à la circulation des véhicules et donne accès aux parcelles limitrophes n°161,267,197,31,côté gauche et n°57,56, côté droit.

La parcelle n°31 est actuellement classée en zone non urbanisable (non constructive) aussi je vous demande de bien vouloir la classer en zone urbanisable, ayant un projet de construction.

De la configuration actuelle de la parcelle n°31,sur la secteur de Boderaff, montre que toutes les parcelles délimitées à gauche du chemin communal « chemin de Toulguéri » sont en zone urbanisées (sauf la n°31), bien que cette parcelle est de même nature et de même caractéristique que toutes ces autres parcelles de la zone urbanisée.

Je vous mets en référence des délimitations de la zone urbanisée et de la zone non constructive en rapport avec le chemin communal « chemin de Toulguéri » sur sa partie droite.

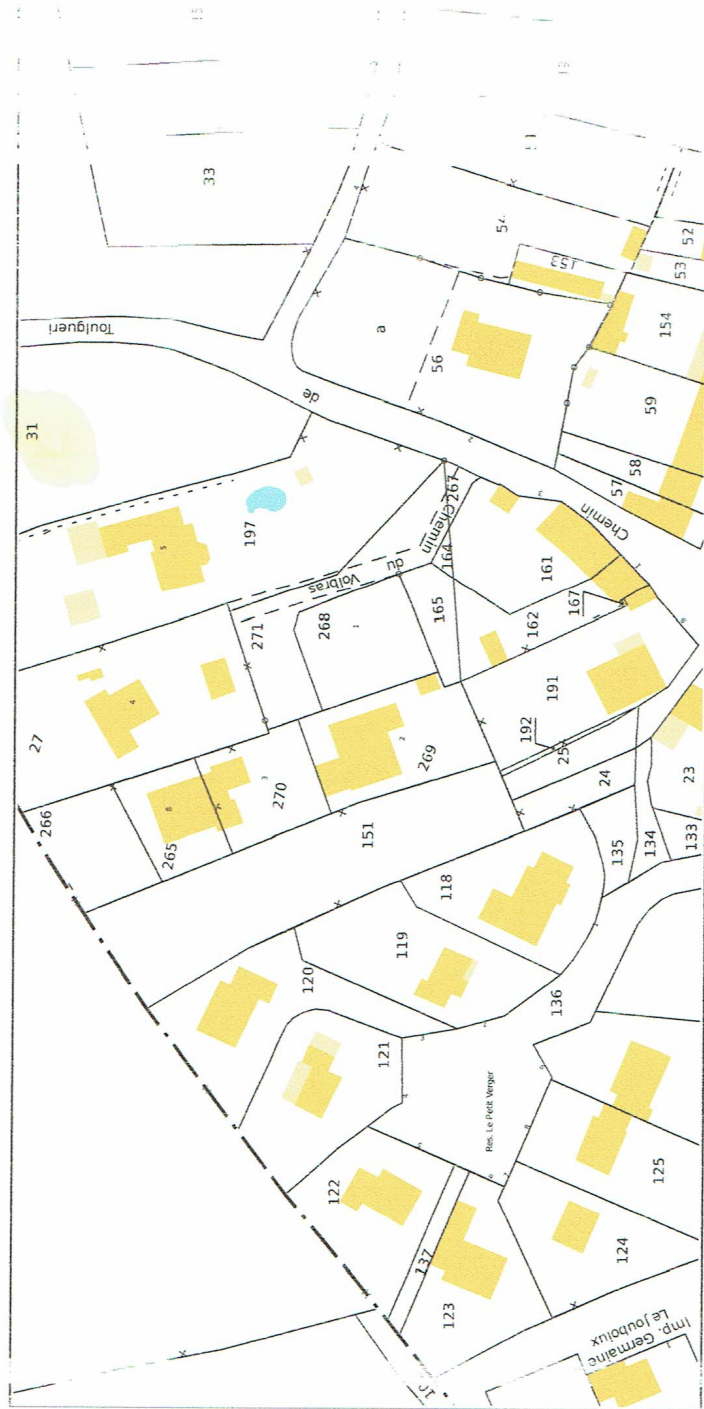
En effet, sur cette partie droite, la zone urbanisée est délimitée par ce chemin communal et par une voie verte, la zone non constructive est délimitée par la continuité du chemin de Toulguéri et par la voie verte. Ces délimitations apparaissent logique, je souhaiterais qu'il en soit de même pour la partie gauche du chemin communale « chemin de Toulguéri », c'est-à-dire que toute la partie gauche serait en zone urbanisée.

Je vous remercie, Mr Le commissaire enquêteur, de prendre en compte ma requête.

Cordialement,

Mr Labourier Louis-Philippe

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

R10a

COMMENTAIRES CONCERNANT L'OAPS5 « Ker Eugène » (pages 49-50)

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je souhaite formuler les observations suivantes concernant le projet d'OAP sectorielle n°5 - « Ker Eugène » - situé en cœur de bourg.

1. Une nécessité de réétudier le découpage de la zone

Le découpage présenté ne respecte pas les limites de propriété telles qu'elles ont été définitivement établies par un bornage réalisé suite à une donation familiale de mes parents .parcelles N°210,211,212,215,218 Pour Chantal De MERINGO ; parcelles N°209,213,214,216,217,219,220 Pour Jacques De MERINGO.

Dans votre projet notre seul chemin d'accès fait partie de la surface à lotir alors que c'est notre chemin d'accès pour nos voitures (parcelles 215 avec portail et 211, chemin pour arriver à l'arrière de notre maison.) Le schéma actuel ignore les limites parcellaires existantes et les accès à nos propriétés, ce qui aurait pour effet :

- d'enclaver totalement notre maison, d'autant plus que nous n'avons pas de place pour stationner côté rue.
- de compromettre nos accès actuels et l'usage normal de notre bien,
- d'entraîner potentiellement une décote importante de notre propriété, ce qui constitue un risque patrimonial majeur.

Au minimum, nous demandons que les accès existants soient intégralement préservés et que le découpage de la zone soit revu pour correspondre au cadastre réel et aux limites issues du bornage.

2. Respect de l'intimité et possibilité d'installer une clôture occultante

Si plusieurs logements venaient à être construits à proximité immédiate :

nous voudrions connaître leurs hauteurs maximales spécialement celle du petit collectif évoqué, afin de ne pas créer de vis-à-vis direct sur notre jardin/maison, pour assurer le respect de la vie privée de chacun.

Et de plus, compte tenu de la densification prévue (6 logements minimum), nous souhaitons conserver la possibilité d'installer une clôture occultante

maximale, en cohérence avec le PLU, afin de maintenir un niveau d'intimité comparable à la situation actuelle.

3. Impacts potentiels en cas de futur partage familial des parcelles

Notre famille pourrait être amenée à procéder à un nouveau partage des parcelles existantes.

Je demande donc des éclaircissements sur :

- les obligations de logements qui pourraient s'imposer à nous en cas de division familiale,
- l'éventuelle densité minimale à respecter en cas de projet privé,
- la marge d'autonomie laissée aux propriétaires dans un secteur soumis à OAP.

Ces éléments sont essentiels pour anticiper l'évolution future du patrimoine familial.

4. Résumé

Au vu de ces éléments, je demande que le périmètre et les modalités de l'OAP Ker Eugène soient réétudiés, afin qu'ils :

- respectent strictement les limites issues du bornage,
- préservent les accès existants,
- n'enclavent pas les propriétés privées,
- ne dégradent pas les conditions de vie ou la valeur des biens,
- préservent les éléments patrimoniaux identifiés.

Ci-joint le plan de bornage en copie.

Nous demandons une réponse écrite en fin d'enquête

Le Tour du Parc le : 22/12/2025

Chantal Maurice née DE MERINGO

mail : chantal.maurice44@yahoo.fr

7 Place des Frères Le BLOUCH Le TOUR du Parc

Orientations d'aménagement et de programmation

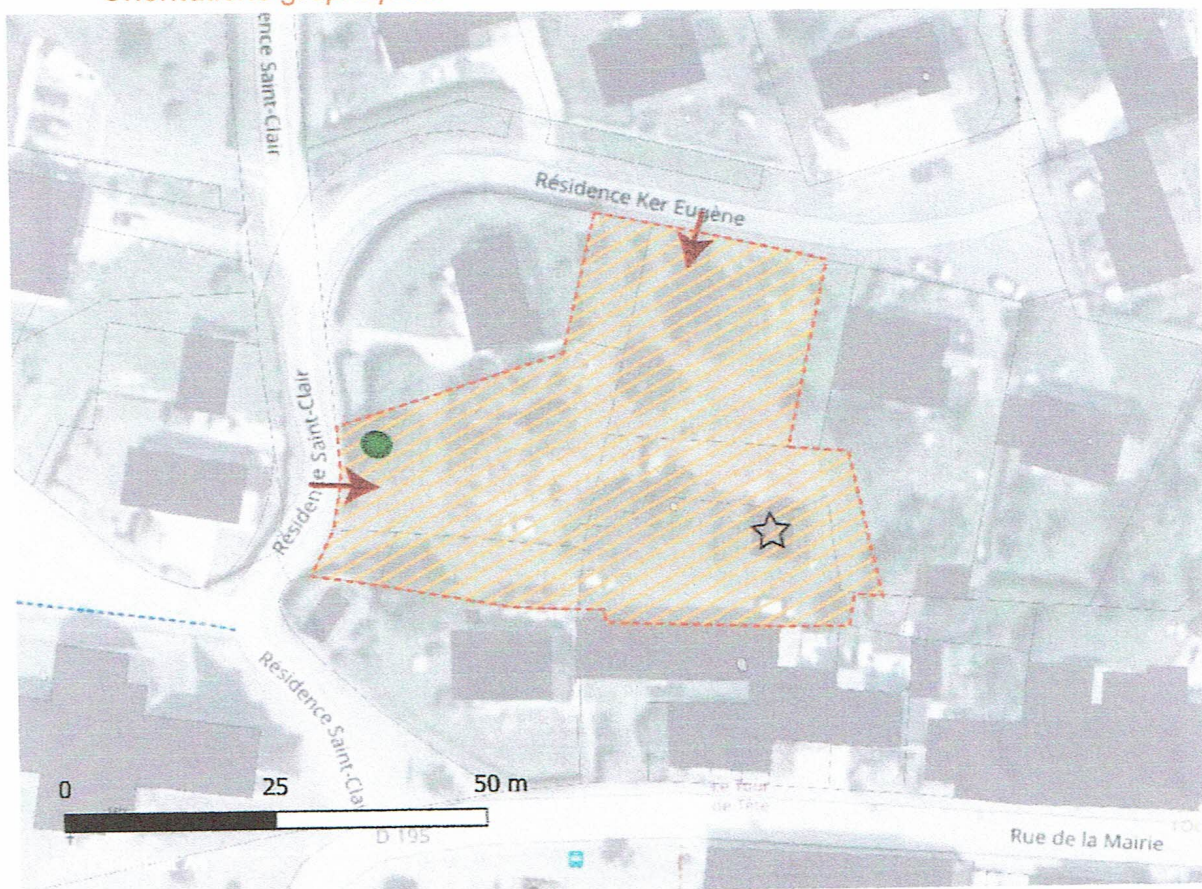
Programme

Destination	Habitat
Densité minimum si Habitat	28 logements/ha
Nb minimum de logements	6 logements

Orientations écrites

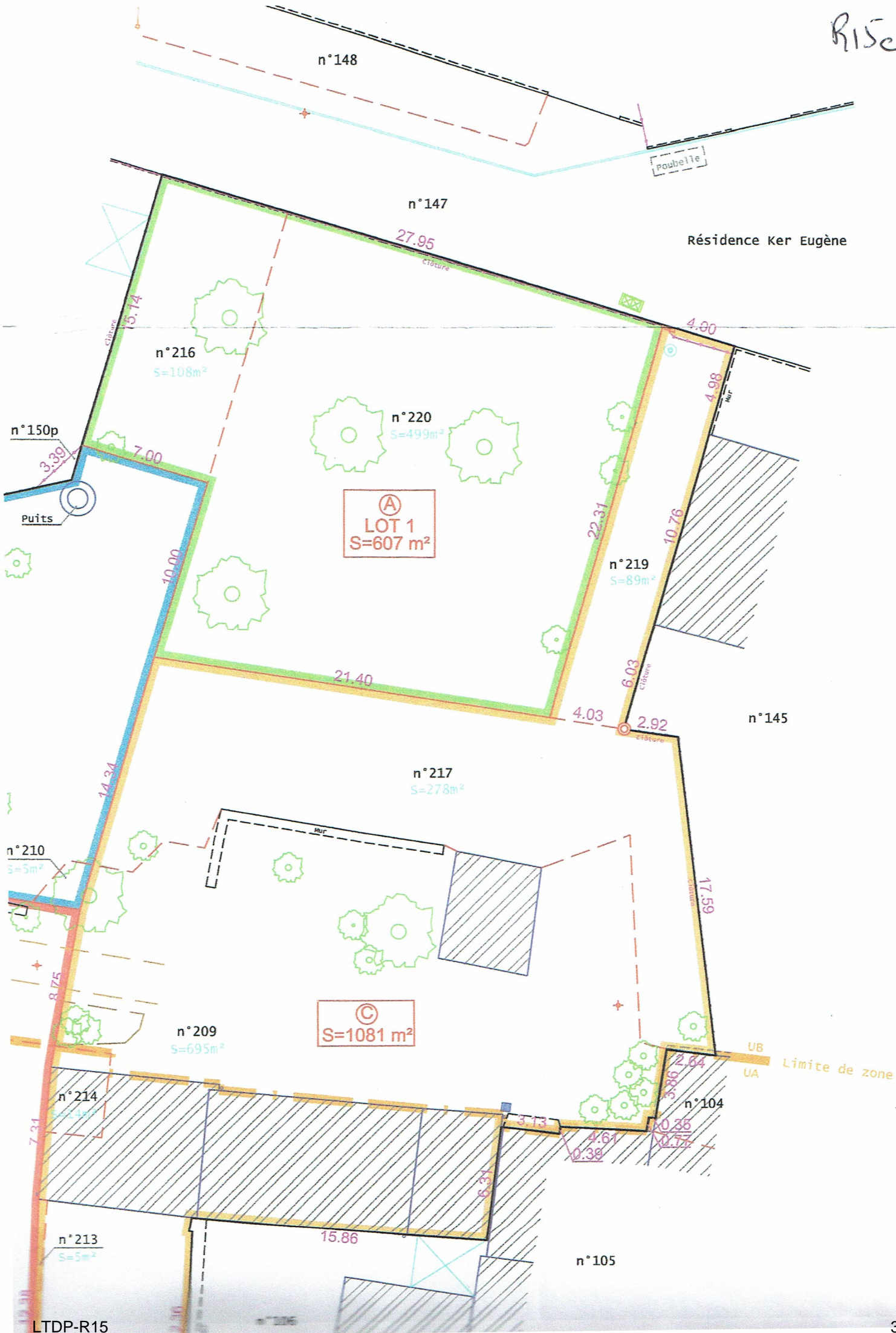
- + L'opération d'aménagement d'ensemble (l'aménagement « d'ensemble » signifie que l'urbanisation doit porter sur une certaine proportion des terrains concernés pour en garantir la cohérence) est imposée à partir de 50% de foncier maîtrisé.
- + Proposer une opération cohérente avec le tissu ancien et la proximité des commodités (équipements publics et commerces/services). Un petit collectif et/ou de petits logements serait cohérent.
- + Préserver le sujet arboré comme indiqué sur le schéma de l'OAP.
- + 2 accès depuis la voie d'accès de la Résidence Ker Eugène comme indiqué sur le schéma de l'OAP.

Orientations graphiques



LEGENDE	
Quel est le site concerné ?	Comment préserver le cadre de vie, intégrer harmonieusement l'opération dans le paysage et dans son environnement ?
----- Dérivatoire OAP	●●● Préservation des haies ou des sujets arborés existants
Quel est le programme ?	☆ Bâtiment pouvant être démoli
/// Habitat	
Quel sera le fonctionnement du site ?	
➔ Accès principal au site	

Rise



R15b



Association CITOYENNETE . ENVIRONNEMENT . PATRIMOINE

Association non politique sans but lucratif - loi 1901 enregistrée en Préfecture du Morbihan n° W563014081

5 Résidence du Clos de Pouldenis – 56370 LE TOUR DU PARC – acep56@outlook.fr

Destinataire : par courrier remis à Monsieur Jean Luc PEROT Commissaire -enquêteur Le 22 décembre 2025
par courriel: enquete-publique-6759@registre-dematerialise.fr Le 22 décembre 2025

OBJET: REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LE TOUR DU PARC 56370

PRESENTATION DE ACEP 56

ASSOCIATION non politique **ACEP 56** intervient sur la Presqu'île de Rhuys et la commune, a pour action de réunir des personnes, des associations partenaires dont les objectifs sont communs.

CITOYENNETE **ACEP 56** est une force vive de propositions, pour une démocratie participative de proximité, une aide aux décisions citoyennes et aux actions nécessaires à la vie de la commune (réunions de quartiers, échanges, manifestations)

ENVIRONNEMENT **ACEP 56** soutient les politiques publiques, individuelles en faveur de la transition écologique, agricole, forestière, ostréicole et alimentaire dans un souci de mixité sociale, intergénérationnelle et d'un développement durable réfléchi collectivement

ACEP 56 est membre de France Nature Environnement, de la Fédération des 17 Associations de Protection Environnementale du Golfe du Morbihan et des Amis des Chemins de Ronde 56.

PATRIMOINE **ACEP 56** intervient pour la sensibilisation, la protection, le développement de la gestion durable et prospective du patrimoine bâti et maritime.

ACEP 56 intervient dans l'intérêt général, constate, acte, agit en justice si de besoin en tant que lanceuse d'alertes ou en soutien à d'autres associations contre toute atteinte à la citoyenneté, aux dérives ou abus des décisions d'élus dans leurs fonctions, au cadre de vie, à l'environnement et à la biodiversité.

ACEP 56 organise, coordonne et participe à des activités culturelles et festives

Présentation de la F A P E G M

FEDERATION des ASSOCIATIONS de PROTECTION de L'ENVIRONNEMENT du GOLFE du MORBIHAN

ACEP 56 Association Citoyenneté Environnement Patrimoine – LE TOUR DU PARC

AALLPA Association pour l'Application de la Loi Littoral dans le Pays d'Auray – PLUNERET

ACR 56 Amis des Chemins de Ronde – PENESTIN

EAUX ET RIVIERES DE BRETAGNE – LORIENT

ADPS OUEST Association pour la Défense du Pays de Surzur- SURZUR

Amis de Kervoyal – DAMGAN

Amis du Golfe du Morbihan – BADEN

Amis de la Réserve Naturelle de SENE – VANNES

ASSSG Association Sauvegarde des Sites de Sarzeau Golfe- SARZEAU

ADSEL Association de Défense du Site et l'Environnement de Locmariaquer – LOCMARIAQUER

DIHUNERIEN – BADEN

Observatoire de Rhuys – SARZEAU

Protection du Littoral de la commune de l'Île d'Arz - ILE D'ARZ

Qualité de vie à Larmor Baden - LARMOR BADEN

Sauvegarde du Logeo à Sarzeau – SARZEAU

VELOMOTIVE – VANNES

Viaie de Pen en Toul – LARMOR BADEN

RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA REVISION D'UN PLU

NOS CONSTATS ET OBSERVATIONS

Un PLU est un outil «politique» qui s'inscrit pour les 10/15 ans à venir avec des choix qui peuvent être irrémédiables pour notre avenir.

1) Règlements et bon sens

Intégrer les dernières évolutions réglementaires, les orientations, les objectifs des documents communautaires et supra – communaux en adéquation avec les contraintes environnementales.

Anticiper les problématiques liées aux changements climatiques, faire face pour notre commune aux risques de submersion marine en prenant en compte un scénario d'élévation du niveau marin de + 110 cm en 2100 et non comme le projet de révision du PLU est présenté à +30 cm .

Question : Quelles sont les mesures envisagées par la commune, GMVA, l'Etat 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?

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 géo-techniques 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?

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

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 énérgivore 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 ?? Nous sommes contre cette ineptie.

2) Les enjeux du logement?

Aucune étude sérieuse sur la définition et la détermination de la capacité d'accueil de la population n'a été faite en violation de l'article L121-21 et L 121-23 du code de l'urbanisme.

Les chiffres de logements sont erronés, infondés et fantaisistes.

Aucune réflexion pour limiter le nombre de logements vacants ou de très courte durée, ni de promouvoir de nouveaux modèles d'habitat.(Bail Réel Solidaire, habitat participatif partagé, habitat léger, colocation).

Ces manquements ont pour conséquence des difficultés pour construire des logements en particulier pour les primo-accédants, les actifs sur la presqu'île et la commune.

Les logements sociaux aidés sur la commune sont liés aux obligations légales faites aux promoteurs et trop peu d'initiative communale.

L'objectif à l'horizon 2050 est de tendre à un minimum de 20 % de logements sociaux aidés et 10 % de logements locatifs intermédiaires (source SCOT et Plan local de l'habitat 2026/2031)

3) Les équipements adaptés aux besoins?

Depuis le PLU de 2013, des opportunités foncières et immobilières n'ont pas été saisies par la commune ou l'ont été hors de prix au final avec les travaux (ex: maison de santé et logements)

Anticiper une maison de santé avec plus de professionnels de santé, la construction de salles multi-fonctions de 250 m² pour les associations, des événements et l'accueil des jeunes 50 m²

Pas de précipitation pour les futurs projets dans les 5 ans car que va devenir « Ostréapolis » de GMVA Tourisme. Ce flop financier et touristique. ? Nous aurons des surfaces à utiliser.

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

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

4) Promotion du littoral et tourisme = « balnéarisation »

La mairie tend à vouloir réduire l'activité aquacole et ostréicole au profit de la « balnéarisation »

Pencadenic

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.

Le spot d'accueil à Pencadenic avec son accès n° 6 et son parking dédié aux activités de loisirs nautiques (paddle , canoé, canoé de pêche etc...) est incompatible avec les activités ostréicoles pour des raisons d'usage, de sécurité des usagers/touristes

Dans la rivière de Penerf, il a été constaté par le PNR et LPO que des agissements de certains de ces usagers / touristes sont néfastes à l'avifaune et la biodiversité.

Des incivilités peuvent avoir lieu dans ce spot d'accueil qui nécessite des équipements fussent ils légers, sanitaires stockage de canoés, de canot de sauvetage etc..

Les déplacements pour ce spot seront une surcharge sur cette route déjà très utilisée

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 tenements.

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.

Il convient d'interdire les changements d'affectation, de destination des chantiers existants et futurs pour interdire la spéculation immobilière et un tourisme saisonnier y compris de courte durée.

Les Marais de Bourgogne

Les habitants savent les ambitions et les intérêts de certains acteurs de la commune ou autres de vouloir faire un MINI PORT CROUESTY ou PORT GRIMAUD avec pontons et anneaux dans les Marais de Bourgogne avec boutiques et chantiers sans appréhender les flux routiers, la nuisance, l'accès à ces lieux, les énergies à créer et les rejets en tous genres.

Les associations environnementales, NATURA 2000, le Conservatoire du littoral, les ostréiculteurs le PNR, les institutionnels et l'État seront vigilants vis à vis d'investisseurs peu soucieux de l'environnement, du respect des lois et contraire aux objectifs écologiques, pédagogiques et vertueux de la biodiversité des propriétaires actuels.

Aucune préconisation municipale sur les mesures à prendre pour préserver les constructions de la submersion marine avec scénario en 2100 soit +110 cm conformément au SCOT document de référence, n'ayant pas vocation à évaluer les risques.

Les constats et évaluations des usagers, des scientifiques, de l'État, des assurances nécessitent d'anticiper la relocalisation des activités, les habitations les plus à risques

Raison de zones de repli pour les ostréiculteurs, leurs activités, peut être sur une partie des Marais de Bourgogne

Les Fosses de Rouvran 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 soit disant sans étude de faisabilité ?

Sans concertation avec les riverains, Il s'est avéré que dans la précipitation, un projet d'aire de camping-car de 40 emplacements avait été ficelé avec un opérateur retenu sans consultation.

Suite à une pétition de 600 signataires et une manifestation devant la mairie, le projet inadapté a été porté à 19 emplacements mais récusé par la population.

L'étroitesse des voiries, de son impasse, de la fréquentation cycles et piétons et nuisances, sont les motifs d'une procédure pendante au Tribunal est à l'encontre de la mairie.

La Chambre Régionale des Comptes dans son avis de 2024, constate tous ces faits et invite la mairie à respecter les procédures, incite la mairie à renoncer à ce projet polémique et infondé et conseille à davantage sécuriser ses interventions au plan juridique sur ces divers projets.

L'argutie de surcroît de camping-car dans les rues n'est pas étayée dans le dossier du PLU par l'absence quelconque constat de la police.

PROPOSITIONS D'AIRE DE CAMPING - CAR SI DE BESOIN ?

Proposition 1

Le camping municipal peut dans son enceinte accueillir une aire de camping - car toutes saisons suite à quelques aménagements mineurs, être géré toutes saisons en régie municipale.

Proposition 2

A côté du camping municipal à l'angle des rues de la Plage et des Ibis, il existe des terrains en zone humide, comme le camping, et peuvent servir d'aire de camping-car après travaux.

Proposition 3

Jouxtant le camping municipal, avec façade avec vue mer et du chemin côtier, une propriété est à vendre avec difficulté compte tenu de la surface de son terrain, la limitation de surface d'extension de moins de 50 m² et les travaux de rénovation. Une division de parcelle est possible. Ce terrain permettant d'étendre le camping en créant une réserve foncière communale.

Proposition 4

Le camping privé « LE CADRAN SOLAIRE » en zone NI situé en entrée de bourg sur la route de Banaster, est bien positionné vis à vis des commerces, de la plage, de l'Espace Pierre Derrennes Ostréapoli, les chemins de randonnées peut être porteur de cette aire de camping -car avec éventuellement une opération public / privé.

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

La Ferme des Fosses de Rouvran camping 3

L'exploitation agricole de cette ferme se limite depuis une dizaine d'année à des cultures et herbages sans bétail.

Un hangar sert en grande partie à l'hivernage de caravanes, bateaux ou camping- car.

L'Eté, une partie des terres agricoles devient un camping sauvage ? Mesures sanitaires etc.... ?

Il convient de constater ces infractions au PLU car non déclaré camping à la ferme.

5) LES RESEAUX eaux pluviales , usées , potable

La topographie de la commune est relativement plane avec ses avantages et inconvénients.

Il s'avère que de nombreux problèmes existent pour les aux pluviales tant dans les fossés à conserver, à entretenir, à rouvrir que les voiries qui s'écoulent dans ces fossés.

Peu de sensibilisation à l'artificialisation et respect des normes environnementales sont faites par les services instructeurs d'autorisation de construire pour inciter les pétitionnaires à ne pas goudronner leurs circulations autour de leur construction, des préconisations de béton perméable y compris avec des coquilles d'huîtres.

Les gens viennent à la campagne, se créent les affres de la vie urbaine et ses voiries.

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 .

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 interdictions préfectoraux.

Ces constats sont là encore la preuve que la capacité d'accueil de population à l'année et saisonnière doit être maîtrisée y compris d'avoir enfin la sécurisation des capacités de production au robinet de « l'eau potable régionale ».

La mairie tend à faire croire qu'ayant passé des conventions avec GMVA ou des prestataires pour des entretiens d'ouvrages et de façon réciproque GMVA avec la mairie, elle s'exempte de responsabilités.

Cette affirmation est fautive puisque que le maire premier magistrat est responsable des troubles, des pollutions, de l'hygiène et de la santé publique sur sa commune.

Le manque de contrôle et suivi des travaux est flagrant de part et d'autre des donneurs d'ordres

Suite à l'étude par les adhérents des associations de la FAPEGM (techniciens, scientifiques, bureau d'étude et lanceurs d'alertes de concessionnaires) il s'avère que certains calculs, analyses sont erronés, trompeurs ou faussés dans le présent dossier du PLU ?

Pourquoi encore inciter dans ce PLU la création de piscines ? où sont évacuées celles ci ?

6) LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET LES ENERGIES

Suite à la loi sur les objectifs de performances énergétiques, à la demande de GMVA, la mairie par contrainte, a invité les habitants à proposer l'implantation de panneaux photovoltaïques

La mairie via GMVA a fait des préconisations sur des bâtiments dont elle n'est pas propriétaire (carrefour contact qui n'a nullement donné son avis) à l'école, elle a omis sur la toiture du centre technique municipal

En Conseil Municipal elle s'est défaussée de ne pas pouvoir le faire sur l'Espace Pierre Derennes 1000 m², alors que structurellement possible, ni sur Ostréapolis appartenant à GMVA Tourisme .

Ces 2 équipements peuvent le faire et les architectes avaient en leur temps fait des propositions.

Nous savons, par expérience que les institutionnels ne sont pas toujours exemplaires et vertueux dans leurs prospectives. «Faites ce que je dis mais pas ce que je fais».

La mairie n'a pas jugé utile de remercier collectivement les contributeurs bénévoles à ce sondage.

En infraction à la loi, depuis des années la mairie laisse l'éclairage extérieur de l'Espace Pierre Derennes allumé alors que l'éclairage de voirie est suffisant.

Comment arriverons nous à renforcer la résilience du territoire pour obtenir la neutralité carbone , baisser la consommation d'énergie finale ?

Autre enjeux futurs: La préservation des milieux naturels, la désimperméabilisation du tissu urbain créations d'îlots de fraîcheur, Suivi des procédures à l'encontre des «coupeurs de bois» en particulier des arbres classés.

7) ESPACES CONVIVIAUX ET VOIRIES

Au pont de Banastère , des festivités avaient lieu (Feu de la St Jean, boules 3 fois par semaine, cirque , brocante etc..).

Afin d'assurer la sortie de ce lieu et de permettre de rejoindre un champ mis à disposition par sa propriétaire pour stationner, nous réitérons notre demande formulée avant l'accident mortel

1) un passage piétons entre la sortie et le champ avec des poteaux comme en amont du pont

La réponse inacceptable du maire avait été de ne pas avoir les moyens ?. 2 000 € env

Nous savons tous que cela n'empêche pas les accidents, ni les délinquants de la route.

2) Un interdiction de stationnement des 2 côtes entre le pont et le champ est à envisager avec verbalisation si nécessaire les jours de festivités. Le champ est souvent vide lors de celles ci

Un certains nombre de voiries sont à parfaire, il convient que la départementale traversant le bourg jusqu'à Pencadénic puisse être refaite au compte du département et non de la commune. Cette demande devra être faite aussi dans le cadre de l'aménagement du centre bourg .

Des balisages piétons et cycles sont aménageables sur l'ensemble de la commune, mais pour cela, il convient de monter un groupe de travail participatif par quartier avec les habitants et non qu'avec les élus.

Le Conseil d'État a confirmé le 15 décembre 2025 l'illégalité du SCOT et dans son intégralité,

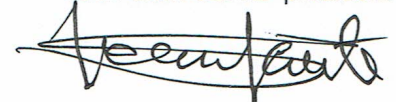
GMVA représentera pour enquête publique, au 2^e semestre 2026 sa copie en intégrant, nous supposons les bonnes données avec les critères Air. Energie. Climat .

Qu'envisage la mairie pour ce présent PLU après cette enquête publique ?

La loi du 26 novembre 2025 - Simplification administrative de l'urbanisme et du logement applicable sera contrôlée dans ses applications par les associations

FIN DE DOCUMENT ACEP 56

Jean Jack SEITE président



Bertrand GUILLAUME
31 rue de Castel
56370 Le Tom du parc

22/12/25

R19

objet : zone naturelle.

Monsieur,

Lorsque j'ai acheté ma maison
à la commune de Sarzeau (maison de village),
le Notaire m'a dit que les terrains
derrière la maison (AL 0358 et ⁰³⁵⁷adjacents)
ne seraient jamais constructibles.

J'apprends que la zone naturelle
a été déclassée à des fins mercantiles,
dans une zone sensible comme la
presqu'île de Pencaenec, nous pourrions
penser que la préservation de l'équilibre
naturel est une priorité. De plus
la route qui dessert ces terrains
est inondable (zone rouge), pourquoi
augmenter la population dans ces
conditions, c'est un peu irresponsable.

Je trouve la manœuvre choquante,
alors que partout nous parlons de monter
des eaux, de pollutions, de biodiversité, de
traitements des eaux diffuses, et là,
un terrain communal en zone naturelle
devient constructible, pour qui ?, Pour
quoi, c'est étrange ...

Julien.

R20

Mme Sylvaine DANIC - GOURRIEREC

Le lundi 22 décembre 2025

1 impasse des Ajoncs

56370 Le Tour du Parc

Tél. 02 97 67 32 53

Mail : sylvaine.gourrierc@wanadoo.fr

Objet :

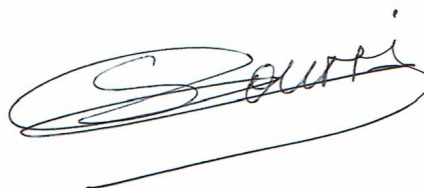
Renouvellement de la demande de classification en « constructible » du terrain cadastré n° 324 section AL situé sur la commune de Le Tour du Parc

Le 31 mars 2022 je vous demandais de bien vouloir classer en « constructible » du terrain cadastré n° 324 section AL situé sur la commune de Le Tour du Parc.

Par la présente correspondance et compte tenu de l'enquête publique en cours je souhaite renouveler les termes de ma précédente correspondance et maintiens ma demande concernant cette classification d'autant que ce terrain se trouve relativement éloigné de la côte et comporte des constructions de part et d'autre.

En vous remerciant par avance de bien vouloir tenir compte de mes observations et de donner une suite favorable à cette demande qui pour moi revêt une importance certaine.

Fait à Le Tour du Parc le 22 décembre 2025



Sylvaine GOURRIEREC

Mme Sylvaine DANIC - GOURRIEREC

Le jeudi 31 Mars 2022

1 impasse des Ajoncs

56370 Le Tour du Parc

Tél. 02 97 67 32 53

Mail : sylvaine.gourrierc@wanadoo.fr

Monsieur Davis Robo

Président de Vannes agglomération

Golfe du Morbihan -

Service Urbanisme

(Révision du PLU de Le Tour du Parc)

Parc d'Innovation Bretagne Sud II

30 rue Alfred Kastler - CS 70206

56006 Vannes cedex

Objet : demande de classification en « constructible » du terrain cadastré n°324 section AL situé sur la commune de Le Tour du Parc.

A l'occasion d'une succession, je suis devenue propriétaire d'un terrain situé sur la commune de Le Tour du Parc, village de Pencadénic (Impasse de Bécanic) et localisé au niveau du cadastre 324 section AL. Il est à noter que le village de Pencadénic constitue un noyau historique de la commune du Tour du Parc.

Lors du partage des biens, le notaire l'a évalué en tant que terrain « constructible ». Toutefois, des révisions postérieures réalisées sur le Plan local d'Urbanisme du Tour du Parc, semblent être venues annuler cette classification pour la faire évoluer en secteur « non constructible ». Mes trois enfants, mon époux, et moi-même nous trouvons aujourd'hui lésés par cette décision.

Le terrain en question est localisé dans un secteur présentant plus de 25 bâtiments formant une épaisseur de tissu urbanisé. Il est structuré par un réseau de voirie adapté et est à proximité immédiate des réseaux d'accès aux services publics (distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte des déchets).

Par ailleurs, ce terrain est éloigné du rivage et des habitations sont déjà présentes, aussi bien devant que derrière. De plus, un bâtiment est déjà construit sur ce terrain (garage avec petite pièce de rangement à son extrémité).

A ce titre et comme le prévoit le code de l'urbanisme issu de la loi ELAN, le secteur peut être regardé comme « secteur déjà urbanisé » (article L. 121-8, alinéa 2) et peut ainsi bénéficier d'une densification par comblement de dents creuses.

En vous remerciant par avance de bien vouloir tenir compte de ces observations et de donner une suite favorable à cette demande qui pour moi revêt une importance certaine.

Fait à Le Tour du Parc le 31 mars 2022



Sylvaine Gourrierc



Thomas GOURRIEREC

1, Impasse des Ajoncs

56370 LE TOUR DU PARC

Renouvellement de la demande de classification en « constructible » du terrain cadastré n°324 - section AL situé sur la commune du Tour du Parc

Etant fils de la propriétaire du terrain cadastré n° 324 section AL situé sur la commune du Tour du Parc, je demandais, le 30 mars 2022, qu'il soit classé en « constructible ». C'est en effet ainsi que l'a évalué le notaire lors du partage des biens à l'occasion de la succession qui en a rendu ma mère propriétaire.

De nombreux arguments plaident en faveur de ce classement :

- Il existe déjà un bâtiment sur ce terrain (garage avec petite pièce de rangement)
- Il se situe dans une zone déjà urbanisée
- Il n'est pas à proximité du rivage puisque des maisons sont construites entre lui et le rivage aussi bien devant que derrière
- Il est d'une superficie suffisante pour ne pas créer une urbanisation trop dense.
- Mes parents ont 3 enfants, dont moi-même et le coût du terrain au Tour du Parc a beaucoup augmenté récemment ce qui nous limiterait fortement pour toute construction éventuelle dont nous souhaiterions garder la possibilité

Compte tenu de l'enquête publique en cours, je viens par la présente, renouveler les termes de ma précédente correspondance. Merci de bien vouloir tenir compte de ces observations et de donner une suite favorable à cette demande qui pour moi revêt une importance certaine.

Thomas GOURRIEREC



Fait à Le Tour du Parc le 22 décembre 2025

Georges GOURRIEREC

1, Impasse des Ajoncs

56370 LE TOUR DU PARC

Renouvellement de la demande de classification en « constructible » du terrain cadastré n°324 - section AL situé sur la commune du Tour du Parc

Etant l'époux de la propriétaire du terrain cadastré n° 324 section AL situé sur la commune du Tour du Parc, je vous demandais le 30 mars 2022, qu'il soit classé en « constructible ». C'est en effet ainsi que l'a évalué le notaire lors du partage des biens à l'occasion de la succession qui en a rendu mon épouse propriétaire.

De nombreux arguments plaident en faveur de ce classement :

- Il existe déjà un bâtiment sur ce terrain (garage avec petite pièce de rangement)
- Il se situe dans une zone déjà urbanisée
- Il n'est pas à proximité du rivage puisque des maisons sont construites entre lui et le rivage aussi bien devant que derrière
- Il est d'une superficie suffisante pour ne pas créer une urbanisation trop dense.
- Nous avons 3 enfants qui auront du mal à s'installer dans de bonnes conditions dans une commune où le coût des terrains a rapidement augmenté

Compte tenu de l'enquête publique en cours, je viens par la présente, renouveler les termes de ma précédente correspondance. Merci de bien vouloir tenir compte de ces observations et de donner une suite favorable à cette demande qui pour moi revêt une importance certaine.

Fait à Le Tour du Parc Le 22 décembre 2025


Georges Gourriec

Mme MAHE/TOQUER Marie Thérèse

Le Tour du Parc, le 27 décembre 2025

30 le pont neuf

56370 Le Tour du Parc

à

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Objet : zone humide de Kerraroche

Parcelle n° 529 AR

Lieu dit : QUEMER MEGUYAT

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Par la présente, je souhaite attirer votre attention sur le classement en zone humide du terrain cadastré AR 529, décision qui m'interpelle fortement.

Ce terrain a été classé en zone constructible UBA en 1997. Les constructions avoisinantes sont récentes et un lotissement a été autorisé en 2017. Cette parcelle 529 est d'ailleurs issue de la division de la parcelle du lotissement.

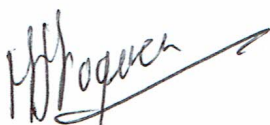
Je tiens à préciser qu'il n'existe pas de mare sur ce terrain. Lors de la visite en début d'année 2025, j'ai expliqué à la personne enquêtrice que de la terre végétale avait été retirée sur une petite surface pour être réutilisée plus bas dans l'aménagement d'un jardin. Cette excavation temporaire n'a simplement pas été rebouchée, ce qui a pu créer une confusion.

La végétation présente est identique à celle de toute la zone. Le terrain présente une légère pente : la partie nord est inclinée vers la route principale au sud, ce qui favorise l'écoulement naturel des eaux.

Au vu de ces éléments, je sollicite respectueusement un réexamen du classement de cette parcelle. Vous trouverez ci-joint deux photographies du terrain pour étayer ma demande.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information et vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

MAHE /TOQUER M.T



le 27/12/25
p h d o
du trou
parc
529 AR
Maki / Faquet - H

R256

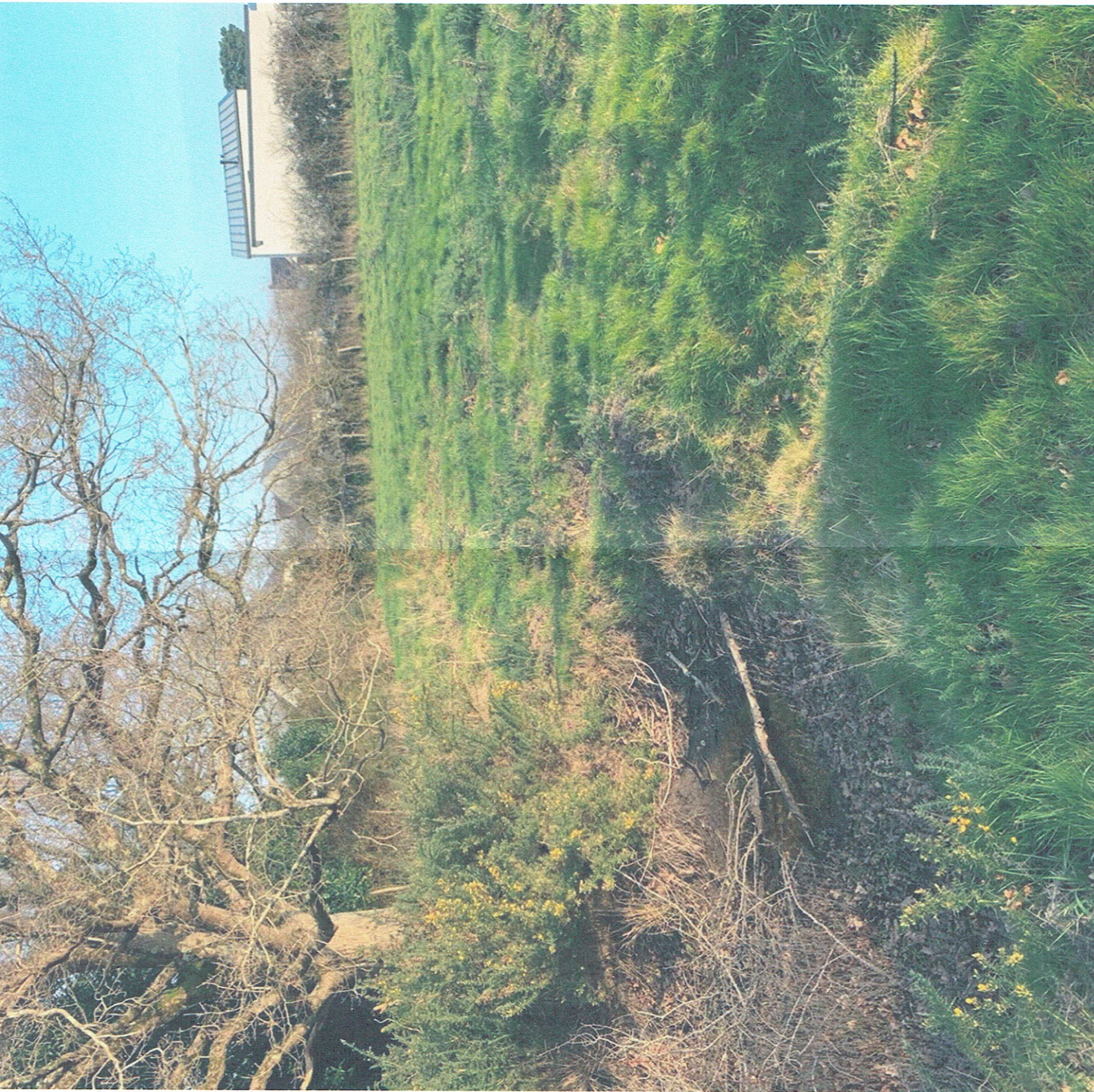




photo
du 27/12/25
parcelle
529 AR
Mahi'Haquer-H

R 25₉

Les consorts indivis.

Briando Githa - 5 rue Vichines 44400 Reze
Le Glouannec Grille
Ans - Le Glouannec Yolaune.

R29

Parcelle AH0049
Village de Boderhaff

Monsieur Le Maire de la Commune de Le Tour du Parc.

Suite à notre rencontre avec Monsieur le commissaire enquêteur le jeudi 11 décembre 2025, après ses explications et à la dépense d'un premier courrier, nous nous posons encore des questions au sujet de ce nouveau PLU.

Propriétaire de la parcelle AH49, nous nous étonnons encore une fois, que celle-ci soit divisée en 2 zones NA et Nb, alors que les parcelles voisines (AH0057, AH0056, AH197... côté gauche et côté droit les AH0199, AH0198...) sont toutes constructibles jusqu'à la zone NA, de plus, face à notre terrain, sur la parcelle AH0035 comme nous le signalons sur notre 1^{er} courrier, une antenne a été installée en pleine zone NA, sans tenir compte des arbres remarquables. Alors pourquoi ces différences entre propriétaires?

Veuillez agréer Monsieur le Maire nos salutations distinguées -



Monsieur André MAHE
Camping LE CADRAN SOLAIRE
50 RUE DE BENESTER
56370 LE TOUR DU PARC

le 30 décembre 2025

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie du Tour du Parc
1 rue de la Mairie
56370 LE TOUR DU PARC

Monsieur,

Propriétaire du Camping LE CADRAN SOLAIRE, sis 50 rue de Benester, cadastré section AP n° 10, 566, 28, 29, 412,414, 18, je vous demande de prendre en considération les observations suivantes et demande à la commune de LE TOUR DU PARC de revoir le zonage prévu dans cette révision.

Voici mes observations :

Actuellement le camping est classé **en zone UL secteur d'urbanisation destiné à accueillir des activités de loisirs, de restauration et d'hébergement** avec notamment :

- dans son article 2 **la possibilité d'une construction à usage d'habitation destinée aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations autorisées dans le secteur.**
- dans son article 9, **l'emprise au sol est de 20 %.**

Le projet de la révision tel qu'il est présenté, prévoit un classement **en zone Nl correspondant au secteur naturel de loisirs et englobant notamment les campings présents et les terrains de sports et de loisirs.**

Il est noté que LE CADRAN SOLAIRE est concerné par : **Le risque de Submersion Marine.**

Je ne pense pas que ce soit le cas. IL est placé à proximité de l'étier de Kerboulico en retrait du littoral, à plus de deux mètres voir plus du chemin communal, et protégé par un étang.

Dans ce nouveau projet, mon fils actuellement gérant, n'a plus la possibilité d'édifier une construction à usage d'habitation destinée aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations autorisées dans le secteur.

L'emprise au sol n'est plus que de 15 %.

Le CADRAN SOLAIRE est en majorité entouré de constructions dont certaines très récentes.

En espérant que ma requête soit étudiée, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

André MAHE

PROJET DE PLAN LOCAL D'UEBANISME - OBSERVATIONS

Les terrains de la pointe de Pencadénic cadastrés section AL 84 à 134 sont classés en zone inondable. Ce qui est absurde pour une partie d'entre eux, d'aucun que cette zone est à l'abri des vents d'ouest

Il semble que le projet de PLU ne tient pas compte du sentier côtier en cours de réalisation par la Préfecture.

Je suis propriétaire de certaines parcelles qui avaient été achetées par mon Frère.

Les parcelles AL 100 et 134, qui ne risquent pas d'être inondable, à défaut d'être constructibles pourraient être utilisées comme parking. Au lieu de faire un parking sur une partie de la parcelle AL n° 64. Je l'est prêtée tous les ans au comité des fêtes lors de la fête de la mer comme parking .

Le reste de l'espace devrait être préservé en zone naturelle et non comme dépotoir de l'ostréiculture. Le chantier Nicolazo a un autre chantier rue de Béguero en partie utilisé comme pelouse ou jardin !

Aucune autre exploitation ne peut être installée à cet endroit. Et il y a dix chantiers ostréicoles sont à vendre sur la commune, plusieurs sont fermés. Le projet d'accès à la côte est donc sans objet M. Thomazo

