

## PREMIÈRE JOURNÉE

Les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_

Observations de M<sup>(1)</sup>Permanence du 7 juillet 2017 (94-124)

91 Propriétaires des parcelles 139 et 157 et de la parcelle 138 en prescription acquiescive, nous avons rencontré les tenues de la manière à plusieurs reprises. Lors des premières rencontres nous étions convenus sur un plan de réaffectation.  
Lors de la dernière rencontre, la proposition précédente, devraient caduquer et en sus on nous a démenté la somme de 64 000 € pour frais d'aménagement plus que nous avons actuellement eu, déduite et assurément individuel, le tout à nos frais.  
Par courrier du 22 mai nous rejetons cette proposition et demandons l'exclusion du PRL pour recevoir financièrement l'indemnité de 64 000 €.  
# note que les parcelles 139 et 157 supportent une mutation.  
Remise de documents commise du 15 Mars 2017 et 22 Mars 2017, Relève cadastrale des parcelles.

Charlotte - Coignard  
0680628742

Permanence du 5 à 124 (1 observation, 3 visites)

Après consultation des documents nous constatons la création de deux zones intitulées "Espace vert à usage". Nous pensons que l'une de ces zones se situe sur parcelles 139 et 157 (cf. ci-dessus). Actuellement la partie basse de la parcelle 139 est bâtie et sur la partie haute une habitation est édifiée. Nous souhaiterions avoir plus de précision sur la création de cette zone. Merci

Charlotte - Coignard  
0680628742

Secteur des quatre vents

Le 11/7/17 Désenclavement à prévoir: La parcelle N° 155 est enclavée et sans accès. Il faudrait prévoir un accès lors de l'aménagement de la parcelle principale à l'ouest (zone 114v) (Voie et canalisation)

Merci -

Stéphane Jehanne / 0625811832  
Jean-Yves MORIN  
commissaire - enquêteur

permanence du 17 juillet 2017

dest Transfert zone AB en zone AM pour projet implantation  
élevage de poules pondeuses en plein air.

(R4)

Par la présente suite à une demande d'implantation d'un  
élevage en "plein air" de poules pondeuses.

Je marque mon total désaccord à ce projet, qui apporterait  
de nombreuses nuisances pour le bien être de habitants de Kéret  
qui actuellement est un village tranquille sans nuisances.

Le fait d'implanter cet élevage apporterait de nombreuses nuisances.  
Bruit excessif et passages fréquents de véhicules agricoles qui  
endommageraient à terme le revêtement de la route  
sur laquelle je n'ai pas le droit de passer. 0297417270

Permanence du 20 juillet 2017

- Visite d'un collectif d'habitants du village de Kéret  
remise d'un acte daté du 17 juillet 2017 dans lequel signent tous

(R5)

- Demande de renseignements de M GUISSENEUF sur  
parcelle 294 du Bas Patis

- Visite de M. BENEAT, Président de l'Association RENSENNEUF  
accompagné de M. MARNAS pour acquisition d'un voie d'accès  
à la parcelle 190 et 192

Remise d'une lettre du 20 juin 2017

Attestation du notaire du 10/07/2017 (hors enquête)

- Visite de M. KARMSERCZAK Pierre pour demande de droit  
à construire parcelle 335 et 334 (hors enquête)

- Visite de M. BELMONTE de PENVENS - a réservé une parcelle  
sur zone de repli à Fentennio.

- MALAVERGNE DOMINIQUE

Nous avons réservé une parcelle à Fentennio du repli  
et nous avons actuellement une parcelle à Banastère XL 132  
achetée il y a 10 ans environ pour 65000 €<sup>2</sup> et nous  
souhaitons pour la nouvelle parcelle à Fentennio n°4 que

(R6)

la condition de la plus value des 10 ans soit supprimé pour avoir la valeur de la première parcelle de Banastère pour pas avoir de plus value. Peut-on sur un BTL courir le tout en 4 ans avec remise ouverte?

*Deloupe*

Visite de Mme Claudine MORECS - Demande de renseignements sur le projet de modifications concernant le zon. 99 de Keich.

Visite de Stéphane JULIEN Conseil Immobilier BONNET  
Demande de renseignements sur zon. 24UR à Landuzac

(97) M. GOICOT Frédéric. le 20/07/2017.  
3 Chemin de la Croix 56370 Sarzeau.

Dévalorisation immobilière de l'ordre de 20% de notre bien immobilier du fait de la création de la zone de replassement des caravanes. Au titre de cette moins value, je demande à ce que la zone de notre terrain située en ZADUR soit revue en zone UAB.

D'autre part, au regard du nombre de parcelles prévues (360 parcelles) et de la circulation générée chemin de la Croix, il serait souhaitable que le chemin de la Croix soit prioritaire sur l'ancien central afin que la circulation se fasse uniquement aux deux extrémités du chemin.

F. GOICOT 0618913035

*[Signature]*

(98) Madame Prédif et Mesdames Le Har Chré et Harod nous inquiètent de projet en cours pour un pontailleur avec rétrécissement de la route pour le passage des camions dans un petit village avec une route étroite et donc toutes les nuisances que cela implique, bruit, odeur, circulation...



De plus, nous nous inquiétons de au éventuel agrandis-  
sement de la route actuelle qui serait un danger pour  
les habitants si cela se concrétisait.



20 juillet 2017

Fin de permancence à 12h

Madame et Monsieur Gérard, N°5 Village de Keret  
56370 Sarzeau

Nous sommes en total désaccord avec le projet  
de transfert d'une zone AB en zone AH à  
proximité du village de Keret.

- Nous nous interrogeons sur la nécessité de transférer  
18400 m<sup>2</sup> pour la construction d'un parking  
d'une surface maximale de 1000 m<sup>2</sup>
- Nous nous inquiétons des futures nuisances olfactives  
du fait que la zone d'habitation Uh4 sera  
située directement sous les vents dominants  
du secteur (NE à NO) en provenance de l'exploitation.
- Nous sommes opposés à une augmentation de  
trafic routier dans l'impasse de Keret et dans  
le minivillage de Keret qui ne permet que  
le passage occasionnel de camions ou d'engins  
agricoles (route très étroites, pas de trottoir,  
maisons d'habitations construites à la  
limite de l'emprise de l'unique voie de  
circulation, pas de limitation de la vitesse  
des véhicules, risque important pour la  
population du village.

le 20/7/2017 Gérard



SARZEAU, le 17 juillet 2017

(25)

A Monsieur Jean-Yves MORIN, Commissaire Enquêteur, désigné par le Président du Tribunal Administratif de Rennes.

Objet : **Projet de transfert d'une zone Ab du PLU de Sarzeau en zone Aa située à Kéret, commune de Sarzeau.**

Les habitants du village de Kéret ont pris connaissance d'un projet de transfert d'une zone Ab du PLU qui jouxte leur village du nord à l'ouest, en Zone Aa afin d'y construire un bâtiment agricole de 800 à 1000 m<sup>2</sup> pour un élevage de poules pondeuses dont la capacité n'est pas mentionnée.

Cette petite zone Ab ainsi que les zones urbanisées Ubhr et Ubh constituant le village de Kéret se situent globalement dans la zone **Espaces Proches du Rivage** conformément au PLU en vigueur à ce jour, entourées de Zones humides et boisées classées **Ns**, c'est-à-dire inscrites **en Espaces Remarquables au titre de la loi Littorale**.  
D'ailleurs, on ne relève pas sur la zone de Kéret du PLU de zones Aa.

A rappeler que cette Zone Ab concernée par ce transfert, comme toutes celles à proximité identifie les Zones Agricoles situées dans les **Espaces Proches du Rivage, protégées au titre du paysage ou de la proximité avec des espaces urbanisés** et où la constructibilité est limitée. La vocation agricole y est affirmée mais les constructions agricoles n'y sont pas autorisées afin de préserver le paysage et/ou assurer la protection des zones urbanisées.

Alors pourquoi ne pas inscrire ce projet sur une des Zones Aa, nombreuses sur la commune de Sarzeau, déjà existantes, là où les constructions y sont autorisées, à l'écart des habitations ?

Pourquoi faire supporter en connaissance de causes à ce petit village **situé en Zone protégée** du PLU, enclavé et en impasse, à l'orée des chemins pédestres menant au Golfe, toutes les pollutions et les nuisances sanitaires liées à un tel projet et nécessitant pour ce faire un transfert de Zone.

En premier lieu dans ce dossier, il est reconnu qu'il y aura des nuisances olfactives émanant de la future Zone Aa mais également de la zone Ab restante car il est stipulé que le reste de la parcelle 32 sera utilisée pour l'élevage de poules en plein air, jouxtant ainsi la zone urbanisée du nord à l'ouest de Kéret. Ces nuisances ne seront pas stoppées par les haies dont on projette la prolongation, le village recevra de plein fouet les odeurs portées par les vents et les nuisances sonores ne seront pas des moindres. A titre d'indication météorologique, le vent dominant de la dernière période hivernale était de nord-nord ouest !

Le Chemin de Kéret, la voie unique d'accès au Village de Kéret est sinueux, bordé de part et d'autre de fossés creux, sans zone de repli, se rétrécit fortement dans la traversée du vieux village formant en son milieu un angle droit, délimité directement par les façades des maisons. Il ne peut supporter le trafic intense de camions et engins importants comme il est mentionné dans ce projet, nécessitant un élargissement de 10 mètres pris sur l'espace agricole pour l'accès à l'exploitation en question.

Aussi, les habitants de Kéret ne comprennent pas l'exception qui pourrait être faite aux règles du PLU actuel.

Ils sont en total désaccord avec ce projet.

Ci-joint les signatures des habitants du Village de Kéret et du chemin de Kéret et des alentours.

De plus, nous nous inquiétons de au éventuel agrandissement de la route actuelle qui serait un danger pour les habitants si cela se concrétisait.

20 juillet 2017

Fin de permanence à 12h

Madame et Monsieur Gérard, Nos Voies de Keret  
56310 Sarzeau

Nous sommes en total désaccord avec le projet de transfert d'une zone AB en zone Ab1 à proximité du village de Keret.

- Nous nous interrogeons sur la nécessité de transférer 18 400 m<sup>2</sup> pour la construction d'un parking d'une surface maximale de 1000 m<sup>2</sup>
- Nous nous inquiétons des futures nuisances olfactives du fait que la zone d'habitation Uh1 sera située directement sous les vents dominants du secteur (NE à NO) en provenance de l'exploitation.
- Nous sommes opposés à une augmentation du trafic routier dans l'impasse de Keret et dans le unique village de Keret qui ne permet que le passage occasionnel de camions ou d'engins agricoles (route très étroites, pas de trottoirs, maisons d'habitations construites à la limite de l'emprise de l'unique voie de circulation, pas de limitation de la vitesse des véhicules, risque important pour la population du village.

le 20/7/2017

Gérard

M. RAMILLON Louis Domaine Saint Blaise.  
Transfert d'un zone U4 en zone Ua  
Cette dérogation au PLU est inacceptable pour l'implantation  
d'une industrie nouvelle qui pourrait techniquement bien être  
installée ailleurs.

Le 20/07/2017

M<sup>me</sup> NOGRET René DOMAINE SAINT BLAISE  
maux hommes en haut de projet avec le projet pour  
son cours. Nogret

M<sup>me</sup> RAMILLON Mauricette 5 Domaine St Blaise 56370 Sarzeau  
Le projet de construire un bâtiment d'élevage de porcs  
pondeuses près le Keret et inacceptable pour les habitants de  
Keret mais aussi pour les habitants des hameaux proches  
de Keret.

Accepter une dérogation au PLU en transformant un  
terrain classé AB en terrain classé Aa en contradiction avec  
la loi littorale c'est créer un précédent qui exposera  
la commune à d'autres demandes. Il existent d'autres  
terreins classés Aa sur la commune qui peuvent être  
utilisés depuis la modification de la loi littorale en  
janvier 2017. De plus la loi littorale a toujours  
permis l'implantation de bâtiments destinés à des  
activités incompatibles avec un voisinage tels que  
des élevages industriels ou des porcheries en continuité  
des villages.

La municipalité de Sarzeau a judicieusement  
investi dans la rénovation et la création de chemins  
piétonniers et de pistes cyclables pour favoriser  
le tourisme. Le chemin rénové entre Forneray  
et Kervocou proche de ce terrain ne sera plus  
utilisé car les vents dominants y apporteront des  
émissions olfactives, et des invasions de mouches  
et de moustiques qui rendront les promenades  
désagréables sur ce chemin. Les habitants de Keret  
de Kervocou et des maisons des quatre vents  
seront envahis de mouches car l'écran végétal  
présent n'arrêtera pas les insectes

Le 21-07-2017

Ramillon



Je suis entièrement contre l'extention agricole  
pénale sur une zone AB de Keret destinée  
à un élevage intensif de poules pondeuses,  
polluantes à tous niveaux à proximité de  
mes habitations.

Sarzeau le 22 juillet 2017  
LEPRETRE JACQUES

Madame LEPRETRE Françoise n° 17, Keret Sarzeau

Sans la présentation du transfert d'une zone AB en zone  
Aa, Meru de rien vouloir rectifier "à localisation" la  
1<sup>ère</sup> phrase la zone concernée n'est pas une zone Aa mais bien  
une zone Ab - Cela apporte une confusion à la compréhension.

Keret et ses alentours se situent dans le PLU actuel dans  
la zone dite "Espaces Proches du Rivage" d'où l'existence  
de zones AB où l'exploitation agricole garde sa vocation  
mais où toute extention de constructions est interdite.

Keret est un village enclavé, en impasse à l'orée des  
sentiers pédestres, entouré de zones humides et boisées.

Une partie de la parcelle 32 est inondée tout l'hiver.

A tout juste 100 m des habitations, vous projetez d'édifier  
un bâtiment agricole de 1000 m<sup>2</sup> pour un élevage intensif  
de poules pondeuses. Le village recevra de plein fouet toute  
les pollutions olfactives mais aussi et encore plus grave des  
mises en danger de particules très nocives. Vous avez omis  
de mentionner la capacité de volailles que ce bâtiment recevra,  
ainsi que le stockage du lignier sur ce terrain qui ensuite sera  
acheminé à travers le village dont la chaussée mince ne dépasse  
pas 3,5 m, au ras des façades, sans trottoir.

Pourquoi ne pas inscrire ce projet dans l'une des zones Aa  
nombreuses sur la commune qui éviterait ce transfert de zone et  
qui constitue une exception aux règles du PLU.

Je suis en total désaccord avec ce projet. *Lepré*

M et M<sup>me</sup> TRENOURIEUX 1, domaine Saint Blaise Sarzeau

Le projet d'implantation d'un bâtiment d'élevage de poules à proximité du  
village de Keret nous paraît ahurissant. La vocation touristique de Sarzeau serait tout  
simplement mise à mal. Que dire des odeurs, même si, l'orientation des constructions est pensée  
à fin d'en obtenir le minimum! Que dire des insectes (essentiellement les mouches)!  
Que dire des allées et venues des camions traversant ce petit hameau. Pourquoi ce  
projet n'est-il pas mené au moins dans une zone urbanisée. Quel désagrément pour les riverains,

Jean-Yves MORIN

commissaire - enquêteur

(Suite page suivante)

De : [Bernard Marsac](#)  
A : [modification3plu](#)  
Objet : ENQUETE TRANSFERT ZONE AB EN ZONE AA - MODIFICATION N° 3 DU PLU  
Date : samedi 22 juillet 2017 23:41:37

---

Bonjour Monsieur Le Commissaire Enquêteur

En nous promenant dans le village de KERET nous avons découvert un panneau annonçant le changement de zone de AB en AA d'une surface de 11900 M2.

Après s'être renseigné nous avons appris que ce changement de zone devait permettre à court terme à un aviculteur de construire un poulailler d'élevage industriel de poules pondeuses avec toutes les nuisances qui s'en suivront....

Nous habitons la résidence Les Hauts du Golfe juste au dessus. Nous avons choisi de venir à Sarzeau pour la qualité de son air, la proximité du Golfe et le classement de l'agglomération de Vannes en zone naturelle. Nous avons payé 300€ le m2 le terrain à construire pour apprendre 2 ans après que la ville de Sarzeau souhaite changer le PLU pour permettre à un aviculteur de s'installer à 1 km du centre ville, à 500 m de la zone urbaine et de notre habitation et aussi à proximité du Golfe.

**Nous sommes contre ce projet du passage de la zone AB en zone AA et tenons à vous en faire part dans le cadre de l'enquête publique.**

Il est évident que ce projet aura des nuisances très importantes jusqu'à 2 km à la ronde. le centre ville se situant à 1.5 km et de nombreux lotissements à 500 m à vol d'oiseau.

Nous avons eu l'expérience en campagne de ces nuisances et la puissance des vents l'hiver venant du Golfe ne fera qu'amplifier l'étendue des odeurs. Les poules étant en partie en plein air, les odeurs de fiente ne pourront être canalisées.

La surface communale de Sarzeau est suffisamment importante pour trouver une autre zone pour un aviculteur voulant réaliser ce projet sans porter préjudice aux habitants.

D'autre part c'est une zone proche du Golfe qui doit être préservée. Nous sommes dans la zone du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan (dont le Maire de Sarzeau en est Président...) et le village de KERET a un cachet tout particulier à conserver. Il s'agit aussi de la préservation du patrimoine breton.

Cette zone doit donc rester en AB.

Il est évident que nous soutiendrons l'association qui représentera les intérêts de KERET et des quartiers avoisinants.

Nous vous remercions de l'intérêt que vous porterez à nos remarques dans l'étude de ce dossier.

Veillez agréer, Monsieur Le Commissaire enquêteur, nos sincères salutations.

Jacqueline et Bernard MARSAC  
2 - Résidence Les Hauts du Golfe  
18 rue du Capitaine Jacky Thomas  
56370 SARZEAU

Nous ne sommes pas favorables à la proposition de modification 3 du PLU concernant le village de Keret. Zone classée Ab en Zone Au. Pour quelles raisons ?

- Les nuisances conséquentes au projet d'exploitation de poules pondeuses en limite des habitations (Zone humide)

\* Odeurs nauséabondes, le bruit, la prolifération de mouches (déjà ressentie avec la présence de vaches dans les pâtures voisines), hant

\* Attirance de prédateurs tels que rats ou renards visibles dans le secteur.

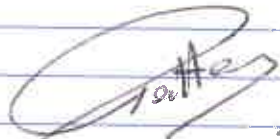
\* Le quartier n'est pas voué à recevoir un trafic plus dense de véhicules. Les accès exigus, les stationnements, le passage d'engins agricoles, de chevaux, de cycles mais aussi de marcheurs (Sentiers balisés) rendent la circulation difficile.

\* Les enfants sont censés jouer en toute sécurité dans le village, la vitesse n'étant pas toujours respectée par les usagers motorisés. Nous souhaitons que Keret reste un havre de quiétude où il y fait bon vivre dans un environnement serein, non pollué.

Fait à Sarzeau le 24 juillet 2017

Denis et Nadine POITTEVIN

8 Keret



(suite de la page précédente)

Pour Sarzeau, pour la presqu'île ! Sans compter la dépréciation financière des propriétés....

Pour ailleurs on nous précise que l'agrandissement du site de Beau-soleil est impossible compte tenu du PLU actuel. Et dans le même temps, on modifie le PLU du site de Keret pour permettre cette implantation. Ne serait-il pas plus simple, mais comment, de modifier le PLU de Beau-soleil ?

Sarzeau le 24 juillet 2017





Construction, Les dégâts éventuels seront-ils pris en charge par la mairie?

et il n'est fait aucune mention de l'accès à cet établissement depuis l'ancien route de La Navale au chemin d'accès.

Actuellement les camions qui traversent le village pour passer sur l'axe de manœuvre à proximité de l'ancien des véhicules pour les marais. faute de Parkings dans le village.



Je suis opposée à l'installation d'un élevage de porcs pondusés à Kéret. Ce projet entraîne des nuisances environnementales. C'est une zone AB entourée d'espaces classés à protéger. Ce sont des espaces proches du littoral. Il y a un sentier de randonnée à proximité de ce terrain. Il y aura un dommage au niveau des sols (fientes - lixiviation), des pertes d'azote et de phosphore sur le parcours des camions. Il y aura des nuisances pour les habitants (bruit, circulation, émission d'odeurs). De plus l'imposant et le village de Kéret ne sont pas faits pour une circulation de camions. Je souhaite qu'une enquête soit dirigée pour évaluer l'impact sur l'environnement ainsi qu'une enquête sanitaire.



Nous marquons une opposition à ce développement et à la construction de cet élevage en plein air.

En effet l'exécution de vents dominants WNW (Ouest Nord Ouest) mettent la Commune de Sarzeau sous le vent de ces installations nocives pour la population.

Merci de renvoyer le tracé d'implantation d'une entreprise par ailleurs, et ille.

Stéphane Charlier

Le 25/07/2017

Dominique de Coste



Madame Monsieur BRIER Didier  
9 bis, Impasse de Kéret  
56370 SARZEAU

Sarzeau, le 24 juillet 2017

Monsieur Jean-Yves MORIN  
Commissaire Enquêteur  
Désigné par le TA  
Mairie de Sarzeau  
56370 SARZEAU

**OBJET : Enquête publique : modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme**

Nous sommes domiciliés au milieu de l'Impasse de Kéret à Sarzeau. Nous avons pris connaissance du projet de transfert d'une zone Ab en zone Aa à Kéret 56370 SARZEAU.

Nous tenons à exprimer nos plus vives inquiétudes et notre profond désaccord, vis-à-vis de ce projet.

Ce projet ne peut que nous nuire :

- Nuisances olfactives et sonores dues à la présence de poules en plein air : notre propriété étant située en altitude par rapport à la parcelle concernée par la modification de zone, les odeurs et les bruits ne pourront que « remonter ». Nous ne pourrons pas y échapper, quelles que soient les mesures de précaution prises !!!
- Nuisances induites par le passage des véhicules agricoles et de transport d'animaux, de fientes, d'œufs... dans l'impasse de Kéret, sous nos fenêtres, au ras de notre propriété : Cette impasse est étroite et bordée de fossés des deux côtés. Piétons et cyclistes sont contraints de circuler sur la voie routière. Les croisements avec des véhicules imposants ne pourront qu'être difficiles et risqués. Lors du passage de ces véhicules, nous bénéficierons, là encore, de nuisances sonores et olfactives !
- Nuisances immobilières : La valeur de notre bien ne pourra qu'être dépréciée. Nous avons acquis notre propriété en 2014, dans une zone urbaine CALME et AGREABLE, à proximité de zones agricoles ne permettant pas de nouvelles constructions, près des chemins piétonniers menant au bord du Golfe du Morbihan. Nous n'avons pas prévu de nous installer près d'une zone d'activités commerciales ou industrielles !!!
- Nuisances environnementales : Quid de la pollution diffuse des eaux et des sols, liée aux déjections des poules en plein air ? Quels seront les effets, à long terme, sur les eaux et l'écosystème du Golfe ?

Pour toutes ces raisons, il nous semble impératif que la zone Ab de Kéret soit maintenue dans ce type de zonage. Le projet de construction d'un poulailler de poules pondeuses doit s'implanter sur une parcelle déjà inscrite en zone Aa, loin des habitations existantes et des eaux du Golfe.

Maryvonne et Didier BRIER





Sergean, le 25 juillet 2017

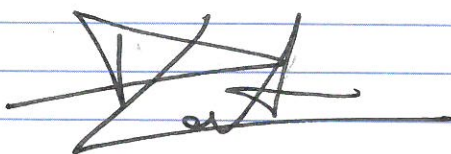
Nous avons décidé il y a plus de 10 ans d'habiter le village de Kerret pour son relatif isolement, son calme et son positionnement dans une zone pas ou peu constructible (zone Ab du PCU)

Aujourd'hui nous venons d'être informés d'un projet d'installation d'un élevage de poules pondeuses dans une zone directement contiguë au village de Kerret.

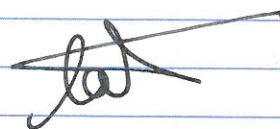
Au-delà des nuisances de tout genre que ne manquera pas de susciter ce projet, nous nous plaignons de la volonté de transformer le PCU, tant il existe de nombreuses zones sur la presqu'île de Rhéus susceptibles d'accueillir normalement ce projet.

Aussi sommes-nous farouchement opposés à la réalisation de ce projet

M. Didier CASTRES



M<sup>me</sup> Didier CASTRES



SERGEAN le 25 juillet 2017

Nous avons découvert le panneau annonçant le changement de zone de AB en zone AA, tout près du village de KERRET, pour une surface de 1300 m<sup>2</sup>. De plus ce changement est réalisé avec pour objectif la construction d'un paillasser...

Nous avons construit au-dessus dans un lotissement, assez proche du burrek et avec un certain environnement et avons pour cela consacré un certain budget... Pour avoir bien connu, les nuisances entraînées par ce type d'élevage, nous pouvons vous dire que ce n'est pas une haine qui arrêtera les odeurs vers les lotissements situés au-dessus.

Nous nous opposons donc à cette modification du PLU et souhaitons que cette zone Ai proche du Golfe, reste en zone AB. Nous considérons qu'il y a suffisamment de



Zones classées AA sur SARZEAU, compte tenu de la surface de la commune, pour élaborer ce projet, qui a le mérite d'exister, mais sur des terres plus éloignées des lotissements et du centre ville.

Nous soutenons le collectif de KERPÉ, opposé à ce projet, d'autant plus que ce village doit garder son cachet et un passage pour accéder au Golfe, tout près.

De plus le passage des véhicules, à près des lotissements existants et du centre ville sera une nuisance très importante. Un nouveau lotissement (34 lots) est en projet sur la rue (Arc Aménagement). Il sera également impacté par ce projet de portail et nous ne manquerons pas de les informer et les prochains acquéreurs.

Nous vous remercions de l'intérêt que vous porterez à nos remarques dans l'étude de ce dossier. Il n'est pas dans notre démarche de s'opposer à un tel projet, qui peut créer des emplois et une activité économique sur la commune de Sarzeau, mais le lieu est très mal choisi et ne peut être accepté.

mail adressé "modification3plu@Sarzeau.fr" le 22 juillet 2017

B. ARSE

2 - Résidence les Hauts du Golfe  
18, rue Capitaine JACKY THOMAS



J. TARUEN



De : [francoise.clinchard@laposte.net](mailto:francoise.clinchard@laposte.net)  
A : [modification3plu](#)  
Objet : élevage poules pondeuses  
Date : mardi 25 juillet 2017 12:44:42

---

A l'attention de Mr MORIN Jean-Yves commissaire enquêteur

Monsieur,

Pour faire suite à l'enquête concernant un élevages de poules pondeuses à KERET, je vous soumet non désaccord complet de ce projet.

Les nuisances sonores et odorantes ne sont pas admissibles à cet endroit. Je possède une maison dans ce village au n°24, donc les camions passeront à ma porte, car je suis tout près de la route, vous pouvez aller le constater par vous même.

Ce GAEC peut très bien ouvrir son établissement à BEAUSOLEIL à la place des bovins, un endroit qui est complètement isolé d'habitations.

Vous souhaitant bonne réception de mon désaccord total,

Veillez agréer, Monsieur mes sincères salutations.

TOUCHES, le 25 Juillet 2017

CLINCHARD

Fait à LES

Françoise

**De :** [marion dekeister](#)  
**A :** [modification3plu](#)  
**Objet :** lettre de desaccord en lien avec un passage en zone Ab du village de keret  
**Date :** mardi 25 juillet 2017 16:23:09

---

Le 25 Juillet 2017 à Saint Denis de la Réunion.

Je souhaite vous faire part de mon désaccord total du projet de passage de la zone Ab en zone Aa située à Keret en commune de Sarzeau.

En effet, la singularité de Keret est la bonne entente entre villageois. Les habitants sont régulièrement à l'extérieurs coté route à échanger, partager de bons moments, les enfants peuvent jouer et faire du vélo en sécurité au milieu du village grâce à une circulation restreinte. Le centre du village de keret est un lieu de passage de beaucoup de promeneur qui s'émerveillent de la beauté de ce lieux. La configuration de l'accès routier (étroitesse, ouvertures des habitations à même la route, virages avec peu de visibilité) qui traverse le village n'est absolument pas en adéquation avec la circulation qui serait en lien avec l'exploitation envisagée. Actuellement la circulation des habitants se fait avec prudence, je ne pense absolument pas qu'un passage fréquent d'engins agricoles et de camions soit vivable pour la population.

De plus, une nuisance olfactive non négligeable du fait de l'orientation des vents ne peut être écartée de ce projet.

De nombreux terrain sur la commune de Sarzeau pourraient accueillir ce projet sans voisinages et sans modification de zone à mettre en place. J'encourage donc les personnes à l'initiative de ce projet de s'orienter vers ces lieux.

Keret étant un village habité à la grande majorité à l'année et non de façon saisonnière, il me paraît primordial que l'avis de la population kéretoise soit consulté et pris en compte sur ce futur projet d'implantation d'élevage de poules pondeuses. C'est pour cela que je me permet de vous exprimer de nouveau mon désaccord total au changement de zone du village de keret en commune de Sarzeau.

Mlle Marion DEKEISTER fille de Mme Françoise CLINCHARD.



**De :** [Valerie de Keret](#)  
**A :** [modification3plu](#)  
**Date :** mardi 25 juillet 2017 12:21:19

---

Sarzeau, le 26 juillet 2017

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je conteste toujours le classement en zone non constructible de ma parcelle T378 à Kerfrédéric, rattachée sous le n°XE 54.

En effet, sous la base d'un certificat d'urbanisme positif délivré par la commune de Sarzeau, me faisant aucune mention de la loi littoral, j'ai acheté ce terrain constructible au prix de 23 581 euros (valant aujourd'hui plus de 100.000 euros) dans le but d'y construire un jour pour moi ou mes enfants.

En l'absence d'information sur un éventuel risque de changement de statut que la commune de Sarzeau aurait dû me communiquer, j'ai acheté un bien qui est totalement dévalorisé, ce que je ne peux toujours pas accepter.

En effet, une de mes filles souhaite venir habiter Sarzeau avec ses enfants, mais ne peut pas car le prix des terrains est imabordable.

Je demande donc le reclassement de ce terrain en zone constructible ce qui permettrait à ma fille de venir habiter près de moi.

Je vous prie, Monsieur le commissaire enquêteur, mes sincères salutations.

Michèle Barthelemy





Monsieur M. Jean-Yves Morin  
Commissaire-Enquêteur

Mairie de Sarzeau  
Place Richemont - BP 14  
56 370 Sarzeau

Nos réf. : ELC

VANNES, le 26 juillet 2017

Objet : PLU – Modification N° 3 du PLU de la commune de SARZEAU

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Conformément aux dispositions légales stipulées dans l'annonce publique du site internet municipal, comme par voie de presse, nous souhaitons vous faire part de nos observations relatives à la rédaction de l'**Article 1AU 10** du PLU de la commune de SARZEAU.

En effet, il conviendrait de préciser la rédaction de cet article afin de **sécuriser, faciliter et améliorer** la production de logements locatifs aidés. Plusieurs points nous semblent en effet sujets à interprétation :

Premièrement, il est stipulé que les hauteurs à l'égout de toiture ou acrotère sont fixées à 4 mètres et celles au faîtage ou point le plus haut à 9 mètres. Il est à noter qu'il n'est fait aucunement mention de pente de toit.

Dans son acceptation la plus restrictive, la formulation de cet article a pour conséquence :

- D'empêcher la production de formes urbaines plus contemporaines et qualitatives en interdisant toutes constructions en attique et en contraignant l'expression architecturale sur les volumes et les pentes de toit.
- De limiter la qualité des logements ainsi produits en encourageant la construction de logements mansardés.

Une interprétation plus permissive, génèrerait quant à elle, une certaine insécurité juridique des autorisations administratives relatives à l'instruction des permis de construire

Par ailleurs, il est mentionné dans ce même article que « la hauteur des constructions à usages d'équipements public ou privé ou privé d'intérêt public et/ou collectif n'est pas limitée ». Cette formulation permet également d'envisager des hauteurs supérieures pour la construction des logements aidés qui peuvent s'apparenter à des constructions privées d'intérêt public.

Afin de préciser la rédaction de cet article et ainsi sécuriser et faciliter la production de logements aidés, nous vous proposons d'introduire la mention complémentaire suivante :

\*La hauteur maximale des constructions d'habitat aidé (logements bénéficiant d'un financement PLUS, PLAI ou PSLA) est fixée comme suit :

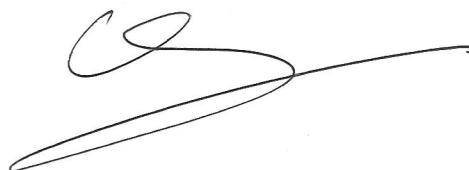
| SECTEURS | Egout de toiture | Faîtage, acrotère ou point le plus haut |
|----------|------------------|---|
| 1 AU     | 5 mètres         | 9 mètres                                |

Vous remerciant de l'attention que vous apporterez à nos demandes et observations.  
Nous demeurons bien évidemment à votre disposition pour tout éclaircissement complémentaire.

Dans cette attente Je vous prie de recevoir, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Eric Le CAROUR  
Responsable Morbihan  
Groupe Arc

Tel : 06.08.11.30.77  
Courriel : eric.le-carour@groupearc.fr



Isabelle Giffard  
23, impasse de Keret  
56370 SARZEAU  
Tel : 02.97.47.78.60  
Portable : 06.83.45.21.27

Keret le 26 juillet 2017

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je suis propriétaire depuis une vingtaine d'années d'une maison avec dépendance située dans le bas de Keret. Cette propriété, au fond de l'impasse, était située de part et d'autre du départ d'un chemin de randonnée, non revêtu menant au golfe.

Depuis, en raison de l'agrandissement du hameau, avec la construction de plusieurs maisons le départ du chemin a été goudronné sur une cinquantaine de mètres.

Ma maison est construite au raz de ce chemin, le jardin, le garage et une petite annexe sont situés de l'autre côté, juste dans le virage.

La configuration du village au fond de l'impasse et au départ de chemins piétons garantissent la qualité de vie de ses habitants qui pour la plupart d'entre eux sont des résidents permanents.

L'espace devant mon habitation sert aux enfants du village de terrain de jeux de ballons ou d'apprentissage de la bicyclette.

La modification de zonage envisagé aurait un impact important sur notre qualité de vie en raison de l'augmentation du trafic automobile :

Les ouvertures de la maison sont situées exclusivement du côté de la route. La porte et les fenêtres donnent directement sur la route que nous traversons quotidiennement des dizaines de fois pour relier nos deux lieux de vie

Lors des vacances nous accueillons nos petits enfants qui circulent entre le jardin et la maison, jouent devant la maison ou font de la bicyclette sur le chemin. La voie n'étant jusqu'à présent destinée qu'à desservir les 5 maisons situées sur ce départ de chemin de promenade au delà de la notre, nos enfants et les autres enfants du village y circulent en toute sécurité. L'implantation de l'association des « vieilles voiles de Ruiz » a d'ores et déjà posé un problème de sécurité en raison de l'augmentation importante du trafic de voitures dans ce goulot d'étranglement.

Dans ces conditions la circulation de camions liée à l'activité envisagée n'est absolument pas raisonnable.

D'ores et déjà la circulation des véhicules est difficile : Lors des périodes de labour ou de moissons l'agriculteur qui exploite les terres ne peut accéder qu'après avoir demandé aux propriétaires des voitures garées au droit des maisons de les déplacer raison de l'étroitesse de la voie (à peine 5 mètres de mur à mur entre ma propriété et celle de ma voisine qui lui fait face)

Le registre d'enquête indique que le projet de modification du PLU sur Kéret est destiné à permettre l'implantation d'un poulailler de poules pondeuses. Une telle activité ne peut qu'entraîner des nuisances olfactives, l'apparition de rongeurs, notamment des rats et la prolifération d'insectes.

En vous demandant de bien vouloir intégrer cette lettre d'observations dans votre rapport d'enquête, je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations.

Isabelle GIFFARD



Sarzeau, le 26 juillet 2017

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je conteste toujours le classement en zone non constructible de ma parcelle T378 à Kerfréderic, remembrée sous le n° XE 54.

En effet, sous la base d'un certificat d'urbanisme positif délivré par la commune de Sarzeau, ne faisait aucune mention de la loi littoral, j'ai acheté ce terrain constructible au prix de 23581 euros (valant aujourd'hui plus de 100000 euros) dans le but d'y construire un jour pour moi ou mes enfants.

En l'absence d'information sur un éventuel risque de changement de statut que la commune de Sarzeau aurait du me communiquer, j'ai acheté un bien qui est totalement dévalué, ce que je ne peux toujours pas accepter.

En effet, une de mes filles, souhaite venir habiter Sarzeau avec ses enfants, mais ne peut pas car le prix des terrains est inabordable.

Je demande donc le reclassement de ce terrain en zone constructible ce qui permettrait à ma fille de venir habiter près de moi.

Veillez agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, mes sincères salutations.

Michelle Barthélémy

27/07/2014.

Je pense que ce projet est peut être utile, mais difficile à cet endroit car des habitations sont très proches.

Il y a sûrement d'autres endroits, à l'écart des habitations.

De plus, c'est un endroit ravissant, dans un petit village ayant un "cachet".

La zone doit rester en "AB".

Donc je suis contre ce projet.

E. Bonnevent.

Le projet me semble tout à fait inapproprié. à cet endroit car trop proche des habitations, et situé à l'ouest de la ville de Sazeau.

Risque de pollution compte tenu des vents dominants.

De plus cette zone doit rester en "AB".

Merci de tenir compte de ces remarques.

Mais que l'on parle de la préservation de l'environnement, comment peut-on accepter l'installation d'un élevage de poulets à proximité du golf déjà fort pollué ? L'installation d'une telle entreprise ne peut qu'aggraver la situation. Il y a des endroits propices dans les fonds courts de végétation. Les eaux sont elles destinées à mourir ainsi que toute vie animale ? Un tel projet est une atteinte à la parcelle choisie et déjà fortement polluée. Faut-il en "rafuter" ?

On ne peut être que révoltés devant autant de démolition pour tous les vilains environnants.

Il est inadmissible et autoriser une telle construction aux abords d'habitations.

c'est de l'autoritarisme de votre part.

Une consultation des riverains serait nécessaire.

M. LETOUVET

Eric et Viviane MANCHET  
13 Keret  
56370 SARZEAU  
  
eric.manchet@orange.fr

le 28 juillet 2017

**objet : Enquête publique - modification n°3 du PLU**

Monsieur,  
L'implantation d'une exploitation agricole (poules pondeuses) n'est pas adaptée à Keret.

**1- l'accès**

La route qui passe dans le village est étroite. Des habitants y garent leurs voitures car ils n'ont pas d'autres possibilités.

De plus, les habitants de Keret ont fait le choix d'habiter dans une impasse pour être au calme et dans un endroit sécurisé pour les enfants.

L'accès à cette exploitation par le village n'est donc pas adapté au passage régulier de véhicules agricoles.

**2- la situation**

Le terrain objet du projet est situé au vent du village !

On aura beau construire le bâtiment que l'on veut dans l'orientation que l'on veut, les odeurs arriveront toujours sur les maisons.

De plus, les eaux de pluie sont susceptible de délayer les terres de cette zone puis s'écouleront en direction des maisons.

Prévoir une haie végétale dense est un bon préliminaire mais cela ne garantit rien.

Les odeurs et les ruissellements ne s'arrêtent pas à une « frontière » !

**3- la zone littorale**

Le village de Keret est situé dans une zone protégée Ns. Pourquoi y autoriser une zone Aa alors que la commune possède des zones Aa à d'autres endroits.

La loi doit être valable pour tout le monde.

Nous ne sommes bien sûr pas opposés au travail de cet exploitant, mais ce projet n'a pas sa place à Keret. Il y a aussi un risque de voir nos propriétés être dévaluées à cause des nuisances engendrées ! Nous sommes donc solidaires de l'ensemble des habitants concernés et opposés à ce projet.

Eric et Viviane Manchet



Gaëc de l'Epi d'Or pour plusieurs raisons :

- La construction de ce poulailler et les contraintes qui y seront associées ( juxtaposition de ce chemin le long de mon terrain, odeurs, bruits, trafics de camions, etc...) feront perdre beaucoup de valeurs à ma propriété.
- La structure proposée est trop grosse et entraînera de nombreuses nuisances pour tout le village.
- Le Gaëc de l'Epi d'Or a déjà de nombreuses activités et le hangar de Kéret pourrait permettre l'installation d'un jeune agriculteur sur une production plus raisonnable, plus en accord avec cet endroit classé zone sensible et avec moins de nuisances pour les riverains.

Isabelle Buléon

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Buléon', with a horizontal line underneath.

le 28/07/2017 - un endroit dans un petit Village.  
mettre des Poulas Je suis contre ce projet



(R28)

(R29)

(R30)

Un poulailler à Kéret ?  
cela n'a pas de bon sens. Voyons. Il est temps  
de l'admettre et d'envisager un tout autre  
environnement pour un tel projet.

 J.-N. Percevault  
Kéret

le 28 Juillet 2017.

Actuellement nous constatons au Nord du village de Kéret  
sur la parcelle cadastrée n°32 classée zone Ab située en zone  
Espèces Proches du Rivage, la présence d'un chantier naval dans  
le hangar agricole et ses abords. Nous apprenons également  
que sur cette parcelle, il y a un projet d'installation d'un  
élevage de poules pondeuses nécessitant la construction  
d'un poulailler de 800 à 1500 m<sup>2</sup> et par cela un change-  
ment de cette zone Ab en Aa.

Ce genre d'installation provoquerait des nuisances (circula-  
tion dangereuse des camions, autres dans l'étroitesse de l'impasse  
de Kéret, nuisances sonores, pollution de l'air et du sol)

Pourquoi vouloir détruire la sérénité du village de Kéret, des  
villages alentours, et la partie Ouest de la ville de Serzeau ?  
Le village de Kéret ainsi que la zone désignée ci-dessus se  
trouvent dans la zone Espèces Proches du Golfe du Morbihan,  
alors qu'il existe des zones Aa ~~et~~ à l'intérieur du territoire  
communal.

Ne pas oublier la configuration du village de Kéret qui  
se situe dans une cuvette à une hauteur de 10 m au  
dessus du Golfe du Morbihan et que l'hiver, la zone Ns  
(Secteur inscrit en Espèces Remarquables au titre de la loi  
littoral - zone humide) englobant la zone Ab et le  
village de Kéret est inondé. Ce projet polluerait inéluc-  
tablement le sol et les eaux de pluie, cette zone Ns se  
prolonge de quelques centaines de mètres, rejoint et se  
diverse par les pentes naturelles situées au Nord et au

Nord-Est de la zone Ab dans un ~~éber~~ des ébiers du Golfe du Morbihan située au Sud du village de Breicole de Benance et dans les marais de Truscot situés à l'Est du village de Benance

Cette zone doit rester en Ab.

M. Daniel PLEARD

Mme Andrei PLEARD

Permanence du 23 juillet 2012

Enregistrement de 5 contributions transmises par e-mail

(R31) D'après au 15 sillage de heret, nous sommes très inquiètes de l'arrivée du changement de zonage pour l'installation d'un poulailler alors que Monsieur de laire ne devait pas scélifier cette partie pour nous permettre de vivre en toute quiétude comme il nous l'avait promise lors de la construction de notre maison.

Je rajoute que les problèmes respiratoires de la fille complètent son inquiétude.

(R32) Nous considérons que cette zone, actuellement en AB, doit rester comme telle, assurant en particulier une vie paisible aux habitants de ce secteur.

(Cammions!) De plus, le projet envisagé, poulailler, apportera de façon certaine des nuisances, aussi bien sonores, olfactives, et probablement polluant, pour une zone humide proche(?) et dans l'intérêt de qui...

Mme RIGAUD Catherine



- Isabelle Giffard. 93 Keret

- J'ai indiqué dans un courrier mes observations concernant la sécurité (ce courrier sera joint au registre d'enquête).

- Je souhaite connaître le mb. de poules prévues.

- Le règlement du PLU prévoir que la zone Aa permet l'extension de sièges d'exploitation ? Il n'y a pas de siège.

- Pourquoi modifier la zone ? une activité agricole importante quelle qu'elle soit l'activité posera les mêmes problèmes.

Mr et Mme Michel BLANCHOT 6 Keret

Nous sommes interpellés par ce projet de modification de zone dans un intérêt particulier au détriment de tout un village de manière insidieuse (une simple petite pancarte à l'entrée d'une propriété privée).

Nous ne comprenons pas ce besoin d'implanter un poulailler le long des maisons d'habitation avec toutes les nuisances qui seraient occasionnées par cette exploitation alors que de nombreuses parcelles appropriées sont disponibles sur la commune.

Mme Isabelle BULEON Keret

Rem. d'un acte (2 pages)

Mme le HASIF A

J'ai signé pour acquiescer une parcelle sur le PRL

Rem. d'un acte

Je pose les questions suivantes :

- Serait-il possible de prévoir une pergola avec un toit rigide comme le HLL.
- le Bardage du HLL en cauxcel est-il autorisé.
- Pourquoi peut-on faire une dalle béton sous abri jardin et pas sous le HLL

- la chaussée prévue en biconche qu'est ce que c'est ? faut-on prévoir un enrobi.

~~lettre~~

R36) Note remise par M. et Mme ~~PARKER~~ PARKER Patrick (3 pages)

R37) Note remise par M. Bertrand TARDIEU (1 page)

R38) - M. Joubert et ses Hermines.  
J'ai signé pour 15<sup>ans</sup> sur la parcelle actuelle.  
Situe Avenue de Kercado, après la signature est ce qu'il n'aura pas de changement sur la durée.

R39) - M. et M. WEINMANN  
Nous avons acquis en 2008 une résidence secondaire, devenue résidence principale le 01/07/2017. Nous avons pris cette décision pour être au calme sans bruit, sans odeur à la suie !!  
Pourquoi changer le PLU par un intérêt d'un professionnel !!, en "saboter" une zone d'habitation.  
D'autre part, j'adhère à L 214 contre l'éclaire des poteaux en batterie.

R40) - M. et M. Floet, Lou BERTIA  
Suis au courant du projet de désaffectation concernant l'avenue de Kercado d'un pont de 18.000 ponts sur le village du Kercado.  
Suis absolument contre ce projet.  
Ce site doit rester en A13 et ne pas passer en AA pour des raisons évidentes :  
→ maxime l'odeur  
→ Golfe  
→ village du Kercado typique et  
→ nuisances pour les habitants.

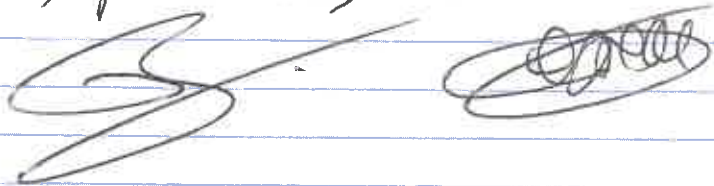
M<sup>r</sup> ET M<sup>me</sup> BOUCAUD / DESREUX

Nous avons fait construire une résidence principale en 2011, nous sommes à environ 500 mètres à vol d'oiseau du projet.

Nous sommes contre ce changement de zonage, Nous nous interrogeons sur : Pourquoi faire un changement de zonage dans ce quartier résidentiel.

Quid du respect de l'environnement, de la santé, du patrimoine naturel de Sarzeau

Il existe de nombreuses zones agricoles sur Sarzeau "hors habitation", Kérék et ses alentours doivent garder leurs zones belles qu'elles sont aujourd'hui, pas de changement.



M<sup>me</sup> BRIER Mayvonne

En complément de mon courrier du 26 juillet 2017, je souhaite rajouter l'observation suivante : Pourquoi cette modification du PLU au lieu dit de Kérék est-elle envisagée aujourd'hui ? pour satisfaire un exploitant aux dépens de nombreux riverains ?



Fils de commerce n° 124 20

LE GUERN Jean à Kerbiboul.

Nuisances - odeurs - bruit - pollution etc.  
Exprime mon désaccord total pour ce projet





Remis le 29/07/2019

R34

Isabelle Buléon  
28 village de Kéret  
56370 Sarzeau

Jean-Yves MORIN  
commissaire - enquêteur Sarzeau, le 28 juillet 2019

A Monsieur Le Commissaire enquêteur

Objet : Projet de transfert d'une zone Ab du PLU de Sarzeau en zone Aa située à Kéret, commune de Sarzeau.

Monsieur,

J'habite dans le village de Kéret, mon terrain jouxte le chemin qui mène au hangar actuellement utilisé par l'association des « Vieilles Voiles de Rhuy ».

Après avoir pris connaissance du dossier du projet de construction d'un poulailler de 1000m<sup>2</sup> derrière ce hangar, j'ai quelques inquiétudes :

- L'élargissement à 10 m du chemin longeant mon terrain laisse supposer un trafic de gros camions ou engins agricole. Le chemin existant entre les 2 haies restera-t-il ? Comment feront les camions pour passer dans le village ?
- Une haie suffira-t-elle à empêcher les nuisances sonores et olfactives d'une aussi grosse structure ?
- - Sur le plan, ma maison est à 100,33m du projet. Il faut que le projet soit calculé sur la limite de mon terrain et non sur la limite de la maison car cela me priverait de toutes possibilités d'agrandissement sur l'arrière de ma maison. Ce qui serait un énorme préjudice.
- Est-ce que le changement de zone dépend du projet proposé : si le Gaëc de l'Epi d'or renonce à son projet, est ce que la zone Aa reviendrait en zone Ab ?

Je ne suis pas contre un projet agricole dans cette zone puisque c'était la vocation première du hangar, mais je suis contre le projet proposé par le

De : [Alban Castres](#)  
A : [modification3plu](#)  
Cc : [marie.patrier@hotmail.fr](#)  
Objet : A propos du projet de poulailler d'élevage industriel de poules pondeuses derrière la maison  
Date : samedi 29 juillet 2017 16:18:30

---

Monsieur le commissaire,

J'apprends avec stupéfaction que le transfert de la zone Ab du Plu de Sarzeau en zone Aa pourrait être assorti d'un projet de poulailler d'élevage industriel de poules pondeuses. Peut-être que l'information n'est pas remontée mais il se trouve qu'un village jouxte la parcelle en question : Keret. Les habitants du hameau se battent au quotidien pour faire régner une ambiance conviviale sans être familière et pour préserver un calme chaleureux plutôt qu'austère. L'arrivée d'un très grand nombre de poules serait, à mon sens, de nature à corrompre ce fragile équilibre. Aucune poule n'en assumerait la responsabilité et la colère des habitants du hameau se dirigerait inmanquablement vers les marionnettistes (les personnes à la tête du projet). Nous n'avons pas besoin de tant d'oeufs. A titre plus personnel, et à supposer que j'en aie la possibilité, je nourrirai les poules quotidiennement alors même qu'elles auront déjà été alimentées par l'éleveur. S'il le constate et qu'il cesse de les nourrir, faisant des économies sur mon dos, je changerai de stratagème immédiatement et les gaverai de colorants alimentaires afin que leurs oeufs adoptent des coloris insolites. Si les oeufs colorés, par leur originalité, font grandir significativement le chiffre d'affaires de la boîte, j'opterai pour un autre stratagème. Vous vous attendiez à ce que je vous dévoile toutes mes astuces ?

Il est rare que je m'oppose à quelque chose sans avoir réfléchi à une solution de remplacement. Celle que j'ai en tête carresse le génie : un poulailler sur pilotis sur la frange gauche de la plage des Goh velins à Saint Gildas. A une centaine de mètres de la portion "plage" lorsque la mer est haute. J'ai l'habitude d'installer ma petite serviette sur la frange droite et, dans la mesure où il s'agit de mon idée, il ne me semble pas déplacé de choisir l'endroit où ce poulailler d'élevage industriel va s'ériger. Lorsque la marée sera basse, l'éleveur ira chercher les oeufs.

Merci de me faire savoir si l'idée de mon poulailler sur pilotis a été retenue. J'aimerais le savoir avant de le voir flotter fièrement sur l'eau lors de ma prochaine virée à la plage.

Très cordialement,

Alban Castres  
Résident du village de Keret  
Commune de Sarzeau  
Morbihan

(R 36)

1

M. M<sup>me</sup> PARKIET Patrice et Ailette  
31 rue de Kerpouf  
56370 SARZEAN

Remise le 23/07/17

Jean-Yves MORIN  
commissaire - enquêteur

Objet = Enquête publique,  
modification du plan N°3  
du Plan Local d'Urbanisme.  
Arrêté du Maire de Sarzean  
n° 0002-17-URBA.

- M<sup>re</sup> J. Yves MORIN,  
commissaire - enquêteur  
désigné par le Président  
de Tribunal Administratif

- Copie adressée au M<sup>re</sup> le  
Maire de Sarzean :  
M<sup>re</sup> David LAPPARTIENT.

Sarzean le 29/08/17

Monsieur,

Nous avons pris connaissance  
d'un projet de poulailler d'élevage industriel  
de poules pondeuses dans le village de KERET,  
en zone "Uhr et Ubh, entaillée de zones  
humides et boisées classées "NS".

Par la présente, nous tenons à  
exprimer un veto total et sans réserve  
quant à ce projet.  
En effet, le P.L.U a été en long travail, coûteux  
et entraînant pour beaucoup d'administrés de  
nombreuses contraintes de constructions,  
d'agrandissements ... voire, terrain constructible  
ne s'étant plus ! ... Comment aujourd'hui  
accepter la construction d'un tel projet (cité  
en référence) face au P.L.U ?  
Pour nous, c'est une aberration et  
surtout, ce serait une injustice devant



tant de demandes d'administrés refusées  
pour cause de P.L.U.

Sans mélanger les sujets =

→ De notre côté, pour avoir une  
adresse sur de Kerpaol, nous avons  
attendu plusieurs mois, sachant que notre  
nouvelle maison était construite et que  
nous avions déjà réglé les taxes exigées.

→ Pour avoir une pochette ..... ce fut  
comme l'adresse, les Services de la Mairie  
se renvoyant la balle - Au final = nous  
avons reçu 2 pochettes, 2 plaques/adresse !  
Cela pourrait être comique, mais c'est  
plutôt décevant.

→ De plus, nous avons dans notre  
quartier, souvent l'impression de vivre  
à Cuba = pas de trottoir devant notre  
mur d'enceinte (dans la voie publique),  
pas d'entretien non plus !! Les fils  
électriques et PTT ne sont toujours pas  
enterrés, alors qu'un de nos voisins,  
en 1980, avait eu l'assurance que cela serait  
fait rapidement !

→ Par contre, dès notre emménagement  
dans notre nouvelle demeure, l'ensemble  
de solde des taxes, lui, est arrivé dans  
les 15 jours !

3

qu'en tout qu'administrés de la commune de Sargéan, nous avons beaucoup de devoirs mais aucun droit.

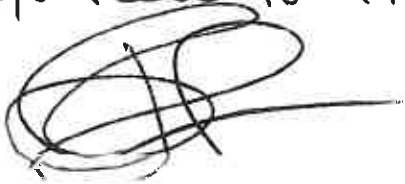
En outre, nous avons des amis sur Sargéan qui veulent de quitter l'Île de France, pour s'installer définitivement dans la commune, avec un terrain de très grande surface, qui ont demandé d'agrandir de quelques mètres carrés leur maison ; Résultat = Refus absolu de la Mairie pour cause de P.L.U. !

Nous pourrions aussi rajouter notre demande au sujet de la construction de notre demeure, d'avoir une entrée de garage demandant directement en face de la porte de celui-ci et sur la rue de Rapart = Refus absolu !


En conclusion, et pour revenir à l'objet initial de notre courrier (modification de PLU) et, en l'occurrence, les droits et les interdictions visant les administrés, c'est le plus souvent, nous semble-t-il, "deux poids, deux mesures".....

Recevez, Monsieur, l'assurance de nos salutations les plus sincères.

M. Patrick PARKIET



Mme Arlette PARKIET



Observations relatives à la modification n°3 du PLU de Sarzeau

R37

présentées par Bertrand Tardieu 7 Allée de la Vigie à Sarzeau :

Village de Keret- transformation d'une zone Ab en zone Aa

Le règlement indique page 77 que la zone Ab a une constructibilité limitée « au titre de la proximité avec les espaces urbanisés ». Le village de Keret jusqu'à la présente modification bénéficiait de cette protection imposée aux zones voisines. Doit-on comprendre que la protection nécessaire et imposée hier par le PLU ne l'est plus aujourd'hui ? En tout cas, ce n'est pas expliqué en particulier aux propriétaires de maisons neuves du village qui avaient par définition choisi le lieu pour sa quiétude garantie par le PLU en vigueur.

La notice indique page 45 qu'il faut pourtant protéger ce village...

Sur la voirie on impose une emprise de 10 mètres pour la voie d'accès mais on oublie que les rues de Keret obligatoirement utilisées par l'activité ne font pas cette largeur, sans parler des virages avec des rayons de braquage petits et insuffisants pour des véhicules poids lourds.

Sur l'orientation du poulailler implanté contre les vents dominants et au nord-ouest de Keret. Pourtant le vent du nord-ouest existe bien dans notre région : faut-il se calfeutrer ces jours là ? En effet de l'aveu même de la notice, le poulailler représente de sérieuses nuisances olfactives et la distance de 100 mètres paraît bien faible d'autant quelle est imposée seulement au bâtiment alors qu'il faudrait l'imposer à la zone de plein air des poules. En outre le texte n'évoque pas le bruit provoqué par le caquètement des poules ; une poule ça va, 10 000 poules, bonjour le bruit... et il n'y a aucune prescription sur le nombre maximum de volailles autorisées ce qui est encore une lacune dans la protection des riverains.

Sur l'écran végétal, les prescriptions sont particulièrement faibles et inexistantes : la référence à la haie déjà existante (quelques arbres) est symbolique ; il faut au minimum imposer une épaisseur (20 à 40 m), des types de végétation (persistant et caduque) et une hauteur minimale adulte.

En conclusion, j'estime que la démarche de développement de l'activité agricole ne doit pas se faire au détriment de l'urbain et qu'une autre implantation serait souhaitable. En outre le projet de modification est trop lacunaire dans l'exposé des nuisances et des moyens de les réduire. Un état qualitatif des lieux devrait être établi et des prescriptions proposées par un groupe de travail comportant des riverains puis transcrites dans le projet de modification.

29 juillet 2017  
Bertrand Tardieu

**Jean-Yves MORIN**  
commissaire - enquêteur

Remis le 25/7/2017





**De :** [grillot pierre](#)  
**A :** [modification3plu](#)  
**Objet :** Mairie élevage industriel de volaille et modification N3  
**Date :** lundi 31 juillet 2017 08:25:42

---

Madame ,Monsieur,  
nous apprenons ,avec inquiétude,ce projet d'installation d'un élevage de volaille industriel tout près de nos habitations.  
Nous voudrions nous élever contre ce projet et les évidentes nuisances importantes qu'il va générer.  
Nous vous faisons donc part de notre opposition nette à ce projet,en espérant que vous tiendrez compte de l'avis des riverains.  
avec nos sentiments les meilleurs .  
Mme et M. GRILLOT Pierre  
23 rue du commandant Jacky THOMAS

### **Modification n°3 PLU : Ouverture à l'urbanisation de deux zones de repli**

En 1971, étant 5 couples d'une même famille, avec en tout 11 enfants, nous avons acheté pour y camper en été, 2 parcelles contiguës pour une valeur actuelle d'environ 25 000 € (par l'intermédiaire et sur les conseils de M. Bénéat, ancien maire de Sarzeau et dirigeant de l'agence immobilière Bénéat & Chauvel).

Notre surprise fut grande lorsque, été 2004, à l'occasion d'une exposition en mairie dans le cadre du remembrement, nous avons découvert que le camping était interdit (zone Nds) là où on le pratiquait, et ce, officiellement depuis la parution du premier POS de Sarzeau (postérieure à 1971). La solution proposée pour continuer ces vacances qui convenaient parfaitement aux 5 familles et en particulier aux 11 cousins et cousines, était de déménager dans une des zones dites de repli, sur une parcelle plus petite.

Après la légitime colère passée, après avoir ressenti cet état de fait comme une sorte de spoliation, nous avons adhéré à la démarche présentée par la commune, et signé en 2004 le protocole qui nous était proposé, considérant que c'était un compromis pour continuer ce style de vacances. Mais en 2005, la loi « Développement des Territoires Ruraux » est venue modifier le processus du Remembrement, et la nouvelle Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) a décidé que le problème des campeurs devait être résolu par la municipalité et non par la CCAF. Après arrangement familial, une des 5 familles a décidé de poursuivre l'action.

Il a fallu attendre l'été 2008, pour que le Maire, nouvellement élu, nous confirme sa volonté et son engagement pour la pérennisation du camping sur parcelles privées, et nous expose sa stratégie pour y parvenir :

1. Recherche de zones de repli dans le cadre de l'aménagement foncier avec identification et attribution de tout ou partie de ces zones à la commune en fonction de ses apports.
2. Elaboration pour ces zones d'un règlement adapté au camping dans le cadre de la révision générale du PLU.
3. Echange de parcelles avec les campeurs.

Bien que cette démarche soit très coûteuse pour les campeurs, notamment sur la réduction des surfaces à camper et sur les sommes à engager pour l'installation, cette modification n°3 qui va ouvrir à l'urbanisation deux zones déjà prévues pour cela dans le cadre du PLU approuvé en 2013, est proche de l'aboutissement. Nous apercevons enfin la possibilité de pérenniser et de transmettre les valeurs attachées à cette pratique : regroupement familial et intergénérationnel, partage de moments d'exception et création d'heureux souvenirs.

Nous souhaitons donc, que cette enquête puisse se conclure par un avis favorable sur l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUr de repli de Saint Jacques et du Feutennio.

Famille Mazurier – Richard

Campeur – caravanier sur parcelle privée depuis 1971

LE GONESTRE Korvocoen

Je suis en désaccord au projet de construction d'un pontailleur = pollution, nuisance, odeur, bruit ect; Tous à la même enseigne Sargreau n'est pas industriel mais touristique

MR et MME CLAUDE / ODIE CAMENSULI

Nous sommes en désaccord avec le projet de construction d'un pontailleur à KERET devant les habitations. Il serait plus judicieux de le faire dans une zone agricole loin des habitations (nuisance de tout ordre là où il y en a d'implanté). De plus le pontailleur serait tout près du golfe, zone touristique.

*[Signature]*

ODIE CAMENSULI

*[Signature]*

CLAUDE CAMENS

Nous sommes en désaccord car l'implantation est trop proche des habitations et dans un environnement humide et terrain pollué par les anti-foules des bateaux. Donc le golfe est en Parc Naturel Régional et il deviendrait un parc Non-Naturel.

*[Signature]*  
Michel PEROU

*[Signature]*  
Anne Marie PEROU

en total désaccord avec ce projet qui ne prend pas en compte le bien être des riverains (nuisance olfactives, pollution des nappes déjà fragiles, Augment de la circulation et des risques liés courus par ceux qui utilisent le chemin de randonnée passant par l'habitat Keriboul nous soussons de qu'on décline les nuisances de circulation de l'épave ce projet ma tous les engagements pris lors de l'enquête publique SANSON Daniel, Catherine, *[Signature]*



Alain Thiree - Jacques Gwaquer 2/08/17  
7 village de Kiech SANGEAN.

- Pour peut modifier le PLU pour des intérêts particuliers.  
Celle zone se situe dans le périmètre "Espaces proches du village". De plus, elle est entourée de zones humides et boisées classées Ns.  
IP existe sur la commune de nombreuses zones Aa situées loin des habitations.  
Pour peut créer une PNR et vouloir modifier le PLU avec de graves risques de nuisances.

Le Projet est lui même.

- Les nuisances d'un tel élevage sont bien connues: nuisances olfactives, nuisances sonores, nuisances dues aux mouches (jusqu'à 1,2 km alors que les premières habitations sont situées à moins de 50 m de la zone classée en Aa venant l'élevage en plein air des poules et se situent à moins de 30 m de la première habitation.

- Voie d'accès unique au village de Kiech (Il passe) qui ne pourrait supporter le trafic des camions générés par une telle activité: Route de l'ou de linge demandée sur l'exploitation, alors que dans le village la route fait seulement 4,5 m de large.

Lors de la réunion du 29/07/2017 avec le commissaire enquêteur, ce dernier nous a dit que ses conclusions ne tiendraient pas compte de projet d'élevage de poules après modification du PLU mais uniquement des possibilités de transformation d'une zone Aa en zone Aa. Ceci ne semble tout à fait satisfaisant quand on pense aux nuisances d'un tel projet pour les villages et des quartiers de Sangean, et tout particulièrement pour Kiech.

9 f

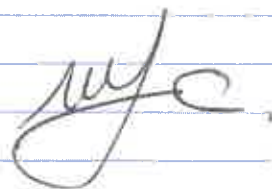
pour la qualité de nos produits du golfe pas de  
transformation.

M<sup>r</sup> SURZUR Jacques Docteur  
Bénance en SARREAU

On preserve la qualité de l'eau et on  
decoupe un bel projet aux bords du golfe attrayant

Je suis en total désaccord pour ce projet  
la préservation de la qualité de l'eau.  
la pollution les odeurs ...  
c'est un projet très inquiétant pour  
les riverains et même pour les  
habitants + éloignés.

M. Juannic. Bénance



3 Août 2017 Ce projet n'est pas acceptable compte tenu de la proximité d'habitations, du classement en zone protégée (loi littoral parc naturel).

AUDRA

Bonjour Monsieur,

Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUR du Feu-Tennis, serait-il possible de mettre les 2 entrées principales d'accès sur la route de ~~Feu-Tennis~~ <sup>Bannostare</sup> et non le chemin de Feu-Tennis en utilisant une simple Rond Point? Le chemin de Feu-Tennis est trop petit pour accommoder plus de voitures et ça va coûter moins cher pour une Rond Point que pour l'agrandissement de toute le chemin de Feu-Tennis. Plus, vous allez rendre le virage encore plus dangereux que il est au présent.

Merci

Tim H. J.

Président

Association de la Côte

Jean-Yves  
commiss



PREMIÈRE JOURNÉE

Les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures

Observations de M<sup>(1)</sup>

Famille MARSALY-BILLY Ida Frederic 50 rue Voltairi  
56370. ajoutée ce jour le 03/08/2017 un e reunion  
pour se le commencer enquêteur.

*Marsaly*

le 4/8/17

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Habitant Sarzeau depuis peu, c'est tout à fait par hasard de mes randonnées que j'ai découvert au détour d'un chemin ceux de randonneurs une pancarte d'avis d'enquête d'utilité publique.

Après consultation des dossiers en mairie, il me paraît explicite que le texte de cette affiche a été redoublé à minima et ne laisse pas paraître un des aspects majeurs de cette enquête.

En effet il s'agit pour partie de ce dossier d'autre part un changement de classement de parcelle rendu nécessaire à l'autorisation de mise en place d'une structure industrielle d'environ 1000m<sup>2</sup> pour une activité d'élevage de porcs peri agricole - peri industrielle au lieu dit KERET à SARZEAU.

Ce type d'implantation avec toutes les nuisances industrielles qui en découlent (bruits, odeurs, pollution des nappes - circulation des véhicules lourds (création d'un accès de 10m de largeur) proximité de la faune sauvage etc) doit être envisagé à l'opposé de cet environnement.

N'y a-t-il pas sur l'ensemble de la commune de Sarzeau d'autres terrains en adéquation avec le classement nécessaire à ce type d'activité?

Plus pourquoi l'a précisément? - a proximité d'une zone qui paraît être humide et en limite de la zone d'habitation.

Je me permets Mr le Commissaire, si cela n'a pas déjà été fait de vous demander si cela rentre dans le cadre de votre mission de bien vouloir venir constater.

H.B. après recherche et sauf erreur d'interprétation, il me semblerait que le propriétaire actuel vendrais, etait il y a quel que temps partie prenante dans l'équipe municipale en place actuellement.

<sup>(1)</sup> Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.



Famille MARSALY-BILY

le 02/08/2017

41 rue du 11<sup>o</sup> de la the de Tassigny

28400 NOGENT-LE-ROU

Residence secondaire :

KERFREDERIC

50 rue Voltaire

56370 SARZEAU

Monsieur

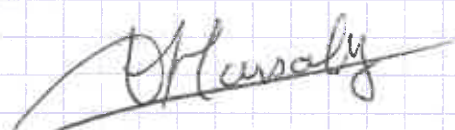
Dans le cadre de la modificative n° 3 du PLU de la commune de SARZEAU et pour la 6<sup>e</sup> fois je me permets de demander que soit étudié sur le terrain de KERFREDERIC cadastré le BOUACOU feuille XE01 le rattachement en zone constructible U les parcelles n° 59 (MARSALY-BILY) 60 (LAYEC) actuellement en Nh, ainsi que les terrains n° 56 (BELLANGER) 55 et 57 (MARSALY-BILY) 54 (BARTHELEMY) et 61 (LAYEC) actuellement en Na. Ces terrains étaient bien constructibles sur le POS.

L'état, les communes, se plaignent d'un manque notoire de revenus, ils n'ont qu'à apprendre l'arithmétique qui en relevant de la valeur à un bien (sans compensations!) à un propriétaire l'état et les communes s'auto-privent de revenus. On voit le résultat sur le plan national.

200 milliards de déficit, qui bouchera le trou ?

Cordialement

Le coordinateur



AUST SÉVENS TRÉBOSC  
17 Rue des Mesanges  
56300 Pontivy

Repli Jenteunio

- Plus values calculer sur notre Prix d'achat car la Maire n'aurait jamais du accepter la Vente en 2012 du Terrain. (40000€)
- éclairage Public au bord de la route
- Boîte à lettres.
- Pas de Taxe Foncière car pas de Permis de construire.
- Terrasse couverte

Sévens

## **Modification n° 3 du PLU de Sarzeau**

### **PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS DE SAINT JACQUES**

Le projet prévoit que ce parc sera desservi par le Chemin de la Croix mais ne fournit pas d'indications sur les aménagements et sens de circulation envisagés pour cette voie. Compte tenu de l'état actuel des lieux, de la circulation existante, du passage fréquent des groupes d'enfants du centre de vacances, et dans le cadre de la mise en place de 60 nouveaux terrains constructibles, ces précisions seraient utiles pour la bonne compréhension du projet et la bonne information du public, notamment des riverains.

Plus précisément, on peut lire sur la notice :

page 15 (Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : « les accès du site seront créés depuis le Chemin de la Croix » et

page 50 (Règlement applicable) : « les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie de la zone 1AUr ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations implantées dans la zone ».

Or, aujourd'hui, la signalisation du Chemin de la Croix comporte, coté rue de la Butte, un panneau « circulation interdite sauf aux riverains » et, coté village de Kérignard, un panneau « circulation dangereuse ». Cela ne paraît pas satisfaire à l'obligation du Règlement rappelée ci-dessus.

Qu'est-t-il prévu pour le Chemin de la Croix ?

C. JANVIER

François-Xavier et Catherine HUSSENOT  
22 rue du Capitaine Jacky Thomas  
56370 SARZEAU

3 août 2017

Objet : Projet de transfert d'une zone Ab du PLU de Sarzeau en zone Aa située à Keret, commune de Sarzeau.

Nous avons pris connaissance d'un projet de transfert d'une zone Ab du PLU qui jouxte le village de Keret du nord à l'ouest, en Zone Aa afin d'y construire un bâtiment agricole de 800 à 1000 m<sup>2</sup> pour un élevage de poules pondeuses dont la capacité n'est pas mentionnée.

Le dossier d'enquête publique précise qu'il y aura des nuisances olfactives émanant de la future Zone Aa, ainsi que de la zone Ab restante car il est stipulé que le reste de la parcelle 32 sera utilisée pour l'élevage de poules en plein air, jouxtant ainsi la zone urbanisée du nord à l'ouest de Keret. Ces nuisances ne seront pas stoppées par les haies mentionnées dans le dossier le village et les quartiers environnants recevront de plein fouet les odeurs portées par les vents et les nuisances sonores notamment nocturnes ne seront pas des moindres.

Cette zone Ab se situe dans la zone « Espaces Proches du Rivage », conformément au PLU en vigueur à ce jour, entourée de Zones humides et boisées classées Ns, inscrites en Espaces Remarquables au titre de la loi Littorale. La vocation agricole y est affirmée mais les constructions agricoles n'y sont pas autorisées.

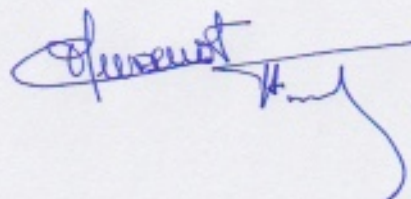
Keret, situé en Zone protégée du PLU, enclavé et en impasse, à l'orée des chemins pédestres menant au Golfe, n'a pas vocation à accueillir les pollutions et les nuisances sanitaires liées à ce projet.

L'impasse de Keret, voie unique d'accès au Village de Keret est sinueuse, bordée de part et d'autre de fossés creux, sans zone de repli. Elle se rétrécit fortement dans la traversée du vieux village formant en son milieu un angle droit, délimité directement par les façades des maisons. Elle ne peut supporter le trafic intense de camions et engins importants comme il est mentionné dans ce projet.

La zone est sur le bassin versant du golfe, et les ruissellement conduisent vers celui-ci, qui est protégé et partie essentiel du parc régional.

De nombreuses zones Aa existent ailleurs sur le territoire communal.

Aussi, nous nous opposons à l'exception qui pourrait être faite aux règles du PLU actuel.





2.8.2017

Pour vos le Commissaire Enquêteur

Merci d'un contact pour  
un bref R.V, dans les prochains  
jours, avant la fin de Périgord  
publique.



BERNARD LE RENARD

Sous Préfet (R)

Président de Paroisse

" KEREZ / SARZEAT "

Bernard Le Renard 56 d g. mail P. com  
06. 21. 98. 66. 33 ,



De : [Claude](#)  
A : [modification3plu](#); [Claude fuchs](#)  
Objet : Modification du PLU  
Date : mercredi 2 août 2017 09:24:45  
Pièces jointes : [loga3sq++bleu-1.jpg](#)

---



A Monsieur Jean-Yves Morin, Commissaire Enquêteur.

Projet de transfert d'une zone classée Ab en zone Aa située à Kéret et construction d'un bâtiment agricole de 800 à 1000 m<sup>2</sup> pour un élevage bio de poules pondeuses.

Notre Association est favorable à l'installation de jeunes agriculteurs bio sur la Presqu'île mais il est nécessaire de tenir compte de la situation actuelle en matière d'urbanisation (mitage des terres par les constructions), de notre proximité des rivages et de la fragilité des écosystèmes.

Nous ne pouvons pas occulter les nuisances générées par un tel projet situé à une centaine de mètres des zones urbanisées du village (odeur des fientes, mouches, rotation des véhicules souvent à trop vives allures sur une route sinueuse et étroite).

Cette zone est entourée de zones humides et boisées classées NS; beaucoup d'oiseaux y séjournent, plusieurs espèces d'odonates présentes menacées (voir la liste rouge de l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature), une étude sur l'impact environnemental serait souhaitable.

Cette zone humide forme un ruisseau passant près du Bindo et se déverse dans le Golfe à Truscat. Les hauts fonds de Truscat sont une zone de pêche réservée aux professionnels (palourdes). La dégradation de la qualité des eaux (bactériologie et apport d'azote) avec toutes ses conséquences sur les activités primaires n'est pas acceptable et va à l'encontre des mesures de reconquête de la qualité des eaux préconisées dans le Schéma de Mise en Valeur de la Mer.

Au vu de ces éléments, nous vous demandons de ne pas autoriser l'implantation de cette activité en ce lieu.

Cordialement.

Claude Fuchs, Président.

**De :** [jchartier@aliceadsl.fr](mailto:jchartier@aliceadsl.fr)  
**A :** [modification3plu](#)  
**Objet :** P.R.L. de Saint-Jacques  
**Date :** mercredi 2 août 2017 12:17:57

---

A l'attention de Monsieur MORIN Jean-Yves Commissaire enquêteur

Bonjour Monsieur

Nous nous permettons de faire deux observations :

#### A - ECHANGE DES TERRAINS

Dans le cadre des échanges de terrain sur le P.R.L. de Saint-Jacques l'opération se passe en deux temps :

- 1- Achat des propriétés existantes par la commune
- 2- Vente par la commune de nouvelles parcelles

En ce qui concerne la première opération le rachat des parcelles par la commune Celles-ci ont été classées sur l'ensemble de la zone en terre agricole.  
De ce classement en découle un prix d'achat par la commune à 1.50 € le m<sup>2</sup>.

Ce classement en terres agricoles peut convenir à la plus grande partie des parcelles car beaucoup de surfaces ne sont pas entretenues régulièrement et son parfois proche de l'abandon.

En ce qui concerne nos parcelles numéros XL 139-157 représentant 2.421 m<sup>2</sup> elles ne peuvent pas, à notre avis, être classées dans cette catégorie "terres agricoles".  
En effet ces parcelles sont déclarées au cadastre et au services fiscaux comme foncier bâti pour 1.963 m<sup>2</sup> et pour 458 m<sup>2</sup> en foncier non bâti.

L'assiette des impôts locaux, Taxe d'habitation et Impôts fonciers sont établis sur ces classements avec une valeur locative déterminée par les services fiscaux et la commune.

Ces valeurs locatives, non contestées depuis plus de 25 ans, auraient dues être prise en bases pour déterminer la valeur de rachat par la commune de nos parcelles.

Nous contestons donc l'uniformité du classement des terres de la zone de repli et demandons une valorisation sur les bases des valeurs locatives.

Il est évident que nos 2.421 m<sup>2</sup> arborés et parfaitement entretenus ont une valeur immobilière supérieure à 3.632 €.

#### B - QUALITE DES SOLS

Il s'agit d'une observation sur la qualité des sols situés au S-S.W. du P.R.L.

Durant plusieurs années la parcelle située au sud, sud-ouest du projet a été comblée en partie avec des vases et des boues provenant du port de Saint-Jacques.  
Des quantités significatives ont été déversées sur cette parcelles provoquant la destruction pendant de nombreuses années de toute végétation.  
Nous avons aussi constaté la mort d'arbre de hauteur respectable.

Ce processus étant lié sans doute à la salinité des dépôts.

Ces boues provenant d'un port, elles peuvent contenir des d'hydrocarbures et des métaux lourds issus d'antifouling et de peinture bateau car à l'époque le carénage se faisait sans cale appropriée comme cela se fait aujourd'hui.

Il serait souhaitable de procéder à des analyses de ces terres pour déterminer si la nocivité de ces

dépôts a disparue ou s'il existe toujours un risque sur ces parcelles numérotées 16-17-18.

Avec nos remerciements

Indivision CAIGNARD



De : [j.nadalini56@free.fr](mailto:j.nadalini56@free.fr)  
A : [modification3plu](#)  
Objet : poulailler Keret  
Date : jeudi 3 août 2017 15:47:58  
Pièces jointes : [JMSTP12.gif](#)

---

il est incompréhensible qu' une telle exploitation puisse voir le jour à si peu de distance des habitations de Keret

Les biens des propriétaires vont être dévalués et la quiétude de ceux qui seront près de la voie d' accès réduite a néant

les odeurs vont stagner du fait de la faible altitude de l' endroit en contrebas du bourg et des " quatre vents "

Le trafic des camions sera journalier sur la petite route menant à Keret diminuant ainsi sa sécurité

ce projet est-il sérieux ?



De : [Michel et Chantal MARTIN](#)  
A : [modification3plu](#)  
Objet : Zone de KERET modification n° 3 PLU  
Date : jeudi 3 août 2017 11:28:29

---

A l'attention de Monsieur Le Commissaire Enquêteur  
Transfert d'une zone Ab en zone Aa sur le village de Kéret – commune de SARZEAU

Je m'oppose au projet de transfert en zone Aa, une zone Ab située au village de Kéret, commune de SARZEAU, l'un des objets de la modification N° 3 du PLU de SARZEAU.

Cette zone se trouve dans le périmètre de protection du littoral, dans une zone classée humide sur tout son périmètre, zone Ns..

La parcelle concernée par ce transfert est effectivement inondée plusieurs mois de l'année

Le changement de destination de cette parcelle est prévu pour permettre la création d'un bâtiment de 1000 M2 destiné à l'élevage de poules pondeuses (elles devront picorer dans un champ inondé une partie de l'année...), entraînant des écoulements d'eaux usées dans le Golfe du Morbihan, (étier de Bénance, ru traversant le village et se déversant dans le petit étang de Truscat puis dans le Golfe), impactant et mettant en péril les parcs à huîtres, palourdes, moules nombreux dans le secteur et nouvellement aménagés et exploités les marais salants de Truscat.

Qu'en est-il du respect de l'environnement naturel de cette zone classée protégée de par sa situation au bord du Golfe du Morbihan et dans une zone Ns.

Qu'en est-il du respect des zones urbaines aux abords de cette parcelle, ces zones seront impactées par les odeurs (fiente), l'envahissement de vermines (rats plus particulièrement), le trafic incessant des camions pour l'évacuation des fientes, des œufs, etc...

Pour TOUT CELA, respectueuse de la nature, je dis NON à ce projet de transférer EN ZONE Aa, la parcelle cadastrée N° 32 actuellement classée en zone Ab, sur le village de Kéret - commune de SARZEAU

**Chantal MARTIN** – 14, village de Kéret – 56370 SARZEAU



Garanti sans virus. [www.avast.com](http://www.avast.com)

Jean- Charles et Bernadette BREMAND

7 impasse de Kéret

56370 SARZEAU

À

Monsieur Jean-Yves MORIN

Commissaire enquêteur

Mairie de Sarzeau

le 03 août 2017

**OBJET : Enquête publique concernant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme**

Nous habitons depuis 1978 dans le haut de l'impasse de Kéret. Nous avons vu depuis bientôt 40 ans l'évolution de ce petit village et avons pu constater l'accroissement de la circulation dans cette rue qui garde le caractère d'impasse, c'est-à-dire que tout véhicule descendant est censé remonter. Nous nous sommes manifestés récemment pour signaler à Monsieur le Maire, le danger que représentent certains conducteurs de voitures ou de tracteurs, qui lâchent véritablement leur engin au risque de créer un accident grave vis-à-vis des riverains qui sortent avec une attention accrue de chez eux. De timides ralentisseurs ont été installés depuis.

Cette introduction, nous paraît opportune afin de signaler à quel point **il est inimaginable** d'envisager le passage d'engins de transports d'animaux, type semi-remorques, sur une voie étroite, pentue, bordée de fossés et avec des virages retirant une partielle visibilité aux conducteurs.

Nous nous associons bien sûr aux autres observations des riverains ou habitants du pays. Les vents dominants nous démontraient encore il y a quelques temps, que l'odeur de l'épandage du lisier parvenait sur le coteau entier. Ce qui est tolérable un jour ou deux peut-il l'être tout au long de l'année ? Depuis quelques dizaines d'années, et l'évolution du PLU le démontre, la commune de Sarzeau s'est considérablement étendue et le coteau de Kerthomas, La Vigie, les Quatre Vents, avec le village de Kéret en contre-bas, font désormais partie de l'agglomération urbaine de Sarzeau. Comment peut-on imaginer y adjoindre une zone agricole ouvrant à de tels risques de nuisances, qu'il s'agisse d'un élevage intensif de poules, de vaches, de porcs, de chèvres ou de tous types d'animaux ?

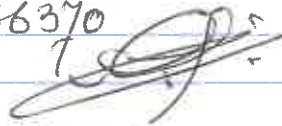
Au final, je voudrais comprendre comment il peut être imaginé la création d'une nouvelle zone classée Aa, avec les risques concernés, lorsque dans le cadre du Parc Régional tous projets concourent à rentrer dans le cahier des charges. La contamination accrue par un élevage intensif sur le versant des eaux pluviales allant vers le Golfe ne me paraît pas relever d'une grande cohérence.

Vous aurez donc compris que nous nous opposons fermement à la modification de la parcelle classée Ab pour une requalification en zone Aa.



Tres-Cordialement.

DANIEL CADOUAN M IMPASSE DES HAUTS DE KERPAUL  
SARZEAN 56370



A propos de la modification du PLU à Kéret, voir  
courrier du 3 août ci-joint de M. M<sup>me</sup> BREMAND

Le 04/08/2017



Nous habitons depuis 1978 dans le haut de l'impasse de Kéret.

Nous avons vu depuis bientôt 40 ans, l'évolution de ce petit village et avons pu constater l'accroissement de la circulation dans cette rue qui garde le caractère d'impasse, c'est à dire que tout véhicule descendant est censé remonter. Nous nous sommes manifestés récemment pour signaler à Monsieur le Maire, le danger que représentent certains conducteurs de voitures ou de tracteurs, qui lâchent véritablement leur engin au risque de créer un accident grave vis à vis des riverains qui sortent avec une attention accrue de chez eux. De timides ralentisseurs ont été installés depuis.

Cette introduction, nous paraît opportune afin de signaler à quel point IL EST INIMAGINABLE d'embayer le passage d'engins de transports d'animaux, type semi-remorques, sur une voie étroite, pentue, bordée de fossés et avec des virages réduisant une partielle visibilité aux conducteurs.

Nous nous associons bien sûr aux autres observations des riverains ou habitants du pays les vents dominants nous démontreraient encore il y a quelques temps, que l'odeur de l'épandage du lisier parvenait sur le coteau entier. Ce qui est tolérable un jour ou deux, peut-il l'être tout au long de l'année ? Depuis quelques dizaines d'années, et l'évolution du PLU le démontre, la commune de Sarzean s'est considérablement étendue (urbanisée) en son centre ville et le coteau de Kerthomas, la Vigie, les Quatre Vents avec le village de Kéret en contre-bas, font désormais partie de l'agglomération urbaine de Sarzean. Comment peut-on imaginer y adjoindre une zone agricole courant à de tels risques de nuisances, qu'il s'agisse d'un élevage intensif de poules, de vaches, de porcs, de chèvres ou de tous types d'animaux.

Au final, je voudrais comprendre comment il peut être imaginé la création d'une nouvelle zone classée Aa, avec les risques concernés, lorsque dans le cadre du Parc Régional tous projets concourent à rentrer dans le cahier des charges. La contamination accrue par un élevage intensif



sur le versant des eaux pluviales allant vers le Golf ne me paraît pas relever d'une grande cohérence.

Vous avez donc compris que nous nous opposons fermement à la modification de la parcelle classée Aa pour une requalification en zone Aa.

le 04/08/2017

Nous sommes en total désaccord avec ce projet qui dégradera inévitablement cet endroit jusqu'ici protégé!!  
Quid de l'environnement et de la tranquillité des riverains -

Jeanne et Jean-Jacques BACHELET  
49 Rue du Port Louis  
SARZEAU.

Projet scandaleux et inadmissible! Tant au point de vue de la condition animale que de la sauvegarde de l'environnement!

A l'heure où l'on se soucie de plus en plus de la condition animale (enfin, pour certains!), il est plus que choquant et révoltant d'envisager encore l'existence d'élevages intensifs, que ce soit pour des poulets comme pour les vaches, les cochons ou autres mammifères que nous exploitons honteusement.

Quant aux nuisances occasionnées par de telles constructions d'autres les ont déjà mieux que moi précédemment. Evidemment le "je veux bien, mais plus loin que mon secteur..." est de mise comme pour tout projet dérangeant le petit bien-être individuel de uns et de autres, je m'oppose donc à ce projet où qu'il soit!! même si il se trouve loin de chez moi.

le 4/8/2017

Annie COUANCE

3 rue de la Madeleine  
SARZEAU.

le 4/08/2017

Projet qui semble inacceptable à cet endroit, en tenant compte du milieu naturel sibérien : zone humide, pas de du golf, réputation de musellement naturel du lieu.

Jean-Yves MORIN

commissaire enquêteur

# **Association des Propriétaires Campeurs sur Terrains Privés de la Presqu'île de Rhuys (A.P.C.T.P.P)**

Après lecture du dossier de modification n°3 du PLU, et plus particulièrement de la partie concernant l'ouverture à l'urbanisation des zones AUr de St Jacques et du Feutennio, nous formulons ci-dessous, un certain nombre d'observations. Une première partie porte sur l'examen du dossier et en particulier 3 points sur le repli des campeurs : la démarche, l'OAP, le règlement. La deuxième partie replace le repli des campeurs dans une vision plus globale, à la fois sur la durée et sur son périmètre.

## **I-EXAMEN DU DOSSIER**

### **1-La démarche de création de zones de repli et l'ouverture à l'urbanisation de 2 d'entre elles**

L'argumentaire présenté pour appuyer l'ouverture à l'urbanisation des zones de St Jacques et du Feutennio donne un aperçu de la longueur du processus, de sa relative complexité et de l'engagement de la municipalité dans cette démarche qui dure depuis une vingtaine d'années. Toutefois, cet argumentaire reflète peu l'effort considérable qu'ont fait les campeurs pour pérenniser leur pratique. Les campeurs occupaient globalement une superficie de 60 ha. La municipalité a prévu dans son PLU 35 ha (perte de superficie de 40%) pour les « relocaliser », dont 4,8 pour St Jacques et 5,3 pour Le Feutennio qui seront, nous le souhaitons, ouverts à l'urbanisation à l'issue de cette enquête. Sur le plan financier également, l'effort à fournir par les campeurs s'est considérablement alourdi avec le nouveau protocole par rapport au premier signé en 2004. Cet élément explique vraisemblablement l'érosion du nombre de demandes entre les premières réponses au millier de questionnaires envoyés par la municipalité et le nombre de postulants actuels à une parcelle de repli. Initialement, les campeurs souhaitant continuer le camping se répartissaient à 80% pour le repli (soit environ 320), 20% pour la tolérance à rester 15 années encore sur leur parcelle. Aujourd'hui, on ne trouve qu'un peu plus de 160 candidats au repli.

***C'est pourquoi, nous demandons que les parcelles non encore affectées de ces 2 premiers PRL soient prioritairement proposées à des campeurs ayant placé d'autres zones en premier choix. Bien que cette demande ne rentre pas dans le champ de la présente enquête, nous souhaitons que la municipalité informe tous les autres campeurs candidats au repli, et reste attentive aux éventuelles demandes de campeurs, qui préféreraient revenir sur leur choix de zone de repli.***

### **2-L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone de Saint Jacques**

Le 7 avril 2017, la municipalité présentait aux futurs campeurs de Saint Jacques le Parc Résidentiel de Loisir. Cette OAP est globalement cohérente avec la présentation faite à cette occasion. Toutefois, le plan de composition, présenté le 7 avril, faisait apparaître 4 parcelles contigües appartenant au même propriétaire. Cette disposition, contraire au protocole Municipalité – Propriétaire résultait d'une négociation, toujours en cours, pour l'acquisition du terrain par la commune. La question suivante a alors été posée : En cas d'échec de la négociation, quel statut auraient ces terrains (qui recouvrent notamment les parcelles 139, 157). Ce propriétaire ne souhaite pas respecter les règles du futur PRL : refus de se raccorder à l'assainissement collectif et de partager les frais de viabilisation auxquels chacun doit contribuer à hauteur de 42 € / m<sup>2</sup>, refus de respecter la superficie octroyée en

fonction de la surface d'apport (Article 2 du protocole - Base de calcul des superficies de reconversion :  $400 \text{ m}^2 + 10\%$  de la surface d'apport si celle-ci est supérieure à  $450 \text{ m}^2$ ). De ce fait n'y a-t-il pas dans l'immédiat, nécessité d'exclure cette surface de la zone 1AUr pour la laisser avec son statut actuel 2AUr ? C'est d'ailleurs cette demande qui est implicitement formulée par le propriétaire sur le registre d'enquête le 7/07/17 : ... *par courrier du 22 mars nous rejetons la proposition de la mairie et demandons l'exclusion du PRL.*

Dans ce contexte difficile, l'OAP n'apporte pas de précisions suffisantes pour une gestion sereine de ce PRL par la future Association Syndicale Libre. Pour l'espace vert créé dans ce cadre, non seulement l'emplacement est indicatif, mais les règles qui lui seront dévolues ne sont pas précisées (peut-être que le plan d'aménagement apportera des précisions). En l'absence de progrès sur la négociation, il semble que cet espace vert ne pourra être dans le périmètre de l'ASL, cette perspective étant refusée par le propriétaire. C'est pourquoi nous suggérons la modification du périmètre de la zone AUr.

***De manière à laisser à la négociation « Municipalité – Propriétaire » le temps de trouver un bon compromis, nous préconisons de revoir le périmètre de la zone 1AUr et d'exclure de cette zone les parcelles mentionnées dont la municipalité n'a pas encore la maîtrise foncière. Cette partie, resterait donc en zone 2AUr, et une fois la solution trouvée, pourrait passer lors d'une nouvelle modification du PLU en zone 1AUr aux conditions communes acceptées par tous les campeurs des zones de repli.***

### 3-Le règlement

#### **Article 1AUr3 – Voieries et accès**

*Dans la partie « Voieries », il est dit :*

Voieries : doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent.

Dans le cadre de projet d'ensemble, les liaisons entre les différents quartiers existants et futurs doivent obligatoirement – sauf impossibilité – être intégrées aux projets en privilégiant les pistes cyclables ou allées piétonnières plantées.

***Le Chemin de la Croix à l'Est et l'impasse du Rudall au Sud, qui jouxtent cette zone et subiront un trafic supplémentaire, devront-elles être aménagées dans le cadre de ce projet ? Dans ce cas, ces aménagements figureront-ils dans le plan d'aménagement à venir ?***

#### **Article 1AUr11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Se reporter à l'OAP du secteur concerné.

*Il n'y a aucune mention sur la hauteur des clôtures pas plus dans l'OAP à laquelle il est demandé de se reporter. Ce n'est que dans la notice de présentation, §g – Création d'une OAP, qu'on trouve une mention concernant les clôtures éventuelles, d'une hauteur maximum de 1,20m. Alors que, dans le règlement de la zone Ut, secteur accueillant des parcs de loisirs autorisés à Tréhiat, dans l'article Ut11, un paragraphe clôture spécifie une hauteur maximale autorisée de 1,80 pour les clôtures en limite séparative et 1,50 m en bordure d'emprise publique.*

***Si la notion de hauteur de clôture doit apparaître dans le règlement, il est souhaitable qu'elle soit harmonisée avec celle que l'on trouve en Ut11 (1,80 m plutôt que 1,20 m mentionné dans la notice de présentation en limite séparative et 1,50 m en bordure d'emprise publique).***

## II-CAMPING SUR PARCELLES PRIVÉES A SARZEAU ET DANS LA PRESQU'ÎLE

Le camping sur parcelles privées s'est beaucoup développé en France à partir des années 1970. La loi littoral (n° 86-2 du 2 janvier 1986, a été rédigée en termes généraux pour permettre l'adéquation avec les spécificités locales, ce qui donnera un rôle important aux juges. Cette loi est destinée à protéger un territoire extrêmement fragile, à forts enjeux. C'est un territoire très attractif où la pression démographique est forte, mais aussi avec de forts enjeux environnementaux et sur le plan sécurité, en raison notamment du recul du trait de côte, de l'élévation du niveau de la mer du fait du réchauffement climatique.

Quelques principes de la loi à respecter pour l'installation de campeurs :

- Être en continuité d'agglomération ou de village,
- Dans un espace proche du rivage (EPR), optimiser l'urbanisation sur les plans quantitatifs et qualitatifs et en tenant compte de la configuration des lieux.
- Ne pas être dans la bande des 100 m,
- Ne pas être dans une coupure d'urbanisme,
- Ne pas être dans des espaces remarquables,
- Ne pas être en espace boisé significatif,

D'autres lois sont venues modifier, compléter, préciser les règles en cours en matière d'urbanisme, comme la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU du 13-12-2000) qui a instauré les SCoT<sup>1</sup> et les PLU<sup>2</sup>, les lois Engagement National pour l'Environnement (ENE du 12-07-2010) et Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR du 24-03-2014) issues des « Grenelle de l'environnement ». Dans ce contexte, le camping sur parcelles privées apparaît comme de plus en plus réprimé et les solutions pour le pérenniser de plus en plus difficiles à trouver.

Après une période un peu tendue avec les campeurs, la municipalité de Sarzeau appuyée par l'Etat, s'est engagée à chercher des secteurs adaptés pour pérenniser notre mode de vacances. L'association des campeurs a privilégié la recherche d'une solution par le dialogue et la concertation plutôt que la confrontation et le recours au contentieux.

**Sarzeau**, après avoir toléré cette pratique, bien que non conforme à son POS, a profité en 1997 de la procédure de remembrement sur sa commune pour rechercher des terrains, potentiellement aptes à recevoir les campeurs. Cette démarche s'est faite en concertation avec l'association des campeurs et avec aussi des riverains, des agriculteurs, des représentants des services de l'Etat, de la commune ...

En parallèle était élaboré le SCoT de la Presqu'île de Rhuys (approuvé le 18 novembre 2011- révisé depuis, mais en ce domaine avec les mêmes objectifs) où le Document d'Orientations Générales invitait les communes à « s'engager dans un processus permettant de régulariser les occupations devenues illégales des campeurs sur parcelles privées ».

Le Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 30 septembre 2013, a retenu 7 zones de regroupement (6 en zone 2AUr et une en 2Nlr).

L'engagement fort et continu de la commune de Sarzeau pour pérenniser le camping-caravaning sur parcelles privées se concrétise également par le préfinancement de la viabilisation de ces 2 zones, qui sera remboursé par les campeurs lors de la signature de l'acte d'échange.

Cette opération est qualifiée d'exemplaire à différents égards :

- Le Préfet du Morbihan, dans son courrier du 25 mai 2012, écrit : « *Tout d'abord, je tiens à souligner les remarquables efforts que la commune a déployés depuis ces dernières années, pour faire aboutir un projet dont l'origine remonte assez loin dans le temps.* »

---

<sup>1</sup> Schéma de Cohérence Territoriale, élaboré par la Communauté de Communes de la Presqu'île de Rhuys

<sup>2</sup> Plan Local d'Urbanisme de Sarzeau



*Par ailleurs, il me paraît également utile de vous réaffirmer que je considère en tant que représentant de l'Etat que cette opération est exemplaire dans la mesure où elle participe activement à la protection du littoral et à la reconquête des espaces remarquables ».*

- L'Architecte des Bâtiments de France, a souligné dans son mémoire en réponse à la commission d'enquête de révision du PLU : « ... les efforts de la commune pour replier les espaces campés le long du littoral et particulièrement à la pointe de l'Ours et la reconquête des paysages ».
- Dans son rapport, la commission d'enquête du PLU écrit : « Sur la base de l'inventaire mené par la commune de juillet à septembre 2012, le bilan de l'espace campé sur le territoire est de 60 ha que la commune se propose de rassembler dans des secteurs organisés bénéficiant de conditions d'assainissement et d'installations précises associant une qualité paysagère ». Les 7 zones de repli validées dans le PLU de Sarzeau représentent une superficie totale de 36 ha. Dans cette opération, c'est donc 24 ha soit 40% de surface cédée par les campeurs qui s'ajoutent aux surfaces agricoles et naturelles de Sarzeau<sup>3</sup>.
- Les zones de repli bénéficient d'un assainissement collectif, ce qui contribue notamment à l'amélioration de la qualité de l'eau des rivières et du rivage.

Les 4 points évoqués ci-dessus montrent bien l'intérêt de cette opération sur le plan environnemental et économique pour la commune de Sarzeau et de la Presqu'île.

Nous souhaitons que cette modification, résultat d'un compromis comportant encore des possibilités d'amélioration, puisse se conclure par un avis favorable. Il représente la fin de la précarité pour certains et la possibilité de continuer et de transmettre dans la sérénité une pratique qui a fait le bonheur de beaucoup. Cet avis a d'autant plus d'importance que de nombreux campeurs sont encore dans l'attente d'une solution similaire, à Sarzeau et sur la Presqu'île.

Le Président de l' A.P.C.T.P.P : Emile ROUSSEL

---

<sup>3</sup> Dans ses observations, la Chambre d'Agriculture du Morbihan (voir pièce n° 6 - Avis des PPA) écrit : « Nous avons déjà émis un avis sur les zones 2 AUr et 2Nlr dites de repli des campeurs caravaniers lors de l'arrêt du PLU. Nous avons alors souligné l'effet positif que cela aurait à terme sur l'agriculture ».

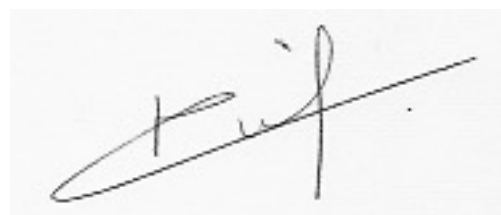
**Enquête publique concernant le projet de modification n°3  
du PLU de Sarzeau**

**Document transmis au commissaire enquêteur  
par le groupe des élus « Sarzeau, un avenir partagé »,  
le 3 août 2017.**

**Monsieur le commissaire enquêteur,**

**Après étude du dossier présenté à l'enquête publique pour la modification n°3 du PLU de Sarzeau, au nom des 4 conseillers municipaux du groupe « Sarzeau, un avenir partagé » je vous transmets les observations suivantes. Elles concernent la partie qui traite de la modification des documents graphiques.**

**Nous présentons nos observations dans l'ordre des points qui y sont abordés.**



**Marie-Cécile Riédi**

**Daniel David  
François Le Roy  
Almodie Portié-Louise**

## A) Ouverture à l'urbanisation des zones 2Aur (Saint Jacques et Feutennio)

- Pour 60 ha campés « illégalement », le PLU prévoit 35 ha « environ » de surfaces d'aménagement (36,3 ha réservés en 2Aur, 2n1r) pour un besoin estimé à 500 emplacements.
- L'ouverture de 48 016m<sup>2</sup> à St Jacques pour 48 parcelles minimum, (de 250 à 800 m<sup>2</sup>) et de 53 348 m<sup>2</sup> à Penvins pour environ 75 lots (de 250 à 800 m<sup>2</sup>), est proposée.

### Nos observations :

- **Un bilan des demandes d'intégration** dans les futurs Parcs Résidentiels de Loisirs serait souhaitable : pour 808 parcelles recensées en début d'étude, 123 lots semblent programmés à l'ouverture des 2 zones réservées. Qu'en est-il des autres ? Quels sont les secteurs « d'origine » de ces demandes ?
- Aucune indication n'est donnée permettant de définir **l'adéquation entre les demandes et la capacité d'accueil**. Cette capacité d'accueil qui dépasse la notion de capacité d'hébergement (voir les observations faites lors de l'enquête publique d'octobre 2012) n'est pas définie (alimentation en eau, énergie, assainissement, sécurité...) sur des zones qui deviendront de fait des zones urbanisées.
- **Des plans plus précis des OAP** pour ces zones sont souhaités : pour les voiries, quels types de jonction avec les voies communales existantes ?

## B) Ouverture à l'urbanisation de la zone 2Au du Bas Pâtis

- L'article L153-38 du code de l'urbanisme fait état de la justification de « l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones » *p.5 de la notice*

### Nos observations :

- Le conseil municipal a voté pour cette inscription à la modification 3.
- **Néanmoins, au vu des autorisations de permis de construire délivrées récemment, on peut s'interroger sur l'urgence de cette ouverture ?** Pour 139 logements par an sur l'ensemble de la commune (objectif du PADD), des projets – dans le bourg - pour la zone 1Au des quatre vents ont déjà été déposés. Récemment, un permis de construire pour 14 pavillons et 5 logements sociaux vient d'être attribué rue de l'ancienne gare (zone Uac), à moins de 500m de la zone du Bas Pâtis. Le point suivant de l'enquête porte également sur une zone qui se situe dans le même secteur.
- A noter que si le projet – entre les résidences existantes et l'EHPAD, devait se réaliser, il serait désolant de voir positionner les **logements sociaux dans la partie sud, proche de la RD 780 !**

## C) Création d'une OAP en zone Ubb pour le complexe sportif

- La modification n°2 du Plu avait pour objet de transférer **une partie** d'une zone Ue... en zone Ubb, transfert pour lequel le préfet a demandé une **OAP en lieu et place de l'ER 9**.

### Nos observations :

- ***La restriction à la seule partie urbanisable n'est pas conforme à la demande du Préfet ni aux décisions du conseil municipal*** : En effet, lors de l'approbation de la modification n°2, le Maire a préféré reporter cette OAP pour la modification suivante, pour un passage en enquête publique. Mais ce que l'on trouve dans ce point de la modification n°3 ne correspond pas aux propositions faites en conseil. ***(cf annexe 1 : conseil municipal 26 septembre 2016 : approbation de la modification 2 du PLU dont intervention de Mme Riédi.***
- ***L'intitulé de la modification est « ambigu » : ce n'est ni une OAP pour le complexe sportif qui est décrite dans le texte, ni la zone Ubb qui concerne le complexe sportif !***
- Le transfert à la nouvelle communauté d'agglomération (Golfe du Morbihan Vannes Agglomération) a changé la donne. L'argumentaire « projet d'aménagement : page 41 de la notice, est sans aucun doute à revoir ! L'avenir même du projet de l'Arena-vélodrome-Complexe sportif laisse beaucoup d'incertitudes quant à l'aménagement de cette zone Ue.
- Par ailleurs, l'affectation en parking de la zone Uac au nord de la rue Adrien Régent. (Insertion paysagère du projet : p 42 de la notice) ne peut pas être prise « pour argent comptant » !

***Il nous paraît indispensable de revoir cette partie de la modification 3 du PLU qui semble – au minimum – erronée...***

***... Or elle fait partie des documents soumis à l'enquête publique !***

## D) Transfert d'une zone Ab en zone Aa

- Dans l'argumentaire, il est écrit que :
  - Le transfert d'une zone Ab en zone Aa est nécessaire pour permettre à une exploitation familiale (poules pondeuses) installée historiquement sur la commune de se développer...
  - Le développement n'est pas envisageable au sein de l'exploitation agricole qui est identifiée en zone Ns dans le PLU...
- Sarzeau, un avenir partagé – observations enquête publique PLU modification n°3 - 3/08/2017 – p 3/11



## Nos observations :

### - *Passage en conseil municipal :*

- Il est à noter que le conseil municipal n'a pas eu connaissance de la mise de ce point au dossier de modification, alors que les 4 autres modifications de zonage ont été présentées et soumises au vote (sept 2016 et mars 2017)
- Par ailleurs, d'autres modifications de zonage Ab vers Aa ont été réalisées dans le grand secteur Ab (1 création et un agrandissement de zonage Aa)

### - *Sur la rédaction du texte:*

- p 6 de la notice : ce point n'est pas listé dans la modification des documents graphiques. p 45 de la notice : l'exploitation familiale souhaite se diversifier en « poules pondeuses ». A notre connaissance ce n'est pas leur activité traditionnelle.
- p 45 de la notice : **L'exploitation agricole est identifiée Aa** en zone Ns.

### - *Sur le projet qui fait l'objet de la demande de modification de zonage :*

- **Le siège d'exploitation** : Lors de l'établissement du PLU, nous sommes intervenus (sans être les seuls) pour que l'exploitation agricole à Beau Soleil soit identifiée autrement qu'en Ns. Le PLU (document approbation) a délimité un espace Aa pour l'exploitation – bâtiments et espace complémentaire – Cet espace semble insuffisant pour le projet actuel de bâtiment.
- **Le projet de diversification** : La modification du zonage est justifiée par cette diversification. Néanmoins, **aucune présentation de l'économie du projet n'aide à avoir une vision sereine de cette demande qui permettrait peut-être d'inverser les conflits**. L'activité elle-même est porteuse de conflits d'usage si la discussion n'est pas basée sur des points précis concernant le fonctionnement réel de l'activité : nombre de volailles (500, 4000 ?) gestion des déchets, nuisances (insectes, incidences olfactives...), transport induit.

*Pour rappel, dans le bien-fondé de la procédure, il est précisé que la modification d'un PLU est possible, « à condition que le projet ne comporte pas de graves risques de nuisances. » p. 5 de la notice, en rappel page 45.*

- **Le terrain projeté** : Il semble évident que l'opportunité d'avoir acquis le terrain puisse justifier la demande du GAEC. Est-ce la seule implantation possible sur leur exploitation actuellement ?

### - **Sur la pérennisation du bâtiment existant :**

- Le plan 6 du règlement graphique 3b du **dossier d'approbation -30 septembre 2013 - ne fait apparaître aucun bâtiment** sur le terrain à proximité de Keret, (annexe 2) contrairement au dossier de modification officiellement soumis à l'enquête (texte et document graphique). **Erreur, ou bâtiment construit sans autorisation ?** La seconde solution pas très glorieuse... La première pouvant être préjudiciable à la légalité de l'enquête publique ?

**ANNEXE 1**

**extrait du PV du conseil municipal du 26 septembre :**

**Approbation de la modification 2 du PLU**

**et intervention de Mme Riédi (p4)**

**concernant la demande du préfet pour l'OAP du Haut Patis.**

## URBANISME ET AFFAIRES FONCIERES

### 2016-121. PLU : APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 2

M. le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Sarzeau a été approuvé le 30 Septembre 2013, des changements ont été apportés par une *modification n°1* approuvée le 2 février 2015 et par une *modification simplifiée n°1* approuvée le 29 juin 2015.

Cependant, M. le Maire présente les points qui nécessitent de nouveau des modifications, soit sur le plan du règlement écrit, soit sur le règlement graphique, ou sur les orientations d'aménagement ainsi que des mises à jour d'utilité publique qui justifient cette nouvelle modification avec enquête publique.

#### Le déroulement de cette procédure réglementaire a été le suivant :

- 14 janvier 2016 : Commission d'urbanisme afin de définir les orientations de cette modification.
- 1<sup>er</sup> février 2016 : Délibération du Conseil Municipal afin de prendre acte du lancement de la procédure et des études.
- 15 février 2016 : Commission d'urbanisme en présence de la chambre d'agriculture et présentation du dossier par le bureau d'étude.
- A partir du 18 mars 2016 : Consultation des Personnes Publiques Associées.
- 30 mars 2016 : Nomination par le Président du Tribunal Administratif du commissaire enquêteur titulaire M. Christian Jourden et de son suppléant M. Alain Guyon.
- Arrêté du Maire n°2-16-URBA afin de procéder à l'enquête publique du jeudi 30 juin au lundi 1<sup>er</sup> août 2016.
- 26 août 2016 : réception du Rapport et conclusions du commissaire enquêteur.

#### La procédure de modification n° 2 du PLU porte sur les points suivants :

1. Modifications affectant le règlement écrit :
  - a. Modification des dispositions générales
  - b. Modification des dispositions applicables aux zones urbaines « U ».
  - c. Modification des dispositions applicables aux zones agricoles « A ».
  - d. Modification des dispositions applicables aux zones naturelles « N ».
2. Modifications affectant le règlement graphique :
  - a. Modification relative à l'OAP du Bas Pâtis.
  - b. Modification relative au périmètre de la zone Ah au lieu-dit Le Palais.
  - c. Modification du zonage Uac du centre-ville pour le faire passer en zone Ubb.
  - d. Augmentation de la zone Aa à Fournevay.
  - e. Réduction de la zone Nic à Penvins.
  - f. Suppression de l'emplacement réservé n° 9.
  - g. Modification de l'emplacement réservé n° 1 au Logeo.
  - h. Création d'un emplacement réservé n° 29.
  - i. Mise à jour de la pièce 3d « règlement graphique éléments de paysage ».
3. Mise à jour du plan des servitudes.

Lors de la procédure, les « personnes publiques associées » ont été sollicitées ; les réponses reçues sont les suivantes :

| Organisme  | Observations  |
|--|---|
| Préfecture du Morbihan CDPENAF                         | Avis réputé favorable   |
| Préfecture du Morbihan/ DDTM                           | Demande d'introduction d'une OAP en lieu et place de l'ER n°9   |
| Vannes Agglomération                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Imprécision sur les la définition du point de référence pour les hauteurs.</li> <li>- Proposition de tronçons de 15/20 m pour les hauteurs terrains en pente.</li> <li>- Demande de cohérence entre les hauteurs à 12 m et la notion R+3+combles en zone Ua.</li> <li>- Propose des écritures différentes pour lucarnes et châssis de toit.</li> <li>- Règles et complexité des règles en zone Aa, Ah, Na, Nh sur les extensions d'habitation et leurs annexes.</li> </ul> |
| Président du Conseil régional de Bretagne              | Pas d'observation   |
| Président du Conseil départemental du Morbihan         | Pas d'observation   |
| Président Vannes Agglo SCOT limitrophe et AOTU         | Pas d'observation   |
| Président CCPRhuys                                     | Pas d'observation   |
| Président Chambre de Commerce et Industrie du Morbihan | Pas d'observation   |
| Maire de la Commune de Saint Armel                     | Pas d'observation   |
| Maire de la Commune de Saint Gildas de Rhuy            | Pas d'observation   |
| Président du SIAEP de Rhuy                             | Pas d'observation   |
| Président de Morbihan énergies                         | Pas d'observation   |
| Office de tourisme de Rhuy                             | Pas d'observation   |

Lors de l'enquête publique, M. Christian Jourden commissaire enquêteur titulaire a :

- recensé 32 entretiens, soit 52 personnes,
- formalisé 31 observations, soit orales (4), par mention sur le registre (7) ou par courriers (12).

Ces observations se déclinent sur 6 thématiques différentes de la façon suivante :

1. **Sur le règlement graphique :**
  - a. 8 demandes de classement au PLU des propriétés de requérants en secteur constructible.
  - b. 2 demandes de modifications diverses de zonage.
  - c. 1 observation concerne la justification d'une parcelle entre la saline et Coët namour.
2. **Sur l'OAP du Bas Pâtis :**
  - a. demande de maintien de la zone humide sur l'OAP et le règlement graphique.
3. **Sur le règlement écrit :**
  - a. 1 observation sur les hauteurs d'un porteur de projet au Nord du centre-ville qui s'est vu refusé un permis.
  - b. 2 observations portent sur le règlement de la zone Na et le droit de camping.
  - c. 2 observations portent sur les zones Aa et le droit de camping.



- d. 1 observation porte sur le fait que la page 127 mentionne une liste des lotissements ayant obtenu le maintien des règles.
4. **Sur les emplacements réservés :**
  - a. 3 observations concernent l'emplacement réservé n° 1 Logeo.
  - b. 1 observation concerne l'emplacement réservé n° 16 Pervins.
  - c. 1 observation concerne l'emplacement réservé n° 29 aménagement voie rue Brénudel.
5. **Sur la SPPL :**
  - a. 2 observations portent sur le marais de Truscat
  - b. 1 observation concerne le maintien de servitude impasse de la cote et le chemin des palourdes.
6. **Sur des sujets divers :**
  - a. 2 observations concernent le camping en zone Na et Aa.
  - b. 1 observation concerne le principe des conventions relatives au droit à camper pour 15 ans.
  - c. 1 observation concerne une demande de rétrocession d'un délaissé communal 40 route de Kerséal.
7. **Sur l'aménagement futur du Haut Pâtis emplacement réservé n° 9 afin de ne pas supprimer de parking avec 1 seul accès rue du Beg Lan.**

M. Christian Jourden, commissaire enquêteur, a remis son **rapport le 26 août 2016**, émettant un avis **FAVORABLE** avec les recommandations citées aux paragraphes 3 et 4 ci-dessus et les réserves suivantes :

- Conserver la zone humide du Bas Pâtis sur l'OAP et le règlement graphique tel qu'approuvé au PLU en vigueur ;
- Conserver le périmètre de la zone Aa de Fournevey tel qu'approuvé au PLU en vigueur ;
- Identifier en EBC ou en arbres remarquables à préserver pour les sujets isolés au règlement graphique l'important patrimoine du Haut Pâtis.

**La commission Urbanisme du 5 septembre 2016** a émis un avis favorable pour l'approbation de cette modification n° 2 avec les ajustements demandés par les personnes publiques associées et quelques recommandations et réserves mentionnées par le commissaire enquêteur, notamment :

- Réduire la zone Aa demandée dans la modification initiale à Fournevey telle que souhaitée par le commissaire enquêteur ;
- Prendre en compte les aspects bocagers patrimoniaux dans l'aménagement du Haut Pâtis tel que demandé par le commissaire enquêteur faisant suite à l'avis de M. le Préfet du Morbihan qui souhaite une OAP sur le secteur ; une prochaine procédure de modification du PLU permettra la prise en compte de ces demandes et l'information des habitants ;
- Prendre en compte quelques observations faites au niveau du règlement sur les dispositions relatives au camping à la ferme. Le règlement écrit proposé à l'approbation est modifié dans ce sens pour les zones Na1 en particulier ;
- Les ajustements demandés par Vannes Agglo sur le règlement relatif aux dispositions générales pour les hauteurs en zone Ua, les lucarnes et châssis de toit ..., seront reprises dans le règlement lors d'une prochaine modification du PLU conformément à la proposition du commissaire enquêteur afin de recueillir l'avis préalable du public ;

Par ailleurs, il est proposé de ne pas donner suite à la demande du commissaire enquêteur de maintenir la zone humide sur le secteur du Bas Pâtis dont la suppression lui paraissait injustifiée.

Il s'agit en effet de supprimer l'erreur matérielle faisant figurer une zone humide dans ce secteur alors que ni l'inventaire communal datant de 2013, ni l'expertise complémentaire réalisée à la suite de la réserve du commissaire enquêteur ne révèlent sa présence.

En effet, après avoir demandé une étude d'identification de zone humide à un bureau d'études spécialisé, dont un exemplaire est remis en annexe au dossier d'approbation, il est établi que la zone ne présente aucune caractéristique propre aux zones humides et que son inscription dans le PLU résulte d'une erreur matérielle car l'inventaire communal datant de 2013 ne fait pas figurer cette zone et que le PLU s'est fondé sur cette étude.

Il est proposé d'approuver la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme en apportant les ajustements proposés par la commission d'urbanisme tels qu'exposés.

Mme Riédi souhaite avoir une précision sur l'avis du Préfet qui souhaitait l'introduction d'une OAP (orientation d'aménagement programmée) sur la zone désormais dédiée à la construction d'un équipement sportif.

Quel est le risque pour l'opération si l'OAP n'est pas adoptée au préalable ? Il y aurait aussi une modification à faire sur le zonage du terrain où se trouve l'ancien CTM ?

M. le Maire expose que M. le Préfet ne peut pas « contraindre » le Maire à suivre son avis car cela relève du Conseil Municipal ; néanmoins, une modification n°3 du PLU permettra de caler une OAP sur la zone. Il estime aussi que l'ancien CTM devrait être reclassé à terme, en Ue par exemple.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés, décide de :**

- Article 1 :** - **APPROUVER** la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en apportant les ajustements proposés par la commission urbanisme tels que présentés dans le dossier d'approbation annexé à la présente délibération ;
- Article 2 :** - **PRECISER** que, conformément à l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en mairie de Sarzeau ;
- Article 3 :** - **PRECISER** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le Département avec précision du ou des lieux où le dossier peut être consulté, ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Article 4 :** - **RAPPELER** que la présente délibération sera exécutoire après la transmission, au contrôle de légalité et l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

#### **Annexes : Dossier d'approbation du PLU**

- Un exemplaire papier du dossier a été remis à chacun des groupes représentés au Conseil Municipal ;
- Un exemplaire papier du dossier était consultable en Mairie auprès de la Direction Générale des Services ;
- Les conseillers municipaux ont pu accéder au dossier disponible en PDF sur l'espace sécurisé qui leur est dédié sur le site internet.

**ANNEXE 2**

**Extrait plan 6 du document graphique - PLU - approbation 2013**

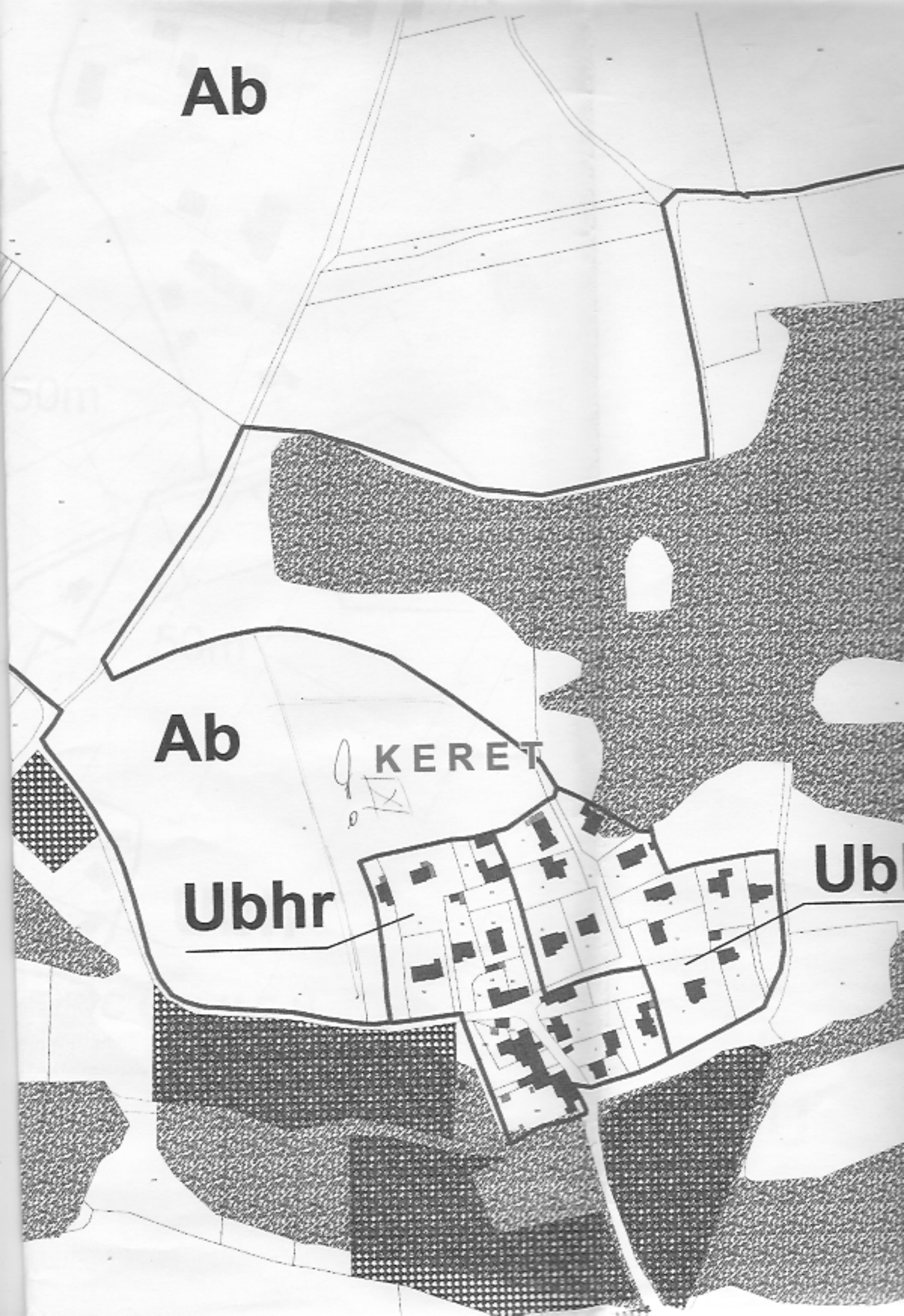
**Ab**

**Ab**

KERET

**Ubhr**

**Ub**





Monsieur le commissaire enquêteur,

Veillez trouver ci-dessous mes remarques justifiant mon opposition au projet de modification N°3 du PLU.

### **Remarques concernant l'avis et l'affiche d'enquête publique de la modification N°3 du PLU**

- Cet avis indique : "*La modification n°3 porte notamment sur : l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones de repli des campeurs et zone d'habitat, de faire quelques ajustements du règlement écrit et/ou graphique, de corriger des erreurs matérielles*".

Alors que rien ne l'indique dans l'avis d'enquête publique, ce projet de modification prévoit pourtant aussi le transfert d'une partie d'une zone classée AB (11900 sur 18400 m<sup>2</sup>) en zone AA afin d'y permettre la création d'une exploitation d'élevage de volailles jouxtant le village de Keret.

En tout état de cause, cette modification importante du PLU aurait dû figurer dans l'avis d'enquête publique, au même titre que « *l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones de repli des campeurs et zone d'habitat* ».

- Aucune information concernant la taille de l'exploitation n'est contenue dans la description de ce projet d'élevage de volailles.
- L'enquête publique est prévue durant la période estivale, du 7/07/2017 au 8/08/2017, ce qui laisse très peu de temps aux habitants pour s'informer et réagir.

En tout état de cause, ces manquements au niveau de l'information du public et de l'affichage devraient entraîner un report de cette enquête à une date ultérieure.

### **Remarques concernant la validité du projet de modification N°3 du PLU de Sarzeau**

Cette zone jouxte une zone urbanisée, ce qui explique son classement actuel en AB et non en AA. D'après le SCOT et le PLU, « *la vocation agricole de cette zone est affirmée mais les constructions agricoles n'y sont pas autorisées afin de préserver le paysage et/ou d'assurer une protection des zones urbanisées* ».

Le GAEC l'Epi d'Or n'est actuellement ni propriétaire ni locataire de cette parcelle.

Ce transfert de zone n'a actuellement pas de justification autre que de favoriser le projet de vente de l'actuel propriétaire.

## **Remarques concernant la proximité de ce projet d'élevage de poules pondeuses avec les zones urbanisées.**

- Les vents dominants sont de secteur NO à Ouest et le village de Keret sera directement exposé à la pollution de l'air en provenance de cet élevage. En application du principe de réciprocité du code rural, une habitation ne peut pas s'implanter à moins de 50 à 100 mètres des bâtiments d'une exploitation d'élevage. La préconisation de la charte d'agriculture et urbanisme du Morbihan la généralise à 100 m. Le nouveau bâtiment de la future exploitation sera effectivement situé à 100 mètres de la première habitation, mais le bâtiment existant est implanté à 40 mètres (voir autres remarques concernant ce hangar ci-dessous).
- Le cœur du bourg de Sarzeau (église, mairie) est lui-même situé à 1500 mètres du village de Keret et à 1000 mètres à vol d'oiseau de la future exploitation. La rue des Quatre Vents est elle-même située à seulement 400 mètres du village.

## **Remarques concernant le bâtiment existant**

Le prétexte évoqué dans le projet de modification "*Le bâtiment existant retrouvera sa destination agricole*" est fallacieux. Situé actuellement en zone AB, ce bâtiment a déjà une destination agricole. Mais il ne peut en aucun cas être utilisé dans le cadre d'une exploitation d'élevage car il est implanté à seulement 40 mètres de la première habitation.

Transférer cette zone AB en AA revient à contourner la réglementation concernant les exploitations d'élevage.

## **Remarques concernant les mesures sensées "*Préserver le lieu-dit de Keret des nuisances liées à l'activité agricole*"**

- "*Via le respect du principe de réciprocité : la future zone Aa devra prévoir une bande d'au moins 10 mètres de largeur au Sud, le long de la zone Ubhr pour élargir le chemin d'exploitation existant afin de permettre le passage d'engins agricoles.*"

Il n'y a pas de principe de réciprocité dans ce cas précis, il s'agit simplement d'un prétexte pour pouvoir élargir cette bande afin de permettre le passage d'engins agricoles adaptés.

- "*Via l'orientation du futur poulailler : le bâtiment projeté qui accueillera des poules pondeuses élevées en plein air sera orienté de façon à être situé contre les vents dominants. Cela permettra d'éviter les nuisances olfactives et de préserver les volailles. Il présentera une forme architecturale allongée adaptée à ce type de d'élevage.*"

Les nuisances ne sont pas simplement olfactives, il y aura aussi des émissions de NH3 (ammoniac) et de particules fines (voir impacts sur la santé humaine ci-dessous).

La forme du bâtiment importe peu, l'orientation ne pourra pas se faire contre les vents dominants qui sont de secteur NO à Ouest. Quelle que soit l'orientation du bâtiment, ces émissions seront transportées par le vent en direction du village.

- *"Via la création d'un écran végétal dense : actuellement, une haie dense existe, au Sud, entre la zone Ubhr/Ubh et la future zone Aa. La commune imposera, dans le permis de construire du GAEC, la poursuite de cette haie dense tout le long de la future zone Aa."*

Aucune haie, même située en sortie des extracteurs d'air, ne pourra stopper les émissions polluantes.

Alors que selon les auteurs, *"Ce dossier ne nécessite ni évaluation environnementale, ni étude d'impact"*, les trois points évoqués dans ce projet ne peuvent en aucun cas les remplacer.

## **Remarques concernant le dimensionnement du projet**

Aucune indication sur le nombre de poules pondeuses prévues ni sur le nombre de constructions possible à terme (11900 m<sup>2</sup> seront constructibles).

Estimation du nombre de poules pour un bâtiment de 1000 m<sup>2</sup> et une superficie de 6500 à 11900 m<sup>2</sup> :

- Aucune garantie sur le type d'élevage qualifié "en plein air", n'est donnée dans le projet, seul le reste de la parcelle 32 semble concerné, soit 6500 m<sup>2</sup>. Une surface de 4 m<sup>2</sup> doit être disponible par poule ce qui ne donne qu'un effectif de 1625 poules pour ce type d'élevage qualifié « en plein air ». Pour la totalité de la superficie, soit 11900 m<sup>2</sup>, nous obtenons un effectif maximum possible de 2975 poules.  
Dans les deux cas ci-dessus, le bâtiment projeté paraît largement surdimensionné.
- Par contre, dans le cas d'un élevage en cage, avec un maximum de 13 poules/m<sup>2</sup> de bâtiment (750 cm<sup>2</sup> par poule), et ce sur quatre niveaux, nous obtenons 1000 m<sup>2</sup> x 13 x 4 = environ 52000 poules pour un bâtiment.

Un manquement important au niveau de l'information du public apparaît donc manifeste. Le dimensionnement de ce projet d'élevage de volailles doit donc être précisé afin que chacun puisse se faire une opinion claire.

## **Remarques concernant les déjections avicoles**

Un lot de 20 000 poulets produit environ 40 tonnes de fientes par an. Pour un cheptel de 52 000 poulets, c'est 100 tonnes de déjections qu'il faudra évacuer ou épandre aux alentours !

Les problèmes posés par ces déjections sont déjà particulièrement intenses en Bretagne, région qui cumule une très forte capacité de production avicole. Les situations les plus défavorables étant dans les Côtes d'Armor

et le Morbihan. Dans le cadre du programme de maîtrise de la pollution d'origine agricole, les arrêtés préfectoraux ZES (zones en excédent structurel) définissent pour chaque canton en ZES deux types de plafonds d'épandage exprimés en hectares saturés à 170 kg d'azote.

Alors que ce projet s'inscrit au cœur d'une zone naturelle sensible, une étude d'impact sur la pollution de l'environnement immédiat liée à l'épandage de ces déjections s'impose.

### **Remarques concernant la pollution de l'air en raison du problème posé par les émissions de NH3 (ammoniac) et de particules fines :**

La production de NH3 (ammoniac) des élevages de volailles représente 15 % des émissions d'élevage, soit 10,5% des émissions nationales totales. L'élevage avicole français représente environ 60% des émissions de TSP et PM10 et 35 % des émissions de PM 2,5 de l'élevage, soit respectivement 3 %, 4 % et 1.

La présence de ces polluants dans l'air peut avoir des impacts significatifs sur les santés humaine et animale. Cela peut entraîner dans un premier temps des problèmes respiratoires (asthme, ETC), voire des phénomènes de brûlures au niveau de l'appareil respiratoire par inhalation d'ammoniac en forte quantité. Du fait de leur petite taille, certaines particules peuvent pénétrer plus profondément dans l'organisme, passant alors au travers des alvéoles pulmonaires pour circuler dans le sang et parfois pénétrer dans les cellules. Les problèmes de santé deviennent alors plus graves et plus généralisés : accidents cardiovasculaires, accidents vasculaires cérébraux, cancers, Etc. D'après l'OMS, près de 42 000 décès en France sont en lien avec l'inhalation de particules fines. D'autre part, ces polluants peuvent également avoir des impacts néfastes sur l'environnement (dégradation des végétaux, eutrophisation des milieux, phénomènes d'acidification...).

Les réglementations s'appliquant à ce type d'élevage sont peu restrictives mais vont être amenées à se durcir. L'impact de ce projet sur l'environnement et la santé humaine doit être mieux pris en compte : ce projet ne doit pas s'implanter à proximité d'une zone urbanisée.

En souhaitant que ces remarques soient prises en compte dans votre décision, je vous prie de recevoir, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

C.G

Madame Aline Brisson & ses enfants

à Sulniac, le 4 août 2017

Laurence Brisson, Gaëlle Caudal & Florian Brisson

3 allée du petit bois

56 250 Sulniac

Tel. 02 97 53 22 14

Mail [brissonlaurence@hotmail.com](mailto:brissonlaurence@hotmail.com)

à l'attention M. Jean-Yves Morin,  
Commissaire enquêteur

Monsieur,

Je suis propriétaire d'un terrain de 870m<sup>2</sup> acheté 45 000 euros à Banastère. Pour cette acquisition, nous avons contracté un crédit. Avec mon mari (décédé) et mes enfants nous l'avons entretenu et nous nous y rendons dès le printemps.

La municipalité a laissé les campeurs caravaniers s'installer pendant plus de 30 ans. Ils participent au développement économique (emploi saisonnier...) du territoire et font vivre les commerces de proximité (supérette...) . La municipalité est tout aussi responsable de cette situation.

Les solutions proposées ne sont pas justes. Les campeurs caravaniers sont pris au piège :

- Ceux qui ont opté pour le repli doivent contracter un crédit. Vous vous adressez à des quinquagénaire, sexagénaire voire septuagénaire ! Contracter un crédit à cet âge là n'est pas possible pour certains et un sacrifice pour d'autres. **Un échange juste serait un échange sans contrepartie financière.** Et ceux qui n'ont pas terminé de payer le crédit du terrain initial ? J'ai un terrain de 870m<sup>2</sup>. Avec le repli, j'aurai un terrain de 400m<sup>2</sup>. Quel dédommagement pour la surface perdue ? Les conditions pour s'installer sur la zone de repli sont onéreuses et manquent de souplesse.
- Les campeurs caravaniers qui ne peuvent pas suivre financièrement la solution de repli proposée par la municipalité perdent leur investissement de départ, car à terme leur terrain deviendra propriété de la mairie pour une somme d'argent dérisoire. C'est du vol.



Concrètement, pensez-vous que les campeurs caravaniers se réjouissent d'être « parqués » au nom de la modification du PLU ?

Humainement, réalisez-vous la valeur sentimentale que représentent ces terrains de caravaning ?

Il y a un manque de considération des campeurs caravaniers. Vous tapez sur la tête des « petits » qui n'ont pas les moyens de s'offrir une résidence secondaire en dur. C'est officieusement une sélection par l'argent. Les campeurs caravaniers qui ne pourront pas suivre financièrement seront écartés.

Et que deviendront ces terrains que les campeurs caravaniers doivent désertier ?

Désertier ces terrains pour préserver les espaces naturels de la Presqu'île ? Le visage de la Presqu'île n'a cessé de s'urbaniser depuis plus de 20 ans (lotissement, résidence secondaire...). Les campeurs caravaniers ont juste posé une caravane ou un mobil home et sont respectueux de leur environnement.

S'il y a une modification du PLU dans 5, 10, 15 ans...Quelles garanties avons-nous que ces terrains ne deviennent pas constructibles ?

J'espère que vous aurez pris le temps de lire cette requête. J'ose croire que vous puissiez rendre cette situation plus juste, que cette enquête publique n'est pas une simple formalité.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments respectueux.

**Madame Aline Brisson & ses enfants.**

## **Guehenneux Jean-françois**

---

**De:** Maelle NICOL <maelle.nicol@wanadoo.fr>  
**Envoyé:** lundi 7 août 2017 13:48  
**À:** modification3plu  
**Objet:** Contre le projet de transfert d'une zone Ab du PLU en zone Aa, à Kéret - Courrier à l'attention du Commissaire Enquêteur

Mme HUGON-JANIN Marie-Christine et Mme NICOL Maëlle

18 Impasse de Kéret

56370 Sarzeau

Bonjour,

Nous habitons à Kéret, nous vous écrivons pour vous dire notre total désaccord au projet de transfert d'une zone Ab du PLU en zone Aa, située à kéret, commune de Sarzeau.

Tout d'abord, nous sommes surprises et contrariées par ce projet de modification.

Pourquoi un tel projet dans une zone Ab?

Sachant que la zone Ab a pour but de protéger le paysage et la proximité des espaces urbanisés donc les habitants de Kéret.

De plus, sur la Presqu'île de Rhuys, il existe déjà des zones Aa, loin d'habitation donc qui ne dérangerait personne et loin des zones humides. Car la zone Ab actuellement est entourée de zones humides donc propice à propager la pollution (élevage de poules pondeuses ou autres projets agricoles) dans le sol.

Ce projet de transfert nous inquiète sur le fait des risques encourus qu'il y aura à terme sur ce secteur:

-Pollution

-Conséquences sur la santé des habitants de Kéret

-Conséquences sur la faune et la flore mais aussi sur le Golfe du Morbihan.

-Nuisances olfactives et sonores

-Augmentation du trafic, etc...

Surtout, nous ne comprenons pas également qu'un tel projet puisse aboutir tout en sachant les conséquences qu'il y aura sur les habitants de Kéret.

Par conséquent, nous sommes contre ce projet du passage de la zone Ab en zone Aa et tenons à vous en faire part dans le cadre de l'enquête publique.

Kéret est une impasse tranquille où il fait bon y vivre, nous aimerions que cela reste pour nous et les futurs habitants.....

Nous vous remercions de l'intérêt que vous porterez à nos remarques.

Nos sincères salutations Monsieur le Commissaire enquêteur,

Mme HUGON-JANIN Marie-Christine et Mme NICOL Maëlle

4.08.2017

Le projet est inadmissible, si vous voulez que les touristes de Subout cette région pour jouir de moment et être sauvegardée et est de plus en plus fréquentée. --- ou tout le monde. Mais de nous à ce projet.

peut être ailleurs mais Subout j'os dans le possible ---

Residence

M. DALSACE. ~~Bout~~ de Gramontaud.  
56370 St Gildas de Rhuys.  
mon.fur.dal@wanadoo.fr

le 5/8/2017

J'habite au fond de l'impasse de Kerpaol (N°12) à Sarzeau, c'est-à-dire au bord de la faille tectonique du golfe. J'émetts de fortes réticences vis à vis du projet de modification N°3 du PLU. Nous avons eu connaissance d'un projet de création d'un élevage de poulets à Kéret. Nous nous y sommes rendus pour tenter de voir de quoi il s'agit mais nous n'avons vu aucun affichage malgré nos recherches, hormis les affichettes des gens du quartier appelant à la mobilisation.

Je suis extrêmement et clairement défavorable à ce projet d'élevage à Kéret (quel qu'il soit car si c'est aujourd'hui un élevage de poulets, demain ce pourrait être un élevage industriel de cochons). Nous sommes proches de Kéret à vol d'oiseaux et sous les vents d'Ouest dominants. Des élevages de ce type sont très malodorants et fi redoute beaucoup les odeurs.

Je souhaite ardemment que le maire de Sarzeau renonce à ce mauvais projet car ce ne sont pas les potentialités qui manquent dans des zones non habitées et hors zones humides.

~~M. DALSACE~~

Gilbert MOUSSET 12, impasse de Kerpaol  
56370 SARZEAU

le 5/8/2017

Bonjour Monsieur,

Depuis mai 2016, nous habitons dans la zone contigue au Village de Keret, impasse de Keret.

J'ai tout de suite été séduite quand j'ai découvert ce petit village breton typique aux vieilles maisons de pierres, aux toits bleus, lieu privilégié des randonneurs, des cyclistes et des touristes qui y prennent beaucoup de photos.

Si le projet de déclassification de cette zone Ab en zone Aa, comme le présente le projet de l'enquête publique, <sup>est autorisé</sup> ~~ce~~ serait un bouleversement total pour ce petit village, Sarzeau et tous les alentours : une zone Aa permet la multiplication de constructions de bâtiments agricoles de toutes tailles et de toutes natures (et pas seulement d'une ferme poulaillière de 1000 m<sup>2</sup> et 10000 poules pondreuses en liberté diurne), ce qui entraînerait pour toute la région de Sarzeau et des désagréments quotidiens.

A l'instar du nuage de Tchernobyl, censé s'arrêter aux frontières) les pollutions olfactives et sanitaires ne resteront pas dans le périmètre du bâtiment et de son terrain ! Tout Sarzeau en profitera !

Pollutions olfactives dues aux déjections animales, dégagement d'Azote...

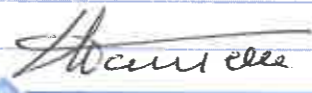
Pollutions sanitaires à cause des poussières (allergies aux plumes) de l'arrivée de rats, de souris et de mouches. Que risquent les zones ostréicoles proches quand les pluies vont ruisseler sur les terres ? S'il se produit une attaque de grippe aviaire sur les poules, quid de l'exposition des zones ornithologiques de St Armel, Séné ?

A tout cela s'ajoutera aussi les pollutions sonores : des poules en liberté ou dans les bâtiments, et de la multiplication des passages quotidiens des tracteurs et des semi-remorques pour le transport des déjections, de la nourriture pour les animaux et des animaux eux-mêmes.

A ceci ajoutons que l'impasse de Keret n'est pas suffisamment large pour supporter ce trafic (impossible déjà de croiser le camion-poulette car il y a des fossés des deux côtés), de plus ce chemin se rétrécit de plus en plus en pénétrant dans le village de Keret. Il est prévu dans le projet d'ouvrir une route de 10m de largeur. Où ? Il est impossible de raser les maisons, donc on rase une zone boisée ?

Pour toutes ces raisons, je suis OPPOSÉE à la déclassification en zone Aa de cette zone.

Liliane HAUDEVILLE  
Impasse de Keret - Sarzeau



Jean-Yves MORIN  
commissaire - enquêteur

le 5/8/2017

Bonjour,

On supprime une nuisance sans en créer une autre. Est-ce raisonnable ?

L'intérêt particulier est-il prépondérant sur l'intérêt collectif ?

Est-ce que ce projet a bien été analysé avant de lancer la faisabilité ? En sûr, les nuisances connues auraient dû faire réagir les acteurs qui l'ont lancé ce qui aurait évité des futs de temps, d'argent sans oublier les augures des personnes les plus concernées.

A-t-on fait que l'immobilier va perdre de sa valeur mais que la vente des "tafette à mouche" va dévaler mais pas dans le bon sens.

J'ose espérer que la raison prendra le dessus sur les aspects financiers.

Louis Laviola

Hf Résidence Ker Vef.



5/8/2017

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

J'habite tout près de Keret, sous le vent d'ouest, et je m'inquiète d'un projet opaque ; pourquoi vouloir transformer en zone Aa des terrains de Keret, village typique, situé en impasse au fond d'une zone humide protégée ?? La logique du projet m'échappe, mais pas les inconvénients d'un élevage industriel (volaille ou autre), si proche des habitations, et si éloigné d'ici pour des camions.

Michele Moursset. Impasse de Kerpaul. Sarzeau



Jean-Yves MORIN  
commissaire - enquêteur



le 7 août 2017 - M<sup>r</sup> le Commissaire Enquêteur.  
Propriétaires d'une parcelle à Bana Tère et ayant accepté le protocole de replis des campeurs nous accèderons à la propriété d'une parcelle à Fontenno. Nous sommes donc favorables à ce que le projet des zones de replis soit le jour.

Nous attirons toutefois votre attention sur la mise en sécurité de la voie communale n° 14 qui va voir une augmentation de sa fréquentation en véhicules alors qu'il est également prévu un chemin piétonnier permettant à la zone de replis et les autres riverains d'accéder à la côte. Le réaménagement de ce secteur serait donc à prévoir = éclairage - passage piétons - plateau ralentisseur -

M<sup>r</sup> et M<sup>me</sup> DAVENEZ Yvan et Aurélie

le 8 août 2017

Nous attirons votre attention de ce projet d'une zone de replis de la commune de Bana Tère. Ce projet est une mesure de sécurité et de confort pour les riverains de la zone de replis. Il est prévu un chemin piétonnier permettant à la zone de replis et les autres riverains d'accéder à la côte. Le réaménagement de ce secteur serait donc à prévoir = éclairage - passage piétons - plateau ralentisseur -

Madame Guillemette Herveleye

le 7 août 2017

La Prosquière de Buzas a besoin de vrais agriculteurs et éleveurs.

Larzac a une surface agricole importante. Qui va entretenir ces surfaces demain?

Certainement pas les nombreux retraités et les touristes.

Je suis favorable à ce genre de projet qui n'est pas démesuré et de plus pour des volailles en plein air.

Daniel Jégat

Propriétaire d'une parcelle à Bana Tère et ayant accepté le protocole de replis des campeurs nous accèderons à la propriété d'une parcelle à Fontenno. Nous sommes donc favorables à ce que le projet des zones de replis soit le jour.

Propriétaires d'une parcelle à Bana Tère et ayant accepté le protocole de replis des campeurs nous accèderons à la propriété d'une parcelle à Fontenno. Nous sommes donc favorables à ce que le projet des zones de replis soit le jour.

En 2015 nous avons dû faire un choix, qui a été :

- Pêcher à la commune de Sarzeau, notre terrain est resté avec nous, nous avons pu nous en occuper.
- Nous avons pu nous en occuper.

Un investissement important pour nous nous avons pu nous en occuper.

Malheureusement, nous avons dû faire un choix, qui a été :

le 07 août 2017

le 7 août 2017

avis défavorable pour cette implantation d'un élevage de poules ou autres élevages pour les nuisances que se entraîneront des terres agricoles à SARZEAU. Je pense que ça ne manquera pas.

Donc en conclusion, total d'accord - G. BUREL Lotissement KER NEZ SARZEAU

le 07 août 2017

J'habite au Spenee, village proche de Keret. Je m'oppose à un tel projet tout proche du village. (augmentation de la circulation, pollution olfactive due aux déjections animales) - Attention à la pollution du golfe qui est déjà très fragile.

Pour ces raisons, je suis opposé à la déclassement de cette zone en zone A - Jacqueline BODEC

Comment se fera la circulation des camions chargés du ravitaillement de ces



Questionnement concernant l'implantation d'un pontaillez  
de modèle hyper productif à Kerch, en Sarzeau.

- Quel(s) argument(s) légitime(nt) le changement de zone sur le cadastre très récemment adopté ? (Soc + PLU) ?
- Quelles normes légitiment la qualification "biologique" pour un élevage ainsi manifesté (respect du bien être animal, non utilisation d'OGM ou farines) ?
- Interrogation sur le risque de dégradation des eaux du Golfe, déjà de qualité très moyenne, via le bannin versant ?
- Une évaluation a-t-elle été prévue sur le risque de propagation d'une épidémie de grippe aviaire à proximité d'une importante zone d'hivernage d'oiseaux migrateurs ?

Jacqueline et Jean-Pierre Lagrée  
Kerbihoul 56370 SARZEAU  
07 Août 2017

Sarzeau 1 aout 2017

Monsieur

après l'enquête publique que ce découpe  
actuellement, les terrains ZAUR seront  
classés dans une autre zone, extension urbaine,

"Rue Rudel" dans ou trois propriétaires ont déjà, électricité,  
eau, posés dans les années 1970 ou 1980 pour  
eux terrains de valeur dans la zone de repli.

Sur cette grande surface bordée  
de deux chemins et d'une route, à l'entrée  
des chemins trois maisons sont construites,  
vous appelez une continuation de village  
pour implanter le repli des campements

sur cette route un grand terrain ZAUE  
réserve foncière, peut-être un lotissement?

vous appelez peut-être cela une dents creuse

« PAUVRE nature »

Bl. A.

**ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE  
LA PETITE COTE**  
15 résidence « la Petite Côte » Chemin du Feunteunio. Penvins  
56370 Sarzeau

Sarzeau, le 5 août 2017

Monsieur David LAPPARTIENT, Maire de SARZEAU,

Lors de notre Assemblée Générale des copropriétaires de la Résidence LA PETITE COTE, sise au Chemin du FEUNTEUNIO, nous avons évoqué le Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) destiné à être le repli des campeurs-caravaniers sur des parcelles privatives.

A l'ouverture de l'enquête publique, je me suis rendu à la mairie pour consulter le dossier.

Le plan indique que les entrées du Parc (PRL) sont positionnées au Chemin du Feunteunio et l'une d'entre elles juste en face de l'accès privé à notre résidence.

Vu le nombre d'emplacements prévus (50), la circulation pour y accéder, va s'ajouter à celles du centre de vacances (Ty an Dioul) et de la résidence FEUNTEUNIO (contigue au centre de vacances).

Actuellement des autocars empruntent le Chemin de Feunteunio et le croisement avec des véhicules particuliers est difficile et demande beaucoup d'attention, vu la largeur du Chemin du Feunteunio.

De plus, à l'intersection du Chemin du Feunteunio et de la Route de BANASTERE, nombre de véhicules « coupent » le virage, à une vitesse supérieure à 50 km/h d'où un risque de « face à face ».

Aussi nous nous inquiétons du risque d'augmentation d'accrochages et d'accidents corporels, avec l'élévation du trafic des véhicules et de la congestion du Chemin du Feunteunio avec les manœuvres pour accéder au Parc (PRL).

Parmi les suggestions émises lors de notre Assemblée Générale, l'accès au Parc (PRL) par la route de BANASTERE avec l'implantation de petits ronds-points ou de « haricots » ( entre les panneaux « PENVINS » et « BANASTERE » ), d'une part allégerait la circulation sur le Chemin de Feunteunio et d'autre part

obligerait les usagers de la Route de BANASTERE à respecter la réglementation (50 km/h).

Sachant que vos services techniques apporteront des solutions à nos inquiétudes, nous sommes prêts à participer à une réunion de travail.

Avec l'espoir qu'une solution satisfaisante sera trouvée, dans cette optique, je suis à votre disposition pour toute consultation.

En attente d'un contact, veuillez agréer, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

Monsieur Timothy HOLM  
06 98 95 52 32  
HCNint@AOL.com



15, résidence LA PETITE COTE  
Chemin du FEUNTEUNIO  
PENVINS  
56370 SARZEAU

Copie aux membres du bureau : Mme STRENTZ  
MM. BOURON  
SAUVAGE  
LARMURIER



J'habite à l'étage St-Jacques Fourgeon donc  
proche de la zone Kérel. J'ai porté une  
attention particulière à tout ce qui est gâche  
et envasement. Pollution de routes, gâches  
et les déjections animales tout droit dans  
les fossés et infiltrations dans les veines.  
Je suis totalement opposée à un tel  
projet dans cet envasement de la  
mergule.

JASTALÉ  
JASTALÉ  
Clicq  
Joël Guenezan  
Je Arche JASTALÉ

le 7 août

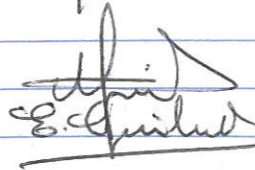
La presqu'île ne rejette pas les agriculteurs et  
souhaite qu'il y en ait davantage. Mais ce n'est pas une raison  
pour implanter un poulailler à proximité de maisons, alors qu'il y  
a des terres pour eux. En plus des nuisances, si minimes  
soient-elles, il y a le flot de circulation de camions, sur un chemin  
assez étroit.

Aussi, je ne suis pas favorable à cette modification  
du PLU.

M et Mme Ernest LE GOFF Les Quatre Vents

Nous sommes totalement opposés à l'installation d'un  
poulailler à proximité du village de Kérel. Nous habitons  
le village de St-Martin et nous nous sentons directement  
concernés par ce projet avec toutes les nuisances que cela  
entraîne.

M et M<sup>me</sup> GUILBERT Michel

  
E. Guilbert

Pour les pailles, VBB et Ve concernés par la  
construction d'un Arena va générer énormément de nuisances  
dans le secteur du Pétis, pendant la période de construction, et  
dans le futur lors des événements sportifs ou des concerts,  
de plus le dimensionnement du parking semble sous-estimé.  
Déjà aujourd'hui les fans de match de football les trottoirs  
et impavides sont envahis de voitures et la circulation  
perturbée.

Outre les nuisances en tel projet, un coût de prestige,  
(déjà refusé par plusieurs communes plus importantes  
que la nôtre) va générer un coût exorbitant et  
surtout un coût de fonctionnement dans les années  
futures inacceptable pour les habitants de Sarzeau.  
De plus abolir plusieurs champs d'arbres n'est pas  
totalement écologique.

Daniel ARHUC Sarzeau

Permanence du 8 août 2017.

7. SARZEAU - Remise d'un note 1 r-p

Habitant au 9 Impasse des Hauts de Kerpaol, étant en proximité de  
la zone concernée la modification du PLU pour son implantation  
future d'un poulailler, je fais part de mon opposition à ce  
type de activités agricoles, au regard des nuisances sonores  
et odorantes, du trafic pour évacuer les détrituts.

Comme expliqué par l'expert consulté ce jour à la mairie,  
la modification du PLU concernerait l'implantation future d'un  
bâtiment agricole (peut-être autre que le poulailler).

Je pense préjudiciable de créer une zone de passage de  
véhicules encombrants, de trafics réguliers sur l'impasse  
menant au bourg de KERET qui n'est un lieu, tant  
visite pour son cachet traditionnel.

Je suis étonné que la Mairie Archaite "industrialise"  
cette zone touristique.

Irma SUPERAT

7. LE GENU. Président de Association Kérel Sarzeau (AKS)  
Remise d'un note.



- M. Denis BUELLE - Président PEPSTERRE  
Remise d'une note de (2 pages)

- M. HOLM - Président La Petite Côte  
Remise d'une note (2 pages)

- AN DIVISION LEVEILLE NIZEROLLE

pour empêcher le passage des camions de M<sup>r</sup> GUIZNEUF le long de la route et les bâtiments du XV<sup>e</sup> nous avions accordé un droit de passage le long de la D780 nommé sur le plan "rue de l'océan". nous revendiquons la propriété de cette parcelle et le droit de passage n'a été accordé que pour M<sup>r</sup> GUIZNEUF. nous sommes toutefois ouvert à une proposition financière mais nous contestons en l'état l'appropriation de cette parcelle.

- Honneur d'ore je suis contre le projet au niveau de Kerat

- Remise d'une note par M. Jean Pierre KERQUEDEN

- Pierre Guerin -

Après avoir été spolié lors du dernier PLU il m'est impossible d'accepter le principe de forte opération MURSE à savoir repeller en zone Urbaine une activité Agricole -

je ai une préoccupation également en ce qui concerne l'aspect écologique (Elevage)

- M<sup>r</sup> Germain UERT - Remise d'une note (1 page)

- M<sup>r</sup> ECHARD - Président de l'Ami des chemins de Bende  
(remise d'une note 2 pages)  
Arrêt du Conseil d'Etat 15 juillet 2017

- M. PARRET Jean-Charles remise d'une note

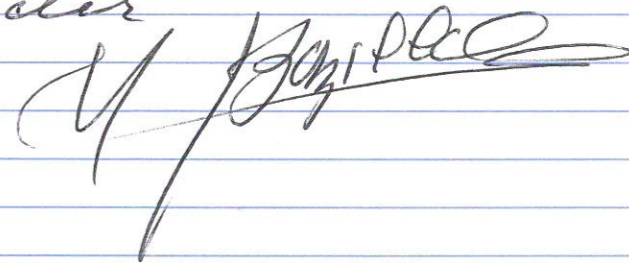
- Remise d'une note de la Juri de Sarzeau (3 pages)

- Remise note 1 page par M<sup>r</sup> CLARKE

Il paraît que Keratou  
IP est Anormal que Notre Maire David  
LAPARTIENT Président de la commune de Joff  
puisse changer la Zone PLU

Je suis contre et vain aussi SCOT

Je voudrais rencontrer les propriétaires de  
la ferme Beau Sable.  
Ils sont contre aussi, et il sont des  
et desment que le terrain revient à un  
jeune agriculteur



Remise d'une note 1 page M. M<sup>r</sup> CAMBER

Remise d'une note (recto verso) par M<sup>r</sup> M<sup>r</sup> MURSE

Registre des PLU 8 août 2017 - 1741



Jean-Yves MORIN  
commissaire - enquêteur