

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

Plan Local d'Urbanisme, étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales (EP n°E25000054/35) de la mairie de Taupont.

Actualisation de l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées dont Ploërmel Communauté à la compétence (EP n°E25000135/35).

Enquête publique du 09 septembre au 09 octobre 2025 inclus.

Arrêté du maire de Taupont n° A2025-202 du 30/07/2025 portant ouverture d'EP

Commissaire enquêtrice : Marie-Pierre SIMON

Par décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Rennes
le 18/06/2025 modifiée le 11/08/2025.

SOMMAIRE

RAPPELS	2
Objets de l'enquête unique et problématiques	2
Organisation et climat de l'enquête	3
Durée	3
Dossiers et Registres	3
Permanences	3
Information du public	3
SYNTHESE DES OBSERVATIONS	4
Participation du public	4
Observations des personnes publiques associés	5
Themes, Synthèse des observations du public	6
Interrogations, observations du commissaire enquêteur	6
Registres d'enquête publique	6
LES OBSERVATIONS REÇUES	7
Observations Des Personnes Publiques Associées-PPA- et des Personnes Publiques Consultées -PPC- :	7
Observations Du Public sur le registre papier, par lettre ou courriel ou sur le registre numérique :	15
ANNEXES	24

OBJETS DE L'ENQUETE UNIQUE ET PROBLEMATIQUES

L'enquête publique unique concerne les dossiers n°E25000054/35 et E25000135/35 : le projet de Plan Local d'Urbanisme, le projet d'étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales (EP n°E25000054/35) et le projet d'actualisation de l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées dont Ploërmel Communauté à la compétence (EP n°E25000135/35).

Le projet de révision du PLU :

La commune de TAUPONT a engagé une procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) par délibération en date du 17 décembre 2020 afin de mettre le PLU en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Ploërmel approuvé le 19 décembre 2018, de mener une réflexion sur le développement de la commune à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé et de protéger les terres agricoles et naturelles, d'intégrer au PLU les enjeux de développement durable conformément aux articles L.101-2 du Code de l'urbanisme, de revoir les zones à urbaniser, de se mettre en compatibilité avec le PLH de Ploërmel Communauté.

Dans le cadre du projet de révision de son PLU, la commune a décidé de réfléchir autour de cinq orientations reprises dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

1. Maîtriser l'urbanisation de la commune,
2. Soutenir l'activité économique sous toutes ses formes,
3. Entretenir le cadre de vie des habitants,
4. Veiller à la préservation de la biodiversité,
5. Prendre soin du patrimoine paysager et bâti.

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 2 juillet 2024.

Le projet d'étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales :

La commune de Taupont a souhaité aborder la problématique de la gestion des eaux pluviales dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), par l'élaboration d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales (ZAEP). Cet outil vise à anticiper et organiser la gestion des eaux pluviales sur le territoire communal, tout en intégrant les enjeux environnementaux afin de limiter les impacts des projets d'aménagement.

Le projet d'actualisation de l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées :

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) porté par la commune de Taupont, Ploërmel Communauté, qui a pris la compétence "assainissement" le 1er janvier 2020, a souhaité, en accord avec la commune, actualiser le zonage d'assainissement EU pour mettre en cohérence l'ensemble des documents et les soumettre à l'ensemble de la procédure administrative jusqu'à l'enquête publique. L'actuel zonage a été réalisé en 2001 puis révisé dans le cadre de la révision du PLU en 2009.

ORGANISATION ET CLIMAT DE L'ENQUETE

Durée

L'enquête s'est déroulée du 09 septembre au 09 octobre 2025, soit 31 jours, à la mairie de Taupont (56800) 1 place de la mairie, dans des conditions optimales.

Dossiers et Registres

1. Le dossier comprenait l'avis au public, le courrier de désignation du Commissaire enquêteur et la décision de désignation par le tribunal administratif de Rennes, l'Arrêté municipal portant ouverture de l'enquête publique, les courriers en réponse des PPA (la CDPENAF, PETR Pays de Ploërmel, la MRAe sur les 3 objets de l'EP, Ploërmel Communauté, la DDRAC, la DDTM service urbanisme, la DDPP, Enedis, RTE, ARS), Carte 1 plan réseau rive de l'étang, Carte 1 plan réseau Bourg, Fiche bassins de rétention, Fiche exutoires, Rapport évaluation environnementale Taupont Zonage EP, Rapport de présentation PLU, PADD, OAP, le Règlement écrit, Plan de zonage nord, Plan de zonage centre et sud, Plan de zonage bourg et lac, Annexes sanitaires, Liste des servitudes d'utilité publique, 2 Plan des servitudes d'utilité publique, Résumé non technique, Atlas du patrimoine et des changements de destination, ASSAINISSEMENT_RAPPORT Zonage Assainissement Eaux Usées TAUPONT, ASSAINISSEMENT_ANNEXE 6a_Zonage EU Plan général, ASSAINISSEMENT_ANNEXE 6b_Zonage EU Plan Bourg et Lac, ASSAINISSEMENT Décision MRAE ZAEU Taupont, ASSAINISSEMENT_RAPPORT- EVAL ENVIRO Taupont, ASSAINISSEMENT Avis MRAE Révision ZAEU Taupont, ASST-2-ApprobationProjetRevisionPlanZonageEU-Taupont, Délibération du conseil municipal sur le PLU, 230710_APC_barrage_lacauduc.

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire enquêtrice y ont été mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (Lundi, mardi, jeudi et vendredi : 9h-12h puis 14h-17h. Mercredi et samedi : 9h-12h).

Le dossier papier était déposé en accès libre à l'accueil, situé au rez-de-chaussée de la mairie.

Ce même dossier était aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête sur le registre dématérialisé du site internet <https://www.registre-numerique.fr/ee25325>

Le dossier de révision du zonage d'assainissement des eaux usées dont Ploërmel Communauté a la compétence était également disponible et consultable sur le site internet de Ploërmel Communauté <https://www.ploermelcommunaute.bzh>.

Un ordinateur était disponible et libre d'accès aux heures d'ouverture de la mairie de Taupont.

Permanences

Les 3 permanences ont eu lieu à la mairie de Taupont : Mardi **9 septembre 2025** de 9 heures 30 à 12 heures ; Samedi **20 septembre 2025** de 9 h 30 heures à 12 heures ; Jeudi **9 octobre 2025** de 14 heures à 17 heures.

Information du public

L'avis d'enquête publique a été affiché dans les délais avant et pendant l'enquête en mairie de Taupont et sur 4 autres sites de la commune dont les 3 entrées de bourg.

Pendant toute la durée de l'enquête, les arrêtés et avis d'ouverture d'enquête ont été mis en ligne et le dossier a été consultable et téléchargeable sur le site internet du registre numérique : <https://www.registre-numerique.fr/ee25325>

Toutes les informations relatives au déroulement de cette enquête, figuraient sur l'arrêté municipal inséré sur ledit site à compter du 25 août 2025 et visible en mairie toute la durée de l'enquête.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département du Morbihan : Ouest France les 19/08 et 10/09/2025 et Le Télégramme les 19/08 et 10/09/2025.

L'information au public a été correctement transmise.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS

PARTICIPATION DU PUBLIC

1^{ère} permanence : Mardi 9 septembre 2025 de 9h30 à 12h00, en mairie de Taupont

Deux personnes se sont présentées et chacune a laissé une contribution dans le registre papier. Une personne est venue voir les plans et le règlement pour réfléchir à une éventuelle contribution. Aucun courrier n'a été remis.

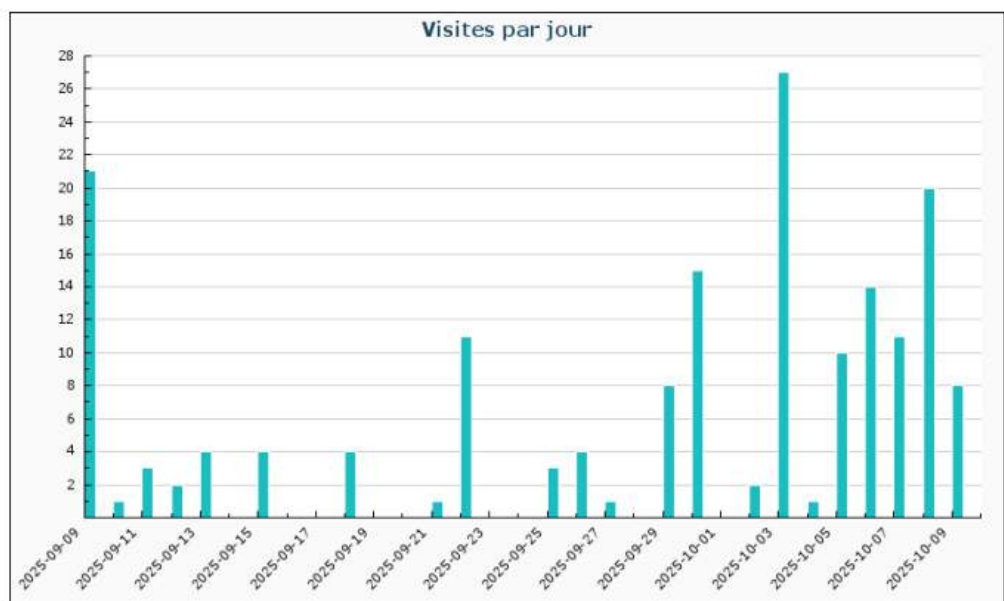
2^{ème} permanence : Samedi 20 septembre 2025 de 9h30 à 12h00, en mairie de Taupont.

Sept personnes, dont 2 couples, se sont déplacées pour prendre des informations sur les plans du PLU et pour mieux s'en rendre compte que sur le registre numérique. Ces personnes ne savaient pas qu'elles pouvaient venir en mairie, à tout moment, aux heures d'ouverture. Cela leur a été rappelé. Aucune contribution n'a été déposée, aucun courrier n'a été remis. Il leur a été rappelé aussi qu'il était possible de poser des questions, de faire des suggestions soit sur le registre papier en mairie, soit sur le registre numérique sur Internet.

3^{ème} permanence : Jeudi 9 octobre 2025 de 14h à 17h00, en mairie de Taupont.

Quatre personnes sont venues déposer leurs contributions écrites dont trois courriers.

Commentaires Le nombre d'observations recueillies par le registre dématérialisé est resté limité malgré une fréquentation soutenue en fin d'enquête (190 téléchargements, 287 visualisations, 34 visiteurs).



OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIES

PPA	AVIS	Projet
DDTM	FR	PLU
CDPENAF	FR	PLU
ARS	F, Ft	PLU, E usées
MRAe	F, Ft, Ft	PLU, E pluviales, E usées
Ploërmel Communauté	F	PLU
PETR Pays de Ploërmel	D	PLU
DDPP	Ft	PLU
DRAC	F	PLU
ENEDIS	F	PLU
RTE	F	PLU
DREAL	F	PLU

- F : réponse favorable, avec ou sans recommandations.
 Ft : réputée favorable lorsqu'il n'y a pas eu de réponse, ou avis informatif.
 FR : favorable avec réserve(s).
 D : défavorable.

Bilan des avis :

Type	F ou Ft	FR	D	Σ
Nombre	11	2	1	14
%	78	15	7	100

Le tableau ci-après ne donne que les éléments chiffrés.

Le total des observations des PPA et du public à exploiter est de vingt-sept.

	PPA	Particuliers	Total
Nombre de « personnes » qui se sont exprimées, comptées autant de fois que de contributions différentes	11	16	27
Nombre d'observations* formulées au registre papier		13	12
Nombre d'observations formulées au registre dématérialisé		3	3
Nombre d'observations formulées à la fois au registre dématérialisé et au registre papier**	0	1	2

* Les observations peuvent porter sur plusieurs remarques différentes.

** Ces doublons ne sont comptabilisés que dans le registre dématérialisé qui intègre la totalité des pièces jointes éventuelles.

Les onze Personnes Publiques Associées ou Consultées ont émis un avis avec des observations ou recommandations ou réserves qui sont détaillées dans le tableau ci-dessous.

L'ensemble des observations des PPA et du public y est analysé.

THEMES, SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les observations du public concernent surtout la révision du PLU : les OAP, les éléments du patrimoine, les STECAL, le classement en Zone A. Certaines observations sont hors sujet car concernant des instructions de permis de construire passées.

La contribution de M. Carel porte sur des sujets précis bien documentés.

Une observation venant du public concerne le zonage des eaux usées et est à traiter par Ploërmel Communauté.

INTERROGATIONS, OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Concernant le dossier :

1- La commissaire enquêtrice a identifié un point d'incompréhension qui revient souvent dans les contributions et remarques du public : les zones agricoles du futur PLU englobent, dans plusieurs secteurs, des constructions de type résidentiel. Cela ne semble pas en cohérence avec la réalité sachant qu'une zone A est strictement définie par la loi pour préserver le foncier agricole.

Questions : - En cas de besoin de reconstruire des maisons d'habitation existantes dans ces quartiers résidentiels (pas d'activité agricole) qui seront passés en zone A, des reconstructions seront-elles autorisées (cf règlement écrit du PLU et la loi ALUR de 2014) ?

- Un découpage plus précis du zonage agricole en fonction de groupes de parcelles ne pourrait-il pas être envisagé ?

2- Dans le rapport de présentation, p 208, il est indiqué que la consommation de l'espace est réduite de 40%.

Question : N'y a-t-il pas une incohérence sur le calcul de réduction de consommation d'ENAF et donc sur la prise en compte de la loi Climat et Résilience ?

Concernant la procédure d'enquête publique : Malgré le respect du droit à l'information et à l'expression du public, des textes et des règles de communication tout au long de cette enquête publique, la participation du public a été modeste mais les consultations du dossier, soit par voie dématérialisée, soit par courrier, soit en présentiel à la mairie, ont été nombreuses et ont montré l'intérêt du public pour cette enquête.

La contribution générale du public est satisfaisante, il n'y a pas eu de défaut d'information ni de difficultés d'accès aux dossiers. La procédure est intègre.

REGISTRES D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Un seul registre papier a été ouvert le 09 septembre 2025 en mairie de Taupont.

La participation du public pouvait y être consignée, à tout moment, soit directement par écrit sur le registre, soit en y annexant courriers et documents.

Un registre numérique sécurisé, sur internet, choisi par la mairie de Taupont et porté par l'entreprise Registre Dématérialisé PubliLégal a été ouvert pour permettre les contributions formulées par voie électronique.

Le jeudi 09 octobre à 17 h, terme officiel de l'enquête, conformément aux dispositions de l'article R123-18, du code de l'environnement, la commissaire enquêtrice a procédé à la clôture du registre d'enquête en mairie de Taupont. Il n'était plus possible d'utiliser le registre dématérialisé qui a été clos, également, à 17 h, le même jour.

LES OBSERVATIONS REÇUES

OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES-PPA- ET DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES -PPC- :

Nom	Objet	Avis PPA - PPC	Remarques CE
Direction départementale des territoires et de la Mer (DDTM)	<u>Projet PLU :</u>	<p>Avis favorable sous réserve de prendre en compte quatre remarques :</p> <p>Remarque 1 : Invitation à vérifier que la consommation foncière prévue dans le PLU soit compatible avec la répartition territoriale du SCoT.</p> <p>Remarque 2 : L'ensembles des OAP présentées ne dispose pas d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation. La trame noire préservant et restaurant le réseau écologique propice à la vie nocturne est absente sur l'ensemble des OAP. Il convient d'intégrer ces éléments pour l'ensemble des OAP afin de les rendre conformes aux articles L 151-6-1 et 2 du CU.</p> <p>De plus, il est identifié une incohérence entre les éléments présentés de l'OAP n°2 page 155 du rapport de présentation et la page 17 des OAP au niveau des surfaces et du nombre de logements. Il convient de mettre en cohérence ces données.</p> <p>Remarque 3 : Le règlement écrit des zones agricoles A et naturelles N mentionne que toutes constructions, extensions ou installations sont interdites à moins de 5m des berges des cours d'eau. Ces dispositions ne sont pas en adéquation avec celles de la chartre agricole.</p> <p>Par ailleurs, si le règlement écrit de l'ensemble des zones agricoles A et naturelles N plafonne bien les extensions à 50m², il n'intègre pas la condition cumulative de limitation des extensions à 50% de l'emprise au sol de l'habitation existante à la date de l'approbation du PLU.</p> <p>De plus, le règlement écrit des zones agricoles A et naturelles N dispose que les annexes sont limitées à une emprise au sol totale de 60 m² et ne doivent pas excéder une hauteur maximale de 4,5 m au point le plus haut. Ces données dépassent les surfaces préconisées par la chartre agricole et potentiellement les hauteurs fixées au faîtage.</p> <p>Il convient d'ajuster le règlement écrit des zones A et N avec les éléments de la chartre agricole.</p> <p>Remarque 4 : La gestion de l'eau potable. La réhabilitation du site de la « friche du Lac » appelle une vigilance toute particulière au regard des prescriptions de l'arrêté préfectoral du 3 septembre 1999 « autorisant le prélèvement dans l'étang au DUC et déclarant d'utilité publique les périmètres de protection de la prise d'eau » notamment dans son article 4.2.2 qui liste les interdictions dans ce périmètre rapproché de prise d'eau. Il convient de se référer aux prescriptions de l'ARS. Ce courrier fait aussi référence à la révision du zonage des eaux usées excluant 3 villages au raccordement du réseau collectif qui ne répond pas aux mesures de l'arrêté de la DUP. Il fait également état de la nécessité d'intégrer aux annexes du PLU, le tracé du périmètre de protection éloigné qui a été omis et d'un certain nombre de conseils et de recommandations.</p>	<p>Remarque 1 : en effet, il y a une incohérence sur la prise en compte de la loi Climat et Résilience. Selon le rapport de présentation, p 208, la consommation de l'espace est réduite de 40%.</p> <p>Des réponses pour les 4 remarques sont attendues Ces 4 réserves sont à lever à court terme et à maintenir.</p> <p>S'agissant de réserves, un engagement en toute connaissance de cause est attendu de la part du pétitionnaire.</p>

		<p>Par ailleurs, conformément aux dispositions de la Directive 2000/60/CE, la mise en conformité des systèmes d'assainissement des eaux usées contribue aux objectifs de qualité des milieux aquatiques. Pour cela, les stations de traitement des eaux usées et les systèmes de collecte doivent être dimensionnés pour accueillir la population nouvelle.</p> <p>L'annexe sanitaire du PLU de Taupont (pages 56/68) précise que 113 logements seront raccordés au réseau de collecte des eaux usées de Taupont-Créménan. En ajoutant cette projection aux charges moyennes reçues sur la période 2019-2023, la charge hydraulique prévue représenterait 126% de la capacité hydraulique nominale de la station, dépassant ainsi les seuils admissibles, entraînant une dégradation du traitement épuratoire des effluents avec des temps de séjours trop courts dans les bassins de lagunage.</p> <p>Par conséquent, il convient de revoir le dimensionnement de l'ouvrage de traitement de Taupont-Créménan sur des perspectives à moyen terme.</p>	
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers - CDPENAF	<u>Projet PLU :</u>	<p>Avis favorable, avec les réserves suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> -pour les extensions de habitations existantes, le règlement doit mentionner les conditions cumulatives 50m² et 50% de l'emprise au sol de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU, -pour les annexes, le règlement devra prévoir une annexe de moins 40m² et de 3,50mètres de hauteur maximale au faitage, -le règlement devra indiquer que toutes constructions, extensions ou installations sont interdites à moins de 35 mètres des cours d'eau. <p>Avis favorable pour les quatre STECAL (secteurs de taille et de capacité limitées).</p>	<p>Les 3 réserves sont à lever avant l'approbation du PLU.</p> <p>Pour le moins, le pétitionnaire démontrera qu'il a parfaitement connaissance de ces obligations.</p>
Agence Régionale de Santé (ARS)	<u>Projet PLU :</u> <u>Projet révision zonage assainissement des eaux usées :</u>	<p>Avis favorable, avec neuf remarques/observations :</p> <p>1°) Choix d'Urbanisation : L'aménagement du site « friche au Lac » appellera une nécessaire vigilance afin de ne pas porter atteinte aux usages sensibles du lac. Il devra en particulier respecter les dispositions de l'arrêté du 3 septembre 1999, notamment l'article 4.2.2. qui liste les interdictions dans ce périmètre. Le syndicat mixte Eau du Morbihan, bénéficiaire de la DUP, devra par ailleurs être informé du calendrier des travaux.</p> <p>2°) ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES : Le choix d'exclure 3 villages du zonage collectif, regrettable, ne répond pas à l'esprit des prescriptions de l'arrêté de DUP qui préconise, dans la mesure du possible, le raccordement au réseau collectif. Article 4.3.4 alinéa 3 relatif aux servitudes dans le PPE : « les dispositifs d'assainissement de dimension individuelle et liés aux habitations existantes, s'ils ne peuvent être raccordés à un assainissement collectif, seront mis et/ou maintenus en conformité avec la réglementation en vigueur. Cette décision de la collectivité est à mettre en perspective avec la sensibilité des usages sanitaires du lac et avec le nombre élevé de dispositifs d'assainissement individuel recensés dans le PPE (84) dont 32 d'entre eux sont considérés comme présentant « un danger pour la santé des personnes ». Par ailleurs, la présence importante de cyanobactéries est régulièrement détectée dans la zone de baignade, ce qui témoigne de la nécessité de</p>	<p>Des réponses précises pour 8 remarques sont attendues de la part de la Mairie.</p> <p>La remarque n° 2 concerne <u>Ploërmel Communauté</u></p>

		<p>limiter au maximum les apports de nutriments qui favorisent ces développements. Un programme de résorption de ces installations non conformes devra impérativement être établi et mis en œuvre.</p> <p>3°) Annexes du PLU : Seul figure, sur la carte des servitudes, le tracé du périmètre de protection rapproché. Le périmètre de protection éloignée n'est pas reporté. Cet oubli devra être corrigé et l'arrêté de DUP devra être annexé au nouveau PLU.</p> <p>4°) L'annexe du règlement écrit qui dresse la liste des plantes invasives de Bretagne devra mentionner :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ l'arrêté préfectoral du 1er avril 2019 relatif à la lutte contre l'ambrosie et la berce du Caucase. Il prescrit le signalement et la destruction de ces plantes dans le département, ▫ l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2020 relatif à la lutte contre le baccharis, une plante invasive et allergisante présente sur le territoire breton. <p>5°) La ressource en eau sur le territoire est particulièrement fragile face aux épisodes de sécheresse et à l'augmentation de la demande en période estivale. En conséquence, la commune de Taupont devra veiller à ce que la consommation d'eau potable des nouveaux projets soit aussi réduite que possible et compatible avec la disponibilité de la ressource.</p> <p>6°) Toute pollution contenue dans le sol constitue, quelle que soit sa nature, une menace qui peut présenter un risque pour l'homme et pour l'environnement. Deux sites potentiellement pollués sont répertoriés dans la base de données Géorisques « Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels » : la décharge aujourd'hui abandonnée de Folia et l'ancienne menuiserie Harrouet. Ces sites devront être reportés sur les documents graphiques. Dans le cas où les terrains concernés seraient intégrés à une opération d'aménagement, la compatibilité des sols avec l'usage envisagé devra être vérifiée.</p> <p>7°) Trois STECAL à vocation économique sont définis sur le territoire communal afin de conforter les entreprises installées en campagne en leur permettant d'évoluer. L'extension des activités nécessitera une attention particulière en raison de la proximité de certaines d'entre elles avec des habitations. Il s'agira de préserver les riverains de nuisances, qu'elles relèvent de la pollution sonore, olfactive, atmosphérique ou lumineuse.</p> <p>8°) Dans le « pôle d'équipements collectifs » situé à l'ouest du bourg, la construction d'une nouvelle salle polyvalente est prévue ; la livraison du bâtiment devant intervenir en 2024.</p> <p>Quelques maisons sont situées à proximité du terrain d'implantation. Si de la musique amplifiée était diffusée dans l'établissement (organisation de mariage, fêtes, concerts, ...), une étude de l'impact des nuisances sonores (EINS) devrait être réalisée conformément aux dispositions du décret du 7 août 2017 relatif à la prévention des risques liés aux bruits et aux sons amplifiés. L'objet de cette étude est de s'assurer que la tranquillité du voisinage est préservée (code de l'environnement) et que l'audition du public est protégée (code de la santé publique). Le cas échéant, le bureau d'études missionné devra proposer des mesures correctives.</p> <p>9°) Dans le cadre des futures opérations de développement (habitat et équipements communaux) et dans une optique de moindre prélèvement sur les réseaux EDCH, il convient de signaler l'évolution récente de la réglementation liée à la réutilisation des eaux non-conventionnelles (eaux de pluie issue des toitures, eaux grises issues des douches et lavabos, eaux douces notamment) pour des usages domestiques à l'échelle des bâtiments.</p>	
--	--	--	--

		<p>Le décret et l'arrêté du 12 juillet 2024 relatifs à des utilisations d'eaux impropres à la consommation humaine (EICH), qui sont entrés en application au 1er septembre, font évoluer les couples usages/eaux possibles et abrogent l'arrêté du 21 août 2008 qui réglementait jusqu'à présent la réutilisation de l'eau de pluie, sa doctrine étant reprise dans ces nouveaux textes. Les particuliers peuvent désormais réutiliser les eaux grises issues des douches et lavabos (sous déclaration au préfet) et de l'eau de pluie issue des toitures notamment pour l'arrosage d'espaces verts à l'échelle des bâtiments, l'alimentation des sanitaires, etc. Le recours à l'utilisation d'EICH peut donc être encouragé à la fois à l'échelle individuelle et au niveau des équipements, actuels ou futurs, de la commune. Il convient de noter que ce type de pratiques ne peuvent être mises en œuvre que « lorsque la qualité de ces eaux n'a aucune influence, directe ou indirecte, sur la santé du public et des usagers des bâtiments. », en empêchant notamment toute pollution du réseau d'eau potable (déconnexion des réseaux) et en limitant les risques liés au stockage d'eau (prolifération de moustiques, etc.).</p>	
<p>Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne MRAe</p>	<p><u>Projet PLU :</u></p>	<p>Les principaux enjeux environnementaux identifiés, pour le projet de révision du PLU de Taupont, sont la limitation de la consommation de sols et d'espaces naturels et agricoles, la préservation, voire le renforcement, de la biodiversité et de ses habitats et la restauration de la qualité des milieux aquatiques.</p> <p>Les enjeux relatifs à la maîtrise des déplacements et à la prise en compte du risque d'inondation méritent également d'être évoqués.</p> <p>La consommation des sols devrait être limitée en matière d'habitat grâce aux choix effectués par la commune, mais cela n'est pas démontré pour les activités et les équipements, en l'absence d'argumentation de besoins avérés. De plus, les mesures d'évitement et de réduction des incidences sur les milieux naturels et de la biodiversité et la qualité des milieux aquatiques ne sont pas suffisantes.</p> <p>L'Ae recommande, afin d'améliorer à la fois le projet et son évaluation, de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • justifier les besoins effectifs pour le développement des activités économiques et de loisirs et des équipements communaux et, le cas échéant, de les revoir ; • justifier les motifs ayant conduit à la localisation des futures zones d'urbanisation, en comparaison avec les solutions de substitution raisonnables possibles, et notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ; • démontrer que la priorité est réellement donnée à la densification et au renouvellement urbain, notamment en augmentant la densité prévue et en utilisant, de manière cohérente, les outils de l'urbanisation différée (tranches, ouvertures conditionnées, etc.) ; • compléter le dossier avec des prospections proportionnées aux enjeux sur la faune et la flore et une analyse plus qualitative des milieux naturels et leurs fonctionnalités afin de mieux évaluer les incidences potentielles sur cette thématique ; • compléter le dossier avec des données plus détaillées relatives à la gestion de l'eau, et de mieux évaluer les incidences potentielles de l'accueil d'une nouvelle population sur la ressource et les milieux aquatiques. 	<p>Des réponses précises pour ces 5 recommandations sont attendues afin d'évaluer le projet en terme environnemental.</p> <p>Le pétitionnaire devra motiver ses réponses et établir qu'il peut répondre à ces obligations rapidement.</p> <p>C'est d'autant plus important que la MRAe n'a pas pu formuler d'avis dans les délais impartis, sur l'assainissement des eaux pluviales.</p>

	<p><u>Projet zonage assainissement des eaux pluviales</u></p> <p><u>Projet révision zonage assainissement des eaux usées :</u></p>	<p>La MRAe de Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier reçu le 5 juin 2025. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler. Pas de réponse.</p> <p>Avis ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Cet avis porte sur la qualité du rapport restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception de celui-ci, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'Ae recommande de compléter l'état initial de l'environnement avec des données relatives à la biodiversité aquatique et semi-aquatique, ainsi qu'avec les données relatives à la STEU de la Ville Réhel de Ploërmel. Le choix de la collectivité de se concentrer sur la réhabilitation et la mise en conformité de l'existant, que ce soit pour l'assainissement collectif ou non collectif, est bien justifié et devrait permettre la préservation, voire l'amélioration des milieux récepteurs et des milieux sensibles. Les mesures nécessaires semblent avoir été prises par Ploërmel Communauté. Un suivi qualitatif des milieux, en particulier sur la faune et la flore, permettrait de démontrer l'efficacité des mesures mises en place.</p>	<p>Avis réputé favorable</p> <p>La réponse est à produire par <u>Ploërmel Communauté</u>, en particulier sur le suivi qualitatif des milieux.</p>
Ploërmel Communauté	<u>Projet PLU</u>	<p>Avis favorable, avec des recommandations, regroupées en 5 points :</p> <p>1°) HABITAT : - Concernant le secteur de la Chataigneraie, s'il existe déjà un plan d'aménagement projeté, il serait intéressant d'intégrer les lignes directrices de requalification du site de manière plus précises. - Il serait intéressant de mettre en avant le travail d'inventaire concernant les données LOVAC 2022 fait par la collectivité en fin d'année 2023 dans l'objectif d'avoir un taux de vacance à jour sur la commune dans le cadre de la construction du projet de PLU. - Sur le secteur AUA dans le règlement écrit, afin de verrouiller l'implantation de projet d'aménagement d'ensemble et non au coup par coup, il serait intéressant de reprendre la phrase suivante dans l'introduction de la zone : « Ce site ne pourra être ouvert à l'urbanisation que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble (prenant en compte l'étude d'aménagement globale), pouvant se décomposer en plusieurs tranches. »</p> <p>2°) ÉCONOMIE : - Ploërmel communauté informe la commune que le secteur d'extension économique du Haut-Bois n'est pas fléchi dans la stratégie économique communautaire validée le 20 juin 2024, ne faisant pas partie d'un espace économique communautaire. La consommation foncière de cette extension est donc à prendre en compte sur l'enveloppe foncière communale. Concernant le règlement écrit de la zone, il serait intéressant d'aménager le secteur à partir d'un plan d'aménagement d'ensemble, afin d'avoir un secteur de développement optimisé. Par ailleurs, certaines destinations ou sous destinations autorisés seraient peut-être à questionner sur la typologie de la zone économique en elle-même (ex : hôtels...).</p>	<p>Les recommandations des 5 points soulevés sont à satisfaire.</p>

		<p>- Ploërmel Communauté informe la collectivité, que dans le cadre de l'application de la stratégie foncière économique, le développement de STECAL économique ne sera pas pris en considération dans la consommation d'espaces économiques d'intérêt communautaire.</p> <p>3°) TOURISME : Au regard de la lecture du règlement écrit, dans le cadre de l'accompagnement aux communes, nous aimerions soulever un questionnaire concernant le règlement écrit du secteur de la Chataigneraie en partie « tourisme » : La zone « UL » n'autorise pas les destinations suivantes : « artisanat et commerce de gros », « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « cinéma » et « centre de congrès et d'exposition ». Ce choix implique qu'un projet de type "village vacances" avec partie bien-être (cabinet de massage, ostéopathie ...) ne pourrait pas s'implanter au même titre que des petits artisans (de type maroquinerie...).</p> <p>Il pourrait donc être intéressant pour la commune de réfléchir à autoriser ces destinations "sous condition" afin que le document de PLU ne soit pas bloquant pour le futur projet de requalification du secteur.</p> <p>4°) MOBILITÉ : Ploërmel Communauté a acté son schéma cyclable intercommunal en conseil communautaire du 7 mars 2024. Il serait intéressant que soit mis à jour les éléments relatifs à ce schéma dans le rapport de présentation, le PADD et OAP, afin de mettre en relation le projet communautaire et communal en termes de mobilité douce.</p> <p>Il semblerait intéressant de mettre en avant le travail de la commune en matière d'organisation des liaisons douces sur son territoire à l'image de l'ancien plan de développement communal. Le traduire en complément au sein de l'Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Déplacement » permettrait à la commune de prioriser ces démarches et par extension d'échelonner dans le temps et de justifier ces emplacements réservés entre 2024 et 2034 afin de comptabiliser au mieux ces emplacements réservés pour la mobilité douce qui ne sont aujourd'hui pas pris en compte dans le calcul de la consommation d'espace en page 208-209 du rapport de présentation.</p> <p>5°) DÉCHETS : Nous vous recommandons de prendre en compte les orientations prises en matière de collecte et de facturation des déchets à l'horizon 2027 par Ploërmel Communauté. La collecte en bacs individuels (bacs gris et bacs jaunes) avec regroupement sur des points de présentation sera le mode de collecte majoritaire sur la commune de Taupont à l'horizon 2027.</p> <p>L'habitat collectif est minoritaire à l'échelle de la commune. Pour le bâti existant, il conviendra d'anticiper les solutions de stockage et de présentation des bacs à la collecte potentiellement sur le domaine public (avec dispositif de sécurisation des accès). Pour le bâti à construire, la construction de locaux de stockage normés devra être anticipée. Des fiches pour l'aménagement de ces nouveaux locaux de stockage pourront être fournis à la commune sur demande.</p>	
Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Pays de Ploërmel	<u>Projet PLU :</u>	<p>Avis défavorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Taupont, motivé par les remarques suivantes :</p> <p>- Réduire la consommation d'ENAF pour la période 2024-2034 afin d'atteindre l'objectif de réduction par 2 de la consommation d'ENAF.</p>	<p>Les 2 remarques sont à considérer avec sérieux.</p> <p>Le rapport de présentation, p 208, n'est pas cohérent sur</p>

		- Limiter la surface de plancher de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » à maximum 500m ² en zonage UA afin de respecter le DAAC su SCoT.	ce calcul de réduction de consommation d'ENAF.
Direction Départementale de la Protection des Populations – DDPP	<u>Projet PLU :</u>	Avis informatif sur les activités élevage et agro-alimentaire. Des règles d'implantation des bâtiments d'élevage soumis à déclaration, à enregistrement et à autorisation au titre de la réglementation des installations classées qui sont régies par les arrêtés du 27 décembre 2013 existent. Ces arrêtés fixent une distance d'implantation de 100 mètres par rapport aux tiers. Par ailleurs, l'article L 111 3 du code rural et de la pêche maritime pose le principe de réciprocité des distances d'implantation des constructions à usage d'habitation ou professionnel et des bâtiments à usage agricole. Les dossiers des installations classées élevage existantes ont été étudiés au regard des documents d'urbanisme en vigueur au moment des instructions, et de ce fait l'antériorité est acquise. Concernant l'activité agro-alimentaire, il n'y a pas d'installation classée suivie par le service environnement de la DDPP dans le périmètre du PLU de TAUPONT.	
Direction Régionale des Affaires Culturelles- DRAC	<u>Projet PLU :</u>	Avis favorable avec des recommandations/observations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Zones de protection demandées au titre de l'archéologie : Ces zones doivent être intégrées dans le PLU pour ce qu'elles sont : des ZPPA (zones de présomption de prescription archéologique), accompagnées des textes réglementaires correspondants et du tableau précisant le patrimoine archéologique actuellement connu dans la commune et de la carte de zonage distinguant la nature de ces zones fournis, identifiant et délimitant les sites inscrits en zone N pour une protection durable. - Données à intégrer dans le règlement : Les dispositions réglementaires ne sont pas toutes intégrées. La protection des sites et gisements archéologiques recensés sur ce territoire relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme conformément au Code du patrimoine, livre V, parties réglementaire et législative, notamment les titres II et III, au Code de l'urbanisme et au Code de l'environnement. Les dispositions réglementaires et législatives en matière de protection et de prise en compte du patrimoine archéologique sont à préciser dans le règlement. 	La réponse est attendue sur 2 recommandations. Au sujet des sites inscrits ou classés, la commissaire enquêtrice se questionne sur l'incohérence dans le dossier de présentation entre page 72 et la page 101.
ENEDIS – Energie Distribution, gestionnaire du réseau électrique	<u>Projet PLU :</u>	Avis favorable avec demande d'indiquer que les constructions ou installations d'ouvrages techniques du concessionnaire des réseaux, qui ont pour objet la satisfaction d'une mission de service public (poste de transformations, poteau, armoires de répartitions...), sont réalisées selon la technique définie par ENEDIS.	Cette précision est indispensable
Réseau Transport d'Électricité - RTE	<u>Projet PLU :</u>	Avis favorable avec observations : 1°) PLAN DE SERVITUDES : En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que	

		<p>constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.</p> <p>2°) LISTE DES SERVITUDES : Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire : RTE Groupe Maintenance Réseaux Bretagne ZA de Kerourvois Sud 29556 QUIMPER</p> <p>3°) REGLEMENT : Les règles de construction et d'implantation présentes au sein du document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. Ces ouvrages traversent les zones A et NA du territoire.</p> <p>Il est demandé d'indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :</p> <p><u>Dispositions générales</u></p> <p>Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.</p> <p><u>Dispositions particulières</u></p> <p>Pour les lignes électriques HTB :</p> <p>S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p>Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »</p> <p>S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol</p> <p>Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».</p>	<p>La réponse porte sur 3 observations et leurs détails</p> <p>Le pétitionnaire démontrera qu'il a parfaitement connaissance de ces obligations.</p>
Avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement	<u>Projet PLU :</u>	<p>Un arrêté a été pris le 10 juillet 2023 fixant des prescriptions complémentaires relatives à la sécurité du Barrage du Lac au Duc, dont la gestion est confiée à Eau et Morbihan, et comprenant 4 articles :</p> <p>ARTICLE 1ER : Justification de la stabilité du parement amont.</p> <p>Le syndicat Eau du Morbihan justifie, via une étude de stabilité, la stabilité du parement amont au regard du respect des coefficients de sécurité. Le résultat du calcul permet de statuer sur la stabilité du parement amont</p>	<p>Quelles ont été les suites données à cet arrêté depuis 2 ans ?</p>

et du logement - DREAL		<p>en décrue ainsi que, si le glissement du parement amont s'avère plausible, sur la stabilité du barrage complet. Cette étude de stabilité est transmise au service de contrôle de la DREAL avant le 31/12/2023.</p> <p>ARTICLE 2 : Mise à jour du document d'organisation.</p> <p>Le syndicat Eau du Morbihan actualise et met en œuvre le document décrivant son organisation mise en place pour assurer l'exploitation de l'ouvrage, son entretien et sa surveillance. Ce document mis à jour est transmis au service de contrôle de la DREAL avant le 30/09/2023.</p> <p>ARTICLE 3 : Mise en œuvre d'un outil d'évaluation du débit entrant dans la retenue.</p> <p>Le syndicat Eau du Morbihan se dote d'un outil permettant l'estimation du débit entrant dans la retenue et la gestion de l'ouvrage en l'absence des données à la station de Loyat. Une note de synthèse décrivant le dispositif est transmise au service de contrôle de la sécurité des ouvrages hydrauliques de la DREAL Bretagne avant le 31/12/2023.</p> <p>ARTICLE 4 : Référencement des dispositifs d'auscultation.</p> <p>Le syndicat Eau du Morbihan procède au référencement et à l'étiquetage numéroté et cartographié de l'ensemble des dispositifs d'auscultation de façon à faciliter l'exploitation en toutes circonstances. Le service de contrôle de la sécurité des ouvrages hydrauliques de la DREAL est informé de cet élément avant le 31/12/2023.</p>	<p>Les outils d'évaluation ont-ils été mis en place ?</p>
------------------------	--	--	---

OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR LE REGISTRE PAPIER, PAR LETTRE OU COURRIEL OU SUR LE REGISTRE NUMERIQUE :

Le public pouvait déposer des observations en utilisant 3 différents « modes » en :

1. Déposant un écrit sur les **registres d'enquête papier** : répertorié de **Rp1**, Rp2, ... ; ou **numérique** : répertorié de **Rn1**, Rn2, ...
2. Adressant un **courrier** à la commissaire enquêtrice : répertorié de **C1**, C2, ... ;
3. Adressant un **mail** à la commissaire enquêtrice : répertorié de **M1**, M2,

En parallèle, les pièces jointes seront identifiées : Rp1PJ1 ou Rn1PJ1..., C1PJ1, ..., M1PJ1, ..., etc.

A ce stade, il s'agit d'enregistrer les contributions « telles que déposées » par les requérants et d'en extraire des thèmes ou des points clés.

Les contributions écrites du **registre papier** sont reprises intégralement dans ce PV de synthèse. Pour les plus conséquentes, des synthèses en ont été faites, cependant, les copies de ces contributions sont intégrées en fin de ce document (voir Annexes) et doivent être consultées pour en connaître les détails.

Si ces contributions possèdent des pièces complémentaires jointes par les contributeurs, elles sont consultables dans ce même registre papier confié au porteur de projet, Monsieur le Maire de Taupont.

Les contributions issues du **registre numérique** sont reprises en intégralité dans ce PV de synthèse, y compris les pièces jointes.

N°	Date	Ref dépôt	Identité du requérant	Thème abordé (de 1 à 8)
1	09/09	Rp1	Monsieur Gérard Touzard	1- PLU : Zones urbanisables
Contenu : Les zones en AUA sont réservées aux terrains communaux, pourquoi aucun intérêt pour les terrains privés ? Je souhaiterais retrouver des zones Urbanisables le long de la rue de Sainte Anne comme sur le POS de 1987 modifié en 1994 au droit des parcelles ZN 185 et 332.				
Commentaire de la commissaire enquêtrice : Pas de commentaires				
2	09/09	Rp2	Monsieur Gérard Collin	2- Eaux usées
Contenu : M Collin voudrait regrouper plusieurs « villages » sur une (<i>seule</i>) station d'épuration, d'autant plus que plusieurs de ces « villages » ont une pente naturelle (village de la Touche qui est très construit, village de Folle ville et village La Taude). Ce serait un projet pour (<i>à faire dans</i>) l'avenir.				
Commentaire de la commissaire enquêtrice : Cette contribution concerne l'assainissement des eaux usées donc <u>Ploërmel Communauté</u> . <i>Contribution écrite par la commissaire enquêtrice sous la dictée de M Collin.</i>				
3	24/09	Rp3	Madame Chantal Lurné	3- PLU : Eléments du patrimoine
Contenu : 1) Monuments historiques, sites inscrits ou sites classés. Dans le rapport de présentation, il est noté en page 72 dans le paragraphe sur les périmètres de protection « On ne recense pas de sites inscrits et classés. Sur la page 101, 4-8 Les éléments du patrimoine, l'église et le vieux bourg sont classés monuments historiques. Il me semble que cela mérite une mise à jour 2) Haies à protéger : je souhaite que l'on précise la notion « d'arbres dangereux », d'un point de vue technique.				
Commentaire de la commissaire enquêtrice : La partie 1) de cette contribution pointe une incohérence dans le dossier de présentation, produit par le bureau d'études l'atelier d'Ys. À mettre en lien avec l'avis de la DRAC.				

4	29/09 Rp4	Mairie de Taupont	4- PLU : Numérotation des AOP
Contenu : Problème de numérotation des AOP pour la Chataigneraie Nord et Sud, noté 5 et 6 sur la carte alors que sur les documents c'est 7 et 8. Les autres sont à vérifier.			
Commentaire de la commissaire enquêtrice : Les différents « jeux » des plans de zonage mis à disposition ne sont pas identiques, les versions diffèrent. Ne garder que la bonne version.			
5	30/09 Rn1	Monsieur Gérard TOUZARD	5- Cadastre-mise à jour
Contenu et PJ : Bonjour, Vous avez prévu un emplacement réservé pour une liaison douce au droit de la parcelle cadastrée section ZN 28p. L'emprise a été prise lors de la construction de la salle de sports, il y a plus de 10 ans. Le cadastre sera mis à jour lorsque la commune de TAUPONT aura réalisé l'Acte Administratif suite au document d'arpentage réalisé il y a 2 ans. (Voir le document d'arpentage en pièce jointe). Merci de prendre en compte cette demande. Sincères salutations. Gérard TOUZARD PJ ci-dessous : Rn1PJ1			
Commentaire de la commissaire enquêtrice : Pas de commentaires			
6	2/10 Rp5	Monsieur Bruno Loyer (06 45 37 38 79)	6- PLU : demande création de STECAL
Contenu : Agrandissement du Manoir Morgan, domaine de réception, dans le cadre d'une chambre PMR (personne à mobilité réduite), permis déposé, mais nouveau permis modificatif (projet modifié). Extension bois 9mx4m, 2 chambres pour 4 à 6 personnes (surface habitable 33,10m²). Sur parcelle cadastrale ZV0089, ZV0090, ZV0187. Demande de création de STECAL en vue de l'extension économique de ma société (SCT Morgan) à Taupont.			
Commentaire de la commissaire enquêtrice : Le projet est intéressant et nécessite une prise en compte spécifique pour aboutir, d'autres solutions sont-elles envisageables ?			

7	2/10 Rp6	Monsieur David Urien (06 34 25 60 78)	4- PLU : Modification OAP n°5
Contenu : Demande de modification de l'OAP n°5 Route du Hélo par la suppression de différents éléments du règlement : <ul style="list-style-type: none"> - Nombre minimal de logements sur l'ensemble de la zone 6 - Le site devra faire l'objet d'une étude d'aménagement global - Ce site ne pourra être ouvert à l'urbanisme que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble (prenant en compte l'étude d'aménagement global) pouvant se décomposer en plusieurs tranches. Merci de revenir vers moi. 			
Commentaire de la commissaire enquêtrice : Pas de commentaires			
8	2/10 C1	Madame Laëtitia Jossuet	7- PLU : Contestation du déclassement de terrain en zone A
Contenu et PJ : <i>Courrier déposé et agrafé au registre papier et adressé à la commissaire enquêtrice.</i> Pièce n°1 (+illustrations) du registre papier disponible en mairie. Parcelle ZO415, classée dans le précédent PLU en zone constructible mais qui va être reclassée en zone agricole dans le nouveau PLU donc non constructible. Nous nous permettons de vous faire part de notre incompréhension. En effet, le terrain est situé entre deux constructions existantes dans une zone urbanisée. Le terrain est non boisé et non-agricole, l'accès aux réseaux est à proximité et avec un accès direct par voie publique. Nous vous prions de bien vouloir reconsidérer la situation de cette parcelle lors d'une éventuelle modification ou révision du PLU.			
Commentaire de la commissaire enquêtrice : La contribution comprend des photos et la situation du terrain sur le plan de zonage annexées par la contributrice, elles sont consultables dans ce même registre papier.			
9	4/10 C2	Monsieur et Madame Emmanuel Guegan	4- PLU : OAP n°4
Contenu et PJ : <i>Courrier déposé et agrafé au registre papier adressé au Maire de Taupont.</i> Pièce n°2 du registre papier disponible en mairie. Parcelles ZY694 et ZY696. Nous avons acquis ces parcelles en 2024 sans avoir connaissance de cette OAP. Lorsque nous avons fait borner cette parcelle en mai 2024, la mairie, invitée, n'était pas présente. Nous nous interrogeons : <ul style="list-style-type: none"> - Quelles sont les conséquences de cette OAP vis-à-vis de ces parcelles ? Peut-on nous obliger à les vendre ou à y construire des logements et si oui sous quelles conditions (délai, toute ou partie des parcelles, ..) ? - Est-il préférable de demander le retrait de ces parcelles de l'OAP ? Dans ce cas, serions-nous prémunis d'une obligation de les vendre ou d'y construire des logements ? 			

- Dans la mesure où l'accès à ces parcelles ne pourrait se faire que par notre parcelle n°481, si un jour nous souhaitons vendre les parcelles n°ZY694 et ZY696 sans devoir créer une voie d'accès par la parcelle n°481, est-il préférable qu'elles restent dans l'OAP pour que soit prévue une voie d'accès dans le futur projet d'aménagement de cette OAP ?
- Sur ces parcelles n°ZY964 et ZY696, un garage de 50m² est déjà présent, construit par le précédent propriétaire. Peut-on transformer ce garage en habitation en agrandissant la surface et si oui de combien (sans que cela nous oblige à construire d'autres logements sur ces parcelles) ?

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

L'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) est une pièce obligatoire du PLU et vise à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives. Une opération peut être incompatible avec une OAP.

10	07/10 Rn2	Madame Laura RICOUX	8- PLU : Permis de construire autorisés en 2024
----	-----------	---------------------	---

Contenu et PJ :

Demande de renoncement par la Mairie de Taupont au projet de lotissement et aux 4 permis de construire accordés au premier semestre 2024 sur la parcelle ZW 337, représentant un exutoire des eaux pluviales. Ceci en raison des inondations fréquentes qui seront aggravées par la densification de l'habitat et l'artificialisation des sols compte tenu de la topographie des lieux qui mène à une zone humide. À ce problème s'ajoutent les sols argileux et les fosses d'assainissement des eaux usées qui seront noyées l'hiver. La maison des déposants a déjà été inondée par le passé. Problème déjà signalé à la mairie en mai 2023.

PJ ci-dessous : Rn2PJ1 (courrier intégral), Rn2PJ2 (plans)

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

Même si le sujet est hors champ de l'enquête publique, il mérite une réponse pour confirmation de la situation.

11	9/10 C3	Monsieur Charles Mauduit	8- PLU : La Chataigneraie
----	---------	--------------------------	---------------------------

Contenu et PJ : *Courrier déposé et ajouté au registre papier.* Pièce n°3 du registre papier disponible en mairie.

Gîtes de vacances du Lac au Duc, il est étonnant de constater : - une grande partie des terrains proposés sont déjà réservés alors même que le lotissement n'a pas obtenu d'autorisation. – cette zone dédiée au tourisme va perdre sa destination originelle (tourisme), - la démolition des gîtes a entraîné de nombreux déchets, - terrains commercialisés sans décision de modification et abandon du site sans sécurisation, - ces terrains auraient dû rester fléchés UBL, - prix au m² multiplié par 3, inaccessibles pour foyers modestes, pas de préoccupation pour le site et son environnement.

PJ ci-dessous : C3PJ1 (courrier intégral)

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

Les 5 remarques de cette contribution demandent des réponses, en particulier sur la commercialisation des terrains.

12	9/10 C4	Mme Olivier-Coudé Liliane et M. Olivier Michel	7- PLU : Contestation du déclassement de terrain en zone A
----	---------	--	--

Contenu et PJ : : *Courrier adressé à la commissaire enquêtrice, reçu et ajouté au registre papier.* Pièce n°4 du registre papier disponible en mairie.

Erreur d'appréciation concernant la parcelle YB243 en zone agricole classée en AP (en attente d'urbanisation) dans le précédent PLU. Terrain de configuration intéressante, plat, jouxtant sur toute sa longueur une route desservant des habitations (raccordements possibles). Plusieurs lots pourraient être créés car la zone est déjà urbanisée. Cette unique parcelle de la pièce des Clos remplit toutes les conditions pour dynamiser l'immobilier local et doit rester en zone 1AUA. Merci de bien vouloir réexaminer le dossier du PLU et de revenir sur la décision qui a été prise.

PJ ci-dessous : C4PJ1 (courrier intégral)

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

La contribution comprend un extrait cadastral du terrain et du plan d'urbanisme de 2005, annexés par les contributeurs et consultables dans ce même registre papier.

13	9/10 C5	Monsieur Pierre Carel	7 PLU : Contestation du déclassement de terrain en zone A 8 PLU : La Chataigneraie 4 PLU : OAP
----	---------	-----------------------	--

Contenu et PJ : : *Courrier adressé à la commissaire enquêtrice, reçu et ajouté au registre papier.* Pièce n°5 du registre papier disponible en mairie.

Les observations sont résumées, **il convient de lire le détail de ces observations dans les pièces jointes** pour une compréhension complète des problématiques décrites.

Résumé Observation 1 : erreur dans le dossier « Evaluation environnementale » à corriger par le bureau d'études.

Résumé Observation 2 : zonage du secteur entre la route de Bodiel et l'impasse du Luriot

Résumé Observation 3 : emplacement réservé en limites sud et ouest du cimetière

Résumé Observation 4 : Base nautique : Symbole du cheminement doux mal situé

Résumé Observation 5 : Les lagunes de Créménan et Bodiel ne figurent pas sur le plan

Résumé Observation 6 : Sur les terrains ZW100 à 104, examiner l'intérêt pour la commune d'exercer son DUP afin d'urbaniser ces espaces. Voir réseau assainissement.

Résumé Observation 7 : Pourquoi les parcelles ZO 219-220, dépendantes de lots bâtis (UA) sont en zone A ?

Résumé Observation 8 : Problème de zone A sur une zone UB en cours d'urbanisation. (Lézillac)

Résumé Observation 9 : Ker Méné ZN 46, problème de zone A sur une zone UB.

Résumé Observation 10 : Bobiel YB73, problème de zone A sur une zone UB.

Résumé Observation 11 : Fontaine de Bobiel Parcelle ZY295 à intégrer dans la zone boisée contiguë classée en EBC.

Résumé Observation 12 : Salle des sports, pourquoi la partie sud du terrain est classée en A et non en UE ?

Résumé Observation 13 : Gîtes de la Chataigneraie (Résidence du Lac), projet immobilier en cours sans autorisation, comment se fait-il que cette situation puisse exister ?

Résumé Observation 14 : Lotissement la Lande du Haut-Bois, la mairie a-t-elle abandonné le projet de cette partie du lotissement ? Si oui, pourquoi ? Que va devenir le foncier concerné (Bocandé et Tancray) ? L'abandon de la 3eme tranche de ce projet de lotissement est une erreur, et favorise des intérêts particuliers.

Résumé Observation 15 : Le nouveau zonage concernant les parcelles ZY427, ZY449 et 447 est incohérent au regard des habitations récemment bâties, est-il possible de revoir ce zonage ?

PJ ci-dessous : C5PJ1 (courrier intégral)

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

La contribution comprend sept pièces explicatives, annexées par le contributeur et consultables dans ce même registre papier.

Elle est à instruire dans sa totalité.

Les observations (de 1 à 15) soulèvent des questions pertinentes sur le contenu du dossier et le projet du PLU. Les propositions faites sont à considérer par le bureau d'études.

Le zonage en A est inapproprié et doit être affiné au regard des « villages », constructions et usages existants. Voir aussi **l'interrogation de la CE**, sur le dossier, p 5.

Pour l'observation 13, voir aussi la contribution n°11.

14	9/10 C6	Anonyme	8 PLU : Permis de construire autorisés
----	---------	---------	--

Contenu :

Village de La Touche Taupont

4 permis de construire accordés dans un terrain humide au sous-sol argileux et qui auront des conséquences sur l'habitat existant.

Extraits du document d'enquête publique :

« Le risque inondation représente le risque naturel le plus courant en France. Ce risque peut être accentué par l'imperméabilisation des sols, l'accélération des vitesses d'écoulement des eaux, par l'artificialisation.

« Retrait gonflement des argiles

Les variations de la quantité d'eau dans les terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) et peuvent avoir des conséquences sur les bâtiments à fondations superficielles.

La commune de TAUPONT est en partie Impactée par le retrait gonflement des argiles (aléa nul à moyen).

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

À mettre en lien avec la contribution n°10

15	9 /10 Rp7	Gabrielle et Pierre Brousse	4 PLU : OAP 7
Contenu : Nous souhaitons que les logements prévus à l'entrée de la Chataigneraie, OAP n°7, soient construits dans le même style des logements existants.			
Commentaire de la commissaire enquêtrice : Suggestion à intégrer dans l'OAP n°7			
16	9/10 C7	Madame Chantal Lurné	
Contenu et PJ : Dépôt pièce jointe également déposée en ligne, non visible car en cours d'analyse. - Clôture : je demande la révision du paragraphe sur les clôtures pour les tiers à l'activité agricole. Je demande à ce que les matériaux bruts (parpaings, béton..) soient recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'un bardage et que le ton soit moins vif. - Éléments de paysage à préserver : Haies Dans le futur PLU mes arbres en bordure deviendront un élément de paysage à préserver, je voudrais confirmation de la notion d'arbres dangereux. Qu'en est-il de l'inspection et/ou expertise avant abattage ? et du coût ? PJ ci-dessous : C7PJ1 (courrier intégral)			
Commentaire de la commissaire enquêtrice : Cette contribution vient en complément de la contribution n°3 du même contributeur.			
17	9/10 Rn3	Madame Chantal Lurné	
Contenu et PJ : Objet : Clôture Madame, Pour faire suite à une autorisation d'urbanisme délivrée pour une clôture, je vous transmets en pièce jointe mes commentaires et ma demande de révision de ce paragraphe. Je complète également ce que j'ai écrit sur le registre papier, concernant les haies à protéger. Chantal LURNE PJ ci-dessous : Rn3PJ1 = C7PJ1			

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

Cette contribution, déposée sur le registre numérique, est un doublon de la contribution n° 16 déposée sur le registre papier.
La pièce jointe Rn3PJ1 est identique à la pièce jointe C7PJ1.

NOTA : Les réponses du pétitionnaire aux observations des PPA et aux questions de la commissaire enquêtrice, les réponses du pétitionnaire aux contributions du public sont à rédiger dans un seul mémoire en réponse.

Les différents thèmes sont notés de 1 à 8.

Annexes pages 24 à 33 :**Pièces jointes aux contributions du public :**

Rn1PJ1 (1 page) de Gérard TOUZARD

Rn2PJ1 (courrier, 3 pages), Rn2PJ2 (plans, 4 pages) de Laura RICOUX

C3PJ1 (courrier, 2 pages) de Charles Mauduit

C4PJ1 (courrier, 2 pages) de Liliane Olivier-Coudé et M. Michel Olivier

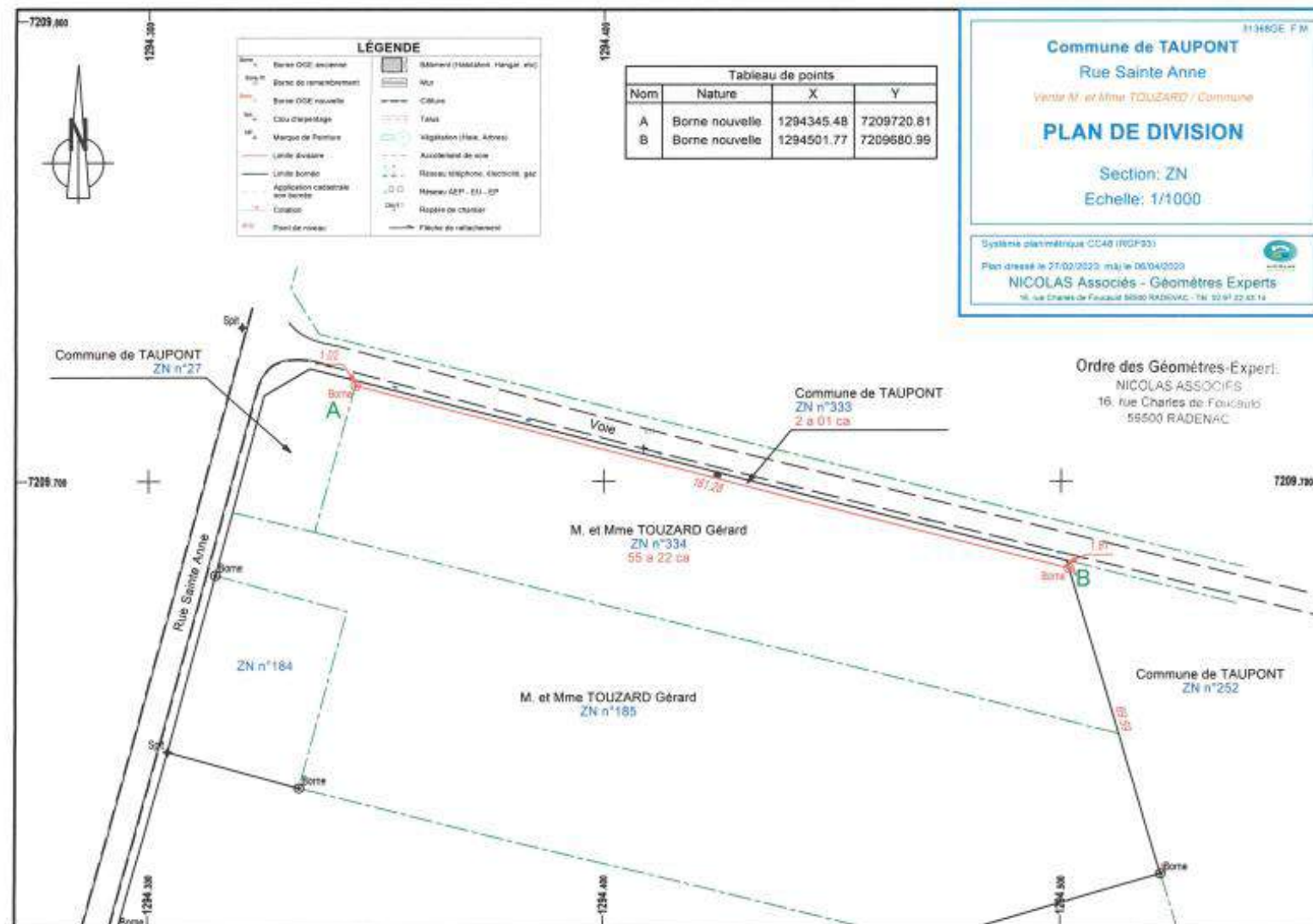
C5PJ1 (courrier, 4 pages) de Pierre Carel

C7PJ1 = Rn3PJ1 (courrier, 2 pages) de Chantal Lurné

ANNEXES

Pièces jointes aux contributions du public :

Rn1PJ1 :
Touzard



07 octobre 2025

L'ancien lieu-dit « La Marhare » des cartes de remembrement, soit les parcelles ZW354 / ZW337 et ses sous-divisions, sont un exutoire des eaux pluviales urbaines et agricoles aux abords de la zone humide déjà cartographiée dans la documentation « Bassin du versant du Ninian ».

Cette zone est inondable en hiver de par la topographie des lieux : le fort dénivelé entre le milieu de la Rue de la Marharée et le point bas de la zone humide (que l'on considère dans la concavité de la route entre les lieu-dits « La Touche » et « Le Loguel »), soit un dénivelé total de 16 mètres, correspond en effet au chemin naturel des eaux pluviales dans la pente.

Actuellement, plusieurs problèmes sont liés aux eaux pluviales hivernales :

1/ par saturation des sols en eau, les eaux pluviales remontent jusqu'aux courbes de niveaux +70.24 m / 70.40 m faisant que les fondations de notre maison semi-enterrée sont dans l'eau durant l'hiver avec un risque d'inondation du sous-sol, tout comme les vides sanitaires des maisons récentes du quartier (bas de la Rue de la Marharée et son Impasse, puis le bas de la Rue du Ninian). De ce fait, **la gestion des eaux pluviales à la parcelle est impossible puisque tous les riverains du quartier sont sujet au débordement de l'entonnoir topographique orienté vers le bas de la zone humide.**

2/ De surcroît, un lotissement se crée sur la parcelle ZW337 : façades toutes orientées plein sud avec des fondations posées sur une dalle rocheuse, créant ainsi des murs dans le sol, nuisant au bon écoulement des eaux pluviales dans l'entonnoir topographique menant à la zone humide.

Comme indiqué par La DDTM56 ou police de l'eau par mail copie la Mairie de Taupont le 03 avril 2024, il est du ressort de la Mairie de ne pas édifier de barrage dans le sol.

Les mouvements d'eaux pluviales dans le sol des parcelles ZW354, ZW336, ZW337 et ses sous-divisions à droite de l'impasse de la Rue de la Marharée sont :

- en inter-saison lorsque le sol n'est pas saturé d'eau, à descendre en suivant les courbes de niveaux
- en hiver, lorsque le sol est saturé en eau, à remonter ou à déborder de l'entonnoir topographique de la zone humide cartographiée : les fossés communaux ne se vident plus et stagnent en eau comme observé 5 hivers sur 6 au 20 rue de la

Marharée, depuis que nous y habitons. D'ailleurs, les poteaux granitiques de notre portail se sont affaîssés aux abords des fossés remplis eau.

Le projet de construction du lotissement avec 4 maisons individuelles sur la parcelle ZW337 est donc en zone inondable en hiver. Les fosses « eaux usées d'assainissement non collectif » vont donc être noyées en hiver, dans l'eau stagnante et donc ne vont pas permettre le fonctionnement attendu dans le sol argileux déjà saturé en eau.

Ces projets de fosses d'infiltration « aux normes » sont sur la même courbe de niveau qu'une ancienne fosse septique qui débordait en hiver au bout de l'Impasse de la Rue de la Marharée.

Par conséquent, nous nous permettons une nouvelle fois d'alerter la mairie de Taupont qu'il y a un important problème d'urbanisme et de gestion des eaux pluviales au bas de la Rue de la Marharée, qui va être aggravé par la création d'un lotissement sur la parcelle ZW337 et ses sous-divisions.

Nous recommandons de ne pas boucher la coulée verte que représente l'exutoire ZW337 (parcelle du cadastre avant division parcellaire liée au lotissement) des eaux pluviales vers le bas de la zone humide. La Mairie de Taupont doit s'engager dans des travaux d'aménagement du territoire avec des forages sur des courbes de niveau stratégiques du quartier, des travaux de construction d'installation de pompage des eaux pluviales et son refoulement vers la ligne de fuite du bas de la Rue du Ninian afin de sauvegarder les intérêts des riverains aux abords du Bas de la Rue de la Marharée et de l'impasse de de La Rue de la Marharée.

Il s'agit d'un problème connu du voisinage, déjà signalé en Mairie de Taupont mais non reconnu par le service de l'urbanisme. Nous avons pourtant déjà prévenu la Mairie de Taupont au moment de la division parcellaire de ZW337 en mai 2023: les 4 permis de construire ont néanmoins été acceptés au cours du 1^{er} semestre 2024.

La construction de 4 nouvelles maisons, créant des barrages à l'écoulement des eaux pluviales, va avoir pour conséquence une retenue d'eau sur notre parcelle : le sous-sol de notre maison semi-enterrée, construite en 1974, risque d'être inondé en hiver, notamment lors des épisodes de pluies intenses, et rendant inhabitable la dite-maison.

La maison a déjà été inondée par le passé et ce risque est donc loin d'être négligeable.

ENQUETE PUBLIQUE
REVISION PLU EAUX PLUVIALES ET ASSAINISSEMENT
SUR LA COMMUNE DE TAUPONT

Nous demandons à ce que la Mairie de Taupont renonce au projet lotissement et aux 4 permis de construire qu'elle a accordés, sans prendre en compte la problématique des eaux pluviales de par la densification de l'habitat, l'artificialisation des sols argileux et de la topographie des lieux menant à la zone humide.

Laura RICOUX / Julien MONTURY – 20 rue de la MARHAREE 56800 TAUPONT

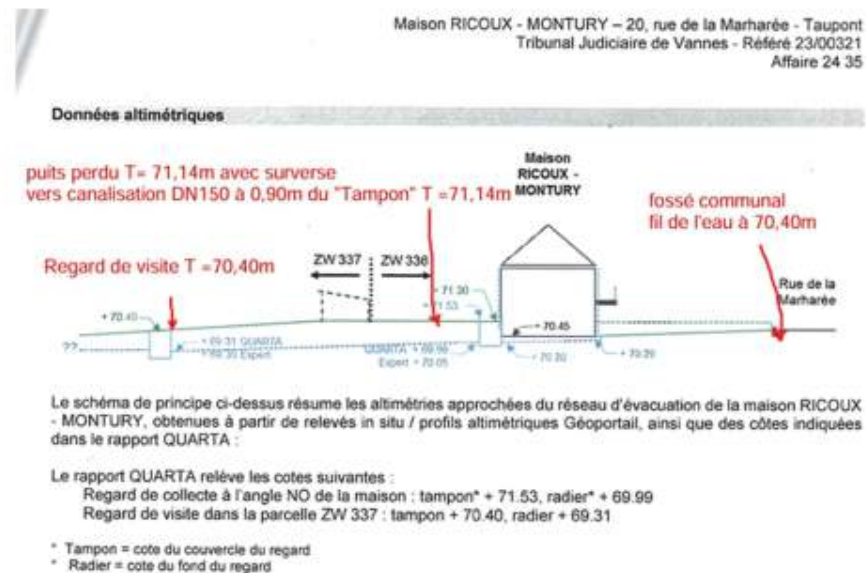
Annexe avec les courbes de niveau et schémas explicatifs

Rn2PJ2

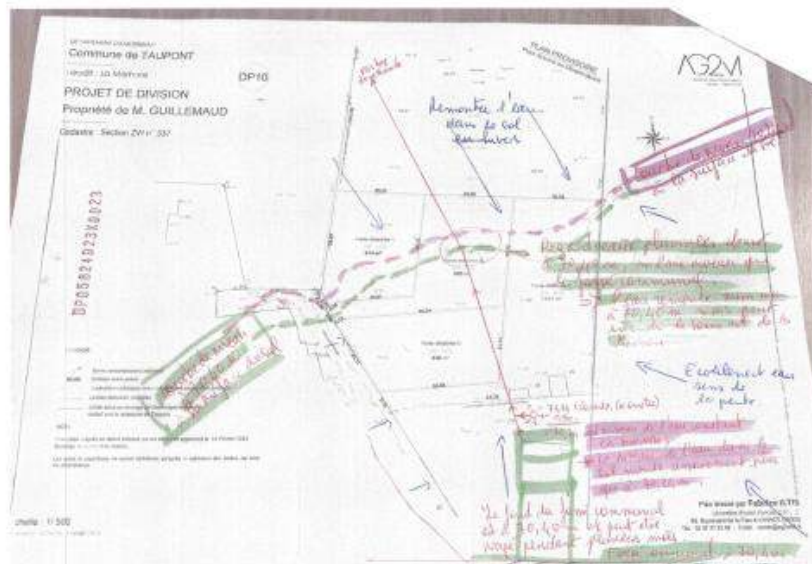
Projection des courbes de niveau +70,24m et +70,40m sur ZW337
(selon données altimétriques présentes sur le document
DP05624923K0023).

Rappel altimétrie fossé communal et Regard de visite dans ZW337 : +70,40m.

Le fonctionnement de l'ouvrage hydraulique permet de comprendre comment les eaux sont gérées (les eaux urbaines et agricoles ne peuvent être gérées à la parcelle à proximité de la zone humide). ZW337 est un entonnoir topographique qui déborde jusqu'au bas de la Rue du Ninian. ZW337 est donc inondable en hiver.



**Projection des courbes de niveau +70,24m et + 70,40m sur ZW337
(selon données altimétriques présentes sur le document
DP05624923K0023).**



Sur et sous les courbes de niveau roses et vertes, tout le profil de terre argileuse est noyé en hiver.

De plus, le projet de lotissement sur ZW337 consiste à artificialiser et faire des murs dans le sol argileux, directement sur la dalle rocheuse créant un frein aux mouvements d'eaux descendants, remontants en cas de zone humide qui déborde. Ces murs de maisons orientés plein Sud constituent un barrage en pointillés avec des fosses d'infiltration entre les murs qui vont sursaturer le sol en eau alors que le sol est déjà noyé en hiver.

Ce pourquoi nous nous opposons au 4 permis de construire, car notre maison semi-enterrée va avoir un sous-sol qui va se remplir d'eau sur 40cm de hauteur.

La DDTM56 ou police de l'eau dit qu'il est de la responsabilité de la Mairie de Taupont de ne pas édifier de barrage ou retenues d'eau dans ces projets d'urbanisme.

Annexe 1 Carte IGN et profil altimétrique Nord-Sud de le « Marhare ».

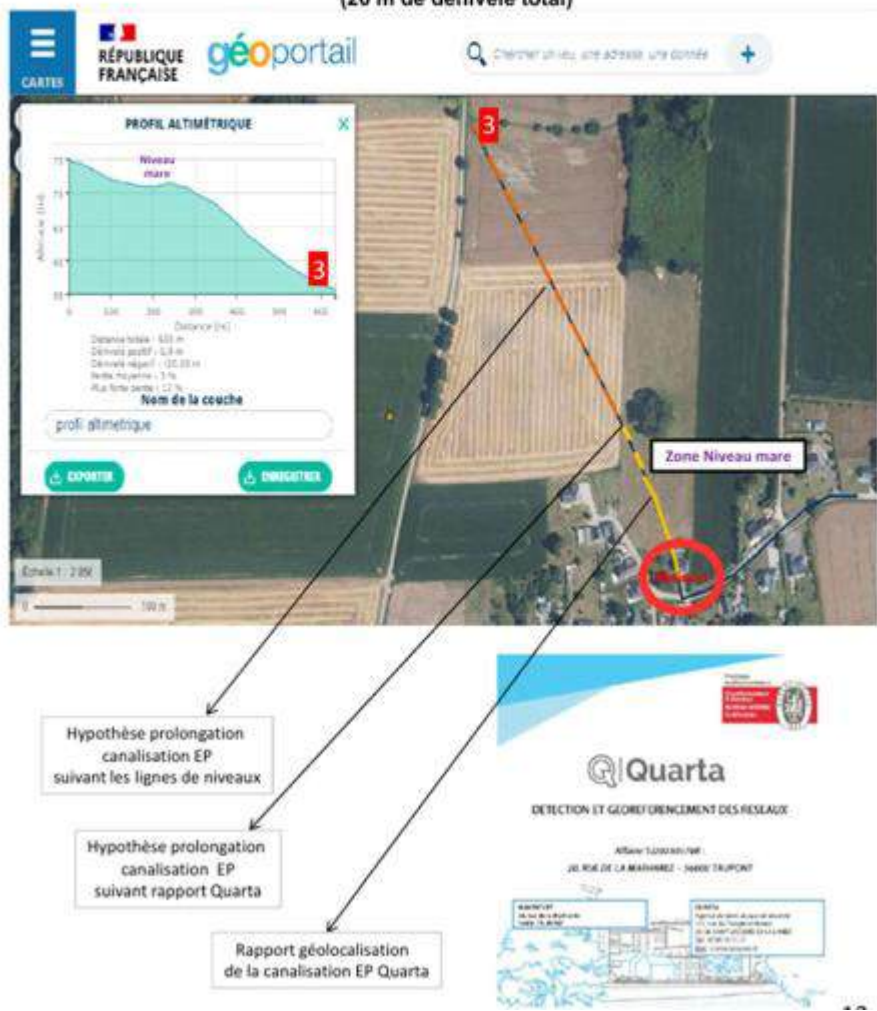
**Profil altimétrique du tour de plaine Nord - Sud
du point haut, puis à travers la zone humide
avant de remonter progressivement
vers la maison ZW336**

**Entre la «zone humide» ET la maison, située en ligne de crête,
la zone est humide/inondable selon les saisons**



Annexe 2 Geoportail.gouv.fr/carte/outils/mesures établir un profil altimétrique

**Chemin de l'eau : sur la Rue de la Marharée
puis sur tracé de l'OUVRAGE HYDRAULIQUE
vers le point bas de la « zone humide » cartographiée
dans le Bassin Versant du Ninian
(20 m de dénivelé total)**



Mauduit Charles
27 la Chataigneraie
56800 Taupont

C3PJ1

cote de page 2 pages
le 09/10/2015.
Puce n° 3.

Madame,

Taupontais depuis 1985, ancien élu de la commune de Taupont, président de la base nautique du Lac au Duc depuis 1983 et habitant à la Chataigneraie le lotissement voisin des gîtes de vacances du Lac au Duc, je voulais par le présent courrier vous faire part des remarques suivantes :

Au début des années 1970 des élus ont eu l'audace et la volonté de vouloir faire du lac au Duc et de ses abords une zone touristique de première importance en Morbihan intérieur. Pour cela ils ont imaginé et financé un projet ambitieux :

- Des gîtes de vacances
- Une base nautique
- Des terrains de tennis
- Un camping
- Un parcours de santé

Les 16 premiers gîtes ont été érigés sur la commune de Taupont sur une parcelle classée UBL dédiée aux constructions et aménagements touristiques.

Les demandes de locations étant très nombreuses en 1980 quinze autres gîtes viennent compléter l'offre locative, il est à noter que pour la base nautique toute proche, c'est un atout de premier plan de pouvoir disposer d'une telle offre d'hébergement venant compléter le camping lui aussi attaché à la base.

Mal gérés et peu ou pas entretenus, la location des gîtes s'arrête en 2010 et les bâtiments et le terrain sont laissés à l'abandon. Le terrain toujours classé UBL n'autorisant pas la création d'une urbanisation de type lotissement.

A la demande de deux promoteurs privés la commune met en place une modification du PLU en demandant le classement du terrain en UB.

Les services préfectoraux s'étant opposés à cette modification, le conseil municipal doit acter le fait de retirer sa délibération, le terrain est donc resté en UBL.

Malgré cette décision la démolition des constructions a démarré avec pour les riverains une réelle satisfaction de retrouver un environnement digne de ce site sensible à préserver par tous les moyens.

C'est par la presse que nous avons été informés que les gîtes seraient démolis d'une manière respectueuse de l'environnementavec désamiantage et dépollution et que sur la parcelle nord 19 constructions prendraient place et 5 sur la parcelle bordant le lac.

L'enquête publique va se terminer le jeudi 9 octobre et il est étonnant de constater que :

- Une grande partie des terrains proposés sont déjà réservés alors même que le lotissement n'a obtenu aucune autorisation.
- Cette zone dédiée au tourisme va donc perdre sa destination originelle dédiée à des aménagements favorisant le tourisme.
- La démolition des gîtes qui se voulait respectueuse de l'environnement a été réalisée à grand renfort de pelleteuses et il suffit d'aller aux abords du terrain pour constater que de nombreux déchets en tout genre sont encore présents. Les futures propriétaires auront certainement quelques surprises lors de la réalisation des fondations des constructions.
- Il est étonnant et même impensable que l'on puisse commercialiser ces terrains alors même que les décisions de modifications n'ont pas été prises, qu'en adviendra-t-il si la préfecture maintient sa position ? Il n'est d'ailleurs pas certains que les collectivités, commune et communauté de communes, aient mis en œuvre tous les moyens pour sauver le site quand il en était encore temps. Comment est-il possible de laisser un site pareil à l'abandon total sans prendre les mesures pour à minima le sécuriser, il était facile d'argumenter que cela relevait du privéD'autant plus que les gîtes venaient d'être entièrement restaurés.
- Le site du lac au duc devait être le vaisseau phare du tourisme dans le pays de Ploërmel, ces terrains auraient dû rester fléchés UBL afin de pouvoir accueillir des aménagements contribuant au développement touristique.
- Le prix du m2 de terrain proposé est voisin des 150 euros sachant que sur le secteur de Taupont la moyenne s'établit autour des 50 euros soit donc un prix multiplié par 3. Qui pourra venir habiter en ce lieu ? Certainement pas les foyers modestes ou les primo accédants.
Il s'agit donc bien d'un projet uniquement destiné à « faire » de l'argent sans aucune préoccupation pour le site et son environnement, c'est tout simplement un beau gâchis

IDS 8/2

C4PJ1

Mme OLIVIER - COUDÉ Liliane
47, avenue des Martyrs de la Résistance
56250 ELVEN

M. OLIVIER Michel
de Plessis
56400 GUÉRON

Objet: Demande de classement de
la parcelle cadastrée section YB n°243
impasse du Luriot en zone AUA

Elven, le 4 octobre 2015

cde et parafic
370545
le 21/10/2015
Pièce n°4.

Madame Marie-Pierre SIMON
Commissaire Enquêteur
Marie de Taupont
56300 TAUPONT

Madame la Commissaire Enquêteur,

Suite à notre rencontre à la mairie de Taupont le samedi
20 septembre, je vous fais parvenir ce courrier pour vous transmettre nos argu-
ments et vous faire part de l'erreur d'appréciation concernant la parcelle
cadastrée section YB n°243 en zone agricole.

Le terrain, par ailleurs déjà classé en zone AP (en
attente d'urbanisation) dans le précédent PLU d'une superficie de 75 ares
et 42 centiares est plat, rectangulaire (200 mètres de longueur - 30 mètres de
largeur) et jouxte sur toute sa longueur une route desservant déjà de nom-
breuses habitations; d'où cette possibilité d'être raccordée aux réseaux pu-
blics d'électricité, de communication téléphonique, d'eau potable et à l'assainissement
collectif. En effet, au niveau de la pièce des Clos, il y a un point d'eau ainsi
que pour les eaux usées (voir extrait du plan d'urbanisme de 2005).

Vous trouverez en pièce-jointe l'extrait du plan cadastral
et vous pourrez constater qu'il y aurait possibilité de concentrer plusieurs
lots qui, pour chacun, aurait un accès directement dans l'impasse du
Luriot contrairement aux autres lots de la pièce des Clos.

En effet, la configuration du terrain est très intéressante, dans
une zone déjà urbanisée, proche du bourg (200 mètres) sans dénivellation
le reste du site.

Cette unique parcelle de la Pièce des Clos remplit toutes les
conditions pour dynamiser l'immobilier local dans un futur
plus ou moins proche et elle doit rester en zone AUA.

C'est pourquoi, je vous prie de bien vouloir réexaminer
le dossier du PLU et de revenir sur la décision qui a été
prise.

Vous remerciant de l'attention portée à ma présente
demande.

Je vous prie de croire, Madame la Commissaire Enquêteur,
en l'assurance de mes salutations distinguées.

Liliane Olivier - Coudé

Michel Olivier




TAUPONT - PLU – Enquête publique

Pierre CAREL
14 rue du Hélo
56800 TAUPONT
Tél : 02 97 93 54 33

Madame Marie-Pierre SIMON
Commissaire-Enquêtrice
Mairie – 56800 TAUPONT

Madame

En tant que Taupontais, contribuable et ancien élu en charge de l'urbanisme, entre autres, je vous adresse ci-joint certaines observations relatives au projet de PLU faisant l'objet de cette Enquête publique.

Observation n° 1

Lors de la consultation des documents du PLU, j'ai découvert dans le dossier « Evaluation environnementale » Eaux Usées (p. 53) du Bureau d'Etudes : EF Etudes 44340 Bouguennais : Article 5-1 : Urbanisation de Taupont, révision du PLU : « la commune de Taupont dispose d'un PLU qui a été approuvé le 12-01-2009. Une révision a eu lieu en 2024. »

Cette dernière indication m'a surpris et j'ai donc demandé à Mme GUEGAN (DGS) des précisions à ce sujet. Elle a été aussi étonnée que moi et m'a affirmé que c'était une erreur, cette date correspondant à l'Arrêté du projet de PLU et non pas à une révision qui n'existe pas. Il serait bon de corriger cette erreur sur ledit document et, sans doute, sur d'autres, issus du même bureau d'études.
Je vous soumetts cette observation en accord avec Mme GUEGAN.

Observation n°2

Le secteur compris entre la Route de Bodiel et l'Impasse du Luriot (Créménan) est proposé en zone A, contre Ap précédemment.

Ce zonage Ap présentait l'avantage de protéger cette zone pour une éventuelle urbanisation future, en empêchant une implantation qui pourrait interdire ensuite ladite urbanisation.

Le relief de cette zone, proche du Bourg, permet les raccordements EU et EP en gravitaire vers les collecteurs existants en périmètre.

Observation n° 3

Un emplacement réservé (n° 2) est prévu en limites sud et ouest du cimetière, semble-t-il pour son futur drainage. Il serait peut-être bon de prolonger et préciser cet emplacement réservé jusqu'à l'exutoire de ce drainage, qui ne pourra s'arrêter à l'angle N/O du cimetière.

Observation n° 4

A la base nautique, le symbole du cheminement doux est mal situé.

A proximité, à l'angle N/E du lotissement de La Ville Goyat, faire figurer la continuité du sentier.

Observation n° 5

Les lagunes de Créménan et Bodiel ne figurent pas sur le plan.

Observation n° 6

Au village de La Touche, les parcelles ZW – 100 à 104, dont 101 et 102 à Mme RENAUD, étaient classées en 1AUa (1 h 6) et se retrouvent en A.
Mme RENAUD, 98 ans, n'a pas d'héritiers directs et ces terrains pourraient avoir de l'intérêt pour la

Commune en en devenant propriétaire grâce à son DPU et urbaniser ensuite ces espaces.
L'extension importante du village obligera peut-être à y envisager prochainement un réseau collectif d'assainissement, rendant encore plus intéressante cette urbanisation centrale du village.

Observation n° 7

Lotissement de La Ville Goyat ; les parcelles ZO – 219 et 220 apparaissent en A alors qu'elles dépendent des lots bâtis contigus, zonés, eux, en UA, pourquoi ?

Observation n° 8

Lézillac (Sud-Ouest). Une surface importante, actuellement classée UB, et en cours d'urbanisation (déjà plusieurs constructions) apparaît en A sur le nouveau projet de PLU, alors qu'il reste des lots à construire ; n'est-ce pas incompatible ?... Existe-t-il un dossier Lotissement couvrant cette zone ?

Observation n° 9

Ker Mené (Nord- Est). La parcelle ZN – 46 pour 4203 m² contiguë à une propriété bâtie, est zonée UB au PLU actuel ; quelle raison la fait passer en A alors que ce terrain n'a pas vocation agricole et est desservi par les réseaux ?

Observation n° 10

Bodiel (Rue du Tertre Anger nord) La parcelle YB-73-4650 m² est située entre 2 habitations. Une construction est en cours actuellement dans sa partie Sud, entre les 2 maisons existantes et actuellement classées UB. Quelle est la raison du nouveau zonage proposé en A ?

Observation n° 11

Fontaine de Bodiel. La parcelle ZY-295-10139 m², située au Nord d'un massif boisé classé EBC pourrait être couverte par ce même zonage, hors emplacement du poste de relevage EU.
Cette parcelle, achetée par la Commune, a été boisée en janvier 2008.

Observation n° 12

Salle des sports. Pourquoi la partie Sud du terrain est classée en A et non en UE ?

Observation n°13

Gîtes de La Châtaigneraie (Résidences du Lac)

Ces propriétés sont en état d'abandon depuis plusieurs années.

Le terrain concerné dispose d'un zonage Ubl, qui n'autorise pas la création d'une urbanisation type lotissement.

La Commune, dans une délibération du 28 septembre 2021, a envisagé une modification du PLU pour ce site, en le classant UB, en remplacement de Ubl, afin de permettre à 2 promoteurs intéressés d'y réaliser un lotissement à caractère privé.

Pour différentes raisons, la Préfecture s'y est opposée et le C.M., dans sa séance du 18-2-2022, a donc décidé de retirer sa délibération du 28-9-2021.

Etonnamment, malgré ce retrait, les 2 promoteurs (sont-ils d'ailleurs réellement propriétaires?) ont entrepris des démarches d'urbanisation sur la totalité de la parcelle Nord (La Source), y proposant 19 lots, et sur la partie Est de la parcelle Sud (Le Clos du Lac) avec 5 lots envisagés, selon les panneaux exposés sur place et différents articles parus dans la Presse.

La quasi totalité des terrains serait déjà retenue, alors que le lotissement n'a, bien sûr, pu obtenir aucune autorisation.

Comment se fait-il que cette situation puisse exister ?... et si le futur PLU n'autorisait pas cette urbanisation, qu'advierait-il au regard des personnes qui ont, semble-t-il, déjà entrepris des démarches et pris des engagements ?

Le côté positif, ressenti en particulier par les riverains, c'est l'amélioration de leur environnement immédiat !

NB – Pour cette zone du Lac, et 2 autres sites, il y a discordance entre plan et document écrit, se rapportant aux secteurs OAP, selon le tableau ci-dessous :

Secteurs	Plan	Document écrit
Rue du Hélo (Urien)	OAP 7	OAP 5
Av. du Poroët (Perrin)	OAP 8	OAP 6
La Châtaigneraie (Nord)	OAP 5	OAP 7
id (Sud)	OAP 6	OAP 8

Observation n° 14 (Voir pièces jointes, de 1 à 5, « PLU - Observation n° 14 »)
Lotissement « La Lande du Haut-Bois » (voir pièces jointes n° 14)

Pour meilleure compréhension, voici, ci-après, la genèse de ce projet d'urbanisation.

Le lotissement du Ponant (N/O du Bourg) en cours de commercialisation, il fallait, pour garder une bonne dynamique, préparer l'avenir.

Le C.M. d'alors (avant 2008) a orienté ses recherches de foncier vers l'entrée Sud du Bourg. Après négociations avec plusieurs propriétaires, la Commune leur a acheté (actes signés) les parcelles ZO – 5-6-332-333-335 et 13. L'accord était aussi intervenu avec l'Association Diocésaine pour la ZO-12 dont l'Acte a été signé en 2008 par la nouvelle Municipalité. Il restait les parcelles ZO – 16-17 et 18, complétant l'ensemble du projet, dont l'acquisition restait à réaliser.

Après 2008, le nouveau C.M. a repris et poursuivi dans son intégralité ce projet d'urbanisation, confié au Cabinet Ersilie de Guer.

Le projet, programmé en 3 tranches est approuvé par le C.M.

A ce jour, les 2 premières tranches sont réalisées.

La 3ème tranche, couvrant les parcelles ZO – 16-17 et 18 pour 8048 m² restait à faire.

Confirmant son intention de poursuivre jusqu'à son terme l'urbanisation du secteur, et donc de réaliser cette dernière tranche, le C.M., dans sa séance du 5-11-2019, « pour extension future du lotissement du Haut-Bois, déjà évoqué au C.M., tous les réseaux, étant à proximité » validait l'acquisition de la propriété TANCRAÏ, ZO – 17 et 18 pour 3002 m², au prix de 30620 €, soit (10€19/m²).

Sur la délibération du C.M. du 25-5-2020, figure la liste des Délégations au Maire, qui :

*exerce au nom de la Commune, les DPU (Droit de Prémption Urbain), jusqu'à 200000€.

*signe la Convention précisant les conditions de PVR (Participation Voies et Réseaux) pour un propriétaire qui bénéficierait de réseaux préexistants mis en place par la Commune.

Courant 2024, des rumeurs laissent à penser que la parcelle ZO – 16 aurait été achetée par M. MOISAN, propriétaire d'un lot du lotissement (2ème tranche) à l'angle N/E de ladite parcelle.

Le 14-11-2024, après-midi, j'ai rencontré M. le Maire pour obtenir des infos à ce sujet, sans succès.

Le 6-12-2024, prise de contact avec les Hypothèques de Vannes pour solliciter la délivrance d'un extrait d'Acte relatif à la parcelle ZO-16.

Le 19-12-2024, je reçois copie de l'Acte de vente BOCANDE à MOISAN-PERROTIN, en date du 20-3-2023 (copie partielle jointe) de ZO-16 de 5046 m² pour 52000€ (10€31/m²)

J'y découvre que pour cette vente, la Mairie a reçu la DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) le 9-1-2023, et, très surprenant, fait connaître son intention de ne pas exercer son DPU, le 24-1-2023. Il est aussi précisé dans cet Acte que l'Acquéreur « déclare qu'il entend affecter ce terrain à

l'agrandissement de son jardin ». Or, depuis plus de 2 ans qu'il est propriétaire, pas un seul m² n'a été transformé en jardin par l'acquéreur !

De plus, vu l'importance et les conséquences de cette décision, le C.M. aurait mérité d'être consulté avant la réponse à DIA, peut-être pas obligatoire juridiquement (?) mais politiquement, cela aurait été la moindre des choses ; d'autant plus, après l'avis positif du C.M. pour l'acquisition du terrain Tancray afin de poursuivre le lotissement du Haut-Bois (Délib. du 5-11-2019, déjà évoquée ci dessus)

Cette décision du Maire, prise par délégation aurait dû faire l'objet d'une information du C.M.

Cette étonnante décision qui va à l'encontre de tous les projets et décisions antérieurs relatifs à l'aménagement de cette zone, semble, selon certains Elus avoir été prise sans en référer au C.M. ?

Questions :

La Mairie aurait-elle abandonné le projet de cette partie du lotissement pourtant prévue dès l'origine et confortée par l'achat du terrain Tancray. ... Pourquoi ?

Que va devenir le foncier couvrant les terrains Bocandé/Tancray ? sur lesquels, pourtant, le projet de nouveau PLU propose une OAP pour 13 maisons ?

Que va faire la Commune, du terrain Tancray ?

Si, au final, ce foncier devait être urbanisé par un particulier qui bénéficierait des réseaux mis en place par la Commune lors des tranches initiales du lotissement, quel montant de PVR la Commune lui imposerait-elle ?

Compte tenu des précédentes opérations d'urbanisation effectuées par la Commune, qui se sont toutes conclues par un solde financier positif, l'abandon de la 3ème tranche de ce projet est plus qu'une erreur, une faute !... car il favorise les intérêts d'un particulier au détriment de ceux de la Commune.

Proposition pour PLU

La parcelle Bocandé/Moisan-Perrotin est destinée, selon l'acquéreur, à l'usage de jardin. La parcelle Tancray/Commune, seule, devient sans intérêt pour une urbanisation optimale.

Les surfaces constructibles étant très limitées par les nouvelles contraintes d'urbanisme, il serait plus judicieux de sortir cet espace conséquent (8048 m²) du zonage urbanisable et de le remplacer par un autre, équivalent, susceptible d'être construit plus rapidement, sachant que le PLU y fait apparaître, comme déjà dit plus avant, une possibilité de 13 maisons qui ne pourraient voir le jour.

Observation n°15 (Voir pièces jointes n° 15, 1 et 2, « Observation n° 15 »)

La seule où je suis personnellement et partiellement concerné, avec mes voisins qui feront part, eux-mêmes, peut-être, de leurs remarques.

Sur le PLU actuel, une zone UB couvre les parcelles ou partie de parcelles depuis la rue du Hélo jusqu'à la limite Ouest du ZY-427 et son prolongement Nord et Sud. Le nouveau découpage arrête la zone urbanisable à la limite Ouest des numéros ZY-449-447 et leur prolongement Sud, excluant toute une superficie alors même qu'une habitation récente (env : 2 ans) occupe maintenant la parcelle 675. Est-il possible de revoir ce zonage ?

Taupont, le 9-10-2025

➤ Clôture

C7PJ1
Rn3PJ1 :
Lurné

J'ai pris note que :

- que le PLU deviendra exécutoire et que le **règlement** et les **documents graphiques** sont **opposables** à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux.
- Que pour l'**aspect des constructions** :

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou **leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants**, aux sites, aux paysages naturels ...

Mon habitation actuellement en zone AU et va passer en zone A.

Voici le contexte :

Auparavant, il y avait un grillage en guise de clôture mais depuis août 2024, je suis confrontée à un problème de clôture béton en limite séparative, réalisée en **plaques béton peintes en blanc de mon côté**. Dans la déclaration, il est prévu des plaques teintées blanches, **sans précision du matériau**. En l'espèce, sur une face de la clôture, le béton est brut et l'autre face est peinte – ma vue. Cette clôture **est très visible de l'espace public**. Il est prévu que les clôtures doivent être en relation avec le caractère de l'habitation et que la relation espace public-domaine privé doit être étudiée avec une particulière attention, la notice paysagère doit être détaillée.

Dans l'actuel PLU et dans ma zone, l'utilisation de **plaques préfabriquées en béton est interdite**.

Je suis indignée de l'instruction de ce dossier et de l'autorisation donnée par le maire au nom de la commune. L'acte n'a pas été retiré par le contrôle de légalité.

Je n'accepte pas cette clôture, non réglementaire, c'est la raison pour laquelle j'ai déposé une requête en annulation près du Tribunal Administratif.

Cette autorisation me pénalise, le préjudice moral et financier est important. Je suis très impactée, par cette clôture de 35 mètres de long, me créant une vue désastreuse et modifiant profondément mon espace et mon cadre de vie. Cette construction s'insère particulièrement mal dans le paysage et l'environnement, de par le matériau et la couleur,

aussi je demande la révision **du paragraphe sur les clôtures pour les tiers à l'activité agricole**.

Je ne comprends pas que pour les matériaux bruts (parpaings, béton... non conçus pour être laissés apparents,

- Seront recouverts d'un enduit ou d'un parement – *pour les constructions agricoles,*
- Tandis qu'ils seront enduits ou recouverts *pour les tiers à l'activité agricole.*

Une simple peinture ne peut être tolérée car elle se dégrade très vite. N'oublions pas que la zone était une zone d'habitation et non agricole avant ce projet de PLU.

Je demande à ce que les matériaux bruts (parpaings, béton ...) **soient recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'un bardage** et que le ton soit moins vif.

Par ailleurs, que dire d'une clôture non homogène, y compris sur les côtés domaine public.

Je demande la **révision du paragraphe Clôture**.

➤ Éléments de paysage à préserver : Haies

Sur le plan de zonage, à compter de l'approbation de ce PLU, mes arbres en bordure de ma propriété deviendront un élément de paysage à préserver.

Aussi, je voudrais confirmation de la notion '**d'arbres dangereux**'. En effet, mes arbres sont sur un talus et en bordure de voie publique, ils sont de grande taille. Ils sont entretenus, mais les tempêtes sont de plus en plus fortes et il y a donc un risque.

Aussi, qu'en est-il de l'inspection et/ou expertise avant abattage ? et du coût ?

Chantal LURNÉ