

Quimper, le 13 octobre 2015



Monsieur le Maire  
Mairie de TAULE  
12 place de la Mairie  
29 670 TAULE

**Siège Social**

5 allée Sully

29322 QUIMPER cedex

él. 02 98 52 49 49 - Fax 02 98 52 49 90

Email : [accueil@finistere.chambagri.fr](mailto:accueil@finistere.chambagri.fr)

**Objet :**

Commune de TAULE  
Révision de PLU

Dossier suivi par :

**Olivier CAROFF**

Conseiller Urbanisme

☎ 02 98 52 49 43

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions de l'art L 123-13 du code de l'urbanisme, vous avez sollicité l'avis de notre organisation sur votre projet de PLU arrêté.

Nous relevons et partageons dans votre PADD votre reconnaissance de l'activité agricole comme un acteur économique majeur de votre commune, source d'emploi et nécessaire à l'entretien et la gestion des paysages. Aussi votre volonté affichée dans votre PADD de pérenniser l'activité agricole et de protéger l'espace agricole rejoint pleinement nos orientations.

Pour répondre à ces objectifs, vous avez retenu une densité de 12 logements/ha et inscrit majoritairement les zones AU à vocation d'habitat dans les dents creuses au sein et en périphérie du bourg. Cette approche conduit à une consommation de 15 ha pour l'accueil de 167 logements supplémentaires à l'échéance de 10 ans.

Si nous ne présentons pas d'observation sur les terrains affectés en zone AU, nous aurions souhaité que dans la hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation les terrains recensés en zone urbaine soient ouverts prioritairement (zones proches des lieux dits Pen an allée, résidence de St Herbot et la Garenne) avant d'ouvrir les zones en périphérie de bourg (les secteurs de Ty Nevez ar Rest et Kerloscant).

En page 10 de votre PADD, vous avez retenu la possibilité de créer de nouveaux logements en zone N et A, à partir du bâti présentant un intérêt architectural ou patrimonial. Vous justifiez votre position par le fait que ces nouveaux logements ne génèrent pas d'étalement supplémentaire.

Cette disposition se traduit concrètement par le recensement de 84 bâtisses en zone rurale dans votre règlement graphique.

Sur ce point, nous souhaitons vous alerter sur notre lecture différente de l'impact de l'étoilage des bâtiments sur l'espace et l'activité agricole, aux principes que :

- dans le cadre de ventes des bâtiments réhabilités ou à réhabiliter, il est couramment associé une surface agricole allant de 1000 m<sup>2</sup> à 1 ha voire plus, ce qui participe indirectement à la consommation d'espace agricole, en atteste les notifications SAFER,
- l'arrivée de nouveaux acteurs en zone rurale engendre une spéculation foncière en déconnexion avec le marché foncier agricole,
- l'identification d'une ou plusieurs bâtisses sur un site d'exploitation pérenne peut compromettre les possibilités de reprise ou de

transmission, en favorisant la spéculation immobilière au détriment de valorisation agricole,

- sur la thématique des déplacements, la multiplication de nouveaux résidents en zone rurale et de nature à engendrer des conflits d'usage et des problèmes de sécurité.

Aussi nous estimons que cette position est contraire à l'objectif 3-2 de votre PADD « *pérenniser l'outil et les activités agricoles en **les protégeant du mitage** (causé par l'urbanisation diffuse) ...* » et porte atteinte à la cohérence du document.

Si nous ne sommes pas pour une opposition systématique au changement de destination des bâtiments en zone rurale, il nous semble impératif de prendre en considération les implications citées ci-dessus. En conséquence, nous sommes défavorables à l'inscription des bâtiments sur les sièges d'exploitation en activité et à la démultiplication des logements sur d'anciens sites d'exploitation.

Nous vous demandons donc au stade de l'élaboration de votre PLU d'affiner les critères de recensement des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en vous appuyant aussi sur les éléments comme l'art L 111.3 et R 111.2 du code de l'urbanisme, de la prise en compte des surfaces épandables...

De plus il est important de rappeler que cette identification de bâti confère clairement un caractère de changement de destination pour la réalisation d'une habitation sous réserve de l'accord préalable de la CDPENAF.

En conséquence, il convient dans un souci de cohérence avec l'objectif avancé de « consommation économe de l'espace agricole », que soit comptabilisé les bâtiments identifiés par des étoiles dans les effectifs des constructions nouvelles du PLU et de réduire d'autant les surfaces constructibles.

Concernant les zones Aui, vous rappelez en page 176 de votre rapport de présentation que Morlaix communauté possède une réserve foncière importante dédiée aux zones d'activités au lieu-dit les ajoncs (21,7 ha).

A l'énumération de ce volume et de sa localisation, nous estimons que cette surface doit pouvoir répondre au projet de développement économique de votre commune sans justifier à court terme d'autres surfaces disponibles.

En conséquence, nous demandons que soient requalifiées les surfaces 1 AUi de part et d'autre de la centrale à béton en 2 AUi, afin de permettre à l'exploitation voisine de disposer d'un délai d'adaptation aux futures contraintes induites.

Dans l'article A2 du règlement écrit, vous inscrivez qu'à partir de la date d'approbation du présent PLU un seul logement de fonction pourra être autorisé. L'énumération d'un nombre de logement pouvant être contraire aux besoins réels de l'exploitation, nous demandons à ne pas inscrire de nombre.

Dans l'article A13 concernant les obligations imposées aux constructeurs, vous demandez dans le dernier alinéa « *en outre, il pourra être **imposé** que les marges d'isolement des installations classées soient plantées d'un rideau d'arbres ou d'arbustes formant écran de verdure* ». Nous demandons que soit employé le terme **conseillé** afin de conférer à cet alinéa un caractère incitatif et non réglementaire qui pourrait être contraire au bon usage du bâtiment visé (ventilation, luminosité,....).

En conséquence, sous réserve de la prise en compte de nos observations, nous réservons une suite favorable à votre document.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Thierry MERRET

Elu Référent Territoire

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Thierry Merret'. The signature is stylized with a long horizontal stroke that loops back under the name.

