



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU FINISTERE

Préfecture

Direction de l'animation
des politiques publiques
Bureau de la Coordination Générale

Affaire suivie par : Françoise Péron
Tél : 02-98-76-27-82
Courriel : francoise.peron@finistere.gouv.fr

Quimper, le **20 OCT. 2015**

Le Préfet du Finistère

à

Madame le maire de Taulé

Objet : Consultation de l'Etat sur le projet de PLU arrêté

P.J. : 1

Par délibération du 19 juin 2015, votre conseil municipal a arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme, que vous m'avez soumis pour avis conformément à l'article L 123.9 du code de l'urbanisme.

L'analyse du dossier effectuée par la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM), en liaison avec les autres services de l'Etat concernés, montre que le document doit faire l'objet de quelques évolutions sur les points suivants :

- La délimitation des espaces proches du rivage portée sur le document graphique devra être appliquée uniquement en rive de la partie maritime du territoire et non plus le long du domaine fluvial de la rivière de Morlaix.
- Un meilleur recensement des possibilités de renouvellement urbain et l'application d'un taux de croissance démographique plus réaliste doivent permettre d'envisager une gestion plus économe de la consommation d'espace.
- L'obligation de créer des logements sociaux inscrite dans le projet de PLU devra être rendue compatible avec les objectifs définis dans le plan local de l'habitat (PLH) de Morlaix-Communauté pour la période 2014-2019.

Je vous invite donc à modifier votre projet en tenant compte de ces remarques ainsi que des autres observations formulées dans l'avis de synthèse ci-joint avant l'approbation du PLU. Celles-ci n'étant pas de nature à rendre le document irrégulier, j'émet un avis favorable à votre projet .

Je précise enfin que le PLU arrêté ne prend pas en compte les dispositions relatives à la constructibilité dans la zone agricole et naturelle issues de la loi Macron, le projet ayant été arrêté avant la promulgation de la loi. Si la commune entend prendre en compte ces nouvelles dispositions, il conviendra de procéder à un nouvel arrêt du PLU et de le soumettre à l'avis de la commission départementale pour la préservation des espaces naturels et forestiers (CDPENAF).

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,


Eric ETIENNE



Révision du plan d'occupation des sols de TAULÉ
Projet de plan local d'urbanisme arrêté le 19 juin 2015
Consultation des personnes publiques associées
Rapport de synthèse des observations des services de l'État

Par délibération du 19 juin 2015, le conseil municipal de Taulé a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune. La délibération a été reçue en préfecture le 23 juin 2015 et le dossier, le 27 juillet 2015.

Établi dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées prévue par l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, le présent rapport de synthèse est élaboré sur la base des observations des différents services de l'État.

Il examine la prise en compte par le PLU des principales politiques publiques en matière d'urbanisme et d'aménagement, notamment au regard des enjeux stratégiques issus des lois Grenelle de l'environnement ainsi que des récentes dispositions issues de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF).

Il comporte en outre des observations et des recommandations sur la composition et l'expression juridique du PLU.

A - COMPOSITION GÉNÉRALE DU DOSSIER DE PLU

Le dossier reçu en préfecture du Finistère comporte :

- la délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;
- le rapport de présentation, qui intègre l'évaluation environnementale ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- le règlement (partie écrite et documents graphiques) ;
- les annexes et les informations générales.

>> La composition du dossier respecte les dispositions de l'article R123-1 du code de l'urbanisme et n'appelle pas d'observation.

B - ÉVALUATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ET DES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Le PADD a été débattu en conseil municipal le 27 avril 2015, les intentions de la commune s'expriment par cinq orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui déclinent chacune des enjeux et des objectifs :

- 1- L'habitat et l'accueil de population :
 - Renouveau de population et maintien des services et équipements existant.
 - Mixité sociale et mixité des logements.
- 2- Modération de la consommation d'espaces et lutte contre l'étalement urbain :
 - Objectifs de densité et de diminution de la consommation de l'espace.
 - Favoriser le renouvellement urbain.
 - Limiter les zones d'extension urbaine.
 - Favoriser la réhabilitation.
- 3- Tissu économique, équipement, transports et déplacements :
 - Le tissu économique et l'offre commerciale de proximité.
 - Pérenniser l'outil et les activités agricoles.
 - Conforter le niveau en équipements et en services publics.
 - Sécuriser les transports et les déplacements.
- 4- Paysage, patrimoine, espaces naturels et agricole, continuités écologiques :
 - Sauvegarder les éléments forts du paysage.
 - Identifier les corridors écologiques pour établir une trame verte et bleue.
 - Protéger la qualité des eaux.
- 5- Énergie et communications numériques :
 - Démarche de développement durable et dynamique de constructions durables.
 - Développement des communications numériques.

>> Le document comprend l'ensemble des éléments mentionnés aux articles L.123-1-3 et R.123-3 du code de l'urbanisme . Il n'appelle pas d'observation particulière.

C – ANALYSE THÉMATIQUE DU PROJET DE PLU

Les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que règlement écrit et le règlement graphique ont vocation à traduire en droit de l'urbanisme les orientations générales exprimées par le PADD examiné ci-dessus. Le rapport de présentation permet pour sa part d'expliquer et justifier les dispositions adoptées à cet effet.

Ces documents sont analysés au vu de leur compatibilité avec les thèmes suivants :

1- Compatibilité avec la loi «Littoral» du 3 janvier 1986

1-1 L'évaluation de la capacité d'accueil (article L 146-2 du Code de l'urbanisme)

Le rapport de présentation (pages 48 à 53) décrit les différents équipements et services présents sur la commune. En pages 68 à 72, sont évaluées les capacités des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées.

Les pages 201 et 202 du rapport traitent de la capacité d'accueil de la commune au regard de la « loi littoral ». L'évaluation tend à démontrer que l'augmentation de population qui résultera du projet de PLU est compatible avec la capacité des équipements et des réseaux et qu'elle n'affectera pas la protection des espaces naturels et agricoles.

1-2 La prise en compte de la notion de coupure d'urbanisation (article L 146-2 du Code de l'urbanisme)

Le SCoT de Morlaix-Communauté identifie une coupure d'urbanisation sur la Baie de Morlaix, entre le hameau de Cobalan et la limite communale avec Carantec.

Cette coupure est reprise dans le projet de PLU. Deux autres coupures sont identifiées à l'échelle de la commune : la première entre l'agglomération de Locquéolé et le confluent de « La Pennelé » et du « Dossen » ; la seconde, entre le Village de Penzé et la limite communale de Henvic.

Ces coupures d'urbanisation sont représentées sur une carte, en page 223 du rapport de présentation.

>> Les espaces constituant les coupures d'urbanisation et qui ne sont pas situés en secteurs NS, mériteraient de faire l'objet d'un zonage spécifique de type « Ac » et « Nc » les préservant notamment de l'implantation éventuelle de nouvelles exploitations agricoles.

1-3 La prise en compte de l'obligation de prévoir les extensions d'urbanisation « en continuité avec les agglomérations et villages existants » (article L 146-4-I du Code de l'urbanisme)

Le rapport de présentation (pages 203 et 204) et le règlement graphique démontrent que la continuité des extensions d'urbanisation avec les agglomérations du bourg et de la gare est respectée. Le village de Penzé et le hameau de Cobalan-St-Yves-Bellevue sont contenus dans leur enveloppe actuelle sans faire l'objet d'extension.

Il est également observé que deux secteurs situés en continuité du bourg de Locquéolé, bénéficient d'un zonage « U », il s'agit du secteur de Saint-Julien et du secteur de Kastrellen dans lesquels est autorisée une densification limitée de l'urbanisation.

>> Les dispositions de l'article L.146-4-I du code l'urbanisme sont respectées.

1-4 L'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (article L.146-4-II du Code de l'urbanisme)

La délimitation des espaces proches du rivage (EPR) s'appuie sur trois critères : la co-visibilité avec la mer, la distance par rapport au rivage et la caractérisation de l'environnement (pages 205 à 210 du rapport de présentation).

Le tracé des EPR est représenté sur le document graphique du projet de PLU.

>> La délimitation retenue n'appelle pas d'observation particulière le long de l'estuaire de la Penzé ni le long de la rivière de Morlaix, au nord de Locquéolé.

>> Il est toutefois signalé que la limite transversale de la mer se situe au sud de la commune de Locquéolé, en amont de cette limite, les bords de la rivière de Morlaix délimitent donc le domaine fluvial et non le rivage de la mer. Le document graphique devra être modifié pour en tenir compte.

>> Le règlement des zones A et N devra être complété par un rappel des contraintes relatives à l'application de l'article L.146-4-II concernant le caractère limité des extensions du bâti professionnel pour les sièges d'exploitation situés dans les espaces proches du rivage.

1-5 La protection de la bande littorale des 100 m (article L.146-4-III du Code de l'urbanisme)

La bande littorale des 100 mètres du rivage est intégralement classée en zone naturelle (N et NS) au projet de PU, à l'exception des secteurs de St-Julien et de Penzé classés en « U » et partiellement en « A ». Les articles N1 et A1 du règlement de PLU rappellent les dispositions de l'article L.146-4-III du code de l'urbanisme.

>> Les dispositions de l'article L.146-4-III du code l'urbanisme sont respectées.

1-6 La préservation des « espaces naturels remarquables » (article L 146-6 du Code de l'urbanisme)

Le rapport de présentation, pages 212 à 219, décrit avec précision les espaces naturels remarquables identifiés sur la commune et justifie leur classement en zone « Ns ».

Le règlement protège ces espaces remarquables en n'autorisant en secteur "Ns" que les aménagements légers visés à l'article R.146-2 du code de l'urbanisme.

>> Sans observation en ce qui concerne la partie terrestre.

>> L'intégralité du domaine maritime et du domaine fluvial a été classé en secteur « Ns », y compris le long de la route touristique côtière de la baie de Morlaix (RD 73). Le PLU devrait y délimiter un secteur autorisant des interventions plus lourdes, en particulier la possibilité de renforcer les ouvrages de soutènement de la route.

1-7 L'aménagement de campings (article L 146-5 du Code de l'urbanisme)

Le rapport de présentation, en page 211, indique qu'il n'existe pas de terrain de camping sur la commune de Taulé.

1-8 La protection des « espaces boisés classés » les plus significatifs (article L 146-6 du Code de l'urbanisme)

Le projet de PLU prévoit 229 hectares d'espaces boisés classés (EBC). Ce projet de classement des espaces boisés significatifs a reçu un avis favorable de la commission départementale des sites et des paysages du 16 décembre 2014.

2 - compatibilité avec les objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

2-1 Les zones AU réservées à l'habitat

Les objectifs de la commune, déclinés dans le PADD, sont :

- assurer une croissance démographique de 0,93 % par an sur une période de 10 ans soit, un apport de 300 habitants à l'horizon 2025 ;
- produire en moyenne 17 logements neufs par an ;
- réserver une quinzaine d'hectares à l'urbanisation à raison de 12 logements par hectare.
- lutter contre l'étalement urbain : la moitié de la surface à réserver aux nouveaux logements se situe en densification des zones « Uh ».

Le rapport de présentation (p. 154 et 155) précise les hypothèses retenues par la commune :

- stabilisation du nombre de logements vacants (124 recensés en 2011) ;
- stabilisation de la part des résidences secondaires (66 estimé en 2015) ;
- un nombre de personnes par logement fixé à 2,25 ;
- le respect des objectifs du PLH de Morlaix-Communauté pour la période 2014 / 2019, à savoir : la production de 12 lgts par an jusqu'en 2019, puis, une accélération du rythme de construction sous l'effet d'une reprise économique et de la position attractive de la commune sur le territoire.

>> L'ensemble des zones 1AU ont fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

>> L'estimation figurant en page 156 du rapport de présentation fixe à 14 hectares les besoins de la commune en terrains constructibles.

>> Les extensions d'urbanisation destinées à l'habitat (5,7 ha de zones 1AUh et 7,4 ha de zones 2AU) consomment 13 hectares de terres agricole, ce qui représente une économie de 5 ha par rapport aux espaces consommés lors de la période 2000-2010.

>> En page 168 du rapport de présentation, il est précisé que 6,7 hectares de potentiel de densification en zones urbanisées ont été recensés. La commune a également intégré dans son estimation les possibilités de changement de destination.

>> Le total des réserves d'urbanisation s'élève donc à 19,8 hectares. Il en résulte un excédent d'environ 5 hectares par rapport aux besoins estimés.

>> Par ailleurs, il est observé que le taux de croissance démographique annuel de 0,93 % retenu par la commune semble très optimiste comparé au taux de 0,5 % prévu pour le département du Finistère à l'horizon 2030 et au taux moyen de 0,63 % constaté sur la commune de 1975 à 2011.

>> De plus, un recensement plus précis des logements vacants aurait permis d'évaluer les possibilités de renouvellement urbain au sein de l'agglomération.

>> L'ensemble de ces observations démontre qu'une économie supplémentaire de l'espace est à envisager.

2-2 Les zones AU réservées aux activités économiques

La justification des zones 1AUi et 1AUia des Ajoncs figure en pages 176 à 181 du rapport de présentation. Ces zones représentent 17,68 hectares et sont présentées en tant que zones d'activité communautaire. Ces terrains, qui constituent une réserve foncière de Morlaix-Communauté, étaient déjà réservés aux activités économiques au POS de 1996, ils sont partiellement occupés par une centrale à béton et une déchetterie.

>> Les zones « Ui » situées dans ce même secteur de la Gare conservent un potentiel important de constructibilité. Le PLU devrait prévoir une densification de ces zones « Ui » avant d'ouvrir à l'urbanisation des terrains encore exploités par l'agriculture, en affectant par exemple un zonage « 2AUi » au secteur le plus au Nord de la zone d'activités.

2-3 Les changements de destination en zones « A » et « N »

Le projet de PLU désigne sous la forme d'une étoile sur le document graphique 85 bâtiments situés en zone agricole et en zone naturelle susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination.

>> Le nombre de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination est important. Le rapport de présentation informe simplement sur les critères retenus par la commune pour recenser ces bâtiments, sans apporter une description précise de chacun d'entre-eux.

>> Il est rappelé que la charte agriculture et urbanisme du Finistère pour un aménagement équilibré du territoire préconise de limiter le changement de destination au bâti d'intérêt architectural et patrimonial en zone A.

>> Le règlement rappelle qu'en zone agricole les autorisations préalables aux changements de destinations sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) pour les projets situés en zone naturelle.

3 - Compatibilité avec les objectifs de cohésion et de mixité sociale

Le projet de PLU (PADD, rapport de présentation, OAP et règlement) prévoit l'instauration d'une servitude de mixité sociale s'appliquant à tout programme d'au moins 20 logements et/ou toute opération de lotissement de plus de 5 lots.

Le PADD indique que la commune disposait en 2014 de 47 logements sociaux et que le projet de PLU prévoit la réalisation d'une dizaine de logements aidés, en précisant qu'il s'agit de logements bénéficiant d'un prêt à l'accession sociale (PAS), d'un prêt à taux zéro (PTZ) ou d'un prêt social location-accession (PSLA).

>> Pour répondre aux orientations du PLH de Morlaix-Communauté, la commune de Taulé devra réaliser 16 logements sociaux à l'horizon 2019. Le projet de PLU ne permet pas d'atteindre cet objectif en limitant la servitude de mixité sociale aux programmes d'au moins 20 logements. Par ailleurs, la notion de logements sociaux ne s'entend pas exclusivement en terme de logements bénéficiant d'un prêt aidé mais de logements locatifs sociaux.

4 – Compatibilité avec les politiques de protection des milieux naturels et de la biodiversité

4-1 L'évaluation environnementale

La commune de Taulé est une commune littorale, son PLU est soumis à évaluation environnementale.

Le rapport de présentation comporte une évaluation environnementale conformément aux dispositions de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme : l'analyse précise l'impact de chaque zone d'urbanisation future et les incidences prévisibles sur l'environnement, les mesures associées, les indicateurs d'évaluation, et un résumé non technique.

>> *L'autorité environnementale a été saisie pour avis sur le projet de PLU arrêté.*

4-2 La prise en compte de la protection de la faune et de la flore

Les parties terrestres et maritimes de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de types 1 et 2 ainsi que les sites Natura 2000 sont couvertes essentiellement par un zonage « NS » (espace remarquable) ou NzH (Zone humide).

L'analyse de l'état initial de l'environnement (P. 83 à 92 du R.P.) apporte une description des inventaires réalisés sur la commune (ZNIEFF, ZICO) et des outils de protection (sites Natura 2000).

Les caractéristiques de la faune et de la flore présentes dans les espaces remarquables figurent en page 213 à 218 du R.P.

Une analyse appréciant la vulnérabilité des sites et justifiant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets dommageables du PLU est proposée à travers l'évaluation environnementale.

4-3 La trame verte et bleue

Sur Taulé, la trame verte est composée des espaces boisés et forestiers, du maillage bocager inventorié ainsi que des espaces naturels terrestres. La trame bleue comprend les cours d'eau, les plans d'eau, les zones humides inventoriées et les espaces naturels maritimes (p. 96 à 98 du R.P.).

Le règlement graphique comprend une carte représentant les espaces qui contribuent aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

4-4 La prise en compte des zones humides et des cours d'eau

L'inventaire des zones humides de Taulé a été réalisé en 2011 dans le cadre de la révision du PLU. Les 152,23 hectares de zones humides recensés représentent 5,2 % de la surface du territoire communal.

Ces zones humides sont identifiées dans le document graphique du PLU par des zonages qui bénéficient d'une réglementation adaptée à leur préservation : Ns, NzH et NszH

5 – Compatibilité avec les politiques de protection et de gestion de la ressource en eau

Un tableau (page 193 à 196 du RP) liste les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et décrit de quelle manière ils sont pris en compte dans le PLU.

5-1 Adduction en eau potable

Les modalités d'alimentation en eau :

Les périmètres de protection du captage d'eau potable de Penhoat sur le Coatoulza'ch sont correctement reportés sur la carte des servitudes d'utilité publique.

Le rapport de présentation (p. 68) indique que la consommation moyenne par habitant est de 112 litres par jour par habitant et que le rendement du réseau est de 85 %.

>> Il est rappelé qu'en application de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006 (code général des collectivités territoriales article 2224-7-1), les communes doivent établir un schéma de distribution en eau potable. Ce schéma doit tenir compte des besoins de la population actuelle et future, en cohérence avec les projets de développement inscrits dans le PLU.

Les économies d'eau :

Les articles 4 du règlement, relatifs à la desserte des terrains par les réseaux, recommandent la mise en place de dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales pour une réutilisation appropriée (arrosage des espaces verts, etc...).

5-3 Traitement des eaux usées :

Le réseau d'eaux usées du bourg de Taulé est raccordé sur la station d'épuration de Morlaix qui fonctionne actuellement à 80 % de sa capacité nominale.

Le village de Penzé est raccordé à une station d'épuration située sur la commune de Plouénan et qui fonctionne à 58 % de sa capacité.

L'étude de zonage d'assainissement des eaux usées a été réalisée en 2004.

>> Il y a adéquation entre les zones destinées à l'urbanisation et celles desservies par l'assainissement collectif ou favorables à l'assainissement individuel.

5-3 Traitement des eaux pluviales :

Le rapport de présentation (p. 62 à 67) évalue la qualité des eaux de surfaces, souterraines, de baignade et des zones conchylicoles.

Les incidences de l'urbanisation future admise par le PLU sont décrites en page 241 et les mesures à prendre pour préserver la ressource en eau figurent en page 281.

Les articles 4 du règlement de PLU énumèrent des différentes dispositions pour la récupération des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées afin d'en réguler le débit.

>> Il est rappelé à la commune l'importance d'assurer une qualité des rejets dans le milieu récepteur, en particulier compte-tenu de la présence du site Natura 2000, de cultures marines et d'espaces de baignade.

6 – Compatibilité avec les politiques de préservation et de mise en valeur de paysages et du patrimoine

6-1 Grands paysages et silhouette générale

Le rapport de présentation (p. 109 à 120) décrit les différents paysages présents sur le territoire communal : les secteurs urbanisés, les vallées, les plateaux agricoles, le versant boisé et les châteaux qui longent la rivière de Morlaix.

Le rapport (p. 236 à 240) évalue les incidences du PLU sur le patrimoine paysager et architectural, il indique :

- que l'impact des extensions limitées d'urbanisation liées à l'habitat ne devrait pas constituer une atteinte notable à la qualité paysagère locale. Par contre, le développement de la zone d'activité des Ajoncs entraînera une modification importante du paysage agricole ; la qualité architecturale et paysagère imposée par le règlement de PLU devrait limiter l'impact des futures constructions.
- Que les protections apportées par le PLU aux différentes zones naturelles, le renforcement des liaisons douces ~~zones~~ sont de nature à préserver les points de vue remarquables et la frange littorale.

6-2 Paysage urbain

>> Les orientations d'aménagement et d'urbanisme et les règles afférentes aux secteurs situés de part et d'autre de l'entrée nord du bourg ne permettent pas de traiter qualitativement l'urbanisation envisagée sur ces espaces : la présence de grande ligne droite de la route de la Gare, la sécurité routière, la qualité de l'entrée de ville méritent une véritable prise en considération traduite dans des orientations d'aménagement et des règles spécifiques.

>> Il serait judicieux de traiter l'ensemble de ces secteurs comme un quartier à requalifier dans une conception coordonnée.

6-3 Petit patrimoine non protégé

Un inventaire partiel du bocage a été effectué en 2011 sur le bassin versant de La Penzé. Quelques haies de bocage et talus présents en zones U et AU ont été identifiés et repérés sur le document graphique pour être préservés au titre de l'article L.123-1-5.III.2 du code de l'urbanisme. Le patrimoine bâti est répertorié (p. 104 à 107 du RP). De nombreux éléments sont identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.123-1-5.III.2.

>> Un inventaire plus complet des haies et talus aurait permis de préserver des éléments qui contribuent à la régulation de l'écoulement des eaux pluviales et aux continuités écologiques.

6-4 Les sites et monuments historiques et naturels

Le clocher de l'ancienne église est classé à l'inventaire des monuments historiques. son périmètre de protection couvre une grande partie du centre-bourg. Le territoire de la commune est affecté par les périmètres de protection d'autres monuments historiques situés sur les communes limitrophes. Ces protections figurent en annexe 6-2 du dossier de PLU.

6-5 Patrimoine archéologique

Une description du patrimoine archéologique figure en pages 99 à 103 du rapport de présentation. Les sites archéologiques sont repérés sur le règlement graphique. Les dispositions générales du projet de règlement de PLU précise les règles applicables à la protection du patrimoine archéologique.

7 – Compatibilité avec les politiques de prévention des risques et des nuisances

Le rapport de présentation (p. 120 à 124) recense les risques naturels et technologiques ainsi que les nuisances affectant la commune.

7-1 Risque de submersion marine

L'étude de vulnérabilité des zones basses du littoral, réalisée suite à la tempête « Xynthia » révèle que la commune de Taulé est concernée par un risque de submersion marine en particulier les secteurs urbanisés de Penzé et de Saint-Julien.

Les articles Uh1 Uh2 du règlement de PLU rappelle les obligations imposées aux constructions implantées en zones d'aléa fort et moyen.

>> Les zones d'aléa sont reportées sur le document graphique, cependant, le fait d'avoir représenté l'aléa à la fois sur le domaine maritime et sur le domaine terrestre ne facilite pas la lecture du document.

7-2 Dossier départemental des risques majeurs (DDRM)

Le rapport de présentation (p.131 à 138) se réfère au DDRM pour lister l'ensemble des risques présents identifiés sur la commune. Les erreurs suivantes sont signalées :

>> En page 131 : le DDRM a été approuvé par arrêté préfectoral n°2012 299-0010 du 25 octobre 2012 (et non du 25/11/2013).

>> En page 132 : les règles de construction parasismiques ont été modifiées par un arrêté du 15 septembre 2014.

7-3 Bruit des infrastructures terrestres.

Ce point est traité en pages 128 et 129 du rapport de présentation.

>> Il pourrait être complété par l'information suivante : les cartes de bruit sont consultables sur :

<http://www.finistere.gouv.fr//politiques-publiques/environnement-risques-naturel-et-technologiques>

8 – Compatibilité avec les politiques de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de maîtrise de l'énergie

8-1 Les déplacements doux

Plusieurs sentiers de petite randonnée existent sur la commune. Au bourg et dans le quartier de la Gare, les liaisons douces existantes et à créer sont répertoriées au titre de l'article L.123-15-IV-1 du code de l'urbanisme et sont reportées sur le règlement graphique du PLU.

8-2 La maîtrise de l'énergie

L'article 15 du règlement de PLU privilégie la mise en œuvre de systèmes de production d'énergie renouvelable.

>> Le PLU aurait pu opportunément prévoir des dispositions visant à favoriser la conception bioclimatique dans les projets de construction.

9 – Observations concernant le rapport de présentation, le règlement et les annexes du projet de PLU.

9-1 Le règlement graphique et écrit

Les habitations en zones N et A :

Le projet de règlement n'autorise pas en zones « N » et « A », la construction de nouvelles dépendances (garages abri de jardin ...) liées aux habitations existantes.

>> Les dispositions de l'article L.123-1-5-II, modifié par la loi n°2015-990 du 6 août 2015 (dite loi Macron) précisent que :

« Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

>> La commune ayant arrêté son PLU avant la promulgation de la loi « Macron », les dispositions antérieures à cette loi peuvent être conservées. Si la commune choisit d'adapter son document avant l'approbation, afin d'admettre les annexes en zones A et N, le projet de PLU devra être ré-arrêté et soumis à l'avis de la CDPENAF.

Le domaine public maritime (DPM) :

- ♦ Le règlement de la zone « Nmo », qui correspond aux zones de mouillages, admet un certain nombre d'équipements : *« sous réserve de l'obtention préalable auprès de l'Etat d'un titre d'occupation approprié. »*

>> La gestion du DPM dans le périmètre du port communal relève de la compétence de la commune, le règlement de la zone devra être modifié en ce sens.

>> Parmi les ouvrages autorisés dans cette zone, il conviendrait d'y ajouter les quais.

- ♦ Le quai et le terre-plein qui jouxte le domaine maritime portuaire est identifié en zone « NL » liée aux activités de sports et de loisirs. Si à l'avenir, le quai devait faire l'objet de travaux plus importants que ceux nécessaires à l'entretien courant, ils ne seraient pas autorisés par le règlement.

>> il paraîtrait plus judicieux de retenir un zonage de type « AUp » pour l'ensemble du périmètre portuaire (plan d'eau et terre-plein).

- ♦ La rivière « Pennelé » est nommée par erreur « rivière de Morlaix » sur le document graphique.

9-2 Les servitudes d'utilité publique

Servitude EL9 :

>> *Plusieurs modifications ou corrections seront à apporter :*

- Page 2 de l'annexe servitudes d'utilité publiques, lire : « *SPPL Taulé (AP n°94-1475 du 20 juillet 1994) secteur 1 = de Petit-Penzé à Berjesou – secteur 2 = la rade de Morlaix de Kerriou à Keriven* ».
- Page 16 : modifier le 7ème paragraphe du chapitre II, lire : « *l'enquête publique est effectuée dans les formes prévues pour les enquêtes relevant de l'article L.102-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique régies par le titre 1^{er} du même code sous réserve des articles R.160-18 et R.160-19 du code de l'urbanisme* ».
- sur le document graphique, le tracé de la servitude EL9 doit être interrompu lorsque la continuité du cheminement est assurée sur le domaine public (la servitude n'est pas applicable sur le domaine public).