



MORLAIX  
communauté  
E.S.D. MONTEAULÉ

Pôle Aménagement

Service Aménagement de  
l'Espace - Urbanisme

BOTSORHEL

CARANTEC

GARLAN

GUERLESQUIN

GUIMAËC

HENVIC

LANMEUR

LANNÉANO

LE CLOÛTRE-SAINT-THÉGONNEC

LE PONTTHOU

LOC-ÉGUINER-SAINT-THÉGONNEC

LOCQUÉNOLÉ

LOCQUIREC

MORLAIX

PLEYBER-CHRIST

PLOUÉGAT-MOYSAN

PLOUÉGAT-GUERRAND

PLOUEZOC'H

PLOUGASNOU

PLOUGONVEN

PLOUIGNEAU

PLOUNÉOUR-MÉNEZ

PLOURIN-LÈS-MORLAIX

SAINT-JEAN-DU-DOIGT

SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS

SAINT-THÉGONNEC

SAINTE-SÈVE

TAULÉ

2 B voie d'accès au Port  
BP 97121  
29671 Morlaix Cedex

Tél 02 98 15 31 31

Fax 02 98 15 31 32

[www.agglo.morlaix.fr](http://www.agglo.morlaix.fr)



Le 26 OCT. 2015

Monsieur le Président,  
à

Madame le Maire  
Annie HAMON  
Mairie  
12 place de la Mairie  
29670 TAULE

Réf.: JLF/YLC/VM/DLM/MB- 15029

Objet : Avis communautaire sur le PLU de Taulé

Dossier suivi par : Dominique LE MOULLEC - Chef de service Aménagement - Urbanisme  
Tél. 02 98 15 31 34

Courriel : [amenagement.espace@agglo.morlaix.fr](mailto:amenagement.espace@agglo.morlaix.fr)

Madame le Maire,

Vous avez transmis, par courrier reçu dans mes services le 20 juillet 2015, votre projet de PLU arrêté et je vous en remercie.

Suite à son examen en commission Aménagement, espaces naturels et Littoral le 13 octobre, j'ai l'honneur de vous faire connaître l'**avis favorable** de Morlaix Communauté sur ce projet.

En effet, les élus de la commission ont relevé la qualité du document. Il a notamment été noté une volonté de progresser dans le sens d'une gestion plus économe de l'espace, en passant d'une densité moyenne de 7,2 à 12 logements à l'hectare, même si dans la pratique et au vu des dispositifs incitatifs mis en place par l'EPCI nous espérons un effort qui tende davantage vers 15 logements/ha.

De plus, la volonté de développer les modes de déplacements actifs a été soulignée, avec parallèlement quelques ajustements à intégrer concernant le transport collectif, qui mériterait une réflexion entre les différentes Autorités Organisatrices de Transport qui fournissent une desserte du territoire communal, pour plus de clarté concernant l'offre.

Le positionnement de Taulé sur le territoire et sa liaison ferroviaire entre le pôle urbain et le littoral saint-politain et roscovite pourraient être davantage exploités, en particulier pour le fret, sujet que Morlaix Communauté souhaitera pouvoir aborder et développer avec vous dans le cadre de projets à venir.

La biodiversité est tout-à-fait intégrée également au PLU, qui sera cependant amené à évoluer en terme de périmètre de zones de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles.

L'examen du dossier a néanmoins posé la question de la vocation de la Zone d'Activités Economiques des Ajoncs. En effet, l'écriture actuelle du règlement pourrait entraîner une fragilisation notamment du centre-ville qui nous paraît dommageable.



Le risque de délocalisation de commerces de centre-ville vers la périphérie est fort, tout comme l'installation d'une offre directement concurrentielle, au vu des pratiques actuelles en ce domaine, d'autant plus que la zone borde un axe particulièrement structurant.

Vous trouverez en pièce jointe un tableau récapitulatif des observations techniques plus détaillées.

Je vous prie de recevoir, Madame le Maire, mes sincères salutations.

BOTSORHEL

CARANTEC

GARLAN

GUERLESQUIN

GUIMAËC

HENVIC

LANMEUR

LANNÉANOU

LE CLOÛTRE-SAINT-THÉGONNEC

LE PONTYOU

LOC-ÉGUINER-SAINT-THÉGONNEC

LOCQUÉNOLÉ

LOCQUIREC

MORLAIX

PLEYBER-CHRIST

PLOUÉGAT-MOYSAN

PLOUÉGAT-GUERRAND

PLOUEZOC'H

PLOUGASNOU

PLOUGONVEN

PLOUIGNEAU

PLOUNÉOUR-MÉNEZ

PLOURIN-LÈS-MORLAIX

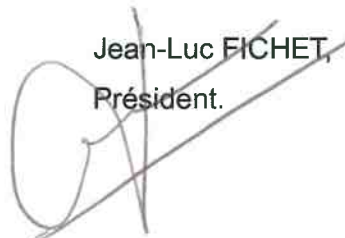
SAINT-JEAN-DU-DOIGT

SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS

SAINT-THÉGONNEC

SAINTE-SÈVE

TAULÉ



Jean-Luc FICHET,  
Président.

2 B voie d'accès au Port  
BP 97121  
29671 Morlaix Cedex

Tél 02 98 15 31 31  
Fax 02 98 15 31 32

[www.agglo.morlaix.fr](http://www.agglo.morlaix.fr)

Toute correspondance doit être adressée sous forme impersonnelle à Monsieur Le Président de Morlaix Communauté.



## AVIS TECHNIQUE MORLAIX COMMUNAUTE PLU TAULE 15/10/2015

| Domaine                            | Elément considéré   | Commentaire   |
|------------------------------------|---|---|
| Gestion de l'espace / densité      | Effort : passage de 7,2 logements/ha à un objectif de 12 logements/ha   | La densité de 12 logements/ha doit bien être considérée comme un minimum, d'autant plus en secteur littoral (passer à 15 logements/ha permettrait une économie de 9 ha pour 167 logements).   |
| Gestion de l'espace / construction | Objectif ambition d'accueil de population et de constructions   | Projection démographique ambitieuse mais principes et inscriptions globalement compatibles avec PLH. Une ambition qui conduit à une importante réserve AU qui pourrait être plus hiérarchisée. Priorité au renouvellement urbain / densification des zones U, en lien avec vieillissement de la population.   |
| Habitat / mixité sociale           | Inscription d'une servitude de mixité sociale   | Servitude intéressante mais la commune ne vise que de l'accession privée et n'est pas éligible au PSLA. + Note informative : en visant 3300 habitants, la commune se rapproche du seuil des 3500 qui implique la production de 20 % de LLS (aujourd'hui 4%)   |
| Déplacements / modes actifs        | Engagement vers le développement des modes actifs   | Carte incomplète : intérêt de mentionner la véloroute « Morlaix-Roscoff » et le schéma départemental cyclable permettant les subventions aux communes pour l'aménagement de routes cyclables.   |
| Déplacements / transport collectif | Les lignes de transport régulières  | La ligne de transport existante n'est pas répertoriée, ni identifiée comme accessible à tous. Réflexion à mener : l'offre présente mériterait d'être clarifiée et simplifiée, entre les AOT : 2 lignes TER (1 Région, 1 Département) + 1 ligne interurbain Mx Co + ferroviaire à exploiter.   |
| Développement économique           | La vocation de la ZAE des Ajoncs : « activités industrielles, logistiques, artisanales et commerciales »  | En ouvrant trop largement la vocation, risque fort de délocalisations d'activités économiques existantes, près des axes structurants. Risque pour le centre-ville, dévitalisation. Conforter la présence des services, commerces et bureaux dans le tissu urbain existant. Les nouvelles installations doivent également y trouver leur place. Limiter la vocation de la ZAE hors commerce pour gagner en lisibilité et favoriser la création d'emplois avec pour corollaire l'installation de nouveaux ménages sur le territoire communal. |
| Développement économique           | L'incitation à l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle en zone Ui, recommandation stockage et récupération   | Imposer l'infiltration à la parcelle, sauf nature de sol impropre à l'infiltration gagnerait à être étudiée   |
| Développement économique           | Le classement en 1AUi de certaines parcelles non maîtrisées, secteur de la Gare, jouxtant ZAE Ajoncs  | Attention à l'absence d'orientations d'aménagement et de programmation sur 4,1 ha. Sujet à traiter en concertation avec Morlaix Communauté pour intégration à l'ensemble du périmètre ouvert à l'urbanisation.  |
| Espaces Naturels / biodiversité    | Prise en compte des zonages réglementaires et des éléments de connaissance du patrimoine naturel (inventaire des cours d'eau, zones humides et ZNIEFF) mais également de la fonctionnalité des milieux (trame verte et bleue) |   |
| Espaces Naturels / ENS             | Zones de préemption au titre des espaces naturels sensibles   | A noter : seront probablement amenées à évoluer (élargissement ou suppression selon les secteurs).  |
| Collecte et traitement des déchets | Le classement proposé sur secteur déchetterie   | Permet l'agrandissement projeté au nord et le projet de méthanisation 2016.   |

## Rectifications proposées

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Ui                             | <p>limiter la vocation aux activités artisanales, logistiques et industrielles.</p>   |
| 1AUi                           | <p>Préférer en introduction (p 42) la formulation « zone destinée à être urbanisée à court terme »</p>  |
|                                | <p>Accès (p48) : préférer une écriture indiquant que la voie de desserte fera l'objet d'une attention particulière lors du projet d'aménagement.</p>  |
|                                | <p>Hauteurs : il serait préférable de procéder de la même façon en zone AUi qu'en zone Ui, à savoir pas de restriction sur les hauteurs</p>   |
|                                | <p>AU13 : sur les plantations, en ce qui concerne la marge de recul, indiquer simplement que la marge de recul par rapport à la RD 58 devra faire l'objet d'un traitement paysager adapté</p>   |
| A                              | <p>A 10 limite les hauteurs du logement de fonction à 4,5 m au plan vertical : limite le recours aux formes contemporaines</p>  |
| OAP                            | <p>L'OAP sur la ZAE des Ajoncs intègre la création d'une placette. A ce stade du projet, il peut être préférable de ne le proposer qu'à titre indicatif. L'opportunité se jugera en fonction de l'usage de la zone.</p>   |
| Rapport de présentation        | <p>p. 45 : « le PLH s'appuie sur l'hypothèse d'une croissance moyenne de la population [...] 200 pour assurer le maintien de la population initiale et 130 pour atteindre l'objectif retenu par le groupe de suivi » : ajouter « auxquels s'additionnent 20 logements pour tenir compte de la désaffectation de certains logements, il faut donc tabler sur une construction neuve minimum de 350 logements par an. »</p> |
|                                | <p>p. 177 : §3 : manque le mot zone inconstructible</p>   |
|                                | <p>p. 178 : indiquer que la hauteur maximale n'est pas réglementée</p>  |
|                                | <p>p. 179 : retirer la phrase « cette marge de recul restera propriété de Morlaix Communauté »</p>  |
| Rapport de présentation + PADD | <p>p. 180 : indiquer simplement que les marges de recul devront être traitées de manière paysagère.</p>   |
|                                | <p>P 45 du RP et p 7 du PADD :les objectifs de Morlaix Communauté en terme de logements locatifs sociaux sont erronés : il s'agit d'une production de 326 LLS, soit 54 par an, dont 140 dans les communes soumises à la loi SRU et 186 dans les autres communes. Il serait intéressant de préciser que sur la commune de Taulé l'objectif est de 16 LLS.</p>  |