

Morlaix Communauté
Finistère

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Révision du PLU de TAULE



Enquête Publique
16/06/2016 - 18/07/2016

Sommaire

RAPPORT	4
1 Généralités	4
1.1 Objet de l'enquête	4
1.2 Nature et caractéristiques du projet	4
1.2.1 Motivations de la révision du POS	4
1.2.2 Les objectifs du PLU	4
1.3 Composition du dossier	6
2 Déroulement de l'enquête	7
2.1 Phase préalable à l'enquête	7
2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur	7
2.1.2 Réunion en mairie, visite de la commune	7
2.1.3 Information du public	7
2.2 Phase d'enquête publique	8
2.2.1 Déroulement de l'enquête	8
2.2.2 Rencontre avec le commissaire enquêteur chargé de l'enquête relative à l'assainissement et au schéma directeur des eaux pluviales	8
2.2.3 Clôture de l'enquête	8
2.3 Phase postérieure à l'enquête	8
2.3.1 Communication des observations au maître d'ouvrage	8
3 L'avis de l'Autorité Environnementale et des personnes publiques associées	9
4 Le bilan de la concertation	11
5 Les observations	11
6 Le mémoire en réponse	12
CONCLUSIONS ET AVIS	14
1 Préambule	14
2 Le projet	14
3 Déroulement de l'enquête	15
4 Les observations	15
5 Analyse	17
5.1 Economie générale du PLU	17
5.2 Commentaire sur les avis des PPA	17
5.3 Points particuliers	18
6 Conclusions	18
7 Avis	19

ANNEXES	20
ANNEXE 1 : Affichage au centre de la commune	21
ANNEXE 2 : Affichage sur l'ensemble de la commune	22
ANNEXE 3 : Le mémoire en réponse	23
ANNEXE 4 : Plan de situation AE46 et AE48p	25

Morlaix Communauté
Finistère

PLU de TAULE
RÉVISION DU PLU DE TAULE

Révision du PLU de TAULE



Enquête Publique
16/06/2016 - 18/07/2016

RAPPORT

1 Généralités

1.1 Objet de l'enquête

Par arrêté A16-115 en date du 27 mai 2016, M le président de Morlaix Communauté a ordonné l'ouverture, du jeudi 16 juin 2016 au lundi 18 juillet 2016 inclus, d'une enquête concernant la révision du PLU de TAULE.

1.2 Nature et caractéristiques du projet

La commune de Taulé est soumise à un plan d'occupation des sols approuvé le 14 juin 1996.

Ce plan d'occupation des sols a été modifié en 1998, 1999 et 2006. Il a fait l'objet d'une révision simplifiée le 23 janvier 2009.

Le 11 décembre 2009, le conseil municipal de Taulé a prescrit la révision du POS en Plan Local d'Urbanisme.

La délibération du 15 juin 2012 fixe les orientations du PLU, elle est complétée par une délibération du 17 avril 2015.

Le 19 juin 2015, le PLU a été arrêté par le conseil municipal de Taulé et a été transmis pour avis à la consultation des personnes publiques associées avant d'être présenté en enquête publique.

Le 1 décembre 2015, la compétence en matière d'urbanisme a été transféré à Morlaix Communauté par arrêté préfectoral n°2015-335-0001.

Le 11 décembre 2015, le conseil municipal de Taulé a donné son accord à Morlaix Communauté afin de poursuivre et achever la procédure d'élaboration engagée par la commune de Taulé.

Le 29 février 2016, le conseil de communauté a accepté de poursuivre et achever la procédure d'élaboration du PLU de Taulé.

1.2.1 Motivations de la révision du POS

La révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite afin de prendre en compte le projet d'aménagement de la commune et de le rendre compatible avec les textes en vigueur depuis l'approbation du POS et les documents supra-communaux.

1.2.2 Les objectifs du PLU

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les grandes orientations politiques de la commune de Taulé en matière d'habitat et d'accueil de population, en matière d'urbanisme, de modération de consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain, en matière de vie locale (tissu économique, équipements, transports et déplacements), en matière de paysage, de protection du

patrimoine, des espaces naturels et agricoles et de préservation des continuités écologiques et en matière d'énergie et développement des communications numériques.

Les principes d'action :

L'habitat : favoriser le développement économe et équilibré de l'urbanisation et améliorer l'accueil de toutes les populations

- Créer un véritable cœur de bourg
- Densifier le tissu urbain actuel des agglomérations du Bourg et de la Gare ainsi que du village de Penzé
- Maîtriser la croissance démographique et rééquilibrer l'offre de logement
- Conforter l'urbanisation des hameaux littoraux

Les déplacements : sécuriser les transports et les déplacements

- Créer un réseau structuré et sécurisé pour les déplacements doux
- Développer les modes de transports collectifs

La vie économique : développer le tissu économique local et maintenir l'attractivité de la commune

- Préserver l'activité agricole, source de richesse et d'entretien du paysage
- Etendre ou créer de nouvelles zones d'activités
- Maintenir, améliorer et développer les équipements existants

L'environnement : améliorer durablement le cadre de vie de tous les habitants

- Protéger les éléments forts du paysage communal afin de conserver l'identité paysagère de la commune (boisements, vallées, zones humides, espaces naturels remarquables...)
- Protéger la qualité des eaux (assainissement eaux usées, eaux pluviales, eau potable, préservation des talus)

Le règlement :

Le territoire est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Sur la commune de Taulé 3 zones urbaines sont définies :

- Zone Uh à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat
- Zone Ui à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services
- Zone Uj destinée à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés d'ordre éducatif, sportif, de loisirs, culturel ou d'accueil collectif

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation en fonction de la priorité d'ouverture à l'urbanisation :

- Zone 1AU : urbanisation à court ou moyen terme
- Zone 2AU : urbanisation à long terme, dépend d'une modification ou révision du PLU

Les zones agricoles (A) correspondent à des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Les zones naturelles ou forestières (N) correspondent à des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les principes d'actions :

Permettre un développement d'accueil alternatif à celui du Bourg et de la Gare mais dans une proportion très limitée

Melleure application de la Loi Littoral par rapport au POS et un souci d'économie de la consommation d'espace

1.3 Composition du dossier

Le dossier soumis à enquête comprend les pièces suivantes :

1. L'arrêté de Monsieur le président de Morlaix Communauté prescrivant l'enquête en date du 27 mai 2016,
2. Le dossier
 - Délibération du Conseil Municipal arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme _ Pièces écrites
 - RAPPORT DE PRESENTATION : PIECE ECRITE _ Pièces écrites
 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES _ Pièces écrites
 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION _ Pièces écrites
 - REGLEMENT : PIECE ECRITE
 - REGLEMENT : DOCUMENTS GRAPHIQUES
 1. Zonage et éléments à préserver au titre du I. 123-1-51112° du code de l'urbanisme _ 2 planches au 1/5000ème et 1 planche au 1/2500ème
 2. Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue (TVB) _ Plan au 1/10000ème
 - LISTE DES ANNEXES
 - Annexes sanitaires : Note de présentation _ Pièces écrites
 - Annexes sanitaires : Adduction en eau potable (Cabinet ARTELIA, mai 2013) _ Pièces écrites
 - Annexes sanitaires : Réactualisation du schéma directeur d'eau potable de 2009 (Cabinet ARTELIA, mai 2013) _ Pièces écrites
 - Annexes sanitaires : Zonage d'assainissement collectif retenu (Dci environnement, mai 2015) _ 1 plan A3
 - Annexes sanitaires : Aptitude des sols à l'assainissement autonome _ 1 plan A3
 - Annexes sanitaires : Plan du réseau des eaux usées _ 1 plan 1/2000ème : Le Bourg, 1 plan 1/2000ème : Route de la Gare, 1 plan 1/2000ème : Secteur de la gare, 1 plan A3 n°1 : Route de Cobalan, 1 plan A3 n°2 : Route de Kérozal/Route de Chaussepierre
 - Annexes sanitaires : Plan du réseau d'eau potable _ 1 plan au 1/10000ème
 - Servitudes d'utilité publique : Liste _ Pièces écrites
 - Servitudes d'utilité publique : Plans _ 1 planche au 1/10000ème
 - Annexe : Classement sonore des infrastructures de transport terrestres _ Pièces écrites et carte

- Annexe : Zones de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles _ 3 cartes A3
 - PIECES DE PROCEDURE _ Pièces écrites
 - Pièces administratives _ Pièces écrites
 - Espaces Boisés Classés au titre du L.146-6 du code de l'urbanisme _ Pièces écrites
 - Eléments de concertation _ Pièces écrites
3. Transfert de compétence à Morlaix Communauté
 - Arrêté préfectoral portant modification des statuts de la communauté d'agglomération « Morlaix Communauté »
 - Délibération du Conseil Municipal donnant accord à Morlaix Communauté pour la poursuite de la procédure d'élaboration du PLU
 - Délibération de Morlaix Communauté décidant de poursuivre et achever la procédure d'élaboration du PLU de Taulé
 4. Arrêté de prescription d'une enquête publique pour l'élaboration du PLU de la commune de Taulé
 5. Les avis des personnes publiques associées
 6. Un registre d'enquête

Le dossier complet était consultable sur les sites internet de la mairie de Taulé et de Morlaix Communauté.

2 Déroutement de l'enquête

2.1 Phase préalable à l'enquête

2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Le Commissaire Enquêteur, Jacques SOUBIGOU, et sa suppléante, Jacqueline VEILLEROT ont été désignés le 6 avril 2016 par décision de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Rennes.

Le 12 mai 2016, le Tribunal Administratif a pris connaissance de l'indisponibilité du titulaire en raison du retard pris pour l'ouverture de l'enquête lié au délai pour obtenir l'avis de la CDPENAF, la suppléante a donc été en charge de l'enquête.

2.1.2 Réunion en mairie, visite de la commune

Le 3 juin 2016, j'ai rencontré Mme Annie HAMON, maire de Taulé, Mme Dominique LE MOULLEC, chef du service Aménagement-Urbanisme de Morlaix Communauté et Mme Gaëlle VAN ASSCHE, chargée de l'urbanisme à la mairie de Taulé pour une présentation du dossier d'enquête.

Le dossier m'a été remis à cette occasion.

Avant la réunion, j'ai visité la commune et constaté son caractère très rural et boisé.

2.1.3 Information du public

Par l'insertion d'un avis dans les annonces légales des quotidiens LE TELEGRAMME et OUEST-FRANCE du 31/05/2016 et un rappel dans les mêmes journaux du 17/06/2016.

Par l'affichage d'un avis au lieu habituel d'affichage public de la mairie de TAULE et au siège de Morlaix Communauté, pendant toute la durée de l'enquête.

Par l'affichage du même avis sur sept panneaux situés aux 4 entrées d'agglomération (Voir ANNEXE 1 : Affichage au centre de la commune) et à Penzé, la gare et Cobalan (Voir ANNEXE 2 : Affichage sur l'ensemble de la commune).

Par l'affichage sur le site de la commune de Taulé.

Par l'affichage sur le site de Morlaix Communauté.

Par un avis dans l'agenda du journal Ouest-France.

2.2 Phase d'enquête publique

2.2.1 Déroulement de l'enquête

Les pièces du dossier énumérées au chapitre 1.3, ainsi que le registre d'enquête ouvert, coté et paraphé par mes soins, a été déposé en mairie de TAULE du jeudi 16 juin 2016 au lundi 18 juillet 2016 inclus, à la disposition du public aux heures ouvrables des bureaux de la mairie.

Les permanences se sont déroulées dans la salle du conseil de la mairie de Taulé :

- Jeudi 16/06/2016 de 09:00 à 12:00
- Samedi 25/06/2016 de 09:00 à 12:00
- Mercredi 06/07/2016 de 09:00 à 12:00
- Lundi 18/07/2015 de 14:00 à 17:00

2.2.2 Rencontre avec le commissaire enquêteur chargé de l'enquête relative à l'assainissement et au schéma directeur des eaux pluviales

Le 16 juin 2016, j'ai rencontré M Jacques SOUBIGOU, commissaire enquêteur en charge de l'enquête unique relative à l'assainissement et au schéma directeur des eaux pluviales de Taulé, enquête qui aurait dû être menée en même temps que celle du PLU si celle-ci n'avait pas été retardée en raison de l'absence de l'avis de la CDPENAF.

2.2.3 Clôture de l'enquête

Le 18 juillet à 17h j'ai clos le registre d'enquête.

J'ai rencontré Mme Annie HAMON maire de Taulé et lui ai fait part des observations recueillies au cours de l'enquête.

2.3 Phase postérieure à l'enquête

2.3.1 Communication des observations au maître d'ouvrage

Compte tenu du faible nombre d'observations et de leur teneur, j'ai convenu avec Mme LE MOULLEC d'envoyer le procès-verbal de synthèse par mail et de convenir ultérieurement d'un rendez-vous si le besoin s'en faisait sentir.

J'ai donc communiqué les observations à Morlaix Communauté le 18 juillet par mail. Un rendez-vous ne s'est pas révélé nécessaire.

Le mémoire en réponse m'est parvenu le 27 juillet par mail (Voir ANNEXE 3 : Le mémoire en réponse).

3 L'avis de l'Autorité Environnementale et des personnes publiques associées

Personnes publiques associées	Avis donné	Remarques techniques, suggestions, réserves (résumé)
Agence Régionale de Santé	Favorable	Périmètre de protection de la prise d'eau de Penhoat correctement reporté sur la carte Adéquation entre zones destinées à l'urbanisation et réseau d'assainissement collectif ou favorables à l'assainissement individuel
Réseau de Transport d'Electricité	Observations	Rapport de présentation : inclure le nom des ouvrages Règlement : règles de prospect et d'implantation, modification ou surélévation des ouvrages Graphique : report des tracés existants Servitudes : indiquer nom des lignes et coordonnées du service d'exploitation du réseau
Conseil Régional	Pas d'observations	
CCI de Morlaix	Pas d'observations	
Conseil départemental	Favorable, Observations	Règlement écrit : Rappel des marges de recul en bordure des routes départementales hors agglomération Règlement graphique et rapport de présentation : Indication des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR)
Comité régional de la conchyliculture	Favorable, Sous réserve	Rapport de présentation : présentation plus détaillée de l'activité conchylicole Rapport de présentation, annexes : préciser les travaux sur le réseau des eaux usées, contrôler les mauvais raccordements d'eaux usées dans le réseau collectif pluvial
Chambre d'agriculture	Favorable, Sous réserve	Rapport de présentation, règlement graphique : Terrains en zone urbaine ouverts avant ceux de la périphérie du bourg, changement de destination des bâtiments désignés au document graphique par une étoile (revoir les critères, réduction des surfaces constructibles), requalification en zone ZAU1 les surfaces entourant la centrale à béton Règlement écrit : ne pas inscrire le nombre de logements de fonction des agriculteurs, remplacer par « conseillé » le terme « pourra » quant à l'obligation imposée aux constructeurs en zone agricole
Préfecture	Observations	Rapport de présentation, règlement graphique : les espaces constituant les coupures d'urbanisation non situées en secteur NS mériteraient un zonage spécifique les préservant de l'implantation de nouvelles exploitations agricoles. Règlement écrit, règlement graphique : correction limite du domaine fluvial en amont de Locquéolé, complément du règlement des zones A et N (caractère limité des extensions du bâti professionnel des sièges d'exploitation situés dans les espaces proches du rivage)

Personnes publiques associées	Avis donné	Remarques techniques, suggestions, réserves (résumé)
		<p>Règlement graphique : délimitation d'un secteur autorisant les interventions lourdes le long de la route côtière</p> <p>Rapport de présentation/règlement graphique : économie supplémentaire de l'espace à envisager (zone AU), densification des zones Ui et zonage ZAUJ du secteur le plus au nord de la zone d'activités, le nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole est trop élevé</p> <p>Rapport de présentation, règlement écrit, OAP : le projet de PLU ne permet pas d'atteindre l'objectif de 16 logements sociaux à l'horizon 2019 prévu au PLH de Morlaix Communauté</p> <p>OAP : il serait judicieux de traiter l'ensemble des secteurs de l'entrée nord de la ville comme un quartier à requalifier dans une conception coordonnée</p> <p>Rapport de présentation, documents graphiques : un inventaire plus complet des haies et talus souhaité (régulation de l'écoulement des eaux pluviales et continuités écologiques)</p> <p>Règlement graphique : lecture difficile des zones d'aléa</p> <p>Règlement écrit, règlement graphique : le PLU aurait pu opportunément prévoir des dispositions visant à favoriser la conception bioclimatique dans les projets de construction</p> <p>Règlement graphique et écrit : nécessité de ré-arrêter le projet de PLU afin d'admettre les annexes en zone A et N et de le soumettre à la CDPENAF.</p> <p>Règlement graphique et écrit : retenir un zonage AUp pour l'ensemble du périmètre portuaire (plan d'eau et terre-plein) au lieu de NL.</p> <p>Plusieurs corrections sont proposées (SPPL, DDRM, bruit des infrastructures terrestres)</p> <p>Règlement écrit : écriture actuelle fragilise le centre-ville (vocation de la zone d'activités économiques des Ajoncs - secteur de la gare)</p> <p>Règlement graphique, AOP : absence d'AOP sur la zone 1AUJ jouxtant la ZAF des Ajoncs, à traiter avec Morlaix Communauté</p> <p>Plusieurs corrections sont proposées.</p>
Morlaix communauté	Favorable, Observations	
Centre Régional de la Propriété Forestière de Bretagne Autorité environnementale CDPENAF	Observations Pas d'observations Favorable, Pas d'observations	<p>PADD, Rapport de présentation, règlement graphique : demande de ne classer que les boisements non concernés par une protection forte liée au Code Forestier, c'est-à-dire tous les boisements d'une superficie inférieure à 2.5 ha.</p>

4 Le bilan de la concertation

La concertation a été réalisée entre 2011 et 2015 conformément aux délibérations du 11 décembre 2009 et du 30 mars 2012 du conseil municipal de Taulé. Elle s'est déroulée selon les modalités suivantes :

- Exposition en mairie des granges étapes de l'élaboration du PLU (6 panneaux)
- Réunion publique à destination des agriculteurs le 3 juin 2013
- Réunion publique le 24 septembre 2013
- Un registre d'observations à disposition pendant un mois à compter du 25 septembre 2013 : 2 demandes
- 4 permanences des élus : 21 personnes reçues
- Réunion publique le 6 mai 2015
- Un registre d'observations ouvert du 11 au 31 mai 2015 : 1 demande
- 4 permanences des élus : 10 personnes reçues
- Plusieurs articles dans « Taulé Info »
- Mise à disposition du public des documents lors des phases de concertation sur le site internet de la commune

Après examen, les demandes individuelles compatibles avec le PADD ont été intégrées au projet de PLU.

5 Les observations

Au cours de l'enquête publique :

- Nombre d'observations au registre : 02
- Nombre de lettres ou courriers déposés ou envoyés : 01
- Nombre de messages électroniques : 01

N° observation Re-registre Le-courrier	Déposant	Parcelles	Observations
R1	LE SAOUT Fabien	1983 1966	Justification de la classification de la parcelle 1983 en zone humide Demande de constructibilité de la parcelle 1966 car une construction dans le périmètre de l'exploitation contraindrait le fonctionnement de celle-ci et compromettrait une évolution de la structure
R2	MESGUEN Fanny LAURANS Marine (ANDRE Françoise, tutrice)	AE46 AE48p	Demande de passage de UHa à UHb : - Parcelles accolées - Division en arrière des constructions existantes situées en façade de rue
L1	LEAUSTIC Gilberte et Gilles	B1007	Demande de constructibilité : - Les anciens hangars agricoles sont désaffectés - Des extensions de construction ont été réalisées - Tous les réseaux existent déjà

N° observation R-révisé L-scourier	Déposant	Parcelles	Observations
M1	RIOUAL Delphine Technicienne SIG Morlaix Communauté	A117 A314 C1413 D169... D166	<ul style="list-style-type: none"> - Densité significative pour créer un hameau nouveau intégré à l'environnement - Faible intérêt agricole des parcelles voisines Intitulés manquants : parcelles A117 et A314 Intitulés et/ou limites de zone : parcelle C1413 Limite de zone : D169...D166 Légende du plan graphique n°2 est incomplète : « Eléments bâtis à protéger, mettre en valeur... » Légende des sites archéologiques de type 2 ne correspond pas exactement à la symbologie utilisée sur les plans

6 Le mémoire en réponse

Le mémoire en réponse m'est parvenu par mail le 27 juillet 2016 (Voir ANNEXE 3 : Le mémoire en réponse).

À Brest, le 3 août 2016

La commissaire enquêteur,



Jacqueline VEILLEROT.

Morlaix Communauté
Finistère

CONCLUSIONS ET AVAL
DU COMMISSAIRE EN CHARGE

Révision du PLU de TAULE



Enquête Publique
16/06/2016 - 18/07/2016

CONCLUSIONS ET AVIS

Révision du PLU de TAULE

1 Préambule

En application de l'arrêté de mise à l'enquête publique du 27 mai 2016, le dossier d'enquête pour le projet de révision du PLU de TAULE était à disposition du public en mairie de TAULE et au siège de Morlaix Communauté du jeudi 16 juin 2016 au lundi 18 juillet 2016 inclus.

L'affichage de l'avis d'enquête à la communauté de communes et en mairie, les insertions réglementaires dans la presse locale (Ouest-France et Télégramme), l'insertion sur le site de la communauté de communes, sur le site de la commune de Taulé, l'affichage sur le terrain ont assuré une bonne information du public.

2 Le projet

La commune de Taulé est soumise à un plan d'occupation des sols approuvé le 14 juin 1996.

Ce plan d'occupation des sols a été modifié en 1998, 1999 et 2006. Il a fait l'objet d'une révision simplifiée le 23 janvier 2009.

Le 11 décembre 2009, le conseil municipal de Taulé a prescrit la révision du POS en Plan Local d'Urbanisme.

La délibération du 15 juin 2012 fixe les orientations du PLU, elle est complétée par une délibération du 17 avril 2015 :

- Assurer un renouvellement de population, favoriser la mixité sociale et des logements
- Densité et de diminution de la consommation de l'espace, favoriser le renouvellement urbain, limiter les zones d'extension urbaines, favoriser la réhabilitation
- Dynamiser le tissu économique local et pérenniser 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
- Conserver l'identité paysagère, protéger les espaces naturels et les continuités écologiques, protéger la qualité des eaux
- Intégrer une démarche de développement durable

Trois réunions publiques ont été organisées pour exposer les grandes orientations du PADD les 3 juin 2013, 24 septembre 2013 et 6 mai 2015.

Le 19 juin 2015, le PLU a été arrêté par le conseil municipal de Taulé et a été transmis pour avis à la consultation des personnes publiques associées avant d'être présenté en enquête publique.

Le 1 décembre 2015, la compétence en matière d'urbanisme a été transféré à Morlaix Communauté par arrêté préfectoral n°2015-335-0001.

Le 11 décembre 2015, le conseil municipal de Taulé a donné son accord à Morlaix Communauté afin de poursuivre et achever la procédure d'élaboration engagée par la commune de Taulé.

Le 29 février 2016, le conseil de communauté a accepté de poursuivre et achever la procédure d'élaboration du PLU de Taulé.

3 Déroulement de l'enquête

Les permanences se sont déroulées dans la salle du conseil de la mairie de Taulé :

- Jeudi 16/06/2016 de 09:00 à 12:00
- Samedi 25/06/2016 de 09:00 à 12:00
- Mercredi 06/07/2016 de 09:00 à 12:00
- Lundi 18/07/2015 de 14:00 à 17:00

L'enquête a donné lieu à :

- Nombre d'observations au registre : 02
- Nombre de lettres ou courriers déposés ou envoyés : 01
- Nombre de messages électroniques : 01

La participation a été très faible, comme elle l'a été pour l'enquête sur le zonage d'assainissement et le schéma directeur des eaux pluviales. La participation importante à la concertation explique très certainement cette faible mobilisation comme l'indique le mémoire en réponse.

4 Les observations

N° observation R-registre L-courrier	Déposant	Parcelles	Observations	Réponse du maître d'ouvrage	Avis du commissaire enquêteur
R1	LE SAOUT Fabien	1983 1966	- Justification de la classification de la parcelle 1983 en zone humide - Demande de constructibilité de la parcelle 1966 car une construction dans le périmètre de l'exploitation contraindrait le fonctionnement de celle-ci et compromettrait une évolution de la structure	- Le classement est dû à la présence du ruisseau. - Demande de construction, hors de son siège d'exploitation (>500m) mais en zone A à proximité du bourg de Taulé. Deux solutions proposées : siège d'exploitation, ou parcelle située en continuité de l'agglomération de Taulé (respect loi Littoral). Demande	- Avis défavorable - Avis défavorable, zone agricole

N° observation Re-registre Lecourrier	Déposant	Parcelles	Observations	Réponse du maître d'ouvrage	Avis du commissaire enquêteur
R2	MESGUEN Fanny LAURANS Marine (ANDRE Françoise, tutrice)	AE46 AE48p	Demande de passage de UHa à UHb : - Parcelles accolées - Division en arrière des constructions existantes situées en façade de rue	de CU en cours d'instruction. Passage envisagé de UHa à UHb des parcelles, justifiée du fait des divisions parcellaires (Voir ANNEXE 4 : Plan de situation AE46 et AE48p)	Avis favorable, ceci permettra de respecter les OAP sur le secteur (jardin et pièces à vivre ensoleillés)
L1	LEAUSTIC Gilberte et Gilles	B1007	Demande de constructibilité : - Les anciens hangars agricoles sont désaffectés - Des extensions de construction ont été réalisées - Tous les réseaux existent déjà - Densité significative pour créer un hameau nouveau intégré à l'environnement - Faible intérêt agricole des parcelles voisines	Demande, qui méconnaît l'application de la loi Littoral et les conditions de création d'un hameau nouveau intégré à l'environnement, caractère clairement non significatif de la densité du hameau visé.	Avis défavorable, densité trop faible
M1	RIOUAL Delphine Technicienne SIG Morlaix Communauté	A117 A314 C1413 D169... D166	Intitulés manquants : parcelles A117 et A314 Intitulés et/ou limites de zone : parcelle C1413 Limite de zone : D169...D166 Légende du plan graphique n°2 est incomplète : « Eléments bâtis à protéger, mettre... » Légende des sites archéologiques de type 2 ne correspond pas exactement à la symbologie utilisée sur les plans	Modifications techniques, nécessaires à la compréhension des plans.	Avis favorable

5 Analyse

5.1 Economie générale du PLU

L'article L-121-1 du code de l'Urbanisme prévoit que les PLU doivent respecter les objectifs de développement durable et assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, les besoins en matière de mobilité.

Selon le rapport de présentation, les surfaces des différentes zones sont les suivantes :

- Zone urbaine et à urbaniser (U et AU) : 342 ha
- Zone agricole (A) : 2225 ha
- Zone naturelle (N) : 532 ha

Les données du POS en 2012 :

- Zone urbaine et à urbaniser (U et AU) : 345 ha
- Zone agricole (A) : 2248 ha
- Zone naturelle (N) : 462 ha

A noter que les espaces boisés classés (EBC) représentent 254 ha contre 239 ha pour le POS.

Les zones urbaine et agricole sont en léger repli alors qu'on remarque une augmentation de la zone naturelle.

5.2 Commentaire sur les avis des PPA

Les observations des PPA appellent les observations suivantes :

La commune a répondu à la plupart des observations formulées essentiellement par la préfecture, la chambre d'agriculture, Morlaix communauté, le conseil départemental, le conseil régional de la conchyliculture et le centre régional de la propriété forestière de Bretagne.

Un certain nombre de ces remarques portent sur des rectifications de cartographie, d'erreurs matérielles ou de précision à apporter, la commune s'est engagée à les effectuer.

La chambre d'agriculture et la préfecture contestent le pastillage des bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole. La commune maintient sa position car la CDPENAF et la CDNPS pourront s'opposer aux demandes de changement de destination si elles compromettent l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Cette position me semble plus appropriée que la limitation du nombre de bâtiments concernés.

5.3 Points particuliers

Economie supplémentaire de l'espace à urbaniser :

2 zones 2AU sont situées en centre bourg, en particulier les parcelles AE153 et AE154 sont plus proches de la mairie que les parcelles AE11, AE83 et AE210 classées en 1AUhb.

Réponse du maître d'ouvrage :

La municipalité de Taulé envisage un projet d'aménagement global du secteur. Cependant, il pourra être envisager d'inverser le classement en 2AU et celui en 1AUhb de façon à phaser l'opération en démarrant par les espaces plus proches du bourg.

Avis du commissaire enquêteur :

La superficie étant à peu près équivalente, il n'y aura pas de gain en espace à urbaniser.

2 zones 1AUhc sont situées en limite de la zone déjà urbanisée, leur classement pourrait être revu.

Réponse du maître d'ouvrage :

La zone 1AUhc identifiée au nord-est du bourg, propriété communale, doit recevoir un projet de logements locatifs sociaux, en extension du lotissement existant. L'opérateur HLM a déjà bien avancé le projet.

Avis du commissaire enquêteur :

La zone au sud-ouest pourrait être déclassée.

6 Conclusions

Taulé a conçu son PLU en retenant un certain nombre d'orientations et d'objectifs mentionnés au PADD dont les principaux sont :

- Favoriser le développement économe et équilibré de l'urbanisation et améliorer l'accueil de toutes les populations
 - Créer un véritable cœur de bourg
 - Densifier le tissu urbain actuel des agglomérations du Bourg et de la Gare ainsi que du village de Penzé
 - Maîtriser la croissance démographique et rééquilibrer l'offre de logement
 - Conforter l'urbanisation des hameaux littoraux
- Développer le tissu économique local et maintenir l'attractivité de la commune
 - Préserver l'activité agricole, source de richesse et d'entretien du paysage
 - Conforter les activités artisanales et commerciales existantes
 - Étendre ou créer de nouvelles zones d'activités
 - Maintenir, améliorer et développer les équipements existants
- Améliorer durablement le cadre de vie de tous les habitants
 - Protéger les éléments forts du paysage communal, afin de conserver l'identité paysagère de la commune (boisements, vallées, zones humides, espaces naturels remarquables...)

Je considère que

- Le PLU :
 - o Se fixe l'objectif d'atteindre le seuil de 3300 habitants d'ici 2025 en phase avec la capacité d'accueil des équipements communaux actuels, tout en assurant un renouvellement de la population ; de favoriser le renouvellement urbain, la réhabilitation et limiter les zones d'extensions urbaines en s'appuyant sur les zones urbaines existantes
 - o Parvient à accroître les espaces naturels (la zone N a augmenté de 70 ha) et à renforcer leur articulation grâce à la trame verte et bleue et la prise en compte des espaces boisés classés ainsi que des cours d'eau
 - o Tient compte du zonage d'assainissement des eaux usées et du schéma directeur des eaux pluviales (la quasi-totalité des espaces ouverts à l'urbanisation se situe dans le zonage, la station d'épuration est suffisamment dimensionnée
 - o Est compatible avec le schéma directeur d'eau potable
 - o Respecte la loi Littoral
- Le PLU cherche donc à concilier une ambition de développement avec des contraintes de moindre consommation de l'espace, à rendre compatibles les activités et les besoins humains avec la protection de l'environnement.

7 Avis

Pour les motifs évoqués ci-dessus,

J'EMETS UN AVIS FAVORABLE au projet de révision du PLU de TAULE.

En recommandant de :

- Respecter les engagements pris en réponse aux PPA et en effectuant les corrections relevées par celles-ci.
- Examiner l'opportunité de la zone classée 1AUhc au sud-ouest du bourg.

À Brest, le 5 août 2016

La commissaire enquêteur,



Jacqueline VEILLEROT.

ANNEXES

Annexe 1 : Affichage au centre de la commune

Annexe 2 : Affichage sur l'ensemble de la commune

Annexe 3 : Le Mémoire en réponse

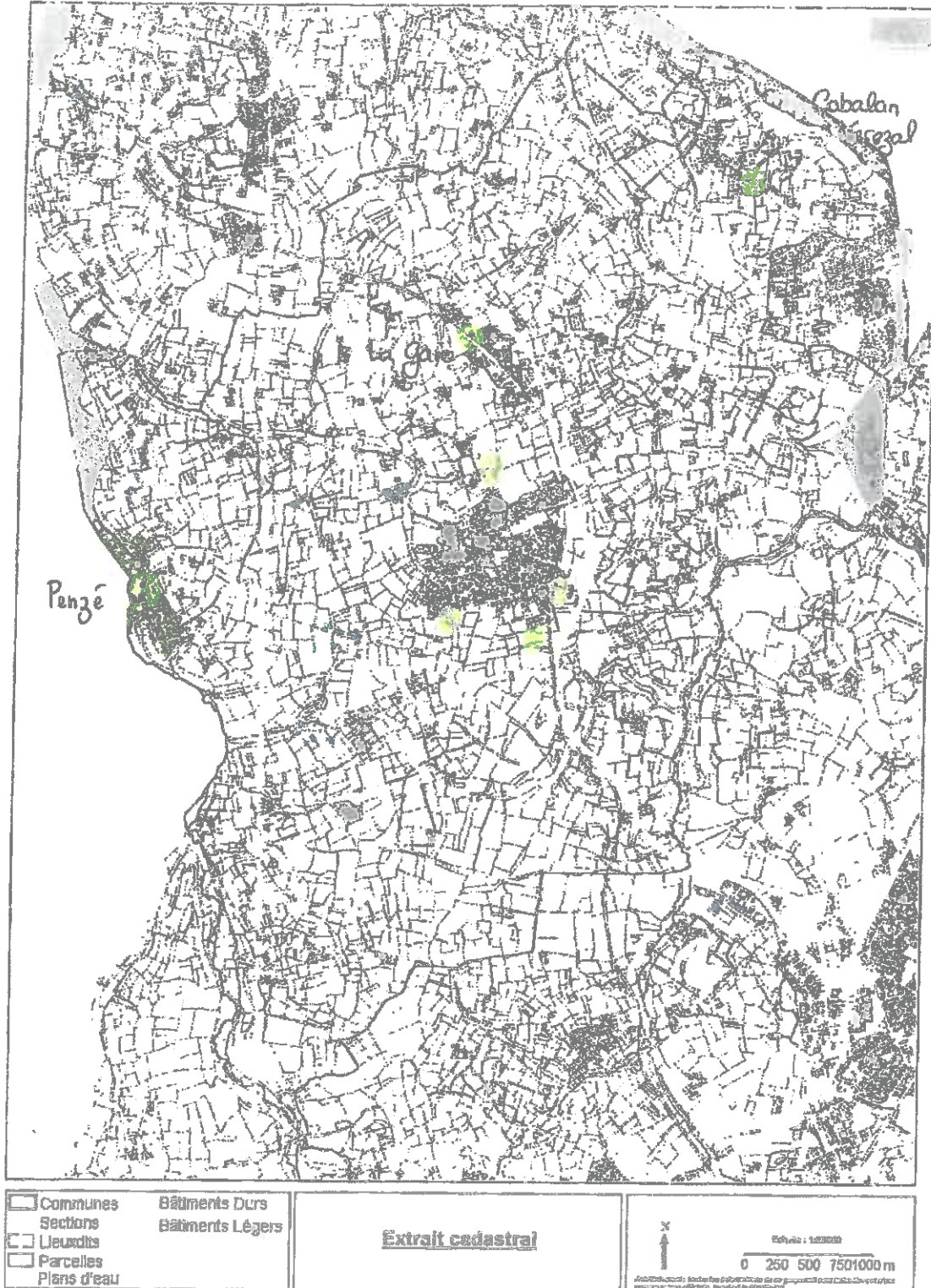
Annexe 4 : Plan de situation AE46 et AE48p

ANNEXE 1 : Affichage au centre de la commune



ANNEXE 2 : Affichage sur l'ensemble de la commune

COGNONE



ANNEXE 3 : Le mémoire en réponse



ENQUETE PUBLIQUE ELABORATION DU PLU DE TAULE

MEMOIRE EN REPONSE
AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE REMIS PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Aux observations transmises le 16 juillet 2016 par Mme VELLEROT, commissaire enquêteur, Morlaix Communauté est en mesure d'apporter les éléments de réponse suivants :

→ Concernant les observations de M. LE SAOÛT :

La personne a été reçue à deux reprises par le service instructeur de Morlaix Communauté au sujet de sa demande de construction, hors de son siège d'exploitation (>500m) mais en zone A à proximité du bourg de Taule. Deux solutions lui ont été proposées : construire sur son siège d'exploitation, ou sur une autre parcelle située en continuité de l'agglomération de Taule (respect loi Littoral). La demande de certificat d'urbanisme déposée le 23 juin 2016 est en cours d'instruction.

Concernant la question sur le classement en zone humide de la parcelle 1683 (et non 1983), le propriétaire en avait pris connaissance lors de la mise à disposition et des réunions organisées en avril et mai 2011 au sujet de l'inventaire des zones humides et avait formulé aucune remarque. Le classement est dû à la présence du ruisseau.

→ Concernant les observations de MM MESGUEN et LANFANS :

Morlaix Communauté envisage d'accéder à la demande de passage de Uha à Uha des parcelles concernées, justifiée du fait des divisions parcellaires.

→ Concernant le courrier de M. et Mme LÉAUSTIC :

Morlaix Communauté ne pourra accéder à cette demande, qui méconnaît l'application de la loi Littoral et les conditions de création d'un hameau nouveau intégré à l'environnement, ne serait-ce que par le caractère clairement non significatif de la densité du hameau visé.

→ Concernant les modifications du document graphique

Il s'agit de modifications techniques, nécessaires à la compréhension des plans, auxquelles Morlaix Communauté se doit de procéder avant l'approbation du document.

→ Concernant les questionnements du commissaire enquêteur :

Pourquoi conserver 2 zones ZAU en centre-bourg, en particulier les parcelles AE153 et AE154 plus proches de la mairie que les parcelles AE11, AE83 et AE210 classées en 1AUhb ?

La municipalité de Taule envisage un projet d'aménagement global du secteur. Cependant, il pourra être envisagé d'inverser le classement en ZAU et cela en 1AUhb de façon à phaser l'opération en démarquant par les espaces plus proches du bourg.

2 zones 1AUhc sont situées en limite de la zone déjà urbanisée, est-ce nécessaire ?

La zone 1AUhc identifiée au nord-est du bourg, propriété communale, doit recevoir un projet de logements sociaux, en extension du lotissement existant. L'opérateur MLAT a déjà bien avancé le projet.

Comment expliquez-vous la très faible participation ?

La commune de Taule a organisé une large concertation tout au long de l'élaboration du PLU, en faisant paraître des articles dans son journal, en organisant deux réunions publiques (participation d'une cinquantaine de personnes à chacune), une réunion avec les agriculteurs (large participation) et 4 permanences d'élus (21 personnes s'étant présentées). Les habitants ont été nombreux également à se déplacer en mairie pour consulter les plans mis à disposition et demander des renseignements. De plus, le projet de PLU reste assez proche du POS.

A Morlaix, le 25 juillet 2016

Pour le Président et par délégation,
Françoise RAOULT, Vice-présidente



