

MODIFICATION N°2 DU PLU DE LA COMMUNE DE KERLAZ

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

ANNEXE A LA DELIBERATION RELATIVE A L'APPROBATION DU BILAN DE LA CONCERTATION

La mise en œuvre de la concertation

Le PLU de Kerlaz a été approuvé par délibération du conseil municipal le 28 avril 2015. Il a fait l'objet d'une modification approuvée le 9 octobre 2019.

Afin de poursuivre son développement et dans la continuité des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune a décidé de procéder à des ajustements de son PLU en passant par une procédure de modification de droit commun.

Les évolutions portent sur les points suivants :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AUh dénommée « Stade Municipal » et modification de l'OAP en conséquence ;
- Modification du zonage des sites de Maner an Aod (de Ne en Nt) et de La Clarté (de Ne en A avec identification de deux bâtiments d'intérêt architectural pouvant changer de destination) ;
- Compléter la protection de linéaires arborés du parc de la Clarté par inscription au titre des éléments du paysage à préserver ;
- Identification de nouveaux bâtiments d'intérêt pour permettre le changement de destination ;
- Modification de l'emplacement réservé n°1 et création d'un nouvel emplacement réservé (n°9) au bourg.

Ces modifications entrent dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun encadrée par les articles L. 153-31 et L. 153-36 du Code de l'urbanisme.

Conformément au Code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées par saisine du 22 février 2023.

Par décision du 18 avril 2023, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a soumis le projet de modification n°2 du PLU à évaluation environnementale. Dans ce cadre et conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 du PLU étant soumis à évaluation environnementale, il doit faire l'objet d'une concertation préalable dont les modalités ont été définies par délibération N°2023-15 du Conseil municipal de Kerlaz réuni le 4 mai 2023.

A l'issue de la concertation et conformément aux articles L. 121-16 et R. 121-21 du Code de l'environnement, un bilan de la concertation doit être présenté devant le Conseil communautaire.

Suite à la prise de compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » par Douarnenez Communauté au 1^{er} janvier 2023, le présent bilan est donc proposé au conseil communautaire pour approbation, préalablement à l'enquête publique et à l'approbation du projet de modification n°2 du PLU de Kerlaz.

Le déroulement de la concertation

Les modalités de la concertation ont été définies par délibération N°2023-15 en date du 4 mai 2023 du Conseil municipal de Kerlaz :

- Date de la concertation : Du 15 mai 2023 au 15 juin 2023 ;
- La mise à disposition pour consultation du dossier de modification en Mairie de Kerlaz aux jours et heures d'ouverture habituels à savoir du lundi au vendredi, de 9 h à 12 h et le samedi des semaines impaires de 9 h à 12 h ;

- La mise à disposition d'un registre de concertation en mairie dans lequel le public pouvait consigner ses remarques
- Transmission possible pour le public de ses remarques par courrier ou courriel à la Mairie.

La publicité de la concertation

- Deux articles dans le journal Le Télégramme des 6 et 20 mai 2023 et un article dans le journal Ouest France du 8 mai 2023
- Affichage sur la place de la mairie et sur la porte d'entrée de la mairie

Examen des observations du public

Sur le mois de concertation du public, 4 observations ont été formulées sur le registre d'enquête ou annexées

Registre d'enquête :

- M. Mme JAIN demandent le classement du site de Kerioré Izella comme celui du site de Maner an Aod et de la Clarté. Ce classement n'aura pas d'incidence sur la consommation foncière ni sur l'environnement (cf courrier annexé au registre).

Réponse : voir réponse infra

- M. Mme GUEGUEN-GONIDEC ont observé les modifications proposées au PLU.

Réponse : RAS

Courriers annexés au registre d'enquête :

- M. Mme JAIN demandent la reconversion de plusieurs biens fonciers : lotissement d'un terrain agricole au bourg, changement de destination d'une ancienne grange située dans le corps de ferme de Kerioré Izella, réaffectation d'une ancienne porcherie en bâtiment à usage artisanal située sur le corps de ferme de Kérioré Izella.

Réponse : le classement en zone constructible de terrains classés en zone agricole au PLU opposable ne relève pas d'une procédure de modification du PLU mais d'une procédure de révision générale du PLU.

La CDPENAF a donné un avis défavorable au changement de destination d'anciens bâtiments agricoles notamment à Kerioré Izella.

- M. Mme NOYON demandent :

- L'harmonisation du classement des terrains des lieux-dits Parc Land et Kernaer
- Le classement en zone constructible des parcelles ZD 219 et 331 au lieu-dit Parc Land
- L'extension des limites du bourg de Kerlaz jusqu'au lieu-dit Kernaer afin de sécuriser l'axe routier.

Réponse : le classement en zone constructible de terrains classés en zone agricole au PLU opposable ne relève pas d'une procédure de modification du PLU mais d'une procédure de révision générale du PLU.

La demande d'extension des limites du bourg de Kerlaz ne relève pas de la modification du PLU.

Bilan de la concertation

Les demandes et observations formulées dans le cadre de la concertation préalable ne relèvent pas de la procédure de modification en cours.