



PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION N°2
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



13 rue des Lavois, 56100 Lorient
06-83-49-70-62
michelle.tanguy56@orange.fr

Mai 2023

Table des matières

1. CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°2 DU PLU DE KERLAZ	2
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	4
2.1 Milieu physique, géologie et hydrogéologie	4
2.2 Contexte paysager (source rapport de présentation du PLU).....	6
2.3 Milieux naturels.....	7
2.4 Ressources en eau	9
2.5 Risques et nuisances.....	9
2.6 Déchets.....	11
2.7 Climat et qualité de l'air	11
3. EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU ET ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	12
3.1 Incidences de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh « stade municipal » et de la réalisation d'une OAP « entrée de bourg »	12
3.2 Incidences de la modification du zonage du site de Maner en Aod (de Ne en Nt).....	16
3.3 Incidences de la suppression de la zone Ne au profit de la zone A sur le site de la Clarté avec identification de 2 bâtiments susceptibles de changer de destination.....	17
3.4 Incidences de la protection du linéaire arboré du parc de la Clarté par inscription au titre des éléments du paysage à préserver (<i>l'article L125-1-5-III 2° du code de l'urbanisme (= article L151-23 code de l'urbanisme version 2020)</i>)	18
3.5 Incidences de la modification de l'emplacement réservé n°1	19
3.6 Incidences de la création d'un emplacement réservé n°9 au bourg.....	20
3.6 Incidences de l'identification de nouveaux bâtiments d'intérêt en zone agricole pour autoriser leur changement de destination.....	22
4. COMPATIBILITE AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE RANG SUPERIEUR	23
4.1 LE SCOT OUEST CORNOUAILLE	23
4.2 LE PLH DE DOUARNENEZ HABITAT	24
5. ANNEXE.....	25

1. CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°2 DU PLU DE KERLAZ

La commune de Kerlaz est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 avril 2015 et ayant fait l'objet d'une première modification approuvée le 9 octobre 2019.

Le dossier de modification n°2 du PLU de Kerlaz a été transmis aux Personnes Publiques Associées, ainsi qu'à la MRAe, préalablement à l'Enquête Publique (dont les dates ne sont pas arrêtées).

Suite à la demande d'avis conforme dans le cadre de l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable, l'Autorité Environnementale a estimé que les modifications apportées au PLU apparaissent susceptibles d'avoir des incidences significatives sur l'environnement, notamment au regard de la consommation foncière, de l'impact sur les milieux remarquables et le paysage.

Ainsi, le projet de modification du PLU est soumis à évaluation environnementale, à la demande de la MRAe Bretagne dans son avis conforme n°2023ACB22 du 18 avril 2023.

Par délibération en date du 4/05/2023, la commune de Kerlaz a décidé de réaliser l'évaluation environnementale de la modification n°2 de son PLU (annexe 1)

La modification n°2 du PLU porte sur les points suivants :

Objet 1 : Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh dénommée « Stade Municipal » et modification de l'OAP en conséquence

Objet 2 : Modification du zonage des sites de Maner en Aod (de Ne en Nt) et de La Clarté (de Ne en A avec identification de bâtiments d'intérêt pouvant changer de destination)

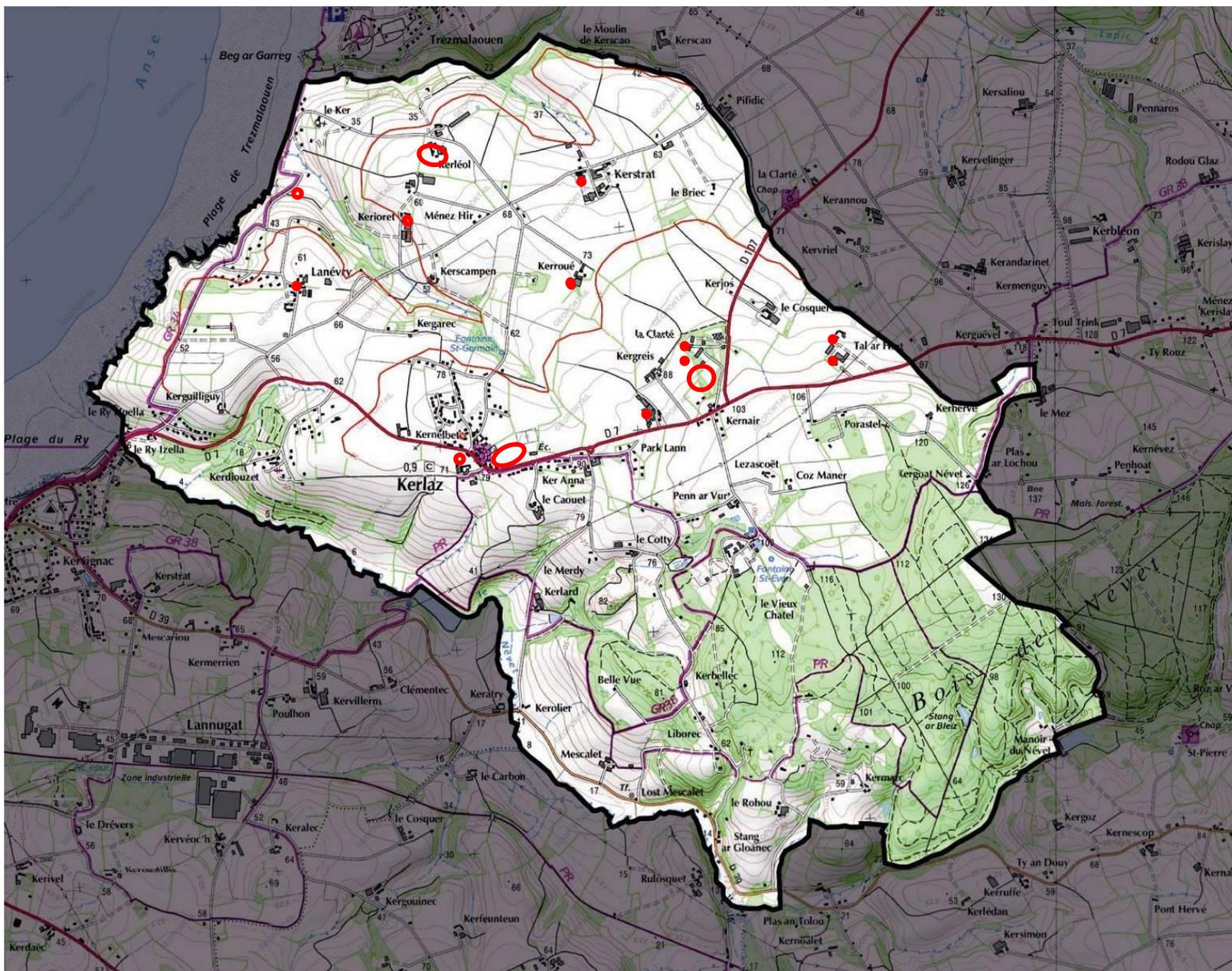
Objet 3 : Compléter la protection du linéaire arboré du parc de la Clarté par inscription au titre des éléments du paysage à préserver

Objet 4 : Identification de nouveaux bâtiments d'intérêt pour permettre le changement de destination

Objet 5 : Modification de l'emplacement réservé n°1 et création d'un nouvel emplacement réservé (n°9) au bourg

Ce présent document évalue les incidences des choix des objets de la modification n°2 de Kerlaz et constitue donc un additif « Evaluation environnementale » à la note de présentation du dossier.

Secteurs concernés par la modification n°1 :



2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le diagnostic du PLU de 2015 constitue une bonne base pour un état initial de qualité, indispensable à toute analyse des incidences. Le diagnostic du rapport de présentation correspond à l'image de l'état actuel du territoire mais aussi de son fonctionnement.

Possédant un linéaire côtier d'environ 3 km, la commune de Kerlaz est située à l'ouest du Finistère au sud de la Baie de Douarnenez. D'une superficie de 1145 ha, la commune de Kerlaz compte au recensement INSEE 2019, 782 habitants.

La commune est traversée par deux départementales : la D7 (axe Locronan-Douarnenez) et la D107 (vers Plonevez Porzay)

Kerlaz est caractérisée par son identité paysagère littorale et rurale. Son paysage littoral est ouvert sur la Baie de Douarnenez. L'espace rural est marqué par la conservation du bocage et une activité agricole. Avec un indice peu élevé de 68 habitants par km², ce territoire est relativement peu urbanisé, les espaces agricoles et naturels restent alors préservés.

Le bourg est implanté au sud-est sur la D7, en marge du littoral et de nombreux hameaux sont disséminés partout ailleurs au sein de l'espace agricole, bocager et littoral.

Sur la période 2009-2021, 6,3 ha ont été consommés sur le territoire de Kerlaz dont 6 ha pour de l'habitat, 2,2 ha pour de l'activité et 0,05 mixte (source Geoportail de l'artificialisation). La consommation foncière s'est essentiellement faite au sein ou en périphérie du bourg de Kerlaz (zones Ub et 1AUh).

2.1 Milieu physique, géologie et hydrogéologie

L'histoire géologique a dessiné le profil topographique du territoire. Le relief granitique au sud-est, élève la forêt de Névet et l'entrée dans la commune entre 100 et 125 mètres d'altitude.

De là descendent deux pentes principales : l'une vers la mer (direction nord-ouest) et l'autre vers le sud. Leur descente est douce (de 125 à 25 mètres) mais leur rupture est plus abrupte : l'une se termine en falaise et l'autre forme la vallée du ruisseau Le Névet. Les limites communales au sud et à l'ouest apparaissent ainsi naturellement de manière franche dans le paysage.

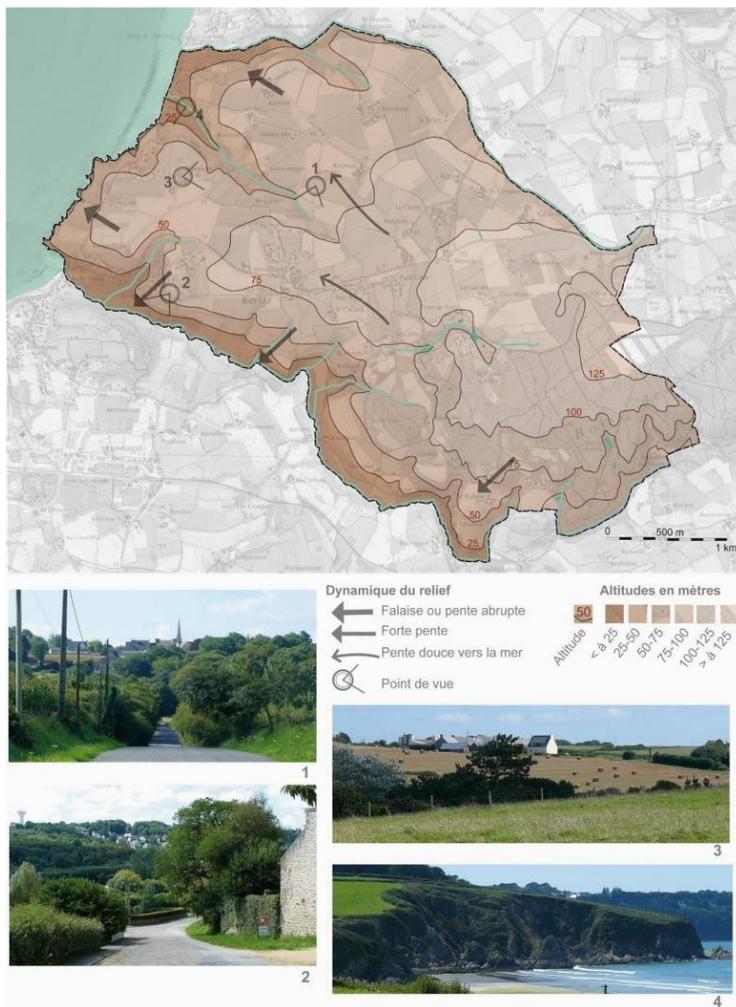
L'altitude ouvre de larges points de vue sur l'environnement communal proche et lointain : Baie de Douarnenez, communes de Douarnenez et Le Juch au sud, Locronan et Plonevez-Porzay au nord /nord-est. Le relief est creusé de trois vallons dans lesquels s'écoulent des ruisseaux, dont Le Névet au sud.

Les ruisseaux naissent dans le creux des vallons. Les plus petits se jettent soit dans la mer, soit dans le Névet au sud.

Le ruisseau du Névet est un des affluents les plus importants de la rivière du Ris. Il longe de façon linéaire le sud de la commune, bordé de champs d'inondation en prairie naturelle et de cultures, avant de se jeter dans la baie de Douarnenez sur la plage du Ry. Les berges sont peu ou pas érodées et le fond du ruisseau est constitué de sables

et de limons. L'eau à un aspect limpide et la ripisylve (végétation de rives) plus ou moins large est essentiellement composée de saules, et de végétaux à tendance envahissante (fougères et ronces). Les zones humides sont peu abondantes et fonctionnelles (prairies). À noter la présence de la station de traitement des eaux de Kératry (commune de Douarnenez) près du Névet.

Le réseau hydrographique se dessine dans les dépressions du relief. Il draine les eaux de pluie de l'ensemble de la commune, limitant les risques d'inondations et récoltant les eaux des terres cultivées. Avec la végétation qui l'accompagne, il garantit une qualité environnementale et une continuité écologique sur le territoire.



Relief : source rapport de présentation du PLU (p.65)



Hydrographie : source rapport de présentation du PLU (p.66)

2.2 Contexte paysager (source rapport de présentation du PLU)

➤ Paysages naturels

L'espace agricole occupe les 2/3 de la commune, lui donnant une forte identité rurale. Dans l'arrière-pays, le bocage domine et souligne le découpage des parcelles agricoles : cultures, prairies et élevage. Côté littoral, l'espace agricole moins bocager, s'ouvre largement sur le paysage maritime. Le centre-bourg et les hameaux, se sont implantés de façon éparse sur les points hauts de la commune. Ils dominent l'espace agricole et parfois la mer. Le bois de Névet recouvre près du tiers du territoire.

Les 4 entités dominantes :

1. L'arrière-pays vallonné et bocager. Cet espace est visuellement très peu ouvert sur le littoral. Des haies bocagères arborées (châtaigniers) soulignent le découpage parcellaire autour des cultures et des prairies. Leur présence, associée à de légères variations de microrelief, permet aux hameaux de s'intégrer avec discrétion dans ce paysage rural. Ce réseau de haies boisées participe à l'identité communale, notamment son arrière-pays bocager, en continuité avec le paysage des territoires limitrophes (Douarnenez/Le Juch au sud, Locronan/Plonévez Prozay à l'est). Il assure les connections écologiques et paysagères avec le bois de Névet au sud/sud-est ; structure et délimite les espaces agricoles. Cette entité très en retrait du littoral révèle avant tout une forte dynamique agricole.
2. Le boisement de Névet étendu et discret. Le bois Névet est une entité forestière qui se distingue par l'étendue qu'elle occupe au sud du territoire : 226 ha, soit près du tiers de la commune. En réalité, sur le terrain il est difficile d'en appréhender l'étendue à cause du relief. Avec le recul, sa situation en ligne de crête des hauteurs de la commune, ne donne à voir qu'une discrète frange boisée. Cette entité environnementale participe avant tout à l'équilibre écologique du territoire. Sa préservation assure une continuité paysagère avec les haies bocagères et les boisements des communes voisines (le bois de Névet s'étend sur Locronan).



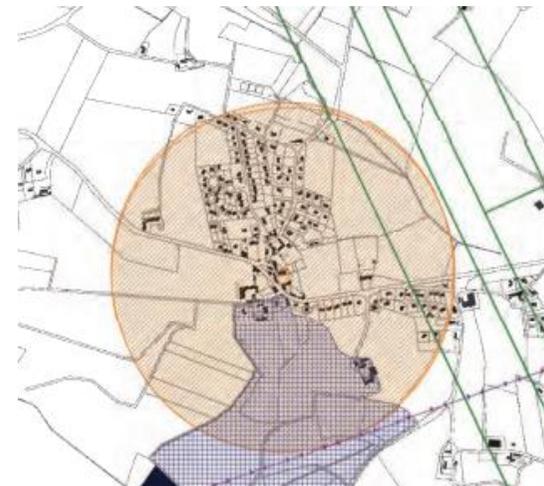
- 3 . Le centre bourg ou le cœur urbain : à cause des haies bocagères et des variations du relief, le centre ancien et son église ne se voient pas dès l'entrée sur le territoire communal. Cette entité urbaine se compose du cœur historique qui s'égrène le long de la D7 et de son extension récente, au nord-ouest, ouverte sur le littoral.
- 4 . L'espace agricole ouvert sur son environnement : au nord et à l'ouest le paysage agricole s'ouvre sur le littoral. Cette ouverture est due à la rareté des haies bocagères, à la présence de grandes étendues de cultures, et à la douceur du relief en direction de la mer. Quelques hameaux ponctuent plus ou moins discrètement cette étendue : ils se composent de quelques maisons et/ou de bâtiments agricoles. Par endroits, certains hameaux se sont agrandis, de nouvelles habitations se sont construites.

➤ **Paysages bâtis**

Différents outils de protection réglementaire permettent d'identifier les éléments les plus remarquables du patrimoine paysager (naturel et bâti) sur le territoire communal. La présence d'un monument historique s'accompagne d'un périmètre de protection des abords d'un rayon de 500 m autour du monument, au sein duquel l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est requis pour la réalisation des travaux. La commune de Kerlaz est concernée par :

▪ **les monuments historiques suivants :**

- l'église Saint-Germain, la croix du cimetière, l'arc du triomphe (classés le 28/02/1916)
- le cimetière (classé le 19/11/1941)



2.3 Milieux naturels

Le territoire communal, bien que bénéficiant d'un patrimoine naturel et paysager remarquable, ne fait l'objet d'aucune protection au titre du réseau Natura 2000. Aucune ZNIEFF et aucun arrêté de protection de biotope ne concerne la commune.

➤ **Zones à statuts**

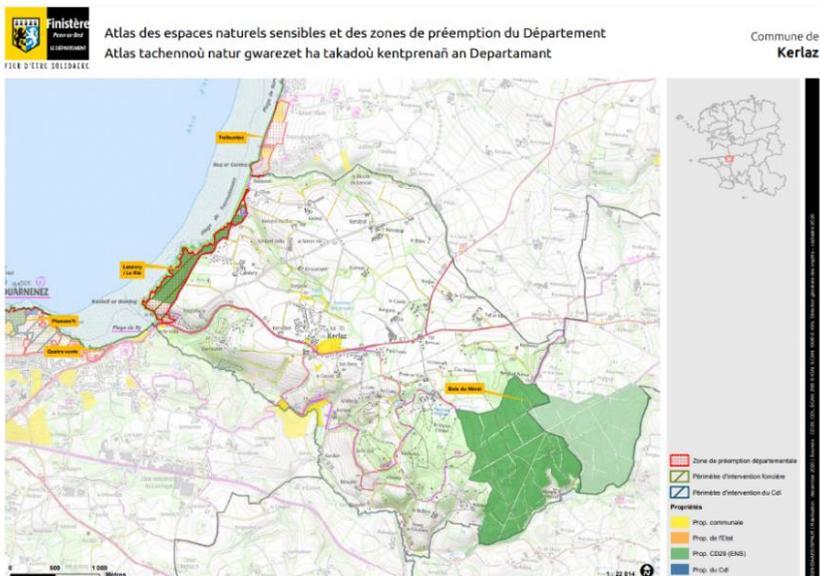
La commune de Kerlaz est concernée par le site inscrit de la Pointe du Ry (14/09/1943).

Le site est remarquable par son caractère sauvage préservé. Il est couvert d'une lande sèche composée d'ajonc d'Europe et de Bruyère, bordé de buissons (prunelliers et ajoncs). Quelques parcelles agricoles l'accompagnent. Il est protégé par son statut de site inscrit. Cet espace offre un point de vue privilégié sur la Baie et la commune de Douarnenez.



La partie maritime de la commune de Kerlaz fait partie du Parc Naturel Marin d'Iroise

Le Parc naturel marin d'Iroise est défini par un périmètre où le conseil de gestion mène une politique de protection du milieu marin et de développement durable des activités maritimes. Ce territoire de 3500 km² est riche d'un patrimoine naturel et culturel exceptionnel où se développent de nombreuses activités humaines économiques et de loisirs. Ce « territoire » est une aire marine protégée. Il bénéficie par ailleurs d'autres types de protection, que le Parc prend en compte dans sa gestion.



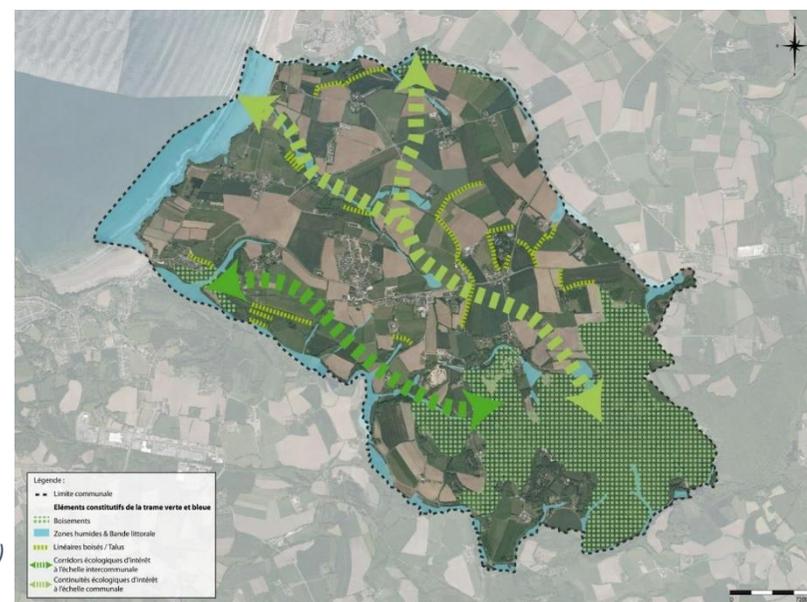
Les Espaces Naturels Sensibles du département :

- Le bois du Nevet est propriété du département (226 ha)
- De Lanevry au Ris, une bande littorale de 24,3 ha est située en zone de préemption du département

➤ **La trame verte et bleue**

Conformément aux orientations du SCoT Ouest de l'Odet, le PLU de Kerlaz a identifié les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue

Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue de Kerlaz sont les boisements (Bois du Nevet et quelques boisements de la vallée du Ry), les linéaires boisés/talus, les corridors écologiques d'intérêt à l'échelle intercommunale et les continuités écologiques d'intérêt à l'échelle communale.



Trame verte et bleue (Source : PLU de 2015)

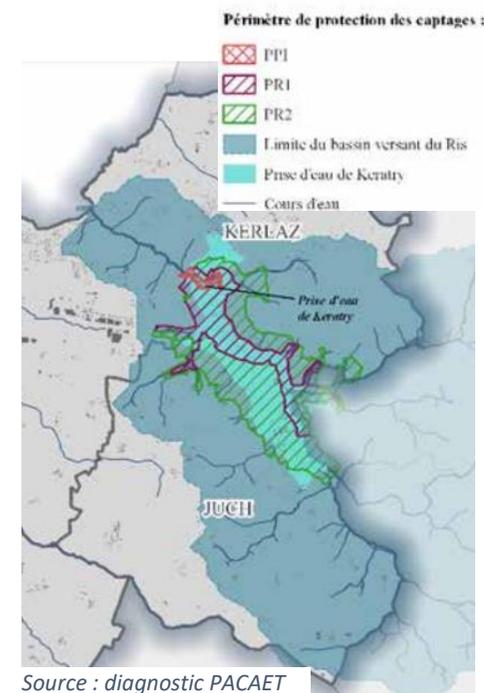
2.4 Ressources en eau

➤ Captage d'eau potable

La commune de Kerlaz est alimentée par le captage de Keratry localisé à moins de 2 kilomètres à l'Est de l'agglomération de Douarnenez, à 500 m au sud du bourg de Kerlaz. La prise d'eau de Keratry est autorisée par arrêté préfectoral n°85-3173 du 7 novembre 1985. En 1989, un périmètre de protection immédiate d'environ 6,5 hectares a été instauré. En 2021, le Préfet du Finistère a signé l'arrêté déclarant d'utilité publique la mise en place d'un périmètre de protection autour de la réserve d'eau brute de Keratry.

➤ Assainissement

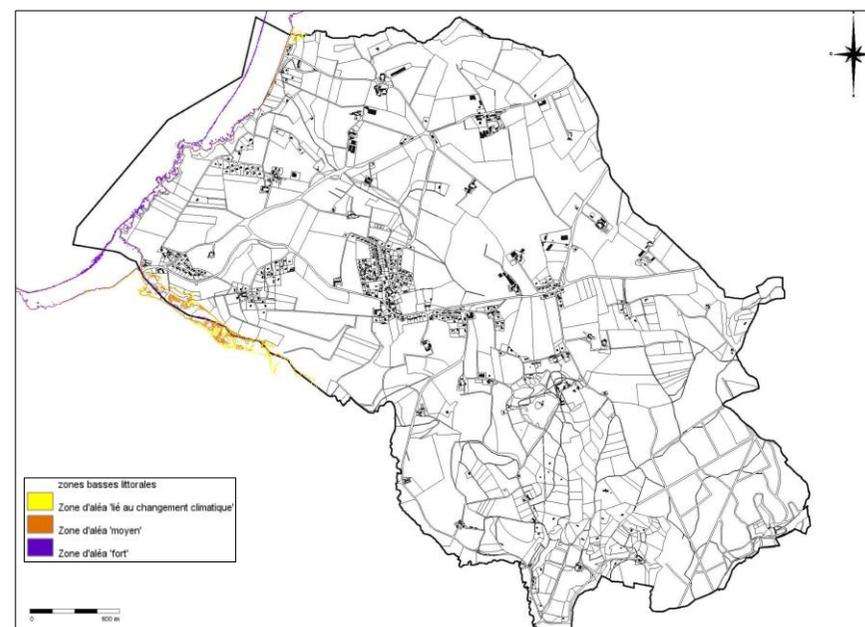
Le bourg de Kerlaz est desservi par l'assainissement collectif. Les effluents collectés sur la commune sont traités à la station d'épuration de Kerlaz (filtre à sable) d'une capacité de 450 eq-Hab. En 2020, les charges entrantes sont de 225 eq-Hab. La station est évaluée conforme en équipement et en performance en 2021.



2.5 Risques et nuisances

➤ Risques naturels

La commune de Kerlaz est concernée par le risque de submersion marine. Les submersions marines envahissent les terrains situés en-dessous du niveau des plus hautes mers et ceux protégés par des digues à la suite de la rupture ou de la destruction d'un cordon dunaire, mais aussi du débordement ou de la rupture d'ouvrages de protection (digues) si les projections d'eaux marines franchissent ces ouvrages notamment lors de tempêtes.



La commune a fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance des catastrophes naturelles (tempête, inondations et coulées de boues, inondations et chocs mécaniques liées à l'action des vagues)

La commune de Kerlaz est sensible aux mouvements de terrain dus aux affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines). Sur la commune de Kerlaz, 12 cavités souterraines sont répertoriées et entraînent un risque potentiel

La commune de Kerlaz est concernée par le risque de retrait-gonflement des argiles.

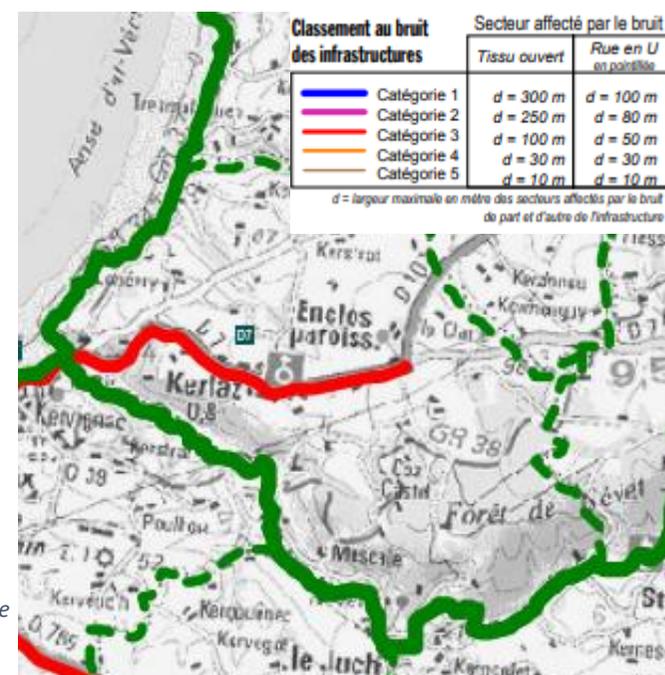
La commune de Kerlaz est située en zone de sismicité « 2 » (faible)

🔍 **Nuisances sonores**

La commune de Kerlaz est concernée :

- L'arrêté préfectoral en date du 12 février 2004 portant sur révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Finistère. Cet arrêté classe en catégorie 3 la route départementale 7. La largeur des zones de bruit générées par cette voie classée en catégorie 3 est de 100 mètres de parts et d'autre de la limite externe de la chaussée.

La présente réglementation n'impose pas de restriction d'urbanisation mais seulement des prescriptions en matière d'isolation acoustique des nouveaux bâtiments.



Extrait de la carte « classement des infrastructures de transports terrestres du Finistère »

2.6 Déchets

Depuis 2000, la compétence en matière de gestion des ordures ménagères est détenue par Douarnenez Communauté. La communauté de Communes du Pays de Douarnenez possède la compétence « collecte » et « traitement » des ordures ménagères. La gestion des déchets est assurée par la société VALCOR (Valorisation Cornouaille).

Dans le cadre du programme local de prévention des déchets signé avec l'ADEME en 2011, Douarnenez Communauté s'est engagée **à réduire de 7% les tonnages des ordures ménagères sur le territoire et de 15% le tonnage des déchets allant en incinération ou en enfouissement.**

De nombreuses actions sont engagées en ce sens. La prévention des déchets est basée sur deux axes : agir sur la quantité en évitant de produire un déchet ou de le jeter et agir sur la qualité en limitant la nocivité du produit ou déchet. Dans cet intérêt, Douarnenez Communauté accompagne les particuliers et les professionnels dans la diminution des déchets et dans l'amélioration de la qualité du tri.

Le territoire communal recense une installation de stockage de déchets inertes, au lieu-dit Le Merdy. Elle dispose d'une autorisation par arrêté préfectoral du 21 juin 2007 pour une durée de 10 ans et un volume de 110 000 m³ soit 220 000 tonnes. L'arrêté préfectoral complémentaire du 5 avril 2017 a autorisé la poursuite de l'activité. Le 7 décembre 2020, le préfet a signé un arrêté d'autorisation environnementale pour le renouvellement et l'extension de l'installation de stockage de déchets inertes.

2.7 Climat et qualité de l'air

Afin de prendre en compte de façon plus précise les enjeux de la transition écologique, depuis novembre 2020 Douarnenez communauté s'est engagé dans la réalisation d'un PACAET (programme d'actions Climat Air Energie Territorial) qui est un document stratégique et opérationnel dont le but est de réduire l'impact carbone du territoire. Le PACAET a été présenté et adopté en conseil communautaire le 30 septembre 2021.

Douarnenez communauté s'est fixée comme objectif une réduction de 15-20% de ses émissions carbone d'ici la fin 2026.

3. EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU ET ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'objet de ce chapitre est d'évaluer les effets sur l'environnement de la mise en œuvre de la modification n°2 du PLU de Kerlaz et non les effets sur l'environnement des projets en eux même.

3.1 Incidences de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh « stade municipal » et de la réalisation d'une OAP « entrée de bourg »

- Situation au PLU

Secteur situé au Sud-Est du centre bourg à proximité immédiate des principaux équipements de la commune (stade municipal, salle polyvalente, école). Le secteur est visible depuis la RD7. Le tissu environnant est ancien à l'ouest avec l'église et le cimetière et récent au Nord avec le lotissement « le Clos Saint-Germain ». Le secteur est classé en zone 2AUh, 1AUe, Ue1 et Ue2.

Les zones Ue1 et Ue2 sont occupées par des équipements publics : école, salle polyvalente, terrains de sports et parking mutualisé de ces équipements.

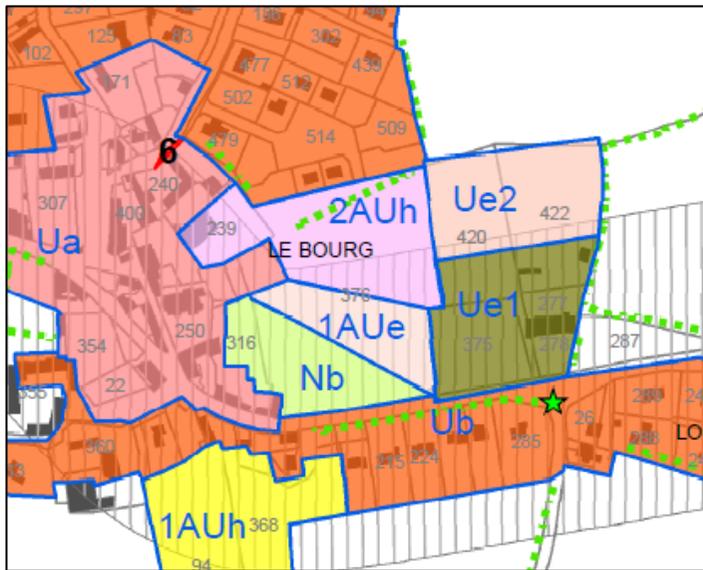
Les zones 1AUe et 2AUh (parcelle ZI 376 appartenant à la commune) sont occupées par une prairie utilisée pour des événements festifs notamment. Une haie est identifiée au titre des éléments du paysage à protéger au Nord de la parcelle. Le secteur est situé en zone d'assainissement collectif. Le long de la parcelle ZI 376, la RD 7 est bordée par un muret de pierres, l'autre côté de la départementale est bordée par un talus bocager protégé au PLU.

La parcelle ZI 239, intégrée à la zone 2AUh au PLU de 2015, est occupée par un bâtiment restauré et exploité pour l'activité des chambres d'hôtes.

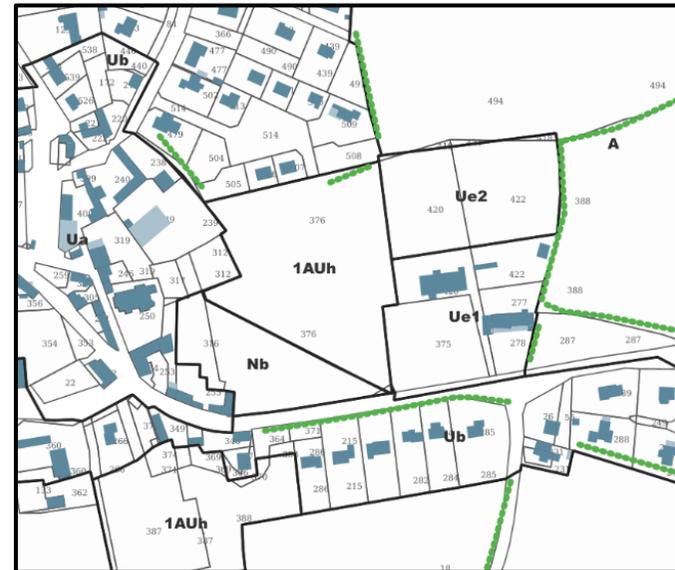


Le PLU en vigueur comporte une orientation d'aménagement et de programmation relative à la zone 2AUh. Des ajustements et des corrections sont nécessaires afin de faire évoluer l'OAP et l'inscrire dans une réflexion plus large d'entrée de bourg.

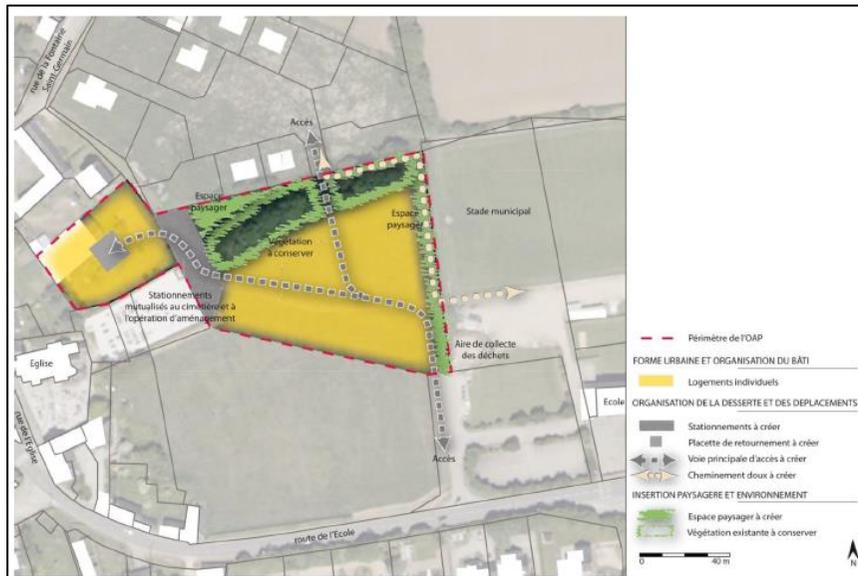
La commune a décidé d'inscrire l'OAP « stade municipal » dans une réflexion plus large d'entrée de bourg». **Cette OAP « entrée de bourg » permet de disposer de principes d'aménagement pour l'ensemble du secteur (formes urbaines, organisation du bâti, traitement paysager, préservation du cône de vue sur l'église) et participe à la bonne intégration de la zone à urbaniser entre le bourg ancien de Kerlaz et la zone d'équipements publics (école, salle polyvalente et terrains de sport).**



Règlement graphique du PLU de 2015



Règlement graphique modifié



OAP Stade Municipal au PLU



OAP entrée de bourg

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La consommation d'espace : Le potentiel foncier disponible au PLU en vigueur est évalué à 2,5 ha dont 7700 m² au sein des zones urbaines. Les deux zones à urbaniser existantes (1AUh) sont en cours d'aménagement. La future zone 1AUh ne consomme pas plus de surface que les zones 1AUe et 2AUh prévues initialement dans le PLU approuvé en 2015. Le projet d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur répond au principe de gestion économe de l'espace et est compatible avec l'axe 1 du PADD « Recréer une réelle centralité et promouvoir un développement urbain raisonné ».

- Le secteur se situe en continuité immédiate du bourg et vient recoudre l'urbanisation avec le pôle d'équipements isolé. L'OAP entrée de bourg favorise les mobilités douces en multipliant les liaisons douces et en assurant des connexions avec les liaisons douces existantes.
- L'OAP « entrée de bourg » permet de disposer de principes d'aménagement qualitatif pour l'ensemble du secteur (formes urbaines, organisation du bâti, priorisation de l'urbanisation au Nord du secteur en lien direct avec l'urbanisation existante, traitement paysager, préservation du cône de vue sur l'église etc...) et participe à la bonne intégration de la nouvelle zone à urbaniser au bourg de Kerlaz.
- Le cône de vue sur l'église est maintenu dans ses dimensions.
- La commune à la maîtrise foncière. L'OAP impose une densité de 20 logements à l'hectare (supérieure à la densité du SCoT qui est de 16 logements à l'hectare) favorisant ainsi les formes compactes de l'habitat et prévoit que 20% du programme soit réservé à du locatif social.

Impacts sur les sols – le relief : la modification concerne 1,25 ha de parcelle plane. Son aménagement ne devrait pas générer de forts mouvements de terre susceptibles de provoquer des modifications du sous-sol ou influencer le relief de la commune.

Climat et qualité de l'air : l'extension de l'urbanisation sur ce secteur ne peut être considérée comme ayant une empreinte significative sur la qualité de l'air du territoire, d'autant que l'ouverture à l'urbanisation du secteur se réalise en continuité du bourg et que l'OAP prévoit de renforcer les liaisons douces et boucler avec celles existantes. Cette localisation a pour effet de limiter les déplacements en voiture vers les équipements et services et donc la pollution atmosphérique.

Compte tenu de sa localisation, de sa nature et de sa faible importance, la modification n'a pas d'impact significatif sur le changement climatique et la qualité de l'air.

L'eau et les milieux aquatiques

La connaissance via les inventaires communaux et la cartographie de la trame bleue dans le PLU favorise la protection des cours d'eau et zones humides et le maintien de la qualité des eaux sur les bassins versants concernés. Le secteur 1AUhc en continuité de l'agglomération est éloigné des cours d'eau et zones humides ainsi que du périmètre de protection de la prise d'eau de Keratry.

Les principales incidences prévisibles de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone sur l'hydrologie sont liées à l'augmentation des surfaces imperméables sous l'emprise de l'urbanisation entraînant l'augmentation des volumes des rejets d'eaux pluviales. Le règlement écrit du PLU (article 1AUh4) précise que « ... les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol et, dans l'hypothèse d'une qualité de sol inadaptée à l'infiltration, par rejet des eaux pluviales vers le milieu récepteur, et à défaut vers la canalisation publique. Les possibilités d'infiltration à la parcelle seront privilégiées...Le

volumes consacrés à la récupération et/ou l'infiltration des eaux pluviales sont définis par les dispositions minimales suivantes : chaque lot constructible devra être équipé, sur son lot, soit d'un puits, soit d'une citerne ou d'un réservoir, pour stocker les eaux pluviales. Les eaux pluviales pourront être collectées afin d'être réutilisées pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable ».

L'OAP prévoit par ailleurs que les stationnements aménagés au niveau du mail arboré soit perméables et drainants.

Compte tenu des techniques d'infiltration à privilégier, l'impact des eaux pluviales lié au projet sur la ressource en eau sera insignifiant.

Concernant la gestion des eaux usées le règlement du PLU intègre les mesures projetées dans le cadre du zonage d'assainissement des eaux usées. Le dimensionnement de la station d'épuration du bourg (450 EH extensible à 600 EH) est compatible avec le projet de modification du PLU : le raccordement de ce secteur permettra d'optimiser le fonctionnement de la station qui est aujourd'hui sous utilisée.

Au regard de cet impact très faible sur la ressource en eau, l'ouverture à l'urbanisation est compatible avec le SAGE de la baie de Douarnenez.

La biodiversité, la faune et la flore

A noter que ni les zones N, Ns et Nzh, ni les Espaces Boisés Classés (EBC) ne sont concernés par cette ouverture à l'urbanisation.

A contrario la haie, identifiée au titre des éléments du paysage à préserver, est impactée par l'ouverture à l'urbanisation de la zone. Sa suppression partielle est compensée par un traitement végétal de type haie champêtre qui sera réalisé à l'interface avec le terrain de foot (zone Ue2) et par la réalisation d'un mail planté au sein de la zone 1AUh.

Par ailleurs l'OAP entrée de bourg :

- identifie comme éléments du paysage à préserver le frêne du cimetière ainsi que le bosquet de conifères qui jouent un rôle de points de repères dans le paysage.
- Identifie la parcelle 287 (parcelle triangulaire située à l'Est de l'école) comme site d'implantation d'un verger pédagogique.

Les investigations menées n'ont pas mis en évidence d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire dans l'emprise de l'OAP entrée de bourg qui correspond à une zone de prairie sans intérêt écologique significatif. La modification de l'OAP à un impact limité, la suppression partielle de la haie est compensée.

Le paysage et le patrimoine bâti

Le projet se situe dans le rayon de protection des 500 m de l'église, la croix du cimetière et l'arc de triomphe classé monument historique. L'OAP entrée de bourg protège le cône de vue sur l'église depuis la RD7. Pour cause de co-visibilité, le permis d'aménager sera soumis à l'avis conforme de l'ABF.

La position de la zone 1AUh en continuité du bourg et en retrait de la RD7 limite son impact paysager. Le cône de vue sur l'église est préservé par un classement en zone N et l'aménagement du mail planté en limite sud de la zone 1AUh permet d'assurer une transition harmonieuse avec ce cône de vue.

Les risques naturels et technologiques / Les nuisances

Le projet n'aura pas d'incidences directes sur les aléas relatifs aux risques naturels majeurs qui concernent surtout la zone littorale : submersion marine, érosion littorale. La localisation du projet à proximité de la D7, classée voie bruyante, n'impose pas de restriction d'urbanisation mais seulement des prescriptions en matière d'isolation acoustique des nouveaux bâtiments.

3.2 Incidences de la modification du zonage du site de Maner en Aod (de Ne en Nt)

La commune de Kerlaz dispose sur son territoire de cinq sites d'accueil collectif (colonie de vacances, IME...) qui ont justifié un zonage spécifique dénommé Ne au PLU opposable. Le règlement écrit spécifie que la zone Ne « constitue un espace occupé par des formes d'accueil collectives qu'il convient de prendre en compte et dans le respect de la qualité des paysages ou de caractère des éléments naturels qui la composent ».

Aujourd'hui les sites de Maner en Aot et de La Clarté n'ont plus cette vocation.

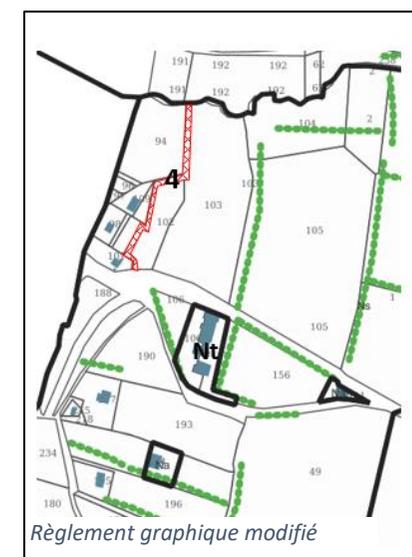
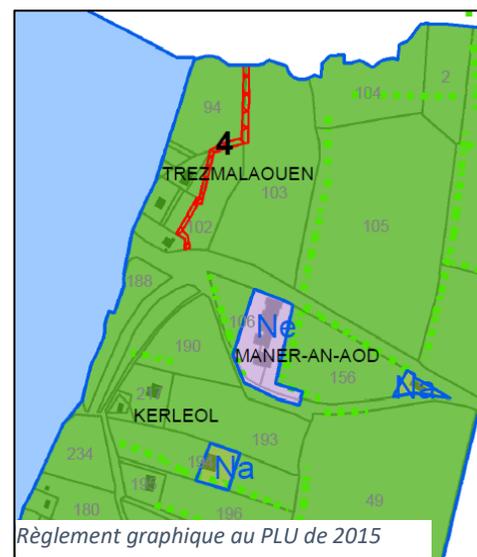
Dans un souci de préservation du patrimoine local et de gestion économe de l'espace, la commune de Kerlaz souhaite permettre l'évolution de ces bâtiments vers une destination autre par le biais :

- d'un zonage spécifique d'hébergements touristiques sur le site de Maner en Aot

- Situation au PLU

Situé en espace proche du rivage, le site de Maner en Aot accueillait de l'hébergement collectif (colonies de vacances...). Aujourd'hui, la commune souhaite redéfinir la vocation du site en « hébergement touristique ».

La modification de zonage (de Ne à Nt) ne change pas les sensibilités environnementales identifiées au PLU en vigueur (même emprise).



Le règlement de la zone Nt autorise l'extension mesurée des constructions existantes sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'environnementale. En raison de la qualité architecturale des constructions existantes en zone Nt, le règlement prévoit que l'extension mesurée des bâtiments ne sera autorisée que sous réserve qu'elle soit réalisée dans le sens d'une préservation du bâti ancien, qu'elle démontre sa bonne intégration au site et qu'elle ne dépasse pas la hauteur du bâtiment existant.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La consommation d'espace : le classement en zone Nt du site a pour objet de faire évoluer la vocation des bâtiments afin d'éviter qu'ils ne soient laissés à l'abandon. La zone Nt ne consomme pas plus d'espace que la zone Ne.

L'eau et les milieux aquatiques : la zone Nt est éloignée des cours d'eau et zones humides identifiées au PLU ainsi que du périmètre de protection de la prise d'eau de Keratry. Le site dispose d'un système d'assainissement autonome. Si une mise aux normes du système d'assainissement individuel s'avère nécessaire (contrôle par le SPANC) celle-ci ne fera qu'améliorer la situation vis-à-vis de la qualité du milieu récepteur.

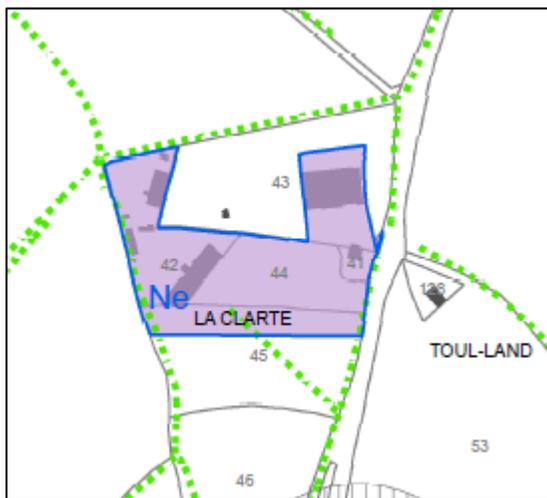
Le paysage et le patrimoine bâti : en raison de la qualité architecturale des constructions existantes en zone Nt, le règlement prévoit que l'extension mesurée des bâtiments ne sera autorisée que sous réserve qu'elle soit réalisée dans le sens d'une préservation du bâti ancien, qu'elle démontre sa bonne intégration au site et qu'elle ne dépasse pas la hauteur du bâtiment existant.

|| Les incidences de la modification n°2 sur ce secteur sont jugées faibles.

3.3 Incidences de la suppression de la zone Ne au profit de la zone A sur le site de la Clarté avec identification de 2 bâtiments susceptibles de changer de destination

- *Situation au PLU :*

Suite à la fermeture de l'IME de la Clarté et afin d'éviter que le site ne devienne une friche, la commune de Kerlaz a souhaité supprimer le zonage Ne qui limitait l'occupation des sols aux « formes d'accueil collectives » et permettre le changement de destination des deux bâtiments désaffectés présentant un certain intérêt architectural en les identifiant au règlement graphique.



Règlement graphique au PLU de 2015



Projet de modification

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'impact de cette modification sur l'environnement est jugée positive dans le sens où le changement de destination de ces deux bâtiments permettra la création de logements sans consommation foncière et va dans le sens de l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN) puisqu'il s'agit de réutiliser des bâtiments existants.

3.4 Incidences de la protection du linéaire arboré du parc de la Clarté par inscription au titre des éléments du paysage à préserver (l'article L125-1-5-III 2° du code de l'urbanisme (= article L151-23 code de l'urbanisme version 2020)

- Situation au PLU (voir extraits de plan supra)

Le site de la Clarté présente une trame bocagère qui a été répertoriée au PLU mais celle-ci s'avère incomplète. Afin d'éviter que des haies bocagères d'intérêt ne soient supprimés au sein du parc, les élus souhaitent compléter la trame identifiée au PLU. L'augmentation du nombre et du linéaire arboré répertoriés au titre de l'article L125-1-5-III 2° du code de l'urbanisme a un impact positif en renforçant la trame verte et bleue au sein du parc de la Clarté.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'augmentation du nombre et du linéaire de haies répertoriés au titre de l'article L125-1-5 III 2° du code de l'urbanisme a un impact positif en renforçant la trame verte de la commune.

3.5 Incidences de la modification de l'emplacement réservé n°1

En application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, le règlement graphique du PLU peut délimiter des emplacements réservés sur des terrains, qui interdisent toute construction ou aménagements autre que ceux prévus par le PLU. Ces emplacements permettent de prévoir la réalisation d'une voie publique, d'un ouvrage public ou d'une installation d'intérêt général, d'un équipement public ou d'un espace vert, et sont au bénéfice d'une collectivité publique, généralement la commune.

Situation au PLU

L'emplacement réservé n°1, instauré dans le cadre du PLU approuvé en 2015 au bénéfice de la commune, est destiné à la réalisation d'une aire naturelle de stationnement en zone Ns en dehors de la bande des 100 m et hors zone de préemption du département au titre des espaces naturels sensibles.

La mise en place de cet emplacement réservé d'une surface de 3800 m² a pour objet de réaliser une aire naturelle de stationnement en vue d'accueillir les véhicules qui pendant la haute saison, une fois l'aire naturelle existante le long du littoral saturée, stationnent le long de la voie d'accès à la plage rendant difficile l'accès des secours.

Aujourd'hui la pérennité de l'aire naturelle de stationnement existante le long du littoral est menacée en raison du recul du trait de côte et du relèvement du niveau de la mer. Aussi, afin de maintenir la capacité d'accueil du site, la commune de Kerlaz souhaite étendre l'emplacement réservé afin de limiter la multiplication des stationnements sauvages impactant des milieux naturels sensibles et d'améliorer la sécurité des usagers du site.



Règlement graphique du PLU de 2015



Projet de modification

L'article L121-24 du code de l'urbanisme dispose que « des aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'Etat, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.

Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique réalisée conformément au [chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement](#) dans les cas visés au [1° du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement](#) et à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Dans les autres cas, ils sont soumis à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan.

L'article R121-5 du code de l'urbanisme permet d'implanter dans les espaces « remarquables », des « aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ».

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

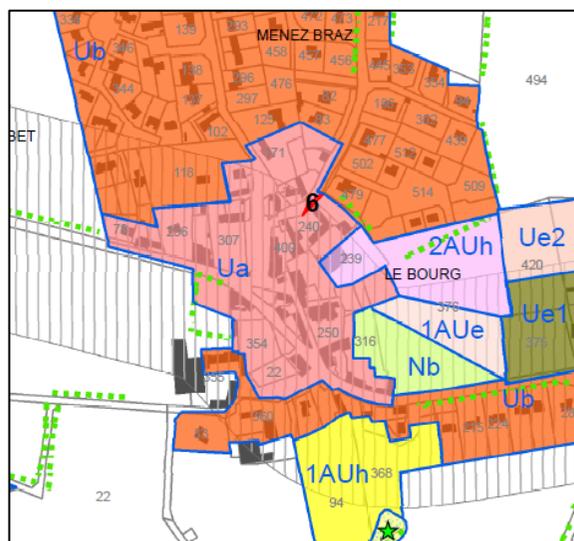
La délimitation d'un emplacement réservé au PLU ne génère pas d'impact sur l'environnement puisqu'en l'absence de maîtrise foncière du destinataire de l'emplacement réservé aucun aménagement ne peut être réalisé.

Par ailleurs, en application de la loi littoral, l'aire de naturelle de stationnement ne pourra être autorisée qu'après enquête publique ou mise à disposition du public en application de l'article L121-4 du code de l'urbanisme.

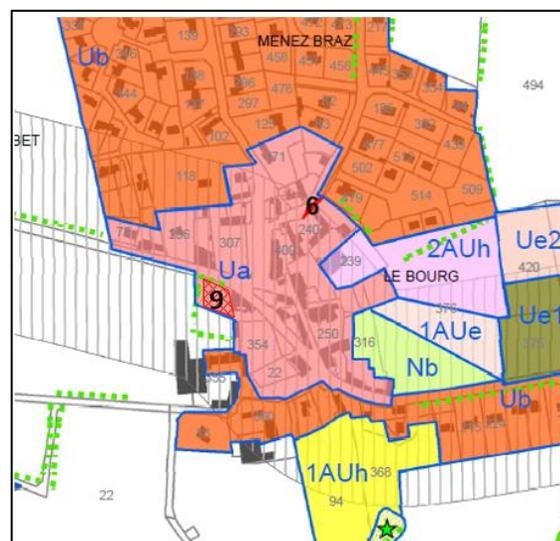
3.6 Incidences de la création d'un emplacement réservé n°9 au bourg

La commune de Kerlaz a entrepris l'aménagement et la requalification de son bourg. Ce projet passe notamment par le réaménagement des espaces publics et par la requalification de constructions dont l'ancienne boulangerie située le long de la RD7. Ce bâtiment comprendra un commerce en rez de chaussée ainsi qu'un logement PMR et l'étage sera aménagé en logements.

Un emplacement réservé à vocation de stationnements est créé à l'ouest du bâtiment le long de la départementale sur une emprise de 1000 m².



Règlement graphique du PLU de 2015



Projet de modification

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La consommation d'espace : l'emplacement réservé n°9 ne consomme pas plus de surface car il se situe dans l'emprise de la zone Ua du centre bourg. Il porte sur une partie d'un jardin d'agrément et n'impacte pas la partie de la parcelle mise en valeur par l'agriculture.

Le paysage et le patrimoine bâti : l'aire de stationnement s'implantera dans la partie jardin d'agrément séparé de la parcelle mise en valeur par l'agriculture par une haie protégée au titre des éléments du paysage au PLU. La préservation de cette haie limite l'impact visuel de cette future aire de stationnement.



Haie protégée au PLU

Source : étude CAUE Finistère « espaces publics du centre bourg »

Localisée dans le pignon de la future boulangerie, cette aire de stationnement n'est pas en situation de covisibilité avec l'église classée Monument Historique



Source : étude CAUE Finistère « espaces publics du centre bourg »

La biodiversité, la faune et la flore : l'emplacement réservé pour réalisation de l'aire de stationnement n'impacte pas la haie qui borde le jardin d'agrément et qui est protégée au PLU. La trame verte est donc maintenue dans son fonctionnement.

L'eau et les milieux aquatiques : l'impact sur l'eau et les milieux aquatiques sera limité, l'aire de stationnement qui pourrait être aménagée sur ce site sera réalisée en matériaux drainant.

La délimitation d'un emplacement réservé au PLU ne génère pas d'impact sur l'environnement puisqu'en l'absence de maîtrise foncière du destinataire de l'emplacement réservé aucun aménagement ne peut être réalisé.

Par ailleurs, l'aménagement de l'aire de stationnement située dans le périmètre MH nécessitera au préalable un permis d'aménager que sera soumis à l'avis de l'ABF.

3.6 Incidences de l'identification de nouveaux bâtiments d'intérêt en zone agricole pour autoriser leur changement de destination

En permettant le changement de destination de bâtiments agricoles à caractère architectural vers leur transformation en habitation, cette modification entraîne une incidence positive sur le patrimoine bâti, en conservant un bâtiment d'une certaine qualité. Cette modification est par ailleurs jugée positive puisqu'elle permet la création de logements sans consommation foncière. Elle participe donc à l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN) puisqu'il s'agit de réutiliser des bâtiments existants.

4. COMPATIBILITE AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE RANG SUPERIEUR

4.1 LE SCOT OUEST CORNOUAILLE

La commune de Kerlaz est comprise dans le périmètre du SCoT de l'Ouest Cornouaille, approuvé le 21 mai 2015 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 4 octobre 2021.

Le DOO du SCoT définit les modalités d'application des principes et des objectifs de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement des communes de la communauté de communes.

Les modifications du PLU de Kerlaz sont compatibles avec les orientations suivantes du DOO :

<p>- Gestion économe de l'espace</p> <p>La gestion économe de l'espace ne sera pas atteinte par la seule diminution des parcelles mais par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● de nouvelles morphologies, diversifiées, répondant par ailleurs aux objectifs de diversité résidentielle et correspondant aux besoins différenciés des populations ; ● l'intensification du tissu urbain existant que les documents d'urbanisme locaux auront l'obligation de mettre en œuvre pour procéder, par ailleurs, à des ouvertures à l'urbanisation. <p>- Urbaniser en continuité du tissu urbain existant</p> <p>L'extension de l'urbanisation lorsqu'elle est nécessaire, doit se faire en continuité, c'est à dire à proximité immédiate et en cohérence avec l'urbanisation existante, qu'il s'agisse de communes littorales ou non littorales.</p> <p>- L'organisation de la fréquentation des sites touristiques du littoral</p> <p>Les sites touristiques du littoral supportent l'été des fréquentations significatives, il est important que les communes organisent leur fréquentation, afin de protéger la qualité paysagère et architecturale de ces sites et d'assurer l'accueil de visiteurs dans des conditions adaptées.</p>	<p>- Mixité sociale et amélioration de l'habitat</p> <p>La réalisation de logements aidés (locatif social et intermédiaire, accession aidée...) sera recherchée par l'ensemble des communes qu'elles soient urbaines ou rurales. Les communes détermineront la répartition entre accession aidée et locatif aidé en fonction de l'accès au financement.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● pour les communautés de communes du pays de Douarnenez, du Haut Pays Bigouden et du Pays Bigouden Sud, un minimum de 20% de logements aidés dans la production totale de logements ; <p>- Favoriser les liaisons douces</p> <p>Les collectivités favoriseront les déplacements doux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● aussi bien dans une optique de découverte et de loisirs ; ● que pour les usages quotidiens des habitants, pour l'accès aux commerces et services de proximité ou pour accéder aux transports collectifs.
--	---

4.2 LE PLH DE DOUARNENEZ HABITAT

La commune est couverte par le PLH 2019-2025 de Douarnenez Habitat, approuvé en mars 2019.

Les objectifs de production de logements sont territorialisés par commune tout comme les objectifs de production de logements sociaux.

Pour Kerlaz :

- besoin en logements pour la période 2019-2025 = 24 logements
- production de 20% de logements locatifs publics sur la durée du PLH
- production de 7% de PSLA et de 13% Clé accession - PTZ sur la durée du PLH

La zone 1AUh en entrée de bourg sur une surface de 1,25 ha, initialement classée en zone 2AUh et 1AUe, participe à répondre aux objectifs de production de logements du PLH.

5. ANNEXE

Annexe 1 : délibération – décision de réaliser une évaluation environnementale suite à l’avis conforme de la MRAe

COMMUNE DE KERLAZ

DEPARTEMENT DU FINISTERE

ARRONDISSEMENT DE QUIMPER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L’an deux mil vingt-trois, le 04 mai à 20 h 30, le Conseil Municipal de la Commune de KERLAZ, dûment convoqué le 28 avril 2023 s’est réuni en session ordinaire à la salle du conseil sous la présidence de Marie-Thérèse HERNANDEZ, Maire.

Présents :08

Marie HERNANDEZ, Sylvie LELOUP, Jacqueline BOZEC, Anne Marie KEROUEDAN, Pascal LACOURTE-BARBADAUX, Tanguy ABARNOU, Maurice BIGOT, Isabelle OSOUF,

Absents excusés : 04

Olivier HERLEDANT pouvoirs à Marie HERNANDEZ
Philippe AUDURIER pouvoirs à Pascal LACOURTE BARBADAUX
Dominique STEPHAN pouvoirs à Sylvie LELOUP
Margot AUFFRET pouvoirs à Isabelle OSOUF

Absents : 02

Jérémie MOCQUART
Quentin DELCLOY

Votants :12

Secrétaire de séance : Sylvie LELOUP

Délibération 2023 - 15 : Modification N° 02 du PLU – Décision de réaliser une évaluation environnementale suite à l’avis conforme de la MRAe

Rapporteur : Mithée HERNANDEZ

Vu le PLU de Kerlaz approuvé le 28 avril 2015, modifié le 9 octobre 2019

Vu le code de l’urbanisme, et notamment ses articles L153-36 et suivants relatifs à la procédure de modification de droit commun du PLU

Vu l’article R104-12 3° du code de l’urbanisme qui prévoit que certaines procédures de modification de PLU font l’objet d’un examen au cas par cas par l’autorité environnementale pour déterminer s’il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale de la procédure.

Vu l’article R104-33 du code de l’urbanisme qui prévoit que la personne publique responsable du projet prenne une décision relative à la réalisation ou non d’une évaluation environnementale au vu de l’avis conforme de l’autorité environnementale sur l’examen au cas par cas de la procédure.

Vu l’article R104-36 du code de l’urbanisme qui prévoit que la décision mentionnée à l’article R104-33 du même code soit prise par le conseil municipal compétent en matière d’urbanisme lorsque le PLU est modifié.

Vu l’avis n°2023-010499 de l’Autorité environnementale en date du 18 avril 2023 selon lequel la modification n°2 du PLU de Kerlaz est soumise à évaluation environnementale.

Considérant que la procédure de modification n°2 du PLU de Kerlaz entre dans le champ d’application des articles R104-12 3° et R104-33 du code de l’urbanisme

Considérant qu’il convient de confirmer la proposition de la MRAe de soumettre à évaluation environnementale la modification n°2 du PLU conformément à l’article R104-33 du code de l’urbanisme

Conformément à l’article L103-2 du code de l’urbanisme, la concertation doit permettre d’informer les habitants et de recueillir leurs avis sur le projet. Les modalités de concertation qui seront mises en place du 15/05/2023 au 15/06/2023 sont les suivantes :

- Mise à disposition du dossier présentant la modification et d’un registre de concertation en mairie

Il est proposé au conseil :

- décide de réaliser une évaluation environnementale pour la modification n°2 du PLU
- valide les modalités de concertation

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l’unanimité émet un avis favorable aux propositions ci-dessus.

Fait et délibéré le 04 mai 2023
La Maire,
Marie-Thérèse HERNANDEZ

