



Modification n°2 du PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

**D - AVIS DES SERVICES DE L'ETAT, DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE
LA MRAE**



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

Avis émis

- Préfet du Finistère
 - CDPENAF
 - SCoT Ouest Cornouaille
 - Chambre des Métiers et de l'Artisanat
 - Chambre de Commerce et d'Industrie
 - Région Bretagne
 - MRAe avis conforme examen au cas par cas
 - MRAE avis évaluation environnementale
-



**PRÉFET
DU FINISTÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial**
Bureau de la coordination

Le Préfet

Quimper, le **18 AVR. 2023**

Affaire suivie par : M. Romain GOURLAOUEN
Tél : 02.90.77.21.83
Mél : romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr

LE PREFET

à
Mme la Maire de Kerlaz

OBJET : Avis sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Kerlaz

REF : Votre courrier de saisine en date du 22 février 2023

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié par courrier en date du 22 février 2023, reçu dans mes services le 27 février 2023, votre projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU).

Ce projet de modification portant sur neuf points a fait l'objet d'une analyse par les services de la direction départementale des territoires et de la mer et appelle de ma part les observations suivantes.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, la commune a délibéré le 9 août 2022 afin de justifier de l'utilité de l'ouverture des deux zones 2AUh et de la capacité de densification des zones déjà urbanisées. Le potentiel foncier disponible au PLU en vigueur est évalué à 2,5 ha dont 7 700 m² au sein des zones urbaines. Les deux zones à urbaniser existantes (1AUh) sont en cours d'aménagement et devrait accueillir 33 logements supplémentaires sur la commune.

La zone 2 AUh « stade municipal » destinée à de l'habitat se situe au cœur du bourg en entrée de ville. Son aménagement contribuera à conforter le centre bourg et créer du lien avec les principaux équipements (école et salle polyvalente). En continuité de ce secteur, la zone 1AUe (équipements) est requalifiée en zone d'habitat (1AUh) et permettra dans une deuxième phase l'accueil de logements.

Ces demandes d'ouverture de foncier pour l'habitat apparaissent cohérentes avec les besoins affichés.

L'OAP « entrée Est du 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, etc.) et participe à la bonne intégration des nouvelles zones à urbaniser au bourg de Kerlaz.

La commune a identifié de nouveaux bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural situés en zone agricole afin de permettre leur changement de destination. Plusieurs d'entre eux sont situés à proximité (moins de 200 m) ou au sein d'un siège agricole déclaré à la Politique Agricole Commune (PAC) en 2022 (la Garenne, Kerioret Izella, Kerstra et Lanevrey). Selon les critères définis par la CDPENAF (notamment la nécessité d'une distance minimale des projets de changement de destination de 200 m des bâtiments servants à la production agricole), ces quatre bâtiments ne pourront faire l'objet d'un changement de destination. **L'avis de la CDPENAF émis lors de la réunion de la commission du 30 mars 2023 devra ainsi être pris en compte.**

Le règlement Nt destiné aux hébergements touristiques, notamment le site de Maner Aot, autorise les changements de destination des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial pour une vocation d'hébergement touristique. Il est rappelé que les changements de destination en zone agricole ou naturel doivent faire l'objet au préalable d'une identification au PLU conformément aux critères définis par le document d'urbanisme et ceux de la CDPENAF ; or, aucun bâtiment n'est identifié en zone Nt. **Si un changement de destination s'avère nécessaire, les bâtiments devront être obligatoirement identifiés au PLU.**

Les autres points ne soulèvent pas d'observation de ma part.

Je vous invite à prendre contact avec le service aménagement (unité planification urbanisme) de la DDTM pour toute demande d'information complémentaire.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général



Christophe MARX

Copie : DDTM-SA (UPU) et DCL



**PRÉFET
DU FINISTÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
et de la mer du Finistère**
Service d'économie agricole

Quimper, le

14 AVR. 2023

Affaire suivie par : Mme Valérie BUREL

Tél : 02.98.76.59.12

Mél : ddtm-cdpenaf@finistere.gouv.fr

Le Directeur départemental

à

Mme le Maire de KERLAZ

OBJET: Projet de modification de PLU - Consultation de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Madame le maire,

Vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF sur le projet de modification n°2 du PLU de KERLAZ.

Vous voudrez bien trouver ci-joint l'avis rendu par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers lors de la séance du 30 mars 2023.

Je vous prie d'agréer, madame le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le directeur départemental adjoint
des Territoires et de la Mer


Yves LE MARECHAL



**PRÉFET
DU FINISTÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
et de la mer du Finistère**
Service d'économie agricole

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA
PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES
ET FORESTIERS (CDPENAF)**

Réunion du 30 mars 2023

Modification n°2 du PLU de KERLAZ

La commune de Kerlaz a engagé une modification n°2 du PLU approuvé. Cette modification prévoit l'identification de huit bâtiments supplémentaires situés en zone agricole dans le cadre de l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination. En application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, le projet de modification est donc soumis à l'avis de la CDPENAF.

Le PLU approuvé le 28 avril 2019 recense 19 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Dans le cadre de la modification, la collectivité propose l'identification de huit bâtiments supplémentaires, d'intérêt architectural ou patrimonial, dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et situés en zone agricole.

Les critères retenus par la commune pour identifier les bâtiments restent inchangés et sont les suivants :

- ✓ un bâtiment présentant un intérêt architectural ou patrimonial local,
- ✓ un bon état du bâtiment. Sont exclues les ruines dont ne subsistent que des pans de murs ou les constructions dont les volumes de couvertures sont trop altérés par rapport à la construction initiale,
- ✓ une surface bâtie et une hauteur de construction suffisantes pour permettre le changement de destination des locaux (sont exclus les bâtiments de petites dimensions comme les poulaillers, remises, celliers, fours à pain, etc. sauf s'ils sont à proximité d'un autre bâtiment au potentiel de surface plus important auquel la ou les petites constructions pourront être associées lors du changement de destination,
- ✓ présence de tout ou d'une partie de maçonnerie ou pan de bois de qualité
- ✓ absence de périmètre sanitaire (100 m autour des bâtiments d'élevage),
- ✓ absence de permis de construire en cours,
- ✓ absence d'activité agricole existante.

Les deux anciens bâtiments de l'IME de la Clarté classés en zone agricole sont identifiés afin de pouvoir permettre un changement de destination pour du logement.

Plusieurs bâtiments sont situés à proximité (moins de 200 mètres) ou au sein d'un siège d'exploitation existant à la Garenne, Kerioret Izella, Kerstra et Lanevrey. Il est rappelé qu'au titre des critères permettant de caractériser l'aptitude au changement de destination d'un ancien bâtiment agricole, la CDPENAF retient notamment la nécessité d'une distance minimale des projets de changements de destination de 200 mètres des bâtiments servant à la production agricole.

De plus, le bâtiment identifié à Tal ar C'hoat semble déjà à destination d'habitation.

Le rapporteur propose de formuler un avis favorable pour les deux bâtiments localisés à la Clarté et défavorable pour les autres bâtiments identifiés dans le projet de modification.

Le projet d'actualisation de l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination concernant l'identification de huit nouveaux bâtiments est soumis au vote :

Concernant les deux bâtiments localisés à La Clarté :

Nombre de votants : 15

Nombre d'avis favorable : 15

Concernant les autres bâtiments identifiés :

Nombre de votants : 15

Nombre d'avis défavorable : 10

Abstention : 5

La commission retient la proposition du rapporteur et émet un avis favorable concernant l'identification des deux bâtiments localisés à la Clarté et défavorable concernant l'identification des autres bâtiments réalisée dans le cadre de l'actualisation de l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination prévu au projet de modification du PLU de la commune de Kerlaz.

Le directeur départemental adjoint
des Territoires et de la Mer



Yves LE MARECHAL

Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement

Comité syndical du 15 mai 2023

Délibération
2023-023
Date de la convocation
9 mai 2023
Date d'affichage
Nombre de délégués
En exercice (titulaires) : 20 Présents (titulaires et suppléants) : 18 Pouvoirs : 0 Votants : 18

L'an 2023 et le 15 mai à 18h00, le Comité syndical du Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement s'est réuni dans les locaux de la Communauté de communes du Haut Pays Bigouden, en séance publique, sous la présidence de Madame Florence CROM, Présidente.

Etaient présents parmi les titulaires :

Douarnenez Communauté : Florence CROM, Marie-Pierre BARIOU

Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden : Yves LE GUELLEC, Jacques CARIOU, Philippe RONARC'H

Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud : Jean-Edern AUBREE, Danielle BOURHIS, Jean-Claude DUPRE, Bruno JULLIEN, Yannick LE MOIGNE, Daniel LE PRAT, Christian LOUSSOUARN

Communauté de communes du Cap Sizun : Bruno BUREL, Solène JULIEN-LE MAO, Gilles SERGENT

Etaient présents parmi les suppléants :

Douarnenez Communauté : François GUET

Communauté de communes du Haut Pays Bigouden : Jean-Louis CARADEC

Communauté de communes du Pays Bigouden Sud : Denis STEPHAN

Communauté de communes Cap Sizun-Pointe du Raz : /

Absents excusés : Georges CASTEL, Nadine KERSAUDY, Josiane KERLOC'H, Emmanuelle RASSENEUR, Stéphane LE DOARE, Christian BODERE, Yves CANEVET, Cyrille LE CLEAC'H, Jocelyne LE RHUN, Stéphane MOREL, Jocelyne POITEVIN, Marie-Thérèse HERNANDEZ, Dominique BOUCHERON.

Absents excusés ayant donné pouvoir : /

Assistaient également à la réunion : Alice GOUT-ROUE

Le quorum étant atteint, le conseil peut délibérer valablement.

Yannick LE MOIGNE a été élu secrétaire de séance.

AVIS SUR LA MODIFICATION N°2 DU PLU DE KERLAZ

Le PLU de Kerlaz a été approuvé en 2015. Une première modification a été effectuée en 2019.

La commune souhaite réaliser une seconde modification de son document, portant sur les points suivants :

- Ouvrir à l'urbanisation de la zone 2AUH « stade municipal » et modification de l'OAP correspondante ;
- Modifier le zonage sur le site de Maner an Aod (de Ne à Nt) et sur le site de La Clarté (de Ne en A, avec identification de bâtiments pouvant changer de destination) ;
- Inscrire les linéaires arborés du parc de la Clarté au titre des éléments paysagers à préserver ;
- Identifier de nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination ;
- Modifier l'emplacement réservé n°1 et créer un nouvel emplacement réservé au bourg.

Madame Solène JULIEN-LE MAO, 2^{ème} vice-présidente du SIOCA déléguée à l'animation et à la mise en œuvre du SCoT, présente le projet et les remarques émises par la commission « urbanisme et habitat » qui s'est réunie le 24 avril 2023 :

Envoyé en préfecture le 17/05/2023

Reçu en préfecture le 17/05/2023

Affiché le

ID : 029-252902655-20230515-2023_023-DE

- La commission « urbanisme et habitat » alerte la commune sur la consommation foncière engendrée par l'ouverture à l'urbanisation du secteur du stade municipal et rappelle les objectifs de réduction de la consommation foncière fixés par la loi Climat et Résilience.
- L'OAP du secteur « stade municipal » fixe un gabarit maximum de R+1+C pour les constructions. Cette mention paraît limitante car elle empêche l'implantation de projets au gabarit supérieur, qui pourraient bien s'intégrer dans la morphologie du bourg de Kerlaz et qui permettraient d'optimiser la densité de logements. Il serait donc souhaitable de la supprimer.
- Concernant l'emplacement réservé créé dans le bourg à proximité de l'ancienne boulangerie, la commission « urbanisme et habitat » a émis le souhait que les arbres présents ne soient pas coupés et que la parcelle demeure perméable.

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré, DONNE à l'unanimité un avis FAVORABLE sur le projet de modification n°2 du PLU de Kerlaz, sous réserve de la prise en compte des remarques mentionnées ci-dessus.

Pour extrait conforme

Florence CROM, Présidente



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text "Syndicat Intercommunal Ouest Cornouaille Aménagement" around the perimeter and "029" at the bottom.



Chambre
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**
BRETAGNE

20 MARS 2023

Madame La Maire
Madame HERNANDEZ Marie
Place du Presbytère
29100 KERLAZ

Objet : Notification PLU
Ref : SG/OP/

QUIMPER, le 6 mars 2023

Madame La Maire,

Nous avons bien reçu le dossier de présentation de votre projet modification n°2 du PLU de votre commune de Kerlaz.

Après consultation, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne, Direction Territoriale du Finistère n'a pas d'observations particulières à apporter et émet un avis favorable sur ce dossier.

Les modifications projetées, notamment sur le secteur de « Stade municipal », ont vocation à renforcer l'attractivité de la commune et sa centralité.

Je vous prie d'agréer, Madame La Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Fabienne LEPOITTEVIN
Présidente CMA 29

Le Président

Mme Marie-Thérèse HERNANDEZ
Mairie
Place du Presbytère
29100 KERLAZ

Département Entreprises et Territoire

JFG-PLC-LL-CS-2023-006
Tél. 02 98 98 29 29 - Fax 02 98 98 29 46

**Objet : Modification n°2 du PLU de la
commune de Kerlaz**

Quimper, le 6 mars 2023

Madame la Maire,

Par le courrier du 22 février 2023, vous sollicitez l'avis de la Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne Ouest sur la délibération du Conseil municipal de Kerlaz prescrivant la modification n°2 de son Plan local d'urbanisme (PLU).

Après une étude attentive du dossier présenté, la Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne ouest émet un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

Jean-François GARREC

Bien à vous



Direction générale des services
Pennrenerezh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de l'égalité
Pôle planifications territoriales
Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS,
Chargé de la planification régionale et du SRADDET
Tél. : 02 90 09 17 37
Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Madame Marie-Thérèse HERNANDEZ
Maire
Place du Presbytère
29100 KERLAZ

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances
N° : 379654/DIRAM/POPLAN/AD

Rennes, le 08 JUIN 2023

Objet : Modification n°2 du PLU

Madame la Maire,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Modification n°2 du PLU le 28 février 2023 et je vous en remercie.

Le 18 décembre 2020, à l'issue de trois années de co-construction avec et dans les territoires avec toutes les collectivités, acteurs économiques, associations, citoyen·ne·s de Bretagne dans le cadre de la démarche BREIZH COP, le Conseil régional a adopté le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Le 16 mars 2021, le SRADDET a été approuvé par arrêté du Préfet de Région et rendu exécutoire. La loi du 22 août 2021 *portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets* ajoute la lutte contre l'artificialisation des sols dans les objectifs du schéma régional. Aussi le Conseil régional réuni le 17 décembre 2021 a décidé de lancer la procédure de modification du SRADDET.

La loi prévoit une trajectoire de réduction du rythme de l'artificialisation par tranches de dix années, visant l'absence de toute artificialisation nette des sols à horizon 2050 à l'échelle régionale. En outre, la première tranche de dix années (2021-2031), qui a débuté à la date de promulgation de la loi, ne pourra pas dépasser 50 % de la consommation régionale effective des dix années précédant cette promulgation (2011-2021). Ce -50 % régional doit être décliné et territorialisé entre les différentes parties du territoire par le SRADDET Bretagne. La concertation autour de la modification du SRADDET, aujourd'hui en cours, devra ainsi permettre une différenciation des trajectoires de réduction de l'artificialisation en fonction des spécificités et des besoins des territoires, à l'échelle des SCOT. Il reviendra ensuite aux SCOT, en tant que documents intégrateurs et projets de territoire, de différencier à leur tour les trajectoires de réduction vers les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I) et documents en tenant lieu, qui devront intégrer ces modifications au plus tard le 22 août 2027.

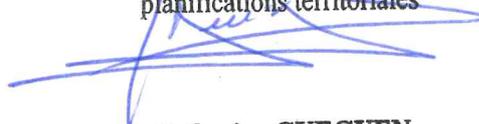
Toutefois, avant ces modifications réglementaires successives, au regard de l'enjeu du développement et de l'aménagement durable de la Bretagne, nous vous invitons à anticiper et intégrer dès aujourd'hui le changement de modèle prévu par la loi, dans l'élaboration ou la révision des Plans Locaux d'Urbanisme communal ou Intercommunal (PLU-I). Si cette prise en compte volontaire reste non obligatoire jusqu'à la territorialisation mise en œuvre par les SCOT, il est de notre responsabilité partagée de viser aujourd'hui cette régulation de -50 %, y compris à l'échelle intercommunale, dans l'attente de l'adoption de la modification du SRADDET, ceci afin de ne pas mettre à mal la différenciation des futures trajectoires de consommation. En effet, nous tenons à attirer votre attention sur le fait que le décompte légal a commencé depuis août 2021 : aussi toute consommation effective réalisée depuis cette date, et ce, même si elle était programmée antérieurement, vient désormais grever les enveloppes régionale, intercommunales et communales futures.

L'engagement des collectivités et établissements publics de Bretagne sera central pour atteindre les objectifs de la loi Climat et Résilience et du SRADDET, en garantissant l'accueil des populations et des activités, l'accessibilité au logement et aux ressources pour toutes et tous, dans une plus grande solidarité et une plus grande sobriété en matière d'artificialisation des sols. Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le SRADDET exécutoire reste consultable sur www.breizhcop.bzh et www.bretagne.bzh/sraddet.

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,

La cheffe du Pôle
planifications territoriales



Catherine GUEGUEN



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis conforme de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,
sur la modification n° 2 du plan local d'urbanisme
de Kerlaz (29)**

N° : 2023-010499

Avis conforme rendu
en application du 2^{ème} alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Bretagne dont les membres suivants, Françoise Burel, Florence Castel, Alain Even et Audrey Joly, en ont délibéré collégalement lors de la séance en visioconférence du 18 avril 2023, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R. 104-33, 2^{ème} alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 13 janvier 2021, 6 avril 2021, 20 décembre 2021 et 16 juin 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne, adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme, enregistrée sous le n° 2023-010499, relative à la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Kerlaz (29), reçue de la mairie de Kerlaz le 22 février 2023 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 14 mars 2023 ;

Rappelant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant les caractéristiques de la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Kerlaz qui vise à :

- ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat (1AUh) sur 0,83 ha la zone à urbanisation différée à vocation d'habitat (2AUh) du « stade municipal », pour y créer au moins 17 logements ;
- reclasser la zone à urbaniser à vocation de services publics ou d'intérêt collectif (1AUe) du « stade municipal », de 0,42 ha, en zone 1AUh, pour y créer 8 logements ;
- reclasser 0,2 ha de la zone 2AUh, en zone urbaine centrale (Ua) sur la parcelle ZI n°239, et la retirer de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « stade municipal » ;

- modifier l'OAP « stade municipal » en l'étendant, sur une surface totale de 3,65 ha, à l'ensemble de la nouvelle zone 1AUh, et aux zones voisines Ue1 (salle polyvalente, école et parking), Ue2 (stade de football), et Nb (zone naturelle réservée au cône de visibilité sur l'église), y modifier l'organisation interne, y créer deux tranches d'opérations d'aménagement d'ensemble, y supprimer environ 75 m d'une haie protégée en tant qu'élément identifié du paysage, et renommer l'OAP en « entrée est du bourg » ;
- reclasser le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'accueil collectif (Ne) de « Maner en Aod », de 0,24 ha, en STECAL à vocation touristique (Nt), et créer un nouveau règlement spécifique à cette zone ;
- modifier l'emplacement réservé (ER) n°1 de 3 800 m² destiné à une aire de stationnement pour l'accès à la plage de Trezmalaouen, en l'étendant sur 2 060 m² au nord sur la parcelle ZK n°12 ;
- créer un ER n°9 de 1 000 m² à l'entrée ouest du bourg sur la RD 7, pour y créer une aire de stationnement ;
- identifier 6 nouveaux bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone A ;
- supprimer le STECAL de la Clarté (Ne) de 2 ha, le reclasser en zone agricole (A), y identifier 2 bâtiments d'accueil collectif comme pouvant changer de destination, et protéger au sein de son parc environ 365 m de haies en tant qu'éléments identifiés du paysage ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Kerlaz :

- commune littorale d'une superficie de 1 145 ha, abritant une population de 782 habitants répartis sur 339 logements principaux (INSEE 2019), dont le PLU a été approuvé le 28 avril 2015 et prévoit la création de 120 logements à l'horizon 2025 pour répondre à une hypothèse de croissance annuelle de la population de 2 % ;
- faisant partie de Douarnenez Communauté, dont le programme local de l'habitat a été approuvé en mars 2019 pour la période 2019-2025, et identifie pour la commune un besoin de 24 logements sur cette période ;
- compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Ouest Cornouaille modifié le 4 octobre 2021, dont le document d'orientation et d'objectifs (DOO) fixe un objectif de limitation de la consommation foncière, prescrit une attention particulière au traitement paysager et à la lisibilité des espaces situés en entrée de bourg, la préservation des espaces proches du rivage et la protection des espaces remarquables ;
- concerné par le périmètre de protection des monuments historiques de l'église St-Germain, de la croix et de l'arc de triomphe de son cimetière, situés en cœur du bourg ;
- concerné par les espaces naturels sensibles du Département du Finistère, et le parc naturel marin d'Iroise ;

Considérant que le projet d'ouverture à l'urbanisation et le reclassement d'une zone 1AUe en 1AUh conduisent à une consommation d'espaces agricoles et naturels significative à l'échelle de la commune, portant sur une augmentation de plus de 50 % des surfaces à urbaniser à court terme à vocation d'habitat (1AUh), aboutissant à un projet d'urbanisation qui ne s'inscrit pas dans l'objectif de réduction forte de l'artificialisation des sols visé à la fois aux niveaux national et régional ;

Considérant que le projet porte sur plus de 35 % des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de la commune, et conduira, compte tenu de la capacité résiduelle des zones 1AUh existantes, à la production d'un nombre de logements suffisants jusqu'en 2030 suivant le rythme annuel fixé au plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU pour les zones à urbaniser, et jusqu'en 2036 suivant l'objectif fixé au programme local de l'habitat, sans justifier et proportionner ces besoins à la période d'aboutissement du PLU en cours (2025) et alors que les données publiées par l'INSEE montrent une baisse de population entre 2013 et 2019 de -1 % en moyenne annuelle ;

Considérant que le retrait d'un secteur de 2 000 m² reclassé en zone Ua en cœur de bourg, actuellement intégré à une OAP prescrivant une densité minimale de logements, ne concourt pas à la recherche d'une gestion économe du foncier et au renforcement de la centralité ;

Considérant que la création du STECAL Nt de « Maner en Aod », au sein d'un espace proche du rivage et d'un espace naturel remarquable (Ns), est susceptible d'entraîner des incidences notables sur cet environnement sensible, compte tenu du caractère insuffisamment cadré des possibilités d'extension de l'urbanisation qu'il permet ;

Considérant que l'extension de l'ER n°1 pour une aire de stationnement, située en bordure du parc naturel marin d'Iroise et d'un espace naturel sensible du Département du Finistère, identifié au SCoT et au PLU comme réservoir de biodiversité, est susceptible de générer des impacts supplémentaires sur un environnement remarquable, et nécessite une réflexion plus aboutie en termes d'emplacement et d'aménagement, vis-à-vis du paysage et des milieux naturels ;

Considérant que la création d'une aire de stationnement (ER n°9) de 1 000 m² en entrée d'agglomération, sur un axe fréquenté, dans le champ de covisibilité de l'église St-Germain classée monument historique, et en interface avec le grand paysage, ne concourt pas à la qualification paysagère de l'entrée du bourg ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°2 du plan local d'urbanisme de Kerlaz (29), est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et doit par conséquent être soumis à évaluation environnementale par la commune de Kerlaz.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Kerlaz rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la MRAe.

Fait à Rennes, le 18 avril 2023

Pour la MRAe de Bretagne,
Par délégation du président,

Signé

Florence Castel



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne sur le projet de
modification n° 2 du plan local d'urbanisme
de Kerlaz (29)**

n° MRAe : 2023-010697

Avis délibéré n°2023AB47 du 27 juillet 2023

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 27 juillet 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Kerlaz (29).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Françoise Burel, Florence Castel, Alain Even, Jean-Pierre Guellec, Philippe Viroulaud.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune de Kerlaz pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 9 mai 2023.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Selon l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la DREAL de Bretagne, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté l'agence régionale de santé (ARS).

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan ou document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception de celui-ci, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré au dossier soumis à la consultation du public.

Avis

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un moment où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux, et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

1. Présentation du territoire, du projet de modification du plan local d'urbanisme et des enjeux environnementaux associés

1.1. Contexte et présentation du territoire

Kerlaz est une commune littorale de 1 145 hectares, située à l'ouest du département du Finistère, au sud de la baie de Douarnenez. La commune comptait 784 habitants en 2020 (source INSEE), pour un parc de 428 logements. Elle appartient à l'intercommunalité de Douarnenez Communauté. Les dispositions régissant l'urbanisme de la commune figurent dans le plan local d'urbanisme (PLU), exécutoire depuis le 19 juin 2015.

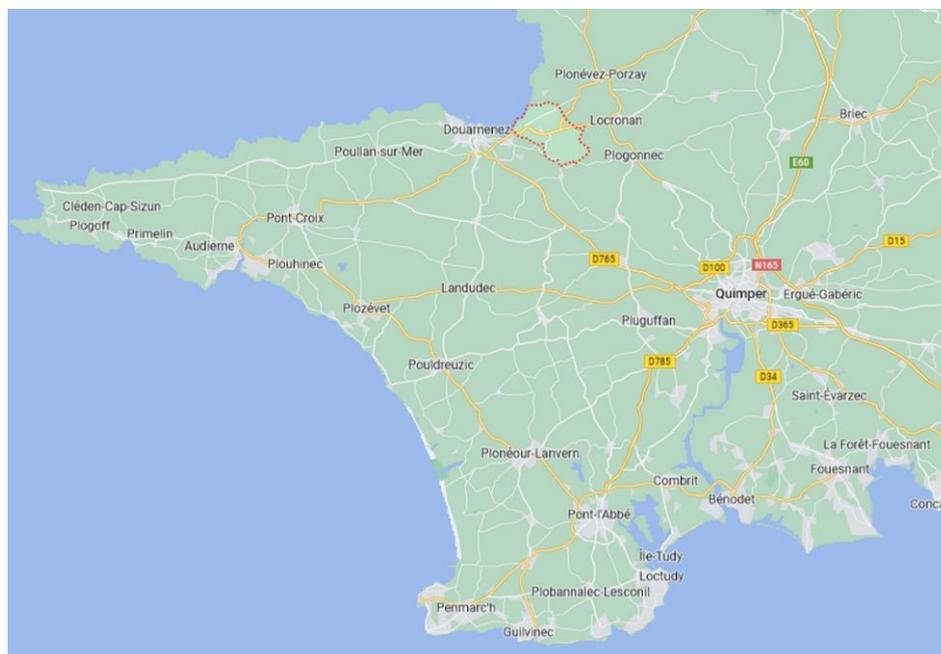


Illustration 1 : Localisation de la commune de Kerlaz entourée en rouge (source Google Maps)

1.2. Présentation du projet de modification n°2 du PLU

La modification n°2 du PLU de Kerlaz comporte 5 objets principaux :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'urbanisation différée « 2AUh » dénommée « Stade Municipal » et située en entrée de bourg ainsi que la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) correspondante ;
- la modification du zonage des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL¹) « Ne » à vocation d'accueils collectifs (de type colonie de vacances, institut médico-éducatifs...) du site de Maner en Aod en STECAL à vocation touristique Nt et de celui du site de La Clarté en zone agricole A (avec identification des bâtiments pouvant changer de destination);
- la protection de linéaires arborés supplémentaires, au titre des éléments du paysage à préserver, dans le parc de la Clarté ;
- l'identification de 6 nouveaux bâtiments d'intérêt susceptibles de changer de destination² en zone agricole ;
- l'extension du périmètre de l'emplacement réservé n°1 et la création d'un nouvel emplacement réservé (n°9) dans le bourg, dédiés à la création d'aires de stationnement.

1 Les zones agricoles, naturelles et forestières des documents d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Aussi, dans ces zones, peuvent être délimités, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

2 Le changement de destination consiste à faire passer un bâtiment, en totalité ou en partie, d'une utilisation à une autre. Le plus souvent, il s'agit de transformer des bâtiments agricoles en logements.

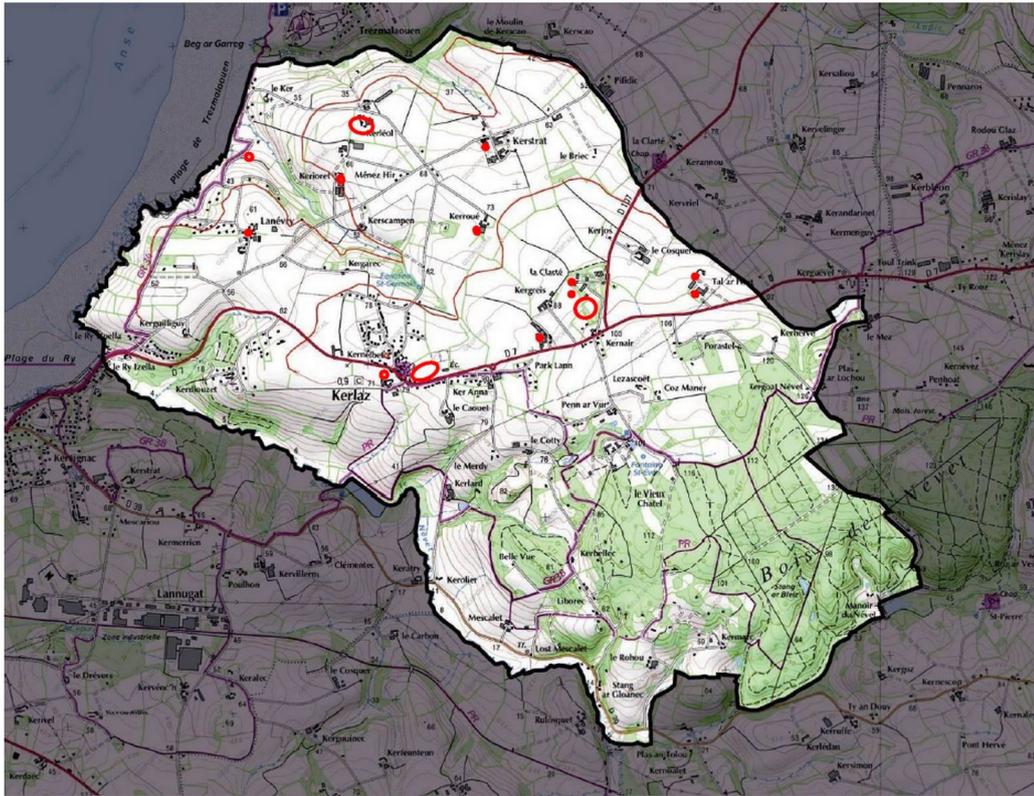


Illustration 2 : secteurs concernés par la modification n°2 du PLU de Kerlaz (source : dossier)

Cette modification n°2 du PLU avait fait l'objet le 18 avril 2023 d'un avis conforme³ de la MRAe de Bretagne la soumettant à évaluation environnementale.

Cette soumission était liée à des incidences potentielles sur l'environnement, en particulier concernant la gestion économe de l'espace et le maintien de la qualité paysagère.

1.3. Enjeux environnementaux associés

Les principaux enjeux environnementaux associés au projet de modification du PLU, déjà identifiés dans l'avis conforme, portent sur :

- la gestion économe de l'espace et la prévention du mitage de l'urbanisation en zones agricoles et naturelles ;
- le maintien de la qualité paysagère.

3 [Avis conforme n° 2023ACB22/2023-010499](#) .

2. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet

2.1. Observations générales sur le dossier

Le dossier fourni comprend la délibération du conseil municipal sur la décision de réaliser une évaluation environnementale, suite à l'avis conforme de la MRAe, ainsi qu'un rapport environnemental de 26 pages. Ce document appelé « évaluation environnementale » doit s'appréhender en complément de la note de présentation de la modification n°2, qui avait été fournie lors de la saisine pour préparer l'avis conforme. **Le contenu de la modification ne semble pas avoir évolué depuis cet avis.**

En tout état de cause, la note de présentation du présent projet de modification devra être mise à disposition du public lors de sa consultation, pour permettre une information correcte.

Le rapport environnemental reprend les principaux objets de la procédure de modification et en présente sommairement les incidences. La description de l'état initial de l'environnement consiste à rappeler divers éléments issus du rapport de présentation du PLU, datant de 2015, sans focus particulier sur les objets de la modification du PLU ni mise à jour. L'évaluation des incidences sur l'environnement est globalement peu étayée et n'apporte que peu d'éléments nouveaux par rapport au dossier transmis pour la préparation de l'avis conforme. Le dossier ne traduit pas l'application indispensable de la démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC⁴) dans la définition du projet, ni dans la recherche de scénarios, ni dans la définition de mesures permettant de maîtriser les incidences résiduelles éventuelles. L'exercice d'évaluation environnementale n'est donc pas réalisé de manière suffisante.

Le dossier présenté apparaît très lacunaire au regard des attendus du code de l'urbanisme⁵, ne permet pas une bonne information du public et ne témoigne pas d'une démarche réelle d'évaluation environnementale.

2.2. Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La modification du PLU de Kerlaz constitue un enjeu en termes de consommation foncière, celle-ci comprenant notamment un objet d'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'urbanisation différée pour l'habitat (2AUh) d'un hectare, et la définition d'une orientation d'aménagement « entrée de bourg » en remplacement de l'OAP actuelle « stade municipal ».

4 La démarche ou « séquence » ERC est introduite dans les principes généraux du droit de l'environnement. Elle vise une absence d'incidences environnementales négatives, en particulier en termes de perte nette de biodiversité, dans la conception puis la réalisation de plans, de programmes ou de projets d'aménagement du territoire. Elle repose sur trois étapes consécutives, par ordre de priorité : éviter les atteintes à l'environnement, réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, compenser les effets résiduels. Les mesures d'accompagnement sont complémentaires aux mesures ERC et peuvent venir renforcer leur pertinence et leur efficacité. Les mesures de suivi permettent de vérifier a posteriori l'efficacité des mesures ERC mises en œuvre.

5 Article R151-3 du code de l'urbanisme.



Illustration 3: Projet d'orientation d'aménagement "entrée de bourg" (source : dossier)

Le dossier indique, pour justifier le besoin, que les zones à urbaniser 1AUh au nord-ouest et au sud du bourg font l'objet de permis d'aménager (délivrés ou en cours), pour un total de 33 lots. Bien que l'évolution démographique sur la période 2014-2020 soit négative (taux d'évolution de la population de - 1 %/an), une reprise démographique aurait été observée à partir de 2020. La population serait de 809 habitants en 2022 (selon les affirmations de la commune figurant dans la note de présentation de la modification), soit 25 habitants de plus qu'en 2020. Cette affirmation n'est corroborée par aucune source de données publiques.

Même en prenant en considération cette reprise démographique éventuelle, les permis d'aménager en cours (33 lots) apparaissent suffisants pour couvrir les besoins de la commune pour plusieurs années⁶. **Dans un contexte de nécessaire réduction de la consommation foncière⁷, il aurait été pertinent de réinterroger de manière globale les besoins d'extension de l'urbanisation.**

L'Ae recommande de justifier les besoins d'ouverture à urbanisation immédiate (transformation d'une zone 2AUh en 1AUh), au regard des perspectives d'évolution de la population communale et des constructions nouvelles déjà autorisées par les dispositions du PLU actuel.

Il convient cependant de relever que la zone envisagée pour l'ouverture à l'urbanisation présente une localisation pertinente à proximité immédiate du centre-bourg.

2.3. Maintien de la qualité paysagère

La commune de Kerlaz présente une sensibilité vis-à-vis du paysage, en raison en particulier de son caractère littoral, mais aussi du fait de la présence de monuments historiques (église Saint-Germain...).

⁶ En l'absence de toute projection sur l'évolution de la population à moyen ou long terme.

⁷ La loi « climat et résilience » du 22 août 2021 et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne approuvé le 16 mars 2021 poursuivent des objectifs similaires en matière de préservation des espaces agro-naturels : il s'agit de diviser par deux le rythme d'artificialisation des sols sur les dix prochaines années par rapport aux dix années précédentes, et d'atteindre un niveau de « zéro artificialisation nette » à horizon 2050 pour la loi et 2040 pour le SRADDET.

Certains objets de la modification concernent des secteurs d'entrée de bourg, dont la qualification paysagère nécessite un traitement adapté.

Les objets concernés par l'enjeu de maintien de la qualité paysagère sont l'extension de l'emplacement réservé⁸ (ER) n°1, la création de l'ER n°9 et la réalisation d'une orientation d'aménagement « entrée de bourg » pour le secteur 2AUh ouvert à l'urbanisation et les zones urbaines attenantes.

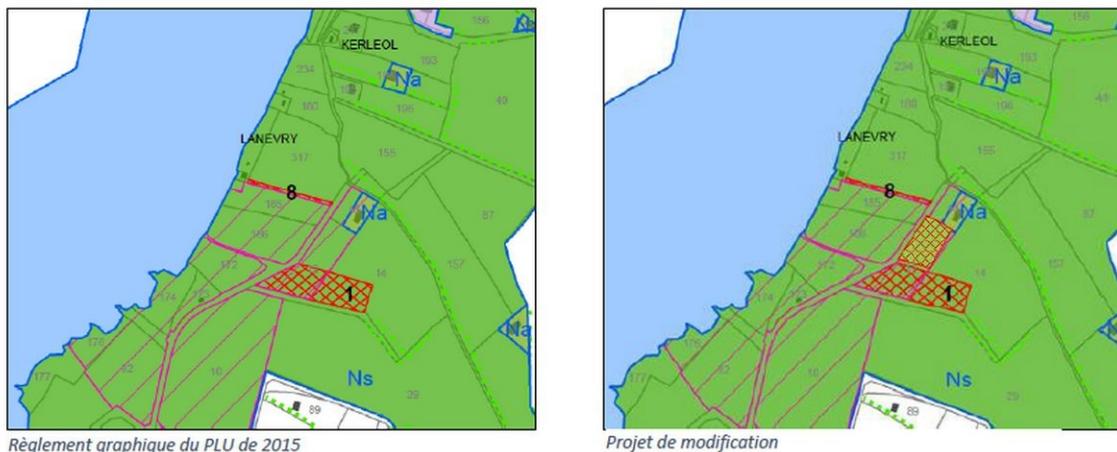


Illustration 4 : Projet d'extension de l'ER n°1 (source : dossier)

L'emplacement réservé n°1 (illustration 4), dédié à la création d'une aire de stationnement pour les usagers de la plage de Trezmalouen en haute saison, fait actuellement 3 800 m². Le projet prévoit l'extension de cet emplacement réservé sur 2 000 m² afin de prendre en compte le recul du trait de côte qui remettrait en cause la pérennité de l'aire de stationnement existante située le long du littoral (source : dossier).

Ce projet de stationnement est situé dans un secteur sensible, à proximité du littoral. Le dossier justifie l'absence d'incidences de cet emplacement réservé par l'absence de maîtrise foncière, ne permettant pas la réalisation de l'équipement à ce jour. **Cette justification n'est pas pertinente sur le plan environnemental. Il convient d'évaluer réellement les incidences environnementales de cette extension de l'emplacement réservé, en se projetant sur les effets des aménagements qu'elle prévoit, et de définir, en cas d'effets notables, des mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation.**

Le projet de modification prévoit également la création d'un emplacement réservé (ER n°9) de 1 000 m² pour du stationnement à l'ouest du bourg le long de la départementale D7 (illustration 5). Au vu de la situation d'entrée de bourg de cet ER, ce projet de stationnement présente également un enjeu de qualification paysagère que la préservation de la haie existante à l'est de l'emplacement ne peut traiter complètement⁹. Il serait nécessaire de réfléchir aux options alternatives possibles pour ce stationnement, afin de s'assurer de choisir l'emplacement le plus pertinent et de définir, selon l'emplacement choisi, des mesures d'intégration paysagère adaptées.

8 Un emplacement réservé est une servitude dont la vocation est de « réserver » une emprise en vue d'une affectation prédéterminée (projet d'équipement, d'espace vert ou encore programme de logement social).

9 Par ailleurs, l'illustration figurant page 23 de l'évaluation environnementale ne représente pas l'aménagement futur de l'emplacement réservé.

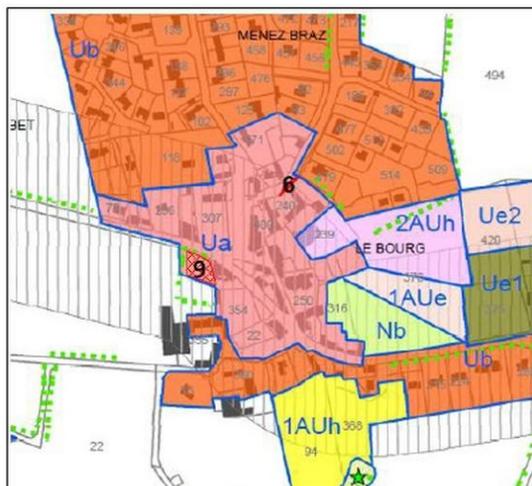


Illustration 5 : localisation du projet d'emplacement réservé n° 9, dédié à la création de stationnements (source : dossier)

Le projet n'a pas évolué sur la recherche de solutions alternatives pour les ER n°1 et n°9 depuis le dossier transmis pour l'avis conforme. **La localisation de ces espaces de stationnement ainsi que leurs principes d'aménagement nécessitent une réflexion plus aboutie sur les options alternatives possibles, en s'inscrivant dans une démarche d'évaluation environnementale.**

L'Ae recommande d'examiner des scénarios alternatifs pour ces projets de stationnement afin de s'assurer de choisir les localisations les plus pertinentes, sur la base de critères environnementaux, et de préciser les mesures qui seront prises pour la protection de l'environnement.

Concernant le secteur ouvert à l'urbanisation à l'est du bourg et l'orientation d'aménagement correspondante (illustration 3), le dossier indique que les cônes de vue avec l'église Saint-Germain seront préservés. Le maintien des haies en bordure du secteur et la création d'un mail planté au centre de la zone sont également prévus. Les orientations proposées semblent aller dans le sens d'une bonne insertion paysagère. **Il serait toutefois pertinent de réaliser des simulations pour appréhender l'aspect probable de la future entrée de bourg.**

Le projet prévoit la suppression d'une haie de 75 m, actuellement protégée dans le PLU. Le dossier précise que les investigations menées n'ont pas mis en évidence la présence d'habitat ou d'espèces d'intérêt communautaire. Sans information sur les investigations menées, il n'est possible de se prononcer ni sur la validité de ces résultats, ni sur la présence d'éventuelles espèces protégées qui ne seraient pas d'intérêt communautaire.

3. Conclusion

L'extension de l'emplacement réservé n°1, la création de l'emplacement réservé n°9 et l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh sont, parmi les objets de la modification, ceux susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement, en termes de gestion économe de l'espace et de maintien de la qualité paysagère.

Les incidences potentielles du projet de modification n'apparaissent toujours pas suffisamment maîtrisées, la recherche de la solution de moindre impact environnemental, en particulier pour les projets de stationnement, et la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation ne sont pas démontrées.

Le dossier présenté ne s'inscrit donc pas dans une démarche d'évaluation environnementale. Compte tenu de la faiblesse du dossier, il est impossible de se prononcer sur la bonne prise en compte du contexte environnemental par le projet de modification.

L'Ae recommande de reprendre le projet de modification du PLU et son évaluation environnementale en prenant soin de démontrer la bonne prise en compte de l'environnement, dans un objectif prioritaire d'évitement des incidences environnementales des futurs aménagements.

Pour la MRAe de Bretagne,
le président,

Signé

Philippe VIROULAUD