

## **PARTIE 1 : RAPPORT D'ENQUÊTE**

Douarnenez Communauté

ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE A:

modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de  
Kerlaz

Enquête N°E23000067/35

10 octobre 2023 – 10 novembre 2023

**Patrice ROUAT, commissaire enquêteur**

**le 08 décembre 2023**



## SOMMAIRE

<b>1. GÉNÉRALITÉS.....</b>	<b>4</b>
1.1. PRÉAMBULE.....	4
1.2. CADRE RÉGLEMENTAIRE ET PROCÉDURE.....	4
1.3. OBJET DE L'ENQUÊTE.....	5
1.4. LE PROJET ET SES ENJEUX.....	5
1.5. COMPOSITION DU DOSSIER.....	6
1. PIÈCE A : UNE NOTE DE PRÉSENTATION COMPRENANT, NOTAMMENT LA MENTION DES TEXTES QUI RÉGISSENT L'ENQUÊTE PUBLIQUE EN CAUSE ET L'INDICATION DE LA FAÇON DONT CETTE ENQUÊTE S'INSÈRE DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE;.....	6
2. PIÈCE B : LA NOTICE DE PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION N°2 NOTIFIÉE AUX PPA ;.....	6
3. PIÈCE C : L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE TRANSMISE À LA MRAE ;.....	6
4. PIÈCE D : LES AVIS RECUEILLIS DANS LE CADRE DE LA NOTIFICATION AUX PPA ET DE LA MRAE :.....	6
5. PIÈCE E - SYNTHÈSE DES AVIS DES PPA ET ÉLÉMENTS DE RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE.....	6
6. PIÈCE F – PIÈCES ADMINISTRATIVES.....	6
<b>2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>6</b>
2.1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....	6
2.2. ÉCHANGES PRÉALABLE À LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE.....	7
2.3. MODALITÉS DE L'ENQUÊTE.....	7
<b>3. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>8</b>
3.1. DÉROULEMENT DES PERMANENCES.....	8
3.2. CLIMAT DANS LEQUEL S'EST DÉROULÉE L'ENQUÊTE.....	8
3.3. INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC ET PUBLICITÉ.....	8
3.4. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE.....	8
3.5. COMPTABILISATION DES OBSERVATIONS ÉCRITES.....	9
<b>4. RÉSUMÉS DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES SUR LE PROJET.....</b>	<b>9</b>
4.1. PREFECTURE.....	9
4.2. DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER (DDTM) – COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF).....	10
4.3. SYNDICAT INTERCOMMUNAUTAIRE OUEST CORNOUAILLE AMÉNAGEMENT.....	10
4.4. CHAMBRE DES MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT.....	10
4.5. CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE MÉTROPOLITAINE BRETAGNE OUEST.....	10
4.6. RÉGION BRETAGNE.....	11
4.7. MRAE : AVIS CONFORME N° 2023-010499 / 2023ACB22 DU 18 AVRIL 2023.....	11
4.8. MRAE : AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2023-010697 / 2023AB47 DU 27 JUILLET 2023.....	11
<b>5. LES ENSEIGNEMENTS DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>12</b>
5.1. BILAN DE L'INFORMATION ET DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC.....	12
5.2. ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	13
<b>6. ANNEXES ET PIÈCES-JOINTES.....</b>	<b>13</b>
ANNEXE 1 : PUBLICATIONS LÉGALES.....	14
ANNEXE 2 : PUBLICATION LOCALE.....	17

PIÈCES JOINTES.....	18
1. ARRÊTÉ PRESCRIVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	18
2. PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE.....	18
3. MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PV DE SYNTHÈSE.....	18
4. ATTESTATION D’AFFICHAGE.....	18

## 1. GÉNÉRALITÉS

### 1.1. PRÉAMBULE

La présente enquête a été effectuée en vue de modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Kerlaz. La communauté de communes Douarnenez Communauté, suite à l'arrêté préfectoral du 28 novembre 2022, est l'autorité compétente en matière d'urbanisme. La commune est maître d'ouvrage pour cette modification du PLU.

### 1.2. CADRE RÉGLEMENTAIRE ET PROCÉDURE

Cette enquête publique est soumise notamment :

Au code de l'urbanisme et particulièrement :

- aux articles L.153-41 et 43 relatifs aux conditions dans lesquelles un projet de modification du PLU doit faire l'objet d'une enquête publique, ainsi que la procédure à suivre après la réalisation de l'enquête publique..
- à l'article R.104-33 et suivants concernant l'évaluation environnementale.

À la loi d'Accélération et Simplification de l'Action Publique (ASAP) n°2020-1525 du 7 décembre 2020, qui a modifié certaines règles du code de l'urbanisme, notamment en matière de concertation et d'évaluation environnementale,

Au code de l'environnement <sup>1</sup> et particulièrement :

- aux articles L 122-1 et R 122-1 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale ;
- aux articles L 123-1 à 19 et R.123-1 à 27 et suivants relatifs L123-1 à L123-19 du Code de l'Environnement et par les articles R123-1 à R123-27 de ce même code, relatifs à la procédure d'enquête publique environnementale. .

Le dossier établi dans le cadre de la présente demande, soumis à l'autorité environnementale pour une demande d'avis conforme d'examen au cas par cas (reçue le 22 février 2023) a conduit, suite à l'avis conforme de la MRAe du 18 avril 2023, à une délibération du conseil municipal de Kerlaz du 4 mai 2023 décidant de réaliser une évaluation environnementale.

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 (dont l'évaluation environnementale) ont été reçues le 9 mai 2023.

Cette demande à l'autorité environnementale (MRAe), a fait l'objet d'une réponse en date du 27 juillet 2023 (Avis délibéré N° 2023-010697 / 2023AB47 ) <sup>2</sup>.

Après délibération du conseil communautaire du 21 septembre 2023, tirant le bilan de la concertation<sup>3</sup>, et examen du dossier par les Personnes Publiques Associées, Douarnenez Communauté a décidé d'ouvrir une enquête publique préalable à la

---

1. modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite « Grenelle II ») et du décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique

2. Pièce N°4-D du dossier soumis à l'enquête publique

3. Délibération Douarnenez Communauté N°DE 87-2023 du 21 septembre 2023

modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Kerlaz, organisée selon l'arrêté du 22 septembre 2023 <sup>4</sup>, signé par madame Jocelyne Poitevin, présidente de Douarnenez Communauté.

Par décision n° E23000067/35 en date du 21 avril 2023 j'ai été désigné par le tribunal administratif de Rennes en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet « modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Kerlaz ».

Cette enquête s'est déroulée du 10 octobre 2023 au 10 novembre 2023 inclus à la mairie de Kerlaz, siège de l'enquête publique, conformément à l'arrêté du 22 septembre 2023, soit 32 jours consécutifs.

### 1.3. OBJET DE L'ENQUÊTE

L'objet de l'enquête est :

**Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Kerlaz**

### 1.4. LE PROJET ET SES ENJEUX

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.

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

Les évolutions portent sur les points suivants :

- **Objet 1** : Ouverture à l'urbanisation la zone 2AUh dénommée « Stade Municipal » et modification de l'OAP en conséquence. Cette ouverture vise à :
  - Recréer une centralité et promouvoir un développement urbain raisonné.
  - Prioriser l'urbanisation en continuité immédiate du bourg pour optimiser les équipements et limiter les déplacements motorisés.
  - Renforcer la structure urbaine de la commune.
  - Conserver la conformité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme approuvé <sup>5</sup>.
- **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), afin de :
  - Permettre l'évolution des bâtiments de Maner en Aod vers une vocation d'hébergements touristiques.
  - Autoriser le changement de destination des bâtiments de La Clarté pour une gestion économe de l'espace.
- **Objet 3** : Compléter la protection de linéaires arborés du parc de la Clarté par inscription au titre des éléments du paysage à préserver, dans un objectif de :

---

4. Voir PJ N°1

5. le 28 avril 2015 et modifié (Mod 1) le 9 octobre 2019

- Préservation de la biodiversité.
- Renforcement du patrimoine paysager de la commune.
- Objet 4 : Identification de nouveaux bâtiments d'intérêt pour permettre le changement de destination dans un but de :
  - Préservation du patrimoine rural.
  - Création de logements par la rénovation de bâtiments existants.
- Objet 5 : Modification de l'emplacement réservé n°1 et création d'un nouvel emplacement réservé (n°9) au bourg, afin de :
  - Répondre aux besoins de stationnement le long de la plage de Trezmalaouen.
  - Créer des stationnements pour accompagner la requalification du bourg.

### 1.5. COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier de l'enquête publique est réalisé conformément à l'article R.123-8 du code de l'Environnement.

Il comprend :

1. Pièce A : une note de présentation comprenant, notamment la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative;
2. Pièce B : La notice de présentation de la modification n°2 notifiée aux PPA ;
3. Pièce C : L'évaluation environnementale transmise à la MR Ae ;
4. Pièce D : Les avis recueillis dans le cadre de la notification aux PPA et de la MR Ae :
  - Services de l'État
  - Bâtiments de France
  - Chambre de Commerce et d'Industrie métropolitaine Bretagne Ouest Brest
  - Chambre d'Agriculture de Bretagne ;
  - Chambre des métiers et de l'artisanat ;
  - DIRECTION DES ROUTES ET INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENT
  - MR Ae : Avis conforme;
  - MR Ae : Avis délibéré.
5. Pièce E - Synthèse des avis des PPA et éléments de réponse du Maître d'Ouvrage
6. Pièce F – Pièces administratives

## 2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

### 2.1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Par décision - N°E23000067/35 - de Madame la Conseillère déléguée du Tribunal Administratif de RENNES, en date du 21 avril 2023, Monsieur Patrice Rouat, demeurant à Plougastel-Daoulas (Finistère), a été désigné « Commissaire Enquêteur » pour conduire l'enquête publique.

## 2.2. ÉCHANGES PRÉALABLE À LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE

Entre le 12 septembre et le 10 octobre 2023, j'ai échangé à plusieurs reprises avec madame Marie-Thérèse Hernandez, Maire de Kerlaz et seconde vice-présidente de Douarnenez Communauté, déléguée à l'urbanisme, afin d'organiser l'enquête. Nous avons planifié ensemble les mesures de publicité prévues et les permanences destinées à recevoir le public.

Le dossier d'enquête m'a été envoyé en version dématérialisée par email puis par courrier postal.

L'arrêté prescrivant l'enquête a été signé par madame Jocelyne Poitevin, présidente de Douarnenez Communauté le 22 septembre 2023.<sup>6</sup>

## 2.3. MODALITÉS DE L'ENQUÊTE

L'arrêté communautaire prescrit l'ouverture de l'enquête publique et donne les modalités de consultation du dossier, les mesures de publicité de l'enquête, les dates et heures des permanences tenues par le commissaire enquêteur, ainsi que les modalités prévues pour adresser des observations à ce dernier.

L'enquête publique s'est déroulée, comme prévu dans l'arrêté, du mardi 10 octobre 2023 à 09h00 au vendredi 10 novembre 2023 à 12h, soit pendant 32 jours consécutifs.

Au cours de cette enquête, je me suis tenu à la disposition du public, dans les locaux de la mairie de Kerlaz à quatre reprises :

• Mardi 10 octobre 2023	• 9h - 11h30	• Mairie de Kerlaz
• Jeudi 19 octobre 2023	• 14h - 16h30	• Mairie de Kerlaz
• Samedi 28 octobre 2023	• 9h - 11h30	• Mairie de Kerlaz
• Vendredi 10 novembre 2023	• 14h - 16h30	• Mairie de Kerlaz

Un dossier d'enquête publique a été côté et paraphé par mes soins.

Ce dossier, ainsi que le registre d'enquête côté, paraphé et ouvert par mes soins le mardi 10 octobre 2023 à 09h00, étaient mis à disposition du public à la mairie de Kerlaz, pendant toute la durée de l'enquête, pendant les jours et heures d'ouverture de la mairie au public, tel qu'indiqué dans l'arrêté d'ouverture.

Le dossier a été mis en ligne sur le site Internet de la commune ([www.kerlaz.bzh](http://www.kerlaz.bzh)) et sur celui de Douarnenez Communauté ([www.douarnenez-communaute.fr](http://www.douarnenez-communaute.fr)) avant le début de l'enquête publique.

Il était par ailleurs consultable sur un poste informatique dédié, à la mairie.

---

6. Voir PJ N°1

Le public était invité à adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur, soit directement sur le registre, soit par courrier postal adressé à la mairie, pour le commissaire enquêteur, soit par courriel, à une adresse de la commune et relayé ensuite au commissaire enquêteur.

### 3. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

#### 3.1. DÉROULEMENT DES PERMANENCES

Conformément à l'arrêté d'ouverture, je me suis tenu à la disposition du public durant les créneaux prévus.

Afin de permettre à chacun de pouvoir me rencontrer, nous avons prévu des permanences réparties à des jours et heures différentes de la semaine, le matin ou l'après-midi, ainsi qu'un samedi matin.

Le dossier complet, ainsi que le registre m'étaient remis au début de la permanence et je déposais ces derniers à l'accueil, dès la permanence terminée, afin de les mettre à la disposition du public. Aucune difficulté particulière n'a été rencontrée.

Une salle était assignée aux permanences. L'accès des personnes à mobilité réduite était pris en compte. Aucune difficulté d'accès n'a été observée.

#### 3.2. CLIMAT DANS LEQUEL S'EST DÉROULÉE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein.

Le public de cette commune d'un peu plus de 800 habitants s'est déplacé en nombre, à chaque permanence, parfois plusieurs fois, afin d'obtenir du commissaire enquêteur des explications sur le dossier.

#### 3.3. INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC ET PUBLICITÉ

Les mesures d'information suivantes ont été prises :

**Affichage sur la voie publique :**

L'avis d'enquête publique était affiché à la mairie de Kerlaz et à différents endroits de la voie publique, dont les lieux concernés par la modification du PLU, conformément au certificat d'affichage <sup>7</sup>.

**Publications légales :**

L'avis d'enquête publique a été publié dans les journaux « Le Télégramme » et « Ouest France » le 25 septembre 2023 et le 16 octobre 2023 <sup>8</sup>.

**Publications locale :**

Une information sur l'enquête publique a été faite sur le journal local, « Le petit Kerlazien<sup>9</sup> ».

#### 3.4. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique a pris fin le vendredi 10 novembre 2023 à 12 heures. Le dossier et le registre disposés en mairie m'ont été remis aussitôt.

7. Voir PJ N°4

8. Voir annexe 1 du présent rapport d'enquête

9. Voir annexe 2 du présent rapport d'enquête

Le vendredi 17 novembre, j'ai communiqué à la mairie de Kerlaz et à Douarnenez Communauté, le procès-verbal de synthèse <sup>10</sup>.

Le lundi 20 novembre 2023, j'ai rencontré madame Hernandez et monsieur XXX, chargé de mission PLUi à Douarnenez Communauté, afin de leur commenter le procès-verbal de synthèse daté du 17 novembre 2023.

La communauté de commune m'a adressé un mémoire en réponse <sup>11</sup> au PV de synthèse le 01 décembre 2023<sup>12</sup>.

Ce mémoire apporte des réponses détaillées et précises aux questions du public et du commissaire enquêteur, après examen du dossier d'enquête et des observations formulées par les requérants.

### 3.5. COMPTABILISATION DES OBSERVATIONS ÉCRITES

Au cours de ces permanences, vingt huit personnes se sont présentées (28).

Trois observations (3) ont été enregistrées sur le registre d'enquête (R1 à R3), quatre observations (4) ont été faite par courrier transmis ou remis en main propre au commissaire enquêteur au cours d'une permanence à la mairie de Kerlaz (C1 à C4) et neuf courriels (9) ont été reçus sur l'adresse électronique dédiée et transmis au commissaire enquêteur (E1 à E9), soit seize observations au total (16).

## 4. RÉSUMÉS DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES SUR LE PROJET <sup>13</sup>

### 4.1. PREFECTURE

La commune a délibéré le 9 août 2022 sur l'ouverture des zones 2AUh, justifiant leur utilité et la capacité de densification des zones déjà urbanisées.

Le potentiel foncier disponible au PLU est évalué à 2,5 ha, dont 7,700 m<sup>2</sup> dans les zones urbaines, avec 33 logements prévus dans les zones à urbaniser existantes.

Les demandes d'ouverture de foncier pour l'habitat semblent cohérentes avec les besoins affichés, et les aménagements proposés contribueront au renforcement du centre bourg.

L'OAP "Entrée Est du bourg" offre des principes d'aménagement pour assurer l'intégration harmonieuse des nouvelles zones à urbaniser.

La commune a identifié des bâtiments d'intérêt patrimonial en zone agricole pour un changement de destination. Cependant, certains situés à moins de 200 m d'un siège agricole déclaré à la PAC ne respectent pas les critères de la CDPENAF.

L'avis de la CDPENAF du 30 mars 2023 doit être pris en compte.

Concernant les hébergements touristiques, le règlement Nt autorise les changements de destination pour une vocation touristique. Ils doivent faire l'objet d'une demande de changement de destination, mais aucune demande n'est faite pour cette zone. Ils devront être identifiés au PLU.

---

10. Voir PJ N°2

11. Voir PJ N°3

12. Email de monsieur Antoine BOULZENNEC, *Chargé de mission PLUi*

13. pièce N°4 du dossier soumis à l'enquête publique

Les autres points n'appellent pas d'observation de ma part.

#### 4.2. DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER (DDTM) – COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

La commune de Kerlaz souhaite modifier son Plan Local d'Urbanisme approuvé suite à la modification N° 1 le 28 avril 2019, notamment en identifiant huit nouveaux bâtiments en zone agricole susceptibles de changer de destination.

La proposition inclut des critères inchangés par rapport à 2019 pour l'identification des bâtiments, tels que l'intérêt architectural, un bon état, une taille suffisante, etc.

Deux anciens bâtiments de l'IME de la Clarté, classés en zone agricole, sont proposés pour un changement de destination en logement.

Certains bâtiments à proximité d'exploitations existantes (La Garenne, Keriolet Izella, Kerstra et Lanevrey) suscitent des réserves en raison de leur situation (moins de 200m de bâtiments servant à la production agricole).

Par ailleurs, un bâtiment à Tal ar C'hoat semble déjà à destination d'habitat.

La commission, suivant la recommandation du rapporteur, émet un avis **Favorable** pour les deux bâtiments de La Clarté et **Défavorable** pour les autres identifiés dans le projet de modification du PLU de Kerlaz.

#### 4.3. SYNDICAT INTERCOMMUNAUTAIRE OUEST CORNOUAILLE AMÉNAGEMENT

La commission "urbanisme et habitat" alerte sur la consommation foncière liée à l'urbanisation du secteur du stade municipal, soulignant les objectifs de réduction fixés par la loi Climat et Résilience.

Elle propose la suppression de la mention limitant le gabarit des constructions dans le secteur "stade municipal" à R+1+C .

Concernant l'emplacement réservé N°9, la commission souhaite la préservation des arbres et la perméabilité de la parcelle.

Le Comité Syndical 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.

#### 4.4. CHAMBRE DES MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT

Pas d'observation particulière.

Avis **Favorable**. Les modifications projetées ont vocation à renforcer l'attractivité de la commune et sa centralité.

#### 4.5. CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE MÉTROPOLITAINE BRETAGNE OUEST

La CCIMBO émet un avis **Favorable**.

#### 4.6. RÉGION BRETAGNE

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET), exécutoire depuis mars 2021, intègre la lutte contre l'artificialisation des sols.

Une trajectoire de réduction de l'artificialisation est définie pour les dix prochaines années, avec un objectif régional de -50%.

La procédure de modification du SRADDET est en cours avec une concertation pour adapter la trajectoire aux spécificités des territoires.

Avant les modifications réglementaires, il est recommandé d'anticiper le changement de modèle dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) pour respecter la régulation de -50%.

#### 4.7. MRAE : AVIS CONFORME N° 2023-010499 / 2023ACB22 DU 18 AVRIL 2023<sup>14</sup>

La modification proposée du PLU implique des changements significatifs, notamment l'extension de l'OAP "stade municipal", le reclassement d'une zone STECAL, la modification d'emplacement réservé, la création d'un nouvel emplacement réservé, l'identification de nouveaux bâtiments pour le changement de destination, et la suppression d'une STECAL avec reclassification en zone agricole.

L'extension de l'OAP "stade municipal" sur 3,65 hectares impacte plusieurs zones adjacentes, incluant des modifications internes, la suppression d'une haie protégée, et un changement de nom en "Entrée EST du bourg".

Le projet prévoit le reclassement d'une zone STECAL à vocation touristique et la création d'un nouveau règlement spécifique dans cette zone.

La modification de l'emplacement réservé existant (N°1) pour une aire de stationnement et la création d'un nouvel emplacement réservé (N°9) pour une aire de stationnement à l'entrée ouest du bourg.

L'identification de six nouveaux bâtiments pour le changement de destination dans la zone A et la suppression d'une STECAL à la Clarté, reclassée en zone agricole, avec identification de 2 bâtiments, impliquant une protection de 365 mètres de haies en tant qu'éléments identifiés du paysage.

#### **Conclusion :**

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, et doit par conséquent être soumis à évaluation environnementale par la commune de Kerlaz.

#### 4.8. MRAE : AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2023-010697 / 2023AB47 DU 27 JUILLET 2023<sup>15</sup>

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune de Kerlaz, et l'ensemble des pièces du dossier a été reçu le 9 mai 2023.

---

14. Pièce N°4 du dossier soumis à l'enquête publique

15. Pièce N°4 du dossier soumis à l'enquête publique

La modification n°2 du PLU de Kerlaz comprend plusieurs objectifs majeurs, tels que l'ouverture à l'urbanisation de la zone "Stade Municipal," des ajustements du zonage de certains secteurs, la protection d'éléments du paysage, l'identification de bâtiments d'intérêt, et l'extension d'emplacements réservés dédiés à la création d'aires de stationnement.

L'évaluation environnementale identifie des enjeux majeurs, notamment la gestion économe de l'espace, la prévention du mitage de l'urbanisation en zones agricoles et naturelles, ainsi que le maintien de la qualité paysagère. Ces enjeux avaient été précédemment signalés dans l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Bretagne.

Cependant, l'Autorité Environnementale souligne des lacunes substantielles dans le dossier présenté. Le contenu de l'évaluation environnementale semble peu étoffé, ne reflétant pas suffisamment l'application de la démarche "éviter, réduire, compenser" (ERC) dans la définition du projet.

Le dossier ne répond pas aux attentes du code de l'urbanisme et ne témoigne pas d'une véritable démarche d'évaluation environnementale, compromettant ainsi la qualité de l'information fournie au public.

L'Autorité Environnementale remet en question la justification de l'ouverture à l'urbanisation, soulignant la nécessité d'une approche plus globale pour réinterroger les besoins d'extension de l'urbanisation dans un contexte de réduction nécessaire de la consommation foncière. Les perspectives d'évolution de la population et les constructions nouvelles déjà autorisées par le Plan Local d'Urbanisme approuvé doivent être pris en compte.

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

La sensibilité de Kerlaz, vis à vis du maintien de la qualité paysagère, est importante en raison de son caractère littoral et de la présence de monuments historiques. L'avis met en lumière des préoccupations spécifiques concernant l'extension d'emplacements réservés et la création de nouveaux espaces de stationnement, suggérant une analyse approfondie des alternatives possibles pour minimiser l'impact sur l'environnement.

Concernant l'ER N°9, il serait pertinent de réaliser des simulations pour appréhender l'aspect probable de la future entrée de bourg.

**En conclusion**, l'Autorité Environnementale recommande une réévaluation approfondie du projet de modification du PLU de Kerlaz. Cela devrait inclure une démonstration plus convaincante de la prise en compte de l'environnement, mettant l'accent sur l'évitement des incidences environnementales, particulièrement pour les projets de stationnement.

## 5. LES ENSEIGNEMENTS DE L'ENQUETE

### 5.1. BILAN DE L'INFORMATION ET DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

L'affichage de l'avis d'enquête publique a été réalisé à proximité des endroits concernés par ces modifications ainsi qu'à la mairie.

Les publications légales ont été faites réglementairement, et le journal local de la commune a publié une information en cours d'enquête.

Le nombre de visites au cours de mes permanences, au cours desquelles je n'ai eu que très peu de temps sans visiteurs, ainsi que le nombre d'observations attestent de la bonne information du public.

Par ailleurs, le dossier soumis à l'enquête était présenté de façon claire. La présentation du dossier n'a fait l'objet d'aucune remarque particulière, que ce soit à l'oral ou par écrit.

## 5.2. ANALYSE DES OBSERVATIONS

Sur les seize observations (16), vingt-trois items ont été abordés (23). Parmi eux, six sont favorables au projet (6), treize sont défavorables (13), un est neutre (1) et trois (3) concernent des sujets ne relevant pas de l'enquête publique en cours. Je les ai classés « Hors Sujet ».

Les observations favorables au projet demandent, en ce qui concerne les changements de destination, que les bâtiments choisis dans le projet soient maintenus, contrairement à ce que la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) demande dans son avis.

Une observation est favorable à l'ER N°9 en faisant une proposition pour l'accès au futur parking.

Les observations défavorables concernent majoritairement :

- le changement de zonage de Maner An Aod ;
- l'agrandissement du parking prévu sur l'emplacement réservé N°1

Une observation classée défavorable vise plus à s'assurer, que les futurs habitants des bâtiments de La Clarté proposés pour un changement de destination, soient bien informés des contraintes et des nuisances potentielles d'un élevage bovin et de terres cultivées très proches, afin de ne pas mettre en péril l'exploitation de cet agriculteur.

## 6. ANNEXES ET PIÈCES-JOINTES

## ANNEXE 1 : Publications légales

DOUARNENEZ COMMUNAUTÉ  
**Modification n° 2  
du Plan local d'urbanisme  
de la commune de Kerlaz**  
**AVIS  
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Du 10 octobre 2023 à partir de 9 h 00 au 10 novembre 2023 jusqu'à 12 h 00.  
Par arrêté du 22 septembre 2023, Mme Jocelyne Poitevin, présidente de Douarnenez Communauté a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n° 2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Kerlaz, du mardi 10 octobre 2023 au vendredi 10 novembre 2023 inclus.

Cette modification a pour objets :  
- ouverture à l'urbanisme de la zone 2AUh dénommée «stade municipal» et modification de l'OAP en conséquence,  
- modification du zonage des sites de Manner an Aod (de Ne en Ni) et de La Clarité (de Ne en A avec identification de bâtiments d'intérêt pouvant changer de destination),  
- compléter la protection de linéaires arborés du parc de La Clarité par inscription au titre des éléments du paysage à préserver,  
- identification de nouveaux bâtiments d'intérêt pour permettre le changement de destination,  
- modification de l'emplacement réservé n° 1 et création d'un nouvel emplacement réservé (n° 9) au Bourg.

Par décision n° E23000067/35 en date du 21 avril 2023, M. Patrick Rouat a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du tribunal administratif de Rennes.  
Le dossier d'enquête publique comprenant l'évaluation environnementale, ainsi qu'un registre d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, à la mairie de Kerlaz (siège de l'enquête), 1, place du Presbytère, 29100 Kerlaz, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00, le samedi, les semaines impaires, de 9 h 00 à 12 h 00. L'ensemble du dossier d'enquête sera également disponible sur les sites internet de la commune de Kerlaz ([www.kerlaz.bzh](http://www.kerlaz.bzh)) et de Douarnenez Communauté ([www.douarnenez-communaute.fr](http://www.douarnenez-communaute.fr)).

M. le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public lors de permanences à la mairie de Kerlaz aux jours et horaires suivants :  
- mardi 10 octobre 2023 de 9 h 00 à 11 h 30,  
- jeudi 19 octobre 2023 de 14 h 00 à 16 h 30,  
- samedi 28 octobre 2023 de 9 h 00 à 11 h 30,  
- vendredi 10 novembre 2023 de 9 h 00 à 11 h 30.  
Le public pourra consigner ses observations sur le registre papier prévu à cet effet au siège de l'enquête publique à la mairie de Kerlaz (1, place du Presbytère, 29100 Kerlaz). Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : mairie de Kerlaz, 1, place du Presbytère, 29100 Kerlaz, ou par courriel à l'adresse : [contact@kerlaz.bzh](mailto:contact@kerlaz.bzh) en indiquant en objet «modification n° 2 du PLU de Kerlaz».

À l'expiration du délai de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de M. le Commissaire enquêteur en mairie de Kerlaz ainsi que sur les sites internet de la mairie de Kerlaz et de Douarnenez Communauté pour une durée d'un an.  
À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n° 2 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport de M. le Commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du conseil communautaire. Les documents ainsi approuvés seront tenus à la disposition du public et mention de l'approbation sera faite dans la presse.

La Présidente  
Jocelyne POITEVIN.

DOUARNENEZ COMMUNAUTÉ  
**Modification n° 2  
du Plan local d'urbanisme  
de la commune de Kerlaz**  
**AVIS  
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Du 10 octobre 2023 à partir de 9 h 00 au 10 novembre 2023 jusqu'à 12 h 00.  
Par arrêté du 22 septembre 2023, Mme Jocelyne Poitevin, présidente de Douarnenez Communauté a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n° 2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Kerlaz, du mardi 10 octobre 2023 au vendredi 10 novembre 2023 inclus.

Cette modification a pour objets :  
- ouverture à l'urbanisme de la zone 2AUh dénommée «stade municipal» et modification de l'OAP en conséquence,  
- modification du zonage des sites de Manner an Aod (de Ne en Ni) et de La Clarité (de Ne en A avec identification de bâtiments d'intérêt pouvant changer de destination),  
- compléter la protection de linéaires arborés du parc de La Clarité par inscription au titre des éléments du paysage à préserver,  
- identification de nouveaux bâtiments d'intérêt pour permettre le changement de destination,  
- modification de l'emplacement réservé n° 1 et création d'un nouvel emplacement réservé (n° 9) au Bourg.

Par décision n° E23000067/35 en date du 21 avril 2023, M. Patrick Rouat a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du tribunal administratif de Rennes.

Le dossier d'enquête publique comprenant l'évaluation environnementale, ainsi qu'un registre d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, à la mairie de Kerlaz (siège de l'enquête), 1, place du Presbytère, 29100 Kerlaz, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00, le samedi, les semaines impaires, de 9 h 00 à 12 h 00. L'ensemble du dossier d'enquête sera également disponible sur les sites internet de la commune de Kerlaz ([www.kerlaz.bzh](http://www.kerlaz.bzh)) et de Douarnenez Communauté ([www.douarnenez-communaute.fr](http://www.douarnenez-communaute.fr)).

M. le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public lors de permanences à la mairie de Kerlaz aux jours et horaires suivants :  
- mardi 10 octobre 2023 de 9 h 00 à 11 h 30,  
- jeudi 19 octobre 2023 de 14 h 00 à 16 h 30,  
- samedi 28 octobre 2023 de 9 h 00 à 11 h 30,  
- vendredi 10 novembre 2023 de 9 h 00 à 11 h 30.  
Le public pourra consigner ses observations sur le registre papier prévu à cet effet au siège de l'enquête publique à la mairie de Kerlaz (1, place du Presbytère, 29100 Kerlaz). Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : mairie de Kerlaz, 1, place du Presbytère, 29100 Kerlaz, ou par courriel à l'adresse : [contact@kerlaz.bzh](mailto:contact@kerlaz.bzh) en indiquant en objet «modification n° 2 du PLU de Kerlaz».

À l'expiration du délai de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de M. le Commissaire enquêteur en mairie de Kerlaz ainsi que sur les sites internet de la mairie de Kerlaz et de Douarnenez Communauté pour une durée d'un an.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n° 2 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport de M. le Commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du conseil communautaire. Les documents ainsi approuvés seront tenus à la disposition du public et mention de l'approbation sera faite dans la presse.

La Présidente  
Jocelyne POITEVIN.

Ouest France 16 octobre 2023

Ouest France – 25 septembre 2023

Rapport d'enquête  
Enquête N°E23000067/35  
modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Kerlaz

page 14/18

**Avis d'enquête publique relative à la modification n° 2  
du plan local d'urbanisme de la commune de Kerlaz**

**Du 10/10/2023 à partir de 9 h au 10/11/2023 jusqu'à 12 h**

Par arrêté du 22 septembre 2023, Mme Jocelyne Poitevin, présidente de Douarnenez Communauté, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Kerlaz, du mardi 10/10/2023 au vendredi 10/11/2023 inclus.

Cette modification a pour objets :

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

Par décision n° E2300067/35 en date du 21/04/2023, M. Patrick Rouat a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du tribunal administratif de Rennes.

Le dossier d'enquête publique, comprenant l'évaluation environnementale, ainsi qu'un registre d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, à la mairie de Kerlaz (siège de l'enquête), 1, place du Presbytère, 29100 Kerlaz, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi, de 9 h à 12 h ; le samedi, les semaines impaires, de 9 h à 12 h.

L'ensemble du dossier d'enquête sera également disponible sur les sites internet de la commune de Kerlaz ([www.kerlaz.bzh](http://www.kerlaz.bzh)) et de Douarnenez Communauté ([www.douarnenez-communauté.fr](http://www.douarnenez-communauté.fr)).

M. le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public lors de permanences à la mairie de Kerlaz, aux jours et horaires suivants : mardi 10/10/2023, de 9 h à 11 h 30 ; jeudi 19/10/2023, de 14 h à 16 h 30 ; samedi 28/10/2023, de 9 h à 11 h 30 ; vendredi 10/11/2023, de 9 h à 11 h 30.

Le public pourra consigner ses observations sur le registre papier prévu à cet effet, au siège de l'enquête publique, à la mairie de Kerlaz (1, place du Presbytère, 29100 Kerlaz). Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : mairie de Kerlaz 1, place du Presbytère, 29100 Kerlaz, ou par courriel à l'adresse [contact@kerlaz.bzh](mailto:contact@kerlaz.bzh), en indiquant en objet "Modification n° 2 du PLU de Kerlaz".

À l'expiration du délai de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de M. le Commissaire enquêteur en mairie de Kerlaz ainsi que sur les sites internet de la mairie de Kerlaz et de Douarnenez Communauté pour une durée d'un an.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n° 2 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport de M. le Commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du conseil communautaire. Les documents ainsi approuvés seront tenus à la disposition du public et mention de l'approbation sera faite dans la presse.

*La présidente, Jocelyne POITEVIN*

Le Télégramme – 25 septembre 2023

DOUARNENEZ COMMUNAUTE

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

**Avis d'enquête publique relative à la modification  
du plan local d'urbanisme de la commune de Kerlaz**

**Du 10/10/2023 à partir de 9 h au 10/11/2023 jusqu'à 1**

Par arrêté du 22 septembre 2023, Mme Jocelyne Poitevin, prés  
Douarnenez Communauté, a ordonné l'ouverture d'une enquête public  
sur la modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune  
du mardi 10/10/2023 au vendredi 10/11/2023 inclus.

Cette modification a pour objets :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh dénommée stade mun  
modification de l'OAP en conséquence ;
- la modification du zonage des sites de Maner an Aod (de Ne en N  
Clarté (de Ne en A avec identification de bâtiments d'intérêt pouvant  
destination) ;
- de compléter la protection de linéaires arborés du parc de La Clarté par  
au titre des éléments du paysage à préserver ;
- l'identification de nouveaux bâtiments d'intérêt pour permettre le c  
de destination ;

- la modification de l'emplacement réservé n° 1 et la création d'un nouvel  
emplacement réservé (n° 9) au bourg.  
Par décision n° E2300067/35 en date du 21/04/2023, M. Patrick Rouat a été désigné  
en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du tribunal administratif  
de Rennes.

Le dossier d'enquête publique, comprenant l'évaluation environnementale, ainsi  
qu'un registre d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant toute la  
durée de l'enquête, à la mairie de Kerlaz (siège de l'enquête), 1, place du  
Presbytère, 29100 Kerlaz, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi  
au vendredi, de 9 h à 12 h ; le samedi, les semaines impaires, de 9 h à 12 h.  
L'ensemble du dossier d'enquête sera également disponible sur les sites internet  
de la commune de Kerlaz ([www.kerlaz.bzh](http://www.kerlaz.bzh)) et de Douarnenez Communauté  
([www.douarnenez-communaute.fr](http://www.douarnenez-communaute.fr)).

M. le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public lors de  
permanences à la mairie de Kerlaz, aux jours et horaires suivants : mardi 10/10/2023,  
de 9 h à 11 h 30 ; jeudi 19/10/2023, de 14 h à 16 h 30 ; samedi 28/10/2023, de 9 h  
à 11 h 30 ; vendredi 10/11/2023, de 9 h à 11 h 30.

Le public pourra consigner ses observations sur le registre papier prévu à cet effet,  
au siège de l'enquête publique, à la mairie de Kerlaz (1, place du Presbytère, 29100  
Kerlaz). Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire  
enquêteur à l'adresse suivante : mairie de Kerlaz 1, place du Presbytère, 29100  
Kerlaz, ou par courriel à l'adresse [contact@kerlaz.bzh](mailto:contact@kerlaz.bzh), en indiquant en objet  
"Modification n° 2 du PLU de Kerlaz".

À l'expiration du délai de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport  
et les conclusions de M. le Commissaire enquêteur en mairie de Kerlaz ainsi que  
sur les sites internet de la mairie de Kerlaz et de Douarnenez Communauté pour  
une durée d'un an.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n° 2 du PLU,  
éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des  
observations du public et du rapport de M. le Commissaire enquêteur, sera soumis  
à l'approbation du conseil communautaire. Les documents ainsi approuvés seront  
tenus à la disposition du public et mention de l'approbation sera faite dans la  
presse.

*La présidente, Jocelyne POITEVIN*

Le Télégramme – 16 octobre 2023

Rapport d'enquête

Enquête N°E2300067/35

modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Kerlaz

page 16/18

## ANNEXE 2 : Publication locale

### Enquête publique concernant la modification numéro deux du PLU

Cette modification a pour objets :

- Ouverture à l'urbanisation la zone 2AUh dénommée « Stade Municipal » et modification de l'OAP en conséquence
- 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)
- Compléter la protection de linéaires arborés du parc de la Clarté par inscription au titre des éléments du paysage à préserver
- Identification de nouveaux bâtiments d'intérêt pour permettre le changement de destination
- Modification de l'emplacement réservé n°1 et création d'un nouvel emplacement réservé (n°9) au bourg

L'enquête publique se déroulera à la mairie de Kerlaz du mardi 10 octobre inclus au vendredi 10 novembre 2023 inclus aux jours aux horaires suivants de neuf heures à midi.

M. Patrice Rouat a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du tribunal administratif de Rennes

Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public lors des quatre permanences à la mairie de Kerlaz aux jours et horaires suivants : Mardi 10 octobre de 9h à 11h30, Jeudi 19 octobre de 14h à 16h30, Samedi 28 octobre de 9h à 11h30, Vendredi 10 novembre de 9h à 11h30

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique comprenant l'évaluation environnementale pourra être consulté sur un support papier et informatique aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Kerlaz. Le dossier sera également consultable au siège de la communauté de communes au 75 Rue Ar Veret Douarnenez 29100.

Le public pourra consigner ses observations sur le registre prévu à cet effet au siège de l'enquête publique à la mairie de Kerlaz ou les adresser avant la clôture de l'enquête publique par courrier à l'adresse suivante 1 Place du Presbytère KERLAZ 29100 ou par courriel à l'adresse suivante : [contact@kerlaz.bzh](mailto:contact@kerlaz.bzh).

A l'expiration du délai de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en mairie de Kerlaz et sur son site internet ainsi qu'à la communauté de commune et sur son site internet pendant une durée d'un an.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des personnes publiques et organismes consultés, sera approuvé par délibération du conseil communautaire. Les documents ainsi approuvés seront tenus à la disposition du public et mention de l'approbation sera faite dans la presse.

Le petit Kerlazien - 3eme trimestre 2023

## PIÈCES JOINTES

1. Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
2. Procès verbal de synthèse
3. Mémoire en réponse au PV de synthèse
4. Attestation d'affichage